

几家欢喜几家愁

——聚焦奉化民宿业发展现状

□记者 景小芳

走一段山路,涉一条小溪,穿一片竹林,乘兴而行、兴尽而返。屋舍俨然、鸡犬相闻,煮茶、品酒、打盹、串门,山居生活平淡而惬意。怀揣着这样的梦想,这两年,不少创业者走进奉化的青山绿水间,通过文化、创意以及情怀的注入,打造出一间间风格各异的精致民宿。然而,当梦想与现实相碰撞,不少民宿业主却陷入了旺季经营状况落差大,管理、服务人才缺乏,营销渠道狭窄,管理成本上升,经营效率低下等困境。

日前,记者深入奉化多家民宿了解相关情况,本期“每周关注”让我们一起聚焦我区民宿业发展现状。



花雨醉乡墅



花雨醉乡墅



栖霞山居

民宿业快速发酵

全区登记在册民宿50余家

民宿的概念,起源于欧洲乡村地区的一种旅游业态,最初以提供简单的住宿与早餐为基本模式。经历百年的发展,民宿从乡村走向城市,从农场走向景区,成为区域性旅游品牌及核心吸引物的重要构成。

今年10月1日,国家旅游局发布的《旅游民宿基本要求与评价》正式实施。首个“民宿标准”明确指出:民宿是指利用当地闲置资源,民宿主人参与接待,为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。此定义让民宿与旅馆或饭店有了明确的区分,民宿不同于传统的饭店旅馆,也许没有高级奢华的设施,但它能让入体验当地风情、感受民宿主人的热情与

服务,并体验有别于以往的生活,因此蔚为流行。

据了解,目前杭州的乡村度假已经走在全国前列。因自然、人文、产业条件不同,杭州民宿在自然景观、主题风格、餐饮文化、服务模式等方面都独具特色。比如乡间野趣型的,有桐庐金牛村和环溪村;精品小筑型的,如西湖周边的民宿;还有就是传统的避暑胜地,如临安太湖源村和余杭山沟沟村。

自带浓浓情怀的民宿,以及令人向往的乡村生活,给了现代人乡村情节的最好慰藉。另一方面,在大城市不断吸收就业人口的情况下,也出现了越来越多未被开

发、环境优美的“空心村”。共享经济的发展、资本的投入、回乡创业者的热情、乡村旅游的契合……种种因素都在催生民宿行业的发展。

我区为促进乡村旅游转型升级,丰富旅游住宿设施类型,更好地满足市场需求和促进旅游富民,从2016年2月1日起,各镇、街道(城区和溪口镇集镇建成区除外)试行《民宿管理办法》,并出台了《宁波市奉化区加快推进全域旅游发展的实施意见(试行)》。此外,《奉化区民宿发展三年行动计划(2017-2019)》也正在编制中。

大堰、溪口等地相继建成的迷蝶香小院、憬漫别院、应梦斑竹、花雨醉乡墅、明湖

山庄、栖霞山居、漫休谷等一大批民宿令人眼花缭乱。据统计,截至目前,我区登记在册大大小小的民宿已有50余家,主要集中在溪口镇岩头村、斑竹片区,大堰镇大堰村、裘村镇黄贤村等。

民宿以其灵活多样的服务方式、特征鲜明的住宿环境吸引着游客。作为一种全新的休闲方式,民宿受到不少年轻人的欢迎,不仅推动着乡村休闲旅游的变革,还为乡村振兴贡献着自己的力量。“感觉今年身边一下子冒出来不少民宿,经常有公司同事、朋友询问周末乡村旅游的攻略。”80后赵鑫从小生长在大堰村,对于民宿的发展极为关注,她也时常会在朋友圈晒出家乡民宿的美照。

几家欢喜几家愁

民宿情怀与经营现状的碰撞

民宿往往体量较小,相对分散,旅游区内外的民宿往往和景区共享淡季和旺季。如何保证淡季民宿的入住率?这一困境成了全区大多数民宿发展的“死穴”。

“因为斑竹漂流引来了上海、湖州、苏州等周边的游客,每年七八月份是旺季,家庭游、自驾游居多,30个客房可以说一房难求。而相比周末,周一至周四期间民宿呈现门庭冷清的状况。”应梦斑竹管理者仇咸银介绍,事实上,民宿前期投入巨大,“应梦斑竹”单运营成本每个月就需要大约5万元。投入和产出不成正比,或者说,没能达到理想状态。”

