



# 主题化元素日趋丰富 服务内容、经营理念仍存短板 宁波民宿经济遭遇“成长的烦恼”

□记者 谢舒奕 鲁威

寻个依山傍水的村子住上一段时间，感受农家淳朴民风的同时，尽享乡野秀美风光，已然成为当下不少都市人所向往的休闲方式。顺应这一需求，近年来我市各地民宿如雨后春笋般冒出，主题化民宿异军突起。然而，在一番热闹之后不难发现，部分民宿服务内容单一、经营理念陈旧等问题逐渐暴露，生意方面由此出现了冷热不均的迹象。如何让宁波民宿的未来之路走得更远、更稳，成为业内外共同关注的话题。



## 市场动态 短短三五年间,宁海、奉化民宿翻了好几倍

五年前,“70后”自由撰稿人向海华就喜欢蜗居在宁海一些农家小客栈找灵感,当时,整个宁海的民宿刚刚起步,只有几家。而现在,这里已经呈现出集聚式发展的形态,形成了多个以村为单位的片区,单是桥头胡镇的双林村以及深甽镇的龙宫村、南溪村,就有三四十家民宿。“特别是今年,像在一夜之间都冒了出来。”向海华感慨道。

事实上,民宿在宁波走热并非一时。以

奉化为例,民宿旅游最早可追溯到2007年溪口三十六湾村“五针松客栈”开业;到2012年大堰镇引导村民利用闲置房屋发展第一代乡村客栈11家,奉化的民宿开始了集聚发展;到2014年底,共有民宿26家,床位数多达415个,“而今年,将对市内可利用、价值高的散居式农户闲置空房和脱贫整体搬迁的旧村进行合理开发和利用,陆续盘活农村闲置房屋和资源。”奉化市旅游局一位负责人称。

除了宁海、奉化,余姚、象山、鄞州以及杭州湾新区等多数县(市)区都在积极发展民宿业。据宁波上半年旅游经济运行报告数据显示,今年1—6月份,我市农村居民家庭接待过夜游客约54万人次,同比增长25%。“现有民宿已经表现出良好的经营绩效,可以预期,已经建成的民宿示范效应和在有力政策的积极作用下,接下来我市的民宿将出现大幅的增长。”宁波市旅游局有关负责人称。

## 出现问题 部分民宿服务内容单一,经营理念陈旧

发展势头迅猛的宁波民宿培育了一批环境资源优越、乡村风味浓厚、经营服务水平较高的经营点,但是细心的游客不难发现,部分民宿还处于服务内容单一、经营理念陈旧的状态,生意方面由此出现了冷热不均的迹象。

日前记者来到鄞州区一家坐落于山腰的民宿,“这是我们自己房子改造的,以前客人很多,但是近两年只是偶尔有几个登山客

玩得太晚临时过来住一下。”与店主交谈时记者注意到,该民宿尽管提供用餐、住宿服务,但房间里除了略显简陋的床铺,并无厕所、热水提供,灶台上也是光秃秃,“有人来了我们会从山下的家里拿热水瓶和食物过来,这里只有一个小冰箱,提早拿来会变质。”他说。

而形成鲜明对比的是,有的民宿经过设施升级改造,吸引了大批的游客。“我们愁的

不是没有生意,反而不知道该如何拒绝太多的来客。”在记者近日的采访中,奉化大堰的迷迭香小院负责人赵女士诉说了自家民宿生意的“烦恼”。她说,该民宿能够提供40张床位,50人同时就餐,但是一旦遇上大型节假日,游客即便提前3天预订,也不保证能提供床位和餐位。“80后年轻人来得比较多,他们在这里散散步、呼吸新鲜空气、吃吃农家菜,可呆上一整天。”

## 挖掘潜力 古典风、海洋调,主题民宿异军突起

记者发现,赵女士经营的民宿内部不但配备了定制的木床、木桌、木椅以及个性化床罩等,每个房间分别设置成海洋风、小清新风等不同主题,各有风味。“不同主题房间在观感、体验方面均有不同,这也是我们有不少回头客的主要原因。”赵女士分享了自己的经验。

