

## 9.27世界旅游日特别策划

## 民宿行业的“国标”来了!

今年8月,国家旅游局发布了《旅游经营者处理投诉规范》《文化主题旅游饭店基本要求与评价》《旅游民宿基本要求与评价》《精品旅游饭店》4项行业标准,将从2017年10月1日起实施。这意味着,对行业标准呼吁已久的国内民宿、精品酒店等非标准化住宿行业,终于迎来了统一规范。

### 政策解读

## “国标”出台,民宿将何去何从?

《旅游民宿基本要求与评价》是国家旅游局出台的首个民宿行业标准,从民宿的定义、评价原则、基本要求、管理规范及等级划分条件等方面,对民宿行业发展给出了指导性意见,其有助于星级酒店标准化以外的住宿业态探索多元化、多样化、个性化和特色化的发展路径。

业内人士指出,政府制定标准首先是认可了民宿、精品酒店等细分的住宿市场,其人员、资本、市场等都有了一定规模。此外,这些细分市场是除了星级酒店之外的几种主要住宿形式的补充,追求个性化、品质化的基调,将会是未来一段时间住宿市场发展的主要方向。

“民宿标准”强调的是“民宿主人参与接待”,而非以家庭副业的方式来经营,这与行业内平常理解的概念是有一定区别的。

但“民宿标准”中也将民宿主人的含义扩展了,按照条款中的表述,“民宿主人为民宿业主或经营管理人”,即主人不一定是农宅、房屋本身的主人,而可以是民宿业主或经营管理人,这对于下一阶段鼓励发展民宿的用意显而易见。

在基本要求方面,“民宿标准”强调民宿经营场地应征得当地政府及相关部门的同意;经营者必须依法取得当地政府要求的相关证照,并满足公安机关治安消防相关要求。此外,民宿从业人员还应经过卫生培训和健康检查,持证上岗。

值得注意的是,“民宿标准”中还划分了金宿级、银宿级两种等级,金宿级的“设计、运营和服务宜体现地方特色和文化”。相比

酒店而言,这是“民宿标准”赋予民宿的更高追求。

按照“民宿标准”文件的理解,民宿并不是一个非营利性的情怀作品,这就对于民宿在不同商业场景中的应用提出了高要求,也为民宿产品的提升、持续经营的引导、游客的关注及环境的保护等诸多方面提出了方向和要求。

随着绿色经济意识提高,民宿业主也将越来越关注周边环境对游客的吸引力。

由此可见,做好一个民宿显然需要复合型的人才,既要懂酒店的运营,又要懂风土人情,还要理解时尚的风向。对于已经投入经营的业主,可按照政府引导的方向,从专业、品质、绿色、环保、可持续经营等方面提高管理水平。



## “旅游民宿”有这些新规定

《旅游民宿基本要求与评价》指出,其适用于正式营业的小型旅游住宿设施,包括但不限于客栈、庄园、宅院、驿站、山庄等。

1.“旅游民宿”,是利用当地闲置资源,民宿主人参与接待,为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施;

2.根据所处地域不同,可分为城镇民宿与乡村民宿;

3.民宿经营者必须依法取得当地政府要求的相关证照;满足公安机关治安消防相关要求;

4.民宿单幢建筑客房数量不超过14间(套)。

5.行业标准中将民宿划分为两个等级:金宿级和银宿级。

金宿级为高等级,银宿级为普通等级。等级越高

也意味着接待设施与服务品质越高。从具体的

等级划分条件来看,想成为“金宿级”并不简单,需在环境

与建筑、设施和服务以及特色

等多个方面脱颖而出。



意大利:Trulli斗笠屋

意大利:Trulli斗笠屋

意大利乡间藏有由石头堆砌而成,叫作Trulli的可爱房子。它的墙壁非常厚,拥有尖尖的房顶,因为构造的原因,即便是在炎热的夏天,屋内也凉爽如秋。这种住进去瞬间觉得自己化身成小精灵的房子,实在不容错过。

地址:奥斯图尼, Brindisi, 意大利 可住4人



美国:狗吠公园酒店

你住过有关狗狗主题的酒店吗?连房子外形都是狗的民宿酒店,你想去看一看吗?狗吠公园酒店坐落于美国爱达荷州的白杨木(Cottonwood)边缘地区,周围草原田地广阔,风景一年四季都非常壮观,到了晚上还可以在房屋顶层看星星,是不是很心动?

