

ویلاسازی، داغ فقر امکانات بر پیشانی گردشگری شمال ایران

[ad_1]



به گزارش روابط عمومی گروه تجاری ققنوس، ویلاسازی در شهرها و نقاط مختلف استان های شمالی به ویژه مازندران پدیده ای نوظهور نیست، اما در مورد شدت گرفتن نقش آن در گردشگری باید قدری بیشتر تامل کرد و این هشدار را جدی گرفت که در نبود اقامتگاه های مناسب و ارزان قیمت، ویلاخوابی می تواند در آینده نزدیک نه تنها گردشگری در این مناطق را به بن بست بکشاند، بلکه به نمادی برای نشان دادن شکاف طبقاتی جامعه تبدیل شود.

شاید مهم ترین عاملی که ویلاسازی و ویلاخوابی را در استان های شمالی تقویت می کند، نبود اقامتگاه های مناسب و ارزان قیمت رسمی با لحاظ کردن بایدها و نبایدهای مورد نیاز یک خانواده ایرانی در حوزه حریم خصوصی است و آنچه از وضعیت موجود پیداست این که بسیاری از طرح های بزرگ کرده گردشگری همانند تعریف روستاهای هدف گردشگری نتوانسته است پاسخ مناسب به نیاز گردشگران باشد.

در حال حاضر بضاعت اقامتی رسمی گردشگری استان های شمالی که مازندران مهم ترین آنها محسوب می شود در حد فعالیت چند هتل چند

ستاره، تعدادی مهمانپذیر و پلازهای دستگاه های اجرایی و غیر اجرایی است که باید به آنها اقامتگاه های موقتی مانند کلاس درس مدارس و اتاق های بقاع متبرکه را اضافه کرد.

با این نگاه، ویلاها در شمال کشور بار اصلی اقامت گردشگران را بر دوش می کشند، بدون این که نیازمند هیچ گونه برنامه ریزی و هزینه کردن از بیت المال باشند و مهم تر این که کمترین میزان نارضایتی گردشگران مربوط به همین بخش است.

یک حساب سرانگشتی هم نشان می دهد ویلاخوابی در استان های شمالی در حال حاضر ارزان ترین نوع گردشگری یا مسافرت 'آبرومندانه' به همراه خانواده است، چرا که نه هزینه هتل خوابی را دارد و نه مشقات اقامت در کلاس درس مدارس و یا ناامنی احتمالی پارک خوابی را به همراه می آورد و مهم تر این که در این داد و ستد مالی هم هزینه کننده راضی است و هم هزینه گیرنده.

به عنوان نمونه، بررسی میدانی خبرنگار روابط عمومی گروه تجاری ققنوس نشان می دهد هزینه 10 شب اقامت در یکی از هتل های پنج ستاره مازندران که باید در پنج ستاره بودن آن هم شک کرد، حدود 15 میلیون تومان برای یک گردشگر آب می خورد در حالی که با 30 میلیون تومان می توان در برخی از خوش آب و هواترین مناطق مازندران همچون چمستان و شهرستان نور یک ویلای کوچک خرید و یا پیش پرداخت یک ویلای لوکس تر را داد.

هزینه های سرسام آور اقامت در هتل های مازندران که برای هر شب بین 500 هزار تا یک میلیون تومان بدون خدمات جانبی از جمله غذا برآورد می شود، بسیاری از ویلاسازان را به سمت و سوی ویلاسازی و اجاره آن به مسافران برده است که به دلیل هزینه های کمتر مورد استقبال مسافران است، چرا که گردشگر برای اقامت در ویلای دربست هزینه ای بین 200 تا 500 هزار تومان برای هر شب را تقبل می کند.

** مقایسه اقامتگاهی با کیش

از آنجایی که اقامت مسافران در یک مقصد گردشگری از مهم ترین بخش های فرمول درآمدزایی صنعت گردشگری است، معمولاً مراکز و شهرها و مناطق توریستی که از جاذبه ها و پیش درآمدهای این صنعت برخوردارند، اکثر برنامه ریزی های خود در مسیر توسعه را در این جهت متمرکز می کنند، اما استان های شمالی از جمله مازندران با برخورداری از ظرفیت های طبیعی چون جنگل های هیرکانی، 550 کیلومتر خط کوهستانی، 330 کیلومتر خط ساحلی، آداب و رسوم و آئین های سنتی و مناطق بوم گردی و صنایع دستی سالانه میزبان 20 میلیون نفر مسافر و گردشگر، گویا فاقد این برنامه ریزی ها است.

