

doi: 10.3969/j.issn.1674-8131.2010.01.013

乡村民宿经营者经营风险感知研究^{*}

——基于对重庆市乡村旅游景区的调查

赵 越, 黎 霞

(西南大学 经济管理学院, 重庆 400715)

摘 要:影响重庆城郊型乡村民宿经营者经营风险感知的主要因素是乡村民宿的利益相关者状况、服务设施状况和旅游业环境状况,其中利益相关者状况的影响最大;此外,经营者年龄及文化层次、经营场所来源、投入资金也会影响经营者经营风险感知水平。可从改善利益相关者关系、提升服务水平及改善设施条件、创造良好的旅游业发展环境等方面来增强乡村民宿经营者的信心,同时,还需要构建科学合理的乡村民宿利益分配机制。

关键词:乡村民宿;经营风险感知;乡村旅游;利益相关者;旅游业发展环境

中图分类号: F719.2 **文献标志码:** A **文章编号:** 1674-8131(2010)01-0079-08

Study on Operators' Perception of Business Risk of Rural Lodging

—A Case Study of the Main Rural Tourism Spots in Chongqing

ZHAO Yue, LIXia

(College of Economics and Management, Southwest University, Chongqing 400715, China)

Abstract: The main factors which influence Chongqing suburb rural lodging operators' business risk perception include the condition of rural lodging stakeholders, service facility condition, and tourism environment condition, among which, the stakeholders condition has the most influence. Furthermore, businessmen's age and cultural level, business spot sources and investment capital can also influence operators' business risk perception level. The confidence of rural lodging tourism businessmen can be increased by changing the relationship between stakeholders, by raising service level and improving facility condition, by creating good tourism development environment and so on, meanwhile rural lodging interest distribution mechanism needs to be scientifically and reasonably set up.

Key words: rural lodging; business risk perception; rural tourism; stakeholder; tourism development environment

一、引言

在我国学术界里,乡村民宿又称民居旅馆、农家乐、家庭民宿、农家民宿、乡村客栈、景区客栈等,它的概念范畴目前还没得到明确界定。但这

些接待主体大都与乡村旅游密不可分,是乡村旅游地区重要的接待设施。它们大都位于民风淳朴的特色村寨或旅游风景区周边,依托当地独特的风土人情、自然景观和历史文化景观,主要为游客

* 收稿日期:2009-08-16;修回日期:2009-10-15

作者简介:赵越(1985—),女,贵州遵义人;硕士研究生,在西南大学经济管理学院旅游管理系学习,主要从事旅游开发与管理研究。

黎霞(1963—),女,重庆市人;副教授,在西南大学经济管理学院旅游管理系任教,主要从事旅游资源开发与区域文化研究。

提供餐饮住宿服务。这种功能的住宿接待设施最早发源于第二次世界大战后的英国,现在国外已经很发达,成为发达国家一种很流行的旅游服务方式;^[1]在我国它则是大众旅游发展到一定阶段的产物。^[2]本文在选择研究对象时参考了中国台湾的做法,台湾《民宿管理办法》中将民宿定义为“利用自用住宅空闲房间,结合当地人文、自然景观和生态、环境资源及农林渔牧生产活动,以家庭副业方式经营,提供旅客乡野生活之住宿处所”。该法规对民宿的地理位置选择和经营方式做了约定,并将规模5间以下(特殊地区15间以下)作为主要认定依据。^[3]因此本文将乡村民宿定义为:城市、近郊或远郊乡村地区中的居民借助邻近旅游客源地或者目的地的优势,开办的以家庭经营形式为主,客房数量在15间以下并提供餐饮住宿等服务的接待设施(rural lodging)。

乡村民宿不但是旅游目的地开展旅游活动的重要物质载体,而且其古朴自然的建筑物实体、身着民族风情服装的服务人员及在民宿中开展的斗禽、钓鱼、磨豆腐、打年糕等各种娱乐体验活动还可成为乡村旅游的吸引物。所以,深入研究乡村民宿的营运管理水平、经营风险等相关问题,对促进农旅结合以提高目的地居民经济收入、缩小城乡差距的意义重大。

