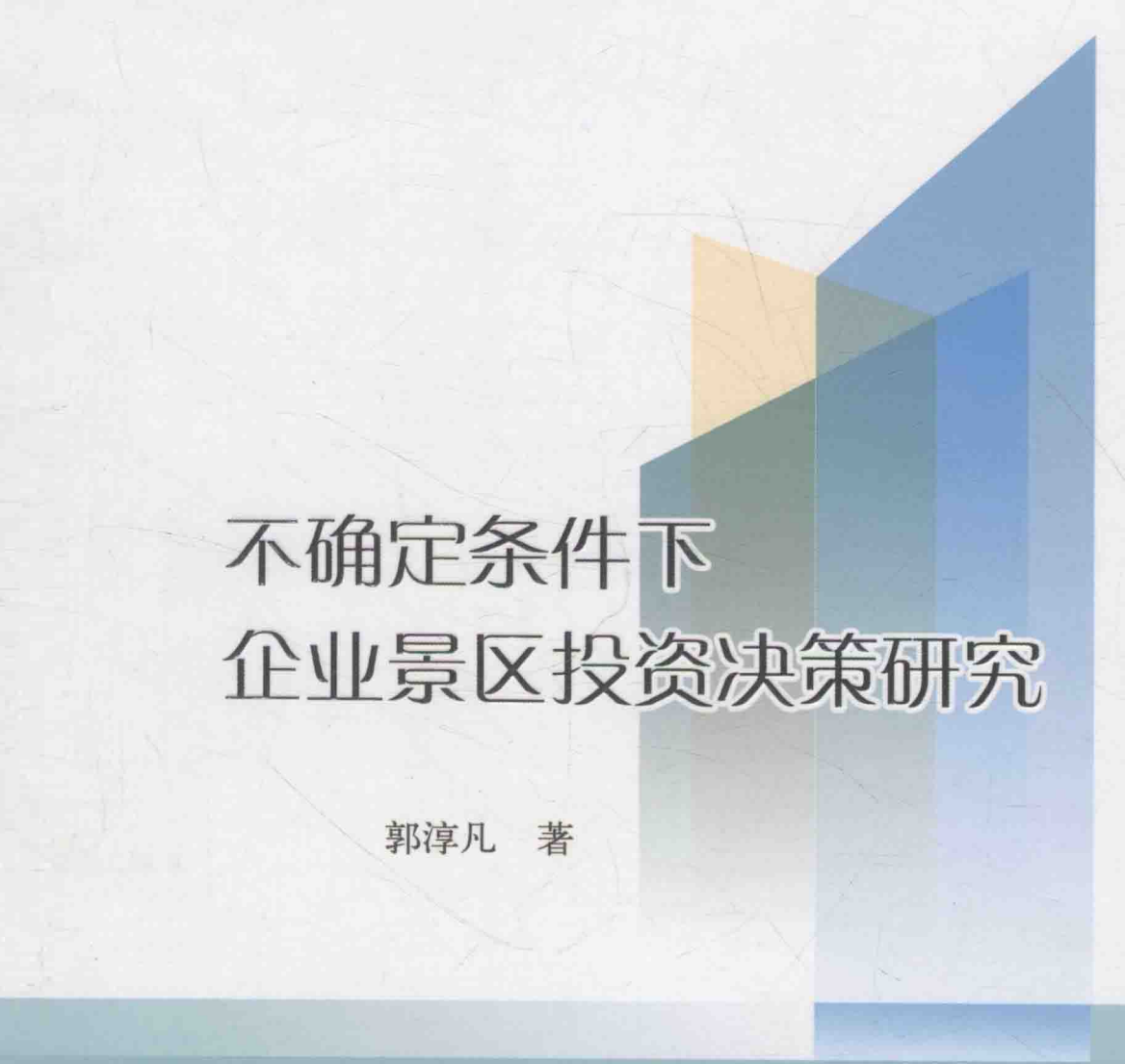




不确定条件下 企业景区投资决策研究

郭淳凡 著

BUQUEDING TIAOJIANXIA
QIYE JINGQU TOUZI JUECE YANJIU



经济科学出版社
Economic Science Press

本著作得到教育部人文社科重点研究基地暨南大学华侨华人研究院资助项目（项目编号：52701022）暨南大学管理学院重点学科建设育题基金资助项目的资助。

不确定条件下 企业景区投资决策研究

郭淳凡 著

BUQUEDING TIAOJIANXIA
QIYE JINGQU TOUZI JUECE YANJIU



经济科学出版社
Economic Science Press

图书在版编目 (CIP) 数据

不确定条件下企业景区投资决策研究 / 郭淳凡著.

