

民宿的春天
深度



远离城市喧嚣,奔赴山海之间,听着阵阵虫鸣,枕着雨声入眠。从某种程度上看,民宿已经实现了人们的期待。据中国产业调研网站博思数据研究中心发布的《2018—2023年中国民宿市场深度调研与投资前景研究报告》显示,2011年民宿市场在中国市场起步,2015年莫干山民宿发展成为民宿行业的旗帜,80多家精品民宿聚集在浙江省莫干山,共创造了3.5亿元的经济收入。

随后,莫干山民宿效应在全国被纷纷模仿,国内也掀起民宿热潮,资本和创业者不断涌入。一时之间,大家的朋友圈里,一些人迅速将心动变成行动,有人正在建民宿,有人已经在云南、杭州、海南等地合伙开民宿。12年间,民宿在全国范围内如雨后春笋般成长起来并遍地开花。从客栈、山庄、农家乐,到如今具有各地特色的乡村民宿、酒店民宿,依海而生的青岛民宿,也正踏浪而来。

农家乐的演变 初代民宿兴起

有人说开民宿,就像开咖啡馆,外表看似光鲜亮丽,但其中的酸甜苦辣,只有经营者冷暖自知。很多人开民宿的初衷都是源自一个看起来美好的“民宿梦”,就像很多姑娘都梦想开一家属于自己的咖啡馆一样,每天只要在店里磨磨咖啡,就能随时享受惬意的时光。但对于今年49岁的林红磊来说,原因却十分现实,夫妻二人只是单纯地要把曾经辛苦撑起来的农家乐开下去,才有了如今享誉全城的“网红民宿”。

林红磊的民宿开在崂山脚下的王哥庄街道返岭村。蜿蜒的海岸线和得天独厚的山海景观,让这里的旅游民宿产业顺势而起。

如今,返岭村420户居民中,像林红磊一样从事民宿生意的有近百家。林红磊是地道的崂山人。2008年前后,崂山旅游逐渐升温,林红磊发现游客来到崂山的“吃”和“住”成为不错的商机。

2012年,林红磊夫妻俩一合计,投入近100万开起了农家庭院。“刚开始没经验,根本没有人来住。”林红磊夫妇经历过一段苦闷的日子。但随着崂山区全域旅游的逐步推行,崂山的旅游设施也在不断完善,风景区成为外地人来青旅游的首选目的地,这也渐渐给他的农家庭院带来客源。就这样,随着络绎不绝的游客前来,在夫妻俩的用心经营下,农家庭院也在游客中口口相传,生意也渐渐红火起来。

随着客流量的增多,林红磊发现客人对住宿有了新的需求,“有的客人想看海,有的想看山,有的想住炕,有的想住榻榻米……”这些新的需求,给林红磊带来了极大的启发——做民宿。“大家手里都有钱了,生活都想讲究质量,也不是以前能吃饱、能住下就可以。”林红磊开始去莫干山等地实地考察。万事具备之后,2021年,农家庭院升级为临澜海墅。“从去年七八月份到现在,基本天天满房。”林红磊说,暑假期间的房间,很多提前一个月就订完了,国庆假期,一家人也是忙得脚不沾地。

像林红磊的农家庭院升级成临澜海墅一样,近几年,崂山众多民宿蓄力升级。在崂山东麦窑附近的一谷民宿,推门就能拥抱大海,这里依山而建向海而生,木制结构简约清雅。谈起之前的农家乐,一谷民宿的负责人表示,当时的农家乐仅仅是提供住的地方,游客住的都是简易的床,甚至会安排几个游客住在通铺上,体验并不好,游客来了也留不住。农家乐升级改造成了精品民宿,不仅在配套设施环境上进行了很大的改善,还提供了多元化的游乐体验,这里已经不仅仅是住的地方,还包括饮食、游乐、文化、传播的是城市文化和艺术生活。



游客来到返岭村民宿取景拍照。

情怀扑面而来 民宿迭代升级

2010年前后,一批基于“情怀”而建立的民宿产品在云南的大理、丽江等地密集出现。

“起初开民宿,为的就是想圆一个自己的民宿梦。”2022年的第一天,1991年出生的张西晨和爱人开在崂山仰口景区东侧的青岛安枝海景民宿正式开门纳客,“房子是向村民租的,选的是一座独栋小楼,三层,风景很好,有很大的院落,坐在屋里就能拥有一片海,是我理想中的房子。”谈起自己家的民宿,张西晨像在展示一件艺术品,嘴角不自觉地上扬。谈起选择在此开民宿的初衷,张西晨说:“其实,这不是我们第一间民宿了。”2018年,张西晨夫妇先后在小鱼山、湛山打造了两处民宿。“起初是为身边的朋友提供一个来青岛游玩住宿的地方,后来发现来青岛的年轻人,对民宿的需求多于标准化的酒店,于是便决心好好做民宿。”就这样,2020年,经过两年的沉

