



راه‌اندازی اقامتگاه بومگردی

تحلیل بازار · مجوز · وام · جدول زمان‌بندی

۵ میلیارد

سقف وام

۴-۲

سال بازگشت سرمایه

+۳۵%

نرخ بازدهی

دریافت طرح توجیهی بومگردی ۱۴۰۵ ←

۰۱ تحلیل بازار گردشگری

۳

۰۲ راهنمای اخذ مجوز میراث فرهنگی

۵

۰۳ راهنمای دریافت وام بانکی

۷

۰۴ جدول زمان‌بندی پروژه

۹

۰۵ طرح توجیهی و دعوت به خرید

۱۰



تحلیل بازار گردشگری

۰۱

وضعیت بازار، تقاضا و فرصت‌های سرمایه‌گذاری

گردشگری داخلی ایران در سال‌های اخیر رشد چشمگیری داشته و اقامتگاه‌های بومگردی به‌عنوان یکی از محبوب‌ترین گزینه‌های اقامتی مسافران داخلی و خارجی شناخته می‌شوند. این بخش وضعیت کلی بازار، تقاضا و فرصت‌های موجود را بررسی می‌کند.

×۲.۸

رشد تقاضا نسبت به ۵ سال پیش

۶۸٪

میانگین نرخ اشغال در فصل پیک

+۴,۵۰۰

اقامتگاه بومگردی فعال در سراسر ایران

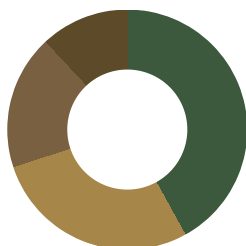
۸۵٪

رشد رزرو آنلاین بومگردی در ۳ سال اخیر

۱.۱ – وضعیت کلی بازار گردشگری روستایی

گردشگری روستایی و بومگردی در ایران طی سال‌های ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۵ رشد پیوسته‌ای داشته است. افزایش آگاهی مسافران نسبت به تجربه‌های اصیل، رشد پلتفرم‌های رزرو آنلاین مانند جاباما و اقامت۲۴، و حمایت‌های دولتی از گردشگری روستایی، سه محرک اصلی این رشد بوده‌اند.

۱.۳ – توزیع مخاطبان



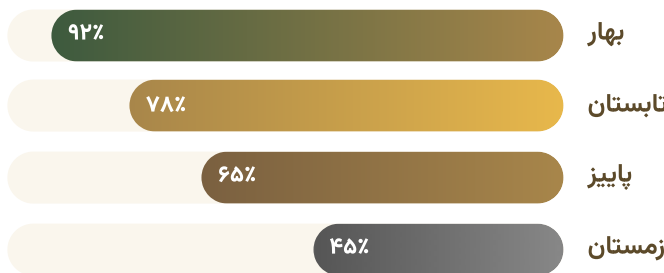
خانواده‌ها – ۴۲٪

زوج‌های جوان – ۲۸٪

گروه‌های دوستانه – ۱۸٪

گردشگران خارجی – ۱۲٪

۱.۲ – تقاضای فصلی



نرخ اشغال متوسط بر اساس داده‌های پلتفرم‌های رزرو

۱.۴ – استان‌های پرتقاضا

خراسان رضوی

لرستان

کرمانشاه

فارس

یزد

اصفهان

گیلان

مازندران

سمنان

گلستان

کردستان

آذربایجان شرقی

شاخص	بومگردی	هتل	مهمان پذیر	اجاره روزانه
میانگین نرخ شبانه	۸۰۰ هزار تومان	۱.۵ میلیون	۳۵۰ هزار	۶۰۰ هزار
رشد تقاضا (سالانه)	۲۸%+	۱۲%+	۵%+	۱۸%+
رضایت مشتری (۵)	۴.۶	۴.۱	۳.۸	۴.۲
نرخ بازگشت مجدد	۴۵%	۲۸%	۱۸%	۳۲%
سرمایه اولیه	کم تا متوسط	بسیار بالا	کم	متوسط

💡 نتیجه تحلیل بازار: بومگردی با بالاترین نرخ رشد تقاضا (۲۸%+)، بالاترین رضایت مشتری (۴.۶) و بالاترین نرخ بازگشت مجدد (۴۵%) در بین گزینه‌های اقامتی، بهترین فرصت سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری ایران است.



