

如果要问时下旅游圈中的热词，“民宿”绝对可以算上一个。这个来源于欧洲，兴起于日本和我国台湾的新兴旅游业态，目前正在山东省迅速铺开，除了城市，其触角伸向最偏远的山村，可用“火得一塌糊涂”来形容。

8月下旬，国家旅游局发布《旅游民宿基本要求与评价》，其中对民宿的概念和一系列运营标准做了说明，标准将于10月1日起正式实施。那么，国家旅游局是到底如何界定民宿的，民宿与酒店之间有哪些区别？目前省内民宿的状况是怎样的呢？记者采访专家进行解读。

▶ 拔槊泉廊庐民宿。



民宿主人迎客，多点家的温度

“民宿标准”10月1日起实施，强调“参与接待”

文/片 本报记者 许亚薇

民宿是啥？国家旅游局给出定义

在民宿的概念出现之前，云南、西藏地区的客栈几乎承载着民宿的绝大多数功能。一群有情怀的文艺中青年在当地租下房子，设计装修后，为旅行者提供住宿和餐食。在有的经营者看来，结交志同道合的朋友甚至比直接获得经营收益更加重要。

国内的民宿在2014至2015年间迅速兴起。伴随国家层面将生态建设、乡土文明的重要性提升到新的高度后，民宿借势迅速崛起。其中有一句话被新兴的民宿业屡试不爽：“看得见山、望得见水、记得住乡愁”，较精准地概况了民宿产品的精神内核。在2015年7月国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见中，明确提出“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”。

据相关统计，2012年时，我国民宿从业者尚不足10万，到2016年，从业者已飙升至近90万人。国家信息中心发布的《中国分享经济发展报告2017》显示，2016年我国分享住宿市场交易规模约243亿元。

为了规范行业的发展，今年8月下旬，国家旅游局公布了《旅游民宿基本要求与评价》，其中对民宿的概念以及民宿运营标准做了说明。旅游民宿的概念被定义为，利用当地闲置资源，民宿主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。根据所处地域的不同可分为城镇民宿和乡村民宿。

在我省，今年5月，山东省旅游发展委联合省质监局制定了《民宿服务质量等级划分与评定》标准，规范省内民宿发展。据山东省旅发委统计，目前全省达到四星级标准的精品民宿有39家，1220个床位；达到五星级标准的精品民宿有8家，260个床位，还有相当数量的三星级及以下的民宿。



不二木民宿。

□记者快评

别让“伪民宿”毁了游客的情怀

本报记者 许亚薇

当下“民宿”概念越来越火，记者因为工作的原因平时也受邀请参观了很多很多的“民宿”，在头脑中留下各种印象。

印象之一是民宿这种新业态充分释放了经营者的创意，让广阔农村大有作为，成为知识青年向往的地方，成为游客谈论和关注的业态。像有的在乡村本已废弃的石头房子基础上改造的民宿，还有在本已“空心化”的村子的宅基地上建起的民宿……这些民宿创意出新，体验不错，让游客从另外一个视角看待乡村之美，带来不同的居住、旅行体验。

在民宿业、乡村旅游产业快速发展的大好形势下，也得注意一些不太好的倾向：一是以贵为骄，一些经营者动辄打出几千元每晚的要价，噱头是有了，对消费者而言，体验度、性价比如何？则就是另外一回事了。若是落差较大，长远看经营将难以为继；还有一种情况是，投资者携资本入驻，将一些高大上的设计，“低奢”硬件搬入乡村，硬生生把乡村民宿搞成了星级酒店或集体公寓。在国内某些地方，出现了上百个房间的民宿项目，以及单体造价超过500万的所谓“民宿”，违背了民宿的本意。

在市场不断扩大的今天，游客到底需要什么样的民宿？

其实，城市人向往乡村，无非是着迷于乡村的空气、河流、风景以及风土人情、农副产物。城市人想要远离钢筋混凝土和电子设备，想要回归慢节奏、轻松惬意的生活。这时候，民宿真正能给现代人带来的最重要体验，无非是一种“回归”情怀，在忙碌之余回归田园，回归内心。

