

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展开一幅幅欣欣向荣、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,村子里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享受回归自然、体味纯朴的乐趣。经过“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,村民唐晓霞把自家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%,从业人数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。

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。

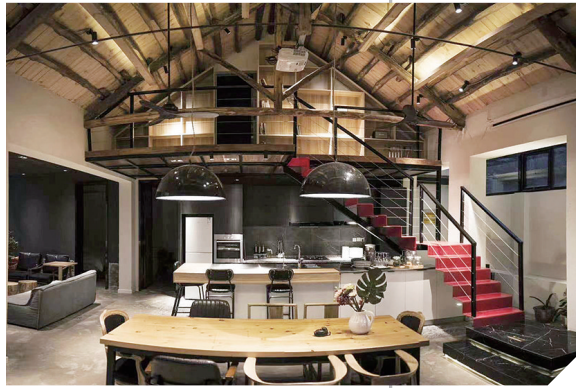
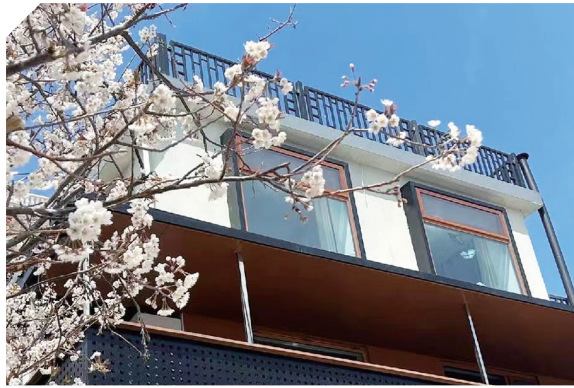
源于一种对生活的向往,让坐拥山海资源的崂山区沙子口街道西麦窑村近些年特别火,从一个传统渔业村华丽转身成为崂山区民宿最多的村。截至目前,村里已建成在营民宿102家,年游客接待量10万余人次,营业额3000余万元,解决就业100余人。

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。



▲游客组团到西麦窑村民宿游玩。

▼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“不想干一眼望到10年后的工作”,之后她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“要给人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,我相信他们会让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,原先人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个周了。”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。唐东很重视在网上的营销,他在很多旅游网站注册,发布自家民宿的图文,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。”

唐盛佳自豪地说,现在西麦窑村的民宿装修风格,有中式、现代、日式、美式,除了解决村民的就业问题外,还吸纳了周边村庄居民来就业,因为民宿产业的发展,村庄闲置房屋出租也成为居民家庭收入重要组成部分,而且租金十分可观,每户租金根据房屋大小和位置从6万元到10万元不等。

2019年,在沙子口街道办事处支持下,西麦窑、东麦窑、流清河3个村等共同成立“流清湾产业联盟”,推进产业发展,每个村每年有40万元的保底收入。产业联盟促发展,将利用3个村庄的旅游资源,升级现有业态,导入新业态,将片区打造成为乡村振兴齐鲁样板、滨海度假风情带、青岛夜游打卡地、婚纱摄影目的地、青岛高端民宿聚集地。

片区民宿产业集群呈现多元、错位、差异化发展特点,已形成东麦窑村主题品牌民宿、西麦窑村滨海精品民宿、流清河村浪漫旅拍民宿齐头并进的良好局面,并辐射带动大河东、小河东联动发展。截至目前,在流清湾乡村振兴示范片区内营业的渔家乐、民宿咖啡户总量达到300余家,房总量1400余间,具有一定品牌知名度的精品民宿20多家,已成为青岛市乃至山东省内精品民宿数量及接待规模均居于前列的民宿聚集区。

沙子口街道党工委副书记姜兆介绍,围绕“山、海、居、渔”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,营造浓厚的文化氛围,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。

也是一次偶然的机会,让市民戴洁喜欢上了西麦窑,她在西麦窑也开办了自己的民宿。“我原先开过广告公司,后来为了照顾两个孩子,当起了全职妈妈。一次开家长会,老师让孩子介绍家长的工作,儿子说‘我妈在家里照顾孩子’,这个事情对我触动很大,我想到了干民宿这个行业,这样既能照顾孩子还有自己的事业,所以来到西麦窑开办民宿。”戴洁说。

2020年,戴洁以五六万元的价格租下了一套房子,花了半年时间来装修,2021年“五一”期间开始营业,当时市场认可度不错。随后,她以8万元的租金从村民租下了一套300平方米的三层房子。3年来,她已经在西麦窑租下了5套房子开办民宿,累计投入了200万元装修改造,“在去巴厘岛游玩时,我看到当地建筑吊顶很高,用实木搭建而成,很有空间感,我就把这种风格带到民宿来。”戴洁给自己的民宿取名“云汐小筑”。

“我们来西麦窑住民宿,主要是看好这里的自然环境,居住条件也不错,服务也很好。”市民陈女士说,她每个周末都喜欢和朋友去西麦窑游玩,然后入住民宿,“现在不是很流行‘双城生活’吗?工作日在一个地方努力工作,周末去另一个地方休闲度假。我相信在西麦窑的民宿里就能够体验到这种‘双城生活’。”

唐盛佳自豪地说,现在西麦窑村的民宿装修风格,有中式、现代、日式、美式,除了解决村民的就业问题外,还吸纳了周边村庄居民来就业,因为民宿产业的发展,村庄闲置房屋出租也成为居民家庭收入重要组成部分,而且租金十分可观,每户租金根据房屋大小和位置从6万元到10万元不等。

2019年,在沙子口街道办事处支持下,西麦窑、东麦窑、流清河3个村等共同成立“流清湾产业联盟”,推进产业发展,每个村每年有40万元的保底收入。产业联盟促发展,将利用3个村庄的旅游资源,升级现有业态,导入新业态,将片区打造成为乡村振兴齐鲁样板、滨海度假风情带、青岛夜游打卡地、婚纱摄影目的地、青岛高端民宿聚集地。

片区民宿产业集群呈现多元、错位、差异化发展特点,已形成东麦窑村主题品牌民宿、西麦窑村滨海精品民宿、流清河村浪漫旅拍民宿齐头并进的良好局面,并辐射带动大河东、小河东联动发展。截至目前,在流清湾乡村振兴示范片区内营业的渔家乐、民宿咖啡户总量达到300余家,房总量1400余间,具有一定品牌知名度的精品民宿20多家,已成为青岛市乃至山东省内精品民宿数量及接待规模均居于前列的民宿聚集区。

沙子口街道党工委副书记姜兆介绍,围绕“山、海、居、渔”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,营造浓厚的文化氛围,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。