

中国国家地理
CHINESE NATIONAL GEOGRAPHY

地道風物

006

民宿时代

范亚昆 主编

中信出版集团

New-Generation
Guesthouses

地道風物

006

民宿时代

范亚昆
主编

中信出版集团 · 北京

图书在版编目(CIP)数据

地道风物·民宿时代 / 范亚昆主编. -- 北京: 中信出版社, 2017.12
ISBN 978-7-5086-8286-0

I. ①地… II. ①范… III. ①旅馆—研究—中国②风俗习惯—中国 IV. ①F719.2 ②K892

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第263151号

地道风物·民宿时代

主 编: 范亚昆

策划推广: 北京地理全景知识产权管理有限责任公司

出版发行: 中信出版集团股份有限公司

(北京市朝阳区惠新东街甲4号富盛大厦2座 邮编 100029)

承 印 者: 北京华联印刷有限公司

制 版: 北京美光设计制版有限公司

开 本: 710mm×1000mm 1/16 印 张: 18.5 字 数: 240千字

版 次: 2017年12月第1版 印 次: 2017年12月第1次印刷

广告经营许可证: 京朝工商广字第8087号

书 号: ISBN 978-7-5086-8286-0

定 价: 68.00 元

版权所有·侵权必究

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页等印装问题, 由印厂负责退换。

服务热线: 010-87110909

投稿邮箱: author@citicpub.com

序

Preface

民宿之美

随着时代的发展，人们的生活方式、旅行方式也在发生深刻的变化。在古代，士大夫出门了解风土人情，叫作“观风”。如今人们出门旅行，除了饱览山川景色之外，对各地风物风俗的了解也是一种观风。近些年，民宿的出现，就为人们在旅途中的观风提供了一个很好的窗口。

好的民宿，像一个个鲜活的小型博物馆，或让人看到一地的生活方式、风土人情，或让人看到传统的建筑之美，或让人看到主人的审美倾向、生活经验，它提供的不仅仅是一个歇脚之地，也是旅途中的一个家，为旅途开辟了一方新空间。

民宿又是一个平台，它连接起乡村与城市，旅行与生活，情怀与商业，它本身就是当代社会经济发展过程中的一道风景。

这一次，中国国家地理地道风物团队通过搜集大量行业信息、深入细致的多地域实地采访，力求为读者呈现中国民宿之美，展现中国民宿在当下的发展状况，也为旅行者提供全新的旅行体验方向。

