



# 2019年中国在线民宿预订行业发展研究报告

2019年4月

本报告为Trustdata制作，报告中所有的文字、图片、表格均受到中国法律知识产权相关条例的版权保护。  
任何组织和个人，不得使用本报告中的信息用于其它商业目的。

# 研究综述

- 数据来源：基于Trustdata自建的日活跃用户超过1亿（月活跃用户超过3.2亿）的安卓用户样本集，并根据中国移动网民人口结构、地域分布、各移动应用iOS与Android比例关系等多方面因素搭建模型计算所得
- 采集方法：只在亮屏情况下进行数据采集，确保数据的真实性和有效性。采集频次方面，不带支付功能的APP为每次10秒，带有支付功能的APP为每次1秒
- 统计周期：2016年至2019年
- 研究范围：本报告研究范围为在线民宿预订平台，不包括旅游综合酒旅票务平台

## 报告及指标说明：

- 研究对象：本报告主要分析在线民宿预订行业发展现状及趋势，以专业的民宿预订平台为主要研究对象，重点研究平台为途家、榛果民宿、Airbnb爱彼迎、小猪短租；
- 在线房源：报告中在线民宿房源指可通过民宿预订平台在线预订，产生民宿入住订单的房源；
- 新增用户：统计期内新增活跃用户数
- 城市覆盖：报告中城市覆盖指在线民宿预订平台可预订民宿的城市数量，2019年Q1城市覆盖数据为中国地区城市，在线民宿房源数量大于100个，且统计期内形成过有效订单。



# Contents

## Part One

中国在线民宿预订行业发展现状及竞争格局

## Part Two

中国在线民宿预订用户画像分析

## Part Three

中国在线民宿房东画像分析

## Part Four

中国在线民宿预订行业发展趋势

# Part One 中国在线民宿预订行业发展现状及竞争格局

01 多因素助力，在线民宿预订行业发展前景广阔

02 在线民宿预订新老玩家合力促进民宿产业发展

03 榛果民宿爆发黑马势能，杀入行业前三



# 产业升级转型，资本、市场、技术多因素助力，民宿预订行业前景广阔

## 民宿产业进入转型升级通道，前景广阔

近两年民宿标准化文件、设施及服务规范文件相继出台，短期内将加速民宿行业洗牌，迎来升级转型阵痛，但长远来看，行业标准规范化发展将促进民宿产业的再次繁荣；

## 民宿住宿预订在线渗透持续加深

根据Trustdata数据显示，2018年民宿住宿用户中，通过在线平台预订的用户已经达到84%，而房东在线获客占比亦持续增加，同时，用户在线支付、在线办理入住、房东在线管理等都呈现快步提升趋势；



## 资本不断涌入，市场规模持续扩大

根据Trustdata数据，2018年-2019年3月，民宿预订平台投融资接近30起，涉及金额近50亿元（不含未披露金额），资本涌入，市场随之水涨船高，在线民宿预订交易额实现高速增长，预计2019年将突破200亿元；

## 互联网技术发展提升民宿预订体验

移动互联网技术大大提高了民宿用户预订体验，用户通过预订平台以图片、短视频、VR等多元形式匹配房屋；与此同时，民宿房屋也获得了APP、小程序等多渠道多形式的展示机会，民宿预订平台通过互联网技术高效地解决了供给与需求的优质匹配，实现了资源互联互通。

# 在线民宿预订行业竞争由单线向多维生态竞争演化



市场培育，野蛮生长

( 2015年及以前 )

国家政策鼓励住宿新业态，经济发展推动用户感性消费，民宿产业兴起，预订平台如雨后春笋，进入野蛮生长阶段，老牌玩家Airbnb进入中国市场，途家发展初具规模；



有序发展，洗牌竞争

( 2016年-2018年 )

民宿市场规模迅速扩大，洗牌竞争加剧，爱彼迎加速开拓中国市场，途家收购蚂蚁短租，榛果民宿崛起进入TOP3，与此同时，中国旅游民宿标准化文件出台，民宿产业进入有序发展阶段；



生态竞争，强者恒强

( 2019年及以后 )

