

灵岩寺是济南第一处“世界遗产” 为啥景区门票一年才卖12万张?

门票涨价最多解燃眉之急,提升景区管理和营销能力是根本



□本报记者 李萌博

近日,灵岩寺门票价格要从45元上涨到60元的消息,让这座千年古刹一时成为了广大市民关注的热点。那么,灵岩寺门票价格为什么要上涨呢?26日,记者见到了一份灵岩寺管委会提交给济南市物价局的调整门票价格的建议,在调价理由里处处都在“哭穷”,强调成本高、收入低,只能靠提高门票价格来维系自身发展。对此,门票价格调整听证会参加人纷纷对灵岩寺的发展窘境表示可惜,他们指出,现在需要反思的是,为什么灵岩寺拥有济南几乎最好的旅游资源,却难以赢得市场和游客的青睐呢?

灵岩寺一张门票涨21.7元才能回本?

济南市物价局下发的《关于调整灵岩寺门票价格的听证方案》称:“大量资金的投入及人工费用、管理费用、材料价格的不断上升,使灵岩寺景区的运营成本上升幅度较大。据济南市物价局对灵岩寺景区2009年至2011年三年运营成本本申请情况看,除去政府投入资金外,三年平均门票成本达63.19元/人次,加上税金达66.7元/人次,现行的门票收入已无法补偿景区运营成本,给灵岩寺景区的正常运营带来困难。”

“灵岩寺门票价格是由济南市物价局2003年制定的,每人次45元,这一标准已经执行了9年。”济南市物价局有关人士表示,这期间,灵岩寺管委会多次提出调价的建议,但为了保持门票价格相对稳定性和控制物价的需要,济南市物价局没有同意调价。

据悉,到了2011年12月,灵岩寺管委会再次提交了《关于调整灵岩寺门票价格的建议》,提出为保证灵岩寺景区的正常运营和文物保护、修缮工作,建议调整

灵岩寺景区门票价格。考虑到灵岩寺运营成本上升幅度较大的实际情况,济南市物价局同意启动调整灵岩寺门票价格的法定程序。

对此,有听证会参加人告诉记者,根据济南市物价局成本监审的数据看,这些年来一张门票的价格是45元,而平均一张门票的成本达到66.7元,也就是说,目前灵岩寺的门票涨21.7元才能收回成本,如果数据属实的话,灵岩寺目前确实遇到很大的经营困难。

收入八成靠门票,但一年门票才卖出12万多张

在灵岩寺管委会提交给济南市物价局的《关于调整灵岩寺门票价格的建议》中称,目前灵岩寺景区主要收入包括门票收入、导游收入、停车场收入以及其他经营收入(餐饮、住宿、会议接待)等,其中80%以上的收入来自于景区门票。

而根据济南市物价局的成本监审显示,2009年至2011年三年时间灵岩寺景区累计游客人次为374701人次,也就是说,三年大约卖出了37.47万张门票,平均到一年也就是卖出12.49万张票,如果

再平均到每一天,则一天仅能卖300多张票。

“25日,物价局组织我们听证会参加人去参观灵岩寺,当时给我们大家的感受就是,里面的游客数量实在太少了。”听证会参加人、济南市人大代表傅强告诉记者,他们在参观中遇到的游客寥寥无几,据了解,平时灵岩寺的游客数量也都比较少。“游客数量少,门票收入肯定就低啊,景区不亏损才怪呢。”傅强表示,景区与其处处“哭穷”,不如多反思一下为啥游客数量这么少。

“一方面是景区现在主要收入来源太单一,主要就靠门票收入,另一方面,从统计来看,灵岩寺的门票销售数量实在太少了,根本跟灵岩寺拥有这么好的旅游资源不相称。”听证会参加人、济南国信旅行社董事长张晓国告诉记者,根据他的经验,在国内像灵岩寺这样的名胜景点一年的游客数量起码得二三十万人次,游客多了,门票收入自然就多了,而灵岩寺现在面临的尴尬就是,游客数量上不去,门票收入也就上不去,成本压力也就难以缓解。

抱着“金饭碗”,为啥打不开旅游市场呢?