《中国国家地理》杂志社 社长、总编辑



2017年9月22日

民宿时代

Preface 序

民宿之美 李栓科 1

Vision 视野

民宿时代，开启旅行新空间 范亚昆 002

民宿·众人说 013

Constellations 境·地

滇西北，民宿风云三十年 袁奎 016

莫干山民宿外史 夏雨清 038

江浙民宿，千江有水千山月 潘瓶子 050

川藏线民宿的梦幻十年 沈明笃 066

厦门民宿，远去的盛夏文艺梦 黄达隆 074

京郊，一个让人充满期待的民宿群落 严锋林 084

徽州的民宿
[美] 沈家伟 (Christopher St. Cavish) 092

民与艺，黔东南民宿的滋养者 袁奎 106

湘西民宿，山水人文的新选择 易晓春 112

“初见如故人”的台湾民宿 吴文智 118

City 城市

城市民宿进化论 余弦 128

住到北京胡同里，当回“老炮儿” 汪云 132

隐于市井烟火里，体验成都慢生活 王静 134

茶与分享，西湖畔的禅意生活 蒋瞰 136

八大关与里院，青岛的民国时光 汪云 138

Experience 体验

旗袍坊里的宝贝们 王静 142

瓯江，流动的传统 楼学 147

回应山房：一座山房，一泡茶，一段茶里人生
黄达隆 152

肇兴侗赏：一块侗布 袁奎 158

当我们喝酒时，我们说点什么 蒋瞰 162

夜奔北京，一堂四合院里的武术课 张田小 166

花梨之家，阿夸的火山田园梦 梅眉 170

这次，我们去山里不讲隐世 蒋瞰 176

人乐：站在浪尖的快乐 梅眉 180

我在山中，有间小屋 夏雨清 184

过云山居：只在此山中，云深不知处 潘瓶子 190

群山之心：“分裂”的诗意栖居 袁奎 194

长城脚下的无墙博物馆 张田小 198

People 人物

- 白玛多吉：从“地之肚脐”到“香格里拉精神” 袁奎 206
- 阿若康巴，扎巴格丹的马帮梦 袁奎 210
- 埃斯特尔：云南乡间的环保“法式”生活 袁奎 214
- 跟着伊夫，当一天地道成都人 王静 217
- 敬一：恣意于山水间的“禅猫丫头” 张田小 220
- 一直：人民路“谋杀者” 袁奎 224
- 胡赤骏：“希望人与自然、建筑融合为和谐的生命体”
李敏盈、丘奎源 228
- 柏昆、吴运鑫：一个戏台“中西合璧”的民宿之路 袁奎 232

Architecture 建筑

- 从民居到民宿，布朗族传统建筑的活化 邹怡情 238
- 关麓小筑，徽式古民居的新生 贺靓 246
- 有一种设计，由地而生 范佳山 256
- 乡村不是建筑师的演绎场 吕晓辉 266
- 既下山，设计的勇气与妥协 袁奎 270
- 民宿，“界”与“非界”的共存 戚山山 276
- 寄生在胡同里的猫民宿 王子一 282

Postscript 跋

- 享受民宿，与心灵相约 罗军 289

出品人：陈沂欢 马 蕾

主 编：范亚昆

策划编辑：黄绮媚 贺 靓 于威达 郭 蕾 马晓茹
刘淑娟

责任编辑：黄绮媚 贺 靓 于威达 郭 蕾 赵云婷
王金强

图片编辑：张律堂

平面设计：李 高

流程编辑：郭 蕾

特邀策划：任 娇

特邀编辑：潘敬平

特邀撰稿：袁 奎

封面摄影：关海彤

营销编辑：张林林 贾顺利 惠璐瑶

品牌合作：郭颖谦

出 品：北京地道风物科技有限公司

联合出品：途家网网络技术（北京）有限公司

地道風物  途家

视

Vision

野

旅行与生活在这里相遇
乡村与城市在这里连接
传统与现代在这里并立
梦想与现实在这里交锋
这是一个民宿涌现的时代

民宿时代，开启旅行新空间

文 范亚昆

8月的云南大理，一如既往地爽朗明媚。早餐时间，我从二楼的房间下来，穿过一楼的客厅，来到一个透明玻璃墙的明亮小饭厅中。摄影师身份的男主人正在准备早餐的黑咖啡，女主人端出了自己做的三明治，他们年幼的儿子则举着一个变形金刚小汽车，找机会想对我炫耀一番变形方法——这里是“山水间”，大理一处鲜花掩映的别墅小区，我在旅途中享用着这家人生活空间。

这种分享生活空间的旅居形式，在国外并不鲜见：房屋主人把自家多余的房间拿出来供旅行者居住，并顺便提供一些关于旅行的信息指导；旅行者则避免了标准酒店昂贵的住宿费用，并在房东家里了解当地文化和生活方式。一个名叫“Airbnb”的网站（在进驻中国后称为“爱彼迎”）把分享房间的供需连接起来，并将这种趋势蔓延全球。许多年轻背包客热爱这样的旅行方式，还有人专门为此撰写攻略书籍，分享各种新奇的居住体验，指导更多的人上路远行。

