



旅游投资 决策分析

郭荣朝
苏进锋
刘长运 编著

甘肃人民出版社

主 编 郭荣朝 苏进锋 刘长运

副主编 袁亚忠

编 委 (按姓氏笔划排)

王利琴 李 锋 宋双华 蒋国富

内 容 提 要

本书从旅游投资者角度，全面系统地阐述和分析了旅游投资概述、旅游基本建设、旅游投资分析、旅游投资决策和旅游投资决策的不确定分析等方面的内容。旨在使读者通过阅读本书，初步掌握旅游投资业务中所涉及的各种知识、方法、技能。

本书内容翔实、论述清晰，并且注重理论联系实际。本书既可作为旅游企事业单位从业人员的指导用书。也可作为有关高等院校旅游专业、投资专业师生的教学参考书。

目 录

第一章 前 言	(1)
一、旅游业在国民经济中的地位	(1)
二、旅游投资决策分析日益受到重视	(5)
三、《旅游投资决策分析》的撰写目的	(6)
第二章 旅游投资概述	(8)
第一节 投资概述	(8)
一、投资的概念	(8)
二、投资的分类	(9)
三、投资主体	(15)
四、投资的特点	(27)
五、投资的作用	(29)
第二节 旅游投资	(31)
一、旅游业及其作用	(31)
二、旅游投资的概念	(32)
三、旅游投资与日常经营费用的区别	(34)
四、旅游投资的来源渠道	(34)
五、旅游经济结构	(36)
六、旅游投资效益分析	(42)
第三节 我国旅游业投资概况	(43)
一、旅游投资状况	(44)

二、旅游投资中存在的问题及其原因分析	(48)
三、旅游投资的发展对策	(54)
第三章 旅游基本建设	(55)
第一节 旅游基本建设	(55)
一、旅游基本建设的特点及重要性	(55)
二、旅游基本建设的原则	(56)
三、旅游基本建设的一般程序	(59)
第二节 旅游饭店	(62)
一、旅游饭店的功能定位	(63)
二、饭店客房床位数预测	(65)
三、饭店等级结构预测与投资估算	(66)
四、旅游饭店空间布局	(68)
五、旅游饭店服务与管理	(71)
六、旅游饭店设计、建设的趋势	(72)
第三节 旅游资源开发	(74)
一、旅游资源及其分类	(74)
二、旅游资源开发理论体系	(77)
第四节 旅游交通	(84)
一、旅游交通的概念	(84)
二、旅游交通的作用	(84)
三、旅游交通的层次和特性	(86)
四、旅游交通运输类型	(87)
五、影响旅游者选择旅游交通运输方式的因素	(92)
第五节 旅游商品开发	(95)
一、旅游商品的种类	(96)

二、旅游商品使用价值特点	(97)
三、发展旅游商品生产和销售的意义	(98)
四、我国旅游商品状况	(100)
五、提高旅游商品经济效益的途径	(102)
第六节 旅游业的培训教育	(108)
一、培训教育	(106)
二、旅游业的培训教育	(109)
第四章 旅游投资分析	(121)
第一节 旅游市场调查研究预测	(121)
一、旅游市场调查研究	(121)
二、旅游市场预测	(133)
三、旅游市场调查研究和预测的题目	(139)
第二节 旅游投资环境分析评价	(144)
一、投资环境概述	(144)
二、旅游投资环境评价	(150)
三、我国旅游投资环境评价	(160)
第三节 旅游投资机会选择	(164)
一、旅游投资机会选择的含义与内容	(164)
二、旅游投资机会选择与旅游客源市场预测	(165)
三、旅游投资机会选择与旅游业发展规划	(165)
第四节 旅游投资的可行性分析	(171)
一、旅游投资可行性研究的必要性	(171)
二、旅游投资可行性研究的原则	(173)
三、旅游投资可行性研究的类型	(175)
四、旅游投资可行性研究的内容	(177)

