

民宿的春天
热度



近几年,随着人们消费观念的发展,节日庆祝方式也在变化,“回家过年”这一“常规操作”悄然发生着改变。据携程数据显示,今年春节假期的前4天,青岛市门票预订量同比增长125%,青岛市民宿预订量同比增长228%。民宿短租平台“木鸟民宿”发布的《2023春节民宿消费报告》显示,截至1月27日上午8时,今年春节假期民宿订单达到去年的6倍。自2023年元旦假期跨省民宿订单大幅增长后,民宿入住热度明显上升,青岛荣登全国民宿订单城市榜单前十名。通过这些数据不难看出,民宿业已然成为春节消费市场的主角之一。满房、售罄……过年期间,不少想在各大出行平台订一间民宿的市民,发现“一房难求”。这种现象预示着2023年的民宿业迎来了期待已久的春天。

“包院”过年热度攀升

“去年农历腊月二十九,看着平台上寥寥无几的几个订单,我还打算过年时关门歇业,没想到,从大年三十开始,订单突然络绎不绝,7套小院当天全部订满,一直到正月初六,天天满房。游客来自北京、上海、广州等国内各地,还有一部分本地居民,尤其是大年三十当天,全是本地人来过。”春节假期结束后,青岛崂山观星堂民宿老板牛梅梅翻着订单,仔细与去年春节店里的流水作着比对。这个春节假期,牛梅梅的民宿生意火爆,来自天南地北的住客们站在民宿小院的露台上,在冬日暖阳的包围中尽情欣赏着眼前的山海美景。

观星堂是一个约有20间客房的院落式民宿,改造前是崂山流清河西麦窑村村民的住房。民宿的建筑和装修带有浓厚的海边渔村气息,黑桃木与白墙展现出简约的风格,敞亮的落地窗与木质家具搭配,质朴而自然。但仔细观察店里的硬件设施,露台、壁炉、开放式厨房、地暖、中央空调、智能家电,配套设施又十分现代、智能,在自然原始的初印象上,平添了一份精致与惊喜。

今年45岁的牛梅梅原本在青岛一家大型国企工作,2016年投身民宿行业。“虽然这几年长途旅行的人少了,但城市近郊游却火起来。”牛梅梅告诉记者,近两年,观星堂几乎每个周末都是满房状态,工作日期间的入住率在50%以上。在七八月份的客流高峰期,民宿一个月的流水能达到10万元。这样火热的状态延续到了今年春节假期。牛梅梅告诉记者:“从大年三十到正月初六,7个院子天天订满,连正月十五的房间也在洽谈中。”据携程、飞猪、去哪儿等相关旅游出行平台数据显示,兔年春节假期奔赴青岛的旅游客源地城市Top10分别为:哈尔滨、上海、广州、北京、长春、佳木斯、沈阳、牡丹江、深圳、大连。牛梅梅说:“除了外地游客,本地人预订房间的也很多,尤其是大年三十到正月初二期间,有不少岛城市民带着一家老小包个小院住一晚,全家人热热闹闹过年,非常欢乐。”

青岛度假的袋鼠酒店是一家位于青山渔村的民宿。春节7天假期中,这里的房间同样十分抢手。据袋鼠酒店的民宿管家介绍,青山渔村虽然位于崂山里,但占据了地理优势,依山傍海仅这一点就足以吸引游客前来。酒店打造的观景浴池和花园露台更吸引了不少年轻消费者,很多人甚至千里而来。这位民宿管家介绍:“过年期间,房间的价格有所上涨,达到1200元—2000元一天。面积大、距海近的房间,价格则在2500元左右,虽然价格偏高,却格外受欢迎。”

亲朋团聚选择多多

“过年团聚,两家老人把哪一方落下,我们心里



一家人包民宿小院过年。

都过意不去。干脆找个民宿,把大家都凑到一起才热闹!”家住市北区新都心附近的林枫先生,年前提出把两家老人聚到一起,找一家民宿外出过年,得到全家人的赞同。临近春节,林先生和爱人了解到春节期间民宿房源紧张,得空便到网上搜索合适的地点。“基本是一天一个价,像我们这样六七人的大家庭住宿,一般价格在1300—2000元之间的房源才合适。”

