



# 深入鄉村： Airbnb 對於復甦鄉村經濟的貢獻

# 目錄

---

簡介	03
歐洲地區	
法國	06
愛爾蘭	08
義大利	09
西班牙	11
亞太地區	
澳洲	13
印度	16
日本	18
韓國	19
台灣	21
美洲地區	
加拿大	22
拉丁美洲	24
美國	26
擴展鄉村的Airbnb社區	29
災難救助	30
結語	31

# 簡介

---

隨著大家對旅行及觀光的需求增加，觀光相關的消費在2017年已超過全球GDP的10%。對於先前無法享受觀光相關經濟收入的社區來說，Airbnb的發展能為其注入這筆觀光財源。<sup>1</sup> Airbnb房東能直接獲得房租的97%，且有42%的房客會在住宿地點附近消費，這些狀況在在顯示，對於不屬於典型觀光區域的社區來說，房屋共享可能帶來十分顯著的經濟效益。

這個價值主張對於都市以外的廣大地區來說，格外具有吸引力。在1990年，只有12座都市的人口超過1百萬。今天，有大約500座都市的人口達到這個數字。<sup>2</sup> 隨著全球人口向都市聚集，政府資源及企業資金也跟著集中投注於都市，造成都市與鄉村地區的經濟機會產生巨大的落差。

在Airbnb，我們相信房屋共享可以協助平衡這樣的城鄉落差，讓更多居住於都市外的人直接從旅遊商機中獲利，而不會讓持續成長的旅遊商機全部落入傳統飯店業者手中。房屋共享能在住戶居住的地區開創新的經濟機會，為收入固定的族群貼補收入，為收入不穩定的族群增加收入來源，也能降低住戶面臨的搬家壓力。許多企業連鎖飯店也較不願意在鄉村投注資金，建造永久的基礎設施，在這樣的情況下，房屋共享也能為鄉村地區帶動更多觀光人口，例如舉辦大型活動時，便可能迎來多種收益。

雖然Airbnb在都市的成長最受到大家矚目，但是隨著我們與當地政府攜手合作，活化鄉村經濟，我們在鄉村的成長已超過在都市的成長，此份報告中所探究的11個國家正是最佳範例。在我們成長最快的市場拉丁美洲，房客入住阿根廷鄉村房源的數量在去年已多達四倍，位於鄉村的房源也增加了三倍。在日本，都市以外的房客入住率已成長了267%。

## \$10.6億美元

---

2016年本報告研究的11個國家中Airbnb非都市房東的收入<sup>3</sup>

## 850萬次

---

2016年本報告研究的11個國家中非都市房源的房客入住次數

---

<sup>1</sup> 世界旅遊及觀光理事會，《2017年旅遊及觀光的經濟影響》。

<sup>2</sup> 人口資料局與The Globalist雜誌，2015年7月30日。

<sup>3</sup> 本研究報告探討的國家包括：阿根廷、澳洲、巴西、加拿大、法國、義大利、日本、韓國、西班牙、台灣和美國。另外也提供愛爾蘭和印度的相關內容。



企業連鎖飯店對於世界各地許多鄉村地區的投資可說甚少。在愛爾蘭及法國的鄉村地區，我們協助政府促進當地觀光所進行的推廣，也因此親眼見證了房屋共享如何實際改變傳統旅遊季。在韓國與台灣，只有當地人知道的觀光景點，透過房屋共享獲得了國際旅客的關注；而在日本，房屋共享更協助活化受到自然災害或人口縮減影響的地區。在印度，居住在鄉村地區的女性也逐漸開始透過出租房源有新生計。本報告中研究的國家中，在Airbnb出租的鄉村房東大多數都是女性，唯一的例外是巴西，鄉村房東有49%是女性。

在戶外休閒活動受歡迎的地區，Airbnb也讓家庭及其他需要平價選項的人更勇於踏上旅程，進而將這塊觀光大餅做的更大。我們近期與美國國家公園服務（US National Park Service）的非營利夥伴國家公園基金會（National Park Foundation）建立合作關係，Airbnb將與該基金會共同合作，讓房客在美國境內10個國家公園中能更容易找到住宿。在拉丁美洲，我們也協助政府對於環保及觀光農業的推動。

當然，在許多國家，我們的非都市房源在我們的整體社群中依然只是一小部分。對於相對較新的房東社群，例如亞洲的日本、韓國及台灣，以及拉丁美洲來說，情況更是如此。而在澳洲，我們有一半的可租房源及百分之56的房客入住都位於都市地區之外。在美國，更是有五分之一的Airbnb房源位於鄉村地區，鄉村地區的房東收入在去年就達到了5億美金。

Airbnb市區以外的房東透過房屋共享來解決自己面臨的問題，而這些問題也與都市房東大不相同。有些人面對的挑戰是來自經濟大蕭條及其他地區或州際的經濟衰退影響：有些鄉村地區雖然欠缺工作機會，但因為流動性低，居民也不會搬離；而其他地區，則是需要開創新的工作機會，才能避免年輕人口及家庭流失。在台灣，我們協助政府推廣當地著名的度假景點，進而製造更多工作機會，而台灣也是我們非都市房東年齡最年輕的地方，平均歲數只有38歲。在法國，鄉村人口的老化則是政府關心的重點，也是我們非都市房東年齡最高的地方，平均歲數達到50歲。

不過，鄉村地區面臨的挑戰，與其說是來自過去的影響，不如說是來自於對未來的擔憂。科技的進步及氣候的改變，對鄉村的未來帶來非常大的影響。乾旱及極端氣候可能重創農業經濟，農業及畜牧業者為了持續經營而必須承擔的債務更是不可避免。機械自動化威脅了礦業及卡車運輸業，連帶也威脅到仰賴這些產業的鄉村經濟。由於都市幾乎獨佔了所有對於投資及科技發展的資源，在鄉村能提供對於創業者的支援更是非常少有。

而Airbnb正是致力排除障礙的科技平台，復甦中的觀光潮，我們努力排除阻礙鄉村復甦這塊大餅的因素。除了受歡迎的度假屋市場，鄉村的觀光並不像都市的觀光業一樣發展成熟，也具備較少的基礎建設來接待來客量。付款系統也屬於鄉村欠缺的基礎建設，在某些鄉村地區，Airbnb學習調整付款流程，以配合當地習慣，例如我們接受印度的非營利組織以永久帳戶號碼（Permanent Account Number）卡支付、分期付款，及接受巴西的Boleto貨幣（此貨幣可在當地銀行及郵局支付）。

困難的資訊收集也是鄉村欠缺的一項基礎建設。尤其是在新興的市場，我們需要蒐集更多資訊，才能評估出租房源對我們運作的地區所帶來的經濟影響，並提高給房客的房源品質。Airbnb非常榮幸能與領先的世界銀行集團（World Bank Group）合作，世界銀行集團是全球發展組織、名列旅遊業中最大的綜合財經及科技支援供應商之一，我們共同推動研究，針對共同認為屬於新興旅遊市場的地區，研究調查房屋共享及試用計畫所帶來的影響。

我們在都市以外的地區帶來的影響，也是我們比較為人所知的工作，不論是我們為了協助提升義大利小鎮及法國鄉村觀光所進行的推廣，還是我們在美國非傳統觀光熱點的成長，再到我們在亞洲為了開放鄉村給更多旅客及培養新房東所做的努力，都是我們最引以為傲的。我們在許多地區的成長達到雙倍甚至三倍，但是最讓我們感到欣慰的，還是能夠幫助居民只有六人的義大利偏遠鄉村、位於印度鄉村的六位女性，還有受到災害重創的一座日本城市。

這份報告融合真實故事、合作細節及數據，描述我們如何以全面的方式協助居住於鄉村社區的Airbnb房東，也讓我們的房客在鄉村社群找到一份歸屬感。

# 歐洲地區

---

## 法國

---

### Marielle Terouinard, 丹瓦地區沙蒂隆 (Châtillon-en-Dunois)

44歲的Marielle是一位居住在法國鄉村地區的熱心房東。她在巴黎出生，在Châtillon-en-Dunois定居之前也曾經在澳洲跟愛爾蘭居住過。她的爸爸是Châtillon-en-Dunois的市長，已經當了37年。Châtillon-en-Dunois離巴黎開車大約兩小時，位於法國的正中央。Marielle說不管什麼原因，自己都不想離開這個地區。