民宿消费链接生活服务及旅游住宿多场景，从单线竞争向多维生态竞争演化，跨域链动场景资源成为竞争核心，是民宿预订平台保持发展的先决条件。

## 在线民宿预订新老玩家合力促进民宿产业发展

**途家：**深化与同城艺龙的合作关系，优势互补，共享在线房源，完善预订渠道生态，获得同城艺龙微信小程序端一级频道入口，多渠道共同发力；

**榛果民宿：**成立榛果管家体系，为民宿房东提供标准化服务参考；引进智能门锁科技及在线身份识别技术，打造民宿入住安全体系。多项举措推动民宿产业向标准化、智能化发展；

**Airbnb爱彼迎：**加速拓展中国非一线城市房源，进一步细分民宿预订品类，计划将Plus业务拓展至中国的30多个城市；

**小猪短租：**小猪短租发力乡村民宿，对现有乡村客栈进行升级改造优化，增加体验与性价比兼备的乡村民宿供给，满足不断多元的民宿住宿需求；



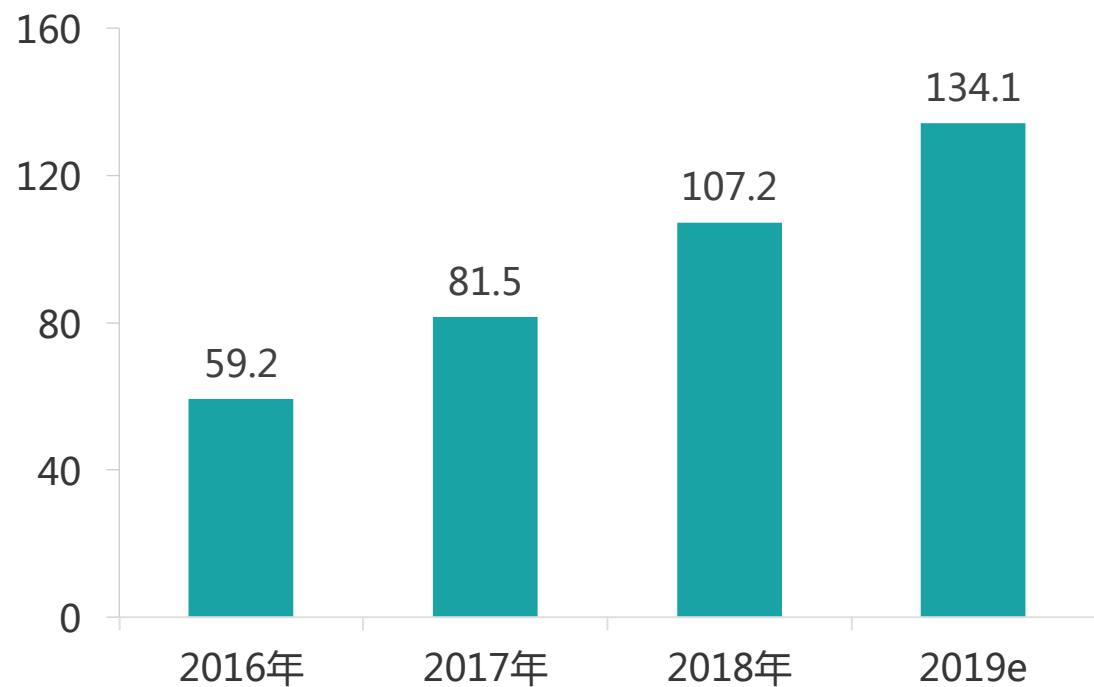
打造多元预订渠道，提升民宿预订体验

发挥平台能力，积极推动民宿标准化进程

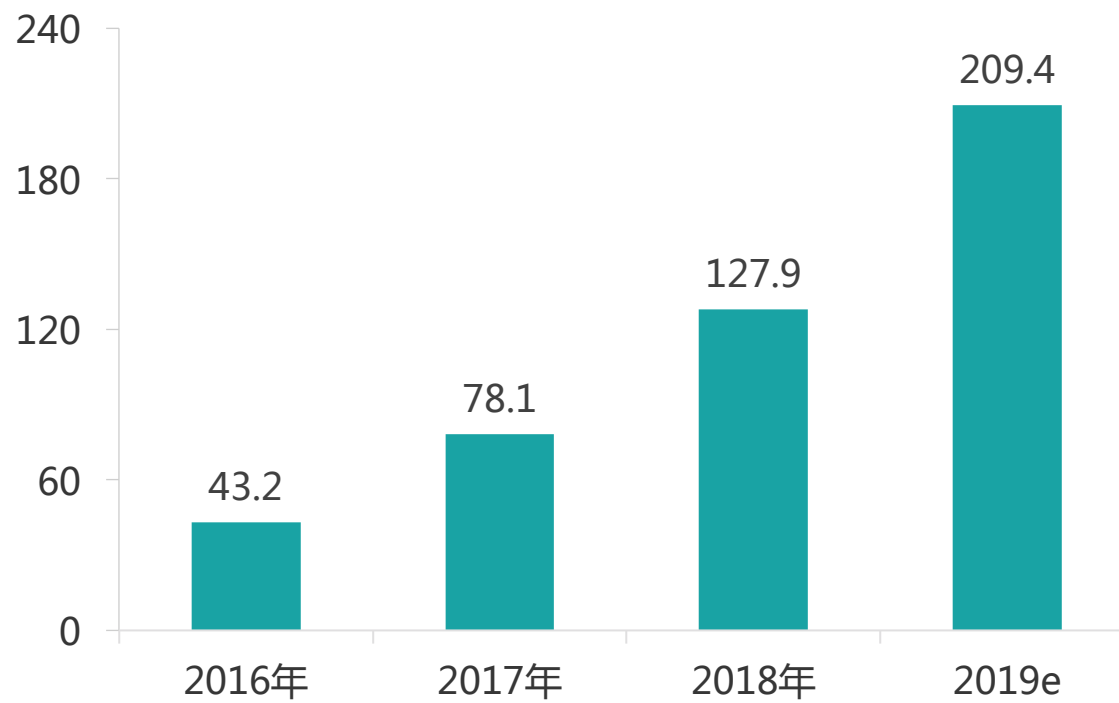
赋能民宿主，便利用户，合力促进产业发展

# 2018年在线民宿房源数量增至百万规模 民宿线上交易额亦快速成长，2019年有望突破200亿元

2016-2019年中国在线民宿房源数量（单位：万）



2016-2019年中国民宿线上交易额（单位：亿元）

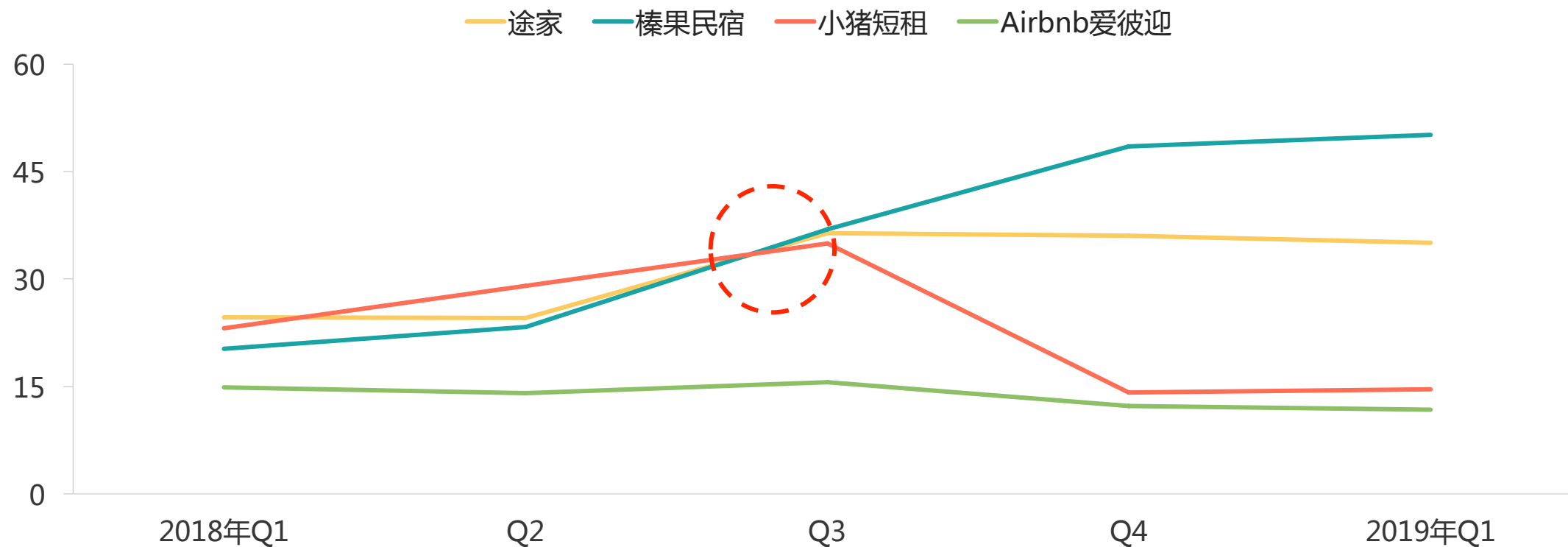




# 历经焦灼竞争，民宿预订新增用户之争暂分胜负

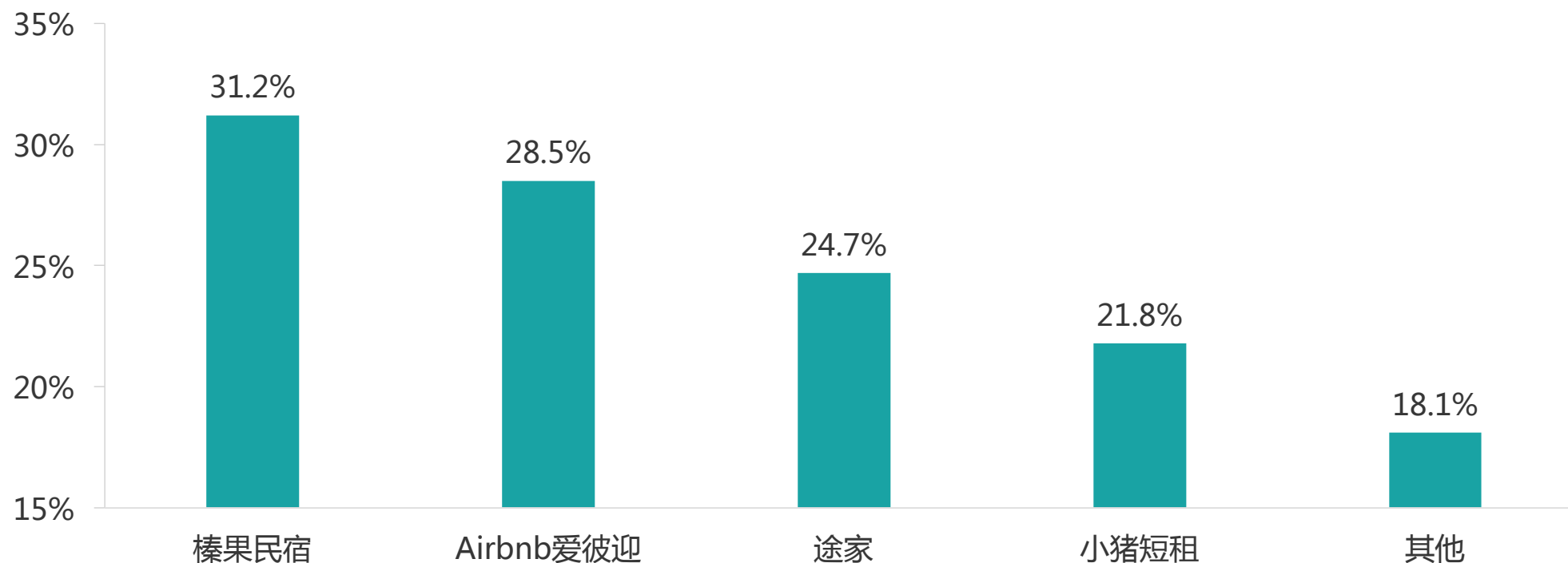
## 榛果民宿反超领先，途家表现平稳，小猪短租及爱彼迎略显颓势

2018年-2019年Q1主流在线民宿预订平台季度用户新增走势（单位：万）



## 2019年Q1，主流民宿预订平台新增用户周留存率均高于20%

2019年Q1在线民宿预订平台新增周留存率对比

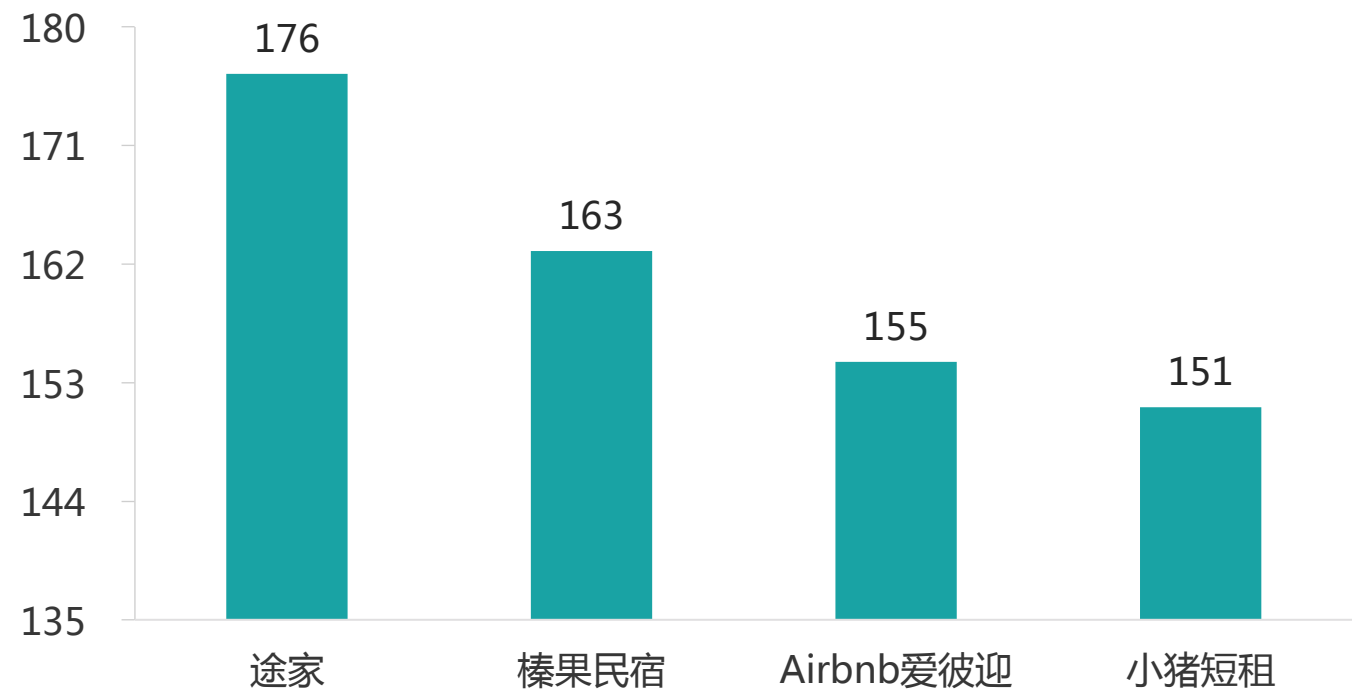


