



中青报·中青网记者 李雅娟

开民宿的年轻人：当「理想副业」照进现实

两年前，张筱院到贵州省贵阳市旅居时，决定租房开几间民宿。“希望在我喜欢的城市，都能有我的民宿。”在她看来，开好民宿，除了对生活的热爱，更需具备务实的商业思维和长远的规划。

张筱院七八年前涉足民宿行业，那时民宿平台 Airbnb 官宣入驻中国刚满两年。她在北京后海附近租了套四合院，经营一家花艺工作室，她把几处空闲的房子精心布置后在民宿平台上线出租，工作室员工兼任民宿管家，保洁阿姨负责民宿卫生。对张筱院来说，那段经历留下珍贵回忆，“遇到了很多有趣的人”。

如今，民宿行业兴起十多年，从最初“出租多余房间”的简单形态，逐渐细分出更多品类。当下，不少年轻人把开民宿、开咖啡馆当作理想职业，而在理想与现实之间，他们经历着磨合与成长。

一间小公寓的民宿初体验

2022年，居住在安徽合肥的琴子（化名）空出一间小公寓，想尝试做民宿，多赚点房租。她购置了一次性洗漱用品、拖鞋等物品，花1000多元换了密码锁，“能上线的民宿平台都上了”。

上线初期，平台建议用低价吸引客流，琴子把房价定在99元/天。她试过提价，可一旦涨价，入住率就明显下滑。做了几个月民宿，琴子感到有些累。即便做了详细的入住指南，仍有人打电话问路，“甚至有人凌晨一两点入住，还在打电话询问具体位置”。

她算了笔账：这间公寓如果长租，每月租金2000元，做民宿一个月收入3000元。“收入不算高，像个做保洁的辛苦钱。”

合肥冬天没有供暖，民宿里只能靠空调取暖，冬天的电费尤其高，这进一步压缩了本就不多的利润。“空调24小时开着，一天电费就要二三十元”。

琴子想多租几间房，扩大规模，但同时也顾虑：“租多套房需要资金支持，有一定的风险，还要考虑空置率。”

琴子记不清这间民宿开了几个月，她最终决定改为长租，图个省心省力。她有朋友也短暂尝试过开民宿，同样做了几个月就放弃了。

记者注意到，在社交媒体平台上，不少年轻人把开民宿作为副业。有人吐槽“遇到奇葩客人”“打扫卫生太累”，也有人分享“遇到暖心事”“收获了成就感”。

用心换来“回头客”

2021年，江苏徐州的刘楨（化名）偶然听朋友提到做民宿可以赚钱，想尝试一番。那时他在公司上班，想着多攒点家底。

刘楨仔细研究同城民宿，了解同行的开店位置、装修风格。他发现，自家附近有一栋公寓楼的民宿较少，竞争没那么激烈，而且房间是精装修，适合做民宿。

刘楨跟房东争取了两周的免租期，用来布置房间。拿到房后的第一个星期，他基本没合眼，心里盘算着：“早上线一个星期，就能多赚一个星期的钱。”

房间上线后，刘楨当客服，父母帮忙打扫。最初上线的那两年时不时有客人半夜联系客服入住。“睡得正香呢，半夜接电话确实让人困倦。但这毕竟是服务行业，得尽量配合。”刘楨发现，最近几年，客人越来越成熟了，基本能顺利自助入住。

近年来，我国陆续出台针对民宿行业的法律法规、行业规范。刘楨说，如今他的民宿房间都与公安系统联网，让他踏实不少。

2021年下半年，刘楨陆续扩大经营规模，在自家附近又找了几间房，如今民宿规模稳定在10间左右。“毕竟是份副业，再多就忙不过来了，父母也打不过来。”

刘楨了解到，由于民宿规模普遍较小，布草公司不愿承接布草洗涤服务，布草大多由保洁员在房间洗衣机里洗好、晾晒。他一直请父母帮忙做民宿保洁工作，这样更放心。

每当客人退房，刘楨总会询问客人的入住体验。他按照客人的建议，增加了一次性毛巾浴巾、马桶垫、剃须刀等物品。“成本是增加了，但客人住得满意，就值得。”

人行4年，刘楨感到民宿市场竞争越来越激烈。刚开民宿时，他和几位本地同行建了群，约定不打价格战。如今很多人入行做民宿，价格战难以避免。刘楨靠服务积累了不少回头客，“即便不靠线上平台也能保证入住率”。

这个暑期，刘楨的民宿经常满员，这里配套设施完善，他很喜欢这个市场。

民宿也能做出“大生意”

