

民宿预订“中间热、两头冷” “银发旅游”升级版、“民宿+”成新方向

作为今年的最后一个公众假期，连续8天“双节合一”的超长黄金周令很多人无比期待，早早就开始规划出游行程。8天长假激发的出游需求，令热门目的地酒店预订暴涨，各地的民宿预订热度也在一路狂飙。那么无锡的民宿预订情况如何？

民宿预订呈现“中间热、两头冷”

最近，全新旅居文化时空体验综艺《温暖的客栈》多次来到宜兴阳羡生态旅游度假区取景拍摄，栖于自然、肆在桃源的乡野田园风貌让不少观众心驰神往。一些藏在宜兴青山碧水间的或网红、或治愈、或精致的民宿更是迎来了预订热潮，长假期间几乎家家满房。

尚田小镇的梅巷里民宿同样火爆，9月中旬102间客房就已经全部预订完毕了，预订量比去年增长30%。“我们的房型丰富、选择面广，民宿与尚田景区相连，可以享受空间与自然交融的水乡慢生活，而且住宿的游客可以免费游园。”尚田农业负责人陈志新介绍，今年民宿的住房率比去年明显上升，特别是周末和节假日生意红火，“去年全年民宿这块的营收在250万元左右，今年截至8月就已经做到310多万元了”。

马山民宿长假预订情况呈现“中间热、两头冷”的特点。从度假区招商旅游局对民宿国庆客情预报抽样统计情况来看，9月30日至10月3日的预订情况较好，平均出租率都在56%以上，其中10月1日的预订情况最好，达76%。记者注意到，像群丰的缘山客栈、古竹的村伴竹院等几乎天天满房，但大部分民宿都还有不少空房，特别是长假后3天，预订量为零的不在少数。有民宿老板分析称：“其实价格和以往的国庆差不多，可能和大环境有关，今年的预订情况一般，来的人没以前多。还有可能是因为客栈数量多了，客人选择性也多了，经常有客人订了退、退了订。当然，入

住率是一个方面，单价也很重要，要入住率高，直接降价就好了，但我还是想坚持品质不打算降价。”

“十一”是孩子和大人都有有的假期，旅游及探亲客流叠加，可以说是一个全年龄段的集中出游节点。采访中，不少游客表示，想来诗画一般的乡野暂时逃离日常琐事和工作压力，享受城市无法给予的自然田园风光。而双节合体的超级黄金周预计将接棒暑期，延续民宿市场的繁荣景象。木鸟民宿发布的《2023中秋国庆民宿市场预测报告》显示，提前两周（9月15日前）预订“十一”假期的民宿订单同比2022年同期增长900%，民宿提前预订量不断攀升，已售民宿平均间夜价则与暑期基本持平。在这个“十一”假期，有更多消费者选择“逃离”热门目的地，预计小众目的地民宿订单将迎来快速增长。截至8月31日，途家平台上“十一”预订增速最快的城市为延边、常州、福州、洛阳、汕头、上饶、甘孜、漳州、无锡、桂林和北海。

“银发旅游”“民宿+”或成新方向

随着“有钱有闲”的“银发”群体的进一步扩大，乡村旅游市场的老年游客也越来越多。采访中发现，包吃包住的“农家乐”型民宿很吃香，不少中老年游客喜欢在村里预订一个农家民宿，约上好友团，一起住上三五天。值得注意的是，如今乡村旅游市场的产品呈两极分化，虽然低端的不到100元就能包吃包住一天，但因其营销方式单一，单纯靠拼价格、质量跟不上，并不能吸引真正有消费力的银发市场。有业内人士表示，乡村旅游要想吸引老年群体，要设计一些性价比高的旅游产品，同时品质也要再上一个大台阶。

“我们这里很受老年人欢迎，也有不少回头客，或者是经朋友介绍来玩的。客人除了能在景区打卡游玩外，还可以在周边的美丽新农村或是农场果园转转。还有配套的高品质餐厅、娱乐房等，吃住玩一站式解决。”陈志新介绍，梅巷里民宿拥有庭院房、阳台房、家庭房、行政套房、木屋等多种风格的房间可供选择，来这里的客人既有散客，也有团队，大多来自江浙沪。散客以家庭度假游玩、企业团建等为主；团队则以住上3天2晚的上海老年团居多。为了给银发游客提供更为舒适、精致的食宿体验，马山也有一些农家乐进行了改造升级，目前已有20多家农家乐式民宿，生意普遍都不错，有的要提前一两个月预订。

年轻群体追求质量和深度，注重沉浸感和新鲜感；亲子家庭期望孩子在愉快的玩耍中增长知识、见世面；三世同堂的大家庭式出行，既要玩得轻松，又要住得舒适……游客们愈发重视体验、注重品质、推崇个性，这也倒逼民宿行业向精细化、差异化、个性化、品牌化、多元化等方向创新升级。

穿过村间小径，面朝澄澈的闽江，一个外观大片留白、造型洗练的民宿映入眼帘，这便是位于马山阖闾村牛弄的“玖居·太湖湾”。“玖居”8月才正式开业，但生意一直不错，也收获了一批粉丝，被称为“宝藏民宿”。为什么这个距离嬉戏岛、灵山、拈花湾等核心景区还有10多公里远的民宿，让不少客人“舍近求远”地选择住在这里，还获得4.9分的高分评价呢？翻阅住客点评不难看出，其“高颜值”首先就俘获了不少人的审美，现代简约又格调十足的设计风格、精心搭配的家具、每个角落的小品景观无不流露出主人对生活的无限热爱。“用心”也是高频词，智能马桶、自动窗帘、投影、咖啡吧、KTV、棋牌室等令人舒适的小细节诚意满满；接送、给客人送药、规划游玩路线等贴心服务更是温暖人心。还有客人就是冲着民宿中别具一格的中庭花园、可爱的萨摩耶来的。在主人阿梁看来，民宿的体验感与客房数成反比，“玖居”仅设有8间客房，在民宿中体量不大，却让他更有精力为客人提供贴心周到的服务，而私厨、团建、轰趴、包栋、宠物友好等服务都是加分项。

“马山的民宿、饭店等大多是本土村民自家房屋改造而来的，其主要功能是作为景区配套。但作为度假岛，马山的旅游资源很丰富，不仅有传统的佛教文化、历史文化、江南水乡文化等景点，也有新兴的露营、烧烤、采摘、垂钓、徒步、野外拓展等基地，旅游产品百花齐放，所以游客对民宿的需求也很多元。像有的民宿以特色美食抓住客人的胃，有的以绝佳的观景位置或独树一帜的装修风格吸引客人，还有的以集玩乐住于一体的一站式旅居模式为核心竞争力……所以，民宿未来的发展方向也是多样的，要为乡村引流、活化乡村，也吸引年轻人来到乡村这个大舞台发挥自己的价值。”度假区招商旅游局相关负责人表示，借助特色化自然资源和区域文化特色，围绕民宿周边独特的消费场景和需求，通过“民宿+”来打造兼具文化特色、品质化、沉浸感、新鲜感的民宿新业态，营造独具特色的住宿体验，是民宿留住客人的关键所在。（晚报记者 潘凡）