در میان این جلوه گری گردشگری، اقامتگاه هایی در استان تعبیه شده است که البته با ظرفیت های مسافرپذیری و آمار مسافران استان جور در نمی آید و پاسخگو نیست و وجود 200 هتل، متل و مهمانسرای مجاز با ظرفیت فقط 20 هزار نفر، چنگی به دل وضعیت اقامتی مازندران نمی زند.

کمبود زیرساخت هایی چون هتل ها و اقامتگاه ها و البته یک تازی همین تعداد با نرخ های بالا باعث شده آمار اقامت در هتل ها و اقامتگاه های رسمی مازندران با تعداد شب اقامت های استان هیچگونه همخوانی نداشته باشد و این نبود همخوانی علاوه بر چادرخوابی دلیل نگران کننده دیگری هم دارد و آن این که بسیاری از گردشگران استان به ویژه پایتخت نشینان امروزه به ویلاخوابی و ویلاسازی روی آورده اند که تهدیدی برای طبیعت مازندران محسوب می شود.

برای مثال با یک مقایسه کوچک میان مازندران و جزیره کیش می توان به عمق فقر وضعیت اقامتگاه رسمی و آبرومندانه گردشگری در شمال کشور پی برد.

بر اساس آمار سال 97، جزیره کیش با مساحت 91 کیلومتر مربع و جمعیتی حدود 40 هزار نفر، بیش از 50 هتل فعال با 12 هزار و 486 تخت و 4 هزار و 519 اتاق و بیش از 30 هتل در حال ساخت دارد. این درحالی است که استان مازندران با مساحتی 264 برابری نسبت به جزیره کیش (23 هزار کیلومتر مربع) و با میزبانی سالانه حدود 20 میلیون مسافر فقط حدود 60 هتل با ظرفیت حدود هفت هزار نفر دارد که اکثر آن هم هتل های کوچک هستند.

جالب اینجاست که بر اساس آمار های میراث فرهنگی و گردشگری استان مازندران، بیش از 90 هزار ویلا و خانه اجاره ای غیرمجاز در استان شناسایی شده است که ظرفیت آن بیش از 500 هزار نفر شب است که در واقع جای خالی هتل ها و اقامتگاه های رسمی را پر می کنند.

کارشناسان و راهنماهای گردشگری استان نیز بر ناهمخوانی ساختارهای اقامتی و هزینه اقامت در مازندران با شرایط گردشگری تاکید دارند و این شرایط را به گونه ای توجیهی برای ویلاسازی برمی شمارند.

'پارسا سپهری' یکی از تور لیدرهای مازندران در این رابطه گفت: بسیاری از گردشگران و مسافرانی که به مازندران سفر می کنند در اولین برخورد یا هتل گیرشان نمی آید و یا آنقدر گران است که توجیه منطقی ندارد.

وی افزود: در بسیاری از مناطق گردشگر پذیر مانند کیش و یا قشم هتل های متعدد با نرخ های متفاوت وجود دارد که سلیقه و توان اقتصادی تمامی اقشار را پوشش می دهد و مسافر یا گردشگر را برای اقامت در هتل راضی می کند.

سپهری ادامه داد: برخی هتل داران در ایام پر مسافر نسبت به تورهای مسافری خلف وعده می کنند و اتاق های رزرو شده از سوی تور را برای دریافت اجاره بیشتر کنسل می کنند تا آزادانه به مسافران اجاره دهند که این مساله به اعتبار هتل ها لطمه می زند.

این راهنمای تور گردشگری گفت: کیفیت و کمیت خدمات برخی از هتل های استان نیز اصلا هیچ تناسبی با قیمت اقامت در آنها ندارد و اغلب مسافران با یکبار آمدن به مازندران و اقامت در هتل های آن ترجیح می دهند برای سفرهای بعدی ترکیه، دبی و دیگر کشورهای همسایه را انتخاب کنند.

**** دور باطل ویلاسازی**

‘زینب آقاداتاشی‘ کارشناس گردشگری نیز گفت: در شرایط نبود هتل های کافی در برخی از فصول سال، هتل داران آنقدر قیمت خود را بالا می برند که سفر به اروپا از مازندران کمتر خرج بر می دارد.

وی افزود: در برخی از فصول مانند نوروز یا هفته های پایانی تابستان، برخی از هتل ها که ستاره های قلابی سردرشان تنها ویژگی آنهاست، آنقدر گران می شوند که با هزینه 10 روز اقامت در آنها می توان یک ویلا 40 یا 50 متری خرید.

