

共享住宿对城市经济社会发展影响的实证研究

于凤霞,高太山,关乐宁,胡沐华

(国家信息中心 信息化和产业发展部,北京 100045)

摘 要:利用相关性分析与回归分析方法,测度了 2018 年我国 34 个主要城市共享住宿发展对当地经济发展水平、旅游业发展、城市活力以及营商环境的影响。结果表明:一个城市共享住宿的房源量、间夜量、活跃用户数以及总体发展水平,对当地经济总量、旅游业收入、城市活力以及营商环境都有正向促进作用;发展共享住宿有利于带动当地旅游业发展,提高城市经济总量;发展共享住宿有利于提升城市的人口吸引力,增加城市活力;发展共享住宿也有助于优化城市营商环境。

关键词:共享住宿;经济发展;旅游业;城市活力;营商环境

中图分类号:F293 文献标志码:A 文章编号:1002-980X(2019)07-0109-10

1 研究背景

共享住宿是指以互联网平台为依托,整合共享海量、分散的住宿资源,满足多样化住宿需求的经济活动总和。近年来,随着国家对全域旅游、乡村旅游的政策扶持力度不断加大,移动互联网技术发展持续提升民宿用户的体验,公众对共享住宿的接受度和消费意愿越来越高,2018 年我国共享住宿行业继续保持快速发展态势,市场交易额从上年的 120 亿元提高到 165 亿元,增长了 37.5%;房客数达到 7945 万人,服务提供者人数超过 400 万人。2018 年,主要共享住宿平台房源量约 350 万个,较上年增长 16.7%,覆盖国内近 500 座城市;共享住宿房客在网民中的占比为 9.9%,较 2015 年提高 8.4 个百分点,共享住宿支出占人均住宿支出的 6.1%^①。

一系列数据表明,共享住宿新业态已经成为经济发展的新增长点,但在快速发展的过程中,共享住宿也存在产品质量良莠不齐、标准化水平偏低和社区邻里关系矛盾突出等问题。从现有文献来看,大多数研究以定性研究或者消费者行为分析为主,对共享住宿与城市经济社会发展的定量分析偏少。针对这一研究空白,本文对共享住宿发展水平与一个城市经济总量、旅游业收入、城市活力以及营商环境的关系进行了定量测度,以期对当地城市制

定共享住宿新业态监管政策提供参考依据。

2 文献综述

目前关于共享住宿的研究大多从消费者行为、产品定价以及行业发展与监管等角度展开。薛洁等基于 XGBoost 算法构建的多分类预测模型,分析了 Airbnb 爱彼迎平台上杭州市入住房客的影响因素,研究发现入驻时间、访问量、评论数、价格、图片数、浏览数、服务费、清洁费、回复率、房东好评率对用户入住率高低的影响较为重要^[2]。高翔威以 kano 模型为基础,从共享住宿的必备属性(房间卫生整洁等基础必备服务)、一维属性(交通便利等附加服务)和魅力属性(提供烹饪设备等个性化服务)三大维度出发,探讨了共享住宿平台服务对于消费者满意度的影响^[3]。张延宇以 2017 年 1 月之前美国洛杉矶地区 Airbnb 爱彼迎平台上的数据为样本,研究用户预订行为的关键影响因素。该研究采用了文本分类技术、情感分析法来探讨用户评论的情感倾向,并依此建立研究模型,再通过多重线性回归分析对研究模型进行验证,得出了用户评论特征、房主特征和房屋的客观特征会对用户预订评价产生影响^[4]。王春英等基于小猪平台上 10 个城市的房源数据,采用最小二乘法和分位数回归法来分析在线短租平台供给端房源的定价影响因素,发现房屋的定价受到房源特

收稿日期:2019-07-09

作者简介:于凤霞(1975—),女,山东文登人,国家信息中心信息化和产业发展部处长,高级经济师,博士,研究方向:数字经济、共享经济、信息化战略与规划;高太山(1987—),男,山东莒南人,国家信息中心信息化和产业发展部,副研究员,博士,研究方向:新经济,创新与增长;关乐宁(1996—),女,甘肃白银人,国家信息中心信息化和产业发展部,研究实习生,硕士,研究方向:数字经济、共享经济;胡沐华(1992—),女,湖北天门人,国家信息中心信息化和产业发展部,研究实习生,硕士,研究方向:行为经济学、数字经济、共享经济。

① 国家信息中心分享经济研究中心,《中国共享住宿发展报告 2019》[R],2019 年 7 月。

性、地理位置、房源预订情况及消费者评论的影响^[5]。Wang 以 Airbnb 爱彼迎平台上 33 个城市的房源为研究样本,研究了共享住宿的价格决定因素,研究结果显示拥有更多房源并进行实名认证的超级房东,其出租的房源一般能够收取更高的价格^[6]。

从行业发展及其监管角度分析共享住宿发展是当前研究热点之一。朱月双重点研究了乡村旅游民宿业,指出乡村民宿存在质量欠缺、定价混乱、质价不符、经营者素质不高、环境污染和缺乏地方特色等问题^[7]。刘奕等结合国外共享经济政策监管情况,根据我国共享经济发展政府政策限制、市场诚信体系缺失和既得利益集团阻挠等问题,提出了相应政策建议,指出政府应当创新监管理念、坚持底线思维,鼓励通过市场机制解决共享中的分享问题,积极推进诚信体系建设,以促进共享经济行业健康有序发展^[8]。刘为军提出,共享住宿业的安全风险广泛分布于监管端、平台端、房东端、房客端和社区端,并对共享住宿监管的实然边界进行探讨,通过从国家政策动向、地方监管模式等的梳理来指出现有监管的不足,在此基础上进一步分析了共享住宿监管的应然思路,需要更新监管理念,坚持审慎包容和差异化管理,促进技术与制度深度融合,并为安全设置一定冗余度^[9]。王雷涛重点研究了 C2C 模式的共享住宿监管法律制度,指出我国共享住宿法律制度存在着法律法规体系不完善、民宿性质界定模糊、参与主体的法律责任不明确、监管方式滞后于创新实践以及自律监管较弱等问题,并通过与国外监管法律制度的比较,提出了建立从中央到地方的分层次监管法律体系、明确共享住宿经营主体法律地位、确立多元化监管主体、从事事前监管转向采用激励型监管与事中事后相配合的监管模式等建议,确保在共享住宿行业得到规范的同时,能够得以创新发展^[10]。姚瑶认为目前共享住宿的行业规制存在概念界定不准确、准入标准不统一、配套制度不衔接、监管责任不明确和体制机制不完善等问题,应当通过提升法律层级、完善配套制度以及成立行业协会等路径完善共享民宿的制度规制^[11]。崔丁毅等通过比较分析中西方不同的旅游消费模式在共享民宿发展过程中产生的影响,对共享民宿的发展前景进行了展望^[12]。袁雪雯从国家政策、行业竞争、经营理念和技术发展等方面分析了共享住宿行业发展的驱动力,并对共享住宿发展趋势进行了展望,指出未来行业将进一步走向个性化、特色化、本地化和精准化^[13]。