标价4位数的民宿房间具备了什么条件?能否满足像林先生一样的家庭团聚休闲的需求?牛梅梅告诉记者:“6—7人的住客适合套三的民宿,除了能让两家老人和一家三口享受独立卧室及卫生间外,还得有宽敞的客厅供老人和孩子共度天伦之乐。此外一些辅助房也有很大作用,比如儿童房、书房、阳台、电影房等,给需要的人提供独处的空间。此外,外出过年自然少不了一顿丰盛的年夜饭,开放式的厨房可以满足多人下厨的需求,宽敞的厨房空间和智能厨具,能让一家人其乐融融地享受吃年夜饭的温馨和乐趣。”

春节民宿 一房难求

春节假期青岛位列全国民宿订单城市 榜单前十名 民宿预订量同比增长228%



返岭村的网红民宿。



景房,成为天南地北的游客争相而来的理由。青岛返岭村的看海民宿,一度成为全市评分最高的网红民宿。“这里的民宿就在海边,躺在床上能看海,坐在桌边能看海,推开大门就是海,‘360°海景房’形容的就是这里。”腊月二十九,蔡先生一家六口驱车6小时从北京赶来青岛,为的就是能够体验在海边过春节。起初,蔡先生有多个选择,三亚、厦门、深圳,但最后还是选择了青岛作为第一次外出过年的目的地。“青岛的民宿依山傍海,而且十分小众,价格也合适。”蔡先生选则人住返岭村的临澜海墅,这是由一栋栋二层小楼组成的民宿群,根据房间的不同,价格在3500—5000元之间。临澜海墅的负责人林红磊表示:“过年期间,6栋别墅的18套客房天天满房,需要提前两天预订房间。一直到正月初七,房源紧张的情况才渐渐缓和。”

依海而生的青岛民宿,正踏浪而来。据青岛市崂山区民宿协会秘书长张涵介绍:“作为青岛民宿分布较为密集的地区,崂山目前已有民宿96家、农家乐等乡村酒店260余家。随着崂山民宿的数量逐年增多,协会对管理民宿的品质和要求也在不断提高。今年春节假期,崂山民宿协会开业的会员单位入住率达到95%以上。”据了解,青岛民宿的地域性特点决定了民宿的火热程度,周围有景区、景点的带动性会更强。比如雕龙嘴、返岭村、沙子口等地,离海近,周边景区知名度高,民宿的生意也随之更火爆。

特色服务营造年味

相比品牌酒店所提供的标准化、程序化服

务,不被定义的民宿,以其个性化服务更能营造出

消费者所需要的过年氛围。

距离春节还有一个半月,牛梅梅和爱人已经开始忙着给院里院外换上春节装饰,年夜饭食材以及各类年货也已经提前置办。“我们接到的春节订单基本都是包院过年的,所以为了让客人过一个年味满满的好年,店里早就准备好了年货,满足客人们一起吃年夜饭、包饺子、看春晚的需求。”团类型客群人住民宿,往往需要宽敞舒适、较为独立的空间,“包院过年”满足了这一需求。除了包院过年、临海而居的城市民宿针对春节消费刚需,尽可能地丰富年味体验。

“春节期间,不回家过年的消费者对民宿有了特殊的需求——一个‘家一样的空间’。对于留在本地,无法和家人亲戚团聚的人来说,他们更需要家的温馨、三五好友的欢聚陪伴和过年氛围。而这一点,正是民宿的机会,也是民宿相比酒店独有的优势。”今年过年,青岛米小米民宿负责人慕咪娜成功升级为“超级管家”。她把民宿打造出年味氛围的同时,还提供了一站式服务,以门店服务+精心挑选的周边游作为打包产品,让游客拥有更多的在地游玩项目选择。例如,将景区门票与民宿进行打包,到达民宿办理入住后,可直达景区游玩;给住宿游客赠送青岛本地文创产品及民俗聚会等,得到了住客们的好评点赞。“民宿不只是销售客房,而是需要整合周边景区及体验项目,给住客更好的住宿体验。”在慕咪娜看来,未来的民宿应该打造成文旅综合体的形式,这不仅有利于延长游客停留时间,更重要的是通过整合周边旅游资源,将民宿打造为一个真正的旅游目的地。

