

## 文旅项目投资效益可行性分析及管控措施探讨

黄若翥

复星集团, 上海 200010

[摘要]近年来,我国经济正经历着深刻的转型阶段,城乡一体化建设的快速推进,为乡村振兴计划注入了新的活力。在这一背景下,文旅项目投资成为了顺应时代潮流、推动城市发展的重要力量。文旅项目投资不仅符合当前社会发展的趋势,更为城市的持续发展奠定了坚实的基础。文中将针对文旅项目投资的可行性进行全面评估。我们将综合考虑项目的经济效益、社会效益和环境效益,以确保投资决策的科学性和合理性。在此基础上,我们还将提出一系列有效的管控措施,旨在规避行业风险,确保文旅项目投资的稳健发展。

[关键词]文旅项目;投资效益;投资可行性;管控方法

DOI: 10.33142/mem.v5i4.13313

中图分类号: F592

文献标识码: A

### Feasibility Analysis and Discussion on Control Measures for Investment Benefits of Cultural and Tourism Projects

HUANG Ruoyu

Fosun Group, Shanghai, 200010, China

**Abstract:** In recent years, Chinese economy has been undergoing a profound transformation stage, and the rapid promotion of urban-rural integration has injected new vitality into the rural revitalization plan. In this context, investment in cultural and tourism projects has become an important force in keeping up with the trend of the times and promoting urban development. The investment in cultural and tourism projects not only conforms to the current trend of social development, but also lays a solid foundation for the sustainable development of cities. The article will comprehensively evaluate the feasibility of investing in cultural and tourism projects. We will comprehensively consider the economic, social, and environmental benefits of the project to ensure the scientific and rational nature of investment decisions. On this basis, we will also propose a series of effective control measures aimed at avoiding industry risks and ensuring the steady development of cultural and tourism project investment.

**Keywords:** cultural and tourism projects; investment efficiency; investment feasibility; control methods

#### 引言

文旅投资在追求收益的同时,往往伴随着一系列风险。因此,在进行文旅项目的投资时,必须清晰地设定投资目标,并紧密结合项目的独特性质,制定详尽的规划。这样做的目的在于预防实际投资结果与预期的收益之间存在较大的偏差。在投资过程中,我们更应积极地识别和规避可能存在的行业风险,确保投资利益不受损害。近年来,随着人们生活质量的显著提升,旅游业迎来了前所未有的发展机遇。企业纷纷加大在旅游项目上的投资力度,以迎合日益增长的市场需求。然而,随着项目市场需求的扩大,投资失败的风险也随之增加。鉴于此,本文旨在深入分析文旅项目的投资效益及其可行性,同时探讨如何更有效地进行项目管控,以期在保障投资安全的前提下,进一步提升投资收益。

#### 1 文旅项目投资基本特点概述

首先,必须指出的是,文旅项目的经营往往受到季节性因素的显著影响。如果未能深入剖析行业的消费特点以及市场动态,那么在旺季时,由于客流量的大幅增加,经营可能会面临超负荷的状态。如果此时未能精准把握市场脉搏,很可能会对预期的收益造成不利影响。而在淡季时,销售额的

锐减又可能导致相关资产长时间处于闲置状态,进而造成财务上的入不敷出。若未能及时采取有效的销售提振措施,无疑会加大项目的投资风险。其次,文旅项目具有其独特的敏感性特点。由于其运营模式的特殊性,它既涉及商品的出售,又包括为顾客提供的各类服务,这使得它对社会流行趋势和行业内部导向的变化十分敏感。这些外部因素的变化往往直接影响到文旅项目的经济收益,因此,对于市场动态和趋势的敏锐洞察显得尤为关键。最后,值得注意的是,文旅项目与其他多个行业之间存在着紧密的关联性。随着人们对文旅体验的需求不断提升,文旅市场的运营模式也日趋多元化。这就要求在项目的后续运营管理过程中,必须紧密围绕市场需求来展开,积极推动与各行各业的深度融合。通过跨行业的合作与创新,不仅能够丰富文旅项目的内涵和形式,还能够进一步拓宽其市场渠道,提升项目的整体竞争力和收益水平<sup>[1]</sup>。

