



住宿费比较便宜的民宿。

文/片 本报记者 唐园园  
实习生 董泽

## 价格虽高客早满 想住民宿真的好难

在上海工作的小赵从大学期间就对民宿情有独钟,不论去青岛还是苏州大都会选择住当地的民宿。这次回济南小赵订了鞭指巷城北青旅的一个床位。“之前在济南读书期间就在宿舍住,这毕业了就想来济南的民宿体验一把。”

城北青旅就“藏”在济南鞭指巷,泉城路派出所对面的胡同里。鞭指巷里大大小小的民宿还不少,不论是装修风格还是价位也都大不相同。从低至每晚30元的青年旅社,到每晚一百七八十元的家庭民宿,再到艺术气息浓厚、但一晚动辄六七百元的济南四合院,着实让人挑花眼。

通过询问记者发现,鞭指巷的民宿虽然不少,但在五一期间却都价格蹿高、房间爆满。巷间一位菜馆老板娘告诉记者,“先不说这房子涨不涨价,五一要是不提前订民宿,你来了基本上就是白来,根本订不上房间。”

城北青旅的田女士表示,自4月29日开始就已经没房间了,基本就不会接单了。

记者随机走访了几家济南的快捷宾馆,发现五一期间入住率虽高,但绝没出现家家客满的情况。那为啥民宿就这么“讨人喜欢”?

小赵说,入住青旅对年轻人来讲应该是最好的选择。“我比较喜欢随意一些的环境,而且大多的民宿价格比较便宜,适合学生入住。”除了价格合适外,小赵认为在青旅的大院子聊天交友也是个吸引人的地方。田女士告诉记者,济南的民

宿一般都处在老城区,交通便利,去景点都比较方便。

## 禁止过度开发扩建 能火基本靠网络

5月1日,记者连续走访了三家民宿。但就这三家相距不到一公里的民宿,却让记者“忙活”了一下午。基本上每家民宿都在巷子的最深处,不靠打听很难找到。

山与海文化酒店的工作人员李先生告诉记者,民宿出现这种情况是因为民宿的位置是不能人为决定的。“民宿必须要有一定的文化,想做民宿必须要在老城,新城是没法做的。”

市政部门对民宿原建筑的保护力度很大。三家民宿店均表示,民宿是非标准住宿行业,处于“中间地带”。虽还没有完整的规定,但民宿是决不可过度开发、改造、扩建的。田女士称,附近的民宿甚至都没有挂特别显眼的匾。

但显而易见,地段等硬件措施并没有妨碍到民宿“走红”的脚步。李先生称,近年的民宿“火”离不开网络发展。“想要火,首先要推广,要让别人知道。之前民宿自己推广是有局限性的,最多也就是在一个区域。但是网络时代的推广是整个平台的,是在全国甚至于全球。”

城北青旅的田女士也表示,如今出行,绝大部分人都会选择先在网上订房,基本上价钱合适、地段合适、评价较好的就可订。“就算游客找不到店,我们也会出去接他。”

而在近些年的网络推广中,民宿略胜连锁酒店一筹。李先生解释,这源于民宿的“特别”。“从网上搜索的酒店假如都一样,选择性就非常差。因为

# 老城深巷民宿 几成“黄金屋” 五一假期成新晋“网红”,价虽高却一房难求

五一期间,来势汹汹的高温和熙熙攘攘的人群着实让老济南又“火”了一把。除了趵突泉、大明湖、芙蓉街等著名景点外,隐居在老城巷子里的民宿在近年也备受追捧。四合大院的青年旅社,教堂用房改造的家庭民宿,还有现代感和泉水特色相结合的济南小院……“民宿圈”在这个五一着实过了一把明星瘾。



每晚住宿费1000多元的民宿内景。

## 有深度体验感 才能算是“真民宿”

提到民宿,大部分人会想

到“深度体验感”。简单来说就是老城里的民宿能让游客更深入地了解一个城市,了解最核心的原汁原味文化。

济南隐泉民宿的老板于先生则表示,这个阶段谈“民宿火”还有些早,因为“真民宿”在市区内仅有三四家。“民宿应该是小小的院子,有自己的主人。而主人的风格就代表一切。比如一个木匠的民宿可能是一个全木工坊。在济南的民宿应该有济南泉水人家的样子。”

于先生还告诉记者,做民宿买卖和开宾馆还有些不同。“开民宿更多要基于兴趣和热爱。民宿房价虽高,但毕竟房间少,收益和支出可能不成正比。”

于先生和记者算了一笔账,他的隐泉民宿150平米左右,现今地皮价大概在五百万,装修费一百万。而三间房的房费加起来每晚两千元,每天客满且不算其他费用,还要八九年才能回本。

山与海文化酒店的工作人员李先生在谈到这个问题时,也和于先生持有同样的态度。“民宿首先是有主题性的,第二要有公用的活动区域,这是最基本的两点。和旅店相比,民宿要给人一种新鲜感,真正能做到这种的民宿在济南还很少。”

济南民宿虽少,但于老板称不难看出民宿的“势头”还是很高,基本上一个月内大约要有20个人给自己打电话或登门拜访,大多数都是来学习取经的。

济南的民宿如何体现出深度体验感?于先生称,位于老城市井里的民宿应该结合泉水人家特色,让人眼前一亮,感受文化旅游的特点。李先生则预计未来济南的民宿应该更多结合济南著名景点的特色,可以将景点微缩在民宿的公共区域内,让民宿本身也成为旅游的景点。

# 聚精英 创共赢

实力打造品质 诚信统领市场

加盟齐鲁楼市 实现创业梦想

齐鲁楼市不动产隶属大众报业集团独资企业山东齐鲁不动产有限公司,是由排名全国晚报类三强的齐鲁晚报精心打造的专业大型不动产经纪品牌。公司自成立以来,始终以加盟连锁为发展模式,目前济南市已有近百家门店,作为中介行业协会的一员,我们不断地为规范中介市场贡献着自己的力量,严格要求团队,成为行业内规范作业的楷模。

- 齐鲁晚报强大的公信力
- 极具性价比的收费体系
- 轰炸式的海量宣传报道
- 容易开辟新的利润增长点
- 严格的合作店保护体系
- 知名的本土品牌

加盟  
“齐鲁楼市不动产”  
的理由

- 系统严格的经纪人招聘培训
- 丰富的策划和业内活动
- 系统完善的运营支持体系
- 实力雄厚的顾问团
- 全方位的合作渠道
- 实现经营规模优势

齐鲁晚报 | 齐鲁楼市  
本土品牌  
更值得信赖

