

乡村振兴战略背景下发展民宿业的路径研究

——以江西省为例

陶虹佼

【摘要】发展乡村旅游是实施乡村振兴战略的重要突破口，而民宿业能够推动更多资本、技术、人才等要素向农业和农村流动，成为旅游供给侧结构性改革的重要板块和乡村振兴的重要载体。本文从民宿作为乡村旅游品质升级重要途径的角度，以推进城乡融合和乡村振兴为目标，并结合江西地区历史文化、生活习俗、管理体制和投资环境等外部条件，指出民宿业存在发展理念落后、发展模式零散、同质化竞争和过于依托大景区大城市等问题。据此，提出了加强行政主管部门的引导和规划、构建多元共生的经营模式、品牌化连锁化和企业化经营、向多样化旅游目的地转化等产业发展路径。

【关键词】乡村振兴 乡村旅游 民宿 路径

【中图分类号】F592.7 F323 **【文献标识码】**A **【文章编号】**1006-5024(2018)10-0158-05

【作者简介】陶虹佼，江西省社会科学院助理研究员，研究方向为区域经济、生态经济。（江西南昌 330006）

一、引言

从乡村振兴的角度来看，乡村旅游和休闲农业作为以农村地区为基础活动场所，以农民为主要经营主体，以独特的生产生活方式、地方资源和经济作物、历史文化、建筑景观、田园风光等为旅游产品的一种旅游业态，已成为践行“绿水青山就是金山银山”理念、实现乡村振兴战略和城乡协调发展的重要途径。2016年8月16日第二届全国乡村旅游与旅游扶贫推进大会指出，“十三五”期间，力争通过发展乡村旅游带动全国25个省（区、市）2.26万个建档立卡贫困村230万贫困户747万贫困人口实现脱贫致富^[1]。多年来的实践证明，发展乡村旅游是推进农业供给侧结构性改革、促进旅游业转型升级和扶贫攻坚的重要载体，并且成为我国旅游产业新的增长点和乡村振兴中的重要引擎。

而民宿作为一个方兴未艾的新兴旅游产业形态和消费业态，不只是简单地提供食宿的经营场所，更重要的是能够盘活农村闲置资源，推动更多资本、技术、人才等要素向农业和农村流动，助力农民身份职业转换和“就地城镇化”，满足城乡居民休闲消费升级的需求，促进城乡互动融合，因此可以成为旅游供给侧结构性改革的重要板块和乡村振兴的重要载体。

二、文献综述

民宿，源于日语“Minshuku”，是指本地居民利用自己闲置的房间为游客提供旅游餐饮住宿体验服务的小型家庭式设施。在欧美，民宿一般指Bed and Breakfast（提供床和早餐），表示类似含义的词汇还有Housestay、Family Hotel、Family Inn、House Hotel、Guesthouse等。作为产业的现代民宿起源于西欧^[2]。国外民宿业经过较长时期的发展已相当成熟，相关理论研究成果也

相对比较丰富。Ingram H. 发现, 英国民宿的业主通常是独立的所有者兼经营者^[3]。Lanier P. 等人通过调查发现, 当时美国有 31% 的私人住宿设施转变为了民宿^[4]。周琼和曾玉荣介绍了较早发展民宿业的中国台湾地区的情况^[5]。也有学者将民宿作为乡村旅游业的一个部分进行研究。Kuo F. 与 C. Kuo 将民宿与生态旅游结合起来研究, 发现民宿与生态旅游的旅游者在性别、年龄、收入水平、受教育程度等方面存在很大相似性, 但二者在生态观念方面差异较大^[6]。胡莹等从促进乡村旅游发展的高度, 分析了鄂西生态文化旅游圈民宿业的优劣势^[7]。张雪丽等指出, 民宿业其实是乡村旅游发展到一定阶段之后出现的比较高级模式^[8]。还有学者结合国内外经验, 对民宿行业如何加强管理提出了有针对性的对策^[9-10]。

