

# Research on the Development Prospect of Rural Home Stay Facilities

—Taking Hangzhou for Instance

Hao Shen, Yihan Shi, Zhaoxuan Bian, Jiayu Pan, Yuxin Guo, Ping Lv\*

School of Science, Hangzhou Normal University, Hangzhou Zhejiang  
Email: 2596889416@qq.com, \*luuping9802@163.com

Received: Jul. 18<sup>th</sup>, 2020; accepted: Aug. 4<sup>th</sup>, 2020; published: Aug. 11<sup>th</sup>, 2020

## Abstract

In order to understand the development prospect of rural B & B in Hangzhou, we selected five rural tourism scenic spots in Hangzhou, used multi-stage sampling method to conduct questionnaire survey, established binary logistic regression model on the basic information of users and the intention to choose rural B & B again, and finally put forward some corresponding suggestions to improve the relevant policies of rural B & B and promote the development of B & B in rural areas.

## Keywords

Rural Home Stay Facility, Multistage Sampling, Binary Logistic Regression

# 乡村民宿发展前景调查研究

——以杭州市为例

沈浩, 史一涵, 边照轩, 潘佳宇, 郭雨鑫, 吕平\*

杭州师范大学理学院, 浙江 杭州  
Email: 2596889416@qq.com, \*luuping9802@163.com

收稿日期: 2020年7月18日; 录用日期: 2020年8月4日; 发布日期: 2020年8月11日

## 摘要

为了解杭州市乡村民宿发展前景,我们选取杭州市五个乡村旅游景区,采用多阶段抽样法进行问卷调查,就用户基本情况与再次选择乡村民宿的意向建立二元Logistic回归模型,最后针对问题提出一些相应建议,来完善乡村民宿的相关政策,促进乡村民宿的发展。

\*通讯作者。

## 关键词

乡村民宿, 多阶段抽样, 二元Logistic回归

Copyright © 2020 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

随着旅游消费市场的高速发展, 作为共享经济的重要代表——民宿, 开始跨入广大游客的视线, 成为他们外出旅游的首选住所。近年来, 全国多地把民宿产业作为农业供给侧结构性改革的切入点, 把民宿产业作为乡村振兴的突破点, 不断探索创新发展模式。当然, 杭州市区的乡村民宿也处于迅速发展的阶段, 满足了更多人的美好生活需求。调查显示, 2019 年国内乡村民宿房源数量已超过 16 万套, 相比 2018 年增加近 1.3 倍。可见, 了解杭州市曾体验过乡村民宿的用户的选择意向, 提高乡村民宿的用户体验, 对于促进乡村民宿经济发展具有重大的意义。

目前, 国内有许多研究者对乡村民宿发展前景进行了一定的调查分析: 王曼玥[1]以顾客满意度理论为基础, 提出了利于乡村民宿发展的策略; 杨少军[2]通过收集乡村民宿游客入住后的体会, 获取乡村民宿经营业主的经营感受, 挖掘分析青田县乡村民宿发展面临的问题及其成因; 项美燕[3]通过对民宿消费者行为进行分析研究, 提出了针对性的发展建议; 李晨阳[4]从上海乡村民宿顾客网络评论文本中识别顾客满意度评价指标, 构建满意度评价体系。这些都对乡村民宿发展现状进行了一定分析, 并以此提出相应的对策, 但没有综合结合用户自身特点及入住体会来分析乡村民宿的发展前景。本文以杭州市部分地区用户为调查对象, 通过问卷调查、网络调研等形式, 就乡村民宿的发展前景这一主题进行了调查分析。

## 2. 调查方法

通过预调查, 我们了解了部分用户对于杭州市乡村民宿满意度以及发展前景的看法。其次, 通过采用多阶段抽样法, 我们结合问卷与访谈方式对临安区、淳安县、桐庐县、富阳区、建德市五个地区的乡村旅游景区展开调查。总共发放问卷 800 份, 回收有效问卷 742 份, 有效率为 98.15%, 且每个地区的问卷占比基本符合地区的游客访问比例。

通过查阅相关文献以及对资料的分析讨论, 结合用户对于乡村民宿经济发展的看法, 我们全面深入地调查了杭州市乡村民宿用户的基本信息, 杭州市不同群体对于乡村民宿的使用现状、乡村民宿现状及发展前景、用户对乡村民宿的满意度及其看法[5]。

在我们收集的 742 份问卷中, 受调查者年龄集中分布在 18 至 28 岁, 且有 90% 以上的受调查者为高中及以上学历水平, 84% 以上的受调查者了解乡村民宿。同时我们的受调查者在地区、职业身份、月收入水平上有不同的分布, 具有全面性和均衡性, 可见本次调查能够较好地反映用户对于乡村民宿经济发展的看法, 并深入分析用户对于乡村民宿的满意度及其影响因素[6]。

## 3. 基于二元 Logistic 回归分析的用户体验感模型

### 3.1. 模型的变量选取与赋值

基于对于问卷数据的描述性分析以及列联表分析, 我们认为“是否再次选择民宿”对于定量描述杭

州市乡村民宿的再次选择意向具有一定的意义。考虑再次选择民宿的影响因素，结果可以分为两类，为会再次选择民宿和不会再次选择民宿，因此我们选用二元 Logistic 回归模型进行分析。

