

扎尕那景区民宿酒店发展现状及建议

张翼 梁凤龙
兰州财经大学

DOI:10.12238/ej.v4i6.816

[摘要] 随着经济发展与消费升级,旅游资源丰富的民族地区通过发展特色旅游,逐步摆脱了落后的生产生活方式,生活质量显著提高。本文以扎尕那景区民宿酒店为研究对象,利用SWOT分析法对其发展优劣势以及面临的机遇与挑战做具体分析,并提出对应的建议与对策,形成可供参考的研究成果。

[关键词] 扎尕那景区; 民宿酒店; SWOT分析; 建议

中图分类号: F061.3 **文献标识码:** A

Development Status and Suggestions of B&B Hotels in Zhagana Scenic Area

Yi Zhang Fenglong Liang

Lanzhou University of Finance and Economics

[Abstract] With economic development and consumption upgrades, ethnic regions with rich tourism resources have gradually got rid of backward production and lifestyles through the development of characteristic tourism, and the quality of life has been significantly improved. This article takes the B&B and hotel in Zhagana Scenic Area as the research object, uses SWOT analysis method to make a specific analysis of its development advantages and disadvantages, as well as the opportunities and challenges it faces, and proposes corresponding suggestions and countermeasures to form research results for reference.

[Key words] Zhagana Scenic Area; B&B Hotel; SWOT Analysis; Suggestion

近年来,随着旅游经济快速发展,民族地区旅游业发展势头强劲,逐渐形成以景区为中心辐射周边产业及地区的发展模式。扎尕那景区地处四川-甘肃交汇处的青藏高原东部边缘,自然、人文资源丰富,是甘肃省最具代表性的民族旅游区之一。位于景区的扎尕那四村通过发展民宿酒店,实现收入稳定增长,乡村面貌发生了巨化。

民宿由来已久,但概念界定尚未形成统一。早在20世纪60年代,民宿文化已经在欧美国家出现,主要包括英国的B&B模式,即有床(bed)和早餐(breakfast)的旅馆;德国的乡村模式,一种集自主化服务与休闲于一体的乡村体验式旅店;美国的寄宿式民宿、法国的农场式与日本的体验式民宿,注重沉浸式体验。本文的分析对象是一种融合产品。以民宿为载体,依托当地自然与人文资源,融入民族文化;开发文化产品,展现民族图腾,

集群化、规模化发展。

1 扎尕那景区民宿酒店发展SWOT分析

SWOT分析也称道斯矩阵,即态势分析法。常用于战略规划中的条件分析,包括分析企业或者产业的优势(Strengths)、劣势(Weaknesses)、机遇(Opportunities)与威胁(Threats)。扎尕那景区民宿酒店发展的内外部条件共同决定了产业发展的现状与可能性,本文将利用SWOT分析法对其发展现状与条件做具体分析。

1.1 优势分析

优势指企业或产业相对于竞争对手或其他相似主体的优越性。扎尕那景区民宿酒店产业发展的优势主要表现在成本优势与产业优势两方面。

1.1.1 经营成本低

由于明显的旅游季节性差异,该地经营旺季集中在5-10月份,淡季游客较少,形成了“旺季经营、淡季修缮”的建

设经营特点。旺季开展经营活动,淡季进行房屋修缮,没有长期持续性的恢复经营压力,村民之间相互扶持,非大规模工程都可自主完成,节省了大量的人力成本。

扎尕那景区民宿建筑主体以藏民族常见的木石与混砖结构为主。选部县拥有较大规模的天然林与次生人工林林场,提供优质木材,天然石料储量丰富,开采成本低廉。建材来源广、价格低、运输距离短,节省了大量建材与运输成本。

扎尕那景区民宿酒店个体经营并非依靠规模取胜,部分民宿酒店尽管规模小,但依靠自身优势与先进的经营理念,良好的口碑与优质的服务,依然取得了可观的盈利额,根据调查走访,扎尕那四村已建成民宿酒店中,建设成本200万元以上的仅有2家,其余民宿建设成本都维持在50-150万元不等,小规模开发者众多。

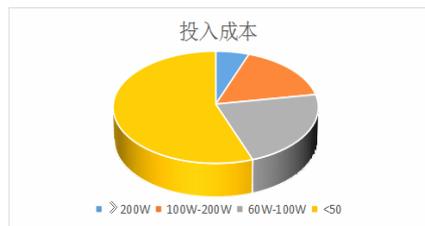


图1 投入成本

1.1.2 准入门槛低。

扎尕那景区是甘南藏族自治州主要建设旅游区,作为政府重点规划建设的大景区之一,政策倾斜较大,集中体现在准入规则上。政府精简审批流程,放宽限制条件、提高营业资格审核效率,以专项贷款等形式帮助当地居民快速投入相关主体性经营活动。

