

“五一”假期将至，青岛乡村民宿将迎客流小高峰，需在提升产品独特性等方面持续发力，进一步满足游客“出则体验自然风光、入则享受品质生活”的需求——

# 乡村民宿：为“向往的生活”敞开“家门”

□青岛日报/观海新闻记者 张晋

## 青报调查

如若为“诗与远方”寻一处载体，那么乡村无疑是最佳承载地。如今，人们纷纷选择“到有风的地方”、过“向往的生活”，对旅游住宿的需求也日趋多样化，符合个性化需求的乡村民宿，便成为旅游业创新升级发展的又一个新风口。

自身拥有山海禀赋的青岛，可以为游客提供品质生活、休闲度假、亲子共游等各类场景，无疑是发展民宿的上佳之地。今年1月，木鸟民宿发布的《2023年度民宿行业发展报告》显示，2023年平台全年累计订单达到2022年的2.92倍，青岛位居2023年最受欢迎的全国民宿预订目的地第二位。报告同时显示，乡村民宿成为重要的旅游目的地，2023年木鸟民宿乡村民宿订单同比增长215%，带有采摘丰收、赶海等特色标签的乡村民宿订单同比攀升169%左右，乡村民宿为用户提供了休闲放松的美好体验。

抢滩乡村民宿，青岛做出了不错的成绩，本土知名民宿如朴宿、陌海美墅等频频“出圈”、全国“圈粉”，实现了市场和口碑的双丰收。更难能可贵的是，伴随着乡村振兴的红火势头，越来越多的人选择经营民宿，让乡村焕发出勃勃生机。

“五一”假期将至，青岛乡村民宿将迎客流小高峰。面对纷至沓来的游客，乡村民宿还应进一步提升服务，避免产品单一化、初级化，提升产品独特性和发展周边业态等多方面持续发力，力争让“流量”变“留量”。

然风光相呼应，给一家人很好的休闲体验。

高品质民宿建设非一日之功，杨家山里片区也经历了一个“从无到有”的过程。2019年，发现辖区内宅基地因村民改善生活、外出打工等多方面原因造成闲置，且数量逐年增多的情况下，铁山街道先行先试成立土地合作社、民宿合作社、劳务合作社，由合作社托管村内闲置房屋，委托融源公司统一打造、运营，结合杨家山里这一市级乡村振兴示范片区打造，重点发展民宿产业。

融源公司发挥一体化运营平台优势，通过“村民租金保底收益+村集体管理收益”的模式统一运营。目前，已签订50余套闲置宅基地合作合同。民宿群由院子旅居伍号院、陆号院、柒号院等组成，同时植入餐厅、咖啡馆、文创园区等公共配套业态，保障旅游旺季“吃住玩”需求。

市农业农村局相关负责人告诉记者，近年来，青岛因地制宜探索农村闲置宅基地多种盘活路径，激活农村土地资源要素，发展农村新产业新业态，拓宽村集体和农民增收渠道，蹚出一条宅基地制度改革与乡村振兴融合发展之路。其中，发展民宿业是首选、优选。数据显示，2023年，全市共盘活闲置宅基地(农房)近2000宗，其中，用于发展民宿业的便有600余宗。

值得一提的是，被誉为“民宿大户”的崂山区，其沙子口街道西麦窑通过盘活闲置的“老石头房”，将区域打造成火爆“出圈”的旅游打卡地。时下，崂山区已累计利用闲置宅基地和闲置住宅发展民宿115处，吸纳劳动力120人，带动村集体和农民增收700余万元，民宿产业年营业收入达3000万元。

### 获客之道，通向“理想的乡村”

伴随乡村振兴战略的实施，以及当下快节奏城市生活所激起的人们对田园生活的向往，乡村旅游已日益成长为一个大市场、大产业，乡村民宿则是这个大市场中最为成熟的主体经营模式。

民宿经济让农村每个元素都成为市场要素，让更多农民成为市场主体，改变了农民只有走出农村才能链接市场的传统。山东省精品旅游促进会民宿分会副会长、青岛市民宿行业协会秘书长耿大军告诉记者，青岛现有民宿已经超过3000家、至少可提供3万个床位，其中乡村民宿占60%-75%，是绝对的“主力军”。从分布上看，青岛市的乡村民宿主要集中在崂山区、西海岸新区、沿海地带、风景区和网红打卡地周边更为密集。

“人们所需求的民宿消费，是要满足出则体验乡村自然风光、入则享受民宿品质生活的要

求，而不是因为民宿建设在乡村，就降低了对‘住’这一板块的需求。”中国海洋大学管理学院旅游开发与规划教研室主任王新越认为，人们对向往的乡村生活有“滤镜”，即“田园风光、城市化的住宿内里”，乡村民宿恰是要满足游客对“理想的乡村”的期待，激发游客愉悦感，这才是获客之道。

