

潮州市古城民宿发展存在的问题与对策

文峰

广东第二师范学院

DOI:10.12238/ej.v7i4.1518

[摘要] 随着古城旅游逐渐成为一种旅游风尚,具有人文情怀、地域文化特色的古城民宿客栈应运而生。经研究发现,潮州古城民宿在民宿文化内涵、民宿创新、民宿经营管理、民宿经营者等方面出现问题。因此需要地方政府多措并举促进古城民宿发展,并探索适合当地古城民宿发展的道路,以推动古城民宿健康有序发展。

[关键词] 潮州; 古城民宿; 发展

中图分类号: B038 **文献标识码:** A

The problems and countermeasures in the development of homestays in the ancient city of Chaozhou

Feng Wen

Guangdong Second Normal University

[Abstract] With the gradual development of ancient city tourism as a tourism trend, ancient city homestays and inns with humanistic sentiments and regional cultural characteristics have emerged. Through research, it has been found that there are problems with the cultural connotation, innovation, management, and operators of homestays in the ancient city of Chaozhou. The local government has taken multiple measures to promote the development of homestays in the ancient city, explore suitable paths for the local development of homestays, and promote the healthy and orderly development of homestays in the ancient city.

[Key words] Chaozhou; Ancient City Homestay; develop

引言

区别于需要签订房屋租赁协议的普通短租房屋,民宿既提供住宿场所,又展示本地文化特色;又区别于商业服务为主的标准化酒店,民宿更多是由普通居民经营的自用房屋或居住性房屋,且在提供服务上更具地域性、人文特色。

1 古城民宿的概念

民宿作为外来词,目前在国内并没有形成统一且明确的定义。在我国文化和旅游部于2019年发布的《旅游行业标准 LB/T 065-2019 旅游民宿基本要求与评价》中,旅游民宿被定义为:

“利用当地民居等相关闲置资源,经营用客房不过4层,建筑面积不超过800m²,主人参与接待,为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。”《广东省民宿管理暂行办法》将民宿解释为:“城镇和乡村居民利用自己拥有所有权或者使用权的住宅或者其他条件开办的,民宿主人参与接待,为旅游者提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施。”

古城民宿在此则特指位于古城区的、主要为古城旅游人群提供服务的、具有古城特色的民宿类型。

2 潮州市古城民宿现状

潮州市古城区距今有1600多年的历史,历史悠久,文化底蕴深厚,其核心区域拥有省级以上文物保护单位13处,特色古街巷50余条,是一个融合生活居住、旅游观光、文化展示和商业贸易于一体的城市历史中心区。潮州市古城近年来吸引了众多游客,数据显示自2016年开始,潮州旅游收入每年以30%左右的增速发展,远远超过地区生产总值的增速。尽管2020年疫情局势发生变化,湘桥区全区在“中秋国庆”双节假期期间仍累计接待海内外游客约91.5万人次,总收入2.754亿元。此后由于国家领导人记视察潮州时对潮州古城予以高度评价,加上疫情形势逐渐好转,2021年国庆期间,古城区累计接待游客44.8万人次;2022年春节接待游客近67万人次,“五一”小长假累计接待游客31.18万人次,国庆假期76.22万人次;2023年春节假期更是接待游客超过148万人次,潮州古城迎来近三年人流客流高峰。旅游市场持续活跃,住宿需求随之旺盛,古城民宿数量也不断增加。潮州市古城民宿大多创立于2017年以后,从2018年的45家到2020年127家,是发展最快的时期。据官方统计,目前湘桥区登记在册的民宿客栈数量已从2013年的3家增加至如今的148家,均坐落在古城区内。

潮州古城民宿从规模来看,可以分为小规模(房间数量小于6间)、中等规模(房间数量6-10间)和较大规模(房间数量10-14间),占比分别为43%、32%、7%,由于绝大部分民宿位于历史文化街区,大部分古巷比现代交通道路窄且房屋有限,可活动空间有限,因此古城民宿的规模普遍不大。

从风格类型来看,通过实践调研和网络数据对比分析发现,古城区的民宿具有不同的风格,其中受地理分布的影响,潮式传统风格及潮式现代文化风格的民宿明显集中在古城景区的中轴线两侧。大约有32%的民宿强调传统潮汕建筑文化特点即潮式传统风格,如保留传统老厝结构,露天庭院,“四点金”、“下山虎”的建筑结构,而约23%的民宿则是选择在现代装饰中突出潮汕文化特色,如增加木雕等非遗文化装饰,即超过50%的民宿客栈突出展示了潮汕的文化特色,具有鲜明的地方特色。余下的民宿大抵为普通现代风格、民国风格、北欧风格等。

韩山师范学院学报2021年发布的调查数据显示,民宿创业者的年龄特征与民宿客栈的风格特色有一定关系。总的来说,年龄越大的创业者倾向于将自己的民宿风格定位为传统的潮汕特色文化。而在学历上,学历较低的创业者中更多人选择潮汕特色的装饰风格,而学历较高的创业者只有不到六成的人选择潮汕文化特色的定位。由此可见,年龄和综合素质影响了潮州古城民宿的风格定位。

