

2019年中国在线民宿预订行业发展分析报告

2019年12月

Fastdata极数

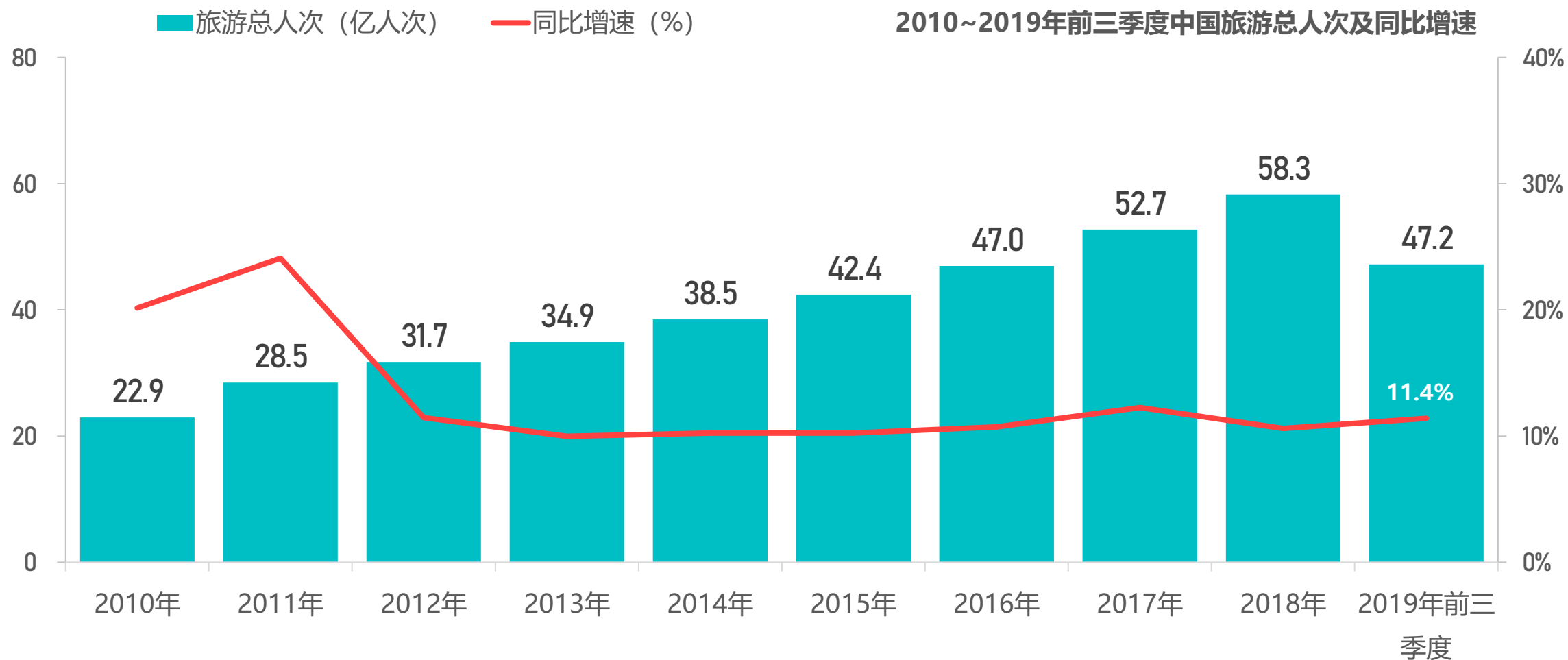
数据说明

- 移动端数据：通过SDK的形式获取用户移动端APP使用数据。包括但不限于频次、时长、浏览路径、订单、移动支付等维度数据的收集，上报、存储及统计分析。
- PC端数据：针对特定类型平台进行不同维度及口径的数据抓取、数据结构化处理、存储及统计分析。
- 宏观数据：来源渠道主要包括Wind、choice、彭博及国家相关统计机构等。
- 部分数据为我们推算所得，具体推算方法在文中已经注明
- 免责声明：本报告基于独立、客观、实事求是的分析研究，但不对任何机构及个人构成投资及其他决策建议，不分享相关收益，也不承担相关责任。

Part One 中国在线民宿预订行业发展概况

-  2019年前三季度，中国旅游人次达47.2亿次，同比增长11.4%
-  民宿行业政策不断完善，行业从野蛮生长向规范化、专业化、特色化发展
-  中国城镇居民拥有超3.2亿套住房，具备改造为民宿的房源超1000万套
-  2019年9月，月活用户近700万，民宿已成为旅行住宿的重要选择

2019年前三季度，中国旅游人次达47.2亿次，同比增长11.4%

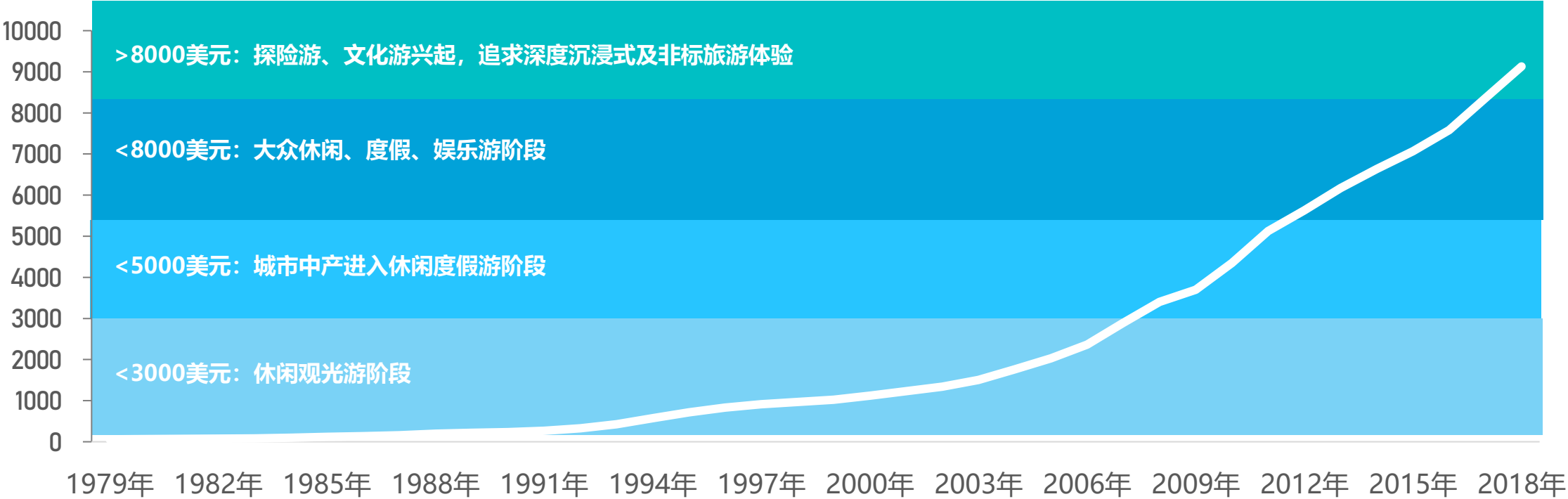


探险游及文化游等旅游方式兴起，追求极致、非标化及沉浸式体验意识觉醒

民宿“四海为家”的理念受到推崇

单位：美元

人均GDP与居民旅游方式关系

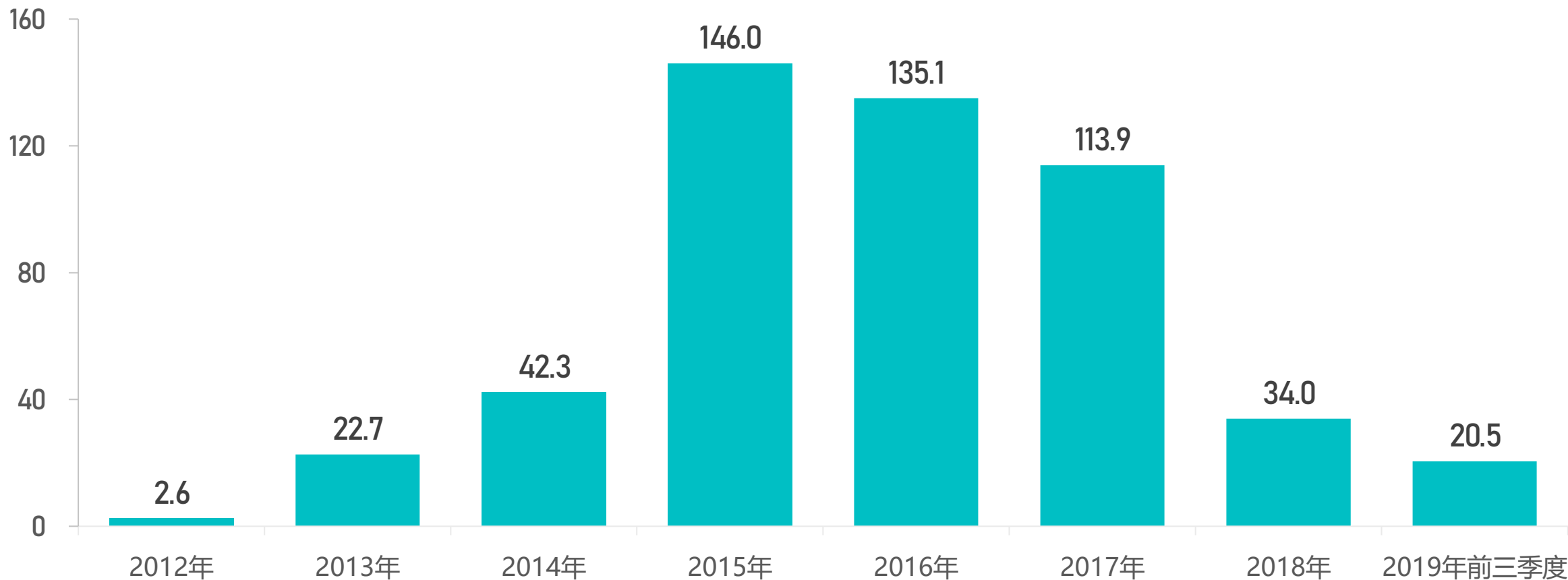


民宿行业政策不断完善，从野蛮生长向规范化、专业化、特色化发展

时间	政策出处	主要内容
2015年7月	国务院	放宽在线短租、旅游租车等“互联网+”新业态的准入和经营许可
2015年10月	十八届五中全会公报	明确捏出收展分享经济，首次将分享经济写入党的全会决议中
2015年11月	中共中央委员会	《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》提出创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念
2016年2月	发改委等多部门	明确支持收展共享经济，鼓励个人闲置资源有效利用，有序收展网络预约拼车、民宿出租、旧物交换利用等
2016年3月	国务院	国务院政府工作报告首次引入共享经济概念，李允强总理将共享经济列为深挖大数据“钻石矿”的一大利器
2017年1月	国务院	国务院常务会议通过“十三五”就业颺划，提出大力收展共享经济
2017年1月	中央办公厅、国务院	《关于促进移动互联网健康有序发展的意见》积极培育和规范引导基于移动互联网的约车、租房等分享经济新业态。
2017年8月	原国家旅游局	《旅游民宿基本要求与评价》分别从民宿的定义、评价原则、基本要求、安全管理、等级划分条件等多方面对我国民宿行业发展提供了指导性意见。这是国内首个旅游民宿行业标准，对我国民宿行业的健康发展具有重要意义。
2018年11月	文化和旅游部等17部门	印发《关于促进乡村旅游可持续发展的指导意见》的通知，充分利用农村闲置农房等资源，开发建设乡村民宿等项目。依托当地自然和文化资源禀赋发展特色民宿，促进乡村民宿多样化、个性化、专业化发展。
2019年7月	文化和旅游部	《旅游民宿基本要求与评价》中强调推动乡村民宿服务质量提档升级，引导和规范城市民宿有序发展

