



打造乡村振兴齐鲁样板 解码青岛“百家民宿村”探访

民俗变民宿 小渔村的蝶变

2004年西麦窑村创办崂山区第一家家庭旅馆
如今拥有102家民宿 年游客接待量10万余人次

产业转型

崂山民宿业1.0时代从西麦窑开启

近年来,崂山区乡村振兴风生水起,沙子口街道的一众农村社区铺开一幅幅欣欣向荣、蓬勃发展的秀美画卷。

西麦窑村作为流清湾畔的一个小村庄,依山而建,向海而生。距离海边仅有200米,村子中既有古朴的石头房子,还有现代感十足的院落,其中很多都是风格迥异的民宿,已经在西麦窑形成集群,迎接络绎不绝的客人。

“我们村是明朝万历年间建立的,距今有400多年历史了。原先是远近闻名的渔业村,因为地处崂山风景区,再加上近海渔业资源匮乏,原有的经营方式需要转型。”西麦窑村党总支书记、村委会主任唐盛佳说,2004年,沙子口街道办事处通过对生态旅游发展趋势的多方论证,以及在对旅游沿线各村充分调查的基础上,决定盘活农户闲置房屋,将“家庭旅馆”引入农户,使更多的城里人足不出城就能充分享受回归自然、体味纯朴的乐趣。

“优中选优”,西麦窑村被确定为首批家庭旅馆开办地。2004年,西麦窑村集体创办了崂山区第一家家庭旅馆——“山海人家”。社区还成立了村办旅游公司,对家庭旅馆实行“统一接收、安排客源、统一标价、统一结算”。

“成立之初,28家农户从候选的50户中脱颖而出,共有床位230张。入选的家庭旅馆,户户房间整洁,精装厨房、卫生间,柔软的席梦思床、太阳能热水器、彩电等一应俱全。”唐盛佳说。

“很多人可能不了解当时的背景,‘家庭旅馆’这个概念在

2003年才被引入中国,这是民宿产业的1.0时代。随后,“家庭旅馆”在我国丽江、厦门等地纷纷出现。可以说,崂山民宿业1.0时代是从西麦窑开启的。”沙子口街道党工委副书记李伟说。

村民唐东说,2004年,母亲利用家里的房子开办了一处“山海人家”家庭旅馆,“当时家里是两层房子,共计300多平方米,我们拿出了一半的空间,划分7个房间来出租。这种家庭旅馆在当时比较受欢迎,一年下来,能赚两三万元。”

在2004年,村民唐晓霞把自己闲置的两层房子拿出来开办“山海人家”家庭旅馆,共计开辟了6个房间,使用公共的卫生间,每个房间有电风扇,每个床位费每天是20到30元之间。“我们村子在崂山景区脚下,因为风景特别好,很多人都喜欢来游玩。我们接待的旅游团比较多,游客来了住大通铺。一年下来,家庭旅馆毛收入在3万元左右,在当时还是比较不错的。”

“大概过了四五年吧,随着游客对入住条件要求越来越高,家庭旅馆的配套设施进行了升级,配备了独立卫生间,安装了电视、空调,改造完毕后,每天的床位费用为40元到50元,年收入到了4万元。”唐晓霞说。

到2013年,西麦窑村正规注册的“山海人家”家庭旅馆达到30多家,占社区户数的15%,从业人员40人,年收入300万元。“‘山海人家’的设立,增加了我们村的旅游收入,带动村庄人员就业,还辐射到周边很多村庄。”唐盛佳说。



▲游客组团到西麦窑村民宿游玩。

民俗变民宿 小渔村的蝶变

2004年西麦窑村创办崂山区第一家家庭旅馆
如今拥有102家民宿 年游客接待量10万余人次

外出旅行,你会怎样选择入住地,是酒店还是民宿?相较于酒店房间的标准化模式,越来越多的人更喜欢选择有地域特征、有味道的民宿。

源于一种对生活的向往,让坐拥山海资源的崂山区沙子口街道西麦窑村近些年特别火,从一个传统渔业村华丽转身成为崂山区民宿最多的村。截至目前,村里已建成在营民宿102家,年游客接待量10万余人次,营业额3000余万元,解决就业100余人。

