



移动的生活：

中国旅住宿市场洞察报告

一场关乎数字游民 & 养老康养群体有趣的城市迁徙



写在前面：

在现代社会，旅居模式正经历前所未有的变革，从传统的短期住宿到长期居住，越来越多的人开始追求更自由、多元的生活方式。无论是寻求新鲜感的“数字游民”，还是希望颐养天年的“养老群体”，旅居都不再是少数人的特权，而是一种新兴的市场趋势。然而，面对日益增长的旅居需求，市场供给却显得相对滞后，缺乏针对不同客群的精准服务和产品创新。

旅居需求的增长，推动了酒店、短租、公寓等多元化住宿模式的演进，形成了一个值得深入研究的市场板块。

澎润专注于旅居市场的发展趋势，通过系统化的市场调研与数据分析，对旅居模式的演变、主要客群特征以及市场供需状况进行了深入剖析，并推出《移动的生活-旅居新生活方式洞察报告》，为行业提供全面、专业的研究成果。

澎润希望本专题报告能够解答行业疑问，帮助业内外人士重新认识旅居市场的价值并探索这一领域的未来发展路径。



目录

- 01 旅居概况
- 02 统计人群特征
- 03 核心客群画像
- 04 旅居市场供给端
- 05 旅居市场未来趋势



01 旅居概况

什么是旅居

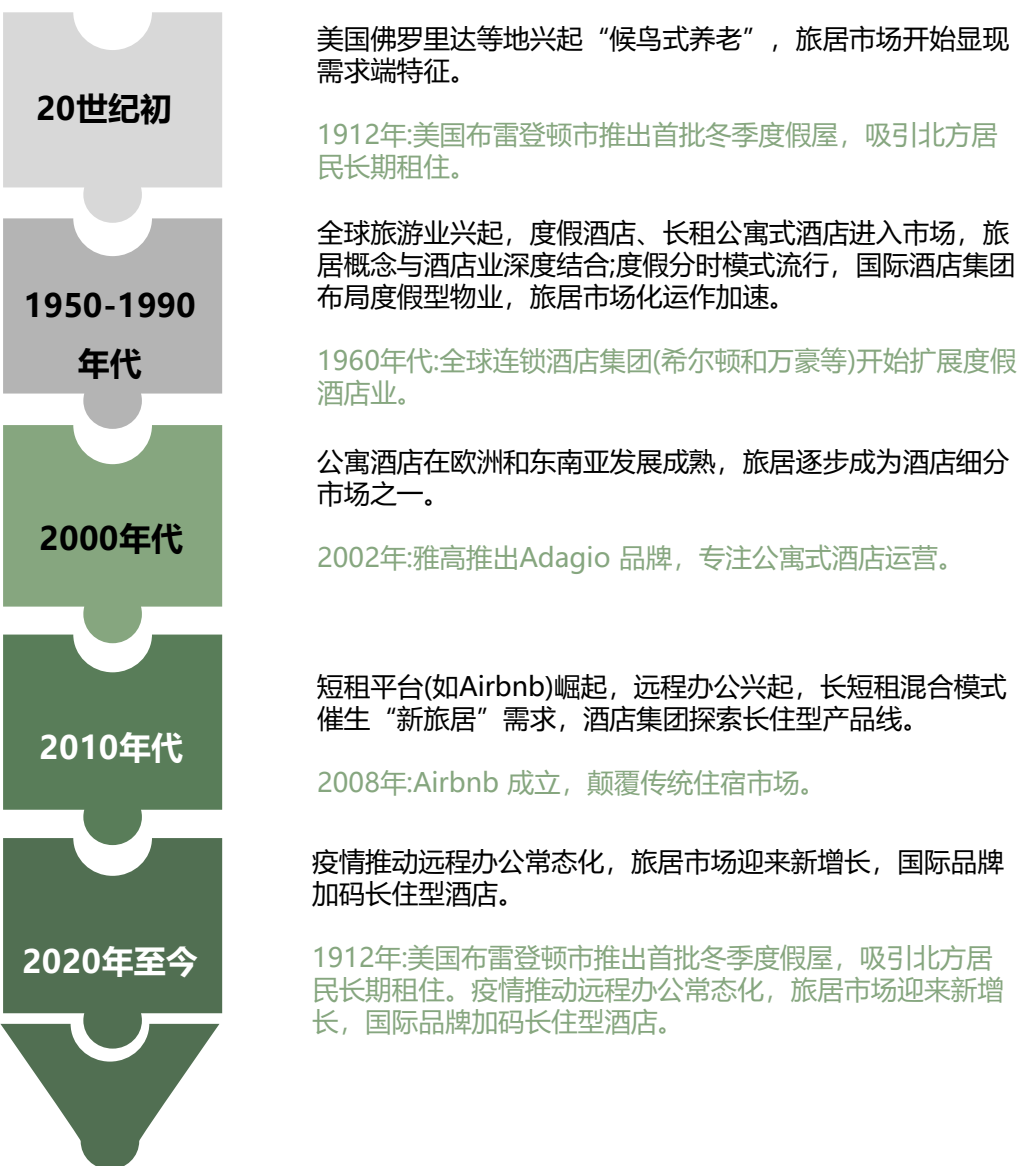
旅居的起源和发展历史

当前旅居住宿业态

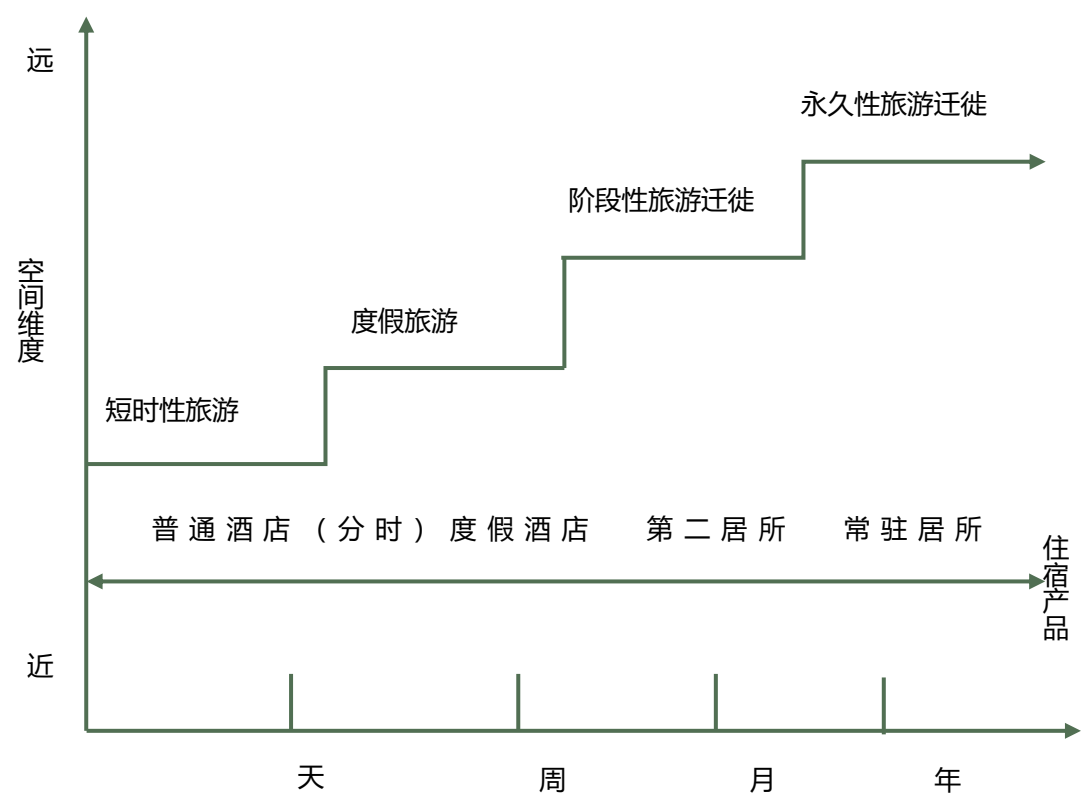
什么是旅居？

旅居是一种介于旅游与长期居住之间的新型生活方式，指人们在特定目的地进行短期至中长期的居住，既不同于传统的短期旅行，也区别于定居模式。旅居不仅涉及住宿需求，还涵盖了生活方式、社区融入、文化体验等多方面内容。随着远程办公的普及，数字游民群体不断壮大，旅居已逐渐成为一种现代化的生活趋势。

旅居的起源和发展历史



当前旅居住宿业态



资料来源：王金莲, 苏勤, 吴骁骁, 段圣奎. 旅游地理学视角下第二居所旅居研究[J]. 人文地理, 2019, 34(1): 90-98.

类型	长租公寓	酒店式公寓	民宿	酒店	租住民房
租住时长	长短租	中长租	短租	短租	月租/年租
灵活性	低	中	高	高	中
配套设施	生活化	酒店+住宅	视房东而定	基础住宿	生活化
价格	中等	较高	多样化	低	低
适合人群	长期旅居者	商务/短期旅客	年轻游客	预算有限旅客	长期旅居者
服务水平	基础物业	酒店式服务	不定	标准化服务	无服务、仅靠房东支持
隐私性	高	中等	取决于房源	低	高



02 客群特征

年龄、结构与行业分布

旅居时长、频率与动机

旅居预算

结果分析

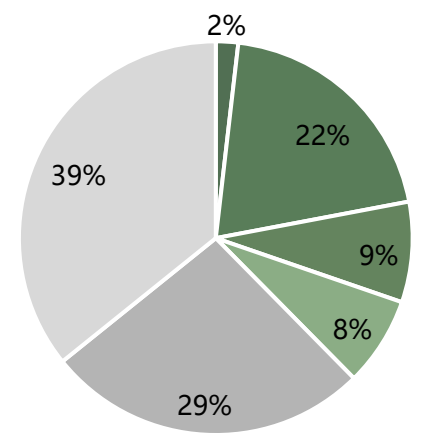
年龄分布

从年龄分布来看，45岁以上人群依然是旅居市场的核心，其中60岁以上群体占比最高。这一现象表明，旅居仍然与养老需求紧密相关。然而，18-35岁年轻群体的占比达31%，显示出旅居正在突破“养老专属”的刻板印象，正从退休后的生活方式向多元生活方式拓展，年轻一代的旅居需求同样不容忽视。

结构分布

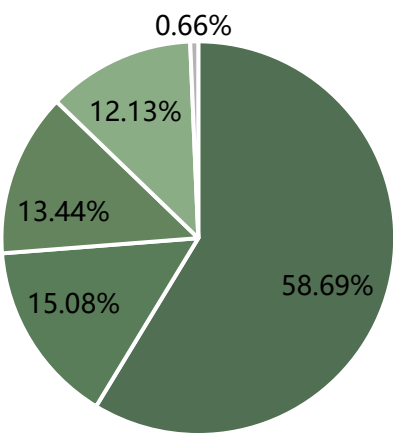
从职业结构来看，退休人士仍占据主导地位。然而，自由职业者和学生等其他群体的占比同样值得关注，其中自由职业者的旅居比例明显高于其他职业类型。这表明，旅居正逐步向灵活就业人群渗透。随着远程办公的普及，工作方式逐渐趋向高度灵活化，“旅居+工作”的生活模式的可行性正在提高。