Marielle的目標是「讓鄉村再次偉大」，也是為了這個目標，14年前她創辦了Agricool，一個推動鄉村活絡的組織。她時常舉辦露天拍賣、慈善彩券、本地繪畫展覽及體育活動。Marielle非常熱衷協助大家建立連結、培養情誼，也非常喜歡認識別人，度過快樂時光。

透過Airbnb分享自己的住家，提供了Marielle另一個與人建立連結的方式。「Airbnb是讓法國小鎮打開國內知名度的最佳方式，也是名揚國際的好方法。」她認為Airbnb是一種運動，也是一個全球社群，她認為房屋共享能提供一種全新方式，讓大家能具體瞭解當地的生活方式。她的下一個目標是和其他房東聯手推出「Airbnb做開家門日」！

Marielle出租時會盡量分享自己知道的一切，每天早上她會為房客製作新鮮的水果沙拉，提供房客附近散步路線秘訣，房客離開時也會送上一罐自製果醬。「這就是我表達謝意的方式。」Marielle的Airbnb收入協助她支付家庭支出並維持她對園藝的興趣，但是她出租房源的目的更是為了認識不同的人，並分享她生活方式的美麗之處。

---

法國是全球最受歡迎的觀光勝地，但是有太多的旅客都沒有看到法國的完整風情。法國鄉村的歷史悠久，就算是今日，法國境內也有多達五十萬個農場，且有一半的土地有種植作物。<sup>4</sup>但是在該國的18個區域中，最受旅客歡迎的三個地區法蘭西島大區（巴黎）、奧弗涅-隆-阿爾卑斯大區（里昂和阿爾卑斯區域）和普羅旺斯-阿爾卑斯-蔚藍海岸大區（普羅旺斯、馬賽）就佔據了超過一半的觀光收入，而最受歡迎的五個觀光景點更是集中在大巴黎區域。

巴黎與尼斯相繼遭遇恐怖攻擊，旅遊業也因此受到打擊，在在凸顯了法國需要發展國內其他區域觀光的重要性。在2016年，法國外交部也提出「重啟觀光」的呼籲。

---

<sup>4</sup> 法國農業局，2017年2月1日。

Airbnb對此提出了「Airbnb法國莊園」(Maisons de France by Airbnb)的行銷活動，推廣法國各個區域的旅遊，以期將觀光客帶到巴黎以外的區域，讓觀光收入能進入原先無法到達的地區，更在法國國威受到打擊時，為國家及地方的愛國護鄉情緒提供抒發。這個行銷活動內容包含一個全國性的比賽，選出每區最具代表性的Airbnb房源及房東。Airbnb的房東提名自己的房源，而我們請來古蹟及旅遊權威專家出任評審團隊，選出入圍的房源，再交由大眾投票，選出最後贏家。有多達4萬人參與此次票選。我們也透過設計活動，為這些地區吸引更多目光，以慶祝獲得優勝的房東及房源。在2016年，Airbnb也經常的發表區域經濟影響研究，研究如何透過房屋分享出租分散法國境內的觀光收入。

在法國鄉村地區逐漸顯現衰退的同時，房屋共享即時提供了更多經濟機會。有三分之一的法國農夫每月的農業收入低於350歐元，許多的小型農場在過去的20年間也一一關閉。<sup>5</sup>年輕人紛紛移居都市，鄉村人口老化所面臨的福利問題也更加嚴重。

Airbnb房東在法國鄉村的收入自2015年來已大幅的提升，從2015年的4千9百萬歐元，提升到2016年的1.05億歐元。鄉村房源的數量也從2015年的2萬5千個，攀升至2016年的4萬7千個。

# 88%

鄉村房源的年成長率

# 60%

的鄉村房東是女性，都市房東則只有**57%**是女性

# 50 歲

鄉村房東平均年齡，所有研究國家中最高齡

法國智庫Terra Nova和Google法國在2017年一月進行的獨立研究凸顯了Airbnb如何將觀光財源注入偏遠社區。此研究定義「偏遠社區」為地理位置及經濟發展都與都市中心隔離的地區，研究發現這類地區的人口佔全國的2%，村莊數更達全國的10%。在2015年，散佈於1,170個村莊的4,500位Airbnb房東迎接了90,000位房客的入住，也賺得超過1千萬歐元的收入。研究並指出，在這些Airbnb房東提供住宿的偏遠社區中，有三分之二的社區沒有飯店。

Terra Nova的研究也呼籲決策者「透過建立穩定且具支持性的法律架構，協助偏遠地區發展共享經濟。這樣的經濟類型能讓使用率低的可分享物品提升使用率。分享經濟的發展為這類地區帶來的潛在正面影響十分值得政府機關多加重視。」

<sup>5</sup> LesEchos.fr, "Un agriculteur sur trois gagne moins de 350 euros par mois.", 2016年10月11日。

## 愛爾蘭

---

### Niamh and Richard Marsh, 科克郡 (Cork) 庫拉格拉斯 (Curraglass)

Lisnabrin House 是一棟位於東科克郡郊區的喬治亞式建築，接待旅客已擁有300年悠久的歷史，Niamh和Richard Marsh夫婦和孩子說，Airbnb讓他們能開啟家門，繼續保持這項熱情好客的傳統。

多年來，當地的公職人員、餐館老闆、運輸服務商、才華洋溢的音樂家和鄰居都一起協助Niamh和Richard，確保來訪的房客感受到受到歡迎，沉浸在當地的傳統和活動中。Niamh和Richard表示，無論房客是家庭、新婚夫婦還是只想度過寧靜的鄉村假期，當地社區都是關鍵，能確保房客留下特別的回憶，也交到新朋友，帶著滿滿的愛爾蘭回憶回家。

「我們遇到許多來自世界各地的人，大家都很有趣也人很好。有時候房客去釣魚，帶著從黑水區域釣來新鮮的鮭魚回家，或在山谷另一頭參加當地的古董汽車大會，在Ardmore和Lismore城堡花園的沿岸散步，或者加入我們和家人朋友一起參加慶祝活動，這些經驗也豐富了我們的生活。社區也因為大家共同努力推廣Bride Valley，希望更多旅客發現這個愛爾蘭的秘密景點，共同建立了穩固的關係。」

---

隨著愛爾蘭鞏固自己國際科技中心的身分，Airbnb與愛爾蘭政府及非營利組織夥伴合作，以期讓愛爾蘭各地都能受惠於來自分享經濟的科技及經濟機會。

許多愛爾蘭地區並沒有提供傳統飯店業的服務，房屋共享能讓這些地區有機會從觀光潮中獲得更多收入，尤其是來自想要前往都柏林以外，探索鄉村地區的旅客。隨著擁有鄉村或海濱度假住宅的住戶離開住宅回到都市，在傳統假日以外的時間許多鄉村社區都會面臨縮減。這些潛在的資產及其尚未完全實現的經濟潛力，現在透過短期度假屋出租可以獲得更多使用機會，讓這些社區可以整年都維持活躍。我們發現旅遊季節因此延長：季節性商店營業時間延長、新餐廳開幕，觀光設施也獲得更多投資。

在2016年十一月，Airbnb針對我們對於愛爾蘭的經濟影響發表了一份研究，研究中深入探討都柏林市郡以外的Airbnb社群。藝術、古蹟、區域、鄉村及愛爾蘭語區事務局局長Heather Humphrey議員在研究發表時表示，研究發現「明確指出共享經濟對於愛爾蘭鄉村的正面影響」。本研究探討的日期為2015九月到2016年八月期間，都柏林市郡以外的房東迎來了331,000位房客，大致獲得2,700歐元。都柏林區域外的房東年紀平均為47歲，而且女性房東的比例遠大於男性：都柏林區域外的房東有67%為女性（都柏林區域中則只有60%為女性）。這些外圍區域的房東有8%已退休，而這些房東居住在家鄉的平均時間是20年。



