

中国在线短租行业小猪平台 案例研究报告

2017年



海量行研报告免费读



政策鼓励共享经济发展，住宿分享成为重点关注领域之一：

自2016年来共享经济首次写入政府报告后，一年来，国家层面对于共享经济持积极的支持态度，甚至鼓励机构部门加大力度采购共享领域产品；尤其是房屋住宿领域，有效盘活闲置资源，一定程度上改善人们收入结构和出行住宿方式，为在线短租行业未来发展注入“强心剂”。



核心用户群体集中80后、90后，对分享住宿体验接受度较高：

核心用户群集中在21-30岁（69.6%），他们的特征是勇于尝试新事物，偏好独一无二的体验经历，而住宿分享不仅是闲置房屋的盘活，更是分享房客与房东之间的个人经历与想法，充满着陌生人社交模式的潜力。



分享形式已深入人心，刚性需求为短租提供爆发燃料：

随着共享经济的风口轮流出现，分享形式已经越来越为大众接受。人们不仅使用滴滴和共享单车出行，也愿意把自己的房子拿出来分享换取利益。另一方面，旅游仍然是短租的重要使用场景，但值得注意的是短期出差和个人办事同样潜力大，是短租住宿的一个主要增长方向。



行业发展爆发期，房源供不应求，利润空间诱人：

有57.9%的房东平均入住率在70%以上，整体入住率水平非常高，行业房屋处于供不应求的状态。另外，通过比较成本入住率和平均入住率来看，房东目前的利润空间也很大。中国短租行业还有很大的发展空间，房东间的竞争压力尚不明显。

中国在线短租行业发展概况	1
小猪企业案例分析	2
当地生活的分享者——房东经营行为分析	3
居住自由主义——房客行为分析	4
案例启示	5

共享经济转变市场观念，在线短租向标准化和专业化过渡

2010年在线短租的概念开始在中国出现，早期的中国传统的熟人圈子文化对行业发展有一定的阻碍。在线短租平台经历多年探索，逐渐探索出适合本土化的出路：包括业主自营、商户经营和平台管理的三种运营模式。2015年共享经济爆发的背后是移动互联网的普及改变了用户消费观念，新的市场环境有利于在线短租发挥出资源配置的作用，头部平台也积极主动建立标准化保障和专业化运营，推动行业的可持续发展。

2017年中国在线短租行业发展历程



宏观背景分析 – 政策

旅游服务向个性化转变，共享经济向合法化迈进

现阶段，旅游出行依然是在线短租最主要的应用场景。一方面，旅游业发展被列入“十三五”重点专项规划，标志着政策层面对旅游业的高度重视，特色民宿、乡村旅游等个性化旅游消费方式受到政策鼓励。另一方面，2016年网约车暂行办法的出台首次明确了网约车的合法地位，是国家政策对共享经济业态的重要肯定。2017年7月出台的《指导性意见》表明了政府对于共享经济发展上升到国家层面的地位，鼓励机关单位主动参与分享经济当中，坚定了搭建互通的信用体系的態度。

近年来中国在线短租行业重点政策

《关于促进分享经济发展的指导性意见》 关键信息

2015年7月

国务院常务会议特别指出挖掘旅游消费新热点。

2015年11月

《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等，将其定性为生活性服务业，在多维度给予政策支持。

2016年1月

《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》大力发展休闲农业和乡村旅游，有规划地开发休闲农庄、乡村酒店、特色民宿等乡村休闲度假产品。

2016年3月

分享经济首次写入政府工作报告

2017年7月

《关于促进分享经济发展的指导性意见》进一步营造公平规范的市场环境，促进分享经济更好更快发展。

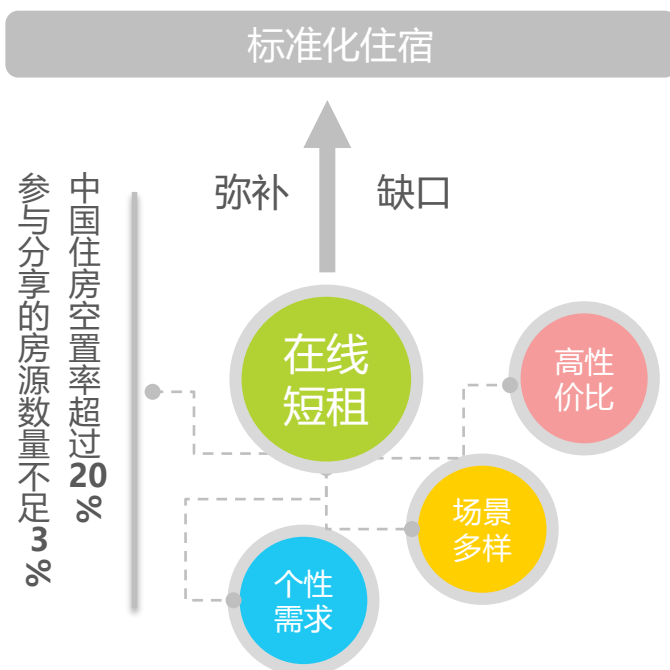
- 建议合理界定不同行业领域分享经济的业态属性，**分类细化管理**。
- 多方协调治理，建立平台企业、行业协会、政府间建立的**新型的关系**，也突出分享经济的地位。
- 态度明朗要求建立政府和企业**互动的信息共享合作机制**。
- 鼓励加大政府部门对分享经济产品和服务的**购买力度**，扩大**公共服务需求**。