在张筱院看来，开民宿也是做生意，需要有商业思维。

两年前，张筱院到贵阳旅居，虽然在当地人人生地不熟，还是成功开了几间民宿。贵阳旅游市场旺季明显，她采用长短租相结合的方式，淡季做长租，旺季做短租。

张筱院认为，做民宿要有规模化思维，“如果只有一套房，就踏踏实实做长租。一套房做民宿，操心多，消耗的边际成本高”。

她觉得，开民宿比较难的是跟人打交道。“比如她说，如果保洁阿姨的保洁做得不好，怎么跟她说？说浅了，她不在意；说深了，她可能就不干了”。

保洁员是否认真负责，直接影响住客体验。张筱院为保洁员制定了明确的工作规范，有投诉会扣钱，连续一个月无投诉则有奖励。刚开始经营民宿时，张筱院会自己担任民宿管家，挨个检查房间卫生，了解客户的反馈。

“经营民宿有很多需要注意的细节。”在她看来，做民宿先要做一些摸底工作，要在民宿房东的主页查看房源、测算入住率，找中介了解租金、批量拿房申请折扣，估算入住率、保洁成本等。“生意里没有小钱，都得精打细算”。

在投入之前，要先计算好投资和回本周期。“我们基本能做到一年之内甚至半年回本。资金回笼周期很重要，回了本再投下一套。”张筱院在海南、云南都开了民宿，目前在全国共有30多间。

她认为，年轻人如果有些积蓄，可以先做两三间试试，重点是尽快规模化。“如果在贵阳做十间民宿，就可能带来可观的收益。”随着民宿房间增多，张筱院招聘了一名民宿管家负责对接住客。“搭建好团队，就相当于在经营一家小公司。”

张筱院提醒，打民宿要关注国家政策和当地政策，比如民宿必须开在公寓楼，不能开在民房里。此外，各地对民宿的要求差异较大，甚至同一座城市不同街道的要求都有所不同。

“开民宿不难，关键要有商业思维和敬畏心。”她说。



张筱院在北京的民宿里布置花艺。受访者供图

从千帆竞发到万物开源——

青年“破浪者”让创新动能在山海间奔涌



2025“青年与海”创新创业周开幕式现场。



主办方供图

青年创业市集现场。

主办方供图

针对船舶和海上平台等装备腐蚀、结冰附着、污染等现实难题，她牵头设计出一系列多功能涂层体系，可以实现自清洁防污、智能防腐、光热防冰、低阻节能等多重功能。“一些成果已经实现了产业化。”她希望能在象山找到技术落地的场景，“让创新技术真正落在工厂里”。

象山县委书记、宁波海洋经济发展示范区党委书记（兼）包朝阳说：“青年人才的创新与想象不断打破海洋产业发展的传统边界，正在重塑海洋经济高质量发展的新范式。”

创新激活海洋经济π动能

9月11日，范景润又一次来到海洋青年科学家圆桌π现场，从初来乍到的参赛者变成东道主。他作为当地企业家代表与各政府部门工作人员一起，与海洋青年科学家面对面。

4年前，他带着气动式光热波浪能发电项目来到象山参加首届“青年与海”创新创业大赛，成为从“青年与海”大赛中成长壮大的“第一粒种子”，和很多年轻人一起，他见证着这座滨海山城不断发生新变化、诞生新场景、链接新可能。

摆在大家面前的有两份清单——企业需求和科研成果，这场颇受关注的圆桌π活动致力于让技术供需双方在面对面交流中，产生化学反应。

来之前，国防科技大学气象海洋学院副研究员朱家华就收到了一份清晰的企业合作需求单。他从事深海传感与探测领域研究，针对企业相关需求给出技术建议。“我们希望与象山企业开展联合技术攻关，共建仿真和实验平台。”他说，象山靠海的天然优势为海洋环境测试和观测提供了理想条件。

清华大学深圳国际研究生院副教授、特别研究员曲钧关注到企业需求榜单中提到

“液压机械手”的技术需求，他从事水下软体机器人和智能抓手技术研究，研发了小型化、轻量化、智能化仿生机器人，可在水下进行采样、救援打捞等作业，“企业很多技术需求指标与团队研究方向高度契合”。

浙江钰烯腐蚀控制股份有限公司代表举手“抢”到麦克风介绍说，“我们刚投资2亿元建成现代化涂料工厂，主要面向工业防护涂料，希望释放产能，尽快产生效益。”武江洁在现场回应并提出未来可以合作的具体方向，双方期待能有实质性合作。

中广核新能源（象山）有限公司负责人提到实际运维中遇到的难题：目前业内标准是风速大于25米/秒时风机自动保护停机。“如果能在大风条件下保证安全运行，发电效率将大幅提高。”南京航空航天大学教授任贺贺接过话题说，“我们正在研究深远海减振技术，探索结合波浪能等其他能源方式，消耗波浪等环境载荷影响，提升风机抗风能力”。

