

民宿资源评价体系实证研究^{*}

李德梅 邱 枫^{**} 董朝阳

(宁波大学建筑工程与环境学院, 宁波 315211)

摘 要:为了对民宿资源进行客观、科学的评价,从基础设施、服务品质、资源特色、与当地联系四个方面,构建合理的民宿资源评价体系,运用层次分析法(AHP)确定各评价指标的权重;并采用模糊综合评价法(FCE)对民宿资源进行综合评价。对宁波市民宿资源的模糊综合评价结果与实地调研情况相一致。由此可见,AHP 与 FCE 相结合兼顾了民宿资源系统性及模糊性的特点,评价结果客观合理,不仅可为民宿资源评价提供依据,也为类似的资源评价问题提供了新方法。

关键词:民宿;层次分析法;模糊综合评价法;资源评价;旅游;宁波市

中图分类号:F590.7 **文献标识码:**A **doi:**10.16507/j.issn.1006-6055.2015.04.017

Empirical Study on Evaluation System of Bed and Breakfast Resources^{*}

LI Demei QIU Feng^{**} DONG Chaoyang

(Department of Construction Engineering and Environment, Ningbo University, Ningbo 315211)

Abstract:In order to evaluate Bed and Breakfast (B&B) resources objectively and scientifically, the evaluation index system of B&B resources from four aspects was constructed: infrastructure, service quality, resource characteristics and the interaction with the local. Using the analytic hierarchy process (AHP), each index weight was determined. Fuzzy comprehensive evaluation (FCE) was used to comprehensive evaluation of B&B resources. The evaluation results Of Ningbo B&B resources are consistent with actual survey situation. This shows, a combination method of AHP and FCE take the systemic and fuzziness of B&B resource into account. The evaluation results are objective and reasonable. This approach not only provides the basis for resource evaluation of B&B, but also provides a new method for similar resources evaluation.

Key words: Bed and Breakfast; analytic hierarchy process; fuzzy comprehensive evaluation; resource evaluation; tourism; Ningbo

1 引言

民宿是私人将其一部分居室出租给游客,以“副业方式”经营的住宿设施,通常只有较少的住宿容量,产权所有人自行经营,并有特别的活动提供给游客。游客不仅能与主人进行某种程度的交流,更能享受当地的风土人情^[1]。民宿作为新型旅游吸引物,是休闲旅游发展到新阶段的标志性事物,在英国、法国、美国、日本等国起步较早,发展较成熟,而国内起步晚,发展薄弱。民宿的出现不仅迎合了休闲经济的需求,也缓解了旅游旺季住宿紧张的压力;发展民宿能够挖掘农村资源的市场潜力、拓宽农业发展内涵、延长农业产业链、增加农民收入;古村镇是民宿发展的重要空间载体和文化依托,民宿的出现也为其保护提供了一种新思路。

目前,国外对民宿的研究主要是对个案进行实证分析,比较注重管理方面的研究^[2,3],研究角度多从住宿接待设施进行分析。与国外相比,国内在民宿方面的研究刚刚起步,在民宿资源评价方面更是不足,主要集中在对民宿概念、起源及特点^[4-6],大陆和台湾民宿对比^[7-9],民宿发展问题与建议^[10-12]等方面,大多集中于定性描述,定量研究较少。其中较具影响力的有:黄宜瑜等^[13]通过相关分析对影响乡村民宿定价的供给面进行探讨,结果表明民宿房间的大小是影响民宿定价非常重要的供给面因子;颜建贤等^[14]综合了与民宿有密切联系的休闲农场和旅馆业两项产业的评价指标,构建台湾地区民宿的评价指标体系,并利用层次分析法计算各指标间的影响权重。

层次分析法 (Analytic Hierarchy Process, AHP) 和模糊综合评价法 (Fuzzy Comprehensive Evaluation, FCE) 在旅游资源评价中运用较为广泛,但通常单独使用,两者结合应用的研究较少。层次分析法适合

