



鄞州逐野民宿。(何峰 摄)



余姚的“树蛙部落”。(何峰 摄)



宁海九熹民宿。(山水尤 摄)



宁海“村在民宿”。(山水尤 摄)

站上风口好多年—— 民宿，“风景”还能更好吗

本报记者 何峰 黄程 宁海记者站 陈云松

这几年，建民宿、住民宿，成了生活时尚。越来越多的人，从城市来到乡村，纵情山水，入梦田园。越来越多的投资客，也从民宿的火爆中找到创业掘金的机遇。

我市拥江揽湖、枕山面海，拥有独特而优渥的自然资源。近些年，宁波民宿的风，越吹越劲，不同类型不同风情的民宿层出不穷，一家家爆款民宿红遍网络。但在产业发展的“春风得意马蹄疾”中，也存在“广寒高处人清冷”的隐忧。如何破局，如何发展，不单是行业管理部门和投资机构的事，也和追寻诗和远方的消费者息息相关。

有故事有品位 精品民宿红透半边天

都市人朋友圈里永远有一个热门主题，那就是民宿。

前一阵，孙俪来宁波参加电视剧“飞天奖”暨电视文艺“星光奖”颁奖典礼时，来到位于鄞州横溪的“逐野”，并在自己的微博里大赞这家民宿，在4000多万粉丝面前做了一次华丽的广告。一夜之间，大梅山深处的这家民宿成了“网红”。

4月22日，位于四明山之心的余姚鹿亭乡算坑自然村，若隐若现的山路蜿蜒而上，气势磅礴的水脉逶迤而下，经过一年建设的“树蛙部落”揭开神秘面纱，开始试营业。该项目以“轻户外生活体验馆”为定位，被网友称作“东半球极有意思的民宿”。“树蛙部落”如此受人关注，不仅仅因为它是我省古村落(传统村落)保护利用基金的首个项目，更源于它幕后的操盘手——上海世博园区景观工程总顾问朱胜萱。“这里的每一眼，都是人间四月天”，朱胜萱的加盟，让消费者对于“树蛙部落”有了更多期待。而在20公里之外的大岚镇柿林古村，由国内民宿大鳄“大乐之野”投资建设的“谷舍”也开始试营业，高山台地上拔地而起的白墙黛瓦，在苍茫远山的映衬下，让初见它的人艳羡不已。

在宁海胡陈乡，由老旧粮站改造而成的精品民宿“大乐之野·九熹”，也于近期闪亮登场。在东钱湖，国内顶级民宿品牌“花间堂”打造的湖畔山居的诗意生活，上个月在韩岭“绚烂绽放”。

这些民宿，近段时间一次次占

领微信朋友圈，并屡屡出现在新媒体阅读量的榜单上。“宁波民宿这些年发展非常快，尤其是中高端民宿取得了突破，去年开始进入集中投运期，一批有故事、有品位、有体验、有乡愁的产品相继进入市场。”市旅发委相关负责人说，全市现有民宿经营户近千家，床位2万余张，精品民宿上百家，已有12家获评省银宿级以上民宿，其中白金民宿1家。

宁海的民宿发展位列我市“第一阵营”。近三年，宁海民宿数量、床位数量均以每年翻番的速度增长，床位超过6000张，已形成“温泉、古镇、田园、滨海”四大民宿板块。2017年，该县民宿营业额1.6亿元，带动农副产品销售逾6亿元。“民宿经济起到了‘一石三鸟’的作用，在增加农民收入、改变农村居民生活方式和思想观念的同时，打通了‘美丽资源’向‘美丽经济’转化的通道。”宁海县主要负责人表示，宁海的民宿，已经从1.0版本发展到5.0版本，下一步将求精、求特、求新，切实发挥民宿经济对乡村振兴的拉动作用。

据介绍，我市民宿主要分为三大类：一是由农家乐升级而来的民居民宿，农户利用自有房屋改建而成，并形成了沙地、方家岙、花墙、双林、梅山等民宿集聚村，尽管运营经验丰富，但她总在寻找新的创意，想尽一切办法让客人找到“家”的感觉。

“光有民宿的外表，而缺乏乡村的精神和灵魂，缺少主人情怀，很难生存长久。”尉汤桥是宁波乡悦客旅游发展公司总经理，具有20多年从业经历的他，也是民宿行业的观察者。他建议，“民宿已经从粗放式发展过渡到精细化经营阶段，如果不精耕细作，回报率将十分漫长。”他的话得到象山首家“四叶级”特色民宿“心灵谷”负责人姚茂国的认同。姚茂国以前做过建材生意，他利用自己的优势转行运营民宿，把每一分钱都用在刀刃上。他坦言，如果将设计、施工、运营管理外包出去，民宿项目想要回本盈利“长路漫漫”。

