

## سه اولویت اول سرمایه‌گذاری در صنعت اقامت

درحالی که بسیاری از مسوولان بر این باورند که برای جذب گردشگر ورودی، ایران نیاز به هتل‌های ۴ و ۵ ستاره بیشتری دارد، بسیاری از فعالان گردشگری و متخصصان این حوزه معتقدند حالا این اقامتگاه‌های بومی و سنتی هستند که می‌توانند گزینه‌های خوبی برای جذب گردشگران خارجی باشند.

در همین حال، حدود دو ماه پیش بود که رئیس سازمان میراث‌فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری با اشاره به رسیدن تعداد هتل‌های چهار و پنج ستاره کشور به ۱۵۷ باب تاکید کرده بود تلاش بر این است با تکمیل پروژه‌ها تا پایاندولت کنونی، این عدد به ۲۱۰ باب افزایش یابد. علی‌اصغر مونسان یادآور شده بود با تکمیل این زیرساخت‌ها گردشگری می‌تواند جایگزین نفت شود. او البته در سخنان دیگری بر لزوم توسعه اقامتگاه‌های بوم‌گردی نیز تاکید کرده است. با این همه، نتایج نظرسنجی میان دو گروه ذی‌نفعان صنعت سفر در کشور نشان می‌دهد این دو گروه به طور متفق‌القول بر این باورند که سرمایه‌گذاری روی اقامتگاه‌های بوم‌گردی و اقامتگاه‌های سنتی بیش از هتل‌های ۴ و ۵ ستاره می‌تواند به جذب گردشگران خارجی کمک کند.

این نظرسنجی که توسط گروه مدیریت ایده‌های گردشگری انجام شده، در میان ۴۶۱ متخصص و ۳۱۲ غرفه‌دار در این نمایشگاه (در مجموع ۷۷۳ نفر) و در حاشیه نمایشگاه گردشگری یازدهم که سال گذشته در تهران برگزار شد، صورت گرفته است. نتایج این پیمایش یادآوری می‌کند که ساماندهی و سرمایه‌گذاری روی اقامتگاه‌های بوم‌گردی و سنتی می‌تواند اولویت اول توسعه زیرساخت‌های اقامتی کشور در راستای جذب گردشگران خارجی باشد. با این همه، مصاحبه‌شوندگان در اظهارات خود تاکید می‌کنند که سرمایه‌گذاری روی هتل‌های ۴ و ۵ ستاره نیز باید در دستور کار قرار گیرد.

### اولویت متخصصان

در پیمایش انجام‌شده، تعداد قابل‌توجهی از متخصصان گردشگری در پاسخ به اینکه برای جذب گردشگران خارجی باید روی کدام نوع از اقامتگاه‌ها سرمایه‌گذاری شود، از اقامتگاه‌های بوم‌گردی (۳۴ درصد) و از اقامتگاه‌های سنتی (۲۳ درصد) نام برده‌اند. این امر حاکی از آن است که از دیدگاه این افراد، نمایش ویژگی‌های فرهنگی و سنتی‌ای که گردشگران تنها در ایران می‌توانند شاهد آن باشند، از اهمیت شایان توجهی برخوردار است و معتقدند که از منظر بازاریابی، فرهنگ منحصربه‌فرد مردمان این سرزمین می‌تواند ویژگی بارز و مزیت رقابتی خدمات گردشگری ایران باشد؛ به‌طوری‌که قابل‌کپی‌برداری در کشورهای دیگر نیست. بنابراین آنها پیشنهاد می‌دهند مبنای خدمت‌رسانی و خلق تجربه منحصربه‌فرد اقامت گردشگر بر فرهنگ و سنت بنیان نهاده شود.

این گروه از مصاحبه‌شوندگان در وهله بعدی، خدمات اقامتی لوکس منطبق با استانداردهای جهانی در قالب «هتل‌های ۴-۵ ستاره» را با ۲۰ درصد آرا پیشنهاد داده‌اند. هتل آپارتمان به‌عنوان اقامتگاه برای گردشگران خارجی، چندان مورد توجه متخصصان نبوده است. به نظر می‌رسد که در کمتر از یک‌پنجم مجموع پاسخ‌های دریافتی، اقامتگاه‌هایی با سطح قیمتی متوسط، یعنی هتل‌های ۳-۲ ستاره و اقامتگاه‌های ارزان‌قیمت اعم از هتل‌های یک ستاره، مهمانسرا و هاستل به‌عنوان مراکز

اقامتی مناسب برای گردشگران خارجی انتخاب شده‌اند. شاید مهم‌ترین دلیل متخصصانی که این گزینه‌ها را انتخاب نکرده‌اند (طبق مصاحبه‌های کیفی) این باشد که آنها معتقدند گردشگر باید در کشور بیشتر هزینه کند. این درحالی است که در سال‌های اخیر اقبال گردشگران خارجی به هاستل‌ها در ایران بیشتر شده و برخی مشاهدات نیز نشان می‌دهد روند سرمایه‌گذاری در هاستل‌ها رو به رشد است.