备注：移动互联网垂直应用领域新增用户周留存率高于20%判断为该领域产品/内容优质，服务效果较好，留存用户转化为活跃用户、付费用户的机会更多。

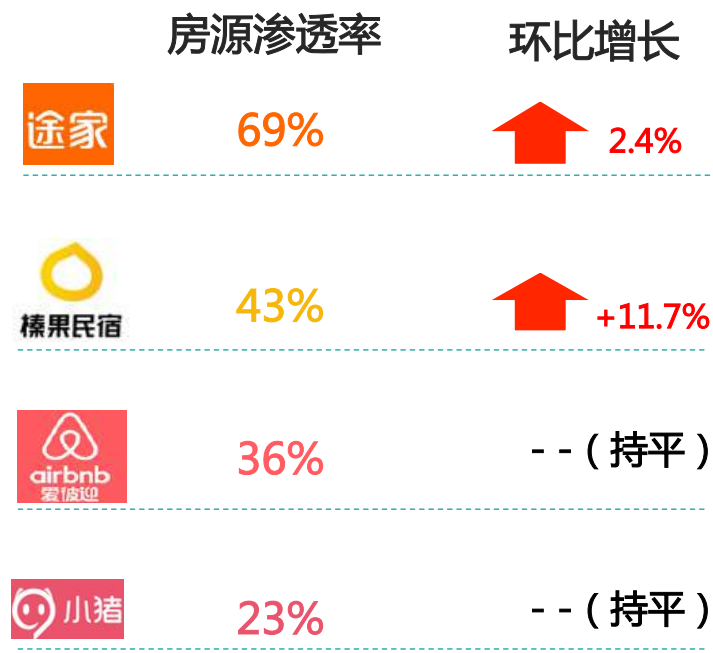
# 2019年Q1，主流民宿预订平台房源覆盖城市数量旗鼓相当

## 途家房源渗透率行业最高

2019年Q1主流在线民宿预订平台覆盖城市数量（单位：个）



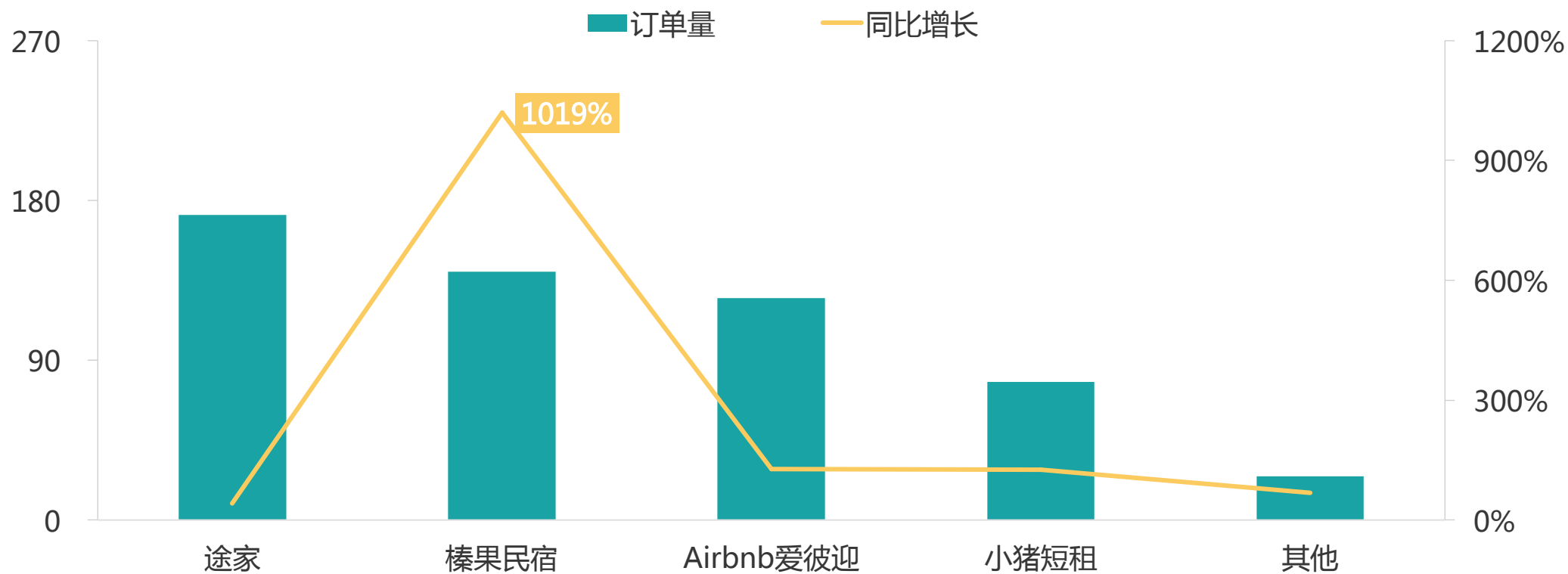
2019年Q1民宿预订平台房源渗透率及增长表现



备注：本页民宿覆盖城市仅统计2019年Q1中国区域在线动态房源数据，且在线民宿房源数量大于100个，统计期内形成过有效订单

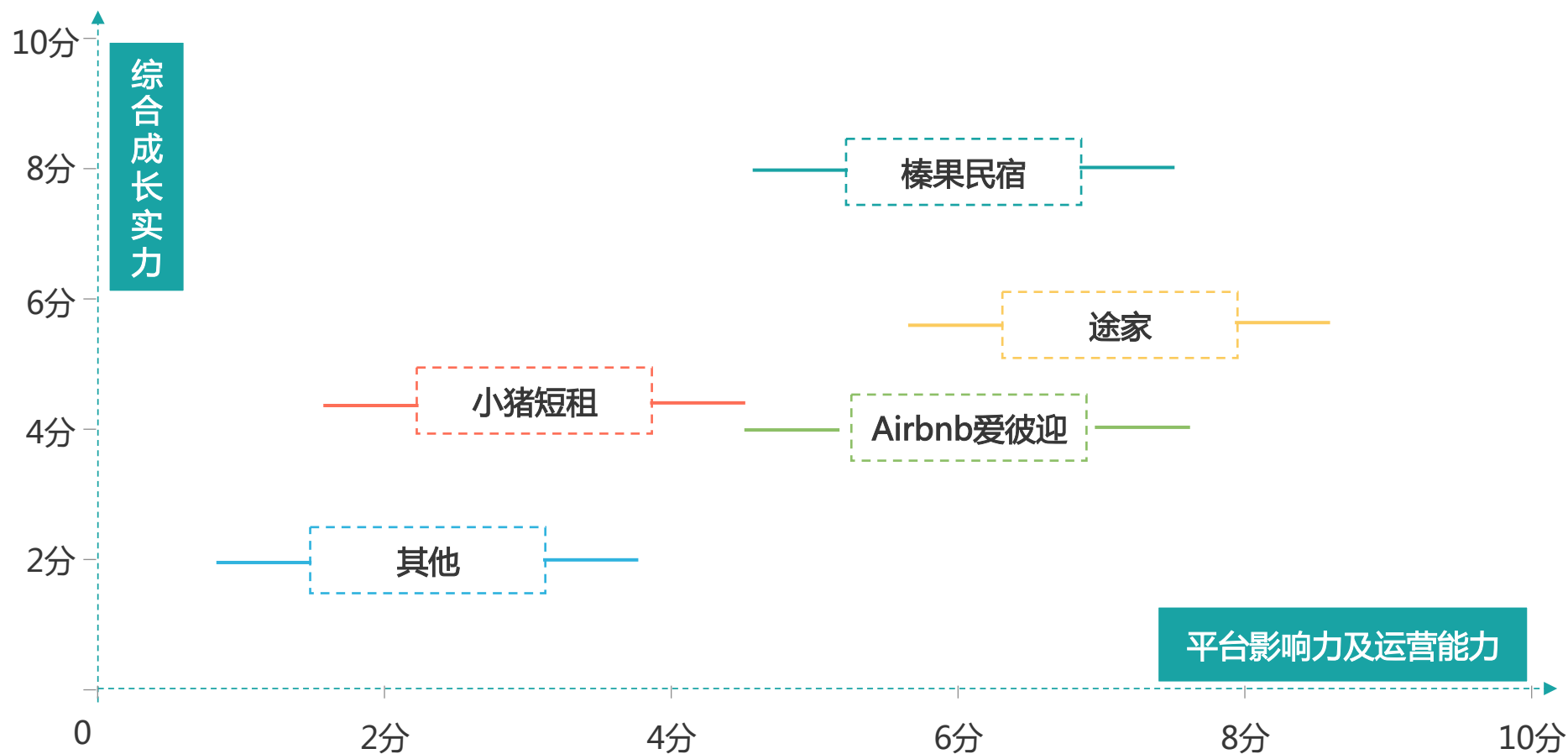
# 2019年Q1，在线民宿预订平台订单量同比实现普涨 榛果民宿猛增10倍，杀入TOP3

2019年Q1主流在线民宿预订平台订单量及同比增长走势（单位：万）



备注：本页民宿订单数据为形成支付页面的订单数据

## 2019年Q1，途家平台影响力及运营能力表现最强，榛果民宿成长实力最佳



备注：本页综合成长实力、平台影响力及运营能力涉及平台用户规模增长、订单量增长、线上民宿用户活跃度等多维数据

## Part Two 中国在线民宿预订用户画像分析

01 民宿覆盖场景及人群日趋多元，渐成主流住宿业态

02 民宿预订二线城市强势渗透，三四线城市稳步提升

03 民宿预订用户女性占比高，呈现“她经济”趋势



# 民宿消费契合用户物质型向精神层消费转变的大趋势

## 覆盖场景及人群日趋多元，渐成住宿主流



**家庭出游**需要宽敞、自由及可交流的共享互动空间，民宿为最优选择；



**团队轰趴**已不局限于城市轰趴馆，民宿轰趴成为公司团建及好友聚会的新场景；



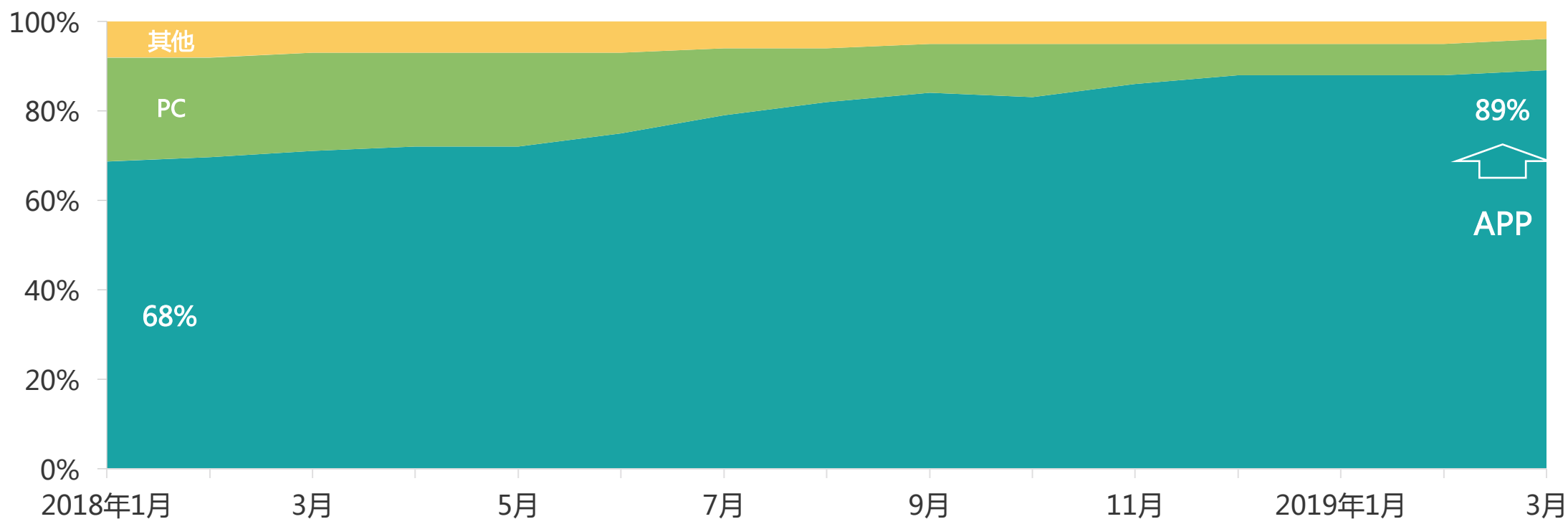
**养宠人群**扩大，带宠出游人数激增，酒店不准入，农家乐不达标，可携宠物的民宿受青睐；