这也解答了为何有的乡村民宿价格高达两三千元依然顾客盈门、有的低至一两百元却无人问津的现实问题，究其根本还是在于品质和稀缺性。

记者了解到，青岛民宿从2014年-2015年兴起，发展到现在，呈现出设施精品化、外观个性化、内饰差异化、服务酒店化、营销平台化的新趋势。然而，伴随着民宿尤其是乡村民宿的不断增多，一些问题也逐步显现，首当其冲便是民宿业整体年平均价格降低，淡季价格差拉大，对缺乏比较优势的民宿冲击较大。

“这并不是说定价低的民宿就无法生存了。比如，崂山有相当一部分民宿，由当地居民利用自家房屋改造经营，个性化程度虽然不高，但有很大的运营空间。”王新越介绍，这类民宿可以将目标客户聚焦于年轻群体，他们消费能力虽不高，但注重体验感，民宿可以设计满足年轻人深度体验的产品，如汉服拍照，依然很有市场吸引力。

### 赋能增值，不止于“物理空间”

在仰口湾北岸的峰山西村，沿着海岸线走出不远，一处错落有致、分布着一顶顶别具特色帐篷营地便出现在人们眼前，这里就是壹凡森海帐篷营地。营地共有民宿35处，其中帐篷房11处，均价在千元以上，但仍是“一房难求”——清明假期订不上房，“五一”假期的房间已全部订完，时下每个周末的预订都是百分之百。

有如此成绩，青岛仁洲文化发展有限公司、青岛峰山角生态旅游发展有限公司总经理杨健坦言，“稀缺性”是关键。在青岛做如此规模帐篷特色民宿的还很少见，更不用说帐篷内空调、洗浴等现代化设施齐全，甚至还有loft形式的二层帐篷。最前排的帐篷离海仅十余米，很好满足了游客寻找“诗与远方”的需求。

杨健向记者阐述了公司“综合运营”之举——因为帐篷营地的属性，他们在公共区域设计了咖啡馆，原计划是服务民宿住户，但没想到由于环境优美、咖啡和简餐口味出众，壹凡森海咖啡馆在网上频频“出圈”，成为网红打卡地。咖啡馆的热度“反哺”了民宿，让更多来到咖啡馆的顾客看到了帐篷民宿的魅力。

由此可见，提升民宿上客率，还要发力旅游

业态产品、服务配套等多个环节，增强游客体验感，这样才能让游客爱来、常来。

在乡村，花草树木、河流山川甚至空气，一切自然属性的事物都能够体现商品性，为民宿所用。同时，风俗民情文化也能为民宿不断赋能、增值，实现其“价值”。

在这些资源禀赋之外，丰富业态是关键。国内乡村民宿发展较好的城市，如丽江、成都，都是多样业态“留人”，通过设置酒吧、KTV、电影院、SPA等，让游客在乡村既能乐享田园风光，又能玩得尽兴。这可以成为当下青岛乡村民宿的参考。

同时，要打造更多的旅游产品。杨健告诉记者，在巴厘岛，入住民宿，会有相关方为游客提供不同的游玩线路。针对亲子家庭，既有亲子共游线路，亦有托管孩子的科普线路，让父母和孩子都能获得良好的度假体验。

当然，因地制宜、发展丰富的业态和产品并不是单一民宿个体能够做到的，需要当地在规划层面就提前介入，还需要协会等“桥梁”展开需求统计并匹配招商等，创造新消费。民宿在当地生成生态后，会吸引越来越多的市场资源，涵养客流。

此外，农村基础设施和配套服务也要跟得上。越来越多的消费者来到乡村休闲度假，对乡村承载力和服务能力都是极大的考验。比如，乡村多为蜿蜒小道，如何承载众多私家车？当地是否能够提供特色农产品，满足其购买“伴手礼”的需求？

目前，青岛一些镇街、村落已开始了这方面的探索。如举办第二届青岛樱花节时，北宅街道规划了4条重点线路并开通免费接驳车，在地铁站、公交车站、临时停车场等人流集中区域设置乘车点，缓解交通压力。第二届杨家山里田园生活节暨赏花节期间，推出了樱花季手办、美食、茶饮等产品，上线樱花季限定套餐，民宿、餐饮等业态的订单同比增长超30%。

发展民宿业，青岛已经行动起来。2023年年底，市政府办公厅印发了《关于推动青岛市旅游住宿业高质量发展若干措施》，明确提出持续打造精品旅游民宿。支持本土特色旅游民宿通过品牌输出、连锁经营等方式做优做精。对新评定为国家甲级、乙级旅游民宿的，分别一次性给予30万元、20万元奖励；对新评定为省级五星级、四星级旅游民宿的，分别一次性给予20万元、10万元奖励。2025年底前，全市将打造15家五星级旅游民宿，四星级以上旅游民宿数量达40家。