在中国，这种旅居业态被称为民宿。

“民宿”是个很年轻的词。2004年，国家旅游局发布的《中国旅游统计年鉴》的数据显示，当时全国有5万余家酒店与客栈等住宿服务场所，其中获得星级标准的只有1万多家，从酒店业的发展来看，这个数据不算乐观，因此，酒店服务与管理领域的研究者呼吁加快酒店服务业的标准推广。两三年之后，“民宿”却作为一个与标准化酒店概念相左的新词，悄悄开始流行。

只不过，“民宿”这个词在中国诞生之初，就不仅仅是原始的“分享生活空间”的含义，而在十多年之后的今天，民宿所包含的内容，要更加丰富而有趣。

民宿的主人在哪里？

在走访国内民宿的过程中，男主人冲咖啡、女主人做早餐的“分享式住宿”，我只在前述大理的那个场景中体验到了一回。大多数时候，主人作为经营者，并不以“共享自己的居住空间”为己任。

“共享居住空间”，无论对于主人还是客人，都需要付出很大的信任成本。在中国，这并不是一种流行风气。主人们做的，多是在乡间租下一片地、一个院落或居所，改造成民宿，并在这个改造过程里将自己的审美与生活理想全面灌注其中。

远离城市、隐居、诗意的生活……这些理想关键词推动着一大批人进入那些山水灵动的美好之地，无论他们先前是什么职业、以什么面目出现于人前，此刻他们有了一个统一的身份：民宿主人。

《70后大叔躲进百年村落，爆改5个石屋小院，青山绿水中做一场森林美梦》《90后小夫妻卖了5家客栈，在洱海边种出一间老院子，一见钟情相守一生》《允许女儿不上学的她惊动央视，29岁裸辞白领，和丈夫带着两个精灵般的女儿重建440万平方米雨林》《70后姐弟隐居茶山，在999平方千米森林氧吧造出一片避世秘境，诗酒琴茶逍遥人生》……一个名叫“民宿头条”的微信公众号用超长的网络式标题描述着民宿界的梦想案例。无论用了多么狂欢式的标题，民宿主人的梦想首先是自己追求的一种生活方式，其次才是经营一所民宿。与日本、欧美等国家经常是老夫妻经营民宿相比，中国的民宿主人没有老人，他们是年青一代，他们并不像国外老夫妻那样把已有的生活空间共享出来，而是归隐山林，英姿勃发地开拓一个全新领域。

琴棋书画诗酒茶，主人的这些爱好与乡间优美的田园生活对接，为暂离尘嚣的客人提供了复古般的居住体验；户外运动、潜水、收藏、手工艺、武术，主人曾经自负的绝技也在这个空间里得以施展，供住客互动体验。

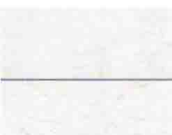
这些满怀理想的主人，是民宿“1.0版本”的核心力量，也是民宿曾经最动人之处。

在民宿“1.0时代”，民宿主人的梦想首先是自己追求的一种生活方式，其次才是经营一所民宿。



住客们的旅行新选择

每逢节假日或周末，旅游景区爆满的场景使一部分人望而却步，他们纷纷不再以热门旅游目的地为首选，开始选择度假休闲游。既然是度假休闲游，住宿体验与周边环境就显得尤为重要了。民宿出现得恰逢其时：与标准化酒店里一个又一个千篇一律的房间相比，中国民宿呈现出来的居住形式可要五花八门得多。



上海热闹里弄中的民居、北京胡同里的四合院、云南茶马古道上的魁星阁老戏台、客家人的土楼、土家人的吊脚楼、莫干山的民国老别墅、徽州的徽派老房子、乡村边上的老油厂、被改造的旗袍店……这些自带历史与文化的建筑，就已经足够形成“建筑之旅”的主题了。新兴建筑中，法式山居、藏式文化、泰国风情、云间小景、古镇风情等，又纷纷成为自带光环的旅行新体验。为顺应这种时势，途家网、爱彼迎等网站也形成了强大的互联网预订平台，为旅行者提供方便的选择渠道，一个名叫“忞客”的App（应用程序）则专门提供民宿的“试睡体验”分享。

