

编者按：一个故事在分享经济圈广为流传——一位硅谷高管卖了他的豪华轿车，每天使用优步叫车上下班；他把自己的公寓挂在 Airbnb 网站上出租，把空出来的车库重新装修后自己住了进去。暂且不管这个故事的真假，它只说明了日益进步的科技正使得大规模分享经济成为可能。分享经济正在让国内旅游更加精彩，也让国内游客出行时拥有更多的选择和更难忘的体验。当住宿体验在休闲度假中成为越来越重要的一部分时，行业内不断涌现的非标准化住宿提供商，又是如何“玩转”分享经济的呢？

分享+自营：公寓式度假“风起”背后

□□ 本报记者 鲁娜

案例

途家网：与家一起旅行

3年前，除了在海南三亚，没人知道途家网(以下简称“途家”)。3年后，途家已经成为国内住宿类分享经济实践者中的翘楚，资本市场受宠，地产商欢迎，也赢得了用户的钟爱。

途家副总裁兼平台首席运营官陈宇莹说，世界正在被分享经济改变，在国外，衣、食、住、行，甚至连宠物都在被分享。在中国，分享经济也在如火如荼地发展，旅游正成为分享经济最大的市场。“千城不变的旅行让一部分游客乏味，途家的出现，让他们的旅行因分享而更加美好。”

2011年12月，罗军和杨孟彤联合创办的途家上线运营，经过3年多的发展，目前已覆盖国内255个目的地、海外133个目的地，在线房源超过31万套。此外，途家已与大量国内房地产开发企业达成战略合作，签约管理资产超过1000亿元，签约储备房源超60万套，正在洽谈的房源项目超过5700个。

在资本方面，途家在2012年5月完成A轮融资，2013年2月完成B轮融资，2014年6月完成C轮融资，前两轮融资共4亿元，第3轮融资1亿美元。今年8月，途家又完成D及D+轮3亿美元融资，其估值超10亿美元。此轮融资的完成，也意味着途家正式进入互联网公司的10亿美元俱乐部。

伴随着途家的崛起，国内公寓租赁业务迅速发展。国内公寓短租平台模式在国外的对标，一是以度假租赁为代表的HomeAway模式，另一种是

纯粹分享型的Airbnb模式。而途家，则被认为是前者在中国的对标。但在进行本地化时，途家也有创新。

与HomeAway纯线上模式不同，途家将自己定义为“B2C+O2O”的模式，拥有强大的线下团队，解决从业主到租客的闭环问题。房源上，自营房源由途家控制，统一装修、管理，房租的收入途家会和房东按一定比例进行分成。不过，途家并不局限于自营，而是“平台+自营模式”。

“途家定位在开放平台，需求、诚信以及库存是分享经济的基石。”陈宇莹告诉记者，全世界房屋空置率最高的是中国，途家能够盘活当地闲置房地产，并带动当地就业，因此很多地方政府以及开发商愿与途家合作。目前，途家正在覆盖境内外的非传统住宿市场，出境游、国内游、周边游、商务旅行等客源都是途家的服务对象。

“途家的定位是在线、个性化的住宿预订，我们会用特色的房子去打造品牌，培育在线公寓租赁市场，让用户慢慢接受这种新的旅行方式。在平台运营上，途家会策划一些以住宿为中心的套餐，如一键呼叫飞机、预定游艇出行等特色服务，也在途家平台上实现。”陈宇莹表示，虽然在移动互联网时代获取流量的成本高昂，但途家的优势在于坐拥携程旅行网的投资，在携程旅行网上有专门的频道帮助途家分销房源，实现较高的转化率。

案例

一呆网：一待就不想离开

“40岁前我一直在看世界，40岁后想让别人更好地去看世界。”2013年，



一位公寓分享者在 Airbnb 网站上晒出手绘版的公寓图片

新加坡人林源强抱着这种想法加入一呆集团旗下的一呆网(以下简称“一呆”)。年轻时，他是背包客，住青年旅社，说走就走没有顾忌。但现在他更渴望与家人一同旅行，享受美好时光。这同样也是中国游客旅行方式的变化，越来越多的人希望在旅途中找到家的感觉。