从民宿提供的服务类型来看,与市场上的民宿类似,都以住宿服务为主,但通过走访调查发现,越来越多的民宿在设施提供上除了基本的生活设施外,在娱乐活动设施上增加了可体验潮州工夫茶文化的茶室,或是观赏园林景致的休闲空间,亦或是潮州优秀传统文化展示区,为游客提供切身体验当地特色文化的机会。

从民宿从业者的特点来看,由于大多数民宿以家庭经营为主,所以经营者在性别方面没有明显的偏向,且大部分以本地人经营为主;年龄几乎覆盖各个年龄段,集中于30-39岁、40-49岁,少部分年龄在50-59岁之间;学历为高中(中专)或以下与大学专科或本科两个群体最为集中,总体较均衡分布。在与经营者接触、交谈过程中可以感受到,年龄较高的经营者大部分综合素质水平不高,体现为言语表达粗鲁、互联网技术或智能设备操作水平不足,而青年经营者大部分综合素质较高,表现出态度和善、擅长互联网技术操作。

总体而言,潮州古城民宿的特点表现为:中小规模为主,大规模为辅;融入本土文化,展现地方特色;基本服务完善,多种服务融合。

3 潮州市古城民宿发展存在的问题

3.1 民宿定位缺乏文化内涵,体验式主题民宿较少

通过实地走访和美团平台上各民宿的简介得知,大部分古城民宿仅在装修风格上体现潮州本土文化特色,例如摆放潮州手拉壶、展示麦秆画和潮绣等非遗作品,甚至存在部分民宿内外部文化内涵不统一(即外部融入传统风格而内部为现代化家装风格),只有少部分民宿利用古宅,在修旧如旧的基础上系统展

示了传统建筑风格如“四点金”的格局、门窗上的木雕艺术、屋顶的嵌瓷文化,展现丰富的古城文化内涵。同时目前没有打造体验式文化主题的民宿仍占大部分,诸如以潮州工夫茶文化为主题,联合潮州工夫茶艺传承人推介潮州工夫茶文化的韩宾阁客栈,以艺术陶瓷为主题的陶瓷艺术客栈,以麦秆画为主题打造住、学、游、研于一体的臻素艺境客栈等此类深度融合潮州非遗文化的体验式主题民宿非常少,成功打造风格统一、文化内涵定义清晰的古城民宿依然占少数。

3.2 民宿创新力不足,出现同质化现象

潮州古城民宿主虽主动改造、装修民宿的意识逐渐提高,试图将自身民宿与本土文化结合,但对美团平台上的民宿介绍进行对比发现,不少民宿出现相似的园林庭院布景;超过70%的民宿提供休闲放松的工夫茶茶室。由于创新力不足和对优质民宿一味地模仿,许多民宿在建筑风格、内部布局和特色服务内容上出现了同质化趋向,缺乏对潮州优秀传统文化的挖掘和利用,容易造成审美疲劳,难以形成自身特色和竞争力。

3.3 民宿服务管理不周,周围交通不便

以民宿入住者在美团、携程旅行两大APP上对古城民宿的评价为例,发现有“卫生环境太差了,感觉用品没换新”“隔音效果不好,睡觉能听到隔壁房的声音”“民宿位置比较偏,导航定位不准确,找了半天才找到”“附近不好停车,走路找了很久才找到”等负面评价,主要集中在:民宿的隔音处理问题,卫生条件不到位,设施出现问题没有及时维修,位于古巷中位置较偏僻且周围交通不便的民宿难以找到。受访的政府人员A表示“一开始出现的民宿有的随意改造原有自建房,房屋安全性没有保障,有的还没拿到营业执照就私自开业,有的被各种投诉,但因为早期没有相关管理制度,他们经营没有统一标准,部门管理上也比较粗糙”,可见早期古城民宿发展存在经营不规范的问题,发展较无序。

3.4 民宿从业者总体素质有待提高,营销意识淡薄,缺乏专业化人才

通过观察,发现民宿经营者中年龄较高的经营者大部分综合素质水平不高,体现为言语表达粗鲁、互联网技术或智能设备操作水平不足,而青年经营者大部分综合素质较高,表现出态度和善、擅长互联网技术操作。同时,潮州古城民宿知名度都不高,以小红书、抖音两大新媒体平台为主搜索潮州各古城民宿,发现仅有几家民宿开通了宣传账号,普遍民宿主动宣传、营销的意识不强,仅依靠游客、探店博主的零星评价,被动地等待回头客,没有系统的推广策略,缺乏专业民宿推广人才。

4 潮州市古城民宿发展措施

4.1 加大扶持力度,推动民宿发展

潮州市为扶持民宿发展,组织民宿参加广东(国际)旅游产业博览会、广东文化和旅游产业投融资对接会等活动;邀请北京世纪唐人文旅发展有限公司和广东省旅游协会民宿分会对潮州民宿业发展进行考察调研商谈发展;实施贷款贴息、引客入潮、移动支付惠民补贴活动。尤其在2020年初受疫情影响,民宿