宏观背景分析 – 经济

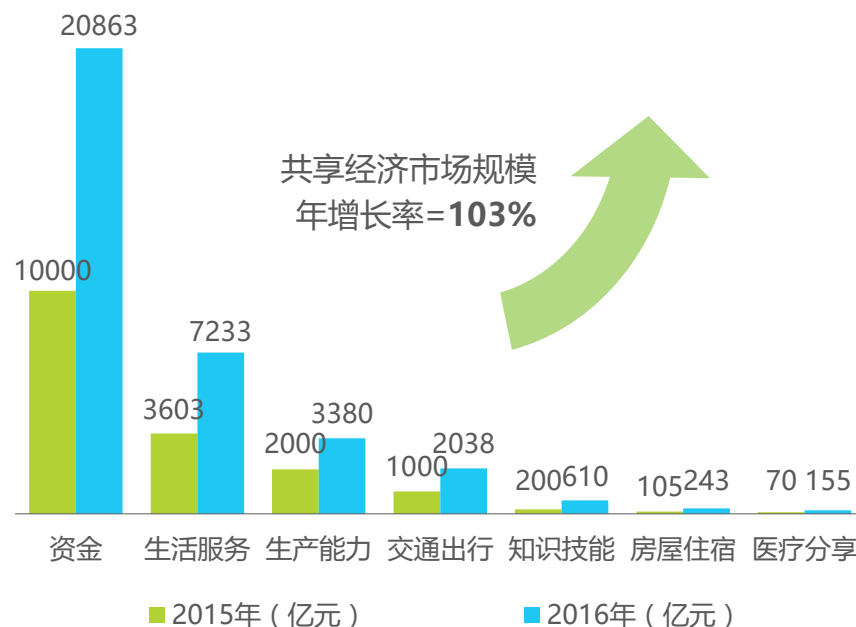
在线短租弥补传统住宿业缺口，共享经济规模一年翻番

我国正在经历新一轮的消费升级，传统消费观念已经开始向个性化消费、服务型消费转型。相比标准化住宿，在线短租的房源多种多样，既能满足典型的观光旅游场景，也能满足商旅出行、考学陪护等其他各异的需求。据国家信息中心信息化研究部数据，2016年中国共享经济市场规模较2015年增长103%，预计未来五年的年均增长速度在40%左右，到2020年市场规模占GDP比重将达到10%以上。共享经济整体市场规模的扩张势必会带动在线短租行业的发展。

2017年中国住宿行业的消费升级



2015-2016年中国共享经济重点市场规模



来源：艾瑞咨询研究院自主研究及绘制。

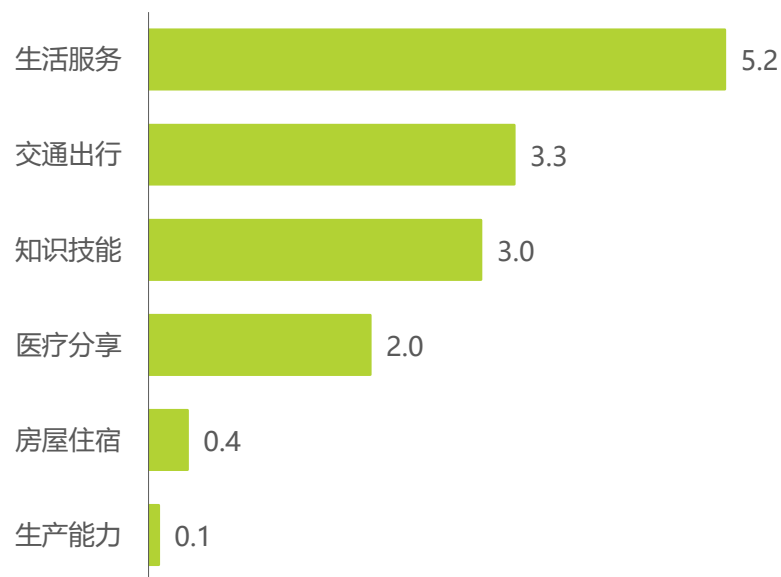
来源：国家信息中心信息化研究部、中国互联网协会分享经济工作委员会《中国分享经济发展报告2017》。