“让旅游更好玩儿，让预订更简单，让公寓更有品质，让业主有更多的回报。”这是一呆集团联合首席执行官林源强一直强调的一呆理念。在实际执行中，市场“新秀”一呆又是如何实现的呢？林源强表示，一呆不同于 Airbnb，因为在中国，与陌生人分享房间的观念和行为接受度并不算高，一呆的做法是把中国大量空置的房子利用起来，打造有品质、有品位和高端的住宿环境。

与传统酒店不同，同样的房间面积、配套设施，一呆的房源中添加了诸如厨房、冰箱、洗衣机等生活元素，更有家的感觉，但价格只有传统酒店的一

半。同时，根据公寓品质 and 用户群不同，一呆又将旗下房源分为伊思德国际公寓、度假公寓、度假别墅及公寓4个品牌。例如，今年8月，首家伊思德度假别墅落地四川成都，这个度假别墅以拥有英国皇室白金汉管家服务为特色。

“目前一呆覆盖了海内外208个目的地，有30万套优质公寓。全国排名前五十的房产开发商中，绝大部分是一呆的合作伙伴。同时，一呆的房源还扩展到海外，例如，碧桂园在马来西亚的一个项目拥有9000多套房，一呆是首个与这一项目合作、进行公寓租赁业务的企业。”林源强说，一呆在海外市场拓展上有进一步突破，今年同时启动了10个大型海外项目，为旅行者提供更加丰富旅行体验的同时，也将为国内业主海外置业提供配套增值服务。

林源强总结，一呆采取“平台+资源”的整合模式。在线上，一呆拥有自主知识产权的互联网远程控制技术、

系统和网络平台，同时在线下整合了一呆集团自身众多的公寓资源和各房地产开发商的公寓资源。此前，一呆从公寓管理起家，因此在公寓托管方面拥有丰富的经验和团队力量，在租赁平台上引入清洁、洗涤、餐饮等服务驾轻就熟。

观察

“住宿分享市场还未爆发”

全球旅游业研究机构Phocuswright 的报告显示，2014年，英国、美国、澳大利亚、德国、法国等国的线上旅行者中，10%以上曾入住私人房屋或公寓，而在中国，这一数字甚至达到18%。这些数字意味着一个巨大的市场。

分享经济带来的住宿分享，或称为非标准化住宿，正在改变中国旅游业。在华美顾问机构首席知识官、高级经济师赵焕焱看来，个性化住宿需求和深入了解当地文化，是驱动非标准化住宿市场发展的主要力量。对于提供者一方来说，住宿分享还能够有效利用闲置房产、增加收入、带动就业。

赵焕焱介绍，途家、小猪短租、木鸟短租、漫果公寓等大多是在2011年至2012年进入这一市场。中国在线住宿分享市场在2012年加速起步，市场规模为1.4亿元，预计2015年可达105亿元，3年时间该市场规模增长或将达到75倍。

劲旅咨询、劲旅网总裁魏长仁告诉记者，无论是完全意义上的住宿分享，如小猪短租，还是集中托管的住宿分享，如途家，国内非标准化住宿呈现出三大特点：交通便利(靠近市区或者景区)、性价比高、个性化。由于文化

背景不同，国内分享文化其实并不浓厚，加上诚信、安全等机制也不健全，服务水平参差不齐，纯粹分享类住宿的接受度较慢。这一点也反映在融资上，集中托管类住宿分享提供商的融资更快、规模也更大。

从市场情况看，魏长仁认为，中国住宿分享市场还处于初级阶段。对于途家这样的领先者来说，管理将是最大问题。因为国内现阶段不缺房子，快速扩张的途家，需要不断优化服务质量、服务流程，保证房源品质。“这一市场远未达到饱和，离爆发式发展还有段距离，因此仍有很多机会，对于‘新秀’如一呆来说，其房源、服务和营销需要同步推进，形成良好的转化率，进而实现细分市场的良性运营。”