国外学者 Dawson C. P. 和 Brown Tommy L. (1988)、Barbara Koth(1995)等主要探讨了家庭旅馆的开办原因、游客住宿的动机及行为等。^[4-5] Aliza Fleischer和 Abraham Pizan (1997)研究了以色列乡村旅游的主要游客群体并对比了以色列、欧洲和北美的乡村旅游研究成果,认为世界各国的乡村旅游发展在很多方面有相似性。^[6]从国内来看,郑昌江、李文英(2007)分析了我国家庭旅馆的发展现状及成因,指出其存在信息不对称、市场定位不明等问题。^[1]刘慧贞(2005)以阳朔为例,分析了民居旅馆在经济、社会、生态建设方面对乡村旅游发展的作用。^[7]张军和李丰生(2004)、谢雨萍和李肇荣(2005)等通过实地调查阳朔地区的民居旅馆,分析其现状、特点及存在问题,给出了开发经营的对策建议。^[8-9]邹益

民、董艳琳(2006)从游客体验的角度探讨了家庭旅馆的经营策略,并建立了游客投宿家庭旅馆体验的理论模型。^[10]可以看出,国内学者多是从满足游客需求的角度来研究乡村民宿的现状、瓶颈和对策。本文则从经营者角度出发,通过对重庆市的实证分析探讨乡村民宿经营者的经营风险感知情况及产生风险的因素。

二、研究思路及方法

1. 调查对象

刘德谦(2006)提出的我国当代乡村旅游四种成长模式中,有一种是靠紧邻城市区位优势吸引游客的客源地依托模式;还有一种是借助于目的地乡村自己的或者相邻的原有名胜地的吸引力优势所开发的目的地依托模式。目的地依托模式可细分为依托特色村寨、居民群落或是依托著名自然景观、历史文化景观。^[11]笔者认为目前重庆市乡村旅游大体上属客源地、目的地双依托模式(见表1),而重庆乡村民宿很大程度上借助了周边景区的自然、人文历史景观和毗邻主城区客源地的优势。重庆市还是一个城乡二元经济结构极为突出的西部城市。它于2007年6月正式获准成为全国统筹城乡综合配套改革试验区,肩负起为国家在新的历史阶段探索科学发展、社会和谐城乡统筹之路的历史任务。故研究重庆如何通过开办乡村民宿使农旅结合,进而解决农村居民就业难题、缩小城乡差距更具紧迫性和现实意义。

据统计,到2005年底,重庆市农家乐已达3650多个,年接待游客达到1100万人次,主要分布在重庆市区及周边的南岸泉水鸡一条街、九龙坡白市驿、沙坪坝歌乐山、江北铁山坪、北碚缙云山及万盛黑山谷等片区。^[12]经过考虑,最后选定表1所列4个景区展开研究。

2 影响因素的筛选

在正式调查前,调研小组集中讨论出20余项可能影响风险感知的因素并到景区去征求多位经营者的意见。最终筛选出18项影响风险感知的因素(见表2)。

表 1 重庆市乡村民宿分布集中片区情况

民宿集中片区	民宿依托的景区	景区内自然旅游资源	景区内人文旅游资源	区位条件
北碚区: 北泉村、缙云村、人民村	缙云山国家 4A 级风景名胜区、缙云山国家级自然保护区	山体水文景观:香炉峰、狮子峰等缙云九峰、黛湖 生物景观:水杉、银杏等亚热带植物	古迹及建筑物:缙云寺等佛教寺庙、绍龙观等道观;六朝“猪化龙”浮雕、宋代洛阳桥等遗址	距市中心约 60 千米,紧邻国家 4A 级风景名胜区北温泉;2 小时车程,可进入性一般。
沙坪坝区: 歌乐山镇	歌乐山国家森林公园、歌乐山国家 4A 级旅游区、歌乐山全国重点文物保护单位	山体景观:被称为“西南第一峰”的歌乐山主峰 生物景观:水杉林	公园分布有陪都文化、红岩文化和巴渝文化为主的众多人文景观;另有钓鱼基地、目前西南最大的户外攀岩场	距重庆市中心约 16 千米,紧邻国家级 4A 旅游区歌乐山烈士陵园和白公馆、渣滓洞等遗迹;半小时车程,可进入性好。
南岸区: 南山镇、黄桷埡镇	南山风景区	以花卉为特色的南山植物园:科研苗圃区、植物生态保护区、蔷薇园、樱花大道、桃园等	古迹及建筑物:佛、道、基督、天主、伊斯兰教建筑;“陪都”遗址群	风景区主体位于市中心,紧邻南岸区泉水鸡美食一条街;可进入性很好。
江北区: 唐家沱镇	铁山坪森林公园 (1988 年经国家林业部批准成立)	山体水文景观:森林覆盖率达 90%以上,植被繁茂	人文旅游资源分布较少	距市中心约 25 千米;1 小时左右车程,可进入性较好。