民宿行业圈地运动已基本结束，融资金额持续减少 2019年前三季度，民宿行业融资金额仅20.5亿元

2012-2019年前三季度民宿行业融资金额（亿元）



注：主要包含中国本土民宿项目及在中国开展业务的国外民宿平台

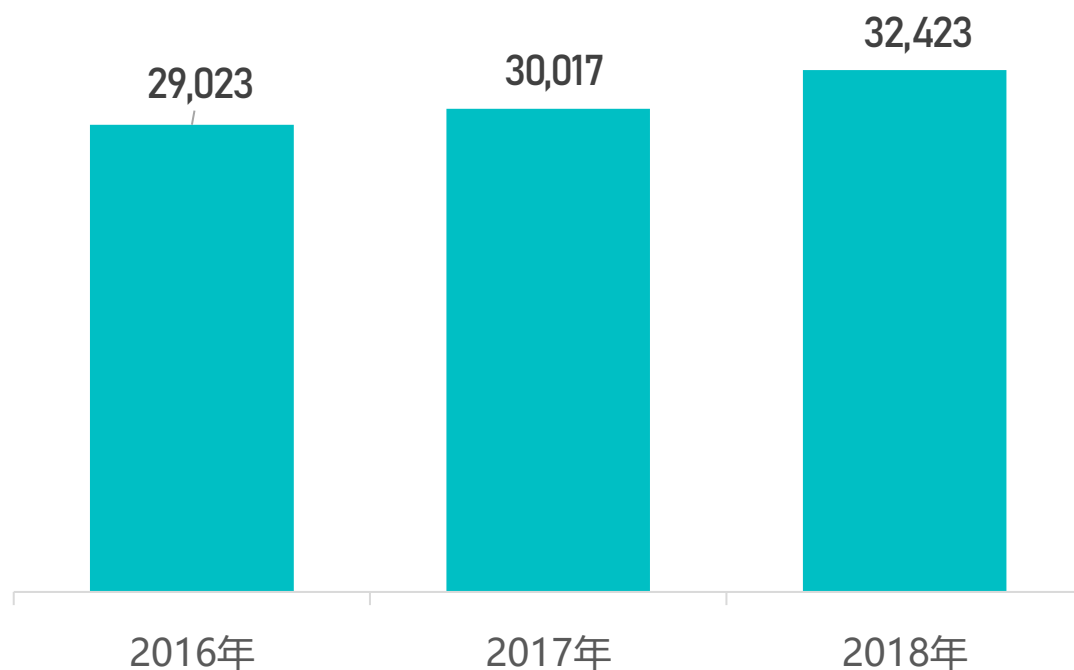
2019年前三季度，民宿行业大额融资事件显著减少，聚焦早期项目

✓ 2015年	✓ 2016年	✓ 2017年	✓ 2018年	✓ 2019年前三季度
• 一呆B轮数千万美元 • 游多多B轮 • 大魚 A轮融资 • 6月Airbnb 战略融资15亿美元 • 6月 住百家 C轮 5亿元人民币 • 7月木鸟短租A轮六千万人民币 • 7月小猪短租C轮 六千万美元 • 7月一家民宿 天使轮一千万人民币 • 8月途家D, D+轮融资3亿美元 • 8月住百家B轮近2亿人民币	• 2月木鸟短租B轮数千万美元 • 2月一家民宿Pre-A轮数千万人民币 • 4月住百家新三板融资数千万美元 • 4月沙发旅行 Pre-A轮1200万人民币 • 5月Stayzilla C轮1300万美元 • 6月Airbnb F轮10亿美元 • 6月途家并购蚂蚁短租 • 8月 Airbnb 战融 5.5亿美元 • 10月 途家并购携程、去哪儿民宿业务 • 11月 小猪短租 C+ 及 D 轮 6500万美元 • 12月Tripping C轮 3500万美元	• 3月Airbnb F+轮10亿美元 • 3月棠果旅居 A轮 • 7月一家民宿A+轮数千万美元 • 10月诗莉莉B轮6000万人民币 • 10月途家网E轮3亿美元 • 10月VacasaB轮1.035亿美元 • 11月小猪短租E轮 1.2亿美元 • 11月木鸟短租 B+轮 • 12月青芒果网 B轮	• 1月路客A轮亿元人民币 • 2月LyricA轮 1550万美元 • 3月途窝战略投资 • 3月短住科技Pre-A轮数百万人民币 • 5月诗莉莉B+轮4000万元 • 5月OSTAY Pre-A轮 1000万 • 6月有家民宿战融数千万美元 • 7月城宿 战略投资 500美元 • 8月AsapOne天使轮1000万元 • 10月小猪短租战融3亿美元 • 10月乡里乡居Pre-A轮数千万 • 12月 AsiaYo 700万美元 • 12月橙途民宿天使轮500万元	• 1月夜鱼快宿战略融资 • 2月易民宿A轮 • 2月悦宿天使轮数百万美元 • 4月LyricB轮 • 5月蚂蚁民宿500万元 • 5月木鸟短租B+轮数千万美元 • 7月好宿战略融资1亿元 • 7月空间盒子A+轮数千万美元 • 7月SonderD轮 2.1亿美元 • 7月集宿天使轮200万元

