

客人對民宿縵山一色的點評

蘭*齡

●環境很好，房間裏設施也不錯，安安靜靜，住在這裏發呆、觀洱海、欣賞晚霞……，讓工作疲憊的身體得以休憩

M***0

●本來訂了一天，結果美到不想離開，又加住一天。雖然價格高了些，但亦算物超所值

M***5

●不捨得走，硬件條件都很一流，老闆全程在服務，好熱情，觀海、看星、望山，滿足了。對得起這個價格

雲*舒

●如沐春風的服務，細心周到的話語，低調奢華的裝修，精緻曼妙的擺設，智能高檔的電器，可口用心的美食，處處顯示出主人的品味和用心。值得一去再去的民宿，因為內涵無法一次感受完

***7

●客棧的小夥伴們服務特別熱心，會為你解決每一個問題，為你講述只屬於雲南的故事。即便是一個人來遊玩，你也不會覺得無趣。傍晚微涼，有一碗溫熱的銀耳湯為你暖身；晨曦初露，便已聽到廚房忙碌的聲音。很感謝酒店給我帶來的美好體驗



▲萬里難求的蒼洱風光 受訪者供圖



▲疫後大理遊人如鯽 大公報記者丁樹勇攝

禁足壓抑旅遊釋放 追求舒適洗滌心靈



疫後迎來報復出行 大理民宿一房難求

「蒼山不墨千秋畫，洱海無弦萬古琴。」旅遊業復工復產以來，入滇遊客數量穩步回升。大理精品民宿酒店業也迅速回暖，入住率迅猛攀升。大理州民宿客棧協會會長趙金鳳分析認為，當前大理遊客爆滿的現狀，源於疫情期間壓抑已久的旅遊需求的爆發。不少疫前已有的旅遊計劃集中於疫後實施；也有疫情防控禁足帶來的壓抑，需要通過旅遊釋放；尤其是疫後消費需求升級凸顯，她看好大理旅遊及旅居度假市場前景。

經濟透視

大公報記者 丁樹勇 雲南大理報道

雲南是全國旅遊熱門目的地，也是香港遊客喜歡的內地旅遊勝地之一。雲南旅遊疫後快速復甦，雲南省文化旅遊廳發布數據顯示，截至8月中旬，A級景區復工復產率已達99.1%，旅行社復工復產率為60.9%，星級飯店復工復產率82.8%。

在雲南大理，風光以蒼山洱海為勝，環洱海而建的民宿、客棧、會所、酒店異彩紛呈，不僅成為遊客休閒、打卡目的地，也是觀察內地旅業異動的晴雨表。精品民宿酒店疫後復甦最快：聽花堂，洱海天境店接受政府組織的防疫、消防等多個部門的復業驗收時，已有客人在大堂等候入住；縵山一色自4月份復業以來，入住率呈持續攀升之勢，7月20日後天天客滿；六閱·白居也呈天天爆滿狀態。

三成出境遊轉戰境內

大公報記者實地走訪發現，大理的環洱海精品民宿酒店自3月、4月陸續復業以來，訂單呈穩步上升勢頭，5月、6月持續增長，7月中旬後入火爆季，入住率直逼100%，價格普遍超越五星級酒店。大理雙廊客棧民宿行業協會會長趙一海介紹，洱海經過環保整治後，景觀越發迷人，配套更加完備，加之網紅民宿流量注入，更引發了暑期的遊客潮，家庭遊、親子遊不減，學生遊、休旅遊疊加，定製遊、商旅遊急升。

「三成出境遊因疫情轉向國內，也是當前大理旅遊火爆的原因」，大理海納爾雲墅度假酒店總經理李錦娥的調研結果顯示，約佔三成的客人本有出境度假的計劃，但疫情下出境度假已不現實