也有少数研究关注共享住宿对当地旅游业以及城市经济发展的影响。Zervas 等重点探究了共享住

宿对美国德州旅游业的影响,调查结果显示, Airbnb 市场规模每扩大 10%,当地传统酒店房间收益会下降 0.37%^[14]。骆荧荧等以重要旅游城市厦门市作为研究对象,通过向厦门本地居民和游客进行问卷调查来获取数据,调查了受访者对共享住宿的满意度、因共享住宿而就业或失业的情况、因共享住宿而延长旅游时间以及进行淡季旅游的意愿。结果显示,共享住宿对于居民及城市发展都具有积极意义,不仅可以拓宽就业渠道、增加居民收入,而且可以延长游客逗留时间、增强淡季旅游意愿,从而促使当地旅游业良性发展。但共享住宿也仍然存在一些问题,受访者对于共享住宿各要素满意程度均未达到满意水平,主要原因包括服务不标准、社交安全隐患突出等^[15]。

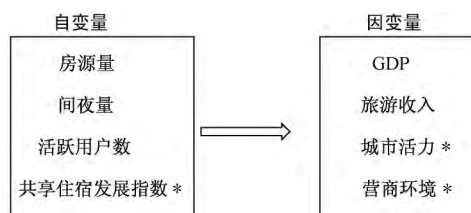
总体上看,目前关于共享住宿行业的研究以定性研究为主,定量研究不多,尤其是与城市经济社会发展的相关研究偏少。针对这一研究空白,本文重点分析了共享住宿发展水平与城市经济发展、旅游业发展、城市活力以及营商环境的关系。

3 数据与方法说明

本文以我国 34 个主要城市(含直辖市、部分省会城市与计划单列市)为研究对象,围绕共享住宿发展与城市经济发展水平、旅游业发展、城市发展活力以及城市营商环境之间的相关性进行定量分析。

3.1 变量设计

本研究中涉及的自变量、因变量及其相应的指标构成如图 1 所示。



注:带“*”的指标为复合指标。

图 1 本研究的变量及其指标构成

3.1.1 自变量

衡量共享住宿发展水平的相关指标,包括房源量、间夜量、活跃用户数和共享住宿发展指数。其中,房源量是指该城市在共享住宿平台上登记的房源 ID 总数。间夜量是指该城市共享住宿房源全年入住总天数。活跃用户数是指入住该城市共享住宿房源的用户人数。共享住宿发展指数是复合类指标,由 9 个基础指标加权综合计算而来,具体见表 1。

表 1 共享住宿发展指数构成

指标	单位	权重
城市房源数占全平台房源量的比重	%	1/9
城市间夜量占全平台房源间夜量的比重	%	1/9
城市共享住宿活跃用户数占全国活跃用户数的比重	%	1/9
人均房源数	%	1/9
共享住宿收入占旅游业收入比重	%	1/9
共享住宿活跃用户数占每万人旅游人次的比重	%	1/9
人均 GDP	元	1/9
城市旅游收入占 GDP 比重	%	1/9
移动互联网普及率	%	1/9

共享住宿发展指数的计算步骤如下。

首先,采用效用值法对数据进行无量纲化处理,使不同计量单位、不同性质的指标值标准化,处理公式为

$$y_{ij} = \frac{x_{ij} - x_{\min}}{x_{\max} - x_{\min}} \times 100. \quad (1)$$

式(1)中: i 表示指标; j 表示城市; x_{ij} 表示 i 指标 j 城市的指标获取值; y_{ij} 表示 i 指标 j 城市的指标效用值; $x_{\max}$ 为该指标的最大值; $x_{\min}$ 表示该指标的最小值。

其次,9个指标按等权重进行加权求和。

最后,将各维度指标值加总求和,转化成共享住宿发展指数。

3.1.2 因变量

因变量主要是城市经济和社会发展相关指标,包括 GDP、旅游收入、城市活力以及营商环境。其中,城市活力和营商环境为复合类指标。

1) 城市活力。

城市活力是城市常住人口与户籍人口之比,以及城市旅游人次两个指标复合而成。

设城市常住人口与户籍人口之比为 x ,常住人口为 p ,户籍人口为 r ,旅游人次为 t ,则:

$$x_i = \frac{p_i}{r_i} (i \text{ 为城市}).$$

将 x_i 标准化为 $sd x_i$:

$$sd x_i = \frac{x_i - x_{\min}}{x_{\max} - x_{\min}} \times 100.$$

其中, $x_{\min}$ 为 x_i 最小值, $x_{\max}$ 为 x_i 最大值。旅游人次标准化(s)计算方法为:

$$sdt_i = \frac{t_i - t_{\min}}{t_{\max} - t_{\min}} \times 100.$$

其中, $t_{\min}$ 为旅游人次最小值, $t_{\max}$ 为旅游人次最大值。

最后,得到城市活力 d_i :

$$d_i = sd x_i \times 0.5 + sdt_i \times 0.5.$$

2) 营商环境。

营商环境的数据来自管理世界杂志社发布的

《中国城市营商环境评价》,该评价体系由政府效率、人力资源、金融服务、公共服务、市场环境和创新环境等六大类一级指标以及 17 个二级指标构成^[1]。

3.2 数据来源

本文重点研究了全国 34 个重点城市的共享住宿发展情况,包括 4 个直辖市(北京、上海、天津和重庆)、25 个省会城市(剔除拉萨、乌鲁木齐)以及 5 个计划单列市(深圳、厦门、宁波、青岛和大连)。