年龄分布



- 18岁以下
- 18-25岁
- 26-35岁
- 36-45岁
- 45-60岁
- 60岁以上

职业结构

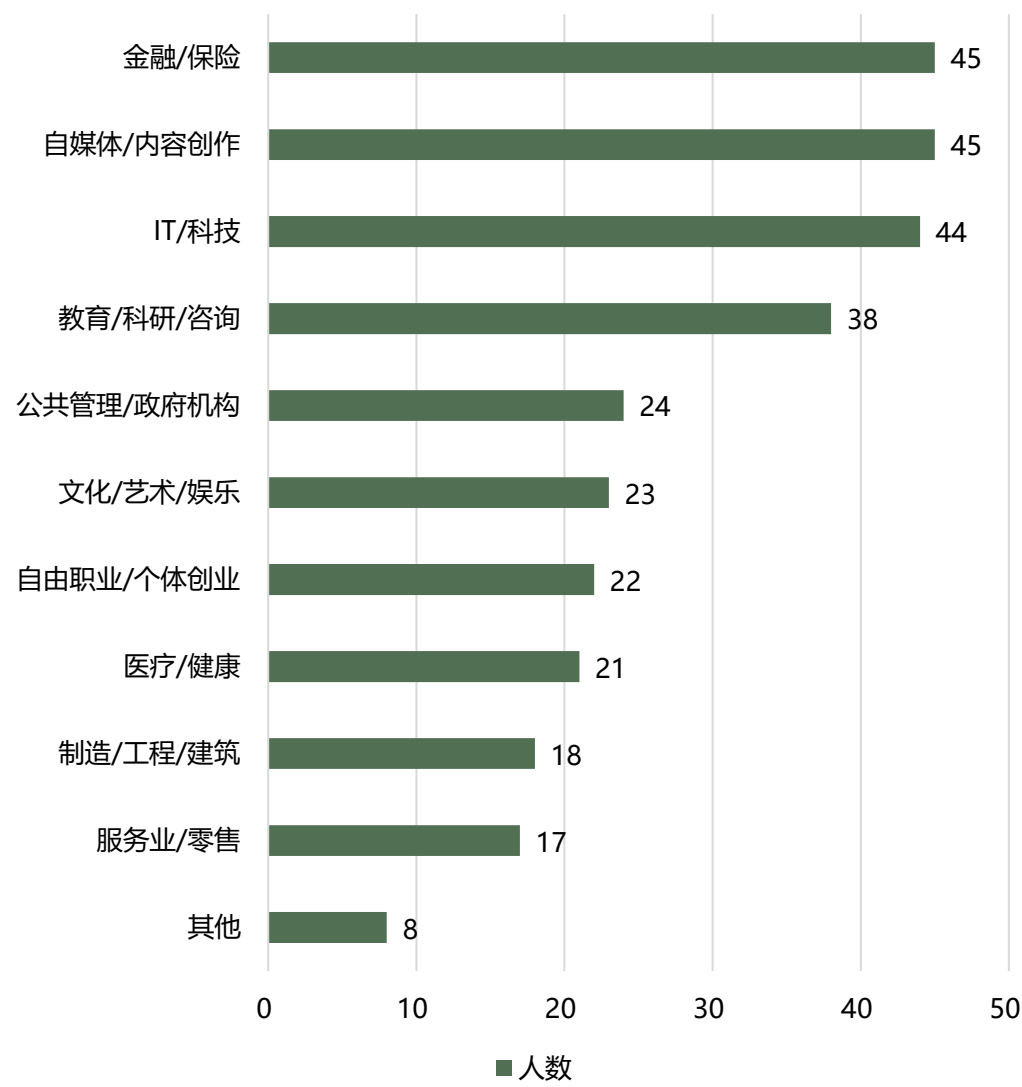


- 退休人士
- 自由职业者
- 学生
- 企业职工
- 其他

行业分布

行业分布方面，金融、科技、自媒体等行业的从业者在旅居群体中占据较高比例，数字游民和灵活就业者正在成为旅居市场的核心用户群体。这些行业具备较高的远程办公适应性，工作模式高度依赖数字化工具，因此更容易接受并实践“旅居+工作”的生活方式。相比之下，传统制造业、零售业等对固定办公地点要求较高的行业，其从业者旅居比例相对较低。

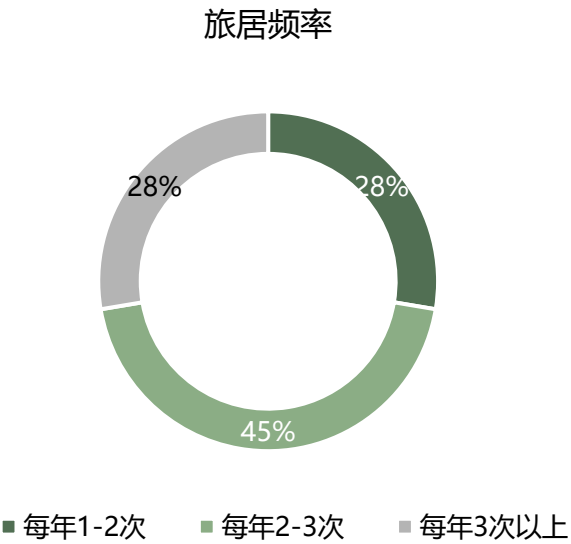
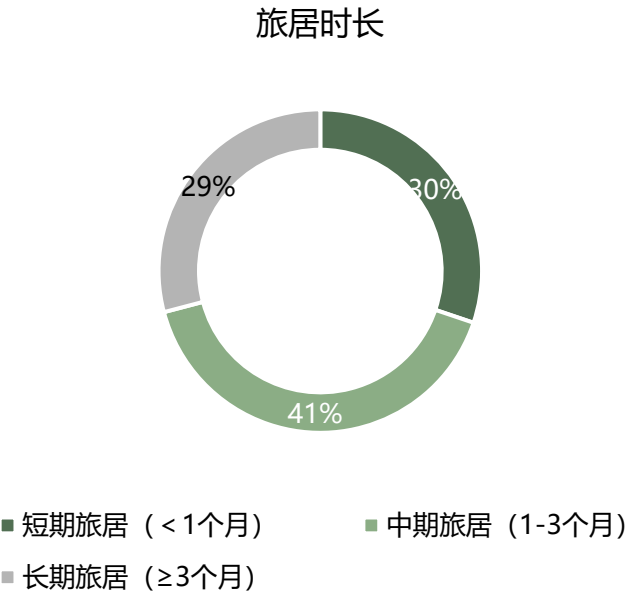
从事行业



旅居时长与频率

调查显示，1-3个月的中期旅居占主要比例，短期旅居和长期旅居各占到约30%。中期旅居占比较高，也启示国内的旅居产品特点应满足1-3个月的需要，既需要支撑在地化的生活特点，又需要相比住宅具备一定的灵活性。

从需求频次上看，大部分旅居者一年会有3次以内的旅居出行需求，再结合旅居者的住宿长度，可见相对短期度假，旅居者可以为旅游市场贡献足够的住宿需求。

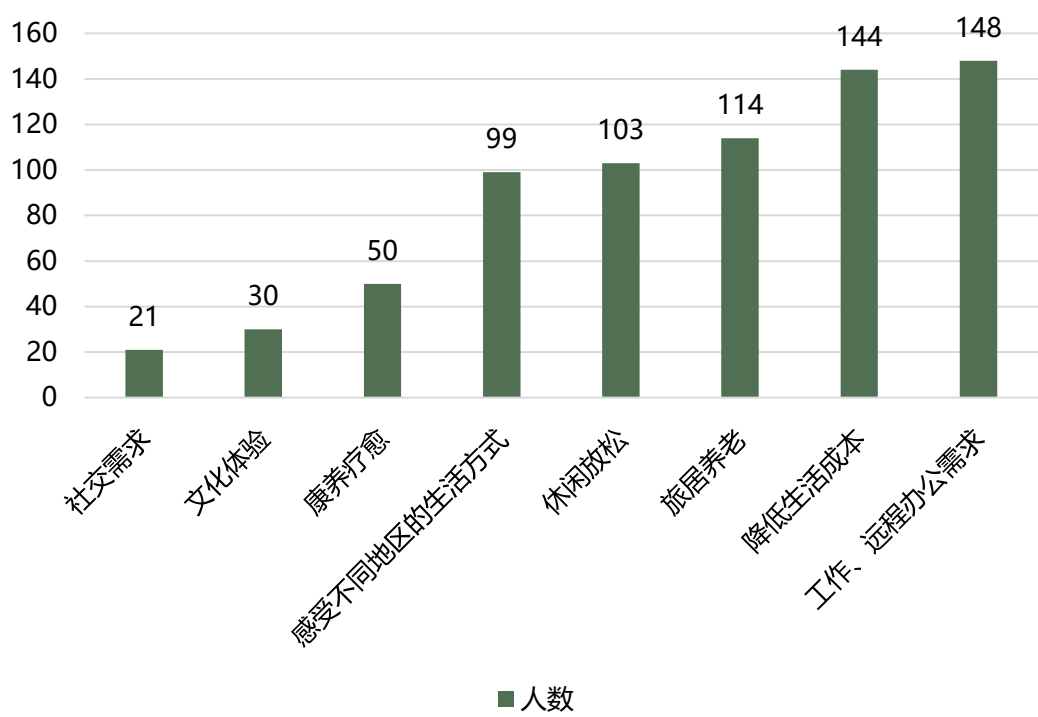


旅居动机

从动机层面来看，旅居行为的发生往往源于一种对“生活更好可能性”的主动追寻。在国外旅居研究中，第二居所旅居已是一种成熟的生活方式选择，其动机呈现出更为多元和情感化的特点。欧美国家的旅居者往往出于弥补城市生活不足（如密度高、缺乏私密空间）、逃离日常、回归自然的需求，也有一部分源于社会身份认同、情感联结（如对童年记忆的追寻）以及退休规划等更长期的人生安排。这些动机体现出旅居不仅是一种空间转移，更是一种关于生活质量、情感归属与个人选择的系统性重构。

这些研究为我们理解旅居动机提供了重要的国际参照系，也映射出一个更深层的趋势：无论是国外的田园回归，还是国内的生活适配性，旅居都在从“短暂的逃离”走向“结构性的重构”。如果说早期的旅居更多是出于逃避城市压力的被动选择，那么如今的旅居则越来越多成为一种主动设计的生活方式。尤其是在国内，旅居者不再满足于简单的自然风景，而是更注重目的地的文化底蕴、社区氛围、生活服务配套与数字化便利，与国外“度假式第二居所”形成互补对照，也预示着国内旅居将逐步走向更具整合性的城市型生活方式选择。

旅居动机



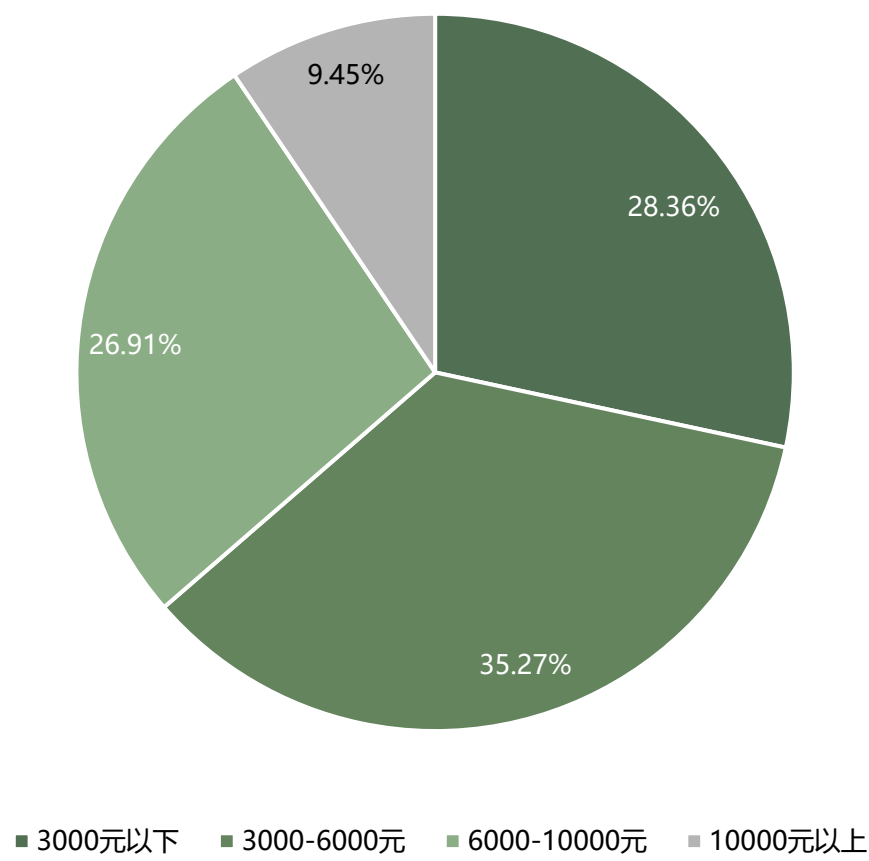
旅居预算

预算仍然以中低端为主，高端需求仍然较少。

从当前旅居者的月均住宿预算看，大多以6000元以内为主，折合成每日房价看处于200元以内水平，基本相当于中端及经济型住宿产品。因此当前住宿的供给也应与主流的预算需求相匹配，不能盲目地提高档次。另一方面，也有约10%的旅居者愿意花费月均1万元以上的住宿费用，此费用可以匹配中高端酒店的平均房价。

预算需求对旅居住宿产品的供给结构有较直接的影响。通过调查结果总体来看，中国的旅居者在住宿费用上仍然以经济实惠为主，难以支撑大规模的高端产品。

旅居预算





结果分析

综合问卷结果分析，可以看出当前旅居市场仍以中老年退休群体为主。在需求层面，受访者的关注点主要集中在远程办公需求和旅居养老，这反映出当前旅居市场的两大核心客群：旅居养老群体和数字游民。基于此，报告将围绕这两类客群展开深入分析，探讨其需求特征及市场趋势。



