

# 游览景区管理行业研究报告

作者：徐云涛

根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，游览景区管理(分类代码：N7852)指对具有一定规模的自然景观、人文景物的管理和保护活动，以及对环境优美、具有观赏、文化或科学价值的风景名胜区的保护和管理活动；包括风景名胜和其他类似的自然景区管理。根据《上市公司行业分类指引》(2012年修订)，游览景区管理行业属于“N 水利、环境和公共设施管理业”中“N78 公共设施管理业”。以下对游览景区管理行业进行研究。

## 一、游览景区管理行业概况

游览景区管理行业不仅限于对旅游景区进行维护管理，还是以旅游资源为基础，通过开发相应的旅游设施，为游客提供景区内交通、游览、住宿、餐饮、购物、文娱等一系列服务的综合性行业。

游览景区管理行业是目前世界上发展最快、前景最广的新兴产业之一。游览景区管理行业也是国民经济的重要支柱产业，对促进国民经济和社会的发展具有重要推动作用，我国对游览景区管理行业的发展日趋重视。随着社会经济的高速发展，居民生活水平不断提升，我国已步入大众化旅游时代。

目前，游客对于旅游的定义不仅仅局限于游山玩水，更看重旅行的文化、环境、娱乐等方面。为满足现代人休闲旅游需求，游览景区管理行业已发展成为景区内集“食、住、行、游、购、娱”等六要素于一体、具有较高技术含量的综合型产业体系。

## 二、游览景区管理行业特点

游览景区管理行业是依托旅游资源进行发展的行业，因此地域性特征较强，除此之外也具有周期性、季节性、敏感性、区域性竞争等特点。

### **（一）地域性**

游览景区管理行业是依托旅游资源进行发展的行业，而旅游资源具有不可复制和不可转移的特点，因此，游览景区管理行业存在着明显的地域性特征。具有丰富的旅游自然资源和人文景观的地区一般都属于旅游热点地区，游客接待量明显高于其他地区，旅游企业分布也较为密集。

### **（二）周期性**

游览景区管理行业与国家宏观经济的发展水平直接相关，经济发展的周期会直接影响游览景区管理行业的发展。在经济繁荣时期，居民可支配收入较高，旅游消费的需求随之增加，而在经济萧条时期，居民可支配收入较低，旅游消费需求也随之减少，和国家宏观经济发展周期呈现显著的正相关关系，随着经济周期的更替而呈周期性变化。

### **（三）季节性**

游览景区管理行业具有较为明显的季节性特点，一般旅游景点都会有旅游旺季和淡季的区分。造成游览景区管理行业季节性特点的原因除了自然气候外，各个国家、地方的假期政策也会给游览景区管理行业产生较大冲击，通常情况下，节假日旅游人数较平常会有大幅增加。

### **（四）敏感性**

游览景区管理行业属于敏感性行业，对外部环境的变化较为敏感。旅游客源地、目的地及相关国家和地区的社会、经济、政治、气候、交通等外部环境都将直接影响到当地游览景区管理行业的发展。

