

### 他山之石

「五一」黃金周香港旅遊業界苦思吸引旅客留港過夜，民宿能提供獨特的旅遊體驗，上海民宿業訂房火爆情況及經營管理，將「過夜」由配菜變為主菜，令「過夜」成為吸引之處，或許可為香港旅遊業提供一些思考。

內地旅遊市場回暖，不斷激發着消費新活力。賞花、踏青等活動催生「春遊經濟」，熱門景點、民宿等迎來大客流。其中，上海的民宿因「五一」假期而進入高峰，據小豬民宿發布《五一民宿預訂趨勢報告》顯示，平台「五一」假期期間熱門城市民宿預訂較去年同期增長73%，不少民宿因景區輻射效應訂量大漲，在「五一」期間滿房。

◆香港文匯報記者 倪夢環、孔雯瓊 上海報道

### 五一民宿訂房情況

◆預訂量：	熱門城市預訂量平均同比增兩成
◆價格：	較去年持平，部分熱門城市均價同比下降10%左右
◆民宿出遊五大熱門城市：	重慶、福州、北京、成都、青島

資料來源：途家民宿



◆在島水岸度假美宿通過特色主題房間吸引客流。

# 內地特色民宿「五一」再迎滿房

## 政商整合本土旅遊資源「過夜」由配菜變主菜

「現在正是春暖花開的好時光，所以我們配合當地文旅，推出了特色優惠活動，比如特價優惠房型，為旅遊提供了實實在在的福利，同時也開發了很多春季項目，比如春季採摘等等，反響很不錯，民宿的客流量也有了顯著提升。」浮生民宿負責人張燕說道。

### 不再「單打獨鬥」 商家抱團辦活動

早在今年3月份，張燕主理民宿所在的青浦區開啟了春遊季活動，包括推出踏春賞花遊江南線路，聯合多個旅行社及酒店民宿等，不僅推出「318元系列」國道暢遊套餐，不少景點、民宿還聯合辦了採摘、騎行、童話劇等特色活動，而隨着青浦市民文化節的啟動，通過文化走進商圈，形成「文化」+「經濟」多元業態的消費場景，豐富了遊客的選擇。

張燕進一步指出，民宿可以讓城市人體驗到他們難得的農家樂，釋放身心，這種體驗是現代化酒店無法提供的，「結合這次春遊季，我們現在也在積極尋求與周邊公園、農家樂等場所的合作，以聯動推廣更多有趣的活動。住在民宿的遊客不僅可以體驗到自然美景，還可以去田間地頭親手採摘，體驗農耕樂趣。這次春遊季活動開始以來，尤其是在周末民宿的客環環比增長了30%，遊客的消費力也有約20%的上浮。」

### 遊客愛個性化 民宿呈百花齊放

「我選擇民宿主要為了春日賞花場景，因為現在民宿在裝潢配置上，都會種植了很多應景的植物，包括玉蘭花、桃花、梨花等，非常適合打卡拍照，體驗感很棒。」遊客魏小姐告訴香港文匯報記者，隨着熱門景點酒店受捧，自己對於個性化消費有一定的需求，「民宿相較酒店打一個小眾化，一般客人不會太多，內景布置也更加有特色，一個房間庭院可能就是屬於自己的獨享打卡點，尤其是對於欣賞春日美景的遊客來說，在我看來是比酒店更好的選擇。」

春遊季開啟以來，為民宿帶來了更多熱度，以青浦朱家角古鎮景區周邊民宿為例，截至4月下旬，該區域民宿「五一」期間預訂量已經超過了50%。

崇明區作為上海熱門的短途目的地，今年「五一」小長假不少星級民宿預訂一空。據統計，崇明擁有民宿上千家，其中星級民宿達到了400多家。上海市崇明區建設鎮鎮協會會長施松培表示，目前崇明星級民宿的預訂量在50%至60%，之後的小長假一般預訂量都會爆滿。前不久的清明小長假，崇明遊客達32.75萬人次，26家A級旅遊景區接待遊客10.05萬人次，實現旅遊收入8,000萬元（人民幣，下同）。此外，上海金山區的民宿預訂情況也非常火爆，據上海金山區融媒體中心數據顯示，金山區的楓涇古鎮，「五一」期間大部分民宿預訂量達到60%以上。

記者走訪了解到，一些火爆的民宿都擁有十分獨特的體驗場景。比如崇明島的松慢民宿擁有大片的水杉風景，建築內部則採用大量磚木特色裝飾，並提供遊客窯烤披薩、植物拓染、手碟入門等特色活動。同在崇明島的也山民宿則提供泡湯服務，有時還舉辦篝火晚會，甚至還開設抄經室供客人使用。