2018年**商务出行**民宿订单增长显著，民宿便捷自由、舒适减压，已成为商务人士出行住宿新选择。

# 民宿用户预订加速向移动端倾斜，2019年3月移动端占比已近九成

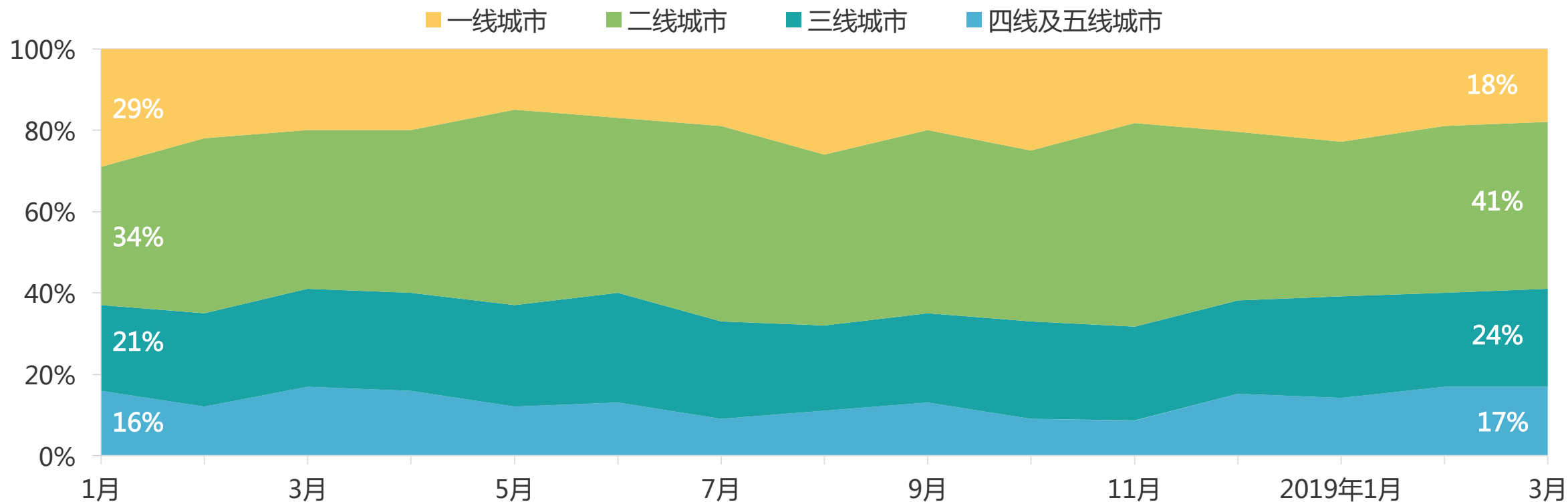
2018年1月-2019年3月中国民宿预订渠道占比



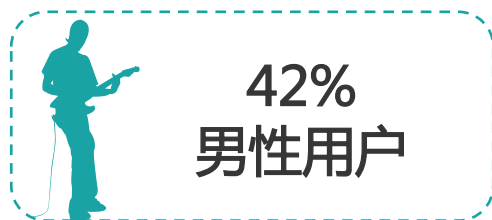


# 在线民宿预订用户地域分布渐趋均衡，二线城市强势渗透 三四线稳步提升，有持续开拓空间

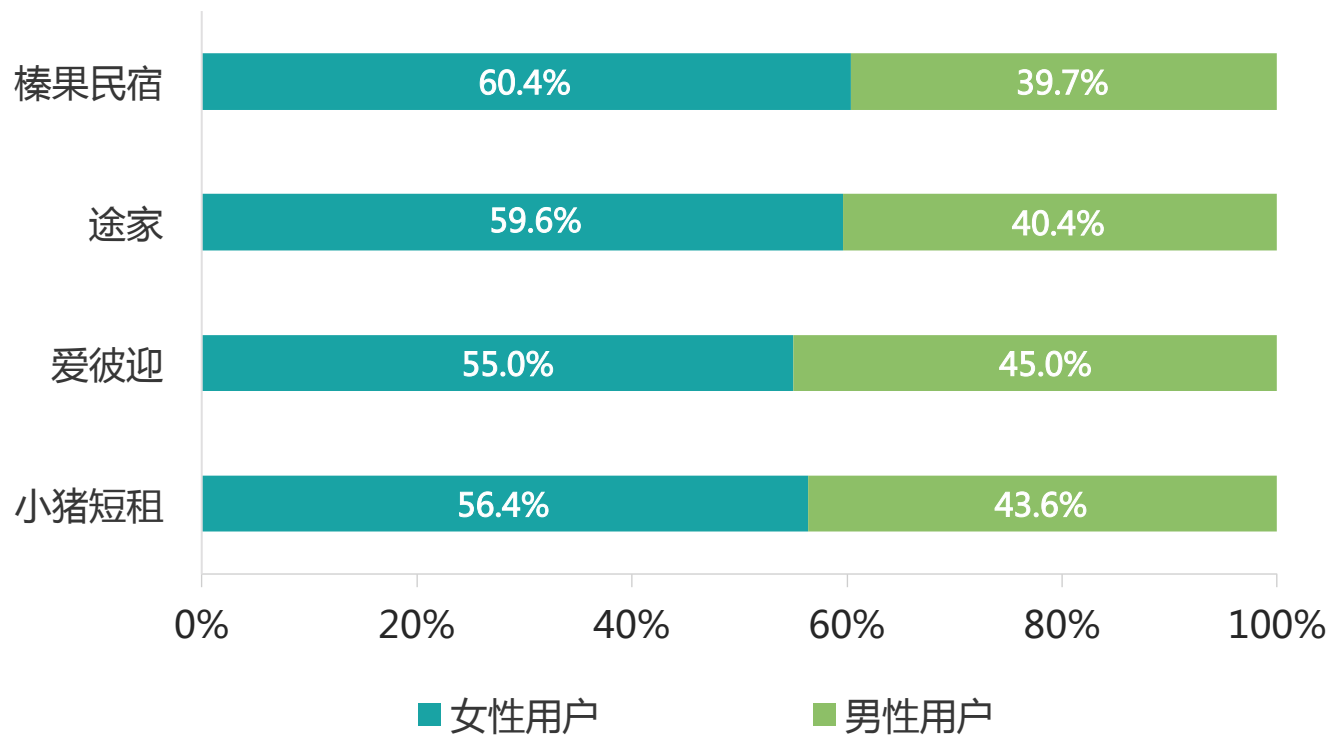
2018-2019年3月中国在线民宿用户城市等级分布



# 在线民宿预订用户继续呈现“她经济”趋势，女性占比远高于男性

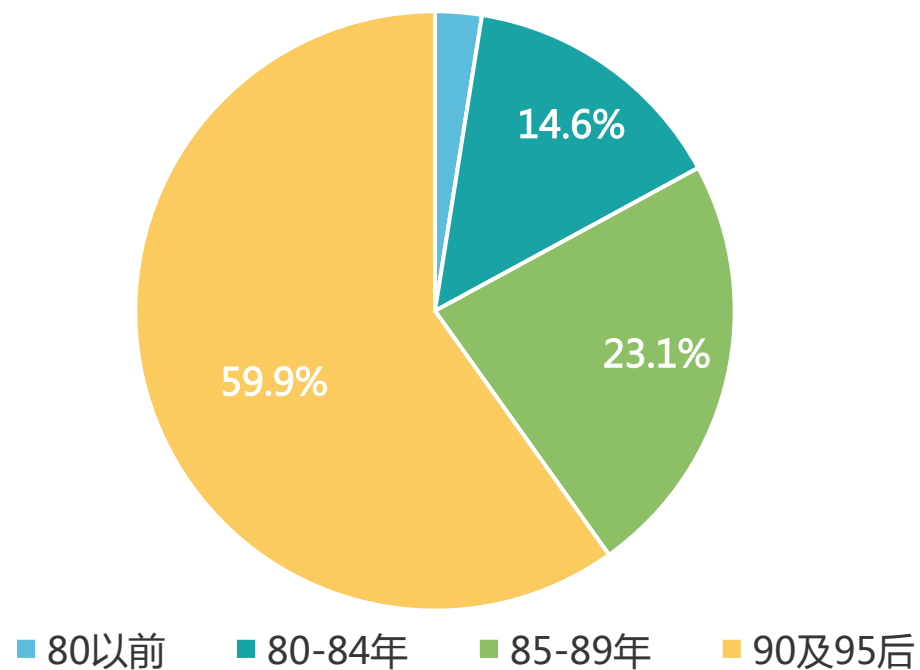


2019年Q1主流在线民宿预订平台用户性别结构占比

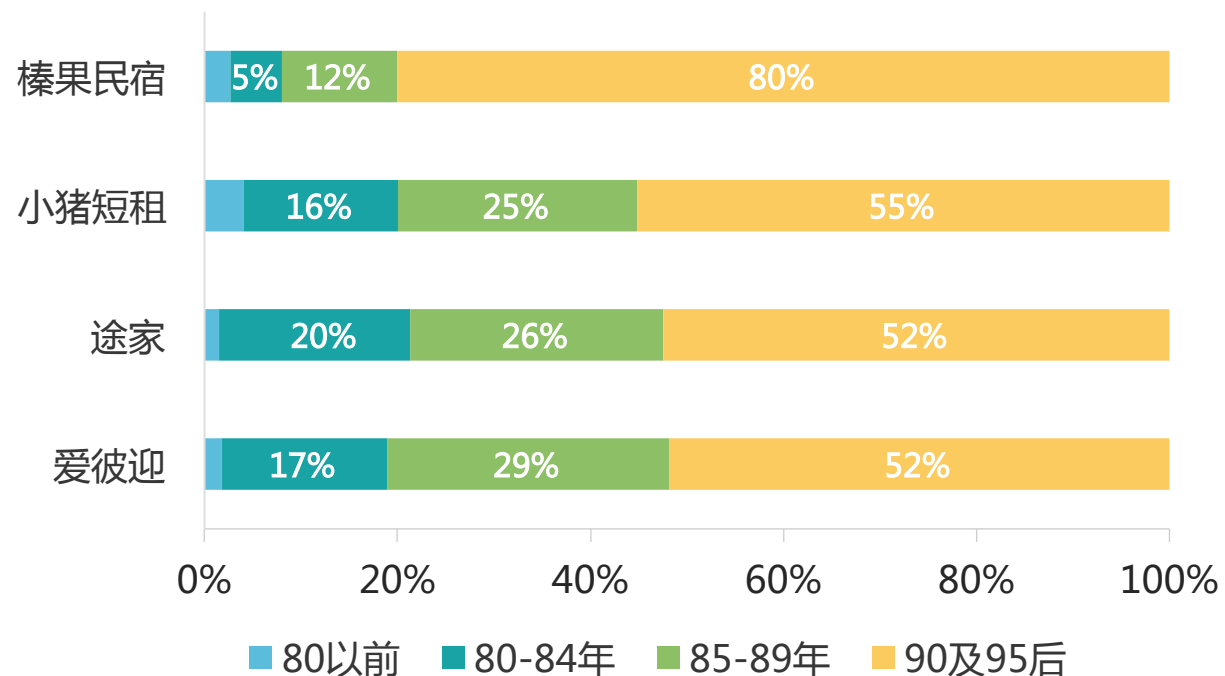


# 在线民宿预订用户整体偏年轻化，85及90后用户占比超八成

2019年Q1中国民宿用户年龄段占比分布

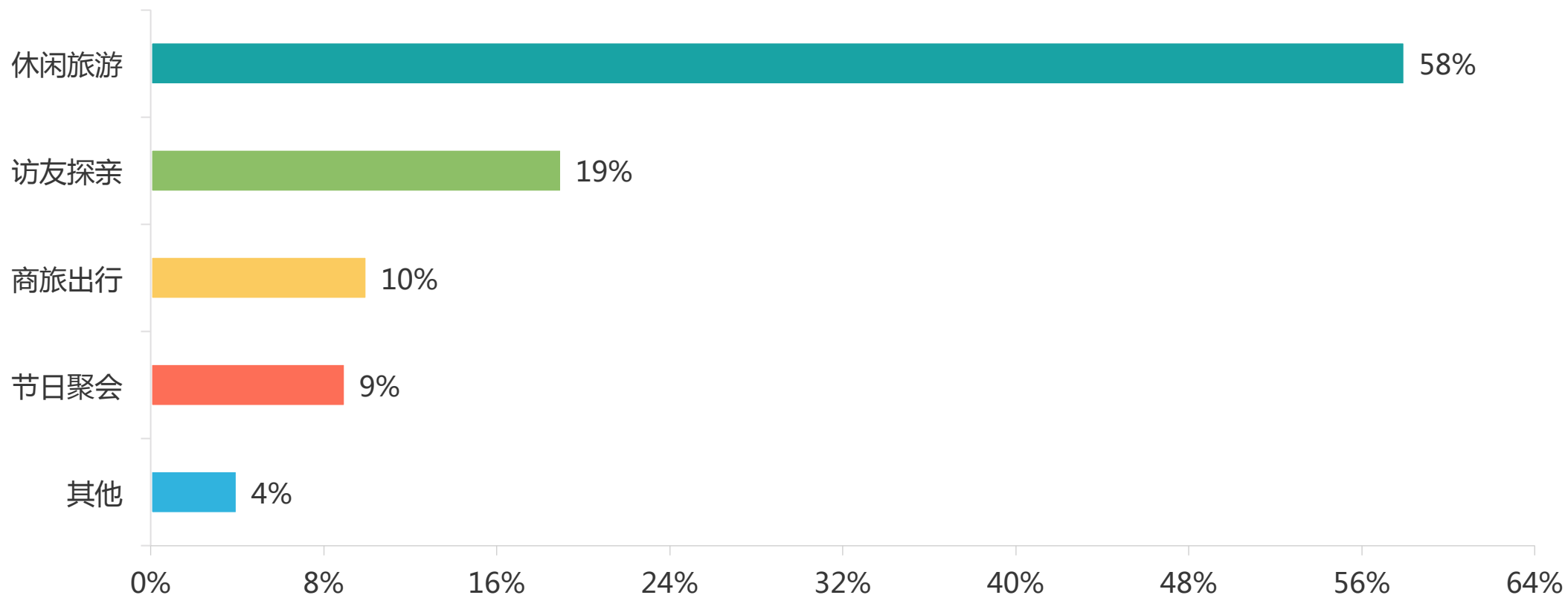


2019年Q1主流在线民宿预订平台用户年龄结构占比



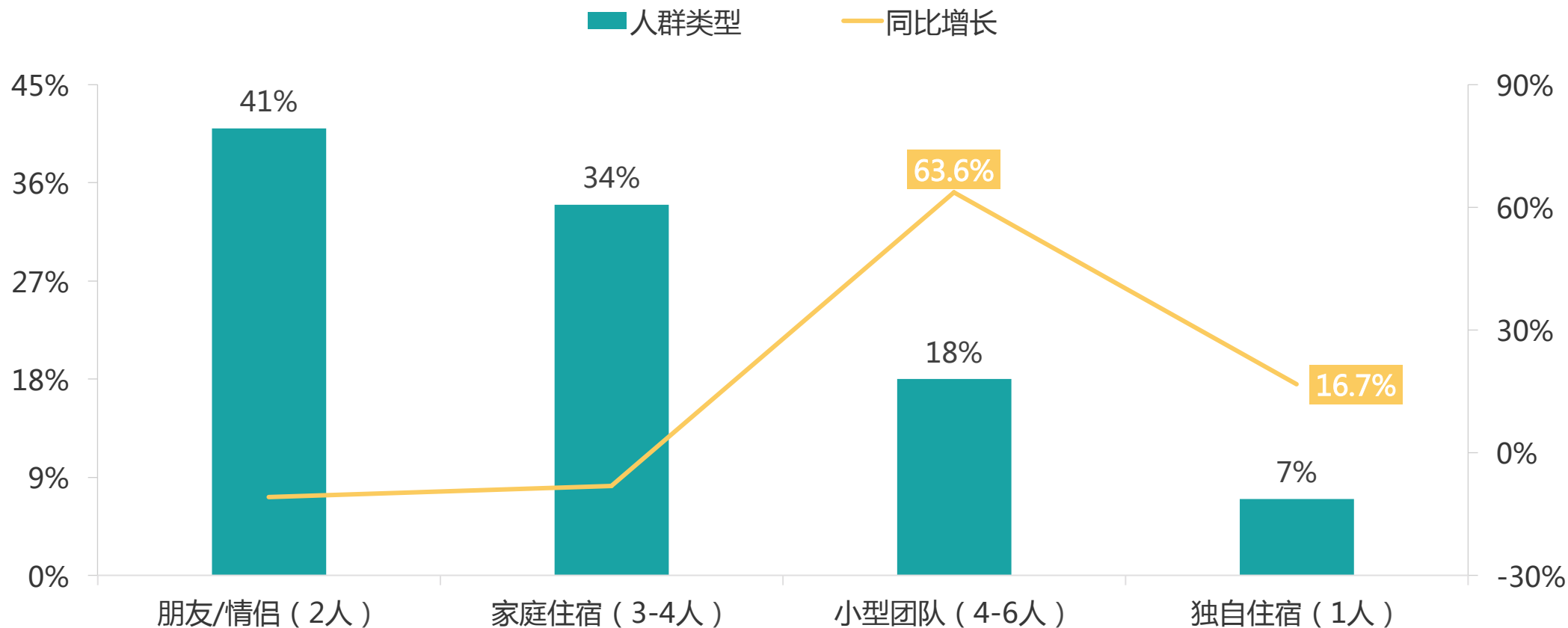
## 2019年Q1，在线民宿预订用户住宿目的仍以休闲旅游为主，占比近六成

2019年Q1在线民宿预订用户住宿目的分类



# 2019年Q1民宿用户入住类型中，4人及以下占比最高，小型团队增长显著

2019年Q1在线民宿预订用户住宿人群类型占比及同比增长



备注：区分在线民宿用户住宿人群及关系类型，以性别分类及年龄跨度为主，示例：3-4人家庭住宿涉及成年人、儿童、老人；小型团队主要为自由结伴出行人群，独自住宿占比增长主要为商旅出行及独自出游人群带动。

# 在线民宿预订用户中，主要为上班族及学生群体，二者合计占比近八成

## 职场高管及文艺从业者贡献较多高品质民宿消费



上班族

46%

上班族民宿消费主要为职场新人及高管，他们拥有探索世界的冲动与说走就走的自由；职场新人倾向于性价比较高的民宿，注重交通便捷度，高管群体是高品质民宿的主要消费人群，民宿舒适度，周边环境优美为主要诉求；