03 客群画像

**跨代共生：
养老群体
数字游民群体**

养老群体

以健康为导向的迁徙

旅居养老群体的主要迁徙动机是改善健康状况并延长寿命。他们选择气候宜人、空气质量良好、具备优质医疗资源的地区，以实现健康促进的目标。此类人群往往会在适宜的季节迁移至年均15-25°C的温暖地区（如中国的海南或云南），以减少夏季酷暑和冬季寒冷带来的健康风险。**因健康的需要**，该群体倾向选择靠近自然景观的地区，如依山傍水的环境，或者高绿化率的区域，如湖泊、海岸或森林公园附近，以获得身心放松与自然疗愈的效果。大家也关注**空气质量**，避免高污染地区，在饮食与餐饮方面，当地餐饮应提供低盐低脂饮食选择，并具备符合老年人健康需求的食品供应，如有机食品市场。

需求偏好

经济基础稳定，关注生活成本和基础的便利性。旅居养老者通常具备一定的经济能力，部分人拥有第二居所（Second Home Ownership），但也有相当比例的人群需要根据当地生活成本调整旅居选择。他们希望在保证生活质量的同时，实现成本优化，因此低物价、高性价比的目的地更具吸引力，因此生活便利性如1公里范围内有平价的超市、药店、银行、菜市场等对这类客群较为重要。

医疗资源的可及性和就医的便利性是养老群体的重要关注点。养老群体关注周边医疗设施，包括医院和诊所的分布、医疗水平以及是否配备专科门诊（如心血管、老年病科）。优先选择距二级以上医院车程30分钟以内的地区。另外，异地医保与医疗支付便利性的呼声非常高。医保是否能跨区域覆盖，是否可直接结算对该类客群的旅居决策有较大影响。

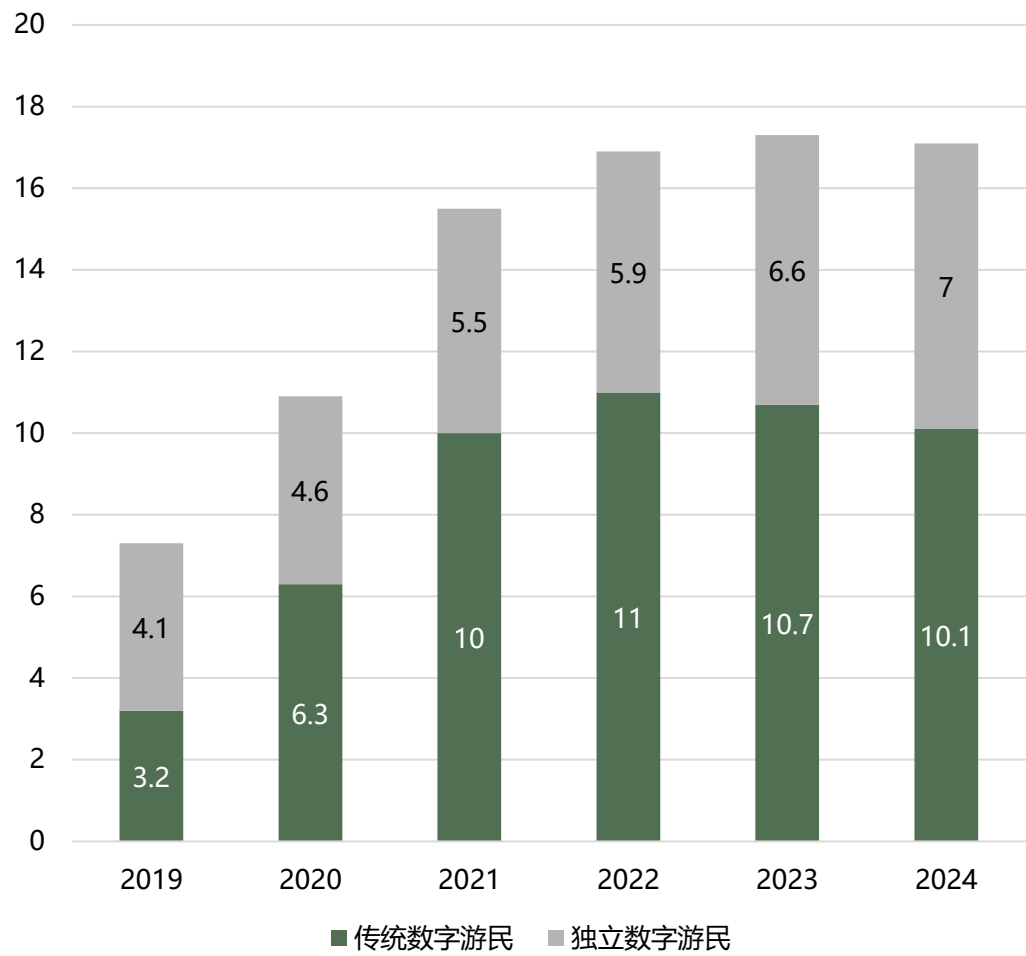
热心社群组织和活动。倾向于社群化生活，偏好当地有老年社群，如晨练、棋牌、书画等活动。希望参与定期的文化活动（如书画班、舞蹈班）或康养项目（如温泉疗养、太极课程），以增强社交互动并提高生活满意度。**也希望参加当地文化活动**，如非遗手工艺、音乐会等，以增强归属感。

数字游民群体

数字游民的概念来源于由Tsugio Makimoto and David Manners于1997年 撰写的《数字游民》一书，在书中作者们预测随着技术的进步和人类探索的欲望，未来的劳动力将更加具有流动性。经过多年的发展，互联网的基础设施更加便利，远程会议办公协作软件也非常普及，数字游民群体持续扩大。

超过10%的美国劳动者是数字游民，数量仍在逐年递增

不同类型数字游民数量占比（单位：百万）



数据来源： MBO Partners, Digital Nomads 2024

青年人工作与生活融合的流动性新模式

当前中国的数字游民群体以青年为主，普遍具备高等教育背景，从业领域集中于信息技术、文化创意等知识密集型行业，强调职业灵活性与个人价值实现。他们多数以自由职业、远程办公或创业为主要收入来源，依赖数字化工具实现跨地域协作，倾向于选择中小规模团队或独立工作模式。他们的迁移选择基于远程办公需求，而非传统就业地理因素。

低生活成本与高性价比

这一群体通常选择生活成本较低的目的地以保持高质量的住宿和生活体验。在世界上，东南亚、东欧等低成本国家颇受青睐，如泰国的清迈，一些国家甚至有专为数字游民群体设置的特别VISA。数字游民群体倾向于极简生活，减少固定资产投入，更多依赖共享经济平台以降低成本。他们的旅居生活方式也强调灵活性。

精神与体验驱动，但与当地若即若离

数字游民群体通过户外探索（徒步、骑行）和社群共学（技能分享、主题沙龙）构建身份认同，重视文化包容性与创新氛围。但是也有研究表明，他们通常不会真正融入当地社会，而是以兴趣爱好为主线，在数字游民圈内发展社交。

他们还关注什么：





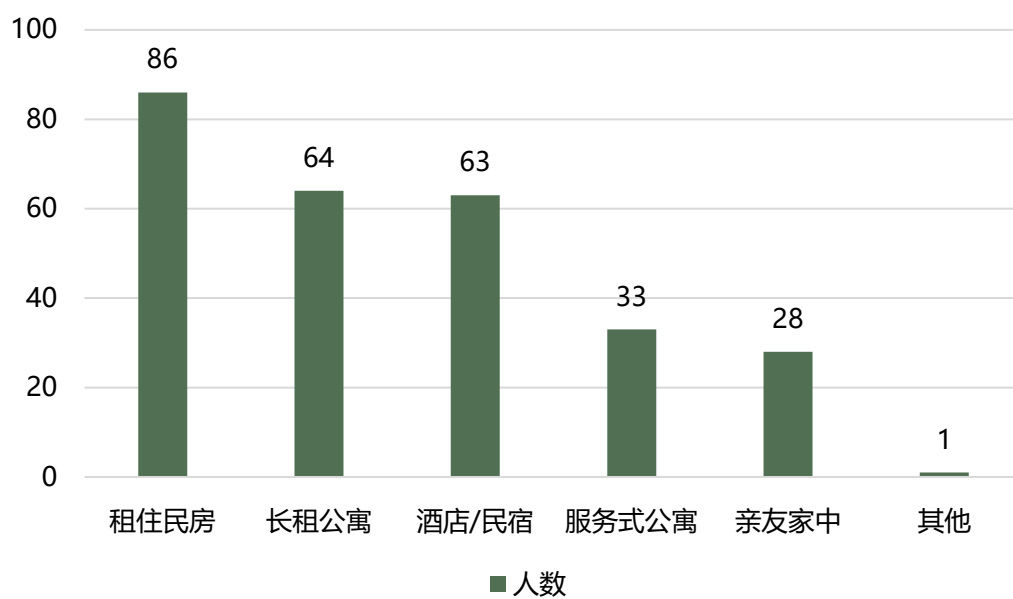
04 旅居市场 供给端

供给端调查结果 深度访谈

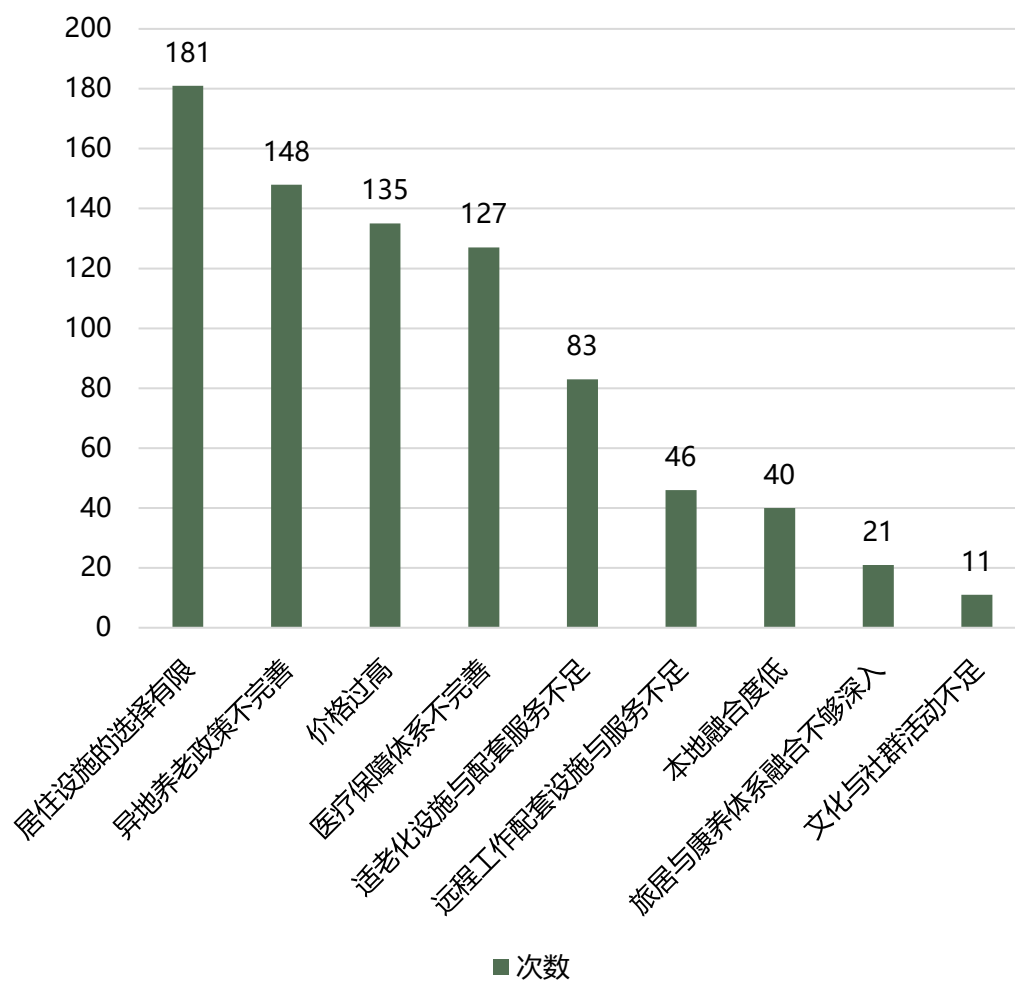
澎润研究院采用定性与定量相结合的研究方法，采用问卷调查与深度访谈，系统分析了旅居供给端的匹配度，包括旅居者在目的地选择中的核心考量因素、当前市场供给端的主要痛点，以及旅居偏好区域的分布特征。

