

在互联网时代，民宿充分体现了“分享经济”的精神，也被很多人认为是一种有情怀的文化旅游投资项目

# 民宿，一个有情怀的产业

□本报记者 徐潇

10月10日至12日，第二届全国民宿大会暨中国旅游协会民宿客栈与精品酒店分会成立大会在贵州省安顺市举行。这标志着全国以民宿为代表的非标住宿业发展步入全新阶段。

近年来，在城镇化快速迈进的现代社会，乡村被重新定义并且赋予诸多新的色彩。而作为乡村旅游的新名片，新亮点的民宿产业，因为集旅游、休闲、住宿、文化于一身，被称之为有温度的住宿、有灵魂的生活，广受驴友和旅客追捧。

公开数据显示，国内市场规模也正以每年10%~20%的速度快速增长，风头正劲。但与火热并存的是，民宿产业的现实经营状况所呈现出的“冷热不均”的局面。

## 民宿经济方兴未艾

国庆期间，家住河南信阳的老杨一家，没有像往年一样去国外旅游，而是选择了苏州郊外的同里古镇。和他们一起去的，还有他的两个朋友的家庭。

到了同里他们才发现，想要住上酒店成了现实难题。充斥大街小巷各种价位的民宿风格各异，而真正住进去才发现，一些高端民宿的住宿条件，甚至超过了星级酒店，有的位于古镇里的夜景房甚至价格每晚超过1500元。

类似老杨的这个订房故事，在苏州旅游界，近两年几乎每个周末都在演绎着。这种直观反映产业供求关系的故事，在一定程度上助推着苏州民宿业高歌猛进式的发展。

苏州旅游局的工作人员说，因为民宿的崛起，当地一些古镇几乎没有了宾馆和酒店。“民宿除了满足客人‘住’的需求之外，最大的特色就是可以使旅游者对当地民俗和人文历史有独特体验。”

苏州的民宿之热，只是国内近年来民宿热的一个缩影。国家旅游局数据显示，景区的散客占比在2015年已经达到70%~80%，自由行游客对旅行的需求上升到文化、社交层面。在住宿上，更愿意选择外观具有鲜明特色，与景区的发展互为补充、互利共赢，也以高额的年收益吸引着无数后来者的参与。

比起5年前，在国内旅游民宿的先发地杭州的民宿家数，足足翻了5倍多，形成了新的产业元素。在莫干山、杭州西湖等许多景区的周边，都可见到一晚百元到数千元的中高端民宿，它们以极强的设计风格和文化特色，与景区的发展互为补充、互利共赢，也以高额的年收益吸引着无数后来者的参与。

尽管困难重重，但众多业内人士还是看好民宿产业。有专家指出，民宿不同于宾馆或旅游景区，它是利用自用住宅空闲房间，为游客提供“宿在民居、生活在别处”的新型旅游住宿服务。在互联网时代，民宿充分体现了“分享经济”的精神，也被很多人认为是一种有情怀的文化旅游投资项目。

一位民宿经营者表示，2011年他以30万元/年的租金在杭州租下了200多平方米的民宅，近年来又陆续投入100多万元装修，



者数据显示，2012年的民宿从业者尚不足10万人，而2016年从业者增至90万人。

## 市场竞争加剧

然而，当民宿产业发展逐步走向高潮时，门槛降低、经营不善、同质化等问题也接踵而来。

今年以来，有研究机构深入调研发现，在民宿产业发展欣欣向荣的大环境下，国内高达70%的新晋民宿经营者，当前都面临着定位失准、客源不稳的发展困境。好的民宿平均入住率达到60%已经很不错了，20%-30%是常态。大部分民宿从周日下午2点开始到周四都是处于“惨淡”状态。

据了解，当前国内的民宿市场，一栋民宿在投入运营之前至少包含租金、装修等投入，进入实际运营之后还会涉及到雇员工资、营销成本及日常损耗等各项开支，高额的前期投资本身就很难在短期内换取同等的收益。

加之民宿以营造精致化、特色化的住宿见长，在整体装修风格、空间营造、文化氛围打造等方面又有着比一般经济型酒店更高的要求。这就导致在实际经营中，民宿经营者必须持续不断地注资，从优化软硬件配套和风格设计方面保持独特的吸引力，来紧跟市场热点，维护稳定的客源群。

