

文旅天下

关注

“跨界+”，文旅融合大有可为
——2019年上半年文旅领域投融资盘点

黄志远 涂江晨

根据国家统计局数据，2019年上半年，我国GDP实现了6.3%的增长，虽然经济增长的外部压力和风险依然不小，但从A股市场的表现来看，资本市场已经有所回暖。那么，文旅投融资表现如何？
根据新旅界研究院监测，2019年上半年，文旅行业共发生投融资事件148起，已披露的拟投资总额为5531.76亿元。与2018年上半年相比，投融资事件和金额均有所增长，其中事件数增长55.8%，总金额增长15.1%。文旅产业投资呈现稳定增长态势，文旅综合体是拉动主力。

目的地端

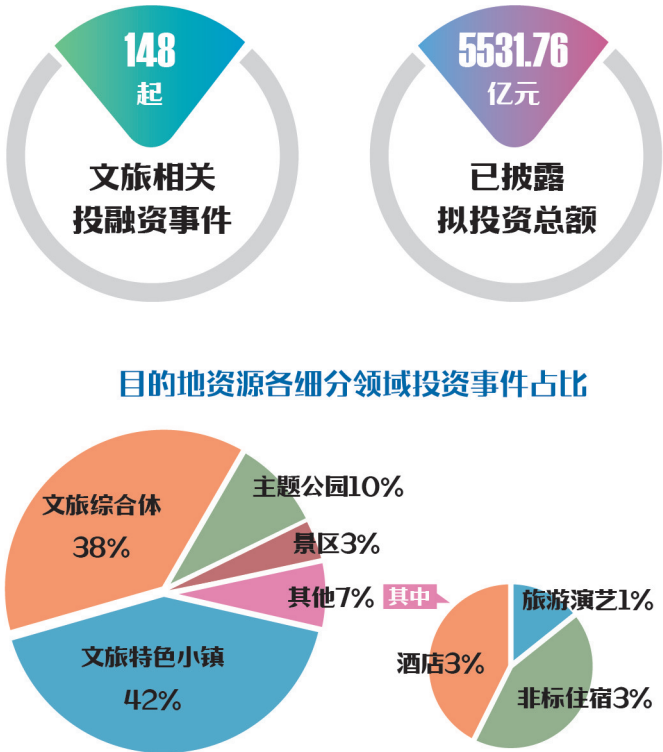
综合性文旅项目占主体

解读:从投融资事件的数量和金额来看，这一领域的主体投向依然是**文旅特色小镇**和**文旅综合体**。从投资事件数来看，文旅特色小镇、文旅综合体等综合性文旅项目占比达到82%；从投资金额来看，这类项目投资额达到5329.09亿元，占目的地资源端总投资的97.2%。

2019年上半年，我们追踪到开工或签约的文旅特色小镇项目49个，涉及省区市22个，已披露的拟投资总额3045.23亿元。与2018年上半年相比，项目数大幅增加188%，但投资总额下降20.61%，说明本年度**文旅特色小镇**项目的**投资体量下降**，贪大求全的项目发展模式有所改变。

2019年上半年文旅综合体项目累计开工或签约项目42个，涉及22个省区市，已披露拟投资总额为2283.86亿元。与2018年同期相比，文旅综合体投资事件增加25起，数量增加147%，拟投资金额增加171%，项目数量和投资金额均大幅增长，说明**综合体**的开发模式正**成为文旅项目开发的重要模式**。

这一趋势与2018年保持一致，说明目前**目的地资源端的投资开发**已经由**以景区为主要开发模式**升级成为**以综合体为主要开发模式**，这与游客的消费需求已经由以观光旅游为主发展成为以休闲度假为主的趋势保持一致，由此说明，目前文旅产业发展也进入到了供给侧改革和创新发展的阶段。



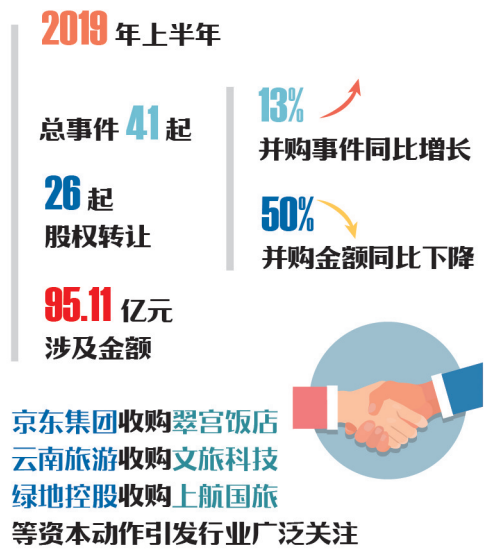
文旅资本市场

活跃度上升，体量下降

解读:2019年上半年，我们追踪到文旅行业资本运作事件41起。在IPO方面，2019年上半年文旅行业没有企业在相关主板市场上市，在**新三板市场**，有**3家文旅企业挂牌**，分别是青岛超逸、绿太阳、曲江制造，同时也有**3家企业摘牌**，分别是碧螺塔、香堤湾、普峰旅行。

在股权并购方面，与2018年上半年相比，并购事件数量增加了13%，但并购金额下降了50%，说明企业股权并购活跃度有所上升，但并购额度或体量有所下降，其原因之一或是**部分企业股权估值有所下降**。

此外，上半年有4家规模过亿元的文旅企业新成立，另有规模200亿元的大运河文旅产业发展基金和规模500亿元的乡村振兴产业基金成立，主导方分别为江苏省政府和山东省政府。



分销渠道端

资本偏向成长型企业



解读:2019年上半年，我们共追踪到分销渠道端投融资事件9起，同比下降59%，已披露的累计融资总额为36.1亿元，同比下降7%，说明今年上半年**初创期企业融资变得比较困难**，资本更倾向于相对成熟的成长期企业。