11. 您更倾向于哪种旅居居住方式?
(单选) [单选题]

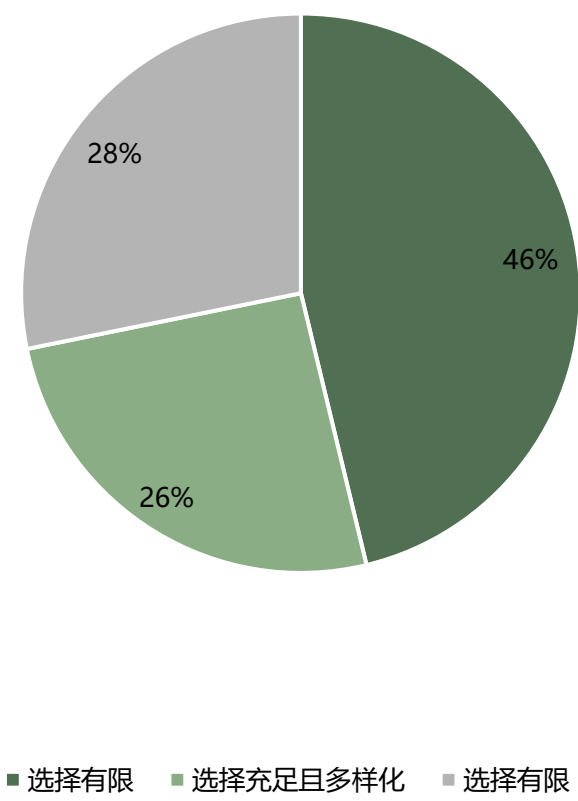
旅居居住方式



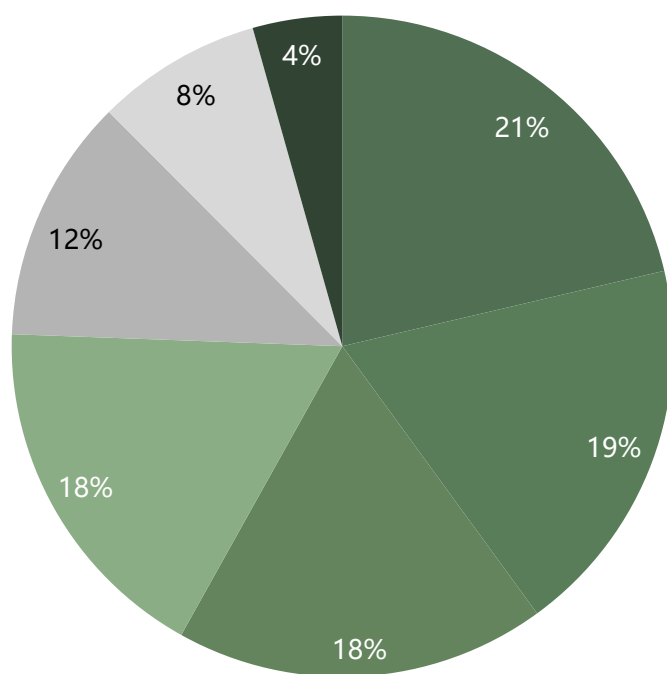
旅居市场存在的主要问题



旅居居住设施丰富程度



未来，哪些供给方面的提升能增强您的旅居意愿？

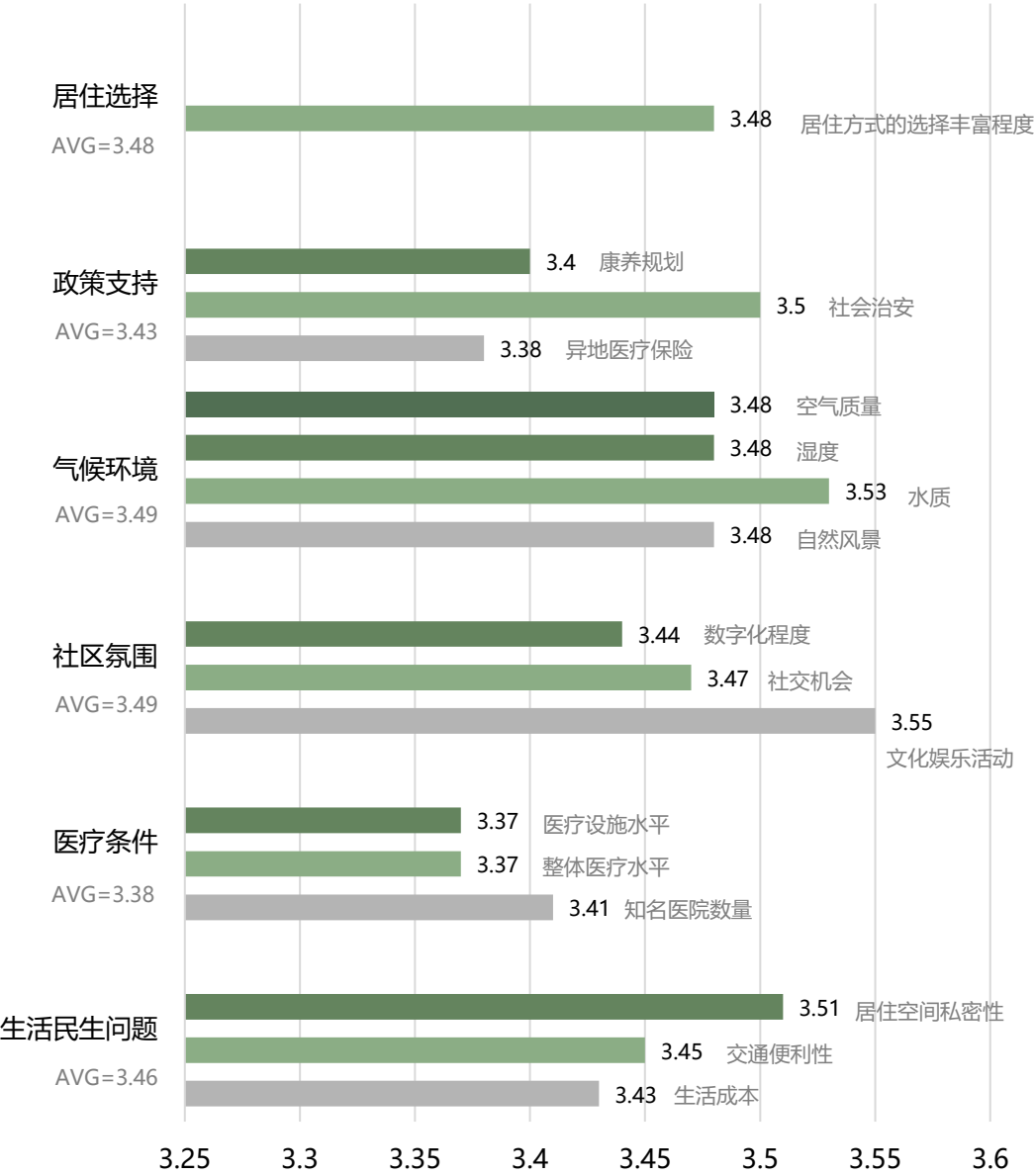


- 更加灵活和多样化的价格模式
- 异地养老政策的完善
- 更多样性的旅居居住模式
- 旅居与医疗、康养体系深度结合
- 智能生活服务
- 更丰富的文化社交活动和与更高的本地融合度
- 更完善的远程办公配套设施

供给端调查结果

当前旅居市场的核心考量因素呈现出多维化特征，整体平均得分介于3.38至3.49之间，表明旅居者对各类因素的关注度较为均衡。这一趋势侧面印证了城市综合配套在旅居目的地选择中的决定性作用，即旅居者更倾向于选择城市综合配套性高的旅居地，而非单一优势突出的地区。

旅居地选择的关键考量因素

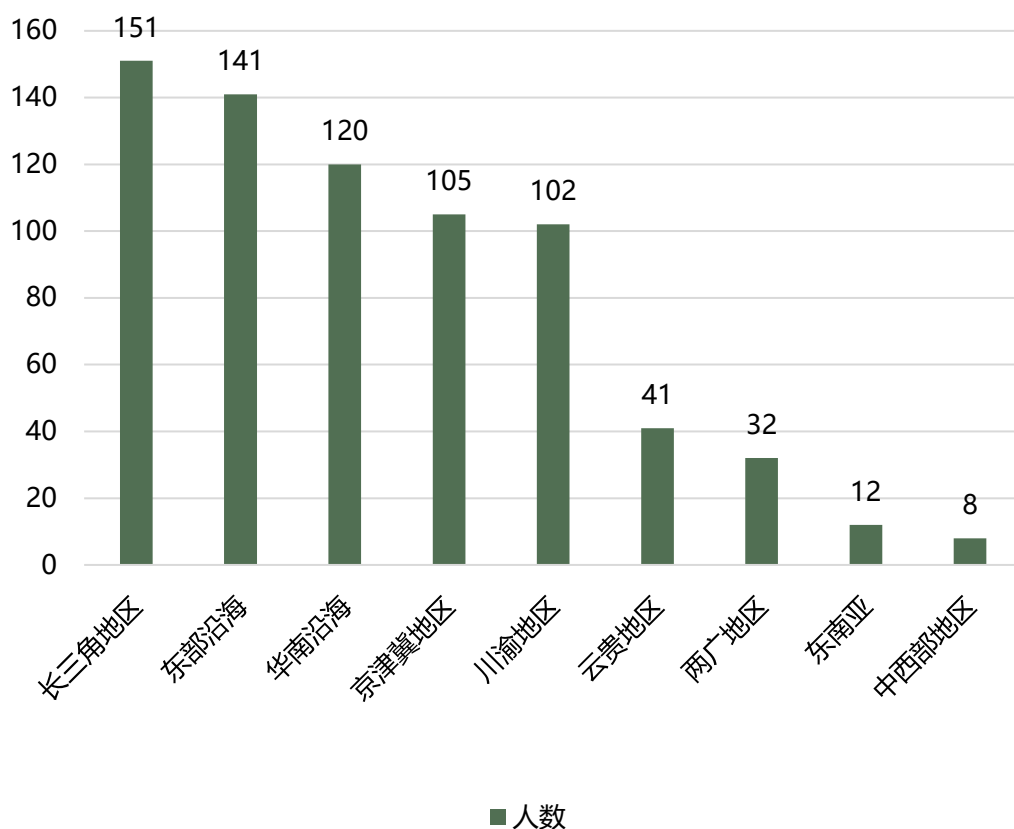


供给端调查结果

在各考量因素中，环境质量（AVG=3.49）得分最高，但旅居者关注的重点更多集中在空气质量、水质和温度等基础宜居要素，而自然风光的排名相对靠后，显示出景观吸引力并非决定性因素。社交氛围（AVG=3.49）同样位列第一，反映出旅居者对文化资源、社交机会以及远程办公支持的高度需求。此外，居住模式的可选择性（AVG=3.48）亦受到高度重视，尤其是居住空间的私密性得分最高，凸显出旅居者对居住安全感与舒适度的追求。

相比之下，生活民生问题、医疗条件和政策支持在旅居者决策中的优先级相对较低，这一现象与我们对旅居时长的调查结果相吻合。百分之七十的旅居者更偏向短期或中期旅居，而这些因素往往更多影响长期旅居或定居选择。对于短期和中期旅居者而言，城市的整体宜居性和便利性才是核心考量。此外，这也反映出当前旅居模式仍主要由个体选择和偏好所驱动，政策导向的驱动力相对较弱。

旅居地区



不同地区在旅居市场中的占比展现出了明显差异。其中，长三角地区和东部沿海地区占比最高，显示出这些地区对旅居者的吸引力最强，可能得益于较为发达的经济水平、完善的基础设施以及宜居的自然环境。紧随其后的是华南沿海和京津冀地区，表明这两个区域在旅居市场中同样具有较强的竞争力。川渝地区的占比相对适中，反映出该地区在旅居市场中的有一定潜力，但相较于沿海经济发达地区仍存在一定差距。相比之下，云贵地区和两广地区的占比较低，可能受到基础设施、经济发展水平或旅居市场成熟度的限制。总体来看，沿海发达地区仍然是旅居市场的主要聚集地，而内陆区域的旅居市场尚处于发展阶段，未来仍有较大的增长和优化空间。其中，长三角地区和东部沿海地区占比最高，显示出这些地区对旅居者的吸引力最强，可能得益于较为发达的经济水平、完善的基础设施以及宜居的自然环境。紧随其后的是华南沿海和京津冀地区，表明这两个区域在旅居市场中同样具有较强的竞争力。川渝地区的占比相对适中，反映出该地区在旅居市场中的有一定潜力，但相较于沿海经济发达地区仍存在一定差距。相比之下，云贵地区和两广地区的占比较低，可能受到基础设施、经济发展水平或旅居市场成熟度的限制。总体来看，沿海发达地区仍然是旅居市场的主要聚集地，而内陆区域的旅居市场尚处于发展阶段，未来仍有较大的增长和优化空间。