从现有研究文献可以看出, 我国理论界对于民宿业研究并不太多, 且局限于民宿市场研究、对策研究、关联产业研究等。但是, 民宿业涉及多种要素与利益主体, 而且不同地区的民宿具有较大的差异性。因此, 本文在《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065-2017) 已于 2017 年 10 月 1 日起正式实施的基础上, 从民宿作为乡村旅游品质升级重要途径的角度, 以推进城乡融合和乡村振兴为目标, 并结合江西历史文化、生活习俗、管理体制和投资环境等外部条件, 探讨区域性民宿产业实现可持续发展的途径, 以期为民宿产业理论研究与实践应用提供借鉴。

三、乡村旅游与民宿业发展带动乡村振兴概况

(一) 乡村旅游业发展势头旺盛, 带动乡村振兴

中国乡村旅游虽然起步较晚, 但是近年来在需求拉动、政策推动、技术驱动和资本带动之下, 呈现出速度加快、质量提升、布局优化的良好发展态势, 在推进乡村振兴战略、加快构建城乡要素合理流动的机制、促进农民增收和帮助贫困地区脱贫等方面发挥了巨大的作用。2015 年, 全国休闲农业和乡村旅游接待游客超过 22 亿人次, 营业收入超过 4400 亿元, 占国内游收入的 12.83%; 2016 年产业收入超过 5700 亿元, 占比升至 14.42%。2017 年休闲农业和乡村旅游产业各类经营主体已达 33 万家, 比上年增加了 3 万多家, 营业收入近 6200 亿元^[11]。

江西省作为一个旅游资源比较丰富的省份, 近年来, 乡村旅游发展势头强劲, 产业规模不断扩大, 全域发展态势逐渐形成。2017 年, 江西省乡村旅游年接待人数突破 3 亿人次, 同比增长 20% 以上, 综合收入达到 2700 亿元, 同比增长 25% 以上。而且乡村旅游扶贫工程, 让更多贫困人口参与分享乡村旅游发展的红利。2017 年, 江西省通过乡村旅游产生 68 万个就业岗位, 辐射 160 万人受益, 带动 45 万名农民致富增收, 辐射 580 个建档立卡贫困村, 助推全省 3.3 万建档立卡贫困户、10 万建档立卡贫困人口脱贫^[12]。

(二) 依托乡村旅游, 民宿产业进入快速发展期

我国大陆的民宿起步较晚, 多来源于“家庭旅馆”或者以餐饮为主的“农家乐”。根据易观咨询的数据显示, 国内的民宿行业自 2011 年启动, 经过 6 年发展, 已经进入发展期。近 3 年来, 民宿市场的增长率一直保持在 60% 以上, 2017 年市场交易规模预计突破 120 亿元^[13]。截至 2017 年, 我国民宿数量已突破 4 万, 云南、浙江、北京、四川等地的民宿数量增长较快、品质较高^[14]。

随着城乡居民收入水平的进一步提高、消费结构的不断升级、消费观念的转变和带薪休假制度的逐步落实, 乡村旅游需求将更加旺盛。同时, 得益于美丽乡村工程建设和技术手段的进步, 农村地区的基础设施和公共服务也愈加完善。可以预见, 中国民宿的产业规模和发展速度将进入前所未有的蓬勃发展阶段, 并且从单纯的乡村观光、度假向民俗文化、体验参与、社交拓展、健康养生过渡。

四、江西民宿业发展存在的问题及发展路径

民宿业通过提供品质化的旅游产品和旅游服务，成为乡村旅游业提质增效和立足国情实现乡村振兴的重要途径。按照我国《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T065-2017)界定，民宿是利用当地闲置资源，民宿主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施，包括但不限于客栈、庄园、宅院、驿站、山庄等。从地理位置来分类，民宿既包括城市民宿，也包括乡村民宿。其中，乡村民宿既满足了城市居民到山区乡村养老养生、休闲度假、运动体验、旅居生活等多样性和差异化的需求，又契合了乡村振兴战略，推动更多资本、技术、人才等要素向农业和农村流动。因此，作为旅游产业升级新业态和品质化旅游产品引领者的民宿业，有必要在正视问题的基础上走出一条新的发展路径。

