



国家地理标志产品仓桥水晶梨保护示范区

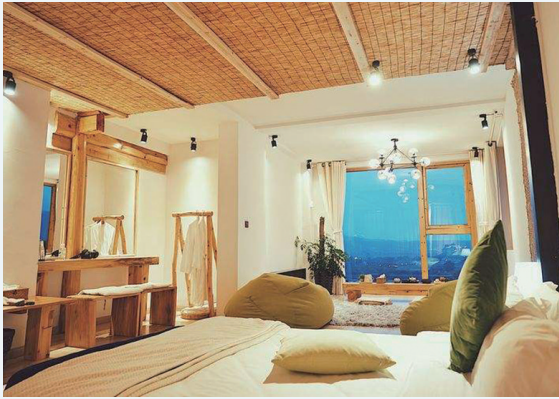
上海仓桥水晶梨发展有限公司

经中国绿色食品发展中心许可使用绿色食品标志

热烈祝贺第十二届仓桥水晶梨游园节拉开帷幕 7月6日-10月8日

地址:上海市松江区富永路2000号 邮编:201699 详情咨询:4006198618(金先生) 网址:www.cqshuijingli.org

农家乐“退潮” 民宿成新宠



一张床、两把椅子、一个桌子,曾经红火的农家院由于门槛低、复制性强、竞争激烈逐渐边缘化乃至冷落。乐不起来的“农家乐”该如何转型?针对民俗旅游的业态发展,北京市文化和旅游局回应,相关政策有望近期出台。

不知不觉间,红火了十多年的农家院正在京郊一些村庄慢慢消失,坚持经营的,也多生意惨淡。近几年,太多经营农家院的村民因为生意冷清、竞争激烈,加之自己上了岁数,关掉了“农家乐”,还有人则直接去新开的民宿打工了。7月中旬,笔者走访了北京怀柔、延庆、房山等区的12个依山傍水、环境清幽的村庄,由于消费观念和习惯的改变,传统的农家院逐渐边缘化乃至消失,短短几年即被中高端民宿所取代。可是,民宿的高门槛,把多数农家院的经营者拒之门外。在这场产业升级的追逐中,经营农家乐的农民们将何去何从值得关注。

●很多处在半歇业状态

今年,56岁的杨全霞收获了一份全新的职业体验——民宿管家,“游客在网上下单后,就过来住,接待、清洁、退房等工作全是我一个人。”杨全霞是怀柔区渤海镇苇店村土生土长的农民,她透露,这两年外面来了不少投资商,在村里租赁当地村民宅院,有些就是之前的农家乐,然后改建成高端民宿,光苇店村就有6个。苇店是京郊典型的山村,过去经济来源主要依靠四周山上的栗子树。旅游业兴起以后,由于这里是去往慕田峪长城的必经之地,距慕田峪仅有5公里,优越的地理位置吸引了来自各地的投资商,过去十几年间,他们在村里建起十几个度假村和饭店。当地村民也纷纷在自家院子经营起农家院,招待游客。杨全霞介绍,她家在2004年开起农家院。“前几年生意非常火爆,我家10间客房几乎都能住满,每天我还要做十来桌饭。”“差不多2011、2012年以后,来农家院的客人就慢慢少了,今年我干脆就不做了。”杨全霞

【分析】

农家院升级有哪些门槛

如果说门槛太低、复制性太强成为农家院发展的桎梏,高端民宿越来越受年轻消费者青睐,那村民能否通过升级改造,实现突围? **选址:相对封闭优美的村子** 作为投资商,徐兴建表示,民宿算中高端消费,进入的门槛相对较高。“也有一些农家院升级为民宿,但相对有限,一般村民想要进入存在一定难度。” “并不是所有农村都具备发展民宿的条件,选址大有讲究。”徐兴建说,“我们2016年开业,之前考察了延庆几十个村子,最后只选择了3个村。” “要能够形成聚落,在相对封闭的山脚下或山中景色优美、安静不喧闹的村子,最好能保留村子的‘原汁原味’”,徐兴建介绍,交通四通八达的村子,不能形成聚落,也不够安静,“一般饭店会喜欢这样的村子。”另外,如果村子太具有现代气息,遍布贴着瓷砖的新房,对游客也没吸引力。 在笔者走访的北京怀柔、延庆、房山等区的12个村子中,依山傍水、环境清幽的村庄,传统农家院的经营逐渐在边缘化乃至消失,民宿当

