

# امکان سنجی توسعه ظرفیت های اقامتی اسکان زائر در مشهد مقدس



## بیان مسئله

- براساس برنامه های توسعه ای گردشگری تا سال ۱۴۰۴ استان خراسان رضوی نیازمند ۲۸۵ هزار تخت رسمی در بخش اقامت است که از این تعداد ۳۰ هزار تخت به زائرسراهای ارزان قیمت اختصاص دارد.
- این در حالیست که ضریب اشغال واحدهای اقامتی استان حدود ۶۰ درصد بوده و آمار دقیقی از تعداد رسمی واحدهای فاقد مجوز رسمی از اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی وجود ندارد.
- فقدان برنامه مدون، عامل ایجاد مشکل برای گردشگران و زائرین :
- آسیب به زیرساخت های شهری و منطقه ای، توسعه فضاهای فیزیکی و خدماتی فاقد مجوز و غیر رسمی
- ایجاد آسیب های اجتماعی
- کاهش منابع اقتصادی رسمی
- برنامه ریزی در تأمین نیازهای گردشگران و زائرین با توجه به روند رو به رشد گردشگری و زیارت امری ضروری است.

## بیان مسئله

- واحدهای اقامتی به عنوان اصلی‌ترین نیاز زائرین و گردشگران در کنار موضوع حمل و نقل بسیار مورد اهمیت است. بنابراین، نیاز به انجام این مطالعه به دلایل زیر می باشد.
- پیش بینی روند رو به رشد ورود گردشگران و زائران داخلی و خارجی به مشهد مقدس
- رشد قارچ گونه واحدهای غیر رسمی که گاهی بیش از واحدهای دارای شناسنامه و مجوز می باشند

## بر اساس برنامه های توسعه گردشگری:

تا سال ۱۴۰۴ استان خراسان رضوی نیازمند ۲۸۵ هزار تخت رسمی در بخش اقامت

- اختصاص ۳۰ هزار تخت به زائرسراهای ارزان قیمت از این تعداد
- ضریب اشغال واحدهای اقامتی استان حدود ۶۰ درصد در حال حاضر
- نبود آمار دقیق از تعداد رسمی واحدهای فاقد مجوز رسمی از اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
- نبود سطح و درجه واحدهای مورد نیاز در استان
- الزام به شناسایی نیاز استان به انواع واحدهای اقامتی (واحدهای ارزان قیمت و یا هتل های ۴ و ۵ ستاره).
- با توجه به حجم سرمایه گذاری ها در این حوزه و ضرورت حمایت از سرمایه گذاران، نیاز به مطالعه ای جامع و برنامه ریزی مبتنی بر نتایج آن است.
- ارزیابی وضعیت اقامتگاه های رسمی استان،
- بر آورد تعداد اقامتگاه مورد نیاز برای اسکان زائرین
- ارائه پیشنهادهای لازم برای ایجاد یا تبدیل درجه اقامتگاه های موجود
- در این پروژه تلاش بر شناسایی نیاز مشهد به انواع واحدهای اقامتی و سناریونگاری بر مبنای دیدگاه های ذین مدخلان و ذینفعان و گردشگران برای دوره ده ساله

## هدف کلی

- نیازسنجی ایجاد اقامتگاه اسکان زائرین و امکانسنجی توسعه یا ساماندهی اقامتگاه‌های شهر مشهد به منظور تحقق اهداف کلان طرح‌های فرادستی

## اهداف جزئی (نتایج و دستاوردهای طرح)

- شناسایی و تعیین موقعیت واحدهای اقامتی دارای مجوز و بدون مجوز در سطح شهر مشهد
- ایجاد بانک اطلاعات مکانی واحدهای اقامتی مجاز و غیر مجاز
- ایجاد هماهنگی بین نهادهای ذیربط (سازمان میراث فرهنگی، شهرداری و اصناف) برای هدایت سرمایه گذاران بخش اسکان زائر
- نیاز سنجی تعداد اقامتگاه مورد نیاز برای اسکان زائرین براساس اسناد فرادستی به منظور تحقق برنامه ریزی های انجام شده در جهت افزایش جذب زائر
- ایجاد بستر مناسب به منظور توسعه متوازن خدمات گردشگری در شهر مشهد
- برنامه ریزی و ارائه پیشنهادات برای استفاده بهینه از ظرفیت های موجود و جلوگیری از توسعه فضاهای غیر رسمی

## اهداف جزئی

- ایجاد بستر لازم جهت توسعه گردشگری متوازن
- بهینه سازی و ارتقای کیفیت محیط فضاهای اقامتی شهر مشهد
- سازمان دهی و مدیریت کارآمد برای سرمایه گذاری
- حمایت از سرمایه گذاری های انجام شده در حوزه واحدهای اقامتی
- جلوگیری از ایجاد فضاهای غیررسمی و همچنین جلوگیری از موازی کاری در ایجاد واحدهای اقامتی
- تعیین نیازهای شهر مشهد در حوزه ایجاد انواع واحدهای اقامتی

## وضعیت موجود مساله در جامعه مورد تحقیق

- وجود بارگاه ملکوتی امام رضا (ع) در شهر مقدس مشهد
- هر ساله پذیرای میلیونی زائران حرم مطهر
- تعداد زائران و گردشگران ورودی به کلانشهر مشهد در حدود ۲۵ تا ۳۰ میلیون نفر، بنابه روایات مختلف
- توان مالی و پایگاه‌های اجتماعی متفاوت زائران و گردشگران کلانشهر مشهد
- مهیاکننده زمینه شکل‌گیری گونه‌های مختلف واحدهای اقامتی رسمی و غیر رسمی در شهر مشهد
- بنابراین، شناسایی واحدهای رسمی و غیررسمی اسکان زائر در شهر مقدس مشهد از اهمیت فراوانی به لحاظ اقتصادی، اجتماعی و مدیریتی برخوردار است.



- بر اساس آمار اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان خراسان رضوی
  - تاکنون بیش از ۴۵۰۰ واحد اقامتی غیر رسمی در شهر مشهد شناسایی شده
  - هر ساله ۶۰۰ واحد از این نوع متقاضی دریافت پروانه معتبر برای فعالیت در این نوع کسب و کار می‌باشند
  - بر اساس آمار ارائه شده از سوی مرجع نظارتی؛
- تعداد ۹۳۳ واحد ساماندهی شده دارای مجوز رسمی با تعداد ۶۸۲ واحد با ۱۳۲۲۰ اتاق و ۳۰۲۵۲ تخت.

## موانع و تهدیدهای انجام موفق پروژه

- -وجود انبوه واحدهای فاقد مجوز فعالیت و غیررسمی به ویژه در بخش واحدهای دولتی
- -عدم تعریف مناسب از نیازها و نگاه غیر کارشناسی
- -نامشخص بودن وضعیت واحدهای غیررسمی
- -عدم وجود یک برنامه مشخص در خصوص نیازهای زائرین به انواع واحدهای اقامتی
- -نبود یک آمار واقعی از اقامت در مشهد و تفاوت فاحش آمارهای اعلام شده و پژوهش های موردی در خصوص ضریب نفر شب اقامت در مشهد
- -عدم تعریف صحیح از انواع واحدها
- -نبود نقشه راه مشخص برای سرمایه گذاران

# روش اجرای پژوهش

$$n = \frac{\frac{z^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N} \left[ \frac{z^2 pq}{d^2} - 1 \right]}$$

- پژوهش از نوع کاربردی
- ماهیت پژوهش به دلیل استفاده از داده‌های واقعی
- از نوع کمی توصیفی – پیمایشی
- ابزار گردآوری داده‌ها: پرسشنامه نیمه ساختاریافته و مصاحبه به منظور تکمیل داده‌ها و تدقیق اطلاعات.
- تعریف جامعه پژوهشی: اعضای جوامع مختلف اقامتگاهی در شهر مشهد (هتل، هتل آپارتمان، مهمانپذیر، خانه مسافر، اقامتگاه سنتی) و گردشگران در دو بازه زمانی پیک و غیر پیک سفر به مشهد.
- حجم نمونه و شیوه نمونه‌گیری: برای دو گروه جوامع اقامتگاه‌داران در هر حوزه و گردشگران به تفکیک و در دو ایام پیک و ایام غیر پیک با استفاده از مدل کوکران
- روشهای آماری: ابزارهایی نظیر مشاهده میدانی منطقه، مصاحبه با افراد محلی و متخصصان و داده‌های مکانی تدقیق شده با پیمایش.
- بهره‌گیری از ابزارهایی همچون سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) و SPSS و Micmac به منظور پردازش داده‌ها

# فرآیند تدوین پرسشنامه و پرسشگری

- تعداد ۴۰۰ پرسشنامه بین گردشگران
- تعداد ۲۰۰ پرسشنامه بین مدیران
- تعداد ۲۰۰ پرسشنامه بین بهره برداران انواع اقامتگاهها
- تجزیه و تحلیل تأیید روایی و پایایی آنها در SPSS

## آینده پژوهی

- در راستای تعیین نیروهای پیشران در آینده وضعیت اقامتی اسکان زائر در مشهد، تعداد ۳۱ متغیر با توجه به وضعیت موجود و بررسی مطالعات پیشین، انتخاب شدند.
- پس از تکمیل ماتریسهای اثرگذاری توسط نخبگان، تجزیه و تحلیل ماتریس ها توسط نرم افزار MicMac
- انتخاب تعداد ۱۳ متغیر به عنوان نیروی پیشران در آینده با توجه به نمودارهای مستخرج از نرم افزار و تحلیل روابط متغیرها
- تعیین ۳ حالت مختلف (مطلوب، میانه و فاجعه) برای هر یک از نیروهای پیشران
- احصاء وضعیت هر یک از متغیرها در سه حالت مذکور توسط نخبگان به منظور بررسی تأثیر تمام حالات متغیرها بر یکدیگر
- تکمیل ماتریسهای مربوط به نحوه و میزان اثرگذاری حالات مختلف متغیرها در قالب نرم افزار سناریو ویزارد توسط نخبگان،
- پیش‌بینی و ارزیابی ۴ سناریوی مختلف (یک سناریو مطلوب، دو سناریو میانه و یک سناریو فاجعه)، برای وضعیت اقامتی اسکان زائر در مشهد
- تجزیه و تحلیل سناریوهای تبیین‌شده و تشریح مسیر تحقق به هر یک از آنها

## تعریف اقامتگاه



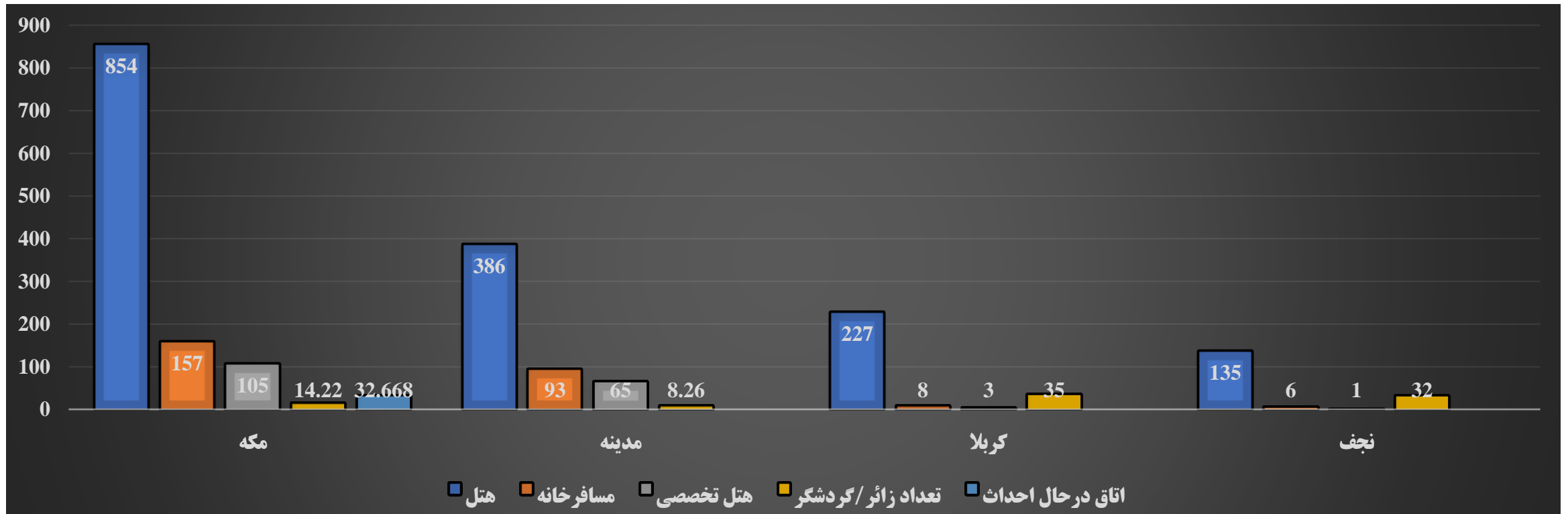
■ محل تأمین حداقل تسهیلات برای خواب و موارد بهداشتی است.

گونه شناسی، انواع اقامتگاههای گردشگری ارزان نرخ در صنعت گردشگری جهان

هاستل ها، سیستم اقامت کوچ سرفینگ و پانسیون هتل

**روش ها و گونه های اقامتی ارزان نرخ تجربه شده در ایران : کاروانسرا و مسافر خانه، هتل، هتل آپارتمان، مهمانپذیر، متل، مهمانسرا، هاستل (خانه های مسافر)، زائر سرا، حسینیه، منازل شخصی، مدرسه های آموزش و پرورش و کمپ چادر**

# مقایسه تطبیقی اقامتگاه های کشورهای مذهبی



# مقایسه واحدهای اقامتی در شهرهای مذهبی جهان و استان خراسان

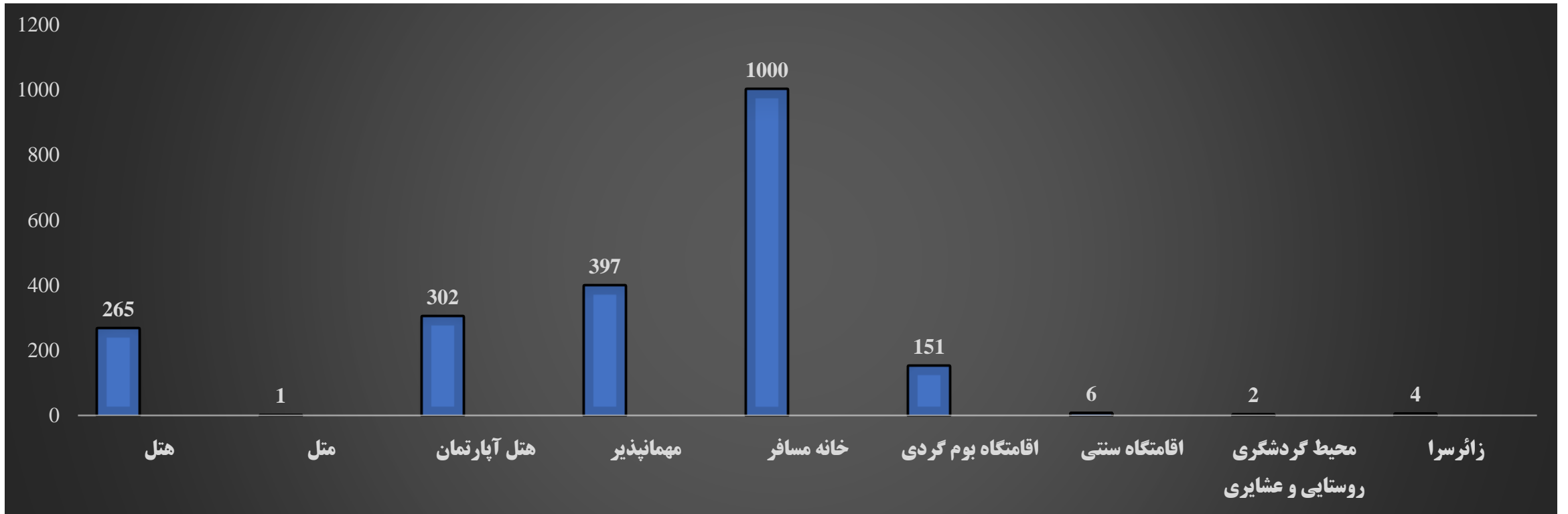
نوع واحد اقامتی																	نام شهر	
جمع	توسعه پایدار	کلبه	کپسول هتل	خانه مسافر	ریزورت	هاستل	خانه تعطیلات	خانه	ویلا	آپارتمان	هتل آپارتمان	مهمانپذیر	هتل پنج ستاره	هتل چهار ستاره	هتل سه ستاره	هتل دو ستاره	هتل یک ستاره	
۱۵۰	۶۶	-	۱	۱	-	-	-	-	-	۲۰	-	-	۳۷	۱۷	۵۵	۷	۱۲	مکه
۱۵۷	۵۹	-	-	-	۲	۲	-	-	۱	۶۴	-	-	۱۴	۱۶	۵۱	۵	۲	مدینه
۱۳	۱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۸	۵	-	-	-	-	کربلا
۹	۲											۶	۲	۱				نجف
۲۷۰۵	۵۴۹	-	-	۱۲	۱	۲۸	۲۹	-	۲	۳۷۴	-	۶۲۳	۴۳	۶۱۳	۹۰۵	۵۵	۲۰	رم
۲۹۲	۹۷	۱	۳	-	-	۱۴	۱۰	-	۲	۱۳۴	-	۴	۱۰	۲۸	۸۵	۱	-	اورشلیم
۴۴۰	۱۷۴	۱	-	۵۴	۴	۱۸	۹	-	۳	۴۹	-	۸۵	۱۲	۲۶	۱۴۹	۲۳	۷	بنارس
۵	۳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱	۱	۱	۱	۱	لهاسا
۲۱۸	۵۸	-	-	۲	۱	-	۱	-	۱	۴۱	-	۴۷	۴	۱۹	۶۹	۲۰	۱۳	سانتیاگو
۷۳	۳۰	-	-	-	-	-	-	۲	۱	۵	-	۸	-	۱۹	۳۰	۷	۱	فاطمیا
اطلاعاتی موجود نیست																	شینگو	

# بررسی سوابق آمارهای رسمی و روندهای ورود زائرین و گردشگران در یک دوره ده ساله و پیش بینی ده سال آتی





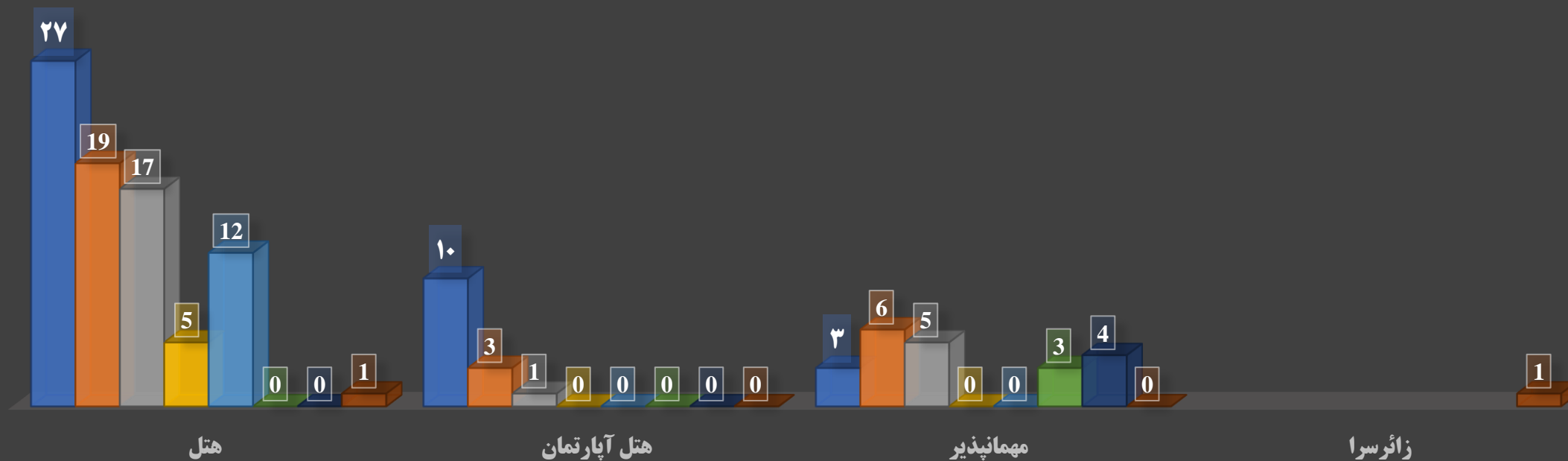
## تعداد اقامتگاه های موجود در شهرستان مشهد در سال ۱۴۰۳



# طرح های در حال ایجاد اقامتگاه های شهر مشهد

## تعداد اقامتگاه های در حال ایجاد یا مجوز

بدون شاخص ■ ممتاز ■ درجه یک ■ ۵ ستاره ■ ۴ ستاره ■ ۳ ستاره ■ ۲ ستاره ■ یک ستاره



اتاق	ظرفیت (تخت)	تعداد (واحد)	نوع واحد
۱۶۹۰۷	۴۵۲۰۵	۲۶۵	هتل
۲۴	۴۸	۱	متل
۱۷۴۰	۲۰۴۲۳	۳۰۲	هتل آپارتمان
۶۳۴۱	۲۱۹۸۳	۳۹۷	مهمانپذیر
۱۰۵۴۲	۴۰۹۴۸	۱۰۰۰	خانه مسافر (دارای مجوز)
۹۴۴	۳۶۵۵	۱۵۱	اقامتگاه بوم گردی
۲۲	۱۰۹	۶	اقامتگاه سنتی
۰	۰	۲	محیط گردشگری روستایی و عشایری (گردشگری کشاورزی)
۲۳۳	۶۳۵	۴	زائرسرا
۳۶۷۵ ۳	۱۳۳۰۰۶	۲۱۲۸	جمع کل



عنوان طرح

امکان سنجی توسعه ظرفیت های اقامتی اسکان زائر در مشهد مقدس

عنوان نقشه

رتبه بندی کمی هتل های مناطق شهرداری مشهد

درجه کیفی هتل

- ★ یک ستاره
- ★ دو ستاره
- ★ سه ستاره
- ★ چهار ستاره
- ★ پنج ستاره

مرز مناطق

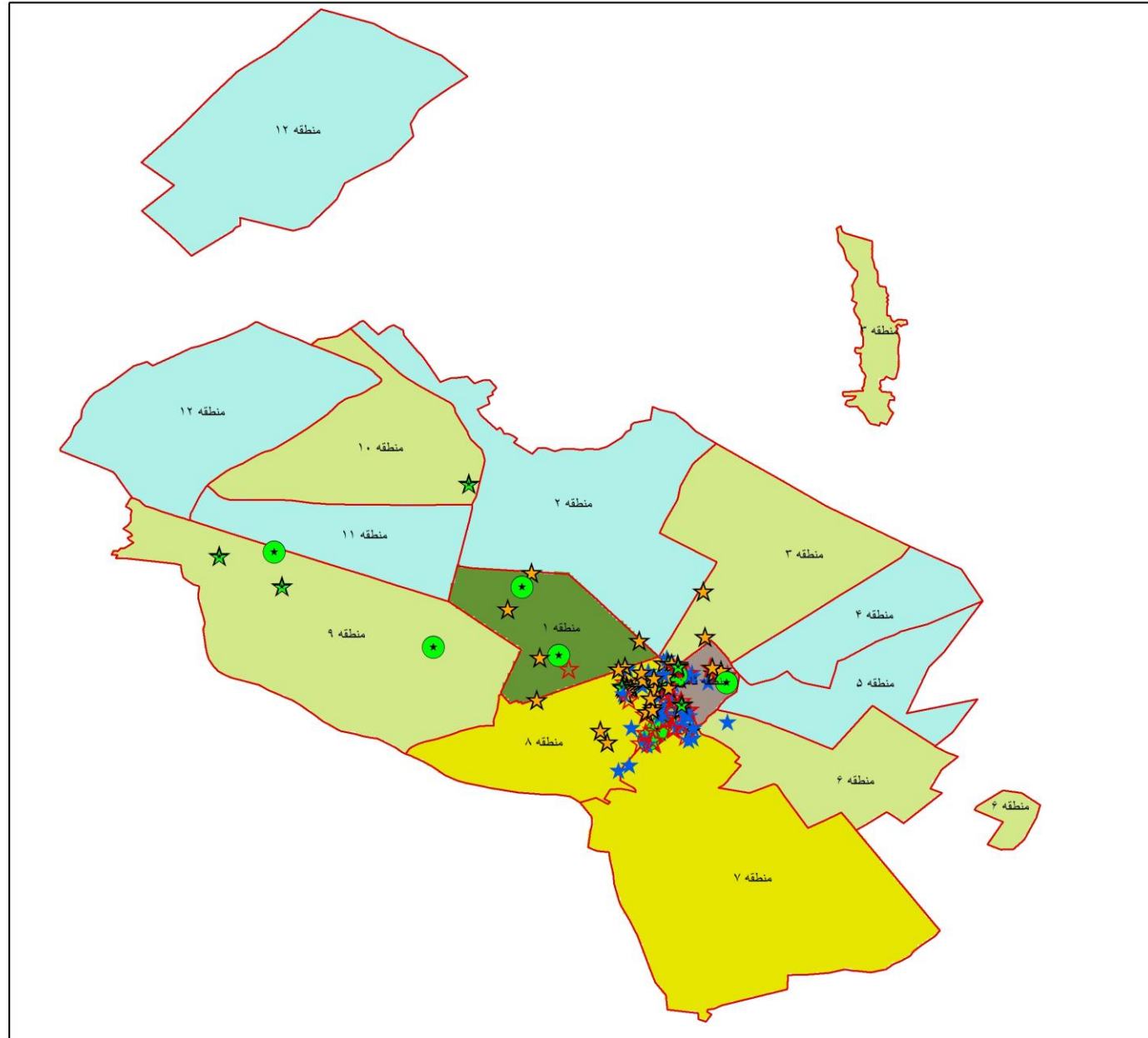
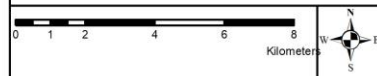
تعداد هتل ها

- ۰
- ۱-۵
- ۶-۱۰
- ۱۱-۲۰
- ۲۱-۳۰
- ۳۱-۴۰
- ۴۱-۵۰

سیستم تصویر UTM 40N

مبنای مسطحاتی WGS 1984

سال تهیه نقشه ۱۴۰۳



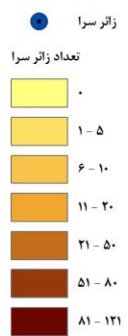


عنوان طرح

امکان سنجی توسعه ظرفیت های اقامتی اسکان زائر در مشهد مقدس

عنوان نقشه

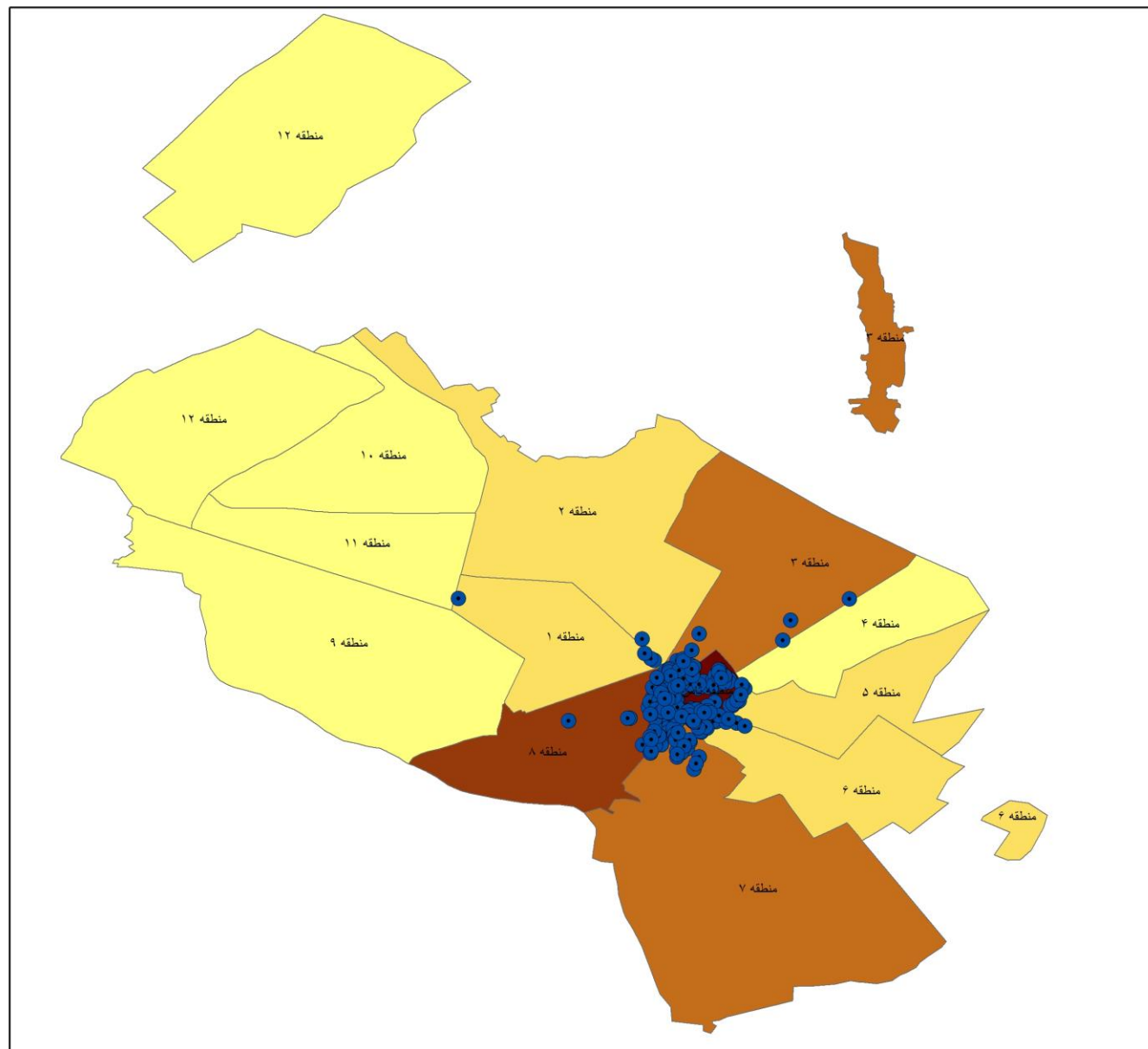
رتبه بندی کمی زائرسراهای مناطق شهرداری مشهد



سیستم تصویر UTM 40N

مبنای مسطحانی WGS 1984

سال تهیه نقشه ۱۴۰۲





عنوان طرح

امکان سنجی توسعه ظرفیت های اقامتی اسکان زائر در مشهد مقدس

عنوان نقشه

رتبه بندی کمی - کیفی هتل های مناطق شهرداری مشهد

درجه کیفی هتل

- ★ یک ستاره
- ★ دو ستاره
- ★ سه ستاره
- ★ چهار ستاره
- ★ پنج ستاره

مرز مناطق

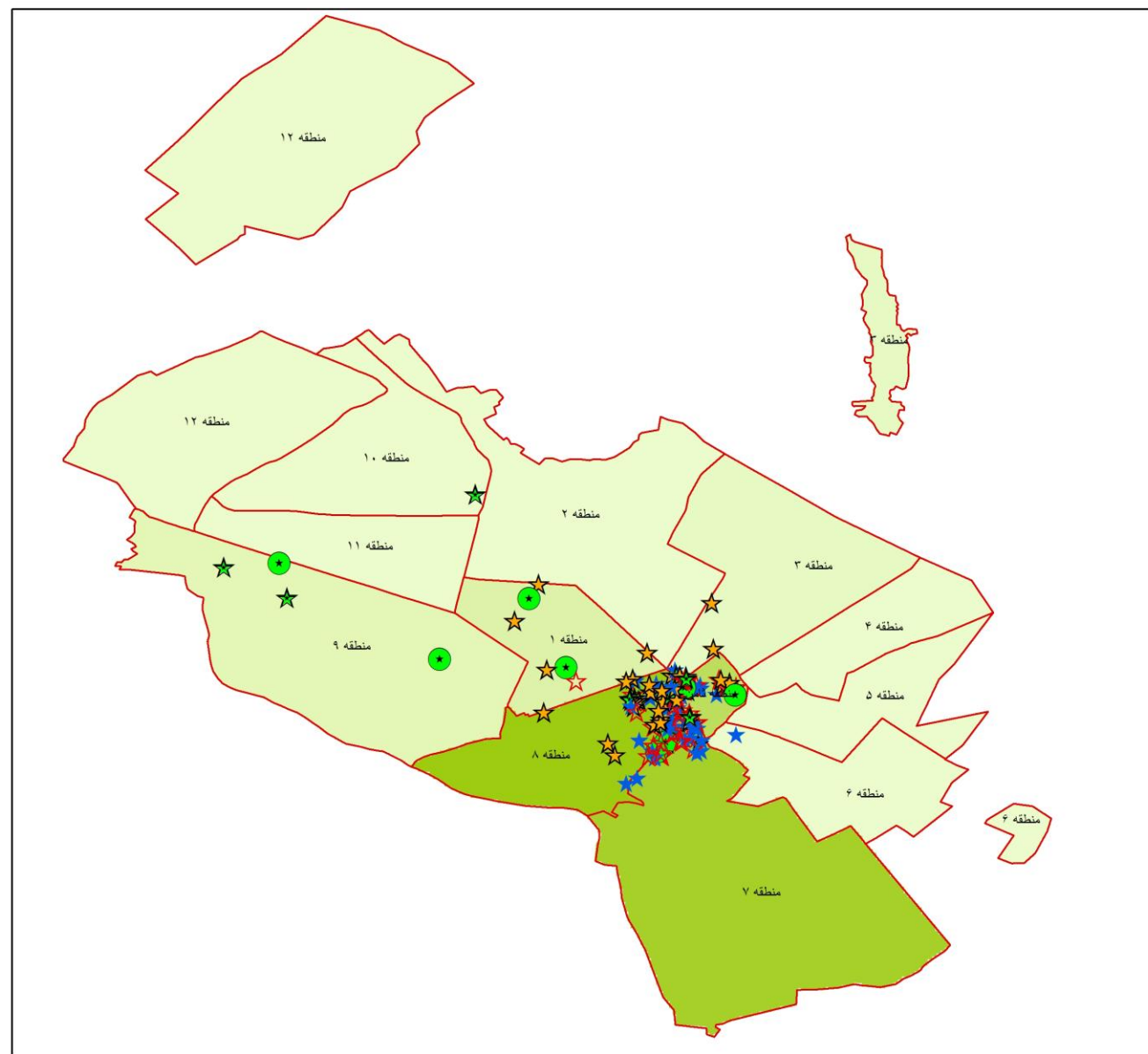
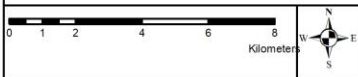
Val ue

