



岭南文脉

新闻为眼

文脉现状

小民宿撬动大产业 形成十大民宿集群

总策划/主任/曾颖如 孙爱群 孙璇 胡泉

文羊城晚报记者/刘星彤
本期统筹/陈桥生 邓琼

攀上原始森林里的空中树屋，在童话般的树上汤泉浴场洗涤身心；在荷塘美景的簇拥下，躺进写满水人家风情的疍家船屋；走入显赫一时的清代“大夫第”府第，品读青砖蓝瓦、游廊相接、重檐飞翘的古宅深院……

在广东各地，极具乡土气息与地方文化特色的乡村民宿，扮演着美丽乡村生态休闲体验的重要角色。它们的存在，让一个个名不见经传的地方，成为都市客的心之向往。

近五年间，广东省民宿产业爆发式增长。截至2021年9月底，广东民宿客栈数量从2016年的2000多家增长到近5万家，其中乡村民宿更以身处田间地头的“野生”姿态，为岭南大地书写不拘一格的乡村振兴新风貌，让“粤式文化休闲旅游”有了更多的韵味。

广东崛起“乡宿力量” 文旅体验“最美时光”

1 一个街道年接待民宿游客130万人次

近日，由广东省农业农村厅、省文化和旅游厅遴选的20个广东省乡村民宿示范镇名单公布，又一批鲜活样板引人关注。

业内人士表示，评选广东乡村民宿示范镇，可助力美丽乡村转化为美丽经济，通过民宿这一小切口，撬动广东乡村振兴的大产业。

记者在入选名单中发现，一些重点民宿乡镇的接待体量惊人，如：深圳市大鹏街道，上年度接待民宿游客130万人次，惠州市惠东县白盆珠镇、博罗县横河镇的接待

人次也均在70万人次左右。其中也不乏屡获殊荣的广东旅游名点，如：博罗县横河镇，其下辖有号称惠州“小洱海”的全国乡村旅游重点村上良村；河源市东源县义合镇，早前即被评为省休闲农业与乡村旅游示范镇，同时亦是首批广东省乡村旅游精品线路所在地。

据悉，这20个示范镇都表现出民宿发展较为规范、农旅结合及联农带农机制较为健全、农村人居环境整治基础较为扎实等特征，代表了当下广东正在崛起的“乡宿力量”。

2 广东民宿市场呈现供需双强的态势

广东省民宿行业协会数据显示，截至2021年9月30日，广东民宿客栈数量已接近5万家，即使在疫情之下，行业仍保持着良好的发展态势。途家数据显示，截至2020年底，广东民宿商户数量同比2019年增长约3%，全省民宿房源数量同比增长46%。同时，广东省民宿订单量、交易额恢复率均已达到200%以上，乡村民宿交易量占比从2019年的25%提升到39%。

据官方监测数据，今年国庆假期，广东多地民宿订单量增长超过60%，广州增城、从化以及深圳较场尾民宿小镇、惠州南昆山、韶关丹霞山等多个热点民宿区域再现“一房难求”景象，全省特色古村落民宿、广府宅院、温泉小院、客家围龙屋、碉楼等花式传统民居宿，以鲜明的个性成为游客的最爱。

“未来在乡村振兴及消费升级的助力下，以广州、深圳周边民宿为

首的广东民宿，将迎来巨大的发展空间。”飞猪民宿业务负责人庄海表示，珠三角作为中国主要的民宿客源地，海量的高收入人群及民宿产品爱好者给当地民宿发展赋予了天然动力。同时，广东省内旅游资源丰富，适合周边度假及短途旅行，全年无冬的岭南气候让民宿的可经营时间更长，这也成为广东民宿产业的加分项。

据飞猪统计，近一个月来，广东民宿的平均消费金额达1000元以上，高于全国八成以上的民宿。此外，据途家平台历年统计，广东省民宿市场在国内民宿交易中占据重要份额，北京、上海、广州等一线城市周边乡村民宿的发展位居全国前列；广东惠州等地的民宿发展势头强劲，惠东县更连续多年跻身国内乡村民宿创收最高十大目的地。广东民宿市场呈现供需双强的态势。

以艺术家心态开民宿 用个性情怀留住客人



游客在山朵晓苑民宿体验野炊

“从某种意义上讲，开民宿的人都是艺术家。”

为了营造更完美的艺术氛围，山朵还聘请了一位艺术总监——子婧，作为瑜伽修行者、艺术创作人兼沙画师，与客人分享艺术心得。此外，山朵还成立了文化传媒以及生活学院，将更多元的文化体验不时穿插到民宿生活中，增添住客的新鲜感。