如果仔细观察一番，我们便会发现，与国外民宿相比，中国民宿最显而易见的一个差别，是价格。背包客们在国外旅行首选民宿的一大原因，就是民宿的价格比经济型酒店略低；而国内的民宿价格普遍高于经济型酒店，相对高端的民宿价格甚至大大超过了五星级酒店的价格。



为什么会有这种差异？我曾与在中国社会科学院财经战略研究院从事休闲旅游经济研究的魏翔博士讨论过这个问题——受众的差异是最主要的原因：国外民宿的受众以背包客为主，他们年轻、有热情，经济条件一般，对世界怀有好奇心，热爱旅行与发现地方文化，热爱旅行中的相遇，对住宿环境要求不高；国内民宿消费者则以中产阶层为主，他们经济条件较好，度假需求高于旅行需求，对住宿环境与条件要求较高，并且需要周期性地组织家庭度假活动，享受与家人一起出游的时光。这类受众群体的需求，引领了一部分国内高端民宿的发展。这部分高端民宿从诞生之时起，就天然承担起“度假酒店”的角色任务，而不再以年轻背包客为主要对象。民宿的“2.0版本”就这样出现了——与“1.0版”相比，它们在居住体验上更加舒适，服务也趋于高端与标准化。

毕竟，当全家出游时，一栋独立小别墅或一个带庭院的复式套间，比简单的主人客房要舒适得多。

两个著名的民宿群落

中国民宿有两个鲜明的集中地带，分别是“1.0版本”与“2.0版本”的代表。前者是云南西北一线，后者是浙江莫干山。

云南的大理、丽江、香格里拉等地，是一片广大的区域，气候温和、风景宜人，当地的白族、纳西族等文化也与内地迥异。早年这一带曾是国内外背包客旅行的胜地，民宿也借此浪潮扎下根来，只不过那时有一个比民宿更流行，也更朴素的名字：客栈。外来人带来的客栈文化，潜移默化地影响了本地居民的选择，大量的本地人也投入到这一热闹行当之中。

与云南的民宿带相比，莫干山的民宿带范围则聚焦得多。2002年，当时的媒体人、后来被称作“莫干山民宿第一人”的夏雨清找到莫干山的颐园时，只是想给女儿当作一处接近自然环境的休假去处，住得久一点了，便将多余的几个房间改为客房，开始接待客人，莫干山才正式有了第一家民宿。

莫干山的环境安静优美，距离上海、杭州只有两三个小时的车程，在旅游行业里拥有得天独厚的地缘优势，十分适合周末短期度假，民宿业借此迅速发展，后来英国人、法国人等纷纷来此，在莫干山开创了高端设计类民宿的先河。

值得注意的是，莫干山民宿由于主打高端消费人群，因此在保持高端体验的同时，价格也较高，同期带动了周边本地人经营的普通民宿的价格上扬，这也成为民宿发展中比较独特的现象。

设计师拥有什么样的自由？

莫干山民宿带并没有与本地的传统文化对接，而是用法国山居、裸心谷等一系列十分集中的异国风情建筑，形成了独树一帜的风格。伴随着这一波民宿浪潮而进入并关注这个行业的，还有一类人，就是建筑设计师。

毕业自哈佛大学建筑系、在杭州开建筑设计事务所的建筑师戚山山曾对我讲道，为什么很多建筑设计师开始选择民宿作为主要方向：

“城市常规住宅受到人口、政策、生活方式等各种因素的制约，既无法充分个性化，也无法形成舒适的居住体验，而民宿建筑恰恰能

当建筑师拥有这种自由
时，更应该审慎地使用
自己的权力。

- 肇兴侗寨。
- 供图_侗赏
- 黄山屯溪山水间。
- 摄影_李佳
- 大理沙溪戏台会馆。
- 摄影_关海彤



摆脱这种桎梏，自由而充分地体现出建筑师的理念与倾向；当建筑师拥有这种自由时，更应该审慎地使用自己的权力。”