从产业角度看，赵焕焱表示，住宿分享市场对传统住宿业有一定冲击。他发现，在三亚旅游旺季，当地酒店销量不增反降，途家在三亚房源众多，分流了大量客源是主要原因。

这一产业另一个重要问题就是法律和税务。赵焕焱表示，短租市场存在的税务问题对于传统酒店业而言，是一种不公平竞争。另外，在居民区内进行住宿分享，是否要经过小区其他业主同意，目前类似问题在法律上也并没有很好的规定。赵焕焱认为，政府应在短租市场还未发展壮大时就考虑这些问题，让短租市场优化配置社会资源的同时，又能规范化运作，而不要等到问题出现，才来想办法解决问题。在一些更早发展住宿分享的地区，如荷兰阿姆斯特丹、美国旧金山，专门针对在线短租行为的法律于今年初开始实施，其关键点在于房东需向政府取得短租许可。

风向标

提升乡村旅游 推进旅游扶贫

本报讯 (记者鲁娜)为贯彻落实《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，近日，由国家旅游局和国务院扶贫办主办的全国乡村旅游提升与旅游扶贫推进会议在安徽省黄山市召开，并提出了着力将乡村旅游建设成为美丽乡村的重要载体，实现到2020年通过发展乡村旅游带动全国17%贫困人口脱贫的目标。

国家旅游局局长李金早指出，乡村旅游是消除城乡二元结构、促进城乡一体化发展的有效途径，乡村旅游发展要以农为本、以乡为魂，要把乡村旅游、旅游扶贫与旅游厕所革命结合起来，不断创新乡村旅游产品和业态，着力促进乡村旅游提质增效，积极引进社会资本和技术，大力推广全域旅游理念，积极鼓励乡村旅游创业就业，加强政府引导支持，全面提升乡村旅游的发展质量和服务水平，要摸清家底，创新机制，打造乡村旅游升级版。

此外，会议上还发布了中国乡村旅游形象标识，公布了首批“中国乡村旅游创客示范基地”名单。另外，国家开发银行、中国农业银行、中国农业开发银行发布了支持全国乡村旅游和旅游扶贫工作的创新产品和优惠政策。

价格平民化助推“最火邮轮年”

本报讯 (记者鲁娜)运力增强、航运时间提前、新船加入，让邮轮游在今年北方市场蔚然成风。但最近也有游客担心天津塘沽爆炸事件对尚处于出游旺季的天津邮轮市场产生影响。据记者了解，天津港出发的邮轮均可正常出行，今年天津港运力加强，9月就有十几个班期，且进入相对出游小淡季，价格有近二成的下跌，出游更加划算。

记者从携程旅行网与天津邮轮码头的工作人员处获悉，邮轮码头受爆炸影响较小，主要是对码头周边交通产生影响。8月14日海娜号以及8月15日海洋水手号邮轮均已正常出发，预计8月下旬至9月的邮轮航次受到爆炸事件影响更改行程的可能性很小。

受制于天气、港口运力、出游习惯等影响，邮轮市场在近年来快速增长的同时，却一直有着“南热北冷”的现象。这一现象已在今年得到改变。因国际邮轮公司看好中国华北邮轮市场，今年天津港的邮轮提前至5月始发，直至年底。明年开始则会实现全年运营，每月均有始发邮轮航次。同时，邮轮公司加大了对天津邮轮码头的投入，2015年，天津将接待邮轮100多艘次，其中一半以上为母港航线。其中，游客在邮轮舱房的选择上，以内舱及阳台两类房型居多，4至6晚的日韩线路受到大多数客人的喜爱。

