

旅游资源经济价值的 理论建构与评估优化研究

周春波 著



ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS
浙江大学出版社

旅游资源经济价值的 理论建构与评估优化研究

周春波 著



ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS
浙江大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

旅游资源经济价值的理论建构与评估优化研究 / 周春波著. —杭州:浙江大学出版社, 2016. 10
ISBN 978-7-308-16205-0

I. ①旅… II. ①周… III. ①旅游资源—经济评价—研究 IV. ①F590.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 214742 号

旅游资源经济价值的理论建构与评估优化研究

周春波 著

责任编辑 吴伟伟 weiweiwu@zju.edu.cn

责任校对 余梦洁

封面设计 木 夕

出版发行 浙江大学出版社

(杭州市天目山路 148 号 邮政编码 310007)

(网址: <http://www.zjupress.com>)

排 版 浙江时代出版服务有限公司

印 刷 杭州日报报业集团盛元印务有限公司

开 本 710mm×1000mm 1/16

印 张 15.25

字 数 270 千

版 印 次 2016 年 10 月第 1 版 2016 年 10 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-308-16205-0

定 价 48.00 元

版权所有 翻印必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社发行中心联系方式 (0571)88925591; <http://zjdxbs.tmall.com>

前 言

伴随着我国旅游业的跨越式发展,沿承于计划经济体制的传统旅游资源开发管理的理念、体制和方法上的弊端已开始集中显露。首先,旅游资源的所有权、管理权、经营权三权混淆。这使得旅游资源管理受到条块的多元分割,产权虚置或弱化,以致归属不清、权责不明、监管失效,公共资源类景区的出让收益难以在各产权主体间公允分配,阻碍了旅游资源资产化进程。其次,旅游资源经济价值误置。这进一步导致旅游资源开发利用的生态补偿问题、旅游资源有偿使用制度施行问题都无法得到妥善解决,并导致了粗放型旅游资源管理模式的产生和扩展。最后,旅游资源保护工作因资金因素而难以落实。我国景区数量众多,国家尚无法对所有景区提供足够的财政补贴。许多景区没有进行旅游资源经济价值评估,进而难以有效开展市场化运营,这使得其旅游资源保护经费短缺,资源保护进程滞后。随着我国进入全面深化改革的重要战略机遇期,对现行的旅游资源管理体制与机制进行改革显得尤为迫切,改革的方向无疑是推行旅游资源资产化管理,其中的关键就是科学评估旅游资源经济价值。旅游资源经济价值的货币衡量问题是中国旅游业亟待解决的关键科学问题之一。

本书按照时序梳理国内外旅游资源经济价值研究的历史进程与主要评估方法。在文献述评基础上,分析了景区旅游资源经济价值评估的四大理论依据,剖析其基本思想及其应用启示,进而围绕旅游资源经济价值的“形成机理—实现机制—评估机理—方法优化”的研究主线,综合运用高级计量分析、比较与综合分析等多种研究方法,将动态演进与机制分析有机结合,致力于阐明旅游资源经济价值的形成机理,构建旅游资源经济价值的资本

化实现机制,优化旅游资源经济价值分层评估模型。

本书主要回答以下几个问题:(1)旅游资源经济价值的形成机理是怎样的?(2)旅游资源经济价值的实现路径是什么?(3)旅游资源经济价值的内在评估机理究竟如何?(4)旅游资源的经济价值用什么方法才能给出一个科学的评估值?针对以上问题,本书研究内容大致分为四个部分。

第一部分(第一、二、三章)为绪论、文献述评与理论溯源。首先按照时序演进规律梳理国内外旅游资源经济价值研究的历史进程,接着对旅游资源经济价值的理论内涵和评估方法进行了详细述评,再分析旅游资源经济价值评估研究的四大理论依据——效用价值论、福利计量理论、产权理论与资产评估理论,梳理其基本思想,探讨其应用启示。