深度访谈

从针对供给端的问卷结果来看，旅居者的实际选择与大多数人对于旅居的传统认知存在一定偏差。传统观念认为，旅居目的地的选择往往偏向于自然风光优美、生态环境良好、生活节奏较为缓慢的地区，如云贵和川渝。然而，从数据来看，这些地区的占比并不突出，反而是长三角和沿海地区占据了主导地位。相较于人们固有印象中较为理想的旅居环境，这些区域通常与高度商业化和快节奏生活联系在一起，并不被视为典型的旅居优选。因此，澎润研究院对部分旅居者进行了深度访谈，以进一步探究这一现象背后的深层次原因。

深度访谈——xx人群

旅居的目的地的选择问题

Q 为什么选择了长三角/京津冀/沿海地区作旅居地，而不是其他传统观念中更适合旅居的地区？

A1 (29岁，自媒体工作者，数字游民): “我的职业性质需要经常到处跑，但还是喜欢去珠三角和长三角那边的城市，好吃的餐厅和一些品牌的线下店都开在那里，能打卡景点也多，这样我的素材相应的也比较多。”

A2 (22岁，留学生，典型文艺青年): “我平时的爱好是去线下听音乐剧、话剧和演唱会，长三角地区是全国这类文化资源和活动最丰富最集中的地区，这些巡演无论哪一个来中国都不会落下这个区域。”

A3 (65岁，退休，候鸟式养老进行时): “我是退休后来的北京。我们这种年纪生病是常事，其他地方不如北京安心，遍地都是知名医院，在这儿还能帮女儿照顾一下小孩。两地跑的生活对我们已成常态，北京天气冷起来我们就去海南的住处待一段时间。”

A4 (53岁，旅游爱好者，候鸟式养老预备役): “我去过很多地方旅游，但研究后觉得旅居和单纯旅游考虑的方面还是不一样。现在很多地方都在搞候鸟式养老，但整体配套成熟、服务水平高的，还是沿海的一些发达城市。我一直在从沿海城市中给自己物色，冬夏到不同的城市生活。”

深度访谈——xx人群

Q 为什么选择了长三角/京津冀/沿海地区作旅居地，而不是其他传统观念中更适合旅居的地区？

A1 (33岁，艺术行业自由职业者，数字游民): “这几年一直在多个城市间切换办公，最终发现还是上海周边最适合我。我觉得上海是全国最包容的地区，文化资源最多，艺术氛围也最浓厚，我的同行朋友大多也在上海周边城市发展。我和我先生经常在上海工作一段时间，累了就去杭州住几个月换个环境。相比之下，去别的地方待久了总觉得无聊，周末想看个像样的展都很难。”

A2 (38岁，自由空间设计师): “全国最好的鸡尾酒、咖啡、日料、西餐，最好的音乐剧演唱会国际赛事，品牌的亚太旗舰店都大在上海。日常生活还是要在大都会才能有这种享受，山山水水偶尔旅游满

A3 (35岁，创业者，咖啡品牌主理人): “选址对于咖啡品牌来说很重要。这几年我一直在不同城市试水，从家乡到青岛，再到江浙-些城市。沿海城市无论是消费水平，商业氛围，还是咖啡文化崛起程度，都更适合咖啡品牌生存。我在每个目标城市都待了一段时间，寻找商机的同时自己也可以体验一下不同城市的氛围。”

A4 (40岁，Freelancer): “我从事软件开发:工作主要在线上，所以对于居住地选择有很大自由度。除了居家办公，我每年都会去几次珠海。那里风景好，物价适中，该有的吃喝玩乐也都有。今年冬天我也准备带我爸妈一起去住一段时间，过个暖冬。”

深度访谈——xx人群

当前您这里的客源结构主要是怎样的？

从地域分布来看，80%的客人均来自北上广深等一线城市。中长期旅居客群的比例最高，其中约70%是银发群体。通俗来讲，我们这大部分的客人就是人们常说的“有钱有闲”，属于既具备经济实力又时间较为充裕的高净值人群。

在运营和管理上，针对这类旅居群体是否有特殊的服务要求？

高净值群体对居住体验的要求很高。无论是日常用品配备，管理团队的服务细节，还是社区内配套产品的体验，他们都希望达到高标准。同时，我们发现他们对康养类产品实际上很感兴趣。如果我们主动提供一些特色服务，例如当地食材制作的营养膳食，或是中医理念的养生活动，往往能获得很好的反响。我们也在积极调整方向，未来会在康养方面投入更多。

在对旅居人群的深度访谈中，我们发现，许多旅居者的实际需求与传统认知存在明显差异。传统印象中，旅居往往与“出世”相关，人们认为旅居者是为了远离尘嚣，追求慢节奏的生活。然而，对于年轻群体和数字游民而言，旅居的核心诉求并非“避世”，而是“入世”——他们更加看重城市的便利性、文化资源、社交机会以及多元化的生活方式。对这类人群而言，丰富的都市体验、便捷的工作与生活配套，甚至餐饮、商业、文化氛围的多样性，才是决定旅居地选择的关键因素。而自然风光和远离喧嚣的生活，这一群体可能会将其作为短期度假的目的，而非长期旅居的主要动因。

此外，中老年旅居群体的需求也往往被刻板印象所误解。许多人并非为了纯粹享受退休生活，游山玩水。对于这部分人群而言，旅居地的医疗资源、生活便利度等因素，往往比风景名胜更具吸引力。尤其是对患有基础疾病或长期就医需求的老年旅居者来说，只考虑自然风光与宜人气候远远不够，完善的医疗体系和就医的便利程度也是旅居目的地选择的决定性因素。

总体来看，现代旅居已不再仅仅只有对“诗和远方”的向往。随着旅居市场的多元化发展，传统的“隐逸式”旅居模式正让位于更注重便利性、社交性与资源可及性的“都市旅居”新趋势。未来，如何在旅居目的地的规划与配套上更精准地匹配不同旅居群体的真实需求，提高旅居地的城市综合配套程度，将成为行业发展的关键方向。

加图



05 旅居市场 未来趋势

设计趋势
需求趋势

设计趋势

趋势一

共融空间设计，打造全龄可用的“生活共生体”

随着生活与工作的边界被打破，传统的“住宿+生活”空间已难以满足旅居人群的多样需求。未来的旅居空间正朝着**社交、办公、疗愈、娱乐多功能融合**的以及人群融合方向的演进。而这种共融空间设计的出现，是基于旅居人群生活方式的转变。数字游民追求自由灵活的工作模式，他们需要一个既能高效工作又能随时社交放松的场所，来保持工作与生活的平衡。康养人群则更注重身心的健康与社交的愉悦，他们希望在旅居地能够方便地参与各种有益身心健康的活动，同时又能与同龄人交流互动。因此，旅居空间需打破传统的功能分区，创造出更多复合型的空间。

共融空间设计是旅居市场未来发展的必然趋势。对于数字游民来说，一处空间可能既是工作室、社交场、也是临时生活所；而对康养人群而言，茶吧可以是健康讲座空间，阳台可以是太极课堂，共用厨房既是家庭餐桌，也可能是即兴市集的舞台。它不仅满足了旅居人群对于多样化生活体验的需求，还促进了不同群体之间的交流与融合，提升了旅居空间的整体价值和吸引力。

共融空间设计正在成为旅居产品最核心的物理支撑——它既是情感连接的容器，也是生活方式的物化表达。未来旅居空间不再是“落脚点”，而是承载多重身份的“新生活系统”。





趋势二

智能化设施应用，科技赋能生活便捷与健康感知

随着物联网、AI、5G等技术的成熟，**智能化设施**正成为旅居产品升级的关键驱动，旅居生活的舒适性也越来越依赖“智能化”。在科技快速发展的推动下，旅居空间正加速迈入“智慧时代”。从智能家居到远程医疗，从自动照明到语音控制，智能化设施的广泛应用，不仅极大提升了旅居生活的便捷性，也重塑了人们对安全、健康、舒适生活的全新定义。

在未来，智能化将成为旅居项目不可或缺的核心组成部分，真正有竞争力的旅居产品，将是“科技+人性”深度融合的生活解决方案；而不同群体也将因其智能化需求的差异，推动出更加细分化的产品形态。



2.1 对数字游民而言：

他们对智能化的需求聚焦在**效率提升与自主管控**上。典型配置包括：

- **高速网络、智能路由器、隔音会议空间**，确保远程办公的稳定性；
- **智能光源调节系统**（自动根据时段调节亮度色温）以应对长时间工作疲劳；
- **语音交互系统**（如开关灯、窗帘、空调等）提升操作流畅度；
- **自助入住、在线管理平台**，方便灵活迁徙的生活节奏。

此外，通过智能系统记录的偏好（如空调温度、饮食习惯等）可在不同旅居点自动同步，提供“移动中的一致体验”。

2.2 对康养旅居人群而言：

智能化的意义更多在于**健康守护与生活安全**。典型表现包括：

- **智能健康监测设备**（如血压仪、心率监测、睡眠分析）：支持早期健康预警；
- **远程医疗接入系统**（与本地医疗或第三方平台对接），实现异地看诊、慢病管理；
- **紧急报警、跌倒感应、语音呼救系统**，提升长者独居旅居时的安全性；
- **智能灯光/窗帘联动系统**，配合作息节律、减少眩光干扰，有利于睡眠与情绪调节。

在海南、云南等康养型旅居城市，越来越多地产或运营商开始与科技公司合作，打造“智能健康公寓”与“医疗支持型旅居社区”。

智能化不再只是“炫技”，也不再是单一功能的堆砌，而是围绕“人”的状态变化而构建的动态生活系统，让人在不同地点实现高度一致的生活品质。未来旅居的发展，谁能提供更便捷、更健康、更安全的智能设施体验，谁就能赢得更多旅居人群的信任与黏性。尤其是在银发康养与数字游民双向需求的夹角中，智能化无疑是一把连接未来生活与现实场景的“金钥匙”。





趋势三：

个性化体验打造，深度定制，构建独特生活感

随着旅居人群日益多元化，旅居市场的核心不再是“提供住宿”，而是“提供一种适配于特定生活方式的体验系统”。尤其是面对养老康养群体与数字游民两类人群——他们对于居住空间、服务模式和生活节奏有着完全不同的期待，从空间细节到活动策划，从服务触点到情绪价值，“千人千面”的旅居体验将成为标配。这也倒逼旅居产品不断走向更加**细分、灵活、深度定制化**的发展方向。个性化，已经成为构建旅居吸引力与品牌溢价的关键变量。

加图

3.1 适老化美学进化：从功能适配到生活美学共融

养老旅居群体的个性化需求，首先体现在对空间安全性与生活尊严的关注。而真正领先的旅居产品，已经从简单的无障碍设计，进化为功能性与美感共存的适老化美学设计。适老化不应只是“加装设备”，而是将人性、情绪与生活美学纳入空间之中，使长者在旅居中重拾生活的掌控感与自信心。

- **细节安全性：**旅居社区普遍配备无障碍坡道、三种功能模式的步道（观景、运动、通勤），并在通道、台阶等关键位置安装防滑地面与扶手，降低跌倒风险。



三种步道模式，所有步道均配备有扶手

- **生活便利性：**每个住宅单元都设计有低位储物柜、可调节收纳空间，方便长者摆放园艺工具、常用药品与生活小物，增强生活自主性。



设置收纳空间，以供老人放置工具随身物品

- **景观疗愈性：**引入内庭景观、可参与式灌溉系统，不仅优化视野通透感，还鼓励老人亲手种植与照料，兼顾身体锻炼与精神疗愈。



园艺疗愈花坛 促进老人与植物的互动



抬高的种植池，考虑到轮椅的老人的园艺操作

- **空间情绪感：**从灯光色温、地板材质，到家具圆角设计与动线安排，均体现了对长者感知习惯的细致理解，使其在异地环境中也能获得“家的熟悉感”。



每隔30-50米设有座位方便老人休息

3.2 理想生活结构：灵活空间 × 自主服务

数字游民群体作为全球流动性最强、生活模式最弹性的族群之一，对旅居空间的需求高度专业化。他们不仅需要舒适的居住环境，更要求居住空间具备**工作、社交、探索、表达**等多重功能，其本质是一种生活方式的延展与重构。因此，面向该群体的旅居产品正在逐步建立起以**功能复合性与服务灵活化**为核心的新型体系。