—北京: 经济科学出版社, 2013. 8

ISBN 978 - 7 - 5141 - 3765 - 1

I. ①不… II. ①郭… III. ①风景区 - 投资决策 - 研究 IV. ①F830. 59

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 215602 号

责任编辑: 王冬珍

责任校对: 王肖楠

版式设计: 代小卫

责任印制: 邱天



不确定条件下企业景区投资决策研究

郭淳凡 著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 010 - 88191217 发行部电话: 010 - 88191522

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

天猫网店: 经济科学出版社旗舰店

网址: [http: //jjkxcbs. tmall. com](http://jjkxcbs.tmall.com)

固安华明印刷厂印装

710 × 1000 16 开 11 印张 230000 字

2013 年 11 月第 1 版 2013 年 11 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 3765 - 1 定价: 45.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换。电话: 010 - 88191502)

(版权所有 翻印必究)

目 录

第1章 绪论	1
1.1 研究背景及意义	1
1.2 研究目标和研究方法	6
1.3 本研究创新之处	10
第2章 文献综述	12
2.1 相关概念界定	12
2.2 景区投资研究综述	14
2.3 实物期权研究综述	24
第3章 景区产品经济属性研究及投资的不确定性因素分析	34
3.1 景区产品的经济属性及其供给研究	34
3.2 景区投资中主要的不确定性因素分析	39
3.3 景区投资决策中所蕴涵的实物期权分析	50
3.4 传统景区投资决策方法的局限性	55
3.5 构建景区投资决策的理论框架：基于实物期权	57
第4章 旅游需求不确定条件下的企业景区最优投资时机选择研究	59
4.1 实物期权的最优投资时机选择理论基础	59

4.2	旅游需求不确定条件下的企业最优投资时机选择模型·····	62
4.3	模型的数值分析·····	65
4.4	算例模拟·····	70
4.5	本章小结·····	74
 第5章 突发事件影响下的企业景区投资决策研究 ·····		75
5.1	基于跳跃扩散过程的实物期权投资决策理论基础·····	75
5.2	单个突发事件影响下的企业景区投资决策模型·····	77
5.3	多个突发事件影响下的企业景区投资决策模型·····	84
5.4	本章小结·····	97
 第6章 企业与其他利益主体博弈中的景区投资决策研究 ·····		98
6.1	景区投资中的博弈分析·····	98
6.2	不完全信息实物期权理论基础·····	106
6.3	企业与其他利益主体博弈中的景区投资决策模型·····	108
6.4	本章小结·····	120
 第7章 结论与展望 ·····		122
7.1	本书的主要结论·····	122
7.2	本书的局限性和今后进一步研究方向·····	124
 附录 各章部分图形数据的 MATLAB 程序文件 ·····		127
参考文献 ·····		150
后记 ·····		171

第 1 章

绪 论

1.1 研究背景及意义

1.1.1 研究背景

旅游经济的发展，是伴随着经济社会的发展而发展的；旅游需求的实现是以一定的可自由支配收入和闲暇时间为前提的。我国经济社会的飞速发展，人民生活水平的显著提高，为旅游需求的实现提供了坚实的基础。经过 20 年的改革开放，到 20 世纪末 1999 年，我国国内生产总值达到 82 054 亿元人民币，城镇居民人均可支配收入为 5 854.02 元人民币。同年，国庆节开始实行的黄金周休假制度，将国内旅游消费的潜力充分释放了出来，使旅游消费从此进入到大众化的消费新阶段。从 1999 年到 2010 年，国内生产总值增长了 384.95%，达到 397 983 亿元人民币；城镇居民人均可支配收入增长了 226.43%，达到 19 109 元人民币；国内旅游人次也由 1999 年的 7.19 亿人次增长到 2010 年的 21 亿人次。截止到 2010 年国庆节，在已度过的 31 个黄金周内，出游总量累计达 25.58 亿人次，旅游收入为 13 829.3 亿元人民币^①。“中

