



◀ 位于老城区的“慢悠居”民宿充满济南元素。



◀ 明府城片区一处老宅中的民宿。

济南味儿民宿受青睐 店主为远客再现旧日时光

□本报记者 范佳

清晨,位于济南老城区的泉城主题民宿“慢悠居”迎来了新客人。进门的是一对来自温州的姐妹和各自的孩子。迎接远道而来的客人,老板王明辉热情地拿来舀子,让两姐妹亲手舀一捧刚从关帝庙北侧武库泉打来的泉水。

攀谈间,这对南方姐妹已经和热情的王明辉成了朋友。姐姐腾珏是一名小学老师,她经常在假期带着孩子游历祖国河山。今年寒假,她选择的路线是从哈尔滨一路南下,经泉城济南小住几日,再去最后一站杭州。

腾钰这一次旅行每到一地住的都是民宿,她想让孩子切身感受到一个城市独特的味道。一进“慢悠居”,腾钰便感觉离济南更近了。绿植掩映下,是一面墙的解放阁背影。烙铁画旁可寻济南的老城墙、老火车站……老济南的照片更是随处可见。喝一杯泉水泡茶,在静

同样爱泉的还有民宿“隐泉别院”的主人Sky。这个藏在济南老城区胡同深处的高端民宿,完整地保留了两口泉井。

如今已过而立之年的Sky是朋友眼中的潮男、好好先生。他16岁经商做服装生意,在大家追《还珠格格》那年,便成为京城前海知名酒吧的调酒师和DJ。再后来,他闯进酒店圈,从美工、平面设计师一路做到艺术总监。如今,他已拥有自己的品牌传播公司,带领团队为多家国际奢华度假村与精品酒店提供品牌管理与咨询服务。

在外打拼多年的Sky心中一直有一方净土,那是故乡的景致。2015年, Sky回到济南老家休假,闲游至几条老街,泉水、石阶、垂柳,让他儿时的记忆清晰起来,他想起萦绕心头已久的关于院子

民宿的主人们逐渐收集着来自四面八方的欣喜。

Sky依稀记得他收到的一封来自中国台湾的邮件,其中透着浓浓的乡愁,邮件中写道:“我的爷爷就是地地道道的济南人,后来去了台湾,几十年没回来过。我这次回济南一定要来这个院子小住,感受一下爷爷口中魂牵梦绕的济南城。”

除了老城区,南部山区也是民宿比较集中的一个区域。在济南跑马岭山巅北崖的拔槊泉畔,以唐风为特色的“廓庐民宿”也见证着故人重逢的喜悦。

如今,越来越多的人青睐民宿,他们舍弃条件更“标淮化”的酒店,选择更有个性的民宿,网上也有很多选民宿的攻略。同时,在济南也有一些人愿意敞开家门与远方的客人分享这座城市。在爱彼迎上,能搜索出逾300个济南民宿房源。在携程上,更有1000多家济南民宿房源供选择,其中最贵的一家木屋别墅为4950元/晚,最便宜的仅需几十元。

近日,途家发布的《2017年民宿短租

>> 每当新客入住,舀捧泉水相迎



▲ 泉水是吸引外地游客入住民宿的重要原因。

谧的小院中捧一本《济南城记》,仿佛穿越了时空。

王明辉酷爱济南文化,去年8月开

门营业的“慢悠居”便是他呈现宣传济南文化的一个窗口。当初定房址时,这所百年老宅让他眼前一亮。只见主房旁有个小房连贯着,当时正逢两个双胞胎女儿蔓蔓和优优一岁生日,他便各取两个女儿名字中的一字,给这两个老屋分别取名“慢屋”和“悠居”。希望来到这里的客人能把节奏放慢养精蓄锐,在城市的喧嚣中寻找一片心灵的宁静。

为了打造这两间老房,王明辉投入了10万元左右的装修费用,每间房的租金成本每年有七八万元。“慢悠居”只有两间房,入住的客人有限,但由于老房子的稀缺性,入住率一直不错。旅游旺季的入住率高达百分之八九十,现在房

>> 翻修七个多月,再现古泉老院

的梦,这个院子不一定大,却是一个可以与朋友一起畅叙幽情的小小洞天,一个陪伴家人小憩的玲珑庭院。

为此, Sky多次专程从北京赶回济南,几个月里走遍济南老城区的大街小巷,四处寻觅适合的院子。终于,通过朋友在明府城片区找到一处有院、有泉、有古树的老宅。古朴的木门、石头门墩、半百高龄的石榴树、两口相邻的泉水井相伴院中,讲述着这个老宅一个世纪的沧桑。因年久失修,小院内的房屋虽然保留着北方中式建筑外观的特色,但残破不堪的墙壁,枯竭的泉井,老宅附近

