

望青山悠远，听雨落敲窗，远离尘嚣，诗意栖居……

对步履匆忙的都市人而言，寻一处悠然闲适之地放空身心，听风看云，读书喝茶，纵情山水，入梦田园，可得浮生半日闲。于是，这几年，建民宿、看民宿、住民宿，成了热词，成了生活时尚。

从四明之巔到东海之滨，从甬江源头到市区近郊，宁波的民宿如雨后春笋般冒了出来，呈现出令人眼花缭乱的态势。下到几十元一晚，供背包族歇脚的农家客栈，上至标价两三千元一晚的精品民宿，不一而足。“开办民宿，是一种情怀”，很多创业者带着摆脱都市生活束缚的期冀，于青山绿水间圆一场民宿“梦”。

今夏，暑气蒸腾夏日长，游客如鲫而来，让民宿“热”愈发升温，很多地方生意好到爆。既寄情山水之间，又轻松赚进了钞票，朋友圈里所晒的一幅幅风景美图，一张张宾客盈门的照片，演绎神话般的创富故事，让很多游客对民宿这一新行当充满了艳羡之情。

但近1年来，民宿投资过“热”，面临市场洗牌的声音不时响起。

用情怀讲故事的民宿，是否和看上去一样美？对于未来的发展，又有怎样的期待？上周末，记者走访了宁波多位民宿业主、从业者，从他们的视角，展示民宿业的另一种“神态”。



特色木屋 (余建文 摄)

花墙夫妻档

“累并快乐着”的农家乐

上周五下午1时，记者走进象山茅洋乡花墙村68号“沧海观兰”客栈。客栈由两栋由回廊相连的三层小楼构成，一楼过道摆了张长餐桌。此时，一桌客人刚用完午餐。收拾干净后，客栈主人陈宜青和韩小伍夫妇才得了空，在厨房里抓紧扒几口饭菜。

因为资源条件限制，在象山，茅洋从前属于经济落后乡镇，年轻人多外出打工，留在本地的，以赶海捕鱼居多。这两年，乡里大力发展乡村旅游，背山面海的花墙村凭借小海鲜和实惠的乡村客栈，一炮而红。

陈宜青年轻时闯荡上海滩，当了20年木匠，也会驾船赶海，头脑活络。眼看周边的乡村客栈搞得风风火火，他下决心赶上这趟“旅游班车”。去年，夫妻俩耗资100余万元，将老房子拆掉改建成了有13间客房的客栈，“倾尽积蓄，又借了点钱，日夜赶工，才花半年时间就把客栈建好了。”

花墙村的农家客栈属于最朴实的民宿，收费标准也是统一的，成年人180元一天，除了住宿，还管一日三餐。全村有38家客栈，如何从激烈的竞争中胜出？“要留住客人的心，先留住他的胃。我的经营理念，跟找对象是一样的！”陈宜青打趣说。在他看来，茅洋小海鲜是吸引客人来花墙旅游的重要因素。

农家客栈住宿条件各家相差无几，干净、舒服就好，“一要待客热情，二要待客人吃好”，这是陈宜青总结出的经营之道。但要做到这

些，着实不易。

每天凌晨3时，陈宜青就起床，开车去丹城、泗洲头镇的农贸市场和附近的溪口集市采购新鲜的食材，在他的脑子里，食谱永远不固定。尽量挑选应季的海鲜、果蔬。天色渐亮时，客栈冒出袅袅炊烟，妻子韩小伍开始为客人准备早餐。夫妻俩还要打扫客房，烹制正餐，换洗下来的床单由陈宜青送到专业公司清洗。客人有啥问题，要及时处理……一直要忙到晚上八九时才能歇下来。陈宜青说，特别是最近一个多月以来，客房天天爆满，每天要做三四桌菜，忙得脚不沾地。

为了让客人吃得高兴，夫妻俩还琢磨出了“龙船大虾”“船家目鱼”等特色菜，常常海鲜大餐一上桌，客人们先拍照发朋友圈，给客栈免费打广告。辛勤的付出，换来的是一批批客人纷至沓来，让夫妻俩“累并快乐着”。