五、旅游投资可行性研究的步骤·····	(179)
六、旅游投资可行性研究的方法·····	(180)
七、旅游投资可行性研究中应注意的问题·····	(182)
第五节 旅游投资项目评价 ·····	(184)
一、旅游市场研究·····	(185)
二、建设条件评价·····	(189)
三、财务效益评价·····	(194)
四、经济效益评价·····	(197)
五、国民经济效益评价·····	(198)
第五章 旅游投资决策 ·····	(201)
第一节 旅游投资决策及其程序 ·····	(201)
一、投资决策概述·····	(201)
二、投资决策的一般程序·····	(207)
三、旅游投资决策·····	(213)
第二节 旅游投资决策方法 ·····	(219)
一、有关投资决策的两个基本概念·····	(219)
二、国家或地区旅游投资项目优先顺序的选择·····	(220)
三、旅游企业投资方案的选择·····	(225)
第三节 旅游投资方案比较与决策分析 ·····	(232)
一、旅游投资方案比较·····	(232)
二、旅游投资决策分析·····	(234)
第六章 旅游投资决策的不确定性分析 ·····	(241)
第一节 非确定型决策准则 ·····	(241)
一、最大最小决策准则·····	(241)
二、最大最大决策准则·····	(242)

三、赫威斯决策准则·····	(243)
四、等概率决策准则·····	(243)
第二节 风险分析·····	(244)
一、投资风险分析的意义·····	(244)
二、旅游投资风险分析方法·····	(245)
三、风险分析举例·····	(253)
四、风险投资的多方案经济决策方法·····	(255)
五、旅游投资风险的处理·····	(257)
附 录：旅游投资法规及相关法规选登 ·····	(259)
旅游基本建设管理暂行办法·····	(259)
国务院关于鼓励华侨和香港澳门同胞投资的规定·····	(280)
中外合资经营企业期限暂行规定·····	(283)
中华人民共和国外资企业法实施细则·····	(285)
中华人民共和国铁路法（节选）·····	(299)
关于旅行社接待的海外旅游者在华旅游期间统一实行 旅游意外保险的通知·····	(300)
旅游行业内部审计工作暂行规定·····	(303)
关于在国外设立旅游经营机构的暂行管理办法·····	(305)
关于试行涉外旅游业务经济合同制度的通知·····	(311)
关于重申严格执行中外合资、合作建设旅游饭店审批 程序的通知·····	(312)
中国国际旅游价格管理暂行规定·····	(314)
后 记·····	(319)

第一章 前 言

一、旅游业在国民经济中的地位

19 世纪中叶,英国的托马斯·库克组织了世界上第一次团体火车旅行之后,运输业利用它掌握交通工具这一得天独厚的优势经办旅游,同时旅馆业和饮食业也出现了为旅游者的专门服务。19 世纪末捷运公司的旅行汇票和托马斯·库克发明的带有货币兑换功能的旅馆联券的出现,使银行业务进入旅游界,从此解决了由于时间、距离、货币的不同给国际旅游支付带来的种种困难。加之国家和私人投资开发旅游资源,建设旅游景点和旅游设施,使旅游业从此诞生。

1. 世界旅游业在国民经济中的地位

从旅游业的诞生之日起,尤其是在第二次世界大战以后,旅游业得以迅猛发展。1950 年至 1996 年的 46 年里,旅游人次平均每年增长 7.1%,收入每年递增 12.23%,在将近半个世纪的时间里国际旅游人数增长 23 倍,国际旅游收入增长 201 倍。因此,旅游业已是世界上公认的发展最快的行业,同时也是世界上最大的产业部门。1997 年全球国际旅游人次 61307.8 万人次,国际旅游收入 4477.1 亿美元。旅游业在国民经济发展中占据重要地位。

从世界各国来看,一些国家的旅游业在其国民经济发展中占据主导地位,例如加勒比岛国、南太平洋岛国视旅游业为主体,斐济维尔亨群岛的旅游业则是唯一的外汇收入来源,占国民经济总值的 80% 以上。英国、美国、法国、西班牙、突尼斯、泰国的旅

