

午
候
著

把一部分时间 留给陌生人

如何开一家受欢迎的民宿

一个做了十年民宿的运营达人
分享如何开办并经营一家美好民宿

“民宿人是一个懂运营、懂管理、懂生活、有质感的生活爱好者。
开民宿看起来风轻云淡，其实并不简单，它终究还是一门生意。”

畅销书《就想开间小小咖啡馆》作者王森诚挚推荐！

中信出版集团

把一部分时间 留给陌生人

如何开一家受欢迎的民宿

午候 著

图书在版编目 (CIP) 数据

把一部分时间留给陌生人 / 午候著. -- 北京 : 中信出版社, 2018.1
ISBN 978-7-5086-7141-3

I. ①把… II. ①午… III. ①随笔 - 作品集 - 中国 - 当代 IV. ① I267.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 262556 号

把一部分时间留给陌生人

著 者：午 候

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：北京利丰雅高长城印刷有限公司

开 本：880mm×1230mm 1/32 印 张：7.5 字 数：106 千字

版 次：2018 年 1 月第 1 版 印 次：2018 年 1 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 978-7-5086-7141-3

定 价：49.80 元

版权所有 · 侵权必究

如有印刷、装订问题，本公司负责调换。

服务热线：400-600-8099

投稿邮箱：author@citicpub.com



Welcome



推荐序

当然，我还是坐在小咖啡馆里，但这次不是我自己的咖啡馆，而是在杭州和创园的一间设计师小咖啡馆里。我要了一壶耶加雪菲，打开电脑，开始一个人生第一次。

本来，按本国常理，都这把年纪了，早就应该心如止水，罕有人生新的第一次了。即便有，也应该是不想尝试，不屑尝试，或者不敢尝试了。可我偏偏不信邪，此刻给自己斟满一杯咖啡，准备人生第一次给人家的新书《把一部分时间留给陌生人》写序。

2012年6月，我的新书《就想开间小小咖啡馆》由中信出版社出版，现在回想起来，过程有点小小传奇。从投稿到出版，为期不到四个月。当时的我，提供不出任何能够支撑一家大出版社为我出书的相关数据，没有资源，没有渠道，只是一个身兼店小二，每天在自己的咖啡馆为人煮咖啡，陪人闲聊，空下来喜欢写写字的小咖啡馆老板。感谢中信出版社李静媛女士的

慧眼，一夜读稿，第二天给我打了一通电话，成就一个“畅销书作家”。快五年了，《就想开间小小咖啡馆》不仅是当年的畅销书，而且成了常销书，至今依然在亚马逊时尚生活类图书排行榜上名列前茅。

《就想开间小小咖啡馆》的序是我自己写的，一来时间仓促，没有大咖人脉，根本找不到人替我写序；二来我本人也没有意识到这本书有热卖的潜质，值得好好“包装”一下。当时的想法很简单，书能够出版，实现自己一辈子能出一本书的小小梦想，足矣。

好了，给段王爷的新书写序，一上来说了半天自己的书，自然是想心虚地解释一下，自己是过来人了，之前出过书，能写序。但为什么要抢着给别人的书写这个序呢？用“抢”这个字是想强调，我不认为现在的我跟五年前的我有多大区别，不认为我的序就能够对这本新书上市起到什么积极的作用。毕竟，我本人也只相信，一本新书受不受欢迎取决于书是否有料，是否真诚。

新书的稿子我看过，内容扎实有料，一定能够像当年的《就想开间小小咖啡馆》一样，对想开民宿、准备开民宿和已经开了民宿的朋友有诸多启发和帮助。预感到此书会帮助很多人，这算是一个很好的理由，但似乎依然不构成我抢着写这篇序的

原因。算了，我还是老实交代吧，这本书是人家日积月累写成的，但最终成书出版，其实我是“始作俑者”。

故事的开始是这样的。三年前，我到杭州出差，顺便去参差咖啡梦想学校的一间学员店“别处咖啡”走访。抵达这间地处杭州青芝坞的学员店时，我才发现它位于“蓝莲花开”民宿的一楼公共区域。这不正是我在微博和课堂上非常推崇的复合经营吗？民宿里如果有一间专业的咖啡馆，则可以为住客和周边客群提供更好的服务，而咖啡馆要想找到一间价钱合理的店面，这在很多城市都不是易事。于是，民宿让出利用率不是很高的接待区域，以相对低的租金租给专业人士经营咖啡，各取所需，互利互惠，这真是非常好的结合。

品着学员做的咖啡，我真心替她感到高兴。正询问她如何找到这样明智的民宿主人时，我感觉到咖啡馆里不远处有一个人正微笑着注视我们。对，他就是这本书的作者段王爷，也是我们学员店的房东，他已经在咖啡馆里等候我多时了。畅谈之后才知道，原来“蓝莲花开”里有参差学员店不是巧合！当初段王爷在挑选可合作的咖啡馆时，是有明确目标的：参差咖啡梦想学校的学员。