- بالاترین امتیاز
- امتیاز متوسط
- فقدان امتیاز

سیستم تصویر UTM 40N

بنیای مسطحاتی WGS 1984

سال تهیه نقشه ۱۴۰۳



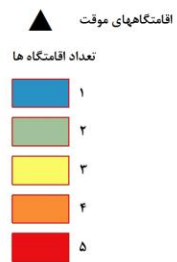


عنوان طرح

امکان سنجی توسعه ظرفیت های اقامتی اسکان زائر در مشهد مقدس

عنوان نقشه

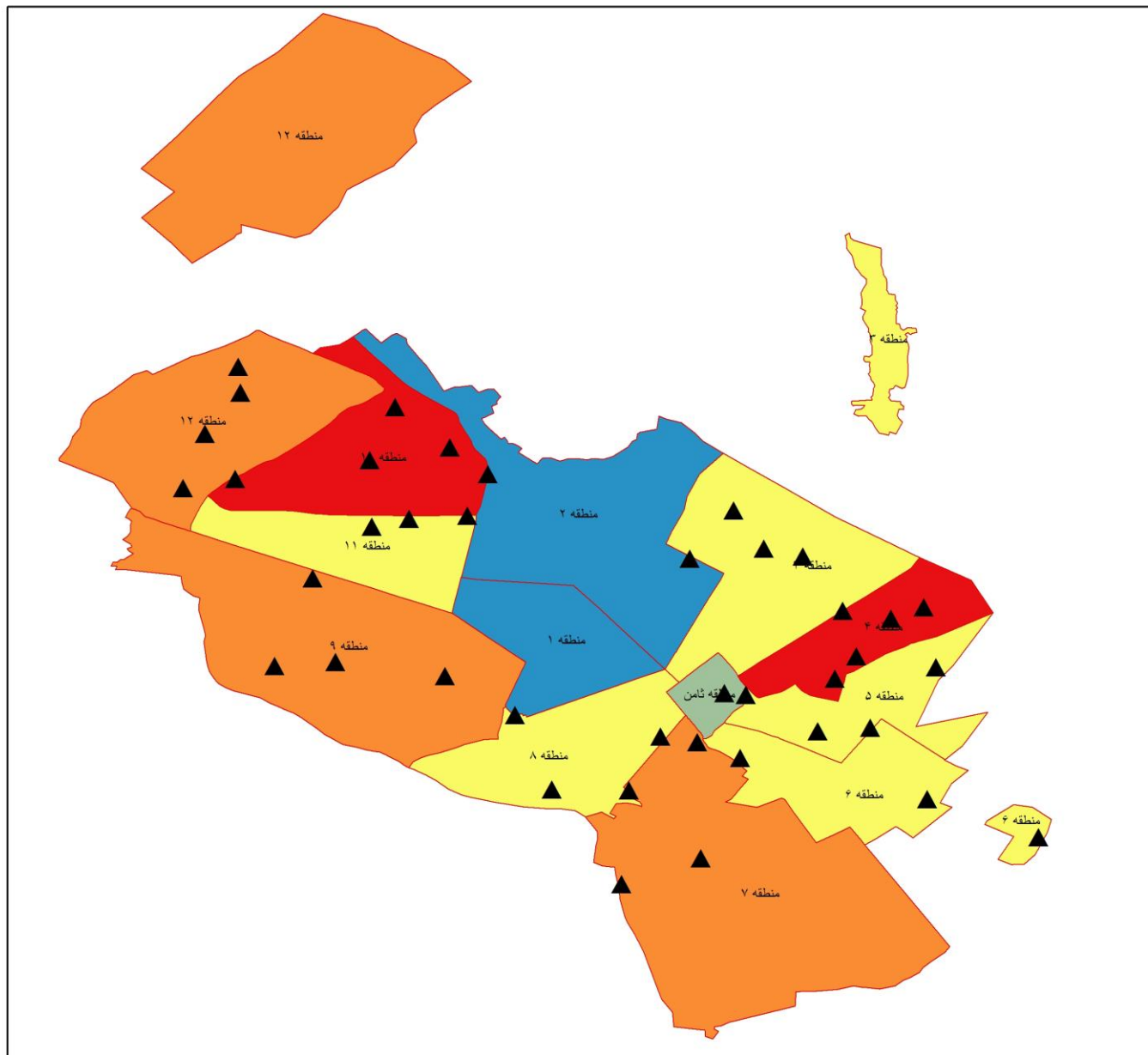
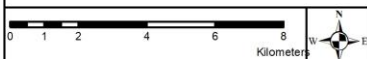
رتبه بندی کمی اقامتگاه های موقت مناطق شهرداری مشهد



سیستم تصویر UTM 40N

مینای مستطیاتی WGS 1984

سال تهیه نقشه ۱۴۰۳





عنوان طرح

امکان سنجی توسعه ظرفیت های اقامتی اسکان زائر در مشهد مقدس

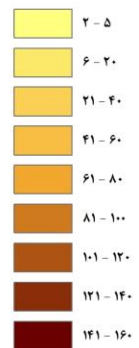
عنوان نقشه

رتبه بندی کمی اقامتگاه های مناطق شهرداری مشهد

درجه کیفی هتل

- ★ یک ستاره
- ★ دو ستاره
- ★ سه ستاره
- ★ چهار ستاره
- ★ پنج ستاره
- ▲ اقامتگاههای موقت
- زائر سرا

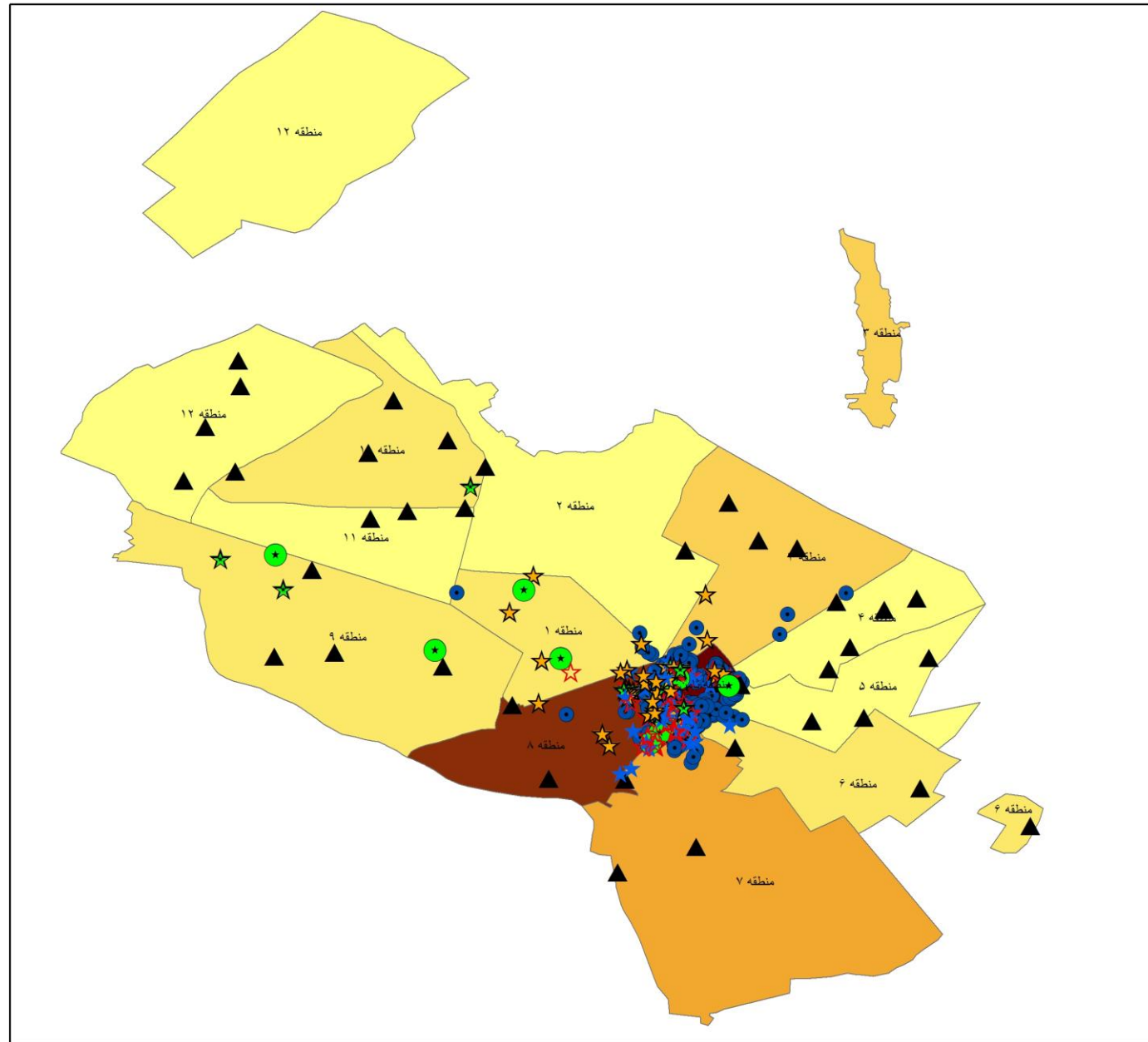
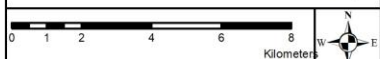
تعداد کل اقامتگاه ها



سیستم تصویر UTM 40N

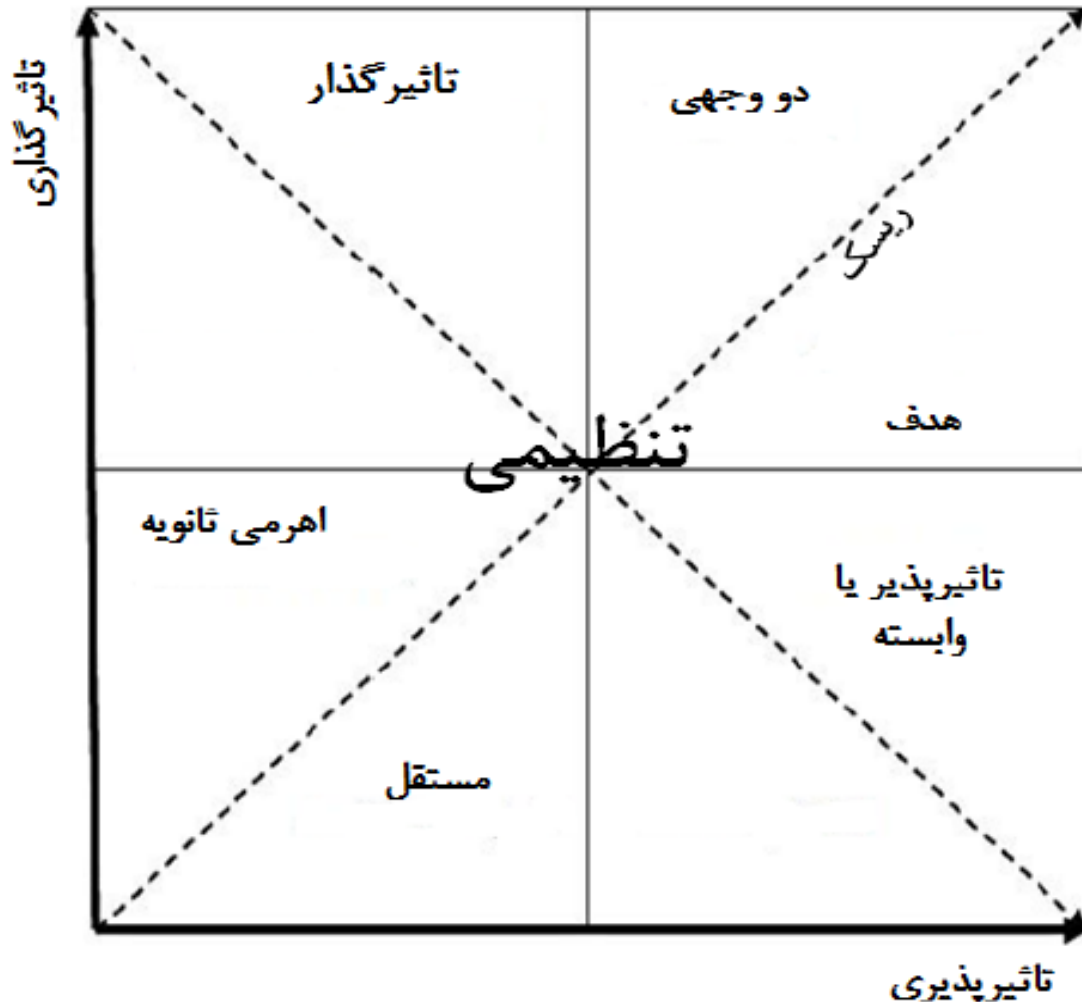
مبنای مسطحاتی WGS 1984

سال تهیه نقشه ۱۴۰۳





## نمودار تأثیر گذاری – تأثیر پذیری



- تعداد ۳۰ پرسشنامه منحصر بین نخبگان (۱۵ تن از کارشناسان اجرایی و ۱۵ نفر از اساتید دانشگاهی) توزیع گردید.
- پس از آن‌ها خواسته شد تا در چارچوب ماتریس اثرات متقاطع، متغیرها را بر مبنای میزان تأثیر گذاری و تأثیر پذیری آن‌ها با اعدادی در طیف ۰ تا ۳ که در آن صفر به منزله بدون تأثیر، یک به منزله تأثیر ضعیف، دو به منزله تأثیر متوسط، سه به معنی تأثیر زیاد و P به معنای اثر گذاری مستقیم و غیرمستقیم به صورت بالقوه هستند، بسنجند.
- پس از آن، امتیازها را در ماتریس متقاطع وارد نمایند تا در چارچوب نرم‌افزار آینده‌نگاری میک‌مک تأثیر گذاری و تأثیر پذیری (مستقیم و غیرمستقیم) هر کدام از عوامل و متغیرهای زیرمجموعه آنان با دیگر عوامل سنجیده شود.
- عوامل مورد شناسایی در این روش در یکی از موقعیت‌های تأثیر گذار، دووجهی (ریسک و هدف)، تأثیر پذیر یا مستقل قرار می‌گیرند.

## تحليل پرسشنامه بهره برداران

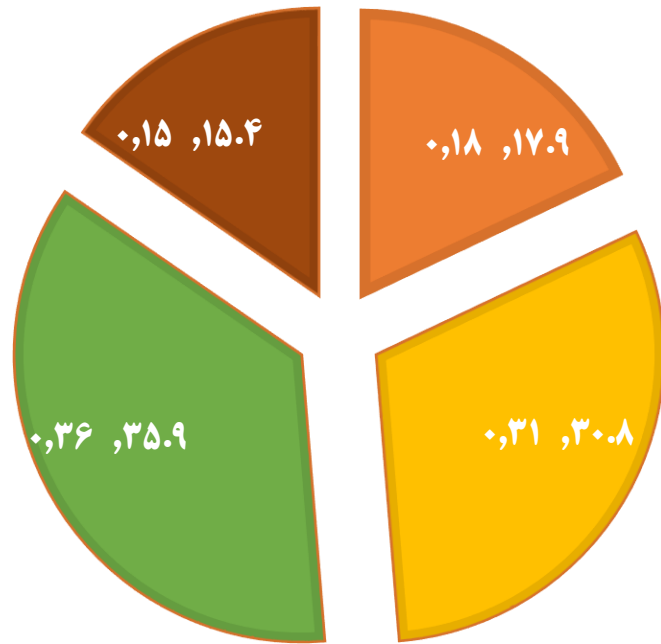
• جدول اطلاعات آماری (مشخصات واحد اقامتی)

ظرفیت (نفر)	ظرفیت (تعداد تخت)	ظرفیت (تعداد اتاق)	نوع	جنس	مدرک	سابقه	آماره
۴۲	۴۴	۴۳	۳۹	۳۶	۴۰	۳۸	تعداد کل معتبر غیرمعتبر
۳	۱	۲	۶	۹	۵	۷	
۱۰۷.۶۲	۹۴.۴۵	۳۷.۴۰	۲.۴۹	۱.۹۲	۲.۷۵	۱۰.۷۹	میانگین
۶۰	۵۴	۲۰	۳	۲	۲	۹.۵۰	میانه
۵۰	۴۰	۱۵	۳	۲	۲	۱	مد
۱۲۷.۷۵	۱۰۳.۸۰	۴۵.۵۵	۰.۹۷	۰.۲۸	۱.۴۲	۹.۱۷	انحراف معیار
۱۶۳۲۰.۴۳	۱۰۷۷۵	۲۰۷۵.۱۹	۰.۹۴	۰.۰۷	۲.۰۳	۸۴.۱۱	واریانس
۶	۲۵	۵	۱	۱	۱	۱	حداقل
۷۰۰	۵۰۰	۲۲۴	۴	۲	۶	۳۹	حداکثر

## جدول اطلاعات آماری (سوالات طیفی)

سوال ۲۴	سوال ۲۳	سوال ۲۲	سوال ۲۱	سوال ۲۰	سوال ۱۹	سوال ۱۸	سوال ۱۷	سوال ۱۶	سوال ۱۵	سوال ۱۴	سوال ۱۳	سوال ۱۲	سوال ۱۱	سوال ۱۰	سوال ۹	سوال ۸	سوال ۷	سوال ۶	سوال ۵	سوال ۴	سوال ۳	سوال ۲	سوال ۱	آماره	
۴۳	۴۴	۴۲	۴۲	۴۱	۴۳	۴۴	۴۳	۴۳	۴۳	۴۴	۴۵	۴۴	۴۵	۴۲	۴۵	۴۵	۴۵	۴۳	۴۳	۴۳	۴۴	۴۳	۴۳	۴۳	کل
۲	۱	۳	۳	۴	۲	۱	۲	۲	۲	۱	۰	۱	۰	۳	۰	۰	۰	۲	۲	۲	۱	۲	۲	نامعتبر	
۲.۹	۴	۴	۴.۲	۳.۶	۴.۳	۴	۳.۵	۳.۷	۳.۸	۴.۳	۴.۱	۴.۳	۴	۴.۶	۵.۲	۴.۳	۳.۴	۴	۳.۸	۳.۲	۳.۱	۳.۴	۳.۳	۳.۳	میانگین
۳	۴	۴	۴	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۵	۴	۵	۶	۵	۳	۴	۴	۳	۳	۳	۳	۳	میان
۱	۴	۴	۴	۱	۴	۴	۱	۱	۱	۵	۳	۷	۱	۶	۷	۵	۳	۱	۴	۴	۱	۳	۴	۴	مد
۱.۷	۲	۲	۲.۱	۲.۲	۱.۹	۲	۱.۹	۲.۲	۲.۱	۱.۹	۱.۸	۲.۲	۲.۱	۱.۵	۱.۶	۱.۶	۱.۷	۲.۲	۱.۹	۱.۶	۱.۹	۱.۵	۱.۴	۱.۴	انحراف معیار
۲.۹	۴.۱	۴.۱	۴.۵	۵.۲	۳.۹	۴.۲	۳.۷	۵.۱	۴.۷	۳.۷	۳.۴	۵.۲	۴.۵	۲.۳	۲.۸	۲.۸	۳.۱	۴.۹	۳.۷	۲.۸	۳.۸	۲.۳	۲	۲	واریانس

## تحلیل مشخصات واحدهای اقامتی



■ هتل   ■ هتل آپارتمان   ■ مهمان پذیر   ■ اقامتگاههای مشترک

- سابقه: میانگین سابقه بهره‌برداری این گروه از واحدهای اقامتی ۱۱ سال
- (با سابقه‌ترین بهره‌برداران اقامتگاه‌ها ۳۹ سال و کمترین سنوات بهره‌برداری ۱ سال).
- مدرک تحصیلی: میانگین تحصیلات بهره‌برداران واحدهای اقامتی، فوق دیپلم
- جنسیت مردانه برای ۷۳.۳ درصد جامعه آماری بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد
- نوع واحد اقامتی: غالب جامعه آماری (بیش از ۳۵ درصد) پاسخ دهندگان به پرسشنامه بهره‌برداران و مالکان مربوط به بهره‌برداران مهمان‌پذیرها و کمترین آن‌ها را مالکان و بهره‌برداران هتل آپارتمان‌ها
- ظرفیت (تعداد اتاق): میانگین ظرفیت واحدهای اقامتی مورد بهره‌برداری پاسخگویان این پژوهش، ۳۷ اتاق.
- ظرفیت (تعداد تخت): میانگین ظرفیت واحدهای اقامتی ۹۴ تخت
- ظرفیت (تعداد نفر): میانگین ظرفیت واحدهای اقامتی ۱۰۸ نفر

# تحليل سوالات موضوعی

طراحی پرسشنامه در طیف لیکرت (۱ تا ۷)

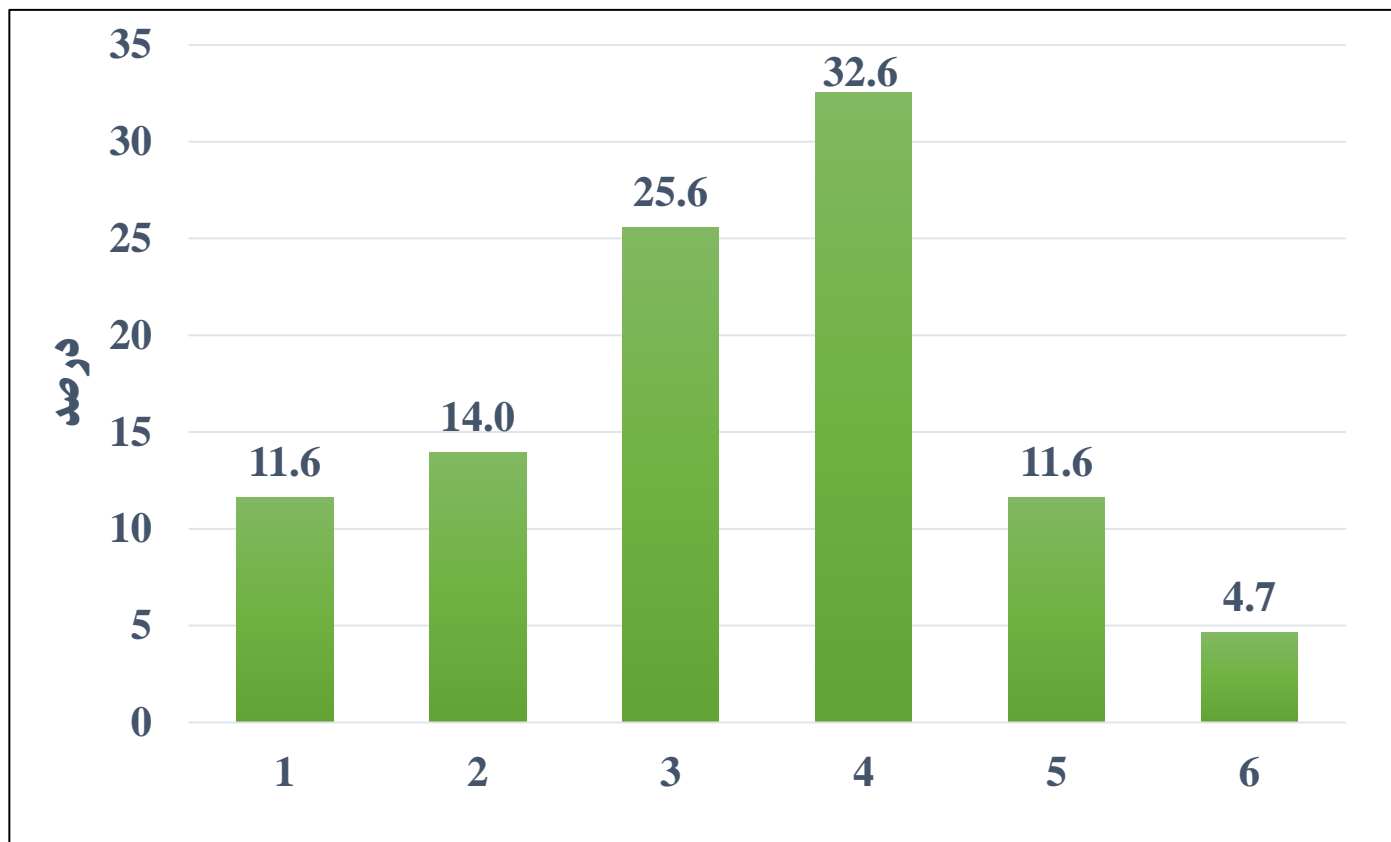
ذکر میانگین هر سوال در جدول اطلاعات آماری

تطبيق میانگین با جدول مذکور و تبدیل به گزینه توصیفی

استفاده از گزینه توصیفی مربوط در تحلیل سوالات

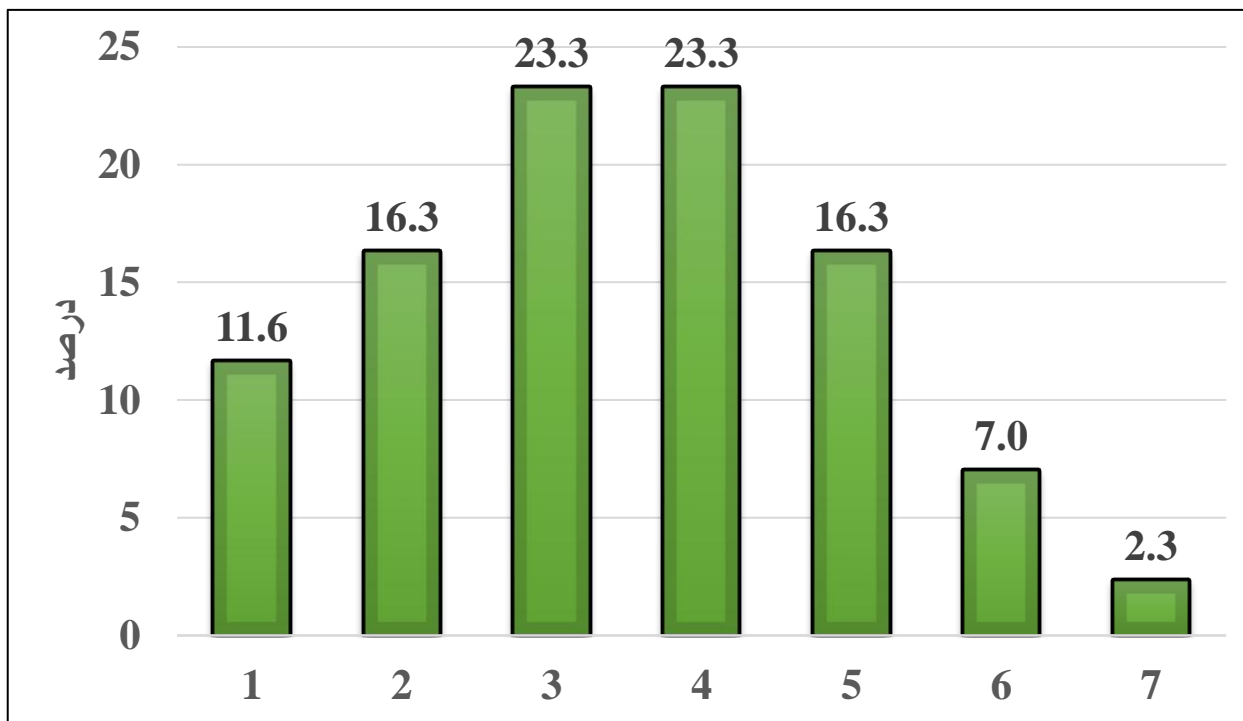
گزینه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
شرح	بسیار کم	کم	کم تا متوسط	متوسط	متوسط تا زیاد	زیاد	بسیار زیاد

## • توجیه اقتصادی سرمایه گذاری از منظر بهره برداران اقامتگاه های شهر مشهد

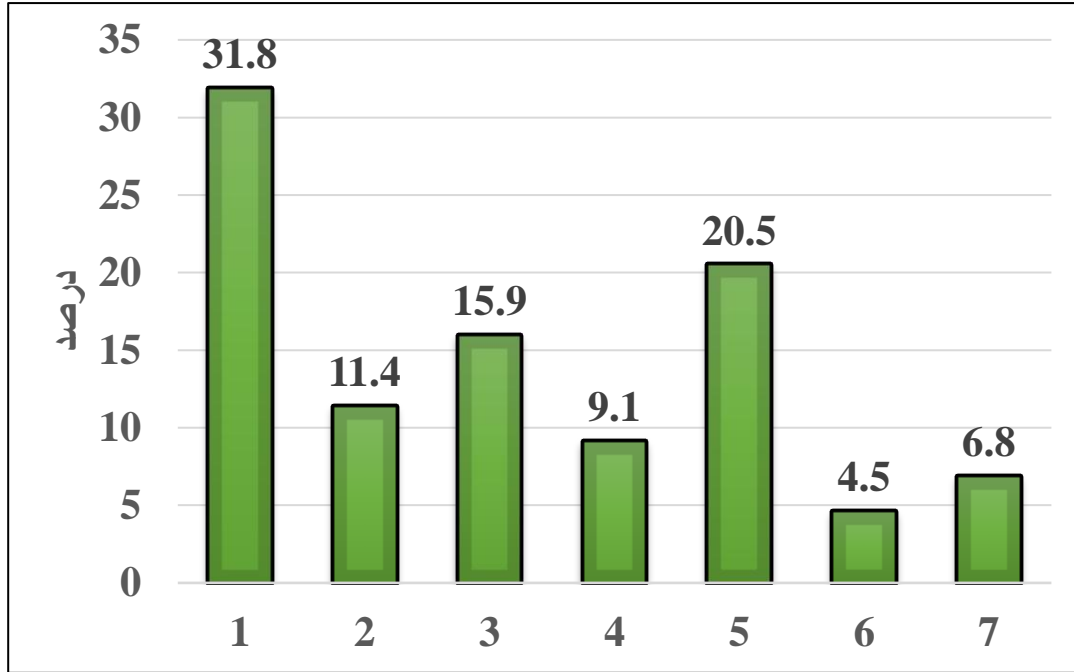


تنها ۴/۷ درصد از بهره برداران این سرمایه گذاری را دارای توجیه اقتصادی بسیار خوب و بیش از ۲۵/۶ درصد آن را نامناسب دانستند

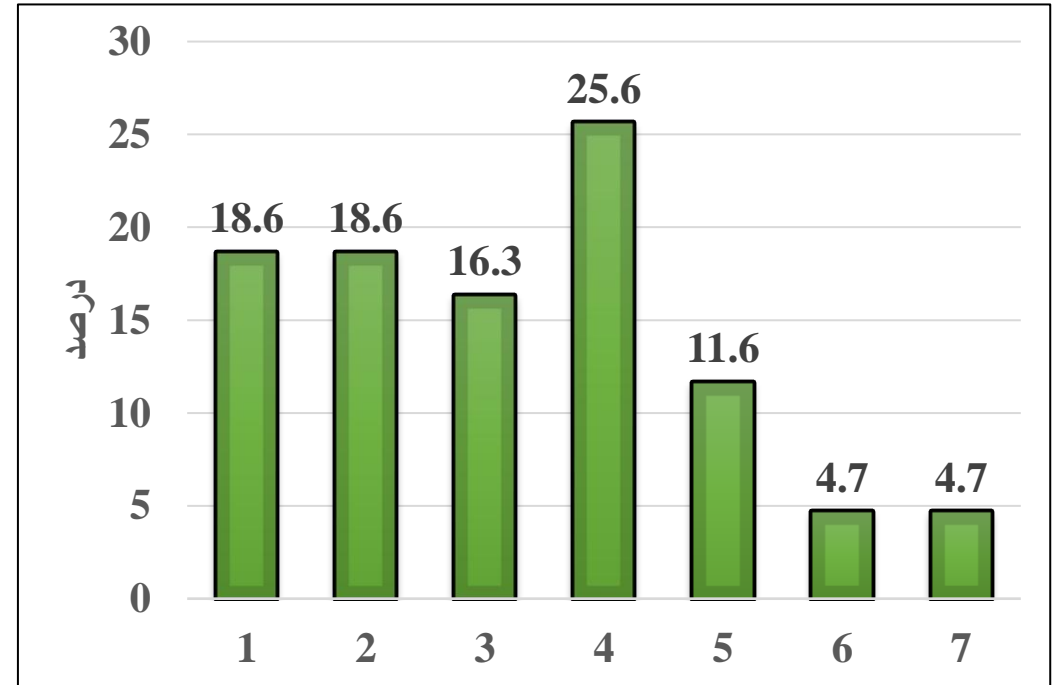
## توجیه اقتصادی بهره برداری از منظر بهره برداران اقامتگاه های شهر مشهد



بیش از نیمی از بهره برداران جامعه آماری، توجیه اقتصادی بهره برداری را کم تا متوسط و متوسط گزارش نموده و تنها ۲/۳ درصد از آنها باور داشتند که بهره برداری از واحدهای اقامتی شهر مشهد، توجیه بسیار خوبی دارد.