2014-12-06 收稿,2015-0-03 接受

^{*} 宁波市文化研究工程项目(W13-26),“十二五”国家科技支撑计划(2013BAJ10B06-01)资助

^{**} 通讯作者, E-mail: qiu feng@nbu.edu.cn

计算各指标权重,但对模糊指标确定不够准确;模糊综合评价法通过多级模糊综合运算,不但考虑到了各种指标对所研究问题的影响,综合了多个评价主体的意见,而且能有效地解决评价过程中出现的模糊性问题^[15]。因此,本文将两种方法相结合,在层次分析法的基础上进行模糊综合评价,以拓展资源评价的方法,加强评价过程的科学性和有效性。

2 民宿资源评价理论

2.1 民宿资源评价模型

本文采取层次分析法和模糊综合评价法相组合的评价方法,具体的评价方法和步骤如下:

1)确定评价指标集、权重向量、评语集及加权向量。所有评价指标组成指标集 X ,各指标对于上一层对应指标重要性赋值的向量为权重向量 W 。评语集 U 为各指标可能得到的各种评判的集合, $U = \{ U_1, U_2, U_3, \cdots, U_m \}$ 包括 m 种评判。在此,设定 $U = \{ U_1, U_2, U_3, U_4 \} = \{ \text{优,良,中,差} \}$,分为 4 个等级,采用百分制进行定量,优为 80 分,良为 60 分,中为 40 分,差为 20 分,即 4 个等级所对应的加权向量为 $U' = (80, 60, 40, 20)$ 。

2)建立评价指标的权重分配矩阵。由于各指标的影响作用不同,因此可用权重向量 $W = \{ w_1, w_2, \cdots, w_n \}$ 来描述民宿资源评价中各指标的相对重要程度。为保证客观性、权威性和准确性,采用 AHP 法确定指标权重,确定方法如下:

第一,构造判断矩阵 W 。

判断矩阵表示针对上一层某元素而言各因素的相对重要情况,矩阵中的元素满足

$$W = (w_{ij})_{n \times n}, i, j = (1, 2, \cdots, n) \text{ 且 } w_{ij} = 1/w_{ji} = 1$$

第二,计算矩阵的最大特征值 $\lambda_{\max}$ 。

$$\lambda_{\max} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{(w_m)_i}{m_i}}{n}$$

其中, $(w_m)_i$ 为向量 (w_m) 的第 i 个元素。

第三,判断矩阵的一致性检验^[16]。

判断矩阵一致性指标 $C.R = C.I/R.I$,其中, $R.I$ 是平均随机一致性指标,与矩阵阶数相关联(表 1), $C.I = (\lambda_{\max} - n)/(n - 1)$,当完全一致时, $C.R = 0$, $C.R$ 越大,矩阵的一致性越低,一般来说,若 $C.R < 0.1$,则判断矩阵可接受,否则需调整判断矩阵。

表 1 1~10 阶矩阵的平均随机一致性 R.I 指标值

阶数(n)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
R.I	0	0	0.58	0.90	1.12	1.24	1.32	1.41	1.46	1.49

3)建立模糊评判矩阵 R 。建立评价集和加权向量之后,采用专家评审打分法,对因子评价层的各个指标进行评价。

$$R_{ij} = (r_{kl}) = \begin{bmatrix} r_{11} & r_{12} & \cdots & r_{1n} \\ r_{21} & r_{22} & \cdots & r_{2n} \\ \vdots & \vdots & & \vdots \\ r_{m1} & r_{m2} & \cdots & r_{mn} \end{bmatrix} \tag{1}$$

式中, r_{kl} 表示针对因子评价层 d ,资源评价结果对于评价等级 U_m 的隶属度。其中 $l = 1, 2, \cdots, n, n$ 为评价等级的数目,本文中取 $n = 4$,且满足 $0 \leq r_{kl} \leq 1, r_{11} + r_{12} + \cdots + r_{1n} = 1$ 。

R_{kl} = 针对因子评价层 d ,将某一指标划归为同一等级 U_m 的评审专家人数 / 评审专家总人数

4)模糊综合评价。逐级计算指标层 X_i 对于评语集 U 的隶属向量 $G_i = (g_{i1}, g_{i2}, g_{i3}, g_{i4})$,通过 i 级模糊综合评价,得到最终模糊评价结果 $G = (G_1, G_2, G_3, G_4)$, $G_1 \sim G_4$ 表示目标层 a 对于评语集 $\{ U_1, U_2, U_3, U_4 \}$ 的隶属度,按照最大隶属度原则评价民宿质量等级。

