



# Airbnb爱彼迎 中国房东社区报告



2019年12月

# 目录

第一部分：房东社区概览

第二部分：房东群体画像

第三部分：社区经济效益

第四部分：年度房东大奖



# 1. 房东 社区概览



聚是一团火，散是满天星

# Airbnb爱彼迎拥有独特的社区驱动模式

爱彼迎深信我们的成功离不开房东。我们致力于为所有房东创建一个极具包容性的平台，通过独特的社区驱动的商业模式，为全球数百万房东带来巨大收益。



## 10万座+

爱彼迎房东遍布  
全球城市的数量



## 800亿美元

截止2019年9月15日  
房东通过共享住宿  
获得的总收入  
(约合5,496亿人民币)



## 140万

过去五年里  
全球获得超赞房东  
徽章的人数

# 越来越多的房东正在助力中国共享旅游

公众对共享住宿的接受度和消费意愿日益提升。2018年，我国共享住宿的参与人数达到8345万，服务提供人数逾400万人\*。爱彼迎中国的各类房东也在稳步扩容，以满足房客的各类需求。



**2.6倍**

爱彼迎中国超赞房东2019年增长比例

**2倍**

爱彼迎中国专业房东\*\*2019年增长比例

\*《中国共享住宿发展报告2019》，国家信息中心，2019年7月

\*\*专业房东指的是拥有6套及以上房源的房东

# 中国房东是可持续旅游的大使

在爱彼迎，有许多房东正在践行可持续旅游理念\*。除了向房客介绍特有的当地文化，通过各种实践实现绿色接待，他们还在运用了自己的创意巧思，精心打造生态友好型房源。

**87%** 爱彼迎房东会向房客介绍当地文化

**95%** 爱彼迎房东通过各种实践实现了绿色接待，包括：

- 提供大容量装的洗漱用品
- 提供公交卡和出行信息



某爱彼迎成都房源  
内部装修使用竹子材料升级改造

\* 《2018年爱彼迎社区调查》，该调研于2019年1月25日至2月10日进行。完成此调研不会获取任何报酬或其他奖励。

# 中国房东也是乡村振兴的主力军之一

近年来，共享经济的影响力从城市逐步扩大到乡村，成为了乡村旅游的重要业态，以及乡村振兴的重要抓手。预计到2020年，我国乡村民宿消费将达363亿元，年均增长16%，远高于同期国内旅游消费年均8%的预计增速\*。



1,400个+

爱彼迎中国乡村房源  
覆盖超过超过一半的中国县级行政区\*\*

“

从预订开始，我们就一直与客人保持沟通，告诉他们到达村里的交通方式并发送村子里的定位。客人来的那天，我们会提前在桥头等待，给他们讲解周边的风景。我们会准备当地特色的罗汉果茶，百香果汁，米粉等，带他们徒步龙脊梯田，给他们家一样的感觉。

”