راهنمای اخذ مجوز میراث فرهنگی

۰۲

مراحل، مدارک و نکات کلیدی دریافت مجوز بومگردی

دریافت مجوز اقامتگاه بومگردی از سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی انجام می‌شود. فرآیند دریافت مجوز در صورت داشتن مدارک کامل و طرح توجیهی معتبر معمولاً ۳ تا ۵ ماه طول می‌کشد.

بررسی اولیه و انتخاب ملک

۱ تا ۴ هفته

قبل از هر اقدامی، ملک باید شرایط پایه را داشته باشد:

- ✓ واقع بودن در روستا یا بافت روستایی / تاریخی
- ✓ داشتن سند مالکیت رسمی یا اجاره‌نامه بلندمدت
- ✓ امکان رعایت استانداردهای بهداشتی
- ✓ دسترسی مناسب برای مهمانان
- ✓ حداقل ۳ اتاق قابل استفاده برای اقامت

۱

تهیه و ارائه مدارک اولیه

۱ تا ۲ هفته



نقشه موقعیت و کروکی



سند مالکیت یا اجاره‌نامه

کارت ملی و شناسنامه



فرم درخواست مجوز



طرح توجیهی معتبر



تصاویر کامل از ملک

۲

ثبت درخواست در سامانه میراث فرهنگی

۱ هفته

مراجعه به اداره میراث فرهنگی استان یا ثبت آنلاین از طریق سامانه رسمی. کد رهگیری دریافت کنید و آن را نگه دارید.

۳

⚠ در هنگام ثبت درخواست، حتماً نسخه اصل و کپی تمام مدارک را همراه داشته باشید.

۴

بازدید کارشناس میراث فرهنگی

🕒 ۲ تا ۶ هفته بعد از ثبت

کارشناس سازمان از ملک بازدید می‌کند و موارد زیر را ارزیابی می‌کند:

✓ وضعیت سازه و ایمنی

✓ معماری بومی ملک

✓ موقعیت و دسترسی

✓ امکان اجرای استانداردها

💡 قبل از بازدید کارشناس، ملک را مرتب کنید و اگر بازسازی جزئی انجام داده‌اید، مدارک آن را آماده داشته باشید.

۵

دریافت مجوزهای تکمیلی

🕒 ۳ تا ۸ هفته



تأییدیه نظام مهندسی

در صورت نیاز - ۲ تا ۴ هفته



تأییدیه آتش‌نشانی

سازمان آتش‌نشانی - ۱ تا ۳ هفته



مجوز بهداشت

اداره بهداشت شهرستان - ۲ تا ۴ هفته

✓

دریافت پروانه بهره‌برداری

🕒 پس از تکمیل همه مراحل

پس از تأیید همه مجوزها، کارشناس بازدید نهایی می‌کند و پروانه بهره‌برداری صادر می‌شود. از این لحظه می‌توانید رسماً مهمان بپذیرید.

🎉 تبریک! اقامتگاه بومگردی شما آماده پذیرش مهمان است

نکات کلیدی برای تسریع فرآیند مجوز



آرشیو کامل



مشاور محلی



پیگیری منظم



طرح توجیهی حرفه‌ای

مهم‌ترین سند است. طرح
ناقص باعث تأخیر ۲ تا ۳ ماهه
می‌شود.

هر ۲ هفته یکبار با اداره میراث
استان تماس بگیرید.

داشتن مشاور آشنا به اداره
میراث استان فرآیند را سرعت
می‌دهد.