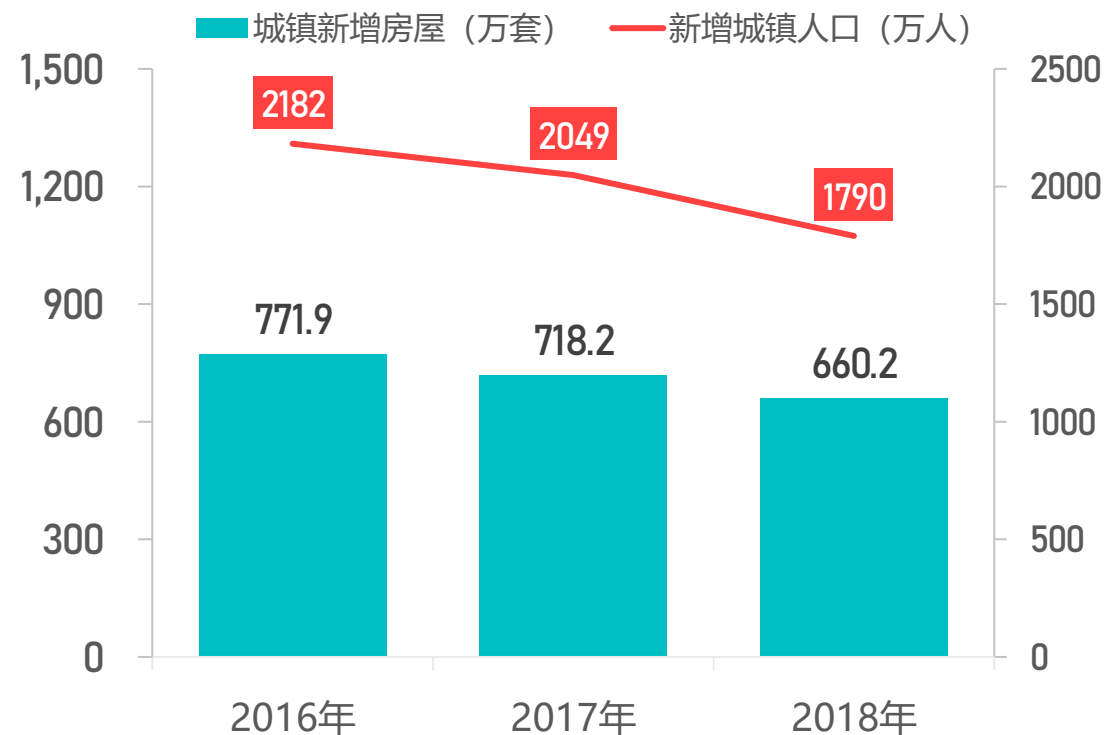
2018年末，中国城镇居民拥有超3.2亿套住房

新增城镇人口快速减少，空置房数量将持续增多

城镇居民拥有住房数（万套）



城镇新增住房及新增城镇化人口

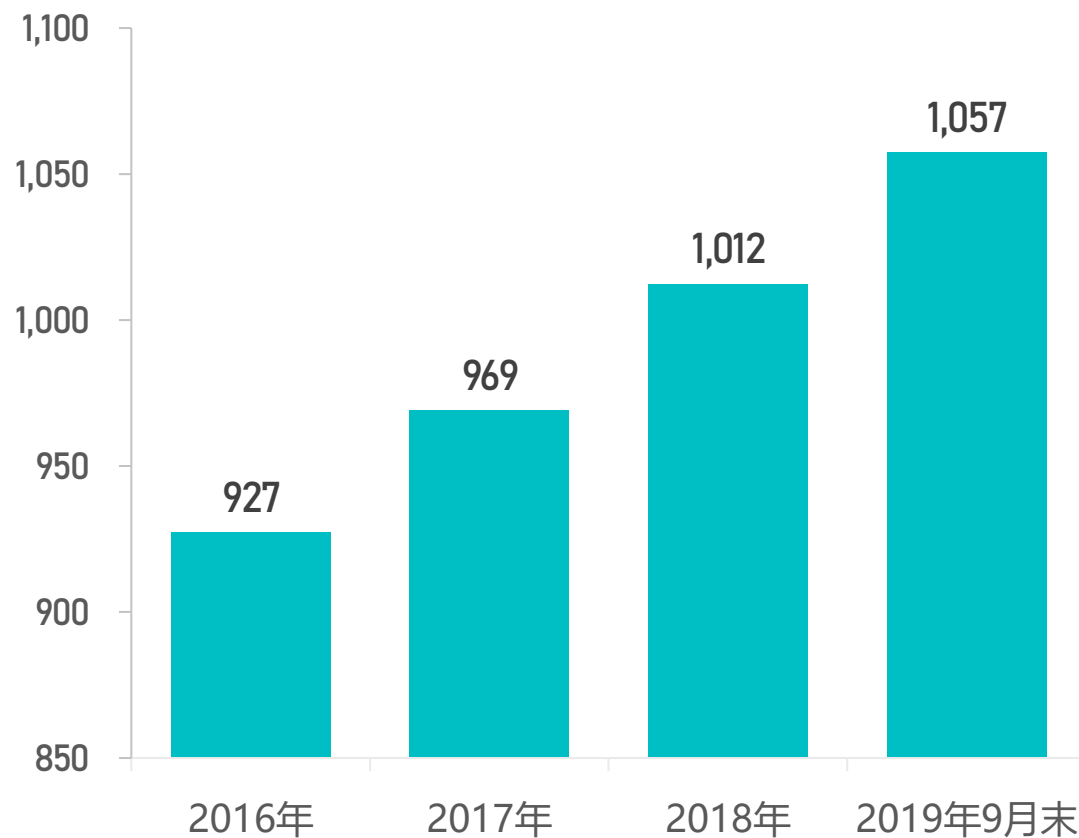


注：城镇居民拥有住房数：根据城镇居民人均居住面积，乘以当年末城镇人口总数，得到城镇住房总面积，假设每套住房100平米，计算出居民拥有的总住房套数
城镇新增房屋：根据竣工住宅面积/预估单套住房面积（100平方米），计算所得

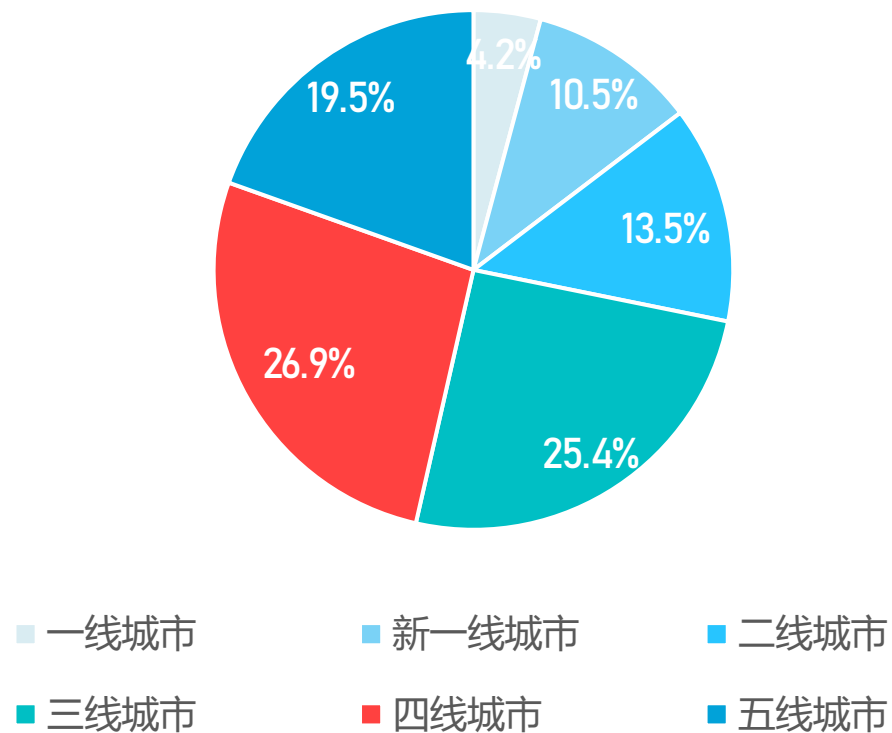
2019年9月末，具备改造为民宿的房源超1000万套

一线及新一线城市占比不足15%

具备改造为民宿的房源数量（万套）



具备改造为民宿房源的城市分布



民宿行业政策不断完善，逐步向规范化转变

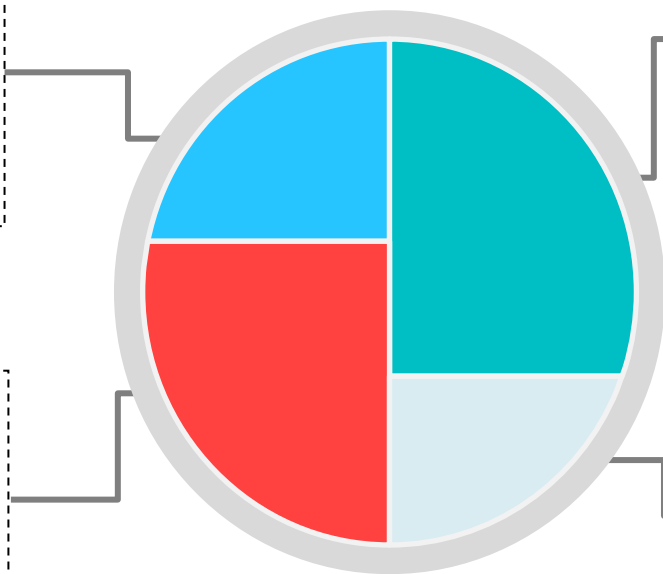
巨额资本、海量需求及充足供给将孕育旅游大机遇

新旅游方式孕育新需求

- ✓ 居民收入不断提升，旅游形式不断多样化。探险游、文化游、民俗宗教游、旅漂等旅行形态不断涌现，产生了新的旅游住宿需求。

资本看好大旅游行业

- ✓ 2018年我们泛旅游行业市场容量已经近六万亿元，大量资本押注民宿行业，快速推动了用户对民宿的认知及整个行业的发展。



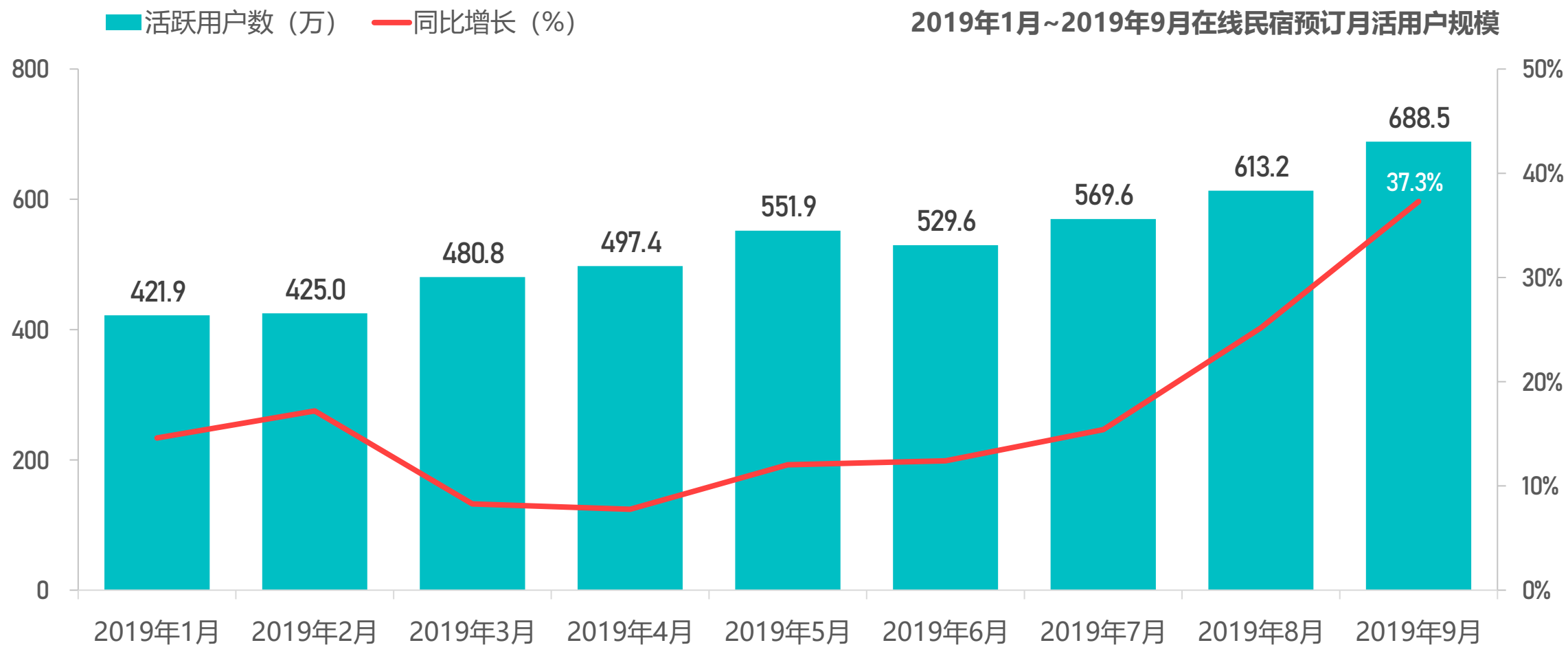
民宿行业政策逐步完善

- ✓ 相比欧美，国内对于共享经济创新政策限制较少，政策更加宽容，随着民宿行业相关政策的不断完善，行业将逐步进入规范化、专业化、特色化及精品化阶段。

民宿供给侧房源充足

- ✓ 2018年末，我国城镇居民拥有房产超3.2亿套，已经由住房短缺转变为部分地区住房供给过剩，可改造为民宿的房源充足。

2019年9月，月活跃用户近700万，民宿已成为旅行住宿的重要选择



Part Two 中国在线民宿预订行业竞争格局

-  在线民宿预订行业竞争处于战国时代，三大类型模式头部平台已基本确立
-  2019年9月，途家活跃用户超200万，稳居榜首，Airbnb及小猪短租入围前三
-  2019年前三季度，在线民宿预订GMV近180亿元，同比增长超两成