爱彼迎广西龙胜房东  
江边三姐妹

\* 《中国共享住宿发展报告2019》，国家信息中心，2019年7月

\*\* 《共享住宿助力乡村振兴报告》，爱彼迎与WTA联合发布，2018年9月



# 中国房东对爱彼迎社区认同度高\*

作为共享住宿的开创者，爱彼迎的愿景是创建一个“家在四方”的世界。我们通过打造建立一个有温度的房东社区，鼓励房东和房客之间真实的交集与互动，让人人都找到归属感。



86%

受访房东认为自己是  
爱彼迎社区中的一员



62%

受访人在接触爱彼迎之前  
没有做过房东

\* 《2018年爱彼迎社区调查》，该调研于2019年1月25日至2月10日进行。完成此调研不会获取任何报酬或其他奖励。

# 房东是千禧一代旅行者选择爱彼迎民宿的关键之一

千禧一代旅行者热衷在有趣的旅途中遇见有趣的灵魂\*。在当地房东的帮助下，他们可以真正享受到原汁原味的旅行体验，感受当地独特的烟火气和人情味。



爱彼迎用户  
Haorui

//

我曾经在广州体验了一个独栋的老洋房，房主是分别从事摄影师和建筑师的一对夫妻，同他们的相处过程中感受到了广州人的人情味，以及广州这座城市独有的腔调。

//

\* 《2019年千禧一代旅行者洞察报告》，爱彼迎X第一财经商业数据中心，2019年9月

# 中国房东正在走向全球...



34个

爱彼迎中国房东  
遍布的国家和地区数量



547个

爱彼迎中国房东  
遍布的全球城市数量



法国

2019年  
爱彼迎社区小队队长  
全球文化交流活动



澳大利亚

...也在欢迎四海来宾

中国房东接待的前五大入境国包括：

美国

英国

澳大利  
亚

法国

德国

# 2022年北京冬季奥运会为中国房东带来巨大潜力

“

北京2022冬奥消息一经宣布，就有很多房东去张家口、崇礼等地探索更多民宿的机会。随着冬奥会脚步临近，我觉得在升级房源质量方面还有很大的空间，给到中外游客更好的入住体验。此外，北京冬奥也是房东社区传递中国文化的一个绝佳契机，譬如博大精深的非遗文化，让外国客人了解到大熊猫和功夫以外的中国魅力。

“

这几年明显感受到冰雪运动越来越流行了。我的房源位于亚运村，靠近奥森滑雪训练场，曾经接待过国内的一位知名滑雪教练来此长期培训。假如2022年北京房东有机会接待更多外国客人的话，我建议房东们准备各种语言版本的美食、文化攻略，展现中国房东待客之道的同时，把我们当地社区的一些资源推介出去。

”

”



爱彼迎北京房东  
Tony



爱彼迎北京房东  
Power

## 2. 房东 群体画像

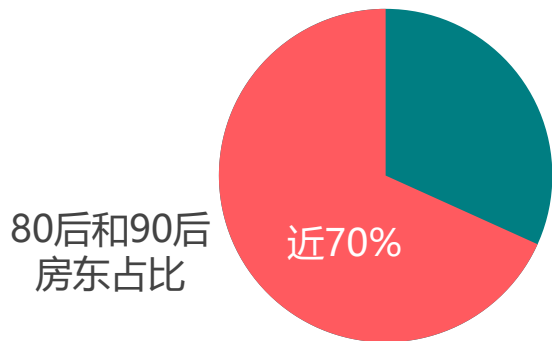


斜杠青年，敢想敢做

# 千禧一代和Z世代房东近7成，女性房东超过“半边天”

中国爱彼迎房东平均年龄为33岁\*，80后与90后房东数占比近7成，其中最大76岁，最小18岁。爱彼迎平台上的女性房东占比为62%。细腻、贴心等性格特质赋予女性房东独特优势。