淀,随着城中两家民宿有条不紊地经营,张西晨打算在海边打造一处海边别墅民宿,于是在仰口附近选中了目的地。

2022年暑假,张西晨的海边民宿迎来高峰,每天入住量达到80%。8个房间,3个套间全部订满。如今,已经成为妈妈的张西晨把主要精力都用在经营民宿上,丈夫平日打辅助。“平常来消费的都是二三十岁的年轻人,有的是闺蜜团,有的是亲子家庭。”经过两年的经营,张西晨也收获很多,除了认识了全国各地的朋友,也在一次次的坎坷中吸取了经验。两年时间,张西晨的海边民宿经历了两季平、两季淡、两季旺,之前装修花费了三百万以上的费用,目前已经赚回了本钱。虽然目前民宿的经营状态距离张西晨理想中的目标还很远,但心中的那份情怀,是她坚持下去的动力所在。

品质与服务 迎来大浪淘沙

如果说“情怀民宿”是对旅游目的地情怀的衍生,那么“品质民宿”则升级标准,抓住住客的需求。在品质化

青岛民宿 踏浪而兴

农家乐、客栈升级迭代成为品质民宿 在政策扶持下民宿经济逐渐成为独立支撑旅游业态的全新产品



崂山西麦窑观星堂民宿。



崂山西麦窑观星堂民宿可以欣赏壮丽海景。

浪潮中,更具风情的民宿刷新了旅行者对于民宿的理解,也带动了民宿的第一波高潮。据报告统计,我国民宿数量从2016年末的5万多家发展到2017年末的20万家。

“浙江莫干山,便是这波浪潮中的代表。”民宿经营者牛梅梅告诉记者,最初自己和爱人就是以莫干山民宿为标杆打造的观星堂。2016年牛梅梅开始在五四广场附近经营民宿。2019年10月,她在一次陪外地朋友找住所的过程中,经过流清河西麦窑,被眼前一片片村落吸引。“当时这片海域的民宿还是以农家乐为主,但农家乐的卫生和硬件设施不足以满足游客的需求。”面朝大海,这里的民宿少不了“海”的元素,但牛梅梅偏要独具一格,于是便有了“观星堂”这个名字,“原意是要在海边打造一处看星星的小院,没想到起名后发现,这个名字正巧能把院落和星座联系起来。”

2019年,牛梅梅在这里有了第一家民宿小院,起名猎户座,租金一年两万。为了保证小院的原始状态,又有品质院落的标准,牛梅梅的老公、从事设计行业的范钦鹏在装修上花了不少心思。大到外屋的整体设计和家居的整体风格,小到一个卫生间的花洒和茶壶,范钦鹏把能想到的房屋风格都想了一个遍。“尤其是青岛夏天潮湿,所以卫生是重中之重。”范钦鹏在设计前已经针对青岛的地理环境给民宿打造了多种预设,比如:地热、暖气、壁炉等,还有房间里的智能硬件设施,颠覆了消费者对乡村“简陋”的刻板印象。就这样,牛梅梅把一年两万租来的村房改造成了一天天租2000元的看海

民宿。当地的村民得知惊讶道:“一天两千?我以前顶多租一天两百!”

2020年牛梅梅又租了4套房屋,日式、中式、工业风、北欧风……星罗棋布的海边小院,有了系统化的民宿风格。谁也没有料到,2020年,刚刚装修好的小院遇到了行业冷淡期,起初牛梅梅心想,接下来的日子要勒紧裤腰带了。没想到,那一年经过自己的用心经营和政府扶持,小院竟然没有赔,还达到了保本。这让牛梅梅看到了品质给民宿带来的进步。

“只要有了品质,住客就有了‘定心丸’。”目前,牛梅梅的小院民宿距离她心中的品质标准还有一定空间。她告诉记者,自己每年都会淡季到南方或出国学习民宿经营,回来后亲自给每一位管家和工作人员进行习惯养成和培训。随着春节假期的结束,牛梅梅的民宿也回归到往日的平淡,牛梅梅将趁着这段空档期,一家三口踏上一段“学习之旅”。