第二部分(第四、五、六章)是旅游资源经济价值的理论创新研究。首先廓清旅游资源、旅游资源游憩价值与经营权价值的理论内涵,进而基于租金理论探究旅游资源游憩价值与经营权价值的形成机理与影响要素,再以“资源、资产、资本”三位一体的新型资源管理观为基础构建旅游资源经济价值的资产化和资本化实现机制,最后在厘清层级特征和关系结构的基础上揭示旅游资源经济价值的分层评估机理。

第三部分(第七、八章)是旅游资源经济价值评估的方法优化研究。第一层面,提出国内主流的旅行费用法模型的可靠性与有效性值得商榷,由此引入传统旅游费用法的修正模型——AITCM,论证其评估旅游资源游憩价值的理论适用性,并通过典型案例景区实证评估旅游资源游憩价值。第二层面,提出国内评估旅游资源经营权价值的主流方法——收益还原法的估值准确性较低,提出通过二阶段评估模型优化该方法:第一阶段应用时间序列模型和多项式回归模型构建景区预期收益组合预测模型,优化“预期收益”参数估计;第二阶段基于资本资产定价模型(CAPM)和加权平均资本成本(WACC)的资本化率研究,优化“折现率”参数估计,并通过典型案例景区实证评估旅游资源经营权价值。

第四部分(第九章)为研究结论、政策建议与研究展望。对本书的研究成果进行集成式的汇总与整理,凝练成主要结论,从法律、市场、平台、机制等多个层面提出相应的政策建议,并对未来的研究要点进行了展望。

目 录

第一章 绪 论	(1)
第一节 研究背景与意义	(1)
第二节 研究思路与方法	(7)
第三节 研究特色与创新之处	(11)
第二章 文献综述与评析	(13)
第一节 旅游资源经济价值评估研究历程	(13)
第二节 旅游资源经济价值的理论内涵研究述评	(16)
第三节 旅游资源经济价值主要评估方法述评	(18)
第四节 总结与思考	(45)
第三章 旅游资源经济价值评估理论溯源	(48)
第一节 效用价值论思想溯源	(48)
第二节 福利计量理论思想溯源	(51)
第三节 产权理论思想溯源	(57)
第四节 资产评估理论思想溯源	(65)
第四章 旅游资源经济价值的形成机理与影响要素	(75)
第一节 旅游资源经济价值的理论内涵廓清	(75)
第二节 旅游资源经济价值的形成机理	(93)
第三节 旅游资源经济价值的影响要素	(97)

第五章 旅游资源经济价值的资本化实现机制	(104)
第一节 旅游资源经济价值的资本化实现路径探析	(104)
第二节 旅游资源经济价值的资产化实现机制	(111)
第三节 旅游资源经济价值的资本化实现机制	(116)
第六章 旅游资源经济价值的分层评估机理	(128)
第一节 旅游资源经济价值评估的层级特征与关系结构	(128)
第二节 旅游资源游憩价值评估机理	(132)
第三节 旅游资源经营权价值评估机理	(144)
第七章 旅游资源游憩价值评估优化研究	(153)
第一节 高级计量模型优化传统旅行费用法评估的基本原理	(153)
第二节 AITCM 评估旅游资源游憩价值的理论适用性	(157)
第三节 旅游资源游憩价值评估的实证研究	(159)
第八章 旅游资源经营权价值评估优化研究	(168)
第一节 改进的收益还原法的基本原理	(168)
第二节 案例景区的概述与典型性	(170)
第三节 景区预期收益的组合预测模型实证研究	(172)
第四节 景区资本化率科学量化研究	(188)
第五节 旅游资源经营权价值评估实证分析	(194)
第九章 研究结论、政策建议与研究展望	(197)
第一节 研究结论	(197)
第二节 政策建议	(200)
第三节 研究展望	(204)
附录:东钱湖旅游度假区旅游资源游憩价值评估调查问卷	(206)
参考文献	(209)
索引	(238)
后记	(239)

