

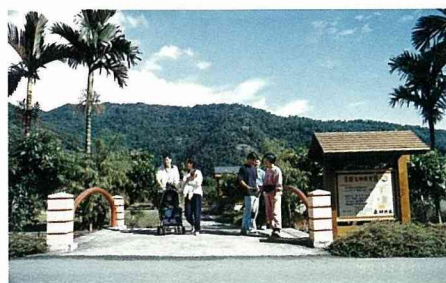
「庄腳所在」。

民宿是一種生活 也是一種藝術

我怎樣經營「庄腳所在」

文／吳明一

台灣農業歷經幾百年開墾、耕種、收穫的傳統經營模式，演變到今日強調生產、生活、生態的三生農業，更因受到進口農產品的市場壓力，以及國人生活方式的轉變，農業必然受到極大的衝擊。除了政策上宣導與鼓勵農村轉型外，國內農業學術單位更未雨綢繆的進行休閒農業的研究與推展。大約民國79年台大農推系陳昭郎教授與農委會多位長官研究之結論，把農村體驗如採果、種菜、播茶等觀光服務定位為「休閒農業」，之後大型休閒農場相繼誕生。



「庄腳所在」
果園入口。

休閒農業不僅是休閒農場，任何與農業相關之產業或文化、生活、活動皆可通稱為休閒農業。民宿應潮流之需隨農場之後各地相繼成立，國內目前以農業為背景的鄉村型民宿，分佈於平原、山間、海邊及溪、湖旁，對推展農業轉型為休閒農業，實為一掌舵手。

鄉村民宿的先決條件

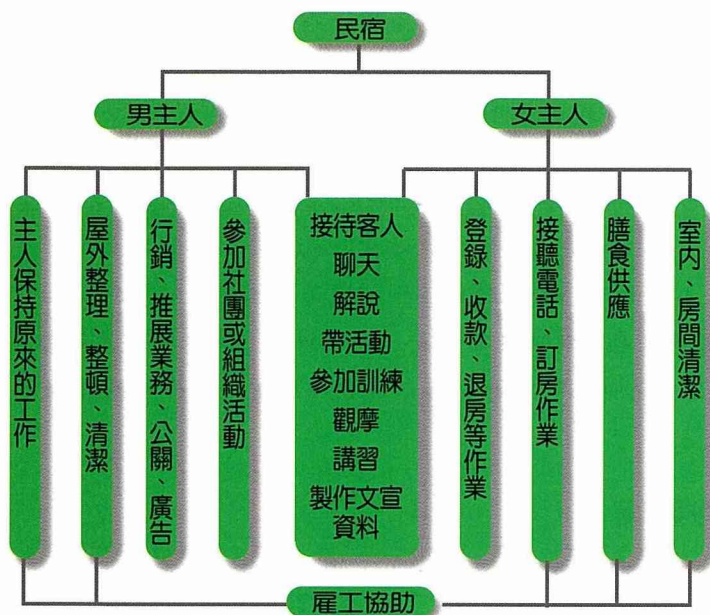
以原有房舍為基地，將閒置的房間騰出來規劃成民宿，結合環境的特色，如山間、海邊、田園及地方人文與產業，如此即構成經營優質鄉村型民宿的絕佳條件。

位於宜蘭員山鄉的「庄腳所在」，是背面靠山、前有果園的一幢農舍，附近並沒有特別的風景區或大型公園，更沒有可通往其他地區的大馬路，如此的客觀環境在民宿的經營上實在很困難，「庄腳所在」因此必須付出倍加的時間與精神，著力於環境的規劃與客源的開發。幸蒙國內多位教授如鄭詩華教授著「談農村民宿之經營與管理」、鄭健雄教授著「民宿的經營管理」啟蒙，以及幾位教授親臨指導，使得「庄腳所在」多年來已小有成績，在此提出薄淺的經營經驗，與大家分享，更對教授們的幫助銘感至深。