以杭州西湖周边民宿为例，5年前，杭州周边一栋民居的租金约为每年10万元，近年来由于投资者持续进入，飙升至30万元，装修成本也上涨至百万元起。

一位民宿经营者表示，2011年他以30万元/年的租金在杭州租下了200多平方米的民宅，近年来又陆续投入100多万元装修，

打造只有6个房间的精品民宿，每个房间每晚售价800元。

但开业后，实际回报却远不如预期，收回成本很艰难。“双休日和节假日入住率还可以，但平时寥寥无几。”该经营者坦言，淡季时没人来，旺季时住不下，对民宿产业的人员配备、产品供应、设施维护等带来巨大挑战。

有业内专家分析认为，市场关注度持续走高，多元主体竞相涌入民宿产业，租金上涨，竞争加剧将会成为常态，这会导致民宿的盈利水平降低。而“经营权与民宿所有权分离”情况下，民宿形态在日益抬高的经营“门槛”下逐渐回归商业形态，盈利是活下去的必须条件。

## 带着情怀深耕市场

有业内人士指出，民宿在最初的发展阶段，本身就是以文化取胜，寻找“趣缘”群体，做的是小众买卖。“讲故事、讲情怀”的发展理念被普遍认同。

如今，人人都在拼情怀，却导致都没了重点，但说到底，民宿还是一门实体生意。伴随着当前民宿业态种类单一、配套产业缺乏、基础设施滞后等问题，要想在“千店一面”的状态下得以生存并不容易，首先需要有自己的“吸睛点”，塑造契合市场需求的核心吸引力。

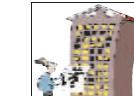
尽管困难重重，但众多业内人士还是看好民宿产业。有专家指出，民宿不同于宾馆或旅游景区，它是利用自用住宅空闲房间，为游客提供“宿在民居、生活在别处”的新型旅游住宿服务。在互联网时代，民宿充分体现了“分享经济”的精神，也被很多人认为是一种有情怀的文化旅游投资项目。

目前，以民宿为主要代表的非标准住宿成为中国旅游住宿业发展中的新动力，正成为众多业内人士的共识。

有专家指出，伴随着民宿发展驶入“快车道”，服务不到位、管理欠缺、品牌意识不强等问题都会影响民宿产业的健康发展。因此，政府对于民宿这样一个新生事物、新兴产业，当下主要的作为应该是助推和引导，尤其是对民宿要达到的最基本的设施要求、安全标准、服务内容、服务流程等作出明确规定，用法规性、标准化的要求使其健康发展。

正因如此，消费者们才迫切需要布局合理、便捷高效、技术先进、服务优质的电子商务快递服务体系。

# 导读



6版：谁制造了海南楼市“万家灯火”？



6版：新模式加速贵州酱香白酒产业回暖



8版：高额补贴泡汤 “依赖症”车企向何处去？

这样的『草莽扩张』使得快递企业在高速发展之后遗留了许多『后遗症』，而

# 快递行业『后遗症』该消除了



视觉中国 供图

□本报记者 赵昂

根据国家邮政局发布的《中国快递领域绿色包装发展现状及趋势报告》，我国快递包装年耗用量甚巨。如果按照平均每单快件使用1米长的胶带来计算，2015年全国快递业所使用的胶带总长度为169.85亿米，可以绕地球赤道425圈。

庞大的包装用料背后，是不容小觑的环境污染。报告显示，2016年我国将产生300亿个快递包裹，到2018年将达500亿个包裹，使用的相当一部分塑料袋和胶带是不可降解的。

快递行业伴随着电商飞速发展，长期行业的“草莽扩张”，使得快递企业在高速发展之后遗留了许多“后遗症”，而这样的“后遗症”，正在加剧威胁环境和公共安全。

且不论大量不可降解的包装袋和胶带，单说飞驰在城市道路上、无视交通规则的“疯狂电动小老鼠”，就令许多城市的管理者头痛不已。北京已经有小区开始对快递电动车说“不”，原因是常有行人和车辆被电动车剐蹭，却难以索赔。

在快递行业的“草莽时期”，为了加速扩张，快递企业为了节约成本、布点迅速，于是，快递点可以租最便宜的门面，各种“爆仓”和“暴力分拣”就不足为奇了，快递员自行改装运输设备，小小的电动车加装上大大的货箱。当然，包装袋也要用最低价的，环保与否就无人关注了。

事实上，如果严格按照相关规定，快递行业的现行业态有诸多不适应之处。仅以电动自行车为例，国家规定电动自行车最高车速不能超过20公里/小时，整车重量不能超过40公斤，超过这个标准的被视为电动摩托车，需要纳入机动车管理。那么，又有多少“疯狂电动小老鼠”是符合相关规定、严格遵守交通规则的？