她放弃了理论化的语言，细腻、温和、琐碎地讲起了自己在西塘古镇的一栋民宿设计作品——孩子们在某个角落玩得兴致十足，大人们一踏入这里则感到踏实安心，“我不希望它太犀利、太‘自我’，我不希望人们知道它是我的作品，而是希望它能够融入整个古镇之中”。

另一位设计师吕晓辉，虽设计了莫干山著名的裸心谷，却更喜欢自己的另一个没那么起眼的作品——“凤凰居”。“乡村不应该是建筑师的演绎场。”他更直接地表达了这个看法。

在民宿建筑上，当代建筑设计师如何与传统乡村形态保持良好互动？这个问题才刚刚开始。



老建筑·新体验

在民宿涌现的过程中，乡村老建筑成为一个备受关注的热点。其中既有普通的老民居，也有许多是具有文物保护单位，甚至本身就是文保单位的建筑。



普通的乡间老民居改造，除了惯常的水电与内部装修之外，采光是一大问题——传统建筑出于保暖需求和当地建筑审美风格的制约，门窗往往较小，改造者一般会采取将不承重的立面改为玻璃的方法，以获得改善。而在某些带有强烈本地文化特征的民居中，比如徽派建筑，为了保留文化特征与居住体验，改造会进行得更加谨慎。《碧山》杂志书的主编左靖为我们展示了他在安徽黟县的关麓村精心改造的一处徽州式建筑民宿——关麓小筑。为了符合传统审美，他对建筑的增删一丝不苟，特意查阅诸多建筑资料，并延请当地会古法建筑技艺的工匠施工，改造完成后，关麓小筑被清华大学的乡土建筑学者李秋香称赞“可以当作建筑改造的范本带进课堂”。此举的另一个意义，则是引领了当地居民进行建筑改造的审美风气，大家纷纷放弃日渐向城市审美靠拢的改造方式，重新审视、发掘徽派老房子的美。

这种引领复原与保护潮流的做法并非孤例。中国文化遗产研究院下属的北京国文琰文化遗产保护中心曾在云南景迈山的翁基寨将一处建筑改造为民宿，同样是保留了传统建筑形式，并为当地的民居改

造提供了鲜活的样本。

具有文物保护价值的建筑，在政策逐渐放开经营权之后，有了一轮新生的机会。在不改变房屋主体结构、严格控制下水的原则下，各地许多文保建筑也逐渐开放为民宿。我曾在云南大理的沙溪古镇访问过一处由乡间老戏台改造的“戏台会馆”，戏台正上方是一个小小的魁星阁，里面端坐着一尊清末塑的魁星，院外是开阔的沙溪坝子，可以看到一派乡间景象。对旅行者来说，这实在是一次有趣的居住体验。

老房子还有什么改造方式？在徽州的屏山村，电影人张震燕有一家民宿叫“御前侍卫”，这个气势恢宏的徽州风格建筑并非改造的结果，而是拼接了多个老建筑的文化元素新建而成。由于是新建，在内部空间的处理上更加从容，居住体验十分舒适。张先生还带我们参观了御前侍卫旁边一处正在施工改造的小院，这是一处原址民居小院，外观看起来毫不起眼，内部却进行了繁复的处理：内置英国壁炉、日本整体卫浴间、德国厨具设施、强劲的空调系统与复杂的隔音隔热层、重新建造的二层采光空间与露台、观赏植物讲究的小庭院……当这一切改造完成时，它仍是村子深处那个不起眼的小院，却也转身成为一个需要有一定身份的客人才能提前预订的高级民宿。

