

## 关于平潭民宿发展的调查研究 Investigation and Research on the Development of Pingtan Homestay

王静雯 <sup>1*</sup>	蔡丽民 <sup>2</sup>	赖荣坤 <sup>2</sup>
Jing-Wen Wang	Li-Min Cai	Rong-Kun Lai
张婷君 <sup>2</sup>	庄斯淇 <sup>2</sup>	魏伟航 <sup>2</sup>
Ting-Jun Zhang	Si-Qi Zhuang	Wei-Hang Wei

### 摘要

随着我国乡村振兴战略的实施,民宿行业在近几年呈良好趋势不断发展,成为了住宿业的风口,受到众多旅游者的青睐,吸引大量资本投入;民宿已然成为乡村旅游发展的新业态,是推动乡村振兴的重要抓手。福建省福州市平潭综合实验区利用优越的地理位置、丰富集中的旅游资源、当地独特历史文化及较为完善的乡村聚落景观等优势,大力发展乡村旅游,乡村民宿也取得一定成绩。本文通过分析平潭乡村民宿的现状,并提出民宿产业发展中存在的同质竞争、粗放经营、文化内涵挖掘不足、服务设施不完善、宣传营销能力不强、淡旺季反差极大等问题,并在文旅融合基础上,结合平潭当地特色文化,提出平潭民宿发展相关对策。

**关键词:** 平潭、乡村振兴、民宿、文旅融合

### Abstract

With the implementation of China's rural revitalization strategy, the homestay industry has been developing in a good trend in recent years. The homestay industry is favored by many tourists and attracts a large amount of capital investment. Homestay has become a new form of rural tourism development and is an important way to promote rural revitalization. Pingtan Comprehensive Experimental Area of Fuzhou City, Fujian Province, takes advantage of its superior geographical location, rich and concentrated tourism resources, unique local history and culture, and relatively perfect rural settlement landscape to vigorously develop rural tourism, and rural homestay has also made certain achievements. Through the analysis of the status quo of Pingtan village homestay, this paper proposes questions of the homogeneity competition existing in the development of homestay industry, extensive management, lack of cultural connotation, imperfect service facilities, insufficient publicity and marketing ability and great contrast in the off peak season. Development countermeasures for Pingtan homestay facility are suggested based on the integration of culture and tourism as well as the combination of local characteristics.

**Keywords:** Pingtan, Rural Revitalization, Homestay, Cultural and Tourism Integration

<sup>1</sup> 厦门大学嘉庚学院国际商务学院国际经济与贸易专业 1765476910@qq.com\*通讯作者

<sup>2</sup> 厦门大学嘉庚学院国际商务学院国际经济与贸易专业

## 1. 调研概述

随着平潭综合实验区旅游业的不断发展，民宿经济也逐渐对于生产要素在乡村聚集，促进乡村振兴的发展有着重要的现实意义。为了解平潭民宿现状，分析如何将当地特色文化融入民宿并带动平潭旅游经济，挖掘该产业链对平潭乡村振兴的积极影响，本研究于2021年7月23日~7月26日赴平潭县北港村、钟门村猫头墘、玉堂村等多地，以实地走访考察、取景拍摄、问卷调查与交流访谈为主要调研方法，开展关于“民宿+旅游”撬动平潭乡村振兴的暑期三下乡社会实践调研。经过考察和走访交流，本研究认为民宿应该被赋予高于住宿功能的价值不断，推动民宿走向个性化、多样化，最大程度释放民宿潜力，能够进一步带动旅游发展助力乡村振兴。

## 2. 调研目的

平潭综合实验区于2016年8月23日，正式获批成为国际旅游岛，其丰富的海洋资源、宜人的生态环境、丰厚的历史文化底蕴，使其成为福建省著名的旅游胜地之一。近年来，旅游业已经融入社会经济发展全局，成为国民经济战略性支柱产业，在国内乃至国际的经济占比持续上升，因此推动旅游业的转型升级对于经济发展具有重要意义。

随着平潭综合实验区旅游业的不断发展，民宿经济也逐渐对于生产要素在乡村聚集，促进乡村振兴的发展有着重要的现实意义。虽然平潭拥有地理优势和政策优势，但目前平潭的发展并不乐观。过于薄弱的产业基础、落实优惠政策上的缺乏经验、生产力水平逐年下降以及不够便利的交通设施，都使得平潭县没有得到更好的发展。因此本次研究以平潭民宿为核心，通过分析当地特色民宿对当地旅游经济的带动效益，来发掘该产业链对乡村振兴的积极影响；通过以文塑旅，在当地探寻文化与民宿融合的方式，以此推动平潭民宿以当地特色为核心，形成景观创意型、民俗文化型、艺术空间型、数字教育型等多元民宿的发展。

## 3. 民宿发展背景

旅游业已经融入社会经济发展全局，成为国民经济战略性支柱产业，随着《党的十九大报告》提出实施乡村振兴战略，提出坚持农业农村优先发展，坚持农民主体地位。自乡村振兴的战略提出以来，国家相继出台了相关文件、政策大力支持乡村旅游的发展，《十四五规划》中提出要丰富乡村经济业态发展县域经济，推动乡村旅游、民宿经济等特色产业。推动文化和旅游融合，发展坚持以文塑旅、以旅彰文，打造独具魅力的中华文化旅游体验。