游业是支柱性产业。另外还有一些国家旅游业在国民经济中所占比重还不够大,属于发展中行业,例如:日本、韩国、中国,但其发展潜力相当巨大。

2. 我国旅游业在国民经济中的地位

尽管我国的旅游业属于发展中行业,但它在国民经济中的地位却越来越重要。1964年7月22日,国家旅行游览事业管理局正式成立,后改名为国家旅游局,标志着旅游行业管理条块模式的形成;改革开放后,国务院于1981年关于加强旅游工作的八项决定,提出适合我国国情的旅游发展道路;1984年,国务院发文,提出加快旅游基础设施的建设,要走国家、地方、部门、集体、个人一起上,自筹资金与利用外资一起上的方针;1986年,旅游作为一个单独的产业正式列入国民经济和社会发展规划之中;1988、1991年,国务院办公厅两次发文,进一步明确了旅游行业和行业管理的范畴并成立了国家旅游事业委员会,作为隶属于国务院的跨部门、跨行业非常设议事协调机构;1992年,中共中央、国务院在《关于加快发展第三产业的决定》中,把旅游业列为加快发展的重点产业;1995年,中共中央十四届五中全会又把旅游业确定为第三产业中积极发展的新兴产业序列的第一位。

根据“九五”时期和2010年发展规划,我国旅游业将形成更大的规模效应,占国内生产总值的比重从1996年的4%左右扩大到2000年的5%,将成为第三产业中的支柱产业。

3. 我国省区旅游业在国民经济中的地位

我国省区旅游业的发展也是很不平衡的,但都将其作为重要的产业部门来抓。财税体制改革以后,“分灶吃饭”极大地推动了地方政府发展旅游业的积极性。仅从各地制定的“九五”时期和2010年发展规划中,人们可看出旅游业在地方经济中的地位摆得很高,如先导产业、龙头产业、支柱产业、旅游大省、旅游兴市、

亚太国际旅游中心以及重要产业、优先发展产业等等的旅游业定在各地经济发展战略中频频出现。但评价旅游业在地方经济中的地位，还是应该以即时客观资料为准。

表 1-1 我国各地旅游业在国民经济中的地位和作用

	相当于 GDP%	相当于 三产%	相当于 进出口 %	直接就业 人数%	间接就业比 直接就业	间接就业 人数%
北京	13.1	30.8	50	4.4		
天津			5	0.4		
河北	2.1	6.5	3.7	1.9	5	9.3
山西	2.2	6.6	1.5	0.4	5	2
内蒙古	1.6	5.1	8.1	0.1	5	0.4
辽宁	2.1	6.5	1.7	0.6	5	2.9
吉林	0.8	0.4	1.5	0.3		
黑龙江	1.6	5.8	1.8			
上海	3.8	9.5	5	0.8	4	2.7
江苏	3.8	6.6	1.6	0.7	5	3.5
浙江	6.4	19.6	2.1	0.8	5	4
安徽	0.6	4.7	2.8	0.6	5	3
福建	3.7	10.4	3.3	0.2	6	1.1
江西	0.7	2.3	1.5	0.1		
山东	3.4	10.5	1	0.3	6	1.5
河南	3	11	2.2	0.3		
湖北	1.5	5.5	2	0.15	8	1.2
湖南	2.2	6.5	2.3	0.1	14.8	1.48
广东	4.8	15	2.5	3.2	5.9	18.7
广西	1.8	5.7	3.8	0.13	20	0.84
海南	14.4	34	5.6	3.3	3.5	11.6
四川	3.4	11	2.9	0.08	5	0.4

(续表)

贵州	1.5	5.7	4.6	0.1	5	0.5
云南	5.1	5.9	7.8			
西藏	3.8	11.1	33.5	27	1.5	40
陕西	5.3	14.5	8.1	0.22	5	1.1
甘肃	1.1	3.3	3.9	1.1	2.2	2.4
宁夏	0.7	1.11	5.2	0.14	1.8	0.25
青海	0.5	1.3	1.4	0.1		
新疆	0.5	0.7	5.2	5.2		
重庆	3.7	10.1	3.3	1.2		
大连	5.7	39.5	3.1			
青岛	8		2.5	1.2		
宁波	2	7.1	3	1.4	6	8.5