学生

31%

学生成为消费机会最多群体，是民宿轰趴主流消费人群，同时在高校聚集区域，学生消费频次高于其他群体，租住方式也出现多次短租、长租的多元形式；



文艺创作  
其他职业

23%

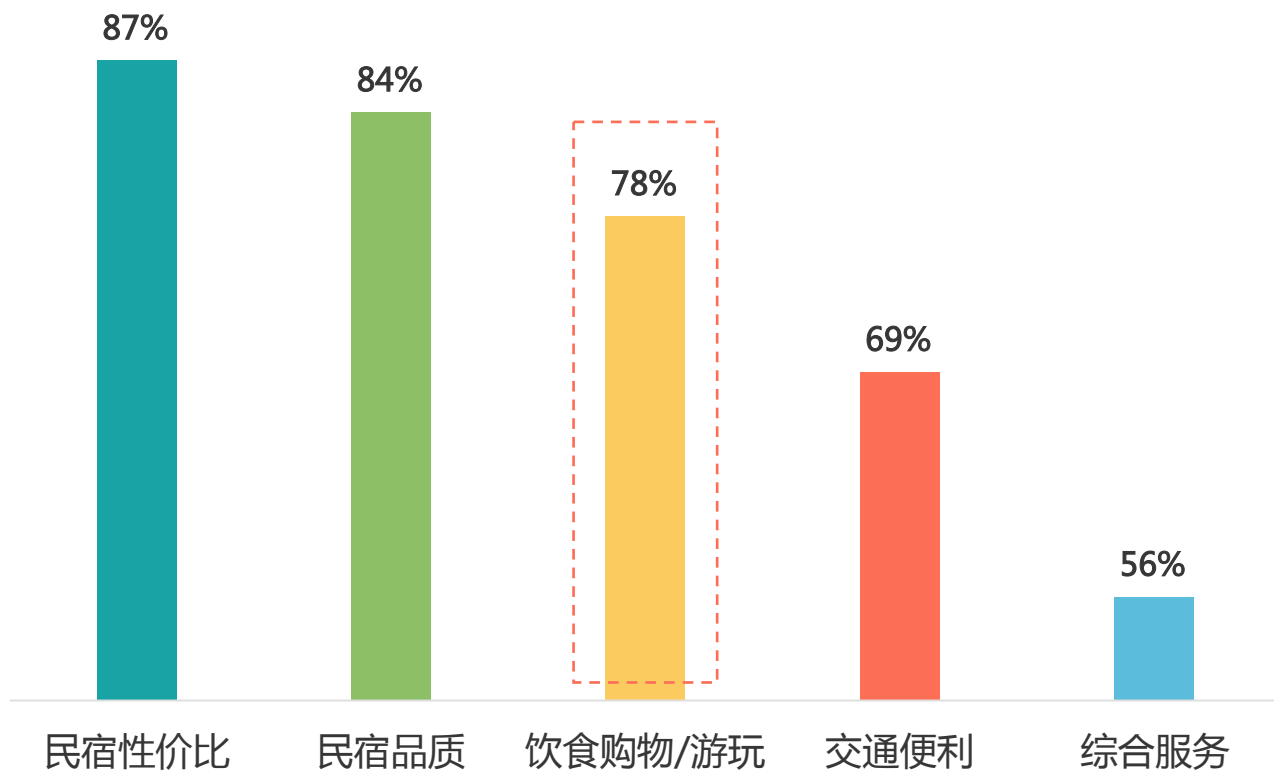
从事文化艺术创作职业的人群，追求创意与灵感，对民宿设计及品质要求最高；另有部分其他注重民宿性价比用户，基数较低，增长较快。