## اولویت عرضه‌کنندگان

طبق همین پیمایش، محبوب‌ترین اقامتگاه‌ها از نظر غرفه‌داران که به نوعی عرضه‌کنندگان خدمات گردشگری محسوب می‌شوند، اقامتگاه‌های بوم‌گردی با ۳۲ درصد و سپس اقامتگاه‌های سنتی با ۲۶ درصد بوده است. در حقیقت، غرفه‌داران در این خصوص کاملاً با متخصصان هم‌عقیده هستند که باید ویژگی‌های فرهنگی و سنتی منحصر به فرد مردمان و جغرافیای ایران مبنای ایجاد مزیت رقابتی خدمات گردشگری از جمله اقامت قرار گیرد. از این جهت، اولویت سرمایه‌گذاری‌های بخش اقامتی را اقامتگاه‌های بوم‌گردی و خانه‌های سنتی عنوان کرده‌اند. افزون بر این، یک پنجم آرای غرفه‌داران نشان می‌دهد که آنها نیز همانند متخصصان هتل‌های ۴-۵ ستاره منطبق بر استانداردهای روز جهان را سومین اولویت سرمایه‌گذاری بخش اقامتگاهی می‌دانند و تمایل چندانی به عرضه انواع هتل آپارتمان به گردشگران خارجی ندارند.

از طرف دیگر، مشابه دیدگاه متخصصان، کمتر از ۱۰ درصد آرای غرفه‌داران به هر یک از اقامتگاه‌های ارزان‌قیمت و هتل‌های ۲-۳ ستاره، یعنی سطح متوسط، اختصاص یافته است. دلیل عدم اقبال فعالان گردشگری به این نوع اقامتگاه‌ها را می‌توان به این دیدگاه مرتبط کرد که گردشگر باید برای سفر خود هزینه کند؛ از این رو، خدماتی باید تعریف و ارائه شوند که احتمال کسب درآمد فعالان این عرصه بالاتر رود. این نگاه در هر دو بخش دولتی و خصوصی رایج است. به این ترتیب، بخش دولتی به دنبال ارزآوری و بخش خصوصی به دنبال کسب منافع مالی است.

## چالش‌های یک پیشنهاد

با این وجود و طبق گزارش گروه مدیریت ایده‌های گردشگری، چالش‌هایی در زمینه توسعه سرمایه‌گذاری در اقامتگاه‌های بوم‌گردی وجود دارد؛ اینکه چه تعداد اقامتگاه بوم‌گردی یا سنتی را می‌توان در سراسر کشور راه‌اندازی کرد؛ آیا تمامی آنها از توان سودآوری برخوردار خواهند بود؛ یا با توجه به ظرفیت پایین اقامتگاه‌های بوم‌گردی و خانه‌های سنتی، حداکثر ظرفیت پذیرش مسافر برای این نوع اقامتگاه‌ها در مجموع چند نفر خواهد بود و می‌توانند پاسخگوی تعداد انبوه گردشگران باشند؟ از این رو، کارشناسان پیشنهاد می‌کنند در کنار فعالیت اصولی واحدهای بوم‌گردی، بهتر است مجتمع‌های اقامتی با ظرفیت بالا در محل‌های مناسب، خواه متناظر با ویژگی‌های فرهنگی و سنتی و خواه متناظر با استانداردهای جهانی یا ترکیبی از این دو ویژگی برای خلق مجموعه‌های اقامتی منحصر به فرد، نیز تاسیس شوند و نیروهای محلی برای اشتغال در بخش‌هایی از این مجموعه‌ها آموزش ببینند تا ضمن خلق تجربه منحصر به فرد اقامت بر مبنای فرهنگ و سنت ایرانی برای گردشگران خارجی، از ایجاد اختلال در عبور و مرور، فرهنگ، طبیعت محیط‌های بومی و بافت‌های سنتی جلوگیری به عمل آید.