对模糊评价结果 S 去模糊化处理,将其单点映射到闭区间 $[0, 100]$,从而得到评价结果的实数分值 S 。

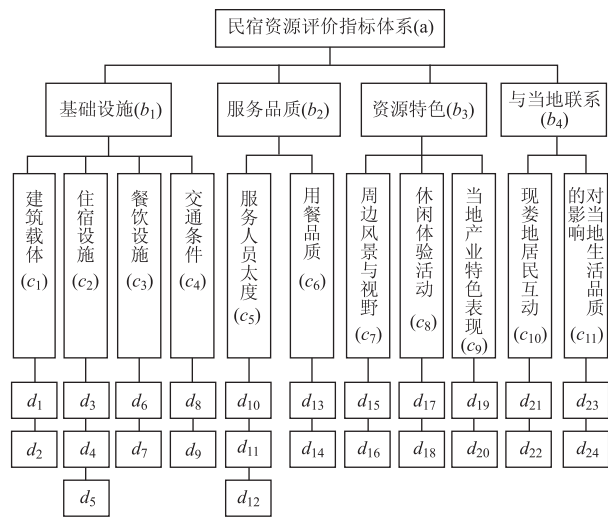
$$S = \sum_{i=1}^m GmUm$$

式中, U_m 为评语集 U 到闭区间 $[0, 100]$ 中 m 个点的映射。取 m 为 4,则 $U' = (80, 60, 40, 20)$ 。

2.2 民宿资源评价指标体系

根据民宿的定义,民宿属于住宿业的一部分,但又与旅馆有很大的不同。旅馆属于商业化经营,资金充足,重视硬件设施和服务的标准化,差异化和特色化不明显。而民宿作为副业经营,不具有经济上的优势,通过当地优质景观、特色休闲活动、个性化服务等给游客提供不同的体验,在经营中更加强调住宿的环境、服务品质、与当地的互动程度。

鉴于此,本文参考其他学者^[17-20]对于民宿与旅馆的评价和管理方法,并征询专家意见,选择 24 项指标,设计了能够反映国内发展趋势的民宿资源评价指标体系(图1),确定民宿资源的评价内容可大



d₁: 建筑特色; d₂: 室内外景观与环境组合; d₃: 客房浴厕卫生; d₄: 舒适性; d₅: 隐私性; d₆: 厨房卫生; d₇: 餐具消毒; d₈: 交通通达性; d₉: 停车空间; d₁₀: 亲切有礼貌; d₁₁: 满足游客特殊要求; d₁₂: 周边环境的导览解说; d₁₃: 餐饮展现地方特色; d₁₄: 用餐具有农家气氛; d₁₅: 当地整体景观优美; d₁₆: 景观特殊性; d₁₇: 提供休闲体验活动; d₁₈: 体现当地特色; d₁₉: 民宿使用当地产品; d₂₀: 当地产业推动; d₂₁: 当地居民从游客互动中获利; d₂₂: 对当地居民文明素质的影响; d₂₃: 对当地的回馈; d₂₄: 游客对当地干扰程度之避免

图1 民宿资源评价指标体系

致分为“基础设施”、“服务品质”、“资源特色”、“与当地联系”四项。针对准则层的每一项指标选择了

区别于旅馆且最能反映民宿特点的子准则层指标,“基础设施”中选择了“建筑载体”等四项指标;“服务品质”中选择了“服务人员态度”和“用餐品质”两项指标;“资源特色”中选择了“周边风景与视野”等三项指标;“与当地联系”中选择了“与当地居民互动”和“对当地生活品质的影响”两项指标。因子评价层的 24 项指标分别是对各自对应子准则层的解释性指标,每一项指标都尽量区别于其它住宿设施的评价标准,能较好地反映民宿特色。

