周李,张清源,朱其静,等.广交会对星级酒店房价影响的时空分异研究——以第117和118届广交会为例[J].地理科学,2017,37(9):1363-1373.[Zhou Li, Zhang Qingyuan, Zhu Qijing et al. Spatio-temporal Differentiation in the Effects of Canton Fair on Hotel Prices: A Case Study of the 117th and 118th Canton Fair. Scientia Geographica Sinica,2017,37(9):1363-1373.] doi: 10.13249/j.cnki.sgs.2017.09.009

广交会对星级酒店房价影响的时空分异研究
——以第117和118届广交会为例

周李[1,2],张清源[1],朱其静[1],陆林[1]

(1. 安徽师范大学国土资源与旅游学院, 安徽 芜湖 241003; 2. 北京师范大学地理科学学部, 北京 100875)

摘要:基于艺龙网酒店房价数据和问卷调查数据,运用数理统计方法以及反距离权重插值法,研究第117和118届广交会举办前后广州市主城区699家星级酒店客房价格变动的时空分异特征。研究表明:① 广交会举办一、二、三期形成3个谷峰,休会期形成谷底,总体呈现"三升三降"态势,展会期间酒店星级越高,房价的涨幅越大。② 广交会举办期间不同星级酒店房价热点区不同;酒店房价空间分布呈圈层式结构,以琶洲馆为中心呈现明显的距离衰减规律。③ 酒店房价影响因素主要包括与会者需求、酒店类型、城市交通与展馆距离、商圈及生态环境、区域发展战略与方针政策等。④ 酒店房价可以作为测度大型展会对城市影响的重要指标。

关键词:重大事件;广交会;广州;酒店房价;时空分异;影响因素

中图分类号:F59 **文献标识码**:A **文章编号**:1000-0690(2017)09-1363-11

大型展会在全球工业型经济向服务型经济转变的过程中发挥着巨大作用,支撑着城市现代服务业的形成与发展[1]。国务院颁布实施《关于进一步促进展览业改革发展的若干意见》,中国展览行业迎来前所未有的发展新机遇。数据显示,2015年全国共有160个城市举办展览活动,展会面积约11 798万km^2,展会经济直接产值高达4 803.1亿元,增加值占全国GDP比重的0.71%。大型展会的兴盛与蓬勃发展,不仅产生直接可观的经济效益、促进城市经济的提升,更是引发学术界对大型展会影响研究的热议与思考。现阶段国外研究多以某个城市或地区展馆以及某种类型展会为研究对象,分析其对区域经济发展所带来的经济影响或是旅游影响[2~4],国内研究则注重探索其对城市经济[5~8]和旅游行业的影响[9~11],其中作为旅游业重要分支产业的酒店业是最大受益者[12,13],大型展会对酒店房价的影响研究已成为现阶段炙手可热的研究选题之一[14]。

会展与旅游相互融合、相互促进,共同推动着国家和地方发展[15]。作为政府主导的大型定期商业展会,每届广交会吸引来自200多个国家和地区的40多万名国内外客商进出广州,对举办城市具有持续及广泛的影响力[7]。针对广交会影响研究,现阶段主要集中在广交会对城市经济[5,7,16]、社会影响[17,18]、酒店空间布局[19~21]和酒店效益[22,23]等领域,较少关注对酒店房价涨幅的影响。基于酒店客房价对展会影响敏感且可获取,本文尝试从时间和空间两个维度,以第117和118届广交会为研究对象,分析广州市主城区星级酒店价格的时空分异特征及影响因素,试从酒店房价视角探究大型展会对酒店业的辐射范围和影响能力,为城市举办大型展会期间酒店业房价的宏观调控及酒店业建设管理提供参考。

1 研究区概况与研究方法

1.1 研究区概况和数据来源

广交会是中国历史最长、层次最高、规模最大、商品种类最齐全、到会客商最多、成交效果最

收稿日期:2016-09-21;**修订日期**:2017-03-20

基金项目:国家自然科学基金重点项目(41230631)资助。[Foundation: The State Key Program of National Nature Sciences Foundation of China (41230631).]

作者简介:周李(1988–),男,安徽宣城人,博士研究生,主要研究方向为旅游地理与旅游规划。E-mail: 704145369@163.com

通讯作者:陆林,教授。E-mail: llin@263.net

好的贸易展览会[23]。据悉，第117和118届广交会采购商与会者分别来自216个和213个国家和地区，参会人员累计达184 801人和177 544人，累计出口成交额分别为1 720.96亿元和1 712.49亿元[24,25]。本文以广州市主城区为研究区域，包括天河区、荔湾区、越秀区、海珠区、黄埔区、白云区、番禺区等所辖区域内的城市建成区。选取广州市主城区星级酒店为研究对象，通过Google map获得各样本点经纬度坐标，对照《2015年广州市中心城区图》[26]，选取主城区699家星级酒店，其中三、四和五星级酒店数量分别为340、281和78家（图1）。

首先是监测“艺龙网”（www.elong.com）公开发布的酒店房价①，获得广州市2015年4月12日至5月12日、9月28日至11月11日期间的星级酒店标准间价格（以下简称“房价”），历时76 d，监测数据共79 040个，涉及1 040家星级酒店，占星级酒店总量的81.6%。其中，三、四、五星级酒店分别为546、380和114家，占各自星级酒店总量的82.6%，80.7%和80.3%。不同星级酒店样本量均超过80%，样本量有统计学意义。

其次是访谈式问卷调查。2015年4月15~26日期间，以参展商和采购商为对象，在广交会举办地琶洲展馆内外进行实地调研。调查过程严格按照1个展位发放1份问卷，共发放问卷2 156份，有效问卷1 853份，回收率85.95%。问卷包括与会者行程安排、参会时间、入住酒店、出行交通工具、与会者个体属性特征等内容。

1.2 研究思路

第117和118届广交会举办时间分别为4月15日至5月5日和10月15日至11月4日，均分3期举行。监测数据显示，第117届展会前2天与前一周、国庆节前2天与前一周的酒店房价基本相同，因此，分别选取两个时段前两天的均价作为参考。考虑到第118届展会与国庆黄金周仅相差1周，故将黄金周7天也纳入了监测时段。此外，由于展会结束后商务客人撤展需要一段时间，故将展会后8天的酒店房价也纳入了监测范围，并以期间均价作为参考（表1）。

运用数理统计方法分析第117和118届广交会期间广州市主城区星级酒店房价变化情况，在ArcGIS平台下运用反距离权重插值法对研究区域酒店房价样本点进行空间插值[27,28]，形成酒店房价