# 2200萬歐元

都柏林市郡外的Airbnb房東收入

# 1.23億歐元

都柏林市郡外Airbnb預估產出的經濟活動<sup>6</sup>

我們感謝愛爾蘭的國家旅遊發展單位Failte Ireland給予我們合作機會，共同研究了解房屋共享對於成功宣傳區域旅遊能有何種貢獻。我們最新的合作研究針對Failte Ireland「古色東方」的宣傳活動，強調旅客只需要在大都柏林區域外住宿幾天，即可近距離接觸5000年的歷史。Airbnb也即將推出數位故事分享宣傳活動，針對愛爾蘭四個鄉村郡市中的當地居民及房東進行專訪。

除了透過房屋共享來支持愛爾蘭鄉村的經濟，Airbnb也設法支援愛爾蘭全國對於科技產業的溝通，並積極研究如何鼓勵更多新創及自創企業在都柏林區域外落腳，例如我們在2016年便贊助了國家數位週的舉辦。

## 義大利

### Faye, 托斯卡尼

Faye育有兩個可愛的小女孩，她熱愛大自然，旅居國外多年後，她和先生選擇落腳義大利的托斯卡尼山丘，希望能在這裡有個全新的開始。

這一切的開頭，要追溯到1999年，Faye夫婦在Lavacchio農莊進行完整的修復，讓農莊能重新開始運作。Lavacchio農莊位於Montefiesole山丘的上方，距離佛羅倫斯只有18公里的距離，座落在Sieci和Pontassieve兩座小鎮之間，是一個典型的家庭企業，附近迷人的山丘圍繞，山丘上種滿橄欖樹及葡萄樹。

自從修復農場並重新開始營運後，Faye和家人就將傳統的手作方式與最現代的技巧融合，依循古法製作有機葡萄酒及橄欖油。農場主要房屋前的公園中有一顆樹齡幾百歲的黎巴嫩雪松，這顆雪松已成為農場的象徵。Lavacchio農莊是率先加入有機農產計畫的幾個農場之一，農場依照Faye一直遵循的哲理運作：以大自然的步調來經營農場。她很樂意跟Airbnb房客分享自己對於有機農產品及產地到餐桌的熱情。

在義大利境內，聯合國教科文組織所選出的世界遺產幾乎比任何其他國家都還要多，有幾千個小鎮從南到北散落在鄉村地區。義大利具有無窮潛力，能透過房屋共享讓觀光更加多元自由，將更

<sup>6</sup> 研究時間範圍為2015年9月至2016年8月。

多人及社區帶入觀光產業，同時也能舒緩較大的城市中逐漸增加的觀光人潮。羅馬前任市長及Airbnb顧問Francesco Rutelli曾經表示：「這裡有羅馬、佛羅倫斯、威尼斯，但是也有好幾百個小城非常值得拜訪，鄉村、海邊及山區都有世界絕無僅有的風景。因此以共享的方式來鼓勵鄉村觀光發展，對於經濟會有非常正面的影響。」

# 74%

鄉村地區房客入住次數年成長率

# 7230萬歐元

鄉村地區房東收入

農產食品不只對義大利在世界的形象來說非常重要，也是其經濟命脈，佔據了該國百分之8的GDP。義大利是歐洲第一個獲得PDO、PGI和TSG農產<sup>7</sup>的國家，也是全球領先的葡萄酒產出大國。透過我們的「義大利製造」活動，Airbnb推廣義大利的農食品產業，也能維護其所代表的獨特文化遺產。「義大利製造」活動會推廣道地的義大利食物，並揭發偽裝成義大利食物的不實產品。我們會安排客製旅程到義大利的鄉村地區，並規劃拜訪道地義大利食物的優秀製造商。參加者可以跟當地農夫討論有關義大利食物生長及製作的過程。此活動的目的，是要提供觀光客資源，讓觀光客成為更有智慧的消費者，了解如何選購真實的義大利產品，進而保留義大利的傳統，為其開創更好的未來。

隨著農業觀光的成長，在義大利，種植農產品或製作食物及葡萄酒的農家樂、鄉村住宅及莊園，都成為非常重要的資產。Airbnb的「小村莊」體驗，其設計理念便是為了將觀光人潮推往著名城市以外、人口較稀少的地區，在這樣的地區，觀光收入會帶來很大的影響。房屋共享提供房客另一種選擇，過去因為沒有飯店而沒有住宿選擇的地方，現在都有了留住旅客的機會，並為村莊帶來多元的收入，這些收入就算只是季節性收入，也能協助村莊一整年的生計。

位於Viterbo Province的Civita di Bagnoregio正是這樣的一個村落，這裡在冬季只有六位居民居住。這個小村落因為地理位置偏遠，以「瀕死城市」著稱，村落與其他鄉村地區的連結是距離地面高度70公尺一座一公里長的吊橋，（此缺乏有效交通方式的狀況，也以小見大的代表義大利鄉村社區普遍面臨的困難）。在2016年，Airbnb的義大利社區為推動聯合國科教文組織選出Civita為世界遺產，募集了超過2,000個簽名。而現在Civita已入選決選名單。

我們非常期待「小村莊」活動下一輪即將推廣的社區。義大利文化部宣布2017年是Borghi（「小村莊」）年，Airbnb也透過進一步了解更多Civita以外的小村莊的復甦，來為此努力貢獻己力，同時也設計了全國行銷推廣活動來幫助宣傳非都市的旅行路線。

正如我們的共同創辦人及產品長喬·傑比亞（Joe Gebbia）在「小村莊」行銷活動啟動時所說的，我們的目標是「將這些地區的傳統透過藝術及設計發揚光大，同時提供具體方式讓這些鄉鎮能保存自己的文化及傳統。」在2017年年初，我們與Civita的市長合作，將市內的一棟歷史建築轉

<sup>7</sup> PDO = 產區產品保護（Protected designation of origin）；PGI = 地理區域產品保護（Protected Geographical Indication）；TGS = 傳統特定農產品保證（Traditional Speciality Guaranteed）。

型成為藝術家的據點及Airbnb房源。「藝術家之家」是第一個登上Airbnb平台出租的公共建築物，而市長Francesc Bigiotti也是第一位成為Airbnb房東的現職的市長。出租所獲得的收入能幫助支付該建築的維修費用，並為村莊其他的維護計畫提供金援。

## 西班牙

---

### Francesc, 帕爾馬 (Palma de Mallorca)

Francesc是一位自由網路設計師，他決定離開城市步入鄉村生活，現在就住在帕爾馬市區的外圍，在Airbnb平台上接待旅客。

Airbnb為Francesc開啟了另一扇窗。三年前，他還在柏林工作時，接觸到永續生活的相關議題，因此決定回到自己的家鄉馬約卡 (Mallorca) 島來開創自己的小綠洲。他的曾祖父是最後一位從事農業的家庭成員，也是成為他鄉村生活的典範。

Francesc買下了一塊土地和一棟狀況並不好的房屋，並自己動手重建。他現在擁有一棟雞舍和菜園，希望有一天他的家園可以完全自給自足。目前他自己居住在這裡，並將一個空房在Airbnb出租。這個收入讓他能繼續追求他的夢想鄉村生活。

在Francesc家中，房客會感受到寧靜和諧的氣氛。對於許多人來說，都是第一次體驗到為了自己的一餐，親自動手採收穀物或採集雞蛋！對於Francesc來說，房屋共享是一種豐富生活的方式，與不同文化建立具有意義的關係，也是一個很好的機會，讓他認識來自不同背景、卻可能與他有同樣想法的旅客。

---

西班牙內政部面臨的鄉村問題，反映了世界各地許多鄉村面臨的問題：農業工作逐漸被機械自動化取代、經濟機會減少無法留住年輕人及家庭，讓年輕人必須前往都市尋找工作，留下與社會越來越隔絕的老年人。在西班牙，鄉村地區的網路寬頻服務並不穩定，造成推動觀光人口進入鄉村的阻力，讓透過觀光復甦鄉村變得困難。