不好进车的难题,让翻修老宅的工作任重道远。

Sky认为,民宿的生长离不开本土文化的土壤,在济南,泉水、街巷就是民宿需要展现的主题。他亲自设计并与建筑团队反复沟通方案,将返京日程一再推迟。他甚至发动在酒店圈的多位朋友为院落提供设计建议,多次修改方案。为了让院中荒废了五十多年的两口泉井焕发生机,需要将井中垃圾清理出来,再一点点挖出泉脉。在泉井挖掘中,工人们还挖出了古瓷器碎片, Sky都用心收藏起来。院落翻修共用了七个月,投资了100多万。

>> 唐风古韵之间,重续邻里情缘

“廓庐民宿”店长李媛回忆,有一天游客中传来一位先生的声音,“这位姑娘,我怎么看你这么眼熟呀!”姑娘忙惊喜地回头喊父母:“爸妈,遇到熟人!”原来,这是两家十几年没见的老邻居,虽然搬入了高层小区,但都很怀念多年前大院里邻居们亲密交流的时光。他们都喜欢民宿的亲切与包容,赶忙留下联系方式,相约下次

再来民宿小住,重续邻里情缘。

在“慢悠居”里,外国客人越来越多。一个美国姑娘的父母要来中国看她,她便早早预订了房间。老城区里寻泉,芙蓉街上品尝小吃。她想让父母感受到济南的魅力。

济南姑娘徐力的心中一直有个梦想,在人与人的距离渐远的时代,打造出

>> 融入城市文化,民宿颇具潜力

发展报告》显示,受资本市场青睐以及民众对民宿接受度、认可度的提高,2017年中国民宿行业呈持续增长态势,并为游客提供了多种选择。在消费升级的大背景下,500元以上的民宿逐渐成为主流,尤其是新中产阶级的崛起和二胎时代的来

临,“多人多天”的住宿场景普及,推动了民宿“豪宅化”倾向明显。

综合来看,在消费升级和中产阶层崛起的背景下,人们对出游的品质要求逐步提高,对住宿的需求也呈现个性化和多样化的趋势,民宿和中高级住宿等

间预订排到了一两周后。“慢悠居”的定价比较亲民,为两三百元每晚。王明辉坦言,民宿的回报率是比较慢的,他做民宿主要是源于心底的热爱。他最初将消费受众群体定位在四十岁以上的中年人,结果发现从大学生一直到四五十岁的客人都有,消费群体很广泛。

“慢悠居”中随处可见泉水的意象。王明辉爱泉,他曾花了一年半的时间寻访济南的七十二名泉,不仅对主城区的泉群如数家珍,平阴、长清也有他寻觅的足迹。有的泉分布在荒郊野外,探起来着实费一番力气。有一次他找到龙池,再继续前行五六公里,一路泥泞,一路打听,才从村头的山脚下找到一眼泉水。所到之处,他都会留下照片。他打算把自己拍下的济南泉水照片集齐,在民宿中向五湖四海的客人讲述泉水的故事。

虽然早有心理准备,这间民宿改建的琐碎与复杂程度仍远超Sky的预期。为了最大限度保留老济南风貌, Sky坚持沿用传统工艺,使用统一木材的檩、梁、椽等构件,并在其木结构上方增加了保温层与防水层,最后使用定制的传统青瓦铺设。部分拆除中留下的物料,也被再次利用。拆下来的石块,也在后期建设中重新投入使用。

如今这里的泉水欢腾甘冽,冬天泛起白色雾气,院外绕着泉,屋里淌着泉,端起木鱼石茶具,过滤泉水泡一杯日照青,可以惬意度过整个午后。“隐泉别院”在济南属于价格定位较高的民宿,180平米可住六人的南院每晚的价格是2500多元,二三十平米的大床房价位在700多元至900多元不等。

线下交流互动的平台,为更多年轻人提供一个走出家门,结识朋友的机会。她开办了自己的锦鲤社交实验室,去烟台跨年的重磅活动,便是带着十几个年轻人去海边许下新年心愿。为了寻找家的感觉,年轻人们选择了海边的民宿,那是有着两百多年历史的石头垒起的海草房。院中有井有石墨,房间里是中式家具配以海草装饰。睡的是烧得火热的火炕,吃的是秘制海鲜大餐。在徐力的记忆中,烟台烟墩角民宿度过的这个跨年夜,充满了青春的色彩和友谊的温度。

产品将成为愈来愈多国人出行的选择。

在腾钰心中,民宿没有传统酒店的千篇一律和模式化,能更接地气更深入地融入进一个城市的文化和精髓,有家的温度。而在王明辉看来,现代人对返璞归真的向往恰恰与民宿注重的家的慢节奏与安逸相契合。民宿在济南发展了两三年的时间,目前还处于起步阶段,这还需要对城市文化的进一步挖掘,和旅游资源的打包发展。