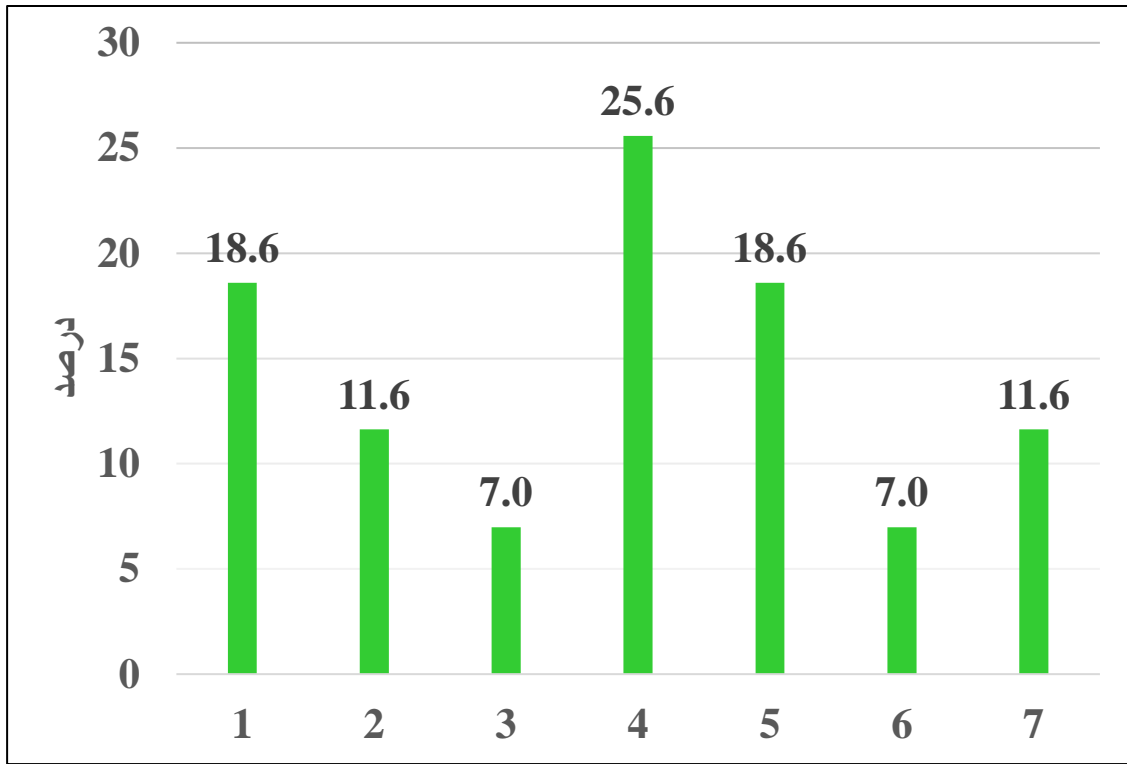


میزان حمایت سازمانهای متولی از منظر بهره برداران  
اقامتگاه های شهر مشهد

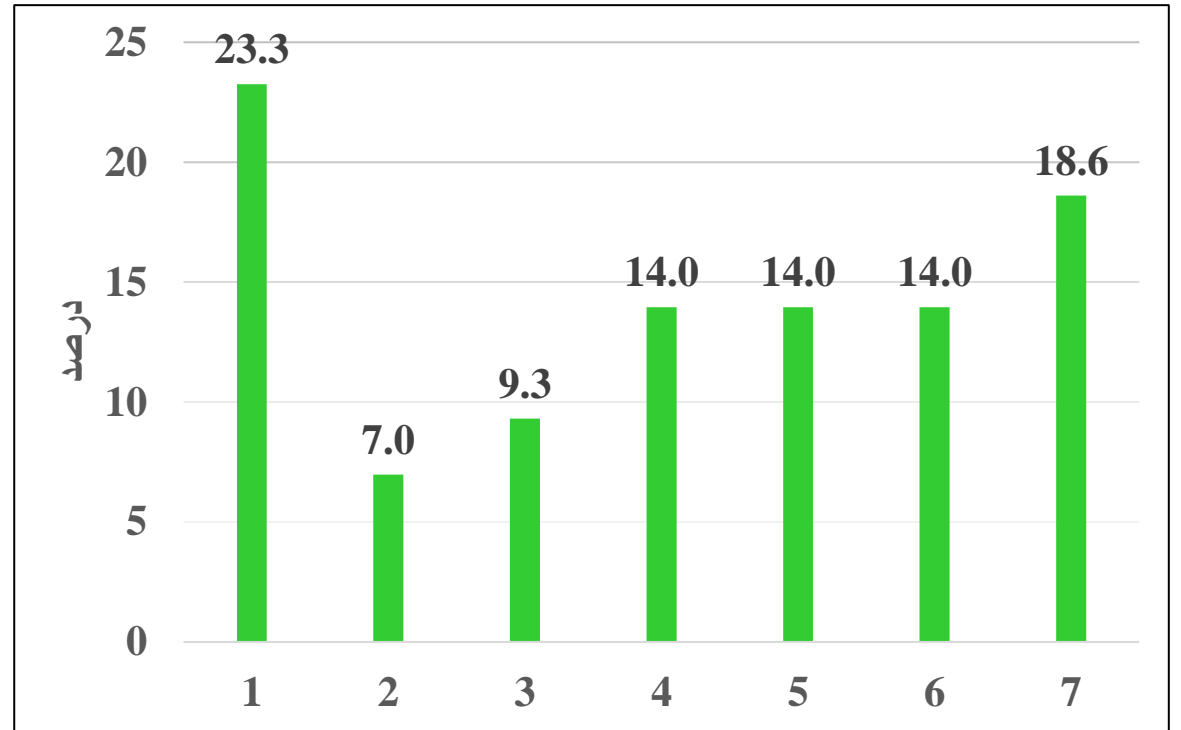


بودجه و اعتبار کافی برای توسعه و بازسازی واحد اقامتی و  
انجام امور قانونی از منظر بهره برداران اقامتگاه های شهر مشهد

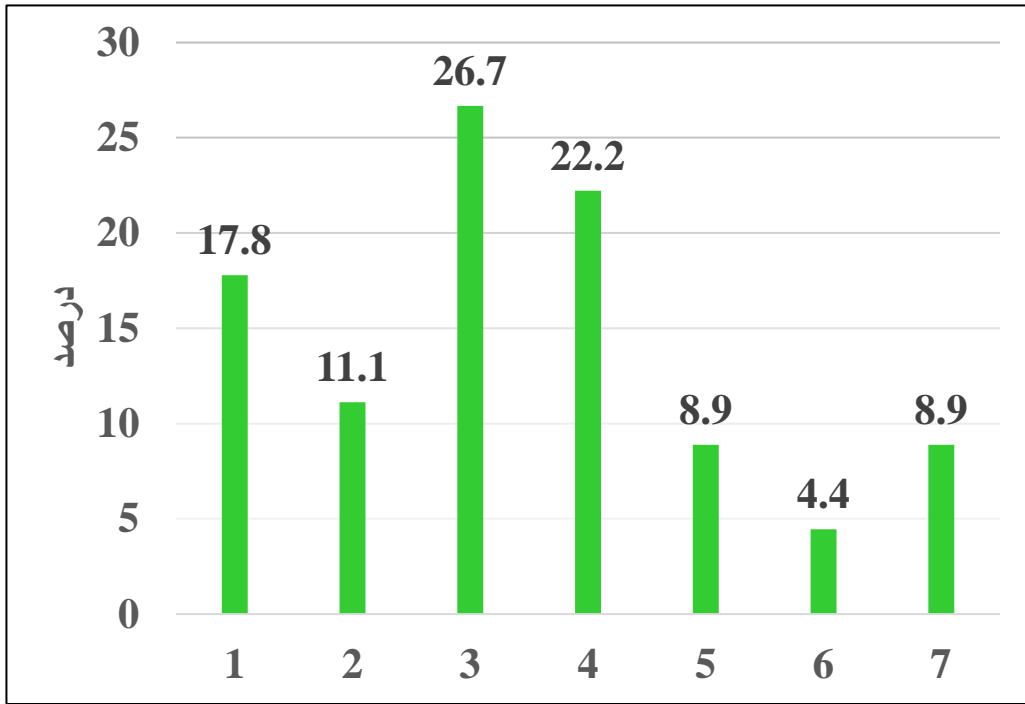




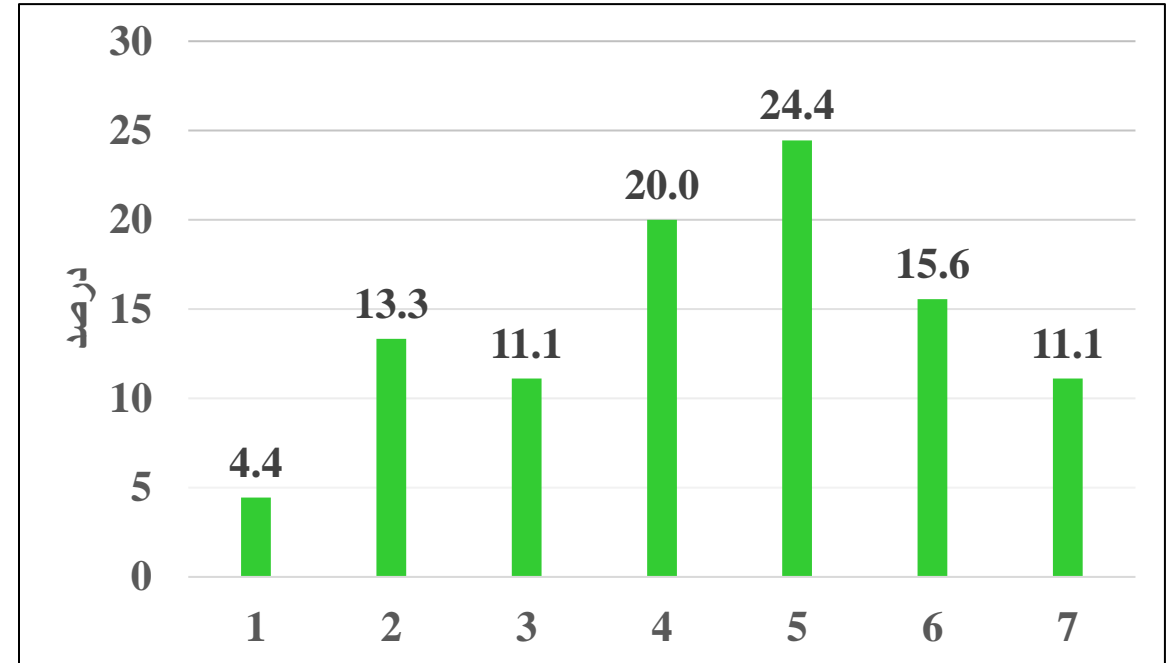
منصفانه بودن تعرفه‌ها از منظر بهره برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



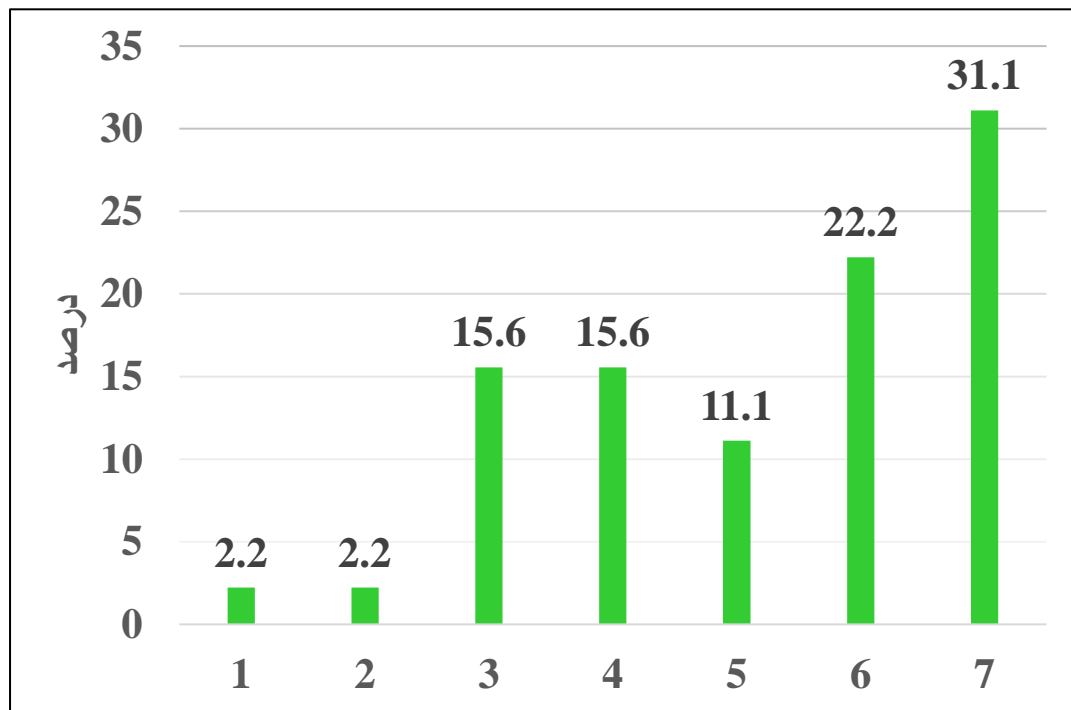
میزان مشارکت در تصمیم‌گیری‌های اداره کل میراث فرهنگی از منظر بهره برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



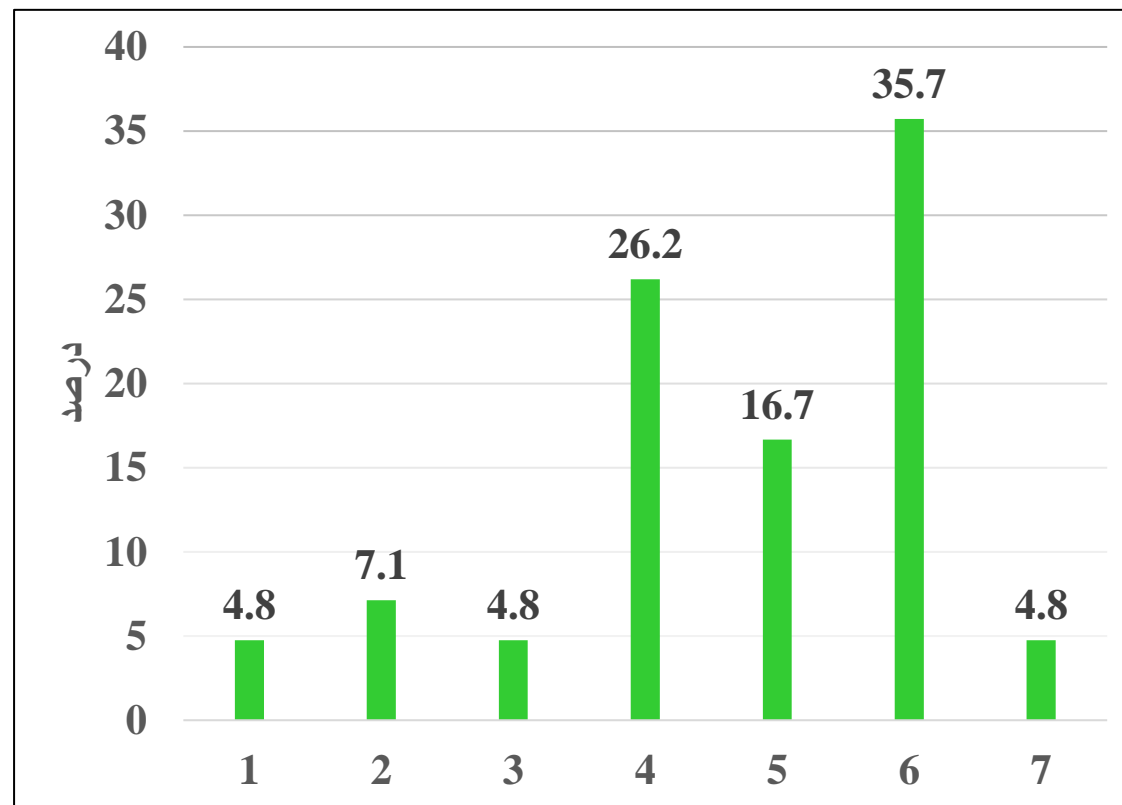
سطح تخصص کارشناسان دستگاه‌های اجرایی از منظر بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



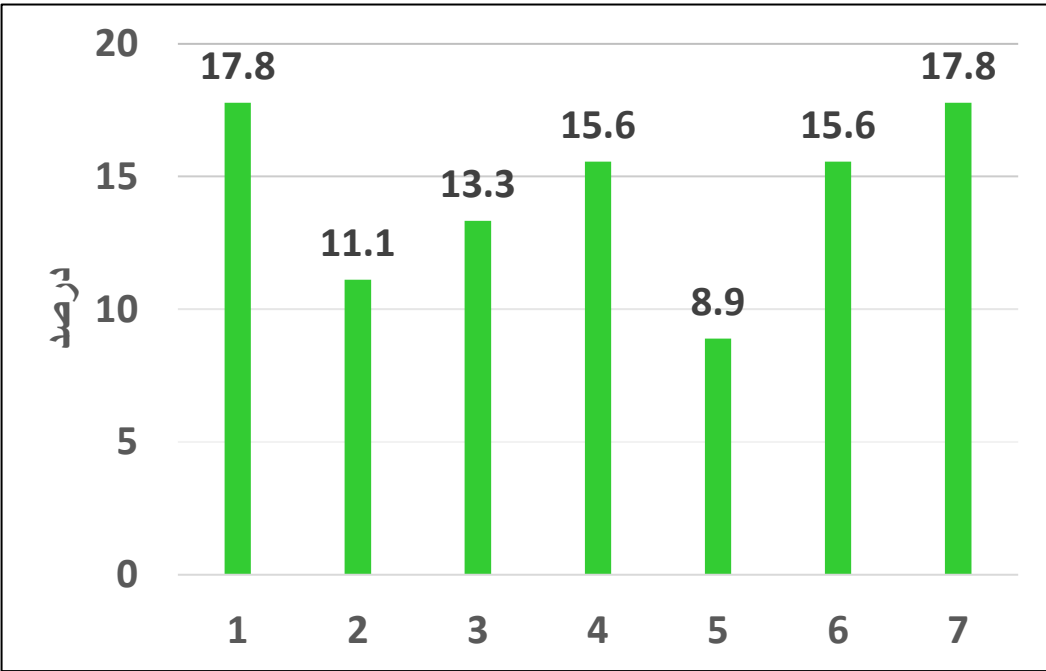
• خود آگاهی از نقاط ضعف عملکرد بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



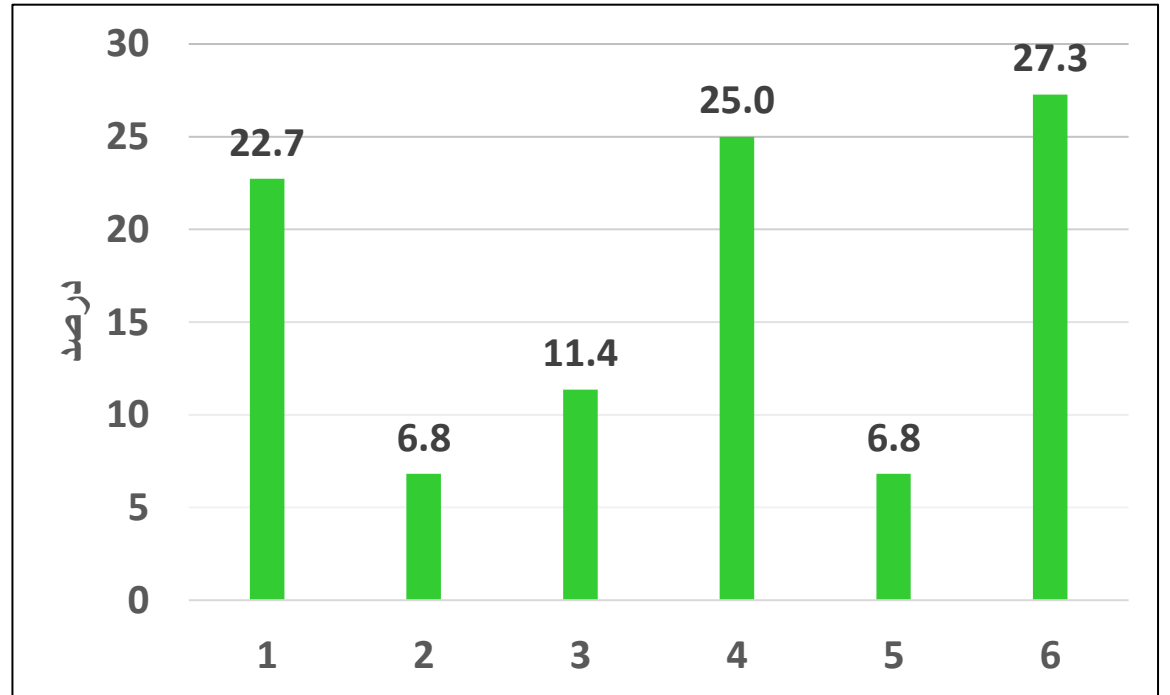
میزان دغدغه‌مندی بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد از سطح وفاداری مشتریان



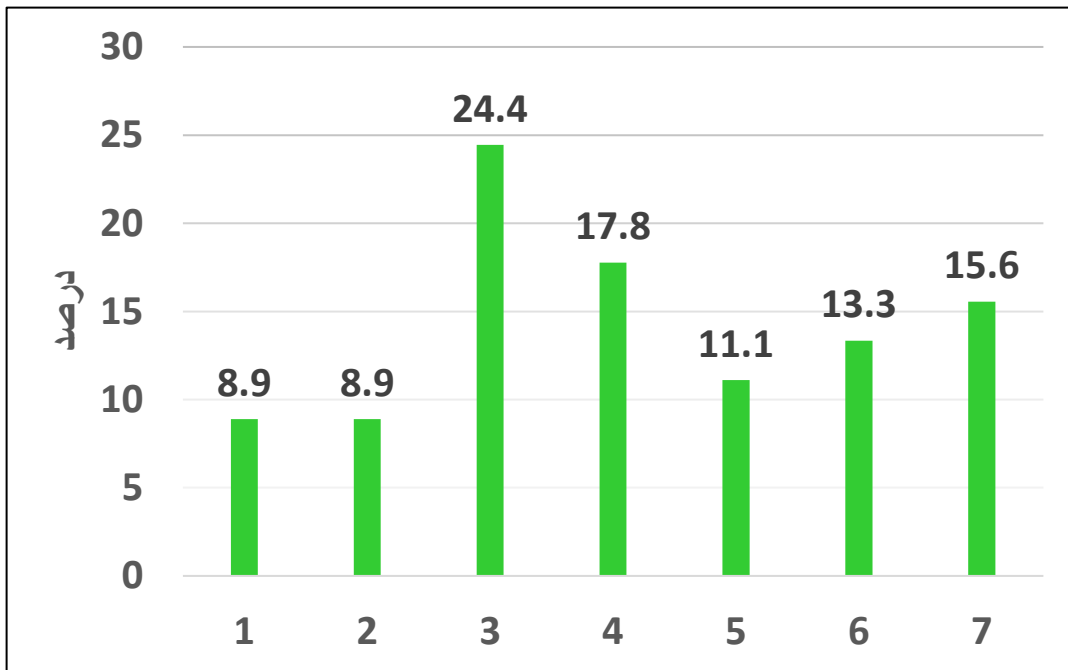
سطح رضایتمندی مشتریان از واحد اقامتی از منظر بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



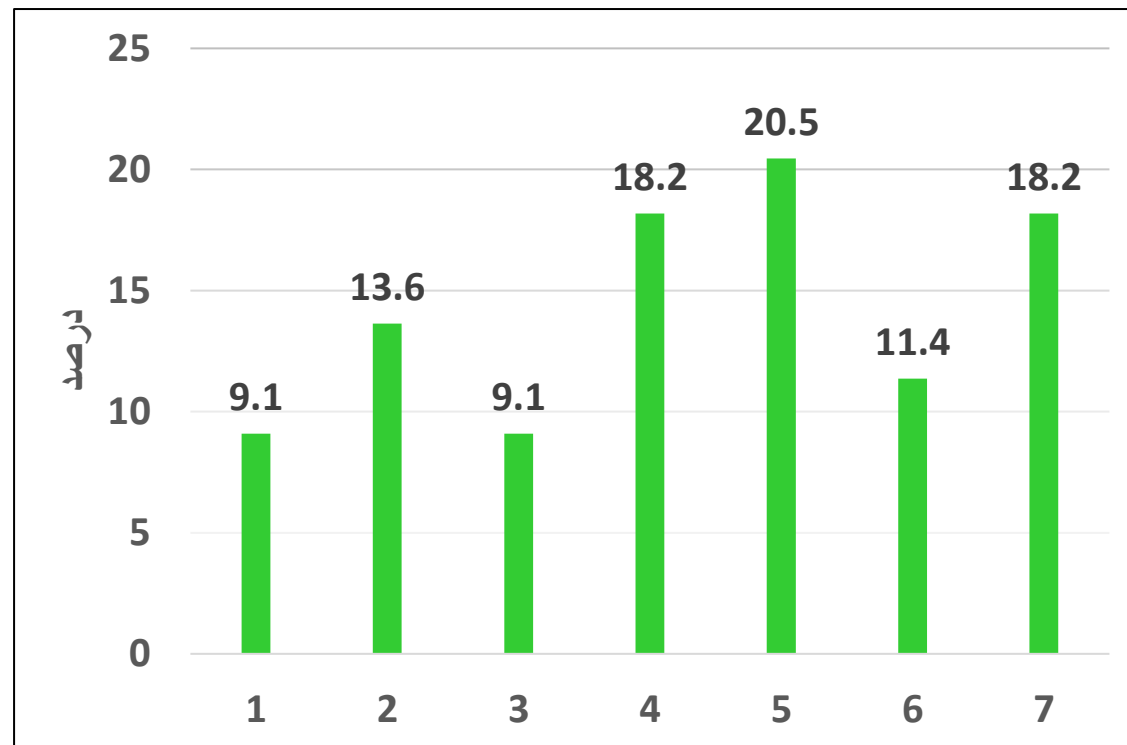
رعایت قوانین و ضوابط گردشگری توسط سایر دستگاه‌ها و ارگان‌ها از منظر بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



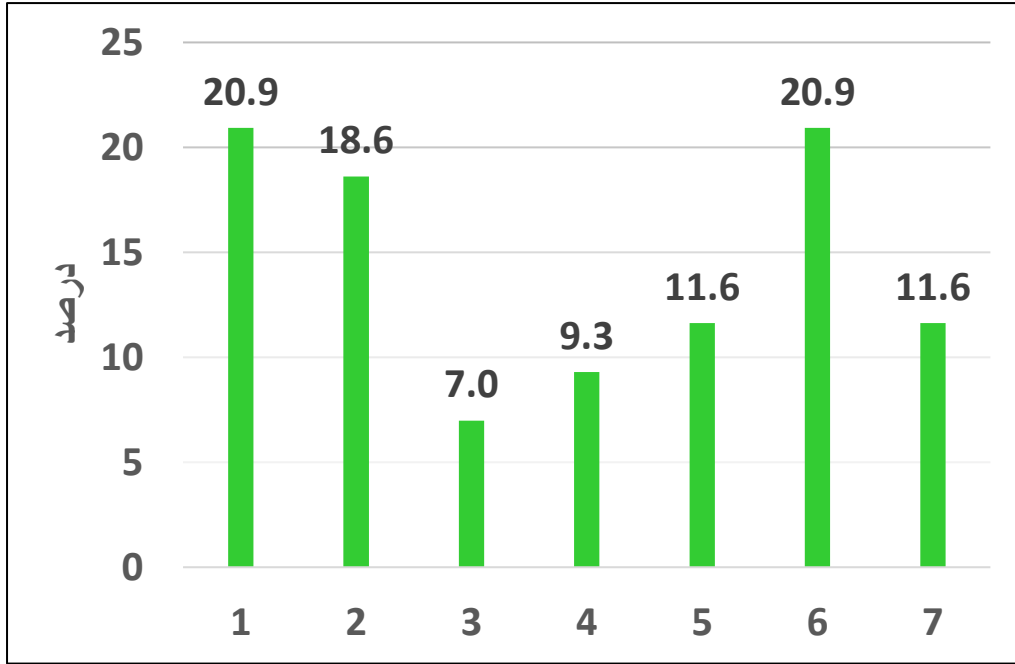
ایجاد نابسامانی و قانون‌گریزی و توسعه واحدهای اقامتی غیررسمی به تبع عدم رعایت قوانین و ضوابط گردشگری توسط سایر دستگاه‌ها و ارگان‌ها از منظر بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



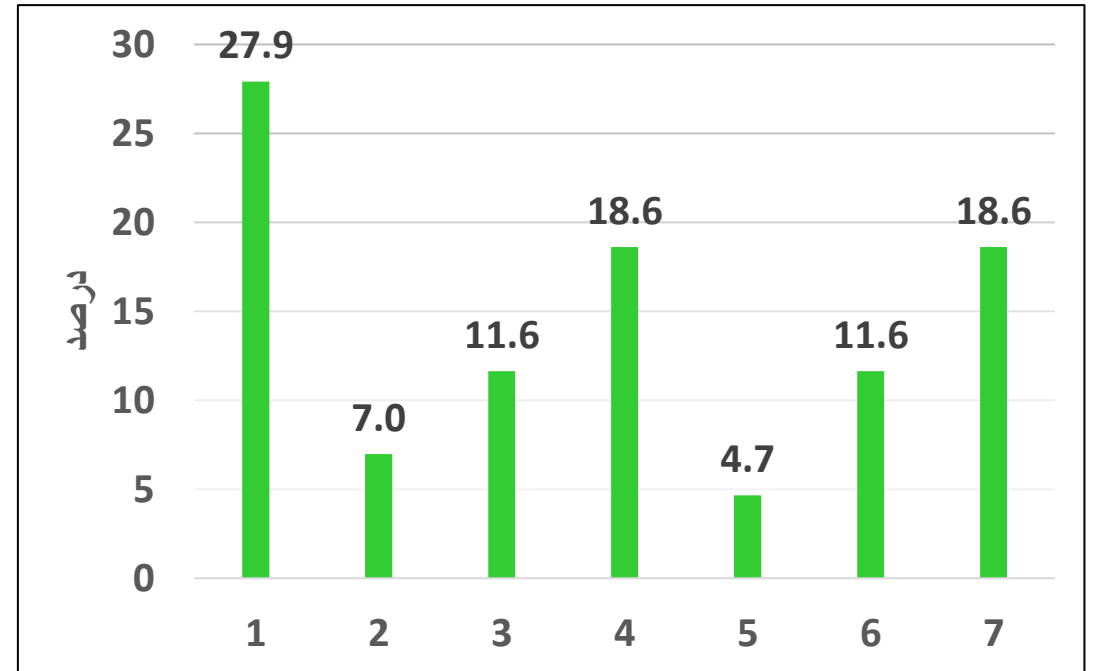
قابلیت اجرای قوانین و ضوابط وزارت گردشگری، توسط سایر دستگاه‌ها از نظر بهره‌برداران اقامتگاه‌های شهر مشهد



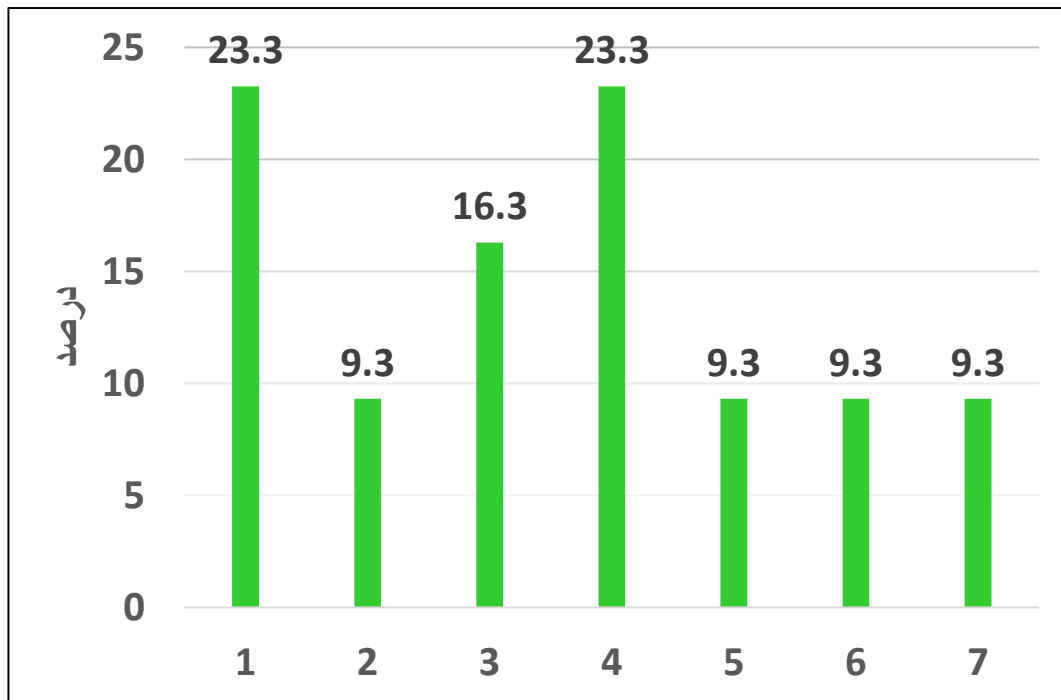
تاثیرگذار کسب و کار واحدهای اقامتی غیررسمی بر بهبود وضعیت اقتصادی جامعه محلی شهر مشهد



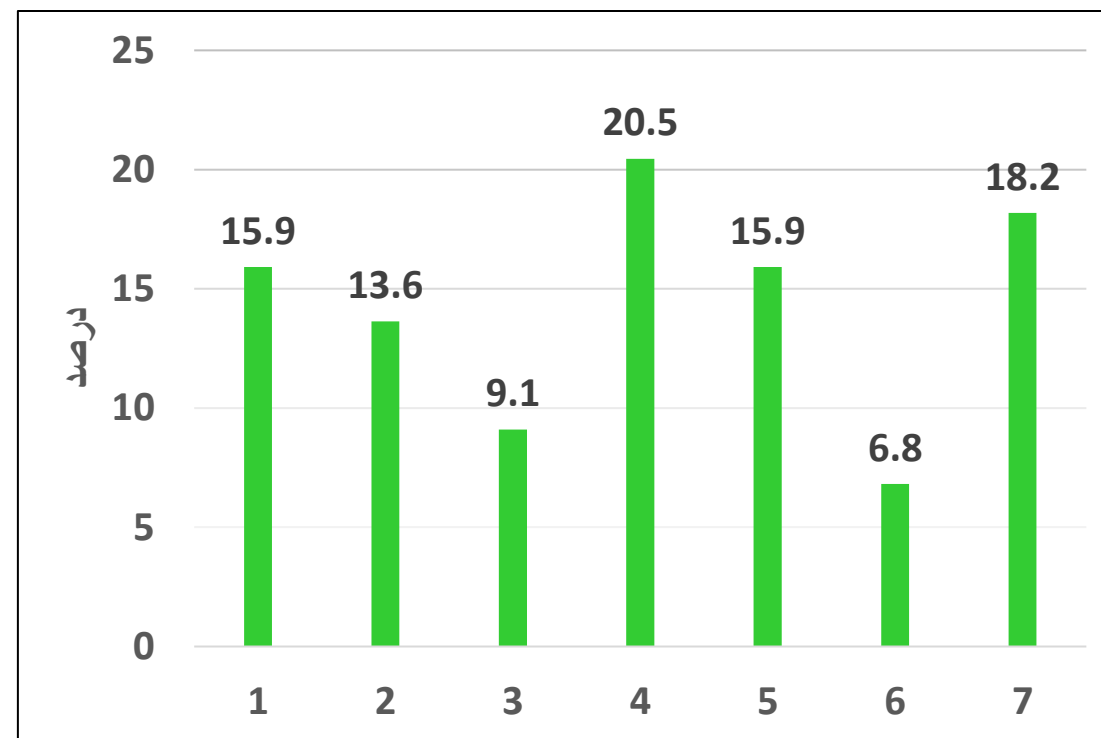
موافقت با صدور مجوزهای جدید برای  
اقامتگاههای دولتی و خصوصی