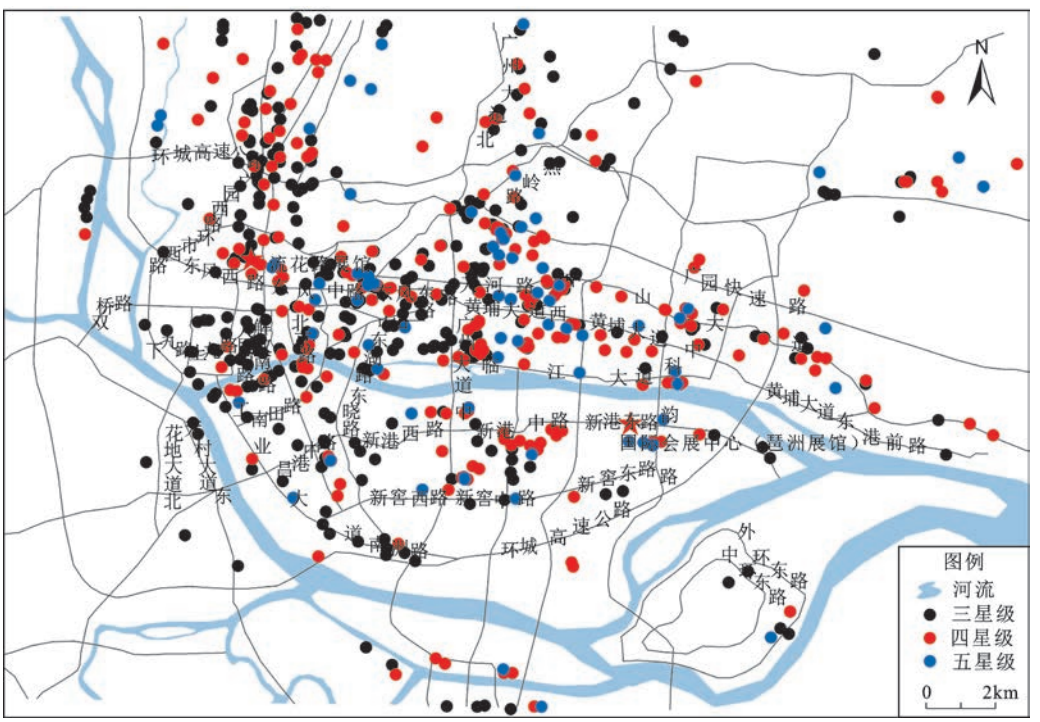

图1 酒店样本点空间分布

Fig.1 Spatial distribution of hotel sample points

① 为保持数据的统一性和科学性，酒店房价用标准间价格表示，若有多种类型标准间则取价格最低者。

表1　第117和118届广交会举办期酒店房价不同阶段划分

Table 1　The hotel prices at different stages in the period of the 117th and 118th Canton Fair

117届广交会	会前（117a）	一期（117b）	一期休会期（117c）	二期（117d）	二期休会期（117e）	三期（117f）	会后（117g）
	4月12~13日	4月14~18日	4月19~21日	4月22~26日	4月27~29日	4月30日至5月4日	5月5~12日

118届广交会	国庆节前（118a）	国庆期间（118b）	会前（118c）	一期（118d）	一期休会期（118e）	二期（118f）	二期休会期（118g）	三期（118h）	会后（118i）
	9月28~29日	9月30日至10月6日	10月7~13日	10月14~18日	10月19~21日	10月22~26日	10月27~29日	10月30日至11月3日	11月4~8日

注:考虑到房价实际预定情况,各阶段划分均比实际举办期提前1 d;117a~117g分别表示第117届广交会会前、一期、一期休会期、二期、二期休会期、三期、会后7个阶段;118a~118i分别表示国庆节前、国庆期间、第118届广交会会前、一期、一期休会期、二期、二期休会期、三期、会后9个阶段。

等值面图;在房价空间分布图的基础上选择一个中心基点,沿城市轴线划线最终生成酒店房价剖面图,通过不同阶段酒店房价剖面图叠加,比较分析第117和第118届广交会期间广州市主城区星级酒店房价时空演变特征。

2　酒店房价的时空演变特征

2.1　酒店房价的时间演变特征

根据4月12日至5月12日监测数据,分析第117届广交会前后星级酒店房价波动情况。如图2a所示,展会与休会期间星级酒店的房价均有所增长,酒店星级越高,房价增长幅度越大,其中,一期(117b)、二期(117d)和三期(117f)酒店房价平均上涨87.0%,84.6%和48.5%。展会举办期形成3个谷峰,休会期形成谷底,总体呈“三升三降”态势。除五星级酒店二期涨幅略高于一期外,三、四星级酒店涨幅均随举办时间逐渐降低,展会期涨幅高于休会期,休会期涨幅高于会前和会后。从酒店房价来看,五星级酒店房价波动最为明显。一期(117b)与二期(117d)各星级酒店房价较为一致,各星级酒店会后(117g)房价均高于会前(117a)。值得关注的是,117届广交会三期(117f)举办时间和“五一”小长假重叠,但房价并未出现大涨,根据以往研究,“五一”小长假和国庆黄金周都会带来传统旅游目的地酒店房价的大幅上涨[29,30]。

根据9月28日至11月8日监测数据,分析第118届广交会前后星级酒店房价波动情况。图2b显示,国庆、展会和休会期间,三种星级酒店房价均呈增长趋势,并且仍然呈现酒店星级越高、房价涨幅越大,但国庆期间的酒店房价涨幅远低于展会期。以国庆节前(118a)房价为基期,国庆(118b)、一期(118d)、二期(118f)、三期(118h)酒店房价平均上涨35.1%,111.0%,106.4%和64.0%。国庆和展会举办期形成4个谷峰,会前和休会期形成谷底,总体呈现“四升四降”态势。除五星级酒店二期(118f)涨幅略高于一期(118d)外,三、四星级酒店房价涨幅均随举办时间逐渐降低,展会期涨幅高于休会期,休会期涨幅高于国庆期间(118b)、会前(118c)和会后(118i)。从酒店房价来看,五星级酒店房价波动仍然最为显著。一期(118d)与二期(118f)各星级酒店房价较为一致,各星级酒店会后(118i)房价均高于会前(118c)。

两届展会期间星级酒店房价变化趋势总体表现为酒店星级越高,酒店房价涨幅越大。一到三期,除五星级酒店房价涨幅二期略高于一期外,三、四星级酒店房价涨幅均随举办时间逐渐降低,且展会期涨幅高于休会期、休会期涨幅高于会前和会后,第118届展会休会期涨幅甚至高于国庆期间(118b)。第117届展会前后的酒店房价要高于第118届展会前后,但价格涨幅同比却低于后者,究其原因,主要是受国庆黄金周的影响,第118届国庆节前(118a)酒店房价明显低于第117届会前房价(117a)。此外,“五一”小长假和国庆黄金周期间广州市主城区星级酒店房价并未出现大的涨幅,国庆期间(118b)酒店房价涨幅远低于展会期房价涨幅。