^① 数据来源：由国家统计局、国家旅游局相关网站公布的数据计算得到。

国已从一个单纯的旅游接待国发展成为出入境旅游都已具备相当规模的旅游目的地国家和旅游客源输出国，并已形成了世界上最大的国内旅游市场”^①。

一方面，国内旅游需求的迅猛增长，为中国旅游业带来了广阔的市场前景；另一方面，我国旅游业正处在发展的黄金期和产业的转型升级期，旅游投资进入高峰期，投资规模总量大大提高。作为旅游业核心要素的景区吸引了大量的投入资金。在“十一五”期间旅游业总投资额 17 834.22 亿元中，旅游景区项目投资为 8 003.82 亿元，占投资总额的 44.74%^②。景区数量猛增，截至 2010 年年底，我国共有 A 级景区 2 526 个，其中：1A 级景区 130 个，2A 级景区 926 个，3A 级景区 521 个，4A 级景区 873 个，5A 级景区 76 个（见表 1-1）^③。此外，截止到 2009 年年底，我国还有国家级风景名胜区 208 个，国家自然保护区 2 541 个，国家森林公园 730 处，国家地质公园 182 个，工农业旅游示范点 630 个，截至 2010 年 8 月，我国列入《世界遗产名录》的自然文化遗产 40 个（见图 1-1）^④。而另有统计数据表明，目前全国县级以上的自然、人文和人造景区约 20 000 万家^⑤。

表 1-1 2001~2010 年我国各级别景区数量统计										单位：个
年份	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1A 级	42	73	96	96	130	130	130	130	130	130
2A 级	212	461	646	646	926	926	926	926	926	926
3A 级	107	164	164	164	521	521	521	521	521	521
4A 级	231	361	444	487	671	785	872	872	873	873
5A 级	0	0	0	0	0	0	66	66	66	76
共计	592	1 059	1 350	1 393	2 248	2 362	2 515	2 515	2 516	2 526

① 中国旅游业发展形势进一步趋好 [DB/OL]. <http://www.southcn.com/travel/lyxw/200407081271.html>.

② “十一五”期间中国旅游投资前瞻 [N]. 中国旅游报, 2007 年 11 月 28 日。

③ 数据来源：由国家旅游局网站公布的数据计算得到。

④ 数据来源：国家住房和城乡建设部、国家环境保护部、国家林业局、国土资源部、国家旅游局等相关网站。

⑤ 2008~2010 年，中国景区景点旅游业市场调研深度分析报告 [DB/OL]. <http://www.gx-baogao.com>.

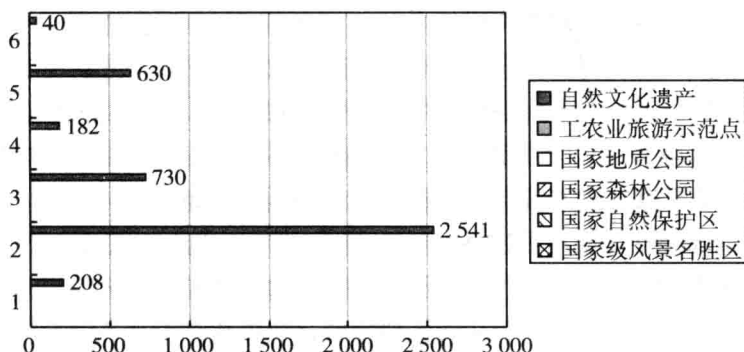


图 1-1 2009 年年底我国景区类别及数量

在众多的景区中,由于以自然资源和人文资源为依托的景区资源具有垄断性和不可复制性,同时,作为一种关爱自然、崇尚自然、体验自然、了解文化和历史的旅游产品,又具有长期的和巨大的市场发展空间,加之以“买断经营”为主的投资模式,该类景区能为投资者带来高额的投资回报。因此,自1997年(北京)中国大通事业有限公司和马来西亚一家公司获得湖南张家界黄龙洞和宝峰湖的景区经营权以来,这类景区就吸引了大量民营企业或企业集团的投资。如宋城集团、浙江旅业集团、广厦集团、成都万贯集团等著名企业,以租赁、委托经营、买断经营、合股经营等方式都纷纷进入四川、湖南、浙江、安徽等旅游业发达省份的大型景区。民营企业或企业集团已成为景区投资的主力军。由于我国旅游投资已由接待型投资转为资源开发型,即旅游投资的重点方向从以酒店为主的接待设施投资向旅游资源开发、旅游景区景点建设投资转变(姜若愚、刘奕文,2007),以自然资源和人文资源为依托的景区不仅已成为地方招商引资的重点,也成为更加注重新领域、更加注重投入和回报的企业投资的热点。