资料来源:赵毅.重庆自助游[M].重庆:重庆出版集团重庆出版社,2007:38-71.

表 2 18项乡村民宿经营风险影响因素

因素名称	代号
民宿内的装潢和氛围不如别家有特色	V1
民宿的客用设施设备不如别家齐全	V2
民宿的菜品样式不如别家有吸引力	V3
民宿员工对游客的服务不到位	V4
民宿的餐饮住宿价格比别家高	V5
民宿的对外交通不方便	V6
民宿的对外宣传促销不足	V7
当地无行业协会规范民宿的经营活动	V8
当地政府没有给民宿提供帮助	V9
民宿与其他民宿之间存在矛盾和纠纷	V10
民宿与同村其他村民之间存在矛盾和纠纷	V11
民宿与食品原料供应商存在矛盾和纠纷	V12
经济形势不景气	V13
物价上涨	V14
当地社区治安不好	V15
当地发生自然灾害	V16
国家旅游政策出现修改变动	V17
旅游淡季来临	V18

3. 问卷设计

问卷包含 3 个部分。第一部分中设置了性别、年龄、学历等 15 个指标的问题,全面考察经营者的个体特征及民宿的基本情况;第二部分设置了 18 道包含 18 项影响风险感知因素的题目,采用里克特五度量表,每题下有“完全不同意”、“比较不同意”、“不确定”、“比较同意”、“完全同意”5 个选项,考察民宿经营者的经营风险感知状况;第三部分设置一个题目,其下有“低度风险”、“中度风险”、“高度风险”3 个选项,考察经营者主观上感知到的风险等级。

4. 调查过程

调研小组于 2008 年 6—7 月和 2009 年 7 月,走访缙云山国家级风景名胜区、歌乐山国家森林公园、南山风景区和铁山坪森林公园,在前 3 个景区周围的乡村民宿做问卷调查和深度访谈(由于铁山坪森林公园的乡村民宿数量较少且分散,故只在该地做深度访谈)。发放调查问卷共计 170 份,收回有效问卷 154 份,问卷有效率达 90.59%。在 4 个景区挑选 20 位民宿经营者就经营管理方面的问题进行深入访谈。

三、调查结果及分析

运用 SPSS12.0 for windows 统计软件对问卷数据进行统计与分析。分析过程和结果如下:

1. 样本基本情况

调查结果显示(见表3、4),重庆市乡村民宿多是景区周边具初、高中学历,年龄在35~54岁的中年男性利用自家房屋改造而成,多缺乏餐饮行业从业经验;大部分民宿经营长达7年以上,经营业务多为住宿餐饮服务;店内包括厨师在内的服务人员多为3~5人,老板通常兼具经营者、员工两重身份。

