

业界大咖论道南派民宿

# 借民宿科学创业,为乡村振兴赋能

广东省旅游协会副会长、广东省社会科学院旅游规划设计专家陈南江:

## 乡村旅游精品需具备“六好”

广东建设报记者 王亚雯报道:在2021第三届中国南方(清新)民宿大会暨投资招商会上,广东省旅游协会副会长、广东省社会科学院旅游规划设计专家陈南江从多个维度对乡村旅游进行了诠释,同时也对乡村旅游的发展指明了方向。

乡村旅游的定义是什么?陈南江认为,对应城市旅游概念,乡村旅游就是在乡村地区开展,以乡村为游览对象的一种旅游形式,大致分为文化遗产型、生态型、休闲型和度假型。迅猛增长的旅游投资、爆发式新增的产品供给,显示旅游产业发展已进入了一个新时期,要全面重视、全面发展、全面竞争、全面创新。

乡村旅游的发展可以走什么路径?陈南江认为,乡村旅游的基本思路是活化资源,从而提升思路到整合资源。目前,乡村民宿和精品酒店存在规模小、功能单一、季节性、区位偏等短板,为此,乡村民宿和精品酒店应该以联动周边农田、乡村为策略,发展为旅游目的地。如发展花卉、水果、蔬菜或综合型的农业园,丰富体验项目;以北京意大利农场、肇庆高要猫爪谷等景区为例,乡村旅游一定要有主题;同时要像西安的袁家村一样,有自己独特的卖点。

陈南江认为,乡村旅游产品要从单一旅游业向产业联动发展,逐步转型升级,要从乡村度假到田园康养,从乡村文化到乡村文创。应从环境、医疗、教育等方面入手,把康养概念变成产品落到实处。



陈南江 王亚雯/摄

其中,康养产品最核心的就是养生酒店,而真正的养生酒店需满足一整套标准,涵盖定位、设计、养生项目、运营等各个方面。乡村旅游的转型升级还要从乡村文化到乡村文创,让景区从“好看”转向“好玩”,在最基础的文创商品之外,更重要的是做文创内容和主题。村庄彩绘不失为文创融入乡村的重要手段,如马来西亚槟城壁画。而文化旅游融合的高层次则是营销,以熊本熊为成功案例,包括卡通形象、网红、地

方代言人、表情包、电影等各种方式的营销。陈南江指出,乡村旅游应成为“慢生活”的空间,涵盖休闲、度假、教育、疗养、运动等多个要素。为此,要做好四个“度”,即:高度——先导性;丰度——丰富性;精度——精品化;热度——大营销。要整合活化资源,推动产业联动,旅游产品最终必须成为好看、好吃、好玩、好舒服、好健康、好有名的“六好分子”,给游客一个去的理由,才能在市场竞争中立于不败之地。

宛若故里创始人金杜:

## 网红民宿逆境突围的四个机会

广东建设报讯 记者刘洁报道:“后疫情”时代,民宿将迎来怎样的机遇和挑战?4月27日,宛若故里创始人金杜在2021第三届中国南方(清新)民宿大会暨投资招商会上揭秘“后疫情”时代,网红民宿逆境突围的四个机会。

作为国内首家获得千万风投的民宿人,金杜在业内拥有“民宿女王”的称号。疫情之下,民宿封店,多地出行受阻,客源锐减……她表示,突如其来的疫情给民宿行业带来了不小的打击,疫情对民宿行业来说既是危机也是机遇。她认为,民宿从来不仅是一张床,能提供给用户的价值和内容,才是核心。在商业与情怀之间,在城市与乡村之间,寻求平衡,将情怀落地,并不是一件容易的事情。

面对疫情期间波动的入住率、民宿的重重迷雾,她开始思考是否有民宿反脆弱的“第二商业曲线”?为了在疫情下和用户一同成长,她相继推出“重塑自我”公益训练营、“日日是好日”共学营、“重塑自我”测评工作坊等,同时开拓了美好生活方式周边商城,在疫情期间打造了青海野生小黄菇、丽江腊排骨火锅等爆款产品,销售火爆。“线下是生活的诗和远



金杜 刘洁/摄

方,线上是心灵的诗和远方”,金杜表示,每家民宿如何再造一家线上门店,成为她的最新探索计划。

“好的产品可以穿越经济周期,平庸的产品不能苟活”,金杜认为,“后疫情时代,未来的民宿行业面临四个机会,即消费升级+、复合业态+、女性社群+及线上门店。”她表示,只有极致的产品和消费体验才有市场,未来的民宿有待开发出

更多元的业态和体验,如生态餐厅、露营、有机农场、野餐、婚礼、图书阅览、博物空间、艺术馆、咖啡馆等。

“接下来,计划进行再造1家月入10万的线上门店的商业探索。”她认为,虽然开民宿很文艺,但本质上开民宿还是一门生意,一腔孤勇做民宿的时代已经过去了,应通过“科学乡村创业”,为乡村振兴赋能。

广东建设报讯 记者誉建业报道:米墅最早在深圳大鹏的沙滩上起步,通过移动建筑建造技术的不断进步,取得了较好发展。作为生长于清新三坑镇的本地人,米墅·稻田野舍温泉共享营地创始人苏海通基于初心的驱使,结合三坑镇当地政府及旅游资源等相关有利的客观条件,于2017年开始在三坑打造米墅民宿样板项目。项目在2018年12月开业,开房率达到75%以上,平均房价1000元左右,在去年夏天更创下连续56天满房的记录。为在清远打造一个集民宿装备研发与生产、民宿投资与运营、民宿人才培养为一体的总部经济实体,米墅拟与广东科贸职业学院联合培养一批高端复合型民宿人才,还计划在清远投资一批精品民宿,与大家共同构建民宿集群,提升清远民宿在全国的知名度和品牌影响力。

