

# 安徽大大小小的景区上千家，“叫得响”的不到100家，专家建议： 投资景区也需“渐进式”

什么东西花钱也买不来？环境、气候、生态资源。市场的这种讯息，在旅游行业最直接的体现就是：景区投资热！

截至去年，我省登记在册的A级景区数量已达412家，而在4年前，这一数据仅为246家。旅游业内人士透露，加上漂流、农家乐、休闲公园等没有登记的景区，安徽大大小小的景区数量已经接近上千家，而真正叫得响的景区不到100家。



环境、生态“支撑”起的景区投资热

## 安徽掀起旅游“投资热”

就在郑纯雄还在向记者诉说资金烦恼的同一天，安徽又一大旅游大项目宣布在合肥落户。5月28日，总投资300多亿元，占地100公顷，总建筑面积90万平方米的合肥万达文化旅游城正式签约，3年后，游客在这里就能看到升级版的“迪斯尼”。

“这是安徽旅游的大手笔，某种意义上，能打破合肥传统组团游的格局。”安徽好之旅营销总监李阳分析。

说到安徽投资成功的景区，中坤集团旗

下的黟县宏村当属一二。1997年，中坤介入宏村项目，和当地政府签了三十年的经营权。由于紧靠富庶的长三角，每年有上百万人到宏村旅游、消费……

事实上，今年年内，我省还有17大投资百亿元以上的旅游项目有望在安徽开花结果。记者从省旅游局了解到，2013年省旅指委联系重大旅游项目已经公布，除了合肥万达旅游文化城以外，滁州东方醉园，黄山“天下徽州”，蚌埠大明文化产业园、铜陵青铜帝国都将

成为未来安徽旅游的全新“看点”。

6月4日上午，记者从省旅游局规划发展处了解到，截至今年一季度，我省5亿元以上的重大旅游在建项目达349个，共完成投资额163.8亿元。

不过，也有旅游业内人士在接受记者采访时表示，目前，包括安徽在内的很多旅游项目借“旅游”名义圈地。如高尔夫球场、旅游风情小镇、产权式度假公寓、主题公园度假区等等。这一轮的旅游“投资热”很多是旅游地产项目。

## “叫得响”的景区不足100家

根据《安徽省旅游业发展“十二五”规划》的发展目标，到2015年年末，我省A级旅游景区达到500家。而截至去年，我省登记在册的A级景区数量已达412家。

记者统计发现，这412家A级景区集中皖南及皖中地区，其中，安庆景区数量最多达59家，其次是六安有58家，而合肥以43家排在第三，黄山和宣城则以41家并列排在第四。

从景区类型上看，自然景观占比最高，共

有103家，其次是历史文化类景区，数量达87家，乡村旅游类景区数量排在第三，达63家。而适合现代人度假休闲类景区仅18家。这些景区的投资主体，即有股份公司，也有国有企业，当地政府以及民间投资者。

“加上漂流、农家乐、休闲公园等没有登记的景区，安徽大大小小的景区数量已经接近上千家。”从事景区开发、旅游营销策划工

作10多年的安徽全景旅游策划公司总经理吴春生透露说，虽然总的体量很大，但安徽真正叫得响的景区不足100家。

吴春生分析，现阶段，我省至少还有60%的景区由地方政府经营，景区充当的“角色”也还只是当地居民休闲场所，市场化程度不高，更谈不上对外地游客的吸引。这些至今“养在深闺人未识”的旅游资源，仍是投资者的机会。

## 方特、八里河“旅游效应”难复制

“佛造九华、天造黄山、人造方特。”人们喜欢用这样的一句话来形容芜湖方特在安徽旅游界的“地位”，“方特效应”也点燃了投资者建主题公园的热情。最近1~2年时间里，六安金领欢乐世界、蚌埠花鼓灯嘉年华等主题公园相继亮相。

“对于这些新建的主题公园，我并太不看好，因为他们产品同质化，没有特别的卖点。”

合工大旅游规划所所长张鑫分析，方特欢乐世界“第一个吃螃蟹”，他成功了，但并不意味着六安、蚌埠的主题公园也能搞得成。

合肥江山旅行社经理宣大烨印证了张鑫的说法。

“虽然这两家主题公园都开业一年多了，但合肥市场的游客去的很少，在合肥市场的份额甚至不敌常州恐龙园。”

张鑫还举例说，1996年对外开放的阜阳颍上八里河景区，也一度创造了皖北旅游“八里河效应”，就是今天，该景区每年的接待量也能在全省排的上号。

“但如果现在还在皖北地区再建这样的景区，能不能受到市场的认可就很难说了，差异化是景区的生命力，休闲度假是未来发展的趋势。”

## 年接待量不足10万 景区应缓建酒店

在吴春生看来，我省很多中小景区经营难，主要是走入“重投资，轻营销”的误区。“在江浙一带，很多景区，40%靠建设，而60%的精力都放在营销上。这种营销既有市场渠道建设，还包括旅游‘卖点’的宣传吆喝。”吴春生说。