2.3 民宿资源评价指标权重

建立民宿资源评价指标体系,确定各个指标之间的从属关系。下层指标对相应上层指标的影响程度不同,故本文依前述所建指标体系(图 1),邀请旅游界(大学、旅游局、景区管理部门)相关专家对各层评价指标进行逐层打分,在保证各层判断矩阵一致性指标 C. R 均小于 0. 10 的前提下,确定各层指标针对目标层的绝对权重值,进而得到民宿资源评价指标权重(表 2)。

3 实证分析

运用民宿资源评价理论,采用模糊综合评价法(FCE)对宁波市民宿资源进行实证研究,分析并评

表2 民宿资源评价指标权重

准则层(b层)	权重	子准则层(c层)	权重	排序	因子评价层(d层)	权重	排序
基础设施(b ₁)	0.3759	建筑载体(c ₁)	0.0658	9	建筑特色(d ₁)	0.0279	18
					室内外景观与环境组合(d ₂)	0.0379	13
		住宿设施(c ₂)	0.0885	6	客房浴厕卫生(d ₃)	0.0325	15
					舒适性(d ₄)	0.0331	14
		餐饮设施(c ₃)	0.0912	5	隐私性(d ₅)	0.0229	22
服务品质(b ₂)	0.1859	服务人员态度(c ₅)	0.0855	7	厨房卫生(d ₆)	0.0500	8
					餐具消毒(d ₇)	0.0412	11
		用餐品质(c ₆)	0.1004	4	交通通达性(d ₈)	0.0775	2
					停车空间(d ₉)	0.0529	6
		周边环境与视野(c ₇)	0.1351	1	亲切有礼貌(d ₁₀)	0.0324	16
资源特色(b ₃)	0.3130	休闲体验活动(c ₈)	0.1325	2	满足游客特殊要求(d ₁₁)	0.0287	17
					周边环境的导览解说(d ₁₂)	0.0244	20
		当地产业特色表现(c ₉)	0.0454	10	餐饮展现地方特色(d ₁₃)	0.0488	9
					用餐具有农家气氛(d ₁₄)	0.0516	7
		与当地居民互动(c ₁₀)	0.0812	8	当地整体景观优美(d ₁₅)	0.0817	1
与当地联系(b ₄)	0.1252	对当地生活品质的影响(c ₁₁)	0.0440	11	景观特殊性(d ₁₆)	0.0534	5
					提供休闲体验活动(d ₁₇)	0.0613	4
		对当地生活品质的影响(c ₁₁)	0.0440	11	体现当地特色(d ₁₈)	0.0712	3
					民宿使用当地产品(d ₁₉)	0.0275	19
					当地产业推动(d ₂₀)	0.0179	24
					当地居民从游客互动中获利(d ₂₁)	0.0425	10
					对当地居民文明素质的影响(d ₂₂)	0.0387	12
					对当地的回馈(d ₂₃)	0.0235	21
					游客对当地干扰程度之避免(d ₂₄)	0.0205	23

价其民宿资源特征,以验证该理论模型在民宿资源评价中的可操作性,为其它地区民宿资源的评价提供理论参考及实证研究经验。

3.1 研究区概况

宁波市位于长江三角洲南翼,宁绍平原东端,地理坐标 120°55′~122°16′E,28°51′~30°33′N,辖海曙、江东、江北、镇海、鄞州、北仑 6 个区,象山、宁海 2 个县,奉化、余姚、慈溪 3 个县级市,全市面积 9365 km²,总人口 577.71 万(2014 宁波市统计年鉴)。宁波市境内旅游资源总量丰富,类型多样,包括以四明山和天台山为代表的山林资源,以及象山港、杭州湾、三门湾等特色港湾资源。在充分挖掘和整合各类资源的基础上,宁波市逐渐成为长江三角洲南翼的中心旅游城市。全市 A 级以上旅游景区共 41 家,其中优质旅游景区(4A、5A 级)29 家,数量堪比国际旅游城市杭州。近年宁波市的休闲旅游产品数量也急剧增加,据 2008 年宁波市旅游局的调查数据显示:宁波市的乡村旅游资源点数量居全省第一,且各类农家乐休闲旅游村、点 226 处,逐渐成为长江三角洲地区重要的休闲旅游基地(宁波市旅游资源普查报告)。独特的旅游资源禀赋为宁波市民宿发展奠定了良好的基础。此外,2013 年,宁波市借乡村旅游发展的东风重点打造民宿旅游,民宿数量急剧增加,品味不断改善,已形成一定发展规模,以宁波市作为实例研究,能够充分验证上述民宿评价体系的合理性。