介绍,不止她家,村里之前的几十家农家院,现在都处在半歇业状态,“零零散散地来那么几个人,还不够折腾的。” “这几年客人确实呈下降趋势。”怀柔区六渡河村农家院店主樊丽萍说,六渡河依山傍水,是附近较早接待游客的村子。由于靠近主路,穿村而过的怀沙河又经过樊丽萍家的门前,她表示,在村里她家的生意“还算可以”。 “如今好多农家院因为生意不好都关了,有人把院子租出去,然后出去打工。”樊丽萍介绍,“我们也主要靠周末这两天,平时人也不多,而且只在旺季做半年。” **●年轻人更多选择民宿** 面对笔者“游客都去哪儿住了”的疑问,杨全霞和樊丽萍均表示,住农家院的客人还有,但主力的年轻消费者都去了更为高端的民宿。自家农家院停止营业后,杨全霞就到隔壁的民宿当起了“民宿管家”。在她的带领下,笔者参观了这家简约时尚的民宿。 “这种高档民宿都是请设计师重新设计改造的,比起我们原来农家乐高档了很多。通过全新的设计,住客不仅住得更舒适了,还能欣赏到周边的山景。”杨全霞说。 服务水平提升了,价格自然也就高了。“之前农家院一间客房每天100块钱,这家民宿一间客房每天798元。这个小院有8间客房,包下这个小院一晚,需要4300元。” “北京现在的年轻人收入高,消费观念也不一样了,这样的民宿住得舒适,哪怕贵一点,他们也不再选择便宜的农家院了。”杨全霞深有体会地说。 “以前我们自己住哪儿都行,但现在带着孩子出来玩,就想住得舒服一点。”“80后”游客王

国兴介绍,这次他和朋友两家人租下了一处有3间客房的小院。“我们两家各自带着两个孩子,租下这处小院,不仅环境好,最重要的是孩子能玩得开心。” 游客黄燕、刘炼和王肃是金融公司的同事,他们这次住的小院有3间客房、价格3980元/晚。“周末三家人约好一起来郊区旅游,郊区的环境非常好,能让人放松。”王肃说道。 性格开朗的黄燕说,“没想到厨房这么大,老板连调料都准备好了,本来没打算做饭的我们也做起了饭。” “孩子们来了也很开心,这里不光有玩具,院子里还有个游泳池。”一旁正在收拾玩具的刘炼说,“人均600块钱,性价比很高。” 十年前,很多北京人周末出游,看的是景,住宿讲究的是干净实惠,质朴的“农家乐”足以满足这个要求。而当“80后”普遍为人父母后,这一代人的“亲子游”观念似乎截然不同了。

●低门槛引发激烈竞争

“一张床、两把椅子、一个桌子,做顿饭。”在民宿老板徐兴建看来,农家院的进入门槛太低。而这种低门槛,固然为产业的“复制粘贴”提供了便利,衰落在所难免。 在以豆腐宴、火盆锅闻名延庆区柳沟村,进了村便能看到十多个矗立在路旁的指示牌,上面写着农家院编号、字号及电话等信息,最大编号已排到168号院。 在柳沟,闫和花的名字可谓家喻户晓,中央电视台、北京电视台等媒体都曾报道过她以农家院带领群众致富的故事。58岁的闫和花表示,2003年政府扶持柳沟搞农家院,当时领到营业执照的有13家,但实际营业的只有她家和另外一家。 “后来几年,村里陆续都开起来了,不光我们村,其他地方都开起来了。农家院多了,竞争就大了,有些农家院为了节约成本,降低了服务质量。”据闫和花介绍,目前柳沟的农家院数量大概在100家出头,与鼎盛期相比,已减少了“差不多三分之一”。 农家院的竞争激烈到了什么程度?“现在家家都去公交车站、停车场等人多的地儿拉客人,拉得慢了,事先预订的客人都能被别家带跑了。”闫和花说,“本来村里集中开是有一定集聚品牌的效应,有个四五十家就可以了,但现在也太多了。” 柳沟67岁的张春荣就因为竞争太大,又年纪大了,在2015年关闭了自家的农家院。“我从2006年开始开,干了近10年,好的时候,一年能赚个五六万。后来农家院开得太多了,竞争压力太大,赚不了多少钱,我们年纪也大了,就关了。” **李谦锋**