1.1.2 研究意义

景区投资过程是旅游资源开发的过程,是项目投资的一种。景区按照旅游资源特点,分为自然类景区和人文类景区。前者以大自然造物为吸引力本原,如山、河、湖、海滨风光等;后者以社会文化事物为吸引力本原,按照历史又可分为历史人文类和现代人文类景区,历史人文类景区包括历史古迹、民俗风情等,现代人文类景区以主题公园为代表。自然景区和历史人文景区又归为以资源为依托的景区,这类景区具有经营垄断性、目标多重性、资源不可再生性

的共同特性,是我国旅游产品的主体,是旅游景区发展的重点(彭德成,2003),也是本书的研究对象(本书中所说的景区,若没有特别注明,视为以资源为依托的景区)。景区投资不同于一般项目的投资,主要表现为:

(1) 景区投资存在“资源限制”,即在法律上,独具特性的自然资源、历史人文资源其产权属国家所有,投资者拥有的是景区经营权。

(2) 景区投资具有不可逆性和不确定性。自然或历史人文旅游资源的唯一性、不可再生性和不可替代性以及景区投资的资产专用性,使得景区投资具有不可逆性。景区投资过程中又会受到社会、经济和政治等各因素的影响,使景区投资回报又具有不确定性。景区投资额巨大,少则千万元,多则亿元。景区投资的不可逆性以及巨额的投资成本,迫使企业必须做出正确的景区投资决策;而不确定性的存在使得投资企业具备可以根据各阶段实施过程中获得的信息来选择项目发展战略的权利,这就又赋予了执行景区投资项目的灵活性。

(3) 旅游资源开发中涉及众多利益主体,开发旅游资源的收益是相关利益主体共享的。由于其他相关利益主体的策略或行动,对企业的景区投资及其景区项目价值都可能产生影响,因此,企业在制定其景区的投资策略时,必须考虑其他相关利益主体的策略。了解其他相关利益主体的策略或行动,可以提高其执行更好的景区投资战略的能力。

尽管景区投资为企业带来了高额回报,但由于不了解景区投资项目的特殊性,很多企业因投资不当而失败,如表1-2所示。

表 1-2 近年企业投资失败的景区列表

年份	景区	经营权授让企业	年限(年)	经营方式
2007	山西乔家大院	乔家大院旅游开发有限公司	20 年	参股经营
2006	河南林州太行大峡谷	河南夜来明公司	50 年	承包经营
2004	贵州马岭河峡谷	浙江青鸟旅游投资集团有限公司	50 年	租赁经营
2003	山东石门山等 6 处景区	北京连五洲集团	50 或 70 年不等	买断经营
2003	湖南新宁崀山	崀山龙凤旅游有限公司	48 年	委托经营
2002	贵州镇远古城	湖南张家界山水天下置业有限公司	50 年	租赁经营
2000	山东曲阜“三孔”景区	孔子国际旅游股份有限公司	50 年	参股经营