本文使用的城市房源量、间夜量和活跃用户数来源于小猪短租、Airbnb 爱彼迎和途家网三家企业,主要城市 GDP、年末常住人口、户籍人口、旅游收入以及旅游人次来自 2018 年各城市国民经济与社会发展统计公报及统计年鉴。

3.3 计量方法

本文采用相关分析和回归分析两种方法,研究共享住宿发展与城市经济社会发展两组指标之间的关系。一是通过 Pearson 相关分析,以确定共享住宿发展与城市经济社会发展之间变化趋势的一致性。二是通过线性回归分析,定量测度共享住宿发展水平对城市经济发展、旅游收入、城市活力以及营商环境等的影响。

4 实证检验与分析

本文采用经济计量方法,对共享住宿发展与城市经济发展水平、旅游业发展、城市发展活力以及城市营商环境之间的相关性和影响做了定量测度。

4.1 提升经济总量

一般来讲,经济发展水平较高的城市,拥有更多可共享的房源,居民对互联网、共享住宿等新兴事物的接受度也更高,会吸引更多的人去居住和体验,共享住宿发展水平也就越高。

从散点图上能够发现,共享住宿房源量、间夜量和活跃用户数与城市 GDP 总量存在高度的一致性(图 2)。进一步相关分析表明,城市 GDP 与房源量相关系数值为 0.825,存在高度相关性,与间夜量和活跃用户数之间存在显著相关性,相关系数值分别为 0.752 和 0.741,上述指标均在 1% 水平上显著(表 2)。

从表 3 可以看出,共享住宿的总体规模目前非常小,与其相关的指标(比如房源量、间夜量、活跃用户数和共享住宿发展指数)对城市 GDP 的影响也相对较小,但总体上是正向的影响。其中,房源量、间夜量和活跃用户数的回归系数值分别为 0.180、0.026 和 0.008,均在 1% 水平上显著。共享住宿发展指数的回归系数值为 0.020,在 10% 水平上显著。

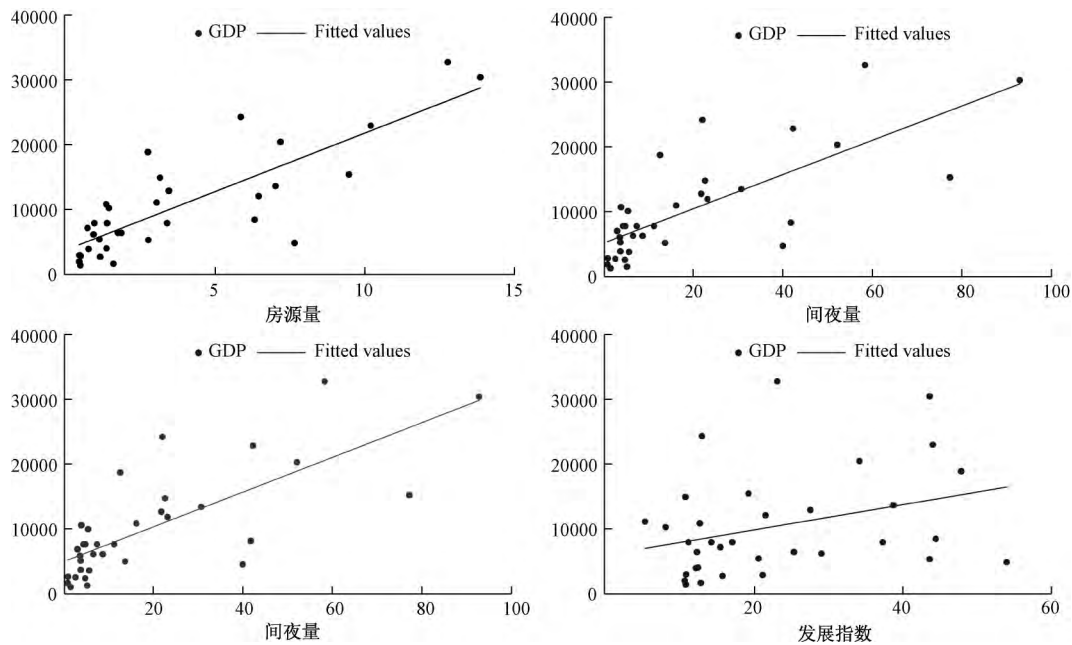


图 2 经济发展水平与共享住宿相关变量的散点图

表 2 经济发展水平与共享住宿相关变量的相关性分析结果

变量	GDP	房源量	间夜量	活跃用户数	共享住宿发展指数
GDP	1. 000				
房源量	0. 825***	1. 000			
间夜量	0. 752***	0. 944***	1. 000		
活跃用户数	0. 741***	0. 943***	0. 983***	1. 000	
共享住宿发展指数	0. 329*	0. 522***	0. 489***	0. 494***	1. 000

注：“*”“***”和“***”分别表示在 10%，5%和 1%水平下显著。

表 3 共享住宿发展水平对城市 GDP 影响的回归结果

变量	模型 1 b/se	模型 2 b/se	模型 3 b/se	模型 4 b/se
房源量	0. 180*** (0. 02)			
间夜量		0. 026*** (0. 00)		
活跃用户数			0. 008*** (0. 00)	
共享住宿发展指数				0. 020* (0. 01)
_cons	0. 370*** (0. 11)	0. 523*** (0. 12)	0. 460*** (0. 13)	0. 585** (0. 26)
N	34. 000	34. 000	34. 000	34. 000

注：“*”“***”和“***”分别表示 $p<0. 10$ ， $p<0. 05$ 和 $p<0. 01$ 。

共享住宿对一个城市经济增长的贡献主要体现在两个方面。一是，共享住宿对基础设施和硬件投资的拉动作用。无论是新开发的民宿，还是已有房屋的改造，共享住宿都会刺激房屋建设与改造、内外装修设计、家居设施、智能设备和运营维护等投资，

