



# 坚守三年, 民宿拨云见日

客人寥寥、收入腰斩, 活下去成了首要任务  
调整销售思路、包装土特产, 办法总比困难多



山中来信

本报记者 顾喆翡

“今年春节不涨价, 就是平时的周末价。节前3天左右是预定高峰期, 现在还有少量空房。去年春节我们上调了30%呢, 今年看看行情, 还是维持原价吧。”做了十年民宿的段金虎是“蓝莲花”和“山中来信”两家连锁民宿品牌的创始人, 旗下有着八家门店。虽然三年疫情给自己的生意带来不小的影响, 但他依旧乐观。

夏菊萍与丈夫经营着一家山泉泡池民宿“鱼乐山房”, 今年, 他们把乡亲们的土特产包装成特色伴手礼, 均价300元左右的礼包已经卖了几千份, 弥补了民宿客房和餐饮收入的下滑, 也给夏菊萍打了一剂强心针。

和大部分民宿经营者一样, 段金虎和夏菊萍都用了三年来坚守和破局。

## 腰斩

### 黎明前的阵痛

面对三年的疫情打击, 段金虎还是保持了乐观的心态。高峰时期他曾有二十多家遍布全国的民宿, 现在规模缩减了不少。

“有一些民宿是加盟商, 也有一些是托管, 还需要付加盟费, 市场不好, 不能让跟着你亏钱呀。”段金虎摆摆手, 笑着说, “本来大家就很艰难, 就干脆和平解约了, 现在留下的都是我自己投资的民宿。”段金虎的心中曾有一个“百店计划”, 希望连锁的民宿能达到100家, 疫情期间计划只能搁浅了, 不盲目扩张, 只求能好好的渡过这一关。

2022年的营业收入未达预期, 和往年相比几乎腰斩, 年末疫情突然蔓延也让段金虎猝不及防, “来的客人也许不是你预期的。”段金虎曾经接待过一位全副武装的客人——戴着N95口罩、戴着帽子、把自己包裹得紧紧的, 连价格也不问, 直接跑来前台询问能不能住半个月。“有一句话叫, 我知道他知道我知道。”段金虎一说出这句绕口令般的话把自己都逗笑了, “其实大家心知肚明, 他是来民宿自我隔离, 但中国人骨子里都很善良温和, 大家看破不说破。人家也怕会给你们带来麻烦, 不要求任何服务, 默默呆在房间里。民宿的优点就是在小巷子里, 环境好, 不怕打扰到人, 能让人放松的度过一段难熬的时间也挺好。”

段金虎透露往年春节档都会计划“报复性上涨”一波, 今年还是按照周末价定价, 目标是春节能满房。“我的情况可能代表了杭州大部分的民宿从业者。”段金虎有些无奈, “我们平时会挑时间做一些大幅优惠促销, 如双11、双12, 定价会低于5折, 平时1500元的房价, 有可能599元、499元就卖, 也能卖掉三五百间房。预售可以提前预收房费, 从现金流的角度来说, 会做一些缓冲, 至少是有钱了, 虽然优惠了一点, 但可以付房租、付工资, 慢慢熬, 活下来是最重要的。”

## 破局

### 走出去的新思路

临安东天目的太湖源头是民宿的聚集地, 夏菊萍与丈夫在太湖源头的白沙村经营了一家小有名气的山泉泡池民宿——鱼乐山房。

不同于一般的农家乐, 夏菊萍夫妇邀请设计师对老房子进行了改造, 独特的山泉泡池和汉服换装体验让民宿生意蒸蒸日上, 在社交平台上也广受好评。但是三年疫情的反复让当地的民宿旅游业遭受重创, 严重的时候一个客人都没有。

于是, 夏菊萍做了一个重要的决定: “既然客人进不来, 那我们就走出去吧。”临安山村多的是茶叶笋干山核桃, 特别是茶叶, 很受游客欢迎。但这十多年村里大力发展旅游经济, 没有人有时间和精力再去采茶, 高山茶叶都荒废了。无人打理的高山茶不打化肥和农药, 绿色纯天然, 很符合现代人的养生理念。夏菊萍抱着试试看的心态全新包装了高山荒野茶, 并专门请设计师设计了伴手礼盒, 准备尝试着在朋友圈售卖。

村民们得知鱼乐山房在收购荒野茶, 纷纷打电话给夏菊萍, 希望能收购自己的茶叶, 迫于资金的压力, 只能保守收购部分村民的茶叶。“我当时挺难受的, 多希望能全部收购大家的茶叶, 也能让大家增加一点收入。”夏菊萍说。当时大家将全部希望寄托在这些茶叶上, 没想到伴手礼很受欢迎, 复购率非常高, 这让夏菊萍夫妇喜出望外。

夏菊萍决定乘胜追击, 和村里的山兜里、夏家、神仙居、顶上人家等民宿组建成了源头茶香共富小组, 共同开发白沙村的传统茶点白沙牛蒡糕。牛蒡糕是白沙村民家的味道, 他们想把家乡的味道传递给所有人。

伴手礼的收入十分可观, 均价300元左右的礼包今年已经销售了几千份, 弥补了民宿客房和餐饮收入的下滑, 也给夏菊萍打了一剂强心针: “疫情让我的生活慢下来了, 也有更多时间来深度思考我们接下来该做些什么。”

## 期许

### 曙光就在眼前

“目前的行情有些起色了, 最近订房的电话开始增加, 年末消费也开始回暖, 杭州城区的门店天天都有订单, 周边门店也有客人连着包栋好几天。”段金虎的语气难掩兴奋, 他向记者透露已经有投资者找他谈业务, 今年的“百店计划”有望重启, 这无疑给了他极大的信心。投资者的嗅觉最为敏锐, 市场释放经济向好的信心也传达到了从业者身上。段金虎希望年后的城市民宿入住率可以提升到85%, 乡村民宿入住率达到60%, 恢复到疫情前的水准。

夏菊萍最近也没闲着, 寻找着新产品, 制定着新计划, 学习着和民宿主题相配套的知识, 茶文化知识、餐饮文化知识、养生知识等, 还趁着淡季将民宿重新休整了一番。经过修整的鱼乐山房不仅是一家拥有17个山泉私汤的茶文化主题民宿, 还结合了当地的传统民俗, 在适当的季节可以体验采茶、茶艺、宋代点茶、制高山有机珍珠奶茶、制抹茶冰激凌等, 还能和村民一起打山核桃、上山挖笋、做牛蒡糕。山房附近太子庙曾是昭明太子读书分经之处, 鱼乐山房也延袭了这一传统, 提出“经自心中生, 茶自禅意来”并开发了四大核心服务: 昭明茶宴、山房茶事、金石书画苑、名家讲堂。伴手礼的升级开发也是夏菊萍今年的重点。

随着疫情防控政策的进一步调整与优化, 这个春节, 选择出门游玩的人大幅增加。根据途家民宿数据显示, 截至2023年1月11日, 全国范围内春节民宿预订同比2022年春节增长近6倍。杭城的民宿从业者们也已经做好了准备, 新的一年, 重新出发!



白沙村的传统茶点白沙牛蒡糕



鱼乐山房

图片由受访者提供