本身是一个小圈子,民宿主需要有一定的人脉资源。”曾经作为房地产公司管理层的徐兴建介绍,目前他在延庆3个村子经营着10家民宿,大多不接散客,以包院的形式为主,主要消费群体有三类。“一类是带孩子来游玩的年轻父母,一类是年轻人的朋友聚会,还有就是公司内部会议。” **资金:院子装修至少80万元** 在投入资金方面,多数村民也会捉襟见肘。“以京郊为例,宅院大多在二三百平方米,每个院子光装修至少需要80万元到90万元,这还不算运营和营销成本以及员工工资。”徐兴建说,“外来投资商还需要租宅院,每年3万-5万租金不等。” 徐兴建的团队已经签约了20处宅院,除开业的这10家,其他院子尚未装修。“这样的好处是可以形成联动,如果接到大团,可以分散住,也可以降低运营成本。”徐兴建说。 笔者与徐兴建算起账,仅租下这20个院子,提前缴纳的租金就要300万。 “改造民宿得花上百万,我们哪有这么多资金,再说就算借钱改造完之后,现有的客人留不住,新客源从哪里来,怎么赚钱?”樊丽萍无奈表示,“现在还能挣点钱,凑合着过吧。”

以菌养土 水果萝卜远离病害

7月25日,天津市大良镇田水铺村村民时更生正在做萝卜种植前的土壤处理工序。4斤复合菌剂、20斤麦麸、80斤营养土,时更生将其混合后,撒在地里,然后用机械翻地,铺上地膜,利用高温进行土壤消毒20天后就可以种植萝卜了。虽然萝卜还没种植,可时更生却对今年的收成充满信心。 田水铺萝卜和沙窝萝卜一样,都内植着天津“卫青”萝卜的基因,流淌着“卫青”萝卜的血液。田水铺村种植青萝卜已经有30余年的历史,品种几经更新换代,如今变成了“七星”水果萝卜。从上世纪80年代就开始种植萝卜的时更生信心来自哪儿?“关键就是用了复合菌剂做土壤处理。去年,作为天津市蔬菜产业技术体系(武清)试验站的试验点,我尝试用天津农学院研发的复合菌剂和高温土壤生态消毒技术,结果萝卜的个头大、品相好,病虫害更是少有发生,亩产提高了2000斤。”时更生说,村里的萝卜种植户看到了效果,今年有十几户加入了示范行列。 如何才能减少农药使用量?如何才能提高果蔬品质?天津市蔬菜产业技术体系植物保护岗位专家、天津农学院园艺园林学院教授王远宏表示,耕作质量受土壤中微生物多样性的影响。三年前,天津农学院开始有针对性的筛选微生物,研究应用复合菌剂的绿色防控技术。“复合菌剂要具备耐高温和免疫力强的优点,所以在实验中最终定位芽孢菌和曲霉菌。芽孢菌耐高温,曲霉菌不仅耐高温,且能够分解有机质,促进植株吸收。在实验中证明,两种菌混合使用明显比单一使用效果好,能达到复合增效的目的。” 去年,田水铺村村主任晓东也参加了试验。他说:“因为常年重茬种植萝卜,所以黑根病非常普遍,已经成为萝卜主要病害之一,导致萝卜长势弱、形态差、品质差,采后储藏难。”作为试验点,任晓东在日常管理中明显感觉到黑根病发生率大幅降低,而且线虫病害也得到控制。 2018年试验点数据显示:田间施用复合菌剂,经翻耕、覆膜20天后线播萝卜种子,黑根病最终防治效果为84.97%,以往常年发生的线虫病害也基本不再发生,防效持续时间较长,表现出了优良的防治效果。同时,萝卜平均亩增产1800斤,萝卜生长匀称,一致性好,亩增收3000元左右。 王远宏介绍,团队得出的结论是:充分利用农户7-8月间土地休闲期和气温高温自然条件,结合当地种植习惯,将耐高温菌剂和有机肥一起施用于田间,土壤消毒不使用任何化学药剂,后期防治喷施1-2次绿色化学农药即可达到全程防控目的。这一措施可以大幅降低土壤有害物质、病虫基数,后期土壤有益菌群上升,有利于萝卜生长代谢和养分储存。 该套集成技术也可以在黄瓜、西瓜、甜瓜、草莓、番茄上应用,对病害防治效果也非常显著,可是在推广应用上也有难处。王远宏解释说,目前示范点所用的菌剂都是实验室小规模发酵出来的,生产周期长、不利于大规模示范推广。同时,复合菌剂还需做成其他剂型,因地制宜,改善应用方式单一的问题。今后的研究重点是提高真菌菌体发酵生产能力,方便剂型使用,为未来大面积推广应用提供基础。 **李诗诗**