

民宿业迎来大批投资客,近两年全市密集开发100多家 乡村民宿热,为何难叫好?

乡村民宿热火朝天

“感觉今年一下子冒出来不少民宿，团购网上随便一搜就能找到三五十家。”80后女青年范盈盈对民宿情有独钟。每年这个时候，她都会固定入住位于四明山区的几家民宿避暑。上周，她试图网上预订，却直呼挑花了眼，“许多村庄利用当地山湖林景资源，增设各种主题的民居民宿，李家坑等一些漂流景区也接连搭建出联排小木屋。”她感慨道。

四明山区是我市民宿

产业主要集中区域。近两年来，该区域新建的民宿就超过20家。

不止是四明山区，目前我市民宿整体布局呈现出密集态势。今年3月底，宁海县桑洲镇首家精品民宿“南山驿”开门迎客；次月，该镇团结村的两家民宿也开了张。“里山季、下章以及麻岙等村也将开建民宿，预计到明年年初，总床位数可超过100张。”有关负责人称。

6月中旬，江北区南

联村首个引进的品牌精品民宿项目——“乡宿”正式签约，预计明年春季将与游客见面。

除了乡镇，一些金融、风投机构也瞄准了民宿。

“受乡村旅游全域化发展的推动，全市民宿产业取得了长足发展，目前我市民宿床位数已达到10000余张，同比增长10.44%，成为住宿业新的增长点。”市旅游局有关负责人表示。

乡村酒店缺乏体验性

马顺耀住过不少宁波的民宿。今年年初,他去了一家民宿,虽然周边山水环境优美,但走进民宿,里面装饰、物件摆放与城市里的普通酒店相似。为了吸引人气,民宿餐厅设置了数十个包厢。“这给人的第一印象,就是一家农家乐加住宿的乡村酒店,影响了顾客的体验性。”

还有一次他带着满满的期待去象山某家民宿,想听老板聊聊当地的风土人情,却发现店员都是小年轻和当地的阿姨,更不用说跟着主人去周边走走。

“大多数民宿经营者比较注重设计风格,但在功能、舒适度上做得不太到位。比较奇怪的一个现象是,绝大多数民宿主人不在店里,或

参与度不高。”马顺耀说,“这些软性服务,才是民宿最初打动人心、区别于星级酒店的核心所在。”

“莫让伪民宿毁掉真情怀。”一名不愿具名的业内人士称,近年来大批投资者豪掷真金白银,将民宿的配置强行拉高,各种众筹,各种商业模式,各种高大上设计,硬件堆积,豪华装修等等,硬生生把民宿搞成了星级酒店,或者是集体公寓。

“眼下已有宁波商人醉心于在台湾等地投资高星级民宿,宁波本地出现五星级的民宿也许只是时间问题,这势必给新进入行业的一些梦想型文艺青年制造了更高的进入障碍。”这位业内人士说。

普通民宿成本超100万元

宁波民宿发展势头迅猛,这里的钱好赚吗?

去年起,奉化大堰生态景区内陆续开出了5家民宿。一家民宿负责人告诉记者:“大堰民宿依靠当地的风土人情以及各类活动吸引消费者,入住率不低,平时的入住率可以保持在50%以上,周末几乎爆满。”

“这几年,民宿消费逐步增多,但游客的选择也多了,而且民宿建造和

维护的成本越来越高,尤其是房租。”余姚一家民宿负责人说。现在在乡村新租一栋较好的3层楼,房租基本在每年10多万元。再算上装修费、人工费等开支,一栋民宿的成本至少100万元,多则二三百万元。假设一个房间卖300元,按平均50%的入住率,再算上损耗率等,能在三四年内回本就不错了。

此外,不少地区的民

宿有淡旺季之分,周末、节假日满房,平时则门前冷落。

采访中,多数民宿老板表示,做这一行的艰辛远远超乎想象。

曾参与多家民宿设计的设计师刘弈浩告诉记者:“经营民宿不仅要有足够的资金支持,一定的管理经验和审美情趣,还必须做好苦熬数年才能收回成本的心理准备。”

需要更多有温度的民宿

事实上,民宿是一个至今都没有统一定义的行业。在日本,民宿是指“家族经营,工作人员不超过5人,房间10间,可容纳25人左右,且价格并不贵之住宿设施”,但在宁波,民宿却大多不是“家族经营”,而是投资者租用农宅经营。

“宁波旅游最缺少的是温度,民宿缺少的正是有温度的经营者。”在鄞州、余姚两地经营特色民宿的黄拾看来,民宿主人像家人一样在门口迎接游子归来,并端上一杯茶,做好一顿饭,一句温暖的问候。不管家装修得豪华与否,没人会计较,反而感到温暖,“少一些冰冷的装潢,多一些脉脉的温情,这样的民宿才是寻找心灵港湾的‘游民’们乐于栖息的

归宿。”黄拾说。

这种人情化特质也得到了在文化和旅游两个部门任职多年的陈民宪的认同。

近日,陈民宪在微信朋友圈公开阐述了自己的观点:“民宿要有味道:生态味、乡土味、人情味、好口味,最重要的是要有一个有情怀、有腔调的主人,他或她是民宿的灵魂。”

据陈民宪观察,现在很多民宿,有设计,但不舒适;有舒适,却没有格调。原因就在于主人的品味或专业知识。“一个合格的民宿主人应该懂得设计,也懂得文化,更懂得给人住的地方一定要舒适,而且他会与客人交流,应该有艺术情怀。”他说。

福彩

双色球 第2014092期
红色号: 03 13 18 19 22 26
蓝色号: 07
15选5 第2014216期
基本号: 02 04 05 12 15
3D 第2014216期
开奖号:9 3 8

体彩

●20选5第16193期:
05 13 16 17 19
●排5第16193期:
7 8 3 7 0
●大乐透第16083期:
01 05 09 33 35
+01 05
(中奖号码以彩票中心公告为准)

移动网设备升级公告

尊敬的联通客户：

为进一步提高通信服务能力，我公司兹定于2016年7月19日22:00至次日5:00进行移动网络设备的升级,期间可能会短暂影响联通手机的语音和数据业务,缴费开机也会受到影响,由此带来的不便,敬请广大客户予以谅解和支持。

中国联合网络通信有限公司宁波市分公司

2016年7月16日

客户服务热线:10010

Bank 中国光大银行

共襄盛举 · 筑梦中国

壹理盟 刘光人
国信银行 理财银行

活期盈 帮您开启全新财富生活
预期年化收益率 3.0%-3.5% 7*24小时实时到账

红色星期三 4.2%每周③发行收益高

热销产品 倾情推荐

产品名称	期限	认购起点	预期年化收益率
每周3发行	32天/半年	5万元	4.20%
	88天	30万元	4.15%
感恩理财	199天	30万元	4.05%
美元理财	半年-3年	5-50万美元	2.50%-3.40%
安存宝(保证收益型)	3个月/半年	5万元	3.10%/3.05%

温馨提示：理财非存款，产品有风险，投资须谨慎。

多款安全可靠理财任您选 理财热线：87296111 87295456



大手牵小手全国经典儿童剧免费看

炎炎夏日，漫漫暑假，你想给家里的熊孩子找点节目吗？快快带上你的宝贝加入小小银行家俱乐部吧！这里有全国经典儿童剧免费等你来欣赏！详询各营业网点。

让世界名校为你转身

留学不是高考失利的退路，而是一次勇敢的征途！2016年7月24日下午1点，光大银行携手瀚森教育，邀您精彩启程！报名热线：87317446，87291879