國內民宿經營環境以原住民地區、國家風景區、農業專區、港口地區最佔優勢，因這些都是都市朋友樂於前往體驗的景點，相對的推廣成本就少很多了。如墾丁國家公園附近的民宿即為例子。

民宿的基本組織架構

民宿是以兼職、副業的經營型態，男女主人通常為事業共同體，如下表簡述：



「庄腳所在」涼亭。



日本白川鄉的合掌屋民宿。

民宿管理的實務經驗

一、實施五S管理，即整理、整頓、整齊、清潔、紀律，平時的養護做到沒有垃圾程度，花草樹木的修剪都是須要注意的地方，一般住家最容易疏忽的舊料、農具、雜物堆放更應妥善處理，讓客人住的安心、放心，好比回到自己家的感覺。

二、農村就是農村，硬體建設力求與周邊環境諧和為原則，色調的搭配，樣式的自然化都不可疏忽，整體應要求簡潔、優雅、自然，切忌太多的人工化設施。農場或民宿許多設施除了提供遊客休憩之外，不要疏忽安全性，例如池塘、水車、鞦韆、吊床、腳踏車及二樓以上欄杆等等，處處都隱藏危險，不可不防。

三、他山之石可以攻錯，學習觀摩之旅不可少，國內民宿興起之後，不少別墅也投入民宿行列，並經營得相當成功，也是帶領民宿品質升級的掌舵手。如苗栗南庄、台南白河、宜蘭、台東池上等地區。鄰國日本的民宿發展已有數十年歷史，其文化背景和台灣接近，非常值得國內參考，例如日本偏遠山區的合掌屋民宿，其經營手法是以社區推展觀光為主軸，是非常成功的範例。

四、房間的整潔、舒適度直接影響到客人的第一印象，當然乾淨的衛浴設備、明亮的燈光、柔和的色彩，再加上可欣賞屋外美景的窗戶，這些都將會為民宿主人加分。

五、「庄腳所在」過去沒有採預約訂房時，常常發生客人臨





台南白河鎮「阿嬤八婆」民宿。

時不來而造成損失，後來採預約訂房並預付訂金時，營運大為改善（預付金五成最理想），農曆過年，預付金甚至提高到全額，這是過去的經驗，僅供參考。

表現在地特色的膳食

主人燒出一手代表地方特色的好菜與客人共享，將是客人念念不忘的旅遊記憶，宜蘭著名的地方特色傳統美食「糕渣」在宜蘭民宿業者提供起來特別具有意義，以此類推，其他地區業者也能推出代表當地特色風味美食或時令菜，如能針對美食再加以詳細介紹則更能深入人心。

誠懇才是民宿的靈魂

住民宿的客人，與住商務旅館或休息客人，或短暫過夜的客人，其需求明顯不一樣，幾年來住在本處民宿的客人大都以農村渡假、親子遊或定點體驗大自然的為多（如福山植物園）。

我們以微少的資源，靠男女主人誠懇相迎，針對需要作詳盡的行程安排與地方特色解說，用最自然的態度，最真心的對待，讓客人有回家的感覺。

善用媒體建立行銷網

前述硬體設備無論屋內、屋外是重要不再重述，但是沒有客人來住宿，再好的環境、條件，都是枉然，行銷通路管道善用媒體、文宣、生日賀卡、名片都是必備的。



親子抓泥鰍。

1. 製造新聞提供媒體報導（但忌諱誇大不實）。
2. 以節省方式達到相同效果的文宣，如自己打字或影印。
3. 巧思設計的名片是最好的文宣品。
4. 其他資料的運用，如生日卡、或適時的電話連繫，將令客人無限感動。

民宿是生活也是藝術

不同區域的民宿主人有不同的特色，或許是莊稼漢，有可能是打漁郎，是木匠，是職場退休人員，發揮個人所長，透過輕鬆的、有趣的解說，那怕是一棵樹、一群鴨子都能讓客人享受不同於都市的悠閒鄉村假期。每個民宿業者靈活運用資源、善待資源，將農村勾勒成一幅美麗的圖畫，是可以期待的。



親子燻窯。