中国房东年龄构成占比



爱彼迎  
女性房东%

62%

全国妇女  
就业人口  
占总人口  
比例%\*

43.5%

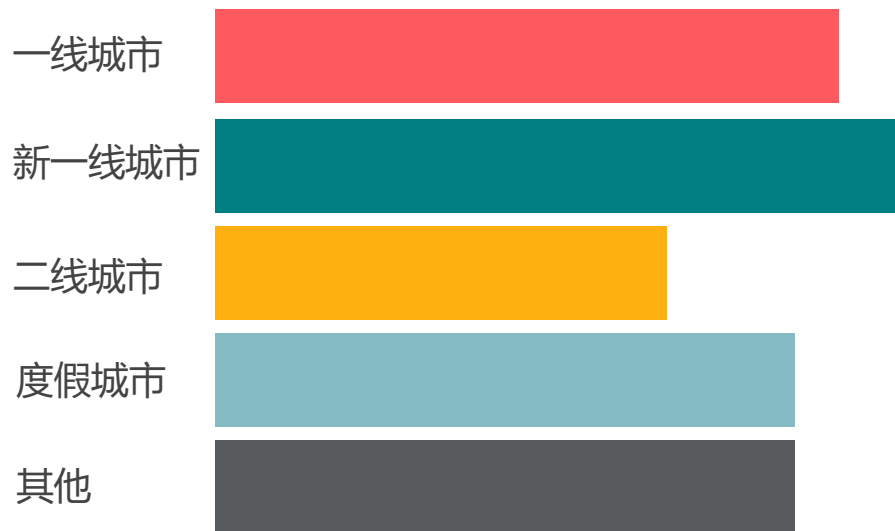
\* 《中国共享住宿发展报告2019》，国家信息中心，2019年7月



# 房东分布从一线城市下沉至二三线市场

在一线城市稳步增长的同时，爱彼迎中国的本土化战略之一便是向二三线城市下沉。这也体现在房东端，中国房东在二三线城市及度假目的地的占比正在逐渐增加。

中国房东地域分布



## 漠河市

爱彼迎中国“最寒冷”的房源位置

## 其中不乏在短视频平台上火爆的“网红城市”

除了传统一线旅游城市外，重庆、西安、成都等地也是热门民宿城市。其中，上海、北京、成都、重庆拥有最多超赞房东、Plus房东、专业房东。

上海

北京

成都

重庆

广州

西安

杭州

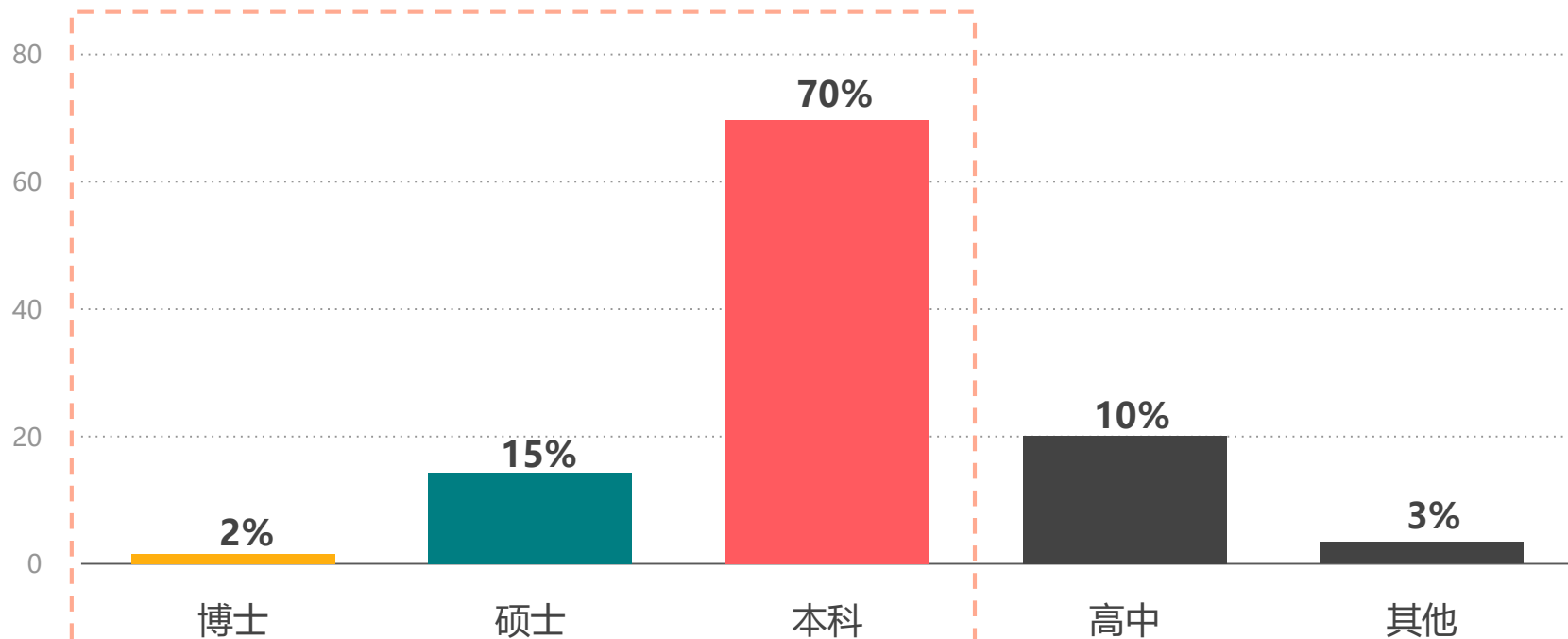
厦门

南京

深圳

# 爱彼迎中国房东普遍为高学历人群

从事共享住宿的中国房东普遍拥有较高的学历，87%的房东为大学本科及以上\*。

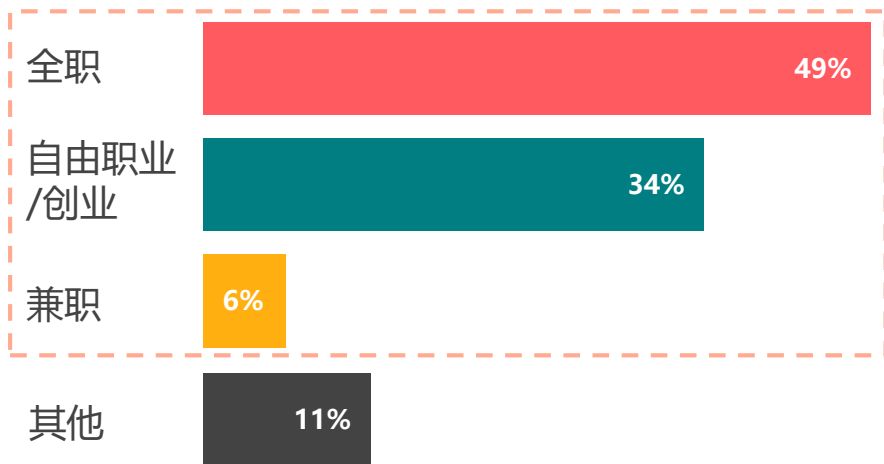


\* 《2018年爱彼迎社区调查》，该调研于2019年1月25日至2月10日进行。完成此调研不会获取任何报酬或其他奖励。