این کارشناس همچنین گفت: این پرسش که برخی رسانه ها مطرح می کنند که چرا دارندگان سرمایه به جای اقامت در هتل، ویلا می سازند و اینکه چرا به جای بهره برداری از سرمایه خود در بازار، هزینه های هنگفتی برای ساخت ویلایی می کنند، اشتباه است برای این که منطق اقتصادی سود و هزینه ایجاب می کند که به جای هزینه گزاف برای هتل هایی که اغلب اوقات ظرفیت لازم را ندارند و خدمات مناسب هم نمی دهند، ویلا بسازد تا هم ارزش سرمایه اش حفظ و حتی بیشتر شود و نیز همواره محل اقامت در اختیار داشته باشد.

آقا داداشی با بیان اینکه در چنین شرایطی باید منصفانه به ویلاسازی حق دهیم، افزود: اما آنچه در این میان بی تعارف نابود خواهد شد، ابتدا زیبایی مازندران و سپس صنعت گردشگری استان است. وی با بیان اینکه هر هفته گزارش های متعددی درباره جلوگیری از ویلاسازی و ویلاخوابی فقط در استان مازندران منتشر می شود، گفت: اما اینکه چرا هیچ اقدامی در این زمینه صورت نمی گیرد، جای تعجب و پیگیری دارد.

این کارشناس گردشگری مازندران اقدام های قهری و قضایی برای جلوگیری از ویلاسازی را چاره ای مقطعی و تسکین دهنده دانست و اظهار داشت: نخستین راه جلوگیری از ویلاسازی، ارائه اقامتگاه های کافی متناسب با میزان گردشگر به استان است.

وی دومین قدم برای جلوگیری از گردشگری ویلایی را نیز گسترش طیف بهای اقامت در اقامتگاه های گردشگری دانست و تاکید کرد: مسافران و گردشگران مازندران شامل طیف وسیعی از اقشار جامعه با درآمد بالا هستند که همه این اقشار باید در سیاست گردشگری در نظر گرفته شوند.

**** قیمت بیشتر مشتری کمتر**

معاون گردشگری اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مازندران هم در رابطه با علت کم اشتیاقی به هتل های مازندران را گرانی آنها دانست و گفت: روال طبیعی جذب مشتری به سوی اقامت هتلینگ، مشتری کمتر در صورت قیمت بیشتر است.

'مهران حسنی' با اشاره به اینکه هتل داری در مازندران تقریباً شکل سنتی دارد، افزود: هتل داری به نوعی هنر و صنعتی علمی است و باید با روش های علمی وارد این حوزه کسب و کار شد.

وی گفت: برخی هتل داران گرانی قیمت ها را بهانه می کنند تا هزینه اقامت را بالا ببرند در صورتی که در برخی از هتل های کشور با اجرای روش های علمی و با کاهش قیمت و افزایش تعداد مشتری و یا به اصطلاح پر کردن تمامی اتاق ها، هزینه های خود را به شدت کاهش می دهند.

معاون گردشگری مازندران با بیان اینکه در حال حاضر 200 هتل، متل و مهمانسرای رسمی در مازندران وجود دارد، گفت: خدمات پایین و کم کیفیت هتل های مازندران که با قیمت آنها همخوانی ندارد نیز مانع از استقبال گردشگران و مسافران از هتل های استان می شود.

حسنی عامل اصلی بخش عظیمی از استقبال مردم به سوی ویلاهای استیجاری را همین خدمات کم کیفیت و قیمت بالای اقامت در هتل های مازندران دانست و افزود: برخی از هتل ها نیز در شرایط جغرافیایی غیر استاندارد و فاقد محیطی اختصاصی هستند که شرایط آپارتمانی را برای مسافر تداعی می کنند.

وی ادامه داد: متأسفانه در استان آمایشی برای جذب سرمایه گذار در بخش هتل سازی وجود ندارد و علاوه بر این اقامتگاه های موجود نیز به صورت سنتی اداره می شوند.

معاون گردشگری مازندران همچنین گفت: متأسفانه نگاهی فصلی در میان هتل داران و اقامتگاه داران رسمی استان وجود دارد که فقط دل به ایام نوروز و تعطیلات آخر هفته و تابستان، خوش کرده اند تا جیبشان را پر کنند.

حسنی تاکید کرد: تا زمانی که گردشگری علمی در استان شکل نگیرد، شاهد همین رفتار جزیره ای و گردشگر گریز هستیم، که آسیب جدی هم

اکنون و هم در آینده به گردشگری استان خواهد زد.
وی گفت: وظیفه میراث فرهنگی برگزاری آموزش های گردشگری و هتل
داری و آگاه سازی نسبت به گردشگری و ذائقه گردشگر و چگونگی رفتار
با آنان است و با درخواست هر یک از اقامتگاه داران استان، برای
آنها کارگاه و کلاس های آموزش گردشگری و هتل داری برگزار می شود و
به مراجعین نیز مدرک ارائه می شود.

شبد**1654/7335**1455**1379

انتهای پیام /*

[ad_2]