根據西班牙城市聯合組織最近的研究，有一半的西班牙鄉村行政區已經因為人口流失而面臨滅村的危機：「已經有2,652座村落的人口低於500人。在這些村落中，又有1,286（幾乎每十個西班牙城市中就有兩個）登記的居民低於100人。這個數字跟2015年比起來多了48個，跟2000年比起來更多了358個。」<sup>8</sup>整體來說，研究指出，有幾乎5,000個西班牙小鎮跟村莊因為人口老化而受到影響，幾乎沒有任何世代交替。幾年前，歐洲和美國媒體曾報導西班牙出售整座小鎮的趨勢。<sup>9</sup>西班牙國內，已經有超過300萬間房子成為空屋。<sup>10</sup>

<sup>8</sup> 西班牙城市聯盟 (Spanish Federation of Municipalities)，「2016年西班牙人口流失報告」2017年2月7日。

<sup>9</sup> 範例、範例、範例。

<sup>10</sup> 衛報 (The Guardian)，「歐洲的1100萬間置房屋」，2014年2月23日。

西班牙決策者已將為鄉村帶來更多經濟機會以吸引年輕人回到鄉村地區，並為仍居住在鄉村的老年市民提供更多支援視為首要任務。鄉村小鎮設備與資源較為缺乏，無法宣傳或支持自己的觀光景點，而透過數位工具及共享經濟的平台，可以將有效政策的影響擴大。Francesc的經驗便顯現出在這類資源缺乏的地區，房屋共享能如何提供穩定經濟來源，同時也為這些正努力向國際旅客宣傳自己的地區，迎來更多觀光人潮。

今年年底，Airbnb會與我們的房東社群、其他分享及數位經濟品牌、政策制定者及鄉村市鎮展開合作，推動計畫「Lab de Destinos Rurales」（鄉村景點實驗室）支持新興鄉村觀光景點的永續發展跟宣傳，以期有效推廣西班牙鄉村景點的主要挑戰。

## 2020萬歐元

---

2015年鄉村房東的收入

## 4090萬歐元

---

2016年鄉村房東的收入

西班牙的Airbnb鄉村社群規模較小，但是成長卻非常穩定：鄉村房源在過去一年間增加了63%，而房客入住次數更增加了110%。大部分西班牙鄉村地區的房東是女性（比例高達54%），而鄉村房東的年紀則平均為46歲，比城市房東的平均43歲更高。

# 亞太地區

---

## 澳洲

---

### Sharyn, 新南威爾士州Upper Lansdowne

Sharyn膝下有孫兒，是一個年事已高、靠養老金生活的奶奶，她住在一個平靜的區域，可以遠眺Coorabakh國家公園的火山山峰和砂石懸崖。她是作家，出版了三本書，撰寫的短篇故事也曾贏得許多獎項。她熱愛大自然，也是環保鬥士，她非常努力經營這座房屋，讓這裡的環境對於野生動物不會造成傷害，同時也能種植蔬果及香草，以環境友善的方式運作。

偶爾在Airbnb上分享自己的住家能幫助Sharyn支付這座房屋所需的必要服務，而這些事項是她自己無法完成的，例如割草並將割下來的草留下作為覆蓋有機質。沒有這筆收入，Sharyn就無法繼續在這個她深愛的地點和社區居住。

她的房客會入住她家園中的主臥，像朋友一樣跟她一起共用廚房和其他起居空間，還有大受好評、陽光充足的陽台。房客來自世界各地，不少人也是來自城市。從與房客的無數對話互動，還有收到的良好評價，Sharyn知道像這樣在Airbnb出租，是一種能讓訪客了解澳洲的鄉村文化、野生動物和永續生活的獨特方法。

---

在澳洲的偏遠區域，當地社區面臨重大、彼此習習相關的挑戰，正努力想出最佳的應對方式。鄉村與都市的薪資、工作及經濟機會的差異；人口的流失，尤其是年輕人，紛紛離開鄉村尋求更好的機會和服務；極端氣候如洪水和乾旱的頻率和嚴重性日益增加；當地商家和經濟對商品市場波動的依賴，都是澳洲鄉村面臨的危機。

雖然雪梨是Airbnb在世界第五大的市場，但是在澳洲社群約有一半的社區目前位於鄉村。去年，所有Airbnb上的獨特澳洲住宿有50%位於鄉村，相較2015年的47%有所升高。鄉村房源的年成長率為79%。



去年，澳洲的Airbnb房客入住有很大部分（56%）位於鄉村地區，高於2015年的53%。澳洲鄉村房東收入佔所有澳洲房東整體收入接近半數：在2016年已達到49%，高於2015年的45%。

不需要花費成本或時間建造新的基礎設施、景點或設備，Airbnb讓旅客探索區域社區更加容易，也更加便宜，這也是澳洲政府首要推動的事項。澳洲政府最新的國際訪客調查發現，澳洲鄉村地區在過去三年間，國際旅客人數和消費增加了29%。旅遊自由化正為澳洲注入新的收入並刺激了成長。最近德勤經濟研究機構（Deloitte Access Economics）報告指出，Airbnb為澳洲國內GDP貢獻高達16億美元，並提供了14,000多個工作機會。

透過在澳洲鄉村創造新的區域收入和促進觀光發展，Airbnb也為當地社區經濟多元化貢獻己力，減少農業和礦業等傳統波動性產業的衰退。

## 2.87億澳元

---

2016年鄉村房東的出租總收入

# 170萬次

---

2016年非都市房源的房客入住次數

# 127%

---

非都市房源房客入住次數的年成長率

雖然在人口稀少的澳洲內陸地區Airbnb也擁有房東社群，但我們大多數的非城市房東社群都是沿著該國的海岸線延伸：東部沿著大堡礁，東南部從布里斯本北部延伸至墨爾本西部，並沿著從珀斯向外延伸的西南沿海。我們在塔斯馬尼亞也有為數不小的非都市房東社群。澳洲都市以外的Airbnb房東大多數是女性，比例高達53%。

澳洲的內陸地區是世界人口最少的地區之一，只有少數幾個主要中心（如愛麗斯泉、伯茲维尔、布羅肯希爾和庫伯佩地等），支持著內陸地區的三個主要行業：畜牧業（養牛、綿羊和其他牲畜）、礦業和旅遊業。因為地處偏遠，與市鎮之間的距離也很遠，一些道路還需要使用四輪傳動的車輛才能進入，內陸的旅行者經常僅停留在比較都市的區域中，然後才穿越沙漠的內部。Airbnb的澳洲內陸房東以典型的澳洲熱情來款待旅客，並且樂意提供建議，告訴旅客如何在享受壯麗的美景的同時，在澳洲紅土中心的荒涼沙漠中保持安全。

## 印度

---

### Maya Patel, 印度自營職業婦女協會 (SEWA)

Maya Patel是一位SEWA的房東，她的第一個Airbnb房客，來自西班牙的Daniel，對她的款待給予非常溫暖正向的回應。Maya不諳英語，她很擔心自己是否有能力與國際房客溝通。但她和Daniel很快地就透過比手畫腳來發展出兩人的共通語言。

Maya說：「他請我在上午10:00叫他起床，然後他和我們的家人一起吃早餐。他甚至幫忙我婆婆研磨香料和小麥。他也很喜歡我們的食物，尤其很喜歡茶，所以他每天都會喝好多杯茶。Daniel bhai（「兄弟」）喜歡我們的家，我很開心，他給我們留下了非常好的評價。「Daniel離開時，他告訴瑪雅，她家人的熱情款待讓他感到賓至如歸。」

Maya從她第一次招待房客的經驗中學習，著手計劃購買防蚊液並維修洗手間，為房客打造一個更舒適的家。

---

Airbnb在印度的工作，具體顯示我們在協助都市以外的地區取得觀光經濟嘉惠時，所面臨的許多挑戰，但也因此帶給我們很大的成就。房屋共享逐漸開始能為印度的鄉村社區提供生計，尤其是對於工作機會較受侷限的婦女來說，是為自己及子女提供生計的好方式。

自從2016年年底我們與自營職業婦女協會（SEWA）正式展開我們的試用計畫以來，我們便在透過家庭分享支持鄉村婦女經濟賦權方面，取得了令人振奮的進展。SEWA代表主要居住於印度鄉村地區的200萬個自營職業婦女。我們與SEWA的合作著重在女性的經濟賦權，是Airbnb的此類合作首例，我們也計劃以此次合作為範本，未來在世界其他地方進行類似合作。