在乡村的智慧

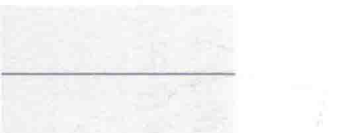
“民宿”这个词在台湾出现得比大陆早。与台湾的民宿主（物业主）不同，大陆的民宿主多为租赁地产经营，这样的身份使他们在乡村的经营有着天然的客居色彩。融入乡间的过程，对很多人来说，是一个个际遇复杂、色彩十足的故事。

“我现在是一个乡下人，身边的新闻就是谁家又产小猪崽了、谁和谁又好上了……现在对时间的感知也是乡下式的：什么时候是播种的日子，什么时候是收获的日子……”讲这段话的，是安徽黟县猪栏酒吧的女主人寒玉。当我坐在她面前，听她说起这些琐细的乡下生活时，时间一下子慢了下来。头天晚上我在碧山村外闲逛，途经一个由老油厂改造的院子，整个院落安静而沉默，依稀有一点乡下的昏暗灯光，门外也没有任何标志，这样的老房子令我完全没有意识到，面前就是著名的猪栏三吧。

她不是真正的乡下人，早年为诗人的寒玉与家人在黟县经营的三个

对老房子的改造引领了当地居民进行建筑改造的审美风气，大家纷纷放弃日渐向城市审美靠拢的改造方式，重新审视、发掘老民居的美。

- 莫干山西坡玉宝家。
- 供图_晓辉设计工作室
- 莫干山西坡海根家。
- 供图_晓辉设计工作室
- 松阳平田村爷爷家。
- 摄影_陈龙



猪栏酒吧，如今已在国际上享有名声，许多外国作家、大使、商业名人，都是她的忠实客人。由于猪栏名声在外，甚至带动了周边地产的租金上涨。

我们坐在三吧聊天时，几个中年村妇进进出出忙碌着。“秀秀！”寒玉喊住其中一个人，秀秀朝我们笑笑，转身又走开。四十多岁的秀秀其貌不扬，一副乡下打扮，却是这里的“村花”，也是猪栏三吧的主事者，她带着一群村妇管理三吧的客房和厨房。众村妇已经将这里当成自己的事业，她们细致地操持各种琐事，寒玉不再进行巨细靡遗的管理。

游客们大多赞叹猪栏酒吧营造的乡间风光，然而，略微对“融入乡间”有了解的人，都会惊叹于猪栏这种与乡间伦理融合的经营方式。让秀秀们将猪栏当作自己的事业，非有大智慧不能做到。

更多时候，“格格不入”困扰着一个个进入乡间的民宿主，他们疲于应对的，是土地租金朝令夕改、乡下装修队缺乏时间观念、雇用的服务员难以有效管理、邻里关系紧张等难题。城乡之间的伦理观、效率观，以及经营收入与房租的差价，横亘在民宿主与乡邻之间，成为天然的障碍。

地方政策的变动，也会成为民宿主的困扰项之一。在大理洱海边民宿集中的双廊村，2017年3月31日，村委会一道“因洱海污染而自愿关停双廊民宿”的倡议，使双廊所有营业民宿、在建民宿一夜之间关停，所有的民宿主陷入了茫然的等待之中。

“主人精神”与“服务精神”的悖论

在沉寂的洱海边，民宿主红点有了大把的空闲时光，正好坐下来与我们聊聊他与妻子开民宿的经历。红点以前是IT（信息技术）人士，妻子是媒体人，二人做久了城市的上班族，希望换一种可以“说走就走”的自在生活，于是在洱海边盘下这栋院落，开起了一家名叫“春暖花开”的民宿。设计师为他们重新规划了院落布局，随着装修的推进，花费日益超支，夫妻二人遂卖掉了广州的房子，安心在洱海边定居下来。“春暖花开”经营得有声有色，后来又扩建了院落，这本应是一类美好故事的结局，然而有件事情却没想到：原来经营民宿是在做服务业，服务业要求日常每一个细节都要盯紧，“说走就走”的理想是实现不了的。