2.2　酒店房价的空间分异特征

利用房价样本点数据,用反距离权重插值法对第117和118届广交会不同时间阶段星级酒店房价进行空间插值。考虑到两届展会星级酒店房

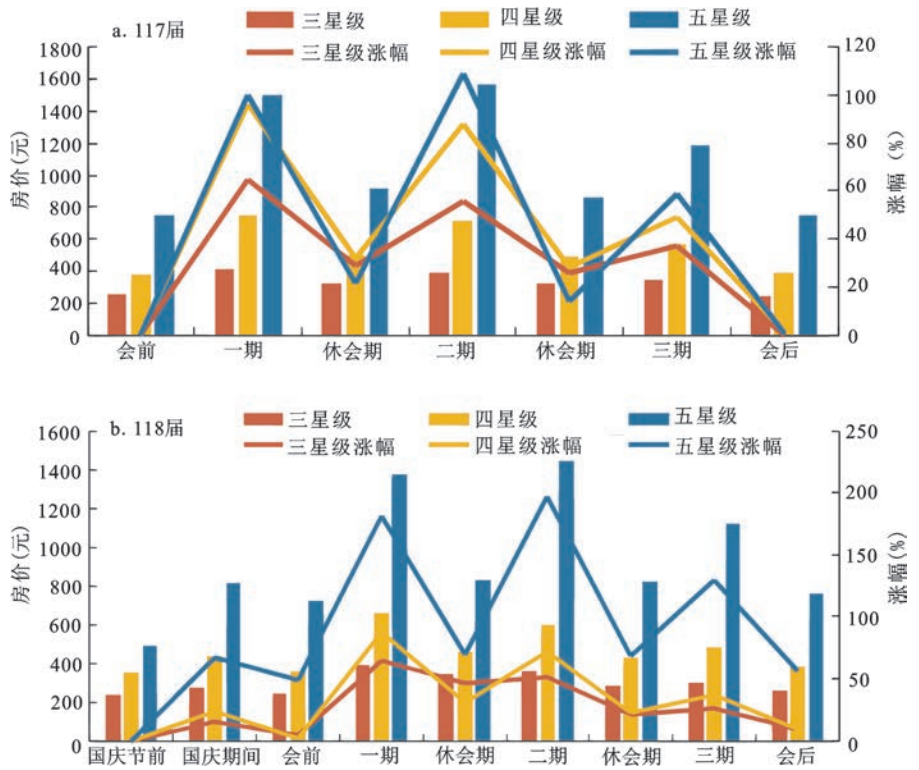

图2 第117(a)和118(b)届展会期间广州市主城区星级酒店房价波动

Fig.2 The price fluctuation of Guangzhou's star hotels during the 117th(a) and 118th(b) Canton Fair

价插值结果变化不大,第118届广交会星级酒店房价插值结果不做显示。对插值结果分别提取等间距等值线,得到不同时段的房价等值面图(图3~5)。由于不同星级酒店价位不同,根据相等间隔分级法将房价分5级,定义三星级酒店价格高于433元为热点区,低于286元为冷点区;定义四星级酒店价格高于872元为热点区,低于540元为冷点区;定义五星级酒店价格高于2 179元为热点区,低于1 233元为冷点区。

1) 广交会三星级酒店房价的空间演变特征。三星级酒店在会前(图3a)主城区大部分区域位于冷点区,价格热点区尚未形成。在广交会一期(图3b)价格热点区位于珠江新城、国际会展中心附近、北京路、环市东路、东风东路、天河客运站附近,以此为中心向外圈层式递减;一期休会期(图3c)价格热点区位于珠江新城、北京路,主城区东南部价格高于西北部。二期(图3d)价格热点区位于珠江新城、国际会展中心附近、北京路、环市东路、东风东路、天河客运站附近,与一期相比热点区范围有所减少。二期休会期(图3e)价格热点区位于珠江新城、北京路、天河客运站附近。三期(图3f)价格热点区位于北京路、珠江新城、国际会展中心附近,与前两期价格相比,三期热点区范围大大减少。会后(图3g)热点区范围消失,价格变化恢复到会前。

2) 广交会四星级酒店房价的空间演变特征。四星级酒店在会前(图4a)主城区大部分地区位于冷点区。一期(图4b)价格热点区位于上下九商圈、江南西商圈、大学城、国际会展中心附近,呈圈层式向外扩散,往南部扩展趋势更为明显。一期休会期(图4c)热点区消失,房价较一期普遍下降。二期(图4d)热点区位于上下九商圈、江南西商圈、大学城、国际会展中心附近。二期休会期(图4e)价格热点区范围消失。三期(图4f)价格热点区主要位于国际会展中心附近,且热点区分布范围小。会后(图4g)热点区范围消失,价格变化恢复到会前。

3) 广交会五星级酒店房价的空间演变特征。五星级酒店在会前(图5a)大部分地区位于冷点区,一期(图5b)热点区位于大学城、珠江新城和国际会展中心附近,一期房价相比会前整体上升;一期休会期(图5c)房价较一期普遍下降,大部分