گزارش مذکور با تأکید بر اینکه هدف از طرح این پرسش، آشنایی با گرایش‌های ذهنی فعالان صنعت گردشگری کشور و عرضه‌کنندگان بود، یادآوری می‌کند برای تکمیل این پرسش و یافتن بهترین اولویت سرمایه‌گذاری در حوزه اقامتگاه‌ها باید

به دیدگاه‌ها و رفتار بالفعل گردشگران خارجی ورودی به ایران نیز توجه کرد. در این خصوص، سطح درآمدی آنها، اقامتگاه ترجیحی در سفر به ایران، اقامتگاه ترجیحی در سفرها به کشورهای دیگر، اقامتگاه یا اقامتگاه‌هایی که در ایران برای اقامت خود در سفر فعلی برگزیده‌اند از جمله مهم‌ترین پرسش‌هایی است که در صورت مقایسه با دیدگاه فعالان گردشگری، می‌تواند تصمیم‌گیران، برنامه‌ریزان و سرمایه‌گذاران را در این زمینه هدایت کند.

به گزارش آخرین آمار جزئی ارائه‌شده از سوی سازمان میراث فرهنگی، عراق، آذربایجان، افغانستان، ترکیه و پاکستان در ۷ ماه نخست سال جاری، ۵ کشور اول مبدا گردشگر ورودی بوده‌اند. البته سفر گردشگران همسایه به ایران همواره بخش قابل توجهی از سفرهای ورودی را به خود اختصاص می‌داده اما حالا در سالی که به پایان آن نزدیک می‌شویم، حضور این گروه از گردشگران به شکل روزافزونی در حال رشد بوده و در کنار این، ذائقه سفری آنها نیز از اهداف صرفا زیارتی، به سفرهای سلامت و تفریحی و خرید تغییر پیدا کرده است. این تغییر ذائقه، می‌تواند در تغییر الگوی اقامتی آنها نیز موثر باشد. در همین حال، اگرچه آمارها بیانگر آن است که میزان گردشگر اروپایی و آمریکایی کمتر شده اما روند ورود گردشگران جوان که اغلب اروپایی نیز هستند، رو به رشد باقی مانده است. این قسم گردشگران البته به صورت انفرادی به کشور وارد می‌شوند و از آنجا که می‌خواهند با کمترین هزینه به سفر بپردازند، به دنبال اقامت‌های کم‌هزینه هستند. برای این گروه نیز اقامتگاه‌های بوم‌گردی می‌تواند گزینه مناسبی باشد.

حالا شواهد بسیاری وجود دارد که سرمایه‌گذاری منطقی و مطابق با نیاز طرف تقاضا در ساخت اقامتگاه‌های بوم‌گردی را تایید می‌کند. با این همه کارشناسان بر این باورند که برنامه‌ریزی مدون برای این موضوع نیازمند بررسی‌های علمی بیشتر و گسترده‌تری در میان گردشگران ورودی کشور است؛ گردشگرانی که حالا بیش از هر زمان دیگری ایران را مقصدی ارزان می‌یابند و به دنبال تجربه‌های نو در سفر به ایران هستند.

#### نتایج نظرسنجی درباره اولویت سرمایه‌گذاری در مراکز اقامتی با هدف جلب گردشگران خارجی

نوع اقامتگاه	اولویت درمیان غرفه‌داران	درصد از مجموع پاسخ‌غرفه‌داران	اولویت درمیان متخصصان	درصد از مجموع پاسخ‌متخصصان
اقامتگاه‌های بوم‌گردی	۱	۳۱/۷	۱	۳۳/۹
اقامتگاه‌های سنتی لوکس	۲	۲۶/۱	۲	۲۲/۶
هتل‌های لوکس (۴-۵ ستاره)	۳	۱۹/۹	۳	۱۹/۶
اقامتگاه‌های ارزان‌قیمت (هتل یک ستاره، مهمانسرا، هاستل)	۴	۸/۱	۵	۹/۹
هتل‌های سطح متوسط (۲-۳ ستاره)	۵	۷/۵	۴	۷/۱
هتل آپارتمان لوکس	۶	۵/۱	۶	۴/۶
هتل آپارتمان متوسط	۷	۱/۷	۷	۲/۳

منبع: خبرگزاری دنیای اقتصاد