经过列联表分析，我们确定月收入、对民宿了解程度、身边使用人数、选择的民宿的来源、可以接受的价位为自变量，以“是否再次选择民宿”为因变量，建立二元 Logistic 回归模型，对用户再次选择乡村民宿的意向进行预测。

根据以上因变量以及自变量的选取与定义，我们对二元 Logistic 回归模型的具体形式定义为：

$$Y = \ln\left(\frac{p}{1-p}\right) = \beta_0 + \sum_{i=1}^6 \beta_i I_i$$

其中： $p$  为再次选择的概率，是关于  $\beta_i$  ( $i=1,2,\dots,6$ ) 的非线性函数，符合一个标准的二元 Logistic 分布， $I_i$  为影响因素，即自变量。

### 3.2. 模型的建立

运用 SPSS [7]，分析杭州曾体验过乡村民宿的用户是否再次选择民宿的影响因素，得到数据结果如表 1 所示。

**Table 1.** Variable selection table

**表 1.** 变量选取表

	B	S.E.	Wald	df	Sig	Exp (B)
			27.302	3	0.000	
对民宿了解程度						
对民宿了解程度(1)	-1.809	0.477	14.366	1	0.000	0.164
步骤 1 对民宿了解程度(2)	-0.632	0.443	2.037	1	0.154	0.531
对民宿了解程度(3)	-0.505	0.458	1.216	1	0.270	0.603
常数	1.455	0.420	12.020	1	0.001	4.286
月收入			18.344	4	0.001	
月收入(1)	-1.647	0.534	9.510	1	0.002	0.193
月收入(2)	-0.901	0.544	2.744	1	0.098	0.406
月收入(3)	-0.812	0.581	1.956	1	0.162	0.444
月收入(4)	-0.757	0.617	1.508	1	0.220	0.469
对民宿了解程度			17.941	3	0.000	
对民宿了解程度(1)	-1.683	0.516	10.653	1	0.001	0.186
对民宿了解程度(2)	-0.591	0.473	1.556	1	0.212	0.554
对民宿了解程度(3)	-0.648	0.488	1.766	1	0.184	0.523
步骤 4 选择民宿信息来源			24.135	4	0.000	
选择民宿信息来源(1)	-1.777	0.518	11.774	1	0.001	0.169
选择民宿信息来源(2)	-0.356	0.466	0.583	1	0.455	0.700
选择民宿信息来源(3)	-0.778	0.481	2.619	1	0.106	0.459
选择民宿信息来源(4)	-0.232	0.538	0.186	1	0.667	0.793
接受的民宿价位			7.261	2	0.027	
接受的民宿价位(1)	-1.038	0.400	6.753	1	0.009	0.354
接受的民宿价位(2)	-0.588	0.365	2.595	1	0.107	0.555
常数	3.868	0.847	20.864	1	0.000	47.845

上表为 Logistic 回归模型经过四步后最终的模型选择结果,表格从左至右的含义依次为:系数值(B.)、标准误差(S.E.)、卡方值(Wald)、自由度(df)、显著性水平(Sig.)、系数值的自然对数(Exp (B))。经过 4 步筛选后,我们确定以下 4 个因素作为最终变量:月收入、对民宿了解程度、选择民宿信息来源、接受的民宿价位,各个自变量的显著性检验  $p$  值均 $<0.05$ ,若选取 95%置信度,则可认为以上选取的变量均通过显著性检验,具有一定的统计学意义。

### 3.3. 模型的 H-L 检验与分析

为了更好地说明我们建立的模型的可靠性,我们进行了 H-L 检验[8],如表 2 所示。

Table 2. H-L checklist for the model

表 2. 模型的 H-L 检验表

		6. 您在体验过民宿生活后是否还愿意继续选择民宿? =是		6. 您在体验过民宿生活后是否还愿意继续选择民宿? =否		总计
		观察值	期望值	观察值	期望值	
步骤 1	1	51	51.000	11	11.000	62
	2	168	168.000	61	61.000	229
	3	234	234.000	101	101.000	335
	4	51	51.000	65	65.000	116
	64	67.813	11	7.187	75	64
步骤 4	57	58.510	13	11.490	70	57
	59	54.502	8	12.498	67	59
	61	60.114	16	16.886	77	61
	62	56.647	15	20.353	77	62
	35	30.273	9	13.727	44	35
	47	48.636	25	23.364	72	47
	39	47.042	37	28.958	76	39
	50	41.627	26	34.373	76	50
30	38.836	78	69.164	108	30	

通过以上 H-L 检验的随机性表,比较表中的观察值与期望值,可知其大致相同,故可以直观地认为,该模型拟合度较好,因此我们二元 Logistic 回归模型可信度较高,具体如下:

$$\ln\left(\frac{p}{1-p}\right) = 3.868 - 1.647I_{11} - 0.901I_{12} - 0.812I_{13} - 0.757I_{14} - 1.683I_{21} \\ - 0.593I_{22} - 0.648I_{23} - 1.777I_{41} - 0.356I_{42} - 0.778I_{43} - 0.232I_{44} \\ - 1.038I_{51} - 0.588I_{52}$$