因此,必须从旅游资源开发和保护、景区性质等独有的规律出发对于景区投资进行决策,而不能完全照搬一般项目的投资理论。目前,投资决策的前沿理论为实物期权理论,它将对金融期权定价的方法应用到对实物资产的投资决策中来,以期权的思想进行投资决策,解决了项目未来收益不确定性、投资成本沉没性和项目执行灵活性等问题。实物期权理论是在分析投资过程中的不确定性因素及其对投资决策的影响时,将实物期权的价值计入到投资项目价值中,使投资项目的总价值等于传统净现值(NPV)与实物期权价值之和,进而做出投资收益最大化的决策方法和理论。国内外对实物期权理论和方法的研究已成为投资决策研究中的一个热点,并将其应用到油田、矿产、森林、医药、企业 R&D 等各个领域的投资决策中。本书将实物期权的理论和方法应用到景区投资决策中,不仅解决了景区项目未来收益不确定性、投资成本沉没性和项目执行灵活性的问题,构建了不确定条件下景区投资决策研究体系;而且从景区投资的特殊性出发,考虑了景区投资的特点,即旅游需求是影响景区投资回报的直接、主要因素;景区经营易受业外突发事件的影响;景区投资必须考虑各利益主体的利益诉求等,分别对不同影响因素下的景区投资决策进行了研究。理论上,本书不仅丰富了实物期权理论的研究内容和拓展了实物期权理论的应用范围,而且构建了不确定条件下景区投资决策研究体系,弥补了景区投资研究理论的不足,具有一定的学术价值。

另外,长期以来,企业在对景区投资决策中常使用的方法是以净现值法(NPV)为代表的传统投资决策方法。使用单一的传统投资决策方法,忽视了景区投资中不可逆性和投资决策的灵活性,并且没有从景区投资的特殊性出发考虑其独有的、影响景区项目价值的不确定性因素,因此导致了景区投资决策的随意性和非机动性,影响了企业对景区投资项目的正确评估。这样,不但没有达到企业扩展新领域、获得高额投资回报的目的,反而使企业支付了高额的投资成本。因此,从正确分析景区投资中不确定性因素的角度出发,为企业做出正确投资决策提供理论依据和科学方法,避免企业的盲目投资,具有重要的实际应用价值。

1.2 研究目标和研究方法

1.2.1 研究目标

本研究目标有两个：

(1) 寻找不确定条件下景区投资最优决策的方法。投资决策的不确定性分析的研究方法和模型很多，如对投资方案的不确定性条件进行分析的确定等值法、对投资中的敏感性因素进行分析的敏感性分析法、对项目投资机会价值估计的模拟法、以效用最大化为目标的效用函数法、使用树状图模型的决策树分析模型等，虽然这些方法都考虑了不确定性的因素，但仍然不能真正反映项目投资时，管理者面临实际情况变化进行投资方案修改的价值，运用上仍然存在一定的局限性（曾力勇，2007）。景区投资具有很强的不确定性、不可逆性，同时，投资决策又具有柔性，因此，需要将景区投资的这些特性统一起来，寻找新的景区投资决策方法。

(2) 构建基于实物期权理论的景区投资决策体系。实物期权是投资决策的前沿理论，其核心为以期权的思维考虑投资，在投资决策时不仅考虑投资的直接成本，也考虑了投资的机会成本，即投资灵活性的价值，解决了传统投资决策理论所忽视的投资不可逆性和柔性决策的问题，改进了传统投资决策理论。与油田、矿产、房地产等投资项目不同，直接影响景区项目投资回报的主要因素不是价格，而是旅游产品的需求量。而无论是客源国（或地区）还是接待国（或地区）皆用旅游者人数指标衡量旅游需求的数量或旅游接待实绩（周洁如，1998）；对于景区而言，可以用景区接待旅游者人数反映景区产品的需求。由于在景区的经营中，首先影响景区投资回报的主要因素是景区接待旅游者人数，而非景区产品价格；其次，近年来业外突发事件频发，因景区经营易受到其影响，景区接待旅游者人数锐减，无法持续经营，最终导致投资无法回收；最后，景区投资过程就是旅游资源开发的过程，涉及的利益相关者较多。由于旅游资源开发各利益主体利益诉求不同，在企业投资开发景区的过程中，其他利益主体的策略或行动对景区项目价值产生积极或消极的影响。景区投资的这种不确定性和不可逆性特性，更需要投资管理者能够利用期权，以规

避风险,减少损失。因此,有必要构建基于实物期权理论的景区投资决策体系。

1.2.2 研究思路和研究内容

本研究的思路为发现问题、分析问题、解决问题,如图1-2所示。首先,在阅读研究大量景区投资、旅游资源开发文献的基础上,发现企业景区投资受多种因素影响,具有不确定性,因此,以不确定条件下企业景区投资决策作为本研究的核心问题。其次,对景区投资中的不确定性因素、所蕴涵的实物期权以及传统投资决策方法的局限性进行分析。最后,将实物期权理论引入到景区投资决策中,针对景区投资特点,构建旅游需求不确定下、突发事件影响下,与其他利益主体博弈中的景区投资决策模型。