# 近九成为“斜杠房东”，1/5来自创意行业

如今斜杠青年当道，房东越来越成为年轻人的另一种标签。近九成的爱彼迎中国房东拥有自己的另一份职业\*。在中国，从事创意行业的房东占20%\*\*，比例高于全球其他国家。

中国房东工作状态



从事创意行业的房东占比



\* 《2018年爱彼迎社区调查》，该调研于2019年1月25日至2月10日进行。完成此调研不会获取任何报酬或其他奖励。

\*\*爱彼迎内部数据，2018年11月

# 获得额外收入是成为房东的最大动因之一

获得经济收益是中国房东的最大考虑因素，另有大部分房东是出于分享空置房屋的目的\*。中国目前拥有超过5000万套空置房源\*\*，对于中国房东而言，这代表着中国市场仍然具有很大的发展空间。



67%

额外收入



52%

房屋空置



47%

热衷做房东

\* 《2018年爱彼迎社区调查》，该调研于2019年1月25日至2月10日进行。完成此调研不会获取任何报酬或其他奖励。

\*\* 西南财经大学针对全国363座城市的专项调研显示全国城镇空置房总数超过5000万套，空置率达22%。

# “当房东是一件多么幸福的事”



“  
Airbnb是一个有温度的平台，  
每一次和Airbnb相关事件，总是  
充满了喜悦或感动。比如我一说要参加  
‘年度房东’评选，半小时内就收到20多位房  
客发来的60多张温馨照片……我家有一面墙，  
本来空空荡荡。两年，它已满载文字，沉甸甸  
地挂着房客的祝福。他们和我分享着Airbnb的  
魅力。谢谢你们用这一墙的明信片和留言，告  
诉我当房东是一件多么幸福的事。”