写意岩头艺术民宿坐落于溪口镇岩头村,原址为岩头小学,现作为艺术写生基

地,共27个房间,主营美术写生、摄影、文学艺术采风创作及相关学术交流沙龙活动,主要面向全国大中专院校和相关艺术家采风提供周到的住宿和餐饮服务。由于特殊的市场定位,写意岩头也呈现出明显的淡旺季现象。每年暑期会承接宁波等地的艺术写生活动,平日偶有零星的自驾游散客,民宿的工作人员笑言经常被“闲置”。

尚山镇杨家堰村的奉茶山庄位于海拔800米之上的南山茶场,推窗即茶海,悠然见南山,自然风光也是绝佳,是茶文化爱好者的常去之处。然而,据山庄管理者方谷龙介绍,只有四五月份采茶季是黄金期,自驾游的家庭是入住民宿的主力军;秋冬季节,民宿也就空闲下来,平日就会承接一些

团队活动。

但记者在采访过程中也发现,有几家民宿仿佛并不纠结于客源不平衡的问题。

花雨醉乡墅是由三位志趣相投的朋友一拍即合创建的,于2015年10月正式营业。在采访过程中,其中一位管理者刘盟透露,自己虽有受其它地区民宿发展影响,但主要还是自身的那份“情怀”。投身民宿经营,是为“圆自己的梦”。“我们的客户来自上海、杭州、温州等地,有些是亲子周末度假,有些是团建、年末聚会等。”刘盟很享受这样的“创业”环境,“有次,一些家住宁波的老人结伴坐公交车来到花雨醉,让我感到很惊喜。”

而这个月刚捧得宁波十佳特色民宿奖

杯的栖霞山居,则位于常住人口不过200余人的栖霞坑古村。民宿门口就是明代万历年间建成的古桥,原址是村里唯一的小学。站在商业的角度来看,推翻重建最节约成本,也最省事;但留住这一承载着几代人回忆的建筑才是栖霞山居打造民宿的初心。今年7月迎来了栖霞山居的正式营业,占地2.75亩,内含客房、餐厅、书吧、茶室等。房价定于800元至1800元不等,由于目前只有12个房间,相对体量较小,保证精心优质的服务成了栖霞山居的“秘密武器”。管理者陈先生表示:“其实,这个民宿更像是我的一个家,我欢迎天南地北的陌生人来我家串门。”而“家”里客人来得多不多,何时来,仿佛都成了令人期待的未知数。

深耕民宿品牌文化

软硬兼备开拓新市场

这边是民宿业主因为现实与理想的差距,感叹“愁愁愁”;那边,住宿者也在吐槽“现实与理想的差距”。

“农村景色图不符实,房间隔音效果差,价格还贵。”“每间房价直逼高档酒店,但却不如高档酒店舒适,服务跟不上。”“没有家的感觉,更别说乡愁了,就是换了包装的农家乐。”有一些网友在体验了民宿后直言后悔,辛辣地指出了奉化一些民宿存在的问题。

民宿有一个鲜明特征,就是更加关注民生。首先是要让客人住得舒适。当下“设计感”已成民宿的一个热点。民宿不仅要看上去很美,更要让人们体验到“住下来很舒服”。比如,卧床和枕头是否舒服?卫生间是否有气味?淋浴是否很方便?灯光是否适宜?开关是否好找?房间里的摆设和书籍是否适用?这些细节往往被过度追求“设计感”所忽略。

伴随着当前民宿业态种类单一、配套产业缺乏、基础设施建设滞后等问题,要想在“千店一面”的状态中得以生存并不容易,首先需要有自己的“吸睛点”,塑造契合市场需求的核心吸引力。