在印度古吉拉特邦的試用計劃中，Airbnb團隊安排了當地的SEWA房東，透過拜訪我們在印度表現最優秀、最有經驗的房東，來了解出租最佳做法。我們也安排了接待和技能培訓工作坊，以協助SEWA房東把房源放上。

除了語言障礙和科技及金融較不普及以外，付款流程也是一大障礙，Airbnb與SEWA房東合作，共同想出了解決方案。SEWA與類似的印度組織都使用信託，以履行稅務責任，因此我們修改了Airbnb的付款流程，以接受信託的永久帳戶號碼（PAN）。這是我們一開始碰到的困難之一，逐漸排除困難後，才能讓觀光業嘉惠更多人和社區。

隨著本研究報告的發布，我們很高興的宣布，這個試用計畫中的所有八個SEWA房源現在都已在Airbnb發佈，接受預訂中，且SEWA房東已經在過去兩個月內迎來了十多位房客！受到目前SEWA房東的經驗鼓舞，還有另外10名SEWA成員即將在本月底前把房源放上Airbnb。我們期待能在古吉拉特邦的試用計畫之外擴大辦理，以納入印度在其他地區的SEWA成員。



我們在印度與安得拉邦的第二個合作計劃，則是著重於為鄉村藝術工匠提供更多工作機會。針對國家旅遊局認定為潛在房東的藝術工匠，Airbnb安排接待培訓，並協助為體驗參加者打造真正獨特的體驗。

Airbnb很高興能與世界銀行集團（World Bank Group）展開我們最新的合作，世界銀行集團是一家領先的國際發展機構，也是觀光業發展領域中最大的綜合金融和科技援助提供商之一。我們合作研究關於房屋共享對於各地發展的影響，並在共同認定為新興旅遊目的地的領域進行試用計劃。Airbnb也將協助訓練亞太地區新房東進行接待，並透過目的地行銷來增加觀光需求。這些共同努力將著重於鄉村的新興目的地及政府計劃復甦的城市邊緣地區。雖然我們目前只將印度和斯里蘭卡規劃到初步的計劃中，但我們的合作關係範圍包含整個區域，有望將計劃擴展到其他國家。

## 日本

---

### Keiko一家，和歌山

和歌山縣以其美麗的山巒、林業和水果農場而聞名。該地區出產桃子、李子、柿子、草莓等各種水果。Keiko的家庭則主要種植桃子。二十年前，她的丈夫搬到和歌山，從一小塊土地開始著手栽種後，他也成為成功的桃農。

Keiko和家人過去常常迎接來自世界各地的志工，在旺季期間來幫助農場事務，大家都像個大家庭一樣生活在他們的住家中。2015年，一對在農場當志工的法國情侶向他們介紹了Airbnb。在接待客人多年後，Keiko一家也自然而然的開始透過Airbnb出租。

Keiko一家立刻喜歡上當Airbnb房東。接待志工時，大家需要住在一起、一起工作、一起吃每一頓飯，而Airbnb的房東和房客關係比較沒有那麼緊密，能讓他們有更加平衡的生活。有一些房客入住只是為了放鬆和享受美麗的風景，有一些人則喜歡幫忙務農。Keiko的兩個小朋友喜歡和外國房客一起玩耍，Keiko夫婦也認為這樣對他們的教育有好處。在Airbnb上出租也為Keiko的家庭提供額外的收入，幫助他們支出桃子成功收成前所需的投資，補足這段期間到實際收成間的開銷。

Keiko說，即使房客只停留短暫的時間，我們做開家門時就代表我們相信他們，他們也相信我們。這樣一來，每個人都可以像一家人一樣，產生歸屬感，也讓Keiko的家庭生活更加充實。

---

在過去一年間，日本全國47個縣迎來了五百萬名Airbnb房客。日本國民議會剛剛頒布立法規定，允許房屋共享，確保Airbnb能夠透過觀光業帶來的優點，繼續協助日本的鄉村經濟復甦。我們日本鄉村復甦的工作著重在於協助地方政府進行自然災害的經濟重建，並透過為居民提供工作機會以保留勞動力，好讓居民不會覺得必須搬到城市才能獲得機會。

80年代後期，由於日本鋼鐵業的衰退以及市內的鑄造廠關閉，採礦和鋼鐵生產業一直以來的主要樞紐釜石市已大幅度轉型為服務業。在2011年，東日本大地震和海嘯對釜石市造成嚴重破壞。釜石市也面臨其他挑戰，出生率下降、人口老齡化，同時也與全國趨勢一致，空置房屋數量不斷增加；預計日本全國在未來二十年內將有2千萬個空置房屋。<sup>11</sup>到了2040年，釜石市的人口預計將從36,078人下降至21,503人。<sup>12</sup>即使情況如此艱困，還是有令人鼓舞的發展：從釜石港口的進口貨物急劇增加，橋野高爐遺跡註冊成為世界遺產，而新的道路也開通了。

Airbnb很榮幸能與釜石市合作，透過「開放城市策略」來復甦經濟，以增加公民參與度，並擴大社群相關人員的人脈。我們很開心能貢獻我們的力量，鼓勵更多人分享自己的住家，協助釜石市為2019橄欖球世界盃賽事做好準備，提供更多住宿。

---

<sup>11</sup> 彭博新聞社，「為何日本有800萬空置房屋」，2015年9月20日。

<sup>12</sup> <http://kamaishi.webcrow.jp/>.

我們第一個行動是安排當地有可能成為房東的居民與來自其他地區的資深房東見面，直接與他們分享實際出租經驗，尤其是在農場上進行的房屋共享經驗。我們也與當地的高中生合作編輯了「釜石市旅遊指南」，這份指南分享觀賞釜石市美景的最佳地點、了解鋼鐵工業史的最佳去處，及當地人引以為傲的傳統祭典。

另一個協助復甦日本鄉村的Airbnb行動，是與吉野村及東京著名建築師長谷川豪共同打造的吉野雪松居。這座建築是結合傳統設計技巧和當地建材打造而成，房源由吉野村社區自行經營，收入也用於協助社區營運。

雖然日本城市以外地區的房東只佔日本全部房東的一小部分，但在過去一年裡，這個數據有了巨幅的成長。非都市Airbnb房源的數量也從2015年的2200個增加到2016年的5300個，提高了一倍多。房客入住人數也從70,200人提高至25.55萬人，增加了超過三倍。房東的收入幾乎增加了四倍，從6.66億元飆升到25億日元。

# 141%

非都市房源的年成長率

# 267%

非都市房源房客入住次數年成長

在日本的非都市地區，有53%的Airbnb房東是女性，這個比例與日本都市有明顯差異：在都市中，有56%的房東是男性。非都市房東的平均年齡為42歲，其中有11%的非都市房東年紀落在60歲以上，而日本都市房東的平均年齡則為38歲，且只有5.3%的都市房東年齡落在60歲以上。

最近東京都市土地協會中的科技與房地產專家「一致認為重建鄉村小鎮和鄉村的公民認同、讓這些地區的人口能同享觀光收益，是讓日本鄉村及沿海地區重展活力的關鍵。」<sup>13</sup>一位專家指出，像Airbnb一樣的線上預訂平台，對於達成這個目標來說非常重要，因為手續費少非常多，因此房東也能獲得更多收入。

## 韓國

Airbnb最近於韓國江原道簽署合作備忘錄，承諾在該地區主辦平昌2018冬季運動會之前，協助擴展區域內可用的住宿，包括市區以外的住宿。知事崔文洵在1月份簽約儀式上表示：「透過這項協議，希望能促進[...]江原道的觀光行銷，提高鄉村住宿設施的素質，能有效解決奧運將面臨的住宿短缺，也能促進當地的觀光。」<sup>14</sup>

<sup>13</sup> 城市土地協會，「Airbnb與小型飯店業者協助日本偏遠地區復甦」，2017年5月30日。

<sup>14</sup> 請於[此處](#)查看官方新聞稿。

和Airbnb與多個地方政府的合作一樣，此協議目的在於為即將舉辦大型活動的當地政府解決訪客住宿不足的問題。Airbnb提供的方案讓當地政府不需建設永久性的基礎設施，或至少不需建設大量的永久性基礎設施，因為設施會對當地財政與環境造成沉重負擔。同時，Airbnb也能幫助當地社區充分利用身為活動主辦方所帶來的經濟機會。我們與地方政府合作，幫助地方以最具競爭力的姿態登上國際舞台。江原道現已成為韓國的熱門度假目的地，而官方預計2018年冬奧會時將會吸引40萬外國遊客來訪。