爱彼迎成都房东  
Tianfan

“  
我是个喜欢观察并记录自己尤其是别人  
生活故事的人，是个不务正业但独善其  
身的客栈掌柜……写书是我的主业，民宿  
是副业，但我行将出版的新书里所有素材全部  
来自于我和众多房客之间业已交织无数的真实  
的束河生活。我虽没有资格去定义何为民宿的  
存在意义，但可以和有缘的房客以及他们的人  
生交织共融那便是我对民宿价值的觉解。”

爱彼迎丽江房东  
亦菲

# 3. 社区 经济效益



赋能个体，价值共创



# 爱彼迎2019年之“最房东”\*

广大中国房东通过爱彼迎平台，不仅获得了人与人之间的真诚连接与善意，还通过转化房源和爱好，获得了可观的经济收入，并将全世界迎进了家门。



**6,382**  
**人次**

2019年接待人次  
最多的房东



**59**  
**国家/地区**

2019年接待来自  
最多国家/地区房东的房东



**286**  
**城市**

2019年接待来自  
最多中国城市的房东

\*2019年为“2019年1月至2019年10月”

# 赋能新手房东

为了打造多元化、高粘性的社区，在中国，我们为房东们举办了330多场线下的房东学院课程及社区代表的活动。根据调查，参加过房东学院的房东们，在三个月后，其房源预订量增长了2倍，五星好评也增长了1.5倍。



**330场**

2017年年底起，房东学院及社区代表线下活动

**98%**

房东认为房东学院帮助他们成为更好的房东

**2倍**

参与过房东学院的房东在三个月后的预订量增长

# 携手升级民宿品质

爱彼迎携手行业上下游伙伴，实实在在地帮助房东对房源内部进行质量升级。例如，我们和中国领先的家居分享社交平台好好住，及其旗下的家居品牌theParagraph节选，一起甄选了200多个国内外家具品牌，以合作折扣价直供房东，以保证设计方案的实施效果。