在线民宿预订行业竞争处于战国时代，三大类型模式头部平台已基本确立

独立民宿预订平台



Airbnb



木鸟短租



住百家



棠果民宿



预见短租



诸多多



自在客



客路旅行



民宿客栈网



青芒果



一家民宿



沙发旅行

传统OTA巨头民宿业务



途家



携程民宿



去哪儿民宿



懒猫民宿



蚂蚁短租



有家民宿

携程系



飞猪旅行



小猪短租

阿里系



Booking



homeaway



Agoda

全球OTA巨头民宿业务

本地生活服务平台民宿业务



美团旅行



美团民宿



58同城



民宿、农家乐及度假村业务



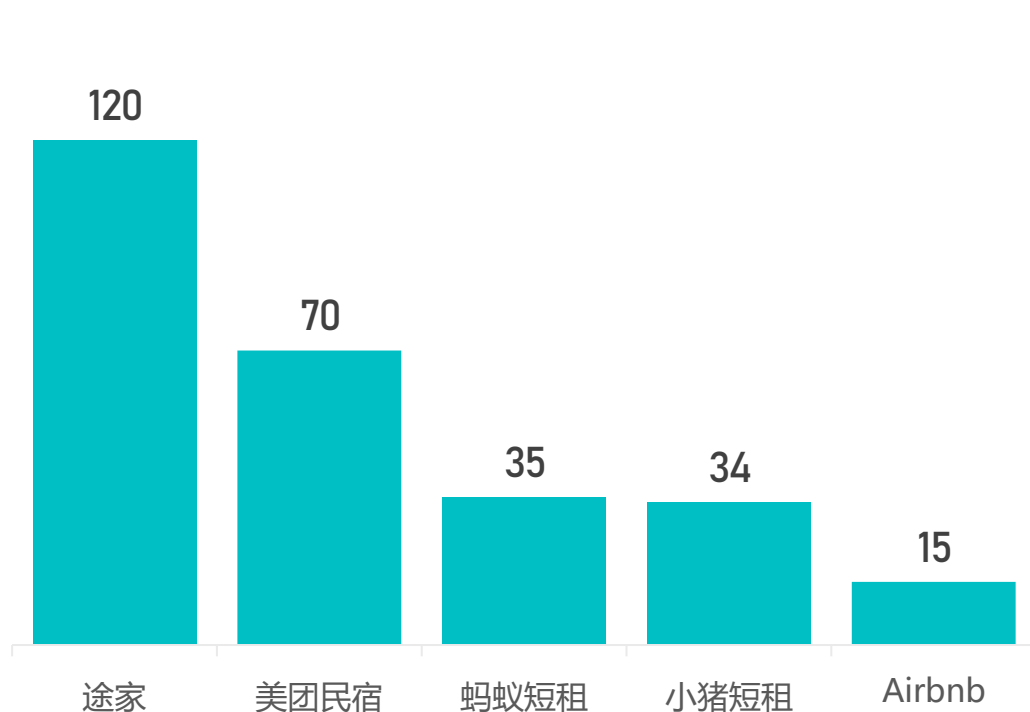
自如



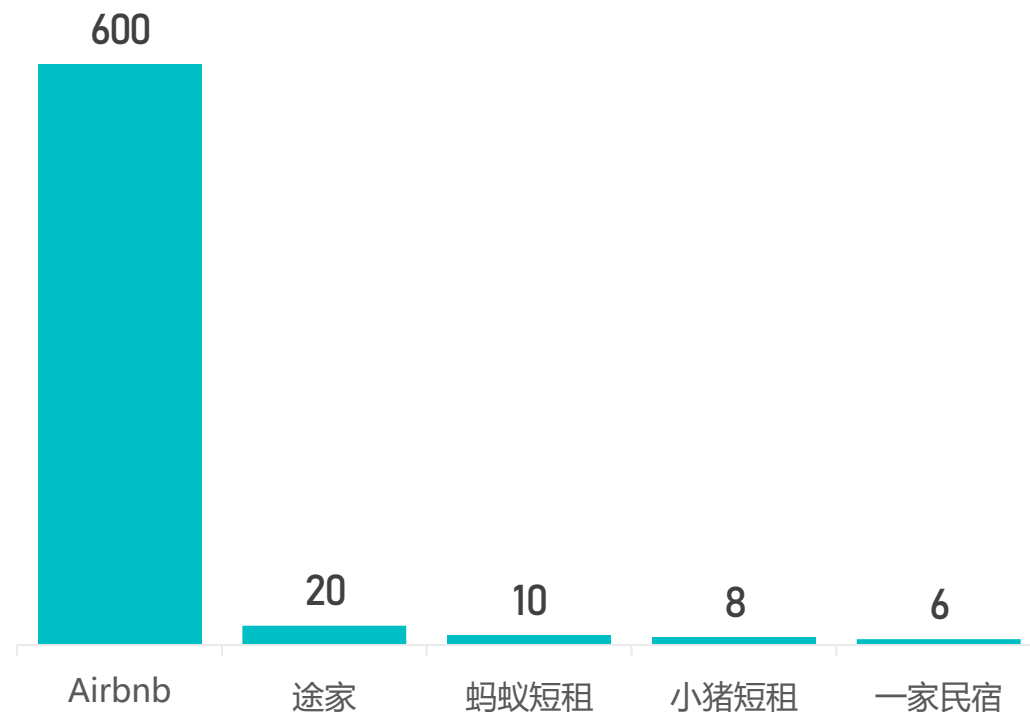
自如民宿

途家国内在线房源数超百万，排名榜首 Airbnb全球房源超600万套，全球民宿行业霸主地位无法撼动

主要民宿预订平台国内城市在线房源数（万套）



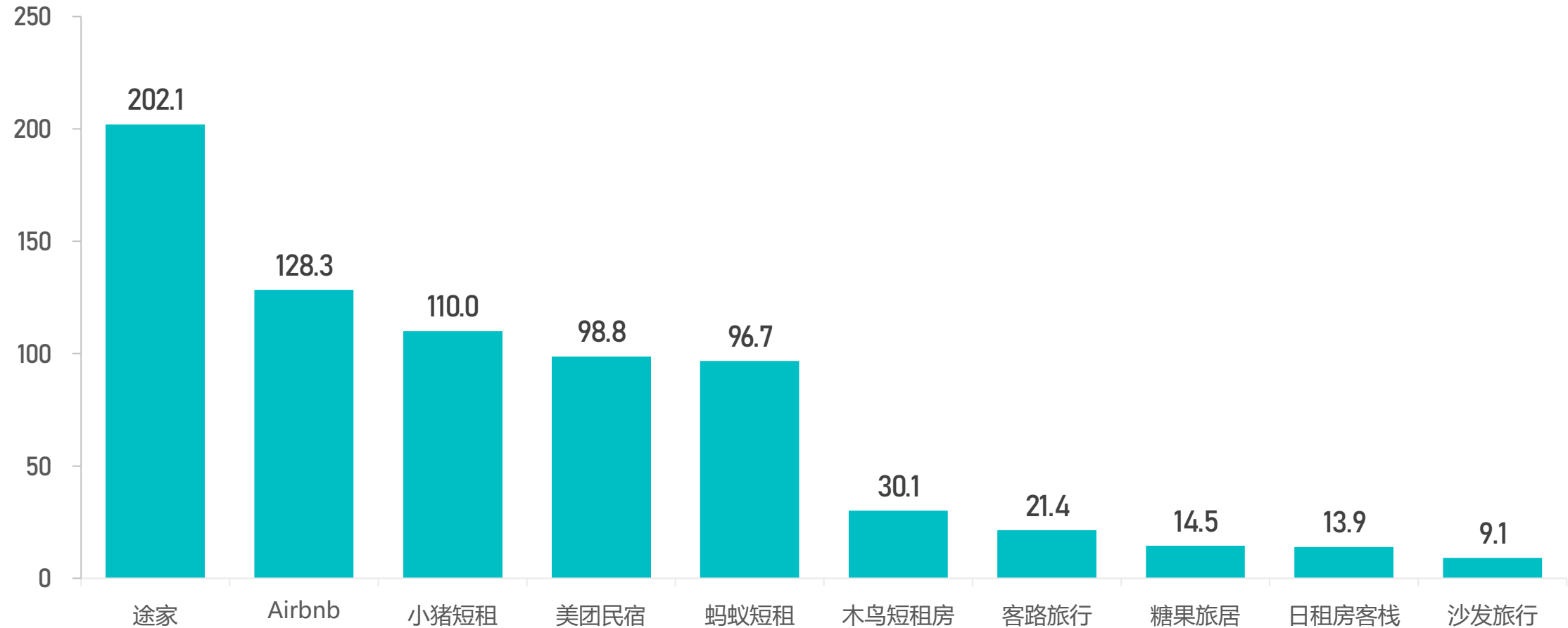
主要民宿预订平台国外城市在线房源数量（万套）



注：此数据来源于各个平台对外公布的数据，由于一个房源可以同时在不同平台上线，所以数据会有重复

2019年9月，途家活跃用户超200万，稳居榜首 Airbnb及小猪短租入围前三