3.2 综合评价

笔者于 2014 年 4 月至 6 月赴宁波市各县(市)区进行实地调研,并与当地旅游部门、农业部门、乡镇、村委、民宿经营者等各个相关层面人员进行深度访谈,听取了各方的意见,取得了宁波民宿发展的基础资料,对民宿发展资源条件、发展现状、发展面临的困境、各方建议都做了详细的整理。

3.2.1 一级模糊综合评价

按照式(1),计算得到针对因子评价层的模糊评价矩阵为

$$\begin{aligned} R_1 &= \begin{bmatrix} d_1 \\ d_2 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.2 & 0.3 & 0.4 & 0.1 \\ 0.3 & 0.3 & 0.3 & 0.1 \end{bmatrix} \\ R_2 &= \begin{bmatrix} d_3 \\ d_4 \\ d_5 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.3 & 0.3 & 0.3 & 0.1 \\ 0.3 & 0.4 & 0.2 & 0.1 \\ 0.3 & 0.3 & 0.2 & 0.2 \end{bmatrix} \\ R_3 &= \begin{bmatrix} d_6 \\ d_7 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.3 & 0.4 & 0.2 & 0.1 \\ 0.2 & 0.4 & 0.3 & 0.1 \end{bmatrix} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} R_4 &= \begin{bmatrix} d_8 \\ d_9 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.6 & 0.3 & 0.1 & 0 \\ 0.3 & 0.4 & 0.2 & 0.1 \end{bmatrix} \\ R_5 &= \begin{bmatrix} d_{10} \\ d_{11} \\ d_{12} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.4 & 0.4 & 0.2 & 0 \\ 0.3 & 0.4 & 0.2 & 0.1 \\ 0.5 & 0.3 & 0.2 & 0 \end{bmatrix} \\ R_6 &= \begin{bmatrix} d_{13} \\ d_{14} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.4 & 0.4 & 0.2 & 0 \\ 0.4 & 0.3 & 0.2 & 0.1 \end{bmatrix} \\ R_7 &= \begin{bmatrix} d_{15} \\ d_{16} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.3 & 0.3 & 0.3 & 0.1 \\ 0.2 & 0.4 & 0.2 & 0.2 \end{bmatrix} \\ R_8 &= \begin{bmatrix} d_{17} \\ d_{18} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.2 & 0.3 & 0.4 & 0.1 \\ 0.1 & 0.4 & 0.3 & 0.2 \end{bmatrix} \\ R_9 &= \begin{bmatrix} d_{19} \\ d_{20} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.2 & 0.2 & 0.4 & 0.2 \\ 0.3 & 0.4 & 0.3 & 0 \end{bmatrix} \\ R_{10} &= \begin{bmatrix} d_{21} \\ d_{22} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.7 & 0.3 & 0 & 0 \\ 0.2 & 0.5 & 0.2 & 0.1 \end{bmatrix} \\ R_{11} &= \begin{bmatrix} d_{23} \\ d_{24} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.3 & 0.5 & 0.1 & 0.1 \\ 0.4 & 0.4 & 0.2 & 0 \end{bmatrix} \end{aligned}$$

分析专家的打分结果,在因子评价层中的 24 项指标中,超过 80% 的专家认为达到良的指标有:“交通通达性”(d₈)、“亲切有礼貌”(d₁₀)、“周边环境的导览解说”(d₁₂)、“餐饮展现地方特色”(d₁₃)、“当地居民从游客互动中获利”(d₂₁)、“对当地的回馈”(d₂₃)、“游客对当地干扰程度之避免”(d₂₄) 7 项。而诸如“建筑特色”(d₁)、“提供休闲体验活动”(d₁₇)、“体现当地特色(d₁₈)”、“民宿使用当地产品”(d₁₉)等指标的专家打分比例集中在中等水平。