备注：其他职业主要为个体、私营业主、工人及其他服务业从业人员同时包括退休、下岗、无业但有消费能力的人群

# 性价比及民宿品质仍为在线民宿预订用户关注第一诉求

## 近八成在线民宿预订用户关注民宿周边饮食购物和游玩环境

2019年Q1在线民宿预订用户消费诉求分析



性价比为**87%**的用户在线预订民宿关注第一诉求，在线预订会进行多平台比较；

**84%**的用户考虑性价比的同时注重民宿品质，偏爱某一类民宿风格；

**78%**的民宿用户在意住宿周边饮食购物及游玩环境；

有**69%**的民宿预订用户会根据交通便利情况，决定是否预订；

**56%**的民宿预订用户希望民宿可以提供接送机服务。

## Part Three 中国在线民宿房东画像分析

01 2019年中国在线民宿房东数量呈现增长态势

02 在线民宿房东高学历年轻化，兼职经营为主

03 川渝地区民宿发展迅速，房东占比进入TOP5

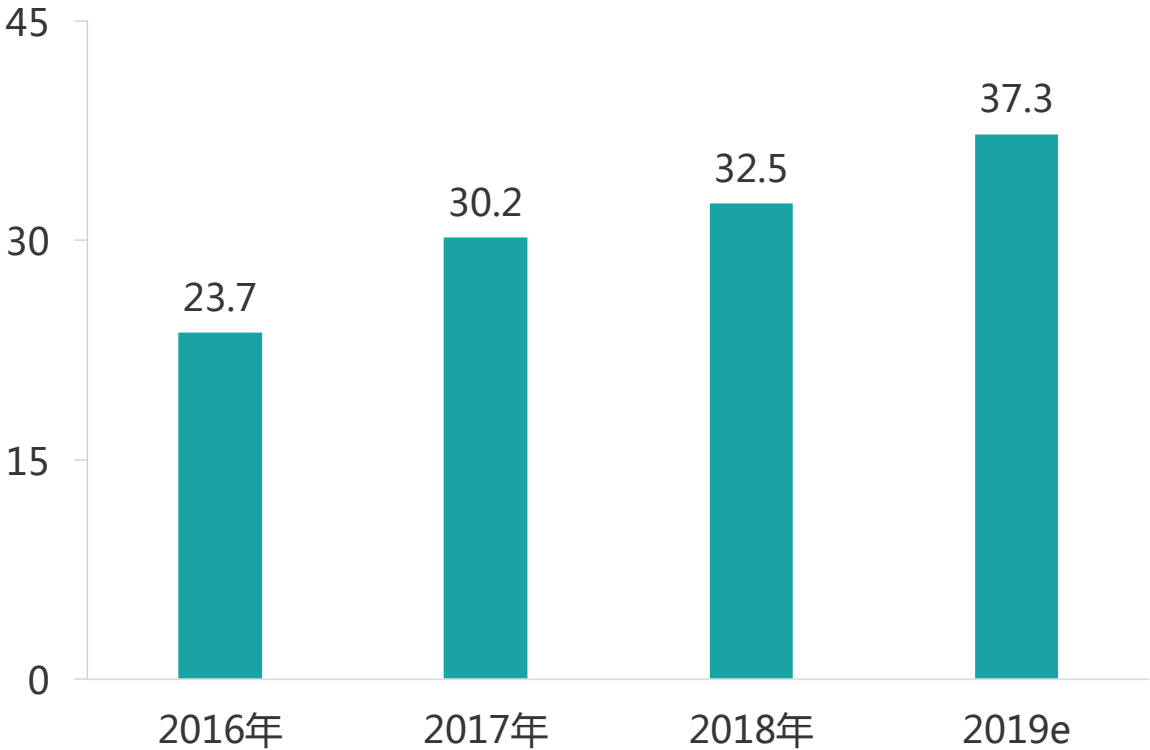




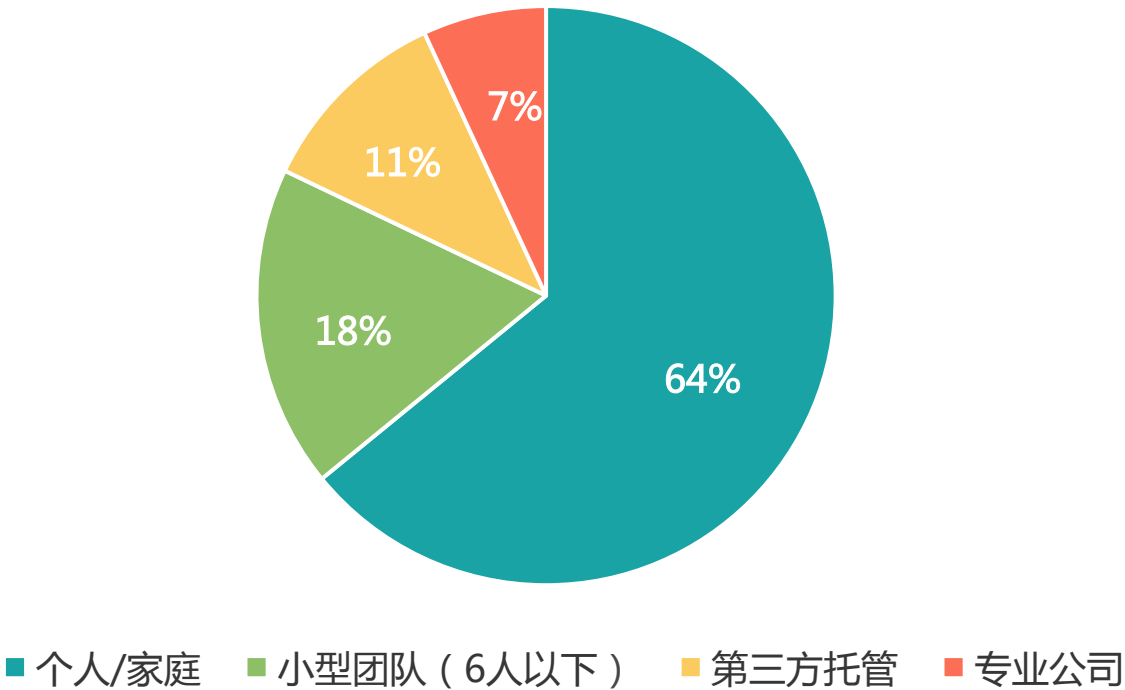
# 中国在线民宿房东数量呈现增长趋势，预计2019年将接近40万人

## 民宿经营方式以个人家庭为主，亟待向专业规范化转型

2016-2019年中国在线民宿房东总量（单位：万）