“春暖花开”被认证为洱海边第一批合格的 28 家民宿之一，重开指日可待。然而这个“没想到”的故事，却是二人一个长长的遗憾。

对很多怀抱生活理想的“1.0 时代”的民宿主而言，“没想到进入服务业”都是一个或大或小的问题。

民宿的特色与魅力来自“主人精神”，在某种程度上，主人也是民宿的灵魂所在。主人的审美决定了民宿的选址、建筑、内饰，主人的生活经验与生活品味决定了民宿的入住体验，民宿表达的就是主人本身，主人精神为民宿赋形。

这种纯粹的“主人文化”也决定了民宿本身不会迅速扩张。每一个“1.0 时代”的民宿都是一个精神丰沛的个体，它们缓慢地自我完善，它们自我欣赏与自我保存，它们的成长不以迅速赢利为目的。

然而，作为服务业的一种，民宿却面临标准化服务的需求。大部分时候，“主人精神”与“服务精神”并不是完全合一的，甚至是相悖的存在。

在酒店行业中，酒店系统的标准化服务是经过时间沉淀与检验的一整个体系，在满足住宿、餐饮等基本需求之外，酒店的服务本身更是一个值得重视的产品，每一个环节的服务工作都有严格的流程与标准，甚至面对客人时微笑的程度、打招呼的时机都是被规定的，这一套体系在个性化的小型民宿中是无论如何都无法完成的。并且，对于由主人亲自打理的小型民宿而言，服务本身也成为一个小不小的负担。

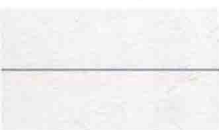
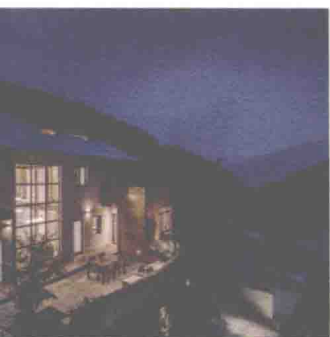
标准化与个性化之间的矛盾，并非不可调和，反而孕育了民宿新业态发展的可能性。

如何做到既陌生，又熟悉？

无论是旅行、旅游还是度假，都意味着暂离机械而重复的日常生活轨道，在一个陌生的环境里获得新鲜的体验，从而留下美好的回忆。因此，人们总希望在出行中获取一些与“陌生”有关的东西，比如对陌生地点的想象与期待、与陌生事物遭遇时的讶异，甚至“离开日常生活”本身也成为出行的重大理由。同时，出行又不能是全然未知、不可预测与不可控的探险行为，必须有一部分体验是熟悉、可控的，不能让“未知”带来的疲惫感将“放松”需求打消掉。

它们缓慢地自我完善，它们的成长不以迅速赢利为目的。
我欣赏与自我保存，它们的成长不以迅速赢利为目的。

- 莫干山裸心谷。
- 供图_裸心集团
- 西塘九舍。
- 供图_STUDIO QI 建筑事务所
- 苏州明月湾无居无束。
- 供图_无居无束



这样的出行需求，是人们对“陌生、新鲜”与“熟悉、舒适”的双重需求。

民宿营造的“房间里的旅行”如何获得新鲜而舒适的体验？许多高端民宿致力于解决这个问题。

除了风景、地方文化、建筑设计赋予民宿的“新鲜”之外，民宿的“主题体验”也成为“新鲜、陌生”的来源。例如松赞系列民宿营造的藏文化体验，上海梵舍营造的迪士尼、老上海等主题文化体验，一些茶产区的民宿进行的茶文化体验……这些远离日常的陌生体验成为民宿的魅力之一。

