



嵊山王姑娘把民宿开成了世外桃源的模样

海边那间书房有酒有花有理想

□俞浙前

创业最理想的状态是什么？用嵊山“东书房”花掌柜的话来说，那就是情趣和事业的结合体。

她用这样一段话来形容：“如果每天你不用担心无休止的加班，而是夕阳下的散步，朋友的欢聚和漫天的星空……那你的人生也会完全不同。但愿老死花酒间，不愿躬身车马前，半醉半醒日复日，花落花开年复年。所以，有了我现在的的生活。”

喝倒女掌柜 住店不收费

花掌柜名叫王凌芝，但她更喜欢别人称呼她为“花掌柜”或是“王姑娘”。前者有古意，仿佛文君当垆；后者则充满青春气息，俏皮可爱。这位年轻女性，在职场奋斗数年后，回到家乡嵊山，开了一间有着文化韵味的特色民宿，规划着自己的理想生活。因为民宿中设了一间“东书房”，因此，也有人称她为“东书房”女主人。

初闻花掌柜的名号，是出于一段“奇闻”。传说这位姑娘酒量异于常人，一年喝了300公斤白酒，而且在“江湖”中放话：“喝倒花掌柜，住店不收费。”这样的传闻，难免让人感到好奇，想要验证。

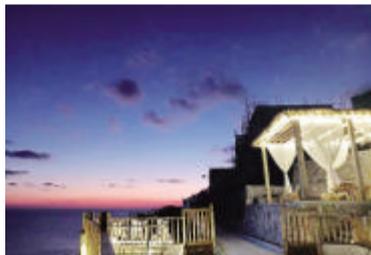
面对疑问，花掌柜倒也坦诚。“没有传说中的那么夸张。”她说，“但我酒量真的不错，谁能把我喝倒，保证住店不收费。”

还真有这样的“福利”？花掌柜的真实酒量到底有多大？“最多一次喝过两斤高度白酒吧。不过那是两三年前的事，后来也没有一次喝那么多量的。”花掌柜说。为什么要喝这么多的白酒？她说是因为与朋友交流很开心，兴之所至，率性而为了一回。

“朋友”和“酒”，是花掌柜最喜欢的话题之一。这位年轻姑娘不知何时与酒结缘颇深，而酒又成了她后来结交朋友、开创事业的介质。

在花掌柜的民宿里，挂着一句话——“不喝酒来人间干嘛”。这可以被理解为一个问题，也可以说是花掌柜对自己独特爱好的一种宣示。“客人们看到这句话，往往第一时间就被勾起兴趣。”花掌柜说，“也算是对我的民宿特色的一种诠释吧。”

因为这句话，一些入住的客人常会邀请花掌柜一起喝一杯，顺便探探，看看喝倒掌柜免去住店钱的计划是否可行。然而，大多数时候是不可行的。花掌柜双颊还未绯红，客人们倒已是酒



酣耳热、醉态可掬。

微醺观天地 探寻真善美

以酒会友，这是花掌柜所掌握的一门独特技能，也是她的经营之道。也许有人会认为，这并不是一个好方法，但她却能敏锐地看出别人醉后的真性情。

“我确实有一些酒友，全国各地的都有。与他们的交往，常是从酒开始，但交情却发乎于心。”花掌柜说，自己有位山西的朋友，也是一位民宿业主，是以前去山西旅游时认识的。

“我入住他的民宿后，吃饭时他问我‘喝点什么’。我跟他开了个玩笑，说：‘你喝什么我就喝什么。’没想到，他拎出大半瓶高度白酒。他当时可能也没想到我真的会喝白酒，结果那一顿酒，两人喝了一斤半。”花掌柜说起往事，隐隐透着得意，“后来，我们成了好友，至今仍常联系。而我也爱上了山西的白酒，一年进了300公斤‘杏花村’当‘口粮’。”

把高度白酒形容成“口粮”，花掌柜的话看似“轻描淡写”，实则透着豪气。这种底气也许来自嵊山渔民骨子里对生活的那种通透。她说，自己是渔家女儿，从小陪父辈饮酒，浅尝酒水并不稀奇。在舟山人的一老话头里，“南风吹吹，小酒醉