根据专家评价所得到的因子评价层的评价集,进而得到宁波市民宿资源状况在子准则下的模糊评价矩阵。

$$G_1 = \begin{bmatrix} g_1 \\ g_2 \\ g_3 \\ g_4 \\ g_5 \\ g_6 \\ g_7 \\ g_8 \\ g_9 \\ g_{10} \\ g_{11} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.2576 & 0.3000 & 0.3424 & 0.1000 \\ 0.3000 & 0.3374 & 0.2367 & 0.1577 \\ 0.2548 & 0.4000 & 0.2452 & 0.1000 \\ 0.4783 & 0.3406 & 0.1406 & 0.0406 \\ 0.3950 & 0.4285 & 0.2000 & 0.0336 \\ 0.4000 & 0.3486 & 0.2000 & 0.0514 \\ 0.2605 & 0.3395 & 0.2605 & 0.1395 \\ 0.1463 & 0.3537 & 0.3463 & 0.1537 \\ 0.2394 & 0.2789 & 0.3606 & 0.1211 \\ 0.4617 & 0.3953 & 0.0953 & 0.0477 \\ 0.3466 & 0.4534 & 0.1466 & 0.0534 \end{bmatrix}$$

表 3 d 层各指标对相应 c 层指标的相对权重

w_{c1}	w_{c2}	w_{c3}	w_{c4}	w_{c5}	w_{c6}
(0.4240,0.5760)	(0.3672,0.3740,0.2588)	(0.5482,0.4518)	(0.5943,0.4057)	(0.3789,0.3357,0.2854)	(0.4861,0.5139)
w_{c7}	w_{c8}	w_{c9}	w_{c10}	w_{c11}	
(0.6047,0.3953)	(0.4626,0.5374)	(0.6057,0.3943)	(0.5234,0.4766)	(0.5341,0.4659)	

上述矩阵 G_1 表示子准则层的 11 项指标中各自优、良、中、差的比例。在矩阵 G_1 中, $g_x = W_{cx} * R_x$ ($x = 1, 2, \dots, 11$), 其中, w_{cx} 的值见表 3。结果显示, 超过 80% 的专家认为达到良的指标有“交通条件”(c_4)、“服务人员态度”(c_5)、“与当地居民互动”(c_{10})和“对当地生活品质的影响”(c_{11})四项。其中, 对“交通条件”贡献率最大的指标是“交通通达性”(d_8); 对“服务人员态度”影响最大的指标是“亲切有礼貌”(d_{10})和“周边环境的导览解说”(d_{12}); 对“与当地居民互动”影响最大的指标是“当地居民从游客互动中获利”(d_{21}); 对“对当地生活品质的影响”贡献率最大的指标是“对当地的回馈”(d_{23})和“游客对当地干扰程度之避免”(d_{24})。认为“休闲体验活动”(c_8)达到良的专家比例最少, 只有 50%, 其次是“当地产业特色表现”(c_9), 比例为 52%。

这表明: 民宿作为特殊的乡村住宿设施, 交通的可达性决定人们能否进入该地, 成为民宿潜在的消费群体。现实中随着新农村建设, 宁波乡村几乎达到村村通公路, 因此交通条件是宁波民宿发展的先决条件。而对于民宿所依托的其它基础设施和资源特色方面, 发展还不够深入, 这与当地相关部门对民宿的重视程度及经营者开办民宿利益诉求都有较大关系, 导致对民宿本身和经营中特色性融入以及基础设施完善方面投入不足。

3.2.2 二级模糊综合评价

根据因子评价层的模糊综合评价结果, 结合子准则层的评价指标加权向量, 对准则层中的各指标进行模糊综合评价, 则准则层中的模糊综合评价结果为

$$G_2 = \begin{bmatrix} g_{21} \\ g_{22} \\ g_{23} \\ g_{24} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0.3435 & 0.3460 & 0.2239 & 0.0930 \\ 0.3977 & 0.3853 & 0.2000 & 0.0432 \\ 0.2091 & 0.3367 & 0.3113 & 0.1428 \\ 0.4213 & 0.4157 & 0.1133 & 0.0497 \end{bmatrix}$$