在一般人看来，4A景区最少需要亿元以上的资金门槛。但吴春生认为从旅游投资规律来说，渐进式的滚动投资最稳妥。他举例说，2006年，六安皖西大裂谷景区只投资了50万元，当年就收回成本了。等景区人气，品牌效应上去了，再把赚来的钱再投入景区建设，这是景区投资的良性的发展模式。

“首先，交通放在第一位置，景区的可进入性一定是最至关重要的。其次，是景区资源的稀缺性和独特性。最后，确定投资的秩序。”

“任何一个景区，都是要先吸引周边游客做起，再向外围辐射，在没开发2日游产品，年接待游客不足10万人次之前，建议不要建设宾馆或酒店。”

业内分析，从现阶段来看，开发旅游地产的风险系数还是非常大的，目前开发商拿下的都是二三线城市的郊区地块，其配套不完善，不可能马上就旺起来。若在市况不佳时，可能会影响其资金链。

实习生 李青鹰 记者 董艳芬/文 李超钰/图

## 链接

### 2013年省旅指委联系重大旅游项目目录

- 1、合肥市万达旅游文化城项目
- 2、淮北市洪庄文化创意产业园项目
- 3、亳州市中华药都养生文化园项目
- 4、宿州市皇藏峪景区综合开发项目
- 5、蚌埠市湖上明月项目
- 6、蚌埠市大明文化产业园项目
- 7、阜阳市颍上县滨河公园项目
- 8、淮南市南塘湖休闲度假村项目
- 9、滁州东方醉园项目
- 10、六安市万佛湖旅游度假区项目
- 11、马鞍山市采石古镇改造项目
- 12、芜湖市丫山风景区三期建设项目
- 13、宣城市新港生态湖旅游综合开发项目
- 14、铜陵市青铜帝国旅游文化产业项目
- 15、池州市杏花村文化旅游区项目
- 16、安庆市浮山白荡湖白云岩开发项目
- 17、安庆市岳西县国际养生文化产业园项目
- 18、黄山市“天下徽州”文化旅游综合体(徽州文化与生态长廊)项目

## 端午放“价” 疯狂到底 宝中旅游特价优惠活动抢先看

传统节日“端午节”即将到来，让许多有着出游热情的人们开始蠢蠢欲动了。如果你没有太多的时间计划自己的假期，如果你没有过多的预算自驾出游，那么，安徽宝中旅游在端午节推出的特价活动便是你最好的选择了。

**推荐线路一：**  
凤阳明皇陵、韭山洞、狼巷迷谷一日  
参考价格：99元

从合肥出发车程不长，对于不想太过疲劳的人们来说是个好选择。明皇陵历经600多年历史沧桑，尚遗存三十二对石刻，是帝王石刻吉尼斯数目之最。而喀斯特溶洞——韭山洞中水流潺潺，沟壑纵横。狼巷迷谷地形奇特，置身其中仿佛置身于天然的神奇迷宫。门票全含，仅需

99元，6月10日发团，仅此一班。  
**推荐线路二：**  
西陵峡全景、三峡大坝精华三日  
参考价格：399元

很多人都对美丽的三峡风光有着格外浓烈的期待，万里长江一泻千里的长江三峡，是最奇秀的山水画廊。“三峡天下壮，请君乘船游”，所以乘船游览西陵峡就是必不可少的了。此次活动6月10日发团，活动价格仅需399元，70岁以上老人凭有效证件回程后可退款105元/人。

**推荐线路三：杭州西湖、西溪湿地花朝节、水乡乌镇、宋城千古情两日**  
参考价格：128元  
承载着昔日江南繁华的杭州，万顷西湖边，

一派夏日风光。西溪湿地和乌镇，将为你种下江南的柔情蜜意。另外，您还能欣赏亿元巨资倾心打造的杭州标志性大型歌舞演出《宋城千古情》。参加本活动还将获赠价值58元的“巢湖风光、春色大圩、湿地公园、渡江战役纪念馆1日”出游机会和价值100元的旅游代金券一张。  
**推荐线路四：安吉中南百草园、中国大竹海、浙北大峡谷、南浔古镇二日**  
参考价格：188元

此路线仅需188元就能带你去到我国东南部最大的竹文化生态休闲旅游区——中国大竹海，欣赏竹连山，山连竹，满目苍翠，浩瀚绵延的大毛竹的巍巍壮观。而有着深厚历史文化底蕴，有着“中国十大魅力名镇”称号的南浔古镇，一派小

桥流水人家的江南风光也足以让人沉醉。  
**推荐线路五：**  
无锡灵山胜境、梵宫、鼋头渚、影视城(双城)二日  
参考价格：158元

跟随宝中旅游“无锡灵山胜境、梵宫、鼋头渚、影视城(双城)二日”，便可以参观世界上最高大的露天青铜释迦牟尼立像，观赏烟波浩淼的太湖之滨，钟灵毓秀的灵山脚下——灵山梵宫的神奇瑰丽。还有“因巨石突入湖中形状酷似神龟昂首而得名”的鼋头渚，是到无锡不得不去的地方，那里山清水秀，浑然天成，有“太湖第一名胜”之称。6月10日或15日出发，活动价格仅需158元。

张莹 王珊珊