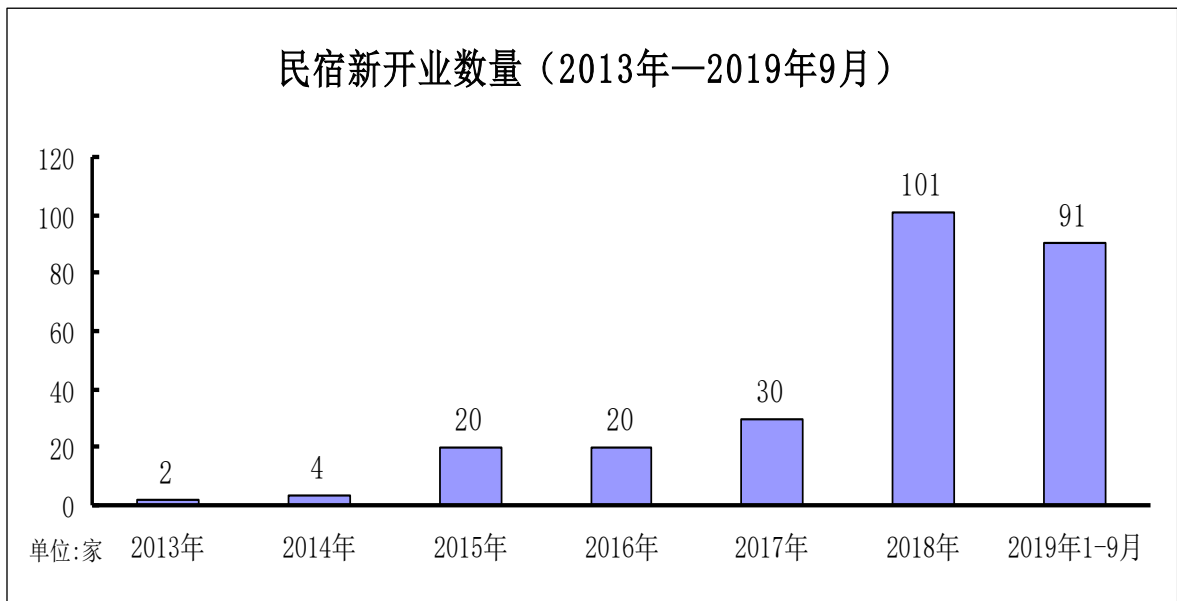
乡村振兴战略的提出，为乡村旅游发展提供了前所未有的机遇，为乡村旅游的发展指明了前进的道路，这无疑对平潭旅游业的发展是一剂强心针。乡村民宿作为乡村旅游发展的重要部分，随着旅游消费的不断升级，乡村民宿的消费水平巨大，进一步激发居民的消费潜力，成为满足人民日益增长的美好生活需要的一项民生经济。

乡村民宿是乡村旅游的重要组成部分。广义上的乡村民宿指利用自有空闲房间、村民宅基地、集体资产等，结合当地乡土文化，以家庭副业方式经营，为游客提供住宿、餐饮等服务的场所，强调产权的自由性和经营的副业性；狭义上的乡村民宿指具有独特吸引力的小型乡村旅馆住宿接待设施，更强调民宿的主题特色和乡土文化（许广路与钱进，2021）。

#### 4. 平潭乡村民宿的现状分析

乡村旅游业的发展，对于乡村振兴战略有着积极的推动作用，而乡村民宿作为乡村旅游发展的重要部分，能进一步激发居民的消费潜力，成为满足人民日益增长的美好生活需要的一项民生经济。近年来，民宿发展呈良好趋势，平潭民宿因地制宜，不断发展乡村振兴和文旅融合的可持续发展之路；依靠天然“石头厝”、蓝眼泪等自然海岛景观，平潭不断发展着民宿聚集区域（蒙少祥，2021）。

民宿作为旅游和农业的衍生物，是三产融合的代表，近三年在平潭综合实验区也迅猛发展起来。平潭民宿的发展起步较晚，但发展速度很快，根据不完全统计，民宿数量2013年~2017年稳定增长，各年度新开业量分别为2、4、20、20、30家；2018年~2020年井喷式发展，2018年新开业超101家，2019年~2020年新开业超195家（平潭综合实验区旅游与文化体育局，2020）。



资料来源：平潭综合实验区旅游与文化体育局官网

图 1. 民宿新开业数量

民宿发展激活了平潭乡村经济发展的新动力，培育了“石头会唱歌”等一批特色民宿品牌，“石厝人家”列入全省标志性旅游产品项目，民宿增长助推了乡村旅游业态发展。2018年数据显示，全区乡村旅游人数53.68万人次、较上年增长26%、占全区国内旅游人数的11.2%（平潭综合实验区旅游与文化体育局，2020），乡村旅游收入占全区国内旅游收入的6.5%，民宿产业已成为我区旅游业的重要构成。

2019年全区已通过审批备案的民宿仅55家、290间房。2021年7月全区已通过审批备案的民宿共296家、2,070间房；且根据公开资料的不完全统计，带有“民宿”、“客栈”字样的超过500家、房间数超过3,500间（平潭综合实验区旅游与文化体育局，2020）。为鼓励乡村民宿发展，规范乡村民宿经营，实现乡村民宿经济健康可持续发展，2021年初，实验区管委会印发《平潭综合实验区乡村民宿管理办法》。