原来，段王爷也是我的读者，甚至也是受了《就想开间小小咖啡馆》的鼓动，最后下定决心要换一种活法，放弃食之无

味、弃之可惜的教师岗位，正式下海。一本书能够有如此力量！原谅我此刻又有些得意了。

不怎么喝咖啡的段王爷，没有选择去开咖啡馆，他全身心投入一直撩拨他多年的生活方式——开一家自己的小民宿，亲自打理，一年两百天住在自己的民宿里，把一部分时间交给陌生人。正所谓一旦做出决定，最困难的部分其实就已经过去，段王爷用五年的时间再一次证明了热爱即天赋。

第一家“蓝莲花开”在他的精心打理下，第一年竟然实现了入住率95%以上。之后五年，段王爷乘胜追击，不由自主地“复制”了“参差咖啡”从2007年到2012年的经历。我们在杭州相遇的时候，段王爷已经陆续在浙江省范围内开了七家小民宿，在“蓝莲花开”的大名之下给它们起了不一样的小名：依云、溪上、从前慢、等风来、一间房民宿等等。不出意料，接下来段王爷碰到了和我当初一模一样的情况。向他咨询和请教如何开一家小民宿的人络绎不绝，他们通过微信，通过微博，甚至从全国各地赶来杭州，直接住进“蓝莲花开”，希望当面取经。

因为段王爷有着和我极为相似的价值观和类似的人格特质，所以我们很快成了来往频繁的好友。每次来杭州出差我都会入住“蓝莲花开”，和段王爷闲聊扯淡。我一直认为，分享是对自己的积极乐观的肯定。这一点他很认同，对咨询者也是来者

不拒，知无不言。既然如此，我建议他：“为何不像我一样，把过去这么多年积累的经验结集成册，出一本书让更多人看到呢？”“我也可以吗？”面对段王爷的疑惑，我胸有成竹地做起了思想工作。

首先，你段王爷自己不就是一个因为一本书改变生活轨迹的活生生的案例吗？另一个理由更为充分，那就是我最近四年来的讲课经历充分证明，这样授人以渔的事情，我不仅做得乐此不疲，还颇有成就感。至今我已面对过参差咖啡梦想学校 1700 多双认真听课的眼睛，我非常肯定：我们分享的经验教训是很多人迫切需要的。无论是开一间咖啡馆，还是开一家小民宿，对一个新手来说，内心必然是忐忑不安的，他们不仅需要成功的故事，更需要前辈的经验分享，越细越好。我在上课的时候常常提醒学员们，可以随时打断我提出问题，但事实是，每次三四个小时讲下来，提问者寥寥无几。为什么？换位思考之后很好理解，因为绝大多数人根本不知道未来会出现什么问题，可能碰到什么状况。反过来，经营成功者不一定善于总结，以我的观察，大多数成功者只是因为思维方式、行为方式“暗合天理”，成了就成了，谈不上总结什么。即便能够总结也似乎没有十足的必要，更何况写成文字其实还是挺辛苦的。

事情有趣的地方就在这里了，我们这位段王爷刚好是教师

出身，刚好也喜欢写点东西。于是，在我的鼓动之下，不紧不慢地，几年下来，他竟然积累了数万字，且很有分量。好了，事情的来龙去脉算是交代清楚了。给别人的序该怎么写，我是第一次，没有经验，但写到这儿，我的动机早已昭然若揭：如果你想开一家自己的小民宿，觉得远离喧嚣的城市去过自在的田园生活是不错的选择；抑或你已经开了，但在经营上遇到了瓶颈，希望寻求突破，进而锦上添花，那么段王爷和“蓝莲花开”的故事一定对你大有裨益，这一点我很肯定。好了，有请！

王森

2017年11月



Contents

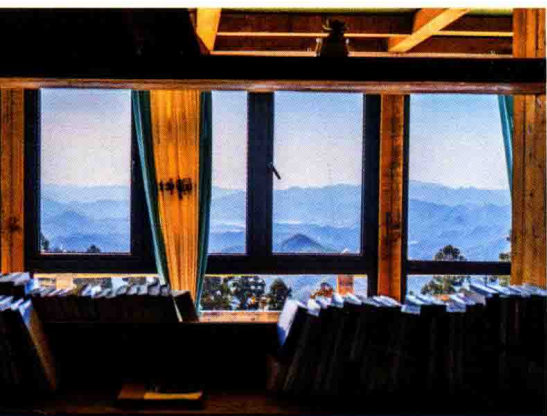
目 录

VI 推荐序

Chapter 1

揣着情怀来开店

- 002 格子男和他的一间房民宿
- 009 我的一间房民宿
- 019 我的第一家小民宿
- 026 民宿要个性，这样买软装
- 035 蓝莲花开正好
- 040 我在溪上等你来
- 048 陌上画廊
- 052 利润与情怀，一个都不能少
- 056 青芝坞里有依云
- 063 我在莫干山造一条路开民宿
- 069 像寻找伴侣一样找房子
- 079 香生别院



