

刘泊宁的“炼金术” 让闲置的空间开出花



Vanas 咖啡。



刘泊宁。

武汉向北,黄陂木兰山深处,一家新的“森林咖啡店”咕咕谷即将开业。这是刘泊宁最新完成的微空间改造。

咖啡店隐于密林深处,车停山道旁,还需步行一段路方能抵达。沿途老树遮天蔽日。台阶由天然原木搭成,通透的落地窗将层峦叠翠的绿意尽数框入。

从咕咕谷往山下走十几分钟车程,就是刘泊宁的起点——槌和林泉·一号院。那里也曾是一个废弃林场,门前养鸡,山后杂草比树高。开业后节假日房价近2000元,仍一房难求。

至今,刘泊宁已在武汉及周边盘活七八个闲置项目,废弃林场、闲置别墅群、经营不善的户外营地……这位曾经的金融人,用一套独特方法论,让城市边缘那些被遗忘的角落重新长出价值。



槌和林泉·一号院。

“万一搞砸了,我能不能扛住?”

刘泊宁曾在英国留学10年,回国后进入金融行业。收益高、压力大,那段时间他时常想起留学时住过的200多家精品民宿,心里盘算着:“退休了,自己也要搞个小民宿。”

2018年,他偶然撞进了木兰山后

山,被几棵大树打动。当时武汉的微度假市场几乎空白,中高端民宿几乎没有。

“一个好产品,能给人带来情绪价值,带动一方经济,这种长期价值感,比账面上的数字更让我踏实。”他说。

接手时刘泊宁先问自己:“万一搞

砸了,我能不能接受?”底线思维,风险前置,这是金融留给他的烙印。

要让这把情怀的“火”持续烧下去,刘泊宁的切入点是“有特质的选址”——不一定要顶级山水,但一定要有别人抄不走的独特性。

在他看来,文旅已从追求规模的“淘金时代”,进入追求质量的“炼金时代”,“小而美”才是未来。

一片废弃的树林,一片荒芜的矿坑,“只要有独特性,我就有办法把它变成独一无二的产品。”他说。

“有限空间里可以有无限体验”

怎么把“废”变成“奢”?“民宿不是高级农家乐。”他要五星级酒店的硬件,配上能跟大自然融为一体的体验。

接手林场时,设计团队换了三拨,他要高度统一的体验感——摸着原木门把手的“野”,转身就能享受丽思卡尔顿级床品与智能家居的“奢”。

土楼梯改成青石板台阶,每块石头都像从山上自然长出。林间竖起巨大玻璃窗,将整片森林框成“森林疗愈室”。

此后每年,创新不断:去年打造森林客厅,用野与精的反差制造惊喜;今年营造“绿野仙踪”,铺苔藓、种蕨类,把秘境仙气做到极致。

想象力从场景延伸到内容。刘泊宁放大山林的疗愈特色,引入正念冥想、颂钵疗愈,让客人沉浸自然松弛。

不同的项目还有不同的解法。洪湖悦兮半岛闲置别墅群,围绕天然温泉改造,一季度入住率超70%。浠水槌和林泉·浠溪把天然溪流引入院中,造出小瀑布。

“有限空间里可以有无限的体验,想象力的天花板才是真正的瓶颈。”他说。

找到独特性,创造极致场景体验 用流量型产品打开声量

方法论

民宿有天花板,节假日上百人想订房,只能卖几十间。刘泊宁选择用更轻的业态承接溢出需求。

2022年,Vanas咖啡馆在民宿里诞生。客人驱车一小时从城市而来,窝在露营椅里,把精神放空在山林前。高峰时,这里日销上百杯。

前年,他接手户外营地改造为“山岛里”,把荒废水塔变成落日打卡

点,日客流最高五六百人。

Vanas与山岛里构成品牌认知入口,将流量引向高端民宿。新开业的咕咕谷,正是这一逻辑的延续。

从木兰山到洪湖、浠水,刘泊宁输出了同一套方法论——找到独特性,创造极致场景体验,用流量型产品打开声量。

在刘泊宁看来,一隅精心打磨的

自然空间,可以成为一个目的地的精神内核;一片用心经营的小院,可以成为乡土的文化磁场。

“当我们用场景构建起令人心动的容器,用内容注入可深度参与的沉浸灵魂,那些看似微小的项目,就成了扎根乡土、面向世界的文化自信坐标。”他说。

记者李婷 秦璟 通讯员黄宣