在簽署此項協議以前，Airbnb已經與韓國忠清南道有過合作，幫助當地推廣非都市地區的觀光，並為第97屆韓國體育節擴大住宿規模。與忠清南道省的協議內容包括：在鄉村地區培育新房東、透過評價分析來協助房東提供更好的服務，以及推廣當地文化。透過這次合作，Airbnb在2017年初成為了首家獲得「忠南知事卓越貢獻獎」的非韓國企業。

# 106%

非都市房源的年成長率

# 194%

非都市房源房客入住次數年成長

我們與江原道的最新協議內容還包括：編撰旅遊指南，協助旅客更加深入體驗該地區，且承諾如遇自然災害，我們也會為當地Airbnb房東和房客提供支援。

Airbnb在韓國還有其他的合作夥伴關係，致力於協助都市以外地區的發展。這其中包括與韓國商會與農業部（負責管理非都市地區的住家共享與家庭式旅館）的合作，藉此增加總體住宿規模，復甦鄉村經濟。近日，濟州特別自治道知事元喜龍表示：「我應該把自己家中多的空房放在Airbnb上。」，我們對於知事的認可感到非常開心，因為濟州島是韓國都市居民的熱門度假目的地<sup>15</sup>，這裡的房東在2016年迎接了18萬的入住房客。

韓國非都市地區的Airbnb房東，對於能向旅客展示自己的家和所在社區的特別之處，感到非常自豪。在韓國的非都市Airbnb房東中，女性所佔比例（53%）也比都市中女性房東的比例（51%）高出一些。

<sup>15</sup> 來源。

## 台灣

---

### Steven 新竹縣關西鎮

Steven是一位住在台灣新竹縣關西地區的超讚房東。兩年前，他離開了在台北的高薪工作，回到新竹老厝，也將老屋放在Airbnb。這棟建築物已有超過100年的歷史，前方就是稻田，在成為自用住宅前，本來是一間私人學校。「我希望能找到一個方法，來照顧我的古厝。」Steven說，「所以我就開始用Airbnb。」

Steven接待了超過100位房客，所有人都對於這裡平靜祥和的氛圍和房東的熱情感到非常滿意。離台北開車只要一小時，Steven的家就位在新竹鄉村的農地、稻田和古色古香的村落中。自從回鄉後，Steven就一直努力為家鄉吸引更多旅客。為了鼓勵社區的藝術發展，他開辦了關西藝術節和牛欄河劇團。他也為房客和其他旅客計劃旅程，帶領大家前往種植蔬菜的農莊，摘採新鮮的農產品，並探索附近古老村落的街道。

---

Airbnb和台灣政府積極合作，推動台灣東部海岸成為國際旅遊景點，希望能為台灣東岸的居民提供更多觀光收入。

我們與兩個具有美麗海岸的花蓮、台東政府合作，以推廣花蓮與台東的民宿（在台灣民宿大概等於家庭式旅館）。值得一提的是，花蓮縣觀光協會理事長謝立德表示，「花東的觀光資源得天獨厚，但是交通、行銷等資源卻相對的不足，過去的訂房網站都是以營利為目的，只會要求業者降價或提高佣金，不曾有網站像Airbnb一般有遠見，願意為地方先投入經費推廣行銷花東，真的非常感謝，也很開心這次經由行政院協助才能獲得國際推廣的效益」。<sup>16</sup>

# 103%

---

非都市房源成長率

# 116%

---

非都市房源房客入住次數年成長

台灣非都市房源的房客入住次數已從2015年的89,100人躍升至2016年的192,400人。非都市房源的房東收入年成長已翻倍，從2015年的新台幣1.10億元增加到2016年的新台幣2.168億元。

我們與台東和新竹政府的合作目的之一，也希望提升台灣年輕人和民宿經營者的競爭力，因此我們為這些族群設計了一系列方案。在台灣的非都市地區，台灣房東的平均年齡為38歲，是本報告所探究的11個國家中非都會房東平均年齡最年輕的地區。非都會地區的大多數台灣房東也是婦女，比例高達53%。

---

<sup>16</sup> [www.ksnews.com](http://www.ksnews.com), 2016年10月4日。

# 美洲地區

---

## 加拿大

---

### Laurel, 亞伯達省羅基維尤縣 (Rocky View County)

Laurel是Spirit Winds牧場的所有人，也是非常愛馬的Airbnb超讚房東。她透過在Airbnb上出租，此來維持在農場的生活，並提供Spirit Winds牧馬中心資助。出租能讓她支付農場開銷，並將自己的時間奉獻給這片土地和馬匹。

Laurel會邀請房客參與農場的馬匹訓練，並參加她的馬匹輔助學習計劃，這個計劃針對焦慮、過動症和感官處理障礙的兒童，提供一系列完整的馬匹和自然課程。她的工作內容包括救援老馬和為其復健，並讓老馬能度過具有意義又平靜的生活。她在牧場上長大，所以對於接待房客得心應手：她的家人時常在農場歡迎和招待別人。在Airbnb出租能讓她持續這項傳統，並分享她的知識。

Airbnb也變成了Laurel的退休計劃，讓她有辦法放棄其他工作，並將自己的時間用在出租農場及照顧馬匹上。隨著Laurel收入增加，她計劃為農場升級，為當地經濟做出更多貢獻，並與房客分享在牧場上的生活。

---

雖然加拿大的都市經濟越來越趨向知識及科技密集的產業，加拿大的鄉村經濟則持續倚賴農業及自然資源等產業，十分容易受氣候變化、自動化和商品價格波動影響。鄉村地區的年輕人面臨的就業前景較差，年齡較輕、資歷較淺的農民可獲得的利潤薄弱，同時也須為了維持農場運行背負債務。種種問題導致鄉村地區的許多年輕人乾脆搬到城市。加拿大充滿活力的新政府正在努力解決這個問題，希望能協助加拿大從自然經濟資源轉型，以更加智慧的方式運用資源。



都會與鄉村人口年齡出現的差異，也可在Airbnb的房東社群中看出端倪。<sup>17</sup>鄉村地區的房東平均年齡是48歲，而都市房東的平均年齡則是40歲，也是本研究探討的11個國家中年齡差異最大的國家。

房屋共享能夠幫助農民、牧場管理人和依賴能源及礦產收入的加拿大鄉村家庭，在他們深愛的社區繼續維持自己想過的生活。Airbnb的加拿大鄉村房東有59%是女性（都市房東則只有56%是女性），這是此份報告研究的國家中第二高的比例，僅低於美國。

140%

房客入住年成長

93%

鄉村房源數量年成長

Airbnb的加拿大鄉村房東所賺取的收入穩定的增加中。鄉村房東在2016年透過Airbnb獲得6680萬加元的收入，是2015年2840萬加元的兩倍以上。也有越來越多的證據顯示，房屋共享提供了更多的經濟機會，幫助鄉村地區的居民收入更加多元，我們希望與加拿大的地方政府和非政府組織合作推動加拿大城市房屋共享的同時，也希望能同時將此合作關係擴展到加拿大鄉村地區。

<sup>17</sup> 加拿大統計局，2017年3月3日。

## 拉丁美洲

---

### Adhara Luz and Daniel, 巴西帕拉州 (Pará) AltérdoChão

「2014年，我們決定離開聖保羅，想換個環境和心態，所以我們搬到了帕拉州的Alter doChão。這是我們這輩子最棒的決定！」 Adhara在這裡出生，她的父母成立了非政府組織Saúde e Alegria（「健康與快樂」）。她在河岸社區和森林與Tapajós河的大自然間長大。Daniel則在靠近鐵特河的聖保羅出生，在都市的環境中成長。「我們完全迥異的童年經歷帶來的對比，豐富了我們的生活。」

