

# 中国民宿行业发展趋势分析与未来前景研究报告 (2024-2031年)

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《中国民宿行业发展趋势分析与未来前景研究报告（2024-2031年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202412/738227.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、报告目录及图表目录

前言：2023年以来随着旅游业复苏势头日益强盛，市场需求火热，民宿供给暴增，相关企业数量更是连年攀升。到2024年11月，我国民宿相关企业注册量达到9.2万家，同比增长9.8%，已经超过2023年全年。但随之而来的，便是市场快速饱和，民宿供大于求，并出现越来越多的同质化产品，市场疲态尽显，整体入住率、客单价出现下滑。在此背景下，民宿回本期变长，再叠加较高的经营成本，使得各大民宿压力倍增……。当下民宿行业正在回归理性，高附加值、个性化和专业化将是民宿未来发展的重要方向。

### 一、行业相关概述

民宿是指利用自用住宅空闲房间，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源及农林渔牧生产活动，为外出郊游或远行的旅客提供个性化住宿场所。比之酒店业态的连锁化和规模化，民宿客房数量不多，比如标准单体酒店通常有100间或以上客房，而民宿则从几间房到数十间房不等。目前民宿可分为传统独立民宿、品牌民宿、房地产开发商涉足民宿三大类。

资料来源：观研天下整理

### 二、旅游市场持续复苏带动民宿快速发展

在经历3年低谷之后，我国旅游经济迎来强劲复苏。虽然2024年市场增速较2023年有所放缓，但仍然呈现较快的复苏态势。根据文化和旅游部数据，2024年前三季度，我国国内旅游总人次42.37亿，比上年同期增加5.63亿，同比增长15.3%，较上年同期增速（75.5%）放缓，恢复至2019年同期国内旅游总人次的92.2%。国内旅游收入（旅游总花费）4.35万亿元，比上年增加0.66万亿元，同比增长17.9%，较上年同期增速（114.4%）明显放缓，国内旅游总花费已超过2019年同期规模。

数据来源：文旅部，观研天下整理

数据来源：文旅部，观研天下整理

随着旅游业持续复苏，民宿行业以其独特的魅力和灵活的适应性，成为众多出行者青睐的住宿选择，市场也迎来了逐步的增长。特别是在政策的支持下，民宿行业的发展迅速。例如2024年8月，国务院发布的《关于促进服务消费高质量发展的意见》中又明确提到，要培育一

批中高端民宿品牌；同时要盘活农村闲置房屋，发展乡村酒店、客栈民宿等服务。这些政策的出台，不仅为民宿行业的规范化发展提供了有力保障，也为其未来的持续扩张奠定了坚实基础。数据显示，2023年我国民宿行业市场规模为300亿元，同比增长42.86%。

数据来源：文旅部，观研天下整理

### 三、供给市场暴增，企业数量连年攀升

得益于市场需求火热，2023年以来，民宿供给暴增，相关企业数量更是连年攀升。2019年民宿相关企业注册量达到了16.98万家，相较2016年的5万增长了整整217.06%，行业规模达到了200亿。到2024年11月，我国民宿相关企业注册量达到9.2万家，同比增长9.8%，已经超过2023年全年。

数据来源：企查查，观研天下整理

目前我国有超过30万家企业名称或经营范围含“民宿”，且企业状态为在业、存续、迁入、迁出的民宿相关企业。从行业分布来看，我国的民宿相关企业最多分布于住宿和餐饮业，占比超过87%；从区域分布来看，我国民宿相关企业较多地分布于浙江，有3万余家，占全国所有相关企业的11.87%；其次是广东省，有超过1万家，占比10.19%。

### 四、同质化过剩+消费理性回归下疲态尽显，行业整体客单价出现下滑

当大量的民宿进场，随之而来的便是市场快速饱和，导致民宿供大于求，并出现越来越多的同质化产品。以大理为例，据大理官方2024年6月发布数据显示，大理全州现有酒店与民宿8952家，18.21万张床位，数量接近全国总量的5%，位居全国前列。另外国内民宿行业2024年国庆假期期间，平均入住率为64.2%，以此大概推算，国庆假期每天大理近6.5万张床位空置。而同质化产品过剩只会导致“价格战”愈发激烈，民宿市场也就疲态尽显。

整体客单价明显下滑。有数据显示，2024年五一假期，我国民宿行业平均入住率64.1%，平均房价为414.1元，平均单房收益265.4元，较2023年同比下降19.1%。随后在国庆假期期间，民宿行业平均入住率为64.2%，平均房价为375.8元，平均单房收益为241.3元，较去年下降了25.6%。可见与2023年相比，平均房价跌幅较大，导致平均单房收益明显下滑。