#### 2 文旅项目投资面临的主要风险

##### 2.1 市场风险

在文旅项目投资中,市场风险是投资者必须面对的重要挑战。由于文旅项目通常涉及大量资金、复杂的管理和广泛的合作,市场变化往往对其产生深远影响。一方面,

旅游市场的需求变化莫测,消费者的偏好和行为模式随时可能转变,这可能导致项目的预期收益与实际情况存在差距。另一方面,政策法规的变动、竞争对手的策略调整等外部因素,也可能对文旅项目产生不利影响。因此,投资者在进行文旅项目投资时,必须深入分析市场趋势,制定灵活多变的策略,以应对可能出现的市场风险。

## 2.2 利率风险

在文旅项目投资中,利率风险是一个不容忽视的关键因素。由于文旅项目通常涉及大规模的资金运作和长期的回报周期,因此利率的变动对项目的财务影响尤为显著。一旦市场利率上升,项目的融资成本将随之增加,进而压缩项目的盈利空间。反之,利率下降虽然能降低融资成本,但也可能导致投资者对项目的长期回报产生疑虑。因此,在文旅项目投资过程中,投资者需要密切关注市场动态,合理评估利率风险,并采取相应的风险管理措施,以确保项目的稳健运营和可持续发展。

## 2.3 利润风险

在文旅项目投资中,利润风险是一个不可忽视的重要因素。由于文旅项目通常涉及大额资金、复杂运营和广泛的市场竞争,其盈利前景往往充满了不确定性。市场需求波动、消费者偏好变化、政策调整等因素都可能对项目的盈利能力产生显著影响。此外,文旅项目还面临着激烈的市场竞争,如果不能有效吸引和留住游客,实现持续稳定的收益,就可能导致投资回报不如预期,甚至面临亏损的风险。因此,在进行文旅项目投资时,投资者需要充分评估和分析各种潜在风险,制定合理的投资策略和风险控制措施,以最大程度地降低利润风险。

## 2.4 技术风险

在文旅项目投资中,技术风险是一个不可忽视的挑战。这类风险主要源自项目所依赖的技术系统或解决方案的可靠性、稳定性和先进性。例如,数字化技术、智能化设施以及大数据分析等先进技术的应用,虽然能提升游客体验,但也可能因技术更新迅速而导致项目过早过时。此外,技术实施过程中的失误或不当操作,也可能导致项目运行受阻,甚至引发安全事故。因此,在文旅项目投资中,必须充分考虑技术风险,制定科学的风险评估和管理机制,确保项目的顺利进行和可持续发展<sup>[2]</sup>。

# 3 文旅项目投资可行性分析

## 3.1 产业定位与细分

在文旅项目投资中,产业定位与细分是至关重要的一环。这不仅仅关乎项目的经济效益,更与项目的长远发展和文化价值的实现紧密相连。首先,产业定位是文旅项目策划的基石。这需要对项目所在地的文化资源、自然资源、市场环境进行深入分析,明确项目的核心竞争力。例如,如果项目所在地拥有丰富的历史文化遗产,那么就可以将项目定位为历史文化旅游目的地;如果项目所在地生态环境优美,那么就可以将项目定位为生态旅游目的地。这样的定位不仅有利于项目的市场推广,更有助于项目的可持续发展。

其次,产业细分是文旅项目成功的关键。在确定了项目的大致定位后,还需要进一步细分产业领域,以满足不同游客的需求。例如,在历史文化旅游目的地中,可以进一步细分为博物馆游、古迹游、民俗体验游等多个子领域;在生态旅游目的地中,可以进一步细分为自然观光游、户外运动游、健康养生游等多个子领域。这样的细分不仅有助于提升游客的满意度,也有助于项目在激烈的市场竞争中脱颖而出。