目的地

“闲城”焦作：山水、太极宜慢品

□□ 邓华

山地旅游一直是人们备受青睐的旅游热点，也是“看得见山、望得见水、记得住乡愁”的重要载体。作为国内知名的山地旅游目的地，从“黑色印象”到“绿色主题”成功转型后，河南焦作旅游业后续的发展张力在哪里？8月20日至23日，“第八届中国焦作国际太极拳交流大赛暨2015云台山旅游节”在河南省焦作市举办，来自国内外旅游界的专家及学者与国内名山景区“掌门人”共聚云台山，为焦作旅游业未来发展出谋划策。

山水焦作欲打造“休闲之城”

焦作山水旅游资源丰富且独特。经过10余年探索发展，目前已形成“太极圣地、焦作山水”两大家喻户晓的旅游品牌，成为焦作旅游的两张“王牌”。

“太极为媒，山水为介。”据了解，此次“一赛一节”期间，焦作市已引进23个文化旅游项目落户，总投资129.7亿元，其中包括修武县海航健康旅游项目、博爱县青天河度假中心项目、温县太极拳大型实景演艺项目等。这些项目既有特色文化开发项目、文化创意与体验项目、“互联网+文化旅游项目”，又有休闲度假与观光项目、旅游设施与服务项目、古村落保护与开发项目。

根据《联合国世界旅游组织旅游可持续发展河南省观测站2014年度监测报告针对焦作的监测》显示，焦作的山水资源已得到游客的广泛认同。80%以上的游客对此表示满意，有重游或者推荐他人来旅游的意愿。焦作模式是旅游发

展促进资源枯竭型城市转型的典范。不过，游客感知聚焦于“山水观光”，消遣娱乐类、怡乐养身类、风俗人文类活动项目市场需求大，具有开发必要。

郑州大学文化产业研究中心主任汪振军表示，历史沉淀丰厚的焦作还拥有名人、武术、陶瓷、山水、饮食等多种文化值得称道。这些文化都有其独特之处，如果将它们进行很好的融合，不仅对全国，对世界都是有吸引力的，所以对这些文化的认知，光靠观光旅游是不够的，需要静下心来细细品味，这就是打造焦作“闲城”的基础和最好的资源。

“休闲”在于让游客留下来

据史料记载，焦作有着丰厚休闲文化的积累和沉淀。汉献帝被贬山阳公在此过的是闲适的生活，李商隐辞官为布衣隐居沁阳专心于学术研究，过的是闲淡的生活，“尤其是魏晋时期的竹林七贤，在云台山啸聚山林、纵情山水，倡导的啸聚山林、纵情山水的‘闲’文化，已经成为一个文化符号，更是将闲适的生活方式和态度推向了极致。”河南省文化产业研究会副秘书长程宝林认为，将焦作打造成“闲城”，可以说正合乎天时、地利、人和。

所谓“闲城”，在焦作市文联主席韩达看来，是人们解决温饱问题之后精神和心灵方面的追求。将焦作打造成为“闲城”“闲适之都”，是一个新颖和有意义的命题。“焦作旅游资源丰富，但现在有一个突出问题，那就是如何留住游客。所以，打造‘闲城’要有特点，旅游项目设计要到位，让游客觉得留下来。”河南财经政法大学教授史璞说。

加拿大地理学家巴特勒根据“工业产品生命周期”模式，将“旅游地生命周期”分为探索期、参与阶段、发展阶段、巩固阶段、停滞阶段、衰落阶段(或复兴期)6个阶段。据统计，2014年，焦作市共接待游客3298万人次，实现旅游综合收入261亿元，同比分别增长了11.6%和12.1%，“太极故里、山水焦作”旅游目前处于发展至巩固阶段，为这座城市的华丽转身提供了完美注解。

山地旅游也要可持续

对于焦作旅游的升级发展，除了“休闲”，专家学者还特别提到关键词“可持续”。“目前焦作虽然在推动山地旅游可持续发展方面作出了积极探索，但仍存在着产业规模不大、产品结构单一、产业链条不长等突出问题。”焦作市委常委、常务副市长姜继鼎说。

如何从观光到休闲可持续发展？



竹林七贤将闲适的生活方式和态度推向极致，图为云台山竹林七贤塑像。