表3 乡村民宿经营者基本情况

项目	特征	百分比/%
性别	男	54.5
	女	45.5
年龄	18~24岁	6.5
	25~34岁	10.4
	35~44岁	46.8
	45~54岁	29.2
	55~64岁	6.5
	65岁以上	0.6
学历	小学及以下	9.7
	初中	58.8
	高中或中专、技校	27.9
	大专及以上学历	3.6
婚姻状况	已婚	92.7
	未婚	7.3
户口	本地村民	71.5
	邻村村民	7.1
	外来人口	21.4
个人收入	下等	11.7
	中下等	17.5
	中等	61.7
	中上等	7.8
	上等	1.3
管理经验	有管理经验	24.7
	无管理经验	75.3
生意经验	有生意经验	29.2
	无生意经验	70.8
家庭人数	3人	21.4
	4人	31.8
	5人	20.1
	6人及以上	26.7

值得注意的是,表4中“经营年数”一项反映出重庆市乡村民宿的新增速度在逐年减缓。1999年长假制度实行后直到2003年“非典”前,国内大众旅游人数的激增导致对全国各景区住宿设施的需求量急剧增加。那时民宿高报酬、低成本、易操作的特点引得有条件的农户大量跟进(61.2%),这股热潮在2003年后明显减退(5.8%)。近年来市场竞争激烈,重庆市政府对农家乐、林家乐的数量控制和经营管制日益严格等原因使得民宿数量的增幅不大。^[12]

表4 乡村民宿基本情况

项目	特征	百分比/%
民宿性质	家族成员经营	91.6
	同村人合伙经营	1.9
	与外来投资商合伙经营	0
	外来投资商独立经营	6.5
员工文化程度	小学及以下	40.3
	初中	48.1
	高中及以上	11.6
经营场所来源	自家房屋	72.7
	租借别人土地	18.8
	免费公共财产	0
经营业务	购买公共或私人土地	8.5
	餐饮	1.9
	餐饮+住宿	93.6
初始资金	餐饮+住宿+出售旅游纪念品	1.3
	餐饮+住宿+出售简单客用品	2.6
	餐饮+住宿+其他业务	0.6
经营年数	少于1万元	0.6
	1~15万元	25.3
	16~30万元	20.8
	31~45万元	30.5
	46~60万元	13.1
经营年数	60万元以上	9.7
	1年及以下	6.5
	2年	7.1
	3年	4.5
	4年	9.1
经营年数	5年	5.8
	6年	5.8
	7年及以上	61.2

2 感知指标总体分析

(1) 效度检验

用 KMO 样本适合性检验 (Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy) 和 Bartlett 球形检验 (Bartlett's Test), 对数据的适合性进行检验。得到 KMO (Kaiser-Meyer-Olkin) 值为 0.825, 球形检验的显著性 = 0.000, 说明该数据适合进行因子分析。

(2) 维度确定

以 18 个风险影响因素作为变量, 利用主成分法对量表进行因子提取, 以特征根大于 1 为抽取原则, 得到由 18 个题项构成的 3 个公共因子。3 个公共

因子可描述原变量总方差的 54.432%, 说明分析结果能较好反映实际情况 (见表 5)。将 3 个公共因子分别命名为经营者感知的 3 个维度: 维度 1 命名为——利益相关者状况, 包括当地政府没有给民宿提供帮助等 4 个因素 (V9、V10、V11、V12); 维度 2 命名为——服务设施状况, 包括民宿的菜品样式不如别家有吸引力等 4 个因素 (V3、V4、V5、V7); 维度 3 命名为——旅游业环境状况, 包括经济形势不景气等 3 个因素 (V13、V14、V18)。再用方差极大法做因子旋转, 分析结果见表 6。

表 5 经营风险影响因素主成分分析因子旋转结果

公共因子	维度名称	特征值	方差贡献率 %	累积方差贡献率 %
1	利益相关者状况	2.262	22.620	22.620
2	服务设施状况	1.678	16.778	39.398
3	旅游业环境状况	1.503	15.034	54.432

表 6 经营风险影响因素因子分析的因子旋转结果

风险影响因素题项	维度名称		
	利益相关者状况	服务设施状况	旅游业环境状况
V11 民宿与同村的其他村民之间存在矛盾和纠纷	0.810		
V10 民宿与其他民宿之间存在矛盾和纠纷	0.768		
V9 当地政府没有给民宿提供帮助	0.513		
V12 民宿与食品原料供应商存在矛盾和纠纷	0.488		
V7 民宿的对外宣传促销不足		0.824	
V5 民宿的餐饮住宿价格比别家高		-0.805	
V3 民宿的菜品样式不如别家有吸引力		0.439	
V4 民宿员工对游客的服务不到位		-0.439	
V13 经济形势不景气			0.867
V14 物价上涨			0.855
V18 旅游淡季来临			0.756