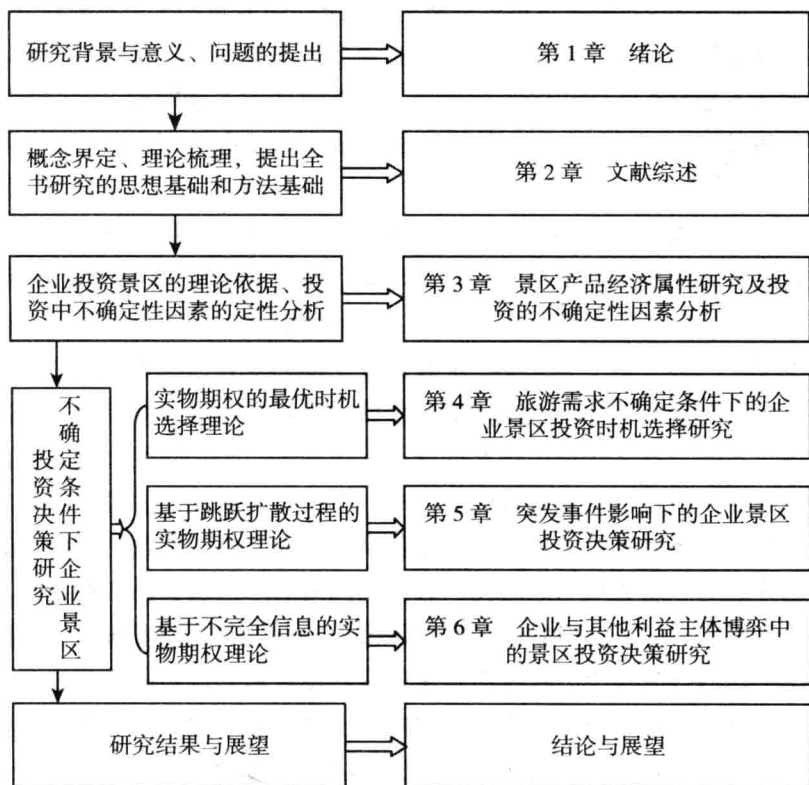


图1-2 本研究思路图

本书共分为四大部分,其中,第一部分为绪论,第二部分为文献综述,第三部分为研究主体,最后为结论,具体内容如下:

第1章 绪论。介绍本研究的选题背景及意义;研究目标、内容和拟解决的关键问题;本研究拟采取的研究方法、技术路线及可行性分析;本研究的创新之处。

第2章 文献综述。阐述景区、旅游资源开发的关系,对有关景区投资、实物期权的理论进行梳理。

第3章 景区产品经济属性研究及投资的不确定性因素分析。由于旅游资源的特殊性,企业能否通过享有景区经营权对景区投资,一直是近年来争论的焦点。所以本章首先对景区产品的经济属性及其供给进行分析,为企业投资景区、开发旅游资源提供理论依据;其次对景区投资中的不确定性因素、景区投资中所蕴含的期权、传统投资决策方法的局限性进行定性分析;最后构建基于实物期权的企业景区投资决策理论框架,为第4、5、6章的定量分析奠定基础。

第4章 旅游需求不确定条件下的企业景区最优投资时机选择研究。景区接待旅游者人数是旅游需求的直接体现,本章将运用实物期权一般的投资决策理论,即最优时机选择理论对旅游需求不确定性条件下景区投资决策进行研究。

第5章 突发事件影响下的企业景区投资决策研究。突发事件是指突然发生,造成或者可能造成严重社会危害的事件。近几年来,业外突发事件频发,对旅游业产生了巨大的影响。本章将引入跳跃分散过程,对单个突发事件、多个同类型突发事件、多个不同类型突发事件下的企业景区投资决策进行研究。