注：空白处为缺项。

资料来源：国家旅游局政策法规司。

从表 1-1 中可以看出,旅游产业应根据主客观条件和经济规模进行产业定位,界定其在地方经济中的地位,基本可分为发达产业、发展产业、增长产业三大类,衡量的尺度以我国旅游收入占 GDP 的比例 3.7% 为界定。以下以 3.7% 为依据,分别列举若干省、自治区、直辖市的情况并略加说明。

(1) 北京、海南、云南、浙江、大连等省市的旅游业是发达产业,标志是比例大、地位高,对地方国内生产总值的贡献率在 10% 以上,确实起到龙头、支柱作用。北京旅游收入已占第三产业产值的 30.8%,占全国旅游总收入的 20%。当然,所谓的发达产业无论从百分比,还是从绝对值来看,均是相对而言的。它们与境外旅游发达地区还有很大差距,比如夏威夷岛的国际旅游收入一年达 90 亿美元,主要客源是富裕的日本人,旅游收入占该州国内生产总值的 40%。

(2) 广东、江苏、上海、福建、西藏、四川等省、自治区、直

辖市的旅游产业是发展产业，对地方经济的贡献率在 3.7% 左右。根据规划，它们还有相当的发展潜力，贡献率还有继续提高的可能，将成为当地经济中的支柱产业。

例如，四川省是个旅游资源大省，拥有国家级风景名胜区 13 处，省级风景名胜区 54 处，省级以上文物保护单位 276 处，各级森林公园 80 余个。根据发展规划，四川省将把旅游业摆在龙头地位，发挥旅游业的致富、扶贫作用，在 5 年内把旅游业占 GDP 的比例从目前的 3.4% 提高到 5%。

江苏、广东等省份由于经济发达，地区国内生产总值的基数相当大，旅游业要大幅度提高比例有一定困难。但由于资源比较丰富，交通发达，拥有发展旅游业的客观条件，因此，旅游接待人数和旅游收入的绝对量仍会有较大的增长。在 21 世纪，这些省份的旅游业有希望成为发达产业。

(3) 其它省、自治区、直辖市的旅游业属于增长产业，占当地国内生产总值的比例在 2.5% 以下。它们已制定了进一步发展的规划，将加大投资，采取各种措施，扶植旅游业的发展。可以预见，这些省、自治区、直辖市的国内旅游收入将呈较大幅度递增的态势。然而交通不便，可进入性差，是我国西部地区旅游发展的主要制约因素，要形成庞大可观的客源市场，尚需时日。

二、旅游投资决策分析日益受到重视

我国旅游业在国民经济产值构成中所占比重较低，但改革开放以来发展迅速，在世界旅游业的排名中（含接待人次和旅游收入）迅速靠前，另外我国旅游资源极为丰富，无论是自然旅游资源、还是社会性旅游资源、历史文化旅游资源、大型人造工程旅游项目旅游资源，其开发潜力都很巨大。相关配套的旅游基础设

施建设，如旅游交通、旅游饭店、旅游小商品开发等方面的开发潜力也相当大。因此，无论从宏观旅游投资决策、还是从微观旅游投资决策以及旅游基本建设项目的发展趋势来看必将越来越多。怎样将有限的资金投入旅游发展的关键项目上？怎样使每一个旅游基本建设项目取得最佳效益（社会效益、经济效益、生态效益）？怎样使旅游业各行业各层次协调发展，以满足旅游者的需求？等等。这些问题的解决，关键取决于旅游投资决策是否正确。

我国旅游业发展历史较短，缺乏必要的旅游投资决策经验，这在八十年代中后期的“饭店热”教训中得到证实。当时，由于我国刚开始对外开放，外国人对我国有一种神秘感，加之悠久的文明历史，吸引外国游人蜂拥而至，造成旅游接待尤其是旅游饭店接待严重不足。最终导致八十年代中后期的饭店建设热潮。加上旅游投资决策分析力度不够，一些单位和部门只考虑自身利益，盲目争投资、争项目，纷纷自建宾馆、饭店、成立旅行社，重复布局、超计划建设，导致旅游设施呈现地区性、结构性比例失调。这种情况在饭店和景区建设上尤为明显，严重影响了投资效益的发挥，同时还给国家的人力、财力、物力造成一定的损失。有的诱发出一系列的短期行为，破坏了旅游景区的自然景观和人文景观。这些教训充分说明了旅游投资决策分析的必要性。