同时还会一定程度上带动道路、绿化和给排水等公共基础设施投资。二是，共享住宿对相关服务需求的拉动作用。共享住宿新业态的发展带来了出行、住宿、餐饮和管家等服务消费需求的快速增长，同时也带动当地特色旅游、文化体验等方面的消费。

4.2 促进旅游业发展

随着人们生活水平的迅速提高和带薪假期的增加，旅游日益成为现代人类社会主要的生活方式和经济社会活动之一，旅游业以其强劲的势头成为最具活力的经济部门之一。国家旅游局数据显示，2018 年国内旅游人数 55. 39 亿人次，比上年同期增长 10. 8%。出入境旅游总人数 2. 91 亿人次，同比增长 7. 8%。实现旅游总收入 5. 97 万亿元，同比增长 10. 5%。旅游业对 GDP 的综合贡献为 9. 94 万亿元，占 GDP 总量的 11. 04%^①。在旅游业中，2017 年住宿服务业增加值增速为 8. 9%，高于 GDP 增速 2 个百分点^②。共享住宿作为旅游住宿服务领域的新生力量，对激发旅游新需求、创造旅游新供给产生

① 文化和旅游部，2018 年旅游市场基本情况。
② 国家统计局，2017 年全国旅游及相关产业增加值。

了积极的促进作用。

从图 3 来看,共享住宿相关指标与旅游业发展之间也存在明显的相关性。从相关性分析来看,房源量、间夜量和活跃用户数与旅游收入的相关系数

分别为 0.741、0.710 和 0.679,均在 1% 水平上显著,说明上述变量间存在显著的相关关系。共享住宿发展指数与旅游收入的相关系数为 0.432,在 5% 水平上显著,二者呈现低度相关性(表 4)。

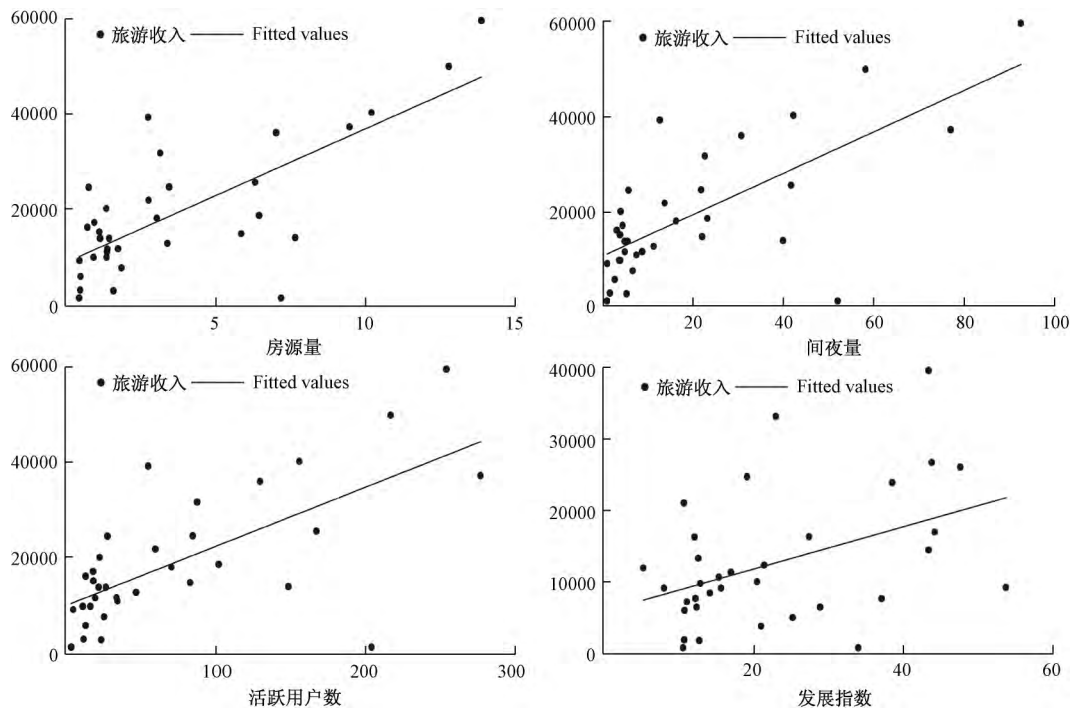


图 3 旅游收入与共享住宿相关变量的散点图

表 4 旅游收入与共享住宿相关变量的相关性分析

变量	旅游收入	房源量	间夜量	活跃用户数	共享住宿发展指数
旅游收入	1.000				
房源量	0.741***	1.000			
间夜量	0.710***	0.944***	1.000		
活跃用户数	0.679***	0.943***	0.983***	1.000	
共享住宿发展指数	0.432***	0.522***	0.489***	0.494***	1.000

注：“*”“***”和“***”分别表示在 10%、5% 和 1% 水平下显著。

回归分析结果显示,房源量、间夜量、活跃用户数和共享住宿发展指数对旅游收入的影响均呈现显著的促进作用。其中,房源量、间夜量和活跃用户数的回归系数值分别为 0.278、0.043 和 0.012,影响程度依次递减,但均在 1% 水平上显著。共享住宿发展指数的回归系数为 0.044,并在 5% 水平上显著(表 5)。

一般来讲,共享住宿发展与旅游业之间是互促互动的关系。一方面,旅游业的发展会刺激共享住宿的市场需求,主要的旅游业目的地城市会有更多游客,这对住宿的需求也会更旺盛,房源量、订单量和用户数也会相应增加。另一方面,共享住宿也有助于推动旅游业发展,既为旅游业提供了多元丰富的民宿产品,提升旅游业接待和服务能力,也能够吸引更多追求个性化体验的游客,激发和创造新的需求,增加旅游收入。