#### 5. 调研平潭乡村民宿的方法及工具

本研究采取文献法、实地观察法、访谈法、“重要性-绩效表现”分析（Importance Performance Analysis, IPA）、问卷调查等方法，对平潭“旅游+民宿”的现状展开调研。

## 5.1 文献研究法

文献研究法主要指搜集、鉴别、整理文献，并通过对文献的研究，形成对事实的科学认识的方法。本实践团队在权威性网站“中国知网”等搜集关于“旅游+民宿”的重要文章、数据，为本次调研做好充分准备。

## 5.2 实地观察法

实地观察法是观察者有目的、有计划地运用自己的感觉器官或借助科学观察工具，实地了解处于自然状态下的社会现象的方法。本研究团队成员一同前往福建平潭，对当地民宿与旅游现状展开调研，对当地实际情况具有一定了解，为此次调研活动提供实际依据。

## 5.3 访谈法

访谈法（研究性交谈）是以口头形式，根据被询问者的答复搜集客观的、不带偏见的事实材料。此次调研与来平潭游览游客、当地居民、当地民宿老板、平潭当地旅游局相关工作人员进行访谈，收集到更客观、更能反映现实情况的相关数据。

## 5.4 “重要性-绩效表现”分析法（IPA）

### 5.4.1 重要性-绩效表现分析（IPA）简介

“重要性-表现程度”分析法（Importance Performance Analysis，IPA）由 Martilla 与 James（1977）所提出，其基本思想是对产品/服务的满意感源自其对于该产品/服务各属性的重视程度，以及对各属性绩效表现程度的评价。

IPA 模型架构是将重要性（重视度）列为横轴，绩效表现（满意度）列为纵轴，并分别以顾客对产品/服务属性重要性、绩效表现评价之总平均值作为 X-Y 轴的分割点，将空间分为四个象限（如图 2）；这一分析方法有助于业者理解顾客满意感，并明确服务质量应优先改进的领域。

A 象限（继续保持区）：顾客非常重视，并对业者表现的绩效感到满意的产品/服务属性；

B 象限（供给过度区）：顾客不重视，但对业者表现的绩效感到满意的产品/服务属性；

C 象限（优先顺序较低区）：顾客不甚重视，并对业者表现的绩效也感到不满意的产品/服务属性；

D 象限（加强改善重点区）：顾客非常重视，但对从业者表现的绩效感到不满意的产品/服务属性。

在行销策略上，业者对落在 A 象限的产品/服务属性应继续保持；对落在 B 象限的产品/服务属性可以做适当削减；落在 C、D 象限的产品/服务属性因顾客不满意，所以需要改进。D 象限为业者亟需加强改善的重点项目，C 象限项目因顾客不甚重视，故在改进的优先次序上次于 D 象限项目。

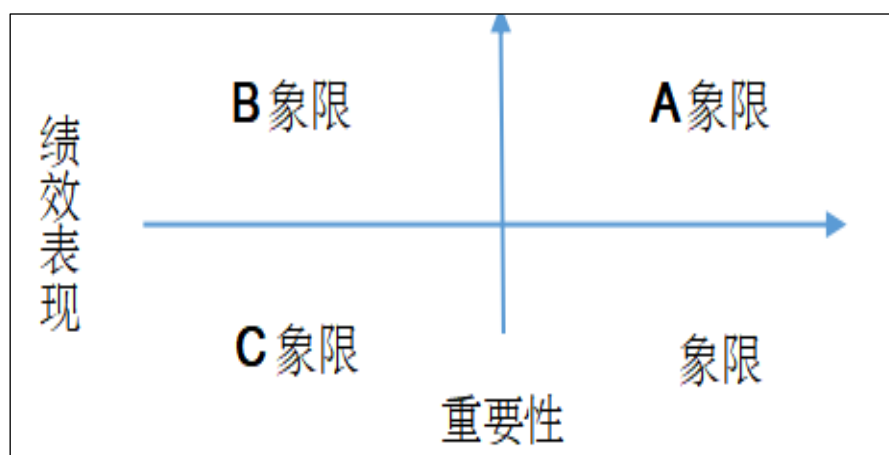


图 2. 重要性-表现程度分析法架构及诸象限的含义

## 6. IPA 分析

本问卷维度的设定主要目的在于通过测量游客的体验和期望，调查平潭乡村特色民宿市场，分析“民宿+”对平潭乡村振兴的影响。在实际操作中，将体验和期望转化为满意度指标和重要性指标，对于指标的选取应注意综合各方面的因素进行选取，避免片面化。基于以上，最终确立了关于平潭乡村特色民宿，游客满意度的五个构面：餐饮要素、住宿要素、景点要素、购物要素、交通要素，在确定三级指标时，尽可能的参考实地调查与深入访谈的结果，对三级指标进行细化，建立体系（见表 1）。本表最终列出构面 5 个，指标共计 15 个。

表 1. 平潭民宿及周边满意度三级指标体系

项目	构面	指标
平潭民宿总体形象满意度	餐饮要素	1.用餐环境
		2.餐厅价格
	住宿要素	3.居住环境
		4.住宿价格
		5.特色住宿风格
		6.民宿等级
	文化要素	7.历史传承文化
		8.海峡两岸文化
		9.海岛文化
		10.建筑文化
	交通要素	11.停车条件
		12.民宿周边交通通达度
	政策要素	13.国家支持力度
		14.当地政府支持力度
		15.当地旅游局支持力度