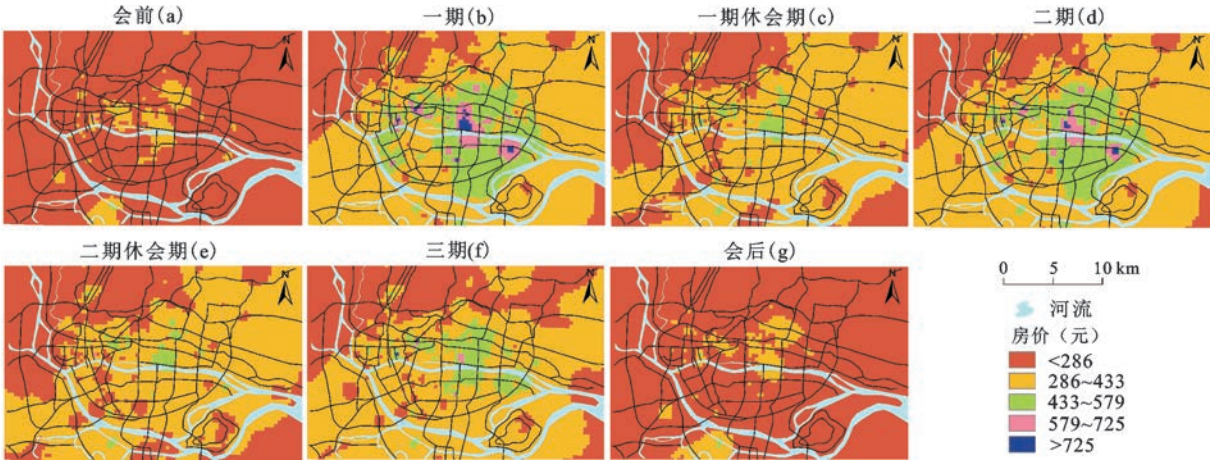

图3　第117届广交会期间三星级酒店房价等值面

Fig.3　The three-star hotel prices level diagram during the 117th Canton Fair

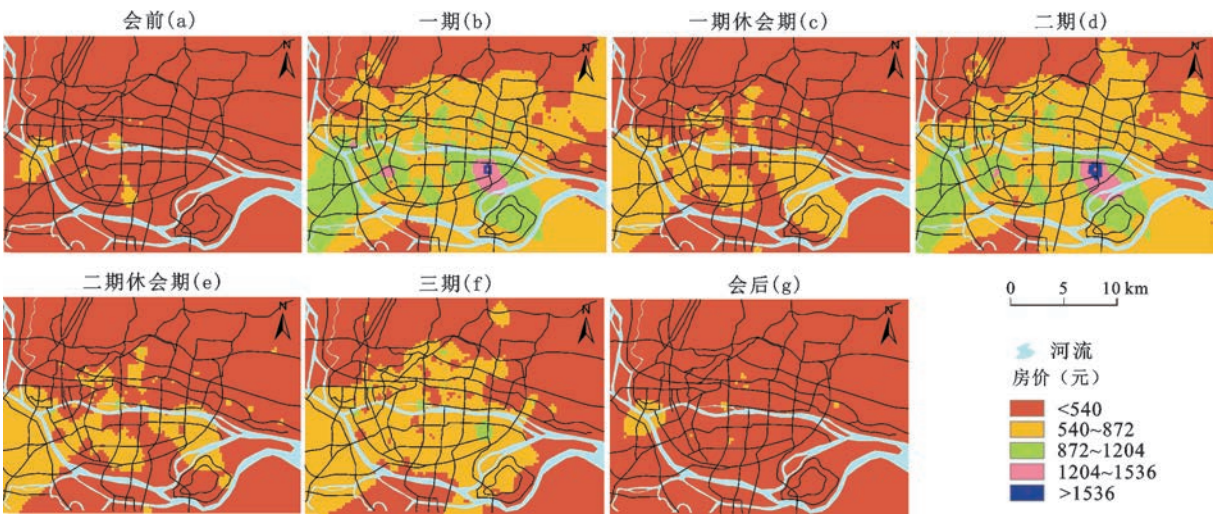

图4　第117届广交会期间四星级酒店房价等值面

Fig.4　The four-star hotel prices level diagram during the 117th Canton Fair

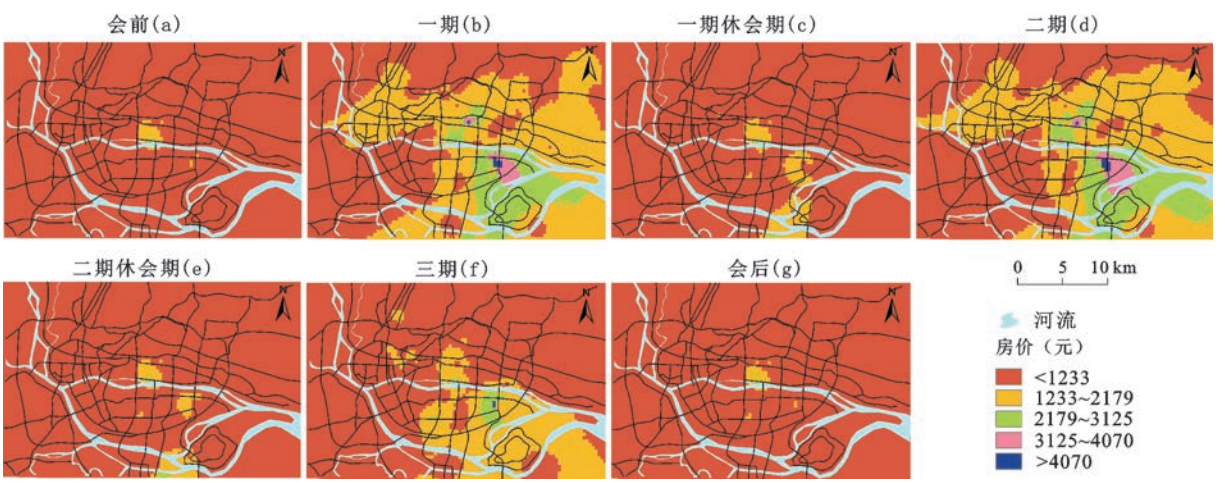

图5　第117届广交会期间五星级酒店房价等值面

Fig.5　The five-star hotel prices level diagram during the 117th Canton Fair

地区位于冷点区。二期(图5d)价格热点区位于大学城、珠江新城和国际会展中心附近。二期休会期(图5e)同一期休会期相比价格变化不大。三期(图5f)价格热点区主要位于国际会展中心附近,热点区范围小于前两期。会后(图5g)价格与会前相比,价格变化不大。

比较来看,广交会举办期间酒店星级不同,价格热点区不同。一到三期,三、四星级酒店价格热点区范围呈递减趋势,五星级酒店价格热点区范围先增加后减小,二期热点区范围最大;房价空间分布呈圈层式结构,往南部扩展的趋势更为明显;酒店房价分布存在明显的区域性,国际会展中心附近、珠江新城及商圈附近价格高,其他地区酒店房价较低。这与星级酒店分布有关,高星级酒店一般布局在CBD、交通干道附近。三星级酒店价格热点区位于珠江新城、国际会展中心附近、北京路、环市东路、东风东路、天河客运站附近;四星级酒店价格热点区位于上下九商圈、江南西商圈、大学城、国际会展中心附近;五星级酒店价格热点区位于大学城、珠江新城和国际会展中心附近。

3 不同方向星级酒店房价时空演化特征

基于酒店房价空间分布特征,以全区最高房价点广州国际会展中心(琶洲展馆)作为基点建立房价剖面,研究从城市中心到城区边缘的房价变化。根据广州市主城区商圈、主干道、地铁站、景区、火车站以及酒店样本点等分布情况,在基点处沿不同方向作房价剖切线,A方向由基点向奥林匹克体育中心、广州科学城方向延伸;B方向由基点向天河体育中心、广州东站方向延伸;C方向由基点向珠江新城、广州站方向延伸;D方向由基点向北京路商圈、上下九商圈方向延伸;E方向由基点向海珠湖公园方向延伸;F方向由基点向广州大学城方向延伸。分别对两届广交会不同时间段星级酒店房价等值面图作房价剖面图,并将不同时间段房价剖面叠加到同一坐标系下,得出不同方向星级酒店在不同时间段的房价剖面曲线图。结果发现两届广交会房价剖面曲线图总体变化一致,鉴于篇幅有限,文章仅显示第117届广交会房价剖面曲线图(图6~8)。

3.1 奥林匹克体育中心、广州科学城方向

A方向星级酒店在不同时段基点从国际会展中心往外围缓慢衰减,在3000、5 000和11 000 m处形成价格峰值。距离基点3 000 m处为地铁四、五号线的换乘站车陂南,地铁换乘站人流量大,交通可达性好。5 000 m处位于奥林匹克体育中心,基础设施健全,且靠近地铁五号线员村地铁站,交通便捷。距离基点11 000 m处位于广州科学城,该地聚集了大量高新技术企业,附近有体育公园和玉树公园,生态环境良好,适宜居住,故此处形成了价格峰值,不同时间段变化趋势基本保持一致。

3.2 天河体育中心、广州东站方向

B方向不同时间段房价曲线在7 000 m范围内形成了4个峰值,分别位于地铁5号线员村站附近、天河IT市场群、天河商业区和广州东站附近。地铁站、火车站人流量大,交通方便,方便出行。天河IT市场群和天河商业区以商业网点繁多,金

