

两公司为芙蓉镇经营权起纷争

民营资本抢景点, 湖南旅游有戏看

经济观察

网址: cj.yqd.com.cn

电话: 0731-84328965

2月18日,目前A股唯一的民营旅游上市公司众信旅游涨停,延续着上市以来的涨停之旅。

东方证券研究员杨春燕认为,众信旅游较早进入并专注于出境游市场,有着丰富的上下游资源,而身为民营企业,机制灵活,财务数据有望保持行业领先。

可见,民营机制和占有旅游资源,是这只新股疯狂吸金的砝码。

事实上,民营资本进军旅游资源的无烟革命,在湖南早已硝烟四起:房地产大户新华联与湖南省文化艺术产业集团,为了芙蓉镇景点圈的开发投资而抬上了架。

与此同时,老百姓大药房的谢子龙、大汉集团的傅胜龙以及成就凤凰传奇的叶文智,正在联手打造洪江古商城……

■三湘华声全媒体记者 黄利飞 潘海涛



2月18日,怀化市洪江古商城下起了鹅毛般的瑞雪,飘飘扬扬,为商城披上了白色盛装。

通讯员 章斌 刘同林 摄影报道

现象 财富大佬逐鹿湖南旅游资源

在投资者的追捧下,众信旅游上市九天,天天涨停累计涨幅达160%。

诸多券商分析认为,众信旅游与欧洲等地长期合作有战略粘性,且凭借纯民营的体制优势,以及因IPO带来的资金优势,将继续成长为行业翘楚。

投资者在股市抢资源,线下公司则在抢旅游资源。

新华联是北京市一家以房地产开发为主业的民营上市公司,湖南省文化艺术产业集团由已经完成转企改制的省直文艺院团、湖南大剧院等单位组成,二者一南一北,主业大不相同,本无所谓合作与敌对,却偏偏有传闻说在湘西芙蓉镇起了纷争。

这一切,都源于对芙蓉镇景点圈投资开发与经营。

据芙蓉镇旅游产业发展公司总经理胡东升说,新华联自2013年5月开始与公司对接投资开发事项,而省文化产业艺术集团在2013年6月启动,目前两个公司都在做方案,试图以最大的诚意获得芙蓉镇景点圈的投资经营权。

这边是纷争,另一边却是合作。

2011年5月19日,洪江古商城文化旅游产业投资公司正式进驻古商城,拉开了洪江重现历史繁荣的序幕。这个投资公司的股东有成就凤凰传奇的叶文智、大汉集团的傅胜龙、老百姓大药房的谢子龙等。

可以说,湖南财富大佬齐聚一堂。

除此之外,也有“单刀赴会”的孤胆英雄。比如新华联集团斥资200亿元先后入主开发铜官窑、神农谷国际文化旅游度假区项目;华夏投资投资数十亿元,布局包括凤凰金水寨、红石林、武陵源西兰卡普广场等旅游资源项目;而望城区建华旅游投资有限公司全面接管靖港古镇经营……

一个无可争议的事实是,近十年间,“各色”资本早已开始涌向湖南的旅游市场,通过托管经营、买断经营权、开发配套周边产业等形式入主各个景区。民营资本争夺湖南旅游资源的大战方兴未艾。

原因 景区抛绣球 前景广阔有利可图

有利可图自然是大佬们抢滩资源的出发点,而亟待开发释放生命力的景区正需要资本入驻,二者在建设“美丽中国、大力发展旅游产业和文化产业”的政策指引下,可以说是一拍即合。

2012年9月新华联一个月时间内在湖南布局了两个百亿旅游开发项目时,湖南旅游项目投资者梁军就分析称,湖南目前在旅游方面推行的政策和湖南本身丰厚的旅游资源,是吸引新华联投资的重要方面。其董事长傅胜龙亦表态,湖南旅游资源得天独厚,在发展规划方面符合新华联的发展方向。

而更重要的,还是民营企业看到了旅游产业发展的广阔前景。

湖南紫龙湾温泉度假有限公司副总陈敢军说:“国民人均GDP达到3000美元以上,旅游需求就会出现爆发式增长,如今我国大部分地区都已实现这一水平;而人们工作生活压力越来越大时,旅游休闲作为一种放松身心的方式,由以前的奢侈品变成必需品。有市场需求、有消费能力的拉动,民营资本自然闻风而来。”

