

以高端酒店引领体验升级,以精品民宿承载人文温度,以多元业态响应细分需求,加快构建多业态、多层次、一体化协同发展的旅游度假目的地住宿业体系

青岛旅宿:N种方式让游客“走进来留下来”

□青岛日报/观海新闻首席记者 马晓婷

今天,人们为何而停留?

《去有风的地方》唤起了人们对小院旅居的向往,一部《繁花》尽显百年酒店的风华与腔调……光影流转间,令人期待的度假已跳出景点间的奔波,取而代之的是以独特的旅宿体验为载体,融入充满魅力的生活系统,人们借此完成一段自我修复与生长。

旅游业的每一次潮汐涌动,总能在青岛的海滨岸线上找到清晰的回响。随着“国际滨海旅游度假目的地”写入青岛的城市核心功能定位,作为重要载体设施,旅游住宿业正经历一场深刻的供给侧变革。而盘整家底,青岛已拥有产业升级的基础支撑:截至目前,全市共有星级酒店77家,其中五星级16家、四星21家,

居全省首位;共有等级民宿29家,其中国家甲级民宿3家、乙级1家,省级五星级民宿21家、四星8家,数量和质量均居全省前列。此外,全球高端酒店管理集团中有8家在青岛开展经营,形成覆盖超高端、高端及中高端的酒店矩阵;以连锁化为特征的本土头部酒店集团加大在青布局,成为全域标准化住宿网络的重要组成部分。

在市场挤出泡沫、消费需求分化的当下,如何构建起多业态、多层次、一体化协同发展的旅游度假目的地住宿业体系,让高耸的天际线酒店、承载历史的老城院落及静谧的山海民宿共同酿出醇厚的“青岛时间”,成为推动行业高质量发展的题中之义。

▲上合建国饭店已跻身五星级酒店行列。
王雷 摄



■历史城区首家亲子主题酒店米奥米亲子乐园酒店。马晓婷 摄



■七水杉居民宿营造恰到好处的松弛感。马晓婷 摄



▼青岛瑞吉酒店内景。马晓婷 摄

消费浪潮几度更迭,旅宿业对“人”的关注历久弥新。

如今,在青岛从“旅游城市”向“城市旅游”内涵式转变,迈向国际滨海旅游度假目的地的新格局下,高端旅宿的服务核心已然从宾至如归的服务交付转向开拓多元的度假体验和构建丰富的文化叙事。对于高端旅宿而言,仅靠稀缺景观获取溢价的阶段正在成为过去,新的、可持续发展模式必须建立在优质的内容注入之上。

近年来,国际高端品牌纷纷在青抢滩“首店”,知名本土品牌亦加快崛起,一个个焕新点亮的酒店坐标勾勒出产业发展的进阶:在成熟的文旅核心区,高端酒店创新演绎着“居于繁华”的城市度假;在新的文旅热点区域,它们则思考如何构建新的消费引力。

浮山湾畔的海天中心、青岛瑞吉酒店和青岛海天大酒店比邻而居。作为青岛滨海酒店集

群的核心地标,两家酒店西瞰八大关百年建筑群,东揽五四广场、奥帆中心,同年获评五星级酒店,是青岛高端旅宿业知名的“双子星”。刚刚过去的冬季运营周期,两家酒店出租率均高于去年同期。今年春节假期,青岛海天大酒店以“来海天过大年”为核心打造沉浸式团圆场景,连续4天单日收入突破百万元。

这样的消费热度从何而来?青岛国信集团营销总监、青岛国信会展酒店公司党委书记、董事长丁阔道出关键:“在推动文旅融合、激发消费潜力的过程中,我们始终围绕‘酒店+’创新探索,通过链接优质资源、打造特色场景,为客人提供超越住宿的复合体验。”具体而言,涵盖“酒店+云端观光”“酒店+在地文化”“酒店+可持续旅行”等多种形式。

而随着青岛度假版图环湾北上、向更广阔处延伸,新兴板块的酒店集群正在形成差异化

的度假供给。

去年年底,上合建国饭店与青岛胶州万豪酒店同步跻身五星级行列。此次“双星同创”,在国家战略平台的核心区域新增两大高品质度假载体。它们的出现或许将改变游在青岛的经典路线。不久的将来,客人的度假体验可能是欣赏完《上合千古情》演出,回到酒店悠然品味上合组织国家经典菜肴;或是从大沽河湿地骑行归来,享受一场身心愉悦的康养理疗。此外,依托毗邻胶东国际机场的区位优势,这里有望成为客人抵青青岛时一处兼顾品质与便捷的理想首宿或末站。