(3) 感知总体分析

在图 1 中, 选择高、中和低度风险的经营者人数分别占 20.8%、43.5% 和 35.7%, 说明目前重庆市乡村民宿经营者的经营风险总体感知水平为中等。详细分析看来, 64.3% 的受调查经营者认为经营乡村民宿有不小的风险, 而超过受调查总人数 1/5 的经营者甚至认为自己正在承受极高的经营风险。这些被感知到的经营风险主要来源于利益相关者

状况、服务设施状况和旅游业环境状况。因此, 需要改进这三方面以降低经营者风险感知水平。表 6 反映出经营者对民宿与其他村民之间存在矛盾和纠纷 (V11)、民宿的对外宣传促销不足 (V7) 和经济形势不景气 (V13) 这 3 个题项的感知是最强烈的。因此, 重庆市需构建科学的社区居民参与旅游的利益分享模式, 促使重庆市乡村民宿的联合营销和健康发展。

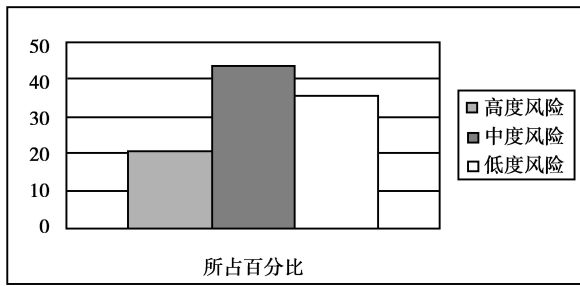


图1 乡村民宿经营者经营风险感知程度分布

3. 感知维度分析

观察表5,可以看出经营者对利益相关者状况这个维度的风险感知水平最高,方差贡献率达到22.620%。故应特别关注重庆市乡村民宿各类利益主体间的利益分配均衡问题。另外,需要对没入选的V8、V16两项做出说明。调研小组在实地走访时发现,在缙云山、歌乐山、铁山坪三地受访的很多经营者都不了解“农家乐协会”、“行业协会”的概念及其作用和重要性。刘德谦(2006)^[11]曾指出客源地

依托模式的乡村旅游是目前国内发展最普遍、发展速度最快的一类,但其缺点是产品构成比较简单,雷同化也比较严重。笔者认为该类模式还存在诸多弊病,比如经营者营销观念落后、行业协会不健全、政府相关管理部门管理不到位等。调研小组在实地走访时还专门就“5·12地震对民宿经营的影响情况做过访问,发现区位条件较好、客源较稳定的南山、歌乐山片区受访经营者的心理素质更好,表现为理性和自信,他们大多认为地震对生意的影响是短时期的。

4. 感知差异分析

将受访者个体特征和乡村民宿具体情况共15项指标对上述3个公共因子进行单因素方差分析(见表7、8),发现性别、婚姻状况、经营业务这3项指标不会显著影响经营者风险感知的形成,而年龄、学历等12项指标会显著影响风险感知的形成。具体分析过程和结果如下:

(1)经营者个体特征对风险感知的影响(见表7)

表7 乡村民宿经营者感知风险公共因子差异

项目	公共因子	I(平均值)	J(平均值)	平均差异(I-J)	P值
年龄	1	25~34岁	35~44岁	1.288	0.027
		35~44岁	55~64岁	-1.325	0.008
	2	25~34岁	55~64岁	-2.032	0.012
		35~44岁	55~64岁	-2.013	0.004
学历	3	小学及以下	初中	1.726	0.021
		小学及以下	高中或中专、技校	1.710	0.032
		初中	大专及以上	3.231	0.004
户口	2	外来人口	本地村民	-1.478	0.002
个人收入	3	下等	中等	2.563	0.001
		下等	中上等	2.867	0.003
管理经验	2	有	无	-1.964	0.000
	3	有	无	-1.938	0.000
生意经验	2	有	无	-0.902	0.019
家庭人数	3	3人	6人及以上	-2.751	0.000
		4人	6人及以上	-2.557	0.000