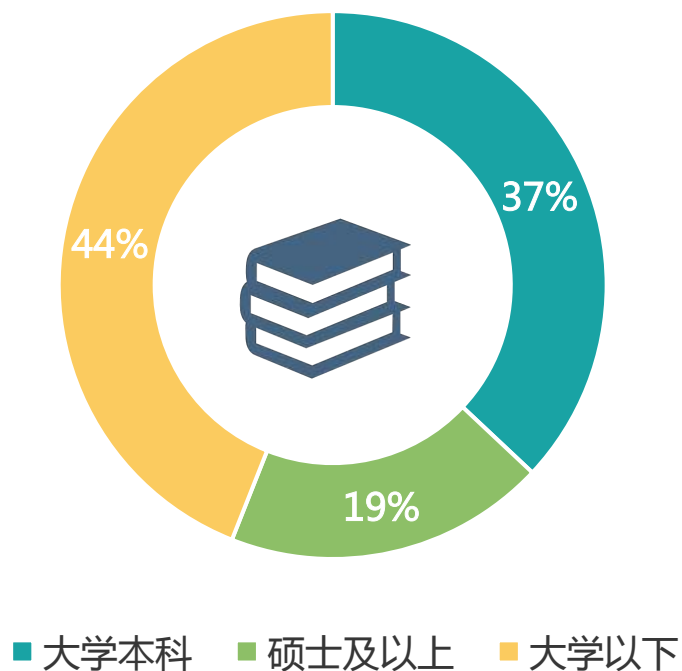


2019年Q1在线民宿房东经营方式占比分布

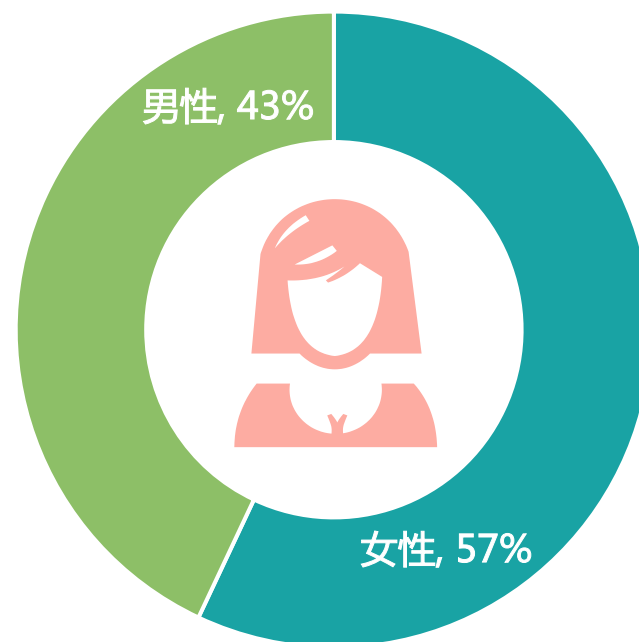


# 在线民宿房东大多接受过高等教育，本科及以上学历经营者占比超五成 房东性别比来看，女性房东占比57%，高于男性房东14个百分点

2019年Q1在线民宿房东教育水平分布

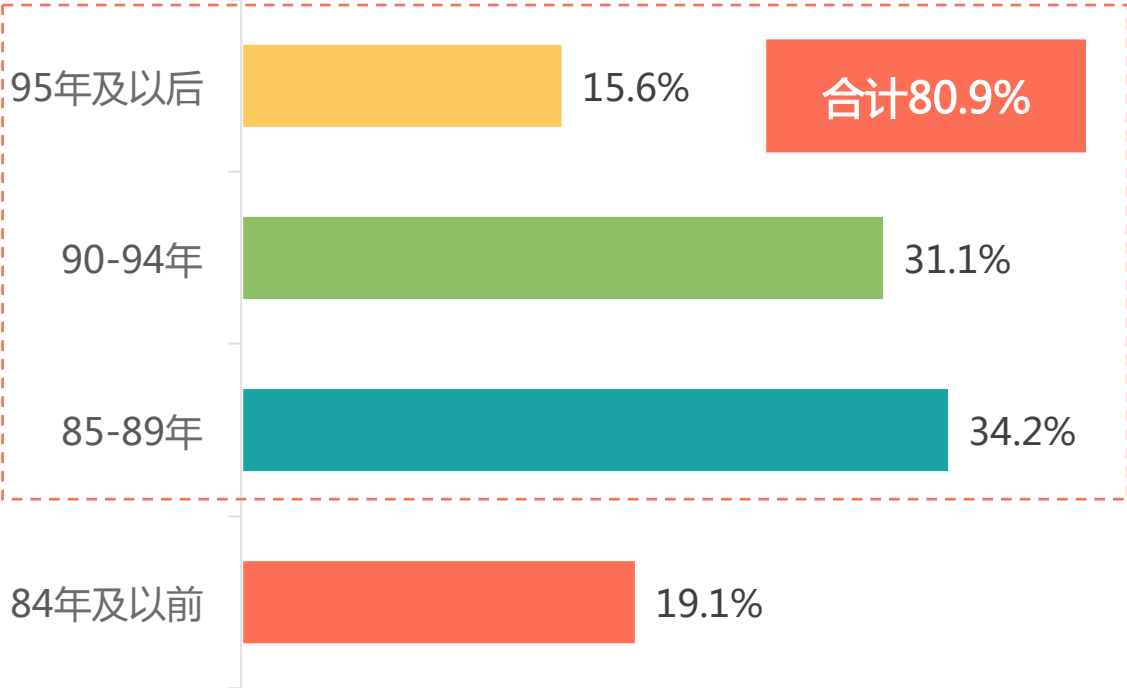


2019年Q1在线民宿房东性别占比

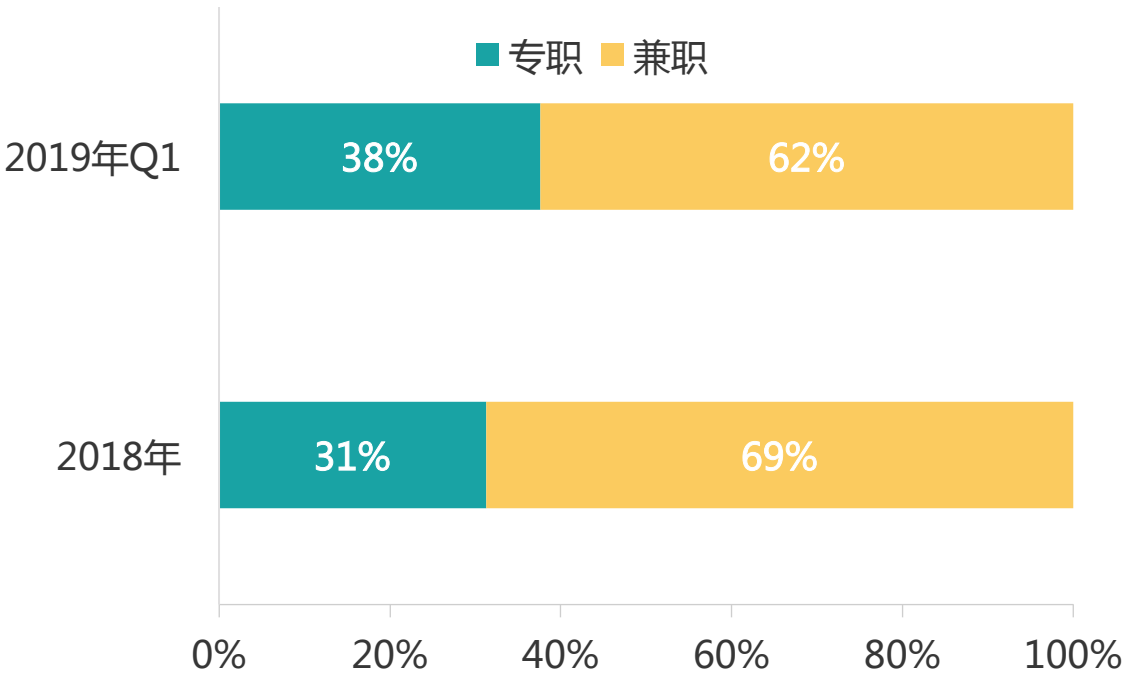


# 2019年Q1，在线民宿房东85及90后占比超八成，以兼职经营为主

2019年在线民宿房东年龄分布

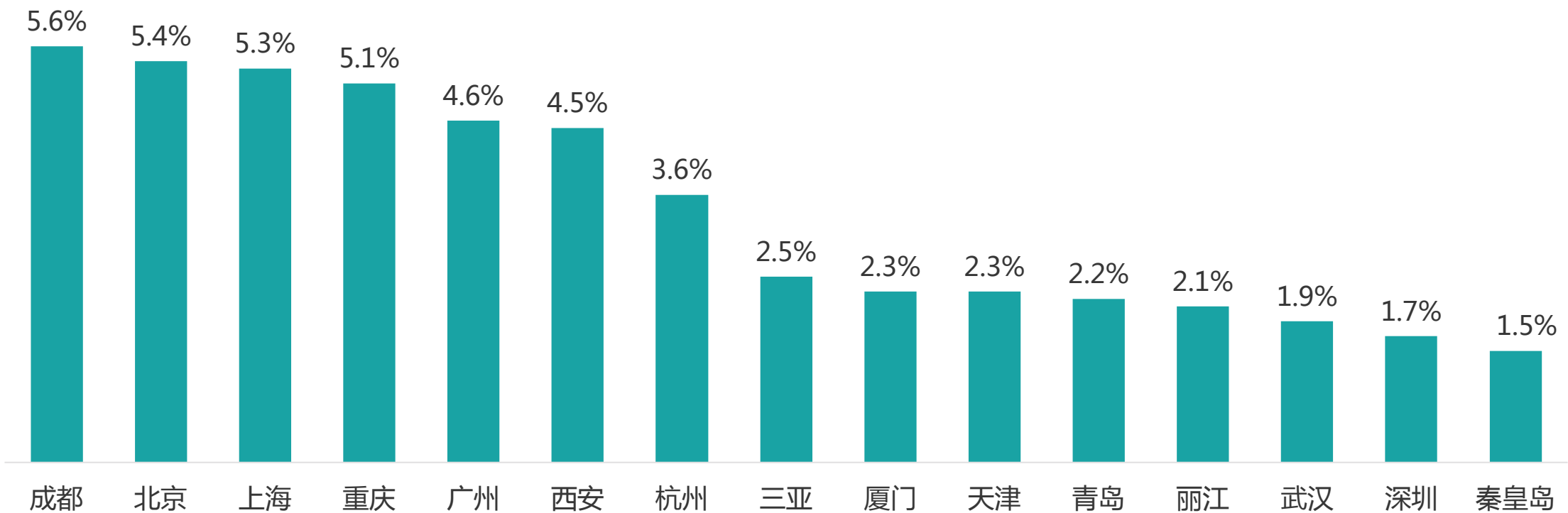


2018-2019年Q1在线民宿房东专兼职对比



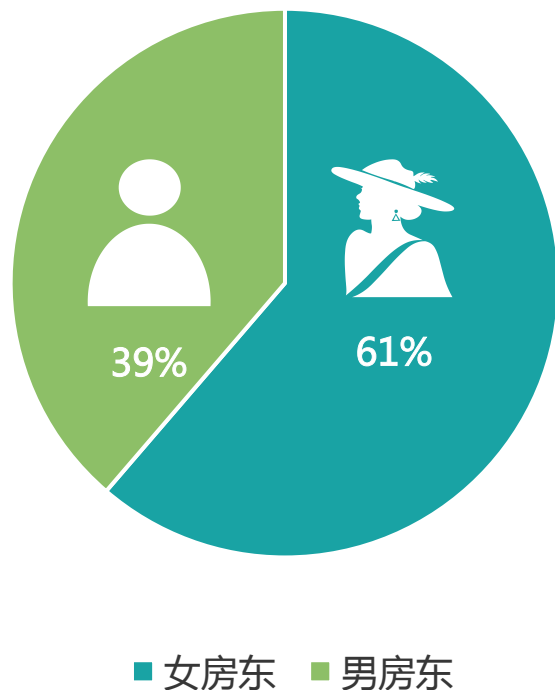
# 2019年Q1，成都房东占比最高，北京及上海分列二三位 重庆超越广州及西安，位居第四