根据观研天下分析，除了上述文章中的，同质化产品过剩导致价格战，使得民宿市场的竞争加剧，平均房价和入住率都有所下降，从而导致客单价明显下滑外。理性消费的大环境也对

民宿的客单价产生了影响，导致平均房价呈现“降温”状态。

#### 五、经营成本高+回本期变长，民宿老板压力倍增

此外当消费理性回归，客流和消费的双重下降，过高的经营成本也使得民宿老板压力倍增，从而选择退出或转让。目前大部分民宿投资成本较高，前期的房屋租金和装修改造，后期的人员开支和运营推广，都需要源源不断的资金投入。有数据显示，目前国内民宿建设总投资中，18.32%的民宿主投入额在101万-200万元，25%的投入额在201万-400万元，11.83%的投入额在401万-800万元，800万元以上的占了22.14%。近60%的民宿投资在200万元以上，投入资金的来源有76.34%为自有资金。

数据来源：公开资料，观研天下整理

而在回本方面，疫情之前的行业回本期大概在1年半，但如今由于房价成本翻倍、人工成本涨了3倍左右，现在的回本期快则3年左右，大多需要5年或以上。因此如今的民宿投资是需要耐心资本的，而不是短平快的投资项目。此外，部分民宿2024年的转让价格锐减了50%，比如往年可以100万元出售的民宿项目，今年只能卖到50万元左右。

#### 六、行业正回归理性，高附加值、个性化和专业化将是民宿未来发展的重要方向

当下民宿行业正在回归理性，高附加值、个性化和专业化将是民宿未来发展的重要方向。

高附加值方面：由于竞争加剧，客单价在降低，除了退出转让外，大家也在开始卷其他的服务了。现在游客选择民宿要看性价比，不仅仅是价格，而是整体的服务或者有没有其他附加值。根据相关调研显示，2024年用户选择民宿的前大三理由为：支持多人出行、能体验特色居住环境、价格实惠，其中“支持多人出行”占比最高。

另外2023年2月正式实施的《旅游民宿基本要求与等级划分》由行业标准升级为国家标准，该标准对民宿的等级划分更加明确，包括对民宿设施和设备、经营和管理以及特色和其他等方面都提出了更高的要求。

可见做精做美、通过精细化管理提高附加值将是民宿未来发展的重要方向。

个性化：根据相关调研显示，截至目前，有近七成用户表示会优先预订拥有一对一管家服务的民宿；管家的服务质量也成为用户给民宿评分的标准之一，途家平台上的高分民宿中，约半数房源配置了管家服务，越来越多的用户在入住点评中分享自己与管家的服务故事。

专业化：虽然长期以来“非标”是民宿区别于酒店的重要特征，但连锁化并非意味着要牺牲个性，而是在确保基础服务标准的同时，鼓励各门店或房源展现独特的地域风情与文化特色，形成“连锁化+个性化”的共赢模式。就比如旅悦集团旗下的花筑品牌，便以高品质服务与地域文化融合为特色，成功签约并运营了1700余家门店。（WW）

注：上述信息仅供参考，图表均为样式展示，具体数据、坐标轴与数据标签详见报告正文。个别图表由于行业特性可能会有出入，具体内容请联系客服确认，以报告正文为准。更多图表和内容详见报告正文。

观研报告网发布的《中国民宿行业发展趋势分析与未来前景研究报告（2024-2031年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。

本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。行业报告是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。

