

“文 大连新闻传媒集团
记者曲家乙
图 受访者提供

最近,大连又新增一个海景特色民宿——景悦·星海汐湾民宿。这家位于星海湾浴场西湾的临海民宿甫一开业,就要面对充满挑战的市场形势。

“今夏,大连民宿市场降价成风,一些民宿推出旺季降价策略,以便拉起难以令人满意的入住率。”业内人士表示,目前,大连民宿市场趋于饱和,一场优胜劣汰的大洗牌加速……



旺季反陷价格暗战 大连民宿冷暖交锋

旅游旺季 大连民宿纷纷降价

景悦·星海汐湾称得上是一线海景民宿,其12间客房直面大海,看海听涛无遮无挡,并且与大连圣亚海洋世界、星海湾浴场、星海广场近在咫尺。但即便拥有如此得天独厚的资源,该民宿店长曹任超仍采取了谨慎保守策略为客房定价。“现在,民宿客房卖不上价儿,前些年,像我们这样拥有无敌海景的民宿,旺季时房价都在2500元以上,而我们则定价在1500元左右,淡季可能下调至500元-700元。”曹任超透露,景悦·星海汐湾总投资数百万元,按当前民宿市场情况分析,投资回报周期或将比预期的要长很多。

位于大连滨海中路、北大桥东侧桥头附近的山海宿在其开业运营第三年,也迎来了新的挑战。“2022年夏天,山海宿刚开业时,周边区域只有四五家规模化民宿,如今则超过10家。除了竞争激烈之外,顾客住宿预算普遍压缩。当前正值大连旅游旺季,而我们的客房最低售价仅为600多元,已跌到谷底。”山海宿负责人于忠良表示,今年夏天,该民宿房价同比下调20%-30%,而附近其他一些民宿房价甚至有腰斩的。

安步海景复古民宿情况也大抵相似。该民宿坐落于老虎滩渔人码头内,负责人徐勤俭守望着旅游旺季到来,但住宿行情却让他略有失落。“安步海景复古民宿只有12间客房,现在是旺季中的旺季,我们的房价在500多元-1000多元,同比下降了30%-40%。”徐勤俭无奈地说,今夏,感觉顾客有所减少。

圣美艺术酒店是大连新晋网红民宿之一,其是一座位于大连东港海昌·东方水城之畔的欧式城堡,艺术气息与私密性突出,新潮前卫,领先东北民宿市场,深受全国年轻客群喜爱。“圣美艺术酒店是去年5月初开业的,很快便风靡圈内,一度一房难求。但今夏,我们客观分析了民宿市场现状,决定实行旺季降价策略,房价同比下调了近50%。毗邻海昌·东方水城的高端民宿一套复式房间,价格低到600多元,很多顾客大呼想不到!”圣美艺术酒店店长于岳成坦言,今年,大连东港区域民宿房价降幅特别明显。

“今年夏天,大连民宿市场‘最大的新动向’或许就是降价,许多民宿纷纷下调房价,对于游客而言,则是一个好消息!”上述业内人士表示,粗略统计,目前,大连有大大小小各类民宿数百家,乃至上千家,民宿细分市场趋于饱和,加之顾客消费更加谨慎理性,使得民宿房价一路下行。



行情低迷 民宿市场洗牌加速

新形势之下,大连民宿市场加速洗牌,一些缺少特色及客源、竞争力不强的小民宿或将掉队。以大连东港区域为例,最近两年,该区域涌现出许多小型民宿。“东港区域有不少闲置房产,一些房主或投资人将这些空置清水房简单装修后就成为民宿。此类民宿没有稳定客源,高度依赖渠道拓客,并且环境条件、服务水平、卫生及安全等,都很难令人满意放心。市场好的时候,这类小散民宿收益还比较可观,如今行情走低,它们再想赚钱就难了,很容易被淘汰。”于岳成表示,有的小散民宿在旅游旺季时房价低至200元以内,而在淡季,甚至报出50元的超低价。

“大连民宿市场趋于饱和,预计今年底,或将有15%左右的民宿被淘汰出局。”大连市旅游协会民宿客栈与精品酒店分会副会长梁景远表示,如今,场外投资者想要启动新的民宿项目,务