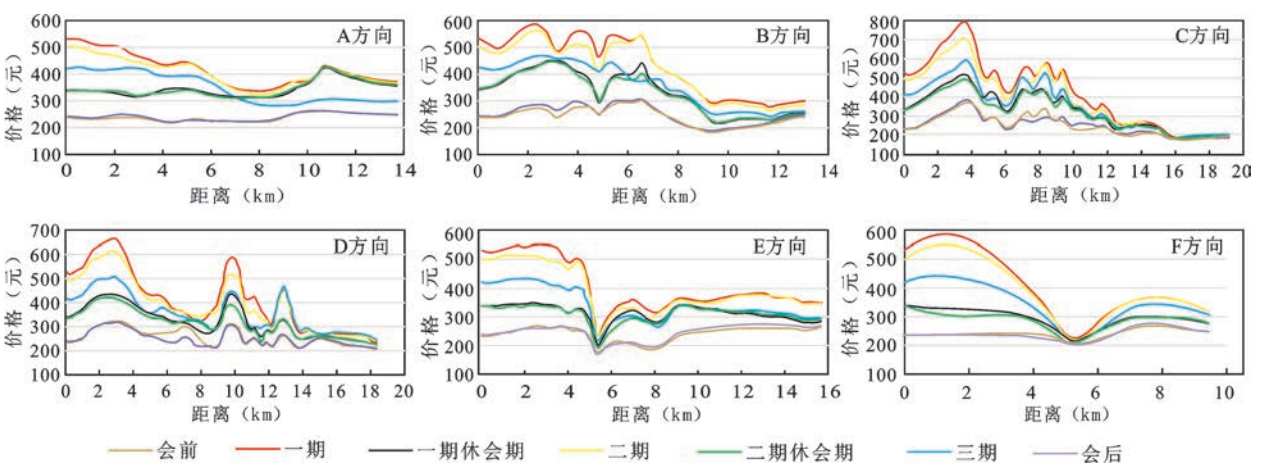

图6 第117届广交会三星级酒店剖面线型房价

Fig.6 The three-star hotel prices profile during the 117th Canton Fair

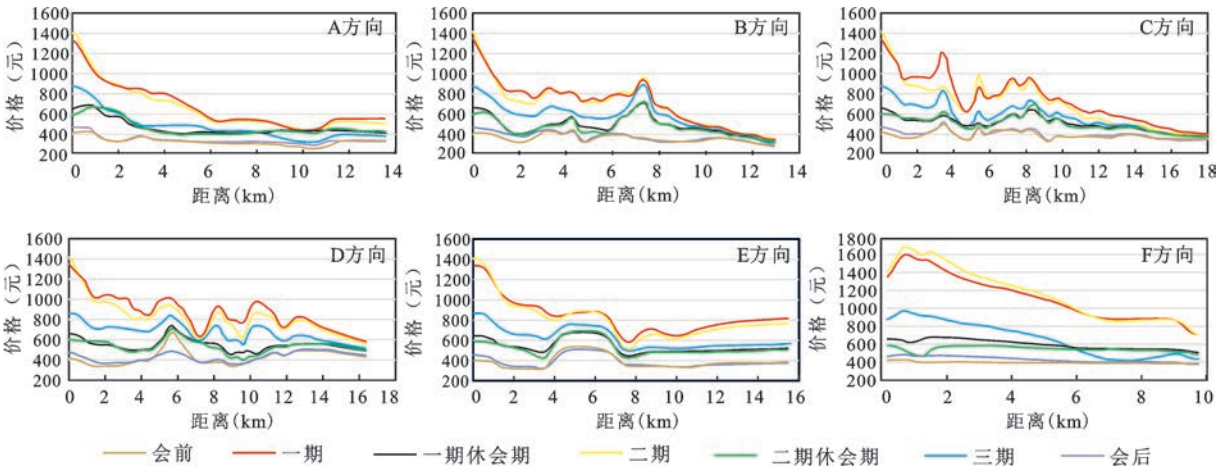

图7　第117届广交会四星级酒店剖面线型房价

Fig.7　The four-star hotel prices profile during the 117th Canton Fair

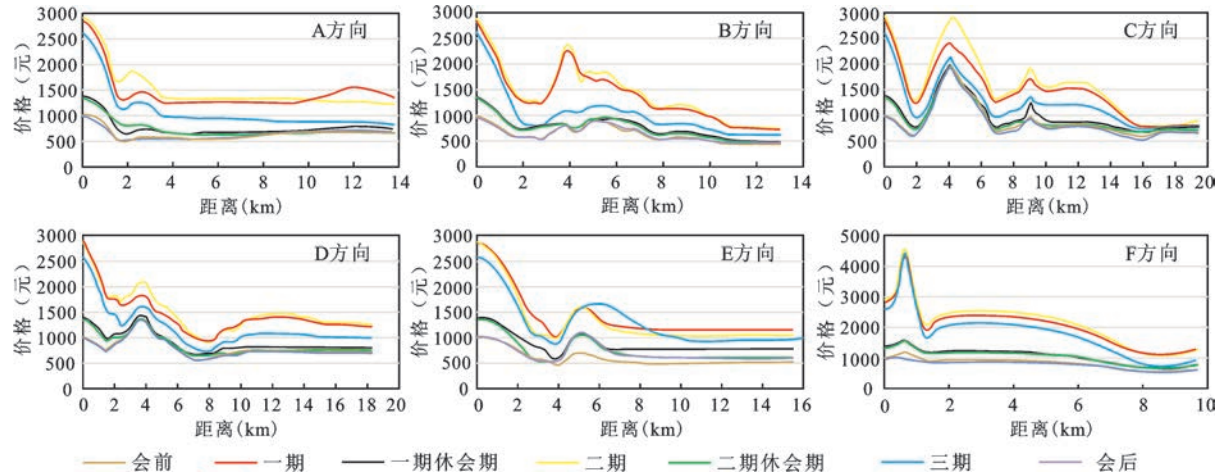

图8　第117届广交会五星级酒店剖面线型房价

Fig.8　The five-star hotel prices profile during the 117th Canton Fair

融、商务、人文环境配套成熟等优势,吸引大量消费人群,日均客流量达50万人次,商圈内分布较多高星级酒店,结合问卷调查数据可知,天河商圈是与会者空间行为活动量分布最为集中的商圈,占比30.2%,反映到房价剖面曲线中,也是五星级酒店价格波动最为明显的区域。

3.3　珠江新城、广州站方向

C方向上三星级酒店房价最高值并不位于国际会展中心,不同时间段房价曲线从国际会展中心往外围先升后降,在珠江新城形成房价最高值,主要原因在于国际会展中心附近三星级酒店多数为公寓型酒店,档次和价格相对偏低。四、五星级酒店房价曲线总体符合距离衰减规律。三、四星级酒店在地铁换乘站珠江新城站、中山一路、东风东路、环市东路、环市中路、广州站附近形成峰值,五星级酒店在珠江新城、环市东路附近形成了2个明显的房价峰值。珠江新城是广州新CBD,是广交会场馆直接辐射地,随着广交会展馆搬迁到琶洲,珠江新城形成新的酒店集聚区。东风东路、环市东路和环市中路分别位于环市东商圈,以高端消费为主,是商务高端人士购物的天堂,也是广州酒店业集聚区之一,广州地铁五号线的开通为环市东传统CBD与珠江新城未来CBD搭建了桥梁,两区域内以高端消费群体为主,是五星级酒店房价波动最明显的地段。中山一路位于东山商圈,东山商圈主要以地铁站东山口为圆心,地铁1、5号