2019年Q1中国民宿房东城市分布占比

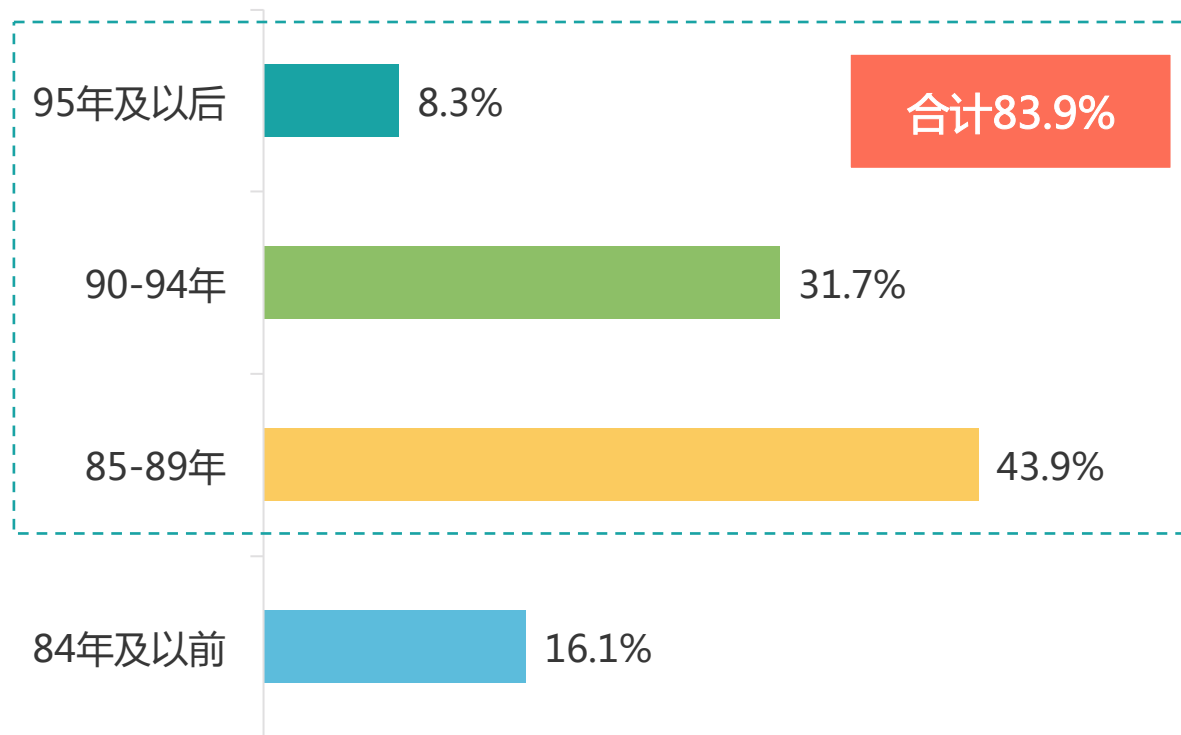


# 川渝地区女性房东占比超六成，85及90后年轻人为民宿房东生力军

2019年Q1川渝地区在线民宿房东性别占比



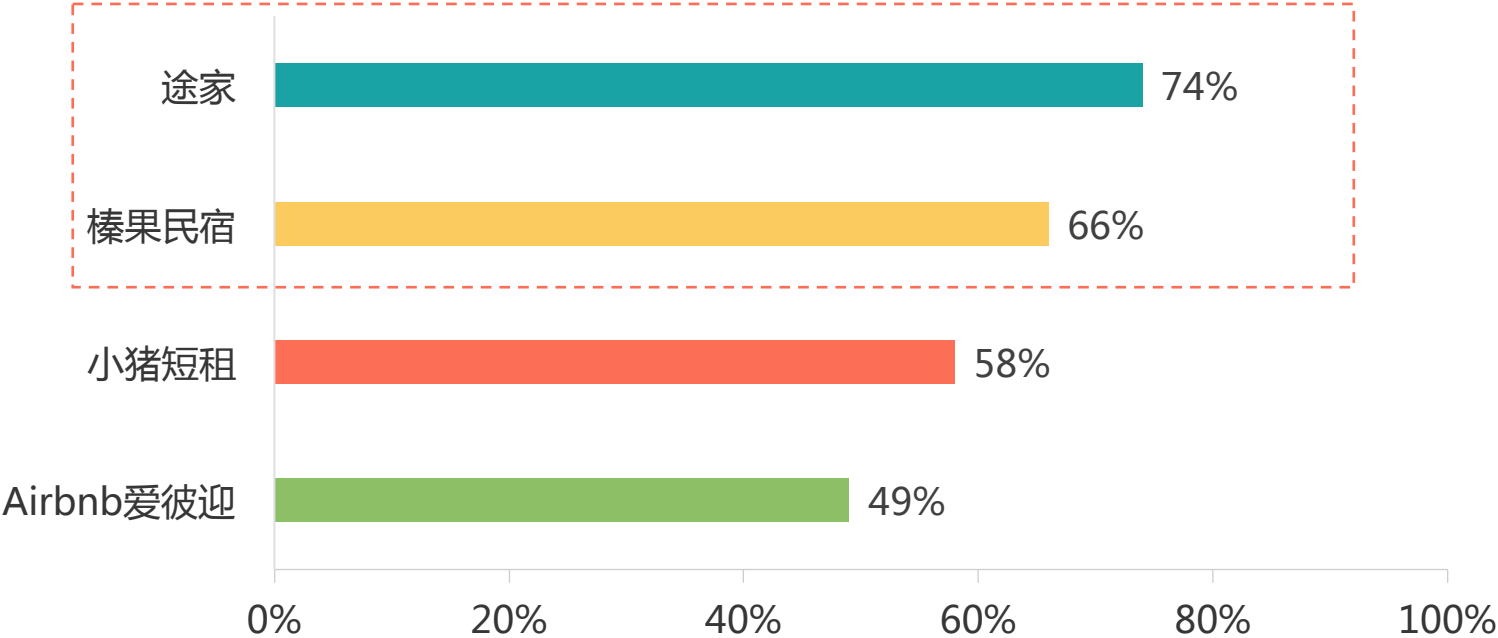
2019年Q1川渝地区在线民宿房东年龄占比



# 川渝地区民宿房东偏好使用头部民宿预订平台

## 平台用户流量、消费场景及平台服务为主要影响因素

2019年Q1川渝地区在线民宿房东预订平台使用偏好



民宿房东选择在线预订平台最看重平台用户流量、平台品牌影响力及消费住宿场景是否丰富多元，同时，在线预订平台对房东服务是否专业与多元，也逐渐成为重要的考量因素，特别是新进入者及无专业从业经验的民宿房东。

据Trustdata数据统计，2019年Q1川渝地区民宿房东在线预订平台使用偏好头部平台，优先选择途家及榛果民宿，其次为小猪短租与Airbnb爱彼迎。

备注：本页使用偏好数据涉及民宿房东在线预订平台使用操作粘性、获客数量、实际转化率、季度新增数量、产生有效订单量等多项指标，交叉计算得出

## Part Four 在线民宿预订行业发展趋势

01 民宿用户诉求深度细化，消费场景将更加多元

02 在线预订平台深入民宿产业链，持续纵深发展

03 在线民宿预订行业进入多维生态竞争阶段



## 在线民宿用户预订诉求将基于出行场景、主题及标签深度细化



结伴自由行



美食休闲



主题聚会



时尚购物



运动户外



摄影/艺术/音乐

根据Trustdata数据分析，民宿用户消费场景趋向深度多元及个性化发展，除传统休闲旅游场景外，逐渐出现小型结伴自由行团队、多人主题聚会、运动户外等多元住宿诉求；同时，美食休闲、时尚购物、摄影艺术、音乐现场等潮流主题也快速向民宿消费渗透。



# 在线民宿预订平台深入民宿产业链，与民宿房东及用户链接更加紧密



技术驱动民宿预订平台垂直纵深发展，精准高效服务民宿预订用户

民宿预订平台深入民宿产业链纵深发展，在技术驱动下链接线上资源与线下住宿场景，实现民宿预订多渠道多方式，而在线身份识别技术的应用大大提升了入住安全性，在线预订平台发挥平台力量打造智能便捷的入住离店流程，综合提高了用户预订入住体验。线上预订平台已经从单一的线上预订演变为多功能的服务平台。



在线民宿预订平台通过多种方式助力民宿经营向专业化发展

除通过平台在线获客外，民宿预订平台能够发挥平台大数据能力，帮助民宿经营者通过用户民宿消费行为偏好进行经营管理；另外在线民宿预订平台能够在房型设计、装修风格、品质升级、服务管理等多方向上给与民宿经营者以专业指导，助力民宿经营者向标准专业化经营靠拢。

# 在线民宿预订平台进入生态竞争阶段，新生力挑战原有格局

## 老牌玩家压力重重，面临盈利考验

### 竞争

在线民宿预订平台赛道焦灼竞争态势将持续，用户流量、房源、场景成为竞争焦点，生态竞争一触而发，榛果民宿作为新生力代表，链动美团大生活服务平台，深入触达用户民宿消费场景，迅速崛起挑战原有格局；

在线民宿预订历经十余年发展至今，亏损仍为行业常态。根据公开消息，2018年途家仍亏损，爱彼迎中国区业务亦未盈利，以上两家先后经历高管变动，传出筹谋上市消息。不难看出，在线民宿预订平台在紧抓成长机遇应对激烈竞争的同时，如何实现盈利已成当下最大考验。

### 盈利



Trust Us, Trust Data