表 5 共享住宿发展水平对旅游业收入影响的回归结果

变量	模型 5 b/se	模型 6 b/se	模型 7 b/se	模型 8 b/se
房源量	0.278*** (0.04)			
间夜量		0.043*** (0.01)		
活跃用户数			0.012*** (0.00)	
共享住宿发展指数				0.044** (0.02)
_cons	0.894*** (0.23)	1.089*** (0.22)	1.014*** (0.25)	0.904** (0.43)
N	34.000	34.000	34.000	34.000

注：“*”“***”和“***”分别表示 $p < 0.10$, $p < 0.05$ 和 $p < 0.01$ 。

随着大众旅游时代和旅游消费升级的到来,多元化、多层次和个性化旅游消费需求日渐旺盛,创新

旅游产品、丰富旅游业态和提升游客体验成为旅游业转型发展的重要方向。以共享住宿为代表的一批新型旅游产品呈现出全域化、信息化、旅居化和定制化特点,海量的、多样化房源遍布于城市街头与乡间村落的各个地方,不仅能够满足游客最基本的住宿需求,也能够吸引游客融入当地生活、体验当地文化,极大地满足人们对文化生活的向往。

4.3 提高城市活力

城市活力体现了一个城市中人口、资本、技术和资源等要素的活跃性、开放性和包容性水平。其中,

人口要素作为城市构成与活动的最基本单元,其聚集和流动性是衡量一个城市发展活力的最为关键、最有代表性的指标。考虑到我国户籍制度的特殊性,在反映城市聚集能力的时候,不仅仅要关注一个城市的户籍人口数,更要关注城市的常住人口数。同时,也要关注城市人口的流动状况,而城市的旅游人次是反映人口流动的重要指标。基于上述考虑,本文对城市活力的界定既考虑了常住人口、户籍人口的情况,也考虑了城市旅游人次情况,综合衡量一个城市的发展活力。

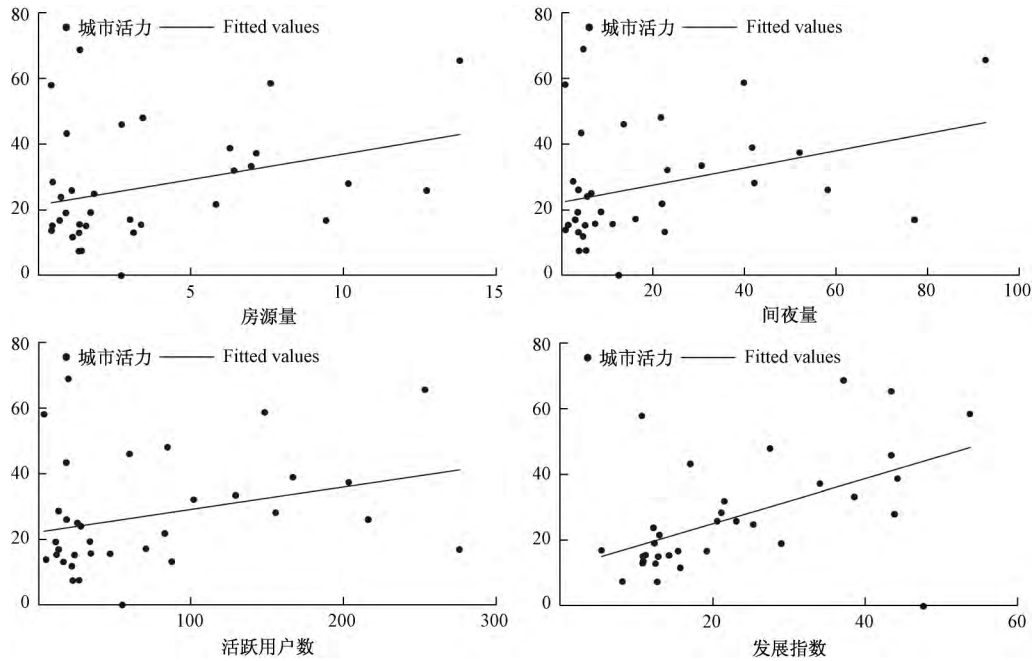


图 4 城市活力与共享住宿相关变量的散点图

从图 4 来看,共享住宿相关指标与城市活力之间存在一定的相关性。相关分析表明(表 6),城市活力与房源量、间夜量和活跃用户数之间存在低度相关性,相关系数值分别为 0.331、0.348 和 0.302,

分别在 10%、5%和 10%水平上显著。城市活力与共享住宿发展指数之间则存在显著的相关性,相关系数值为 0.537,并在 1%水平上显著。

表 6 城市活力与共享住宿相关变量的相关性分析

变量	城市活力	房源量	间夜量	活跃用户数	共享住宿发展指数
城市活力	1.000				
房源量	0.331***	1.000			
间夜量	0.348***	0.944***	1.000		
活跃用户数	0.302***	0.943***	0.983***	1.000	
发展指数	0.537***	0.522***	0.489***	0.494***	1.000

注:“*”“***”和“***”分别表示在 10%、5%和 1%水平下显著。

回归分析结果表明,房源量、间夜量、活跃用户数和共享住宿发展指数对城市活力的影响均是正向的。其中,房源量的回归系数值为 1.546,在 10%水平上显著。间夜量的回归系数值为 0.262,在 5%水平上显著。活跃用户数的

回归系数值为 0.068,在 10%水平上显著。共享住宿发展指数的回归系数值为 0.682,并在 1%水平上显著(表 7)。

当前,我国城市之间的竞争正在从资本和基础设施的竞争,更多的转向对人的竞争,越来越

多的城市将人口聚集能力视为城市竞争力和活力的重要体现。人口流入越多,城市活力越强。人口流失越多,对城市活力的损伤越严重。发展共享住宿,促进了本地居民与外来人口的互动交流,提高了城市的包容性,也提升了城市对人口的吸引力。外来人口的流入为城市发展注入源源不断的知识、资本和资源等新动力,进而转化成城市的活力和竞争力。

表 7 共享住宿发展水平对城市活力影响的回归结果

变量	模型 9 b/se	模型 10 b/se	模型 11 b/se	模型 12 b/se
房源量	1.546*** (0.78)			
间夜量		0.262*** (0.12)		
活跃用户数			0.068*** (0.04)	
共享住宿发展指数				0.682** (0.19)
_cons	21.404*** (4.03)	22.045*** (3.70)	22.087*** (3.99)	11.428** (5.03)
N	34.000	34.000	34.000	34.000

