

编者按：盛夏，农家乐旅游正当时。近年来，我市农村发展农家乐等休闲旅游产业，已成为农民增收致富的一条新路子。经过市场的大浪淘沙，在农家乐红红火火发展的这几年来，出现了一些发展瓶颈和困境，也出现不少接地气、转型的做法。如何让农民在农家乐这第三产业中真正获得实惠？本报今起推出系列报道对此进行探讨，敬请关注。

## 大投入一定有大产出吗？

# “高大上”的雅林，这样度过迷茫期

首席记者 严小章 记者 夏盈瑜

## 瑞安农家乐变脸调查(1)

Rui bao Tel 6688 6688

提起雅林现代农业园，大多市民立马会在头脑中勾画出一个“热带植物园”来。3年前，雅林对外开放，由于其现场体验、运营模式与其他农家乐完全不同，一度引起轰动：偌大的植物园里可以欣赏各种奇花异草，农业园还自带酒店式的设备，别有一番情趣。不少市民慕名前来参观，一时间，人山人海，车水马龙。

在外人看来，“高大上”的雅林，如此大手笔投资，肯定狠狠赚了一笔。事实究竟是怎么样的呢？请来自本记者的探访。



雅林向日葵展（记者 庄颖昶 图）

## 众人看好的雅林 为何会陷入发展困境

雅林现代农业园位于高速飞云出口。近日，记者来到园区入口处时，只见一张大大的“记忆中的萤火虫”主题活动的海报摆放在农业园醒目位置，该活动一直持续到7月底。不仅是这次的活动，在市民印象中，从今年起，雅林几乎每个月都在做活动。

做的活动，顾客会买账吗？“今年，我带着女儿已经来了四五趟了。”当晚，市民陈女士趁着假期带着9岁的女儿来到雅林，让女儿与萤火虫近距离接触，感受大自然精灵的魅力。

在农业园园区内和园区外，停满了车，这些都是前来观光、就餐游客的车，也从一方面反映雅林的红火。

此时，雅林董事长柳学真无比感慨地告诉记者，雅林能走到今天，真的不容易，时间拨回三年前，那时绝对是雅林的痛苦时期。

2011年元旦，雅林配套设施酒店对外开放，同年“五一”，总占地318亩的雅林现代农业园对外开放，前期总投资达4000多万元。

“4000多万元投资一个农业园，别说一般人，二般人都舍不得，而我就敢投。”柳学真在道出自己创业勇气的同时，也认可“农业园到处都是钱垒出来的”。早年学林业出身的他，想做一个最漂亮的园林，圆自己一个梦想，当然也希望这个与众不同的园林，能成为瑞安农家乐的代表。

然而，大投入不一定就有大产出。“雅林刚开业时，我就带着女儿游玩，他们的各类植物确实好看、新奇，但游玩后一段时间看到仍是一样的植物，我觉得再来就没意思了。”陈女士说，之后的一两年内，她就没来了。

雅林农业园副总经理戴贤桃验证了陈女士的话。“一年下来，除4000万元投入之外，各类成本投入达数百万，却没有任何收益。”戴贤桃说，那段时间，酒店是不亏的，但农业园却天天都在贴钱，数目还不少。

日常维护费用巨大，再继续下去，雅林将运营维艰。痛定思痛，雅林的决策层分析，这主要跟雅林定位不清晰、没有特色有关，必须要转型寻出路。

## 花展、动漫节、微电影…… 各种活动成为发展契机

转机出现在2012年春节。雅林与市农办、旅游局、农林局以及飞云街道办事处，联合主办了温州首届大型花展，吸引了大批游客，提高了雅林知名度。

那次活动让雅林找到了一条转型之路，他们开始转变经营理念。“不断做活动、不断创新，是雅林的立足之本。”戴贤桃说，雅林开始种植各类观赏型植物，并将消费群体主要定位为100公里范围内的家庭客户，从2012年至今，雅林已举办9次各类花展。

今年，雅林更是着力打造四季赏花经济，2月到3月15日以郁金香为主题，3月末到5月是虞美人，6月至9月是香草，9月一直持续到年底是向日葵……这是雅林今年的花展计划表。