度假不必始终追逐人潮,也可以是一场向山海深处、向文化本真求索的宁静之旅。无论是核心区的业态融合,还是全域的广度拓展,在文旅部门推动下,青岛高端旅宿正从提供休憩的目的地节点进阶为深度体验的度假起点,成为构建一体化住宿体系的引擎。



升级体验维度

激活价值内涵

迈向体系协同

一个完整的旅游度假目的地住宿业体系必然是多业态、多层次的,不仅需要酒店矩阵提供基础支撑,更需要充满活力的非标旅宿来承载差异化需求,为游客在度假中寻找自我、连接在地生活提供自然与人文场域。

然而,以民宿为代表的非标旅宿,关注度颇高,发展却并不平顺。日前,中国旅游协会民宿客栈与精品酒店分会副会长兼秘书长穆晓雪指出,民宿行业已步入深度转型与结构性调整的关键阶段,除了面临“量增价跌”的效益困境,部分从业者仍将民宿简单等同于标准化住宿的补充。民宿真正的竞争力,源于独特的在地文化叙事、人文关怀与记忆创造,而非单纯的硬件堆砌或价格竞争。

回望青岛,独特的资源禀赋孕育出山海呼应、城乡交织的民宿发展格局。不仅涌现出海角七号、陌海美墅、莫奈花园3家国家甲级旅游民宿,而且从灵山岛的海岛民宿、崂山脚下的山海民宿到即墨海滨的温泉民宿,一批省级旅游民宿集聚区相继建成,成为青岛民宿产业应对变局、探索转型的底气所在。

那么,面对市场承压、消费分级,青岛民宿在寻找怎样的新路?

早春时节,崂山九水冰雪渐消、流水潺潺。

七水杉居民宿栖身于此,主理人高春玲看好当地独特的康养禀赋,决心深耕“民宿+康养”度假型产品。通过将音疗颂钵、植物染等转化为静心疗愈课程,七水杉居吸引了众多寻求深度放松的客人。这里恰到好处地松弛感,是高春玲为客人精心营造的“切肤之痛”。

然而,即便如高春玲这样已在探索新赛道的从业者,也面临诸多共性挑战:对大多数客人而言,民宿仍是顺带消费——人们奔着山海而来,打开OTA平台搜索住宿,谁的评分高、谁的照片好看、谁的价格合适,就选谁。民宿自身缺乏足够的吸引力让客人“专程而来”,便只能高度依赖平台引流。尤其是淡季订单少房价回落,平台佣金更成“切肤之痛”。

民宿真正的吸引力从何而来?谈到这儿,高春玲用了一个精妙的比喻:正如一些体育项目有“规定动作”和“自选动作”,民宿的“规定动作”是干净、舒适、服务到位,但独一无二、“自选动作”才是关键。在她看来,这些“自选动作”恰恰来自于主理人的个人所长。“就像我们民宿提供疗愈课程,有的民宿提供制作大馒头的非遗体验,还有的民宿主理人是擅长讲故事的‘崂山通’……客人来,不就是冲着这些‘人’的东西

来的吗?”高春玲表示。

如何让这些带着体温的“自选动作”被看见、被连接、被赋能?更多像高春玲一样的民宿主理人们正以自己的方式寻找答案。灵山岛上,有的民宿把赶海、观星做成留住客人的理由;崂山深处,有的民宿在茶园边营造隐逸空间;走进即墨的汤泉民宿,“泡汤”从冬季限定变成四季日常;老城区的里院中,年轻的改造者正尝试让历史建筑“长”出新的居住体验……

“其实很多客人选择民宿,更多是希望获得一种在地文化体验。咖啡、陶艺、窑烤面包等业态日渐兴起的同时,如果能集中打造一批乡村文旅个人IP,不仅能够帮助主理人们引流,也能让游客便捷地找到自己想要的文化体验。”有从业者感叹,乡村文旅的流量改写和产业破局在于连接方式的回归,在于让人去连接人、让文化去连接人。当一个个有故事、有技艺的主理人成为游客循迹而来的理由,乡村文旅的识别方式就不再只是找到一家好民宿、一片好风景,而是去体验由主理人呈现的在地生活,拥抱乡村文旅所唤醒的文化乡愁。