(一) 在发展理念上没有意识到发展乡村旅游和民宿业的重要意义，亟需加强行政主管部门的引导和规划

政府的经济管理理念的优劣决定着一个产业的成败，宏观环境与政府规制行为能够创设有利于乡村旅游与民宿经济发展的环境因素。2015年以来，国家已经出台了多个鼓励民宿发展的相关政策、法规和标准(见表1)，为民宿产业发展提供了坚实的发展底色和肥沃的发展土壤。江西省虽然出台了《关于进一步加快发展乡村旅游的意见》(赣府厅发[2017]59号)《江西省促进乡村旅游发展提质升级实施方案(2017-2020年)》等文件，零星提到了民宿产业，但是相关部门并未意识到民宿对于推进乡村振兴战略、促进城乡要素合理流动、实现城镇与乡村融合发展的重要意义。因此，对全省乡村民宿业发展格局缺乏宏观指导、合理扶持与科学管理。目前，江西省并未明确民宿行业的主管部门，推进民宿经济发展的省级实施意见、管理办法或行动计划还未落地，数量众多的乡村民宿都没有特种行业许可证，大部分是由市场监管部门颁发的住宿或餐饮经营许可证；也没有对民宿以及民宿相关旅游产品、设施等进行统筹谋划，不能进行有效的招商和推介；农村地区基础设施建设尚不齐全，尤其是与乡村旅游密切相关的乡村公路、公厕、网络、商店、停车场、指示牌/警示牌、水管网、游客步道等有待完善。目前，只有南昌市湾里区、上饶市婺源县和上饶市信州区等少数县(区)已经出台或准备出台针对民宿产业的扶持和管理办法。

作为一种综合性的旅游产品，民宿业的服务范围包含住宿、餐饮、导游、交通、娱乐、农事体验和农产品售卖等多个领域。因此，首先需要明确民宿业的主管部门，解决目前产业发展仅靠各地方政府和基层组织自治的问题。其次，出台推进民宿业发展的行业规划，以及用地制度改革、工商资本下乡、基础设施建设、各类人才下乡、农民返乡创业、旅游宣传等系列激励政策。再次，健全民宿业管理标准和细则，对民宿业进行治安、消防、卫生、环保、食品安全等全方位的规范管理。

表1 我国民宿产业相关政策、法规与标准

政策、法规、标准名称	资料来源或组织单位
《关于加快发展生产性服务业促进消费结构升级的指导意见》	国办发[2015]85号
《关于落实发展新理念加快农业现代化全面实现小康目标的若干意见》	中发[2016]1号
《“十三五”旅游业发展规划》	国发[2016]70号
《关于促进绿色消费的指导意见》	发改环资[2016]353号
《关于印发乡村旅游扶贫工程行动方案的通知》	旅发[2016]121号
《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新功能的若干意见》	中发[2017]1号
《促进乡村旅游发展提质升级行动方案(2017年)》	发改社会(2017)1292号
《关于印发农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)的通知》	建村[2017]50号
《旅游民宿基本要求与评价》	LB/T 065-2017
《中国民宿客栈经营服务规范(征求意见稿)》	商务部官网

资料来源：作者整理。

(二) 在发展模式上多处于分散和零散的自主经营业态，需要构建政府主导、协会牵线、民宿抱团、农民参与的多元共生模式

民宿业的良性发展离不开市场驱动、经营者能力、良好的公共设施和外部环境等多种因素的共同作用。在深化行政体制改革、推动政府职能转变的时代背景下，政府在促进产业发展方面的职能主要体现在创造并维护公平竞争的市场环境与秩序，以及提供优质的公共设施和公共服务。虽然江西省每个设区市的农业、城建、旅游等职能部门都在努力打造特色文化小镇、田园综合体、中医药健康旅游示范区、生态旅游示范区、旅游风情小镇等多种叫法的乡村旅游点，但是难免存在多头管理、力量不集中、只管前期申报不管后期发展、一拥而上争抢项目等问题。而那些没有获得政府项目扶持的、数量众多的民宿发展只能依靠经营者单打独斗的自主经营。此外，省级民宿自我管理的行业协会组织还没成立，地市级的行业协会也很少，这种情况导致政府无法通过协会的桥梁沟通作用对民宿业进行有效管理，也不利于民宿业应对市场挑战、实现自我发展和自我约束。