九十年代以来，旅游主管部门陆续出台了一系列有关旅游方面的法规政策。如《旅游基本建设管理暂行办法》，以及一些行业管理条例等，逐步规范了旅游市场，并取得较好的成效。

三、《旅游投资决策分析》的撰写目的

我国旅游业自改革开放以来发展至今，取得了令人瞩目的成

绩。但同时也存在一些深刻的教训，尤其是旅游投资方面的教训迫使本书作者几年前就思考这一问题，并对旅游专业学生开设这一门课程；加之目前还没有系统的有关旅游投资决策分析方面的书籍，尚属空白，所以我们就合作撰写了本书。其目的有二：

1. 撰写该书，以系统地介绍旅游投资决策的有关内容和方法，使旅游投资者了解，应从那些方面进行旅游投资决策分析，如何进行分析，以便科学决策，提高投资效益，促进旅游业和社会经济发展。

2. 撰写该书目的之二是引起旅游工作者，尤其是旅游科研人员应高度重视该方面的研究，通过研究促进旅游业的协调发展，最终达到抛砖引玉的作用。

第二章 旅游投资概述

第一节 投资概述

投资是投资学研究的起点和基础，也是研究旅游投资决策的基础。要研究旅游投资决策，首先要对投资有一个基本的了解掌握。

一、投资的概念

投资所涉及的范围和与投资相关联的社会经济现象极其复杂，它可以从理论阐述和实际状况等多个不同方面进行研究。而本书只能从最广泛、最复杂的经济联系中抽象出最一般、最深刻、最能反映事物本质特征的质的规定性来下定义。

广义的投资，从本质上说，是指经济主体为获得预期收益投入经济要素以形成资产的经济活动。投资的这一原本含义，适用商品经济存在的一切社会形态。但是当商品经济发展到一定阶段，出现了资本和资金的经济范畴，为获取收益所投入的各种经济要素往往以“资本”或“资金”来归纳和称谓。于是投资由一般的上述定义便演变成了近代社会的如下表述：所谓投资，是指经济主体为获取预期收益投入资本（或资金）以形成资产的经济活动。狭义的投资，是指经济主体为获取收益所投入的资金（或资本）。

要深入理解并准确把握投资的概念及其含义，需要对定义中的主要问题作全面了解。经济主体即投资者，也就是形形色色的

经济法人和自然人，在现实的经济生活中，他们表现为各种类型的事业、企业、企业集团、个人、政府以及外国厂商等。预期收益不仅包含着投资的动机和目的，也体现着一定的经济数量关系，包括可衡量的经济收益和不可衡量的经济收益，还包括社会效益和生态收益。投入的经济要素可以是现金、机器、房屋、劳务、土地和自然资源等有形资产，也可以是专利权、技术秘密、技术指导、咨询服务、经济信息等无形资产。

二、投资的分类

投资作为一个客观的经济范畴和独特的经济研究领域，是一个复杂的经济系统。在对其研究和考察时需要进行科学的分类。根据不同的要求，采取不同的方法，投资可以划分为不同的类型。

1. 直接投资和间接投资

按照投入行为的直接程度，投资可以分为直接投资和间接投资。

直接投资，是指投资者拥有全部或一定数量的企业资产及经营所有权，直接进行或参与投资的经营管理，对投资企业具有全部或较大的控制权力。直接投资的内容，包括现金、设备、土地或土地使用权等各种有形资产投资和专利、技术秘诀、咨询服务等无形资产投资。直接投资的实质是资金所有者和资金使用者的合一，是资产所有权和资产经营权的统一运动。它在资产的经营管理上充分体现了投资者的意志。并在投资实施的过程中，必然与基本建设、生产经营管理活动相联系。

间接投资是指投资者不直接投资开厂设店，因而对企业资产及经营权不具有直接的所有权，亦无控制权，仅凭持有股票和债券获取一定的收益。其投资的内容和形式，主要是购买公债、公