唯有如此,青岛的非标旅宿才能够真正成长为度假引力本身。

色的主题旅宿独具引力。以紧邻金沙湾啤酒城的青岛啤酒时光海岸度假酒店为例,这家酒店以独特的啤酒文化和海洋主题设计见长,游客在房间里就能喝到新鲜的啤酒。这种沉浸式体验吸引了不少外国博主前来拍摄Vlog,将青岛“种草”到全球游客心里。今年春节假期,酒店营收同比增长80%。

细分市场兴起,催生旅宿业新形态。除了福朋喜来登、希尔顿欢朋、假日酒店等国际中端品牌在青岛持续落地,更具个性的新业态酒店加速涌现,托举起大众度假的底盘。历史城区首家亲子主题酒店米奥米亲子乐园酒店,用“酒店+亲子乐园”的方式重新定义亲子度假;在万宝银楼原址打造的沉浸式戏剧艺术酒店万宝艺宿,则以“酒店+沉浸式戏剧”的融合,让百年里院有了新的“打开方式”。今年,青岛还将推动电竞、宠物友好等新业态酒店落地,让品质度假的内涵更丰富。

随着客源结构、需求结构改变,供给结构也在发生变化。消费场景的融合,正是供给端对这场变化的回应。破题的关键在于让产业要素流动起来,打开旅宿业体验的新维度。

在青岛,市文化和旅游局创新打造“票根经济”平台,把演出、赛事、景区、交通的流量接口开放给酒店。打开“青岛票根经济联盟”电子平台,700多家优惠商户中,不仅有星级饭店、旅游民宿、亚朵、全季、桔子等连锁酒店也被纳入其中。平台的一端连接着城市的文旅资源,另一

端连接着遍布全城的住宿网络,共同勾勒出全域度假的崭新图景。

此外,市文化和旅游局还在持续拓展更丰富的连接方式。研学经济、康旅经济、甜蜜经济……这些文旅新赛道正在成为旅宿深度嵌入文旅经济的接口。

当高端酒店引领体验升级、精品民宿承载人文温度、多元业态响应细分需求,一个打破边界、协同运转的旅宿体系正在文旅部门的主动作为中逐渐成形。而青岛迈向国际滨海旅游度假目的地的每一步都落在了一张彼此呼应的产业网络上。

从全国来看,构建协同发展的旅宿体系已成为重点城市的共同选择。今年1月,北京发布《促进住宿业高质量发展若干措施》,明确提出打造10个高端酒店集群,系统引导品牌化、集群化发展;上海则为帐篷露营地等新兴业态出台管理规范,在鼓励创新的同时划定发展轨道。

青岛旅宿产业的协同也正向着更广的维度延伸。海洋文旅融合的推进,使得山海相依的禀赋得以深度激活,散落的旅宿节点被纳入统一的治理与服务轨道。以海岛旅宿为例,去年,“好客山东·半岛1号”海上游首航,“灵山岛二日游”将海上观光与海岛民宿结合,带动民宿入住率提升;竹岔岛的开发将引入高端度假村人等业态,打造真正的“高端定制休闲度假岛”。

步履不停,“为何而停留”的答案渐渐清晰:海风吹过,此时、此地、此景、此情,一切刚刚好。

青岛加力打造优质旅宿体系

截至目前,全市共有星级酒店77家,其中五星级16家、四星21家,居全省首位;共有等级民宿29家,其中国家甲级民宿3家、乙级1家,省级五星级民宿21家、四星8家,数量和质量均居全省前列

高端酒店引领体验升级

全球高端酒店管理集团中有8家在青岛开展经营,形成覆盖超高端、高端及中高端的酒店矩阵;以连锁化为特征的本土头部酒店集团加大在青布局,成为全域标准化住宿网络的重要组成部分

精品民宿承载人文温度

不仅涌现出海角七号、陌海美墅、莫奈花园3家国家甲级旅游民宿,而且从灵山岛的海岛民宿、崂山脚下的山海民宿到即墨海滨的温泉民宿,一批省级旅游民宿集聚区相继建成

多元业态响应细分需求

更具个性的新业态酒店加速涌现,如米奥米亲子乐园酒店主打“酒店+亲子乐园”、万宝艺宿融合“酒店+沉浸式戏剧”,今年青岛还将推动电竞、宠物友好等新业态酒店落地

▼航拍青岛海天大酒店(左)和青岛瑞吉酒店(右)。
王雷 摄