式中, $g_{21} = W_{b1} \times M_1, g_{22} = W_{b2} \times M_2, g_{23} = W_{b3} \times M_3, g_{24} = W_{b4} \times M_4, W_{bx}$ 的值见表 4,

$$M_1 = \begin{bmatrix} g_1 \\ g_2 \\ g_3 \\ g_4 \end{bmatrix}, M_2 = \begin{bmatrix} g_5 \\ g_6 \end{bmatrix}, M_3 = \begin{bmatrix} g_7 \\ g_8 \\ g_9 \end{bmatrix}, M_4 = \begin{bmatrix} g_{10} \\ g_{11} \end{bmatrix}$$

表 4 c 层各指标对相应 d 层指标的相对权重

w_{b1}	w_{b2}
(0.1751,0.2354,0.2426,0.3469)	(0.4599,0.5401)
w_{b3}	w_{b4}
(0.4316,0.4233,0.1451)	(0.6486,0.3514)

经过第二级模糊评价之后, 得到的是准则层中 4 个指标各自优、良、中、差的比例。其中, “基础设施”(b_1)、“服务品质”(b_2)、“资源特色”(b_3)、“与当地联系”(b_4)四个指标达到“良”以上的比例分别为 69%、78%、55% 和 84%。从各指标达到“良”的比例分析, 宁波市民宿在“与当地联系”方面表现出最高的分值, 其中“与当地居民互动”(c_{10})对该方面的贡献率最大, “对当地生活品质的影响”(c_{11})贡献率较大, 仍具有较大发展空间; “服务品质”的分值较高, 其子准则层的“服务人员态度”(c_5)和“用餐品质”(c_6)的贡献率都较高, 表明宁波乡村旅游总体仍处于“以餐饮为主, 以住宿为辅”的发展阶段, 而宁波现有民宿的服务品质基本能达到民宿的服务标准; “基础设施”方面相对较弱, “建筑载体”(c_1)、“住宿设施”(c_2)及“餐饮设施”(c_3)三方面尚存在很多不足, 尤其是“建筑载体”还需要较大提升。“资源特色”分值最低, 原因是其子准则层的三项指标的贡献都较小, 反映出宁波民宿依托资源的开发与宁波多样优质资源现状不匹配的事实。

3.2.3 三级模糊综合评价

根据第二级模糊综合评价的模糊评价矩阵, 结合准则层的评价指标加权向量, 重新进行第三级模糊综合评价, 则宁波市民宿资源的综合评价集为

$$G_3 = W \times G_2 = (0.3212, 0.3591, 0.2258, 0.0939)$$

式中, $W = (0.3759, 0.1859, 0.3130, 0.1252), G_3$ 表示认为宁波市民宿资源状况优、良、中、差的专家比重分别为 32%、36%、23%、9%。根据三级综合评价得到的综合评价集 G_3 和评价等级的加权向量 U' , 得到宁波市民宿资源的最终综合评价值为

$$S = U' \times G_3^T = 58.152$$

评分等级属“中”, 未达到“良”, 即宁波市民宿资源发展水平整体较弱, 该分值与实地调研情况相符。出现该分值的原因可能是: 宁波民宿资源特色和基础设施两方面基础水平还较薄弱, 同时与国内

民宿发展的整体环境等都有密切的联系。宁波市民宿的发展还处于初级阶段,与国内杭州等地民宿相比,还有一定的差距。

4 结论

1)文章从“基础设施”、“服务品质”、“资源特色”和“与当地联系”四方面,构建出较全面的民宿资源评价体系,每一项指标的选取充分考虑了民宿的本质、内涵及民宿发展的必要条件。以宁波市为例,对该评价体系加以验证,所得结果与实地调研的直观印象和各地方反映的现实情况基本吻合,证明其是一套评价民宿资源优劣的可应用型体系。

2)因研究区域不同,民宿发展状况会有所差异,文中所构建的评价体系未必完全适用于所有地区。在准则层指标不变的情况下,笔者建议可根据具体情况,对评价体系和权重值做适当调整。比如民宿发展刚起步时:“基础设施”层,在保留“建筑载体”、“餐饮设施”的前提下,可酌情增加“卫生条件”、“安全维护”、“环保设施”等等;“服务品质”层可增加“旅游咨询与服务”等子准则层指标;“资源特色”和“与当地联系”两方面可适当增加因子评价层指标,如“景观多样性”、“对当地生活方式的影响”等,但要确保新增指标能反映民宿本身特质和当地资源特色。

