

## 打造**乡村振兴**齐鲁样板 解码青岛“百家民宿村”**讲述**

# “民宿+”模式 乡村游新体验

崂山区现有民宿800多家 诞生一批民宿管家、民宿合伙人  
民宿不仅是食宿服务提供者 已成一种令人向往的生活体验

### 亮点1 游客与民宿的双向奔赴

今年4月21日,宿宿网与社会科学文献出版社联合发布了《民宿蓝皮书:中国民宿发展报告(2022)》。《报告》指出,民宿不再简单地是一座建筑或一个院落,民宿也不再仅仅是食宿服务提供者,民宿已经发展成为一种令人向往的生活体验。“民宿+”是往后很长一段时间内民宿经营发展的关键趋势。

在崂山,西麦窑村的民宿扎堆情况,并不是个例。在北宅街道的南北岭,在王哥庄街道的雕龙嘴、返岭村都有众多民宿。业内人士介绍,青岛地区民宿超过2000家,其中崂山区有800多家。如今,“民宿+”已经开启崂山区乡村旅游发展的新模式。

### 亮点2 营造出一种“旅途中的家”的感觉

谈起双向奔赴的故事,武鑫说有太多的感动要说出来,“当时选择在西麦窑开办民宿,第一眼是看中了这里的风景,后来深入其中才发现,这里的老百姓善良淳朴,实在厚道。”

武鑫说,在开办民宿过程中,街道、社区都给予了很大的支持,周边的邻居也都很帮忙,让她感受到了温暖。正是因为感受到了众多温暖,武鑫推出自己的民宿后,吸引了不少村民前来参观学习,她直接把自己的装修商联系电话分享给周围的村民,让他们也可以更好地装修。“干民宿就需要人气足,大家都来干民宿,就能够让西麦窑的民宿火起来。”武鑫说。“我就是想把在西麦窑开办的民宿,营造出一种‘旅途中的家’的感觉,让人们

匆忙的脚步,可以在西麦窑停下,度过一段不一样的生活。”武鑫说。

戴洁对于西麦窑的村民,也是评价很高,“在西麦窑村,我外出都不用锁门。以前,我回市区居住时,遇到天气不好时,周围的村民就给我打电话,帮助我上门收起二层露台上的太阳伞,或者是帮助我关闭室内的电灯,这些小事看似普普通通,折射出来的却是暖暖的人情味。这种人情味恰恰是民宿最动人的地方。”武鑫、戴洁等一批民宿经营者的到来,给西麦窑村带来了更多的希望 and 机会,他们的民宿雇佣了不少村民来干保洁,每天的工资都在上百元。

“这些年,街道为了扶持民宿产业发展,安排专人来负责对接,让我们发展民宿产业信心更足了。”西麦窑村党总支书记、村委会主任唐盛佳说。去年,他也把自己的两套闲置房子拿出来装修,开办起了民宿。唐盛佳告诉记者,开办民宿主要有两个目的,一是要给广大村民带个头,树立更大的信心;另一个是在开办民宿中摸索更多经验,看看怎样更好地服务民宿经营者。

### 亮点3 催生一批民宿管家、民宿合伙人

记者采访发现,到崂山开办民宿的群体中,有不少人原先事业有成,刚开始开办民宿是为了寻觅一种慢生活,时间长了渐渐喜欢上民宿,民宿反而成为主业。民宿在他们眼里就是能够改变城市生活、回归自然、提供品质休闲的空间。

早在2014年,市民庆峰到王哥庄街道雕龙嘴游玩时,就萌生了在当地开办一家民宿的想法,经过多年的打磨,终于有了现在的“那边·蓝颜民宿”。“做民宿的人,首先是热爱生活,有一定的生活美学,愿意动手创造。其次在审美方面,视角要异于常人,才能打造有特色的民宿。民宿投资比较大,想要干好这一行,需要长期持续投入,就像精心呵护孩子长大一样,不断地注入新活力,让其接近理想的状态。”庆峰说。

庆峰告诉记者,民宿的门槛看似很低,其实真正干起来难度不小。首先要选择一处合适的地角,还要选择好房子,关键是装修风格要超前,从目前的民宿经营情况看,房租一般占到经营收入的两成到三成,然后三成到四成是水电、人工成本,还要扣除折旧费,一年下来的纯利润不足三成。

