



“小民宿”迎来“大爆发” 产业“洗牌”更分散也更下沉

民宿爆发“增速榜”

序号	地区	2023年注册量	历史最高值	增长倍数
1	呼伦贝尔	534	53	9.08
2	莆田	709	76	8.33
3	丽江	732	92	6.96
4	大理	1985	299	5.64
5	本溪	179	34	4.26
6	日照	622	120	4.18
7	威海	1549	300	4.16
8	大连	452	88	4.14
9	锡林郭勒	219	43	4.09
10	西双版纳	1504	297	4.06
11	昆明	1408	289	3.87
12	锦州	514	108	3.76
13	喀什	367	78	3.71
14	葫芦岛	171	37	3.62
15	大同	588	144	3.08
16	延边	292	74	2.95
17	伊犁	1747	443	2.76
18	德宏	124	33	2.76
19	连云港	301	86	2.50
20	邢台	217	65	2.34

近年来，国内周边游，尤其是乡村游，成为不少人出行休闲的首选。很多人注意到，2023年旅游业强劲复苏。2023年前三季度，国内旅游总人次36.7亿，同比增长75.5%；国内出游总花费3.69万亿元，同比增长114%。然而，很多人并未注意到，大量民宿企业悄然成立。2023年，仅前10个月，全国新注册的民宿企业数量就达到了7.6万家，较2022年同期增长了149%。截至2023年10月底，全国民宿相关企业数量共22.3万家。这意味着，每三家民宿中，就有一家今年新注册的。更为引人注意的是，某些地区的民宿增长过于惊人，可以称为“大爆发”。

据《财经》

民宿爆发 向低线地区渗透

从上表来看，对比历史最高数据，前10名的增长倍数都超过了四倍。排名第一的呼伦贝尔，今年前10个月注册量为534家，比历史最高数据53家，增长了9.08倍。第二名莆田和第三名丽江增长倍数分别为8.33倍和6.96倍。排名第四到第十的地区是大理(5.64倍)、本溪(4.26倍)、日照(4.18倍)、威海(4.16倍)、大连(4.14倍)、锡林郭勒(4.09倍)、西双版纳(4.06倍)。

这些地区的新增民宿往往集中在旅游景点附近或交通便利的旅游中转地。比如，呼伦贝尔的海拉尔和满洲里，新增民宿占了呼伦贝尔地区总量的六成。

2023年民宿增长倍数排名前20的地区有如下几个特点：

第一，这些地区的核心城市往往是低线城市。这些增速最快的地区，其核心城市多为四五线城市。前20名中，没有一线城市，有2个二线城市，3个三线城市。而四五线城市的数量却高达15个。这说明民宿产业加速向低线地区渗透，民宿创业从高地地区“卷”到了低线地区。

第二，西部及偏远地区旅游崛起。在排名前20的地区中，云南有5个，新疆2个，内蒙古2个。西南、西北等偏远地区正成为民宿创业的热土。“增速榜”前20名中还有4个边境城市：呼伦贝尔的满洲里、延边、西双版纳和德宏。边境旅游正在成为一种潮流。比如延边今年突然爆发，中、朝、俄三国交界的地域特色让其出圈。

第三，小众目的地兴起。逃避人潮，享受慢生活成为旅游市场的新亮点。“增速榜”前20中有5个比较小众的海滨城市：日照、威海、大连、葫芦岛以及连云港。海滩、海岛、海洋公园，避开汹涌的人群，吹吹海风，也是不少游客心中不错的旅行。“增速榜”中的本溪和邢台也是两个比较小众的旅游地。本溪县是“枫叶之乡”，秋季的枫叶密布于山坡河谷，越来越多的游客前来赏枫摄影。据统计，中秋、国庆8天假日，本溪县接待游客同比增长395.6%，旅游综合收入同比增长457.4%。真实展现了游客对本溪“北方最红秋天”的偏爱。

民宿大爆发的五大原因

第一，2020~2022年，旅游行业受到较大影响。有些人原本有开店计划，但感觉疫情期间不是好时机，所以推迟了开店计划。这三年积累的开店需求在2023年集中爆发。

第二，因为疫情，开业民宿变少，停业民宿变多。而2023年的旅游业恢复，住宿需求上升，不少民宿赚得盆满钵满。这种赚钱的示范效应，也引发了开民宿热潮。

第三，2023年做其他工作赚钱变少，或者有些人找不到合适的工作，开民宿成了一种选择。其实，所谓“民宿企业”大部分都是个体工商户。据企查查数据，个体工商户在民宿总量中占比约为80%。在呼伦贝尔、甘孜、喀什等地区，个体工商户占比超过90%。选择回乡开民宿的“村二代”也越来越多。途家民宿发布的《2023年上半年乡村民宿发展报告》显示，上半年95后乡村民宿从业者数量

比2019年同期增长六成。

第四，旅游方式和消费习惯的改变。“下沉式旅游”、乡村旅游升温。在节假日避开热门景点的人潮拥挤，前往小众目的地或者宁静的乡村，成为很多游客的选择。民宿能带来区别于酒店的体验，需求在上升。

“睡在山海间，住进人情里”，不再是流程化的服务，标准化的房间，很多民宿在“住好”之外，融入多元化服务和特色体验。“亲子乐园”“农事体验”“免费跟拍”“露营烧烤”“温泉私汤”“民族文化”等“民宿+”产品，俘获了不少游客的心。相较于酒店，民宿还具有性价比优势。民宿在满足多人出行，降低住宿成本方面，起到重要作用。

第五，民宿市场迎来政策红利。2023年初中央一号文件提出，“实施乡村休闲旅游精品工程，推动乡村民宿提质升级”。各地相关政策持续发力，引导乡村民宿开发和建设。

大爆发后需“冷”思考

民宿产业已经成为一些地区乡村发展的新亮点。但民宿不是旅游业的万金油，它是乡村运营的一个部分，是延长游客休闲时间的一个功能，伴随着露营、野营、房车等新的旅居居住功能出现，民宿势必迈入高质量发展轨道。乡村民宿经济能否突破“单程”流量桎梏，形成客户黏度？在此基础上，有代表提出更高期待——乡村民宿要做大做强，充分惠及当地村民，带动相关产业链，提升当地营商环境，也成为城市的独特优势。民宿行业蓬勃发展，是一件好事。但是，这里还是要泼一盆冷水。理想中的民宿创业充满了“你有故事，我有酒”的诗意和浪漫，但现实却是忙碌、辛苦、委屈，以及激烈竞争。民宿同质化严重，而随着数量大幅上升，未来必然是优胜

劣汰。目前，80%的民宿是个体工商户，

民宿创业投资不小，超过一半的民宿投资介于50万元到500万之间。创业失败足以让一个家庭元气大伤。

如今，游客对乡村旅游的期待已不再停留于自然风光。乡村美食、民俗风情、古村落遗迹、高品质民宿、土特产和文化产品等都是重要的考虑因素。创业是非常不容易的事情，不仅要学很多，做很多，而且充满了不确定的偶然因素。创业者一定要多看数据，理性看待问题，切不可凭着热情和想象就冲进来。

当然，民宿大量涌现是旅游爱好者的福音。可以预见，明年很多景区的住宿选择会更多，价格也会更优惠。读者朋友不妨选个地方放松身心，也算对民宿创业者的一种支持。