江西省民宿业已经走过了由农户独立经营发展到集体经营和个人资本经营的阶段，正在逐步发展到企业资本进驻的阶段。在这个阶段，乡村旅游市场逐渐成熟，乡村旅游的经营主体呈现多元化发展趋势，政府应该逐渐让位于市场，转化为产业发展“服务者”角色，积极扶持乡村旅游协会的发展，培育形成“农户自营”“租赁经营”“公司+农户”“公司+集体+农户”“股份制”“政府+公司+农户”“经营者+众筹”等多种模式共存的市场格局。

（三）在发展路径上多处于无品牌的同质化竞争状态，要以满足消费者多层次需求为目标，进行品牌化、专业化和企业化经营

目前，江西民宿产业发展规模化、集群化、品牌化态势并未形成，只有上饶市婺源县初步形成了民宿产业集群，大余丫山、南昌湾里、赣州龙南、宜春温汤等地的民宿数量较多，但还未形成集群生态圈，规模化效益不显。而在全国和全球旅游市场上“自带流量”的连锁化和企业化民宿品牌大多还没有落户江西。2018 年由中国旅游饭店业协会发布的最佳民宿中，只有一个知名品牌位于江西（见表 2）。

表 2 获中国最佳民宿称号的品牌（排名不分先后）

地点	民宿名称
北京延庆	原乡里·三司民宿
广东深圳大鹏	梦园彼岸海边客栈
江西庐山	玖居不舍
四川	丹巴喜悦秘境旅宿
云南	心宿丽江大研客舍
云南丽江	无华艺宿
浙江杭州	夕霞小筑
浙江湖州德清县	莫干山隐西 39
浙江金华兰溪市	诸葛八卦村昱栈
浙江丽水景宁县	如隐-小佐居
浙江温州永嘉县	墟里贰号
浙江宁波海曙区	龙观禅那

数据来源：中国旅游饭店协会官网^[15]。

受限于专业人才的缺乏、民宿产业标准未细化等原因，江西民宿普遍具有规模小、个体经营的特点，民宿经营者往往身兼数职，不仅要负责日常运营管理，还要兼职营销推广、景点导游、管家服务、员工培训、财务管理及货物采购等，对他们的能力和素质提出了很高的要求。农户自营的经营者，服务和营销方式传统，虽然在保留地方特色的同时努力提升客房装修档次和舒适度，但无论是品质化服务质量还是品牌化经营意识都难以达到理想的水平，而且大部分缺乏营销意识，不善于利用自媒体、

OTA (Online Travel Agent 依靠网络渠道进行的营销) 渠道等进行营销; 而跨界经营的经营者, 如企业白领、设计师、文艺青年、酒管人员、戏曲演员等, 虽然拥有对于民宿的情怀和热爱, 但是积累民宿经营必备的专业知识及能力还需要时间, 而且过于城市化的建筑风格和生活方式显得与当地的乡土文化格格不入。

此外, 目前江西省的民宿多将其着力点集中在餐饮住宿上, 个性化的民宿体验项目及地方特色产品的推介与展销活动较少, 与国际上的休闲民宿、体验式民俗相比更是有相当差距。经营者与客人深度交流也不够, 难以满足消费者对休闲、度假、商务、养生、研学等多层次需求。因此, 需借鉴国内外成功的案例, 培育自身的核心竞争力, 比如独特的体验项目、传奇的历史故事、优越的自然环境和独特的资源特产等, 以“乡村旅游”为引领, 以休闲度假、民俗体验、养生康体、运动拓展、会议会展、青少年教育和兴趣爱好社群等为核心产品, 以专业化和企业化的模式构建多样化、融合式、复合型的乡村旅游模式, 才能满足游客急剧增长的个性化需求。

(四) 在发展方式上过于依赖大景区、大城市的景郊型、城郊型客源圈, 需要向非寄生、非依托的独立型、多样化的旅游目的地转化

从行业发展的规律来看, 依托风景名胜区、森林公园、地质公园、重点文物保护单位等文化和自然遗产地等公共资源景区周边发展起来的民宿, 是行业发展的萌芽阶段。根据去哪儿、携程、美团等旅游网站数据, 江西省内比较知名的民宿如婺源花满堂、庐山玖居不舍、丫山九成山舍、三清山畚隐民宿、宜春旧舍、瑞金道花香农庄等, 大多符合靠近大景区、大城市的特点。这导致一些热门景区和大城市附近的民宿生意非常火爆, 节假日和双休日的客流量非常高, 而一些比较偏僻地区和旅游淡季时民宿的经营则比较惨淡。地区分布的不均和淡旺季明显的差异, 制约了经营者和投资的热情, 不利于民宿业向着体系完善、布局合理、设施健全、品质优良的方向发展, 也阻碍了全域多元、业态丰富、产品多样的乡村旅游发展新格局的构建。