本研究所有评价指标的重要性与满意度总体均值分别为 4.13、3.82（保留两个位小数）。因此两者垂直交叉点为（4.13、3.82）划分出四大象限，分别为 A 象限优势区、B 象限保持区、C 象限改良区与 D 象限弱势区。根据 IPA 分析图，可以直观的看出有 5 个指标处于 A 象限，位于 B 象限的有 3 个，有 4 个指标处于 C 象限，有 3

个指标位于 D 象限。具体分析如下：

A 象限“继续保护区”的指标有：10.当地民宿建筑文化、3.民宿居住环境、15.当地旅游局给平潭的支持力度、14.当地政府给平潭的支持力度、13.国家给平潭旅游的支持力度。对于平潭的游客来说，这个方面的因素非常重要，并且与满意度的整体均值相比，表现良好；它们是平潭旅游发展的优势，应在旅游营销活动中重点突出。

B 象限“可能浪费区”的指标有：5.当地特色民宿、9.当地民宿海岛文化、7.当地民宿历史传承文化。这些指标对于游客的重要性相对较低，但实际感知超过了游客的期待值，可以继续保持。

C 象限“缓慢改进区”的指标有：1.餐厅的用餐环境、4.民宿住宿价格、8.当地民宿海峡两岸文化、6.当地民宿性价比。此象限的 4 个指标可作为缓慢改进的内容，在改进 D 象限的指标后，再将此象限的内容进行改进和完善。

D 象限“重点改进区”的指标有：2.餐厅价格、11.周边停车条件、12.民宿周边交通通达度。根据检验结果可知，此象限的指标在游客的期望与他们的实际感知之间存在显著差异；因此，这四个方面是平潭旅游业发展的不足，需要重点改进。

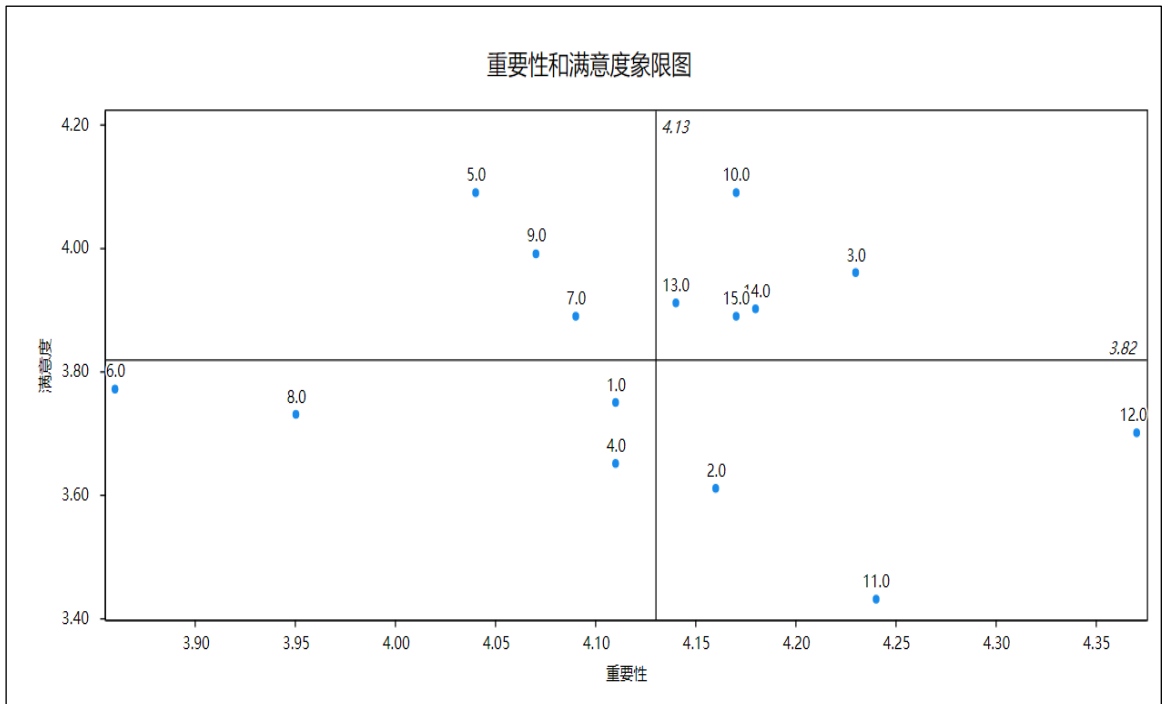


图 3. 重要性和满意度象限图

## 7. 问卷调查及收集

本研究调查问卷的发放采用线上线下相结合，线上主要通过微信朋友圈等网络媒体平台及问卷小程序公开搜集，线下则采用对平潭游客进行随机抽样调查的方式进行问卷的发放和搜集。本次调查问卷调查时间为 2021 年 7 月 20 日~8 月 8 日。