本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

## 【目录大纲】

### 第一章 2019-2023年中国民宿行业发展概述

#### 第一节 民宿行业发展情况概述

##### 一、民宿行业相关定义

##### 二、民宿特点分析

##### 三、民宿行业基本情况介绍

##### 四、民宿行业经营模式

###### 1、生产模式

###### 2、采购模式

###### 3、销售/服务模式

## 五、民宿行业需求主体分析

### 第二节中国民宿行业生命周期分析

#### 一、民宿行业生命周期理论概述

#### 二、民宿行业所属的生命周期分析

### 第三节民宿行业经济指标分析

#### 一、民宿行业的赢利性分析

#### 二、民宿行业的经济周期分析

#### 三、民宿行业附加值的提升空间分析

## 第二章 2019-2023年全球民宿行业市场发展现状分析

### 第一节全球民宿行业发展历程回顾

### 第二节全球民宿行业市场规模与区域分布情况

### 第三节亚洲民宿行业地区市场分析

#### 一、亚洲民宿行业市场现状分析

#### 二、亚洲民宿行业市场规模与市场需求分析

#### 三、亚洲民宿行业市场前景分析

### 第四节北美民宿行业地区市场分析

#### 一、北美民宿行业市场现状分析

#### 二、北美民宿行业市场规模与市场需求分析

#### 三、北美民宿行业市场前景分析

### 第五节欧洲民宿行业地区市场分析

#### 一、欧洲民宿行业市场现状分析

#### 二、欧洲民宿行业市场规模与市场需求分析

#### 三、欧洲民宿行业市场前景分析

### 第六节 2024-2031年世界民宿行业分布走势预测

### 第七节 2024-2031年全球民宿行业市场规模预测

## 第三章 中国民宿行业产业发展环境分析

### 第一节我国宏观经济环境分析

### 第二节我国宏观经济环境对民宿行业的影响分析

### 第三节中国民宿行业政策环境分析

#### 一、行业监管体制现状

#### 二、行业主要政策法规

#### 三、主要行业标准

### 第四节政策环境对民宿行业的影响分析

## 第五节中国民宿行业产业社会环境分析

### 第四章 中国民宿行业运行情况

#### 第一节中国民宿行业发展状况情况介绍

##### 一、行业发展历程回顾

##### 二、行业创新情况分析

##### 三、行业发展特点分析

#### 第二节中国民宿行业市场规模分析

##### 一、影响中国民宿行业市场规模的因素

##### 二、中国民宿行业市场规模

##### 三、中国民宿行业市场规模解析

#### 第三节中国民宿行业供应情况分析

##### 一、中国民宿行业供应规模

##### 二、中国民宿行业供应特点

#### 第四节中国民宿行业需求情况分析

##### 一、中国民宿行业需求规模

##### 二、中国民宿行业需求特点

#### 第五节中国民宿行业供需平衡分析

### 第五章 中国民宿行业产业链和细分市场分析

#### 第一节中国民宿行业产业链综述

##### 一、产业链模型原理介绍

##### 二、产业链运行机制

##### 三、民宿行业产业链图解

#### 第二节中国民宿行业产业链环节分析

##### 一、上游产业发展现状

##### 二、上游产业对民宿行业的影响分析

##### 三、下游产业发展现状

##### 四、下游产业对民宿行业的影响分析

#### 第三节我国民宿行业细分市场分析

##### 一、细分市场一

##### 二、细分市场二

### 第六章 2019-2023年中国民宿行业市场竞争分析

#### 第一节中国民宿行业竞争现状分析

- 一、中国民宿行业竞争格局分析
- 二、中国民宿行业主要品牌分析
- 第二节中国民宿行业集中度分析
  - 一、中国民宿行业市场集中度影响因素分析
  - 二、中国民宿行业市场集中度分析
- 第三节中国民宿行业竞争特征分析
  - 一、企业区域分布特征
  - 二、企业规模分布特征
  - 三、企业所有制分布特征