随着城市管理水平的提升，快递业的现有行业态势必要有所调整。例如北京市在部分路段禁行电动自行车，大连市在对电动摩托车进行限制的同时，对购买新能源汽车快递进行奖励。

整治快递行业在“草莽时期”留下的“后遗症”，不仅有助于城市环境和公共安全，也能促进快递行业的转型升级。当下，随着电商行业的升级，人们对于网购的要求不仅是“快”，也看重货物的运输安全和接收件时的服务水平。

正因如此，消费者们才迫切需要布局合理、便捷高效、技术先进、服务优质的电子商务快递服务体系。

而这，不仅需要快递企业提升自身硬件水平和服务能力，逐步实现配送工具和运营模式的“升级换代”，更有赖于相关部门加强管理，完善相应配套机制，解决快递在城市“最后100米”的问题。

还有半个月，就是一年一度的“双十一”，电商大战拼的不只是电商自身实力，也考验着各家快递公司的服务能力。

几辆车、几个人就能撑起一个快递点的时代，总有一天会成为过去，行业洗牌正在暗流涌动。

## 产经观察

### 聚焦转型升级

## 看产业变迁

□本报记者 吴铎思

在日前结束的2016中国国际纺织面料及辅料(秋冬)博览会上，“石狮军团”抱团出击。3万多种时尚、科技性兼具的“智造”面料，与来自全球的知名面辅料企业所生产的产品同台争艳。

这些面料大多是新研发的，这也是纺织服装重镇石狮市创新发展的一个缩影。在经历阵痛后，今年福建纺织业有了复苏，1月至8月，纺织业增长14.4%，纺织服装、服饰业增长5.5%。分产品看，8月份，化学纤维行业增加值54.96万吨，增长24.6%。1月至8月，化学纤维行业增加值454.82万吨，增长25.7%。

纺织工业是一个典型的传统产业，自产业革命以来，它一直在全球制造业和国际贸易中扮演着重要的产业角色。但面临着总体产能过剩、成本高企等因素，我国纺织行业在内外交困中该如何突围？“加快新技术、新产品研发设计，以创新驱动产业提升，进军紧缺产品领域和产业链关键环节，促使纺织业迈向高端、迈向新型。”业内人士指出。

## 影响发展的不确定因素过多

据了解，在当今纺织业中，棉花仅占据20%，但作为基础原料的棉花，价格高低不仅直接决定着纺服企业的生产成本和竞争力，也影响着天然纤维、化纤等其他原料的供需情况。

“棉花价格处在不断波动中，而且国内外还存在价格差，这对企业经济效益以及产业出口都带来直接影响。”泉州一家纺织企业的负责人告诉记者，如果国内外棉价差距过大，任何技术进步和人才储备都显得苍白无力。

总体产能过剩，成本高企、终端不振，行业发展面临挑战，但只有过剩的企业，没有过剩的产业。

# 纺织业在“淘汰赛”中寻找突破



创新已经成为中国纺织行业发展关键词。  
国木 摄/视觉中国

因此，走出去“寻棉”成了不少企业的头等大事，这也加大了企业的采购成本。

国庆假期后福建晋江地区不少印染厂下发通知，自10月8日起染费大幅提价。据了解，提价的原因是受市场运费上涨、环保整治、染料持续上涨等。

不少企业表示，纺织业受人力成本、土地成本、环保成本的影响较大。以工人工资为例，美国波士顿咨询公司BCG日前发布的报告《全球制造经济转移》指出，尽管2004年~2014年，全球前25位出口国的制造业工资都出现上涨，但我国和俄罗斯的年均工资增长率达到10%~20%，且这一情况已经持续了10年，而其他经济体的年均工资增长率仅

为2%~3%。

“目前，我国纺织行业用工成本比东南亚国家高出1~3倍，用棉成本高30%以上，加上东南亚国家在发达国家享有的低关税优惠，使得本土纺织业的竞争力越来越不突出。”福

建长乐一家纺织企业负责人表示。

## 各显神通渡难关

已投产的8条生产线满负荷生产，用电量迅速增加，生产的高档纱线实现“零库存”……落户福建尤溪经济开发区的顺源纺织有限公司，是多年来尤溪纺织产业持续转型升级带来的一个惊喜。