对民宿行业的进一步规范，可以避免让“伪民宿”毁掉游客和投资者的情怀。在行业标准愈发规范时，乡村农家以自己的能力接待游客，最终的目的是人与人的交流，而不是住进乡村里冷冰冰的酒店。

打差异牌，高端民宿价格持续走高

采访中注意到，伴随民宿业走向火爆，业界和旅游市场关注度提高，非议也出来了。

“一晚价格三五千，那还叫民宿？”“比五星级酒店价格还要贵，民宿到底提供了啥服务？”在一些介绍民宿的文章或论坛后面，类似的疑问不在少数。记者采访中也注意到，从浙江德清莫干山民宿到山东省内以济南九如山景区“不二木居”、新近开业的拔槊泉廊庐等高端民宿，价格一路走高，有的甚至达到一晚六七千元，它们与普通星级酒店相比，带给居住者的体验到底有什么不同呢？

在“民宿头条”微信号编辑久洋看来，民宿和酒店之间并没有特定意义的区别，民宿正常运营后也很难做到民宿主人接待，例如莫干山的裸心谷、西坡，可以说它是精品民宿，也可以说它是特色酒店，就像普通民宿与农家乐，也是很难区分其差别。在久洋看来，只是酒店更加商业化，而民宿大都有那么点儿强调“情怀”。

济南九如山的“不二木居”是省内较早涉足精品民宿的代表，其兴起和发展过程一直备受各界关注。“不二木居定位的就是民宿，是利用九如山荒山荒坡打造而成。”九如山瀑布群风景区常务副总经理王小刚说，不二木居（太阴潭店）类似于日式旅馆的一泊两食，入住后所有的消费，早晚餐全部包含在内。

在王小刚看来，酒店是综合体，而民宿依附当地，与周边村民有良好的互动，同时更注重游客体验性，比如住九如山不二木居，客人可以自己动手摊煎饼，做浆水豆腐，更不用说时令瓜果的采摘。但也必须承认，相对于综合体的酒店，民宿提供的服务种类还是有限，而在体验性方面，两者具有较大的差异性，而这也满足了绝对量很大的个性化游客的需要。

记者注意到，“小而美”“有温度”“各具特色”等词常出现在

民宿评价中。

民宿的核心是“民”，强调主人的参与

刚刚发布的《旅游民宿基本要求与评价》中，关于民宿的评价原则，其中提到涵盖传递生活美学、追求产品创新、弘扬地方文化、引导绿色环保、实现共生共赢等方面。另外，民宿单幢建筑客房数量应不超过14间（套）也出现在民宿规定中。

另外记者注意到，在国家旅游局界定的有关民宿标准中，特别强调的是“民宿主人参与接待”，而不是以家庭副业的方式来经营，这就与目前行业内很多时候所理解的概念有所出入。另外，标准对“民宿的主人”也有一定的说明，一般是指民宿业主或经营管理者。这一点，现有的很多民宿还做不到。

山东旅游职业学院、旅游规划专家陈国忠认为，从严格意义上讲，目前山东省内还没有出现真正意义上的“民宿”，酒店化、艺术化的发展模式，毕竟与村民直接参与经营的民宿相去甚远，乡村酒店和乡村民宿之间还是应该有所区别。但是，放眼全省旅游业界，随着山东乡村旅游带头人外出学习频次增加，以及社会各界对投资民宿业力度的加大，我省民宿业正在向好的方向快速发展。

我国台湾地区对民宿的标准之一是，农民用原有住宅接待游客，同时接待人数据控制在每天15人以内。陈国忠说，虽然此次发布的《民宿服务质量等级划分与评定》对民宿发展有了一定规范，但更加细节的概念还应该进一步厘清，乡村旅游的接待模式还是要有所改变。

“发展民宿还是要在乡村，以体验乡村文化为主。目前来看，乡村旅游规模很大，目前的乡村旅游过夜远远无法满足需求。发展民宿要依托乡村，鼓励村民自主经营民宿。民宿也应该严格划定范围，做到差异化发展，政府的扶持资金真正用到村民民宿的发展当中。”陈国忠说。