对于地处乡村的民宿而言，农耕及传统文化体验是留住城市客的法宝。在山朵，可见到陶瓷、茶叶、空间设计理念等跨界文化形式——不止展示和体验，一些产品还可离店带走，甚至引发重复消费，由此“锁住”民宿与住客间的联结。李国勤说，以周边短途游为主的民宿旅客中，回购几率非常大，所带来的私域流量可以在未来不断产出价值。

有趣的是，一些被民宿深度“迷住”的客人甚至会一夜之间被打动，要求从住店客人变成项目股东，参与民宿建设。记者在采访中发现，在中山、肇庆、深圳等地，有过类似投资经历的民宿不在少数，一些最初只想开一间小店的民宿主，不知不觉做了连锁，有了志同道合的合伙人和专业的人才队伍。

据悉，最早起源于云南丽江的山朵目前在广东拥有位于深圳大鹏及中山市共三家分店，近期规划运营中的还有台山、英德茶旅小镇等项目。今年国庆，山朵旗下的两间乡村民宿实现满客，客源主要来自大湾区的亲子家庭。

“广东的民宿土壤更具备包容性，而岭南传统文化对于其他地方文化也更能兼容，这给广东的民宿开发提供了更多的灵感和跨界的可能性。”李国勤表示，接下来，广东将是她看好的主战场。

“很多人喜欢民宿，其实是厌倦了大酒店布置的‘千店一面’，希望住进民宿主人深深浅浅的情怀里。”在山朵品牌创始人、广东民宿协会执行会长李国勤看来，好的民宿传达着主人的情怀，

依托在地资源 发展“民宿旅游目的地”

“一座精品民宿，就是一个微型旅游目的地。”原广州增城区旅游局局长史寿山认为，推动广东民宿向高质量发展已成当前所需，其中关键的一点就是做民宿旅游目的地，发掘整合民宿周边的旅游资源，打造综合性的“民宿套餐”。

广东省社会科学院旅游规划设计专家隋南江亦指出，当前，我国乡村民宿存在规模小、功能单一以及季节性强、区位偏等短板，而最为有效的解决办法就是联动周边的农田、乡村资源，发展令游客深度停驻的旅游目的地。

“这段时间降温，粤北提早迎来了温泉旺季，我们的温泉小院里客人也多了起来，他们最喜欢在白天四处转转，晚上回到院子里，吹着北风泡温泉，很舒服。”在粤北韶关市始兴县罗坝镇，拥有3座围楼客栈、人称龙哥的民宿主尹福龙告诉记者，许多来自南番顺地区的自驾游客是冲着天然的温泉来此体验民宿的，顺带感受始兴独有的围楼建筑艺术，带孩子体验秋收割稻子、抓河鱼、捉螃蟹……自国庆以来，客人一直没断过。

据悉，因历史上要抵御野兽及外敌入侵，始兴平原上村村建有围楼。近年来，在当地政府的促成下，几乎被遗忘的围楼被有心人“认养”，开发成集休闲娱乐、餐饮、品茗、书法、住宿等为一体的围楼文化旅游客栈，龙哥就是最早的一位“认养人”。据悉，他手上的“廖屋”围楼建于清末，是始兴唯一带有瓮城巡视走马廊的石头围楼，该民宿曾因登上央视科教频道栏目，成为了当地最早一批“网红民宿”。

记者了解到，离始兴围楼民宿不远，就有多个城市中难得一见的原始生态景观，包括：车八岭国家级自然保护区、国营刘家山林场、号称“粤北最美国道”的G220线韶关始兴段等。龙哥表示，围楼民宿固然有其建筑文化卖点，但若没有周边的地热、生态资源，也很难留住客人。所以他只要有空，便会带客探访围楼村落、博物馆、森林公园，寻味特色农家菜，“只有让客人更了解始兴的文化，对始兴感兴趣，民宿才有更多的回头客。”

循着这一思路发展的民宿，还有不少：古典端庄的梅州三舍特设“客家大舞台”，上演各色的客家歌舞，传递客家文化；徐闻艺术家部落客栈围绕“中国大陆最南端”卖点，建起艺术客栈、灯塔图书馆、文创基地，在美丽的海湾上钩织出一幅“大陆尽头的风景画”；清远金子山景区建造起壮瑶风情的木屋民宿，将少数民族原生态歌舞搭配腊肉、笋干、竹筒酒等特色美食一起，吸引游客“返寻味”……