第一章 绪论

第一节 研究背景与意义

一、研究背景

(一) 实践背景

1. 中国旅游业发展上升为国家战略

2014年,我国国内旅游人数、出入境旅游人数共达到38.46亿人次,旅游总收入达到3.38万亿元^①,相当于GDP的5.31%。目前,我国已成为世界上第四大入境旅游接待国、亚洲第一大出境旅游客源国,旅游产业已经成为国民经济中影响深远的重要产业。2009年,《国务院关于加快发展旅游业的意见》中首次明确提出“把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”。2012年国务院《服务业发展“十二五”规划》又再次强调了这一点。2013年《中华人民共和国旅游法》正式颁布施行。2014年《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》和2015年《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》中又再次强调了旅游业扩内需、调结构、促就业、惠民生的重大意义。这表明,中国旅游业的国家政策定位已经从第三产业中的龙头产业、国民经济新的增长点演进到国民经

^① 数据来源于国家旅游局副局长杜江在2015年全国旅游市场工作会议上的讲话。

济中的重要产业,继而提升到国民经济的战略性支柱产业的高度。

2. 中央关于实行资源有偿使用制度的政策要求

2012年,党的十八大报告《坚定不移沿着中国特色社会主义道路前进,为全面建成小康社会而奋斗》提出“把资源消耗纳入经济社会发展评价体系,深化资源性产品价格和税费改革,建立反映市场供求和资源稀缺程度、体现生态价值和代际补偿的资源有偿使用制度和生态补偿制度”。2013年,中共十八届三中全会《关于全面深化改革若干重大问题的决定》强调“健全国家自然资源资产管理体制,实行资源有偿使用制度和生态补偿制度”。2014年,中共十八届四中全会《关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》强调了依法治国对于实现经济发展、生态良好的关键作用。因此,依法建立旅游资源资产管理体制和旅游资源有偿使用制度,对于贯彻落实十八大精神具有非常重要的作用。而要建立旅游资源有偿使用制度,实现旅游资源开发后的景区国有资产的保值增值,其根本的落脚点就在于如何科学地评估旅游资源的经济价值,给出一个能够反映市场供需和资源稀缺性的旅游资源有偿使用价值,这样才能完善景区旅游资源的资产化管理,实现旅游资源价值从内在价值向市场价值的转变,进一步实现景区旅游资源的资本化运营。

3. 旅游资源经济价值评估的中国特色

在我国,土地的社会主义公有制对旅游资源经济价值评估方法具有决定性影响。我国土地和旅游资源的权属状况为国有或集体所有,其中,国有的土地所有权主体具有单一性,即国家;集体土地所有权的主体具有模糊性,这主要是因为法律对农村集体经济组织的规定尚不够明确。并且,土地所有权禁止上市流转,土地所有权的权属变动只有一种单一的模式,即通过征收将土地从集体所有变为国家所有。为了适应经济发展的需要,解决土地所有与利用的尖锐矛盾,实现国有资源的保值增值,我国特别创设了用益物权制度,以用益物权代替所有权进入市场流通,并且根据权利主体或者用途的不同,设置了权利期限(林璧属等,2013)。因此,旅游资源开发后的景区所有权与经营权分离过程中,旅游资源经营权即作为一种有中国特色的用益物权,权利属性定位于建设用地使用权中的旅游用地使用权(周春波,李玲,2015)。因此,对旅游资源的经济价值评价就无法简单地直接套用国际上或国内现有通行的方法,而是要找到适应我国旅游资源开发与保护的这一以用益物权为基础的经济价值评估的特有方法。

4. 旅游资源开发与投融资的估值需求

伴随着旅游业发展质量的阶段性演进,作为旅游产业内核的旅游景区

也逐步扩大旅游资源的开发规模,由此而来的大量资金需求使景区需要引入外部投资者。综观现阶段景区旅游资源开发的投融资模式,景区所有权和经营权两权分离已经成为景区的主要选择手段之一。景区旅游资源付诸旅游投资开发时,这些资源的旅游开发大多是通过招商引资进行的,旅游资源的产权主体一般是国家或集体,旅游投资商则一般不属于国有或集体,这样,自然而然地就出现了旅游资源经营过程中旅游资源的所有权与经营权相分离的情形,即产生了旅游资源经营权出让模式(林璧属等,2013)。在旅游资源经营权出让过程中,核心问题是旅游资源经营权出让价格的确定问题。这一经营权的出让价格就表现为旅游资源经济价值的一种货币衡量,也就涉及了旅游资源经济价值评估问题。