「在聖保羅市共同生活了三年後，我們決定旅行八個月，背著背包走遍亞洲和歐洲。當我們回來之後，大城市對我們已不再具有吸引力。城市裡的一切對我們來說都很奇怪，我們心裡知道我們需要接近大自然才能感到快樂和充實。」

「所以我們決定搬到雅馬遜雨林裡！」 Daniel把自己的電影製作公司收了起來，Adhara也放棄了自己的自由接案。Adhara本來就具有體驗旅遊和觀光的相關經驗，也讓這個轉變更加順暢。「對我們在旅遊業的工作來說Airbnb是完美的補助，因為除了規劃行程和旅程，我們也能夠開始出租，獲得更多收入。我們的家庭最後成為了小鎮中的楷模，也幫助了很多後來加入這個平台的朋友。」

「我們的目標是在城市生活和森林生活間搭起一座安全而美麗的橋樑，讓大家了解維持自然的平衡非常重要，自然平衡了之後，我們人類才能平衡。我們喜歡開玩笑：城市跟森林比起來，應該是城市比較具有異國風情吧！人類已經在自然中生活了一萬年之久，在城市中居住卻只有幾十年的歷史。所以城市才是比較奇特的，對吧？」

---

拉丁美洲和加勒比地區的鄉村面對的挑戰與美國鄉村的相似，但是由於地區經濟不穩定，這些問題比美國鄉村更加嚴重。許多居住在該地區鄉村地區的人依靠著非正規經濟活動生活、缺乏基礎建設和教育醫療等社會服務，並受到自然災害和氣候變化的巨大影響。拉丁美洲的城市不斷擴大，城市外緣的公民還面臨其他挑戰，包括科技不普及，這點也相對增加了鄉村創業的困難。

拉丁美洲橫跨墨西哥、南美洲、中美洲和加勒比地區（包括古巴），也是Airbnb發展最快的市場。我們在拉丁美洲鄉村的成長也與整個區域的一同成整。例如，在巴西，鄉村房東的收入從2015年的830萬巴西幣，增加了三倍，2016年達到2520萬巴西幣，鄉村地區的人數同樣增加了三倍，從2015年的27,800人，增至2016年的94,400人。阿根廷也發生相同狀況：鄉村房東的收入從2015年的890萬阿根廷比索增加三倍，2016年達到3000萬阿根廷比索，而房客入住次數也從2015年的5,600增加到2016年的22,300，翻了四倍之多。



# 220% and 191%

---

阿根廷及巴西的鄉村區域房源的年成長率

# 298% and 240%

---

阿根廷及巴西鄉村房源房客入住次數的年成長率

兩國在鄉村地區都獲得了更多另類旅遊機會，對於居住在城市的市民也是如此。在阿根廷，推廣農業觀光是重點，為該國的農莊、*estancias*（農場）和*fincas*（牧場）吸引更多關注。巴西則著重於促進生態觀光，妥善利用該國令人驚艷的自然景觀，巴西擁有世界上最大的熱帶雨林、最大的濕地、和最大的瀑布。我們與巴西Cataratas集團合作，協助和推廣大眾到該集團管理的公園觀光，包括著名的伊瓜蘇瀑布。Airbnb與巴西政府的合作契機，追溯到2015年新興城市帕爾馬斯及其鄉村地區舉辦第一屆世界土著遊戲時，我們共同協助擴大其對於住宿的容納量。

為了讓鄉村房東也能更加容易從越來越多的觀光人潮中受惠，Airbnb在巴西也著重開發創新的支付方式。由於巴西人口中僅有一小部分擁有國際間接受使用的信用卡，Airbnb開始開放不同付款方式，例如透過本地信用卡（即以巴西貨幣支付）、分期付款，或Boleto Bancário接收付款，Boleto Bancário是一種加密的銀行付款，可以在當地銀行支付、彩券行和郵局支付。我們了解我們的支付方式應配合當地人的生活 and 收支習慣，我們正在測試各種不同方式來配合其他拉丁美洲國家常用的付款系統。

Airbnb在巴西設有辦公室，也很期待在阿根廷和墨西哥開設新的辦公室，在未來兩年內我們在該地區的員工人數可望增加四倍，以增加我們協助拉丁美洲國家政府的能力，向觀光客推廣景點行銷和拓展鄉村觀光。

## 美國

---

### Alan Colley and Dabney Tompkins, 奧勒岡州Tiller鎮

當初Alan和Dabney在Umpqua國家森林中的私人島嶼上，仿造一座防火瞭望台時，他們的計劃是將這裡當作一個能讓他們離開波特蘭的週末度假屋。接著他們決定辭職，搬到瞭望台裡，過著自給自足的生活。他們意料之外的是，夫婦倆很快地就與南Umpqua盆地區域的居民變成朋友。

Alan和Dabney的瞭望台在Airbnb上也成了一個十分受歡迎的房源，每年夏天都有超過150位房客預訂。瞭望台是依照美國森林服務在1900年建造的防火瞭望台來進行仿造，內部也設有如自來水等現代設施。這個房源位置在奧勒岡州非建制小鎮Tiller的10英里外。這座小鎮，除了教堂、消防局和一些私人房產以外，最近已被賣給一個私人買家。

Alan和Dabney深深相信鄉村觀光可以製造更多工作機會、商機和成長。他們的瞭望台從五月到十月都預訂滿滿，吸引美國各地，甚至來自韓國和瓜地馬拉的房客。這個房源可以作為旅客前往附近的國家或州立公園及附近奧勒岡社區一日遊的起點。還有七對情侶在這個房源訂婚，而且這個數字還不包括其他Alan和Dabney不知道的訂婚！

今年，Alan和Dabney要舉辦兩次週末休閒活動，吸引數十人來到瞭望塔周邊露營，進行烹飪、營火音樂晚會、瑜珈等由區域居民帶領的活動。他們希望這個休閒活動能成為該地區旅遊業的催化劑。雖然現在他們與鄰居的實際距離遠遠大於住在波特蘭時與鄰居的距離，但這對夫婦表示，他們與奧勒岡州鄉村的鄰居感情好多了。

---

Airbnb在舊金山成立時正值經濟大衰退，我們的宗旨在於協助大家將最大的開銷，也就是房屋支出，轉變一個能加充分利用的資產，變成一個能協助支付家庭開銷、支付租金或抵押貸款的方式，甚至避免住戶遭到驅逐或房屋遭到法拍。房東也能使用Airbnb收入來資助自己的旅行或創業。

經濟衰退讓美國鄉村地區的流動性創下歷史新低，其他影響也一直揮之不去，而隨著製造業、能源業乃至運輸業的工作日益自動化，對於創業和企業的投資也逐漸聚集在都市，鄉村地區的科技前景同樣堪憂。<sup>18</sup>相反的，Airbnb身為一個科技平台，旨在幫助人們，而不是取代他們。Airbnb房源收入的97%都歸房東所有，且在美國房客消費有50%都發生在住宿的所在鄰近區域。房屋共享讓更多人和更多社區能夠從觀光業中直接受益，也可以成為美國鄉村地區經濟發展的解決方案之一。

---

<sup>18</sup> 城市實驗室 (CityLab)，2017年2月2日；考夫曼基金會 (Kauffman Foundation)，《2017創業活動報告》。

# 4.94億美元

鄉村房東過去一年的收入<sup>19</sup>

在美國各州，鄉村房東的Airbnb收入在一般鄉村家庭收入中所佔比例可觀，最低為5%，在夏威夷和加州更高達20%以上（夏威夷為20.3%，加州為20.1%）。雖然城市以外的許多美國地區仍然沒有很多Airbnb房源，但房客需求卻在穩步上升，也證明有更大的成長空間：在過去一年裡，有330萬房客入住美國鄉村房源，年成長高達138%。

在美國50個州中，有46個州的房屋年成長率至少達到100%，其中19個州的增長率更達到或突破200%。雖然美國部分以度假勝地和國家公園為特色的地區（如山區西部、西北及西維吉尼亞州）的鄉村Airbnb房東比例最高，但房東年成長最快的則是中西部和南方的各州，如奧克拉荷馬州（年成長率434%）、伊利諾州（年成長率330%）、阿肯色州（年成長率309%）、密蘇里州（年成長率298%）和阿拉巴馬州（年成長率288%）。