韶关始兴廖屋围楼旅游客栈成为当地最早一批网红民宿



依托清远百年古宅而建的知行温矿泉民宿 刘星彤 摄

3 广东民宿集群化发展趋势明显

查阅世界民宿发展史可知，民宿最早是起源于欧洲乡村地区的旅游业态，初期以简单的住宿+早餐(B&B)模式呈现。经历百余年的发展，民宿逐渐从乡村走向城市、从农场走向景区，蔓延至世界各地，形成了姹紫嫣红的个性化脸谱，也成为各地发展区域性旅游品牌、塑造核心吸引力量的重要板块。

据悉，广东省在近年来通过出台各级政府民宿管理办法、扶持政策及民宿评定标准、服务标准等，让本地民宿业渐渐走上依法管理、有序发展的健康轨道，民宿集群化发展趋势明显，形成了深圳大鹏新区、韶关仁化丹霞山、广州增城区、广州从化区、清远清新区、惠州罗浮山-南昆山、潮州古城、河源万绿湖、肇庆星湖、梅州梅县等十大民宿集群，拥有了较完善的民宿产业链条。

根据《广东省民宿管理暂行办法》中对民宿的定义，即：城镇和乡村居民

利用自己拥有所有权或者使用权的住宅或者其他条件开办的，民宿主人参与接待，为旅游者提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施，可见，现代化的民宿自带文旅属性，“旅”和“文”是广东民宿之魂。

以广州民宿为例，广府文化是其一向着力打造的独特体验——增城吾乡石屋民宿原是客家围龙屋聚落，基于文物、历史建筑的抢救修缮与修旧如新的改造活化，保留了广府特色的脊饰、灰塑、彩画、镬耳封火山墙等装饰元素。在溪流、竹林、远山的映衬下，身处其间，使人恍如穿越时空，住进烙印着岭南文化记忆的古代民居。

据广州市文化广电旅游局介绍，广州乡村民宿注重挖掘特色景观及农耕文化、广府乡风民俗等本土资源，由此打造的新兴休闲式乡村民宿，成为广府乡村特色旅游精品。截至目前，广州市完成注册登记规范管理的民宿约200家，其中9家被评为星级民宿。



杨虎(广东省民宿行业协会会长、广东省民宿产业研究院执行院长)

迎接广东民宿的“最美时光”

广东乡村民宿拥有特殊的资源禀赋优势，其一在于地形地貌的多样性，由此有了湛江的海岛民宿、深圳的海边民宿、广州从化和增城的田间民宿、韶关的山水民宿等，不拘一格。同时，全国文化汇集以及中西方文化的融合，造就了独具特色的岭南文化，成就了广东民宿的多样文化特性。在传承岭南文化方面做得较好的有广州的民宿以及佛山、梅州等地的民宿，一些海边、海岛及山水民宿则更多体现了乡村在地文化。

相比国内其他省份，广东民宿更具市场经济特性，民宿的投资能力及消费能力也较强，在行业协会的助推下，获得了蓬勃快速发展，民宿为乡村带来了美，带来了人气，以点连线、带面，振兴了广东乡村。

当前广东民宿的发展也存在一些不足，主要是民宿集群的品牌效应不明显，各地市民宿发展差异较大，偏远地区的民宿发展水平仍较低。

2021年，广东省民宿迎来了快速发展的元年，不仅出台了大量的民宿相关政策，省民宿行业协会及各地政府还举办了多场民宿大会、展览、论坛、招商等活动，活跃度遥遥领先于国内其他省份，广东是目前全国成立各级民宿社团组织最多的省份。随着乡村振兴被提升到新的高度，巨大的人流和资金涌入，在政策的有利导向之下，广东发展民宿的“最美时光”正在到来。

要提醒的是，当前旅游市场已经迎来体验经济的时代，除了看景点、买门票、住宾馆，游客更愿意为了解当地文化及故事、体验民风民情和民俗支付更多的成本。面对这样的市场需求，目前仍有一定数量的乡村民宿停留在“农家乐升级版”，民宿主提升人文底蕴和经营水平的积极性仍有待提高。

要解决这一困境，可借力于“旅游+民宿”的融合发展。只有在“旅游+民宿”的场景中，民宿才能被重视和调动起来，真正融入到乡村振兴和文旅大发展中。以民宿为原点，衍生出民宿+采摘、民宿+垂钓、民宿+综艺、民宿+环境、民宿+人文、民宿+体育、民宿+茶艺、民宿+美食等，可满足当前游客对“体验式游玩”的刚性需求。

此外，乡村民宿也是社交的场景，是承载游客“诗和远方”的心灵驿站。尤其是年轻一代，出行住宿的首选正在转向富有个性的民宿。建议乡村民宿向专业化、标准化发展，将民宿文化与在地文化充分融合，从而提高民宿文化内涵，以便更好地服务客人。