这是一个什么样的发展故事,民宿业给村子又带来了哪些变化,这个民宿专业村今后又将走向何方呢?带着这些话题,早报记者走进西麦窑村,作了一番探访。



▼吾舍民宿外景。▼观星堂民宿内景。

品质转型 从“住下”到“喜欢住”的转变

“伴随着旅游品质不断提升,原先的‘山海人家’服务标准、入住环境已经难以满足游客更高的需求,在市场竞争中,有部分‘山海人家’旅馆退出了市场,还有一部分通过提高入住环境适应了市场。后来,伴随着民宿业态的入驻,为家庭旅馆的转型提供了样本。”唐盛佳说。

从2015年开始,西麦窑家庭旅馆主动适应市场需求变化,开始向民宿转型。崂山吾舍民宿成立于2015年5月,可以说是西麦窑村首家进驻的正规意义上的民宿。聊起当初开办吾舍民宿的缘由,老板武鑫说是源于一个很朴素的梦想,就想有一天可以在海边有一处房子,朋友可以一起相聚,然后到海边泡个海澡,吃吃烧烤、吹吹海风。

武鑫原先在国企财务部门上班,她说“不想干一眼看到10年后的工作”,之后应聘去了一家保险公司当策划,干了9年后又主动辞职。2015年的一次贵州之旅让她对曾经的朴素梦想有了去实现的念头,“当时,我们住在当地的农家乐,感受到了原汁原味的乡土风情,比住在星级酒店更有意思。”回到青岛后,武鑫想到了沙子口街道的西麦窑村,便着手寻找一处让梦想开花的房子。“村民非常热情,当时我到一家超市询问村里有没有要出租的房屋,热情的超市老板带着我寻找村民打听,当天我就以2.4万元的价格租下了一套150平方米的房子,这就是后来的1号院。”武鑫说。

武鑫花了三四个月来装修,对原先的房屋彻底改造,光装修费就花了20万元。“刚开始,是我的一些朋友来聚会,后来有人提议可以对外营业,让更多的人来体验不一般的山海生活。我就开始对外经营,当时共有3个卧室,一天的住宿费用是700元,没想到大受欢迎。这个价格也成为当时的最高价。”武鑫趁热打铁,又租了第二套房子,还是150平方米,她在每个卧室安装了独立卫生间,搭建了开放式厨房,在次年清明节营业。

之后,她又入手了第三套房子,继续开办民宿。

“开办民宿之初,我是想给旅客提供一个旅途中的‘我的家’,因此起名‘吾舍’。”武鑫说,她对民宿的理解就是“要给入住者提供一种非生活化的体验”,原先的家庭旅馆或者农家乐等只是解决了“住下”的问题,但是让游客“喜欢住”需要在品质上转型,按照现在的时髦说法就是“要有人设”,让游客一眼就能认准你的风格,喜欢上这种“非生活化体验”。

“我装修的每一套房子,光是设计费用就高达7万元,我出设计思路,北京的设计师出方案,双方不断碰撞创意的火花,最终实现我心目中的样子。”武鑫举了一个例子,有一次她去西藏旅游,看到当地饭店的房间里安装了壁挂炉,在大冬天壁挂炉里晃动的火苗,带来了不一样的温暖感受。回到青岛后,武鑫把壁挂炉引入到了民宿中,如今,这种配置已经成为西麦窑众多民宿的标准配置。

“2014年,我对家庭旅馆进行了第三次装修,热水器从太阳能更换为空气能,在每个房间配备了空调,电视也换成了数字化电视。这次升级后,一个房间每天的住宿涨到了200元。”唐晓霞说。