## 第七章 2019-2023年中国民宿行业模型分析

### 第一节中国民宿行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

### 第二节中国民宿行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁
- 六、中国民宿行业SWOT分析结论

### 第三节中国民宿行业竞争环境分析（PEST）

- 一、PEST模型概述
- 二、政策因素
- 三、经济因素
- 四、社会因素
- 五、技术因素
- 六、PEST模型分析结论

## 第八章 2019-2023年中国民宿行业需求特点与动态分析

## 第一节中国民宿行业市场动态情况

### 第二节中国民宿行业消费市场特点分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

### 第三节民宿行业成本结构分析

### 第四节民宿行业价格影响因素分析

- 一、供需因素
- 二、成本因素
- 三、其他因素

### 第五节中国民宿行业价格现状分析

### 第六节中国民宿行业平均价格走势预测

- 一、中国民宿行业平均价格趋势分析
- 二、中国民宿行业平均价格变动的影响因素

## 第九章 中国民宿行业所属行业运行数据监测

### 第一节中国民宿行业所属行业总体规模分析

- 一、企业数量结构分析
- 二、行业资产规模分析

### 第二节中国民宿行业所属行业产销与费用分析

- 一、流动资产
- 二、销售收入分析
- 三、负债分析
- 四、利润规模分析
- 五、产值分析

### 第三节中国民宿行业所属行业财务指标分析

- 一、行业盈利能力分析
- 二、行业偿债能力分析
- 三、行业营运能力分析
- 四、行业发展能力分析

## 第十章 2019-2023年中国民宿行业区域市场现状分析

### 第一节中国民宿行业区域市场规模分析

- 一、影响民宿行业区域市场分布的因素

## 二、中国民宿行业区域市场分布

### 第二节中国华东地区民宿行业市场分析

#### 一、华东地区概述

#### 二、华东地区经济环境分析

#### 三、华东地区民宿行业市场分析

##### (1) 华东地区民宿行业市场规模

##### (2) 华东地区民宿行业市场现状

##### (3) 华东地区民宿行业市场规模预测

### 第三节华中地区市场分析

#### 一、华中地区概述

#### 二、华中地区经济环境分析

#### 三、华中地区民宿行业市场分析

##### (1) 华中地区民宿行业市场规模

##### (2) 华中地区民宿行业市场现状

##### (3) 华中地区民宿行业市场规模预测

### 第四节华南地区市场分析

#### 一、华南地区概述

#### 二、华南地区经济环境分析

#### 三、华南地区民宿行业市场分析

##### (1) 华南地区民宿行业市场规模

##### (2) 华南地区民宿行业市场现状

##### (3) 华南地区民宿行业市场规模预测

### 第五节华北地区民宿行业市场分析

#### 一、华北地区概述

#### 二、华北地区经济环境分析

#### 三、华北地区民宿行业市场分析

##### (1) 华北地区民宿行业市场规模

##### (2) 华北地区民宿行业市场现状

##### (3) 华北地区民宿行业市场规模预测

### 第六节东北地区市场分析

#### 一、东北地区概述

#### 二、东北地区经济环境分析

#### 三、东北地区民宿行业市场分析

##### (1) 东北地区民宿行业市场规模

##### (2) 东北地区民宿行业市场现状

### (3) 东北地区民宿行业市场规模预测

## 第七节 西南地区市场分析

### 一、西南地区概述

### 二、西南地区经济环境分析

### 三、西南地区民宿行业市场分析

#### (1) 西南地区民宿行业市场规模

#### (2) 西南地区民宿行业市场现状

#### (3) 西南地区民宿行业市场规模预测

## 第八节 西北地区市场分析

### 一、西北地区概述

### 二、西北地区经济环境分析

### 三、西北地区民宿行业市场分析

#### (1) 西北地区民宿行业市场规模

#### (2) 西北地区民宿行业市场现状

#### (3) 西北地区民宿行业市场规模预测

## 第十一章 民宿行业企业分析（随数据更新有调整）

### 第一节 企业

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、运营情况

##### 1、主要经济指标情况

##### 2、企业盈利能力分析

##### 3、企业偿债能力分析

##### 4、企业运营能力分析

##### 5、企业成长能力分析

#### 四、公司优势分析

### 第二节 企业

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

#### 三、运营情况

#### 四、公司优劣势分析

### 第三节 企业

#### 一、企业概况

#### 二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第四节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第五节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第六节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第七节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第九节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第十节企业

一、企业概况

二、主营产品

### 三、运营情况

### 四、公司优势分析

## 第十二章 2024-2031年中国民宿行业发展前景分析与预测

### 第一节中国民宿行业未来发展前景分析

#### 一、民宿行业国内投资环境分析

#### 二、中国民宿行业市场机会分析

#### 三、中国民宿行业投资增速预测

### 第二节中国民宿行业未来发展趋势预测

### 第三节中国民宿行业规模发展预测

#### 一、中国民宿行业市场规模预测

#### 二、中国民宿行业市场规模增速预测

#### 三、中国民宿行业产值规模预测

#### 四、中国民宿行业产值增速预测

#### 五、中国民宿行业供需情况预测

### 第四节中国民宿行业盈利走势预测

## 第十三章 2024-2031年中国民宿行业进入壁垒与投资风险分析

### 第一节中国民宿行业进入壁垒分析

#### 一、民宿行业资金壁垒分析

#### 二、民宿行业技术壁垒分析

#### 三、民宿行业人才壁垒分析

#### 四、民宿行业品牌壁垒分析

#### 五、民宿行业其他壁垒分析

### 第二节民宿行业风险分析

#### 一、民宿行业宏观环境风险

#### 二、民宿行业技术风险

#### 三、民宿行业竞争风险

#### 四、民宿行业其他风险

### 第三节中国民宿行业存在的问题

### 第四节中国民宿行业解决问题的策略分析

## 第十四章 2024-2031年中国民宿行业研究结论及投资建议

### 第一节观研天下中国民宿行业研究综述

#### 一、行业投资价值

## 二、行业风险评估

### 第二节中国民宿行业进入策略分析

#### 一、行业目标客户群体

#### 二、细分市场选择

#### 三、区域市场的选择

### 第三节民宿行业营销策略分析

#### 一、民宿行业产品策略

#### 二、民宿行业定价策略

#### 三、民宿行业渠道策略

#### 四、民宿行业促销策略

### 第四节观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文 . . . . .

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202412/738227.html>