### 7.1 信度分析

本研究通过 SPSS 数据分析软件，检验游客重要性与满意度评价的共 15 项指标结果的可靠性程度，量表各部分信度分析结果如表 2 所示。

表 2. Cronbach 信度分析

名称	校正项总计相关性 (CITC)	项已删除的 $\alpha$ 系数	Cronbach $\alpha$ 系数
当地用餐环境的满意度	0.654	0.965	0.966
当地餐厅价格的满意度	0.721	0.965	
当地民宿居住环境的满意度	0.711	0.965	
当地民宿住宿价格的满意度	0.720	0.965	
当地特色民宿（如石头厝风格）的满意度	0.680	0.965	
当地民宿的性价比	0.716	0.965	
当地民宿历史传承文化的满意度	0.708	0.965	
当地民宿海峡两岸文化的满意度	0.647	0.966	
当地民宿海岛文化的满意度	0.741	0.965	
当地民宿建筑文化的满意度	0.665	0.965	
民宿周边停车条件的满意度	0.528	0.967	
民宿周边交通通达度的满意度	0.599	0.966	
国家给平潭旅游的支持力度的满意度	0.707	0.965	
当地政府给平潭旅游的支持力度的满意度	0.700	0.965	
当地旅游局给平潭的支持力度的满意度	0.720	0.965	
当地用餐环境的重要性	0.703	0.965	
当地餐厅价格的重要性	0.724	0.965	
当地民宿居住环境的重要性	0.746	0.965	
当地住宿价格的重要性	0.683	0.965	
当地民宿是否特色的重要性	0.697	0.965	
当地民宿等级的重要性	0.698	0.965	
当地民宿历史传承文化的重要性	0.743	0.965	
当地民宿海峡两岸文化的重要性	0.656	0.965	
当地民宿海岛文化的重要性	0.674	0.965	
当地民宿建筑文化的重要性	0.715	0.965	
民宿周边停车条件的重要性	0.659	0.965	
民宿周边交通通达度的重要性	0.692	0.965	
平潭当地国家政策支持力度的重要性	0.725	0.965	
平潭当地政府支持力度的重要性	0.715	0.965	
平潭当地旅游局支持力度的重要性	0.680	0.965	
标准化 Cronbach $\alpha$ 系数：0.967			

从表 2 可知：信度系数值为 0.966，大于 0.9，因而说明研究数据信度质量很高。针对“项已删除的  $\alpha$  系数”，民宿周边停车条件的满意度如果被删除，信度系数会有较为明显的上升，因此可考虑对此项进行修正或者删除处理。

对“CITC 值”，分析项的 CITC 值均大于 0.4，说明分析项之间具有良好的相关关系，同时也说明信度水平良好。综上所述，研究数据信度系数值高于 0.9，综合说明数据信度质量高，可用于进一步分析。

## 7.2 效度分析

从表 3 可知，所有研究项对应的共同度值均高于 0.4，说明研究项信息可以被有效的提取；另外，KMO 值为 0.914，大于 0.6，意味着数据具有效度。5 个因子的方差解释率值分别是 22.051%、16.199%、14.929%、11.706%、9.164%，旋转后累积方差解释率为 74.048% > 50%，意味着研究项的信息量可以有效的提取出来。

表 3. 效度分析结果

名称	因子载荷系数					共同度
	因子 1	因子 2	因子 3	因子 4	因子 5	
当地用餐环境的满意度	0.252	0.740	0.286	0.085	0.061	0.704
当地餐厅价格的满意度	0.248	0.683	0.333	0.162	0.185	0.700
当地民宿居住环境的满意度	0.378	0.750	0.102	0.219	0.101	0.774
当地民宿住宿价格的满意度	0.092	0.775	0.269	0.357	0.195	0.846
当地特色民宿（如石头厝风格） 的满意度	0.383	0.668	0.210	0.046	0.166	0.667
当地民宿的性价比	0.249	0.795	0.255	0.115	0.169	0.802
当地民宿历史传承文化的满意度	0.357	0.475	0.486	-0.090	0.337	0.711
当地民宿海峡两岸文化的满意度	0.117	0.367	0.514	0.111	0.476	0.651
当地民宿海岛文化的满意度	0.608	0.340	0.356	0.082	0.193	0.656
当地民宿建筑文化的满意度	0.582	0.341	0.259	-0.060	0.309	0.621
民宿周边停车条件的满意度	0.021	0.217	0.693	0.059	0.315	0.631
民宿周边交通通达度的满意度	0.256	0.221	0.733	-0.087	0.225	0.710
国家给平潭旅游支持力度的满意度	0.114	0.346	0.767	0.382	0.044	0.869
当地政府给平潭旅游支持力度的满意度	0.249	0.223	0.798	0.326	-0.003	0.855
当地旅游局给平潭支持力度的满意度	0.262	0.204	0.811	0.348	0.017	0.890
当地用餐环境的重要性	0.625	0.328	0.232	0.306	-0.003	0.646
当地餐厅价格的重要性	0.772	0.249	0.187	0.217	0.083	0.747
当地民宿居住环境的重要性	0.786	0.171	0.262	0.224	0.131	0.783
当地住宿价格的重要性	0.657	0.288	0.046	0.254	0.249	0.643
当地民宿是否特色的重要性	0.586	0.226	0.151	0.143	0.477	0.665