“从原先的‘山海人家’家庭旅馆一路走来,先后3次装修改造,每次都让品质不断提升,年收入也从原先的两万元到了前些年的五六万元。这次把房子租给胶州的朋友,我相信他们会将房子实现第四次升级。”今年,因为孩子升学,唐晓霞拿不出太多时间打理家庭旅馆,就把房子租给了别人,年租金超过了10万元。

唐盛佳告诉早报记者,曾经的“山海人家”家庭旅馆目前还剩下10多家在继续经营,但是在居住条件上全面更新升级,更多的“山海人家”家庭旅馆已经变成了民宿。

升级业态

吸引越来越多的游客和投资者到来

“现在的民宿给人一种‘家’的感觉,现代人生活工作压力比较大,他们来民宿,主要是为了休闲解压,原先入住家庭旅馆也就一两天,就像是蜻蜓点水般旅游,现在我们村里有了众多民宿,成为民宿网红村,再加上靠近流清湾,还有梨园,游玩的花样也增多了,不少游客都能入住一周了。”唐晓霞说。

2014年,村民唐东从一家国企辞职,回家打理母亲经营的“山海人家”家庭旅馆,他按照自己的想法,对房屋实施全面改造,房间全部增加了独立卫生间,更换了新式家电,构建起现代简约的装修风格。

“我们村里的房子依山而建,尤其是站在二层的露台上欣赏海景,视野非常开阔。”唐东说,考虑到自家民宿离着海边比较近,他给自家民宿注册了“听海楼”的名称。2016年,“听海楼”正式营业。唐东很重视网上的营销,他在很多旅游网站注册,发布自家民宿的文图,结果在网上反响不错,众多外地游客慕名前来入住。2016年后,当年的收入就超过母亲经营家庭旅馆三年的收入。“酒香也怕巷子深,借助互联网,让我们家的民宿名声在外,直到现在,我们家的客源来自网上的引流仍然占据九成。”

今年,唐东对原先的民宿再次装修升级,房间内安装了地暖,卫生间实现了干湿分离,原先的马桶也升级为智能马桶,装修费用花了上百万元,4月26日开始营业。此外,唐东又改造了村里秀海山庄的一套上下四层的别墅,共有8个大房间,接待会议、团建、轰趴等活动,也已对外营业,人气一直不错。

“如今,西麦窑村的民宿已经形成了集群效应,越来越多的民宿爱好者前来入住游玩,越来越多的投资者前来投资民宿。”观星堂民宿创始人牛梅梅说。

牛梅梅曾经在一家公司担任中层,因为更喜欢过一种让心灵更放松的生活,她和爱人范钦鹏选择在五四广场开办民宿。一次偶然的机会,他们到西麦窑游玩,被这里的山海交融的风景所吸引,只是入住“山海人家”家庭旅馆时发现居住条件亟待提升。由此,他们想到了在西麦窑开办一家民宿。“当初取名‘观星堂’,就是想着在这里可以躺着看星星。”2019年,牛梅梅在西麦窑拥有了第一套民宿,取名为猎户座。当年的“五一”期间,一套民宿一天收入2000元左右。随后牛梅梅不断扩大规模,今年,她拿下了第八套房子。“5年来,我们在民宿上投入了400多万元,基本上每隔1年小装修、3年大装修,室内的床垫、马桶、烧烤炉、投影仪等都是一线品牌,不比五星级酒店的差。”牛梅梅说,他们家的民宿上榜了携程青岛精品民宿的前十名。

沙子口街道党委书记姜兆介介绍,围绕“山、海、居、游”等自然与文化资源,沙子口街道以“一湾两带”为乡村振兴产业布局,依托民宿等特色产业,发展浓厚的文化氛围,建设富有山海文化特色的艺术小镇。沙子口街道被评为第二批山东省旅游民宿集聚区培育单位。