在OTA领域，仅有马蜂窝一家企业获得融资。由此可以看到，**OTA领域目前已经进入相对稳固的发展阶段**。而马蜂窝在这样的环境下，依旧能获得大额融资，说明投资者认为马蜂窝具有较高的投资价值。

定制游和在线短租领域依旧维持着一定的融资活跃度，说明在产业升级的大背景下，传统的标准化产品服务商竞争更趋激烈，新玩家更难进入。而新的商业机会出现在非标产品服务领域，因目前的标准化程度还不高，因此**定制游和在线短租领域仍有一定的市场机会**。

未来趋势

发展空间大，依旧可作为

从文旅领域投融资的整体情况来看，今年上半年依旧保持着一定的增长，从投融资事件的参与方来看，投融资增长的一个重要原因是跨界投资和跨界产业融合。在目的地资源端，地产、商贸、影视、体育等跨界投资方进入文旅，带动了文旅特色小镇和文旅综合体的快速发展；在产业服务端，文旅与其他行业的融合，催生出越来越多的创新服务企业，众多小而美的业态正在孕育之中。鉴于文旅产业的包容性和延展性，我们认为文旅产业投资依旧大有可为。

（作者单位：新旅界研究院 制图：张海宁）

□□本报驻山西记者 杨渊 郭志清

塞尚驿栈位于山西省大同市新荣区郭家窑乡，这里虽有“古堡之乡”的美称，但长期以来，当地丰富的文物古迹和旅游资源却是“养在深闺无人识”。近年来，新荣区利用长城古堡等特色旅游资源，大力推进全域旅游脱贫攻坚工程。塞尚驿栈的改造升级，无疑是其中成功的一例。

拒绝模板，深挖“塞北风情”

“一水儿的‘极简主义’和具有‘小资情怀’的民宿装修模板实在太多了，但拍张照片发朋友圈，如果不看定位，人家根本不知道这是哪里。”塞尚驿栈负责人认为，如果产品特色不明显，就没有持久的吸引力。

因此，从建造伊始，塞尚驿栈就深挖当地特色文化资源，将“塞北风情”作为主体装修风格，就地取材，把当地人司空见惯的，甚至觉得有些“土气”的日常生活场景和物品搬进了院子。

弥陀山下，万泉河旁，古堡映衬下的塞尚驿栈显得淳朴而天然。窑洞、

土炕、窗花、石碾，漫步驿栈，随处可见塞北民俗生活元素，将古村景致、风土人情及历史文化巧妙融合。口耳相传，这座原本在当地人眼中“根本不会有城里人愿意来”的驿栈迎来了一批批游客。据统计，仅2018年，塞尚驿栈就接待游客上万人次。

在去年举办的第九届“你好台湾青春行”两岸主题活动中，两岸青年来到塞尚驿栈，点起篝火载歌载舞，品尝地道的当地美食。台湾学子朱思杰拿着相机不断拍驿栈里摆放的“塞北风情”小物件，“这里的地方特色很浓郁，每一件物品背后都充满了当地劳动者的智慧，我想要拍下来回去分享给我的同学，给他们讲述这里的一点一滴。”

“民宿+”盘活乡村资源

民宿仅仅依靠吃饭与住宿的经营方式太过单一，发展容易遭遇瓶颈。经过多方调研，塞尚驿栈又进行了“民宿+农产品推广”“民宿+文创产品”“民宿+展览馆”“民宿村落”等创意规划，拓展业务覆盖面。

建民宿、引游客、促增收，塞尚驿栈所打造的特色民宿，不仅盘活了村

里的闲置土地，也为村民提供了在家门口就业的机会。郭家窑乡村民李翠枝在这里从事客房保洁工作，她告诉记者：“以前在市里饭店打工，1个月休5天，只能回两次家。现在每天步行7分钟就能走到离家不远的塞尚驿栈，照顾家人也方便。”和李翠枝一样，50

余位郭家窑村和附近的村民都在这里找到了工作。

除此之外，塞尚驿栈正在规划众多特色产业。新荣区地处高寒地区，依托当地独特的地缘条件，塞尚驿栈着手深入发掘当地特有的农产品，提高农产品深加工水平并向产

业化推进。

以塞尚驿栈为引领的民宿业也助力了郭家窑乡的发展，各种规模不一的店铺相继涌现。每逢节假日，到这里休闲、采风、体验的游客络绎不绝。郭家窑乡东胜庄村党支部书记武亮感慨地说：“这么多年了，村里的



塞尚驿站一隅

年轻人都进城了，只剩下整天蹲在墙根晒太阳的老人。现在可不一样了，自从发展起民宿业，村子又‘活’了，越来越热闹！”

全域旅游拼的是文化

今年，塞尚驿栈围绕长城城堡资源，挖掘延伸长城文化内涵，依据当地丰富的红色历史文化和民间文化资源，计划在驿栈周边打造红色传统教育陈列馆、木兰文化特色小镇，发掘整理当地民俗故事，汇聚开发特色饮食资源，拉动引导周边农民建设民宿村落，整合形成文创、美食、休闲、住宿等于一体的聚落。眼下，该项目已聘请专业团队对周边发展进行规划。

“全域旅游拼的是文化、比的是内涵。”塞尚驿栈负责人告诉记者，2020年，塞尚驿栈还将着力打造长城古堡主题影视文化基地，充分利用文化品牌的力量，以及新荣区地处山西、内蒙古交界的独特地理地貌，通过电视、电影网络剧、短视频制作形成文化名人、“网红”效应，广泛传播，在扩大自身影响力和知名度的同时，撬动“民宿+”战略的最大合力。