功能复合性：数字游民在旅居中不仅是“住客”，更是内容创作者、远程工作者甚至项目协作人。为此，空间设计强调“**功能复合性与动态使用**”。通过模块化设计，空间可在卧室、工作间、影音区之间灵活切换；房间内配配置可升降桌、多点插座、隔音设施与高速Wi-Fi，以支持远程办公与内容创作的专业需求。旅居空间不再是单一住宿场所，而是集“居住-办公-社交”于一体的高效平台。单元内部通常配置折叠办公桌、移动隔断、灯光/声学可调系统，实现从休息区到工作区的快速转换；居住单元外，则布设共享会议室、静音舱、直播专用区、联合办公空间，满足不同类型的工作场景；公共空间多功能化设计，如将厨房、书吧、阳台、天台等场所转化为既社交又可轻办公的“中性场所”，增强空间可用性。



Venture X办公空间

- **服务灵活性：**数字游民在服务选择上更注重自主权和定制性。旅居社区提供可按需选配的增值服务包，将旅居服务从“被动提供”转向“主动定制”，也使得数字游民实现对生活方式的“即时编排”。如**按需清洁、工具租借、邮件中转、短租空间延展、城市信息引导**等服务均可通过App灵活调用；部分项目引入AI服务助理，进行如入住流程、社区活动推送、跨城迁移建议等功能，提升数字友好度。



数字游民的旅居需求本质上是对个人化工作生活场景的全周期支持。他们不追求奢华，但对效率、秩序与个体表达有极高要求。“适游化设计”的目标，并非照搬传统办公或居住空间，而是通过高度灵活、可塑、低门槛的设计策略，让每一段旅居都能像“暂时的家”，也像“移动的工作室”。

3.3 有温度的日常：多元活动体系激活生活场景

旅居，不止是空间上的临时停靠，更是生活方式的迭代更新。对于养老康养群体而言，文化活动是延续生命尊严、建立社交联系的重要媒介；而对数字游民来说，参与感与在地链接则是激发创造力与情绪归属感的关键源头。

- **文化连结性：**优质旅居产品将文化活动从“娱乐安排”升级为“日常生活的重要组成部分”。在康养旅居社区中，普遍设有陶艺教室、书法工作坊、戏曲体验角等，定期邀请非遗传承人、本地艺术家驻场授课，使长者在日常中激发兴趣、延续技能。数字游民社群则偏向快速融入与多元探索，项目常组织当地手作课程、街区徒步、开放式市集等，助力用户建立跨文化的理解与记忆。
- **在地生活化：**不同于打卡式观光，旅居强调与所在城市或乡村日常的深度融合。平台型项目逐渐在每个目的地搭建“生活触点”，如定向合作的菜市场、本地诊所、运动教练、独立书店、在地手艺人等，使旅居者能以“生活者”身份进入新的地域文化圈层，而非“过客”。
- **精神延展性：**文化活动不是排遣无聊的工具，而是延续自我认同、促进内在成长的通道。许多旅居项目引入“兴趣共创机制”，支持长者开设自己的园艺班、摄影课，也鼓励数字游民组织小型放映会、播客分享、城市策展等，这种“由住客主导内容”的机制，让每一次旅居都充满独特的精神印记。

文化不是背景，而是旅居的第二种语言。让人愿意久留的空间，往往不是因为配套齐全，而是因为它赋予你参与生活、表达自我、与人建立真实连接的机会。在个性化旅居体验中，文化的力量正成为贯穿各年龄段用户、联结不同生活目的的柔性支撑。



蜡染工坊



非遗雕刻



市集



骑行

趋势四：

生态化环境营造,回归自然、顺应生态，是旅居的底色

4.1 环保材料的使用

绿色建筑材料正逐渐成为旅居空间设计的行业标准。项目中广泛采用再生木材、天然竹材、可回收金属、无毒涂料等环保材质，既减轻了空间的视觉厚重感，又营造出轻盈自然的氛围。例如，裸心谷等知名生态旅居项目，巧妙地将环保理念融入建筑语言，不仅实现了材料的可持续性，更体现了对自然生态的尊重与永续发展的坚定承诺。

此外，这些材料在功能层面往往具备良好的透气性和调湿效果，提升室内空气质量和居住舒适度，助力旅居者身心健康。



生物树脂床垫

可降解材料

4.2 优质生态选址

优质的生态环境和优美的自然景观，是旅居产品吸引力的重要核心。贴近山水、气候宜人的选址不仅满足了旅居者对美好生活的向往，更直接提升了身心健康和生活质量。

此外，丰富的植被覆盖和良好的空气质量优化了居住环境的微气候，有助于改善呼吸系统健康和提升体感舒适度，特别契合养老康养群体对健康环境的需求。旅居者可以在自然环境中呼吸新鲜空气，感受自然的疗愈力量，这种生态优势成为康养旅居的重要卖点。

同时，多样的生态系统为旅居者提供了丰富的互动体验机会。无论是森林漫步、观鸟，还是湖面垂钓，这些与自然的亲密接触不仅促进身心放松，也加强了人与环境的情感连接。生态选址为旅居生活注入了活力与灵动，使居住者能够真正实现身心的和谐与平衡。



趋势需求

趋势一

全年龄段&多元旅居产品从单一群体向多元客群延伸

旅居市场的未来注定是一个**丰富而多元的生态系统**。从0岁到90岁，每一个年龄段、人生阶段、生活状态下的人，都可能在某个时间节点产生旅居的动机与需求。这意味着，旅居产品不再是某一类人群专属的“特供品”，而将成为覆盖全民、贯穿全年龄段的一种全新生活方式。

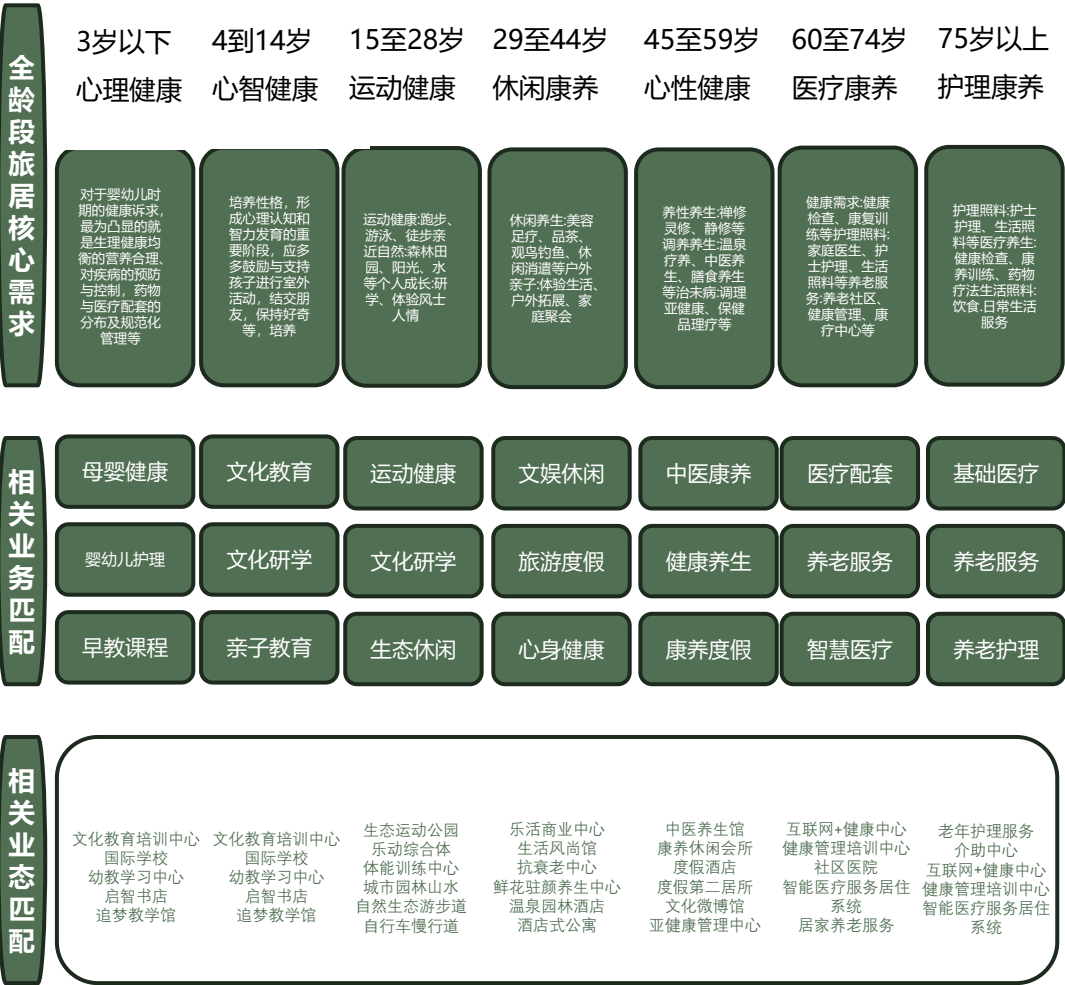
基于此，**未来旅居产品的开发与运营逻辑，应从“单点产品”转向“全客群服务”视角**。无论是数字游民的灵活工作、亲子家庭的自然共处，还是长者群体的身心调养，不同人群对旅居空间的期待，都正在催生一系列新的旅居产品形态与生活方式表达。

多元需求呼唤多元产品

从人的生命周期视角来看，旅居不再是某一特定阶段的特权，而是一个“全周期、多类型”的需求系统：

- 3岁以下：关注饮食、空气质量、医疗配套
- 4至14岁：需要户外探索、社交活动与培养兴趣，是“寓教于旅”的关键人群。
- 15至28岁：数字游民、探索型旅者的主力军，偏好自然、社群与效率并存的环境。
- 29至44岁：兼顾事业与家庭，更关注旅居中的功能性与社交性。
- 45至59岁：进入第二人生阶段，旅居成为寻找“人生节奏切换点”的重要方式。
- 60至74岁：需更专业的健康服务，如康复训练、健康管理、生活照料。
- 75岁以上：需配套高水平的医疗、护理、心理支持等持续服务体系。

这种从生理健康到情绪疗愈、从兴趣探索到家庭协同的需求层级，构成了旅居市场产品创新的现实基础。全龄段的需求使得供给方需提供兼具深度与广度的旅居产品谱系。



1.1 构建复合型旅居产品体系

为满足不同旅居频率、预算与生活方式，旅居产品呈现出显著的细分趋势：

- **长租公寓**：更像“异地的第二居所”，适合常住旅居或中长期数字游民，强调空间效率与生活便利。
- **酒店/民宿**：具有地域文化特色，服务温馨，强调沉浸式在地生活体验，适合短期探索型人群。
- **租住民房**：空间可拆分、服务可选择，适合预算敏感、时间灵活的年轻群体或差旅人士。
- **服务式公寓**：融合酒店服务与家庭空间的便利性，适合商务人士、长时间项目驻地人群。
- **亲友家中**：依托亲情网络形成的“低成本、强链接”型旅居方式，强调家庭支持与熟人感。



1.2 旅居方式的多样细分，从康养到生活美学的全景展开

除了空间形式的多元化，旅居产品的生活方式表达也正从“健康/康养”这一核心向外扩展，通过资源叠加与场景构建，形成功能复合型产品。成为一种融合**自然资源、人文情境、情绪疗愈与生活美学**的多元场景实践：

- **资源型旅居**：如温泉、森林、富氧小镇等天然长寿资源地，成为“环境即疗愈”的代表。
- **季节性候鸟旅居**：根据气候差异在全国范围内迁徙旅居，如“冬居海南、夏居长白山”，实现温差疗愈。
- **疗养式旅居**：融合中医、西医、美食与身心调理，以“生活即疗法”为理念。
- **文化养生式旅居**：聚焦精神世界的满足，如古镇旅居、宗教禅修、非遗村落等。
- **田园体验式旅居**：以农业体验、乡村生活、绿野景观为核心，唤醒城市人对土地的记忆。
- **社区型旅居**：整合地产开发、康养服务与社群运营，形成具有持续黏性的“生活型目的地”。