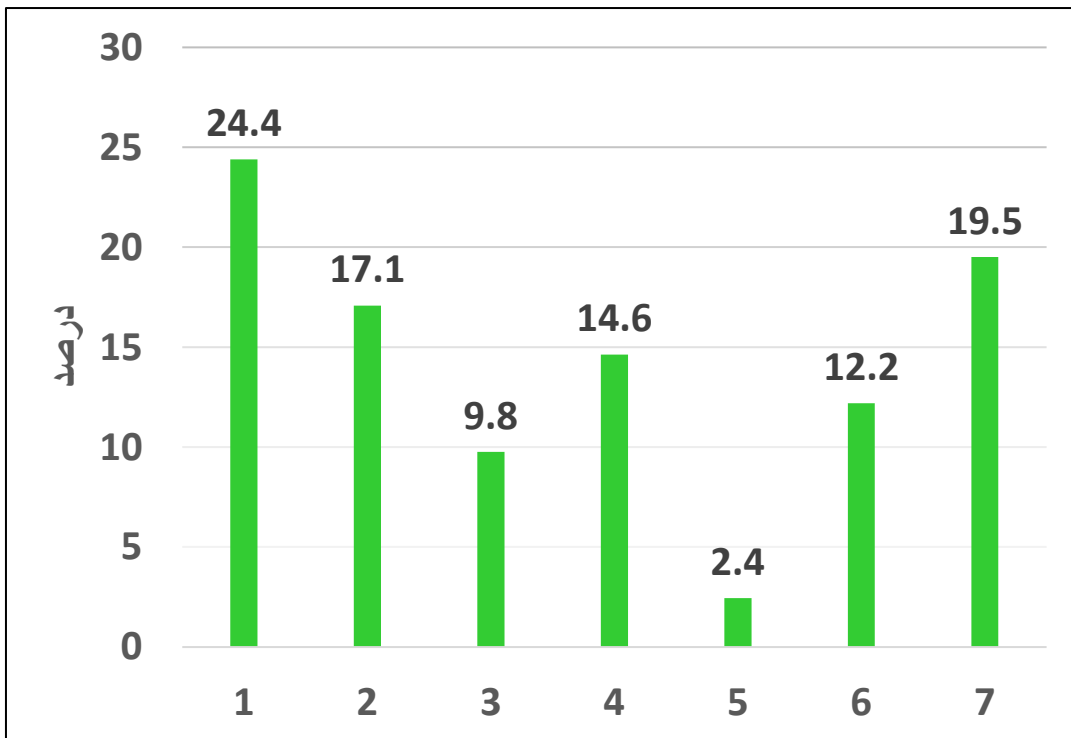
موافقت با صدور مجوزهای جدید برای هتل های ۴ و ۵ ستاره



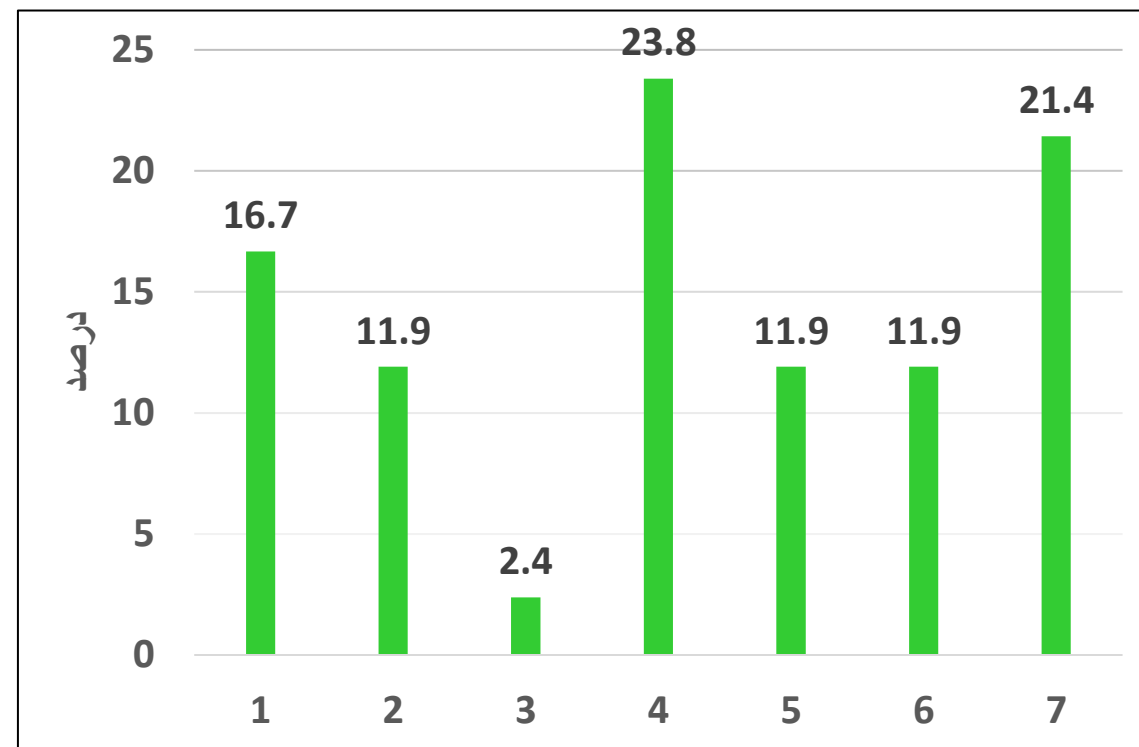
موافقت با صدور مجوزهای جدید برای هتل‌های ۱ تا ۳ ستاره



موافقت با صدور مجوزهای جدید برای هتل آپارتمان‌ها

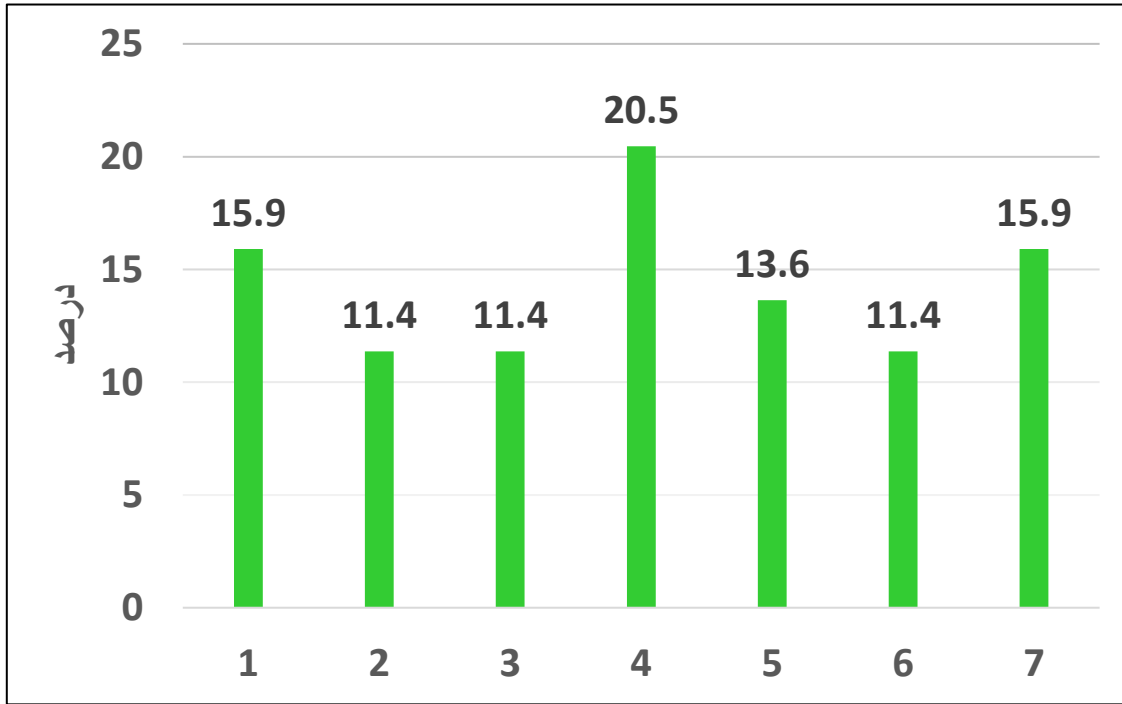


موافقت با صدور مجوزهای جدید برای مهمانپذیرها

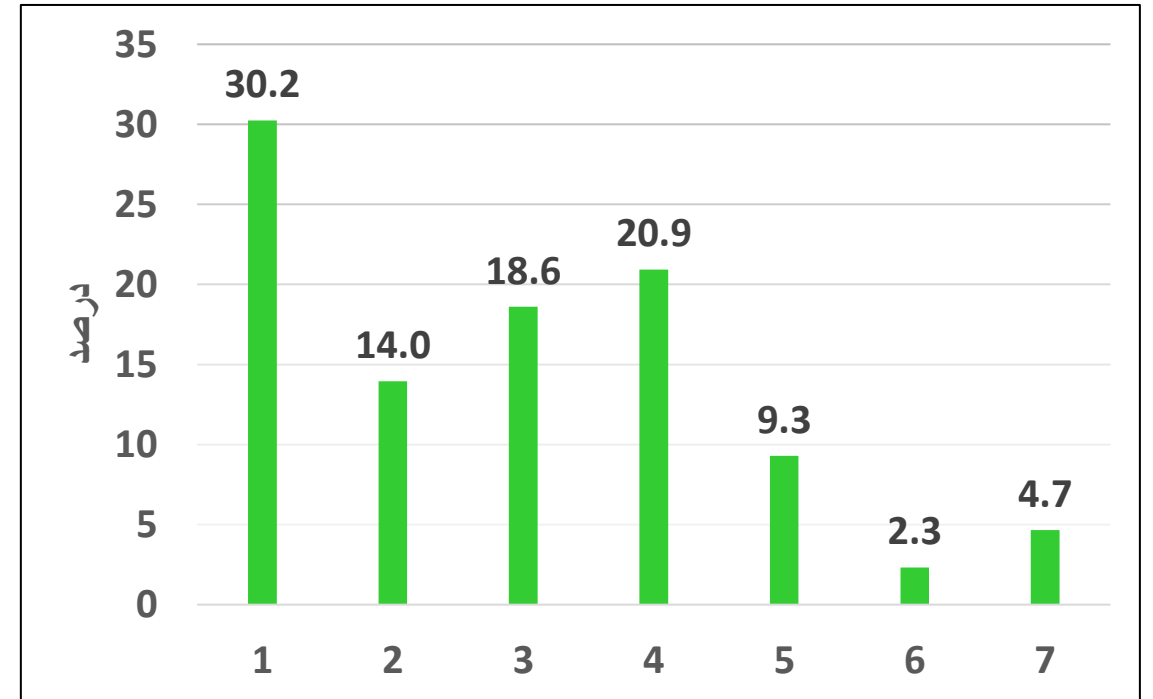


موافقت با صدور مجوزهای جدید برای خانه مسافرها

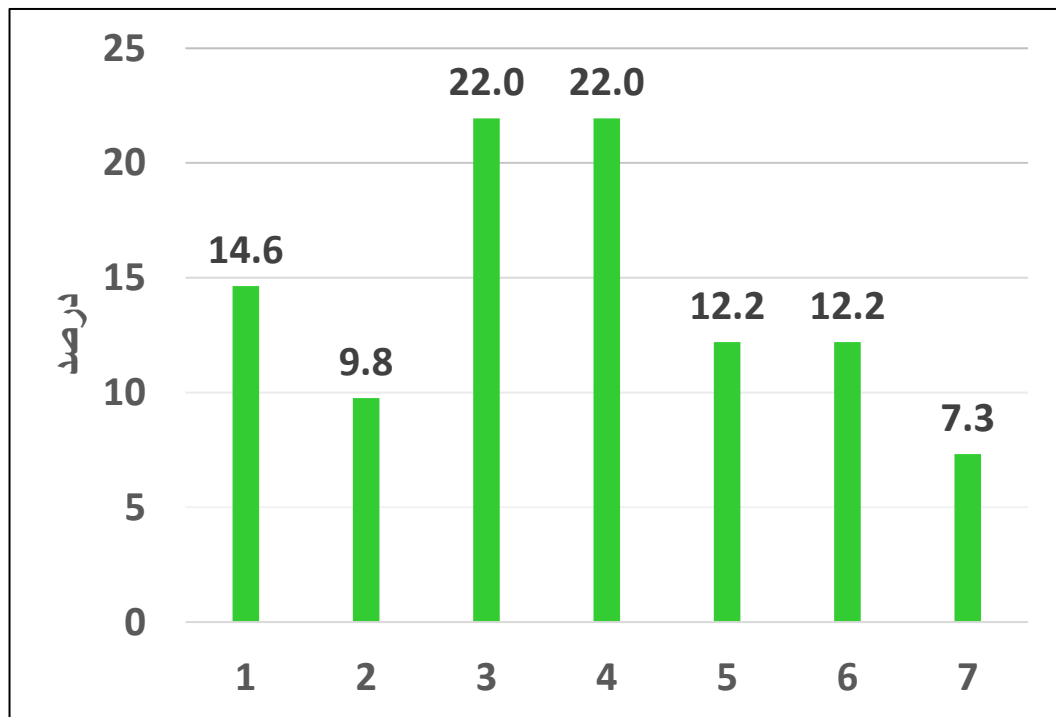




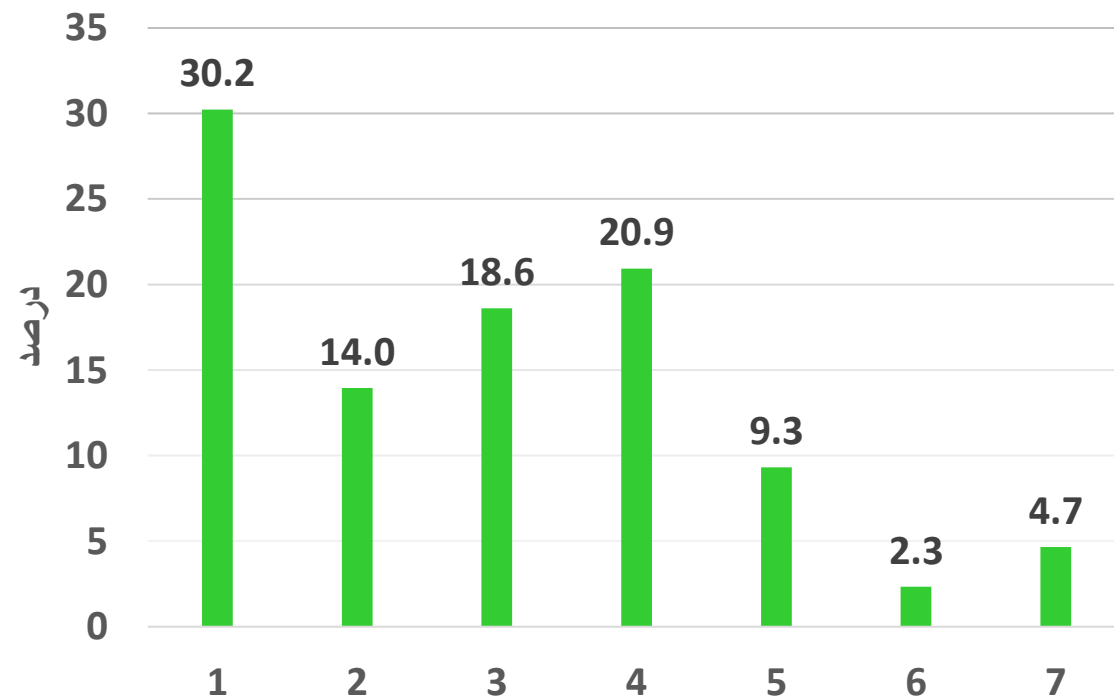
موافقت با صدور مجوزهای جدید برای اقامتگاه‌های بوم‌گردی



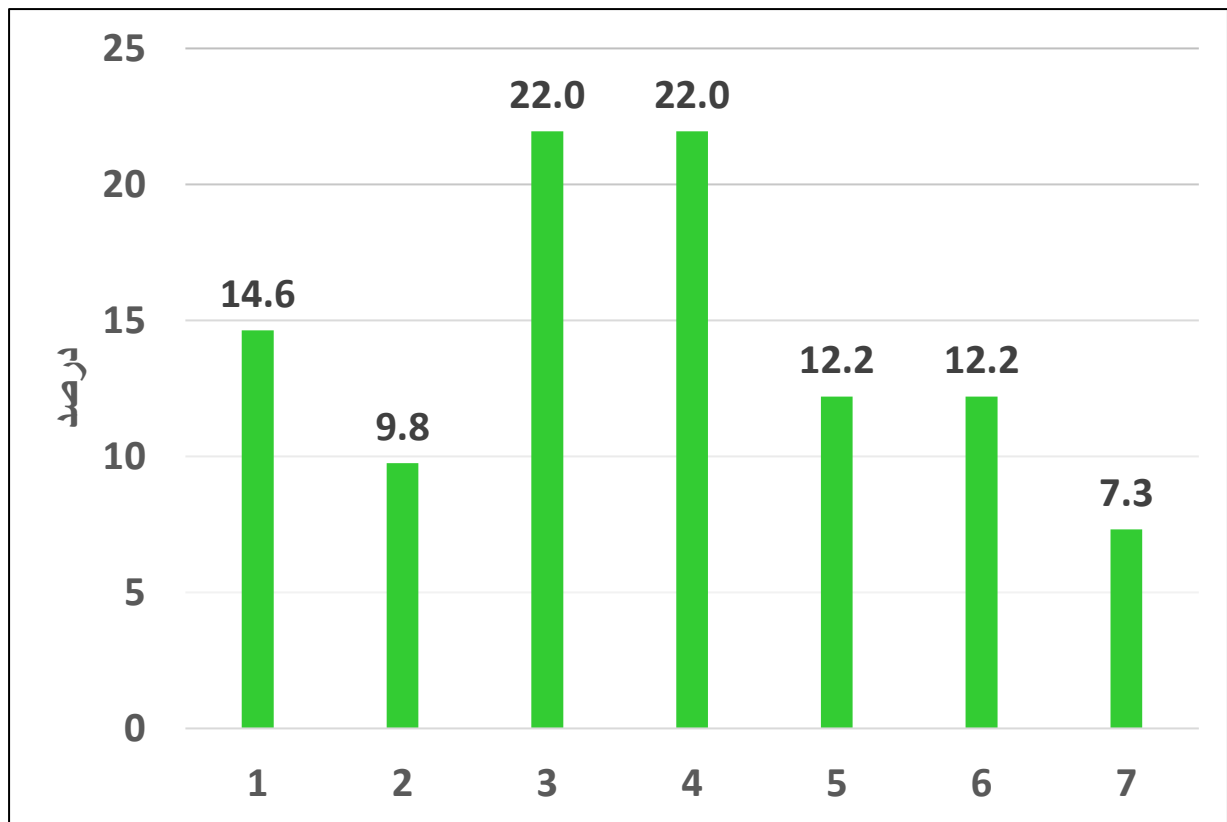
موافقت با صدور مجوزهای جدید برای ساختمان یا اقامتگاه‌های در حال ساخت



موافقت با ایجاد اقامتگاه‌های ارزان قیمت



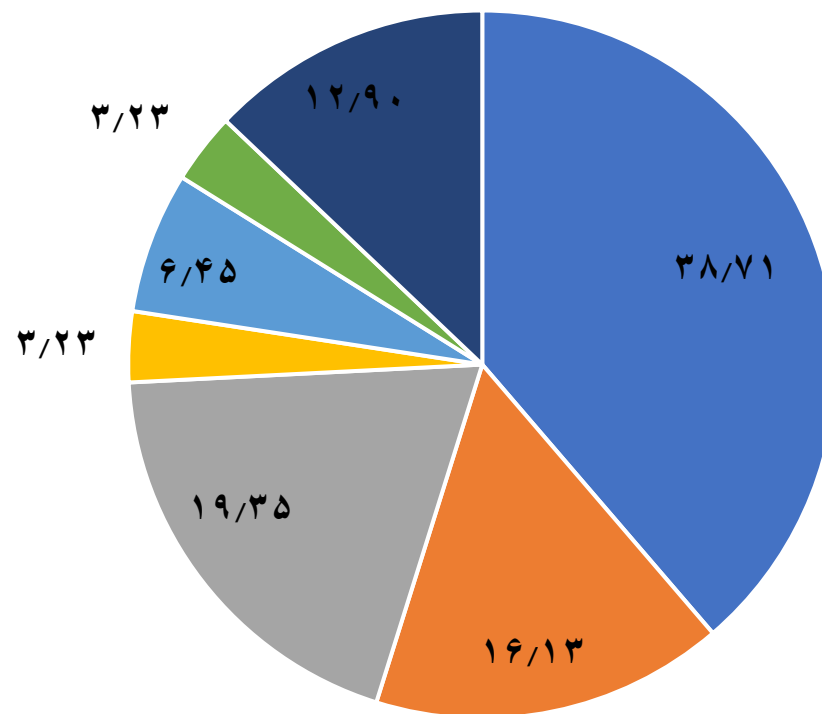
موافقت با تبدیل واحدهای مسکونی به اقامتگاه



موافقت با ایجاد اقامتگاه های جدید در مشهد

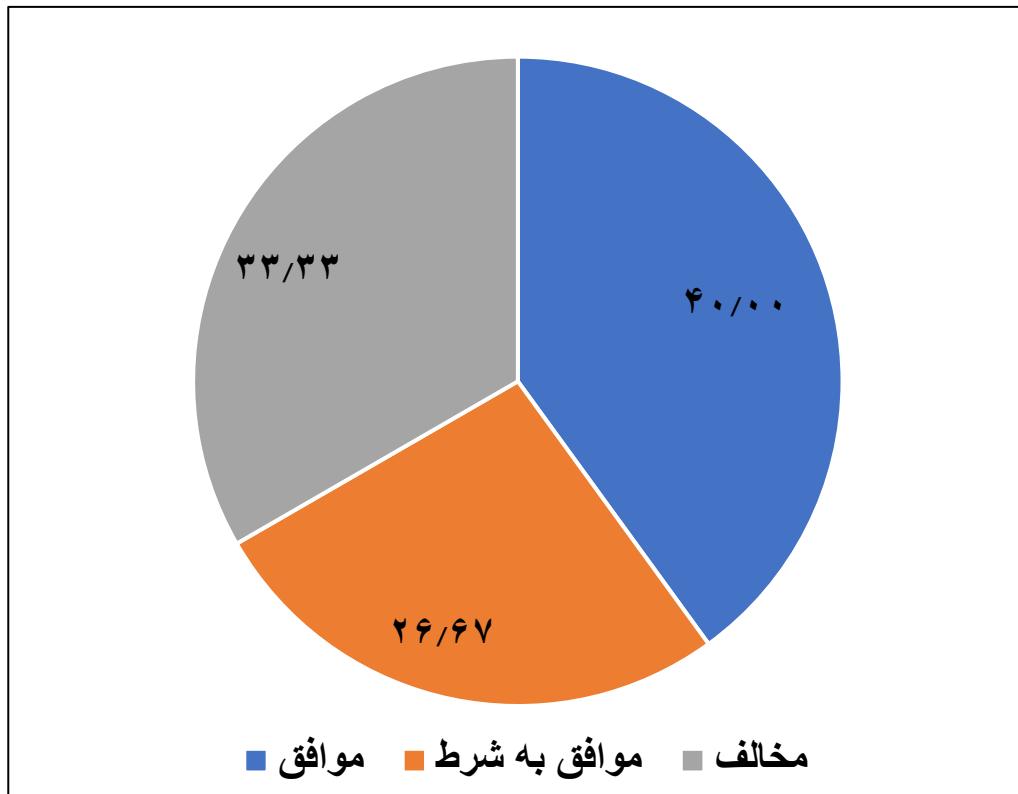
- چند درصد از گردشگران از خدمات داخل هتل استفاده می کنند؟  
بیش از ۵۶ درصد

- تمایل گردشگران به استفاده از چه خدماتی در هتل بیشتر است؟  
پیشنهاد شما چیست؟  
نزدیک به ۶۰ درصد؛ استفاده از خدمات رستوران و کافی شاپ



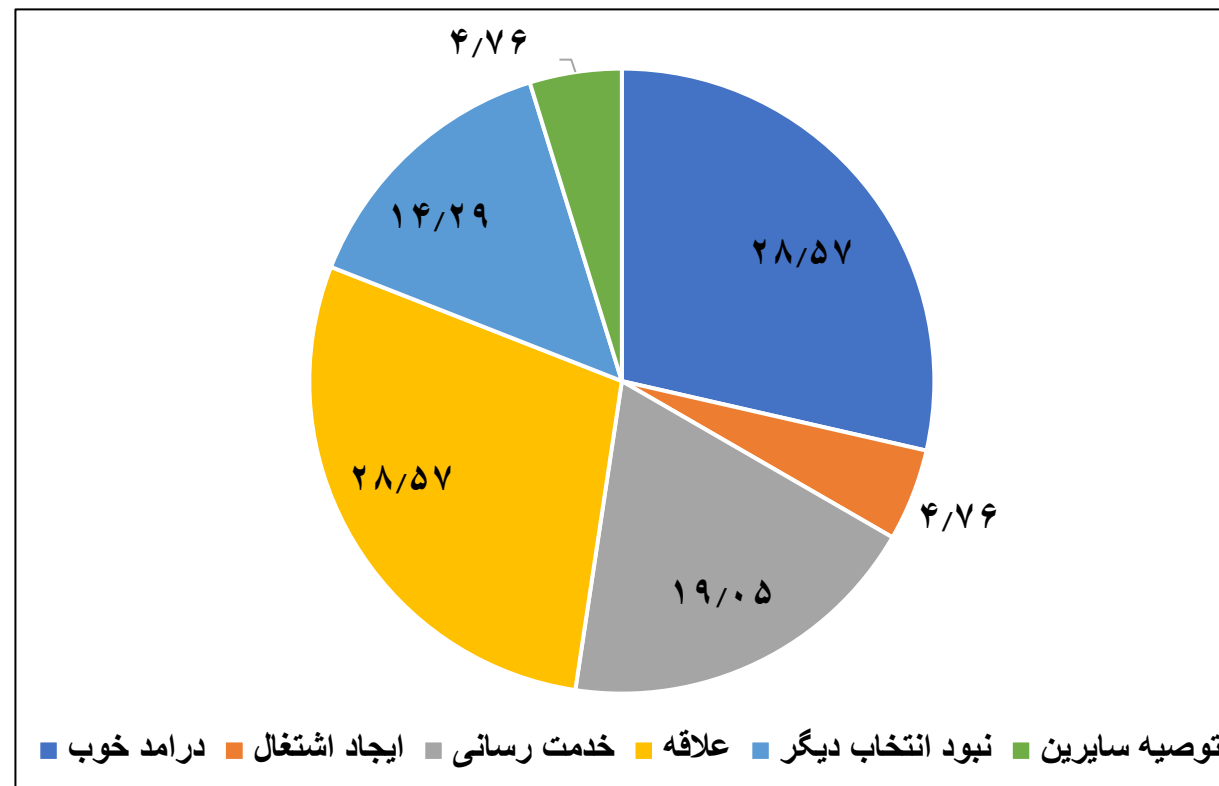
■ سایر ■ استخر ■ تور ■ لاندری ■ اینترنت ■ کافی شاپ ■ رستوران

پیشنهادات بهره برداران و مالکان در خصوص توزیع سفر در ایام خاص؟  
 ارتقا سطح زیرساختها و افزایش کمیت و کیفیت خدمات و نظارت و ساماندهی نرخ ها  
 فراهم شدن شرایط به گونه ای که سفرها در طول سال توزیع گردد و تنها منحصر به  
 ایام خاصی نباشد.



نظر در خصوص گردشگری انبوه که در ایام خاص

موافقت با موضوع در صورت دستوری نبودن اقتصاد واحدهای اقامتی به دلیل موافقت  
 افراد، رونق کسب و کار می باشد.  
 در مقابل دلیل مخالفت افراد نیز ازدحام، شلوغی و نبود امکانات و زیرساختها بود.



دلیل برای فعالیت و سرمایه گذاری در بخش هتلداری

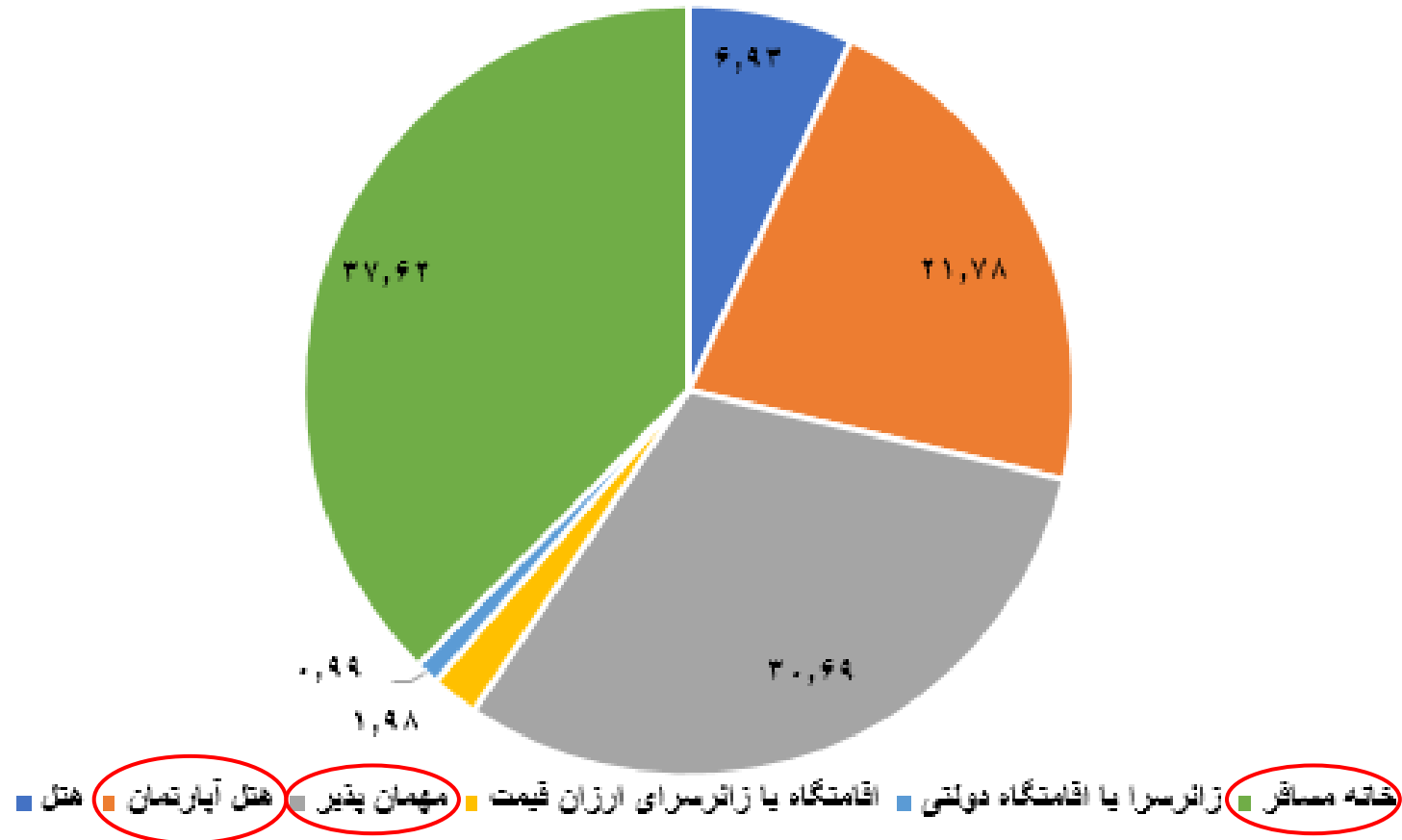
# تحلیل پرسشنامه گردشگران

تحلیل اطلاعات توصیفی پاسخ دهندگان

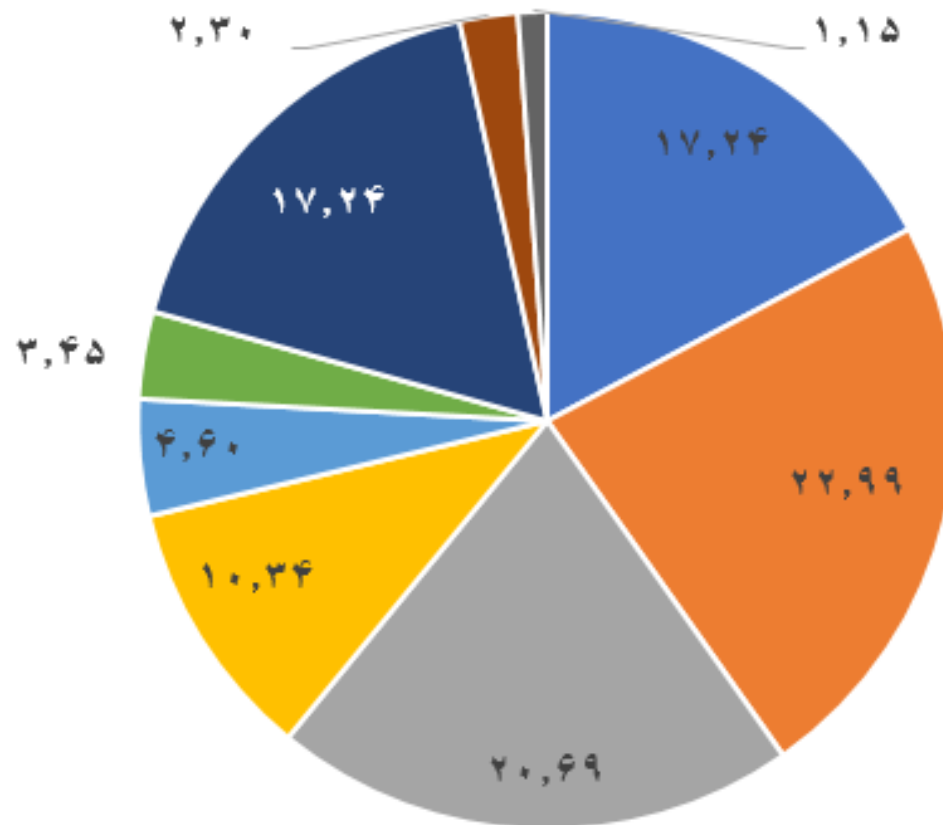
از میان ۱۰۱ پاسخ دهنده، ۳۸٪ زن و ۵۲٪ مرد و اغلب (۳۸٪) تحصیلات دیپلم داشتند.