5. 景区开发冲突事件的根本性解决途径

2013年,国内曾发生两次旅游景区的重大冲突事件和一个景区过度开发的问题。第一个重大冲突事件是2013年4月湖南凤凰古城实行景区门票一票制,引发了地方政府、投资企业、古城商户、当地居民等各利益主体的利益冲突,在社会上引起了强烈的反响。第二个重大冲突事件是2013年10月2日四川省九寨沟景区由于游客人数超出景区承载量,出现了近2万游客滞留和冲击景区售票大厅的情况,部分游客滞留时间长达12小时,经媒体披露后公众哗然。景区过度开发的问题比较普遍,可列为2013年榜首的是10月7日《央广新闻》报道披露逛遍庐山景区所有景点需花门票1792元,一石激起千层浪,民众对于庐山景区高额“票中票”收费方式和过度开发的批评声不绝于耳。这些事件说明,旅游资源具有准公共资源的属性,科学评估其经济价值至关重要。旅游资源经济价值估值过高,会使开发商过度开发与利用景区资源导致生态破坏、景区超载与门票价格虚高;而旅游资源经济价值估值过低,会导致开发商挤占地方政府和居民的合法利益。在旅游资源准确估值的基础上构建创新性的景区治理模式,才能实现景区旅游资源的高效开发与管理。

(二)理论背景

1. 旅游资源经济价值的理论内涵界定不清

关于“旅游资源经济价值”的提法,国内学者间主要存在三大类观点,尚未形成一致意见:其一,一部分学者认为旅游资源经济价值特指旅游资源的旅游价值,例如“景区旅游价值”(陈浮,张捷,2001)、“旅游资源的旅游价值”(郭剑英,王乃昂,2004)、“游憩资源旅游价值”(许丽忠等,2007)等。其二,一部分学者认同旅游资源经济价值是指旅游资源的使用价值或市场价值,

例如“旅游资源经济价值”(李丰生,2005)、“游憩利用价值”(刘晴等,2010)等,也有学者与之相对提出了“旅游资源非使用价值”(许丽忠等,2007)、“旅游资源非市场价值”(董雪旺等,2011)等。其三,另一部分学者觉得旅游资源(总)经济价值包括了旅游资源的使用价值与非使用价值,例如“旅游资源价值”(万绪才等,2003)、“旅游资源总价值”(喻燕,2010)、“景区旅游总经济价值”(周军等,2011)。

2. 国际通用的旅游资源估值方法在我国的适用性困境

现有的国际上通行的旅行费用法(travel cost method,TCM)和条件价值法(contingent value method,CVM),只能给出景区某一时间段(一般以年为计算单位)的游憩价值或非使用价值,而不能给出景区旅游资源经营权价值。其原因在于:旅游资源多为非市场物品,如果需要评估其效益,往往并无能够直接交易的公开市场,只能通过观测旅游者在景区游憩时的旅游成本支出行为来推导其旅游偏好倾向,或通过观测旅游者在景区游憩时的意愿支付行为来测度旅游资源质量变化所产生的福利变动,故此类方法被称为替代市场价值评估法,其无法评估旅游资源经营权价值这类市场价值。而且,条件价值法是以旅游者的支付意愿为计算依据,并非实际的市场交易行为,应用于发展中国家的景区旅游资源价值评估时,往往得出较低的支付意愿,从而低估评估对象的游憩价值。随着对我国旅游资源经济价值评估的深入研究,迫切需要对国际通用的旅行费用法和条件价值法的理论原理、计量过程与优缺点进行评估比较,并对其进行研究思路或计量技术上的改进,以便更为科学地评估我国旅游资源游憩价值。