必理性谨慎。

对于民宿项目来说,现在已不再是“景点旁边放张床就能赚钱”的野蛮扩张时代了。那么,大连民宿该怎样破局求生呢? 圣美艺术酒店给出的答案是:差异化和多元化。“圣美艺术酒店属于新一代民宿,风格超前,能够吸引喜欢尝鲜与猎奇的年轻客群。同时,我们还拥有多元化服务功能,可以满足客户团建、轰趴聚餐等需求。”于岳成介绍,他们的顾客中90%以上是年轻人。

“我们的破局之道很另类,但或许也能给人启示。”安步海景复古民宿负责人徐勤俭笑着说,他的民宿有一只网红拉布拉多导盲犬,名叫“菲米娅”,其抖音账号“住在海边民宿的菲米娅”拥有60多万粉丝。很多粉丝慕名而来看望菲米娅,同时,还会留下来住宿、喝咖啡、游玩,该民宿由此获得了不少客流和人气。

民宿经营者看重演唱会拉动效应

好的民宿项目各有各的生存之道,那么,大连民宿行业该如何创新发展呢? 山海宿负责人于忠良认为,大连应充分发挥海洋资源优势和天气气候优势,以今夏为例,许多城市高温难耐,而大连则比较清爽,适宜避暑消夏,旅游观光,大连应进一步做好“夏凉”文章,吸引更多游客来连,进而带动住宿、餐饮、文旅经济增长。

另外,在记者调查采访中,许多民宿经营者表示,非常看好大连演唱会经济、游轮经济、赛事经济等拉动作用。“以演唱

会为例,像刀郎演唱会、时代少年团演唱会等有影响力的演唱会再多一些,将对大连民宿行业产生显著拉动。”一位大连民宿老板介绍,最近,她的民宿就有众多外地歌迷入住。

“粗略估计,近期的多场演唱会可能拉动大连民宿客流量增长10%以上。”梁景远副会长表示,希望大连能举办更多演唱会,最好是“错峰”举办,尤其要在旅游淡季多办高人气演唱会,进而实现更大的拉动效应。



2025年度国家工业

节能降碳诊断服务任务清单发布

大连两家机构中标

通讯员 孙熲

大连新闻传媒集团记者卢真珍

近日,工业和信息化部发布2025年度国家工业节能降碳诊断服务任务清单,全国25家机构中标成为2025年度工业节能降碳诊断服务机构,其中位于高新区的大连理工大学、大连汇能咨询有限公司成功入选,也是大连市仅有的两家中标机构。根据任务清单,这两家中标机构将为20家企业提供碳足迹、碳排放及节能诊断服务,服务范围涵盖建材、钢铁、陶瓷、数据中心、电子电器等多个行业。

工业节能降碳诊断服务是工信部自2019年起在节能降碳领域开展的一项重要工作。选聘专业水平高、服务能力强、企业认可度好的节能降碳服务机构,查找企业多方面的短板弱项,提出技术、设备、管理等方面节能降碳改造措施建议,为不同行业、不同发展阶段的企业提供可复制易推广的节能降碳系统解决方案。

大葱抢“鲜”上市

大连新闻传媒集团记者韩顺兆

时下,普兰店区铁西街道圈龙山社区大葱种植基地里,一垄垄绿油油的大葱粗壮挺拔,葱白鲜嫩,葱叶翠绿,散发着阵阵浓郁的葱香,呈现一幅“葱”满希望的丰收景象。

铁西街道圈龙山社区发挥资源优势,大力发展大葱种植。目前,铁西街道大葱种植面积500余亩,圈龙山社区作为主产区,部分农户种植经验超30年。采用覆膜技术后,大葱的成熟仿佛按下了“加速键”。三月底种植,七月中下旬便能抢“鲜”上市。与秋葱相比,每亩地能多收入1500元左右,平均亩产量约12000斤,亩产值达5000元,主要销往沈阳、吉林、北京、天津等地。

近年来,铁西街道立足“特”字挖潜力,将发展特色种植业作为增加群众收入的突破口。通过组织学习新技术,提升种植大户和有意愿的村民的致富能力,带动更多农户进行特色种植,已形成圈龙山大葱、快马场大樱桃、玉皇庙黄瓜等特色产业,实现农民增收、农业增效。

鸡蛋蔬菜价格小涨

大连新闻传媒集团记者曲家乙

通讯员 郭增福

7月21日-25日,大连市发展改革研究中心监测的25种主要农副产品零售价格环比10升5降10平,同比13升11降1平。与上期相比,本期我市粮油价格略有波动,猪肉价格稳定,鸡蛋、蔬菜价格小幅上涨。