事实上,宁波民宿的主题元素正日趋丰

富。例如,江北洪塘街道鞍山村,早在今年年初就推出了一批主题田园民宿。王少华是鞍山村的村民,做餐饮生意有七八年,自去年开始,她看到保国寺和北山游步道的游客非常多,有了“把游客留下来”的想法。“我在保国寺附近设计了多幢不同风格和主题的民宿,民宿共有30个房间,还配套农家养生餐厅,并在鞍山村附近养猪、种蔬菜,提供给餐

厅。”她说。

而眼下,正有新一批主题民宿陆续在鄞州区拔地而起。近日若是路过龙观乡高山村南坑可以看到,工人们忙着修建特色民宿民居。“作为龙观乡重点打造的多元化主题民宿集聚地的龙峰村上半山自然村,也将对现有村落农居环境进行创意改建,融入生态、文化、艺术、运动等多种元素。”有关负责人称。

## 未来展望 游、食、宿配套增值,注重挖掘“夜消费”

那么,宁波民宿的未来之路如何走得更远、更稳?业内人士认为,一些落后民宿补齐短板的同时,挖掘民宿经济还应强调“民游、民食、民宿”的联动,“宿”之外的“游”与“食”,看似配套,实为增值主力。

“各方面配套成熟的民宿,更契合现代城市人更加自由、开放、休闲的旅游观念。”市旅游局有关负责人表示,今后将大力引进各类社会资源,多元化参与乡村旅游的开发建设。要不断开发新业态、新项目、新元素,让乡村旅游的夜色更美丽。据介绍,近日国内互联网旅游重量级品牌“途家网”高调进军我市,与宁波市旅游局签署了战略合作协议,约定未来5年,将通过对原有房源进行改造,发展特色化、高端化的住宿业态,从而盘活宁波旅游地不动产,降低空置率。

另外与传统农家乐相比,作为民宿经

济核心的农家客栈更加注重“宿”的内涵,夜消费项目必不可少。奉化大堰镇农家客栈的经营思路就很开阔。“11家民宿和一家乡村休闲酒吧通过认定,统一注册使用‘一路上’商标和品牌LOGO,由专业公司进行统一包装和经营。”奉化市旅游局人士称,在该地农家吃住体验农居,还可以在星空下的酒吧畅饮,对月当歌,每到周末游客屡屡爆棚。去年6—11月份,大堰民宿共接待入住客人约5000人次,营业收入约80万元。

“我市各地政府正通过制定标准,出台政策扶持民宿的发展。”市旅游局有关负责人称,上半年市里制定发布了《特色客栈等级划分规范》宁波地方标准,对特色客栈民宿建设将起到明显引领作用。而杭州湾新区出台了《农家乐客栈(民宿)发展扶持办法》,对客栈民宿进行实质性的奖励和支持。

# 家装让利风暴

## ——选主材包送“全屋瓷砖”

活动时间: 2015年8月29日9:00 - 17:00 地点: 凯洲大酒店二楼聚龙轩

家装主材,真正实现F2C(从工厂直达装修现场),是“家装e站”对整个家装行业的一大贡献,去中间化后,采购成本至少节省40%。

为让广大待装修朋友对主材性价比有个全面认识,特推出“选主材包送全屋瓷砖”活动(客厅地砖,餐厅地砖,卫生间墙地砖,厨房墙地砖,阳台地砖)。

主材包锁定国内外一线品牌:卫浴(科勒、乐家、美标),瓷砖(东鹏、L&D、蒙娜丽莎),五金(汇泰龙、名门),地板(大自然、永吉),木门(梦天、金色秋),集成吊顶(罗盟),橱柜(玛卡、美琳、乐太)。

活动现场,组团大奖(60户为一团)

特等奖: 60㎡5系主材包,价值50000元, 1名

一等奖: 60㎡3系主材包,价值38100元, 2名

二等奖: 客厅主灯1套,展厅标价6500元, 5名

三等奖: 宁波著名书法家作品, 10名

标准化系列产品: (1) 标准施工包

(2) 标准主材包: 3系 5系 7系

线下体验中心: 江东永达路18号现代装饰设计大楼四楼(出电梯即到)

家装e站宁波站.鼎鑫装饰.400-886-1115(详见活动现场细则)