注: P值 < 0.05 为显著, P值 < 0.01 为极其显著, P值 > 0.05 为不显著(下表同)

一是年龄大于55岁的经营者对村民等利益相关者的情况和民宿服务设施状况更敏感,这反映出老年人惧怕外界不稳定因素的心理特点;二是低学

历者比高学历者更担心旅游行业风险,反映出较高的文化程度能增强经营信心;三是本地经营农户担心其住宿装修设施比外来大型度假村落后;四是家

庭人口多的经营者更恐惧旅游业的风险;五是无管理经验和生意经验的经营者更担心民宿的软硬件因素和行业风险因素。

造成以上多方面担忧的原因,可能是本次调查范围内的大多数村民收入较低(中、下等收入者占90.9%),无旅游行业从业经验且家庭人口过多(3

人以上家庭占78.6%),导致他们的经济和心理负担较重。当外来投资商进入乡村投资新建度假村和星级酒店时,资金不雄厚的民宿无力与其竞争,故农户对外来投资商多抱排斥和怀疑态度。

(2)乡村民宿基本情况对风险感知的影响(见表8)

表8 乡村民宿经营者感知风险公共因子差异

项目	公共因子	I(平均值)	J(平均值)	平均差异(I-J)	P值
员工文化程度	3	小学及以下	高中及以上	1.818	0.010
		初中	高中及以上	2.285	0.001
经营场所来源	2	自家房屋	购买公、私土地	-2.468	0.001
	3	自家房屋	租借别人土地	-1.302	0.033
初始资金	2	16~30万元	31~45万元	1.367	0.019
		16~30万元	60万元以上	2.276	0.002
	3	1~15万元	46~60万元	1.959	0.035
		31~45万元	60万元以上	3.390	0.000
经营年数	2	2年	5年	-1.742	0.048
		4年	7年及以上	-1.214	0.031

一是员工文化程度较低的经营者对风险更为敏感;二是租借或购买别人土地、资金不雄厚或经营年数较长的经营者,更担心软硬件环境和行业风险带来的影响。

在调查过程中,我们了解到重庆市的乡村民宿大都是2000年左右兴建的。而近年旅游者的经历日益丰富、消费态度逐渐成熟,对民宿开展的活动、环境、设施服务等的要求与期望越来越高。另外近年还有不少实力雄厚的投资商涌入各风景区兴建康乐、会议、疗养度假设施齐全的高星级度假村和度假酒店。相比之下,一些民宿装修老旧、餐饮住宿功能单一、基本没有娱乐体验项目,面临很大的生存压力。加上“5·12”大地震使区位条件较差的缙云山、铁山坪的民宿营业额大幅度下滑,打击了两地经营者的信心并增强了他们的危机感。

四、结论及讨论

本文以重庆市几个城郊型乡村旅游景区周围的乡村民宿为调查对象,对其经营者经营风险感知进行了实证研究。结果表明:

第一,影响城郊型乡村民宿经营者经营风险感知的主要因素是乡村民宿的利益相关者状况、服务

设施状况和旅游业环境状况。目前重庆市乡村民宿经营者的经营风险感知处于中等水平。这一结论有重要意义。首先,重庆市政府决策者和专家可从改善利益相关者关系、提升改善民宿服务和设施的水平条件、创造良好的旅游业发展环境这三方面来增强乡村民宿经营者的信心,改善其经营状况,促进重庆市广大乡村地区旅游接待设施和乡村旅游的可持续发展。而乡村民宿经营状况的好转和乡村旅游的健康发展可促使目的地农户增收,缩小城乡经济水平差距,增进城市和农村在文化习俗、生活方式上的互相了解等,对重庆市推进城乡统筹进程、实现旅游扶贫大有裨益。