### 3.4. 模型的应用

基于上面得到的二元 Logistic 回归方程,我们可以对杭州市再次选择乡村民宿的意向的概率进行具体的预测与分析。通过选取不同情况的用户进行模拟,其中,选取一个月收入 9000 元以上,对民宿了解程度为十分了解,选择民宿信息来源于直接登记入住,接受的民宿价位 400 元以上/晚的受访者进行模拟,

其概率高达 97.43%，接近于 100%。可见，月收入越高，对民宿越了解，选择民宿的信息来源于自己的用户选择二住的概率越高。所以对于民宿经营业主应该根据用户需求制定方案，大力宣传自己的乡村民宿，吸引更多的用户去尝试不一样的乡村民宿体验。

#### 4. 总结与建议

基于我们以上的调查数据以及模型，我们总结了乡村民宿的发展前景，并对乡村民宿经营业主和政府提出了建议和改善措施：

##### (一) 加深乡村民宿住宿产品与旅游产品整合深度[9]

我国度假旅游市场仍在不断发展，随着用户旅游深度和频次增加，用户对于个性化主题住宿产品需求将迅速扩大。作为游客主要的选择之一的乡村民宿，其供应量将会不断增长。因而加深乡村民宿住宿产品与旅游产品的整合深度，有利于乡村民宿的不断发展。

##### (二) 加强乡土资源保护传承和挖掘

乡村民宿旅游的一个重要价值在于它创造了一种具有乡土韵味的生活空间和区别于都市的生活方式。而实现这一价值的基础，就在于对乡土资源有效保护和深入挖掘。乡村民宿应，强化乡土文化的挖掘、塑造，结合村庄特色和游客需求进行恰当的诠释和演绎，通过文化品牌的打造提升旅游品味和游客体验。

##### (三) 设置民宿行业的门槛[10]

目前市场上存在着一些不遵守行业管理、毫无特色的乡村民宿，他们的存在无疑会造成行业管理的混乱和不公平竞争。因而科学合理地设置民宿行业的门槛，界定民宿的申办条件、经营规模等规定才能使乡村民宿有着更好地发展。

##### (四) 政府明确政策导向，完善规章制度

鉴于目前乡村民宿的发展现状，政府应多出台灵活而又相对安全的民宿用房政策，保障农房租赁等交易行为。与此同时，在管理上，应不断完善规章制度，使得经营业主合理合法地参与乡村经营[11]。

乡村民宿的发展可谓方兴未艾，正处于发展阶段的它，鉴于其大多是由个人经营，缺少严格的规章制度和管理条例，因此容易出现许多问题。尤其是在旅游旺季，部分乡村民宿载荷量大、人手不足等问题，造成乡村民宿满意度不乐观的情况。因而政府要加强主导作用，投资和经营者要坚守乡村民宿自身的特色，拓展多元化的营销渠道，开发多元化的体验活动，从而促使乡村民宿有条不紊的发展。

#### 参考文献

- [1] 王曼玥. 基于游客满意度分析的乡村民宿发展策略研究[D]: [博士学位论文]. 舟山: 浙江海洋大学, 2019: 1-8.
- [2] 杨少军. 乡村民宿经济发展的问题与对策研究[D]: [博士学位论文]. 湘潭: 湘潭大学, 2019: 15-30.
- [3] 项美燕. 消费者行为视角下浙江丽水乡村民宿发展分析[D]: [博士学位论文]. 桂林: 广西师范大学, 2017: 1-5.
- [4] 李晨阳. 上海乡村民宿顾客满意度测评与提升研究[D]: [博士学位论文]. 上海: 华东师范大学, 2018: 5-20.
- [5] 赵飞, 龚金红, 李艳丽. 乡村游憩型绿道的使用者行为与体验满意度研究[J]. 地域研究与开发, 2016(5): 10-13.
- [6] Pato, L. and Kastenholtz, E. (2017) Marketing of Rural Tourism—A Study Based on Rural Tourism Lodgings in Portugal. 10, 121-139. <https://doi.org/10.1108/JPMO-06-2016-0037>
- [7] 余建英, 何旭宏. 数据统计分析与 SPSS 应用[M]. 北京: 人民邮电出版社, 2003: 1-6.
- [8] 华伯泉. 回归数学模型的优选问题[J]. 统计研究, 1991(3): 95-99.
- [9] 李亮. 国内乡村民宿发展存在的问题与对策[J]. 科技视界, 2016(22): 15-19.
- [10] 吴文智. 民俗概论[M]. 上海: 上海交通大学出版社, 2018: 67-90.
- [11] 游上, 江景峰, 郭瑞雪, 陈晖莉. 乡村民宿集聚机理研究——由福建省典型案例引申[J]. 经济研究参考, 2018(25): 120-123.