▲主題鮮明的精品民宿 大公報記者丁樹勇攝



▲趙金鳳（左）拜訪喜林苑經營者林登 大公報記者丁樹勇攝

，遂將目的地轉為大理。在大理，不同風格、不同主題、不同客戶定位的精品民宿、精品酒店，都有自己的目標客戶；而不同喜好的客人都能找到自己心儀的民宿、酒店和度假理想地。李錦娥介紹，入住大理海納爾雲墅度假酒店的客人多為有實力的公司高管、金融業人士、商務人士等高消費人群，多來自北上廣深，且攜父母、妻兒及保姆舉家出遊，甚至租用商務飛機而來，人均入住3.5天；而邊辦公邊度假的人士，入住時間高達7天至10天。

白族文化特色令人流連忘返

聽花堂，洱海天境店業主趙肖嵐介紹，來自廣東一位客人，8個月間帶家人或不同親戚朋友8次入住；六閱·白居以其親水特色吸引年輕一族，其客群以八十後、九十後為主，打卡直播成為入住酒店的理由之一；木田時間深藏古村落內，住客或瑜伽打坐、禪修靜養，或品茶談佛、觀山近水，安享蒼山腳下的一時清寂；喜洲古鎮內，美國人林登開設的喜林苑，以其圖書館、烹飪學堂等特色，成為外國人感知中國文化、白族風情的文化空間。

趙金鳳認為，疫情令人們的消費觀念發生了根本變化，入住遊客更追求高端舒適、更重視入住體驗、更在意不虛此行，價格高低的考慮已不在首要；疫情還令人們養成了少扎堆、善獨處的行為習慣，而洱海邊的精品民宿酒店本身大都有前衛一流的配套設施、萬里難求的蒼洱風光、多元一體的民族風情、積澱深厚的白族文化，足以令遊客流連忘返。

6家精品民宿酒店情況（至8月底）

民宿/酒店	類型	客房數（間）	房價（元）	入住率
縵山一色	半山酒店	14	1200-3000	100%
聽花堂·天境	海景酒店	29	均價1500	100%
六閱·白居	親水酒店	13	1700-1800	100%
喜林苑	古鎮酒店	40	均價880	90%
木田時間	高端野奢酒店	14	2000-4000	90%
海納爾雲墅	高端度假酒店	23	淡季2480-18800；旺季2780-20000	100%

大公報記者丁樹勇製表

順勢而為 蓄客期抗疫有方

穩住陣腳

突如其來的疫情衝擊，對旅遊業打擊甚大、影響尤甚，旅遊產業的各個鏈條均不能幸免。但危中也有機，大理精品民宿酒店各出其招，抗疫有方，也令疫後復甦更加快速。大公報記者走訪的6家精品民宿、酒店，均照常發放員工薪酬。也有一些業主將疫情視為不可多得的產品調整、維護設施、優化服務機會，變「歇業期」為「提升期」、「蓄客期」。

疫情襲來，令縵山一色春節前本已預訂一空的房間，遭遇全部退單，疫情損失累計近200萬元人民幣；本是天天爆滿的網紅店六閱·白居，客源戛然而止，遭遇了從未有過的零入住……

儘管如此，縵山一色老闆紅哥率員工在後山養雞種菜；老闆與員工之間有了更多互動，加深了感情。聽花堂，洱海天境店當地員工放假回家，每月仍按時收到薪酬，雖疫情期間員工僅能領取正常薪酬的半數或八成，但不至於手停口停，未現員工流失潮。

海納爾雲墅度假酒店則在疫期調整產品形態，優化產品層次，提升服務細節。大理海納爾雲墅度假酒店總經理李錦娥說，精品民宿吸引高端客戶的根本在於服務，關鍵還在於細節。高端客戶群體不大，客戶的感受和口碑，是酒店最大的關注點。該酒店保持與客戶的溝通，獲得客戶認可，變「歇業期」為「蓄客期」。

精品民宿酒店的經營者並未謝客，通過精準投放廣告、自媒體營銷、網上直播等方式，與客群保持互動。聽花堂，洱海天境店在抖音美宿榜的熱度排行一直保持高位，穩居前十。

疫情期間由美國回到上海的留學生詹家文，在攜程和旅遊博主的好評中了解到縵山一色，背上行包來到了大理。美麗的風光、周到的服務和一流的設施令其喜出望外，一連住了3天還戀戀不捨。他對酒店配置的現代與高端讚不絕口：「等我有自己的房子，裝修、配置都要按這個標準。這次是一個人來，下次要帶上姥爺和姥姥來；結婚生子後，還要帶上妻兒一起來！」