3. 国内收益还原法应用于旅游资源估值的准确性局限

收益还原法(income capitalization method,ICM)是国内资产评估的最主要评估方法。收益还原法是指通过预测被评估单位的预期收益并将其折现成现值以确定评估对象价值的评估思路。从收益还原法的原理看,由于无须调查问卷环节,可以避免受调查者和被调查者主观因素影响而导致的评估结果偏差。但是,笔者在调研我国景区旅游资源经营权估值实务中发现,即便这种比较公认的方法,评估结果也出现了较大差异,其差异主要体现在收益还原法的两大关键指标——预期收益指标与资本化率指标的估计偏差上。其中,预期收益指标是估计景区在未来经营权流转期内的预期净收益,其估值准确性有赖于选取的预测模型的拟合优度;资本化率指标是估计景区未来经营权流转期内各年的折现系数,其估值准确性依靠对资本成本的科学测算。这两大关键指标的数值误置直接影响收益还原法在评估旅游资源经济价值中的准

确性。

通过上述研究背景的分析可知,旅游资源经济价值评估是中国旅游业发展普遍的现实需求和体现景区旅游价值属性的科学命题。在旅游资源经济价值评估领域中亟待解决理论与实证方面的两大科学问题:

其一,旅游资源经济价值评估的理论创新问题。由于景区旅游资源经济价值体系是一个复杂的系统,是一个具有多层级特征与复杂形成规律的价值体系,这就需要结合景区土地权属和用益物权特征,厘清景区旅游资源经济价值构成要素、层级特征及其关系结构。但目前学术界在旅游资源经济价值评估的基础理论探索和概念内涵的理解上尚显不足,对旅游资源经济价值的涵义、特征、类型、影响因素缺乏针对性的系统探讨。究竟如何廓清旅游资源经济价值的内涵与影响因素?旅游资源经济价值的形成机理与实现路径是怎样的?旅游资源经济价值的评估机理是什么?上述都是本书拟解决的主要理论问题。

其二,旅游资源经济价值评估的实证优化问题。旅行费用法、条件价值法和收益还原法是国内外旅游资源经济价值评估的三大主流方法。通过理论梳理和实践透视,笔者发现旅行费用法和条件价值法都不适用于景区旅游资源经营权价值的评估,仅适用于景区旅游资源游憩价值评估;而且,条件价值法的信度和效度值得商榷,收益还原法评估旅游资源经营权价值的准确性较低。因此,需要系统地评价各种方法的科学性与适用性,对旅游资源经济价值的传统评估方法进行创新性改进,基于应用导向性原则构建和发展中国本土旅游资源经济价值评估方法体系。如何改进旅行费用法使其能够提高其游憩价值评估准确性?如何改进收益还原法以解决其关键指标的科学量化问题?这些都是本书拟解决的主要实证问题。

二、研究意义

(一)理论意义

1. 深化对旅游资源经济价值形成与实现规律的认识

由于旅游资源经济价值的内在特性的复杂性,国内外尚未有学者专文探究旅游资源经济价值的形成与实现规律这一理论建构中的关键科学问题。据此,本书以旅游资源经济价值的概念厘清为切入点,廓清旅游资源经济价值评估的层级特征,剖析旅游资源游憩价值和经营权价值的形成机理,探究旅游资源经济价值的资产化与资本化实现路径,揭示旅游资源经济价值的分层评估机理,构建旅游资源经济价值的“形成机理—实现路径—评估

机理”三位一体的系统分析框架,能够深化对旅游资源经济价值形成与实现规律的认识,丰富旅游学与经济学跨学科交叉研究的理论内涵。

2. 丰富和发展旅游资源经济价值评估的研究方法体系

本书在揭示旅游资源经济价值的分层评估机理的基础上,应用高级计量模型对传统的旅行费用法进行修正,论证修正旅行费用法——高级个体旅行费用法(advanced individual travel cost method, AITCM)的理论适用性和评估准确性,并应用 AITCM 模型与方法,实现旅游资源游憩价值的科学评估。而且,运用时间序列模型和多项式回归模型的组合预测模型测度景区预期收益,应用资本资产定价模型(capital asset pricing model, CAPM)和加权平均资本成本(weighted average cost of capital, WACC)模型精确计量景区资本化率,进而准确评估旅游资源经营权价值。能够突破传统旅游资源价值评估研究方法的局限,丰富和发展旅游资源经济价值评估的研究方法体系。