象山本土企业浙江东红船业正在从传统造船业向绿色智能船舶产业转型，公司总经理助理李文倩向科学家发出邀请：“希望围绕船舶绿色化、智能化等产业难题，把实际问题转化为科研问题，共同推进技术突破和成果落地。”

谈需求、聊技术、话合作，现场互动热烈。象山县委副书记、社工部部长、政法委书记宋炳林感慨道：“这正是这场活动的题中之义，π寓意着海洋经济的无限可能和青年澎湃的创新创造力，我们期待强国青年科学家把论文写在浩瀚海洋上，让更多创新成果在象山热土上开花结果。”

为科学家找战场、为技术找市场

“以满腔热忱对待一切新生事物”，象山把出自党的二十大报告中的这句话，作

解码象山“青年与海”无限可能



“青年与海”滨海运动嘉年华。主办方供图



2025“青年与海”创新创业周，青年创业市集现场创业项目交流。主办方供图



象山“青年与海”人才码铭牌。主办方供图

业土壤与海洋应用场景，为企业成长注入动力。“我在象山追逐蓝色梦想，我们的技术也在助力象山海洋经济升级，这就是青年与城市的相互成就”。

参加象山“青年与海”创新创业周的嘉宾，都能收到一枚印着自己名字牌子，上面印着专属人才码，扫码即可查询象山人才引进政策、补贴信息，甚至青年人喜爱的景区门票、电影票优惠，都能“码”上获取。多次参加活动的人员牌子是绿色的。

小人才码诠释着象山吸引人才、留住人才的密码：用心用力用情用服务联结更广泛的青年人才。人才码颜色从浅蓝、深蓝到绿色，象山的人才政策在不断“加码”。

“人才码此前在‘浙里办’App上运行，2024年4月整体转至微信端，推出全新的‘象山人才’微信小程序。”象山县人社局人才开发和市场科科长梅雪青介绍，过去依靠线下口头推荐碎片化人才服务，效率较低；如今有了人才码，能将各类利好人才的信息、政策整合起来，方便来象人才随时查询使用。

更贴心的是，人才码不仅服务外来人才，还是象山本地青年的“家乡码”。“本地的人才活动，包括毕业季活动等，都通过人才码报名。”梅雪青表示，象山会为刚毕业的象山籍高中生开通人才码，“就算他们今后在异国他乡，也能通过扫码了解家乡变化，象山随时

欢迎他们回来”。

除了人才码的便捷服务，象山还通过多元活动拉近与青年的距离。本次创新创业周期间，“鲸夜SHOW”“沙滩嘉年华”“滨海运动嘉年华”等活动接连上演，年轻人在歌声、星光与汗水中，切身感受象山的脉动与活力。

连续4年深耕，“青年与海”已成为象山闪亮的新名片：寻访“海洋强国青年科学家”110名，评选海洋领域“未来独角兽”企业100家，引进创新创业人才项目73个，新引进大学生增速居全市首位；累计推动300余项科技成果“揭榜挂帅”，解决企业技术难题120项。

象山为何连续书写“青年与海”这篇大文章，象山县委书记包朝阳给出了答案：象山有着“北纬30°最美海岸线”的美誉，坐拥6618平方公里海域、988公里海岸线的优质资源禀赋，发展海洋经济、携手青年成长，是象山海洋经济高质量发展的必然选择。

“青年与海”不只是一个名字，更是一种开拓精神，一种青年与城市共成长的澎湃力量。在本次“青年与海”创新创业周上，进行了新一届“青年与海”城市合伙人聘任。18位城市合伙人获赠聘书，包括高校和科研院所青年以及龙头企业负责人。

在政策支持下，象山的“城市合伙人”怀揣梦想，各展所长，为象山持续注入活力

与创造力。

“城市合伙人”、开禾科技负责人张豪胤，去年3月在投资人引荐下来到宁波从事钛合金加工，当月就获得两家投资机构共600万元投资。“现在我们每天初步生产钛合金粉末约200公斤，一年总产能接近80吨到90吨，年销售额3000万元左右。”张豪胤介绍道。

宁波海洋研究院海洋生态修复与蓝碳研究团队带头人何丛颖，自去年成为“城市合伙人”后，成就感与归属感愈发强烈：“以前我说‘象山怎么样’，现在说‘我们象山怎么样’”2024年，象山的蓝碳实践登上国家部委推广案例榜单，何丛颖持续关注海洋新能源、深海资源开发等领域，“这里的海湾是我天然的实验室，渔民是我科研的‘协作者’，海洋经济的蓬勃脉动，让我看到科技落地的无限可能”。