注：“*”“**”和“***”分别表示 $p < 0.10$, $p < 0.05$ 和 $p < 0.01$ 。

4.4 改善营商环境

营商环境是指企业遵循开办、经营、贸易、纳税、关闭及执行合约等相关方面的政策法规,所需要的

时间和成本等综合性因素。营商环境是一个国家或地区经济软实力的重要体现,直接影响到一个地区经济主体的创新创业活力。世界银行的报告表明,良好的营商环境会使投资率提升 0.3 个百分点, GDP 增长率提升 0.36 个百分点^①。中国共产党第十八次全国代表大会以来,党中央、国务院高度重视优化营商环境,为打造国际化、法治化和便利化的营商环境,做出了一系列重大决策部署,各地区、各城市也纷纷出台了一系列优化营商环境的政策。新业态发展的好坏与营商环境的优劣紧密相关。共享住宿作为新业态的典型代表之一,其发展水平的高低也是衡量一个城市营商环境的重要表征。

从图 5 来看,共享住宿相关指标与营商环境之间存在显著的相关性。相关分析表明,营商环境与房源量、间夜量和活跃用户数之间显著相关,相关系数值分别为 0.796、0.725 和 0.707,且在 1% 水平上显著。营商环境与共享住宿发展指数之间存在低度相关性,相关系数为 0.358,在 5% 水平上显著(表 8)。

回归分析结果如表 9 所示,共享住宿房源量、间夜量以及活跃用户数对营商环境的影响是正向的,回归系数值分别为 3.263、0.479 和 0.140,在 1% 水平上显著。共享住宿发展指数对营商环境也是正向影响,回归系数值为 0.398,在 5% 水平上显著。

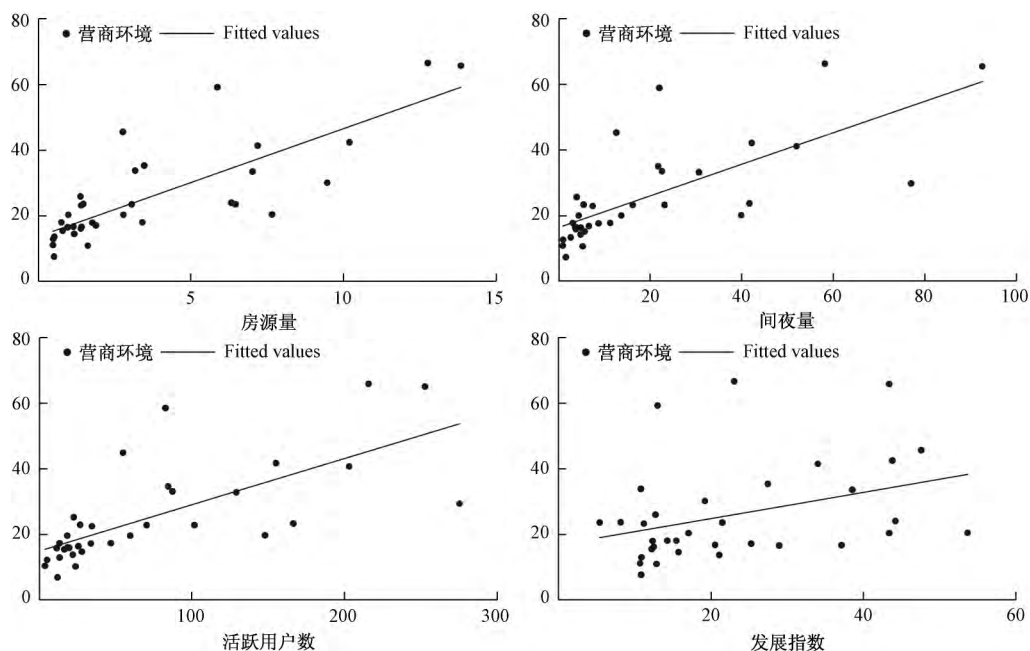


图 5 营商环境与共享住宿相关变量的散点图

① 世界银行.《2018 年营商环境报告:改革以创造就业》(Doing Business 2018:Reforming to Create Jobs),2017 年 10 月。

表 8 营商环境与共享住宿相关变量的相关性分析

变量	营商环境	房源量	间夜量	活跃用户数	共享住宿发展指数
营商环境	1. 000				
房源量	0. 796***	1. 000			
间夜量	0. 725***	0. 944***	1. 000		
活跃用户数	0. 707***	0. 943***	0. 983***	1. 000	
共享住宿发展指数	0. 358***	0. 522***	0. 489***	0. 494***	1. 000

注：“*”“***”和“***”分别表示在 10%、5%和 1%水平下显著。

表 9 共享住宿发展水平对城市营商环境影响的回归结果

变量	模型 13 b/se	模型 14 b/se	模型 15 b/se	模型 16 b/se
房源量	3. 263*** (0. 44)			
间夜量		0. 479*** (0. 08)		
活跃用户数			0. 140*** (0. 02)	
共享住宿发展指数				0. 398** (0. 18)
_cons	13. 542*** (2. 27)	16. 317*** (2. 38)	15. 279*** (2. 60)	16. 379*** (4. 88)
N	34. 000	34. 000	34. 000	34. 000

注：“*”“***”和“***”分别表示 $p<0. 10$ 、 $p<0. 05$ 和 $p<0. 01$ 。

实践中看,共享住宿发展涉及到城市管理中公安、消防、工商、税务、住建、旅游和社区等部门、多种许可,其发展水平在很大程度上反映着一个城市营商环境的优劣。共享住宿发展水平高的城市,意味着市场准入门槛低、行政审批程序简明、效率高,“放管服”改革深入推进,反映了这个城市对新业态的支持与包容。同时,共享住宿领域所进行的监管创新探索,也对城市公共服务、市场监管和社会治理提供了重要借鉴,有助于推动整个城市营商环境的优化。