不仅如此,华夏投资集团董事长钟飞指出,当前宏观经济低迷,产业发展越发艰难,国家又倡导建设节约型社会,生态绿色、低碳环保的旅游产业“顺势”迎来了大爆发。而民营资本在创新策划、对接客户需求和对产业发展的灵敏度方面,都有国有资本不可比拟的优势。

谁掌握了资源谁就占据了市场。旅游资源的不可复制性、稀缺性,注定它将成为资本追逐的对象。这其中的根本原因便是,旅游资源带来的真金白银戳中了资本对利润的根本需求。

以黄山旅游为例,自2006年净利润突破亿元以来,7年来净利可谓是一年更比一年好,2012年达到2.4亿;丽江旅游近两年的盈利,亦在冲破亿元大关的基础上,节节攀升。

影响

“门票经济”升级“旅游经济”

张家界门票从158元调到248元,莫高窟从80元调到160元,黄山从130元调到230元……在“门票经济”的推动下,景区门票价格越涨越厉害,这让“游不起”成为国人心头的痛。

“门票经济”的背后,是国有资本无视市场规律的行政操控。湖南商学院旅游管理学院院长钟志平教授指出,与国有资本专注于垄断性资源不同,民营资本更加注重市场,这也决定了其经营的多元化与灵活性,在提高服务质量的基础上,也不排除会采取降价等方式吸引市场的关注。

钟飞认为,“门票经济”是旅游产业最粗犷最原始的发展方式,民营资本进驻建设特色服务,将使人们以往“走马观花”式的旅游,升级为舒适、休闲的度假旅游,使得旅游“吃、住、行、游、购、

娱”六要素发挥至极限,消费支出的比重会越来越高。

铜官新华联公司负责人傅济在接受记者采访时表示,对于我们来说,门票仅仅只是作为调节景区游客容量的门槛,新华联斥资80亿元打造3000亩的铜官窑国际文化旅游度假区,不会通过高门票做“一次性买卖”,而是通过景区唐文化特色以及完善的生活服务配套设施,打造周边目的地,促进餐饮、购物等二次、三次消费,扩大景区收入来源,进而形成良性循环。

“当收入来源多元化时,门票就不再会非高不可,门票降下来,也会使得其他风景区居安思危,倒逼其完善基础设施和提升服务水平。如此一来,‘门票经济’转型升级为真正的‘旅游经济’。”一位不愿具名的业内人士如是阐述。

观察

延伸产业链,是民营资本突围所在

尽管当下各方资本对旅游资源趋之若鹜,但现实并不如想象中的那么美好。

华天国旅市场部经理张世忠在接受记者采访时透露,目前我省盈利的旅游景区屈指可数,这与旅游投资回报周期长的行业属性密切相关。

对于民营资本争抢旅游资源的现状,吉首大学旅游学院袁正新教授表示,一些

民营企业尽管经商有道,但对开发旅游如何把握经济规律、市场规律和生态规律却非常陌生,开发经营的随意性很大。

钟志平教授指出,市场参与者想要吃好玩好这块“大蛋糕”,破除“门票+酒店”单一的盈利模式,开发出自主知识产权产品,进一步延伸产业链是民营旅游资本突围的关键所在。

形式 争景区、建公园、抢地产不一而足

一个完整的旅游产业链涉及吃、住、行、游、购、娱等众多环节,这部分利润多数还要被酒店、景区、餐饮、交通等环节瓜分,省内旅游界知情人士透露,一般情况下,在省内游线路上,旅行社的利润尚不及整体利润的1/10,而住宿及饮食占了1/2,景区占1/3。

哪里有需求,哪里就有市场。鉴于此,投资景区及配套设施建设也一度成为民营资本的香饽饽。在这方面,以叶文智为代表民营资本先后瞄准湘西凤凰、张家界黄龙洞、壶瓶山、洪江古商城,特别是近年来长株潭地区新增的数十家漂流地……都是在景区上做文章。

除此之外,深圳华强投资

150亿元打造株洲方特欢乐世界的主题公园开发之路也引起了业界瞩目。

而随着地产竞争同质化的加重,已有越来越多财大气粗的地产资本开始转向旅游地产淘金。

时下,圈地数百亩甚至上千亩期望以休闲旅游为卖点的地产企业并不在少数,新华联集团、华天集团分别斥巨资打造神农谷国际文化旅游度假区项目和宁乡华天城可被视为典型。

有业内人士认为,随着新《旅游法》的出台,国内旅行社势必迎来一波兼并重组高潮,而万达文化产业集团宣布未来两年至三年内,万达旅行社要并购约十家旅行社,无疑将搅动行业格局。