采访当天，客栈住进了10多名大姐，她们是宁波和丰纱厂的退休职工，相约包车来花墙，特意体验农家乐。一位大姐说，老板夫妇很热情，住在这农家客栈，大家又找回了30年前同劳动同分享的快乐。

陈宜青说，他的大哥也在村里开了客栈，兄弟俩正劝说二哥放弃赶海营生改开民宿。他喜滋滋地说，今年“十一”的7天和明年春节的4天，客栈的所有房间现在都被预订了，估计一年做下来，净利润20万元。“的确是辛苦，但感觉很有价值！”

逐梦民宿

一场情怀的远足？

听民宿「圈」业者如是说

“心灵谷”公主 演绎产业转型的“童话”

从高速公路象山黄避岙出口下来，车行不远，拐过一个山包，白屿村“心灵谷”特色民宿便在眼前了。

占地20亩的“心灵谷”有点类似小型的度假村，三栋模样有点奇特的小洋房被花丛包围，头枕碧湖。场院中间，有个小游泳池，边上建有烧烤场地。面朝大海处，还有一条百余米长的休闲回廊，置身其间，诸多烦忧顿时被海风吹散。

谷主姚茂国是当地有名的企业家，一大早，他就在“领地”里巡视，帮着清洁工一起整理客房。老姚说：“做旅游，是我的第三次创业。”

姚茂国是泥瓦匠出身，后来走南闯北做建材生意。1999年，30多岁的他回乡二次创业，生产新研发的沥青瓦材料。此后10几年，老姚的建材公司一直顺风顺水，并开发了石板瓦、地面艺术石等产品。

几年前，象山开始规划全域

旅游，禁用烧煤锅炉，沥青瓦生产也被叫停。姚茂国果断转型，把闲置的工厂空地和三栋员工宿舍改建成集吃、住、游、购于一体的特色乡村民宿。2015年春天，“心灵谷”开门迎客，一炮打响，当年被评为宁波市“四叶级”特色民宿，是象山唯一的一家。

老姚说，“心灵谷”原本定位为大众化旅游项目，客房定价在每晚两三百元。两年多来，通过举办烧烤音乐会等活动，“心灵谷”声名鹊起，年接待游客数万人次。但老姚也看到了民宿存在的一个共性问题：空窗期长，入住率不高，投资回报慢。

“民宿必须体现个性，要走家庭化的路线，提高附加值。”姚茂国迅速谋求变化。去年，他在场地中间新盖了两栋钢架结构的度假木屋，屋顶用沥青瓦和棕榈覆盖，样子很萌。度假屋使用模块化方式建造，内设餐厅、客厅以及4张床位，家具、电器一应俱全。“每栋木屋建筑面积85平方

米，造价不到30万元，我们定价1500元一晚，春节时2000元，非常受欢迎。”老姚说，经过测算，预计2年时间就可回本。

姚茂国说，搞旅游得精打细算，把每一分钱都用在刀刃上。“心灵谷”走的是轻奢美式田园风，所有建筑由老姚一手设计，并大量运用了自家生产的艺术地砖和沥青瓦，以降低成本。倘若“心灵谷”举办活动，游客上千，他就调派工厂工人来帮忙。如此，一步步踏实走来，“心灵谷”的业绩逐年上升，特别是今年，客房收入大幅增加。而姚茂国把历年的利润又都投入到“心灵谷”的设施改造中，至今累计投入五六百万元。他说，如果按当下流行的“风投”模式来做，设计、施工、运营管理等全部外包出去，即便投入上千万都建不成现在这个样子，想要回本盈利更是“遥遥无期”。

“黄避岙是象山旅游集散第一站，特别是‘斑斓海岸’风景线”的创建，为“心灵谷”打造童话特色民宿和象山休闲度假目的地提供了难得契机。”老姚说，现在“心灵谷”已经入驻携程等旅游平台，向大众展示他的建材和木屋成果，实现二产、三产携手并进的良好局面。