当地民宿等级的重要性	0.297	0.209	0.278	0.354	0.590	0.683
当地民宿历史传承文化的重要性	0.524	0.282	0.130	0.274	0.519	0.715
当地民宿海峡两岸文化的重要性	0.109	0.232	0.202	0.522	0.679	0.840
当地民宿海岛文化的重要性	0.522	0.141	0.085	0.475	0.380	0.670
当地民宿建筑文化的重要性	0.573	0.108	0.184	0.263	0.546	0.742
民宿周边停车条件的重要性	0.794	0.174	0.054	0.230	0.131	0.734
民宿周边交通通达度的重要性	0.811	0.206	0.126	0.263	0.020	0.785
平潭当地国家政策支持力度的重要性	0.361	0.189	0.230	0.761	0.214	0.845
平潭当地政府支持力度的重要性	0.382	0.167	0.195	0.765	0.228	0.849
平潭当地旅游局支持力度的重要性	0.390	0.161	0.175	0.737	0.178	0.784
特征根值（旋转前）	15.408	2.620	1.779	1.293	1.114	-
方差解释率%（旋转前）	51.361%	8.732%	5.931%	4.311%	3.713%	-
累积方差解释率%（旋转前）	51.361%	60.093%	66.024%	70.335%	74.048%	-
特征根值（旋转后）	6.615	4.860	4.479	3.512	2.749	-
方差解释率%（旋转后）	22.051%	16.199%	14.929%	11.706%	9.164%	-
累积方差解释率%（旋转后）	22.051%	38.250%	53.178%	64.884%	74.048%	-
KMO 值	0.914					-
巴特球形值	4,451.912					-
<i>df</i>	435					-
<i>p</i> 值	0.000					-

资料来源：本文自行整理

\*表格中数字若有颜色：蓝色表示载荷系数绝对值大于 0.4，红色表示共同度（公因子方差）小于 0.4。

## 8. 指标分析

指标分析采用 5 点计分法制作重要性与满意度量表，总体形象期望度（重要性）划分为非常不重要、比较不重要、一般、比较重要、非常重要 5 个等级，满意度则划分为非常不满意、比较不满意、一般、比较满意、非常满意 5 个等级，分别记为 1~5 分，分值越高，表示越重要或越满意。下面对各项指标进行描述性分析：

### 8.1 平潭总体形象期望度指标分析

根据样本数据做总体形象期望度分析，以餐饮、住宿、景点、购物、交通 5 个要素作为构面，共计 15 个指标。由表 4 各指标平均值都在 3.8 以上，说明游客对平潭旅游的总体期望值较高；其中在重要性指标均值排序前五的分别是民宿周边交通通达度高、停车条件、居住环境、当地政府支持力度、建筑文化和当地旅游局支持力度。

表 4. 总体形象期望度

构面	指标	N	平均值	标准差	方差	均值排序
餐饮要素	1.用餐环境	453	4.11	0.88	0.77	9
	2.餐厅价格	453	4.16	0.86	0.75	7
住宿要素	3.居住环境	453	4.23	0.87	0.77	3
	4.住宿价格	453	4.11	0.87	0.75	9
	5.特色住宿风格	453	4.04	0.88	0.77	14
	6.居住环境	453	3.86	0.95	0.89	15
文化要素	7.历史传承文化	453	4.09	0.85	0.72	11
	8.海峡两岸文化	453	3.95	0.95	0.90	13
	9.海岛文化	453	4.07	0.89	0.79	12
	10.建筑文化	453	4.17	0.82	0.68	5
交通要素	11.停车条件	453	4.24	0.85	0.73	2
	12.民宿周边交通通达度	453	4.37	0.80	0.63	1
政策要素	13.国家支持力度	453	4.14	0.87	0.76	8
	14.当地政府支持力度	453	4.18	0.85	0.72	4
	15.当地旅游局支持力度	453	4.17	0.87	0.76	5

资料来源：本文自行整理

## 8.2 平潭总体形象满意度分析

根据样本数据做总体形象满意度分析,以餐饮、住宿、景点、购物、交通 5 个要素作为构面,共计 15 个指标。由表 5 可知,各指标平均值都在 3.4 以上,说明游客对平潭旅游的总体满意度较好;其中,在满意度指标均值排序前五名的分别是特色住宿风格、建筑文化、海岛文化、居住环境、国家支持力度。文化构面和住宿构面排名前五的要素占据 4 个,说明游客对平潭当地的文化和住宿较为满意。排序均值最低的 5 个指标分别是停车条件、餐厅价格、住宿价格、民宿周边交通通达度和海峡两岸文化,说明游客对平潭当地的交通和价格较为不满意。

结合重要性和满意度指标表,将满意度均值与重要性均值相减,在 15 个指标中,14 个指标的计算结果为负数,从而得出结论:总体来说,平潭旅游没有达到游客的预期,还存在很大的上升空间,需进行改善。

问卷结果说明在游览过平潭的旅游者中,愿意将平潭推荐给身边家人、朋友亦或者是网友的人较少,从这一方面体现出平潭的游客期望值与实际体验感存在一定的差距,也进一步说明平潭景区在交通、价格上都需要在保持现有优势基础上加以改进,提升旅游服务品质和游客满意度;同时也要利用旅游营销手段,借助流量吸引游客。

