徐州民宿如何留客更留心？

本报记者 王艺宸

“来徐州旅游好几次了，之前都是住在市区，这次想体验不一样的风景。”来自淮北的游客江虹，特意预订了贾汪区的墨上集拾光客栈。“青砖黛瓦、老物件陈设，像一脚踏进了旧时光。”江虹说，客栈主人还热心推荐周边小众景点和地道小吃，“住在这儿不像住酒店，倒像是来亲戚家串门，既松弛又自在。”

一间民宿，一程山水。近年来，民宿凭借“主人参与接待，提供当地文化体验”的经营特点，成为游客体验风土人情、享受悠游慢时光的重要选择。随着我市文旅产业蓬勃发展，散落在彭城山水田园间的一间间民宿，正成为越来越多游客奔赴徐州的新理由。

然而热潮之下，隐忧并存。乡村民宿起点偏低、中高端产品供给断层……徐州民宿产业快速成长的同时，结构性短板日益凸显。如何推动民宿经济从“有”向“优”转变，由“散”向“聚”发展，成为摆在我市民宿发展面前的一道必答题。

宿在山水间 民宿撑起“新风景”

从徐州市区驱车向东南，城市喧嚣渐渐远去。走进铜山区吕梁风景区的川上印象民宿，仿佛推开了一扇通往田园的门扉——苏北传统“石山民居”建筑风格扑面而来，外墙取用吕梁山本地山石砌筑，处处体现出传统手工艺的匠心。

这家2023年获评江苏省丙级民宿的院落，共有12间客房，涵盖庭院房、双床房、亲子房、大床房等多种房型。民宿负责人介绍，站在露台上抬眼就能望见园博园连绵山景，视野开阔。院落活动丰富，烧烤、铁锅炖、生日会、团建等都可承接。

依托民宿，运营方还为不同需求的游客提供一站式特色旅游项目，定制乡村游线路、果蔬采摘、园博园游览等，让游客在住宿之外，把乡野滋味一并收入旅途。

在铜山区张集镇梁堂古村，悠然堂民宿呈现出另一番景象。民宿坐落于拥有600多年建村史的古村落中，村内古木林立、石屋错落，自然风光宜人。整个民宿共有32间石屋，大床、双床、套房、亲子套房、私汤套房等多元房型，适配不同游客需求。

南通游客梁晨特意选了私汤套房，“房间自带温泉池，泡进温热的水中，洗去旅途疲惫，惬意又松弛。”她还在民宿的沐野中餐厅品尝特色美食，感受乡土烟火。

“整体建筑延续古村石屋特色，保留石屋村落粗犷质朴的意境，同时配备舒适现代的旅居设施。”徐州悠然堂旅游资源开发有限公司市场部经理季传森说，今年民宿预订量持续走高，节假日都是满房状态。

晨起闻鸟鸣，夜来数星辰，古村时光缓缓流淌。从“打卡式路过”到“沉浸式居住”，乡村小住正成为都市人的度假新选择。民宿既是近郊短途微度假的好去处，也是走近乡土，读懂乡村在地文化和体验乡村慢生活的窗口。

供给短板 缺乏中高端民宿

亮眼表现的另一面，是差距。

文化和旅游部发布的《旅游民宿基本要求与评价》显示，旅游民宿等级由低到高分为丙级、乙级、甲级：丙级为普通型民宿，乙级为品质型民宿，甲级为标杆型民宿。江苏现有全国等级旅游民宿114家，其中甲级15家、乙级11家、丙级88家，总量位居全国第一。目前，全市纳入文旅规范登记管理的省级等级旅游民宿共3家，均为丙级，行业规范化建设初见成效，但纵深推进仍有较长的路要走。

业内人士坦言，当前徐州民宿数量上难以匹配文旅产业发展及游客住宿需求，缺乏乙级、甲级组成的中高端民宿梯队。此外，乡村民宿起步基础偏弱，制约整体品质提升。

从消费端看，游客对住宿体验的期待正在升级。市政府网站政民互动频道《关于徐州民宿业的调查结果反馈》显示，超半数受访者认为还要在民宿特色上下功夫。面对游客对民宿多样化和品质化的需求，徐州民宿还有较大提升空间。

进阶之路 让民宿“长得出”更“住得好”

差距所在，亦是潜力所在。徐州区位交通便利，农业资源丰厚，两汉文化、山水生态、彭城七里等核心文旅资源交相辉映，为民宿产业提质升级筑牢根基。

打开发展思路，立足本土资源禀赋，打造有温度、有特色、有内涵的本土民宿品牌，是提升辨识度和市场竞争力的关键。浙江莫干山的经验值得借鉴：据新华网报道，从2007年第一家“洋家乐”诞生，到如今900多家民宿形成集群，莫干山完成旧房改造、现代设计融合、酒店硬件与管家服务的迭代升级，2025年接待游客超134万人次，带动旅游收入29亿元。其核心经验，就是把民宿发展与生态旅游、乡村康养、户外运动深度绑定，构建完整的民宿产业生态。

徐州同样拥有吕梁山、大洞山、潘安湖等山水资源，以及梁堂古村、川上村等底蕴深厚的传统村落，具备打造“民宿+”融合业态的基础条件。

从更宏观的视角看，民宿经济提质增效，关乎徐州文旅消费结构优化。数据显示，在批发、零售、住宿、餐饮四大行业中，徐州住宿业体量偏小。

大力发展乡村客栈、特色民宿，推动住宿业态和旅游、康养、研学深度融合，进一步优化服务供给，释放乡村住宿消费潜力，正是把“过路客”变成“过夜客”、把“流量”变成“留量”的关键一招。

一间好民宿，可以让人记住一座城。当石屋古村的炊烟与园博园山景相映，当汉风古韵融入现代旅居体验，徐州旅游民宿的故事才刚刚翻开序章。

■记者手记

走访徐州多家旅游民宿，游客向往乡土烟火、沉浸式体验的需求清晰可见，但等级民宿偏少、同质化突出、网约房监管存在盲区等问题，制约着行业提质升级。推动民宿经济行稳致远，需要系统谋划、综合施策。

深耕本土特色是根基。徐州坐拥山水资源与两汉文脉，民宿发展不能简单复制网红模式，要依托古村、山林资源，融入乡土文化，打造辨识度高的特色品牌，走集群化发展路径，丰富“民宿+”融合业态，拉长文旅消费链条。

健全协同机制是保障。构建市县联动、多部门齐抓共管格局，是规范行业秩序的治本之策。一方面有序搭建等级民宿培育梯队，引导符合条件的民宿申报乙级、甲级民宿，补齐中高端供给短板；另一方面建立文旅、公安、住建、消防、市场监管等多部门联合监管机制，让“真民宿”有章可循、“假民宿”无处遁形。

旅游民宿的核心竞争力，终究是人情味与文化味。唯有以规范护航、以特色立牌、以集群赋能，才能让散落在彭城山水间的一间间民宿，既留住游客的脚步，更沉淀出长久的文旅吸引力。



AI制图