回報可觀

精品民宿雖然規模不大、房間不多、投資不小，但流動性強、回報率高，隨着國內疫情的有效控制，投資精品民宿仍存空間。由於看好文旅度假市場的發展前景，大理海納爾雲墅度假酒店總經理李錦娥自信地認為，雖然當前的客戶有三成由出境遊轉化而來，但高端客戶市場並不會因疫情消失而淡化。行業觀察人士熊清華注意到，今年一個突出的現象，是一線公司組織的旅遊活動，選擇大理和麗江的較往年更多。



▲精品民宿酒店通常配置高端 受訪者供圖



▲白族民居風格的喜林苑 大公報記者丁樹勇攝

消費升級注重體驗 民宿發展力求特色

業界看法

隨着旅遊消費升級，用戶的消費水平和消費觀念轉變，精品民宿成為消費者出行的新選擇。民宿行業日漸繁榮，相關立法和配套政策也不斷完善，行業自身也尋求升級。大理州民宿客棧協會會長趙金鳳接受大公報訪問時表示，精品化、差異化、特色化將是民宿酒店業未來發展的一大趨勢。

趙金鳳認為，全球疫情背景下，中國率先有效控制了疫情，包括民宿酒店業在內的旅遊行業對市場復甦及行業發展恢復了信心；而大理精品民宿酒店業的發展，契合雲南省打造健康生活目的地的地，構建大滇西旅遊環線，培育新業態的旅遊業發展目標，必將推動傳統民宿酒店業轉型升級，向高端化、精品化、特色化趨勢發展。

趙金鳳分析說，目前大理州民宿客棧精品酒店7000家左右，高端精品民宿酒店僅100家上下，而疫後消費升級令遊客對精品民宿酒店度假產品的需求日益擴大，大理文旅住宿業仍存廣闊發展空間。

「精品民宿酒店經營者推出產品，應該避免同質化，而力求多元化、特色化。」趙金鳳認為，客戶需求的多元化與體驗感已成趨勢，讓不同客戶都能找到心儀的產品，是民宿酒店業發展的關鍵；突出主題、提升品質與服務是精品民宿酒店發展的方向。大理尚有數千家民宿酒店面臨提質增效、更新換代，她希望政府對文旅住宿業的發展超前規劃與完善，並在政策、金融扶持、營銷引流等方面給予關注和幫助。

大理雙廊客棧民宿行業協會會長趙一海介紹，390家民宿面臨疫後迭代提升的新機遇，希望在金融支持、財政獎補方面，對當地世居的個體從業者給予更多的政策支持與扶持。

地租18年 最快5年已回本

熊清華觀察所得，得到遊者玉娟的驗證。玉娟隨女兒參與希思曼集團組織的千名員工及家屬由天南地北齊聚一起，開啟麗江、大理兩地遊。雖則去年組織千人遊目的地是迪拜；然而全球疫情之下組織國內遊，仍不失為明智之舉。

熊清華還提到，一些行業和一線公司如直播電商、微商收益能力強，跨省旅遊恢復後，麗江、大理成為組織旅遊活動目的地，並選擇全包模式，讓員工享受高端服務，作為對員工的犒賞。精品民宿的發展前景，也吸引許多

老闆闖蕩無反顧的加入。老白闖掉北京的設計工作室和傢具賣場來到大理，先後開辦野奢民宿酒店和配套的木田隱廚餐廳。按當下房費價格和入住率計算，現金流甚至超過同等投資規模的製造工廠，保守估算5至7年即可收回投資；而土地租期為18年，意味着收回投資後，近三分之二的租期內投資回報更高。

大理州民宿客棧協會會長趙金鳳創建的朵朵金花美宿品牌也在升級中，位於喜洲古鎮的喜遇精品酒店，將於9月中旬開業迎客。