به طور میانگین سن پاسخ دهندگان در بازه ۳۵ تا ۴۵ سال بودند.

## محل اقامت مورد نظر گردشگران در شهر مشهد

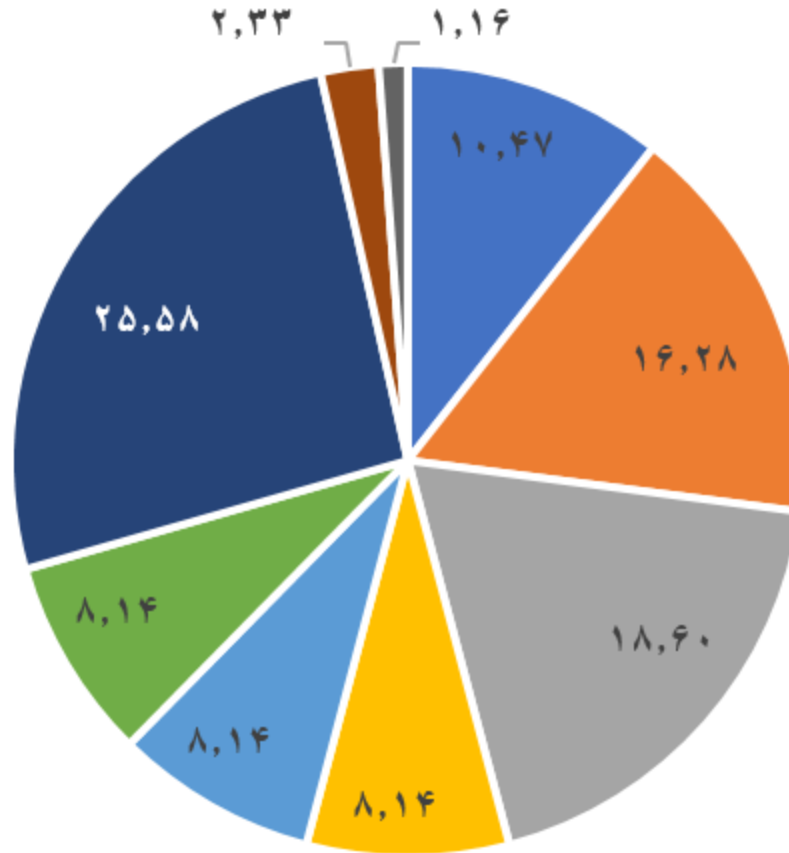


## انتخاب نوع اقامتگاه جایگزین در صورت عدم تمایل به اقامت مجدد در اقامتگاه فعلی



■ هتل ■ هتل آپارتمان ■ مهمان پذیر ■ اقامتگاههای مشترک ■ اقامتگاه یا زائرسرای ارزان قیمت ■ زائرسرا یا اقامتگاههای دولتی ■ خانه مسافر ■ اقامتگاههای اورگناتها و تپه‌ها ■ سایر

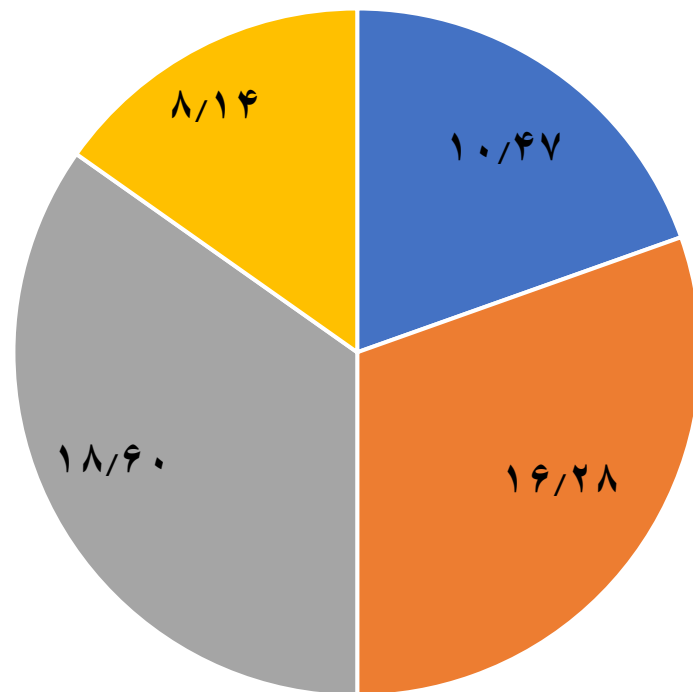
## تمایل گردشگران به توسعه و ایجاد نوع اقامتگاه



- هتل
- اقامتگاههای مشترک
- خانه مسافر
- هتل آپارتمان
- اقامتگاه یا زائر سرای ارزان قیمت
- اقامتگاههای اورگانها و نهادها
- مهمان پذیر
- زائرسرا یا اقامتگاههای دولتی
- حسینیه ها

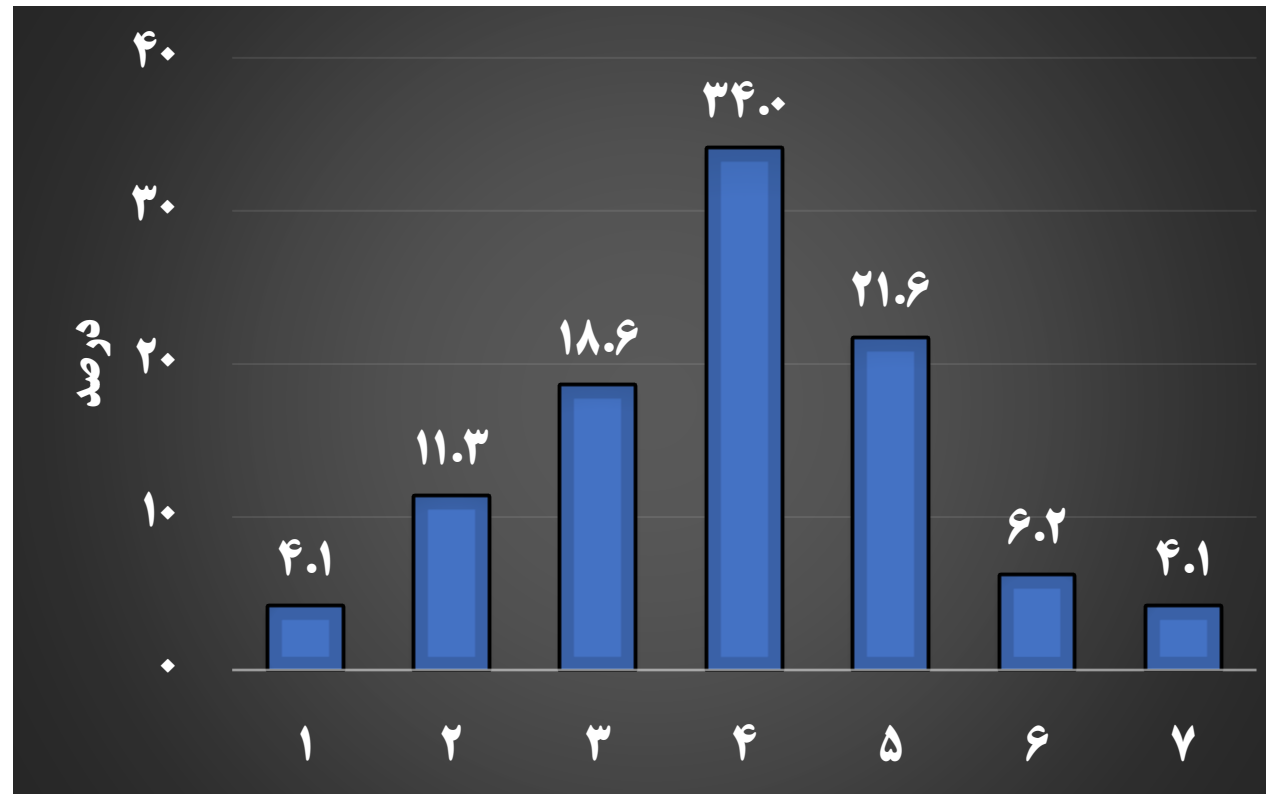


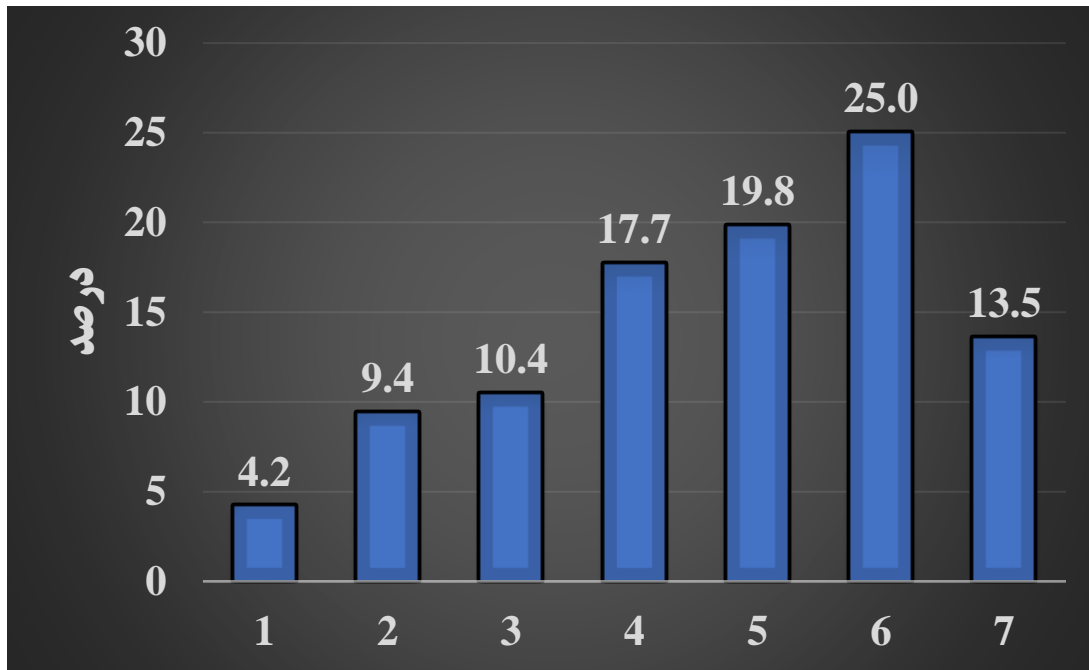
## مهمترین دلیل گردشگران در انتخاب نوع اقامتگاه (اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی)



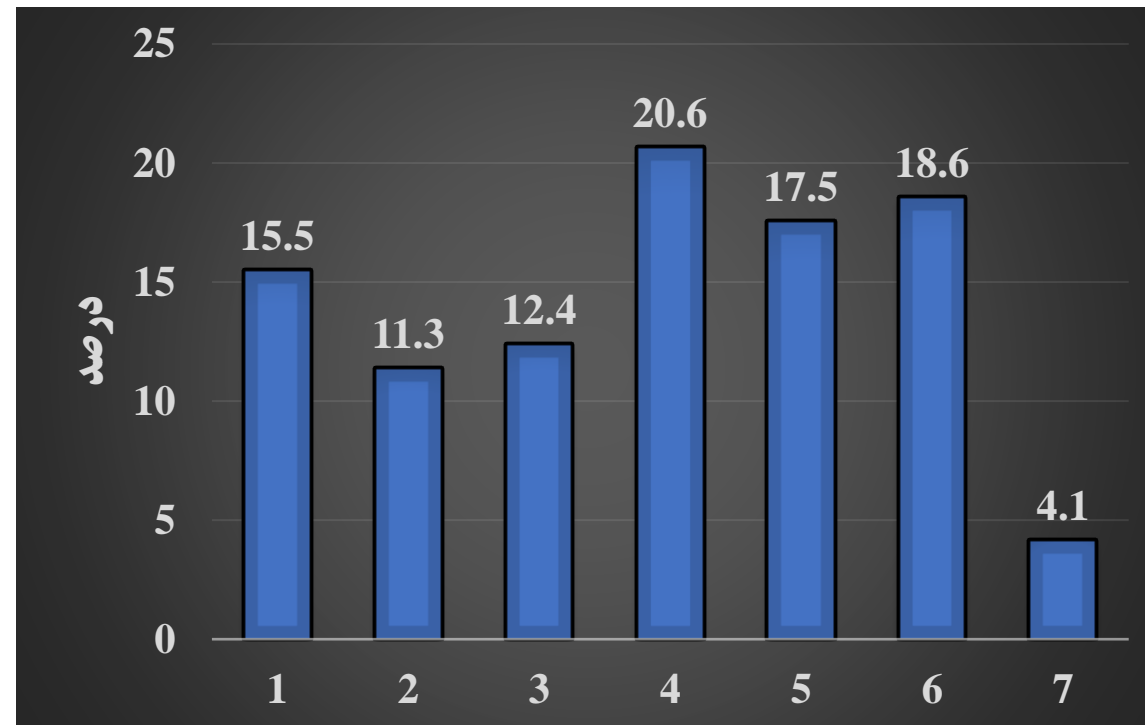
■ پاکیزگی ■ امنیت و سلامت محیط ■ صرفه اقتصادی ■ نزدیکی به حرم

## نسبت هزینه اقامت نسبت به کل بودجه سفر

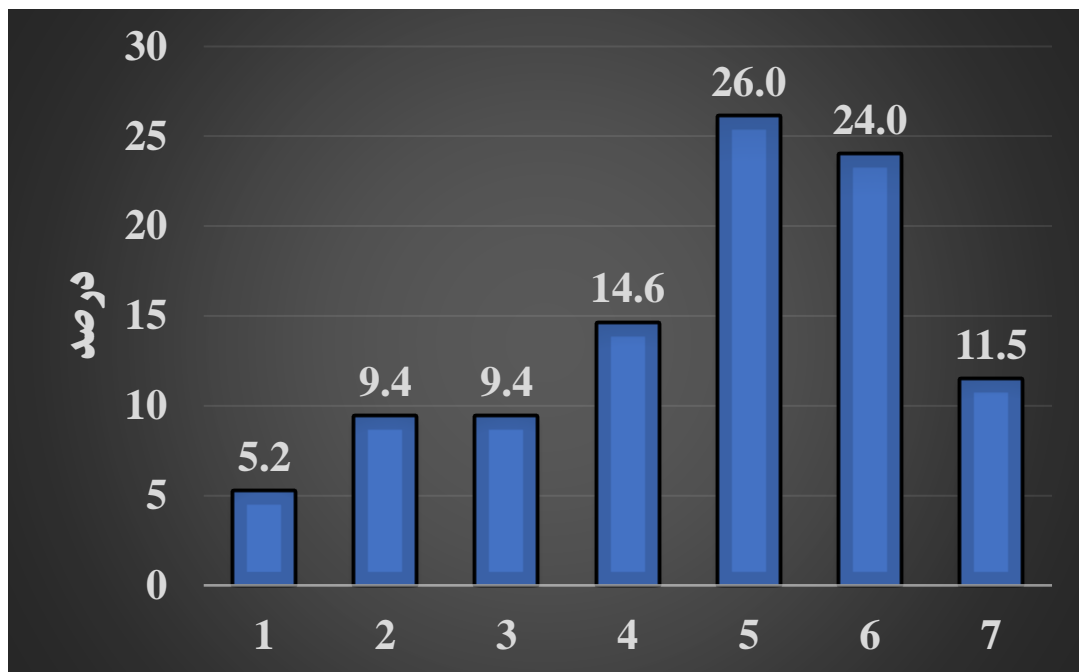




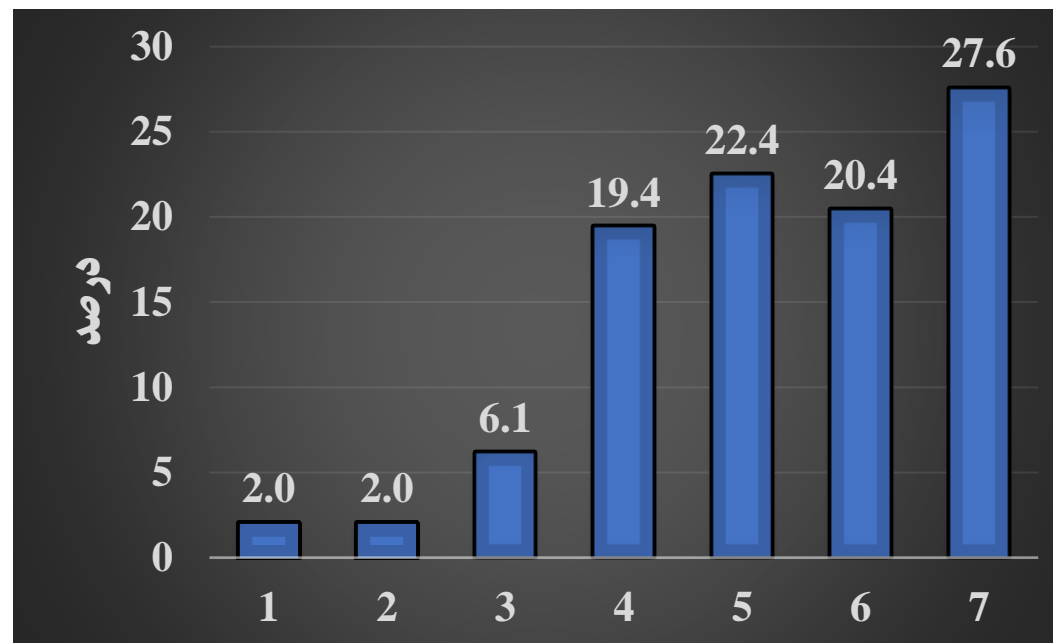
ارزیابی گردشگران از نظارت و رسیدگی نهادهای مربوطه به تقاضا (شکایت) واحد اقامتی



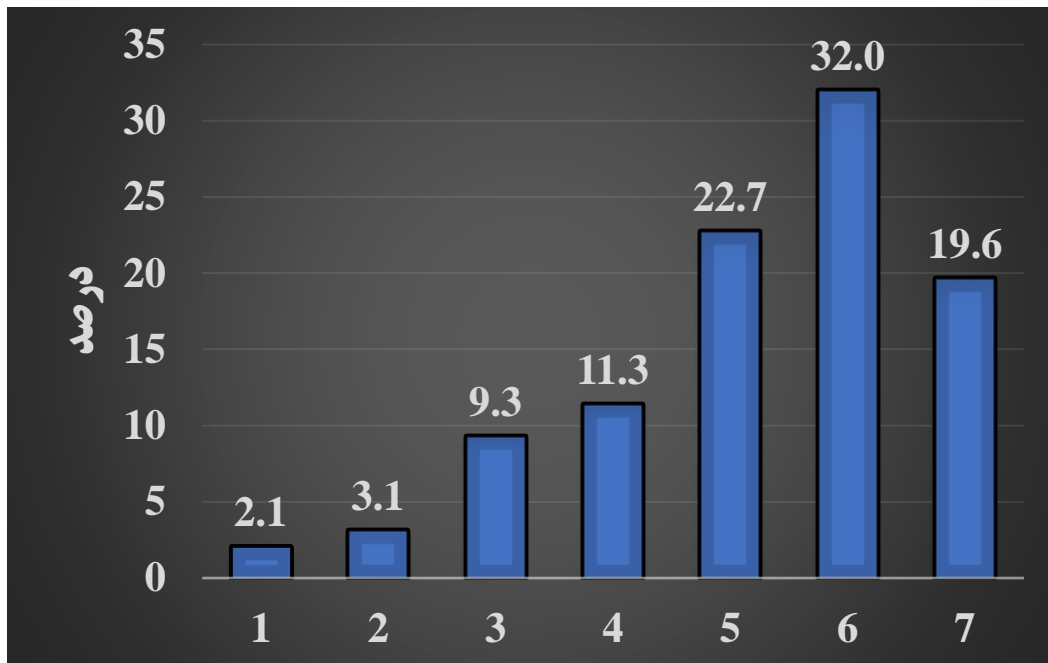
تمایل گردشگران به اقامت گروهی (مشترک) در یک واحد اقامتی در هنگام سفر



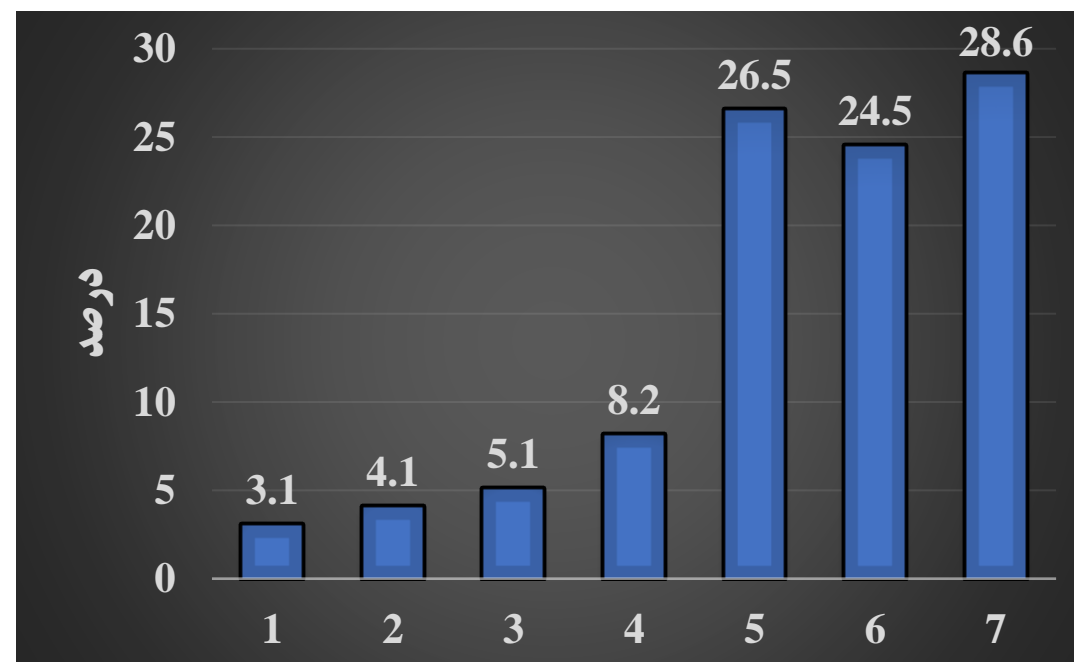
میزان تمایل گردشگران به اقامت در اقامتگاه‌هایی با خدمات تخت و صبحانه



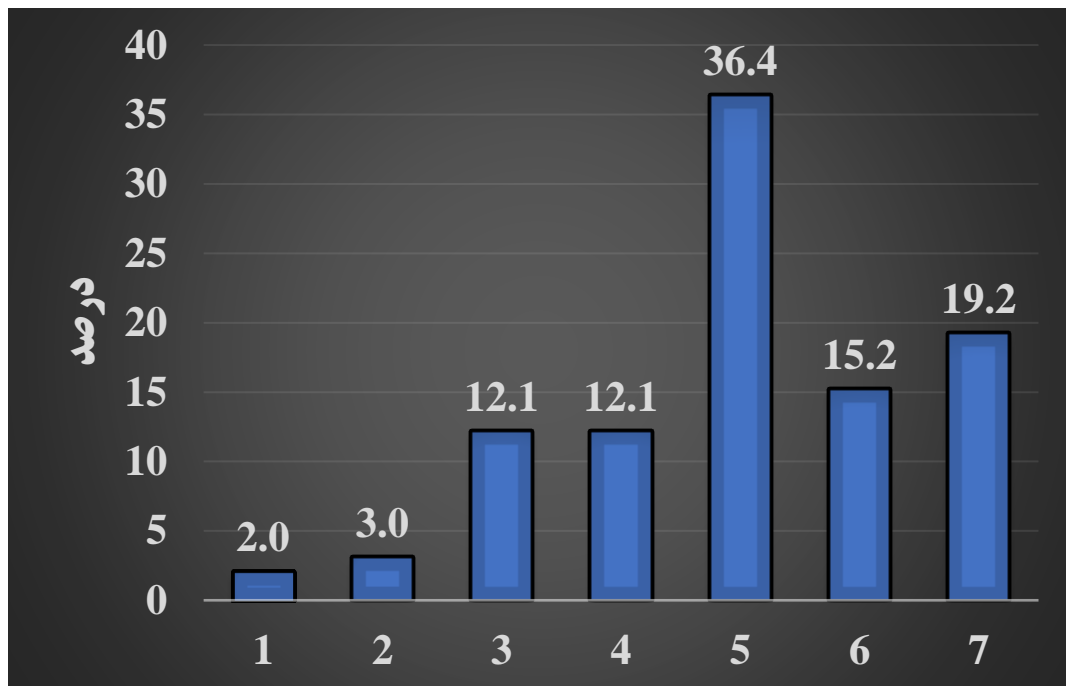
ارزیابی گردشگران نسبت به امنیت واحد اقامتی



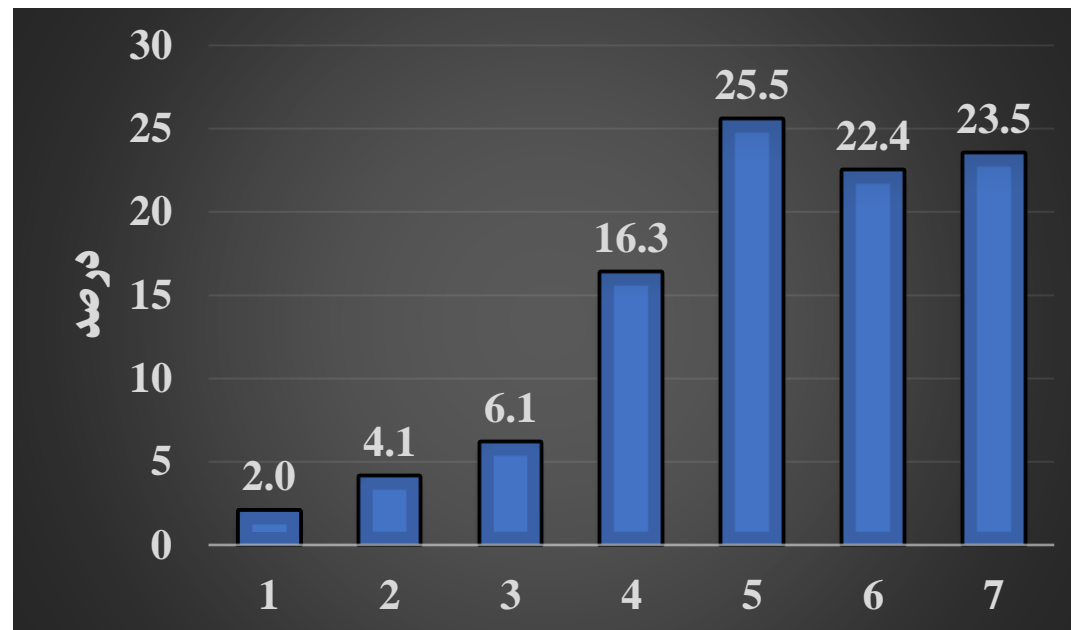
ایمنی واحد اقامتی از نظر گردشگران



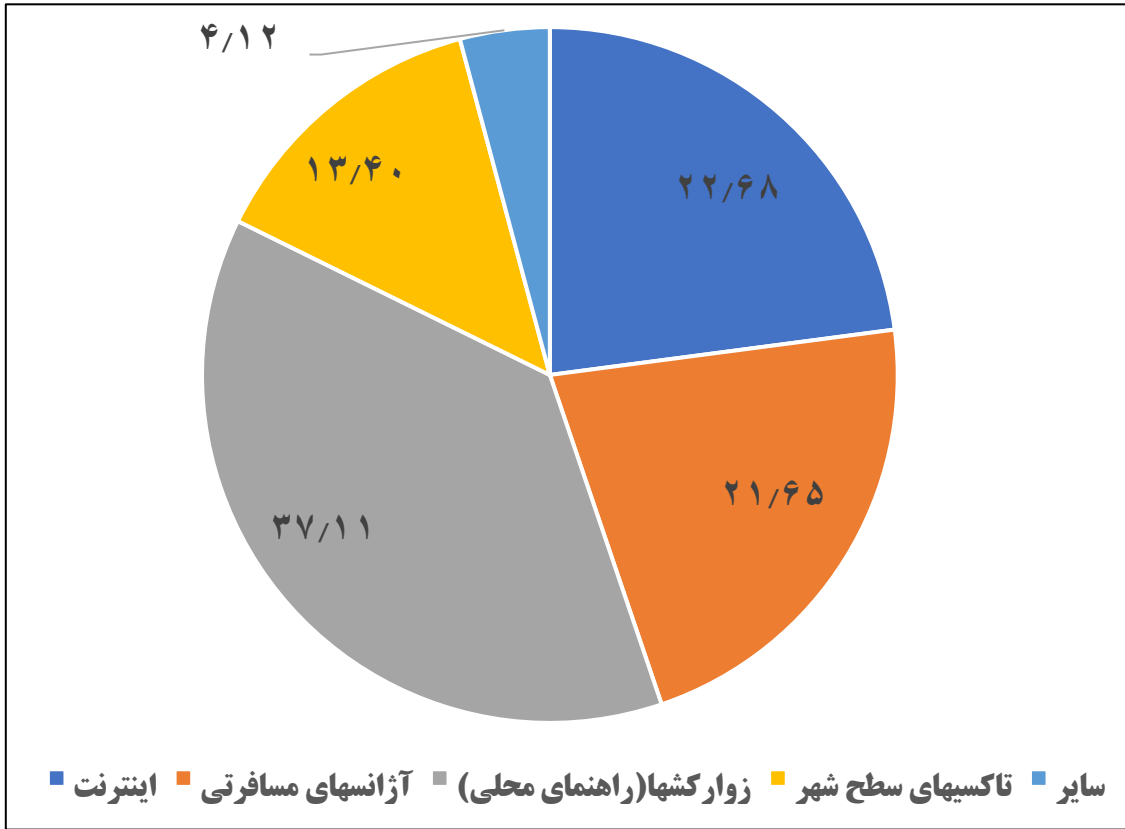
تمایل گردشگران به اقامت در اطراف حرم مطهر



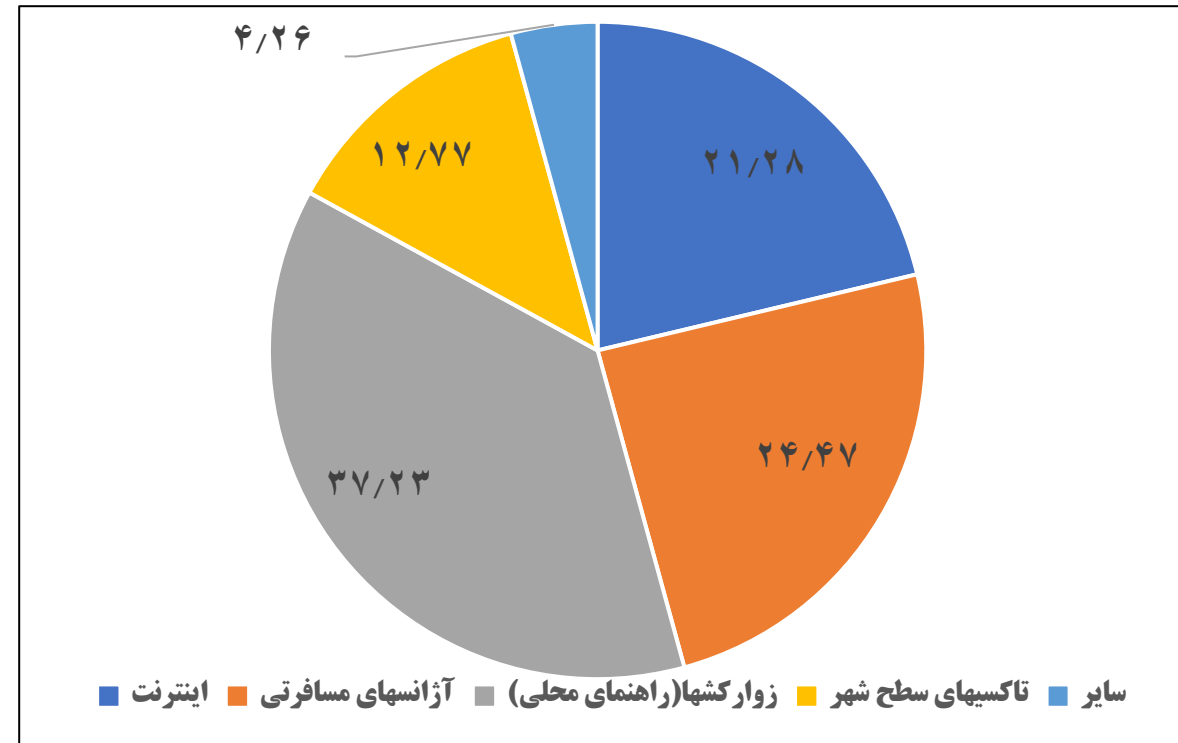
میزان رضایت گردشگران از کیفیت اقامتگاه



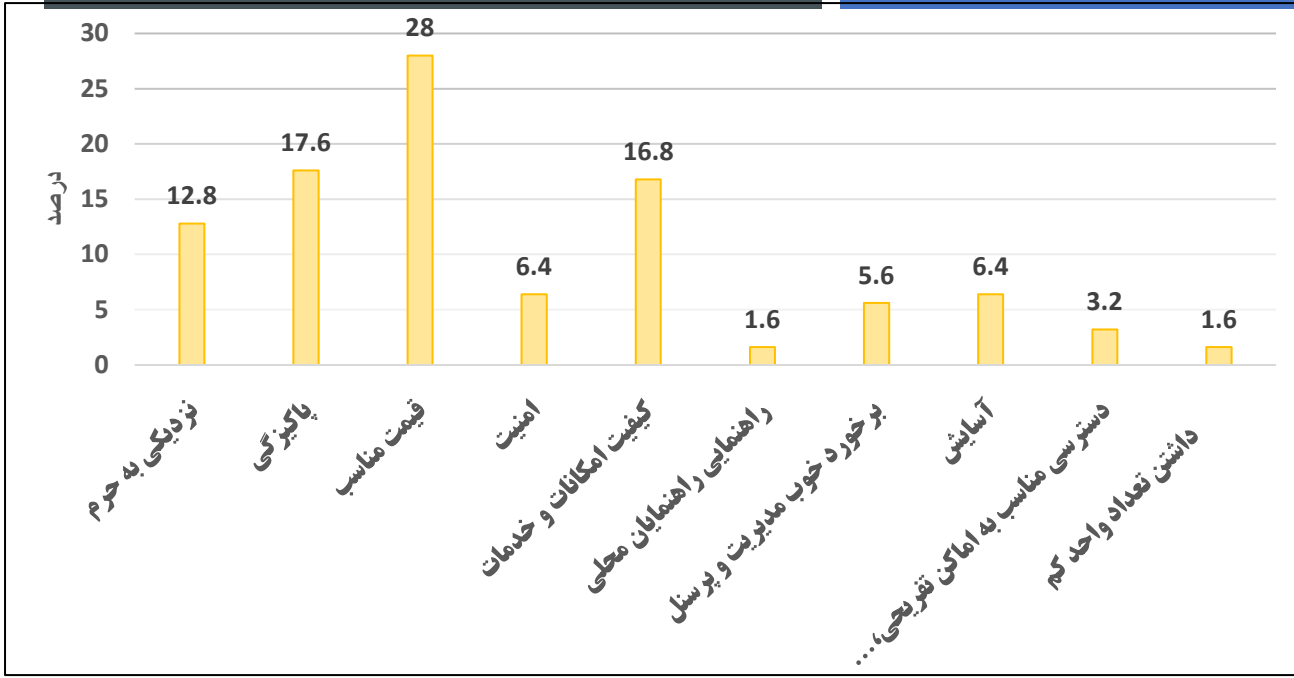
میزان تمایل گردشگران به اقامت مجدد در این اقامتگاه