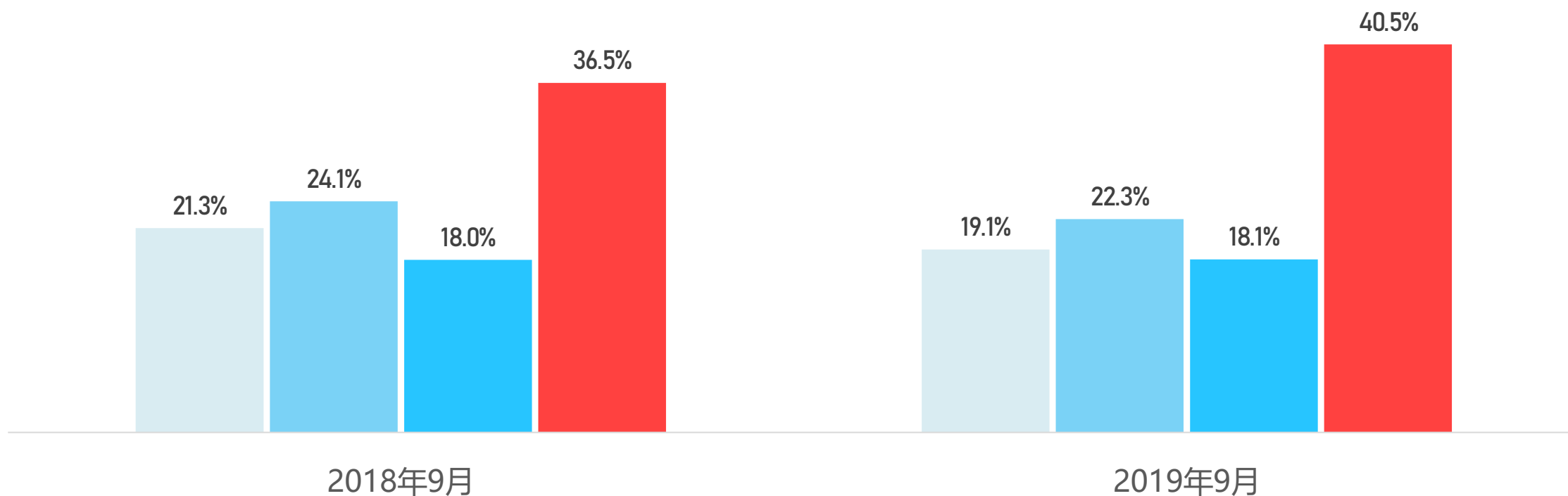
2019年9月主要在线民宿预订平台月活用户数（万）



2019年9月，一线及新一线城市预订占比超40% 三线及以下城市用户需求增长强劲

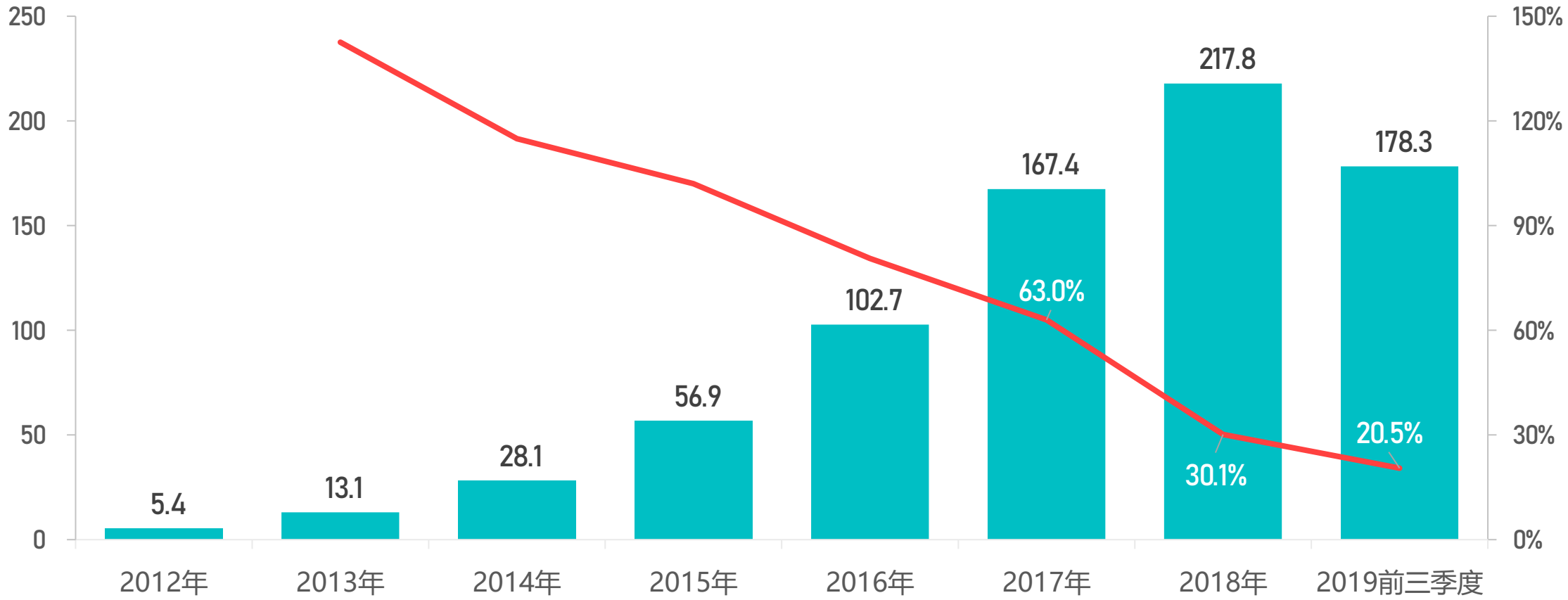
■ 一线城市 ■ 新一线城市 ■ 二线城市 ■ 三线及以下城市

民宿预订需求用户城市分布



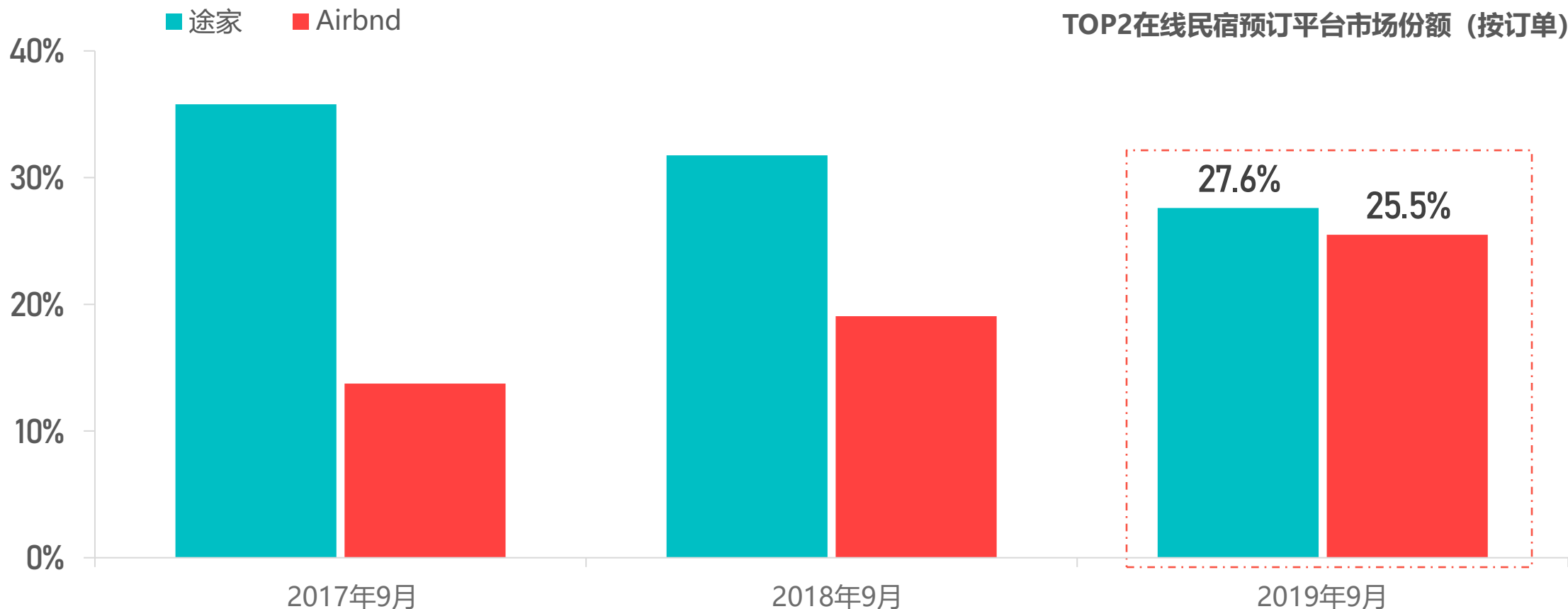
2019年前三季度，在线民宿预订GMV近180亿元，同比增长超两成

2012-2019年前三季度在线民宿预订GMV（亿元）



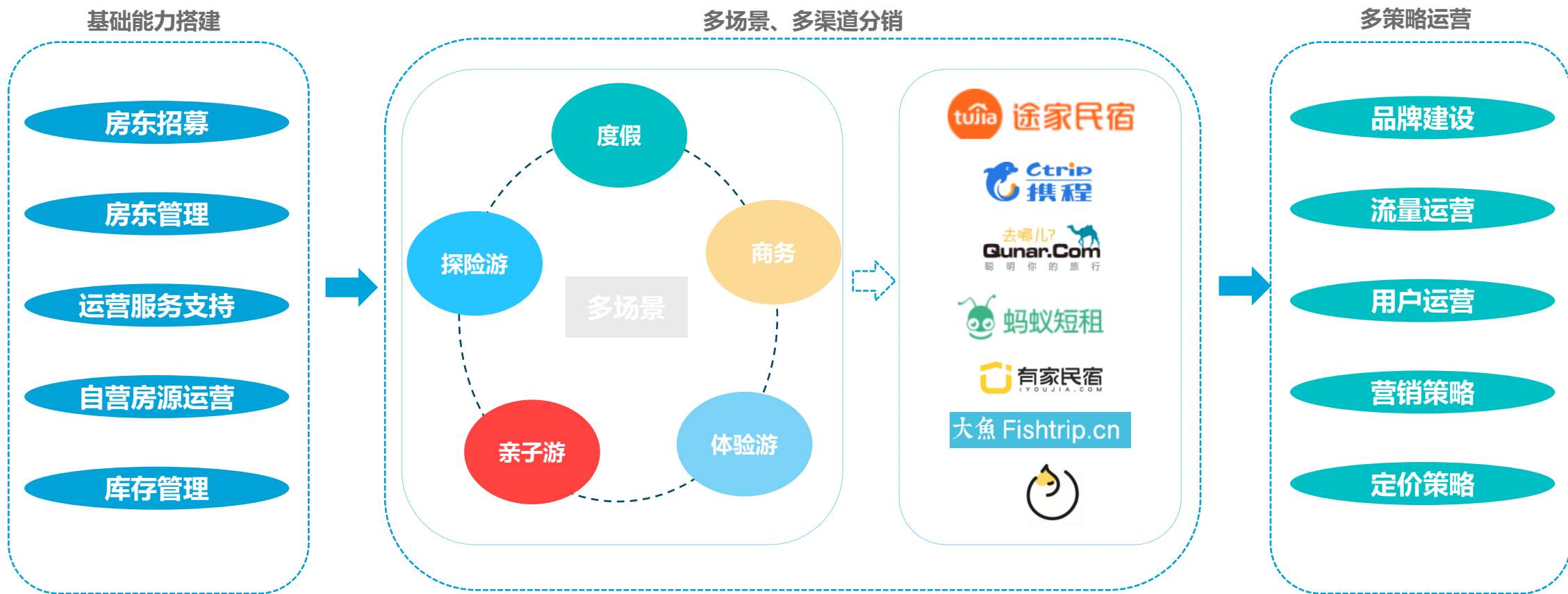
途家与Airbnb在线民宿预订市场榜首大战竞争激烈

Airbnb持续发力，已对途家民宿预订霸主地位构成威胁



注：途家数据包含、途家、携程民宿业务、去哪儿民宿业务等

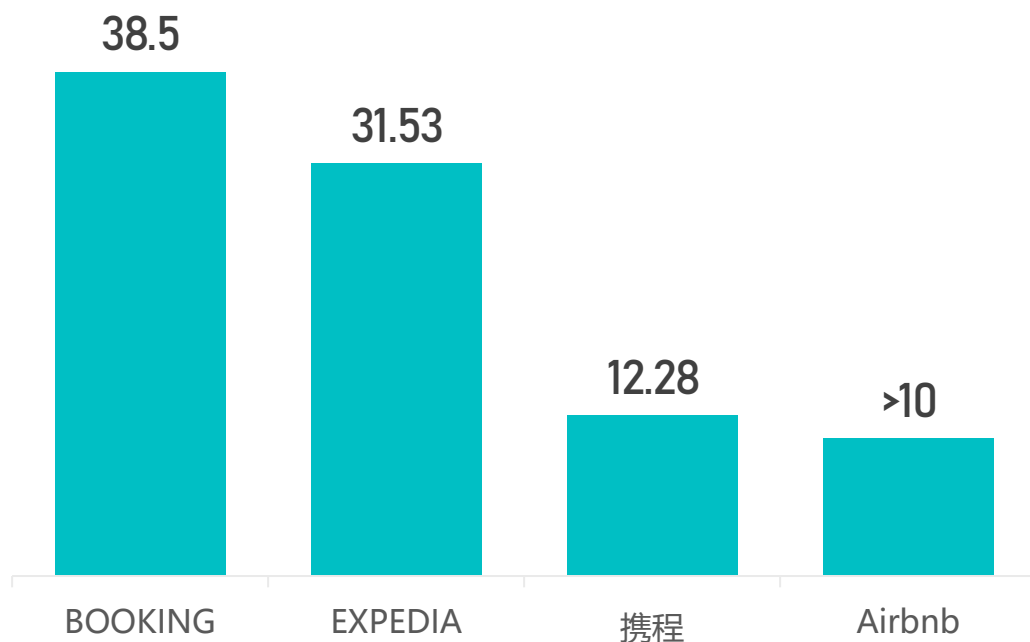
途家整合携程、去哪儿民宿业务及蚂蚁短租后 已形成库存共享、多渠道、多策略分销的协同效应，竞争力持续增强



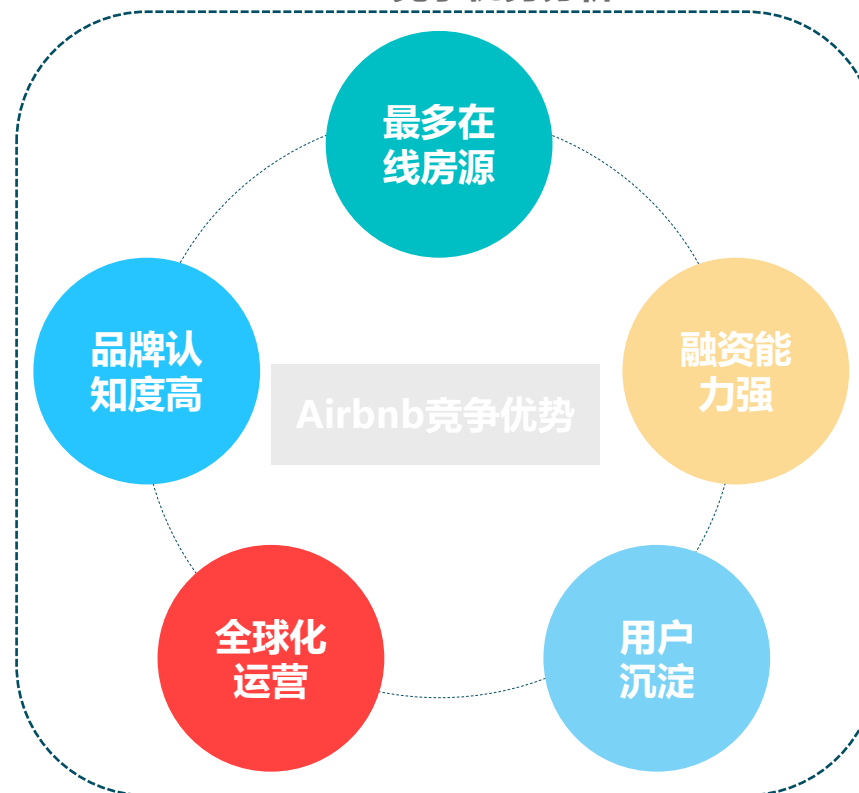
2019年Q2, Airbnb营业收入超十亿美元 在住宿预订领域, 已对全球OTA巨头构成挑战