醉”那是形容相当惬意的场景。海岛的夏日，当夜幕降临时，在院落里摆上饭桌，即使菜肴并不丰盛，只要酒杯一端，与邻里熟人聊起天南海北的事儿，情绪便会瞬间高涨。“我特别喜欢那般喝酒的轻松氛围，直到如今，依然喜欢与朋友们在一起喝点酒，微醺之时谈天说地，很有意思，很开心！”花掌柜说。

“记得20多岁时，我第一次真正与朋友饮酒，喝的正是高度白酒。也是那次，我吃惊于自己的酒量。”酒一入喉，虽然确如传闻中那般辛辣，却也让她体味到其中的独特韵味。用她的话来说就是：“这个白酒有意思，它够直接、刺激，一口一个……”

仿佛一瞬间，她就爱上了酒中世界，同时也希望在这个世界中找到知音。“开了民宿后，我把酒的元素融入其中，也有这样的目的。”花掌柜说，“一段时间后，我发现确实有一些客人愿意共同徜徉酒中世界。即使我们双方并不相识，但只要几杯酒下肚，言谈之间就少了隔阂与顾忌。在醉意朦胧时，寻找到许多的共同话题，乐此不疲。”

花掌柜说，酒能让人放下太多的心思，这种体验也是繁杂人世中，值得寻找的一点乐趣。有时，结束白日的繁忙之后，她会在露台上洒水，望着星空，在一片静谧中听着潮水拍打东崖绝

壁，在犹如黄钟大吕一般的雄壮声响之中，彻底放下各种心思，让身体空灵起来，彻底放松。

扎根在家乡 创业为理想

“这样的状态，也许只有在嵊山这样的外海小岛才能真正探寻到。这也是我离开职场，回乡创业的原因之一。”花掌柜说，“同样是赚钱，心境很重要。如果每天清晨醒来，拉开窗帘，眼前没有都市钢铁森林而是一片蔚蓝色大海；如果每天伴在左右的不是公交、地铁、堵车、外卖，而是阳光、海风、渔船、灯塔和晒得黝黑的渔民；如果每天不用担心无休止的加班，而是夕阳下的散步、朋友的欢聚以及漫天的星辰……那人生也会完全不同吧？或许性格使然，和那些想离开却一直没有离开的人相比，我觉得自己更加坦然和勇敢一点。”

然而，这份“坦然和勇敢”有些生不逢时。三年前投资开起民宿，没想到，之后碰上疫情阴影持续笼罩，当地旅游业不复当年的旺盛景象。“幸好房子是自家的，参与民宿管理的也是自家人，这样才能勉强支撑下来。”花掌柜话中虽有些许无奈，却没有多少遗憾。因为她选择的这份事业，正是自己所喜欢的。

“我希望把民宿打造成自己理想中的模样，有花、有酒、有书……我喜欢唐寅的那首《桃花庵歌》，那里面描述的场景，也正是我想要的。之前我曾经尝试过栽一片桃花林，可惜海岛台风太过无情，把花都‘带走’了。”

“我的设想中，民宿就应该是一个有温情、有故事、有景观的理想栖息地。疫情之前，我很喜欢旅行，见识大好河山的同时，也特别愿意入住各地的特色民宿。我喜欢跟当地的民宿主人喝酒聊天，从他们口中获得了很多经验。近几年，我正是结合了以前的所见所闻，把酒的文化、花的故事融入到自己的民宿中，和天南海北的客人们分享我的故事和心境。”花掌柜说。

她的这份用心，被许多客人真切感受到，并且深表赞许。花掌柜讲起这样一件事。民宿开业两个月的时候，来了一位新疆的朋友，住了整整10天，没出去一步。每天，就见他院子里凝望大海，日复一日。后来，这位客人说出了因由——“我不是出来旅游的，就是想换一个地方呆着。来到这里，只要呆着，我觉得就非常美好了。”

“我从他身上感受到某种带有哲学意义的生活态度，他追求的和我追求的是同一种东西。”花掌柜说，“我也在嵊山感受着美好，同时要用自己的双手创造一份美好。”

本版图片由受访者提供

稳进提质 共富争先

指导单位：舟山市住建局

利好政策加持下 舟山购房置业吸引力加大

□记者 沈晏 通讯员 陈俊

今年以来，在“房住不炒”的总基调下，中央和各部委频繁释放积极信号，各地全面落实因城施策，上半年地方优化政策近500次，创历史同期新高。随着疫情影响的逐渐减弱以及政策效果的持续显现，市场回暖趋势加大。