表 5. 总体形象满意度

构面	指标	N	平均值	标准差	方差	均值排序
餐饮要素	1.用餐环境	453	3.75	0.95	0.91	10
	2.餐厅价格	453	3.61	0.95	0.91	14
住宿要素	3.居住环境	453	3.96	0.88	0.77	4
	4.住宿价格	453	3.65	0.95	0.91	13
	5.特色住宿风格	453	4.09	0.84	0.71	1
	6.居住环境	453	3.77	0.89	0.79	9
文化要素	7.历史传承文化	453	3.89	0.96	0.91	7
	8.海峡两岸文化	453	3.73	1.04	1.08	11
	9.海岛文化	453	3.99	0.87	0.76	3
	10.建筑文化	453	4.09	0.86	0.73	1
交通要素	11.停车条件	453	3.43	1.12	1.24	15
	12.民宿周边交通通达度	453	3.70	1.03	1.06	12
政策要素	13.国家支持力度	453	3.91	0.92	0.85	5
	14.当地政府支持力度	453	3.90	0.93	0.86	6
	15.当地旅游局支持力度	453	3.89	0.94	0.88	7

资料来源：本文自行整理

## 9. 平潭乡村民宿发展存在的问题

### 9.1 民宿产业档次不高，同质化问题严重，文化吸引力不足

平潭民宿多为本地村民“石头厝”自建房，多数民宿经营方式为粗放型，仅仅停留在提供住宿或餐饮的初级阶段，缺少精品民宿、中高端民宿；同时民宿区域位置集中，且当地旅游资源集中且高度相似，缺乏文化主题和乡村特色，从而造成区域内民宿同质化问题比较严重，缺乏自家独特的设计风格和特色。

### 9.2 民宿管理机制不健全，无证经营现象突出

平潭综合实验区管委会于 2021 年初印发《平潭综合实验区乡村民宿管理办法》，但在实际执行中，还存在着民宿管理权责划分不明确、民宿管理效率低、行业标准化不完善等问题；此外，在已统计的 400 多家民宿中，已通过审批备案的民宿仅占总量的 10.75%，大部分民宿缺乏营业执照、公共卫生许可证、食品经营许可证等证照。

### 9.3 民宿经营本高，服务水平有待提高

民宿经营期间需要投入大量的资金来建设装修和宣传经营，但其回报周期长；同时民宿淡旺季反差极大，民宿的空窗期长，民宿经营者面临投资回报率低、同行竞争压力大等问题。目前平潭村民自主经营和个体租赁经营的民宿，占全区民宿总量的 60% 以上，多数经营者难以承担民宿管理成本，也缺乏系统的管理方案和高层次管理人才，导致民宿管理水平参差不齐，同时民宿服务设施滞后，服务质量缺乏保障。

## 10. 平潭民宿发展对策

### 10.1 加强文化建设，打造文化平潭

乡村民宿应具有地方特色，能够满足游客对于乡村风土人情的向往。平潭能够利用岛上的特色石头厝民宿打造独特建筑文化，发展石头厝群，同时利用所拥有的原生

态海岛景观与悠久的渔业文化吸引游客。作为唯一的对台经济特区，平潭在闽台交流合作中有得天独厚的优势，应积极主动与台湾民宿经营者、企业合作，将台湾元素融入平潭，发展闽台文化；另外，平潭政府应紧紧依托美丽乡村建设，打造“一村一品”的文化产业新格局，加强乡村文化建设，通过举办“海洋艺术节”、建设文化广场、开展文化惠民活动等来提升平潭国际旅游岛的人文气氛，提升民宿产业附加值（陈明辉与许艺娜，2020；林倩，2021）。

对一些特殊村落，可利用村落文化吸引游客。如平潭北港作为文创村可大力宣传，从精品北港向智慧北港转变的脚步需较快；宁静的猫头乾有一家安静的咖啡馆，搭配小型博物馆，也能打造属于猫头乾独特的慢生活；流水镇带着“小桥流水人家”的画面，保留最纯真的模样；早时磨面的磨坊也没有翻新，可以带领游客领略一些平潭古印象。这些独特的优势，都是平潭各个地区需要挖掘并利用起来的。

## **10.2 以文化体验为核心，推出特色文创产品**

### **10.2.1 融合多种文化体验活动**

文化体验活动是游客体验当地村民生活的重要方式，在开发民宿时不能顾此失彼。多样的文化体验活动，能够丰富游客的精神世界，提高游客的游玩体验。如可以让游客亲手编织渔网、参与拉网捕鱼、海上垂钓和学做农家特色菜等，让游客近距离体验当地的传统文化，体验到平潭当地居民的渔家生活（陈明辉与许艺娜，2020）；同时能够通过举办文创展览、参与国际会展等活动，让大众广泛知悉平潭的文化产品。非物质文化遗产是一座城市的文化底蕴，涵养着城市的文化格调和城市气质；平潭作为对台交流合作的前沿阵地，遗存大量富有海洋地域特色的两岸民俗文化资源（林倩，2021）。针对平潭民俗文化旅游资源特点及开发对策，更能探索其实现文旅融合高质量发展超越的思路。

### **10.2.2 提供特色文创产品**

平潭民宿从业者应充分利用台湾团队到潭资源优势，对平潭本地资源与台湾文化进行融合，开发特色文创产品，如以贝壳、石块、木头等为载体进行艺术加工。利用本地非物质文化遗产以及特色的农产品，来设计具有平潭渔家特色的纪念品，可以让游客即使离开了平潭，也能够再次触摸感受，爱上平潭的特色风情。

## **10.3 提升平潭知名度，打造优秀乡村民宿品牌**

### **10.3.1 建立乡村民宿竞赛制度**

建立乡村竞赛制度，对乡村民宿建筑特色、生态保护、文化创新与设计理念等方面进行评比，并于每季度推选出乡村民宿模范。在宣传平潭国际旅游岛乡村民宿品牌的同时，可利用模范民宿的特点，带动其他经营者学习经验，整体改善平潭民宿的品质。而从入住体验一方面助力打响平潭国际旅游岛其国内外知名度，另一方面，良好的品牌可以形成品牌追随效应，通过品牌来提高市场占有率。