2019年Q2 Airbnb全球营收与OTA巨头对比

单位: 亿美元

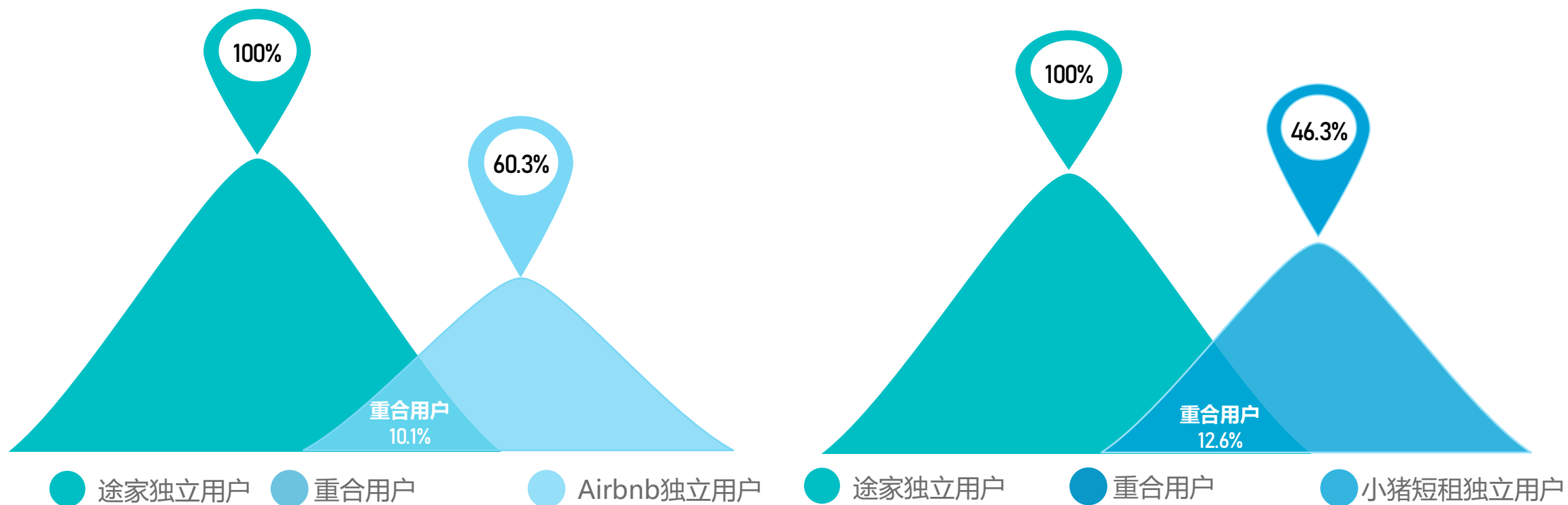


Airbnb竞争优势分析



注: BOOKING、EXPEDIA及携程营业收入为最新汇率计算所得。Airbnb营业收入为公司对外公布的营业收入区间

约一成途家用户同时使用Airbnb预订民宿

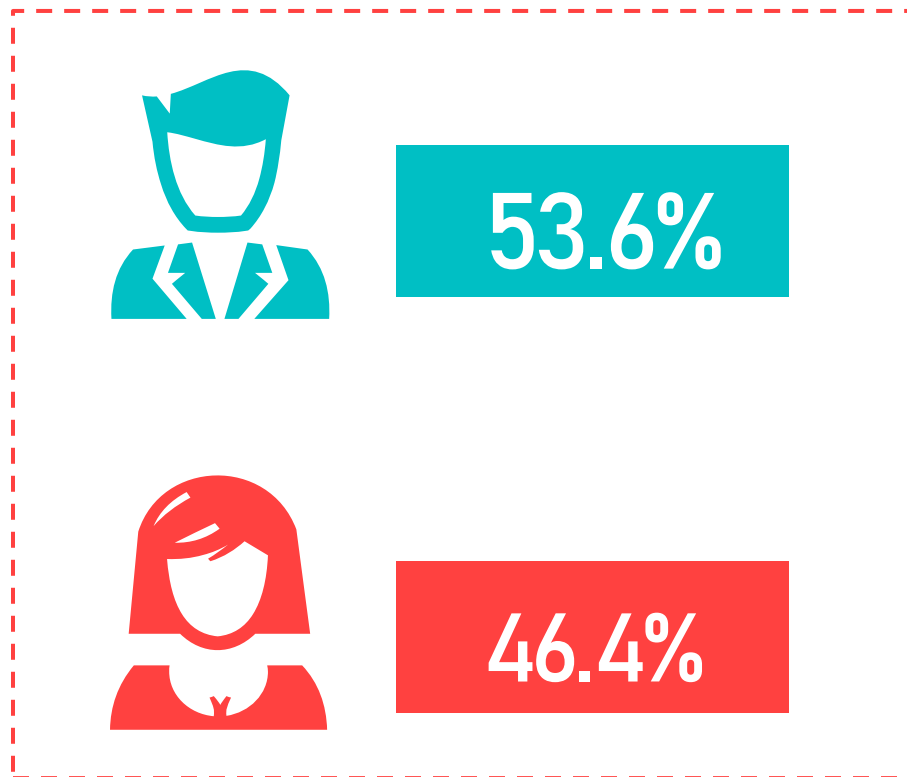


Part Three 中国在线民宿预订用户及房东画像

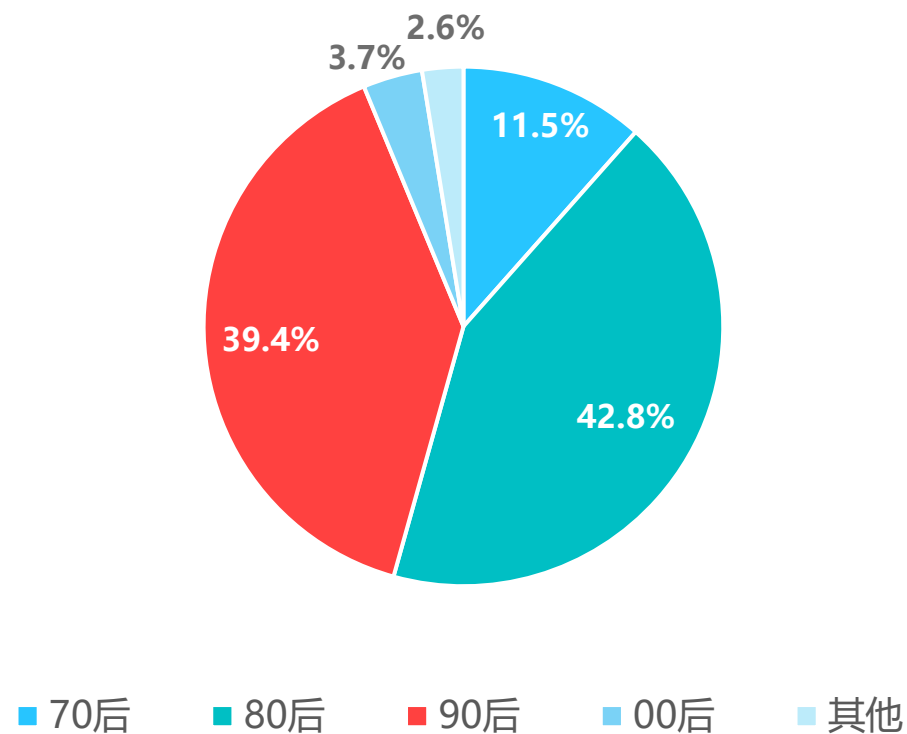
-  男性用户占比过半，80后及90后是民宿消费的主力人群
-  近七成民宿用户具有本科以上学历，每间夜价格400元以上需求占比达22.5%
-  入住一天的订单占比近八成，三线及以下城市已成为重要的旅行目的地

