

水帘峡景区打造“旅游综合体”

主推“会议旅游+度假式公寓”,改变对门票的过分依赖

本报记者 乔显佳

记者5月6日从省级地质公园水帘峡景区了解到,为适应旅游业竞争发展的需要,水帘峡景区已经悄悄地完成了升级换代。面目全新的景区将打出会议旅游加度假式公寓的新形象,以“旅游综合体”的全新概念改变对“门票经济”的过度依赖。

►5日,在水帘峡景区内,市民们正在水上嬉戏,寻找清凉的感觉。

本报记者 王媛 摄



●专家观点

高票价将入死胡同 抻长产业链是王道

历城区旅游局贾祥春科长介绍,随着旅游业的发展,居民对度假需求的提高,高门票将成为景区经营的“双刃剑”,一方面可能给景区带来更多的门票收入,另一方面将限制景区向综合性、功能配套等方面提升,不利于培养新的业态。高票价加剧了旅游景区消费的“一次性”色彩,游客一次性将景观看完后,再也不想进景区二次消费。而度假式公寓的产生把匆匆游客变成居民,可确保景区持续发展。

目前,济南近郊九如山、九顶塔、金象山、月亮湾以及泉城极地海洋世界等,门票均已“过百”。如此多的“百元景区”扎堆,给区域旅游整体营销带来一个问题,各景区之间很难整合线路,搞“一票通”。因为两个门票均过百元的景区之间要想合作非常困难,总价明显偏高。为此,省城旅游部门推出“一个百元景区+一个古村、古树或名泉”的一日游线路,引导和培育旅游业态向深度游、休闲度假游迈进。

实际上,过于倚重门票的观光游已经令不少景区在竞争中难以以为继,几乎进入一条“死胡同”。济南某著名历史文化类景区被当成简单的观光产品,文化资源得不到开发,在市场中失势;另一家乐园景区一度收费较高,如今乏人问津。

高吉淞说,2011年水帘峡在同业中悄悄打造会议度假功能设施后,景区日常经营管理进入常态观光,主持会议、度假客源市场的新阶段。“远期目标是,门票以外各业态经营收入要占总收入的70%以上。保留门票只是缓解在小长假、黄金周等旅游高峰时,游人对自然环境形成的高压。”高吉淞说。

为突破“淡季之困”,提升会议接待功能

经过一番悄悄的建设打造,省内知名景区水帘峡内新一轮建设初具规模。

在景区大门南侧的峡谷中,兴建起了一处较高档次的旅游度假酒店,共约20个房间,每个房间都面对苍翠的山体。经过紧张的装修后,“六一”之前即可投入使用。与该旅游度假酒店对接的是一处拥有76个标准房间的高档度假宾馆,可以一次接待150名游客入住。

“下一步,承接会议将成为

景区重要盈利点之一。”水帘峡景区负责人高吉淞透露,这也是此番景区调整提升的目的之一。除了日常的游客接待,“开会”将成为景区收入第二条腿。

从单一旅游到主抓会议,水帘峡景区走过“三部曲”。2010年以前是典型的“门票经济”,门票收入占景区100%。景区把每一张门票看得特别重,并且一再上调票价。但这样的盈利模式显然太过脆弱,旅游旺季一天收入几万元不成问

题,每年11月中旬到第二年3月中旬,旅游进入淡季,一天下来收入只有几千元,景区还要背负着巨大的日常运营成本,有时候甚至工资都发不出去。这段时间也被旅游业内称之为“黑色的4个月”,济南周边的很多景区纷纷关门谢客,辞退职工,希望苦撑至旺季到来。

2010年,随着会议经济兴起,北京、天津等部分会议向济南转移,具有一定会议设施的水帘峡景区开始从中受益,接

待了一批数十人的会议、联谊、培训团队。会期少则两天,多的达到七八天,会议成为景区一份稳定的收入。

尝到承接中小型会议的甜头后,水帘峡景区开始悄悄地升级改造,即将实现日接待300人会议的能力。高吉淞说,每年的旅游淡季,也到了会议的旺季,各企事业单位年前年后大量的总结、表彰、联谊会会给景区带来稳定的客源,有助于突破“淡季之困”。

推出度假式公寓,具有较好发展空间

在度假宾馆、酒店南面一条山谷中,数幢度假式公寓已经基本建完。这几幢度假公寓均为4层高,有电梯。多数房间为“一室一厅一厨一卫”结构,面积在50—60平方米之间。记者在其中一间看到,各种家具一应俱全,厨房内有炉灶可以做饭。精装修之后的房子让人可以“提包入住”。

据了解,该度假式公寓不

仅设计照顾到休闲客的实际需要,而且服务理念全新。市民花一定费用可取得40年的使用权,便可在一切闲暇时间前往休假。还可以在公寓附近获得一块小小的山地,做一把“周末农夫”;自己不居住的时候,可以与景区协商将公寓向游客出租,收入按照一定的比例分成。需要入住时,再打电话让景区打扫房间卫生,换上全新的床

上用品等入住。

游客购买水帘峡度假式公寓不获得产权。在省城某银行工作的杨先生购买一套公寓后,从游客变成住客。他对这种全新的经营方式颇为赞赏:“正因为没有产权,才有了生机和活力。平时中高端度假客人进出,度假公寓的气氛‘活跃’起来。住客在享受‘到郊区住别墅’的感觉之外,还能获得

一定的日常经营收益。”

据了解,水帘峡的度假式公寓业态,目前在国内旅游业发达的海南省已经出现,但在我省却是首次。省旅游规划设计研究院院长陈国忠认为,这种度假方式充分照顾到旅游业发展新阶段度假客的心理需要,具有很好的发展空间,堪称下一步近郊景区升级换代的方向性尝试。

齐鲁晚报购房俱乐部倾力打造红五月购房季

五月买房就到 5.26万人团购节

*时间: 2012年5月26日 地点: 泉城广场 *报名电话: 0531-85196382 85196176 85196595 *主办单位: 齐鲁晚报

特价房、低价房、购房优惠券一应俱全!
购房抽汽车, 帝豪汽车开回家!

帝豪汽车大奖

凭此广告购帝豪任意车型可抵1000元购车券
买房之后的第一台车的最佳选择

图片仅供参考 具体请以实车为准