(二) 实践意义

1. 为我国构建旅游资源资产管理体制提供理论指导

本书通过厘清旅游资源经济价值的内涵、特征与类型,探究旅游资源经济价值的形成机理与影响要素,建构旅游资源资产化管理和资本化运作的实现机制,揭示旅游资源游憩价值和经营权价值的评估机理,不但能够有效解决未来旅游资源开发与管理的一系列实践问题,加快旅游产业发展,进而促进旅游产业转型升级,而且对于推进旅游资源资产管理体制改革,促进旅游与社会、经济、环境的和谐发展,乃至提升国家资源型经济发展战略,都具有十分重大的现实意义。

2. 为我国旅游资源投融资实务提供科学依据

本书通过对旅游资源经济价值分层结构的解构与重构,探索性地构建旅游资源经济价值分层评估模型,科学测度旅游资源游憩价值和经营权价值,能够深度响应 2012 年中国人民银行、发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》,2014 年《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》与 2015 年《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》,不但有助于旅游景区切实开展经营权抵(质)押业务,全方位、多渠道地解决旅游景区的融资难问题;而且有助于旅游投资商明晰旅游景区项目的投资市场价值和预期投资报酬率,全面提升旅游投资项目的投资效率和投资质量。

3. 为我国景区旅游资源经营权交易提供方法支持

本书通过优化旅游资源游憩价值的旅行费用模型,能够在估值准确性上

完善国际上通行的旅行费用法,填补旅游资源游憩价值的实务界评估精度不足的缺陷;通过改进旅游资源经营权价值评估模型,有助于旅游资源经营权交易过程中实现公允价值,科学地遏制旅游资源经营权出让中的机会主义行为,减少旅游投资中的合作经营纠纷,进而提升旅游资源经营权的交易效率。

第二节 研究思路与方法

一、研究思路

本书以“旅游资源经济价值评估研究”为目标,通过“理论的完善与突破”“机制的剖析与创新”“方法的改进与优化”三个层面来解决上述科学问题。

(一)理论的完善与突破

现有关于旅游资源经济价值评估的研究多集中于实证与案例分析,有关评估的理论阐述偏少,本书从两个方面进行完善与突破。

第一方面,通过相关文献的梳理与研究现状的分析发现,目前学术界在旅游资源经济价值评估的基础理论探索和概念内涵的深入理解上明显不足,对旅游资源经济价值的概念内涵、层级特征还未进行针对性的深入探讨。有鉴于此,本书依据核心特征廓清景区与旅游资源的概念性定义,阐释景区的经济属性,基于资源权属进行类型划分与内涵解构,建构旅游资源游憩价值的理论内涵,并基于法学和经济学的交叉视角建构旅游资源经营权的内涵、特征与内容,以完善定量研究的理论基础,深化实证检验的理论支撑。

第二方面,旅游资源游憩价值和旅游资源经营权价值的形成是多变量、多因素交互作用的结果,对旅游资源经济价值的影响要素进行识别,是厘清影响旅游资源经济价值评估结果的各要素及其相互关系与作用机理的前提。进而对旅游资源经济价值体系的层级特征与关系结构进行详尽阐述。因此,本书以多学科理论为支撑,以归纳和演绎为分析手段,进行渐进式、综合式的问题分析与理论探索。

(二)机制的剖析与刻画

现有国内外文献对于旅游资源经济价值的实现机制与评估机理的研究总体上仍处于探索阶段,缺乏关于评估机理和实现机制的系统性整合研究。有鉴于此,本书从三个层面进行旅游资源经济价值的评估机理剖析和实现

机制刻画。

第一层面,开拓性地建构旅游资源经济价值的资产化和资本化实现机制。以“资源、资产、资本”三位一体的新型旅游资源管理观为基础,深入阐释旅游资源资产化、资本化的合法性,厘清旅游资源的资源化、资产化、资本化的理论内涵之间的相互关系,深刻揭示旅游资源资产化的关键实现机制,进而深刻揭示旅游资源资本化的关键实现机制。