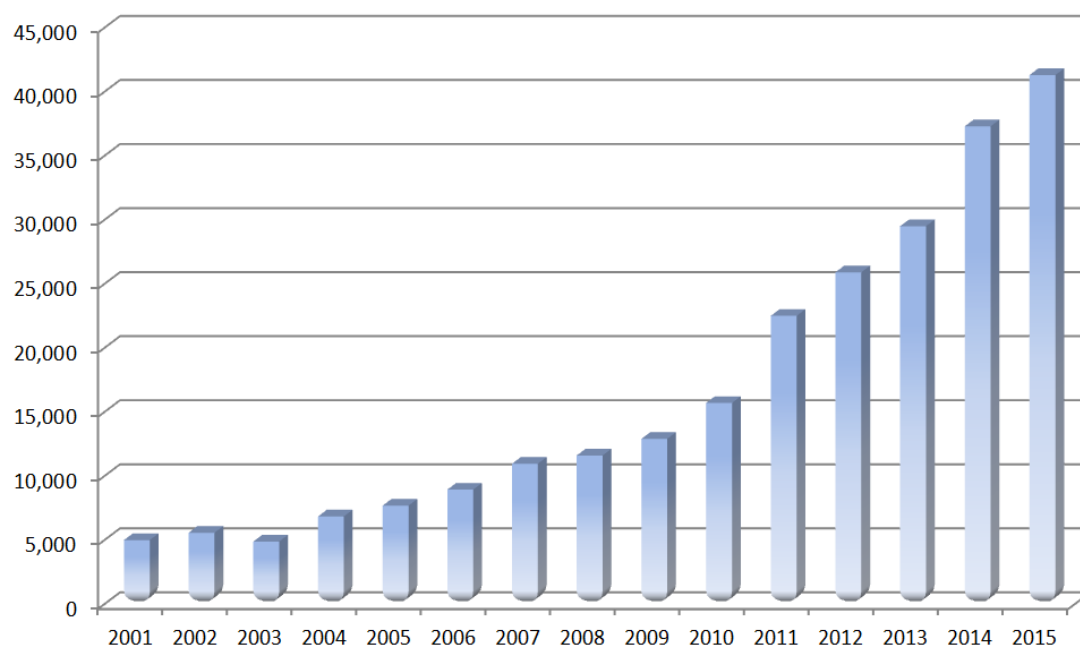
### **（五）区域性竞争**

游览景区管理行业整体市场化程度较高，竞争主要集中在资源、品牌、网络、交通等方面。近年来，国内游览景区管理行业发展迅速，各旅游景区和旅游企业均在加快产业扩张、创新商业模式、完善旅游要素配置，在旅游产品开发、产品特色、营销策划和服务创新等方面竞争日益激烈。我国大部分旅游企业均依托相应的旅游景区发展，国内旅游市场呈现出较强的区域性竞争特点。

### 三、中国游览景区管理行业发展状况

自进入 21 世纪以来,我国游览景区管理行业的发展一直保持稳步上升趋势,除了 2003 年受非典型肺炎传播的影响以及 2008 年的自然灾害和金融危机影响以外,我国游览景区管理行业均保持较高的增长速度。我国游览景区管理行业属于旅游业的一种,与旅游业的发展密不可分。由于目前针对游览景区管理行业的统计较少,现对我国旅游业的统计进行分析。我国旅游业总收入从 2001 年的 4,995.00 亿元增长到 2015 年的 4.13 万亿元,旅游总人数从 2001 年的 8.85 亿人次增长到 2015 年的 42.51 亿人次,年复合增长率分别达到 16.28%和 11.86%<sup>1</sup>。

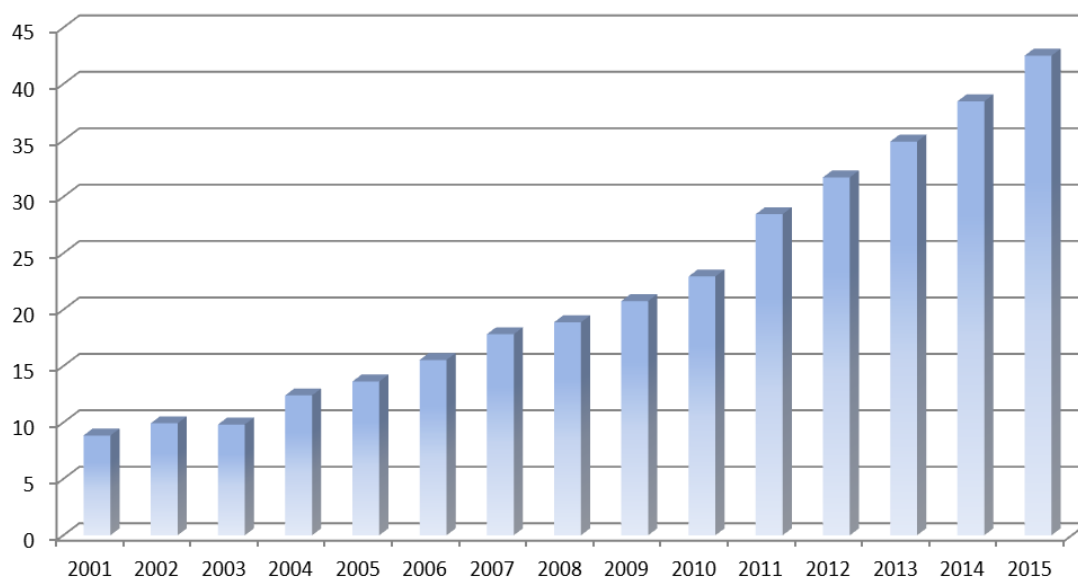
我国旅游业总收入（亿元）



数据来源：国家旅游局《中国旅游业统计公报》（2001 年-2015 年）

<sup>1</sup> 数据来源：国家旅游局《2001 年中国旅游业统计公报》、《2015 年中国旅游业统计公报》

## 我国旅游总人数（亿人次）



数据来源：国家旅游局《中国旅游业统计公报》（2001年-2015年）

注：旅游总人数=入境旅游人数+国内旅游人数+出境旅游人数

2016年上半年，我国旅游市场规模稳步扩大，继续领跑宏观经济，其中，国内旅游22.36亿人次，比上年同期增长10.47%；入出境旅游1.27亿人次，增长4.1%；上半年实现旅游总收入2.25万亿元，增长12.4%<sup>2</sup>。

近年来，我国入境旅游市场受国际金融危机、全球经济衰退等外部因素影响，导致增速放缓，但随着国内旅游市场快速发展、出境旅游市场继续活跃，游览景区管理行业总体实现稳步较快发展。

目前，我国游览景区管理行业仍处于快速发展期，国家经济的快速发展为游览景区管理行业的发展奠定了坚实的物质基础。与此同时，国家通过出台政策性文件（如《国务院关于加快发展旅游业的意见》等）给予游览景区管理行业良好的政策环境；通过在旅游区附近兴建民航、铁路、公路、水运等基础设施减少游客旅游通行障碍；通过加快宾馆、饭店、景区景点等旅游接待设施的建设，提高旅游景区对游客的吸引力。而随着我国城市化发展进程的加快和社会保障体系的不断完善，我国中等收入人群规模不断扩大，旅游已发展成为大众休闲方式之一。

