

旅游热了 民宿火了

有数据显示青岛暑期民宿预订量位居热门预订城市TOP1

暑期民宿「热」力十足·发布

暑期以来,全国多地连续高温,却难以阻挡大家的出游热情,“到青岛避暑”成为全国各地游客的心动选择之一。近日,途家民宿发布《2024暑期民宿玩乐指南》,平台数据显示,截至7月4日,热门城市暑期预订量同比增长近三成,青岛位居热门预订城市TOP1。

在文旅深度融合的当下,民宿以自然诗意的环境和慢节奏的生活理念、独特的文化内涵,成为大众出游住宿的新选择。青岛民宿业在市场消费需求的驱动下发展迅速,迎来哪些机遇,又遇到哪些发展难题?



沃德观云里民宿



悠游民宿

青岛民宿预订冲上榜首

7月4日,途家民宿发布《2024暑期民宿玩乐指南》,平台暑期热门预订城市TOP10分别为青岛、威海、北京、成都、大理、重庆、上海、西安、丽江和南京。这并非青岛民宿首次跻身全国榜单,近年来,每逢节假日,青岛总会处于民宿预订或者旅游目的地热门城市行列。在中国科学院发布的《中国宜居城市研究报告》中,青岛从40个被调查城市中脱颖而出,高居榜首,成为全国最宜居的城市。当游客们从四面八方赶到青岛,许多人会选择栖息在一间温暖清新的民宿中,感受与自然同眠的惬意。

“背为山,面为海,头顶是星空,青岛的民宿能满足你的一切想象。”许多游客在网上如此评论。的确,来青岛游玩,如果选择住在民宿,不管是栖于山间,还是宿在海边,都会被美景包围,枕着星光或潮声入眠,全方位感受山海诗意。

青岛酒店管理职业技术学院副教授谢建宏介绍,“近年来,青岛民宿在规模与数量上增长迅速,而且类型多样和特色丰富,在规模、数量、类型、特色、市场需求、政策引导等方面位于全国前列。”青岛有得天独厚的天然条件和地理优势,山、海、城完美地融合在一起,谢建宏认为,青岛的人文资源丰富,比如建筑、街道等,中西结合、兼具现代化风格,尤其是老城区的历史文化资源对来自远方的客人吸引力更大,这也是民宿业发展的一大助力。

民宿的体验“很诗意”

民宿浓缩了一座城市的风华,也勾勒出一方山水的轮廓。青岛凭借独特的文化优势、生态优势、旅游优势、区位优势,正在探索一条从“为游而住”到“为住而游”的民宿旅游发展新路径。

亲子游游客是多家平台民宿预订的主力军,暑期预订占比超六成。在某平台,带有“亲子精选”“儿童娱乐区”“研学”标签的民宿,预订量同比增长3倍。很多人在暑期携宠出游,多人结伴出游也会选择民宿,平台带有“宠物友好”“整租”“独栋别墅”“小院”等标签的民宿预订量同比增长2.3倍。此外,90后、00后偏爱海边目的地,也是青岛民宿预订的主要人群之一。

青岛悠游里院·新中式民宿店长杨帆告诉记者,“民宿5月和6月的客人以来旅游的闺蜜或情侣为主,从7月开始,明显转为带孩子、老人一起出游的家庭,五湖四海

的客人都有,四川、云南等西南省份的客人比较多,他们都表示对青岛的海很向往。”

“我非常喜欢带着家人住民宿,喜欢民宿那种慢节奏的状态,感觉很诗意。”“暑假带孩子出来玩,住宿是重要考虑,会给孩子选择体验好的民宿。”记者在青岛悠游里院·新中式民宿遇到的几位客人说。什么样的标准能称得上“体验好”?他们表示,主题特色鲜明、服务细节到位、区位优势、流程规范以及价格合理,都是衡量标准。

行业火爆吸引投资者

海鸥艺术民宿主理人李明告诉记者,往年民宿旺季主要在6—8月,今年的民宿旺季来得“迟了点”,推迟了近一个月的时间,民宿的预订量直到6月底才明显增长。民宿价格目前在800元到1500元之间,暑期预计将上涨到1000元至2600元。“今年可能是因为天气回暖晚,再加上高考和端午节赶在一起,紧接着又是中考,所以6月出游的客流量不大。目前客房到7月16日前基本满房。我们注意到今年很多客人喜欢当天订房,不像以前,提前很久就预订好房间。”青岛早报记者又采访了其他几家民宿,民宿主理人纷纷表示今年的住宿价格较往年同期有所下降。

