

民宿的诗和远方

美丽乡村释放『美丽财富』

近年来,民宿产业迅速成为各地乡村旅游发展的又一生力军,成为带动乡村美、乡村富、乡村旺的新引擎。

从2015年开始,南海就在佛山率先探索发展民宿业,2017年9月制定了《佛山市南海区民宿管理办法(试行)》,2018年5月又制定了《佛山市南海区文化体育局民宿建设扶持办法》,每年由区财政安排500万元专项资金扶持民宿业发展。近日,南海举行民宿工作现场会,宣讲民宿建设相关政策。

如此大手笔支持,南海发展民宿业的决心可见一斑。去年,中国社会科学院舆情调查实验室发布《2019中国民宿发展指数报告》,对全国民宿发展水平进行评估,选出全国民宿省域发展指数TOP10的省份。本期朋友圈,从中选出3个代表性城市,总结它们发展民宿的经验,以资参考。



国内民宿产业先行者

2002年,浙江莫干山出现国内第一家民宿。浙江成为民宿产业先行者,这里从试水到试错,从民间到政府,从业界到学界,民宿健康发展的实践路径和产业模式引发了强烈关注。

民宿品牌与市镇发展战略结合

浙江民宿发展领先全国,其中最主要的一条是依托丰富的旅游资源,将之与自身资源优势进行融合发展,锻造自己的旅游品牌。杭州民宿、乌镇民宿、莫干山民宿等知名民宿品牌众口皆碑。

浙江民宿品牌发展的另一个重要特点,是把民宿公共品牌战略与市镇发展战略结合。如临安市以“花开乡宿”为品牌成就“中国乡宿第一县”。嵊泗县民宿在打响“离岛民宿”县域品牌的同时,与其他品牌结合,打响“蓝海牧岛”“岛屿花乡”“百年渔场”等岛域品牌。

众创、众筹、三产联动效应

浙江民间资本发达,全产业、全资本、全社会参与旅游尤其突出。目前浙江90%以上的民宿是居民和农户依托现有的自住房屋开展经营。与此同时,民宿的发展领域又成为双创的巨大舞台,不仅有本地本区域的居民加入,也有外来投资者参与以及连锁品牌的输入。众创、众筹、三产联动,使得供给侧与需求侧都能得到改善,获得双赢。

另外,投资者、艺术家和村民等主动发起制度变迁。汇聚了裸心谷、三九坞国际乡村会所等德清“洋家乐”,就是由在华外国人发起创建的民宿集聚。政府也往往担当着有为主角。如丽水市莲都区古堰画乡通过招商引资,吸引了杭州隐居集团的项目投资,打造巨型民宿综合体。小小古堰画乡的民宿经济有着让人吃惊的宏大规划,未来5年将完成投资50亿元以上,总产出将达到25亿元,旅游人数150万次以上。由此可以一窥浙江民宿样本的示范效应。

各方统筹协调齐抓共管

浙江民宿管理由原先部门行为、政出多头向综合统筹推进转变,形成地方政府、旅游管理部门以及协会齐抓共管的综合治理局面。

浙江各地政府采取多种政策促进民宿发展。《浙江省旅游条例》明确鼓励各地发展民宿,并将其纳入政府机关、企事业单位的采购范围。丽水市政府提出了“将民宿作为新的经济增长点”。杭州发布了进一步优化服务促进农村民宿产业规范发展的指导意见。各地积极制定民宿标准,规范民宿管理。

另外,浙江以财政支持民宿的规划落实、环境改造与规模档次发展,创建示范标杆。如宁波将民宿等级分五叶、五档,财政补贴与标准等级挂钩。丽水市莲都区民宿按照星级进行一次性创建补助。遂昌县对民宿政策奖励与规划编制、落实挂钩。云和县、杭州余杭区的奖励与民宿装修及环境改造挂钩。浙江还对有示范效应的民宿采取奖励措施,如杭州对农村现代民宿示范点投入额在300万元以上补助最高可达100万元。



淡季不淡 民族节庆延长体验周期

来自中国旅游研究院、携程旅游大数据联合实验室发布的《15项发现和待启动的旅行:国人疫情后旅游意愿调查报告》显示,疫情过后,今年国内游热门目的地,云南以17%的票数位居榜首。事实上,云南一直是国内热门旅游目的地,旅游的兴旺带动了民宿的发展势头。《2019中国民宿发展指数报告》显示,全国民宿省域发展指数中云南排行第二,紧跟浙江之后。