## 3.2 空间布局

首先,空间布局需要充分考虑到项目的主题和特色。不同的文旅项目,其主题和特色往往各异,因此,在空间布局上也需要体现出这种差异性。例如,对于以历史文化为主题的文旅项目,其空间布局就应该注重历史氛围的营造,通过合理的空间划分和景观设计,让游客能够身临其境地感受到历史的厚重与文化的魅力。其次,空间布局还需要考虑到游客的流线设计。游客在文旅项目中的游览路线,直接影响到他们的体验感和满意度。因此,在空间布局时,需要合理规划游客的流线,确保他们能够顺畅地游览各个景点,同时避免拥堵和重复路线的情况发生。此外,空间布局还需要充分考虑到项目的可持续性。文旅项目往往涉及到大量的自然资源和环境因素,因此,在空间布局时,需要注重生态保护和环境友好型设计,确保项目的建设和运营不会对环境造成不良影响。最后,空间布局还需要考虑到项目的经济效益。合理的空间布局,可以提高项目的吸引力和竞争力,从而吸引更多的游客前来参观和消费,进而提升项目的经济效益<sup>[3]</sup>。

## 3.3 效益评估

首先,对项目的成本进行详细分析是效益评估的基础。这包括项目的建设成本、运营成本以及可能面临的各种风险成本。只有对这些成本有了清晰的了解,投资者才能对项目的盈利能力做出准确的判断。其次,对文旅项目的市场需求进行深入调研也是效益评估的关键环节。通过了解目标市场的消费者需求、消费习惯以及竞争态势,投资者可以更好地把握市场的脉搏,从而制定出更为精准的营销策略和运营计划。此外,文旅项目的社会效益也是效益评估中不可忽视的一部分。一个成功的文旅项目不仅能够带动经济效益,还能够促进当地的文化交流、提升城市形象、推动旅游业的发展等。因此,在评估项目的效益时,必须充分考虑其对社会发展的贡献。最后,文旅项目投资效益评估还需要结合项目的特点和实际情况进行具体分析。不同的项目具有不同的特点和优势,投资者需要根据项目的实际情况来制定合适的评估方法和指标,以确保评估结果的准确性和可靠性。

## 4 文旅项目投资可行性的管控方法

### 4.1 优化风险管理理念

文旅投资的风险与回报之间存在着一种正相关的关系,即风险越大,相应的投资潜在收益也就越高。如果我们过度强调风险的管控,甚至试图完全排除风险,那么投资的效益往往会受到影响,甚至可能出现降低的情况。因此,我们需要对项目可能面临的风险进行全面的分析,增强对风险投资的认知和意识。这包括对项目投资过程中

各个环节的运行规律有深入的了解,以及时刻关注并理解项目内外部环境的变化。通过这样做,我们可以提高对各类风险的预见性,从而制定出合理的风险规避策略。

#### 4.2 加强风险防范力度

首先,在着手文旅投资项目时,我们务必进行科学且系统的规划设计。这一过程中,全面分析项目的可行性是不可或缺的,它涉及到对项目背景的深入剖析,以及对预期目标的清晰界定。此外,对其他同类项目的深入市场调查同样重要,这有助于我们了解当前市场的竞争格局,以及行业的整体发展趋势。通过掌握这些信息,我们可以更准确地评估文旅项目的经济效益和社会效益,从而为其未来的成功奠定坚实的基础。在规划设计的过程中,我们还应积极邀请业内的专家参与项目可行性评估。他们凭借丰富的经验和专业知识,能够为我们提供宝贵的意见和建议,帮助我们更好地规避潜在的风险。同时,建立完善的审批体系也是至关重要的,这能够确保项目的每一步进展都符合相关规定,从而保障项目的顺利进行。其次,在文旅投资项目的实施过程中,我们应高度重视投资风险的把控。在项目开发时间的选择上,我们应尽量避免旺季,选择相对淡季进行,以降低市场竞争压力,提高项目的成功率。同时,我们还应科学选择投资方式,根据项目的实际情况和市场环境,灵活运用各种投融资工具,以减少投融资风险。

#### 4.3 做好技术风险防范

在推进文旅项目的投资建设时,我们应遵循因地制宜的原则,深入挖掘并利用投资地的地域特色和历史文化,以增强项目与当地风土人情的融合度,并突显其深厚的文化内涵。这样的做法不仅能保留和传承地方文化,还能吸引更多的游客,提升项目的吸引力。在项目规划建设的过程中,我们必须进行深入的消费者需求调查,以便更好地理解市场动态和消费者偏好。这样,我们才能确保文旅项目的设计与实施能够紧密贴合市场需求,满足消费者的期待。在文旅项目的开发过程中,我们还应遵循科学的流程和规范,选择符合国家和行业标准的设备和原材料。这不仅能够提高项目基础设施的实用性和耐用性,还能确保项目的质量和安全。在文旅项目投产后,我们更应加强对建设过程的全面管理。这包括对各个建设环节的细致把控,对施工现场的全面勘查,以及制定完善的施工建设管理体系。通过这些措施,我们能有效避免技术风险的发生,提升文旅项目的管理和控制水平,确保项目的顺利推进和高效运营<sup>[4]</sup>。