### **10.3.2 多渠道宣传，充分利用网红营销效应**

利用网络、电视、杂志、媒体与专门的民宿 APP 等平台进行品牌的宣传推广，并配合宣传平潭海景、石头厝特色建筑群、独特蓝眼泪等等，让潜在游客在游览网络信息时，被平潭犹如景点般的民宿及民宿周边特色景点所吸引，从而持续对平潭民宿保持有高关注度、高认知度和高感知度。让游客玩得开心、愿意主动拍照发朋友圈、小红书，并愿意为文化体验买单。建立平潭专属公众号，在吃、住、行方面整合平潭

资源，能够最真挚的给平潭游客提供攻略，加深游客对平潭的服务印象。除此之外，平潭民宿经营者可聘请为大众所知悉的网红到平潭进行拍摄，同时邀请网红入住民宿进行直播、拍摄 vlog 等日前比较新颖的吸引大众的形式，利用网红效应为民宿加成。

#### 10.4 构建专业人才培养体系，提供精品民宿服务

平潭民宿产业由于起步晚，缺少专门从事民宿行业的人才，导致没有一整套完善的综合服务体系；要发展好休闲民宿，配套设施是前提，精品服务是关键。吸纳有情怀有能力的专业人才精英，发挥其专业能力，提高民宿服务产品的精品化程度；同时需做好民宿行业从业者的素质培训与知识培训。

首先平潭目前的部分民宿存在的“宰客”现象，以经营为经营，不注重品质建设，对平潭民宿品牌与形象打造十分不利，应开展宣传讲座提高从业者的服务道德，政府则加强市场监管力度，建立完整的反馈系统，规范民宿行业，平潭文旅局则需加大对民宿的支持力度。

其次需要加强对民宿经营者进行休闲渔业、旅游开发、市场营销、酒店管理等各方面知识的培训，定期组织民宿经营者前往大陆优秀地区进行参观，学习其先进的管理方式与经营理念（陈明辉与许艺娜，2020）。

#### 10.5 加大对配套设施的投入

村庄内部要建设好公共服务设施，完善村庄内的停车场、公共厕所、游客服务中心等公共设施。平潭国际旅游岛大部分的民宿由于是当地村民进行经营，缺乏规划管理能力，仅是对自家房屋进行简单的装修后就称之为民宿，使得游客不能得到良好旅游的体验。平潭民宿可以借鉴永泰云顶景区的特色蛋居或漳州火山岛集装箱旅馆，依托好平潭本地特色的石头厝，打造属于当地独有的特色民宿，把民宿打造成景点，带动游客前往打卡。

#### 10.6 扩大民宿合作面，稳步推进乡村振兴

首先平潭政府应给予民宿一定的支持力度，建立一定合作关系。政府助力吸引游客，推动民宿发展；同时民宿与民宿之间也建立相关协作关系，可共享有益资源。以平潭乡村振兴为总体目标，不断将平潭打造成为“激情海岛、浪漫风情”的主题岛（池丽平与王新建，2020）。

#### 10.7 做好全域旅游开发与规划

全域旅游是指在一定区域内，以旅游业为优势产业，通过对区域内经济社会资源进行全方位、系统化的优化提升，以旅游业带动和促进经济社会协调发展的一种新的区域协调发展理念和模式（施辉，2021）。平潭国际旅游岛所提出所有项目，都必须以可持续发展理念规划建设；所有项目策划需要详细论证，专业化评估；项目建设需要根据市场需要和资金到位情况分期进行，并控制各类型项目投资资金比例；旅游项目建设应符合地方特色和定位，以充分利用当地资源。在投资方面，政府和私人企业投资的比例要恰当，并注重旅游产业项目与其他产业项目融合，如此在全域旅游产业开发和项目投资的策略之下，才能确保平潭民宿业的可持续发展。

## 参考文献

1. 许广路、钱进（2021）。文旅融合背景下乡村民宿发展研究-以南京市江宁区全国旅游重点村为例。西部旅游，5，38-39。
2. 平潭综合实验区旅游与文化体育局（2020）。平潭国际旅游岛民宿产业的发展构想。
3. 蒙少祥（2021）。用“蓝眼泪”支点撬动国际旅游岛爆红。城市党报研究，9，56-57+70。
4. 陈明辉、许艺娜（2020）。基于波特五力模型的乡村民宿产业竞争力提升策略-以平潭国际旅游岛为例。台湾农业探索，3，71-75。
5. 林倩（2021）。基于文旅融合的平潭非物质文化遗产活化路径探析。当代旅游，19(9)，20-22。
6. 池丽平、王新建（2020）。基于UGC数据的滨海旅游目的地形象感知研究-以平潭国际旅游岛为例。乐山师范学院学报，35(6)，53-58。
7. 施辉（2021）。全域旅游目的地产业项目投资策略探析-以平潭国际旅游岛为例。经营与管理，1，58-62。
8. Martilla, J., & James, J. (1977). Importance-performance analysis. Journal of Marketing, 41, 77-79

收稿日期：2021-09-04  
责任编辑、校对：江雅轩、连月霞