民宿由于距离市区较远，工作日门可罗雀，而双休日或小长假则一铺难求。“五一、国庆期间，客

房一个月之前就被预订一空。”“菜单”说，民宿产品的特殊性，决定了价格起伏较大。部分消费者抱怨，精品民宿周末的价格动辄上千元，甚至两三千元，这样的价格让

他们望而却步。有消费者感慨，“价格能接受的时候没时间，有时间的时候价格‘不可爱’。”如何提升民宿平时的订房率，是摆在经营者面前不可回避的难题。

载得起乡愁 民宿方能行健致远

在民宿热潮中，如何才能脱颖而出？

“民宿是一种特殊的住宿产品，得有‘调性’，得有识别度。对宁波当下最火的精品民宿而言，要加强的与环境、情怀的融合，提供特质的文化体验和乡愁体验，塑造出独特的灵魂。”尉汤桥说。

宁海桑洲镇的“南与舍”，还原山村民居的本来面貌，融合古朴与现代的室内设计，不仅保留了乡舍韵味，还给游客一个“开窗是风景，关窗听蛙鸣”的栖息之地。民宿负责人说，开业一年多来，周末及节假日客房爆满，平时客房预订率也在85%以上。

宁海旅委相关负责人介绍，宁海的每家精品民宿都有一个标签，“采菊东篱下”的南与舍、“小扣柴扉久不开”的好义堂、“松声晚窗里”的前童驿事、“童年的四合院”的上木堂、“观东海日出，看沧海桑田”的乡叙·王干山……这些特色让游客念念不忘。

“文化是民宿的灵魂，住客在这里寻找的是有温度的住宿感。”章平说，随着都市人寄于乡村、隐于田园的情怀越来越浓，要用情怀深耕市场，要用故事吸引游客，尤其是民宿主人，要成为住客的倾听者，成为住客的乡间导游。

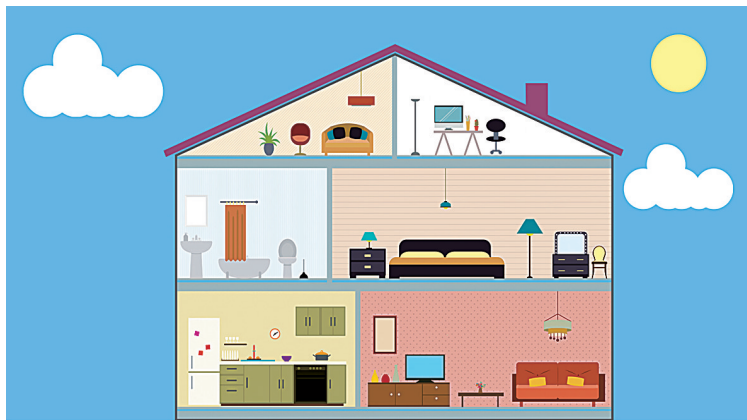
在我市民宿运营大军中，女性以其特有的温婉和细腻，占据了

“大半天”。去年12月，我市举行了十佳特色民宿和最美民宿女主人评选。入选的10位“最美民宿女主人”发出倡议：争做宾至如归的践行者，热情好客，用心服务，给每一位房客以“家”的温暖；争做乡愁文化的传播者，传递美好生活方式，做足做特做优乡村田园、乡愁记忆、乡风民俗等乡味文章，增加民宿的吸引力和影响力。

风车公路边“拓野山居”的负责人俞莉波，入选了“最美民宿女主人”。去年，她将父亲的小酒坊改造成民宿，开业后，俞莉波沉醉在用心用情打造的乡村生活里。“我的工作，就是陪客人体验山居生活。”秋天，她和客人一起晒太阳、唱歌、数星星；天冷了，俞莉波端来小炭炉，在炉火上给客人煨年糕，温暖的炉火，拉近了和住客的距离；冬天，他们一家人拿出窖藏的自酿白酒，和游客“晚来天欲雪，能饮一杯无”。因为有最美风车公路相伴，加上自身的高颜值，更因为让游客体验到了当地的风土人情，“拓野山居”在宁波的民宿圈里粉丝众多。

上个月，我市出台《关于加快民宿经济发展推进农旅深度融合的意见》，大力度释放“政策红利”。民宿经济作为乡村振兴的“薪火”，吹响了高速发展的冲锋号。

图示



全市现有民宿经营户近千家，床位2万余张，精品民宿上百家，已有12家获评省银宿级以上民宿，其中白金民宿1家。

我市民宿主要分为三大类：

- 一 是由农家乐升级而来的民居民宿；
- 二 是社会资本通过收购或租赁村民的老房子，经过重新设计装修，改造成民宿；
- 三 是社会资本购买土地，设计建造运营的精品民宿。

在我市民宿运营大军中，女性以其特有的温婉和细腻，占据了“大半天”。



韩立萍 制图

站上风口久了 民宿会不会“感冒”