地址:白杨木(Cottonwood),爱达荷州,美国 可住4人



# 为一间房,赴一座城



本版文字由张黎整理撰写

### 多了解点——

### 有关民宿的起源

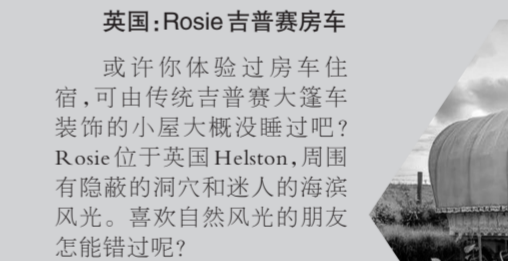
民宿的起源有很多说法,有研究说来自日本,也有的说来自于法国。探究民宿一词,更多的是来自于英国。20世纪60年代初期,英国的西南部与中部人口较稀疏的农家,为了增加收入开始出现民宿,当时的民宿数量并不多,是采用B&B(Bed and Breakfast)的经营方式,它的性质是属于家庭式的招待,这就是英国最早的民宿。而日本的民宿,多是指利用自用住宅空闲房间,或者闲置的房屋,结合当地人文、自然景观、生态、环境资源及农林渔牧生产活动,以家庭副业方式经营,为旅客提供乡野生活的住宿处所。此定义完全诠释了民宿有别于旅馆或饭店的特质,它也许没有高级豪华的设施,但它能让人体验当地风情、感受民宿主人的热情与服务、并体验有别于以往的生活。



智利:Elqui Domo天文旅馆

据说全世界只有7家天文旅馆,而这位于智利的天文旅馆,是南半球唯一的一所。Elqui Domo位于狭窄的山谷内部,它的设计充分利用辽阔的天空和周围的自然景观,在建造方面,既考虑到了环保、与自然融合等元素,也充分照顾到广大观星者们的需求,为他们提供独特的体验。

地址:Paiguano, Coquimbo, 智利 可住4人



英国:Rosie吉普赛房车

或许你体验过房车住宿,可由传统吉普赛大篷车装饰的小屋大概没睡过吧?Rosie位于英国Helston,周围有隐蔽的洞穴和迷人的海滨风光。喜欢自然风光的朋友怎能错过呢?

地址:Helston, Cornwall, 英国 可住2人



日本京都:云町屋·小星

云町屋·小星是一个有近百年历史的京都老町屋,带有浓郁的京都和式风情。它位于西之京的星池町,在平安时期,是摄关政治门阀家族藤原家的百花亭所在地。这家民宿由一群热爱传统文化的青年组建,是纯正的日式町家特色。在这里,你可以身处和室,一边喝茶一边欣赏庭院风景,屋内的摆设也多是古董哦。

地址:日本京都 可住5人



## 番外篇 中国有哪些值得体验的美好民宿?

从山间居所到林中小屋,从海边美宿到都市一隅,这些最美民宿,也许出自专业的设计师之手,又或许是来自热爱生活的人们坚韧而温柔的初心:它们在江南、在大理、在北京……总有那么一个瞬间,它们的美会让你猝不及防。

- 云庐酒店(广西朔州)
- 墅家墨墨西冲院(江西上饶)
- 爷爷家青年旅舍(浙江丽水)
- 凤阳山房(云南大理)
- 菩提谷(浙江杭州)
- 松赞绿谷(云南香格里拉)
- 素舍(四川成都)
- 花迹酒店(江苏南京)
- 饮居·九舍(浙江西塘)
- 谦虚旅社(北京)

### 一探究竟

## 民宿缘何迎来发展热潮?

近年来,随着旅游业的蓬勃发展,民宿已是旅游业里不可或缺的一环。据不完全统计,2012年的民宿从业者尚不足10万,而2016年从业者已增至近90万人。国家信息中心发布的《中国分享经济发展报告2017》显示,2016年我国分享住宿市场交易规模约243亿元。民宿发展进入高速路,主要有以下几个原因:

### 宏观政策引导

国内民宿于2014~2015年迅速兴起,尤其在党的十八大以后,国家提出“五位一体”顶层战略设计,把生态文明建设、生态文明建设提升到新的历史高度。在2013年中央城镇化工作会议的文件中提出“看得见山、望得见水、记得住乡愁”,几乎精准地概括了民宿产品的全部精神内核。

2015年7月,国务院常务会议特别指出挖掘旅游消费新热点。国务院办公厅《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》,强调“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”,将其定性为生活性服务业,

### 消费升级催生新需求

在多维度给予了政策支持。

从目前的市场现状来看,最成功的民宿品牌有相当大的比例在乡村,“十三五”开始国家从上至下尤其重视以创新手段引导乡村发展,民宿作为乡村记忆、乡村情感、乡村愿景的切实载体,恰逢其时。

乡村的空气、河道、风俗民情、农耕文化、农副产物,都是当下城市人向往的生活。人们希望通过轻旅游、微度假,在时间成本不高的前提下获得精致的消费体验,民宿就是这样一种解决消费群体现实需求的产品,这也导致了以民宿或者主题精品酒店为代表的新型旅游度假产品迅速爆发。

### 企业平台持续进入

在国内民宿市场中,主要的企业平台有途家、蚂蚁短租、Airbnb中国(爱彼迎)、小猪短租,

还有美团点评刚成立的榛果民宿。根据公开资料,蚂蚁短租在2016年底就已突破30万套,而小猪短租也在今年6月宣称房源数量超过20万套,Airbnb中国约有8万个房源,已累计有160万境内外旅客入住了国内房源。

有了资本的加持和共享经济的风潮引领,民宿短租被市场赋予了很大的想象和期待。但由于涉及房屋资源,民宿短租在国内并未如出行市场一样,在短时间内爆发。

业内人士表示,民宿短租行业在信用体系、市场培育、品牌传播、服务体验等多方面均有待提升。行业法律法规缺乏、房源较为分散与特色化不足、房屋与游客的安全问题、客源市场认知偏低、企业文化品牌建设不足等诸多问题,均有待解决和改善。

### 零下一度

## 每家民宿都应讲好自己的故事

不得不承认,最近几年各地民宿发展“红红火火”。但也要看到这样一个数据,“2016年有七成的民宿经营亏损,众多民宿经营艰难”。

方塘智库文旅中国研究中心研究员余婷婷指出,从经济学的维度来看,成就民宿的时势,是消费升级和生活方式的改变。消费升级的核心,是个性化需求得到满足。民宿最具辨识度的特征便是“个性”。在野蛮生长数年之后,由于民宿有力地盘活了住宅资源、创造了就业机会,又与新型城镇化、旅游扶贫等方针战略勾联,已成为一种可以撬动地方经济发展的特色产业门类。

总体来说,民宿“国标”依然是参照

传统酒店行业制定的标准,对于行业规范有一定的指导意义,但民宿的千差万别,使得实际落地仍有不小的难度。

另一方面,由于多方资本入局,站在共享经济风口的民宿已成为横跨旅游、乡村建设、房地产、互联网的综合产业,缺乏制度保障、平台监管有待完善等,是制约行业健康发展的桎梏。

民宿是旅游消费的新需求和新业态,民宿要做得更好、走得更远,关键在于回归本义,坚守本质。

民宿的本质,首先是“民”字当头。应利用民居改建,保持当地民居风格,彰显地域人文特色,具有当地民风个性。民宿的主人不再是原有意义上的酒店经

营者和管理者,而是民宿服务的提供者、乡村故事的演绎者、美好生活的践行者。

其次是“宿”字为本。这是一种融入当地民俗民风、具有文化个性和生活气息、有着更多体验的生活空间,本质上,民宿提供和创造的是一种生活方式。

说到个性,民宿更应“接地气”。在“民宿热”的背景下,同质化现象亦日趋严重。不少民宿追求洋气、大而全,却少了应有的地气,忽略了小而美。如此下去,就会渐渐失去民宿的意义和价值。每家民宿都应讲好自己的故事,提供不一样的体验,营造不一样的生活,让消费者总有一个喜欢你、“来了还要再来”的理由。

## 环保科普专栏



环境保护部科技标准司  
中国环境科学学会