### 自然資源不足 可用IP補救

在島水岸度假美宿的經營者黃帥接受香港文匯報採訪時曾表示，前幾年崇明的民宿成為了上海本地遊客逃離城市壓力、尋求自然安寧的熱門選擇，但隨着旅遊逐步放開，人們的旅遊選擇變得更加多元化，客流分散，崇明的吸引力相比擁有山水資源的其他地區有所下降。「這種情況下，要吸引遊客就要打造一些場景IP或遊樂IP，通過創新的活動和高質量的體驗來提升人氣。」

浦東新區文體旅遊局透露，每逢節假日、活動時間節點，都成為民宿產業的催化劑。今年清明假期，2024上海桃花節六鎮會場及周邊景區（點）3天共接待遊客135.78萬人次。去年上海桃花節帶動周浦、惠南、川沙等鎮民宿周末出租率超過80%，實現營收5.5億元。目前浦東民宿如雨後春筍般拔節生長，截至3月底全浦東區持證鄉村民宿已達275家，一年多時間新增了250家。



◆不少民宿會通過組織鮮花主題活動，吸引客流，圖為上海一民宿舉辦的花藝主題活動。



▲顧村公園早前的櫻花花海吸引大量粉絲。

### 「花景+原創活動」成吸客法寶

隨着應景春花的盛開，櫻花節、桃花節等活動，更成為了不少景區的天然「法寶」，記者從上海顧村公園了解到，通過結合大量原創活動，遊客興趣不斷激發，新老粉絲紛紛成為花迷。在今年3月份，顧村公園的櫻花節吸引了大量粉絲，而隨着五一假期的到來，以月季為主題的「莫奈花園」向顧客敞開大門，公園結合花朵品種特色，打造出獨一無二的美景，並結合「愛的告白」、科普直播等活動，營造出獨特賞花氛圍。

### 社交媒體預熱 與遊客互動

在小紅書、抖音等社交媒體上，有關顧村公園賞花的攻略、省錢妙招等分享內容不斷，這些特色活動為美景增添樂趣，除了遊客主動分享，公園景區也主動邀請KOL分享互動心得，期待為遊客提供提前準備的預案。

以櫻花節為例，顧村公園相關負責人表示，今年不僅推出了特色集市、漢服旅拍等活動，還通過開展快閃活動、與周邊商家聯動發放福利消費券等等，希望能夠讓遊客在賞花的

同時，也能享受到優惠消費，「通過網絡達人們的分享，可以讓遊客提前了解特色，制定適合自己的活動方案，再加上聯動活動的不斷升級創新，我們的遊客人數也越來越多。今年公園櫻花節開幕後，半個月的遊客數量比去年同期增長了17%。」而在五一期間，公園也針對月季畫展制定了推薦賞花路線，並打造「520」相關活動，冀為遊客帶來更多樂趣。

### 網友先「雲賞花」再實地打卡

在上海辰山植物園內的櫻花大道、月季島等美景，也吸引了大量遊客前來，由於人氣火爆，辰山植物園還開通了「雲賞花」，實實在在的美景讓不少網友奔赴線下，來到實地打卡。

「我是在網上看到雲直播後，被這裏的美景吸引了，就趕緊到線下打卡，遊客是真的非常多，但線下欣賞美景，呼吸新鮮空氣能夠緩解工作疲憊，感覺非常值得。」遊客王小姐這樣說道。由於取得了不錯的效果，辰山植物園如今已經開啟了24小時雲賞花直播，讓花迷隨時看到心儀美景，而直播內容或隨不同品種的花期而變。

### 主題公園限定活動 遊客玩更久

隨着氣溫升高，遊樂景點也成為熱門。記者從上海海昌海洋公園了解到，自4月開始，公園以海洋與季兩大主題融合，舉辦「海洋治癒藝術節」，並結合園區IP，進行特色活動。上海海昌海洋公園相關負責人表示，「為了讓遊客感受到更多園區特色，我們在3月開始開啟了例如周末夜場以及煙花活動，同時，在奧特曼（香港又稱超人/Ultraman/鹹蛋超人）主題酒店，我們也安排『奧特曼』隨機出現，與



▲上海海昌海洋公園通過IP活動等方式吸引大量遊客。

酒店住客見面，希望提升酒店吸引力，增強奧特曼系列矩陣產品差異化特色。」

「現在天氣很好，園區裏又有遊樂項目可以玩，又可以賞看海洋動物，所以我就和家人一起來海洋公園玩了，尤其是我的孩子很喜歡奧特曼，所以特意選擇在奧特曼主題酒店住，孩子還見到了『奧特曼』，和他互動，非常有趣。」遊客張先生這樣說道。