第6章 企业与其他利益主体博弈中的景区投资决策研究。一方面,与一般投资项目不同,景区投资中涉及的利益主体较多;另一方面,景区产品的准公共产品属性,决定着企业在投资景区时,不仅要考虑经济效益,还必须考虑社会效益和生态环境效益,不能孤立于各利益主体之外。因此,本章首先分析企业与地方政府、企业与当地居民二者之间的博弈。其次,由于存在着与其他利益主体的博弈,使企业对景区项目的价值估计偏离了其真实价值,本研究将其他利益主体的行为作为一种噪声因素,假设源自地方政府的噪声服从均值回复过程、源自当地居民的噪声服从几何布朗运动,在不完全实物期权理论上构建与企业其他利益主体博弈的景区投资决策模型。

第7章 结论与展望。对本研究的主要研究进行总结,并对本研究的局限性进行分析,最后提出该研究的展望。

1.2.3 拟解决的关键问题

将实物期权的理论和方法运用到景区投资决策中具有理论意义和现实意义。本研究拟解决的关键问题是：

(1) 旅游需求不确定条件下企业景区投资最优时机的选择。在景区投资中，作为景区产品价格体现的景区门票在一定时间内是稳定的，因此，旅游需求（其具体表现为景区接待旅游者人数）是影响景区投资回报的主要的、直接的不确定性因素。企业如何做出景区投资最优时机选择是本研究拟解决的关键问题之一。

(2) 突发事件影响下企业景区投资决策。影响景区投资的突发事件很多，如自然灾害、疾病疫情、经济性危机、政治性危机等等。在同一时间内，景区投资可能受到单一突发事件的影响，也可能受到多个同类或多个不同类突发事件的影响。引入“跳”过程（jump processes）来描述突发事件所导致的跳跃，研究突发事件影响下的景区投资决策是本研究拟解决的又一关键问题。

(3) 企业与其他利益主体博弈中的景区投资决策。涉及众多相关利益主体是景区投资最为显著的特点，也是投资景区企业必须解决的重要问题。在追求各自利益中，企业与其他相关利益主体之间存在着博弈，其他利益主体的行为、策略以及博弈结果都将对景区投资项目的价值、投资期权价值产生影响。但是，景区投资中的各方博弈具有博弈方利益目标不一致、实力不对称和信息不对称的特点，因此，不能利用现有的期权博弈模型。引入噪声实物期权理论，研究与其他利益主体博弈中的景区投资决策是本研究拟解决的又一关键问题。

1.2.4 研究方法

本研究采取规范分析、定性分析和定量分析的方法。

(1) 规范分析法。本研究为规范研究，对景区投资中的各种不确定性因素进行了分析，运用实物期权方法解决景区投资的不确定性、不可逆性和投资管理的柔性，构建了景区投资决策理论体系。

(2) 定性分析法。针对景区投资决策所具有的特性，对景区产品的经济属性、景区投资中的不确定性因素及其相互关系、景区投资所蕴含的实物期权

进行了定性分析。

(3) 定量分析法。

① 静态博弈分析法。本书在博弈双方拥有的信息是完全相同，并且相互知道各自的信息，获取的其他信息也是相同的假设下，分别对企业与地方政府、企业与当地居民进行静态博弈分析，以得出地方政府、当地居民的行为和博弈结果对景区投资的不确定性影响。

② 动态规划法。或有债权分析法（contingent analysis）和动态规划法（dynamic programming）是计算实物期权价值的两种主要方法。或有债权分析法的基本假定是企业所投资的资产可以在金融市场上交易，给该资产定价时，是通过在市场上寻找一种与该资产高度相关的市场化资产组合复制该资产的回报和风险。动态规划法是研究动态优化问题的一种常用工具，它将整个决策过程分为本期最优决策价值与随后系列决策结果价值两个部分，其决策过程首先计算最后期间静态最优函数值，然后采用倒向递推方法确定每个期间的最优决策及函数价值。动态规划法不需要市场完全性假设，定价过程还可以结合投资者的效用函数；并且对很多复杂的资产价格过程，如扩散跳跃过程和均值回复跳跃过程，可以采用既简单又直观的格子点方法来处理（陈金龙，2007）。景区投资项目中的旅游资源是不可交易的资产，既没有已知的市场价格，也不能从其他可交易的资产中算出它的隐含价值，所以本研究采用动态规划法计算连续时间内景区项目价值和期权价值。