第二层面,深入分析基于旅行费用法的旅游资源游憩价值评估机理,基于线性回归函数、对数线性回归函数、线性对数回归函数、双对数回归函数进行旅游需求函数建模,进而在马歇尔消费者剩余理论视角下深入阐释旅行费用法评估旅游资源游憩价值的数理经济原理。并深入剖析基于条件价值法的旅游资源游憩价值评估机理,构建旅游资源游憩价值的支付意愿效用函数,对支付意愿效用函数进行参数估计,进而在希克斯消费者剩余理论视角下深入诠释条件价值法评估旅游资源游憩价值的数理经济原理。

第三层面,探索性地剖析资产评估理论视角下的旅游资源经营权价值评估机理,首先科学界定景区旅游资源资产的价值评估对象范围,接着深入分析景区旅游资源的产权主体经济权能,再探究旅游资源经营权价值资产评估方法的适宜性,进而揭示基于收益法的旅游资源经营权价值评估模型的适宜性。

(三)方法的改进与优化

针对目前旅游资源经济价值评估方法在可靠性与准确性上的不足,本书从旅游资源经济价值分层体系出发,根据不同评估方法的适用性与应用范畴,逐一改进了旅游资源游憩价值和经营权价值的两大评估方法。具体思路及相应理论和方法如下所述:

第一层面,旅游资源游憩价值评估优化研究。通过研究得出“国内现有的区间旅游费用法(zonal travel cost method, ZTCM)和旅行费用区间估计(travel cost interval analysis, TCIA)的可靠性与有效性值得商榷”的结论,进而改进了传统旅行费用法,提出高级个体旅行费用法(AITCM),在分析论证了 AITCM 的理论适用性与估值准确性的基础上来计算旅游资源游憩价值。高级个体旅行费用法是指基于消费者剩余理论和高级计量经济学理论,充分利用案例地景区实地调研或访谈得到的游憩次数、旅行费用、旅行时间、游览景点数、人口统计学变量等一手数据,并且基于高级计数模型估算出旅游者需求函数,进而测算出旅游者的总消费者剩余,再加总旅行费用后即为旅游资源游憩价值评估值,能够显著提高旅游资源估值的可靠性与准确性。

第二层面,旅游资源经营权价值评估优化研究。收益还原法是当前国内进行旅游资源经营权价值量化评估最主要的手段,但在其评估过程中出现了“预期收益”和“资本化率”这两个数值难以科学量化的问题。本书通过应用高级时间序列模型和多项式回归模型组成的组合计量模型准确量度景区预期收益;同时基于资本资产定价模型(CAPM)和加权平均资本成本(WACC)模型有效测度符合景区现实发展实际的折现率,进而将评估期内预期收益现值之和作为旅游资源经营权价值,能够显著提高经营权估值的可靠性与准确性。

二、研究方法

(一)文献研究法

全面搜集、梳理与分析国内外关于旅游资源经济价值评估理论与方法的研究文献,系统总结理论研究现状和发展动态,在梳理相关基础理论思想的基础上进行再思考,揭示其应用启示,为旅游资源经济价值评估理论创新和方法优化奠定基础。

(二)问卷调查法

基于国内外经典文献设计旅游资源游憩价值评估问卷题项,对浙江东钱湖旅游度假区进行详细的实地调研,同时对景区的旅游者随机进行旅行费用问卷调查,通过统计分析软件的综合运用,进行旅游资源游憩价值评估。

(三)高级统计分析方法

在旅游资源游憩价值评估模型建构中,应用截断 Poisson 模型对传统 TCM 进行改进。在旅游资源经营权价值评估模型建构中,运用 ARIMA 模型和多项式回归模型进行预测,进行 HLN(Harvey, Leybourne & Newbold (1998))与 DM(Diebold & Mariano(1995))的“预测涵盖性检验”,以选择性地组合式的综合预测,并应用 CAPM 和 WACC 模型进行资本化率的科学量化评估。