业发展遭受严重打击,市积极推出各项措施,共向民宿等旅游行业的就业创业者提供全额贴息贷款16笔,共355万元,其中湘桥区人社和邮储银行发放了12笔全额贴息贷款共275万元;发动民宿等文旅企业申报疫情专项资金奖补148万元、申请贷款贴息20多万元,帮助民宿业应对经营困难,有序开展复工复产。

4.2 塑造、宣传民宿品牌,多措并举引导民宿高质量发展

由于潮州古城具有丰富的文化资源,地方政府为了引导民宿行业健康发展,打造民宿品牌特色,在文化方面的措施尤为多样。

首先在塑造、宣传文旅住宿品牌方面,市相关部门联合南方卫视开展了“我为潮州当信使”活动,邀请10位信使到潮州进行为期五天的古城民宿体验宣传活动,在各大网络平台撰文宣传潮州旅游和潮州特色民宿等内容,在微博和网站等多个平台掀起热潮,5天阅读量突破了五千万,提高了古城民宿的知名度。

区文旅体局则创新发展“民宿+”模式,探索发展“民宿+非遗”“民宿+文创”等模式,鼓励支持民宿将潮州非遗文化如麦秆画、木雕等元素融入民宿装饰,倡导古城民宿客栈以古城民居建筑为载体,引导房屋主人对老宅进行保护性修缮,在修缮装修、风格特色、主题打造、管理服务等方面突出差异化、特色化,注入潮人人文情怀,打造“一间民宿、一个故事”,让游客感受潮文化建筑特色。同时在官方公众号、官方门户网站、新闻网等平台宣传特色民宿,如以潮州八景为客房命名的客栈、推介潮州工夫茶文化的主题民宿、提供潮州麦秆画体验的主题体验式民宿,在文化内涵、设计特色等方面宣传、塑造民宿品牌特色,吸引更多民宿主在古城民宿发展上自觉传承古城历史文脉。

其次,区文旅体局积极配合市文化广电旅游体育局开展的“潮州人家”优质民宿品牌评选活动,该活动自2018年启动进行,结合网络投票及专家评审,先后在2018年、2021年、2022年分别评选了10家、35家、5家“潮州人家”优质民宿,即截止2022年底,全市共有50家民宿获得官方认可,且这50家均为古城民宿。评选结果同步在政府网站、官方公众号进行展示,供各民宿学习借鉴,同时达到宣传精品民宿的效果。

此外,潮州市为支持民宿客栈业发展,为潮州民宿从业者搭

建联系政府、企业、消费者的桥梁,于2018年成立了民宿(客栈)行业协会,区积极配合市的工作,在民宿中宣传倡导,鼓励潮州特色民宿加入协会,在2019年全区已有50多家民宿加入该协会,以此加强民宿客栈行业自我规范、互相监督、互相交流,促进行业规范化管理经营。

4.3 围绕民宿从业者开展培训,提高民宿经营能力

近几年,相关部门展开了多方面的培训。由于民宿位于古城区,因此消防问题需要格外注意,因此自2017年以来,区文旅体局就多次联合消防、公安、市场监管等部门召开古城客栈规范管理交流现场会、消防安全培训会、消防演练活动,强化古城区民宿的消防安全意识;而在2019年9月《广东省民宿管理暂行办法》开始施行时,区文旅体局及时联合公安、市监、消防和古城各街道多个职能部门,针对古城80多名民宿客栈负责人召开学习《广东省民宿管理暂行办法》培训班暨民宿客栈节日安全生产工作会,会上要求各民宿客栈负责人要按照《广东省民宿管理暂行办法》的要求办理备案手续,遵守法律法规,诚信经营,落实安全生产主体责任,按时完成治安入住系统的安装,日常要加强消防设备检查和安全巡查工作,做好客栈的卫生清洁,确保民宿稳定运营。

5 结束语

潮州市古城民宿的发展在促进旅游经济的同时,也面临诸多挑战。问题主要表现在民宿定位缺乏文化内涵,民宿创新力不足,民宿服务管理不周等方面。为应对这些问题,需要采取相应的对策,比如加强保护意识,提升设施与服务水平,加强管理与监管,注重文化传承。通过这些对策的实施,可以更好地解决古城民宿发展中的问题,以推动潮州古城旅游业的健康发展。

[参考文献]

- [1]郑丹娜,陈蕊.潮州民宿客栈的地方性构建[J].韩山师范学院学报,2021,42(05):37-45.
- [2]张昊.旅游民宿发展规范化管理提升对策[J].全国流通经济,2020,(26):131-133.
- [3]彭润华,胡悦.广西乡村民宿游客满意度评测与提升策略研究——基于IPA分析法[J].贵州商学院学报,2019,32(04):48-57.