**9倍**

爱彼迎Plus房东  
2019年增长比例



**2倍**

Plus房东的收益  
是普通房东的2倍以上



**4 ~ 6周**

爱彼迎Plus房源  
平均改造时间



**+40%**

某广州房东今年3月上线  
Plus房源后的日平均房价增速

# 过去一年，中国Plus项目帮助房东完成近8万项改造

改造前

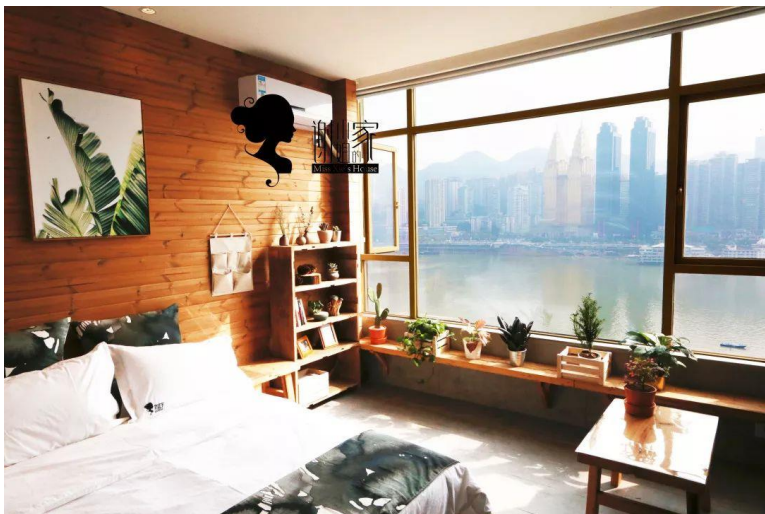


改造后



# 激发普通房客成为拥有“麦片企业家”精神的创客

对于一些拥有“麦片企业家”创业精神的房东而言，只要用心经营，任何一名普通房东也可以获得事业上的另一番成就。



爱彼迎重庆房东  
谢先生

//

我和夫人在2015年有了小孩，为了给她创造更好的条件，2016年底，我们从爱彼迎房客变成了爱彼迎房东。最开始，我们只用自己在重庆解放碑附近的两套房子来接待客人，为了省钱，连搬砖都亲力亲为。在与房客打交道的过程中，我们一直想着如何给他们更好的服务和‘回家’的感觉。慢慢的，2年来，我们从2套房源做到了30套的房源，分布在重庆核心商圈，从单枪匹马到9人团队作战，从1位客人到收获了2638笔订单。通过房东的身份，不仅让孩子有了更好的教育平台，我们也实现了自我价值。

//

# 拉动当地经济增长

相关研究显示，城市国民生产总值（GDP）与房源量存在高度相关性，共享经济对一个城市的经济增长具有显著贡献\*。除了对基础设施和硬件投资的拉动作用，共享住宿还会推升相关服务需求，包括餐饮、管家等\*\*，带动上下游产业链的协同发展。

“

我们是住在北京胡同里的房东。我们设计了一张地图：囊括了方圆3公里之内的优选的餐厅咖啡馆酒吧商店等，甚至推荐了每个餐厅最优菜品。这样我们的客人就可以徜徉在老北京胡同里，逛吃逛吃，累了不想出门，在我们房子里也可以玩一整天不重样。

爱彼迎北京房东  
Joel

”

63亿

爱彼迎房客2019年在中国餐馆和咖啡馆的预计支出

54%

中国房东向房客推荐餐厅和咖啡馆

57%

中国房东雇佣当地保洁或管家帮忙打理房源

\* 《中国共享住宿发展报告2019》，国家信息中心，2019年7月

\*\* 《2018年爱彼迎社区调查》，该调研于2019年1月25日至2月10日进行。完成此调研不会获取任何报酬或其他奖励。

# “中国热门民宿区域”

根据爱彼迎内部数据显示，对于房东而言，最热门的民宿区域包括：

城市	区域
重庆	解放碑/洪崖洞
上海	迪士尼度假区
长沙	五一广场
成都	春熙路/太古里商圈
广州	番禺长隆/广州南站

城市	区域
丽江	大研古镇
重庆	观音桥/九街
大理	大理古城
青岛	黄岛金沙滩度假区
三亚	三亚湾

# “最具成长潜力的中国民宿区域”

根据爱彼迎内部数据显示，中国民宿十大供不应求的区域包括：

城市	民宿商圈
杭州	西湖湖滨
大理	滨海大道
杭州	钱江新城
南京	夫子庙
北京	前门/崇文门

城市	民宿商圈
南京	新街口市中心
上海	虹桥
杭州	武林广场市中心
丽江	丽江三义机场
成都	天府广场/盐市口商圈



# 4. 年度 房东大奖

# 年度房东大奖

BÉLO AWARDS 2019



写故事的人，也是故事里的人

# 爱彼迎2019年房东大奖报名火热，8成房东为80后和90后

激励并赋能更多房东是爱彼迎一直以来的承诺，爱彼迎年度房东大奖（Bélo Awards）自2017年在中国推出以来，已连续举办了3年。参与今年评选的房东数量与房源质量超出预期，其中，上海、北京、重庆、成都和广州的房东报名非常踊跃。



**1000**

房东提交的报名  
故事数量



**88%**

报名房东为超赞房东



**90**

报名房东来自  
中国城市数量



**80%**

报名房东中千禧一代  
和Z世代的占比

# 爱彼迎2019年房东大奖——最佳房源设计奖



## 每一处设计 都由内而发

**“白族百年三坊一照壁医传世家老宅”**



### “万境·故园” 房东 魏晓翔

魏晓翔的房源“万境·故园”的前身是医师世家的老宅，它已经历了96个春秋，依然屹立在大理白族村落，见证了时代的变迁。它是一座大理白族典型的三坊一照壁建筑，屋内榫卯结构，屋外有古风老瓦屋顶。在保留传统的同时，晓翔还在房源内精心装点白族的甲马、非遗文化扎染元素、当地药材等元素，他希望通过在房源中的展示，能让更多旅行者在体验房源的过程中对中国传统民族文化有所了解。