“自己要先做一个挑剔的消费者,把房间打造成自己想来住,才能真正打动住客。”这几天,牛梅梅打算到南方的城市走走,到各地的民宿取经学习。因为牛梅梅已经看到,近三年来青岛民宿的水平正在飞速提升,高品质的民宿也在不断涌现,连附近的房租也由原先的两万涨到了八万。“乡村民宿”之所以能够在大浪淘沙中一枝独秀,在牛梅梅看来,支撑它走下去的就是对“品质”的追求。“民宿不是‘夫妻店’,既要有农家乐的原始,又不放弃现代的便捷和智能。既要满足生活状态,又要有细腻的服务。让住客感受新奇,超出预期。”

新闻链接

政策扶持 民宿崛起

为了满足旅游市场消费的多元化需求,全国各地的“主题式”民宿兴起,民宿自身在品质、规模上不断升级,民宿体验被赋予情怀、个性、社交等多重内涵。依山傍水而建,内部环境是精致温馨,外部环境是自然美景,民宿逐渐从传统景区的住宿配套解放出来,成为独立支撑旅游业态的全新产品。

针对遍地开花的民宿经济,近几年,我国大力支持乡村旅游产业发展,出台了鼓励民宿产业发展的政策。2020年9月,《乡村民宿服务质量规范》正式发布,非标的乡村民宿从此拥有“国标”,个性化与标准化实现有机统一,意味着国家层面对乡村民宿作为一个行业或产业的认可。

除国家层面的规范标准,地方政策同样值得关注。今年年初,青岛市文化和旅游局、青岛市财政局联合出台了《青岛市关于大力提振文化和旅游消费的政策措施》(以下简称《文旅消费政策措施》),提出了一系列实打实的惠民消费措施,其中包括对文创产品、文艺演出、影视图书、旅游景区、星级酒店、等级民宿、旅游线路等文旅产品消费进行补贴。青岛市市本级投入3100万元,区(市)配套约5000万元,预计拉动全市消费增长100亿元以上。

受政策支持,民宿发展迅猛,房源数量增长快,同时带动整个民宿市场房源量的增长。2020年国内民宿房源总量达到300万套,同比增长88%。乡村民宿房源总量达38万套,同比增长90%。近几年,我国民宿相关企业注册量持续增加,2016年民宿相关企业注册量5509家;2018年突破2万家;2020年注册量达到32005家。

2022年,山东省文化和旅游厅、山东省公安厅、山东省消防救援总队联合发布关于贯彻落实《山东省促进服务业领域困难行业恢复发展的实施方案》的通知,提出创新探索证照办理经验做法,建立联审联批工作机制,夯实证照办理基础工作,加强领导和工作调度等,全面优化旅游民宿办证手续。旅游民宿办证难问题有了解决办法。近年来,文旅行业作为重点帮扶的困难行业之一,省、市、区等各级政府部门纷纷出台相关的文件、办法,都将民宿纳入相关的政策清单中。比如崂山区2022年发布的《崂山区促进文化产业和旅游业高质量发展实施细则》中明确,新评定的国家级甲、乙、丙级旅游民宿,分别给予一次性奖励20万元、10万元、5万元;新评定为省级五、四、三星民宿的,分别给予一次性奖励10万元、5万元、3万元。

专家说法

民宿发展 提质升级

青岛酒店管理职业技术学院文旅学院院长石媚山表示,近几年国家也在不断完善民宿行业标准并给予民宿经营者足够的扶持,据文化和旅游部发布的《旅游民宿基本要求与评价》行业标准,对公共环境和配套、建筑 and 设施、卫生和服务、经营和管理、等级划分条件、等级划分办法等提出了明确的要求。文化和旅游部等10部门联合印发《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》,山东省文化和旅游厅等14部门联合印发《关于促进旅游民宿高质量发展的指导意见》,青岛市文化和旅游局、青岛市公安局等11部门联合印发《青岛市旅游民宿管理暂行办法》,对于推动旅游民宿产业的高质量发展起到了重要作用。随着共享经济的继续渗透,预计未来几年,民宿不但会继续提速发展,整合市场,进入淘汰期,更会以自身优质的服务与内涵,影响更多游客,获得更长足的发展。

本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 钟尚雷 图片均由受访者提供