舟山市场现状和趋势如何？日前，记者走访多个房企、中介机构寻找答案。

6月成交上升明显 有中介预判形势向好

据舟山日报地产研究院统计，今年上半年，全市商品房成交6055套，其中住宅成交4518套，商业部分1171套，办公房源218套，总成交面积达62.93万平方米。6月份商品房成交1702套，环比5月份（1067套）上升65%。从各区县来看，新房成交量主要集中在新城、普陀、定海区域，6月份为成交高峰月。普陀区域成交量领跑舟山，商品房上半年成交3047套，占总成交的51%；新城区域成交1497套，占总成交量的25%；定海区域成交1114套，占总成交量的19%；岱山区域成交280套；嵊泗区域成交67套。

林女士从事房产中介20年，她告诉记者，上半年该中介房屋销售量与往年持平，价格整体平稳。“需求是一直都在的，因种种原因被压抑的需求，都会慢慢释放。”

对于下阶段，林女士认为，房贷利率下调等会给楼市带来利好，下半年总体形势会比上半年好，成交量应该会有所上涨。

楼市政策频出 吸引市民置业安居

今年以来，中央及各部委持续释放积极维稳信号，央行合理调整个人住房贷款的利率要求，进一步满足购房者的合理住房需求。有业内专业人士表示，全国房地产市场已经出现一些积极变化，随着房地产市场长效机制不断完善，坚持房住不炒，持续稳房价、稳地价、稳预期，有利于房地产市场的健康发展。

着力推动房地产市场稳健发展，满足合理住房需求，舟山今年实施住房公积金阶段性支持政策，将首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的贷款最高额度提高至60万元。二孩、三孩的职工家庭首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的贷款额度在最高60万元基础上上浮20%。与此同时，我市部分银行目前首套房商业贷款利率最低已降至4.25%，而年初时的商业贷款利率普遍为5.25%。

日前，我市出台了土地、金融、税收和补贴、营商环境、防范处置风险等5大方面的12项政策举措。其中在税收和补贴方面，实施住房契税补贴，

至12月31日，在本市范围内购买90平方米以下（含90平方米）的新建商品住宅、二手住宅，给予已缴契税80%的补贴；购买90平方米以上的，给予已缴契税60%的补贴；单套补贴最高不超过3万元。

舟山一系列楼市支持政策的出台，以及近年来随着城市建设加快，宜居宜业水平的明显提升，吸引广大市民置业安居，6月形成成交高峰，其中不乏返乡置业的人。

王先生是舟山人，在杭州工作多年。“在杭州买新房不太现实，没这个经济能力。老破小又看不上。”而返乡置业，用王先生的话说，“是深思熟虑后的决定”。

“近年来，家乡的城市交通、教育、医疗等基础设施逐步完善，未来发展可期。当然，回舟山最主要的原因，是保证生活质量的同时，也能承担得起房价。”王先生说，今年舟山一系列利好政策的发布，让他节约了20多万元的购房成本。

房企看好市场前景 持积极态度

对于下阶段的舟山房地产市场，多家岛城房

地产商持积极态度。

作为世界500强的保利集团，深耕地产近30载，凭借稳健实力和良好口碑，成为舟山市民青睐的对象。

“作为大型中央企业，目前保利在舟山开发的三个楼盘均进展有序，销售平稳。从长期来看，我们对于舟山未来发展保持乐观态度，相信保利能与舟山一同迈进更高的台阶。”保利锦上项目营销负责人王谦说。

绿城也是不少市民的“心头好”。从1999年进入舟山市场以来，绿城至今已交付了20余个品质楼盘。

“随着全国房地产市场逐步企稳恢复，预计下阶段舟山房地产市场会越来越好。”绿城如心小镇项目营销负责人李铎认为，随着疫情趋于稳定，各项稳楼市举措的综合效应逐步显现，购房者置业意愿的提升，房地产市场预期正在逐步改善，“舟山绿城将坚持以品质和服务为砝码，持续深耕舟山，打造呼应时代的城市范本。”

另有专业人士分析认为，甬舟高铁和甬舟高速复线建设，以及绿色石化、海洋特色等产业发展，将为舟山经济带来巨大推动力，这些也构成了房地产市场发展的信心来源。