“在日本,踏入任何一家民宿,就像进

了日本传统文化的博物馆,你可以边泡温泉、边喝茶清酒、尝尝正宗料理,欣赏榻榻米房间内的插花、和民宿女主人聊聊天……”康琦敏是在日留学的大学生,她认为,民宿在打造硬件的同时,也要注重“软件”部分。要从传统文化中汲取灵感,为游客提供暂时远离喧嚣的僻静之地,让游客享受难得的静谧时光。

文化是民宿的基础,也是灵魂。民宿经营是生活态度的分享,是主人文化与民宿文化的有机结合,突出主人的个性,才能做出有“温度”的民宿品牌,不被模仿。

刘盟就是实践者之一,她在经营花雨醉过程中喜欢分享大堰美好的事物,喜欢传播积极乐观的人生态度。“比如每天清晨带着游客去晨跑、游山玩水,为他们准备田间美食,介绍当地旅游线路,定制个性化服务。”刘盟说,“因此,我最关注的不是政府能给我们提供补贴,而是民宿周边环境打造、基础设施配套、新业态培育等项目建设,这才是我们长久发展亟需解决的问题。”

但是,许多民宿业主就自身经历也向记者发出感慨,办民宿,不仅要有情怀,还要抓住市场。相比酒店的专业团队服务,

民宿也迎来了不小的挑战。

据了解,莫干山部分民宿已经实现了“二十四小时”“一对一”服务,让来此居住的旅客体会到主人无微不至的关怀:客人来到民宿,主人会办好入住手续;退房时,主人拿着POS机和事先打印好的账单为客人结账,节省了客人无聊等候的时间。而这就催生了民宿管家这一新兴的职业。

而我区多数民宿还未设有这一岗位。究其原因,一方面是民宿业主认为发展中本身运营成本过高,管家就由民宿主人充当;另一方面是管家的招聘、培养是一个漫长的过程,好的管家不一定能融入当地文化。

台湾是民宿产业的一个重要发源地。据调查,台湾民宿的发展中,协会在其中起到了很大作用。民宿协会规范行业的相关标准、营销、品牌等,此外,协会可以起到协调客流的作用。台湾民宿数量众多,竞争激烈。但即使是这样,民宿依然保持着互帮互助的优良传统,比如一家民宿客满的情况下,通过协会可以将客人安排到另一家。而奉化,还未形成“抱团取暖”式的民宿协会。“奉化各家民宿业主之间很少交流,单打独斗,有时候也是一种资源浪费。”不少民宿业主向记者反映。

记者手记

“民”字当头 “宿”字为本

近年来,我区民宿发展很热,可用“红红火火”来形容。但据笔者采访统计,有近六成民宿经营亏损,众多民宿经营艰难。民宿作为乡村旅游新业态,要做得更好、走得更远,关键在于回归本义,坚守本质。

民宿的本质,首先是“民”字当头,应该是利用民居改建、保持当地民居风格,彰显地域人文特色,具有当地民俗民风个性。民宿的主人是民宿服务的提供者、乡村故事的演绎者、乡村生活的践行者,这种特殊的角色也会为民宿烙下主人的性格特征。

其次是“宿”字为本。这是一种融入当地民俗民风、具有文化个性和生活气息、有着更多体验的生活空间;这是一种有故事、有情感、有品质的生活空间。当下,民宿之所以受到部分年轻消费者、家庭消费者和中产阶级消费者的青睐,正是因为可以在民宿享受到一种有情怀、有乡愁、有归属感的体验。

在“民宿热”的背景下,同质化现象亦日趋严重。不少民宿追求洋气、大而全,却少了应有的地气、小而美。如此下去,就会渐渐失去民宿的意义和价值。每家民宿都应讲好自己的故事,提供不一样的体验,营造不一样的生活,让消费者总有一个喜欢上你、“来了还要再来”的理由。

民宿发展须回归本义、坚守本质、弘扬本色,切忌一哄而上、遍地开花。要顺势而为,引导民宿业在本土化、个性化、产业化、品质化等方面做得更好;引导正在规划和建设中的民宿,选好地域区位、找准市场定位、锁定个性品位,走精品和特色之路,并在全域旅游和产业融合发展的背景下,促进民宿和其他旅游业态的整合发展,共建共享。



漫休谷