(四)比较和综合分析法

本书以旅游资源经济价值的理论内涵的廓清与建构为切入点,通过比较研究与综合分析,探究旅游资源经济价值的形成机理,构建旅游资源经济价值的资产化和资本化实现机制,揭示旅游资源经济价值的分层评估机理。

三、技术路线

本书通过典型案例景区的调研分析,围绕旅游资源经济价值的“形成机理—实现机制—评估机理—方法优化”的研究主线(详见图 1-1),综合运用

实地调研、高级计量分析等多种研究方法,探究旅游资源经济价值的形成机理,构建旅游资源资产化和资本化实现机制,优化旅游资源经济价值分层评估模型。在文献归纳与理论建构的基础上,运用计量分析、比较分析和综合评价等相结合的方法,注重定性与定量分析相结合、过程演变与机理分析相结合、理论总结与实践应用相结合。

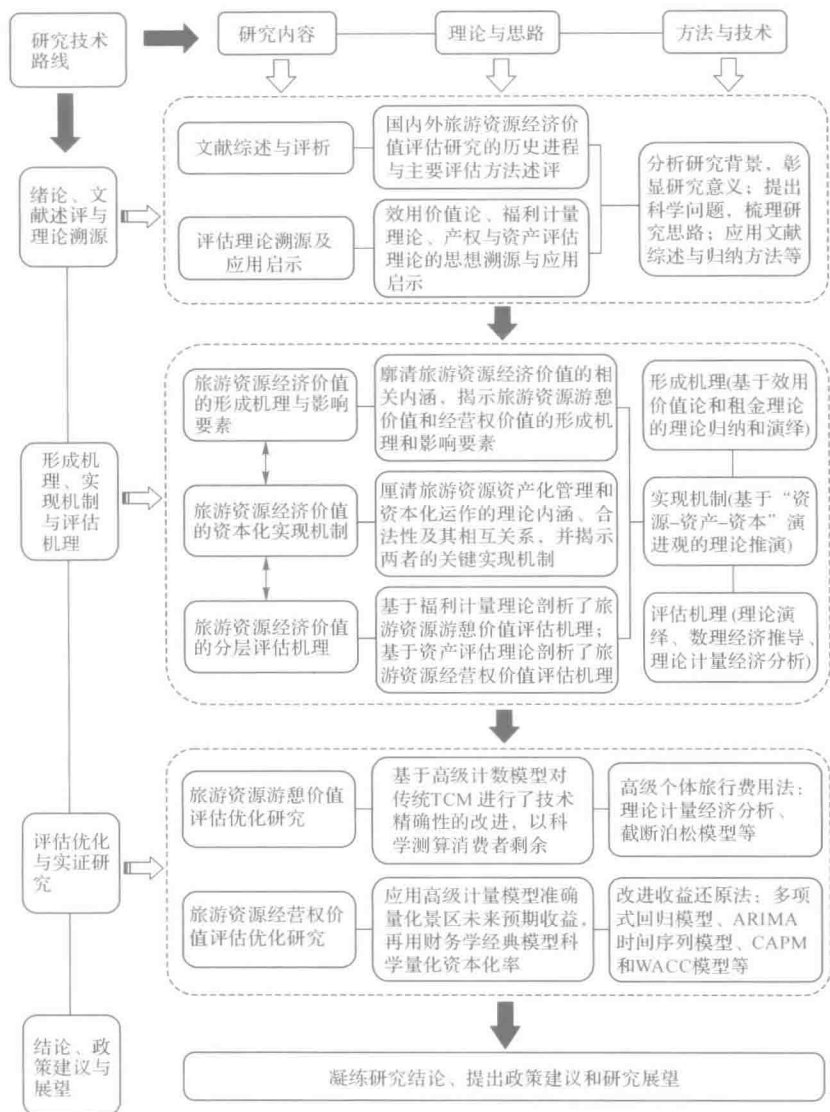


图 1-1 研究技术路线