

# 民宿产业发展中的现状及瓶颈问题初探

王永清<sup>1</sup>, 罗杰<sup>2</sup>

(1.重庆市巫山县土地储备整治中心,重庆 404700;2.重庆师范大学地理与旅游学院,重庆 401331)

**摘要:**随着社会的发展,人们对精神文化的需求更加迫切。许多人出行已不再通过住宿高级酒店来彰显自己丰富的生活,而是选择乡村旅游,贴近自然,体验各地风土人情。民宿产业也因此迅速发展,成为人们追求精神文化的直接体现。虽然我国民宿产业发展迅猛,收益显著,但由于发展较晚,各方面都还不够成熟,存在着诸多问题。本文将从我国民宿产业发展现状出发,分析现存问题,并作出展望。

**关键词:** 民宿产业;现状;问题

**[DOI]**10.12231/j.issn.1000-8772.2021.06.284

## 1 民宿产业发展历程及相关政策

### 1.1 民宿产业发展历程

在20世纪80年代初,伴随着乡村振兴的推行,一大批乡村农家乐得到成立。围绕最早成立的这批农家乐逐渐为其配套了不少乡村产业,其中就涵括了民宿。但在此时,诞生的民宿主要集中在我国台湾地区。直至1988年,大量的外资进入我国大陆,不仅带来资金,同时也带来了先进的民宿制度理念,正式开启了我国大陆民宿的时代。1999年以后,随着我国经济的快速发展,以商务出行为主体的大众出行需求直线上升,使得民宿产业再次得到了飞跃式发展。自2012年起,乡村旅游逐渐开始冒头,个人旅游出行逐渐取代商务出行,成为了新的出行主体需求,因此使得客栈民宿等主题酒店的需求有了一个直线上升,使得我国民宿的发展更进一步。从2018年至今,每年我国的民宿数量、入住人数、收入都呈现一个较高的线性增长。虽然在2020年,民宿产业的收入有了一定程度的下降,但配合乡村旅游业的发展,以及今年是全面决胜小康社会的收官之年,我国民宿产业的发展定将会迎来一个新的高度。

### 1.2 相关支持政策

近年国家层面的各项关于旅游的政策中,都有提到鼓励支持特色民宿的发展,这对我国未来民宿的发展起着良好的导向,目前我国颁布的关于民宿的政策主要有:由国务院办公厅于2015年11月颁布的《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业积极发展绿色饭店、主题饭店消费结构升级的指导意见》,期中内容包括鼓励积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态,政府将予多维度给予支持;2016年1月,国务院网站发布《中共中央、国务院关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》,明确指出要大力发展休闲农业和乡村旅游,根据当地具体条件,有规划地开发休闲山庄、乡村酒店、特色民宿、自驾露营、户外运动等乡村休闲度假产品;各地方政府在落实国家政策的同时,也根据自身情况,结合当地特色,也出台了行业相关政策,引导鼓励当地民宿发展。如海南省2018年2月发布的《海南省人民政府关于促进乡村民宿发展的指导意见》;2019年4月发布的《海南省乡村民宿发展规划(2018-2030)》。近年来,从国家到各省市出台的对民宿的扶持政策可以看出,国家将乡村旅游看做重点发展对象,民宿作为旅游的核心极受到重视。相信未来还会出台各种相关政策来鼓励和引导民宿产业的发展,充分挖掘民宿产业的潜能,不断提升核心竞争力,保证民宿产业长期稳定健康发展。

## 2 民宿产业发展中的瓶颈问题

### 2.1 行业法律法规不够完善

近年来,我国民宿发展迅猛,数量质量都快速上升。大力发展民宿经济,即符合大众旅游消费升级的要求,又回应了供给侧结构改革的期待,还与目前国家振兴乡村,精准脱贫等战略吻合,种种迹象表明,民宿产业的发展对我国来说有着非常重要的意义。但由于我国民宿起步较晚,各方面都不成熟,仍属于初级阶段,许多与之相关的法律问题仍亟待解决。主要体现在以下几点:

首先,立法与我国民宿产业发展现状不匹配。我国《旅游法》规定,居民从事的旅游经营的住房管理,由省一级根据当地旅游产业实际发

展情况自行规定。由于近年来民宿产业发展迅速,许多地方政府已经开始重视居民住房用于旅游经营的问题,并出台了相关管理办法。如北京市制定的《乡村民俗旅游户餐饮服务食品安全监督管理办法》。这些管理办法虽然起着一定的积极作用,但不能忽视的是这些当地政府根据自身情况制定的法律法规,有些地方是矛盾的,与各省旅游发展不符。现行制度与各地规定存在冲突的现象,造成民宿监管困难,浪费人力财力,不利于我国民宿产业的健康发展。

其次,缺乏统一管理机构,联合管理效果不佳。民宿产业发展与公安、消防、旅游、工商等多个监管主体有关。但各主体之间没有明确的上下级关系。民宿发展各主体都得管,但出现问题却谁都不想管,互相推卸责任,导致问题迟迟不能解决,民宿产业发展也因此严重受阻。