③ 使用 Matlab 近似数值仿真模拟。Matlab 是一种集数值计算、符号计算和图形可视化三大基本功能为一体的工程计算应用软件。本研究运用 Matlab 对景区投资决策中的问题进行数据模拟，为最优决策模型提供支持。

1.3 本研究创新之处

根据本研究的视角，本研究的创新之处主要体现在以下四点：

(1) 将实物期权理论和思维方式引入到景区投资决策中，对不确定条件下企业景区投资决策进行了系统研究。首先，对景区投资中的不确定性因素和所蕴含的实物期权进行分析。其次，不确定性条件下的景区资产价值带来的收益流服从相应的随机过程、景区项目的价值是未知的两个假设条件下，运用实物期权的方法建立相应的模型，求出项目价值、实物期权价值和投资阈值，以

此制定相应的投资规则。为了验证模型的正确性,运用 Matlab 对景区投资决策中的问题进行数据模拟。最后,运用模型分析结果分析现实景区投资问题,为企业投资决策和政府制定景区投资政策提出建议。本书不仅丰富了实物期权理论的研究内容、拓展了实物期权理论的应用范围,而且弥补了景区投资研究理论的不足。

(2) 建立了旅游需求不确定条件下企业景区投资决策模型。以基于实物期权理论的最优投资时机选择理论为理论依据,在假设景区门票价格 P 在一定时间段内为固定不变,景区收入仅来自门票收入,假设景区接待旅游者人数服从几何布朗运动下,建立了旅游需求不确定条件下企业景区投资决策模型。

(3) 建立了各种类型突发事件影响下企业景区投资决策模型。运用跳跃扩散的实物期权理论,首先,假设景区接待旅游者人数服从一个随机变量的跳跃—分散过程,建立了单一突发事件影响下的景区投资决策模型;其次,假设景区项目价值服从多个随机变量的跳跃—分散过程,构建了多个同类型突发事件影响下的景区投资决策模型;再次,在保留“跳跃”幅度随机分布假定的框架下,运用不依赖于“跳跃”具体分布形式的实物期权定价模型,建立了多个不同类型突发事件影响下的景区投资决策模型。最后,对多个同类型突发事件、多个不同类型突发事件影响下的景区投资期权价值和投资临界值进行了比较,提出了相应的景区投资规则。

(4) 建立了与其他利益主体博弈的景区投资决策模型。利用不完全信息实物期权理论,将地方政府和当地居民所采取的行为作为噪声,分别假设噪声服从均值回归过程和几何布朗运动,建立了企业与地方政府博弈中的景区投资决策模型和企业与当地居民博弈中的景区投资决策模型,并分析了不完全信息对企业景区投资的影响。在传统投资决策分析中,各利益主体的利益诉求往往被作为社会问题加以定性处理,无法在对景区项目的定量经济评价中得以体现。本研究将其作为投资中的不确定性因素,引入到企业景区投资决策中,弥补了传统景区投资决策在这方面的缺憾。

第 2 章

文献综述

旅游资源是旅游业赖以生存的基础，景区是旅游资源市场化的结果，是旅游业的核心产品；景区投资的过程就是对旅游资源开发的过程。本章分为三个部分，第一部分，相关概念界定；第二部分，景区投资、旅游资源开发研究文献综述；第三部分，实物期权研究文献综述。

2.1 相关概念界定

2.1.1 旅游资源与旅游景区

旅游资源是那些对旅游者构成吸引力和对旅游经营者具有经营价值的自然和社会事物与现象的总和（张辉，2009）。因此，旅游资源包括两大类，即自然旅游资源和人文旅游资源。根据《中国旅游资源普查规范》，自然资源称为自然风景旅游资源，是指凡能使人们产生美感或兴趣的、由各种地理环境或生物构成的自然景观，包括四大类：地貌景观类、水域风光类、天气气象类和生物景观类。人文旅游资源是人类创造的、反映各时代、各民族政治、经济、文化和社会风俗民情状况，具有旅游功能的事物和因素，分为三大类，即古迹与建筑类、消闲求知健身类（包括科教文化设施、疗养和福利设施、动物园、植物园、公园、体育场馆、游乐场所、节庆活动、文艺团体等）和购物类