### 更多遊客 時間也更長

這些活動的舉辦，也為園區以及配套酒店吸引了更多遊客的到來，據園方透露，相關季節限定活動延長了遊客出遊時長，園區推出的兩天一夜的周末度假產品受到青睞，在3月周末，上海奧特曼主題酒店及海洋度假酒店入住率達95%。「在4月份，我們開啟公益月，通過公益跑步等方式，吸引更多的遊客，接下來，我們還會開啟『美人魚公開賽』等活動，通過不同的方式，激發遊客遊玩興趣，提供更好體驗。」

## 香港民宿發牌看齊旅館 一般人難經營

### 專家之言

香港文匯報訊（記者 曾業俊）隨着內地與香港之間的交通日益便利，香港酒店和賓館業面對的競爭更加激烈。近期有訪港內地旅客團嫌香港酒店價格高昂，寧選擇在港「一日遊」之後，即晚上深圳或珠海等酒店房租相對便宜的地方過夜。有論者認為香港應放寬現有的《旅館業條例》，增加本地「民宿」供應，以較低廉的價格吸引旅客留港過夜。

### 領牌程序繁複成本達30萬

香港旅遊業協會聯合總會會長兼召集人李嘉龍昨向香港文匯報澄清指出，香港並非不准搞民宿，也不是沒有民宿，只是為保障旅客、業主及同幢大廈住客的各自權益，政府對經營民宿採取發牌制度，並將民宿歸類為「旅館」，按《旅館業條例》發牌，只要滿足到條例要求，業主是

可以經營民宿的。根據《旅館業條例》（第349章），向他人提供連續少於28天的收費住宿服務的處所，都被視為酒店或賓館，擬開設旅館人士必須在開始營業前申請正式牌照。李嘉龍指出，發牌條件有很多規定，包括樓宇安全和消防安全，對房間的間隔、牆身、房門、消防系統都有規定，亦會評估大廈整體可容納人數才會批出牌照，並規定每個旅館單位可住人數。

李嘉龍承認，目前申請旅館牌照需經過繁複程序，成本好高，「除了要有一至三級小型工程專業人士簽名，每個牌照成本動輒需要20萬至30萬元。」

### 不能漠視同幢大廈住客權益

事實上，香港就發展民宿業，過去十多年已經進行過很多討論。也許有人會覺得香港現行民宿發牌條件苛刻，這實乃與香港的現實較為狹窄的

居住環境有關。李嘉龍認為，無論從保障旅客、業主及同幢大廈的住客各自的權益來說，政府採取規管是有原因的。他表示，目前香港的旅館通常都設於舊式大廈內，意味着同時有其他人居住在同一大廈內，因此旅館經營者需要與鄰居維持友好關係，一旦經常被鄰居投訴，旅館便難以經營下去。「然而，現時市場上流行的劏房式無牌民宿完全無王管，經營者往往亂咁嚟，例如一間房放張碌架床便住4個人，過多的外人出入容易對鄰居造成滋擾，也加劇大廈設施的損耗。」

問及假如政府放寬「民宿牌」要求，會否影響傳統賓館生意，李嘉龍坦言，假如民宿前景好，賓館經營者亦可以領取「民宿牌」做生意，「最緊要政府講清楚，業界可以在什麼條件下經營。」

### 景點活動更能吸引旅客

但李嘉龍認為，香港要吸引旅客留港，重點不應

是靠酒店門戶，「其實新加坡酒店和日本酒店都貴，最緊要是當地旅遊是否具吸引力，以及遊客到當地可以做什麼、玩什麼。」他強調，「貴」是有原因，「平」亦未必吸引到旅客。香港向來是自由市場，酒店和賓館經營業者會視乎旅遊業發展而調整業務，「假如遊客多、有錢賺，自然會開多兩間旅館。」如果發展商看到香港旅遊業前景好，亦會買地起多間酒店。他認為市場會自己調節，政府無必要刻意控制民宿、賓館和酒店的比例。

香港文匯報記者昨日在民宿平台Airbnb網站搜尋「香港民宿」，結果得出374個房間，至於trip.com則顯示117個結果，相關房東有否領有旅館牌照則不得而知。而值得注意的是，這些民宿價格參差，房租由200多元至過千元都有，並非一面倒以「平價」吸客。其實，香港有不少持牌賓館的房租比非法「民宿」便宜得多，記者昨日在旅遊網站搜尋，就發現尖沙咀重慶大廈仍有不少賓館的房租低過200元，最平111元有交易，也有不少介乎130至170元左右；記者再到牌照事務處網站查證，證實這些「抵抵住」賓館都是持牌經營者。