“熟悉、舒适”则来自服务。高端民宿的经营者，已经不是民宿里接待客人的那位为生活理想而来的“主人”，他们变成运筹帷幄的掌控者。一个民宿品牌下可能会有数家民宿，每家民宿有数栋小型建筑，在这样的民宿中，标准化服务是必然的趋势，而且要提高“标准”本身。在这个提高服务标准的趋势中，民宿业出现了新的从业者：管家。

标准化酒店中的服务划分了层级与部门，不同的住宿需求分别属于不同的部门管理，例如大堂、餐厅、客房、娱乐、洗衣等，但民宿业中的管家，则提供除客房卫生之外的全方位服务。管家的出现，既取代了过去主人的个性角色，又能为客人提供舒适与安心的感觉。

在管家一职刚刚出现时，管家培训大部分是由经营者完成的。这些经营者大部分拥国内外酒店住宿或管理的经验，管家则大部分是来自本地的从业者。这样的培训、互动与提供就业，也使一部分本地年轻人乐于留在家乡，以民宿为自己的事业所在。当这一经验被整个民宿业需要时，各地以旅游职业为方向的院校纷纷开辟了专门的管家职业培训方向。

“3.0时代”来了

大约在2010年之后，随着旅游度假需求的增加，许多热门旅游地经历了一轮民宿数量暴涨，越来越多的人进入这个行业之中。途家、爱彼迎、小猪短租等在线平台还推出了以共享闲置房屋为主旨的在线短租业务，为民宿的拓展提供了新的方向。

政府“美丽乡村”的推进，投资机构的关注，民宿培训机构的增加，使民宿这个行业担负了很高的期望，也发生了很多变化。许多调研机构的结论是，民宿行业依赖“小而美”发展，进入门槛比较低，但能否赢利，还要留下一个问号。同样出于赢利的问题，许多在“1.0时代”依靠主人情怀来做的民宿，逐渐退出了这个供大于求的市场。

2016年12月，生活方式类众筹平台“开始众筹”为依托于藏文化而建的著名民宿“松赞·丽江松赞林卡”项目发起的众筹，3个小时筹款突破3000万元，打破了民宿众筹的多项纪录；2017年8月，“松赞·拉萨曲吉林卡”的众筹1小时突破5000万元。这是一个标志性事件：如何来做吸引人的民宿，众人心中大约都有一个标准，一直坚持用心做“小而美”的松赞是符合大众对民宿的这个期望的。然而，“小而美”对于资本市场来说，达到赢利的期望也许还有很远的路要走。那时的民宿，将变成什么模样，尚不得而知。

“1.0时代”，民宿的特点是具有参差多态、个性十足的主人文化，它们用不同于连锁酒店的格局和经营业态，部分满足了市场的需求。“2.0时代”里，高端设计师的进入，使民宿在精品小众路线上迅速发展。到了民宿的“3.0时代”，周边行业的对接、政府的关注、资本的进入、众筹的方式使民宿行业有了全新的发展格局，最终受益的仍将是终端消费者——为他们提供了全新的住宿体验空间。

大陆民宿起步时，曾经借鉴的台湾、日本等地的民宿业态，已经渐趋稳定，并长期停留在以主人文化和家庭分享空间的阶段，而短短十余年时间，大陆民宿已经历了几个时代的变化，产生了全新的业态方向和行业格局，并且变量仍然不断生发。民宿的三个时代发展，反映的是一个时代——民宿的变化，是中国经济高速发展的产物。

莫干山第一家民宿的主人，也是“开始众筹”中进行民宿众筹的“借宿”版块CEO（首席执行官）夏雨清说：“民宿是青春的行当。”

这个时代刚刚开始。

“房间里的旅行”如何获得 新鲜而舒适的体验？

- 大乐之野碧坞店。
- 摄影_陈颢、唐徐国
- 大乐之野安吉店。
- 摄影_陈颢、唐徐国
- 莫干山裸心谷。
- 供图_裸心集团