<sup>2</sup> 数据来源：国家旅游局《2016年上半年旅游统计数据报告》

## 四、影响游览景区管理行业发展的有利因素和不利因素

### （一）影响游览景区管理行业发展的有利因素

#### 1、我国宏观经济持续稳定增长

从各个国家地区游览景区管理行业的发展经验分析，游览景区管理行业与国家宏观经济的发展水平直接相关，宏观经济发展的周期会直接影响游览景区管理行业的发展。改革开放以来，我国经济一直保持着持续稳定增长的趋势。随着我国国民经济的持续发展，以及我国经济结构的转变和拉动内需政策的逐步实施，我国游览景区管理行业仍将保持快速发展。

#### 2、国家政策支持

游览景区管理行业作为我国国民经济的重要支柱产业，对促进国民经济和社会的发展具有重要推动作用，国家先后出台多项政策大力支持游览景区管理行业的发展，主要包括：

序号	政策名称	发布日期	主要内容
1	《中国旅游业“十一五”发展规划纲要》	2006年11月	提出“全面发展国内旅游，积极发展入境旅游，规范发展出境旅游”，确立了把旅游业培育成为国民经济重要产业的目标。
2	《关于加快发展旅游业的意见》	2009年12月	提出把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。
3	《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》	2011年12月	提出到“十二五”期末，把“旅游业初步建设成为国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业，在转方式、扩内需、调结构、保增长、促就业、惠民生等战略中发挥更大功能。”具体规划目标为：到2015年，国内旅游业总收入达到2.5万亿元，年均增长10%；国内旅游人数达到33亿人次，年均增长10%；旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%；旅游消费相当于居民消费总量的比例达到10%。
4	《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	2012年2月	提出“支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资”。
5	《国民旅游休闲纲要（2013—2020年）》	2013年2月	提出要满足人民群众日益增长的旅游休闲需求，促进旅游休闲产业健康发展，推进具有中国特色的国民旅游休闲体系建设。

6	《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲要》	2014年2月	明确加快构建以文化旅游为特色的现代产业体系，提升发展质量和国际化水平，将示范区打造成为美丽中国建设先行区、世界一流旅游目的地、中国优秀传统文化传承创新区。
7	《关于促进旅游业改革发展的若干意见》	2014年8月	就树立科学旅游观、增强旅游发展动力、拓展旅游发展空间、优化旅游发展环境、完善旅游发展政策等方面，提出明确意见。
8	《产业结构调整指导目录》（2015年本）	2015年5月	提出将旅游业的“乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务”、“旅游基础设施建设及旅游信息服务”列为鼓励类产业。

随着我国旅游业行业政策环境的不断优化和持续完善，旅游业发展将保持持续增长势头。

### 3、居民收入提高，消费结构升级

居民收入的稳定增长是居民旅游活动增加的物质基础。随着我国国民经济的高速发展，我国居民的生活总体上已进入小康水平，居民的可支配收入相比以前大幅增长，购买力也大大增强。

目前，我国居民的消费观念已逐步与国际接轨，消费结构也开始升级换代，从以基本生活品消费为主的温饱型消费向以服务消费为主的小康型消费转变。一些发展性和享受性的服务消费正成为新的热点。作为发展性、享受性消费的重要组成部分，旅游消费已逐渐成为人们普遍的休闲娱乐方式。游览景区管理行业整体持续高涨也说明了游览景区管理行业已经成为居民收入提高、消费结构升级的受益行业之一。

### 4、交通条件和基础设施持续改善

交通条件和基础设施是旅游景区吸引游客的关键要素之一。近年来，我国的交通基础设施，尤其是旅游景区周边的交通基本设施不断完善，使旅游目的地的易达性不断提升，居民旅游活动更加便捷和舒适，为游览景区管理行业的发展提供了保障。

## **（二）影响行业发展的不利因素**

### **1、游览景区管理行业受外部环境影响较大**

由于游览景区管理行业自身敏感性的特点，游览景区管理行业的发展很难完全避免一些不确定性因素和突发事件的干扰，例如非典型肺炎、H7N9、甲型 H1N1 流感等高传染性疾病，经济危机、金融动荡等经济环境因素，地震、海啸、雪灾等自然灾害，战争、地区冲突、动乱、恐怖活动等政治因素都会导致旅游需求的下降，给游览景区管理行业发展带来负面影响。

### **2、国内旅游市场管理还有待完善**

目前，国内现有的法律法规难以适应我国游览景区管理行业快速发展的要求，旅游活动缺乏有效监管导致旅游经营和管理上存在很多不规范的情况。因市场诚信缺失、旅游管理部门执法力量缺乏导致“宰客”行为频发，使部分旅游消费者对国内旅游缺乏信心。未来，如果游览景区管理行业监管持续得不到有效执行，将会给游览景区管理行业造成重大影响。