事实上, 与传统旅游的大景区概念不同, 乡村旅游应该是全域式、无边界、无门票的, 全域处处都是景区; 旅游收费应当无门票的, 收入来自于游客的餐饮、住宿、购物、休闲和体验等途径。从北欧、日本等国家和我国台湾地区民宿业发展的经验来看, 需要引导民宿立足本地区和民族的历史地理、传统文化、民俗情感, 与农业、文化、教育、康养等进行深度融合, 满足游客个性化、多样化的需求, 填补星级酒店所缺少的主人文化, 使一些品牌形象好、设计有特色、经营有内涵的民宿本身就能够成为旅游目的地, 肩负起创造美好生活和乡村振兴的新担当和新使命, 而不是以旅游发展附属服务产品的角色而得以存在和发展。例如, 浙江的莫干山洋家乐和西塘民宿、贵州的镇远古镇民宿和西江千户苗寨、云南的洱海和丽江民宿群、福建厦门鼓浪屿岛民宿等都已经成为当地旅游核心旅游产品, 表现出强大的吸引力, 全年无淡季。

参考文献:

[1] 李金早. 旅游扶贫是乡村旅游工作的重中之重 [EB/OL]. http://www.xinhuanet.com /travel /2016 -08 /19 /c_129241928.htm , 2016-08-19.

[2] 邓圩. 民宿业的好时光来了吗[N]. 人民日报, 2018-02-24.

[3] Ingram H. . Classification and grading of smaller hotels, guesthouses and bed and breakfast accommodation [J]. International Journal of Contemporary Hospitality Management, 1996, 8 (5) :30-34.

[4] Lanier P. , Caples D. , Cook H. . How Big Is Small? A Study of Bed & Breakfasts, Country Inns, and Small Hotels [J]. Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly, 2000, (5) :90 - 95.

[5] 周琼, 曾玉荣. 台湾民宿发展分析及其启示[J]. 中国乡镇企业, 2013, (9).

-
- [6]Kuo F., KUO C. . Integrated Bed and Breakfast into Eco-Tourism in Guan Ziling areas in Taiwan [J]. Procedia - Social and Behavioral Sciences, 2012, (5):503-510.
- [7]胡莹, 王欣, 邓念梅. 鄂西生态文化旅游圈民宿旅游发展研究——基于乡村旅游转型升级的视角[J]. 中国管理信息化, 2016, (16).
- [8]张雪丽, 胡敏. 乡村旅游转型升级背景下的民宿产业定位、现状及其发展途径分析——以杭州市民宿业为例[J]. 价值工程, 2016, (23).
- [9]潘颖颖. 浙江民宿发展面临的困难及解析——基于西塘的民宿旅游[J]. 生产力研究, 2013, (3).
- [10]许宸, 张毅玲. 黄山市特色民宿旅游发展研究[J]. 商场现代化, 2016, (12).
- [11]韩长赋. 在 2017 全国休闲农业和乡村旅游大会上的讲话[N]. 农民日报, 2017-04-13.
- [12]龚艳平. 乡村旅游渐成江西旅游业“主角”[N]. 江西日报, 2017-12-23.
- [13]董积君. 国内短租市场激战正酣 Airbnb 怎么念好中国经?[J]. 商学院, 2017, (10).
- [14]中商情报网. 2018 中国民宿行业市场前景研究报告 [EB/OL]. http://www.ce.cn /culture /gd /201804 /08 /t20180408_28747634.shtml , 2018-04-08.
- [15]中国旅游饭店业协会. 12 个榜单同时发布, 住宿业的佼佼者都有谁 [EB/OL] .http://www.ctha.com.cn /xiehui /show_2733.aspx , 2018-07-18.