趋势二：

社群模式兴起，线上连接线下共建，共同体意识增强

	社区名称	位置	特点
数字游民	“数字游民”国际村	上海金山区	中国首个全域全场景数字游民生活示范区，提供从住宿、餐饮到健身、娱乐的全方位生活配套服务，有多村联律别墅民居、“在水一方”综合体，永强客栈等民宿酒店，共100多个房间，提供统一物业的标准化服务
	NCC社区	多地 (大理、三亚、昆山、黄山)	多地连锁的数字游民社区，大理站毗邻苍山洱海，三亚站承包海滩与椰林，昆山站主打江南水乡氛围黄山站坐落在黄山黟县
	DNA数字游民公社	浙江安吉	由废弃竹全方位的关怀和便利。公区和宿舍区，配套完善，位于白茶之乡，环境优美
	DNB-云起山丘社区	四川资阳	代表资阳城市发声，链接全球游民群体，提供工作和生活所需功能
	DN黄山	安徽黄山	全国首个带有明确产业主题的数字游民公社，聚集具有相似产业背景的数字游民
	NomadHouse	海南文昌	由有近5年海内外线上办公旅居经历的主理人布置，已入驻资深数字游民，快闪至明年4月结束
	Serendipity	海南文昌	提供自然气息的椰林居住环境和主跃活动，无管理无服务，由参与者共同营造
	宿市集	四川眉山	田园风光的大型数字游民社区，提供亲近自然的居住环境，形成充满活力的社交环境，配备生活和工作配套设施。
	泰托邦	陕保家同	背靠秦岭山脉，自然环境优美，租金经济实惠，举办丰富活动，周边配套完善，设有共享办公空间，鼓励成员互动共创
	Qspace数字游民社区	浙江杭州	主打AI主题，不定期举行职业和旅居分享会
	木可合作社	莫干山	莫干山老信用社蜕变的山野共创基站，以树屋办公区，炉夜话厅接纳数字游民
	清迈客栈	泰国清迈	为数字游民提供全方位支持空间，打造生态社区网络
	赛琳娜(Selina)	拉丁美洲	集工作、生活和社交于一体的全方位平台
	乌布枢纽(Hubud)	印度尼西亚巴厘岛	坐落在巴厘岛稻田边、充满自然感的竹制共享空间，汇聚全球数字游民、注重社群连接与可持续生活
	漫游(Roam)	美国及其他地区	通过居住网络与社区深度连接，支持数字游民职业化发展
	站外(Outsite)	美国及其他地区	同漫游(Roam)，支持数字游民职业化发展
养老康养	太保家同大理社区	云南大理	紧邻邻苍山国家地质公园，面朝洱海，有健康管理中心和健康理疗中心
	泰康之家	云南大理	推出全国连锁养老社区，老人可跨区域体验，如杭州大谷、宁波甬园等
	云南大理颐老院	全国多地	配备中医诊疗等医养结合服务
	雅达国际健康生态产业园	江苏宜兴	以老年人为中心，“颐、乐、学、为”多维度关注老人精神世界，配合各种顶级设施。
	锦瑞养老社区体验中心组团	四川成都	专注于为老年人提供全面的养老体验，包括医疗、康复和社交活动，以满足老年人的多样化需求
	重庆龙湖頭年公寓康复花园	重庆龙湖	通过适老者的空间布局与细节构筑如家般温暖的照护空间，体检测到“离家不离家”的养者体验
	阿尔兹海默应疗养村(Alzheimer's Village)	法国	将养老居民、医护人员、当地文化以及自然纳入考虑，并提供多元的基础设施
	幸福小销(in Wellbeing County)	泰国曼谷	作为泰国首个专门为老年人开发的综合类居住社区，包括住宅、商业空间以及医疗设等，旨在为老年人提供全方位的关怀和便利
线上社群	NomadList	全球各地	是一个专为数字游民设计的全球城市评分和社区平台，提供全球数千个城市的详细数，包消费水平网速、空气质量，夜生活，证的信息
	电聘社区	中国	是国内聚集着14W+远程工作者、数字游民&自由职业者的线上社区，倡导并实践着只工作，不上班的工作&生活方式。



在旅居的世界里，空间不是孤立存在的容器，而是人与人连接的媒介。无论数字游民还是康养旅居者，都对“孤独”有天然的回避需求。未来的旅居产品将不仅售卖“空间”与“服务”，更构建价值观一致、兴趣相投、共同成长的旅居社群。**“社群”成为旅居产品中不可或缺的软性价值。**无论是线上社群平台打破物理限制的内容互动，还是线下社区营建的日常陪伴，都在帮助旅居者缓解孤独、重塑归属。

旅居社群呈现出“线上连接+线下共建”的融合趋势。一方面，数字平台打破了物理边界，助力内容互动、情感联结与兴趣发现；另一方面，线下的社区营建与社群活动，构建了旅居者之间的长期陪伴关系。这种“软连接”成为旅居产品中不可或缺的核心价值，也不断重塑用户的身份认同与归属感。

越来越多的项目开始探索**创新的社群参与机制**。例如，推出“云村民计划”的旅居项目，允许用户在云端认领一块真实的土地，通过小程序每天“浇水施肥”，远程见证一株株作物的生长，直至收获季节亲自前往村庄采摘。借由这种游戏化、可视化的“云认养”方式，即使身处城市的年轻人也能体验到简化的“播种-耕耘-收获”过程，从而在精神上建立起与土地、乡村和自然的情感连接。



大理NCC社区

是一个基于“社群共创、文化融合”的共享旅居社区，面向数字游民与创意人群构建了一个集住宿、办公、生活、社交于一体的生活场。



安吉DNA数字游民公社

是中国第一个专门针对数字游民建设的综合性创意园区，致力于打造“自然办公+社群共创+可持续生活”的复合栖居空间。



法国达克斯的阿尔兹海默症疗养村
(Alzheimer's Village)

阿尔茨海默疗养村的中心位置整合了居民熟悉的功能——杂货店、理发店、餐厅和集市广场——使人联想到居民以前的社区生活。这有助于营造一种相对典型且可识别的日常生活感。



曼谷郊区巴吞他尼市的幸福小镇
(Jin Wellbeing County)

是泰国首个专门为老年人开发的综合类居住社区，包括住宅、商业空间以及医疗设施等。



成都锦塘养老社区体验中心组团

由国寿健康产业投资有限公司、万科中西部企业有限公司共同开发建设，主要针对于中高端老年客户全龄化养老产品。



2.1 连接人与人，激活生活多维价值

引领新型生活方式

社群让旅居者的生活不再局限于“景区打卡+独居休息”的模式，而是进入“共享生活+多元体验”的新方式。数字游民通过社群实现跨地域的远程协作、兴趣共创；养老康养者则在社区中获得规律生活、温暖陪伴与精神慰藉。**社群使“旅行”真正延展为一种生活方式，而非阶段性事件。**

驱动内在成长成熟

无论是青年探索自我、跳出“内卷”，还是老年群体面对退休后的身份重构，社群都在扮演一个“情绪支点”和“成长加速器”的角色。年轻旅居者借助社群保持生活节奏与自我约束，在孤独中结识同行者；而康养旅居者则通过群体活动、集体仪式感，缓解孤独感，找到“有归属感的旅途”。

促进地方经济发展

社群并不止于个人内化，它还带动了**空间经济的重组与地方活力的重建**。安吉余村、温江天星村、黟县“黑多岛”等数字游民聚集地，正是通过营造高质量的社区体验、持续的内容活动与共创文化，实现了“办公场景+生活服务+文旅消费”的产业联动。这些地方不仅吸引了流动人口，还重构了乡村空间利用效率和运营模型。

2.2 社群不只是现在的陪伴，更是未来生活的理想试验田

“迷你退休”（Mini-Retirement）理念正从数字游民圈层向更广泛的旅居人群扩散，倡导一种“工作-生活-旅行”交替循环的节奏。远程办公的普及、移动生活的常态化，使得越来越多人选择在中年阶段就开启中长期旅居模式，在海南过冬、在大理深居、在青岛写作……

这一趋势也催生对“社群型、陪伴型”旅居产品的新期待：既要提供居住便利，又能在**情绪、社交、认同上提供持续支持**。因此，构建线上+线下双通道的“长期旅居社群”正成为平台型旅居品牌的新战略核心。

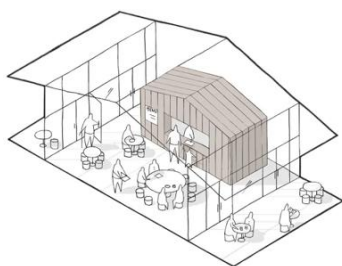


2.3 社群打造的思维方式

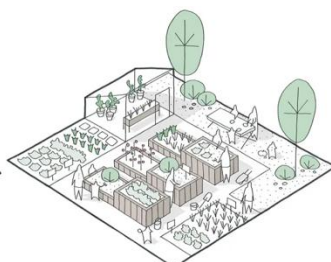
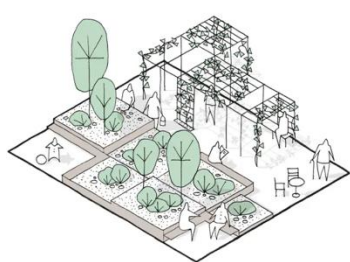
优秀的旅居社群，不止于提供聚集的平台，更要通过场景与设计语言，引导人们主动参与、相互关怀。尤其是在旅居生活的场景中，“空间”本身应成为情绪疗愈和关系共建的介质。以下是康养社群在空间营造上的三大关键思维：

- **以用户视角的设计逻辑：**旅居社区的空间营造，应以用户的日常行为和心理需求为出发点，覆盖婴幼儿、青年、中年、老年等全年龄段。
- **多样化，趣味性的设计：**旅居空间不仅要“住得下”，更要“留下来”。因此在功能设施之外，更应引入多样化、趣味化的活动场景与公共空间设计。
- **舒适性的设计：**无论短期旅居还是长期居住，舒适始终是最核心的体验诉求。

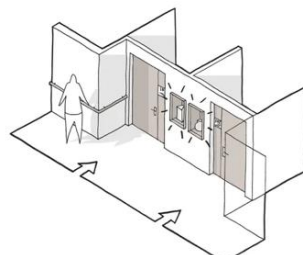
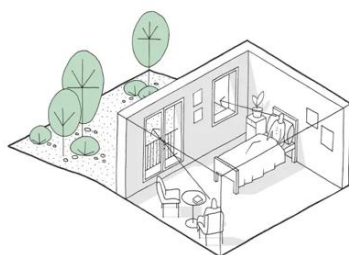
应用场景举例：



休闲场景：设有轻运动区、棋牌区、日落观景平台等，促进社交互动与自然疗愈。



种植场景：打造“共享菜园”与“疗愈植物角”，鼓励动手实践，创造成就感。



居住场景：引入自然光线与窗外景观，拉近人与自然的距离；合理配置储物等便民模块，让旅居生活更具日常感与效率感。

趋势三：

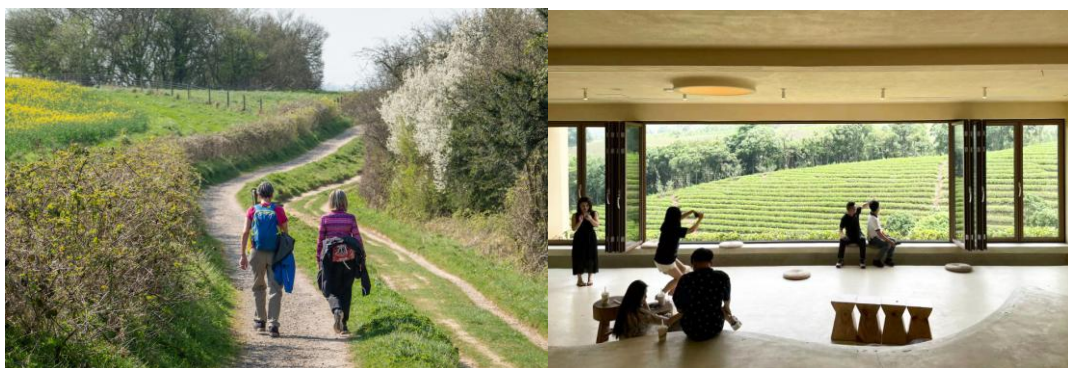
“奔县热”与Country Walk旅居的慢生活转向

从“特种兵旅行”到“慢旅居”的县域跃迁

在快节奏城市生活与“特种兵式旅行”热潮的双重刺激下，越来越多旅居者开始反思生活的本质。他们不再满足于短暂的逃离和走马观花的观光式体验，而是更倾向于选择生活成本更低、节奏更慢、人情味更浓的小城市与乡村作为长期旅居地。乡村、县城等非核心城市空间，正以其更友好的居住成本、松弛的生活节奏、更可控的人际关系和渐趋完善的配套服务，成为新一代旅居者的“精神归宿”。这场趋势不仅仅是空间的流动，更是身份与生活模式的再定义。

