



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里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牌匾。

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。

类似,就没的选。假如出现一些有特色的、有意思的酒店,游客的选择就会鲜明得多。大多数来我们这边的人都是属于这个心态的。”

### 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。

聚英雄 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

齐鲁晚报

齐鲁楼市

本土品牌 更值得信赖

加盟“齐鲁楼市不动产”的十二大理由

齐鲁晚报强大的公信力

极具性价比的收费体系

轰炸式海量宣传报道

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

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

0531-8175 8660 / 0531-8519 6015

济南市经十路16122号山东报业大厦综合楼206室