可以期待，青岛乡村民宿的春天，“繁花”绽放。



■壹凡森海咖啡馆的热度“反哺”了民宿，前来“打卡”的顾客可以近距离感受帐篷民宿的魅力。 邢志峰 摄

### 老房“生金”，盘活闲置宅基地

春日晴好，乡村游进入旺季，民宿消费也进入一年好光景。西海岸新区铁山街道杨家山里乡村振兴示范片区建设运营主体是青岛融源杨家山里投资发展有限公司(以下简称“融源公司”)，公司董事长宋苗苗告诉记者，“我们民宿今年清明假期期间入住率达85%，‘五一’假期预订率达到100%”。

在杨家山里片区，民宿已经成为镶嵌在当地好山好水好风光中的点点“明珠”。片区拥有民宿37家，其中，融源公司打造的杨家山里院子旅居品牌民宿有6处独栋民宿和1个共享院落，设21间客房。与此同时，公司还建立了民宿运营标准，带动片区民宿发展。

在这里，记者见到了前来入住的市民赵先生一家。他告诉记者，民宿的品质很好，床品舒适、打扫及时，这份入住愉悦感与片区优美的自



# 新希望琴牌乳业“鲜活”助力2024青岛马拉松



4月21日上午7点30分，2024青岛马拉松正式开跑！25000名来自世界各地的马拉松跑者们，用脚步丈量“红瓦、绿树、碧海、蓝天”的中国最美赛道，他们怀揣对胜利的渴望、跑步的热爱、坚持向前的信念向目标终点冲刺。与马拉松有着相同理念的新希望琴牌乳业在此次赛事中作为唯一乳制品赞助商，肩负起舌尖上的安全保障，再度为参赛选手提供优质、健康的营养补充，为跑者加满能量。

新希望乳业董事长席刚带领的由新疆西域春乳业、前进牧业、中肯牧乳业、贵州好一多乳业、新希望天香乳业、新希望琴牌乳业、新希望贸易、西安华煜鼎源新材料、浙江金石包装等20人组成的“乳业大咖团”斗志昂扬，奔跑向前。同时集结了公司精英、消费者代表、跑马爱好者、青年大学生组成80人的“鲜活天团”，成为赛场上一道亮丽的风景线。他们代表了鲜活蓬勃的企业形象，年轻富有活力，正如新希望琴牌立志成为“新鲜一代的选择”的品牌愿

景一样，积极且正能量。

不仅有“乳业大咖团”和“鲜活天团”积极投身比赛，琴牌牛奶更是所到之处皆有存在：能量满满的赛事包里、跃跃欲试的起点上、努力拼搏的赛道中、激情澎湃的终点展台；你可以领取琴牌牛奶及时补充能量，在展台中品尝美味酸奶、和萌主黑小优同框合影、手持语录牌亮出自己的态度：为梦想执着追求“零添加”、为热爱勇往直前“纯粹跑”、为信念砥砺前行“致初心”。

作为青岛本土最大的乳制品龙头企业，新希望琴牌乳业发挥本土乳企优势，在本次赛事中提供万份营养支持。琴牌牛奶以“新鲜”“营养”“鲜活”著称，从源头、工艺、到冷链运输层层严控，以丰富的活性营养和高蛋白含量，为跑者的身体健康提供有力保障。

成立于1954年的新希望琴牌乳业，与城市发展共同进步，在超越半个世纪的发展中，曾荣获山东省首家、中国第八家通过“中国优质乳工程”认证企业，2018青岛上台峰会食材供应商，第十四届全国学生运动会唯一乳制品赞助商，国家常、低温学生奶定点生产企业，山东省著名商标，第七届青岛市市长质量奖

提名奖，“青岛老字号”等殊荣。从一个小小的国营奶牛场开始，发展成为一个产值超10亿元、年整体产能超过20万吨的现代综合乳制品企业。新希望琴牌牛奶已经陪伴了岛城人民足足70年。

近年来，新希望琴牌乳业积极践行社会责任，助力体育事业，大型体育赛事总能看到琴牌牛奶的身影。历经多届青岛马拉松、第十四届全国学生运动会、第11届国际帆船周·青岛国际海洋节等赛事，新希望琴牌乳业已具备丰富的赛事保障经验。新希望乳业董事长席刚表示：“马拉松赛事分秒必争，坚韧不拔、挑战自我的精神与新乳业24小时鲜牛奶12年坚持新鲜只卖上市当天，追求‘极’质的目标一致。我们都在不断挑战自己，追求卓越。”

未来，新希望琴牌乳业将秉持“五好”标准，积极打造优质乳产业链，不断推动技术和工艺升级，以“极”质营养刷新鲜奶营养价值新标杆，在推广“本地鲜奶更新鲜”的“鲜活理念”的同时，不断为消费者提供新鲜、营养、健康的产品，为振兴民族奶业，助力健康中国战略做出更大贡献。

杜鹤