灵岩寺管委会是这样描述灵岩寺风景区的:“灵岩寺风景区始建于东晋,距今有1600多年的历史,该寺历史悠久,佛教底蕴丰富,自唐代起就被誉为‘海内四大名刹’之首。1988年被联合国教科文组织列为世界自然与文化双遗产,同年被国务院命名为国家级风景名胜胜区,2000年被国家旅游局评为首批‘AAAA’旅游景区。”

“这么好的灵岩寺,现在竟然沦落到收不抵支的窘境,我真的是感到太可惜了。”张晓国表示,在他眼里灵岩寺是济南最顶级的旅游资源,这里有山、有森林、有泉水、有灵岩茶,在宗教界有很高的地位,有那么多历史文物等等,这么好的旅游资源,完全应该有很好的旅游市场。

“去灵岩寺参观过的游客,都

会感觉到,灵岩寺景区旅游资源那么多,附近风景那么美,确实很有看头,也很有旅游价值,但为什么一直以来的游客数量这么少,难以打开旅游市场呢?这应该是灵岩寺管理部门及当地旅游部门需要思考的。”傅强表示,在他看来,灵岩寺是抱着金饭碗,但却一直没有充分利用这么好的旅游资源。

涨价最多解燃眉之急,管理和营销能力亟待提升

据悉,根据今年4月省发改委下发的《关于济南灵岩寺风景名胜基础设施建设项目可行性研究报告的批复》,“十二五”期间,灵岩寺景区还要投入3500万元,用于道路、垃圾和污水处理、供电、供水、通讯、山体加固等基础设施建设项目。其中国家拨付资金700万元,长清区及灵岩寺管委会需要筹集配套资金2800万元。

“从物价部门进行的相关成本监审来看,灵岩寺目前维系发展的资金缺口非常大。”张晓国表示,即

使灵岩寺的门票最终真是涨了15元钱,可以计算一下,灵岩寺每年才10多万的游客数量,所以门票上能增加的收入其实是寥寥无几的,最多也就是解燃眉之急。

“15元看上去不多,但灵岩寺门票上涨之后,这15元的涨幅会给不少游客带来一些心理上的影响,很可能有一些游客就因此不去灵岩寺了。”傅强表示,他有些担心,本来灵岩寺游客就少,这次涨价会造成本来就不多的游客数量下降。

“现在国内的旅游市场竞争太激烈了,近年来兴起的新景区景点太多了,如果管理水平低,营销宣传力度不够的话,自然吸引不到更多的游客。”张晓国表示,现在灵岩寺陷入一个怪圈,游客数量少,成本高,没别的收入来源,只能涨价,但即使涨价,未必就能解决这些问题。所以,如何尽快提升自身的管理和营销能力,赢得更大的旅游市场,才是灵岩寺景区及当地旅游部门亟需破解的问题。



灵岩寺门票听证会 下月9日举行

日前,济南市物价局发布了灵岩寺门票价格调整听证会的第二次公告,根据公告,灵岩寺风景名胜景区门票价格调整听证会将于8月9日上午9时在金都大酒店举行,会期为半天。拟调整的方案为灵岩寺风景名胜景区门票价格由现行每人45元拟调至每人60元,同时,各项优惠政策继续执行。公告还解释了灵岩寺门票价格调整的原因:“近年来,灵岩寺景区为保证景区的正常运营和做好文物保护、修缮工作,投入了大量资金,加之人工费用、管理费用、材料价格等不断上升,使景区运营成本上升幅度较大,现行门票价格无法补偿运营成本,需要适当进行调整。”

灵岩寺门票价格调整听证会为何要延迟? 是因为景区存在“捆绑”乱涨价行为

市民有啥意见还可以继续拨打12345

生活日报7月26日讯(记者 李明)近日,灵岩寺门票价格拟由45元/人次调整为60元/人次引起了市民的广泛关注。7月26日下午,济南市物价局党组成员、巡视员张明兰带领行政事业性收费管理等有关处室负责人接听12345热线,并通过济南政府网市长信箱及12345短信平台与市民进行沟通、交流。张明兰就灵岩寺门票价格调整、听证会延迟举行的原因,以及听证会参加人产生的过程进行了解释。张明兰表示,灵岩寺门票最终价格还未确定,还需要广泛征求市民们的意见,市民有啥意见可以继续拨打12345反映。

张明兰对于灵岩寺门票价格调整听证会延迟举行的原因也进行了解释。她说,由于灵岩寺景区存在乱涨价的行为,物价局才决定延迟听证会的。

据张明兰介绍,5月12日,济南市物价局通过媒体发布第一次公告,拟于6月上旬召开灵岩寺门票价格调整听证会。但随后物价部门不断接到市民举报,反映灵岩寺景区存在乱涨价行为。经调查,灵岩寺景区自3月31日开始将寺内私人投资建设的诸佛菩萨圣像艺术馆的票价(该票价25元/人次,实行自主定价)捆绑到入园门票中,门票实行通票,

由45元/人次提高到60元/人次,且售票时未主动告知游客有自主选择权。

鉴于此,物价部门做出了限五日内退还多收违法价款,限期届满未退还的,依法全部没收违法所得,并处以违法所得一倍的罚款。同时,济南市物价局决定,定于6月上旬举行的灵岩寺门票价格调整听证会延期至8月9日举行。