

农村旅游民宿集聚区形成机理·发展困境及路径选择

张蕊 (浙江国际海运职业技术学院, 浙江舟山 316021)

摘要 民宿按所在区域分为城市民宿和农村民宿,其中农村民宿伴随着农村旅游不断发展,在成长过程中呈集群式发展形成农村旅游民宿集聚区,农村旅游民宿集聚区根据形成原因分为自发集聚型、规划集聚型和升级集聚型。在此基础上从产业集聚、利益相关者、消费者和行业监管视角分析了农村旅游民宿集聚区的经营模式、旅游负效应、产品设计与优化和监督管理困境,依据顶层设计和行业探索相结合的理念提出破解农村旅游民宿集聚区发展困境的路径,形成并延伸民宿产业链与价值链,通过内部竞合博弈和外部转型升级实现农村旅游民宿集聚区永续发展。

关键词 农村旅游;民宿集聚区;路径选择
中图分类号 F 304.1 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2018)20-0106-02

Formation Mechanism, Development Dilemma and Path Choice of Rural Tourism and Residential Agglomeration
ZHANG Rui (Zhejiang International Maritime College, Zhoushan, Zhejiang 316021)

Abstract The homestay are divided into urban and rural homestay according to their local areas, among which rural lodging is accompanied by the continuous development of rural tourism. In the process of growth, rural tourism is formed to form a cluster of rural tourism and lodging, and the rural tourism and residential agglomeration is divided into the spontaneous agglomeration, the planning and the agglomeration and the upgrading and agglomeration based on the formation reasons. On this basis, from the perspective of industrial agglomeration, stakeholders, consumers and industry supervision, the management mode, negative effect of tourism, product design and optimization and supervision and management are analyzed. At the same time, according to the concept of combination of top layer design and industry exploration, it puts forward the path to solve the development dilemma of rural tourism and residential agglomeration area, forming and extending the industrial chain and value chain, through internal competing game and external transformation and upgrading to achieve sustainable development of rural tourism and residential agglomeration.

Key words Rural tourism; The gathering area of the homestay; Path choice

中国旅游协会民宿客栈与精品酒店分会于 2016 年成立,标志着我国非标住宿业发展步入全新阶段,民宿作为非标住宿业的重要组成部分,不仅丰富了旅游住宿的产品种类,同时引领了一种全新的旅游方式,开创了全新的消费领域^[1]。农村旅游民宿在建设美丽农村、盘活农村闲置房产、增加农产品销售量、促进农民增收、促使农业转型升级、保护农村古建筑与传统民俗风情等方面发挥着重要作用^[2-3]。农村民宿在成长过程中呈集群式发展形成农村旅游民宿集聚区,农村旅游民宿集聚区是指在农村旅游开发过程中,具有合作或竞争关系的民宿及相关产业或组织在农村这一特定地域空间上相互作用的经济集聚区。在中国知网(CNKI)中以“民宿”为关键词进行搜索,2010 年 11 篇,2013 年 33 篇,2015 年增长至 238 篇,2016 年 590 篇,2017 年 788 篇。由此可见,民宿从 2015 年开始发展迅速^[4],研究内容涉及民宿产品设计、民宿产业、民宿营销、民宿文化、民宿顾客行为等宏观与微观方面,但以“民宿集聚区”“民宿集群”为关键词搜索仅有 6 篇,民宿集聚区的理论研究远远落后于实践的发展。因此笔者以农村旅游民宿集聚区为研究对象,分析其形成机理、发展困境和路径选择,对我国民宿集聚区的建设与可持续发展具有一定的启发意义。

1 农村旅游民宿集聚区的形成机理分析

1.1 农村旅游民宿集聚区的形成原因 农村旅游民宿集聚区常见的形成原因有 3 种,第一是自发形成,第二是政府或外来企业通过政策或资本推动形成,第三是传统的住宿型农

家乐集聚区转型形成。

从民宿的产业特性看,农村旅游民宿集聚区的形成与民宿的依附性有关,民宿的成长分为 3 个阶段:第 1 阶段,早期民宿依附于知名旅游景区而存在,民宿作为旅游景区附近住宿业的补充而存在;第 2 阶段,特色鲜明的民宿集聚区初具规模,民宿独立性增强,具有独特的吸引力,形成一定的游客黏性,成为旅游吸引物的一部分;第 3 阶段,民宿集聚区内产业链拓展,为民宿提供服务的民宿保洁、民宿软装等业态出现,政府提供支持的社会治理工作站成立。