5 讨论

共享住宿的快速发展引起了中央和地方政府的关注,有关部门出台了相关法规与引导性政策。2017 年国家旅游局出台了《旅游民宿基本要求与评价》,对于民宿的评价原则、基本要求、管理规范 and 等级划分进行了界定。在地方层面,北京、上海、广东、浙江和四川等地区以及成都、西安、深圳和南京等城市都出台了与共享住宿相关的管理办法。

通过对相关政策的梳理分析,本文发现各地政策导向大体分为三类:一是明确支持类,将共享民宿视为推进全域旅游、促进乡村振兴的重要抓手,建立专项资金、打破制度障碍,并为当地民宿经营者提供相应的便利条件和一定的补助奖励,为行业发展营造良好营商环境;二是积极引导类,一些城市编制了民宿行业长期发展规划,建立了有别于传统酒店服

务业的民宿行业标准,以民宿的分级管理为抓手,引导行业良性发展;三是规范发展类,一些地区和城市针对共享民宿行业暴露出的种种问题,对民宿的经营用房、消防、治安、卫生、食品安全和环保等方面提出了明确要求,实行较为严格的准入要求。

民宿管理具有典型的属地化特征,面对共享住宿等新业态的快速发展,各地积极制定并出台相关政策,有助于推动行业健康有序发展。从政策导向和实施效果来看,当前市场监管仍然存在一定问题。

一是多头监管问题突出。目前共享住宿平台企业和经营者的监管,涉及公安、消防、工商、税务、旅游和街道办等部门。各地监管部门对共享住宿的认识存在较大差异,有的地方将之定性为“黑旅馆”,交由公安机关予以打击和查封,有的地方将之定性为“短租房”,由地方住建部门授权社区,并参照传统的房屋租赁业务相关办法进行管理。也有的地方将之定性为“网约房”,并针对平台和房东的经营资质提出过高要求。与多头监管并存的是,各部门往往独立开展事前事中事后监管以及相关执法工作,缺乏有效的协同联动机制,导致平台疲于应付。上述问题对平台和房东的正常经营和运营成本都带来了较大影响。

二是市场准入要求未能充分反应新业态特征。实践中,一些地方管理部门参照旅馆业或者房屋租赁业等管理办法,要求房东申请旅馆业特种行业许可证、营业执照、消防验收报告书和卫生许可证等资质材料,并要求按照酒店旅馆业标准配备专职的保安、接待和客服人员等,这些要求与共享住宿个人和家庭化经营方式以及分散的城市公寓式房源特点不相符合。还有一些地方沿用线下的属地化管理思路,要求平台企业在地当地设立分支机构并进行注册登记,否则以违法经营为由予以禁止和处罚。这种属地化的管理规定,既与平台企业“一点运营、服务全国”的网络化特点相冲突,也导致企业合规与运营成本大幅上升,严重制约了人们参与共享住宿新业态活动的积极性,不利于行业的长期发展。

三是数据共享机制不畅。共享住宿涉及用户基本信息、入住行为、居住地点和出行信息等多维度的

数据,无论是平台的经营活动,还是政府对平台的监管活动都离不开数据的支撑。实践中看,政企之间尚缺乏有效的数据共享机制,不仅造成企业经营成本升高,也使得相关部门在平台监管过程中缺乏有效的依据。一方面,平台企业普遍反映公共数据开放力度不够,尤其是与个人信用相关的个人身份信息、银行征信记录和电子犯罪记录等关键和权威信息基本都掌握在政府部门手中,平台企业获取公共数据的渠道少、成本高,导致企业在用户身份审核、验证及交易环节面临较大困难。除了公共数据获取难外,各部门公共数据的存储缺乏统一标准,数据格式、口径混乱,增加了企业利用数据的成本。另一方面,平台掌握着大量的经营活动数据和用户行为数据,这些数据对政府监管与应急突发事件的处置必不可少,需要在平台与政府之间建立有效的共享机制。但由于多头管理的原因,与共享住宿相关的公安、网安、工商、税务和旅游等部门和地方机构,都会根据自己的需要对平台提出不同的数据需求,无论是数据名称、字段、单位、范围、频度和时间要求等方面都缺乏统一标准,差别较大,使得平台企业不得不投入大量的人力物力应对有关部门的数据需要,不仅给企业经营带来困扰,也加大了信息泄露的潜在风险。

四是缺乏长效化监管机制。作为一种新业态,共享住宿尚处于发展初期,各地发展水平也不均衡,在房源分布、基础设施、服务品质以及用户需求等方面,都存在较大的差异性,采取一刀切式、突击式和运动式检查整改,显然不符合现实需要。从长期来看,共享住宿可持续发展更加依赖于制度化、法治化和长效化的协同监管机制。此外,个别城市在制定共享住宿发展的相关政策过程中,也未能充分考虑平台企业及相关利益方的意见,一定程度上存在闭门造车的问题。这样的政策出台,难免在社会和公众舆论中引起广泛争议。一旦付诸实施,将会严重打击共享住宿新业态已经形成的良好发展势头。

6 结语

本文研究了城市的共享住宿发展水平对当地经济发展、旅游业发展、城市活力以及营商环境的影响,实证分析表明,发展共享住宿有助于提升一个城市的经济总量,带动当地旅游业发展,提高城市活力以及改善城市营商环境。

本文认为,与传统酒店业相比,共享住宿的房源区域分布高度分散、类型多样且差异大,服务个性化和多样化特征突出,提供服务的房东以个人和家庭为主,上述特征决定了共享住宿的监管不能直接沿

用传统酒店宾馆业的监管方式。但是,从共享住宿监管的实践来看,有些城市在政策制定中能够坚持“鼓励创新、包容审慎”的大原则,体现以激发行业和市场创新活力为目标的政策和监管导向。但也有些城市与之相反,在政策制定理念中,直接套用传统酒店的监管理念和监管模式,全然不顾共享住宿新业态的发展特征。在政策制定过程中,不能兼听则明,积极听取平台和相关利益方的意见,一定程度上存在闭门造车的问题。显然,这样的政策一旦出台难免会在社会 and 公众舆论中引起广泛争议。

