

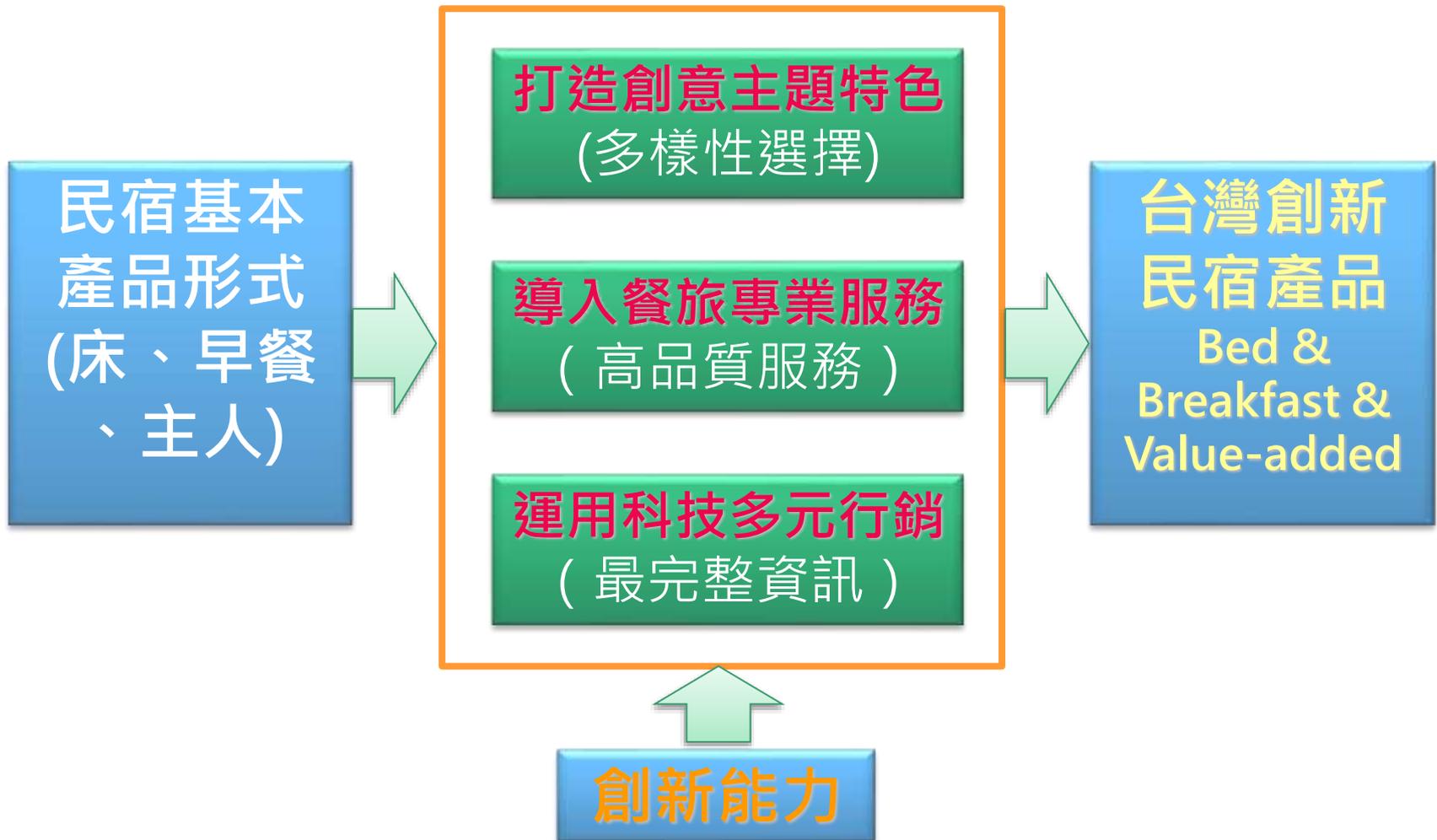
民宿經營關鍵要素

如何打造民宿主題特色？

台灣觀點



台灣民宿創新發展能力



四個老外遊南投...