从“逃离者”到“共建者”：游民接管计划

最初的旅居者多带有“逃离城市压力”的倾向，但如今他们逐步向地方共建者转变。越来越多的人开始参与到乡村更新和社区共建中，投身闲置农宅的改造、组织本地文化活动、共创共享农场，乃至推动教育、康养等在地服务的兴起。这种角色的变化，让旅居不再是“消费地”，而逐渐成为“参与地”，带动着地方社会结构与文化生态的重塑。



与自然为邻的DNA公社



“数字游民”转变为“数字乡民”：参与式共创

随着远程办公成为常态，一批又一批的数字游民将居住地由城市公寓转向乡村小院，从流动走向定居。他们不仅通过网络平台继续输出创意、技能与服务，同时也开始融入当地，形成“数字乡民”社群。这种新的居住-工作模式打破了城乡二元分化，不仅推动了数字基础设施下沉，也加速了乡村文创、农业品牌、电商直播等新兴业态的落地。例如安吉县龙溪乡和余村都围绕数字乡村创业改造了DNA数字游民公社，以乡村旅居创业办公社区凝聚创业力量，形成乡村新质创新活力。

这波趋势推动了“乡村新业态”的发展，如咖啡+民宿、书屋+共享厨房等复合空间成为常态；同时带动县城的“吃喝游娱购”全链条消费，撬动沉寂多年的乡村资产活化。



余村新业态地图

“大城-小县”自由切换：空间栖居方式的新平衡

旅居者的空间选择日趋灵活与弹性化，他们在保留大城市工作、资源链接的同时，也选择在小县城或乡村中安顿生活。线上办公、平日稳居乡野的“双地生活”模式悄然流行。这不仅降低了生活成本，也实现了心理节奏的调整。在“去城市化”与“重连接性”之间寻求平衡，是未来旅居方式的主流趋势之一。

盘活闲置农宅，带动乡村就业：旅居驱动的在地激活力

“奔县热”还直接带动了乡村房地产与本地经济的重塑。大量被闲置的农宅在旅居者的参与下焕发新生，转型为民宿、共享办公空间、艺术工坊、疗愈场所等新型业态。农民得以实现资产变现，地方也因此产生新的服务需求，从而促进本地就业与技能再培训。这种由“人”带动“地”的方式，是旅居与乡村振兴融合的典型路径。



安吉青创学院乡村主理人班

旅居，早已不仅仅是为了“短暂逃离”，而是逐渐成为一种追求“深度生活”的方式。在“奔县”与“入村”的潮流中，人们不再只是游客或过客，而是带着热情与责任，成为扎根乡野的生活实践者。他们在县城找回烟火气，在乡村共建理想生活的模样，逐步实现从“逃离者”到“共建者”的转变。

加图

趋势四：

构建发展型、智慧型、功能型城市

城市高“智”量变革

国家“十四五”规划明确提出，要以数字技术引领和赋能实体经济发展。这一方向性要求不仅推动制造业等传统产业加快数字化转型，也为城市建设注入新动能。从基础设施到生活场景，从产业结构到空间治理，“发展型、智慧型、功能型城市”的建设，正成为各地构建未来竞争力的重要路径。

对于旅居产业而言，目的地城市本身的宜居性、便利性、复合性，正成为吸引旅居人群落脚的决定性因素。城市不再只是一个“旅游点”，而是旅居人群“生活+工作+体验”的系统承载体。

然而，在实际生活中，超大特大城市“居住三难”问题尤为突出：

- **价格贵**：房价/租金高，生活成本大；
- **通勤远**：通勤距离长，空间割裂严重；
- **选择难**：住房选择受限、匹配度低。

这些问题反映出传统城市空间结构与旅居人群“个体流动、地理套利、工作与休闲平衡”三大需求之间的结构性错位。旅居人群所需的不仅是“栖身之所”，更是一个能够灵活切换角色、承载多种身份的复合城市单元。

因此，**发展型、智慧型、功能型城市**的提出，既是政策引导下的时代选择，也是旅居市场推动下的现实要求。

只有城市“更新”，城市才能更“新”了

发展型、智慧型、功能型城市的价值不止于硬件提升，更在于结构性重构和人的深度参与。面向旅居人群的新城市，不应只是“能住”，更要“宜住、愿住、乐住”，具备以下特征：

- **构筑“乐居城市”**：空间宜人，生活舒适，邻里温暖；
- **营建“立业城市”**：产业活跃，就业灵活，创新涌现；
- **建设“活力城市”**：功能复合，场景多元，节奏轻快；
- **引领“有为城市”**：居民友好、代际平衡、充满希望。

城市更新典范

① 上海·长宁“硅巷”

上海长宁硅巷是典型的24小时青年城区。通过盘活国有闲置资源，释放约10万平方米空间，导入500余家科技创新企业，打造“24小时青年城区”。同时依托武夷路、愚园路等历史街区，构建文化社交与产业办公的复合场景，支持年轻人多样的社交文化空间，组织形成多样的city walk线路。



② 上海·新发展康养小镇：

是上海首个通过城市更新手段打造的政府主导型养老社区，将存量土地转化为混合用途，整合文化中心、养老公寓、康复医院等多种功能业态。配套建筑群最大限度向城市开放，致力于打造“健康生活共同体”。

因此城市更新可以成为推动高品质康养空间建设的强力抓手，实现“土地更新+公共服务”的双重价值最大化。

旅居导向下的复合型城市要做什么？

旅居时代，复合型城市的塑造需从“居住功能”扩展为“全生活场景解决方案”。

1.构建高颜值、强体验的文化设施

公共文博空间需提升视觉审美与体验参与度，为短期居住者提供高密度文化触点。颜值是刚需，体验是密码。

2.打造24小时活力单元

通过集成居住、办公、社交、商业等功能，打造全天候复合场景，使旅居者能在一处空间中完成生活—工作—社交的闭环，降低切换成本，增强留驻意愿。

3.嵌入个性化、小尺度的休闲空间

在中心城区“见缝插针”布设体育设施、疗愈场所和社交节点，构建可达性强、功能多元的微空间系统，满足不同人群的个性化身心需求。

4.策划高参与度的先锋活动，空间之外，内容为王。

城市不仅要“有空间”，更要“有事件”。通过组织面向不同旅居群体的节日市集、文化活动、创意市营等，打造引爆社交网络的在地体验。用内容激活空间，形成“流量→停留→再访”的良性循环，因为有趣的活动，才能留住有温度的人群。



武汉万科光谷锦耀

ROCK HOME TOWN 品牌

发展型、智慧型、功能型城市的崛起，是旅居时代城市竞争力的全新命题。这类城市不仅在硬件层面提升宜居性，更在结构层面激活了人群流动与生活创新的潜力。

趋势五：

“旅居+产业” 生活方式升级 旅居+医疗，打开更大价值空间

随着旅居生活方式的兴起，特别是对于养老康养群体和数字游民群体而言，旅居不再仅仅是居住的简单延伸，而是向着更深层次的生活体验和健康服务拓展。在此背景下，“医疗岛”概念的提出，即康养医疗与旅居的深度融合，正逐渐打开更大的价值空间。

以海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区为典范，以高端医疗资源为支撑，通过政策引导、平台共建、生活场景延伸，打造“健康岛·快乐城”的新模式，实现了医疗与旅居的深度融合，为康养旅居开辟了新赛道，这里不仅有专业的医疗服务，还有完善的生活配套和丰富的康养活动，为旅居者提供从“治疗”到“生活”的全方位支持，极大提升了旅居的吸引力和粘性。

旅居+产业的融合不仅带来了产品形态的丰富，更带动了相关产业链的协同发展，提升了地方经济活力，拓宽了就业渠道，促进了区域社会治理创新。可以预见，未来的旅居产品将不再局限于居住和旅游的简单叠加，将出现更多“文旅+旅居+教育”、“农业+旅居+疗愈”等跨界融合的商业模式，逐渐完善成一个集医疗康养、文化娱乐、教育服务、生态农业于一体的复合型生活体系，满足不同客群对品质生活的多维度需求，实现真正的生活方式升级。



博鳌乐城国际医疗旅游先行区

趋势六：

共享旅居度假模式

灵活使用权与社区归属感并存的新方式

随着共享经济理念的普及，共享旅居度假逐渐成为一种新兴的生活与旅游模式。该模式通过互联网平台，将闲置住房资源与有旅居需求的消费者有效对接，实现住房使用权的短期共享。消费者在旅居过程中，不仅享受到舒适便捷的居住体验，还能够深入融入当地社区，感受风土人情，满足“多点生活”需求，实现旅游与生活的深度融合。

共享旅居的形式多样，主要包括以下几种：

- **房屋交换模式：**用户在不同城市间互换房屋，满足双方短期居住需求。此模式成本较低，能够让用户真实体验当地居民生活，但因房屋匹配和信任机制的限制，存在一定挑战。
- **分时度假模式：**消费者购买旅游地产一定时间的使用权，在不同季节或时段享受度假生活。其优势在于产权清晰、使用周期明确，但对资金投入要求较高，市场风险不容忽视。
- **民宿共享模式：**将闲置房屋改造为民宿，借助线上平台对外出租。此模式个性化强，能满足游客对独特居住体验的追求，但在服务标准化与管理规范化方面仍有待提升。

通过对比不同模式的价格、使用便利性及体验感，发现共享旅居模式在性价比和尊享体验上具备明显优势，逐渐成为消费者新的选择方向。

	自购房屋	租赁房屋	OTA	自媒体	大额保单	共享旅居
价格	投入较大	价格适中	价格较高	价格较低	价格较高	性价比高
使用	使用方便	租赁繁琐	预定方便	预定困难	预定正常	便捷
体验	目的地单一	品质无保障	体验感一般	体验感较差	体验感较高	尊享

打造智慧旅居平台,升级服务体验。

“共享换住”（如Weshare）作为共享旅居度假的典型代表，倡导灵活使用权与社区归属感并存的生活理念，满足了现代人对于自由与归属的双重渴望。在这一理念指引下，共享旅居平台正在突破传统短租逻辑，朝着“生活社区+灵活空间+价值共创”的方向演化，构建一个个可移动、可连接的旅居生活场。

资源互补：传统的住房租赁中介机构积累了大量优质房源和稳定的客户群体，并具备丰富的房产交易及租赁管理经验。而共享旅居度假平台则依托创新的商业模式，拥有先进的互联网技术和广泛的市场推广能力。两者的结合能够实现资源共享，中介机构为共享旅居提供稳定且高质量的房源支持，共享平台则利用技术手段优化中介业务流程，提高服务效率，助力双方开拓更大市场空间。

- **市场需求契合：**随着生活水平的不断提升，消费者在居住和旅游方面的需求愈加多样化。共享旅居度假正好满足了人们对个性化、舒适且富有体验感居住环境的追求，同时为传统住房租赁市场注入了新鲜活力。通过与共享旅居模式融合，住房租赁行业能够提供更丰富的服务内容，如旅行咨询和本地生活体验推荐，更好地满足客户在旅行与居住一体化方面的需求，进而提升客户满意度和忠诚度。
- **政策环境支持：**国家对于住房租赁市场和共享经济的发展给予了积极的政策支持。在住房租赁方面，出台了一系列政策鼓励发展住房租赁市场，规范租赁行为，保障租客和房东的合法权益；在共享经济领域，鼓励创新商业模式，推动共享经济健康发展。共享旅居度假与住房租赁中介行业的融合符合政策导向，能够得到政策的支持和鼓励，为二者的融合发展提供了良好的政策环境。

行业格局：从探索期进入体系化发展阶段

当前，中国共享旅居住宿行业已初步形成“三阶梯”格局：

第一梯队：途家、Airbnb、小猪民宿等

头部企业在品牌影响力、用户规模、房源数量及融资能力上遥遥领先。

第二梯队：蚂蚁短租、木鸟短租、榛果民宿、游天下等

腰部企业，拥有较大房源规模和用户基础，服务能力逐渐增强。

第三梯队：新进入者及大量长尾特色品牌

尾部规模较小，市场认知度和综合服务能力有待提升。

随着技术的持续进化与产业链的不断整合，共享旅居度假平台有望从简单的住宿撮合平台，演变为集住宿服务、目的地生活内容、用户社群为一体的“旅居生活共创平台”。共享旅居将不再只是低成本旅行的工具，而将逐步成为一种承载“多点居住”“短期定居”“深度生活”的新型生活方式。



结语

“移动的生活”—— 这不再仅仅是物理空间的迁徙，而是一种深刻的生活哲学重构。当银发族追寻身心的栖息地，当数字游民编织全球办公的经纬，他们在空间的流转中，锚定的并非短暂的落脚点，而是对“归属感”与“价值感”的持续探寻。因此，旅居，正是这场重构的核心实践。