第二,乡村民宿的利益相关者状况这个维度对乡村民宿经营者的风险感知情况的影响最大。因此,迫切需要构建科学合理的乡村民宿利益分配机制,将当地政府、行业协会、乡村民宿、原料供应商和当地村民等不同利益主体和谐统一在该模式之下,并清晰界定各利益主体的利、权、责。可通过政府主导、行业协会规范、民宿联合开发、村民参与等方式,实现资源互助、差异化经营和联合营销,促进整个乡村地区旅游业的发展。

第三,除上述3个维度外,经营者的年龄、文化层次等人口统计学特征、民宿的员工文化层次、经营场所来源、投入资金均会影响经营者经营风险感知水平。因此需要特别关注乡村民宿中的弱势经营群体,如老年经营者、低文化水平经营者、缺乏经营管理知识的经营者、资金较少和家庭人口多的经营户等。可通过提供贷款、联合经营、参观学习培训等多种途径来保证这部分经营者的收入,增强其经营信心。

第四,乡村民宿所依托景区的旅游资源类型、离主要客源地的距离会影响当地乡村民宿的经营业绩。在重庆市4个调查景区中,南山风景区、歌乐山风景区的乡村民宿经营情况最好。Aliza Fleischer和Abraham Pizam(1997)经过研究认为,以色列、欧洲和北美乡村旅游的主要客源是本国受过大学教育、有中等以上收入并有小孩的年轻家庭。^[6]我国情况与之类似,我国城市中有小孩的工薪家庭多选择在周末到城市公园和近郊风景区游玩。出于增长和提升小孩科普文化知识和审美情趣的目的,家长们多选择集文化性、审美性及教育性于一体的景区和景点。南山和歌乐山风景区及周边不仅有反映陪都文化、红岩文化和巴渝文化的众多人文景观,南山还有集观赏、科考功能为一体的植物园,歌乐山风景区则有攀岩、钓鱼等休闲运动类项目。除此之外,南山及歌乐山的可进入性比其他两个景区好。因此,通过各种途径和方法,积极改善重庆市乡村旅游景区的交通条件和基础设施条件,对增强乡村民宿经营者的经营信心、增加外来投资商对景区的投资兴趣都有很强的激励作用。

参考文献:

- [1] 郑昌江,李文英.我国家庭旅馆现状及成因分析[J].哈尔滨商业大学学报(社会科学版),2007(6):87-90.
- [2] 褚蓓.对家庭旅馆经营可行性的分析——从杭州家庭旅馆谈起[J].旅游学刊,2002(5):45-48.
- [3] 胡敏.乡村民宿经营管理核心资源分析[J].旅游学刊,2007(9):64-69.
- [4] Dawson C P, Brown Tommy L B&B's A Matter of Choice [J]. Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly, 1988, 29(1): 17-21.
- [5] Barbara Koth Bed and Breakfast Hosting Travelers for Extra Income [J]. Tourism Value Added Products, 1995: 17-22.
- [6] Aliza Fleischer, Abraham Pizam. Rural tourism in Israel [J]. Tourism Management 1997, 18(6): 367-372.
- [7] 刘慧贞.民居旅馆在乡村旅游中的地位与作用——以阳朔地区为例[J].市场论坛,2005(10):125-127.
- [8] 张军,李丰生.民居旅游的发展探讨——以阳朔为例[J].桂林旅游高等专科学校学报,2004(3):27-30.
- [9] 谢雨萍,李肇荣.乡村民居旅馆的开发与经营初探——以桂林阳朔为例[J].经济地理,2005(3):418-421.
- [10] 邹益民,董艳琳.基于游客体验的家庭旅馆经营策略研究[J].桂林旅游高等专科学校学报,2006(2):191-196.
- [11] 刘德谦.关于乡村旅游、农业旅游与民俗旅游的几点辨析[J].旅游学刊,2006(3):12-19.
- [12] <http://tour.northeast.cn/system/2007/08/21/050942477.shtml>
- [13] 赵毅.重庆自助游[M].重庆:重庆出版集团重庆出版社,2007:38-71.

(编辑:南北;校对:段文娟)