最后,违法处罚与纠纷处理机制不完善。很多地方政府都根据旅游业发展情况制定了对民宿的指导意见。但对违法行为的处罚力度,处罚金额没有统一的参照标准,差异较大,处理起来就不好操作。另外,民宿经营中各种纠纷,比如强制消费问题。由于经营主体资格的不确定性,是否适用消费者权益保护法尚无定论,消费者权益保障无法充分实现。

### 2.2 缺乏特色与个性

民宿的存在,必须依赖当地的区域经济,自然资源,人文历史,只有这样,民宿才会有支撑,才能符合消费者对于乡村文化的需求。但目前来看,许多民宿经营者对民宿认识不清晰,盲目跟风进入市场,导致许多民宿只是披着民宿的皮,内在更趋于现代酒店。当消费者入住时,会产生巨大的心理落差,对当地民宿风评也有负面影响。

### 2.3 从业人员素质整体不高

民宿经营者有许多是当地的农民,以务农为主,缺乏相关管理知识,加上培训渠道缺乏,导致他们专业技能缺失,民宿经营自然难以正常运行。

### 2.4 配套设施不完善

民宿内在必须依赖当地的风土人情,历史文化,外在的基础设施依旧尤为重要,包括道路、水电、消防设施、停车场、厕所等等,同样也需要对应的社会服务体系。但全部符合的区域并不多,大部分发展民宿区域都存在基础设施不健全的问题。

### 2.5 缺乏品牌意识

一些做得好的民宿,大多数民宿主人本身就是当地居民,能够长期安心居于民宿,发展民宿,因此,他们能够承受缓慢的发展,能够沉淀多年发展积攒的人气和经验,打造品牌。而我们的民宿不同,有部分运营民宿的个体从业者是资本下乡,完全凭借自己的一腔热血或者美好愿景亦或者是见有利可图,盲目跟风进入这个领域,全凭自己感觉来做,要么不注重结合当地文化,要么趋于同质,没有新意。这样这种随机、碎片化的建设和运营的民宿,都是没有办法创造好的品牌的。

### 2.6 同质化严重

作为后起之秀,国内民宿数量增长惊人。民宿门槛低,尤其在乡村旅游中,住宿以简单、粗放的农家乐模式为主,城市民宿装修风格大同

(上接 284 页)

小异等,同质化问题愈演愈烈。这就要求民宿房东创新民宿形式,结合当地特色,开发树屋、游轮、房车等新形式,丰富用户体验。作为短租平台,整合房源的能力和特色房源的快速查找功能要及时改进与完善,为用户提供更多便捷。

### 3 结束语

体验乡村生活方式,感受乡村文化已经成为现代人们城市生活之外的重要补充,乡村旅游也成为人们假日的重要放松方式。不同主题文化的民宿赋予顾客的情怀是不同的,但所有的民宿都希望能带给住客家的氛围,经营者也希望用朋友甚至是家人的方式与客人交流互动。民宿作为乡村旅游的热点,承载着人们对乡村风景、文化、生活方式的美好憧憬与期待,它注定会是促进乡村一、二、三产业融合,提升乡村资源价值,拉动乡村发展的重要动力。未来民宿产业的发展将会受到更加重视,同时要求也会更加严格,在相关法律法规的的制约下,在行业准则的指导下,在政府和群众的监督下,现存问题逐步解决之后,民宿产业将会更加健康平稳发展,在趋于规范的同时,逐渐富于活力与创造性。满足大众对消费场所包容性多元化的要求,顾客和经营者都能在民宿中找到自己想要的东西。

### 参考文献

- [1]韩冰.日本民宿产业发展对中国民宿产业发展的启示[J].产业与科技论坛,2019,18(19):17-18.
- [2]王丽丽.中国民宿建设形态发展现状[J].中外建筑,2019(05):78-80.
- [3]吕伟成.浅析我国民宿发展现状及策略——以黄山景区民宿为例[J].价值工程,2018,37(34):63-65.
- [4]周均亮.我国民宿经济发展存在的问题及对策[J].乡村科技,2020(17):56-57.
- [5]梁雅瑞.我国民宿行业监管法律问题研究[D].山西大学,2020.
- [6]贺敏,李梅.后疫情时期民宿行业的复苏建议[A].中国旅游研究院(文化和旅游部数据中心).2020中国旅游科学年会论文集疫情应对[C].中国旅游研究院(文化和旅游部数据中心):中国旅游研究院,2020:3.
- [7]王哲.试论当代民宿设计的特点与发展趋势[J].福建茶叶,2020,42(02):116.
- [8]朱琼琳,李莹莹.我国民宿业态的发展分析与对策建议[J].产业创新研究,2020(10):106-107.

作者简介:王永清(1980-),男,广东韶关人,重庆市巫山县土地储备整治中心,工程师,研究方向:土地资源管理。