线通达,距离琶洲展馆近,是广交会客商酒店选址的核心区域之一。广州站是华南地区最大的火车站,人流量大,出行方便,且大量二、三星级酒店聚集于此[31],因此该处形成价格峰值。

3.4 北京路商圈、上下九商圈方向

D方向三星级酒店房价波动先升后降,在3 000 m处磨碟沙地铁站附近形成最高值。在北京路商圈、上下九商圈形成2个明显的房价峰值。四星级酒店D方向上在市政协附近、广东体育馆和东山湖公园附近、北京路和海珠广场地铁换乘站附近、上下九商圈形成4个明显的峰值。五星级酒店D方向上在广州塔、上下九商圈形成2个明显的峰值。磨碟沙是距离广交会举办地8号地铁线上新港东站和琶洲站最近的地铁站,区域内多分布三星级经济型连锁酒店,附近有磨碟沙公园,生态环境较好。北京路商圈和上下九商圈是广州两大传统商圈,商业繁荣,基础设施好,区位优越,拥有高、中、低品牌档次的数个专业市场集群,商业配套设施完善,种类齐全,提供不同层次消费者和买家全品类一站式采购,更能满足商旅人士多样化需求。同样结合问卷调查数据,北京路和上下九商圈内与会者空间行为活动量占比分别为22.1%和13.8%,排名第二和第三。

3.5 海珠湖公园方向

E方向上三星级酒店不同时间段房价从4 000 m处迅速下降,该地距离地铁站口较远,三、四、五星级酒店均在海珠客运站附近形成峰值。海珠客运站是海珠区重要的交通枢纽,靠近地铁站南洲站,人流量大,交通便捷,且附近有海珠湖公园,生态环境好。

3.6 广州大学城方向

F方向上不同时间段酒店房价从国际会展中心往外围迅速衰减后在大学城地区形成了明显的峰值。大学城生活设施齐全,地铁4号线横穿大学城,虽然离琶洲馆较远,但由于附近有地铁口,交通便捷,其中四星级酒店在永发商业城附近房价出现起伏,主要原因是靠近地铁4号线、商业区服务设施齐全。

从图6~8可以看出,由中心基点到城区边缘的星级酒店房价在各个方向上的递变具有不同的特点,既有渐变又有突变,但总体还是呈现以琶洲展馆为中心向外逐渐下降趋势。并且地铁换乘点、商圈、珠江新城、琶洲展馆等附近往往形成价格峰值,主要是因为星级酒店在此布局具备交通便捷、距场馆近、人流量大等优势,酒店价格较高,广交会举办期间星级酒店房价在此产生叠加作用,导致一期、二期波峰高于会前。

4 酒店房价时空分异影响因素

1)广交会与会者需求影响酒店房价变化。综合问卷调查与二手资料发现,第117届广交会与会者78.0%主要参展一期和二期,41.2%参与三期,即随展会举办至第三期,与会者数量逐渐减少,带来酒店需求量下降,导致酒店房价的降低。另一方面,广交会3个时段举办主题不同,国外客源市场存在差异。一期和二期国外采购商占主导,一期以机械设备、电子电气、计算机及通讯等产品出口为主,二期以日用消费品、家具、陶瓷等轻工产品出口为主。据广交会官方统计第117届广交会第一期到会采购商人数约9.2万,占第117届广交会采购商总人数的49.8%;第118届广交会第一期到会采购商人数约8.9万人,占第118届广交会采购商总人数的50.1%,因此,仅广交会一期到会采购商人数占采购商总人数的一半。三期主要展出服装、医药及保健品、办公文具等产品,国外采购商对三期展会内容的关注不如前两期,到会人数大幅减少。前期客源市场对星级酒店需求高于后期,导致一、二期星级酒店房价普遍高于三期。

2) 酒店类型影响酒店房价涨幅。从第117和118届广交会期间广州市主城区星级酒店房价波动可知,酒店星级越高,房价涨幅越大。商务客人特别是会展商务客人中、高层管理者比较多,消费偏好倾向于高星级酒店,对高星级酒店需求量大,高星级酒店房价对广交会敏感程度远远高于三星级酒店;高端商务客人更倾向选择五星级酒店[22],多数高端商务客人同时参加广交会一、二期,对五星级酒店需求在二期形成叠加效应,导致二期五星级酒店价格涨幅略高于一期。五星级酒店房价对广交会最敏感,是广交会最大的经济受益主体。因此,五星级酒店数量配备应适度发展。

3)城市交通与展馆距离直接影响酒店房价。星级酒店倾向于分布在交通便捷的市中心及城市主干道两侧,如机场、车站、码头等重要交通枢纽附近。如广州东站主要承担广(州)深(圳)线、广(州)九(龙)线、广(州)梅(州)汕(头)以及华东方面经京九铁路进出广州,便于往返于珠三角

城市之间,出行方便,虽距离场馆较远,但根据访谈数据显示,多数客商入住酒店提供场馆与酒店往返接送大巴,免去客商交通顾虑,节约时间。大型场馆是会展经济发展的基础性设施,以星级酒店为主的会展设施企业主要分布在场馆设施周围,大型展馆凭借其强大的外部经济性,促使区域形成良好的商务氛围,一般距离场馆越近,酒店房价越高,从不同星级酒店房价等值面图可以看出广交会期间星级酒店总体遵循以琶洲馆为中心呈现明显的距离衰减规律,并且往南部扩展的趋势更为明显。

4)商圈及其生态环境影响房价波动趋势。商圈集娱乐、休闲、购物于一体,基础设施健全,对会展客人来说居住在商圈,方便晚上洽谈业务或者放松身心。从星级酒店房价剖面线分析可知,珠江新城商圈、天河商圈、北京路商圈、上下九商圈等附近酒店房价较高,形成波峰。良好的自然生态环境成为会展客人选择酒店的因素之一,因此国家级风景区和城市公园附近的酒店,房价上升较快,从实际研究中发现海珠湖公园等附近酒店客房价相对较高。

5)区域发展战略和方针政策是影响酒店房价的关键性因素。2014年广州市政府取消了广交会酒店行业指导价[32],让市场发挥作用,供求关系成为影响酒店房价的主要因素。第117届广交会广州整体酒店平均价格涨幅较去年同期有所上升,到三期以后,酒店平均价格有所回落,但仍高于去年同期水平。随着2002年秋季广交会在琶洲岛新落成的国际会展中心正式开展,广交会逐步由流花馆移至琶洲馆,至2008年广交会展馆实行全面搬迁,所有展览全部移到琶洲馆,在琶洲馆附近的体育中心和珠江新城形成新的酒店集聚区,原流花路展馆附近酒店业走向衰落。