男性用户占比过半，80后及90后是民宿消费的主力人群

民宿预订用户性别

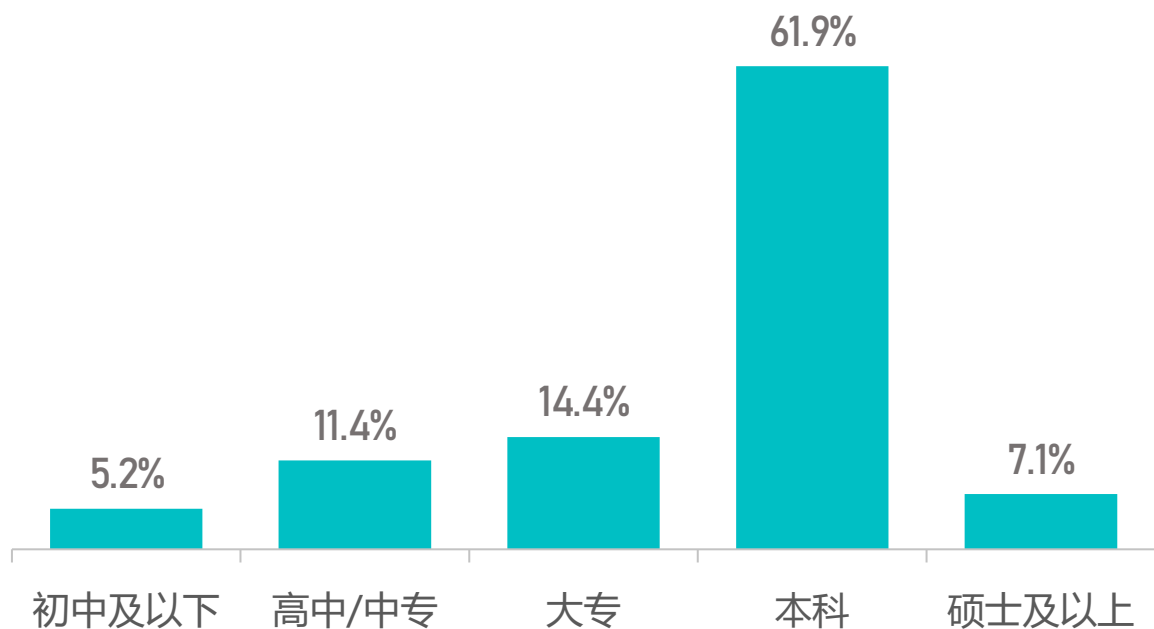


民宿预订年龄分布

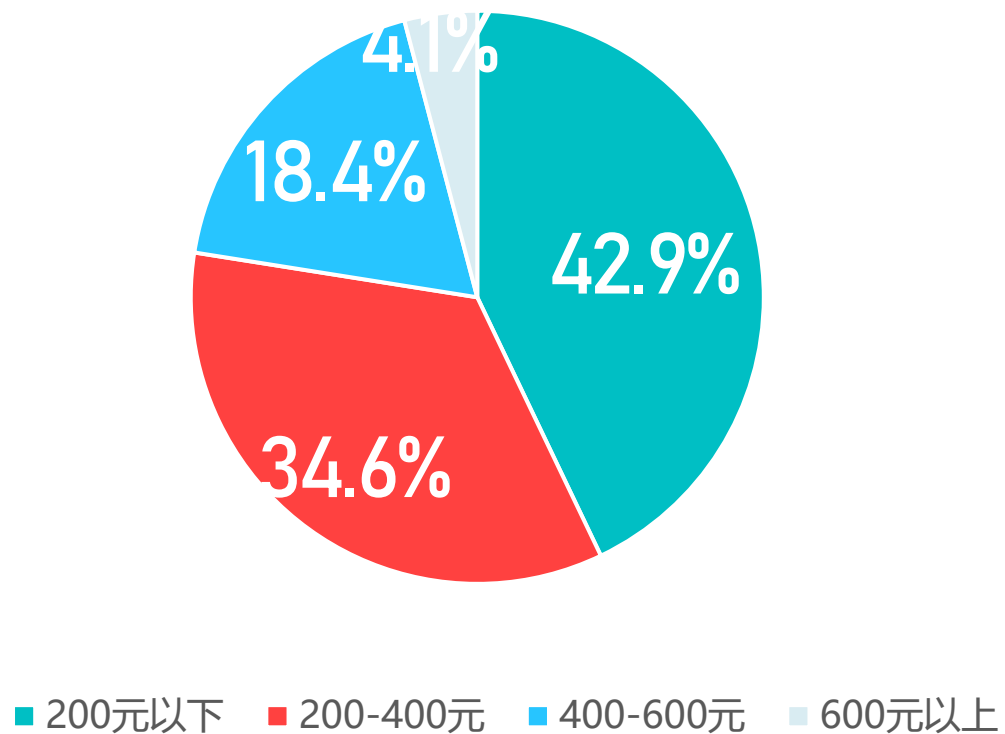


近七成民宿用户具有本科以上学历，每间夜价格400元以上需求占比达22.5%

民宿预订用户学历分布



2019年9月用户每间夜单价分布



民宿消费分层趋势明显

精品特色民宿及经济型民宿需求增长均大幅高于行业均值

2019年9月不同价格区间民宿预订需求增长情况



+48.7%

每间夜价格 < 150元



+28.3%

行业整体同比增速



+105.9%

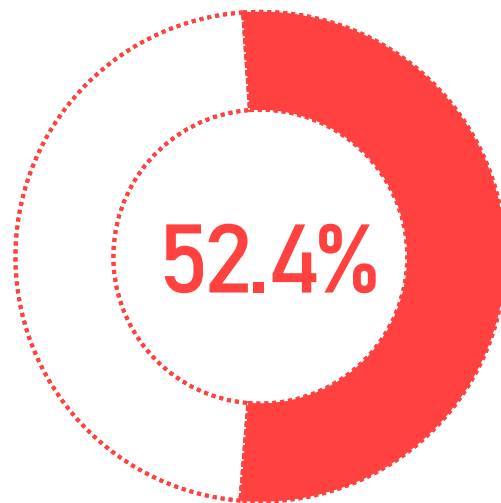
每间夜价格 > 600元

入住一天的订单占比近八成 三线及以下城市已成为重要的旅行目的地

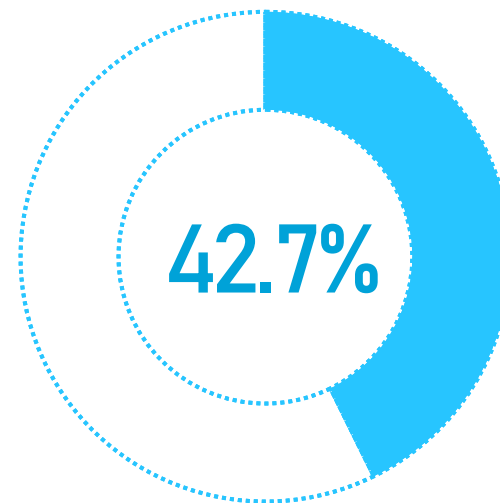
2019年9月民宿预订用户预订行为分析



入住1天订单占比



入住三线及以下城市的订单占比



入住当天预订占比

超一百万家庭通过民宿获得了收入

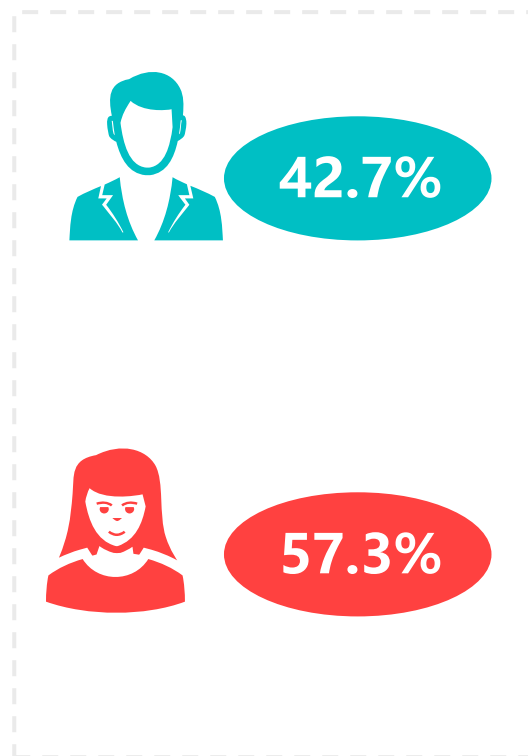