80后温州人梅成杰，是杭州西湖民宿协会理事。2021年，他想在象山东旦村建民宿，却苦于没有合适场地，象山通过宅基地“三权分置”政策，帮他成功流转两户闲置宅基地。“象山的人、象山的景，给了我扎根拓展的底气。”梅成杰说。

“我们会秉持‘以满腔热忱对待一切新生事物’的理念，深耕‘热带雨林式’创新生态。”包朝阳表示，未来象山将导入更多前沿理念、创新技术、优质项目和耐心资本，尊重每一个人的梦想，“让花成花、让树成树，实现青年与海的双向奔赴”。

中青报·中青网记者 胡春艳 见习记者 邹竣麒

9月8日至12日，2025“青年与海”创新创业周在宁波象山举办，2025（第三届）“海洋强国青年科学家”正式揭晓，40位青年科学家脱颖而出。在他们身上，闪耀着敢闯敢试的攻坚锐气、勇立潮头的创新智慧和十年磨一剑的扎实精神，是新时代海洋强国的青年“破浪者”。

青年科学家把实验室“建”在浪尖上

比“开渔节”来得更早的，是2025“青年与海”创新创业周邀约来的海洋强国青年科学家们。

在这些科学家眼中，这里绵长的海岸线、多样的港湾形态、丰富的近海生态系统以及渔业、船舶等完整的产业实景，正是海洋科技创新不可多得的试验场和应用沃土。

哈尔滨工程大学机电工程学院副院长杨志勋教授多年来致力于海洋柔性管缆的分析设计、测试验证、工程应用等技术国产化需求的研发。

“海洋强国，装备先行。要用我们自己的先进装备，把海洋资源开发出来。”10年来，杨志勋和团队把实验室“建”在浪尖上，不断向技术壁垒发起冲击。这支团队十年磨一剑，实现了装备国产化研制。目前，团队研究的成果已在中海油等多个海洋油气、海上风电等能源开发项目中实现工程集成应用，产品出口到英国、荷兰等国家。杨志勋对年轻科学家们说：“我们可以在这里，一起为国家做更多有意义、有价值的事。”

天津大学海洋科学与技术学院特聘研究员武江洁第一次来象山，这里完整的船舶制造业产业，让她感到很高兴。她研究的领域是“海洋功能涂层材料设计”与“石化催化绿色替代转化”，既为海洋装备筑牢“功能护盾”，也为沿海产业守住“生态底线”。

中青报·中青网见习记者 邹竣麒 记者 胡春艳

30分钟能带给你哪些想象？在“青年与海”设计联盟副理事长、上海不假思所文化艺术设计有限公司创始人刘婉怡眼中，30分钟能让海鲜从浪尖跃到舌尖；能让上班族直达冲浪点，下班直接“开浪”；能在车上交朋友，下车一起“游”……“当地铁车厢顶‘渔光漫天’，当‘0号公路’串联起山海与梦想——这就是象山给青年的‘无限’答案。”

9月10日，在宁波象山举办的2025“青年与海”创新创业周开幕式上，刘婉怡以“快进漫游，解锁象山‘无限’”为主题的、富于想象力的演说，引起广泛共鸣。

本次创新创业周持续5天，汇聚海内外160余位青年才俊，为青年人才搭建起对话、协作与实践的山海舞台。

跨越山海，奔赴而来，在北纬30°最美海岸线相遇、深耕，缘于刘婉怡对象山的认同与期许。2021年，她和团队受“青年与海”设计联盟的邀约首次来到象山。项目前期调研时，他们受到热情接待，村民把自家种的蔬菜、水果分给队员，“象山的人、美食、资源都很好，有很多待开发的可能性，我希望通过努力让这里被更多人看见，让大家的生活更美好”。

从成都来到象山，吸引她留在这里的最大感受是，“象山对年轻人充分信任，能为年轻人创新创业创造机会、提供空间”。

预计明年10月开通的宁波至城铁路象山线，打开了刘婉怡和团队对象山未来的无限想象，她用“1”与“0”来描绘山海新图景：1代表象山线，承载“30分钟生活圈”的便捷与磁力，“0”与“0”形似，是串联全域旅游资源的“0号公路”，既践行“0碳”生态目标、彰显海洋（Ocean）核心价值，也让不同社群伙伴相聚、让人们心态“归0”再出发。“1”的便捷加上“0”的包容，就是象山带给青年的“无限”可能”。

同样被“象”心力所吸引、在象山收获成长的，还有95后创业者蒋晟泽。作为浙江云海无人机有限公司总经理，他以“青年与海的约定：一名无人机创业者的蓝色梦想”为题，分享了自己的创业故事。“2025年4月，我们自主研发的高压平台技术，为公司拿下‘科创研发2035’宁波市重点研发项目——高抗风长航时大载重无人机运输机。”在蒋晟泽看来，象山的政策支持、产