青岛市民宿协会秘书长耿大军表示,今年暑期青岛民宿市场最显著的特点就是降价,各家民宿不断适应市场需求,更加平民化,市区公寓、日租类的民宿较之乡村民宿价格波动较小。这样的现象主要受供需比例影响,随着青岛民宿频频火爆出圈,越来越多的投资者向青岛聚集,青岛民宿总量不断增加,估计目前民宿的床位数是2019年的1.5—2倍,客流量自然会被庞大的供方市场所分流。

耿大军认为,面对这样的情况,民宿经营者们不仅要沉下心“等风来”,也需要用创新想法催生前进的动力,“寻求突破的机会并非一蹴而就,往往需要提前未雨绸缪。等风的同时也不能闲着,该修船修船,该补帆补帆,只有为新机遇做好准备,在机会来临的时候才能抓住它。”

谢建宏则建议民宿从业者服务和营销等方面进行个性化、差异化创新以提升竞争力。记者走访发现,多家民宿正在做有益尝试。如崂山海边的民宿,房东会提供赶海的小锄头和小耙子等工具,带客人一起赶海;在市南区、市北区的城中民宿,人工智能应用得更为广泛,对年轻人来说更有吸引力;还有许多民宿捕捉到游客的“慢生活”体验需求,增加了喝咖啡、做手工、穿汉服、自然探索等体验项目,让大家在民宿各得其乐,以此赢得更多市场好感。

专家说法

“品质+服务” 决定生命力

青岛民宿在数量不断增加的同时,也在不断迭代升级,呈现出多元化的特点。譬如,有的民宿发端于“农家乐”,蕴藏当地文化气质;有些民宿搭建在绿水青山间,颇具时尚和艺术风格,吸引大量年轻人前来打卡;还有的民宿凭借优越的地理位置和丰富的游客资源走精品化路线,精心打造高品质休闲度假地……但青岛民宿业也有良莠不齐、缺乏统一标准监管等多重问题。

谢建宏表示,不是所有民宿都能称为旅游民宿,文化和旅游部曾多次修订发布《旅游民宿基本要求与评价》,评价标准共200分,包括环境和建筑(30分)、设施和设备(60分)、服务和接待(60分)、特色和其他(50分)四大项,旅游民宿根据得分情况可分别被评定为甲级、乙级、丙级。此外,青岛的不少民宿采用了酒店的星级评价模式,如三星级、四星级、五星级等。2024年1月,文化和旅游部发布了关于甲级、乙级旅游民宿的公告,全国共52家旅游民宿符合甲级标准、52家旅游民宿符合乙级标准,其中,青岛海角七号民宿获评甲级。截至今年初,在等级旅游民宿数量方面,目前我市有国家甲级民宿1家、省级五星级民宿6家。

依托青岛山海城湾的优良资源,在八大关、浮山湾、崂山景区周边以及西海岸新区沿海涌现了一大批备受游客欢迎的旅游民宿。今年初,《关于推动青岛市旅游住宿业高质量发展的若干措施》发布,对旅游民宿业的奖励力度较大,尤其明确加大对高品质旅游民宿的支持:对新评定为国家甲级、乙级旅游民宿的,分别一次性给予30万元、20万元奖励;对新评定为省级五星级、四星级旅游民宿的,分别一次性给予20万元、10万元奖励。通过实施政策奖励,青岛力争未来3年新评国家甲级、乙级旅游民宿3—5家,新评定省级五星级旅游民宿15家以上、四星级旅游民宿20家以上。

谢建宏认为,促进旅游民宿的发展,一方面需要政策的支持和引导,另一方面则需要民宿自身进行规范化建设,完善配套设施,提高服务质量,“高品质民宿的生命力和核心在于品质+服务。即使是再小的民宿也不能做‘一次性买卖’,所以要保证品质和服务,从专业化的角度在细节、技能、服务流程等方面进行规范。”

本版撰稿摄影 观海新闻·青岛早报记者 杨健 姜丹宁 实习生 白娜