کپی تمام مکاتبات، کدهای
رهگیری و رسیدها را نگه دارید.



دولت ایران برای توسعه گردشگری روستایی و حمایت از اشتغال‌زایی، بسته‌های تسهیلاتی متنوعی برای راه‌اندازی بومگردی در نظر گرفته است. با داشتن طرح توجیهی معتبر می‌توانید از این منابع بهره‌مند شوید.

بانک کشاورزی



اصلی‌ترین منبع وام بومگردی

پیشنهاد اول

پوشش سرمایه	دوره بازپرداخت	نرخ بهره	سقف وام
تا ۸۰٪	۷ تا ۱۰ سال	۱۸ تا ۲۳٪	تا ۵ میلیارد تومان
شرایط دریافت: ✓ طرح توجیهی معتبر تأییدشده ✓ سند ملک یا اجاره‌نامه بلندمدت ✓ فعالیت در مناطق روستایی ✓ موافقت‌نامه اولیه میراث فرهنگی ✓ ضامن معتبر یا وثیقه ملکی ✓ نداشتن چک برگشتی و بدهی معوق			

سایر منابع تسهیلاتی

بانک توسعه تعاون

سقف وام: ۳ میلیارد تومان
نرخ بهره: ۱۸ تا ۲۲٪
مناسب برای: تعاونی‌ها

تشکیل تعاونی بومگردی می‌تواند شرایط بهتری ایجاد کند

صندوق کارآفرینی امید

سقف وام: ۲ میلیارد تومان
نرخ بهره: ۱۶ تا ۲۰٪
مناسب برای: کارآفرینان جوان

ضمانت ساده‌تر، مناسب برای متقاضیان فاقد وثیقه سنگین

صندوق توسعه ملی

سقف وام: تا ۱۰ میلیارد
نرخ بهره: ۱۴ تا ۱۸٪
مناسب برای: پروژه‌های بزرگ

نیاز به طرح توجیهی بسیار دقیق و گردش مالی قابل اثبات دارد

بانک سپه

سقف وام: ۴ میلیارد تومان
نرخ بهره: ۱۸ تا ۲۳٪
مناسب برای: پروژه‌های متوسط

بهترین گزینه برای مناطق دور از شهرهای بزرگ

آماده سازی مدارک

۱

طرح توجیهی، مجوز اولیه میراث، سند ملک، مدارک هویتی و صورتهای مالی (اگر کسب و کار قبلی دارید)

انتخاب بانک مناسب

۲

بر اساس موقعیت جغرافیایی، مبلغ مورد نیاز و شرایط ضمانت، بانک را انتخاب کنید. مشاوره با کارشناس بانک قبل از ثبت رسمی توصیه می شود.

ثبت درخواست رسمی

۳

تکمیل فرمهای بانکی، ارائه مدارک کامل و دریافت کد رهگیری. حساب بانکی در همان بانک افتتاح کنید.

ارزیابی توسط کارشناس بانک

۴

کارشناس بانک طرح توجیهی را بررسی و از ملک بازدید می کند. آماده پاسخ به سوالات فنی و مالی باشید.

تأمین ضمانت

۵

ارائه ضامن معتبر، سند ملک به عنوان وثیقه یا ترکیبی از آنها. اسناد ضمانت باید به تأیید دفتر اسناد رسمی برسند.

دریافت تسهیلات

✓

پس از تأیید نهایی، مبلغ وام به حساب پروژه واریز می شود. از این لحظه عملیات ساخت و بازسازی را آغاز کنید.

نکته مهم: کیفیت طرح توجیهی مستقیماً بر مبلغ وام تأثیر می گذارد. بانکها به طرحهایی که اعداد واقع بینانه، تحلیل بازار دقیق و برنامه بازاریابی مشخص دارند، اعتماد بیشتری می کنند و مبلغ بالاتری تصویب می کنند.