3)将层次分析法(AHP)和模糊综合评价法(FCE)相结合运用在民宿资源评价中尚属首例,该方法操作简单,各层结果清晰明确,有利于在民宿资源评价中区别优势因素和劣势因素,以便在实际操作中有所侧重。方法表现出较强的逻辑性、系统性和实用性,不仅适用于民宿资源评价,也是一种可推广应用于其它旅游资源评价问题的新方法。

4)随着深度旅游的发展,民宿旅游将成为大众旅游的必然趋势。层次分析法和模糊综合评价法都是将定性的问题通过一定的计算规则用定量的方式表示出来,受选择专家组规模大小和专家组成员知识背景差异的影响,得出的结果具有一定的主观性,还需要进一步改进,提高方法的科学性。

参考文献

- [1]郭永杰. 日据时期官舍住宅使用后评估[J]. 台湾建筑学会建筑学报,1990,1(1):13-20.
- [2]KAUFMANT J, WEAVER P A, POYNTER J. Success attributes of B&B operators [J]. Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly,1996,37(4):29-33.
- [3]LUBETKIN M. Bed-and-breakfasts: Advertising and promotion[J]. Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly,1999,40(4):84-90.
- [4]颜建贤,蔡侑霓. 民宿产业发展与未来愿景[J]. 乡村旅游发展规划与景观设计,2009,34(6):218-224.
- [5]俞利芳. 湖州乡村旅游发展的转型和升级研究——基于休闲度假的民宿旅游[J]. 科技和产业,2010,10(1):30-32.
- [6]邹开敏. 民宿:休闲度假旅游的一种探索——以江苏周庄为例[J]. 乡镇经济,2008,17(8):89-92.
- [7]曾磊,段艳丽,汪永萍. 台湾民宿产业对大陆乡村旅游发展的启示[J]. 河北农业大学学报(农林教育版),2009,11(4):507-513.
- [8]杨欣,殷燕. 两岸民宿比较研究[J]. 经济研究导刊,2012,8(34):187-190.
- [9]周琼. 台湾民宿发展态势及其借鉴[J]. 台湾农业探索,2014,31(1):13-18.
- [10]王显成. 我国乡村旅游中民宿发展状况与对策研究[J]. 乐山师范学院学报,2009,24(6):69-72.
- [11]葛蔓. 民宿在生态文化旅游中的发展路径研究[J]. 安徽农业科学,2013,41(23):9684-9685.
- [12]邓念梅,詹丽,黄进. 鄂西南民族地区民宿旅游发展现状、风险及对策探讨[J]. 资源开发与市场,2014,30(7):880-882.
- [13]黄宜瑜,郑健雄,林劭洁. 影响乡村民宿定价的供给面探讨[C]//第二届海峡两岸休闲农业与观光旅游学术研讨会论文集. 2004:360-372.
- [14]颜建贤,张君如,简玲玲. 台湾地区民宿评鉴指标的研究[C]//第四届观光休闲农业与休闲产业发展学术研讨会论文集. 2006:190-199.
- [15]徐建华. 现代地理学中的数学方法[M]. 北京:高等教育出版社,2002:224-230.
- [16]SAATY T L. The Analytic Hierarchy Process [M]. New York: McGraw-Hill,1980.
- [17]林士彦. 民宿质量认证评核指标的建立[C]//第六届观光农业与休闲产业发展学术研讨会论文集. 2008:340-355.
- [18]陈文忠. 休闲民宿企业关键成功因素之研究[D]. 天津:南开大学,2005.
- [19]沈进成,孙仁馨. 南投清境农场民宿品牌定位的研究[C]//休闲农业和乡村旅游发展理论与实践,2005:334-343.
- [20]黄宜瑜,张怡梅. 台湾地区游客属性与民宿选择偏好的关系[C]//休闲农业和乡村旅游发展理论与实践,2005:257-270.

作者简介

李德梅(1990-),女,硕士在读,主要研究方向:人文地理;

邱枫(1972-),女,博士,硕导,副教授,主要研究方向:历史聚落。