



民宿:分享小日子

文·本报记者 李伟

12月21日,一位微博博主发布了一篇博文,“控诉”自己的房子放在airbnb上短租后,却被租客破坏,房间成了“垃圾堆”,这个“热帖”一下子挑起了互联网短租健康发展的热切讨论。

民宿,其实是广义的短租形式的一种,一些艺术家或者创业者,出自各种偶然或者机遇,把自己的家开成了小旅馆,十分受欢迎。客人素质固然会影响其发展,但思考一下,比起高耗能的传统酒店业,短租和民宿,不仅是一种符合低耗低碳需求,更是一种对城市化、异化的对抗。

《2016年“十一黄金周”旅游短租市场分析报告》显示:超过70%的“家庭型游客”不再选择传统酒店公寓,而是对具备高性价比、能洗衣做饭、本地房东做向导等优势的短租民宿情有独钟。自由行为服务平台蚂蜂窝近期发布的《2016自由行“开房”报告》也显示,与2015年相比,2016年自由行用户对民宿的需求增长率高达500%。

如同网约车释放了闲置的车辆资源一样,“房屋共享”作为推动供给侧改革的一种新兴业态,也让传统资源因为“共享”而更加高效和环保。

家族院落,顺便就把钱赚了

提到“民宿”,绕不过去的是云南。近年来,民宿客栈已经成为云南热门旅游地的城市名片。而作为以纳西族、彝族、白族和汉族主要聚集地的丽江,更是文化多元、民俗民风数不胜数。

丽江木氏茶马客栈老板木敏告诉科技日报记者,“民宿”刚兴起的那几年,旺季时节自家院子里都搭满了游客的帐篷,还有很多游客只好花100块钱在酒吧的长椅上过一夜。

木敏其实算自家客栈的第二代“掌门人”,第一代是父亲木少章。做过村干部的木少章比同乡村民多了些经济头脑。2009年那会儿,父亲发现自家的这款纳西族古老院落非常受欢迎,上门求租的外地游客络绎不绝,于是就把闲置的一排厢房经过改装后对外出租了,然后给在外地上班的木敏打电话劝他“回家创业”,因为“央视的记者都来拍过片子,这事儿能火起来。”

跟后来许多外地文青的创业改造项目和商业投资项目不同之处在于,木敏家是更加纯粹的“传统民宿”:原汁原味的纳西民居+土生土长的纳西族主人。可能在这里,你时常会听到洗澡时水压泵发出的轻微轰鸣声,但你同样能坐在院子里喝着酥油茶、听着好客的主人讲流传了千年的故事。2010年,木敏接手客栈后,又增加和改装了四间厢房。在房屋设计

和服务内容方面,更加注重凸显纳西族的文化元素,比如晚上组织客人围着篝火打跳。

木敏说,妈妈做的纳西腊排骨火锅非常受欢迎。在君亭酒店副总裁张会看来,民宿的魅力就是让旅游者找回一种归属感,体验当地的历史人文,“民宿的精髓是人与人之间的连接带来的画面想象力。”

木敏决定把经营民宿作为一项事业进行下去,因为这其中文化传承的意义大过赚钱谋生。“赚钱的方式有很多种。但全家总动员来开民宿,关键在于这是源自生活和血液的一项自然而然的事。”比如,在丽江市内的出行,只要需要他们都会免费接送,“这就像客人来家里做客一样,你会不接么?”

理想之屋,独乐乐何如众乐乐

杨凌和爱人曾供职于南方报业。2008年,参与了

汶川地震现场报道之后,“有一两年的时间,频繁梦见地震云。城市的角角落落对我们来说都是灾难:火灾、塌楼、跳楼……连回忆都不美好了”。也是从那时开始,杨曦学会了认真倾听内心的声音,“特别珍视动人的小瞬间”,比如会“想念映秀的樱桃,萝卜寨的梨花,想念那只跟随我们翻山越岭的小狗,我们曾一起用四肢丈量断裂的山脉。”

因缘际会,2013年,杨曦和爱人回到苏州,决定买下平江河边一座两层独栋的1980年代老房子。之后,他们花了半年时间,自行画图,一砖一瓦、燕子衔泥般地徒手把一家名曰“小日子”的生活馆建了起来。

这间“生活馆”只有6间客房,地处苏州老城核心地段,与平江路隔河相望,百米范围内可抵达观前街、拙政园、狮子林、苏州博物馆。因为同时也是自己居住的房子,所以没有房租压力,经营更像是“随缘”的事,到来的都是气味相投的朋友,也许是像记者这样慕名而来的投宿客,也可能是在平江路上逛累了

的客人,只为进来喝一杯咖啡或者冰啤。

由于身处繁华地段又风格清新,“小日子”在苏州80、90后人群中的知名度很高。但经营者自己却认为,“我们其实也没什么特别,就是自己过日子,拿出一部分来分享。”