#### 4.4 强化运营风险管理

为了确保文旅项目的稳定发展,首要任务是提升管理层的风险管控意识。为此,文旅项目应成立专门的风险管理小组,负责全面管理项目风险。这一小组将通过收集和 analyzing 相关资料,对可能出现的各类风险进行预测和评估。与此同时,与项目法务部门的紧密合作也是不可或缺的。我们需要结合行业政策,对合同草案进行细致审核,确保每一条款都合理合规,并符合国家及相关部门的要求。在合同签订后的每个环节,我们都应仔细核对条款明细,对材料型号、技术

参数等关键信息进行反复验证,避免因合同问题引发的纠纷。除此之外,为了进一步提升文旅项目的运营管理水平,我们还应积极邀请专业的风险管理咨询企业参与。这些企业可以为我们提供宝贵的建设性意见,帮助我们引进现代化的营销方案以及行业内的优秀代理人经验,从而增强企业在市场上的竞争力。最后,文旅项目的管理层应不断完善风险管理体系,并制定中长期发展规划。当企业的实际工作与计划出现偏离时,应及时采取补救措施,确保企业能够顺利应对各类投资运营风险,实现稳定、可持续的发展。

#### 4.5 建立风险预警机制

在文旅项目的投资过程中,尽管其可以带来显著的收益,但与之相伴的,也必然是一定的投资风险。因此,为了确保投资的稳健性和可持续性,我们必须建立一套完善的风险预警体系。具体而言,我们应充分利用信息化技术,积极引进风险信息系统。这一系统能够有效地对各类数据信息进行采集,并通过专业的整合分析,揭示出其中蕴含的潜在风险。同时,我们还应建立风险评估模型,对文旅投资项目的可行性进行全面、深入的分析,从而帮助我们更好地掌握项目的风险状况。通过这一风险预警体系的建立,我们能够显著提高企业的风险抵御能力,确保在面对突发风险时能够迅速作出反应,减少损失。同时,这也将有助于提升企业的投资回报率,使文旅项目在带来收益的同时,也能确保资金的安全和稳定增值<sup>[5]</sup>。

### 5 结束语

近年来随着社会经济快速发展,引发了文旅项目投资热潮,但受到外部及内部因素影响,文旅企业会发生投资决策失败现象,因此,文旅项目应具有明确的产业定位,良好的空间布局,突出当地文化特色,促使项目投资收益得到保障。投资企业还应明确工作职责,建立健全投资决策体系,避免受到有关机构干预,影响投资决策的科学性。同时,文旅投资企业应提高风险意识,在考虑到投资收益的同时要全面分析当前存在的各类风险,针对风险提出相应规避措施,进一步完善的投资决策,提高投资效益。

#### 【参考文献】

- [1]张鹏,朱美玲.文旅项目投资效益可行性分析及管控措施[J].现代商业,2022(2):65-67.
- [2]李鹏飞.QH 文旅小镇项目投资效益分析[D].吉林:吉林大学,2020.
- [3]李亭.PPP 模式下文旅项目客流量规模确定的影响因素研究[D].天津:天津大学,2020.
- [4]郭玥贝.LZ 市红色教育文旅项目融资案例研究[D].河南:郑州大学,2023.
- [5]陈永欢,尚远,闫相宁.文旅融合背景下陈家沟文旅发展的历史轨迹和实践逻辑[C].哈尔滨:2021 年全国武术教育与健康大会论文集,2021.

作者简介:黄若崙(1987.8—),毕业院校:美国波士顿大学,学历:研究生毕业,所学专业:电子工程系,当前就职单位:复星集团,研究方向:文旅产业、消费产业。