苏海通表示,民宿不单单是提供一个居住的场景,而更多是给客人一种综合的体验。此外,米墅管理人员都来自附近村民,带动村民就业。通过激活乡村闲置土地资源,利用闲置宅基地,租用村民房屋,打造米墅民宿,将城市的资金、技术、消费和品牌有序引入乡村。

谈及对民宿的理解,苏海通表示,乡村

米墅·稻田野舍温泉共享营地创始人苏海通:

## 致力打造精品民宿集群



苏海通 曾育文/摄

民宿不仅仅要提供居住,更是一种立体度假产品,需要满足不同客人的视觉、味觉、心理等综合性体验。为此,米墅通过挖掘稻田文化和农耕文化,打造了稻草文化广场、稻田特色景观、放牧区、百果园采摘区、认种认养等项目,受到了城市客群的欢迎。“成功的民宿只有一种,就是怎么活下去。”苏海通表示,民宿是乡愁,也是投资。米墅模式的快速搭建、快速盈利模式,移动建筑

的低成本以及米墅民宿的管理体系,都是乐于分享的成功经验。中国民宿经过10年的发展,已经形成一个3万亿产值的大产业。2021年,乡村旅游民宿经济更是首次被写入国家“十四五”发展规划。他强调,新媒体时代,打造民宿私域流量至关重要,做民宿要学会用好抖音、小红书、快手、B站等新媒体工具。



米墅·稻田野舍带给住户别样的田园生活体验 杨榆洁/摄

料峭的春风带来丝丝的寒意,浙浙沥沥的春雨却激荡着参观者浪漫的情怀。4月26日,民宿投资者、经营者等与会嘉宾分A、B两线参观了清远市清新区内的代表民宿,对清新民宿的发展给予了高度的评价和肯定。

## 雨中游民宿 美景藏清新

文/廖惠康 王亚雯 誉建业 唐培峰



西溪子民宿 誉建业/摄

西溪子民宿 桃花湖畔,群山如盆景般汇集。西溪子民宿藏匿于云雾缭绕、衣带飘飘于山间。走进民宿,扑面而来的禅意风,辅以工业化设计,两者水乳交融、浑然天成。民宿设计处处以“家”为概念,两三个房间就有一处独享的公共空间,公共空间与客房空间比例关系为1:1。

米墅·稻田野舍温泉共享营地 米墅·稻田野舍坐落于“中国温泉之乡”三坑镇,是集多元一体的旅游温泉度假营地。稻田、菜园、养殖体验场,晴天可以体验农耕的乐趣,雨天可以到宅子里读书、画画、做陶艺。远离城市喧嚣,一家人可以在米墅开心农场学习农耕文化,在万丛油菜花中泡温泉,种种蔬菜体验别样的田园生活。

山水云天景区(虎尾民宿) 该民宿所在的虎尾村因地势似虎型而得名,毗邻金山洞风景区。该村位于清远市清新区的山区,方圆数十里无任何污染,生态环境优美,空气清新富含负离子。目前景区内已种植数十亩月季、桂花,每当花开时花海与群山遥相呼应,令人流连忘返。



山水云天景区(虎尾民宿) 誉建业/摄

知行温泉民宿 “知音结伴行乐地,温泉润泽居民宿”。知行温泉民宿位于清新三坑镇,依托百年古宅,周边延伸设计出14间庭院式温泉客房,现代简约风格的室内环境,整体格调古朴优雅,轻奢雅致,安静舒适。每一间客房都有一个小院子,均配有独立汤池。



知行温泉民宿 王亚雯/摄



小华山民宿 誉建业/摄

小华山民宿 小华山民宿位于小华山风景区。景区内建有15个依山而建的汤泉池,错落分布在茂密的丛林中,除了露天汤泉池还有养生鱼疗池、儿童嬉乐园池、多功能按摩池、泉水泳池、湿蒸房、温坑理疗床等共有20个。景区内民宿带有电梯,楼高四层,住户还可以品尝到当地特色的擂茶配炒米。

竹博园 竹博园位于浸潭镇白花盟村,园区内种植竹子面积1000亩且种类繁多。竹海随风波动,美不胜收。被千亩竹海环绕的吊脚楼民宿就坐落在小山谷之下,民宿以竹子为主题,共有6间独栋小别墅。每个房间都配有超大景观台,推开玻璃,满眼都是翠竹婆娑,竹林氧吧就在眼前。

止林民宿 止林温泉度假民宿位于清远市清新温泉矿产度假区。该民宿四面绿树环绕,庭院有种种曲径通幽的意境。整体建筑主调为极简新亚洲主义设计风格,室内陈设极具个性的艺术灯饰及家具都是出自设计师的原创家具品牌“思维系列”沙发及“印象西江”系列灯配合空间设计,带给游客舒适休闲的住宿体验。



止林民宿 杨榆洁/摄

三季稻温泉民宿 三季稻温泉民宿位于清远市清新温泉附近,庭院处处展现着中日合璧的设计元素,把小空间细致利用。民宿由一栋四层主楼和11栋小别墅组成,共有17间客房,每间客房配有专属温泉池。民宿主体后面是一个大庭院,庭院里有游泳池,池内水来自西边求雨山的天然矿泉水,水质清冽。



三季稻温泉民宿 王亚雯/摄