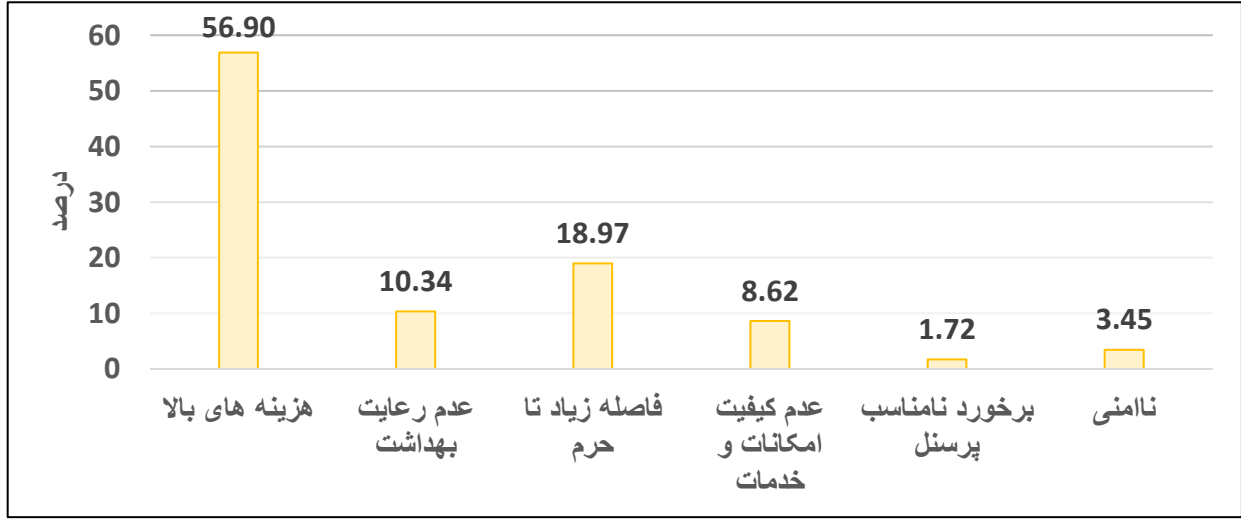
نحوه آشنایی گردشگران با واحد اقامتی



نحوه اسکان گردشگران واحد اقامتی



دلایل گردشگران برای انتخاب اقامتگاه فعلی



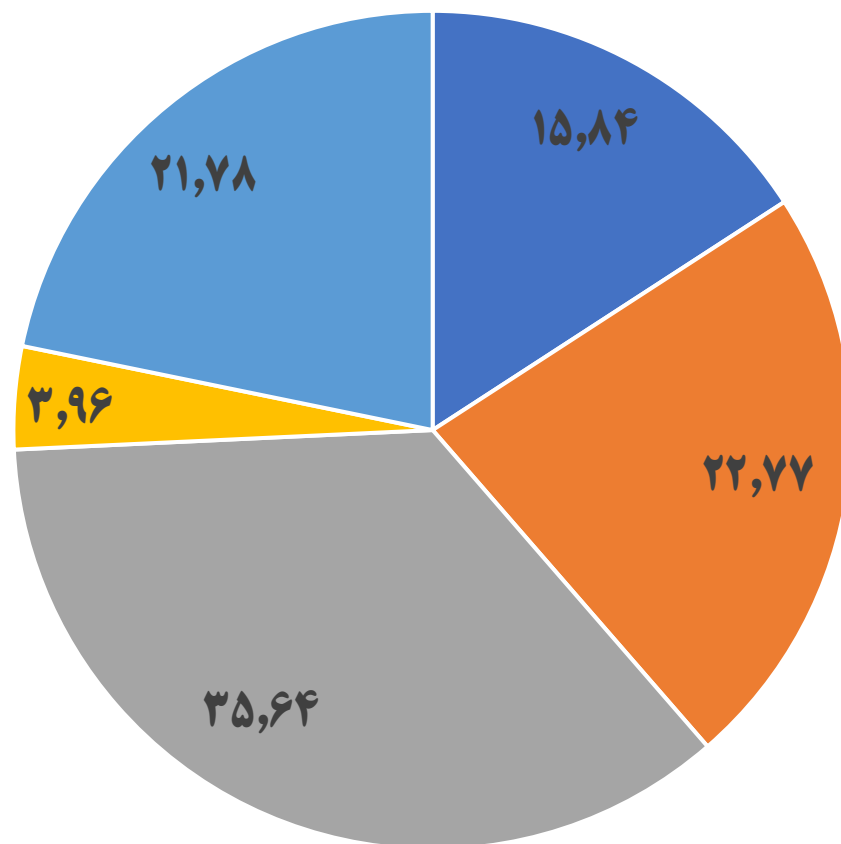
دلیل گردشگران درباره عدم اقامت در سایر اقامتگاه ها



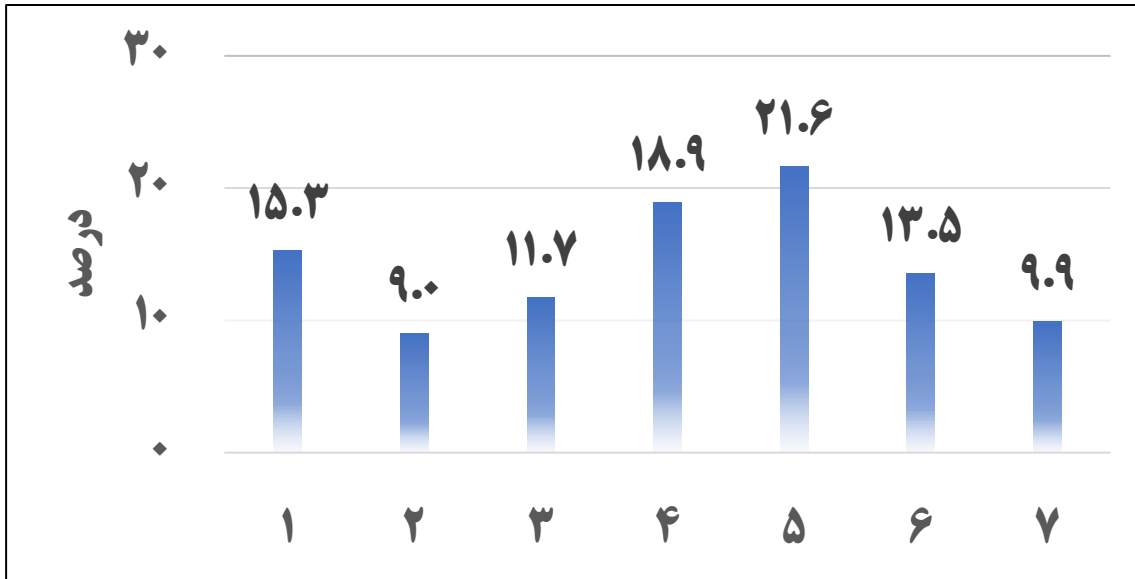
## تحليل پرسشنامه مدیران

**جدول اطلاعات آماری (مشخصات واحد اقامتی)**

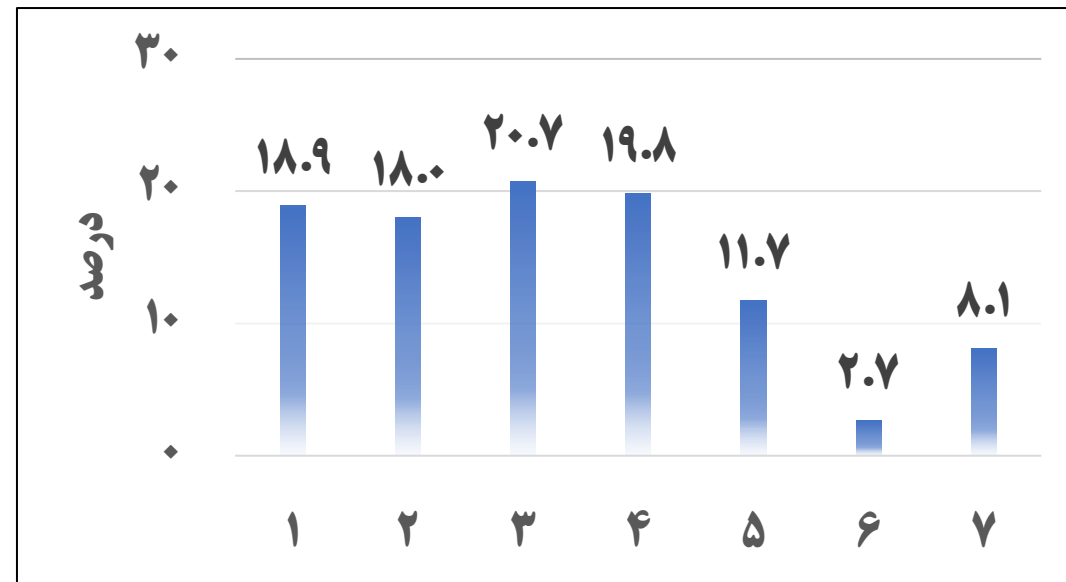
موقعیت نسبت به حرم مطهر	سابقه	عمر بنا	ظرفیت (نفر)	ظرفیت (تخت)	ظرفیت (اتاق)	آماره	
						معتبر	تعداد کل
۱۰۲	۹۷	۱۰۴	۱۰۹	۱۱۰	۱۰۹	معتبر	تعداد کل
۹	۱۴	۷	۲	۱	۲	نامعتبر	
۹۸۶.۵	۱۷.۴۴	۱۸.۲۱	۱۰۶.۶۴	۹۳.۳۲	۳۳.۳۶	میانگین	
۵۰۰	۱۵	۱۵	۶۵	۶۵	۲۰	میانه	
۵۰۰	۲۰	۱۵	۴۰	۸۰	۲۰	مد	
۲۰	۱	۱	۱	۳	۳	حداقل	
۸۰۰۰	۵۰	۱۳۰	۱۵۰۰	۷۰۰	۲۷۰	حداکثر	



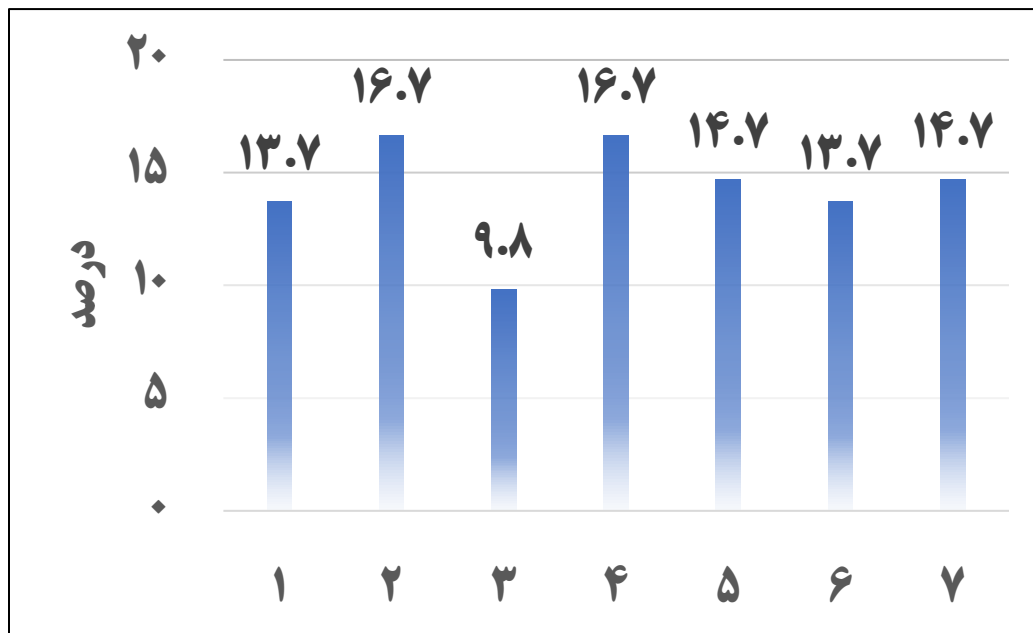
■ هتل ■ هتل آپارتمان ■ مهمان پذیر ■ اقامتگاههای مشترک ■ خانه مسافر



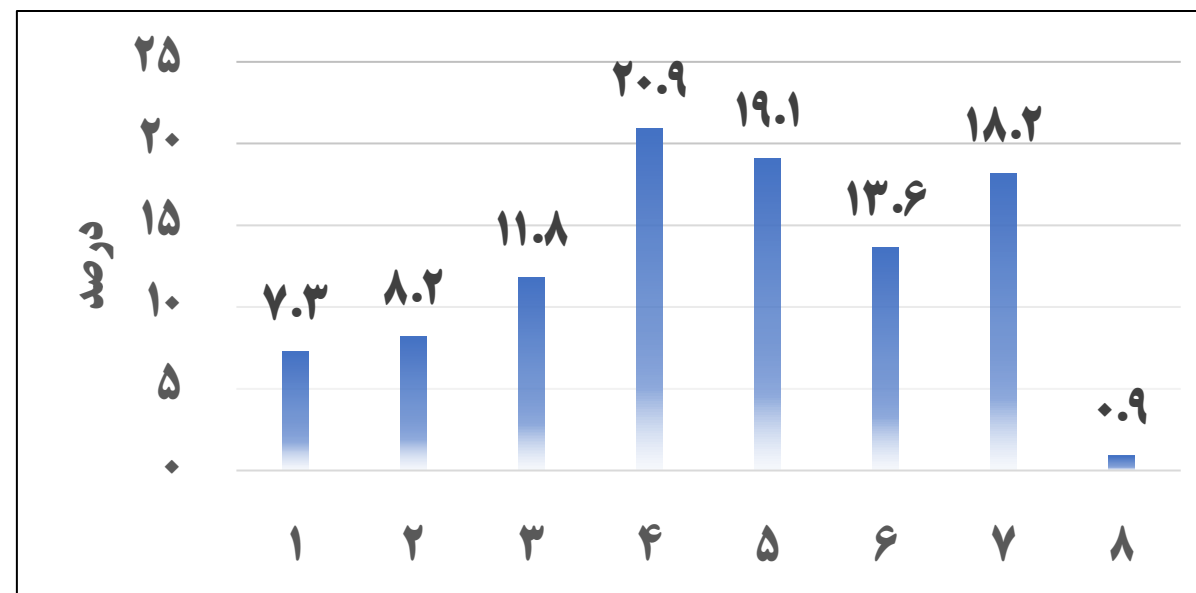
میزان رضایت مدیران از نرخ اشغال هتل در ایام پیک



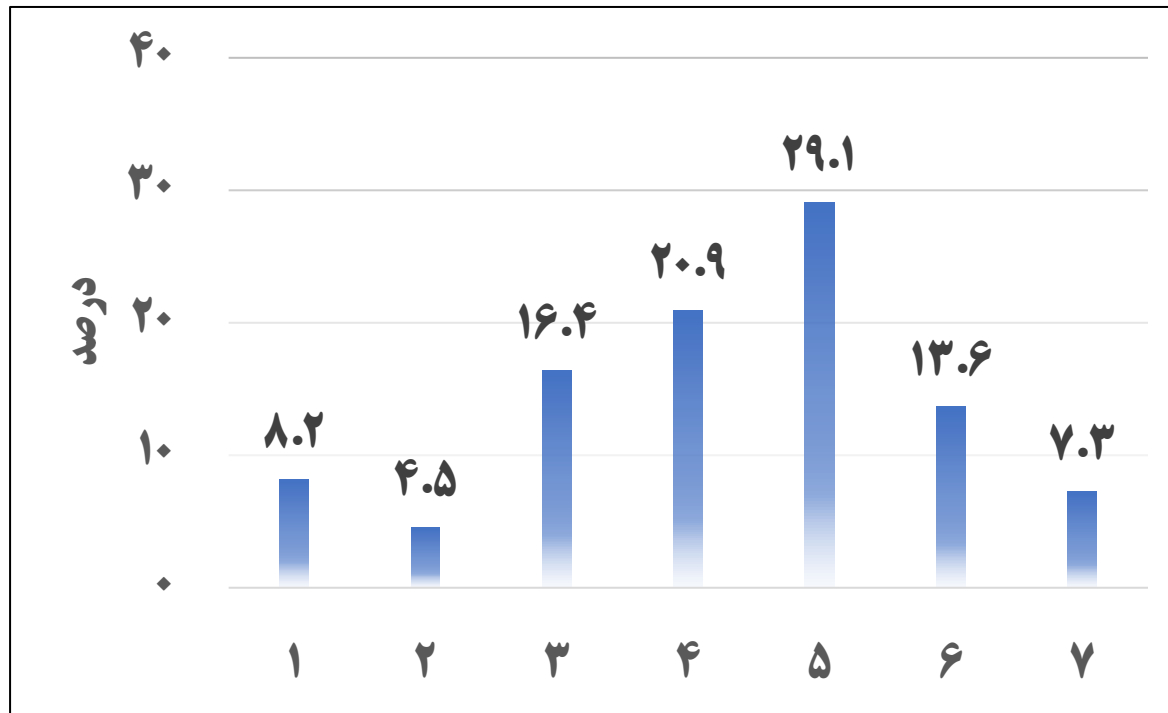
میزان رضایت مدیران از نرخ اشغال هتل در ایام غیرپیک



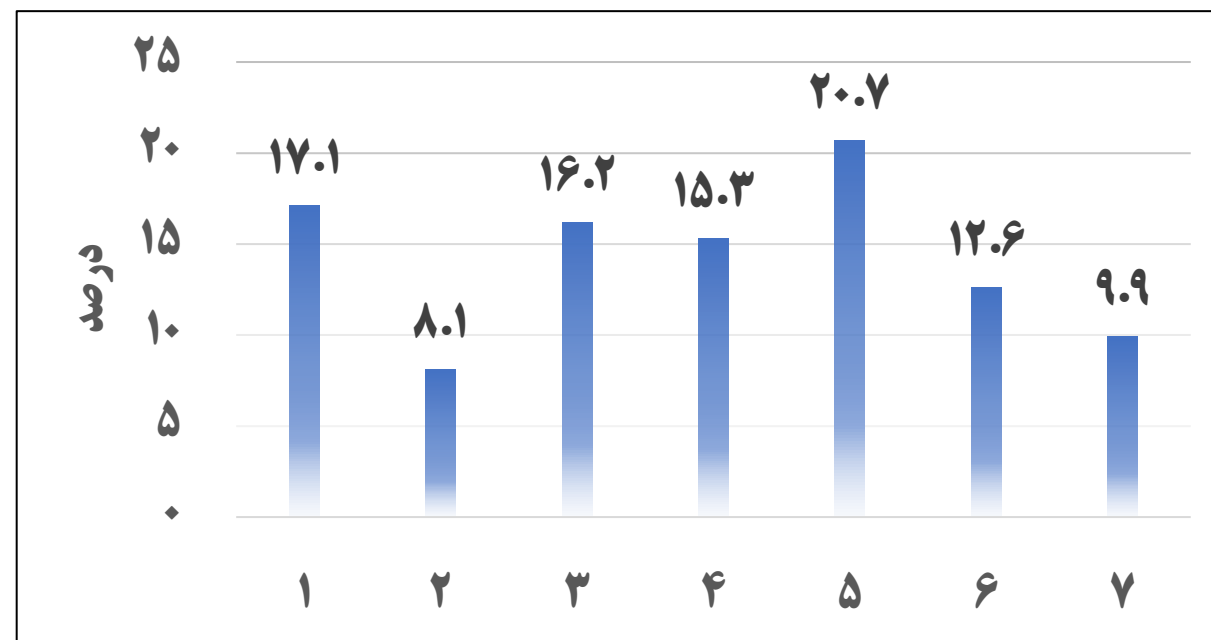
رضایت مدیران از صدور مجوزهای جدید



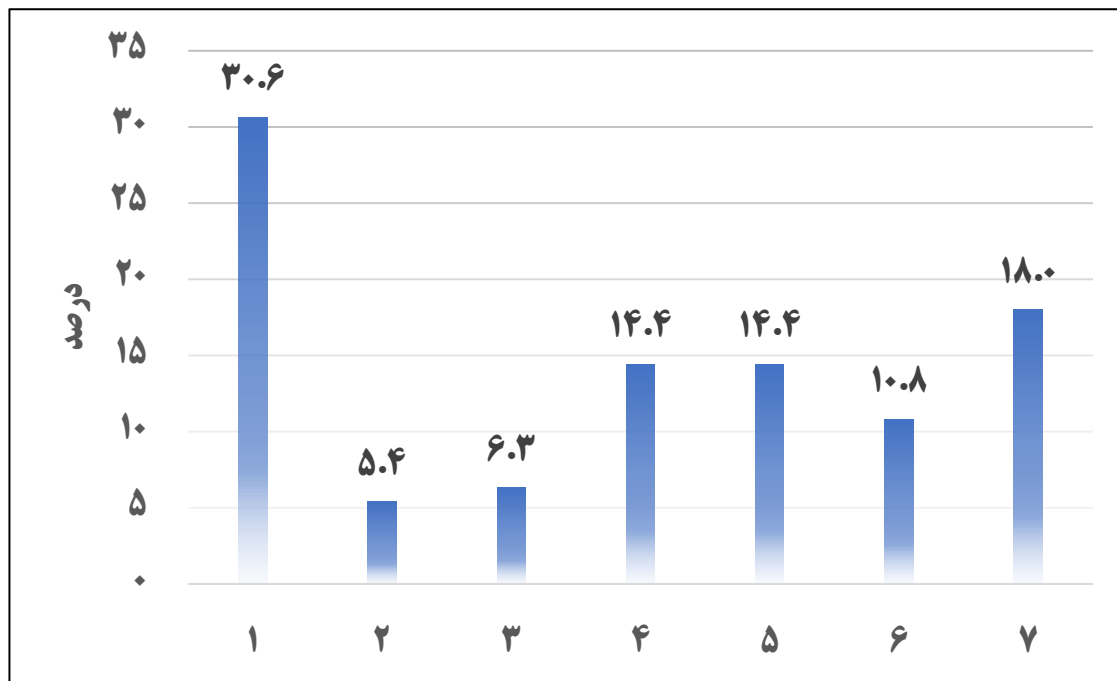
میزان همراهی دستگاه‌های نظارتی بر واحد صنفی از نظر مدیران



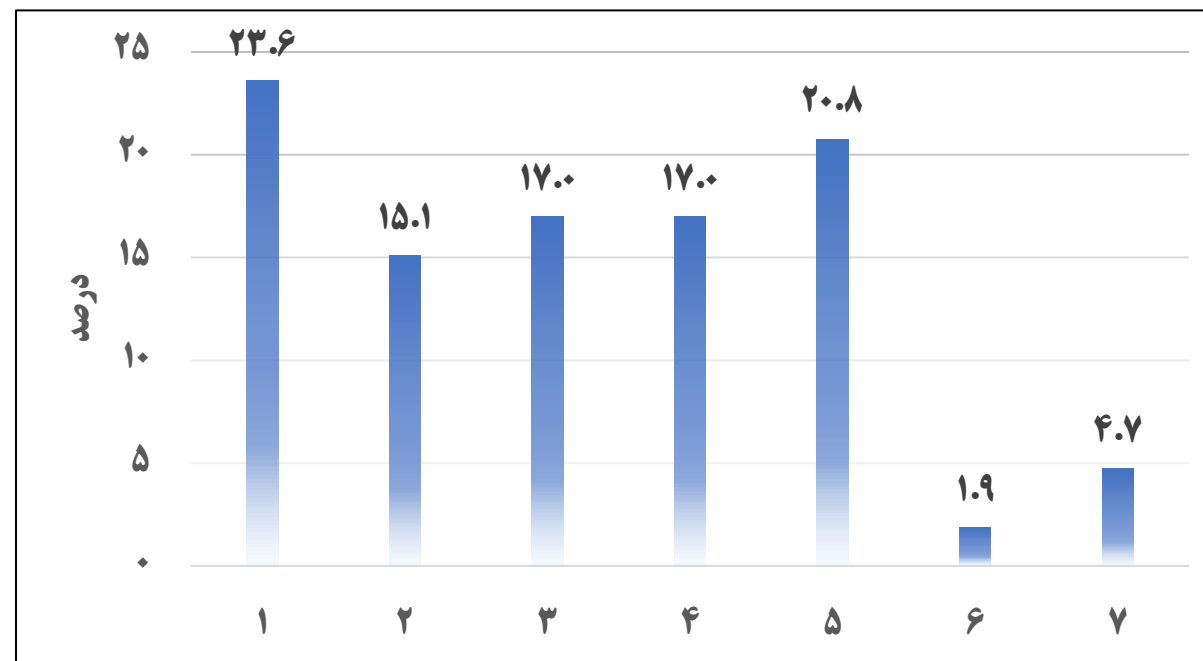
نظر مدیران نسبت به تغییر ذائقه گردشگران در انتخاب اقامتگاه  
نسبت به سال های گذشته (پیش از کرونا)



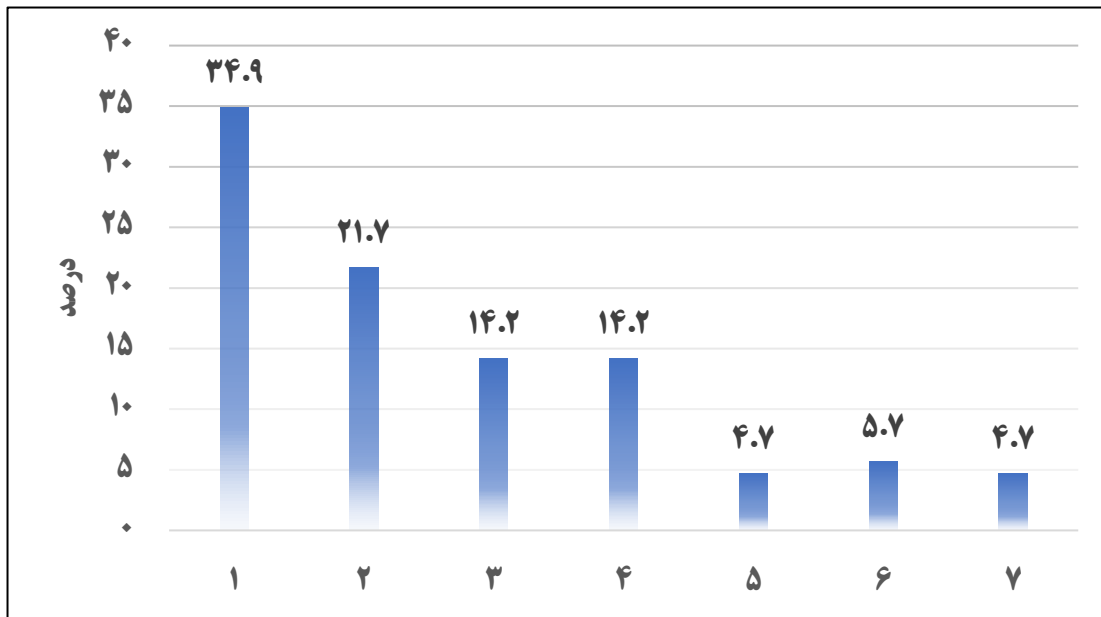
نظر مدیران نسبت به تاثیر وجود خانه مسافرها در وضعیت  
انتخاب اقامتگاه گردشگران



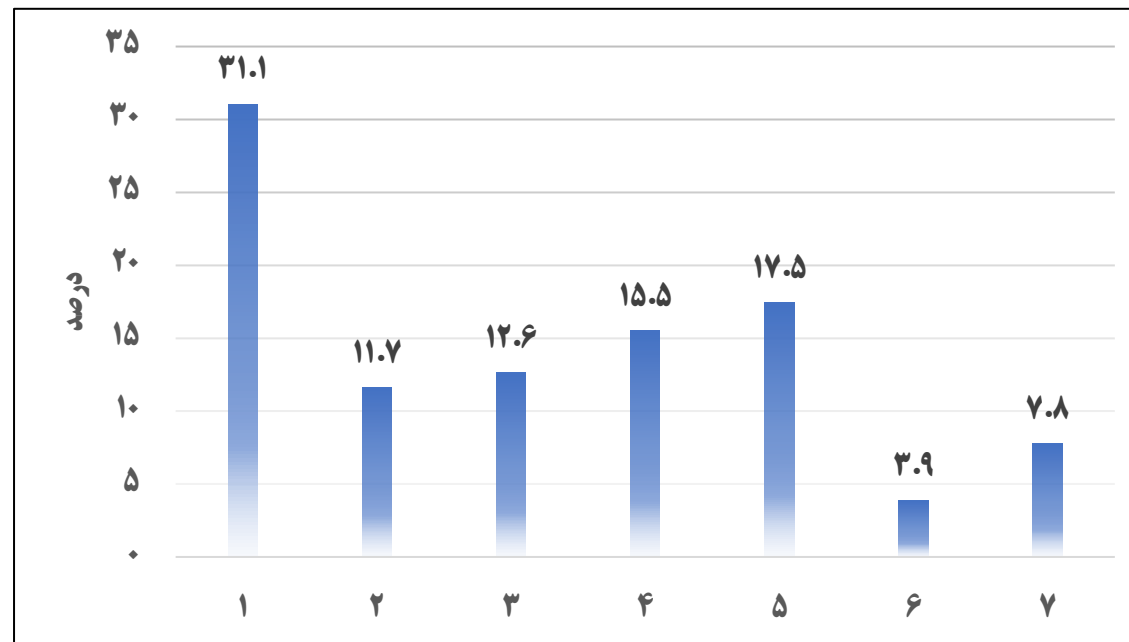
تاثیر وجود مراکز اقامتی غیرمجاز در وضعیت انتخاب اقامتگاه  
گردشگران



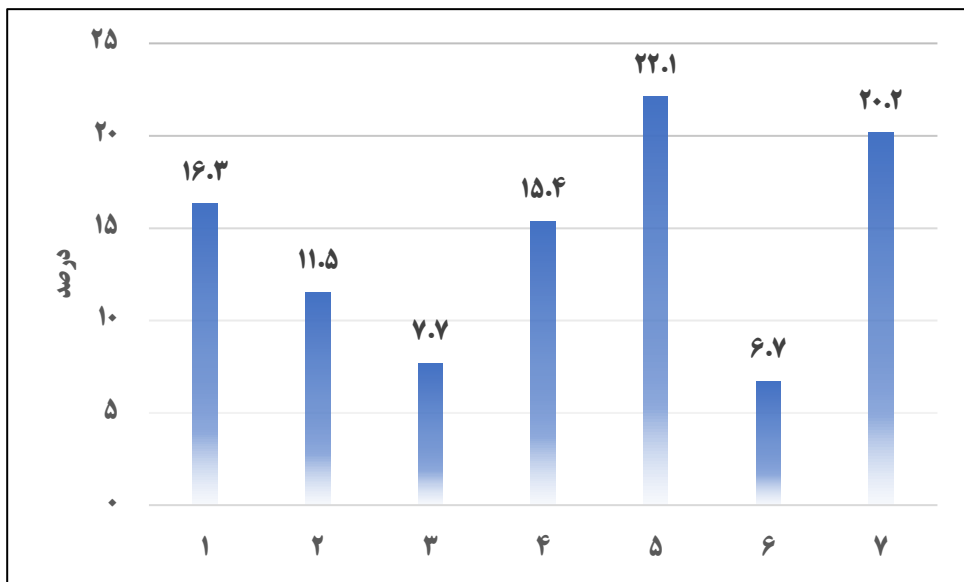
همخوانی نسبت هزینه‌ها و درآمد اقامتگاه تحت مدیریت



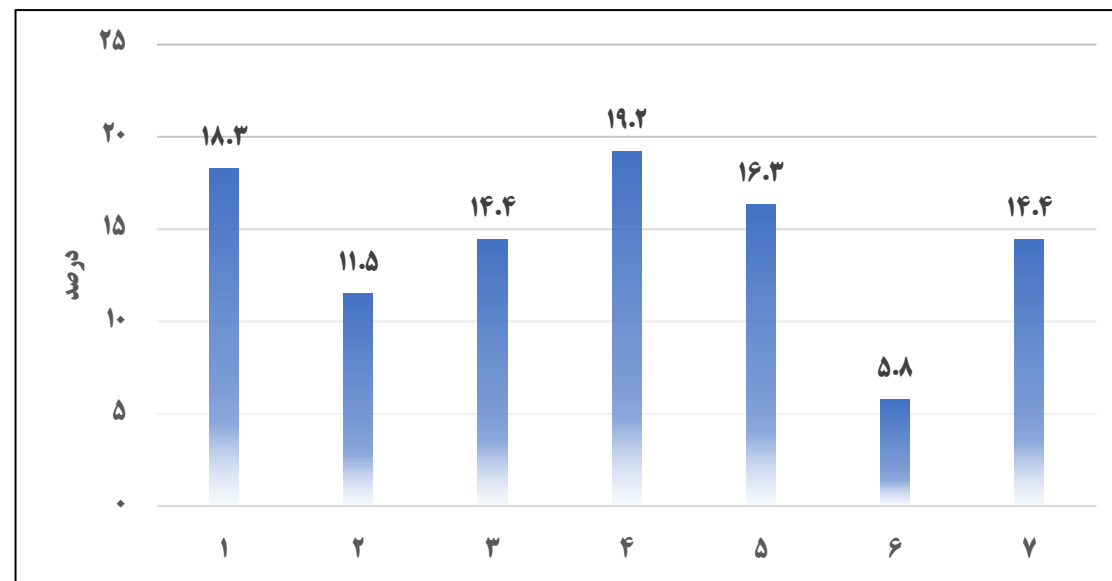
همخوانی نسبت هزینه ها و درآمد اقامتگاه تحت مدیریت در ایام بیکاری



میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید ایجاد اقامتگاههای دولتی و خصوصی

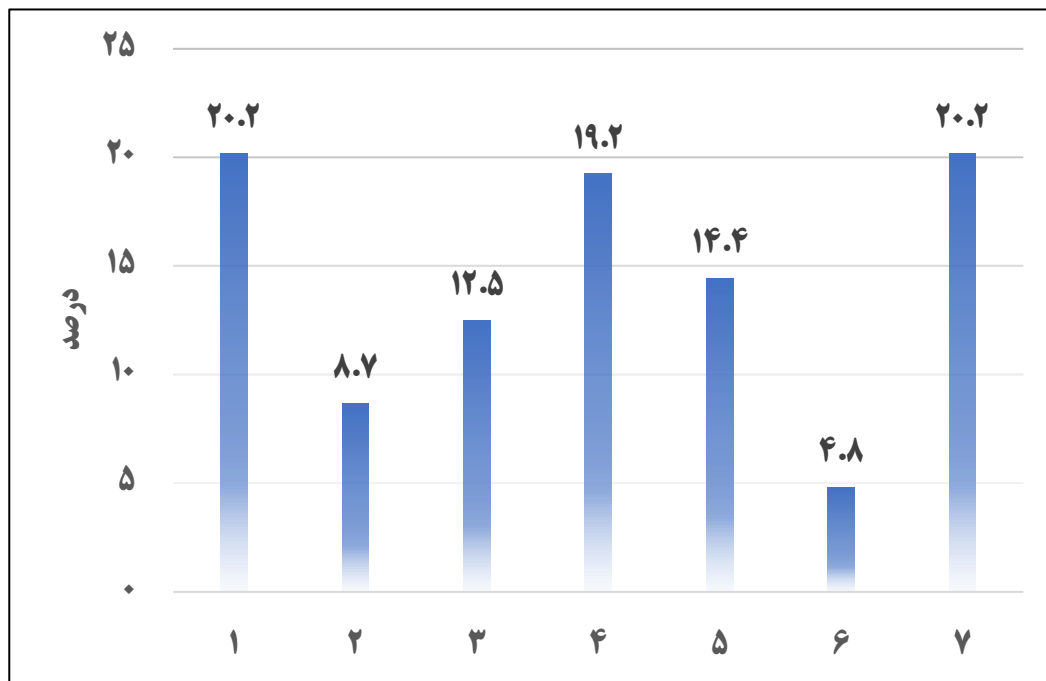


میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید برای هتل‌های ۴ و ۵ ستاره

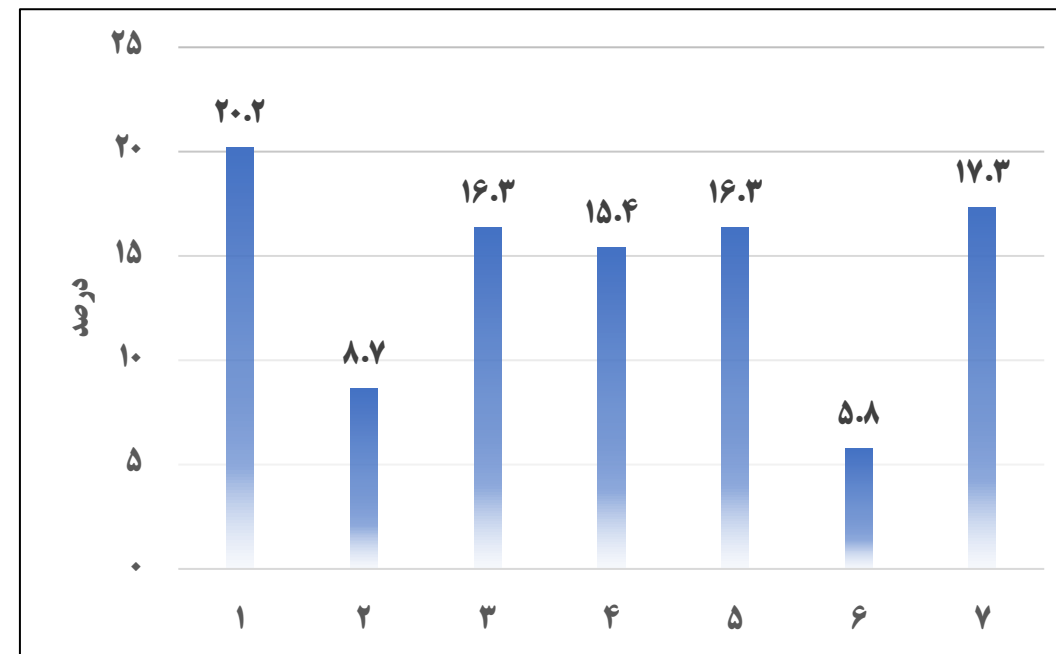


میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید برای هتل‌های ۳ تا ۷ ستاره

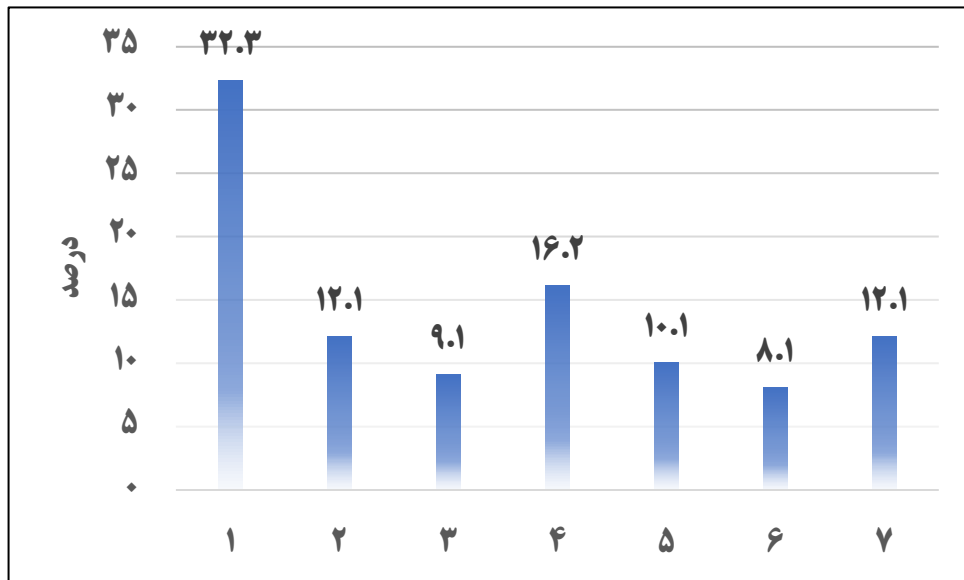




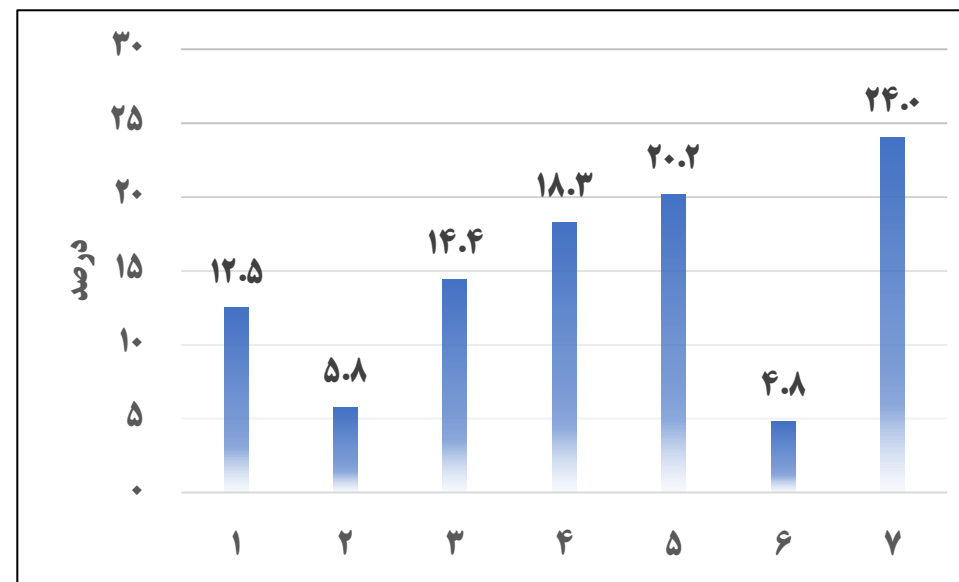
میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید برای هتل آپارتمان



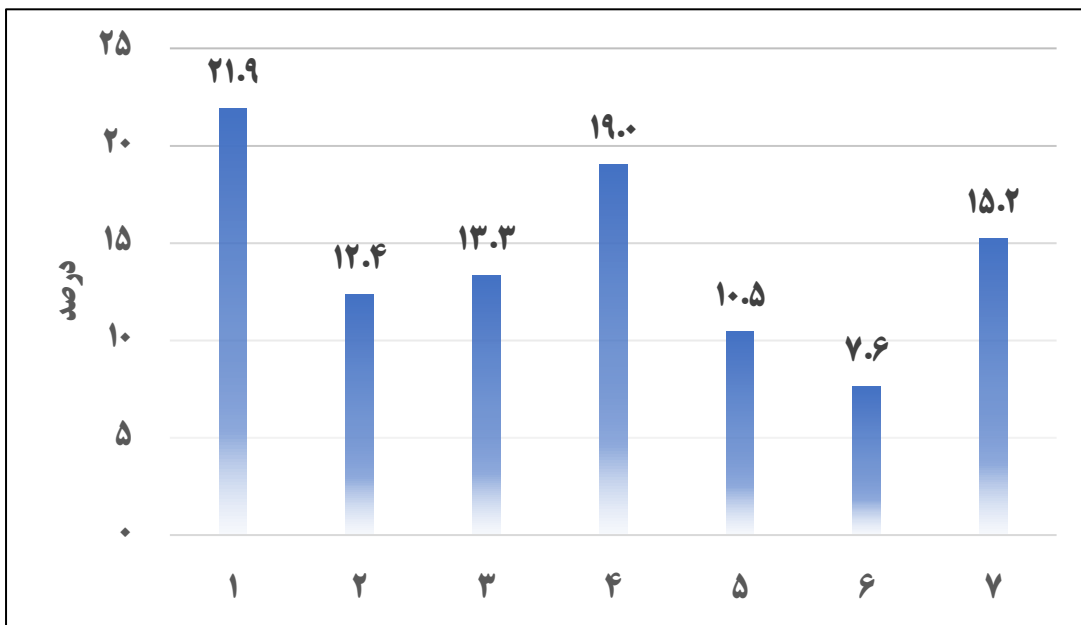
میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید برای مهمانپذیر



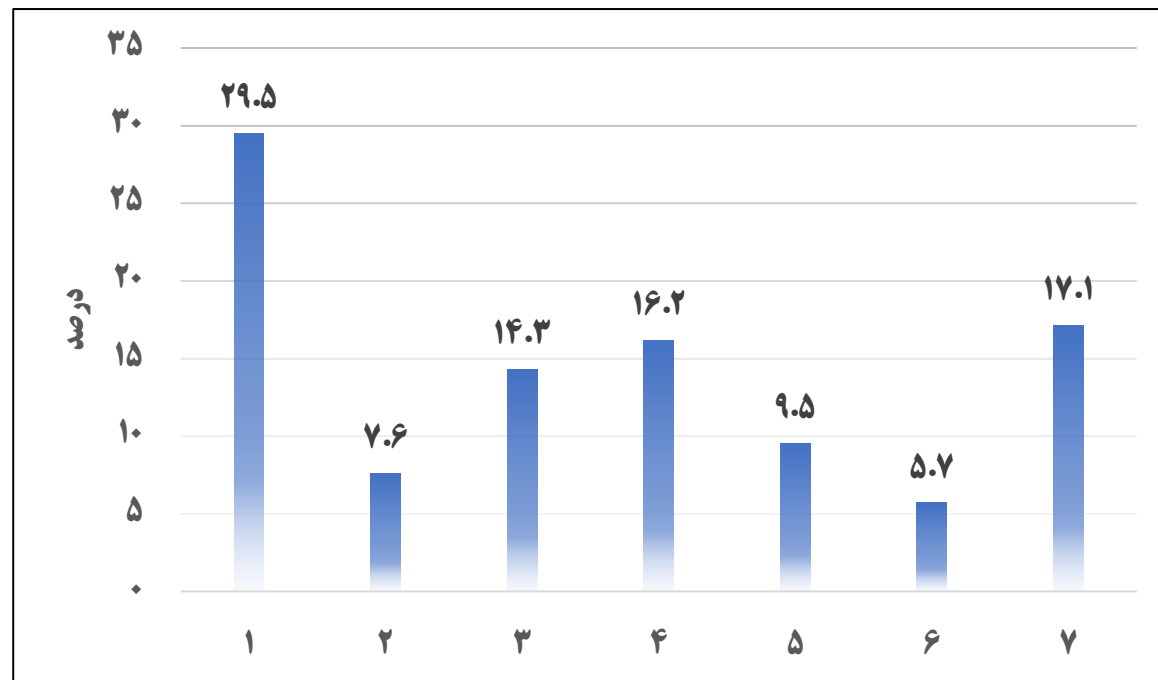
میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید خانه مسافر



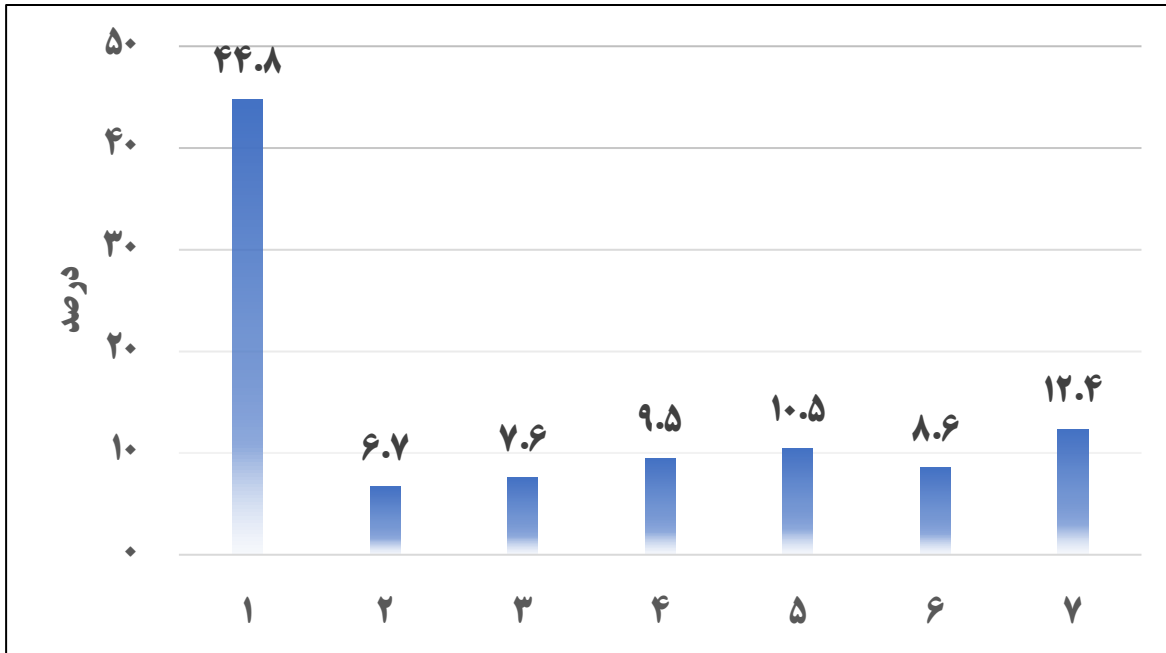
میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید اقامتگاه بومگردی



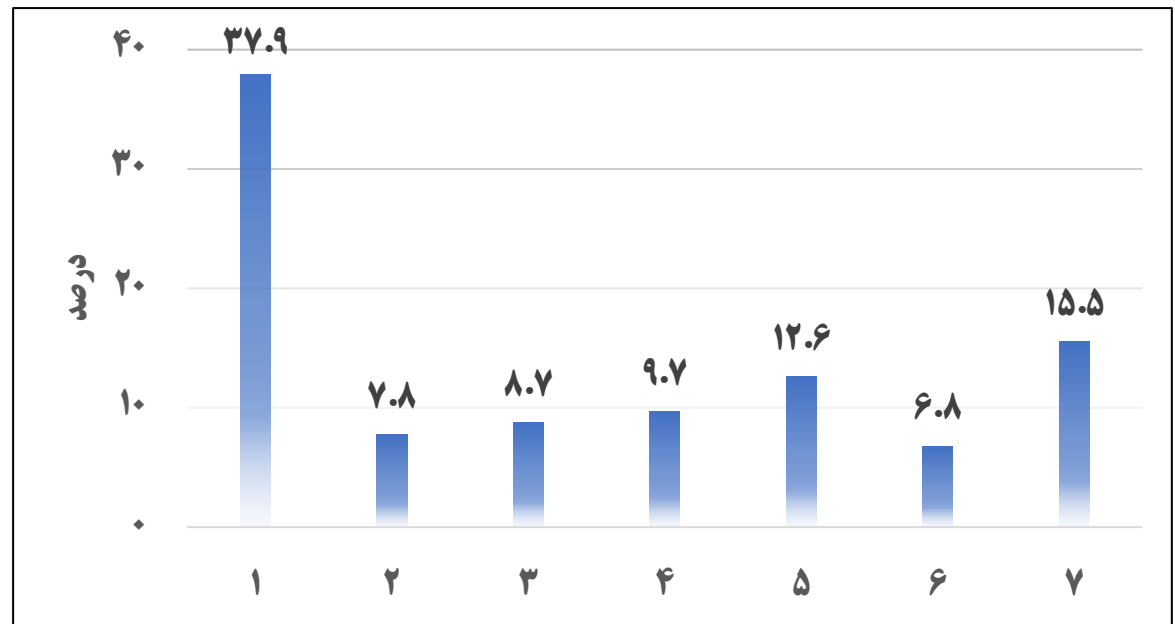
میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید ساختمان یا اقامتگاه‌های در حال ساخت



میزان موافقت مدیران با صدور مجوزهای جدید اقامتگاه ارزان قیمت



میزان موافقت مدیران با تغییر کاربری (تبدیل واحدهای مسکونی به اقامتگاه)



میزان موافقت مدیران با ایجاد اقامتگاه های جدید

■ بازبینی نرخ قیمت ها تقاضای مدیران واحدهای اقامتی

■ ایجاد هماهنگی در میزان عرضه و تقاضا در عرضه گردشگری

■ افزایش ناهماهنگی در صورت صدور مجوز

■ تکرر واحدهای غیرمجاز (منجر به کاهش تقاضا برای واحدهای مجاز)

■ درخواست نظارت و کنترل واحدهای غیر مجاز

■ استفاده گردشگران از خدمات داخل هتل به طور میانگین کمتر از ۶۰ درصد

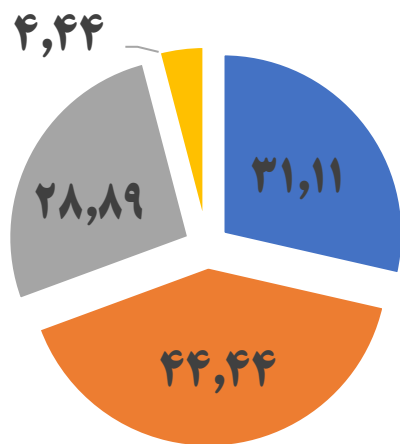
■ عدم موافقت با گردشگری انبوه (ویژه ایام خاص) به دلیل نیاز به:

نظارت و سازماندهی مانند نظارت بر قیمت ها، نظارت بر کیفیت خدمات و نظارت بر واحدهای غیر رسمی،

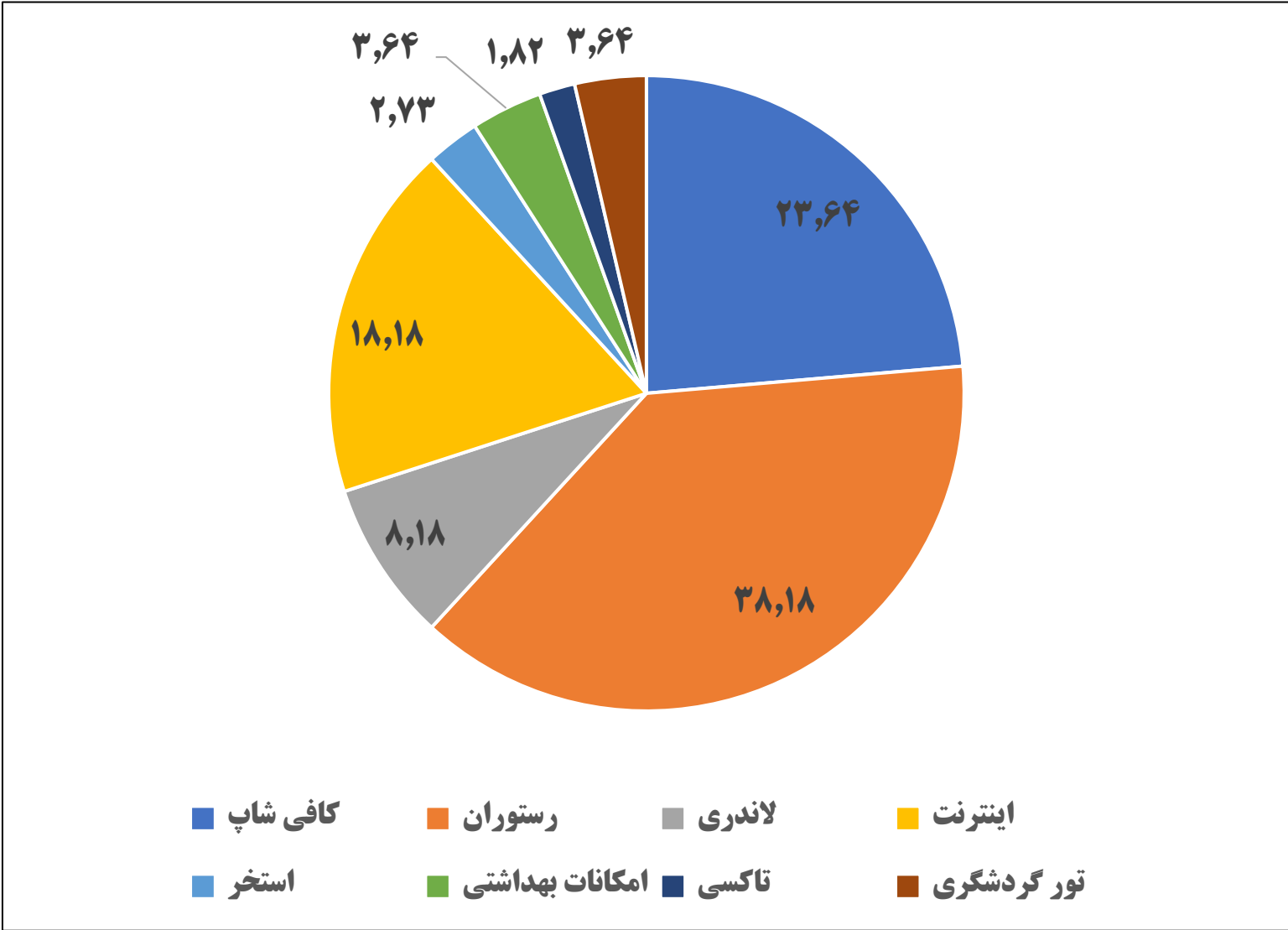
ازدحام، شلوغی و نبود امکانات

■ موافقت با گردشگری انبوه در صورت:

دستوری نبودن اقتصاد واحدهای اقامتی، رونق کسب و کار



■ موافق ■ موافق به شرط ■ مخالف ■ ممتنع

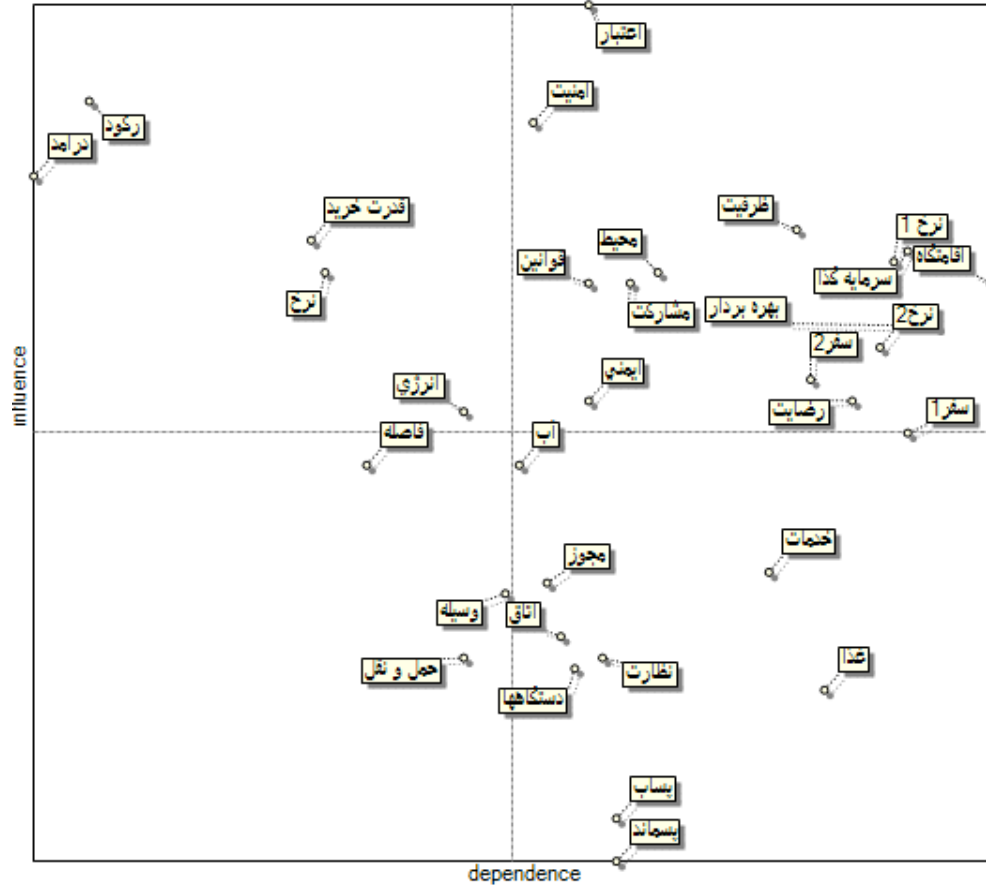


تمایل گردشگران به استفاده از خدمات هتل از نظر مدیران

## پیشنهاد مدیران اقامتگاه ها در خصوص توزیع سفر در ایام خاص

- باز بینی نرخ نامه ها،
- نظارت بر واحدهای غیر رسمی،
- ارتقا کیفیت واحدهای اقامتی،
- افزایش ظرفیت واحدهای نزدیک به حرم،
- افزایش نظارت بر واحدهای غیر رسمی،
- ساماندهی واحدهای ارزان قیمت

Direct influence/dependence map



نقشه تحلیل اثرات مستقیم متغیرهای پژوهش

## تحلیل اثر وابستگی مستقیم متغیرهای پژوهش

### متغیر متغیرهای تأثیر پذیر:

وضعیت رکود اقتصادی، سطح درآمد سرانه، قدرت خرید عمومی، نرخ مصوب و تامین انرژی متغیرهای تأثیر گذار هستند و متغیرهای تامین آب، صدور مجوزهای جدید، همراهی دستگاههای نظارتی، نوع اتاق، نظارت و رسیدگی، خدمات داخل اقامتگاه و سرو غذاهای مناسب برای گردشگران و نوع سفر (تک نفری، تک خانواری، چند خانواری).

### متغیر اهرمی ثانویه:

وسيله سفر، امکانات حمل و نقل موقعیت واحد اقامتی متغیرهای مستقل و فاصله واحد اقامتی تا حرم.

### متغیرهای دووجهی:

بودجه و اعتبار، امنیت، ضوابط و قوانین گردشگری، محیط مناسب.

### متغیرهای هدف:

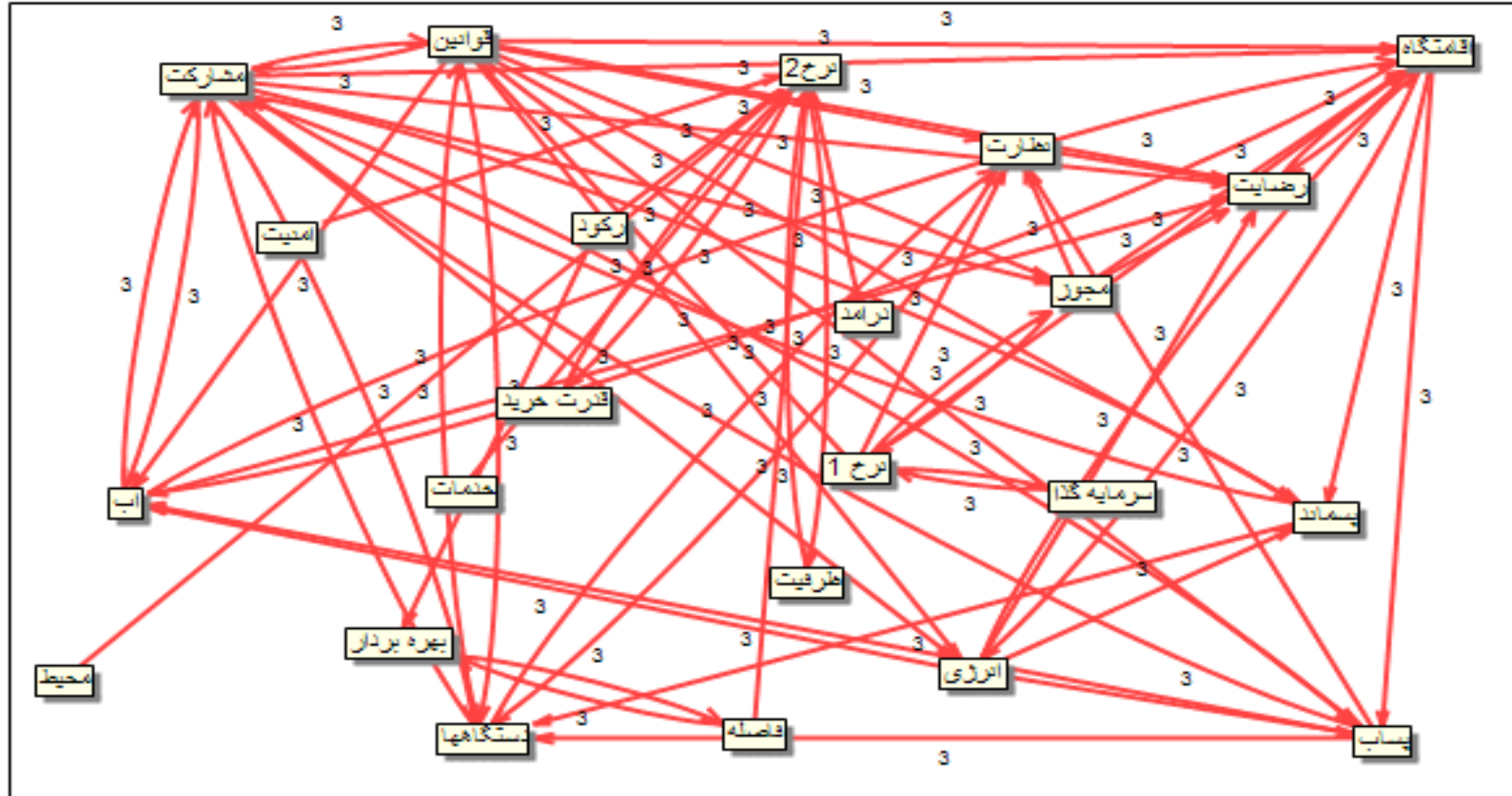
ایمنی، نوع سفر ۲ (تور مستقل، تور گروهی)، نرخ اشغال هتل در ایام پیک، نرخ اشغال هتل در ایام غیر پیک، توجیه اقتصادی سرمایه گذاری و توجیه اقتصادی بهره برداری، رضایت گردشگران و نوع اقامتگاه.

### متغیرهای کلیدی:

محیط مناسب، ظرفیت واحدهای اقامتی، و مشارکت در تصمیم گیریهای کلان.