民宿产品核心竞争力强

云南现有民宿客栈15368家,以丽江大理为主的滇西地区占省内民宿总量的70%。云南民宿产品的核心竞争力,除了表现在优美风光之外,还有其历史文化要素凝结成的特殊产品内容。如滇西地区的大理、丽江的四合五天井、三坊一照壁及纳西族特色民居,泸沽湖摩梭风情的民族特色建筑风格,滇南地区的红河建水团山民居、元阳哈尼族民居“蘑菇房”,西双版纳州和德宏州的傣族干栏式建筑风格民居等当地特有的建筑风格,为民宿产品的设计提供了丰富鲜活的设计素材。

云南有世居民族26个,几乎每个民族都有自己特殊的民族节庆活动,贯穿于一一年四季。“淡季不淡”的云南特色民宿产品,使其产品销售及体验周期均得到延长。

“一部手机游云南”促进诚信经营

2017年9月,云南省与腾讯达成战略合作,打造全国首个省级全域旅游智慧化平台。2018年,“一部手机游云南”上线。

“一部手机游云南”整合物联网、云计算、大数据、人工智能、人脸识别、小程序、微信支付等多项技术,可以实现“8个最”——最全面权威的云南旅游资讯、数量最多的实时景区直播、最便捷的在线导游导览服务、最健全的旅游诚信体系、最高效的旅游投诉处置体系、最方便的游客购物退货机制、最实惠便捷的交通出行服务。

“一部手机游云南”投诉系统在全国首次做到了将政府、游客、涉旅企业纳入到同一网络平台上进行投诉处置,有效规范和促进民宿经营户诚信经营,进一步提升民宿品质,优化旅客服务体验。

人脸识别让住宿更安全

丽江、大理超过121家民宿,1000余间客房进行门锁升级改造,并上线未来钥匙智慧民宿管理系统。系统上线后,入住民宿无需传统房卡,经人脸识别授权后即可完成手机开门,同时人脸识别记录自动上传到公安系统,真正做到安全高效。

游客经授权后,即可通过小程序获得电子房卡,到达门锁附近自动搜索钥匙开门。一些民宿位置寻找艰难,游客可在未来钥匙房卡界面选择地址导航,即可一键导航到民宿目的地。



农民做合伙人 激活“民宿+”

在《2019中国民宿发展指数报告》中,长沙县创新“农户+企业+村集体”的新型民宿合作模式,被作为民宿发展样板纳入其中。

自2012年大力发展民宿以来,湖南慧润农业科技有限公司(下称:慧润公司)整合资源,先行先试,探索出一条独具特色的民宿经济发展之路,成为长沙县旅游发展的“金点子”,也为全域旅游深入推进提供了“新路子”。

“631”分成模式让三方共赢

“慧润模式”即以“分享、合作、整合”为发展理念,打破单一的民宿发展业态,通过企业统一规划指导,将农民闲置住房改造成民宿,并采取农民占60%、企业占30%、村委会占10%的收入分成模式,既让村民创收,也让村集体有了一个长久稳定的收入,同时还带动了农副产品迅速升值进入市场,带动了农民就业和外出务工农民返乡创业,有效拉动了农村一二三产业融合发展。

据介绍,2019年上半年,仅长沙县开慧镇锡福村的民宿产业收入就达到500万元,实现村集体收入100万元,经营民宿的村民平均每户收入达到3万余元。

2019年,慧润公司流转土地1000至2000亩,招募民宿合伙人200户,共计改造民宿达300间,增加床位1000个。慧润公司已在长沙县4个乡镇建立5个乡村度假基地。

“民宿+”各美其美错位发展

长沙县的民宿从2012年发展至今,从“千家一面”发展到“一宅一品”,已建成四个民宿集聚区,汇集民宿点近300个,共有床位2400余个。

2019年前9个月,长沙县已接待游客数约147万人次,实现了旅游综合收入13.2亿元。民宿产业正成为长沙县乡村旅游发展的又一生力军。

“目前我们正在尝试引导不同区域打造自己的特色,形成自己的内在差异。”长沙县文旅广电局副局长范乐赛介绍,比如开慧镇,里面有木屋和帐篷,主要是结合农村的小景点和开慧故居这一特色,形成“景区+民宿”的形式;金井镇是结合茶园,形成“茶园+民宿”;福临镇将结合影珠山,侧重于“红色旅游+民宿”。

“长沙县民宿和浙江莫干山民宿的差别在于,莫干山更多的是属于资本驱动,企业租用农民的房子,农民只收租金。”范乐赛介绍,长沙县的民宿主要是由政府推动,企业牵头,将农民组织起来,真正实现了“政府+企业+农户”三者结合的格局。“我们的‘631’模式,对企业而言,利用农户闲置的房屋可以减少前期投入成本;对农户来说,在激励他们内在动力的同时,还降低了他们对市场不熟悉所带来的风险,让农户的房子真正为农户带来经济收入。”