总得来说,在全面深化体制机制改革和“放管服”改革的大背景下,任何一项涉及新业态发展的政策制定,都应当贯彻包容审慎的创新精神。未来,共享住宿还有很大发展空间,各地应该给予新业态成长的空间,有关部门要进行公平公正监管,引导新业态不断发展壮大。

参考文献

- [1] 李志军.《中国城市营商环境评价》[M].北京:中国发展出版社,2019.
- [2] 薛洁,姚雨萌,吴霞.杭州共享住宿入住影响因素分析及预测——基于 Airbnb 爱彼迎平台数据[J].统计科学与实践,2018(12):44-48.
- [3] 高翔威.基于 Kano 模型的共享住宿服务需求分析及改进[J].现代商业,2019(3):20-21.
- [4] 张延宇.共享经济背景下在线民宿预订评价影响因素分析[D].哈尔滨:哈尔滨工业大学,2017.
- [5] 王春英,陈宏民.共享短租平台住宿价格及其影响因素研究——基于小猪短租网站相关数据的分析[J].价格理论与实践,2018(6):14-17.
- [6] WANG D, NICOLAU J L. Price determinants of sharing economy based accommodation rental: a study of listings from 33 cities on Airbnb.com[J]. International Journal of Hospitality Management, 2017: 62.
- [7] 朱月双.共享经济背景下乡村旅游民宿业的机遇与挑战[J].农业经济,2018(7):113-115.
- [8] 刘奕,夏杰长.共享经济理论与政策研究动态[J].经济学动态,2016(4):116-125.
- [9] 刘为军.论共享住宿业的安全风险及监管思路[J].政法学刊,2018,35(6):13-22.
- [10] 王雷涛.我国民宿共享短租监管法律制度研究[D].广西桂林:广西师范大学,2018.
- [11] 姚瑶.中国共享民宿的制度规制路径探析[J].行政管理改革,2018(10):47-51.
- [12] 崔丁毅,吴新玲.国内共享民宿的前景及管理对策分析——基于中西旅游消费模式的视角[J].中国商论,2018(25):66-67.
- [13] 袁雪雯.“互联网+旅游”视域下共享经济对住宿业生态体系的影响[J].知识经济,2018(22):84-85.
- [14] ZERVAS G, PROSERPIO D, BYERS J W. The rise of the sharing economy: Estimating the impact of Airbnb on

the hotel industry[J]. Journal of marketing research, 2017, 54(5): 687-705.

[15] 骆茈荧,王泽华,马永强. 共享住宿对旅游城市的影响研

究——以厦门市为例[J]. 旅游纵览(下半月), 2018(8): 116-117.

Empirical Research on Impact of Shared Accommodation to Urban Economic and Social Development

Yu Fengxia, Gao Taishan, Guan Le'ning, Hu Muhua

(Department of Informatization and Industry Development, State Information Center, Beijing 100045, China)

Abstract: Building on quantitative study with correlation and regression analysis methods, this paper measures the impact of shared accommodation development on local economic development level, tourism development, urban vitality and business environment in 34 major cities of China. The results show that the amount of housing, order quantities, the number of active users and the overall development index of a city's shared accommodation have positively promoted the local economic aggregate, tourism revenue, urban vitality and business environment; it is conducive to increasing total urban economy, promoting local tourism development and enhancing the vitality of city, the development of shared accommodation also helps to optimize the urban business environments.

Keywords: shared accommodation; economic development; tourism industry; urban vibrancy; business environment

(上接第 37 页)

- [19] 李红坤. 基于监管导向的我国科技保险运营绩效核算[J]. 保险研究, 2014(10): 71-86.
- [20] THOMAS H, MANJU P. Venture capital and the professionalization of start-up firms: empirical Evidence [J]. Journal of Finance, 2002, 57(1): 69-197.
- [21] 李柏洲, 孙立梅. 创新系统中科技中介组织的角色定位研究[J]. 科学学与科学技术管理, 2010(9): 29-33.
- [22] ZHANG Y, LI H. Innovation search of new ventures in a technology cluster: the role of ties with service intermediaries[J]. Journal of Strategic Management, 2010, 31(1): 88-109.
- [23] ROMER P M. Endogenous technological change [J]. Journal of Political Economy, 1990, 98(5): 71-102.
- [24] 王海成, 吕铁. 知识产权司法保护与企业创新——基于广东省知识产权案件“三审合一”的准自然试验[J]. 管理

- 世界, 2016(10): 118-133.
- [25] LO S. Strengthening intellectual property rights: experience from the 1986 Taiwanese patent reforms[J]. International Journal of Industrial Organization, 2011, 29(5): 524-536.
- [26] 吴超鹏, 唐菡. 知识产权保护执法力度、技术创新与企业绩效——来自中国上市公司的证据[J]. 经济研究, 2016(11): 125-139.
- [27] 郭景先, 苑泽明. 生命周期、财政政策与创新能力——基于科技型中小企业的经验证据[J]. 当代财经, 2018(3): 23-34.
- [28] 赵玉林, 谷军健. 政府补贴分配倾向与创新激励的结构性能差——基于中国制造业上市公司匹配样本分析[J]. 财政研究, 2018(4): 61-74.

Government Subsidies and Corporate R&D Investment: Moderating Effect of Science and Technology Financial Ecology

Guo Jingxian, Hu Hongxia, Li Heng

(Business School, Shandong university of technology, Zibo Shandong 255000, China)

Abstract: Using panel data of the GEM listed companies from 2009 to 2017, this paper analyzes the state of sci-tech financial eco-environment, and the regulating effect on the relationship between government subsidies and enterprise R&D investment. The empirical results show that the sci-tech financial eco-environment has a steady trend, and enterprise increases R&D investment under good eco-environment of sci-tech finance. The sci-tech financial eco-environment plays a regulatory role, and government subsidy has greater incentive effect on enterprises R&D investment in areas with poor sci-tech financial eco-environment. Further research shows that government subsidies have more signal effect in areas with poor eco-environment of sci-tech finance. On this basis, this paper puts forward related suggestions for constructing the ecological environment of sci-tech finance, deepening the financial reform, developing the mode of combining government and market.

Keywords: science and technology financial ecology; government subsidy; R&D investment; external financing