- 民宿(B&B)與一般認知不同，偏好具台灣傳統特色的住宿設施
 - » 建議以北美遊客而言，具有台灣傳統建築與居住文化的住宿設施會較具有吸引力



V.S



兩大創新動力-經營者身分多元

當地農民

企業投資者

提早退休的人

移居鄉間的城市人



圓夢的人

退役軍人

藝術家

聽濤園民宿

 民宿地點：南投鹿谷 (凍頂烏龍茶/杉林溪高山茶/竹筍)



創新行為：



- 利用竹子打造客房
- 利用竹工藝進行遊客夜間體驗活動
- 發展竹筍餐
- 打造優質商店販售當地烏龍茶



卓也小屋



民宿地點：苗栗縣三義鄉



創新行為：



➤回憶台灣農村庭園的空間規劃(穀倉)，結合在地食材開發養生餐食；藍染品牌化及精品化，提供藍染DIY體驗，開發商品，成立藍染小屋，遊客可以參與藍染DIY體驗，並設有藍染工作坊，販售藍染商品。



攬人生態民宿



民宿地點：台南市七股區



創新行為：



➤ 少有魚塭體驗，以及新鮮海產早餐

➤ 釣魚、竹筏體驗

➤ 以魚塭為特色的建築與體驗活動，例如體驗漁夫乘竹筏



芯園民宿



民宿地點：宜蘭縣冬山鄉



創新行為：



- 自種食材入菜(例如香草)，提供養生料理、下午茶、健康英式早餐；
- 房客享免費微醺調酒、婚禮裝扮、迎賓花果茶。
- 婚禮婚紗租借及攝影服務，成立精品小舖販售出國帶回來的配件。



檜木居



民宿地點：花蓮縣吉安鄉



創新行為：



- 檜木特色活動(手作DIY原木紀念品)
- 檜木氛圍、DIY、產品，放入房間用品
- 檜木DIY與產品開發(洗髮精、沐浴乳)
- 檜木的體驗及DIY活動，例如吊飾及手工組裝
- 檜木為主的活動，檜木蒸汽浴；開發產品採多角化經營



候鳥潮間帶民宿



民宿地點：澎湖縣白沙鄉



創新行為：



➤特色地方漲退潮的景緻，帶領遊客認識周邊夜間生態。



南投竹山天空的院子- 百年古厝



南投竹山天空的院子- 老宅新生命



天空的院子
www.sky-yard.com

天空的院子- 觀光客→社會觀察家



從民宿→【幸福腳步便當】行程

「幸福腳步便當」活動介紹

1000-1030 於大鞍山城集合，由管家進行大鞍影片簡介

1030-1330 帶著花布便當踏上幸福古道 (路途經由就學古道，並體驗村庄居名的人文風情,與在地文化的深度交流)

1400-1500 百年古厝-天空的院子參訪

1500-1600 至上山閱讀享用下午茶(運氣好還可以看見大鞍雲海唷！)

1600-1630 帶著滿滿芬多精及回憶回家 (與竹山下次有約)



從民宿→小鎮文創

- 台灣是一座寶島，寶島坐落許多小鎮，小鎮藏有著許多動人的故事。要如何把每個鄉鎮的光點故事，整合、集結、串聯起來，並且引進更多資源協助建立一個永續的文化創意發展經營模式，是【小鎮文創】成立的宗旨與價值所在。