纺织业一个重要的发展困境是人工成本

高，生产效率低。对此，长乐纺织企业纷纷实施“机器换工”，由“制造”向“智造”转变。

长乐力恒锦纶科技有限公司，正全力打造全球最大的锦纶聚合及纺丝生产企业。据公司副总经理陈立军介绍，因为运用了半自动的新设备，车间用工数量比以前减少50%以上。

目前，长乐棉纺行业已经基本完成“机器换工”，共配置自动络筒机约2100台，总投入约36亿元，节约用工约1.32万人。棉纺行业产能600万锭，平均每万锭配置自动络筒机3.5台，每台自动络筒机装备投资172万元。

记者在走访中看到，一些创新能力较强的企业，仍在上马新项目。作为福建省最大的棉纺织生产企业，宏远集团引入新兴竹纤维新溶剂生产技术，并率先在国内实现投产，4000吨的产能已远远供不应求。

锦纶是很多服装的普通原材料，但恒申集团却做出了不普通的产能，该集团持续在差别化、高端化上发力，2015年推出新产品30多个。其中，尼龙凉爽纱、扁平纱、分纤母丝等特色产品广受欢迎，产品附加值比常规产品提高10%以上。

目前有些纺织企业正在努力压缩成本，积极应对新常态下的新挑战。为了节约成本，福建纺织业纷纷向省内三明、南平、龙岩等地以及内陆地区进行产业转移。

## 抓住洗牌机会

福建恒申集团董事长陈建龙认为：“产能过剩、行业发展面临挑战，既是‘危’也是

‘机’。这是一次洗牌机会，抓住机遇，渡过难关就好了。就像八仙过海，过了海就是神仙。”

要想不被“过剩”，能“渡海”，关键就看企业“内功”深厚不深厚。在业内人士看来，拳头产品、技术优势、成本优势、品牌优势……在同质化严重的竞争重围中，任何一个环节“掉链子”，都可能使企业走向衰败。

在“十三五”规划纲要中，我国政府针对纺织化纤产业提出的发展目标是转型升级。有关专家指出，纺织业是典型的传统产业，中央提出的供给侧结构性改革要求，每一项工作在纺织服装业都可以一一对应。对纺织业而言，应当时刻反思、提升有效供给的方向，用创新思维探索新需求，实现对新需求的引领。

对此，泉州市纺织服装商会秘书长施正植认为，现阶段要保持纺织服装产业的竞争力，企业必须围绕产业调整、升级做好功课。“扁平化的产业集群的结构已经不适应市场竞争，出路在于多条供应链的组合发展。整合产业链上下游，织造上游是纱线，下游是印染，通过织造可以把纺纱和印染结合起来进行创新。”

在泉州市举行的“2016年中国纺织创新年会·石狮峰会”上，纺织行业专家热议人才创新、技术创新、管理创新等。

创新已经成为中国纺织行业发展关键。创新已具备现实基础。”中国纺织工业联合会副会长孙瑞哲在主旨演讲中表示，行业创新发展是顺势而为，“世界范围内，以智能、绿色、泛在为特征的群体性技术革命正深刻调整产业分工。”

科技管理体制改革试点拉开序幕  
首个由企业牵头实施的国家重点专项启动

本报讯（记者刘静）10月21日，包括时速600公里高速磁浮、时速400公里跨国联运高速列车等项目在内的国家重点研发计划先进轨道交通重点专项首批三个项目在京举行启动会。这是我国首个由企业牵头组织实施的国家重点专项，标志着我国科技管理体制改革专项试点拉开序幕。

据了解，将原先由科技部组织实施的国家重点研发计划项目改由企业组织实施。中国中车成为第一家试点单位，科技部将先进轨道交通重点专项10个专项中的7个定向委托给中国中车组织实施，这是目前唯一定向委托企业组织实施的专项，具有很强的试点和示范效应。

此次率先启动的“轨道交通系统安全保障技术”“时速400公里及以上高速客运装备关键技术”和“磁浮交通系统关键技术”三个项目，正是中国中车负责组织实施的7个专项中的一部分。

为了保证项目的顺利实施，中国中车成立以总裁奚国华为主组长、由相关部门人员组成的专项管理领导小组，以中国工程院原常务副院长潘云鹤院士为主组长，科技部原副部长唐健林为副组长，由11位院士、4位管理专家组成的咨询专家组，以中南大学副校长陈春阳教授为组长，由31位技术专家和财务专家组成的总体专家组，以及专项管理办公室，为确保项目目标实现奠定了管理基础。

责任编辑：刘静