1.1.3 产业链互动性强。

大力发展民宿旅游,推动了住宿、餐饮、交通等的发展。据统计,扎尕那景区发展民宿旅游以来,人居环境明显改善,修缮淘汰50多个危房旧房、建成7家大型农家饭庄,形成以藏香猪为代表的特色美食文化。拓宽交通干道,提升整体发展水平。

随着产业转型的深入推进,旅游业成为当地支柱产业。扎尕那景区因地制宜,严格按照地区产业发展规划,抓住机遇发展民宿产业,依托当地自然与人文优势,快速形成以民宿旅游为主的发展模式。

1.2 劣势分析

劣势是限制企业或产业发展的内部因素,扎尕那景区民宿酒店产业发展的劣势表现在基础设施建设滞后、综合服务能力低下等方面。

1.2.1 基础设施建设滞后

扎尕那景区民宿酒店建设已初具规模,但基础设施建设推进缓慢。据调查,2019年扎尕那景区民宿酒店年游客接待量在13万-15万,但缺少停车场、活动广场等基础设施;道路硬化工程跟进不及时;缺少污水处理系统,生活生产废弃物对该地区生态环境造成一定程度的破坏。

1.2.2 综合服务能力低

综合服务能力指提供基础服务与其

他服务的能力,即因入住所享受的一切服务。扎尕那景区民宿酒店提供的服务内容单一、服务质量低,除少数规模较大的民宿之外,大多只提供居住环境;经营者年龄偏大,与游客互动少、经营理念落后、服务意识淡薄。

1.3 机遇分析

机遇主要指外部环境中能够推动产业发展的积极条件。扎尕那景区民宿酒店产业发展的机遇主要体现为政策的倾向性与旅游消费需求的日益增大。

1.3.1 政策支持力度加强

民族地区发展旅游业不仅能将当地的自然人文资源更好的利用起来,还能将新的发展理念注入欠发展地区,促进当地的整体开发,在提升经济效益的同时兼顾生态效益。针对旅游产业的发展,甘南州政府相继出台了《关于促进旅游业改革发展的实施意见》(甘南发(2015)5号)、《关于进一步促进旅游投资和消费的实施意见》(州政办发(2016)26号)以及其他相关指导性文件,进一步明确了建设重点。

1.3.2 旅游消费需求激增

随着国民收入的快速增长与消费结构的不断优化,旅游成为居民日常消费需求。2018年中国人均文娱支出2225.7元,出游人数相对2017年增长迅速。2019年中国旅游总收入约6.63万亿元,在第三产业中占据12.41%。旅游业对消费增长的作用明显。随着近几年景区知名度的不断提升,扎尕那景区游客数量逐年上升。据调查,扎尕那景区2019年全年游客吞吐量大约40万人次,游客对当地独特的民宿酒店文化青睐有加。

1.4 威胁分析

威胁即发展面临的挑战。扎尕那景区民宿酒店规划建设过程中缺乏合理性、宣传推广乏力、游客对于旅游过程中个性化服务的要求逐渐提高等都对产业的进一步发展构成了威胁。

1.4.1 规划合理性欠缺

扎尕那景区前期整体性规划重视程度不够,缺乏强有力的监管与科学指导,形成了该地区旅游开发“边走边看”的发展现状。在此基础上开展补救性措施

难度很大,阻碍了基础设施的改造与服务能力的提升。经营者之间容易形成恶性竞争,破坏当地人文环境,不利于旅游资源的整体开发。

1.4.2 旅游宣传推广不足

扎尕那景区是甘肃省最具代表性的民宿旅游目的地之一,但是知名度不高。由于政府资金的缺乏与经营者宣传能力的低下,难以形成宣传补位;对自身特点认识不明确,缺乏针对性的宣传;对游客需求了解不够,主动宣传意识不强。宣传手法单一,缺乏有经验的宣传经营人才。

表1 SWOT分析

S 建设经营成本低 行业准入门槛低 产业链互动性强	W 基础设施建设滞后 综合服务能力低
O 政策支持力度大 旅游消费需求激增	T 规划合理性欠缺 旅游宣传推广不足

通过SWOT分析,明确了扎尕那景区民宿酒店产业发展内生动力强,政策支持力度大,经营环境宽松;自然景观与人文景观相得益彰;依托大景区旅游开发,快速完成商业赋值;产业带动效应强,形成较为完整的互动产业链。但基建滞后、经营服务理念落后等原因导致难以打造良好口碑;商业化过程中存在过分文化代偿,传统文化形式逐渐消失,游客难以真正感受藏文化魅力;政府监管缺失,行业发展缺乏规范性。