70后及80后是民宿经营的主力群体，女房东占比近六成

获得收入房东数量

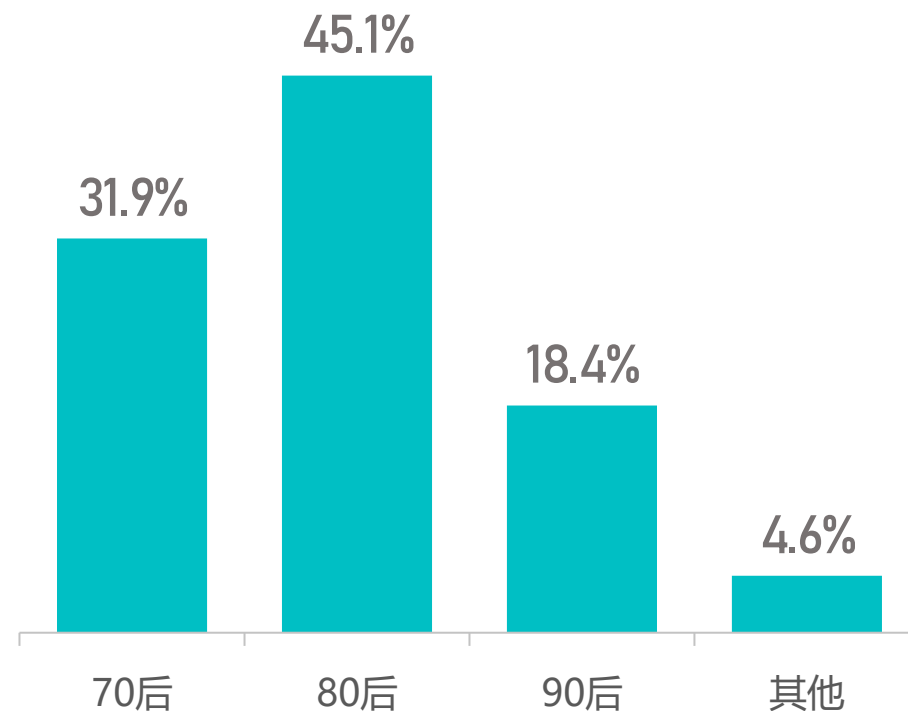


获得收入的房东数

民宿经营者性别分布

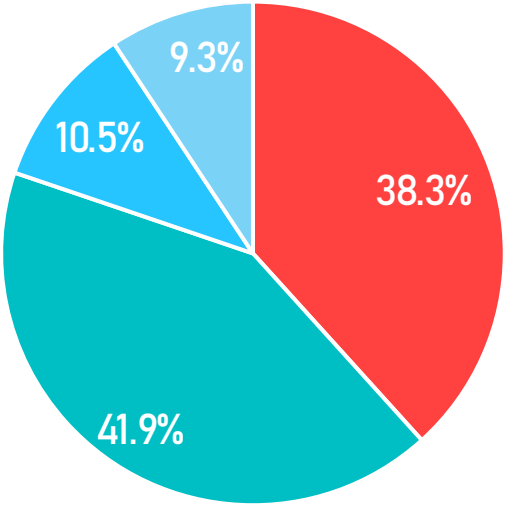


民宿经营者年龄分布



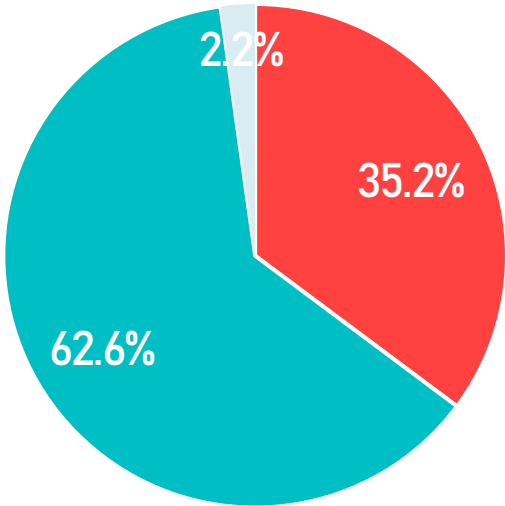
个人房东为民宿的主要经营者，拥有自有房源的房东占比达35.2%

2019年9月民宿经营方式分析



■ 个人兼职/托管 ■ 个人全职 ■ 工作室 ■ 房产中介/公司

2019年9月民宿经营方式分析

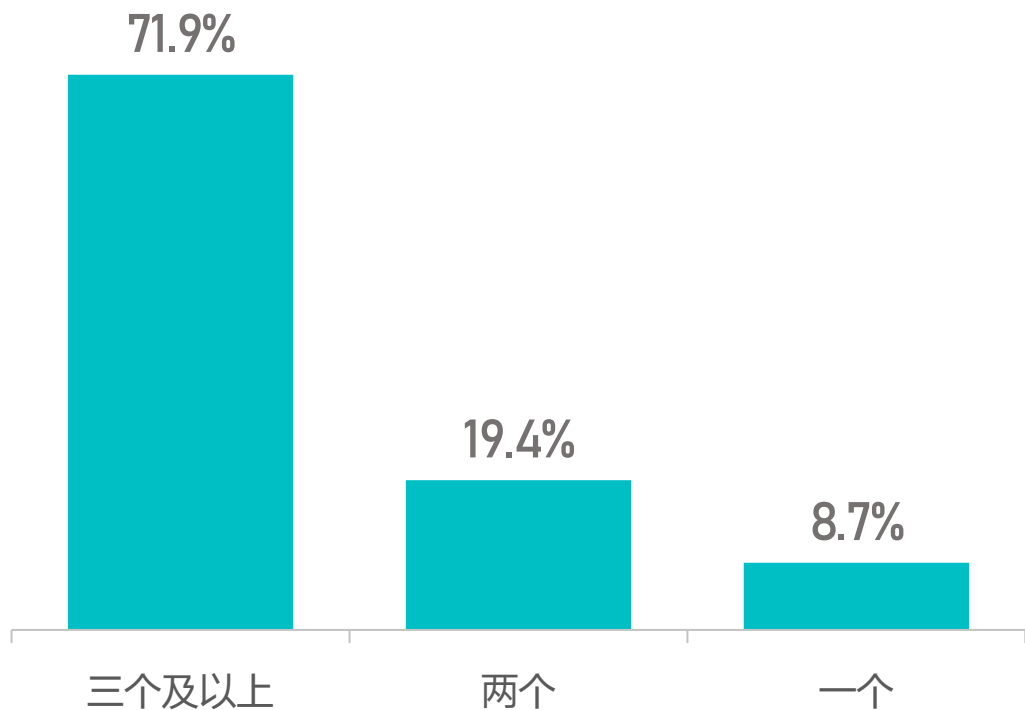


■ 自有房源 ■ 租赁房源 ■ 其他

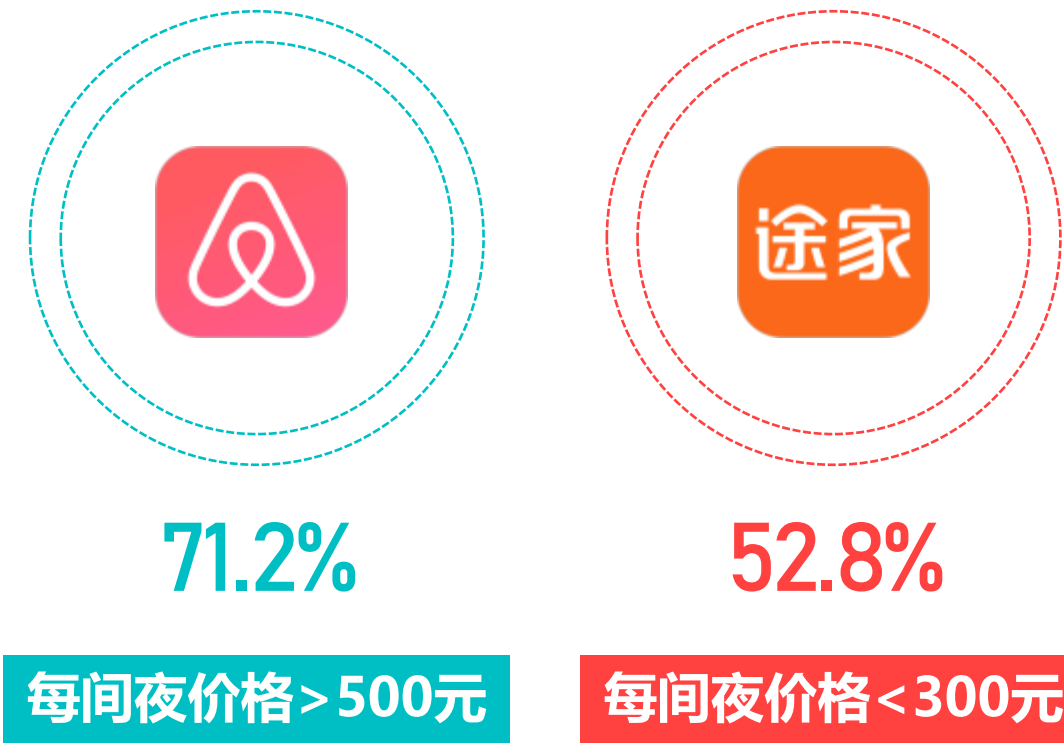
注：其他类型房源包括，合伙人房源入股、家人借用等房源类型

七成以上房源同时在不少于三个民宿平台上发布 500元以上的高端民宿，房东优先选择Airbnb发布

民宿经营者房源发布平台数量分析



房东不同价格房源发布首次偏好





商务合作：

电话（微信）：18510809459

邮件：guoliang@ifastdata.com