“满怀期待投宿乡村，最后发现‘现实很骨感’。价格和市区的五星级酒店相仿，但住宿体验实在一般。”张女士住完民宿回来后抱怨说，确实能呼吸到新鲜的空气，去爬山也方便，但是卫生条件、隔音不能让人满意，晚上漆黑一片，没有娱乐，只好倒头睡觉。

超高的期待、失落的经历，价格和提供的产品严重脱节，这样的例子并不在少数。“民宿作为一种住宿业态，解决好隐私性、安全性和卫生性，是最基本的要求，但这方面的欠缺不在少数。”宁波城市职业技术学院旅游学院院长章平说。

“民宿不仅是‘讲故事’，拍个美照、发发微信朋友圈就以为完成互联网传播了，关键是产品本身的价值和24小时的完整服务。”业内专家这么说。而服务和情怀成为我市民宿最大的“短板”，没有故事、没有情感的民宿，关上门睡觉，没有互动，没有交流，就是一个建在山野之中的酒店。

不少业主认为，只要挂起红灯笼、摆上老物件、点缀石窗花，民

俗的感觉、乡村的情怀就能扑面而来。“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。”老柿林山居的管家“菜菜”，是我市资深的民宿职业经理人，尽管运营经验丰富，但她总在寻找新的创意，想尽一切办法让客人找到“家”的感觉。

“光有民宿的外表，而缺乏乡村的精神和灵魂，缺少主人情怀，很难生存长久。”尉汤桥是宁波乡悦客旅游发展公司总经理，具有20多年从业经历的他，也是民宿行业的观察者。他建议，“民宿已经从粗放式发展过渡到精细化经营阶段，如果不精耕细作，回报率将十分漫长。”他的话得到象山首家“四叶级”特色民宿“心灵谷”负责人姚茂国的认同。姚茂国以前做过建材生意，他利用自己的优势转行运营民宿，把每一分钱都用在刀刃上。他坦言，如果将设计、施工、运营管理外包出去，民宿项目想要回本盈利“长路漫漫”。

民宿由于距离市区较远，工作日门可罗雀，而双休日或小长假则一铺难求。“五一、国庆期间，客

评说

民宿的“卖点”就在情怀

近年来，民宿作为一种新型的非标准住宿业态，借着消费者需求多样化和旅游业创新升级发展的契机，火得不要不要的。不仅微信朋友圈上刷屏，与同事、朋友、同学聊天，不知不觉就会扯到民宿上。宁波一些经营有方的民宿这几年也是赚得盆满钵满的。

然而，在与业内人士和跑旅游线的记者聊天时，他们不约而同地谈到了目前宁波民宿业的一个“短板”：缺乏情怀。他们不说，事实也证明，宁波有情怀的民宿，发展的也比较好。

在我看来，民宿的“卖点”恰恰就在于情怀。每天与钢筋混凝土和电子设备打交道的城里人向往乡村，就是想要放慢生活节奏，亲近于乡村的空气、河流、风景以及风土人情、农副产品，回归田园，回

归内心，寻访丢失的“邻居”，过一过任性轻松惬意的生活。这时候，民宿真正能给现代人带来的最重要体验，就是一种乡愁情怀。而像“拓野山居”等民宿主人，在自己的一方天地里，温暖着每一个入住的人，给每一个无处安放乡愁的漂泊的人一个家。住进这样的民宿，其实就是住在民宿主人们深深浅浅的情怀里和多姿多彩的意境里。

所以，设计一个民宿，不是简单的设计一栋房子，而是设计一种生活形态，它诠释的是个性、自由、灵活、舒适、随性的生活态度，“卖”的是回忆和情怀。

让人过上想过的生活形态，记住曾感受到的幸福与愉悦，那才是民宿主人的成功。
(李国民)

新闻 1+1

我市民宿经济将迎大发展

上个月，我市出台《关于加快民宿经济发展推进农旅深度融合的意见》。

根据《意见》，我市将把民宿产业作为新型产业链经济来打造，首次提出民宿经济是以民宿为载体，以乡村旅游和商务活动为纽带，带动观光农业、文化创意、娱乐运动、健康理疗、养生养老、租赁合作、信息服务以及农产品加工营销、商贸餐饮等产业发展的新型产业链经济，大大拓展了民宿经济的“深度和宽度”。

《意见》还提出，到2020年，全市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、民宿示范项目60个、建成3A级景区村庄100个以上，民宿经济总收入年均增长25%以上，实现3年翻一番，达到100亿元。基本建成民宿经济产业体系和公共服务体系，民宿经济发展质量明显提高，服务管理水平进一步提升，经济社会生态效益贡献突出，成为强农业、美农村、富农民的重要经济支柱。
(何峰)



中国企业500强 | 海关高级认证AA