过分强调发展速度与规模导致现有基础设施难以满足游客需求,生态环境遭受一定程度的破坏。重新规划建设难度大,补救性措施难以从根源上解决问题,造成旅游资源的浪费。服务同质化与宣传缺位阻碍了产业长期发展。民宿本身依靠文化驱动发展,对文化的再理解与文化产品的再开发,对于产业长期发展至关重要。普通的环境营造功能已经难以满足挑剔的游客,也不符合当下旅游产品注重人文性的特点。

2 扎尕那景区名宿酒店发展对策建议

2.1 完善基础设施建设,提升综合服务能力

政府相关部门需要合理调整建设投资, 仔细评估各景区发展前景, 给予发展内生动力强、市场前景广阔的扎尕那景区更多的财政支撑, 拓宽资金筹措渠道, 提升旅游接待能力。

政府组织专业培训, 发挥主体性作用; 研究同行成功经营案例、强弱项、补短板、培养服务意识; 监管部门职能补位, 制定详细的价格规范与服务标准, 提升景区综合服务能力。

2.2 整体规划, 提高可持续发展能力

扎尕那景区整体产业规划缺少大局意识, 行业之间缺少互动, 盲目投建、恶性竞争、职能模糊等问题严重影响了该地区的旅游资源开发。因此, 需要重新评估发展现状, 政府严把准入关, 确保投资合理性, 同时适当分配公共资源, 达到资源利用效率的最大化。

随着景区民宿酒店与其他服务行业的快速发展, 景区生态环境遭到了不同程度的破坏, 超过了环境自愈能力。因此, 一方面需要加强监管, 严格杜绝违规扩建行为; 另一方面需要建设生活垃圾处理系统来提升污染物消化能力。“绿水青山就是金山银山”, 多措并举, 提升景区可持续发展能力。

2.3 提升宣传能力, 打造品牌路线

扎尕那景区民宿酒店发展条件优越, 但缺少有力的宣传渠道, 旅游资源难以形成产业优势。因此, 要重视社交媒体社群功能的发挥, 多渠道开展宣传工作, 培养稳定的受众群体, 以此为基础提升旅游消费积极性。

扎尕那景区民宿酒店发展缺少品牌优势, 难以在激烈的行业竞争中突出特点。因此, 走品牌路线能为景区发展提供更多可能, 打造集住宿、餐饮、交通, 文化消费等多种服务为一体的发展模式。关注消费者个性需求, 针对消费者消费水平、消费意愿、消费习惯的差异, 提供更大的选择空间。

3 结语

国家对旅游业发展重视程度前所未有, 旅游消费需求逐渐增大, 旅游业发展进入黄金期。扎尕那景区发展民宿旅游优势明显, 但也存在诸多限制因素, 威胁与机遇同在。需要提高整体规划水平, 提升服务意识与服务能力, 保护生态、确保高质量发展, 加强旅游宣传, 提供个性化服务能力。扎尕那民宿酒店作为发展个例, 在生态旅游与打造精品民宿旅游区建设上具有可借鉴意义。

[基金项目]

本文为2019年度甘肃省哲学社会科学规划项目研究成果。项目名称: “一带一路”战略下甘南藏区特色文化产业创新发展研究, 项目编号: 19YB015。

[参考文献]

- [1] 李俊杰, 李宇超. 关于民族地区民宿产业高质量发展的思考[J]. 云南民族大学学报(哲学社会科学版), 2019, 36(3): 70-75.
- [2] 余正军. 基于SWOT分析的西藏商务旅游发展对策研究[J]. 西藏民族大学学报(哲学社会科学版), 2017, 38(1): 144-149.
- [3] 卢世菊, 吴海伦. 精准扶贫背景下民族地区民宿旅游发展研究[J]. 贵州民族研究, 2019, 40(01): 135-138.
- [4] 邓谋优, 张冬云, 罗茜, 等. 四川藏区扶贫旅游开发的SWOT分析与对策思考[J]. 黑龙江民族丛刊, 2017, (01): 70-75.

作者简介:

张翼(1986--), 男, 汉族, 甘肃兰州人, 硕士生导师, 副教授, 研究方向: 新媒体环境下少数民族文化传播。

梁凤龙(1994--), 男, 汉族, 甘肃庆阳人, 兰州财经大学商务传媒学院2019级新闻与传播专业硕士研究生, 研究方向: 新媒体与网络传播。