

LOGO >>>>>>>>

# 饭店管理民宿浅析

汇报人: xxx

汇报时间: XX年 XX月

LOGO

# 民宿乡村旅游

汇报人：XXX

汇报时间:XXX

# 目录 CONTENTS

01

民宿的定义

02

民宿的前景

03

民宿的发展

04

民宿案例

# PART 01

## 民宿的定义

是指利用自用住宅空闲房间，或者闲置的房屋，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，以家庭副业方式经营，提供旅客乡野生活之住宿处所

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。除了一般常见的饭店以及旅社之外，其它可以提供旅客住宿的地方，例如民宅、休闲中心、农庄、农舍、牧场等，都可以归纳成民宿类。而民宿的产生是必然的，并不偶发于日本或中国台湾，世界各地都可看到类似性质的服务，民宿这个名字，在各国国会因环境与文化生活不同而略有差异，欧陆方面多是采农庄式民宿(Accommodation in the Farm)经营，让一般民宿能够舒适地享受农庄式田园生活环境，体验农庄生活；加拿大则是采假日农庄(Vacation Farm)的模式，提供一般民宿假日可以享受农庄生活；美国都多见居家式民宿(Homestay)或青年旅舍(Hostel)，不刻意布置的居家住宿，价格相对饭店便宜的住宿选择；英国则惯称Bed and Breakfast(BNB)，按字面解释，意谓提供睡觉的地区以及简单早餐，索费大多每人每晚约二、三十英镑，视星级而定，当然价格会比一般旅馆便宜许多。



## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 什么是民宿？农家乐？洋家乐？家庭旅馆？民居客栈？

民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式。近年衍生的游居、野行、居游、轻建设、场景时代等原创新概念，逐步让乡村旅游从观光式旅游过渡为度假式深度体验游。民宿和乡村旅游农家乐相比，一般具有以下几个特征：

民宿以“慢生活、家服、趣体验”取胜，主人提供亲情式服务，无需穿工作制服，与客人同吃同住注重交流，分享人生体验，且民宿主人具有一定的文学修养、丰富的人生阅历、独特的人生经验或具备某项技术专长。



民宿是利用农民现有的闲置房屋经营或出租，规模一般不大，对民宿主人或经营者来说，民宿旅游是一种日常惯有的生活方式，并不因客人的到来与否而改变，游客在某种程度上涉入农家生活体验农村生活方式

## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

民宿一词  
ホームステイ  
日语MINSHUKU

PK

民宿

旅馆

BED  
BREAKFAST  
(简称 B&B)

民宿

设施与服务的密度，与游客、环境资源，社区的联结度低

旅馆

设施与服务的密度，与游客、环境资源，社区的联结度高

## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 民宿

民宿是指民宿经营者利用或租赁当地居民的自宅空闲房间，结合地域性人文、自然景观、生态、环境资源及农林渔牧生产活动，以家庭副业方式经营，提供旅客乡野生活的住宿处所。

#### 狭义 民宿

狭义的民宿是利用自有住宅空闲房间，结合当地文化，以家庭副业方式经营，提供住宿、餐饮等服务的场所；强调产权的自有性和经营的副业性。

#### 广义 民宿

广义的民宿是指除了一般常见的饭店及旅社之外，其他具有独特吸引力的小型旅游住宿接待设施；强调的是主题的特色性，在我国一般指的是广义民宿。

# PART 02

## 民宿的前景

是指利用自用住宅空闲房间，或者闲置的房屋，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，以家庭副业方式经营，提供旅客乡野生活之住宿处所

## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 民宿是一种全新的业态

是一种生活体验；与主人有一定的交流；经营规模较小、互动一种共有的情怀；针对小众（个性）市场；地域文化的载体。

### 民宿的特质

小规模住宿设施:以建筑面积不超过1000平方米,且客房数不超过25间为原则。家一般的住宿氛围:经营者提供具有浓厚的人情味、家庭温馨或者个性化的住宿设施,同时注重游客与经营者交流互动,让游客能够充分体验居家氛围。结合本土地域文化:民宿的开发需要结合当地人文、自然景观、生态环境资源及农林渔牧生产活动等,让游客体验当地的历史文化和风土人情,并与当地社区居民形成接触互动,实现深度旅游体验。



## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 按位置分

#### 城市民宿

#### 乡村民宿

城市民宿:多存在于城中村或者城市闹市中,以公寓大楼式小套房形式居多,会有各种风格不同装潢与VIEW ;如暑期出租的学生宿舍、城市特色村落的旧房子。乡村民宿:以乡村文化为内涵,多依托景区或者地域特色资源而发展,乡土气息浓厚。

### 按功能分

#### 纯粹住宿型

#### 特色服务型

纯粹住宿型:一般临近景区,依托周边景区的人气而发展,具有干净清爽价格低廉等特点。特色服务型:自身也是旅游吸引物,通常结合周边资源,打造温泉养生、乡村运动等特色主题,提供农业体验、生态观光多项服务。

# ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

按产权分

传统民宿

社会型民宿

传统民宿:利用自用住宅空闲房间,以家庭副业方式经营, 社会型民宿:外来投资者租赁房屋,以家庭主业方式经营

## “小民宿 大世界”《20XX中国民宿发展研究报告》

建筑体量小

营业份额小

行业力度弱

小众（个性化）市场



## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 建筑体量小

唐乡主题院落只有9间。

宏村拾间房，主楼高3层，客房总数8间。

西山岛飞鱼民宿只有5间客房。

### 行业力度弱

行业协会数量少

行业监管力度弱

行业体系不健全

### 小众（个性化）市场

小文艺、小性格、小情怀, 1000个民宿有1000个民宿的特色, 1000个人也有1000个选择民宿的理由

## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 营业份额小

20XX年第二季度，在线酒店预订市场规模达16.7亿元，在线客栈民宿预定市场规模达到1.3亿元。  
5.2%的客栈民宿产品价格低于200元。

### 主动影响

乡村建设

法律标准

行业转型

城乡统筹

价值观念

### 掀起乡村建设新局面

民宿经营者作为外来者、入侵者，同时也充当着引导者、示范者和启迪者。影响着乡村基础设施建设、精神文明建设生态环境建设,猪栏酒吧、唐乡

## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 推动行业新转型

民宿的兴起推动了酒店行业由星级标准化向非标准化转型，由千篇一律向个性化转型规划设计行业由纸上谈兵向落地实践转变。唐乡：规划设计院——知行合一

### 创造乡村新力量

民宿对80、90后年轻人价值观的重塑，引领其走向乡建运动、乡村社区再造，成为乡村创客、新农人。引导市场追求高端、品牌向追求个性化的休闲住宿与体验观念转变。



## ◆ 民宿旅游是乡村旅游的高级发展模式

### 促进法律制度完善

《乡村民宿服务质量等级划分与评定》《深圳市大鹏新区民宿管理办法（试行）》《温州市瓯海区民宿管理办法(试行)》相关的宅基地租赁、土地流转等逐渐将出台法律条文；出台民宿行业标准、成立民宿行业协会等。



### 促进城乡协调发展

民宿促进了乡村经济结构的转型，实现了城市和乡村互动互通，促进了城市与乡村经济、文化、理念等多方面交融对于城乡的协调发展意义深远。

# PART 03

## 民宿的发展

是指利用自用住宅空闲房间，或者闲置的房屋，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，以家庭副业方式经营，提供旅客乡野生活之住宿处所

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：  
<https://d.book118.com/045103302311011220>