专家解读

民宿产业跨入快车道

作为全市民宿发展的重点地标,崂山民宿近几年抱团发展取得了显著成果。张涵表示:“崂山区文旅委2020年和2021年特批给民宿协会会员单位半价门票政策,这对民宿主来说是非常大的支持和鼓舞。截至目前已有26家会员单位享受门票福利政策。此外,2022年上半年,崂山区文旅局发放纾困助企补贴现金,最少的会员单位拿到1800元的补贴,最多的会员拿到8400元的补贴。一系列鼓励性政策的加码,正进一步推动行业的高质量发展。”

当下,民宿业正在市场中逐渐升温,在刚刚开始的新经济格局中,不被定义的民宿将充当怎样的角色?青岛酒店管理职业技术学院文旅学院院长石媚山表示:“近年来,民宿作为一种非标住宿的新型业态,得到广大旅游者尤其是年轻客群的青睐,已经成为推动乡村旅游经济发展的重要力量,其价值日益得到重视。随着各地对发展民宿产业的重视,在政策供给和市场需求的的双重推动下,民宿产业发展将进入快车道,规模化、连锁化、品牌化特征显著,成为推动文旅产业高质量发展的重要力量,也将对未来发展起到助推作用。”石媚山认为,青岛民宿产业发展迅速,是全国民宿产业发展的重要组成部分,目前正处在规模化发展的阶段,满足了旅游者对住宿产品品质化、多样化需求,推动了非标住宿业的发展,未来将为中国旅游住宿业的高质量发展开辟新的发展空间。

相关链接

青岛旅游业迎来“开门红”

1月19日,青岛出台《关于大力提振文化和旅游消费的政策措施》,青岛市市本级将投入3100万元,同时区(市)配套约5000万元,全面助力青岛市民提振文化旅游消费意愿,助推文旅消费市场活力提升。春节期间,青岛市通过“云游青岛”智慧文旅平台向全市发放文旅惠民消费券230万元,对入住星级酒店、等级民宿、购买图书和观影消费进行补贴。

春节假期,随着“嗨游青岛·悦享冬季”活动的启动,市南区首届新春逛街里节、市北区大鲍岛新春文化节,拉开了历史城区新春游的帷幕;崂山风景区迎春活动、茶山贺年会活动、珠山景区欢乐迎新年活动等,让各大景区充满了节日的喜庆氛围。赏山海奇观、探欧陆风情、享海洋温泉、游冰雪乐园、迎年俗大集,在栈桥喂海鸥,去老城区寻年味成为游客打卡热搜。民宿也成为旅游假期的热点之一。有间民宿、梦宇等老城特色民宿连续满房,高端民宿也迎来“开门红”。“今年春节的业绩与去年同期相比,好了太多。”在市南八大关经营高端民宿的马先生表示,距离春节还有一个多月时,春节期间客房的预订量已达三四成。入住的群体以青岛家庭居多,外地的游客数量也有明显增加。

位于市北区名城荟的PEFE海景度假公寓也迎来了订单爆满的盛况。“2022年12月底开始就陆续有客人打电话预订春节期间的房间。春节假期,我们的客房都订满了。”据PEFE海景度假公寓工作人员透露。相较于往年各大黄金周期间各民宿采取降价的方式招揽顾客,今年春节假期青岛民宿的房价都有不同程度的提升。马先生表示:“春节假期我们的房价维持在800元左右,价格略有上涨。平时的房价都在400元—900元,春节期间根据市场行情进行了调整。”火爆的预订和入住率,让青岛民宿迎来了新年“开门红”。对于今年的节假日,马先生表现出了极大的期待:“新年新气象,春节假期业绩的‘开门红’让我们感觉度过了行业寒冬,最起码到今年9月份之前,各民宿的业绩都会很好。”

本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 钟尚蕾 受访者供图