小鎮文創股份有限公司



拉拉山民宿福緣山莊



民宿地點：桃園市復興區



推薦次數：9次



創新行為：

➤推薦1：行銷創新；桃園民宿業者中很早且積極參加旅展或相關展覽活動，致力開發海外客群，並以散客為主。



老五民宿



民宿地點：南投縣水里鄉



推薦次數：8次



創新行為：

➤推薦1：產品、管理、營運模式創新；房間無電視及冰箱；南投較早引進管家、走入國際通路的民宿；結合有機概念、在地農民(上鞍自然農耕隊)、打工換宿，開設冒煙的饅頭店(手工柴窯燒)，開發梅子、葡萄、醋等加工品。

➤推薦2：營運模式創新；另外開設冒煙的饅頭店，以及奕青酒莊，研發梅精、百香果醋、蜜餞、梅酒等。



日月潭富豪群渡假民宿

 民宿地點：南投縣魚池鄉

 推薦次數：8次

 創新行為：

➤ 推薦1：產品創新；藝術品導入空間陳列，在地食材研發水果餐(七菜一鍋約十人份)，採預約制。



老英格蘭莊園



民宿地點：南投縣仁愛鄉



推薦次數：7次



創新行為：

➤推薦1：產品、管理創新；與大專院校產學實習，提昇人房比例，以及音樂表演欣賞常態化。



老英格蘭音樂饗宴
Focal與南大室內樂集相輝映



墾丁卡米克特色民宿



民宿地點：屏東縣恆春鎮



推薦次數：2次



創新行為：

➤ 推薦1：產品創新；提供養生(有機)早餐

➤ 推薦2：產品創新；自製養生早餐



逢春園渡假別墅

 民宿地點：宜蘭縣大同鄉

 推薦次數：1次

 創新行為：

➤ 推薦1：產品、服務、營運模式創新；提供無菜單的新五輕主義(輕油、輕塩、輕糖、輕烹調，再請輕聲細語)之菜色，以及茶蓆體驗。



水調歌頭民宿

 民宿地點：金門縣金城鎮

 推薦次數：3次

 創新行為：

➤ 推薦1：產品創新；金門特色早餐。

➤ 推薦2：其他創新；公私合作，標租金門國家公園傳統建築經營民宿的早期業者。

➤ 推薦3：行銷創新；承租多家閩南老樓以聯合經營及行銷。



馬祖1青年民宿



民宿地點：連江縣南竿鄉



推薦次數：1次



創新行為：

➤推薦1：服務、其他創新；馬祖首家背包客棧、連鎖經營、機車加滿油服務。



緩慢民宿



民宿地點：新北市瑞芳區(金瓜石)
花蓮縣豐濱鄉(石梯坪)



推薦次數：2次



創新行為：

- 推薦1：產品、管理創新；應用在地食材發展餐食(九宮格擺盤)；民宿管家制度。
- 推薦2：管理創新；健全的管家制度。



西衛海民宿村



民宿地點：澎湖縣馬公市



推薦次數：補充推薦



創新行為：

➤推薦：營運模式創新；產品服務共同經營，以小博大。



浮線發想之島



民宿地點：宜蘭縣五結鄉



推薦次數：補充推薦



創新行為：

➤推薦：服務創新、營運模式創新；一泊四食、多角化(古堡party餐、獨立森林、OM HOUSE)、服務流程(進房入房時間、包棟)



樹也ChooArt Villa



民宿地點：苗栗縣三義鄉



推薦次數：補充推薦



創新行為：

➤推薦：管理創新；管家服務



Workshop of the day...

- 透過上述案例介紹，請選定一個場域(縣市或鄉鎮)，依據當地資源特色，設計一個具有特色主題的民宿？
- 不用在乎想法是否可行？工作坊主要目的在評估你對民宿主題設計的概念、創意與基本能力





參考答案

- ❖ 民宿創意主題特色的主要構成元素：
 - 自然、人文、生態、產業...
 - 建築風格與房間設備氣氛
 - 風味餐食研發
 - 體驗活動設計
 - 民宿主人特質 (專長.風格.生活理念...)
 - 上述交互作用產生之整體意象

本單元結束 謝謝大家