资深民宿女掌门“菜菜” 打造精品，仅有“颜值”是不够的

东钱湖水西村官驿河头，新建成的“官驿湖居”民宿掩映在碧绿的水中。因为人手不够，“菜菜”被派来这里当临时店长。见到她时，“菜菜”一边忙着给客人订房，一边嘱咐两名店员备餐，在大堂穿梭来去，身边的两只手机不时铃声作响。

“菜菜”本姓毛，老家在丽水遂昌，在宁波扎根12年了。“喜欢户外活动，喜欢烹饪，学过中草药，还在天一广场开过微景观植物店。”“菜菜”说，出于对大自然的喜爱，2014年因为一个偶然的机会上了四明山，正式进入民宿“圈”。如今，她在余姚丹山赤水景区公司负责旗下几家民宿的日常运营管理，是宁波民宿圈的“网红”人物。

与大多数原生态民宿由业主自己投资、自己经营的模式不同的是，“菜菜”她们对旗下的精品民宿实行团队化、专业化管理。从木屋蕉苏园、丹溪谷到山间小别墅山沁居，短短三年时间里，公司的民宿业务发展迅猛，“菜

菜”所带团队业绩一路飙升，去年营业额近500万元：“我也说不清其中的原因，或许是刚好赶上了这一波‘热潮’了吧。”几年里，“菜菜”和团队成员主要是通过微信公号以及朋友圈的软文进行推广、营销。口口相传间，民宿的生意日益升温。

山居生活，在游客眼里是轻松惬意的，但“菜菜”感叹道，经营民宿不但要忍受孤独，还要成为一个“多面手”。山乡老年人居多，而从山外招来的年轻人，往往干不到一年半就辞职了。“菜菜”说，团队原本有5个年轻人，现在只剩下了3人，“生意忙的时候，我就是个‘全能服务员’，既当前台接待，又要打扫房间、给客人端菜等等，啥活都干。”

“做民宿，特别是中高端的，‘颜值’是第一位的，这是最大的招牌。”“菜菜”说，美景设计的格调是吸引游客的第一要素，但从最近一两年的态势来看，区域周边高“颜值”精品民宿越来越多。拼“颜值”后，还要比“气质”。在她看来，吸引到客人后，还要想办法让他们喜欢，方能“驻颜有术”。各种配套服务若不能跟上，未来的持久发展就会受影响。

比如吃，就是困扰山区精品民宿的大问题。美食与美食，两者很难兼得，这也是很多游客的“槽点”。在四明山区，若要采购好的食材，必须到余姚甚至宁波，往返至少数小时，即使买得到，新鲜度也大打折扣。“菜菜”告诉记者，公司聘请的厨师，原本说好做西餐为主，但实际操作下来，中餐、西餐以及面点得样样都会，加之原材料有限，几番折腾下来，“厨师都快‘疯了’”。

不少创业者、投资人奔着“情怀”去做精品民宿，真正投入到其中之后，才发现困难远比当

初想象的要多得多。“没有夜间生活，没有家的感觉和乡愁，只是参观一栋有设计感的建筑，很难让人留下来。”“菜菜”说，山间的民宿是实施自然教育的好地方，让孩子们实地接触花鸟鱼虫，感受大自然的魔力，但这种构想实现起来并不容易。

尽管运营经验丰富，但“菜菜”说，“想开民宿”很文艺，“开民宿”很辛苦，如今，做一个主题民宿动辄投资五六百万元，且回报期长路漫漫。在她看来，精品民宿要活下去、活得好，必须充分与周遭自然、人文景观资源以及业主的“用心”完美结合起来，塑造出独特的灵魂。

精彩推荐

10 小汀村：
文化滋养和乐乡风



11 海曙2614名村社干部
履职展风采



12 前童古韵民宿留住乡愁



追求童话的“心灵谷”

(王珏 摄)



花墙农家客栈的特色
菜 (丁宁 提供)

本报记者 余建文 王珏