在不到十年的時間裡，我們不斷成長的鄉村房東社群已經超過了連鎖企業飯店在美國鄉村地區的規模；而與連鎖飯店不同的是，Airbnb將觀光業的經濟回報直接放入民眾的口袋。一些公開的美國相關數據，讓我們看到大型飯店的鄉村投資與Airbnb社區之間的明顯對比。許多鄉村地區幾乎沒有飯店業的基礎設施，而在其他戶外休閒熱門的地區，Airbnb也透過提供更多的住宿選擇，降低了旅行的成本，讓更多人從中獲得經濟收益。我們很高興與美國國家公園基金會（美國國家公園的官方慈善機構及美國國家公園管理局的非營利合作夥伴）達成合作，致力讓旅客在美國各地10個公園周邊能更容易找到住宿。2016年，總共有3.31億名旅客前往各個國家公園，突破了紀錄，其中大峽谷就迎來了600萬名旅客。

## 18.4%

有效房源中鄉村房源佔的比例

## 12.5%

飯店客房位於鄉村地區的比例

在美國50個州中的43個州，Airbnb的鄉村地區住宿供應（即有效房源）比例均超過飯店所提供的住宿（即飯店客房）。在西維吉尼亞州，有整整75%的Airbnb房源都位於鄉村地區，而該州僅有32.7%的飯店客房位於鄉村，差距高達42.3個百分點；在新罕布夏州，71.9%的Airbnb房源都位於鄉村地區，而該州僅有33.1%的飯店客房位於鄉村；在蒙大拿州，雙方佔比分別為64.1%與28.1%；在懷俄明州則分別為65.9%與31.5%。

<sup>19</sup> 除非另有說明，本報告所引用的全部Airbnb美國數據的調查時間皆為2016年2月1日至2017年2月1日之間。

透過善用這波觀光潮，我們為社群成員提供了經濟發展機會，協助了較難透過傳統機會賺取收入的人。在美國，Airbnb鄉村房東的平均年齡為48歲，而都市房東的平均年齡則為42歲。在美國14個州，我們鄉村房東的平均年齡都在50歲以上。

在本報告所探究的國家中，美國也是女性鄉村房東所佔比例最高的：美國鄉村地區有62%的Airbnb房東為女性，而在美國城市地區的Airbnb女性房東比例則為56%。在美國八個州內，有三分之二甚至超過三分之二的鄉村房東為女性，分別為：懷俄明州（69%），阿拉斯加州和緬因州（67%），俄亥俄州、密蘇里州、馬里蘭州、華盛頓州和蒙大拿州（66%）。

# 擴展鄉村的Airbnb社區

---

Airbnb在鄉村的房東和房客是我們社群中非常重要且活躍的一部分，我們期待與各地決策者和非政府組織進一步合作，讓世界各地居住在城市以外的更多家庭也能享受房屋共享帶來的利益。雖然Airbnb房東無論身在何處，都可以得到我們提供的24小時客服與保障，但我們致力於提供符合各個社群不同需求的房東培訓、最佳做法與系統設計，也彰顯不同社群的獨到特徵。

除了Airbnb平台之外，在世界各地數十個地方，我們的社群成員都自行組織了房屋共享俱樂部，定期舉行會議，討論出租的最佳做法，並與當地商家和社區義工合作，遊說當地決策者制定公平的短期出租法規，有助於鼓勵負責的房屋共享。我們目前為止成立的168房屋共享社群中，有90個位於美洲，53個位於歐洲和非洲，25個位於亞太地區。其中有些社群就位於鄉村附近，旨在歡迎並協助鄉村地區的社群成員，包括巴西巴伊亞州（Bahia），印度馬哈拉施特拉邦（Maharashtra）和美國奧勒岡州的社群。

近期我們承諾，將於2018年底之前在世界各地協助1000個房屋共享俱樂部的建立。為此，我們正在投入更多線上與遠端管理資源，以便觸及更多鄉村地區的房東，協助他們彼此連結。每一個房屋共享俱樂部都會收到我們的說明以及房東論壇，社群成員可以在頁面上討論近期活動、共享內容、尋求幫助並提供建議。我們也為每個社群提供品牌行銷，並透過提供指導，幫助他們實現自己希望為社區帶來的影響。同時，我們也了解，必須根據每個社群的當地目標而為其量身訂製社群互動模式。

# 災難救助

---

災難發生期間及事後，受到影響流離失所的人和救援人員很難找到臨時住處。對於農村地區來說，這樣的情況更為顯著，這些地區缺乏能夠容納眾多人數的飯店及其他基礎設施，而庇護所可能很快就會人滿為患。

## 65次

---

自**2012**年來我們響應的災難次數

2012年，有慷慨的Airbnb房東向颶風珊迪的倖存者敞開家門。他們的慷慨啟發了我們，於是Airbnb著手建立「賑災工具」，讓全世界的社區成員在災難發生時，都能輕鬆為他人提供緊急住所。自此以後，我們逐漸擴大並完善災害救助計劃，將賑災工具與更多內容囊括其中。

我們的旅遊點數計劃能夠幫助救援機構盡快為人們找到住宿。我們與地方政府及救援機構的合作網絡越來越縝密，包括與美國聯邦緊急事務管理局的合作，我們也提供Airbnb房東災害和緊急措施培訓材料，協助安排當地專家舉辦社區緊急措施訓練，並在重大突發事件發生時，使用Airbnb的溝通管道通知房東和房客。日本釜石市在2011年東日本大地震和海嘯中遭受嚴重破壞，我們與該市達成協議，支援當地政府的災難救助規劃。

迄今為止，Airbnb和我們的房東社群已經響應了65次災難，其中有許多起災難就發生在鄉村地區，包括南路易斯安那州的洪水和菲律賓的強颱風海燕，以及發生在北卡羅來納州、東田納西州和加拿大麥克墨雷堡的山區大火。

## 結語

---

Airbnb期待與房東、決策者及非政府組織合作，以審慎的方式擴大房屋共享所帶來的的經濟和觀光機會，讓世界各大都市以外的地區也能從中受益。無論是透過提供前所未有的住宿，將旅客帶入鄉村，還是在鄉村度假區擴大住宿容納規模、接待更多房客，Airbnb都能為一直以來無法獲得觀光潮嘉惠的人和社區另闢蹊徑，讓他們也能從觀光經濟中受益。

鄉村地區面臨舊有及新經濟的問題，這樣的雙重艱難挑戰之下，Airbnb平台提供的機會可以讓房東賺取額外收入，支付家庭預算開支，更有助復甦整個社區，而這些機會也永遠無法被自動化技術所取代。

# 研究方法

---

本報告探究的國家包括：阿根廷、澳洲、巴西、加拿大、法國、義大利、日本、韓國、西班牙、台灣及美國，報告中同時附上過往公佈的愛爾蘭相關數據。

## 歐洲地區

**法國、義大利和西班牙：**我們根據美國環境系統研究所公司（ESRI）的人口密度數據，將位於主要城市以外，且每平方公里不到150人的所有區域定義為「鄉村」。

**愛爾蘭：**本文所提及的分析結果是在2015年9月至2016年8月一年內所有往返愛爾蘭境內的旅行數據統計而得。

## 亞太地區

**澳洲、日本、韓國和台灣：**我們將主要城市旅遊市場之外的房源定義為「鄉村」房源。

## 美洲地區

**加拿大：**我們將加拿大主要都市地區之外的房源定義為「鄉村」房源。

**巴西及阿根廷：**我們將位於主要城市旅遊市場之外的房源定義為「鄉村」房源。

**美國：**本報告中的美國數據（包括各州的單獨數據）皆來自2016年2月1日至2017年2月1日期間的Airbnb內部數據，我們採集了在此期間Airbnb平台上所有有效房源及其經緯度坐標。透過這些資訊，我們將每個房源分配至2010年美國人口普查所使用的的人口普查區，然後根據人口普查所指定的「鄉村」，「都市化地區」和「都市群落」進行分類。人口普查將「都市化地區」定義為具有5萬以下居民的地區，「都市群落」則是具有2500-5000名居民的地區。本報告中，所有隸屬於「都市化地區」和「都市群落」的房源都被定義為「都市」房源，其他則為「鄉村」房源。