Chapter 2

如何让你知道我

086 民宿终究还是一门生意

090 除房费外，其他都免费

091 你来留言我来寄信

093 有音乐的地方就有人气

096 放一本好书来安放灵魂

102 网评回复多用心，客人住过还会来

105 坦然面对客人的不喜欢

107 意见领袖的不可或缺

112 OTA 你用对了吗？

Chapter 3

民宿—— 发现生活的另一种可能

- 120 民宿——理想的生活空间
- 122 朱家角古镇的魔法管家
- 128 莫干山的林中精灵
- 148 又见炊烟
- 155 浅谈民宿人的生活趣味
- 163 我的民宿小伙伴们的经营日记
- 167 去一家民宿休个长假
- 174 溪上相遇蓝莲花开



Chapter 4

小民宿也有春天

- 182 我所理解的民宿
- 188 民宿里的乡愁味道
- 192 民宿文化的哥德巴赫猜想
- 195 小而美——一家人气民宿的风格要素
- 201 乡村民宿的未来
- 208 城市民宿的发展预测
- 218 后记 有一种诗和远方叫民宿



Chapter 1

揣着情怀来开店

格子男和他的一间房民宿

前几年，我去了一趟朱家角古镇，不仅是去看看自己的小店，还为了去见一个认识很久却未曾谋面的同行——格子男。格子男是上海田子坊一间房民宿的小老板，我们通过网络相识，这次上海行，约好在思南路一家咖啡馆见面。我是特意去请教这位行业里潇洒自如的海归小伙是如何成功运作一间小到只有 30 多平方米的民宿的。

格子男是上海青浦人，大学毕业后，去了欧洲留学深造，哪知进的是所三流学校，那里的教育与生活统统没有激起他的半点兴趣，他索性骑车“环游世界”。从欧洲到泰国，最后在泰国清迈落脚，给同学的哥哥开的民宿打工。父母根本不知道

他在哪里，一直以为他还在欧洲读书。

四年一晃而过，为了获得一张毕业证书，他只好通过身边的人脉关系，用钱买了一张看似光鲜的毕业证书，回国向父母交了差。格子男回到上海后，待了半年没有找到合适的工作。他自由随性的性格很难适应朝九晚五的规律生活，再说他那张毕业证几乎没有含金量，这些让格子男陷入了窘境。

通过长时间的自我剖析，以及对现实情况的深入了解，格子男打算开一家民宿。这也是他在国外唯一上过的实践课。从沙发客到青年旅社、从间隔年到 Airbnb(爱彼迎)，这些当下流行的旅行概念，最早都源自欧美。再想想自己在清迈民宿的工作经历，格子男坚定了自己的选择。

虽为 85 后，格子男却非常怀旧，钟情于老上海风貌，喜欢民国风。于是他疯狂寻找合适的老洋房，花了将近一个月时间，最终在田子坊思南路附近确定了一套只有 30 多平方米的房子。深深的弄堂里，随处可见的粗电线错落有致地分布着，像是五线谱。20 世纪 30 年代的建筑就这样巧妙地矗立在这些电线中。这里没有大都市的繁华与喧嚣，走在弄堂里，古色古香，仿若置身于几十年前的老上海。

从老洋房公寓的门进入，就可以看到格子男的一间房民宿。门脸儿虽小，但相对独立，不打扰邻居。一个城市，保留了一

些老房子，就是保留了比文字记载更直观的历史。

这套房子有一阁、一厅、一厨、一卫，三十多平方米，实际使用面积相对宽敞。老洋房建筑，楼层比较高，阁楼空间感较好。一阁，其实就是 Loft* 风格。门一打开，就是客厅，客厅有小型的楼梯，阁楼上面是一张床。阁楼下面，是简单的厨房，进门的左边，是卫生间。房子经房东简易装修过，房租 6000 元/月，半年一付，押金 6000 元，合同可以签订五年，若五年后续租，房租递增。房东有交代：房子可以装饰，可以翻新，但不能动房间格局。

至此，格子男便开始了他的一间房民宿梦想。

房子租期只有五年，不能投入太大，经过预算，他准备投入 5 万~6 万元装修房间。

格子男买来乳胶漆，自己把墙体粉刷了一遍，挂上几幅画；把阁楼卧室的床垫换新，还买了三套高品质棉织床品；更换了一个新马桶；增加了一台洗衣机；在餐桌上放了一块玻璃；摆放一些在田子坊和网上淘的小物件；给房子换上了密码锁。经过简单改造，房子即刻变得敞亮、清爽，小巧而又精致，品质感十足。当然，这样一装扮，5 万元预算也基本花光了。

* Loft, 一种高大而开敞的上下双层复式结构。——编者注