1.2 农村旅游民宿集聚区的分类 我国的农村旅游民宿集聚区根据形成原因分为自发集聚型、规划集聚型和升级集聚型,其各自的经营模式、特征及具体案例详见表 1。

2 农村旅游民宿集聚区的发展困境

2.1 产业集聚视角:经营模式困境 第一,集聚区内合作意识欠缺,尤其是自发形成的农村旅游民宿集聚区缺乏协调机制,内部竞争激烈,表现在民宿经营者之间争夺顾客、民宿从业者与普通村民争夺公共资源、当地居民与外来游客争夺基础设施等。良性的集聚区应是竞争与合作并存,但我国农村旅游民宿集聚区作为商业经济综合体和居民社区的融合,发展成为成熟社区的距离还十分遥远。第二,民宿前期投资大,资金回笼周期长,盈利点主要来自于客房,非客房收入欠缺。第三,集聚区内基础设施建设滞后,表现在停车位、区内交通、排污设施、水电线路等缺乏统一规划。

2.2 利益相关者视角:旅游负效应困境 第一,农民参与程度不同致使集聚区内产生新的不公平,农民受教育差异、信息障碍、地理区位等影响使农民在集聚区发展中的参与程度、能力、范围、频率均有差异,造成农民之间以及农民与外

作者简介 张蕊(1986—),女,河南洛阳人,讲师,硕士,从事农村旅游经济研究。

收稿日期 2018-04-04

部投资者之间贫富差距拉大、经营理念冲突等问题。第二,传统乡村文化商品化和庸俗化,民宿集聚区中的外来投资者对本土文化和民俗风情缺乏了解,在发展过程中造成传统乡

村文化迁移,优秀的外来文化与本土文化形成新的民宿集聚区文化,但要提防不良外来文化对本土文化的破坏^[5]。

表 1 农村旅游民宿集聚区分类

Table 1 Taxonomy of the residential area of rural tourism

分类 Classification	经营模式 Management model	特征 Features	案例 Case
自发集聚型 Spontaneous agglomeration	自发形成,外来者租赁村民房屋经营,竞争与合作并存	地方居民日常生活空间自发转变为休闲旅游商业空间	德清莫干山
规划集聚型 Planning agglomeration	以村庄为单位,整村打造,酒店式统一管理,统一分配客源、统一价格标准、统一采购设施、统一服务质量、统一民宿店牌、统一导向牌、统一接待礼仪	地方居民日常生活空间受外力推动转变为休闲旅游商业空间	宁海县双林村
升级集聚型 Upgrading agglomeration	从住宿型农家乐转型为民宿	低质量休闲旅游商业空间升级为高层次休闲旅游商业空间	开化县龙门村

2.3 消费者视角:产品设计与优化困境 第一,农村旅游民宿集聚区内民宿产品同质化严重,民宿建筑风格与自然风光难以契合,低端民宿处于两难境地,与农村整体环境不相融合。民宿是农村本土文化在游客审美需求影响下的再造,但集聚区内大多民宿尚不能满足游客的审美与居住需求。第二,农村旅游民宿“智慧化”建设滞后^[6],包括游客登记系统、收银系统、监控系统智能化建设不足。第三,农村旅游民宿集聚区内民宿泛酒店化问题凸显,集聚区内民宿泛酒店化是指在民宿集聚区内民宿被专业机构托管后特色消失,民宿设施、服务、物资供应、客源分配、管理体制标准化使民宿文化和体验呈标准化现象。

2.4 行业监管视角:监督管理困境 第一,法律法规缺失,在我国民宿发展较早的丽江、大理、桐庐等地出台地方性监管条文,但系统性的法律法规和监管政策缺失,监管主体和惩治机制缺位^[7]。第二,民宿集聚区内社会治理难度增大,主要表现在消防安全、食品卫生、治安管理、环境保护监管等方面^[8]。民宿房屋多是由村民自住房改建,消防隐患大,外来投资者租赁村民房屋经营,出租者和承租方利益纠纷不断,游客与村民对公共设施与资源争夺导致矛盾频发,乱搭建房屋和加层等违建问题层出不穷,食品卫生得不到有效管理,

外来流动人口增加对民宿集聚区内社会治安管理提出新挑战,经营民宿产生的垃圾、噪音、废水对生态环境和居民生活造成困扰。

3 农村旅游民宿集聚区发展困境破解的路径选择

3.1 农村民宿产业链与价值链的形成与延伸 第一,以乡村旅游发展为契机,拓展农村旅游民宿集聚区内产业链条,融入农村旅游价值链,形成民宿设计、改造、装修、保洁、食品等上中下游产业,扩展民宿与农村旅游的协作区间,使民宿成为农村旅游发展的驱动者,形成农村扶贫的自循环闭合圈。第二,建成休闲旅游生态化商业与居住共生体。生态化商业与居住共生体是指民宿集聚区的功能包括商业和居住两方面,二者在经济诉求和生态保护方面共生共融,通过民宿在空间区域上的集聚和协同驱动上的发散实现民宿集聚区经济持续增长、生态合理保护和社区和谐共融的永续发展。