“现在的民宿投资越来越高,一般一套都

要几百万元。举个例子,当初我们建设第一套民宿,水电改造多次才得以解决,正是因为第一套的经验,在后面的民宿建设中,基础的水、电、暖、消防设施成了重点,隐形的工程虽然耗资大,却可以省掉后期经营中的麻烦。”庆峰说,其实民宿这个行业淘汰率是很高的,8年来,她曾经熟悉的一些从业者,有的坚持了两三年就转行了。

一边是越来越多的民宿,一边是很高的淘汰率,在寻找更多可能性中,民宿产业也成为旅游中的热点。今年,庆峰招聘3名民宿合伙人,结果一下子来了300人应聘,其中既有从业多年的企业骨干,也有刚毕业的大学生,看好民宿产业的未来成为他们的共识。

庆峰所说的“民宿合伙人”是一种新职业,没有底薪,只有业绩提成。30岁的济宁人高鹏今年才当上民宿合伙人,他以前和朋友在上海开了两年饭店,“这次主要是想跟着庆姐学习一下民宿经营技能,在民宿里,除了烧烤我以前会干,其余的接待、管理等要重新学习。这个行业我要干上几年,积累一下相关经验。”

除了民宿合伙人外,在西麦窑的民宿中还有一个新职业——民宿管家。今年48岁的唐孔海就是崂山吾舍民宿的民宿管家,他手里管着六七家民宿,每月工资是5000元。

“2004年,我当时在村里开办家庭旅馆,一直干到了2020年。后来,因为一些原因,我把两套房子出租给崂山吾舍民宿,自己变成了民宿管家,这样时间上更方便了。”唐孔海说,民宿管家就是平常接待好客人,带着客人到民宿了解相关设施,为客人提供相应的人住服务,遇到紧急情况要及时处置。

“基本上在每年的节假日比较忙碌,有时候凌晨三四点钟还要去接客人,我每天都要接待很多客人,时间长了,他们都亲切地叫我‘唐哥’。”唐孔海对于这个称呼很是自豪。

“为了迎接天南海北的游客,我们除了给他们配备崂山茶,还会在房间里放上一束‘欢迎鲜花’,这束花或者是当地的月季花,或者是山上的野花,或者是当季的樱花,讲究的是一种情调。”唐孔海说到“情调”时特意加重了语气,“这些年,民宿逐步被大众接受,不少游客喜欢包下一处院子,几个家庭聚在一起做饭、聊天,度过一段美好时光。”

深居崂山,与安静淳朴的当地人为邻,漫步在沙滩,累了发呆、喝茶,又或是看一场电影,体会枕着“银河”入眠,伴着蝉鸣苏醒,这就是观山看海的神仙生活……



▲那边·蓝颜民宿外景。



▲游客在返岭村网红民宿赏景。



▲崂山特色民宿外景。



▲听海楼民宿室内场景。



▲民宿吸引了很多家庭前来游玩。

## 观点 “西麦窑现象”并非偶然

“西麦窑村有208户居民,近年来涌现出上百家民宿,全村七成以上的居民都在经营民宿,这在崂山区并非偶然现象,应该是文旅产业发展的一种必然选择。”在接受记者采访时,沙子口街道党工委副书记李伟这样说。

李伟认为,西麦窑村广大居民的经营意识、参与市场竞争意识很活跃。从最早开办家庭旅馆就能看出来,因为靠近海边,这里的居民天生有着包容、开放、善于接纳新生事物的品质,再加上这里的自然禀赋非常优越,紧邻5A级景区,靠近流清湾、沙滩、大海、青山、绿水,满足休闲度假的自然条件都具备了。在“体验”经济背景下,沙子口街道深挖乡村文化内涵,结合生态环境和自然肌理,通过整合各类财政资金,投入改厕、改厨、煤改电、气改电、污水管网改造等项目资金3000多万元,对现有民宿提质扩面,形成既不同于城市的特性,又能保持现代生活品质的典型“都市乡村”风格的主题民宿。

沙子口街道通过加大对高端民宿投资经营的招引力度,不仅打造了多个具有网红效应的高端民宿品牌,还

对原有民宿起到了积极的示范作用,走出了一条以特色农旅一体化发展推动乡村全面振兴的新路径。沙子口民宿主要以流清河、东麦窑、西麦窑为中心,辐射周边村落,共有300多家民宿、上千间客房。其中包含精品民宿仙居崂山、瑜上山间、崂山书院、赵氏城堡等,是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集聚区。

