

宁波民宿如何“火”出精彩？

记者 乐晓立

据国家信息中心分享经济研究中心发布的《中国共享住宿发展报告2018》显示，2017年，我国主要共享住宿平台的国内房源数量约300万套；参与者人数约7800万人，其中房客约7600万人；共享住宿市场交易规模约145亿元，同比增长70.6%。

全域旅游热潮裹挟下，民宿经济从“小火慢炖”变成了“大火翻炒”，市场迅速扩大，多方资本顺势进入，热度节节攀升。

那么，宁波民宿业，如何更好地迎合市场需求，抢抓发展机遇？如何破解无照经营、安全隐患等一系列问题？如何扩大规模与盈利能力？如何作出特色，打造特有名片？

本期12A聚焦，宁波民宿如何“火”出精彩？



- 本期嘉宾（排名不分先后）
- 东南商报执行总编 殷浩
 - 上海缘栖酒店管理有限公司市场营销部总监、橡树缘海上牧心民宿（象山缘海旅游发展有限公司）总经理 莫默
 - 宁波民宿网负责人 宗承宝
 - 宁波远见泰美旅游投资有限公司常务副总经理、慈舍美学民宿（浙江省金宿）总经理 陈武烽
 - 民宿产业联盟发起人、夏雨雨人董事长 王运韬
 - 宁波市城市职业技术学院旅游学院院长党委书记、宁波市饭店业协会客栈民宿委员会秘书长 朱建国
 - 宁波市旅发委规划与发展处处长 鲁敏

什么是好民宿？ 绝不是农家乐+住宿

目前，宁波的民宿到底有多火？鲁敏分享了几组数据：2015年前后，宁波出现了真正意义上的民宿，在余姚九龙岗，基本上参照的是丽江模式。随后便进入一段高速发展期。2016年底，宁波市旅发委对全市民宿做了一次摸底，当时宁波共有民宿760家，15000张床位。到2017年，增长到980家，床位突破20000张。而目前，全市民宿已经突破了1140家，床位达到22000张。

“这里统计的是正规的、持证经营、有特色的民宿，一些无证的、带住宿的农家乐都没有统计在内。未来几年，宁波民宿将突破50000张床位。”她说。

宁波市人民政府4月出台的《关于加快民宿经济发展推进农旅文深度融合的意见》明确，到2020年，一是，全市以更高水平建成民宿经济集聚区30个、产业融合示范区30个、美丽田园景观区30个，形成民宿经济发展的核心和拳头。将配套制定各区的建设标准，按照不同创建规模拟定实施办法；二是，以示范典范的要求创建特色村、点。建成民宿典范项目60个，建成3A级景区村庄100个以上；三是，在2017年全市民宿经济当年总收入50余亿元的基础上，争取3年翻一番，到2020年，民宿经济总收入达到100亿元以上，年均增长25%以上。基本建成民宿经济产业体系和公共服务体系，将民宿经济培育成为农业农村经济发展的重要经济支柱。

鲁敏指出，尽管宁波民宿业发展迅速，政策红利凸显，但一些结构性的问题也比较突出。首先是，地域分布不均衡。象山目前是民宿最多的县市区，占到宁波民宿总量的50%，宁海则占到33%，剩下近20%基本在奉化，除了江北、余姚还有零星分布外，剩余地区基本为零；其次是，经营主体有待升级。目前，宁波许多民宿还是农家乐的升级版，装饰性、服务性、趣味性都没有显著提升。

当然，专业民宿团队经营与资本运作模式也发展很快。这得益于宁波农村宅基地“三权分立”的创新机制推进。2018年中央一号文件首次提出，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，适度放活宅基地和农民房屋使用权。今年4月，象山新出台《关于推动农村宅基地“三权分置”的实施意见》，助力乡村振兴。浙江第一本农村宅基地“三权分置”不动产权登记证也与4月在象山颁发。

“象山、宁海等县市区民宿发展较快得益于这一创新。”鲁敏说。