یک پروژه بومگردی استاندارد از مرحله تحقیق تا پذیرش اولین مهمان معمولاً ۱۰ تا ۱۴ ماه طول می کشد. جدول زیر بر اساس تجربه پروژه های موفق تهیه شده است.

مرحله	۱م	۲م	۳م	۴م	۵م	۶م	۷م	۸م	۹م	۱۰م	۱۱م	۱۲م
تحقیق و امکان سنجی												
تهیه طرح توجیهی												
اخذ مجوز میراث												
درخواست وام بانکی												
ساخت و بازسازی												
تجهیز داخلی												
بازاریابی و ثبت												
شروع فعالیت 🎉												

جدول تفصیلی فعالیت ها

ماه	فعالیت اصلی	خروجی	مسئول	وضعیت
۱-۲	تحقیق بازار، بازدید مناطق، انتخاب ملک	گزارش امکان سنجی	سرمایه گذار	برنامه ریزی
۲-۳	سفارش و تهیه طرح توجیهی اختصاصی	طرح توجیهی کامل	استارت وی	برنامه ریزی
۳-۵	ثبت درخواست مجوز، بازدید کارشناس	موافقت نامه اولیه	میراث فرهنگی	برنامه ریزی
۴-۶	ارائه طرح به بانک، پیگیری وام	تأیید تسهیلات	بانک / سرمایه گذار	برنامه ریزی
۵-۶	اخذ مجوزهای تکمیلی (بهداشت، آتش)	مجوزهای کامل	سرمایه گذار	برنامه ریزی
۵-۱۰	عملیات ساخت، بازسازی و تأسیسات	ساختمان آماده	پیمانکار	اجرا

ماه	فعالیت اصلی	خروجی	مسئول	وضعیت
۹-۱۱	تجهیز اتاق‌ها، آشپزخانه، فضاهای مشترک	اقامتگاه مجهز	سرمایه‌گذار	اجرا
۱۰-۱۲	عکاسی، ثبت در جاباما و اقامت‌۲۴، سایت	حضور آنلاین	تیم بازاریابی	بازاریابی
۱۲	🎉 پذیرش اولین مهمانان	شروع درآمدزایی	مدیر اقامتگاه	شروع

⌚ **عامل کاهش زمان:** اگر ملک آماده داشته باشید و طرح توجیهی را از ابتدا حرفه‌ای تهیه کنید، می‌توانید زمان کل پروژه را به ۸ تا ۱۰ ماه کاهش دهید. طرح توجیهی ضعیف می‌تواند ۲ تا ۳ ماه به فرآیند اضافه کند.

پرفروش‌ترین طرح گردشگری ۱۴۰۵

طرح توجیهی اقامتگاه بومگردی ۱۴۰۵

این گزارش تحلیلی نشان داد که بومگردی یکی از بهترین فرصت‌های سرمایه‌گذاری در ایران است. اما برای شروع واقعی، به طرح توجیهی حرفه‌ای نیاز دارید که بانک‌ها و میراث فرهنگی آن را بپذیرند.

- ✓ تحلیل مالی کامل (NPV، IRR، بازگشت سرمایه)
- ✓ تحلیل بازار گردشگری منطقه
- ✓ راهنمای اخذ مجوز از میراث فرهنگی
- ✓ راهنمای دریافت وام از بانک کشاورزی
- ✓ جدول زمان‌بندی اجرای پروژه
- ✓ فرمت Word + PDF قابل ویرایش
- ✓ مشاوره رایگان پس از خرید

۸۷۹,۰۰۰ تومان

یا با ما تماس بگیرید

۰۹۱۲۰۰۳۰۱۵۲

مهندس خلیلیان – مشاوره اولیه رایگان

واتساپ

تماس تلفنی

خرید و دانلود فوری طرح توجیهی

استارت وی

این گزارش توسط تیم استارت وی تهیه شده است. استفاده از محتوا با ذکر منبع آزاد است.

طرح توجیهی بومگردی | startway.ir | ۰۹۱۲۰۰۳۰۱۵۲