宏观背景分析 – 社会

共享概念深入人心，主要消费群体经济实力增强

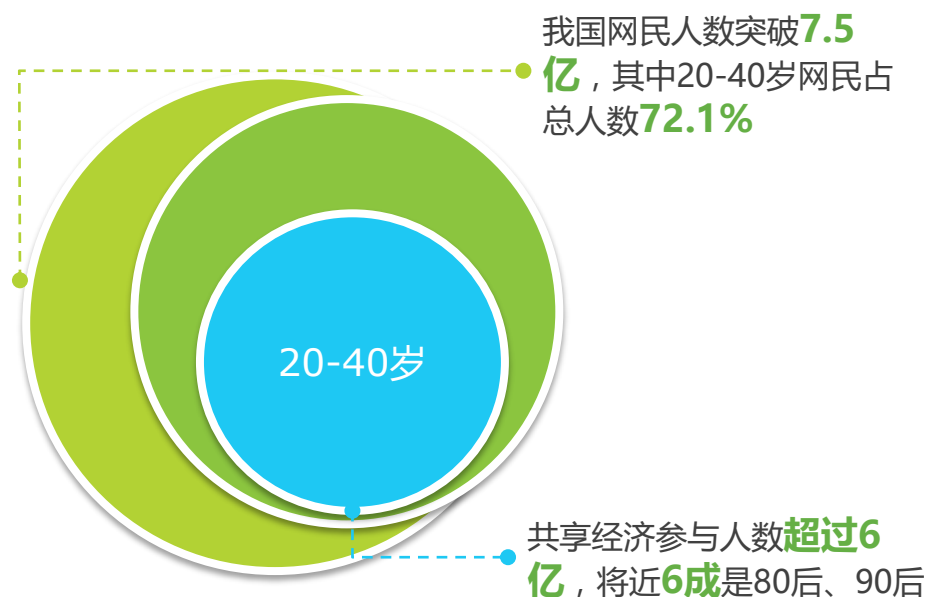
据国家信息中心信息化研究部数据，2016年共享经济活动的总参与人数已经超过6亿人，比2015年增加一亿人左右。社会对共享经济的接受程度逐渐提高，其中年轻人的共享意识普遍高于其他群体，80后、90后是共享经济最主要的参与者和消费群体。在行业从萌芽期走向成熟期的过程中，80后逐渐成长为社会中坚力量，90后也在完成从学生到社会人的身份转变。主流消费群体经济实力的增强，为在线短租行业创造了良好的市场环境。

2016年中国共享经济参与人数



■ 参与人数 (亿人)

2017年中国共享经济参与人群



来源：国家信息中心分享经济研究中心-中国互联网协会分享经济工作委员会，《2017年共享经济发展报告》，2017年2月。

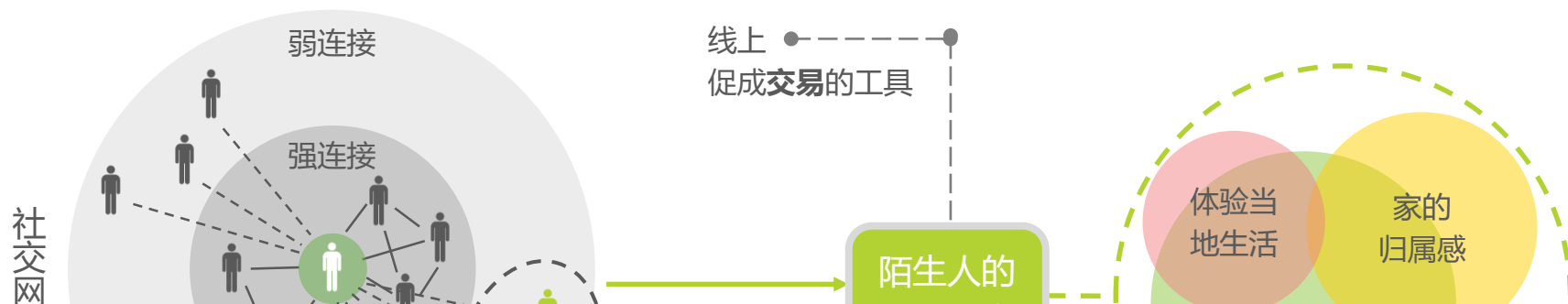
来源：第40次《中国互联网络发展状况统计报告》，2017年8月3日。

宏观背景分析 – 社交

实现人与人之间的连接，满足陌生人的场景化社交需求

在社交网络当中，除了内圈频繁交流的强连接之外，外圈不频繁的弱连接社交场景，由于连接可能性更广阔，因此非常具有潜力。在线短租在充分利用社会闲散资源的基础上，能够深度连接提供服务的房东和享受服务的房客，重塑双方关系，因此具有独特的社交属性。志同道合的房东和房客在线上平台达成交易，在线下房屋租赁的过程中交流沟通。在线短租为人与人之间的弱连接创造了社交的场景，并且比单纯的线上交流体验更佳，已经逐渐成为一种新型社交方式。

2017年中国在线短租平台的社交属性



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_21400