位于北京市昌平区下口村的“7舍私宅”也是一个被主人一言不合就爆改了的乡村民宿。“它原本是一栋普通平房,开山而建,由于条件限制不能拆除,只能在原来基础上进行改造。”

房屋的主人是一位女设计师,叫原菱,她告诉记者:“我也不是设计专业出身,只是爱好而已。”但这“爱好”可不一般,她拿着电钻、电锯亲自上阵,历时两年将一套总面积1100平方米、带院子的平房改造成了极具现代感、自带泳池的“独栋别墅”。

在原菱看来,这部耗时700多个日夜的“作品”最大的意义在于,它是自己“对生活、对理想思考和争取的勇气。”

低碳低耗,抵抗城市化

“没有比书更长的旅途,没有比家更远的彼岸”。这句话用在城市化飞速发展的今天,也许再合适不过。

正如浙江省旅游局行业管理处处长吴健芬所说,民宿经营者并非以“营利”为唯一目的,其基本性质与普通饭店及旅馆不同。“民宿是主人热爱生活、分享生活方式的平台,主人以及客人都能很好地融入当地自然和社会环境,以环境友好、社区友好的形式实现可持续发展,是当地优秀历史文化保护和发展的共同体。”

因此有人说,民宿更像是一种对乡愁的慰藉,对城市化的叛逆,是全球化语境下对传统的留恋,对现代性的反思,对未来方向的思量。

然而,并不是所有的原住民都能意识到并充分发挥出自身拥有的这种得天独厚资源的意义和作用。因此,有别于传统民宿的另外一种皆大欢喜的方法便是,外来投资者直接从村民手里租赁房屋,同时为他们找到更好的安置场所。因为对于很多村民而言,现代化通水通电的住宅反而更有吸引力。例如,“临安一山九舍度假村”便是采用这种模式管理运营,即经过沟通买下山上九座民宅,并将村民安置在山下。同时,为了保护民宿客栈的原汁原味,投资方还聘请了原住民,让他们来做民宿客栈的管家或是厨师。

业内人士认为,这种方法还有一个好处就是解决了原住民的就业问题,推动劳动力从第一产业流向第三产业,并且有可能成为未来民宿客栈规模化、标准化、集聚化发展的一大趋势。

(图片由受访者提供)



位于京郊的民宿“七舍”本是主人私宅

■ 聚焦

建成一座有活力的创新之城

——来自创新型城市的一线报道之二

本报记者 蒋秀娟

不到一年时间,整合20余家孵化器,包含3个国家级孵化器、2个国家众创空间、1个国家中小企业基地;

单体规模最大的5.5万平方米创业综合体,已入驻180余个团队约1600人,入驻率近70%;入驻项目总估值近40亿,总融资额近6亿;

一连串的数字背后,是回+双创社区成立一年来致力双创生态要素快速集聚和打造独具特色的创新文化圈的最大褒奖;也是今年5月昌平作为北京市唯一入选的国家小微企业创新创业示范基地示范城市后交出的一份答卷。

“经过一段时间的努力,昌平双创的政务服务体系愈加完善,公共科技支撑平台稳步构建,创业投资显著增长,创客群体持续壮大,这是令人欣慰的结果。”在12月15日举行的回+双创社区周年庆典上,昌平区委副书记、区长张燕友说。

他同时表示,但这仅仅是一个开端。紧抓创建全国小微企业双创基地城市示范的契机,昌平要进一步构建人才、技术、资本、空间、信息、文化六位一体的创新生态系统,把昌平建成“创新生态全面优化、人才智慧充分激发、科技经济深度融合”的创新活力之城。



未来科技城

不断优化创新创业生态圈

对于创业者而言,资金和资源无疑是至关重要的要素。昌平针对科技型中小微企业的精准服务,不仅仅体现在专门制定出台“双创实施意见、双创金融集聚区政策、双创服务平台认定及支持办法”等系列制度文件,更体现为昌平在聚集和发展科技金融服务上的持续发力。

记者从回+双创社区周年庆典上获悉,目前,已有50多家金融机构、股权投资机构联合成立了昌平双创金融服务联盟,围绕双创社区建设和昌平特色产业,构建了中小微企业双创、中小企业成长、产业融合发展三个系列的母基金体系,计划三年安排资金25亿元,参与约50支基金投资,实现合作基金规模超过100亿元。此外,中关村科技创业金融集团有限公司也将与昌平科技园发展有限公司强强联合,共同打造科技金融新业态,为科技型中小微企业提供全方位创业金融服务支持。

今年7月底,腾讯众创空间(北京)专门设立的工商登记注册分中心,成为北京首家专门服务“双创”的工商登记注册服务点;在政策扶持上,入驻企业不仅可以享受中关村管委会政策,申请中关村高新、国家高新企