3.2 内部竞合博弈实现农村旅游民宿集聚区最优化资源配置 第一,基于农民参与将农村旅游民宿集聚区建设成为居住与商业共生的新型成熟社区,提升农民的参与意识,根据农村旅游民宿集聚区的不同发展阶段,使农民的参与沿着“劳动参与”→“资本参与”→“文化参与”的脉络逐层递增(表2)。劳动参与是指农民在集聚区内靠出卖自身的劳动

表 2 农村旅游民宿集聚区农民参与情况演变

Table 2 Evolution of farmers' participation in rural tourism and residential areas

农村旅游民宿集聚区发展阶段 The development stage of rural tourism of residential agglomeration	农民参与形式 Form of farmers' participation	农民参与层次 Level of farmers' participation	具体参与形式 Form of specific participation
松散集聚阶段 Unconsolidated agglomeration stage	劳动参与	低端参与	民宿保洁、保安、人力三轮车夫等
产业互动阶段 Industrial interaction stage	资本参与	中端参与	民宿管家、合作者、出租者等
成熟社区阶段 Mature community stage	文化参与	高端参与	民宿老板、行业协会成员、农民自治会成员等

获取少量的收益,资本参与是指农民将房子、资金、土地、智力资本投入集聚区建设,文化参与是指农民将农耕文化融入集聚区建设,通过农民参与层次的提升,使集聚区从居住与商业互相隔离的经济体转变为居住与商业共生的新型成熟社区。第二,政府基于本地农民、外来投资者与游客的利益

平衡构建调节机制,包括畅通农民与投资者的沟通渠道,畅通信息共享渠道,规范租赁合同范本,增加违约成本,联合法院、公安局等监管部门成立监管综合委员会处理三方的冲突。第三,基于政府部门、行业协会、农民自治协会合作的农

(下转第 147 页)

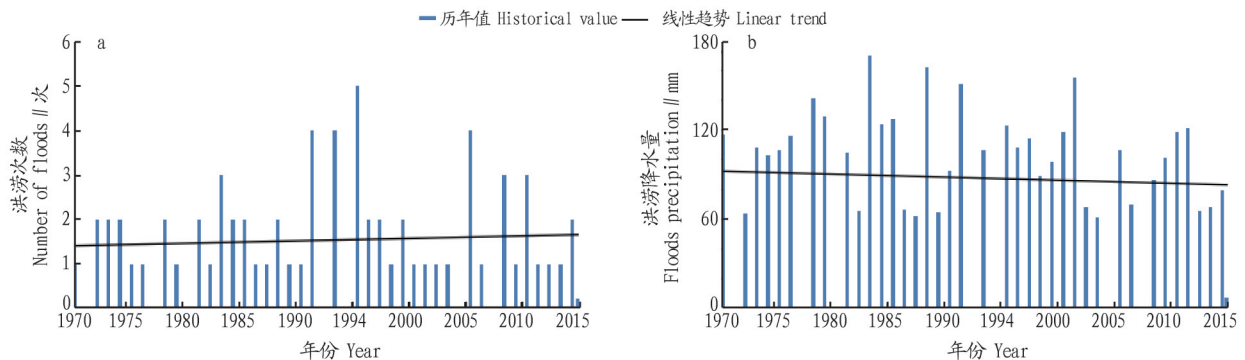


图 8 1970—2015 年会东县洪涝次数 (a) 和洪涝强度 (b) 年际变化

Fig.8 Interannual changes of the number of floods (a) and flood intensity (b) in Huidong County from 1970 to 2015

最小,相对变率变化较大,表明降水量不稳定性从高到低依次为春季、冬季、秋季、夏季。

(4)通过 M-K 检验结合累积距平分析法对 1970—2015 年会东县降水的突变特征进行检验和分析,发现近 46 年会东县降水发生了 2 次突变,第 1 次突变发生在 1990 年,降水量有增多的趋势;第 2 次突变发生在 2000 年,降水量有减少的趋势。