Direct influence graph

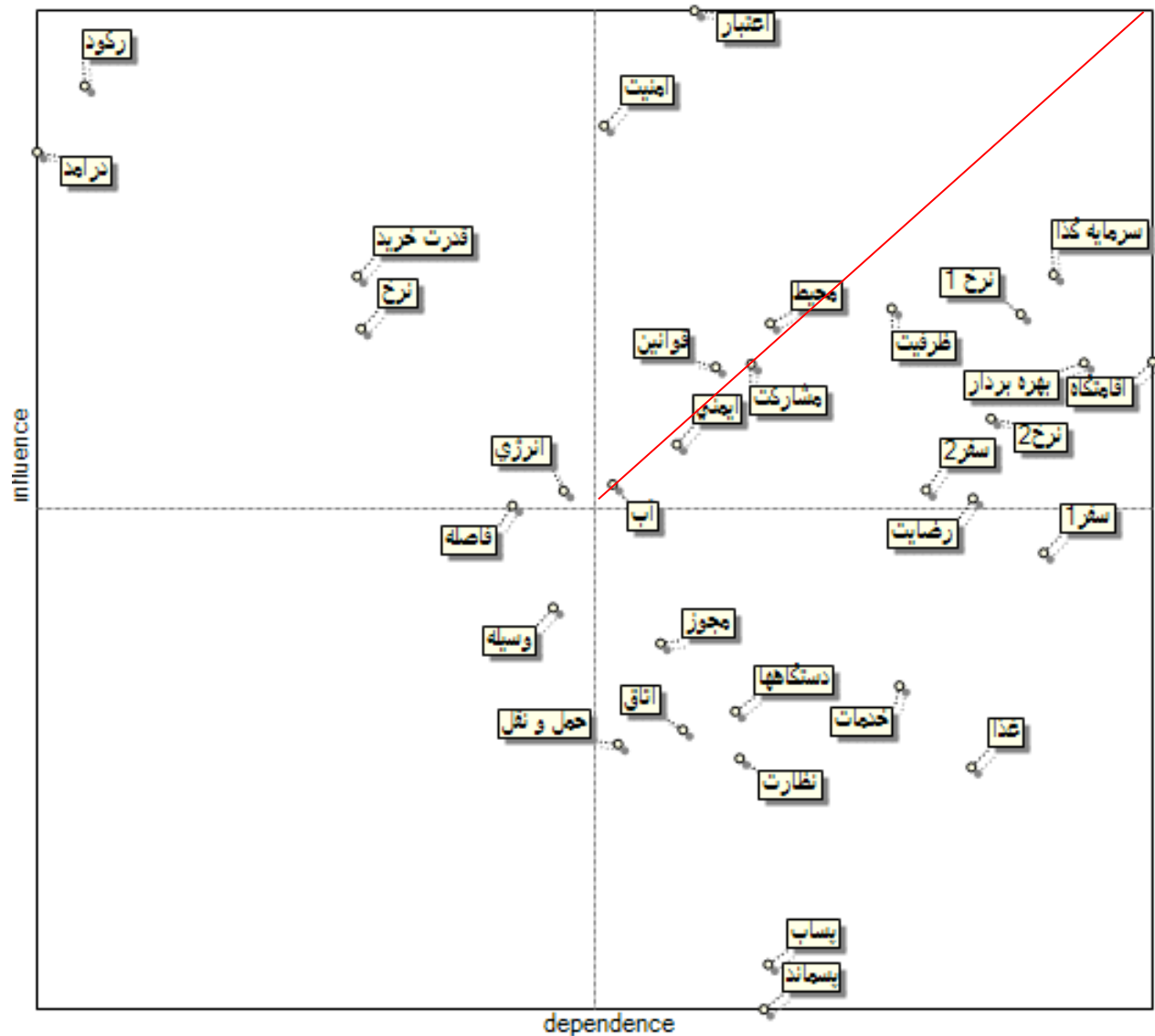


© IJPSOR - EPTA - MCMAC

- Weakest influences
- Weak influences
- Moderate influences
- Relatively strong influences
- Strongest influences

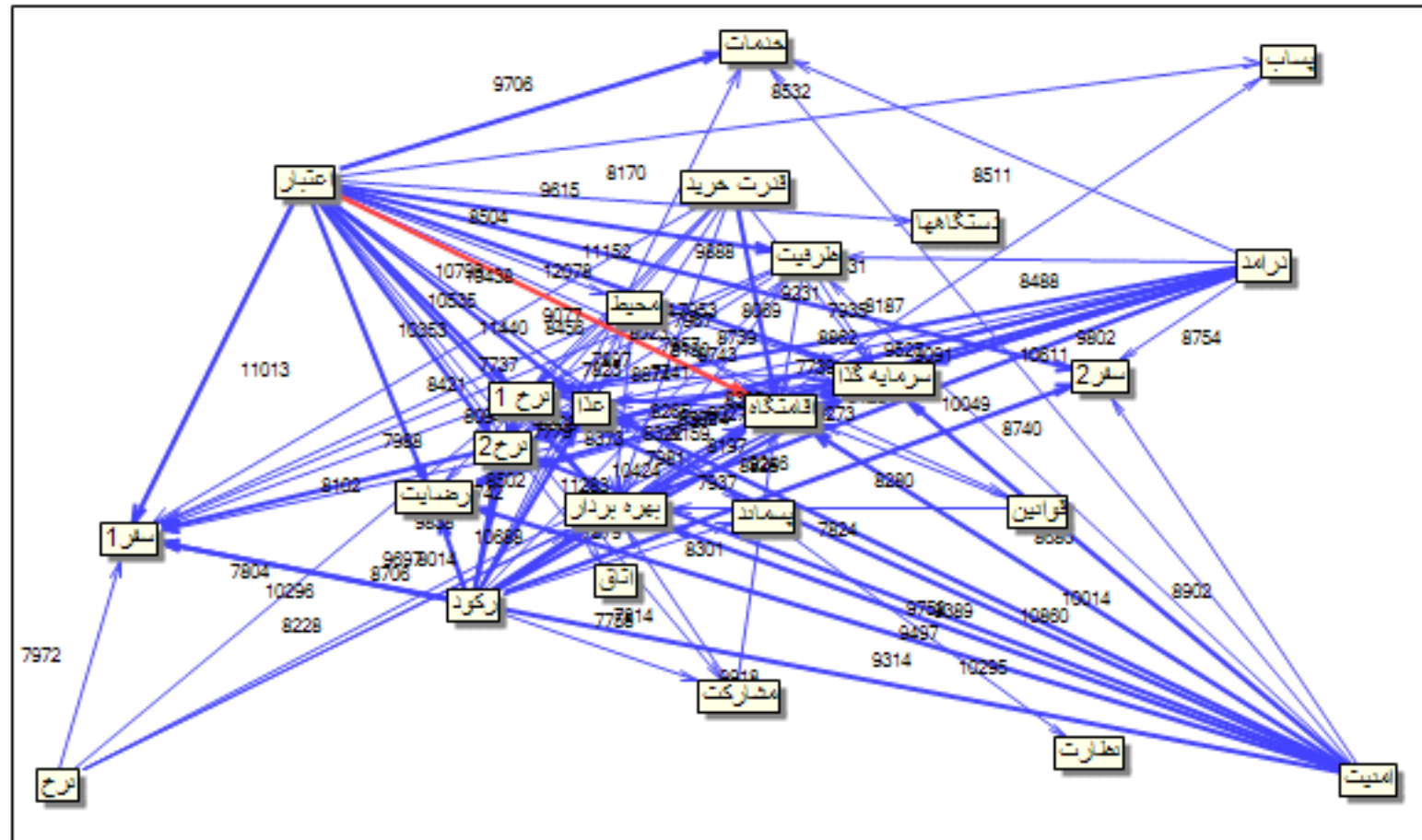
نمودار تحلیل اثرات مستقیم متغیرهای پژوهش

### Indirect influence/dependence map



نقشه تحلیل اثرات غیر مستقیم متغیرهای پژوهش

## Indirect influence graph

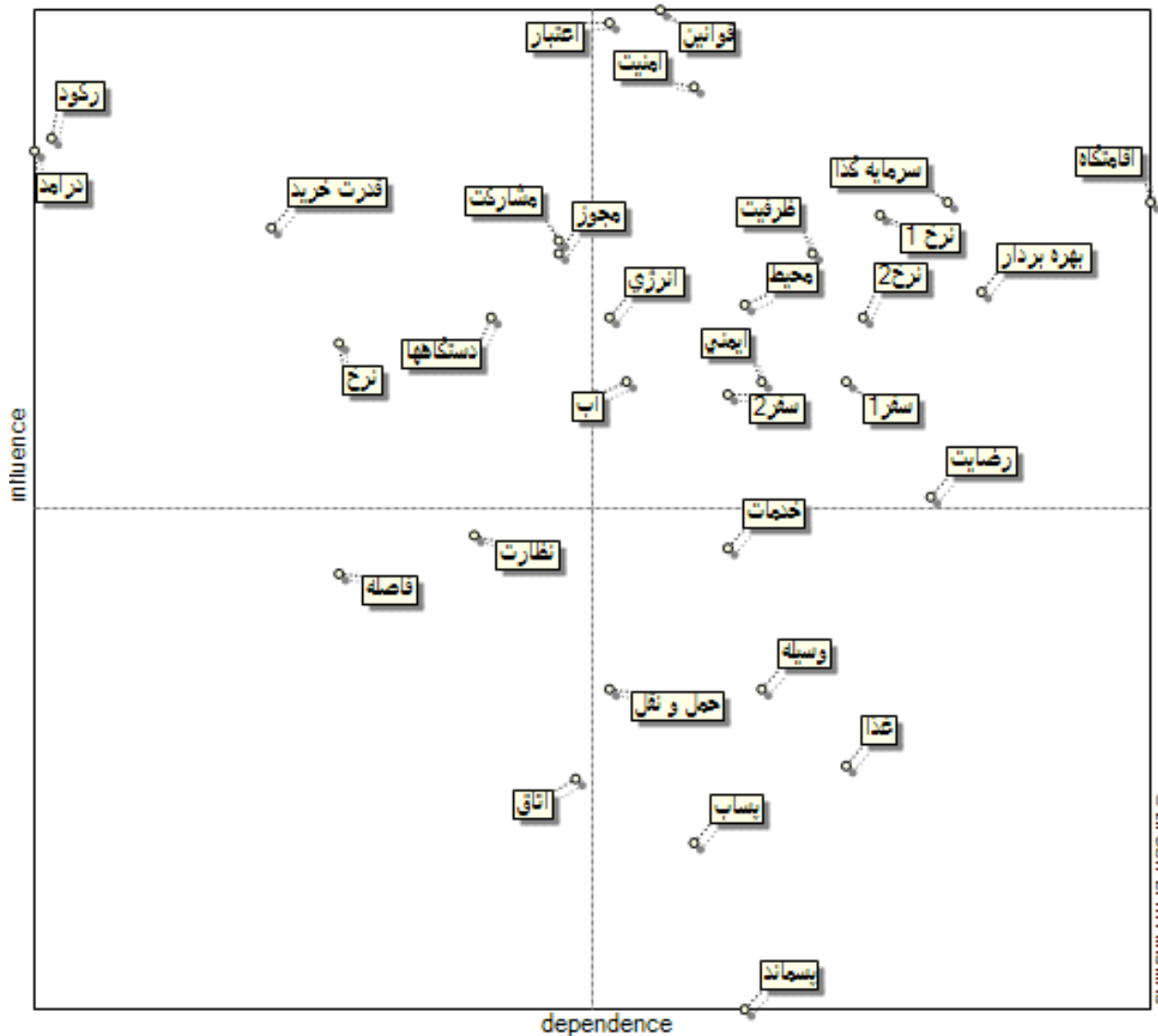


© LIPSOB-EPTA-MCMAC

- Weakest influences
- Weak influences
- Moderate influences
- Relatively strong influences
- Strongest influences

نمودار تحلیل اثرات غیرمستقیم متغیرهای پژوهش

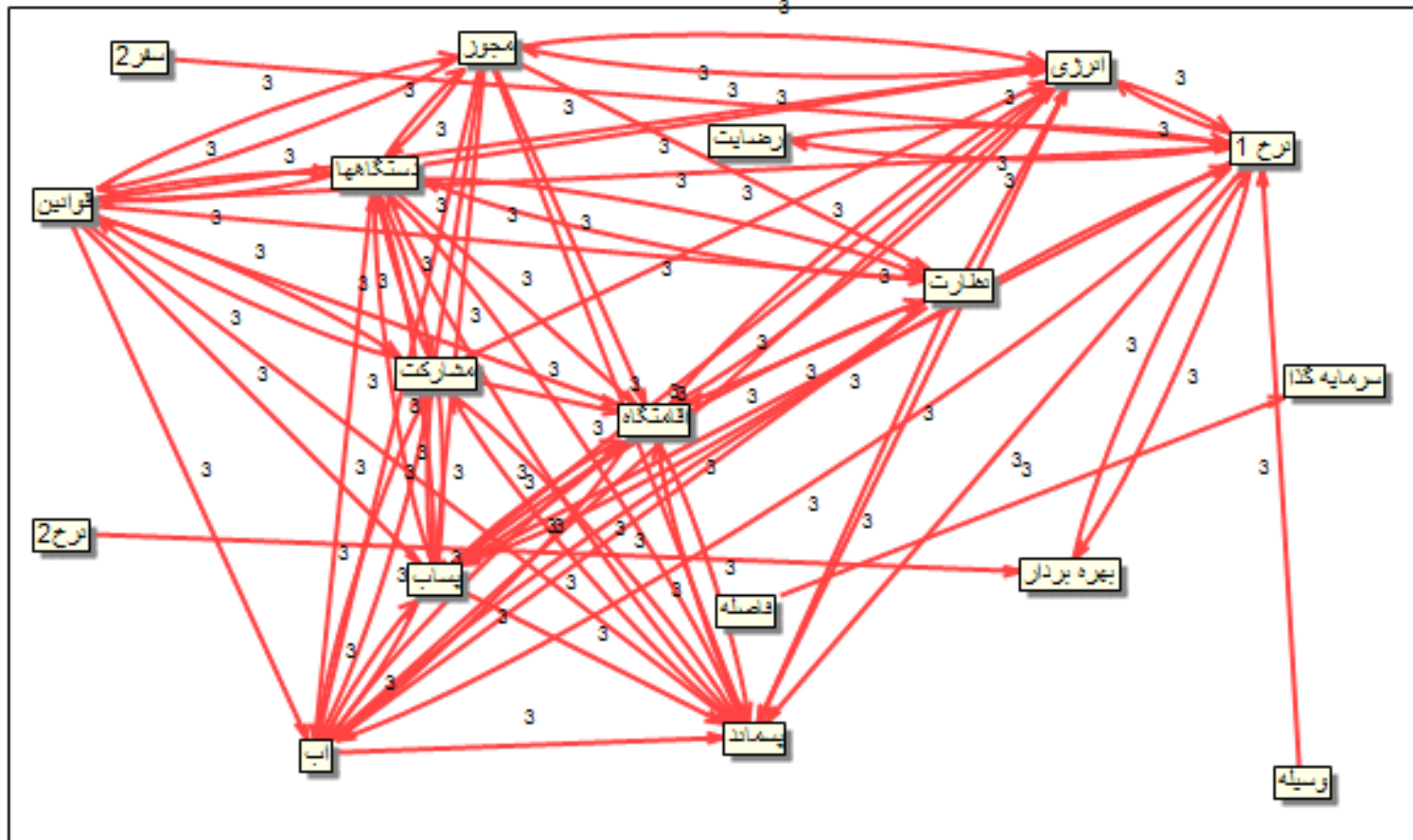
### Potential direct influence/dependence map



© IJPSOR-EPTA-MC/MAC

نقشه تحلیل اثرات مستقیم و غیر مستقیم بالقوه متغیرهای پژوهش

Potential direct influence graph



© LIPSOB-EPTA-MICMAC

- ..... Weakest influences
- Weak influences
- Moderate influences
- Relatively strong influences
- Strongest influences

نمودار تحلیل اثرات مستقیم و غیرمستقیم بالقوه متغیرهای پژوهش

# تعیین متغیرهای پیشران کلیدی

با اتکا به یافته‌های شکل‌های ۱ تا ۶، نیروهای پیشران کلیدی به لحاظ تاثیرگذاری و تاثیرپذیری عبارت بودند از:

(۱) محیط مناسب

(۲) ظرفیت واحدهای اقامتی

(۳) مشارکت در تصمیم‌گیری‌های کلان

(۴) ایمنی

(۵) نوع سفر ۱ (تک نفری، تک خانواری، چندخانواری)،

(۶) نوع سفر ۲ (تور مستقل، تور گروهی)،

(۷) محیط مناسب

(۸) نرخ اشغال هتل در ایام پیک

(۹) نرخ اشغال هتل در ایام غیر پیک

(۱۰) توجه اقتصادی سرمایه‌گذاری

(۱۱) توجه اقتصادی بهره‌برداری

(۱۲) ضوابط و قوانین

(۱۳) تامین آب

# حالات مختلف متغیرها در سناریو ویزارد

حالت فاجعه	حالت میانه	حالت مطلوب	حالت
			متغیر
مهیا نبودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات، نامتناسب با ظرفیت محیط	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات متناسب با ظرفیت محیط	وضعیت محیط
ظرفیت نامتناسب با ورود زائران و گردشگران در ایام غیرپیک	<b>ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام غیر پیک</b>	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام پیک	ظرفیت واحدهای اقامتی
<b>عدم مشارکت خبرگان و ذی نفعان حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها</b>	مشارکت فعالان اقتصادی حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	مشارکت کلیه خبرگان و ذی نفعان در تصمیم گیری های مرتبط با گردشگری	مشارکت در تصمیم گیری های کلان
عدم رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاهها	<b>رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاههای رسمی</b>	رعایت استانداردهای مورد تایید در کلیه اقامتگاهها	ایمنی
<b>ورود برنامه ریزی نشده و اسکان غیررسمی</b>	ورود برنامه ریزی نشده و اسکان رسمی	ورود برنامه ریزی شده و اسکان رسمی	نوع سفر (تک نفری، تک خانواری، چندخانواری)
اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی نشده و غیر رسمی و نامتناسب با ظرفیت تحمل	<b>اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی</b>	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی متناسب با ظرفیت تحمل	نوع سفر (تور مستقل، تور گروهی)
<b>پذیرش گردشگر خارج از ظرفیت اقامتگاههای رسمی، غیررسمی و دولتی</b>	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای موجود	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای رسمی موجود	نرخ اشغال هتل در ایام پیک
<b>درصد اشغال بسیار پایین و غیراقتصادی اقامتگاهها</b>	درصد اشغال متوسط و غیر زیان ده اقامتگاهها	درصد اشغال اقتصادی مناسب	نرخ اشغال هتل در ایام غیر پیک
<b>نبود طرح های سرمایه گذاری واقعی</b>	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و اجرای صحیح طرح مربوطه	برخورداری از طرح های سرمایه گذاری واقعی	توجیه اقتصادی سرمایه گذاری
<b>عدم وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه</b>	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و تایید واقع گرایانه توسط کارشناسان مربوطه	وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	توجیه اقتصادی بهره برداری
<b>عدم وجود قوانین به روز و عدم اجرای درست قوانین و ضوابط موجود</b>	اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	به روز رسانی قوانین و اجرای درست آنها	ضوابط و قوانین
<b>تامین و توزیع آب از محل سایر منابع آبی</b>	تامین و توزیع آب از محل منابع موجود	تامین و توزیع آب از محل منابع تجدید پذیر	تامین آب
<b>عدم برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با جمعیت متقاضی سفر به / از مشهد</b>	برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با حداقل تقاضای سفر به / از مشهد	برخورداری از تعداد و تنوع مناسب وسیله سفر از / به مبادی داخلی و بین المللی	وسیله سفر

## سناریو مطلوب

حالت فاجعه	حالت میانه	حالت مطلوب	حالت
			متغیر
مهیا نبودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات، نامتناسب با ظرفیت محیط	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات متناسب با ظرفیت محیط	وضعیت محیط
ظرفیت نامتناسب با ورود زائران و گردشگران در ایام غیر پیک	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام غیر پیک	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام پیک	ظرفیت واحدهای اقامتی
عدم مشارکت خبرگان و ذی نفعان حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	مشارکت فعالان اقتصادی حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	مشارکت کلیه خبرگان و ذی نفعان در تصمیم گیری های مرتبط با گردشگری	مشارکت در تصمیم گیری های کلان
عدم رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاهها	رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاههای رسمی	رعایت استانداردهای مورد تایید در کلیه اقامتگاهها	ایمنی
ورود برنامه ریزی نشده و اسکان غیر رسمی	ورود برنامه ریزی نشده و اسکان رسمی	ورود برنامه ریزی شده و اسکان رسمی	نوع سفر ۱ (تک نفری، تک خانواری، چند خانواری)
اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی نشده و غیر رسمی و نامتناسب با ظرفیت تحمل	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی متناسب با ظرفیت تحمل	نوع سفر ۲ (تور مستقل، تور گروهی)
پذیرش گردشگر خارج از ظرفیت اقامتگاههای رسمی، غیر رسمی و دولتی	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای موجود	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای رسمی موجود	نرخ اشغال هتل در ایام پیک
درصد اشغال بسیار پایین و غیر اقتصادی اقامتگاهها	درصد اشغال متوسط و غیر زیان ده اقامتگاهها	درصد اشغال اقتصادی مناسب	نرخ اشغال هتل در ایام غیر پیک
نبود طرح های سرمایه گذاری واقعی	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و اجرای صحیح طرح مربوطه	برخورداری از طرح های سرمایه گذاری واقعی	توجیه اقتصادی سرمایه گذاری
عدم وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و تایید واقع گرایانه توسط کارشناسان مربوطه	وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	توجیه اقتصادی بهره برداری
عدم وجود قوانین به روز و عدم اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	به روز رسانی قوانین و اجرای درست آنها	ضوابط و قوانین
تامین و توزیع آب از محل سایر منابع آبی	تامین و توزیع آب از محل منابع موجود	تامین و توزیع آب از محل منابع تجدید پذیر	تامین آب
عدم برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با حداقل تقاضای سفر به / از مشهد	برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با حداقل تقاضای سفر به / از مشهد	برخورداری از تعداد و تنوع مناسب وسیله سفر از / به مبادی داخلی و بین المللی	وسيله سفر



# سناریو میانه ۱

حالت فاجعه	حالت میانه	حالت مطلوب	حالت
			متغیر
مهیا نبودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات، نامتناسب با ظرفیت محیط	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات متناسب با ظرفیت محیط	وضعیت محیط
ظرفیت نامتناسب با ورود زائران و گردشگران در ایام غیر پیک	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام غیر پیک	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام پیک	ظرفیت واحدهای اقامتی
عدم مشارکت فعالان حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	مشارکت فعالان اقتصادی حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	مشارکت کلیه خبرگان و ذی نفعان در تصمیم گیری های مرتبط با گردشگری	مشارکت در تصمیم گیری های کلان
عدم رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاهها	رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاههای رسمی	رعایت استانداردهای مورد تایید در کلیه اقامتگاهها	ایمنی
ورود برنامه ریزی نشده و اسکان غیررسمی	ورود برنامه ریزی نشده و اسکان رسمی	ورود برنامه ریزی شده و اسکان رسمی	نوع سفر (تک نفری، تک خانواری، چندخانواری)
اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی نشده و غیر رسمی و نامتناسب با ظرفیت تحمل	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی متناسب با ظرفیت تحمل	نوع سفر (تور مستقل، تور گروهی)
پذیرش گردشگر خارج از ظرفیت اقامتگاههای رسمی، غیررسمی و دولتی	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای موجود	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای رسمی موجود	نرخ اشغال هتل در ایام پیک
درصد اشغال بسیار پایین و غیراقتصادی اقامتگاهها	درصد اشغال متوسط و غیر زیان ده اقامتگاهها	درصد اشغال اقتصادی مناسب	نرخ اشغال هتل در ایام غیر پیک
نبود طرح های سرمایه گذاری واقعی	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و اجرای صحیح طرح مربوطه	برخورداری از طرح های سرمایه گذاری واقعی	توجیه اقتصادی سرمایه گذاری
عدم وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و تایید واقع گرایانه توسط کارشناسان مربوطه	وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	توجیه اقتصادی بهره برداری
عدم وجود قوانین به روز و عدم اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	به روز رسانی قوانین و اجرای درست آنها	ضوابط و قوانین
تامین و توزیع آب از محل سایر منابع آبی	تامین و توزیع آب از محل منابع موجود	تامین و توزیع آب از محل منابع تجدید پذیر	تامین آب
عدم برخورداري از تنوع و تعداد متناسب با جمعیت متقاضی سفر به / از مشهد	برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با حداقل تقاضای سفر به / از مشهد	برخورداری از تعداد و تنوع مناسب وسیله سفر از / به مبادی داخلی و بین المللی	وسیله سفر

## سناریو میانه ۲

حالت فاجعه	حالت میانه	حالت مطلوب	حالت
			متغیر
مهیا نبودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات، نامتناسب با ظرفیت محیط	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات متناسب با ظرفیت محیط	وضعیت محیط
ظرفیت نامتناسب با ورود زائران و گردشگران در ایام غیرپیک	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام غیر پیک	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام پیک	ظرفیت واحدهای اقامتی
عدم مشارکت خبرگان و ذی نفعان حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	مشارکت فعالان اقتصادی حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	مشارکت کلیه خبرگان و ذی نفعان در تصمیم گیری های مرتبط با گردشگری	مشارکت در تصمیم گیری های کلان
عدم رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاهها	رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاههای رسمی	رعایت استانداردهای مورد تایید در کلیه اقامتگاهها	ایمنی
ورود برنامه ریزی نشده و اسکان غیررسمی	ورود برنامه ریزی نشده و اسکان رسمی	ورود برنامه ریزی شده و اسکان رسمی	نوع سفر ۱ (تک نفری، تک خانواری، چندخانواری)
اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی نشده و غیر رسمی و نامتناسب با ظرفیت تحمل	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی متناسب با ظرفیت تحمل	نوع سفر ۲ (تور مستقل، تور گروهی)
پذیرش گردشگر خارج از ظرفیت اقامتگاههای رسمی، غیررسمی و دولتی	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای موجود	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای رسمی موجود	نرخ اشغال هتل در ایام پیک
درصد اشغال بسیار پایین و غیر اقتصادی اقامتگاهها	درصد اشغال متوسط و غیر زیان ده اقامتگاهها	درصد اشغال اقتصادی مناسب	نرخ اشغال هتل در ایام غیر پیک
نبود طرح های سرمایه گذاری واقعی	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و اجرای صحیح طرح مربوطه	برخورداری از طرح های سرمایه گذاری واقعی	توجیه اقتصادی سرمایه گذاری
عدم وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و تایید واقع گرایانه توسط کارشناسان مربوطه	وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	توجیه اقتصادی بهره برداری
عدم وجود قوانین به روز و عدم اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	به روز رسانی قوانین و اجرای درست آنها	ضوابط و قوانین
تامین و توزیع آب از محل سایر منابع آبی	تامین و توزیع آب از محل منابع موجود	تامین و توزیع آب از محل منابع تجدید پذیر	تامین آب
عدم برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با جمعیت متقاضی سفر به / از مشهد	برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با حداقل تقاضای سفر به / از مشهد	برخورداری از تعداد و تنوع مناسب وسیله سفر از / به مبادی داخلی و بین المللی	وسیله سفر

## سناریو فاجعه

حالت مطلوب	حالت میانه	حالت فاجعه
مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات متناسب با ظرفیت محیط	مهیا بودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات، نامتناسب با ظرفیت محیط	مهیا نبودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات
ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام پیک	ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام غیر پیک	ظرفیت نامتناسب با ورود زائران و گردشگران در ایام غیرپیک
مشارکت کلیه خبرگان و ذی نفعان در تصمیم گیری های مرتبط با گردشگری	مشارکت فعالان اقتصادی حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها	عدم مشارکت خبرگان و ذی نفعان حوزه اقامتگاهی در تصمیم گیریها
رعایت استانداردهای مورد تایید در کلیه اقامتگاهها	رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاههای رسمی	عدم رعایت استانداردهای مورد تایید در اقامتگاهها
ورود برنامه ریزی شده و اسکان رسمی	ورود برنامه ریزی نشده و اسکان رسمی	ورود برنامه ریزی نشده و اسکان غیررسمی
اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی متناسب با ظرفیت تحمل	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی	اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی نشده و غیر رسمی و نامتناسب با ظرفیت تحمل
پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای رسمی موجود	پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای موجود	پذیرش گردشگر خارج از ظرفیت اقامتگاههای رسمی، غیررسمی و دولتی
درصد اشغال اقتصادی مناسب	درصد اشغال متوسط و غیر زیان ده اقامتگاهها	درصد اشغال بسیار پایین و غیر اقتصادی اقامتگاهها
برخورداری از طرح های سرمایه گذاری واقعی	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و اجرای صحیح طرح مربوطه	نبود طرح های سرمایه گذاری واقعی
وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه	انجام مطالعات مربوطه توسط سرمایه گذار و تایید واقع گرایانه توسط کارشناسان مربوطه	عدم وجود طرح های توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه
به روز رسانی قوانین و اجرای درست آنها	اجرای درست قوانین و ضوابط موجود	عدم وجود قوانین به روز و عدم اجرای درست قوانین و ضوابط موجود
تامین و توزیع آب از محل منابع تجدید پذیر	تامین و توزیع آب از محل منابع موجود	تامین و توزیع آب از محل سایر منابع آبی
برخورداری از تعداد و تنوع مناسب وسیله سفر از / به مبادی داخلی و بین المللی	برخورداری از تنوع و تعداد متناسب با حداقل تقاضای سفر به / از مشهد	عدم برخورداری از تعداد متناسب با جمعیت متقاضی سفر به / از مشهد

## بنابراین:

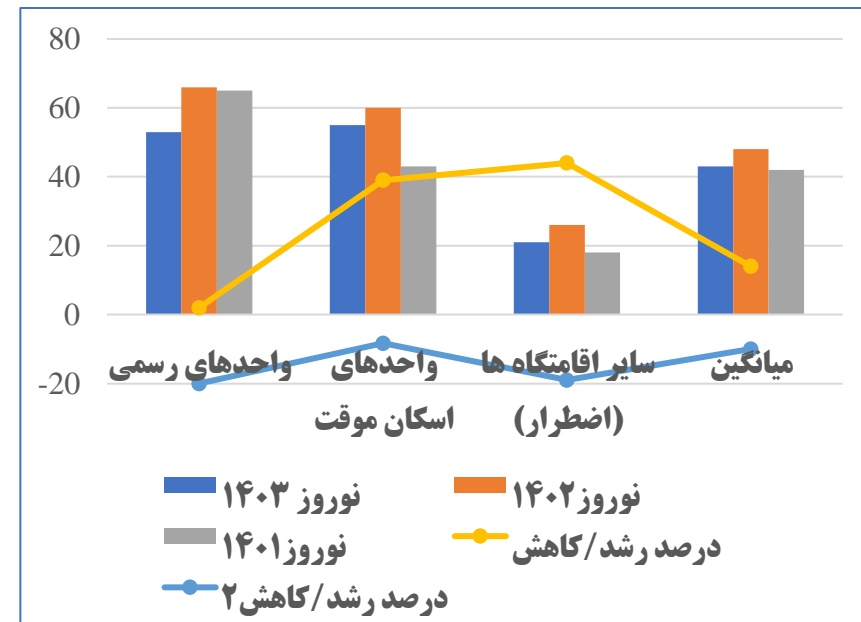
- مهیا نمودن زیرساختها، تسهیلات و خدمات متناسب با ظرفیت محیطی، ظرفیت متناسب واحدهای رسمی با ورود زائران و گردشگران در ایام پیک،
- مشارکت کلیه خبرگان و ذینفعان در تصمیم گیریهای مرتبط با گردشگری در ارکان شهری، استانی و ملی،
- رعایت استانداردهای مورد تأیید دستگاههای نظارتی در کلیه اقامتگاهها،
- ورود برنامه ریزی شده گردشگران و زائرین به شهر مشهد و اسکان رسمی آنها،
- اجرای تورهای مستقل و گروهی برنامه ریزی شده و رسمی متناسب با ظرفیت تحمل محیطی شهر مشهد،
- پذیرش گردشگر متناسب با ظرفیت اقامتگاههای رسمی موجود در شهر مشهد،
- برخورداری از درصد اشغال اقتصادی مناسب،
- برخورداری از طرحهای سرمایه گذاری واقعی و نیازسنجی شده،
- وجود طرحهای توجیهی اقتصادی و مطالعات مربوطه در خصوص خدمات اقامتی و گردشگری،
- اجرای درست قوانین و ضوابط موجود،
- تأمین و توزیع آب از محل منابع تجدید پذیر به عنوان عامل کلیدی و حیاتی برای ماندگاری،
- برخورداری از تعداد و تنوع مناسب وسیله سفر از/به مبادی داخلی و بین المللی به عنوان عامل کلیدی برای ورود گردشگران به شهر مشهد.

## نتیجه اینکه:

- هرچند بر اساس نظر کارشناسان، ایجاد اقامتگاههای ۴ و ۵ ستاره، برای شهر مشهد مورد تأکید است، لیکن بر اساس تجمیع نظرات گردشگران (طرف تقاضای بازار) و نیز نظرات مالکین، بهره برداران و مدیران اقامتگاههای مختلف شهر مشهد، نیاز به ایجاد اقامتگاههای جدید به ویژه اقامتگاههای هتلی ۴ و ۵ ستاره، مورد نظر نبوده و لذا بایستی در برنامه ریزی برای صدور مجوز برای اینگونه هتل ها، تجدیدنظر شده و مانع ورشکستگی و سرخوردگی سرمایه گذاران و همچنین فعالان حاضر در این بخش شد.

## روند تغییرات ورود گردشگران به شهر مشهد از نوروز ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۳

نوع واحد	نوروز ۱۴۰۳	نوروز ۱۴۰۲	نوروز ۱۴۰۱	درصد رشد/کاهش	درصد رشد/کاهش
واحدهای رسمی	۵۳	۶۶	۶۵	۲	-۲۰
واحدهای اسکان موقت	۵۵	۶۰	۴۳	۳۹	-۸
سایر اقامتگاه ها (اضطرار)	۲۱	۲۶	۱۸	۴۴	-۱۹
میانگین	۴۳	۴۸	۴۲	۱۴	-۱۰



بر اساس مدل مفهومی پژوهش برای انواع اقامتگاه ها و ظرفیت اقامتی موجود و ضریب اشغال کف (تعداد گردشگران در فصل غیرپیک) گردشگری داخلی کشور که مبتنی بر الگوی اقامت در خانه دوستان و اقوام است از جهت درآمدزایی و توزیع منابع مالی در مقصد نیازمند اقدامات برنامه ای و سیاستی است. کاهش کیفیت زندگی مؤثر بر گردشگری داخلی بوده، کشور نیازمند تدبیر سیاستی از دو جنبه تقویت سمت تقاضا و دسترس پذیری سمت عرضه است.

با توجه به ضریب اشغال میانگین سالهای گذشته و روند تغییرات اقتصادی، نبود زیرساختهای حمل و نقل و جایگزینی مقاصد جدید، تعداد تخت مورد نیاز در شهر مشهد و استان خراسان رضوی بیشتر به سمت اقامتگاه های ارزان قیمت هدایت خواهد شد.

با توجه به اینکه، ۱۷۲۱۲ تخت بر تعداد تخت های فعال اضافه شده و تعداد تخت به ۱۵۰۲۱۷ افزایش خواهد یافت.

اما در صورت جلب سلیقه گردشگران و بر اساس اهداف سند ۱۴۰۴ استان خراسان رضوی و تحقق ورودی ۴۰ میلیون گردشگر، نیاز به تعداد ۱۱۰ هزار شب تخت برای این تعداد گردشگر است که در شهر مشهد مازاد بر این تعداد وجود دارد.

در صورت ماندگاری ۳ شب در شهر مشهد، نیاز به تعداد ۳۰۰ هزار شب تخت است.

که در اینصورت با تکمیل پروژه های در حال احداث، کسری ۵۸۶۷۰ تخت داریم که با توجه به تقاضای بازار، اقامتگاه های ارزان قیمت مورد تقاضای بیشتر هستند.

اما بر اساس ضریب اشغال متوسط طی دهه گذشته و بر اساس نتایج این پژوهش نیازی به ایجاد اقامتگاه در شهر مشهد نبوده و تنها با تغییر درجه اقامتگاه ها و به تبع آن تغییر تعرفه اقامت، می توان اهداف سند را محقق نمود.