转型，使雅林抓住了游客的心，特别是其目标客户——家庭游客。如陈女士一样，一波又一波的回头客，趁着雅林做活动，拖家带口来了一次又一次，感受不同的景色、不同的植物。今年春节七天长假，雅林迎来了游客高潮。旅游部门数据显示，长假

期间，雅林游客突破了15万人次，占了全市游客总量的一半。

而这些活动，都是卖门票的。这让雅林终于从亏损变为保本经营，再转为有盈利。现在，花展、微电影、动漫节……转型之后的雅林已成为不少同行学习的对象，不时有人询问雅林都在做什么活动。

经营继续，活动不止，不断创新。“我们正规划在8月中旬至9月举办彩色稻谷节。”采访结束之时，戴贤桃透露了近期活动计划安排。

## 【点评】我们能从雅林的转型中，发现什么？

市农办经济发展科科长 戴其隆：

当年，为建造雅林农家乐，空降了一个植物园，一批批游客来看新鲜，却转一转就走了。为什么？首先，这跟当时因各方面原因，没有科学、详细地规划项目细节有关。以当时投入较大的无土栽培项目为例，使用的是适合农业生产的基质栽培，导致观赏性和空间利用不足，投入大消费者却不买账，如今，经过市场检验，适合观赏的水培项目上马，市场反映不错。其次，园区定位不准确。从农业角度

看，雅林确实赏心悦目，并有不少创新点，但从旅游的角度看并非如此。如今，瑞安市民常南下广深、北上京沪，出境游都不是什么稀奇事，见多识广的市民，不会特意为一个植物园而三番两次前去消费。

后来，雅林转型做花展、动漫节等，并把时间节点刻意停留在节假日，为雅林的发展闯出一条新路。经验在哪里？首先，节假日更容易制造人气。节假日期间，市民有闲但没有去处，这个时间点，雅林又有活动，就创造

了机遇。其次，消费者定位明确，雅林将消费群体定位在孩子、老人、青年人身上，他们都属于有闲爱玩的一族。花展、动漫节，吸引了孩子，带来了家长；花展、微电影，抓住小年轻的眼球；花展、环境，喜爱到处拍摄的老年人纷至沓来。

因此，从雅林的转型，我们可以得出这样的经验：高大上的精心打造也会产生审美疲劳和消费乏味，多站在消费者角度考虑问题，往往能带给农家乐事半功倍的效果。

## 农房抵押贷款

抵押率可高达70%

详询各网点

瑞安农商银行  
RUIAN RURAL COMMERCIAL BANK

96596  
4008057702

华夏银行  
HUA XIA BANK

龙盈理财  
增盈增强型1428号  
731天  
预期年化收益率6.6%

详询 0577-66805902 或 95577

中国建设银行 瑞安支行  
China Construction Bank

建行车易贷  
最低首付20%  
费用最高省60%

电话：66890007 详情咨询各网点

中国银行 瑞安市支行

社保退休金  
代发业务  
开通了！

详询瑞安中行各网点：65807727

瑞昌日报 旗下产业

锋线快印  
FENG XIAN KUAI YIN

工程图打印、复印、扫描  
画册样稿、标书、台账等印制

电话：6688 8081

招商银行 瑞安支行  
CHINA MERCHANTS BANK

招商银行专项理财  
9个月收益7%  
100万元起购

地址 隆山东路新潮大厦  
咨询电话：66806710 66806712

快乐车生活 一扫而出

· 瑞昌车讯  
· 选车导购  
· 二手车市场  
· 话题互动  
· 自驾出游

瑞安日报车友汇  
微信号：rarbcyh 官方Q群：41793429

招商银行 瑞安支行  
CHINA MERCHANTS BANK

净值型理财产品  
月添利

每月开放申购与赎回  
第1周期收益6.55%  
第2周期收益6.08%

隆山东路新潮大厦 理财热线 66806712 66806710



扫一扫  
关注瑞安新生活微信公众平台