5 结论与讨论

本文利用反距离权重插值法、剖面线法等空间分析方法,以第117和118届广交会为例,从时间和空间两个维度研究广交会对广州市主城区星级酒店房价的影响。得出以下结论:

1)广交会期间广州市主城区星级酒店房价存在明显的时空分异特征。时间上,广交会期间3种星级酒店房价均有所增长,酒店星级越高,房价的涨幅越大,值得关注的是,“五一”小长假和国庆黄金周广州市主城区星级酒店房价涨幅远低于展会期星级酒店房价涨幅。空间上,广交会举办期间不同星级酒店价格热点区不同。一到三期,三、四星级酒店房价热点区范围呈递减趋势,五星级酒店价格热点区范围先增加后减小,二期热点区范围最大。总体来看,同一方向不同时间段价格变化形态基本一致。由基点到城区边缘的房价在各个方向上的递变有不同特点,既有渐变又有突变,但整体呈现逐渐下降趋势,酒店房价以琶洲馆为中心呈现明显的距离衰减规律。

2)广交会期间广州市主城区星级酒店房价变化受诸多因素影响,包括与会者需求、酒店类型、城市交通与展馆距离、商圈及其生态环境、区域发展战略和方针政策等。研究发现酒店房价对大型展会敏感,对城市商务旅游地来说,展会期间星级酒店房价敏感程度甚至高于“五一”小长假和国庆黄金周,而传统旅游地通常“五一”小长假和国庆黄金周酒店房价最高,体现出城市商务旅游地与传统旅游地的不同特点。考虑到重大事件绝大部分都由政府部门或国有企业运作,其财务资料和其他相关统计资料因有一定法定保密要求而难以获取,因此从网络获取酒店房价可以作为测度大型展会对城市影响的重要指标。广交会对酒店业房价的影响不仅仅限于广州市,广州周边的佛山、深圳、中山等地的高星级酒店也受到一定程度的影响,未来将进一步研究广交会对整个珠三角酒店业的影响。

致谢:广交会酒店房价数据的监测及问卷调查工作得到邓洪波、穆成林、汪莹、储小乐、查晓莉、许艳、赵海溶、李磊、徐雨晨、戴雷雷、张海洲、宋丹然、胡璇、刘曼、刘丽等协助,在此深表感谢。

参考文献(References):

[1] Siu N Y M, Wan P Y K, Dong P. The impact of the services-cape on the desire to stay in convention and exhibition centers: The case of Macao[J]. International Journal of Hospitality Management, 2012, 31(1): 236-246.

[2] Rosentraub M S,Joo M.Tourism and economic development: Which investments produce gains for regions?[J].Tourism Management, 2009,30(5):761-769.

[3] Brian M Mills, Mark S Rosentraub. Hosting mega-events: A guide to the evaluation of development effects in integrated metropolitan regions[J].Tourism Management,2013,34:238-246.

[4] Lamberti L, Noci G,Guo Jurong et al. Mega-events as drivers of community participation in developing countries: The case

of Shanghai World Expo[J]. Tourism Management,2011,32(6): 1474-1483.

[5] 马风华, 陈丽坤. 大型综合性展会与城市经济增长的关系研究——以广交会为例[J]. 特区经济,2012,30(12): 270-272.[Ma Fenghua, Chen Likun. Research on the relationship between large scale comprehensive exhibition and urban economic growth—Taking canton fair as an example. Special Zone Economy,2012, 30(12): 270-272.]

[6] 王伟, 杨婷, 罗磊. 大型城市事件对城市品牌影响效用的测度与挖掘——以上海世博会为例[J]. 城市发展研究, 2014, 21(7): 64-73.[Wang Wei, Yang Ting, Luo Lei.The measurement and exploration of the impact of large-scale city events on city branding: The case of Shanghai World Expo. Urban Development Studies, 2014, 21(7): 64-73.]

[7] 罗秋菊, 庞嘉文, 靳文敏. 基于投入产出模型的大型活动对举办地的经济影响——以广交会为例[J]. 地理学报,2011,66(4): 487-503.[Luo Qiuju, Pang Jiawen, Jin Wenmin.An empirical study on the economic impact of the events with input-output model: A case study of canton fair. China.Acta Geographica Sinica, 2011, 66(4): 487-503.]

[8] 戴光全,梁春鼎.基基于扎根理论的节事场所依赖维度探索性研究——以 2011 西安世界园艺博览会为例[J]. 地理科学, 2012,32(7):777-783.[Dai Guangquan, Liang Chunding .Exploring the dimensions of place attachment to event venue based on grounded theory: Case of international horticultural exposition 2011 Xi'an, China.Scientia Geographica Sinica,2012, 32(7): 777-783.]

[9] 王朝辉,陆林,夏巧云,等. 重大事件网络演绎中浏览者感知态度、评价及其影响——以上海网络世博会为例[J]. 地理科学,2012, 32(5): 562-569.[Wang Chaohui, Lu Lin, Xia Qiaoyun et al. Browser's perceived attitude, evaluation and impact on network deduction in mega event:A case study of 2010 Shanghai network world expo. Scientia Geographica Sinica,2012,32(5): 562-569.]

[10] 陈浩,陆林.北京奥运会与上海世博会旅游业效应及对比分析[J]. 经济地理,2003,23(6):844-848.[Chen Hao, Lu Lin. The domino effect on tourism and the comparison between the Beijing Olympic Games and the Shanghai world expo. Economic Geography, 2003, 23(6):844-848.]

[11] 吕丽, 曾琪洁, 陆林. 上海世博会中国国内旅游者空间行为研究[J]. 地理科学,2016,32(2): 186-192.[Lyu Li,Zeng Qijie,Lu Lin. Spatial behavior of Chinese domestic tourists of Shanghai World Expo.Scientia Geographica Sinica, 2016,32(2): 186-192.]

[12] 周常春.城市会展业直接经济影响的对比研究[J].思想战线, 2004,(5):89-93.[Zhou Changchun. The comparison of the direct economic impact in city exhibition industry. Thinking, 2004,(5): 89-93.]

[13] 王朝辉,陆林,方婷,等. 世博建设期上海市旅游住宿产业空间格局演化[J].地理学报,2012, 67(10):1423-1437.[Wang Chaohui, Lu Lin,Fang Ting et al.Spatial pattern evolution of Shanghai tourist lodging industry during the world expo construction period.Acta Geographica Sinica,2012,67(10):1423-1437.]

[14] Peng Q,Cheng LX,Qin H H .The impacts of large-scale exhibitions on hotel room rates: A case study of Canton Fair[J]. Tourism Econimics, 2013,19(2):245-256.

[15] Lee M J, Backk J. A review of economic value drivers in convention and meeting management research[J]. International Journal of Contemporary Hospitality Management, 2005, 17 (5): 409-420.