(5)会东县春旱 1970—2010 年出现次数比较均匀,强度逐渐增强,2011—2015 年春旱出现次数增多,但强度降低;夏旱 20 世纪 70—80 年代出现次数逐渐增多,但强度缓慢降低,从 90 年代以后夏旱次数逐渐减少,但强度缓慢增加;伏旱出现次数:20 世纪 70 年代中期—80 年代高发期,90 年代减少,2000 年以后逐渐增多;伏旱强度:20 世纪 70 年代中期—90 年代末期增加,2000 年以后变化不大。洪涝出现次

数:20 世纪 70—80 年代逐渐增多,90 年代高发期,2000—2009 年逐渐减少,2010 年以后逐渐增加;洪涝强度:20 世纪 70—80 年代增强,90 年代以后减弱。

参考文献

[1] 王绍武,蔡静宁,慕巧珍,等.中国西部年降水量的气候变化[J].自然资源学报,2002,17(4):415-422.
[2] 四川省会东县志编纂委员会.会东县志[M].北京:方志出版社,2011.
[3] 蒋兴文,李跃清.四川汶川特大地震灾区基本气候特征分析[J].高原山地气象研究,2009,29(4):37-41.
[4] 钟爱华,李跃清.川北绵阳地区降水量的时空分布特征及变化趋势[J].高原山地气象研究,2009,29(4):63-69.
[5] 何光碧,屠妮妮,张平,等.“5.12”汶川特大地震重灾区降水气候特征分析[J].高原山地气象研究,2008,28(2):47-54.
[6] 吴洪宝,吴蕾.气候变率诊断和预测方法[M].北京:气象出版社,2005.
[7] 四川省气象局.四川省凉山州中长期重要天气预报项目标准.强度分级、起报用语及评定[Z].1999.
[8] 孙凤华,吴志坚,李丽光.辽宁西部地区的气候变化及干湿状况年代际变化特征[J].中国沙漠,2006,26(6):969-975.

(上接第 107 页)

民旅游民宿集聚区管理模式构建,通过政府、行业和农民三方共同治理集聚区内的社会事务,完善集聚区内突发事件应急处理机制,增强行业投资者的主人翁意识,建立农民对农村文化的认同感与自信心,使集聚区内部形成合作型博弈,实现最优化资源配置与可持续发展。

3.3 外部转型升级实现农村旅游民宿集聚区特色发展 第一,民宿产品设计、品牌打造与营销措施优化。研究农村旅游民宿集聚区的细分市场消费偏好,针对游客的审美与居住需求设计民宿,集聚区品牌打造和营销方面,对外侧重整体品牌构建,将集聚区作为一个整体进行合力营销,对内侧重差异化特色品牌构建,避免区内同质化恶性竞争。第二,根据市场需求的变化,培育新型农村旅游民宿集聚区,如在具有一定旅游资源但缺乏热门旅游景点的农村地区培育养老养生型和分时度假型民宿集聚区。旅游休闲产业是“朝阳产业”,健康养老产业是“夕阳产业”,二者结合能够从供给方面实现旅游业与养老业资源重新配置,是解决我国养老业、旅游业产品供给与老年人旅游、养老需求之间的供需矛盾的重

要途径。养生养老型民宿集聚区的建设是旅游业与养老业耦合发展的产物,有养老需求的老年人早期投资民宿建设,到需要养老的阶段在民宿中享受养老服务,家庭中的年轻人投资民宿建设,探望民宿中养老的家人,同时可以享受民宿的休闲度假服务,达到养老养生型与分时度假型民宿集聚区的功能性融合,使一家三代都可以享受到民宿的投资收益,使农村“新移民”具有更强的归属感。

参考文献

[1] 吴庆恒,张玉明,林佑秀,等.由台湾民宿政策与制度:论民宿结合生态旅游永续经营的一种可能[J].嘉南学报,2008(34):817-830.
[2] 郑锡钦,梁家祐.复合式民宿之经营模式对游客吸引力之研究:以澎湖陶兵艺术民宿为例[J].岛屿观光研究,2008,1(2):59-79.
[3] 孙树根,刘建麟,庄淑姿.民宿满意度与重游意愿关联性分析:以白河民宿游客为例[J].农业推广学报,2008(24):1-16.
[4] 蒋佳倩,李艳.国内外旅游“民宿”研究综述[J].旅游研究,2014,6(4):16-22.
[5] 葛蔓.民宿在生态文化旅游中的发展路径研究[J].安徽农业科学,2013,41(23):9684-9685,9714.
[6] 吴菊.游客选择民宿关键因素之探讨[J].岛屿观光研究,2009,2(3):28-45.
[7] 吴碧玉.民宿经营成功关键因素之研究:以核心资源观点理论[D].台中:朝阳科技大学,2001.
[8] 杨欣,殷燕.两岸民宿比较研究[J].经济研究导则,2012(34):187-190.