业,3年内免税,对于海归人才,还将给予企业部分租金补贴;此外,昌平也通过搭建“科技条件平台、重点产业支撑平台、知识产权运营服务平台”等多个公共服务平台为企业尽可能创造科研条件。

昌平科技园管委会党委书记、常务副主任张劲柏向科技日报介绍,科技资源共享平台“人人实验”采取政府支持、市场运作、企业主体的方式,整合区域高校、企业、大型研究机构的仪器设备、检测检验服务等科技资源,为各类创新主体提供联合研发、委托研发、中试试验等服务;正在搭建的国家知识产权运营公共服务平台,正逐步形成知识产权交易、专业化服务、平民化服务体系;“一站式快报、快检、快放”的中关村生命科学联合创新平台——生物材料进出口平台,将通过口岸放行、平台查验绿色通道,提高检验检疫效率,降低企业创新与发展成本;TBD核心区内的计量科技创新园,将聚集资源搭建标准认证、检验检测等高端科技服务平台。

打造战略性新兴产业策源地

作为中央最初为实施“千人计划”、建设创新型国家而确定的一个重大科技工程项目,北京未来科技城正着力建设“具有世界一流水准,引领我国应用技术的发展方向,代表我国相关产业应用研究技术最高水平”的国家应用型技术创新示范区和战略性新兴产业策源地。在这里,北京市优于央企的创新政策逐步被覆盖到所有入驻央企,将重点推进工资总额单列、科研经费单列、股权激励、人才自由流动等激励政策在部分研究院落地。

“把机制做活,目的是要给高端人才创造一个宽松的环境。为了吸引国际高端人才,我们无论是从政策上,还是物理空间上,都在尽力打造一个‘类海外’环境。”北京未来科技城发展集团有限公司党委书记、董事长、总经理董贵蛟说。

从未来科技城的发展蓝图来看,其产业以大型能源类央企、低碳环保产业、新能源汽车及其他高科技类产业为主。“结合园区



2016北京·昌平金融峰会——资本助力创新创业 Beijing Changping Financial Summit 2016 北京·昌平 2016/5/10

对话:2016资本如何开启“双创”新时代?

做科研体制改革的试验田

坐落于昌平东南角、与海定“一路之隔”的中关村生命科学园,将发展目标定位于“以承载国家重大科技部署,推动产生原始创新成果,为生命科学领域提供公共平台、孵化平台、转化平台”。

另外,央企科研人才创业平台、中国通信创新孵化(北京)基地、中粮营养健康研究院混合所有制试点模式也正逐步实现。

在最新走访北生所时,北生所办公室行政助理李晓红兴奋地向记者分享一个好消息:“李文辉研究员的乙型肝炎及丁型肝炎病毒抗体药物、受体阻断药物及其他新型药物研发项目,已获得投资支持,这将为国际肝炎和肝癌防治带来新的突破。”

“你要知道,李老过去5年只发了一篇小文章,但从没有人怀疑过他的工作。”北生所所长王晓东在接受媒体采访时表示,“这就是追求卓越、十年磨一剑。”

在北生所有一个广为人知的制度,不对科研工作做预先计划,不提成果数量,经济社会发展贡献等考核指标,不用行政方式干涉学术方向,管理权完全下放给实验室主任。正是缘于这样一种宽松的环境,北生所取得了令人瞩目的成绩:2012年,北生所有4位科研人员荣获美国著名的霍华德·休斯医学研究基金会颁发的“国际青年科学家奖”,占当年全球获奖人数的1/7,引起业界轰动和各级政府的高度关注。在由诺贝尔奖得主等10位国际知名科学家组成的科学指导委员会曾如此评价,“世界上没有任何其他研究所在如此短的时间里,在国际科研领域占据如此重要的席位。”

“北生所的宽松体制和科研氛围为我国科研体制改革提供了很好的范本,也为昌平注入了许多创新活力。我们希望整个科研环境能够越来越宽松,真正激发创新活力,出更多的创新成果。”张燕友表示,下一个五年,是昌平抢抓战略机遇的历史窗口期,也是昌平创新潜能的加速释放期,更是昌平转型发展全面突破期。“面向未来,我们设定



回龙观创新创业社区“双创社区”授牌仪式



生命科学园企业科研人员正在检测数据



未来科技城入驻企业中微集团

了科技发展的总体目标:到2020年,不仅要大幅提升自主创新能力,形成一批重大科技研发成果,培育出一批具有国际竞争力的企业,形成具有高精尖特征的产业集群;还要让科技成果转化应用能力大幅提升,科技创新服务体系更加完善,使得科技对经济社会发展的支撑作用进一步凸显。