[16] 钟汶利. 广交会对我国外贸的影响因素分析[J]. 特区经济, 2010,28(3): 33-34.[Zhong Wenli. An analysis of the influential factors of canton fair on China's foreign trade. Special Zone Economy,2010,28(3): 33-34.]

[17] 刘民坤. 会展社会影响尺度与独立变量的相关性研究——广交会的实证研究[J]. 人文地理,2013,28(2):142-147.[Liu Minkun. On the correlation between social impacts scale of convention and independent variables—A case study of canton fair. Human Geography,2013,28(2): 142-147.]

[18] 戴光全,谭健萍.基于报纸媒体内容分析和信息熵的广交会综合影响力时空分布[J]. 地理学报,2012,67(8):1109-1124.[Dai Guangquan,Tan Jianping.The spatial-temporal distribution of integrated impact index for the canton fair:A study based on content analysis method (CAM) & the information entropy of chinese complete newspaper database (CCND).Acta Geographica Sinica, 2012, 67(2):1109-1124.]

[19] 张玲, 邬永强. 标志性事件与城市饭店的空间布局——以广交会为例[J].经济地理,2010,30(8): 1304-1309.[Zhang Ling, Wu Yongqiang. Hallmark event and spatial distribution of urban hotel—Taking canton fair as a case. Economic Geography, 2010, 30(8):1304-1309.]

[20] 程露悬.论广州新会展中心的形成对广州酒店业的影响[J]. 旅游学刊,2012,17(2): 49-51.[Cheng Luxuan. On the impact of the forming of Guangzhou's new convention and exhibition centre on its hospitality industry. Tourism Tribune, 2002,17(2): 49-51.]

[21] 彭青, 张骁鸣, 曾国军. 广交会与2010年亚运会对广州酒店空间格局的影响[J]. 地理科学,2009,29(2):154-160.[Peng Qing, Zhang Xiaoming, Zeng Guojun.The impacts of canton fair and asian games 2010 on the spatial pattern of Guangzhou's hotels. Scientia Geographica Sinica, 2009, 29(2):154-160.]

[22] 罗秋菊, 李晓莉. 会展与酒店效益及配置关系研究——以中国出口商品交易会(广交会)为例[J]. 旅游科学, 2005,19(2): 66-72.[Luo Qiuju, Li Xiaoli.A Study on the impacts of mice on profit and spatial layout of hotels:a case study of Chinese export commodities fair.Tourism Science,2005, 19(2): 66-72.]

[23] 熊伟,吴必虎.大型展会对高星级酒店房价影响的空间分析——以第100届广交会为例[J].旅游学刊,2008,23(2): 80-86.[Xiong Wei, Wu Bihu. A Spatial Analysis of the Impact of Large-scale Exhibitions on the Room Rates of Luxury Hotels—A Case Study of the 100th Canton Commodities Fair.Tourism Tribune,2008, 23(2): 80-86.]

[24] 苏力,肖文舸,彭琳.近半客商来自"一带一路"沿线国家[N].南方日报,2015-5-6.[Su Li,Xiao Wenge, Peng Lin. Nearly half of

merchants were from the “the Belt and Road”. Nanfang Daily, 2015-5-6.]

[25] 苏力. 部分“一带一路”沿线国家客商增加[N].南方日报, 2015-11-5.[Su Li. Part of the “the Belt and Road” merchants increased. Nanfang Daily,2015-11-5.]

[26] 广东省地图院.广州市中心城区图[M]. 广州:广东省地图出版社,2015.[Guangdong Provincial Institute of Geography. Guangzhou downtown map. Guangzhou: Guangdong Province Map Press,2015.]

[27] 薛在军,马娟娟.ArcGIS 地理信息系统大全[M]. 北京:清华大学出版社, 2013, 460-461.[Xue Zaijun,Ma Juanjuan.ArcGIS geographic information system.Beijing: Tsinghua University Press,2013,460-461.]

[28] 包善驹,陆林.合肥主城区住宅剖面线型地价的比较与成因分析[J].地理科学,2015,35(2):197-203.[Bao Shanju, Lu Lin.Comparison and cause analysis of residential section line type land price of hefei main city zone. Scientia Geographica Sinica, 2015,35(2):197-203.]

[29] 魏遐, 吴必虎.峰值期国内旅游市场供需关系研究——以1999 年国庆假日旅游潮为例[J]. 人文地理, 2000, 15(6):29-33.[Wei Xia, Wu Bihu.A study on the supply—Demand relationship of domestic tourist market in peak period.Human Geography, 2000, 15(6):29-33.]

[30] 李幼常.黄金周假日旅游存在的问题及对策研究综述[J]. 旅游学 刊,2006,21(11):12-18.[Li Youchang. A study summary on the problems existing in golden week holiday tourism and countermeasures. Tourism Tribune,2006,21(11):12-18.]

[31] 文吉. 广州市星际酒店空间发展格局[J]. 经济地理,2006, 26(3): 451-455.[Wen Ji.Studying on star hotel spatial distribution development in Guangzhou. Economic Geography,2006, 26(3): 451-455.]

[32] 刘怀宇.广交会酒店行业指导价废除[N].南方日报,2014-9-13.[Liu Huaiyu.Canton fair hotel industry guide price abolished. Nanfang Daily,2014-9-13.]

Spatio-temporal Differentiation in the Effects of Canton Fair on Hotel Prices: A Case Study of the 117th and 118th Canton Fair

Zhou Li[1,2], Zhang Qingyuan[1], Zhu Qijing[1], Lu Lin[1]

(1. *College of Territorial Resources and Tourism, Anhui Normal University, Wuhu* 241000, *Anhui, China*;
2. *Faculty of Geographical Science, Beijing Normal University, Beijing* 100875, *China*)

Abstract: Based on the e-long hotel rates and survey data, using mathematical and spatial analysis in inverse distance weighting interpolation methods, the spatio-temporal differentiation features of Guangzhou main city 699 star hotels before and after the 117th and the 118th Canton Fair are studied. Results shows that: 1) During the fair forms three peaks, the recess forms the bottom. Overall presents “three-liter three-down” situation. In addition, the higher the star, the greater the increase. Star hotel prices did not dramatically rise on the May Day and National Day. Hotel prices on National Day rose much lower than the show. 2) Different star hotels have different hot-spots of price during the Canton fair. Hotel prices’ spatial distribution shows circle structure. It takes Pazhou as the center and shows distance attenuation law significantly. The downtown area has higher hotel prices and it increases greatly than the edge. It is higher along the metro station, shopping district, railway stations and sports center. And extend towards the south trend obviously. 3) Different factors affect different directions on hotel prices. Hotel type have an impact on hotel prices increase. The degree of convenient transportation and distance from exhibition hall affect the hotel prices directly. In addition, distance from the business district and its surrounding natural environment affect the price fluctuation. Regional development strategies and policies are the key factors that affect the hotel prices. Each of the elements intertwined with each other affects the hotel prices trend. 4) Hotel prices can be used as an important indicator to measure the impact of large exhibition on the city.

Key words: mega-events; Canton Fair; Guangzhou; hotel prices; spatio-temporal differentiation; influencing factors