青岛酒店管理职业技术学院文旅学院院长石媚山介绍,青岛旅游资源丰富,自然条件优越,是国内知名的旅游目的地,具有发展民宿的先天条件。近年来,青岛市十分重视发展民宿产业,出台了《青岛市旅游民宿暂行管理办法》,成立了青岛市民宿行业协会、崂山区民宿协会等行业组织,规范了民宿行业的发展。青岛市及相关区市出台了扶持民宿产业发展的激励性政策,青岛市旅游品质提升三年攻坚行动也把民宿产业发展作为重要内容,有效推动了产业的快速发展。青岛市民宿集聚程度较高,尤其是以崂山为代表的集聚区,具有很好的发展潜力和前景。

## 出招 沙子口打出民宿发展组合拳

如何让乡村民宿发挥更大动能,让乡村百姓得到真正的实惠,是沙子口街道一直思考的乡村振兴课题。沙子口街道党工委副书记李伟介绍,为更好地应对民宿业高质量发展,街道组织了评星定级、服务技能、设施改造等多主题、多形式的民宿从业人员培训和交流学习活动,同时,街道在《沙子口民宿管理办法》的基础上,制定了《沙子口民宿十佳评定标准》。

乘着全域旅游的“东风”,沙子口街道以文旅融合为抓手,成立由街道党工委书记、办事处主任担任组长的沙子口省级民宿集聚区创建工作领导小组。

“下一步,街道要打造‘宿在流清河’这个IP,在民宿管理、服务标准化、品牌化上下功夫,尝试依托民宿协会对民宿管家、保洁人员实施统一培训、管理。此外,我们还想着跟预制菜公司合作,为片区的民宿提供预制菜,后期还要引进小剧场等业态,进一步丰富片区周边夜生活,引导民宿朝着主题化发展,打造例如茶文化、啤酒文化的主题民宿,结合周边的婚拍基地,构建起浪漫爱情主题民宿集群,还要推出亲子研学民宿、康养主题民宿等,争取利用一到两年时间构建起全产业链条。”李伟说。

以民宿发展促进共同富裕,盘活了大量闲置农房和宅基地,为村民提供了大量的就业岗位,增加了村民收入,提升了基础设施和公共服务水平,打造了一批“民宿+特色餐饮”“民宿+特色农业”“民宿+旅游购物”“民宿+艺术康养”“民宿+文化休闲”等“民宿+”融合型经济新业态。强化资源整合,实现业态融合。沙子口民宿集聚区在发展中注重强化对辖区资源的融合整合,采取统一组织、鼓励发动、外部合作等方式,积极实施“民宿+”战略,拉长沙子口民宿产业链条,以多业联动、多业融合,为

游客提供吃、住、行、游、购、娱等多元化、综合性的旅游度假产品。

文旅融合,打造多元化休闲旅游要素。沙子口街道积极整合辖区自然、文化、社会等资源,围绕民宿旅游开展文化、科普、美食等多种主题活动,建立文化馆、文化主题部落、社会实践基地、科普教育基地、生态展示中心等场所或设施,有效丰富沙子口居民和游客文化生活与体验,增加了民宿行业文化内涵,提升了沙子口民宿品牌影响力。

鼓励发动,各民宿自主开展特色活动。通过开展沙子口美食大赛等活动,支持鼓励辖区民宿业主根据各自市场定位和主题特色,创新研发康养、研学、营地、摄影、垂钓、拓展等具有沙子口特色的活动与项目,拓展民宿消费新场景。

加强合作,引入专业机构研发新项目。沙子口街道积极引入知名研学机构,在沙子口研发营地教育、科普研学、团建拓展等产品和项目,丰富沙子口旅游产品业态,赋能民宿集聚区的“民宿+”战略。

民宿+特色餐饮。“住海滨民宿,品海鲜美食”是多数光临沙子口游客的消费诉求。沙子口民宿集聚区发展过程中充分发挥国家渔码头水产品种多样、渔家菜品风味独特的优势,实施“民宿+海鲜美食”运营模式,将海洋特产、渔家风味融入民宿产品中。

民宿+文化休闲。沙子口街道打造流清湾滨海休闲度假风情带,包括流清河、东麦窑、西麦窑及南窑等社区,目标是以为崂山路为主轴,经沙子口1号慢行步道串联,形成以沙子口休闲广场、崂山书院、双拥公园、魔方公园和沙滩浴场为中心的多业态、全天候运行商业综合体,打造青岛年轻人和广大游客的网红打卡地。