# 爱彼迎2019年房东大奖——最佳待客之道奖



## 每一次相遇 都值得被珍视

“用心做好一顿饭”



### 陈土琴、陈英娣、陈周涛

来自莫干山的陈周涛和他的妈妈以及70多岁的奶奶这一家三代于2017年成为了爱彼迎房东，陈周涛希望能够让未曾走出过山里的奶奶通过民宿去认识世界各地的人们。奶奶热情好客，总喜欢把家里最好的东西拿出来招待客人。清早便起床下地采摘，接下来洗切、配菜、制作。一年以后，家里客人络绎不绝。有一半客人专门为她的私房菜而来，甚至有的客人，因为怀念她做的梅干菜扣肉，一年内拜访了5次。奶奶用自己的用心迎来了更多的客人们，也让世界距离自己更近。

# 爱彼迎2019年房东大奖——最具创业精神奖



每一次成功  
都因Ta们认可

“吃喝玩乐打卡拍照  
一条龙”



## Joel Shuchat、万玛央吉

Joel和万玛央吉曾运营小型精品酒店，而爱彼迎的出现让他们深受启发。为了让房客们真实感受当地人的生活，他们开始将老北京胡同的大杂院加以改造升级，变成民宿。他还陆续在民宿步行距离内开设了多家不同风格的餐厅、面包房、酒吧、甚至有单独的活动空间可参与他们打造的特色烹饪课程。他们不仅为房客们提供了多种多样的旅行体验，让大家更加贴近当地生活，同时也吸引到许多客人慕名而来打卡拍照。Joel和万玛央吉用创新思维探索出了成为房东的无限可能性。

# 爱彼迎2019年房东大奖——最佳社区贡献奖



## 每一次付出 都有所收获

“分享，是遇见‘美’的过程”



### 罗婷婷 ( Cat )

来自成都的房东罗婷婷 ( Cat )，是曾经连任16届超赞房东的社区小队长。她创立了“六零六现民宿研究所”，还自发组织了大大小小上百场房东线下活动。因为乐于分享，爱彼迎曾经授予Cat“社区十大杰出女性”称号，并邀请她前去澳大利亚参加房东文化交流活动。成为社区小队长后，她的线下活动越发丰富多彩，一边响应爱彼迎“体验匠心”非遗旅游示范项目，在成都开展特色文化体验，一边推荐房东加入了小队长的大家庭，共同为社区贡献力量。加入爱彼迎社区成为了Cat人生中非常重要的一部分。

更多爱彼迎公司新闻及房东故事，敬请关注官方微信号

爱彼迎新闻会客厅



爱彼迎房东社区







# 数据说明

核心数据来源：

- Airbnb爱彼迎平台大数据，具体时间段为2018年11月-2019年10月以及2017年11月-2018年10月
- 《2018年爱彼迎社区调查》，数据基于一项自愿参与的问卷调研，该问卷发送给了一个由2018年曾接待、或曾通过爱彼迎平台旅行、或参与过体验的爱彼迎房东、体验达人 and 房客构成的样本人群中。爱彼迎收到了超过147000份来自房东的回复，以及90000份来自房客的回复。这项调研问卷被发送给了来自爱彼迎用户人数较多的地区的用户，并未呈现用户人数较少的地区的情况。该调研于2019年1月25日至2月10日期间进行。完成此项调研不会获取任何报酬或其他奖励。
- 《中国共享住宿发展报告2019》，国家信息中心，2019年7月
- 《共享住宿助力乡村振兴报告》，爱彼迎与WTA联合发布，2018年9月
- 《2019年千禧一代旅行者洞察报告》，爱彼迎X第一财经商业数据中心，2019年9月