

## التسهيلات السياحية ودورها في زيادة الاستثمار الوطني والاجنبي Tourism facilities and their role in increasing national and foreign investment

شيرين فتحي إبراهيم فراج<sup>1</sup>  
[sherenfathy69@gmail.com](mailto:sherenfathy69@gmail.com)

### ملخص البحث:

يهدف هذا البحث من خلال الدراسة النظرية إلى التعرف على دور الاستثمارات السياحية في تنمية الاقتصاد في مصر وزيادة الدخل القومي، ويتضح ذلك من خلال إبراز أهمية دور السياحة في زيادة الاستثمار الوطني والاجنبي في مصر، والقاء الضوء على دور الحكومة في جذب الاستثمارات الوطنية والاجنبية من خلال الضمانات التي تقدمها للمستثمرين داخل مصر وخارجها ؛ بالإضافة لمعرفة تجارب بعض الدول في مجال الاستثمارات السياحية للاستفادة منها في مصر ، ومن خلال الدراسة الميدانية قد تم إجراء مقابلات شخصية ومكالمات هاتفية مع عدد من من مسؤولي وموظفي عدد من الجهات السياحية الرسمية في مصر، وقد بلغ عدد العينة 11 شخص؛ وتوصل البحث إلى أن الاستثمار السياحي لا يختلف عن انواع الاستثمارات الاخرى في اهتمامه بتنمية وتطوير رأس المال المادي والبشري والذي يعد جزءاً من العملية الانتاجية والخدمية في النشاط السياحي، وله دوره الفعلي في تكوين

1. باحث دكتوراه كلية السياحة والفنادق – جامعة حلوان

الناتج المحلي ويختلف هذا الدور بحسب أهميته وحجم هذا القطاع في الاقتصاد الوطني.

### الكلمات الدالة

الاستثمار السياحي - المقومات السياحية - معوقات الاستثمار السياحي - الفرص الاستثمارية.

### Abstract

This research aims, through the theoretical study, to identify the role of tourism investments in developing the economy in Egypt and increasing the national income. The guarantees it provides to investors inside and outside Egypt; In addition to knowing the experiences of some countries in the field of tourism investments to benefit from them in Egypt, and through the field study, personal interviews and phone calls were conducted with a number of officials and employees of a number of official tourism agencies in Egypt, and the number of the sample was 11 people; The research concluded that tourism investment does not differ from other types of investments in its interest in the development of physical and human capital, which is part of the production and service process in tourism activity, and has an actual role in the formation of the domestic product, and this role varies according to its importance and the size of this sector in the national economy.

### Key words

Tourism investment- Tourism Ingredients – Obstacles to tourism investment - Investment Opportunities.

( التسهيلات السياحية ودورها في زيادة الاستثمار.....) شيرين فتحي إبراهيم

## المقدمة

يشكل قطاع السياحة أحد أهم القطاعات للمساهمة في دفع نمو الاقتصادي ومن ثم تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المطلوبه بالنظر الى العوائد المالية الكبيرة التي يمكن أن يوفرها على المدى المتوسط والبعيد ولما يوفرهم من فرص لتخفيف الكثير من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية. فقد وجدت الكثير من الدول في السياحه بديلاً استراتيجياً لاستغلال مواردها السياحيه بشكل يضمن استداماتها. ولذلك يعد الاهتمام بالاستثمار السياحي عنصراً هاماً حيث أنه جزءاً لا يتجزأ من الاستثمار الكلي للبلد، وأن التركيز على الاستثمار السياحي دون تحقيق استثمارات في القطاعات الأخرى ، سوف يجعل من القطاع السياحي، قطاعاً تابعاً للخارج يستورد كل مستلزماته من الخارج، وبذلك نفقد ميزة التشابك القطاعي الكثيفة للسياحة مع القطاعات الأخرى، وما يترتب عليها من آثار ومميزات إيجابية بما في ذلك أثر مضاعف الاستثمار السياحي. فمن الممكن أن يكون استثمار سياحي محلي أو خارجي، استثمار سياحي مستقل أو متولد، وطني أو اجنبي، عام ام خاص، حقيقي ام مالي (وزارة المالية المصرية ، 2014 ).

## أولاً: الدراسة النظرية

## مفهوم الاستثمار السياحي

يعد الإستثمار السياحي جزء لا يتجزأ من الإستثمار الكلي للبلد والإستثمار بصورة عامة يهتم بتنمية وتطوير رأس المال المادي والبشري بهدف زياد الإنتاج كماً ونوعاً.

عرف الحميري (2010: 115) الاستثمار السياحي بأنه "توظيف الأموال أو تخصيصها في المجالات أو الفرص الاستثمارية السياحية المتاحة التي يعتقد المستثمر بأنها فرص مناسبة ومقبولة تحقق له العائد الذي يرغب فيه بأقل مستوى، من المخاطرة. كما يضيف صاحب هذا المفهوم، أن الاستثمار السياحي ينقسم إلى نوعين؛ أولهما طويل الأجل، وهو الذي يختص بالمجمعات السياحية الكبيرة مثل: المنتجعات، وثانيهما قصير الأجل، ويتمثل في إنشاء المشروعات السياحية الصغيرة، كالمطاعم ومكاتب السياحة والسفر".

وذكر مسعودي (2017: 137) الاستثمار السياحي بأنه "هو القدرة على تحقيق الإنتاجية الهادفة إلى تكوين رأس المال المادية وإعداد رأس المال البشري في مجال السياحة، من أجل زيادة الطاقة الإنتاجية والتشغيلية وتحسينها، وتقديم أفضل الخدمات في مجالات السياحة المختلفة".

وبذلك يعتبر هو ذلك الجزء من الفاعلية الإنتاجية الآلية الموجهة الي تكوين رأس المال السياحي، والمادي، والبشري بهدف زيادة طاقة البلد السياحية.

### أهمية الاستثمار السياحي

1- السماح بتعظيم العوائد الإيجابية لاستثمار الموارد السياحية الوطنية، وهي شرط أساسي لتفعيل الوزن النسبي لأهمية القطاع السياحي وموارده. حيث أن السياحة تعتبر صناعة مركبة تتطلب استثمارات وخبرات فنية فتطورها السريع وطبيعة الطلب السياحي وامتدادات هذا الطلب المباشر وغير المباشر إلى أكثر قطاعات الانتاج القومي تقتضي

تهيئة تنظيم استثماري للسياحة على اساس مبرمج ومخطط  
( Sofronov, 2017 ).

2- الاستثمار السياحي يساعد في تطوير المعروض السياحي ويعد أحد  
العناصر المهمة في تحقيق تنمية السياحة المستدامة ( Paramati et  
al., 2018 ).

3- الاستثمار السياحي يحقق عائداً سريعاً على صناعة السياحة فهي إحدى  
أسرع أنواع النمو، حيث إنها تفيد عدد كبيراً من الناس وتنعكس نتائجها  
على الاقتصاد القومي عن طريق ما تجلبه من عملة أجنبية (2017)  
(Oecd).

### خصائص الاستثمار السياحي

الاستثمار السياحي يتميز بالعديد من الخصائص والتي يمكن ايجاز  
معظمها في ما يلي :

1- ضخامة الاموال اللازمة للاستثمار في المشاريع السياحية لكون  
اغلبها يتضمن انشاءات ضخمة عقارية وأبنية حديثة ذات تكاليف  
عالية تضم كلف الاراضي السياحية وكثرة المضاربين عليها،  
والاعتناء بواجهة المنشآت والفنادق والاثاث والديكور مما يزيد من  
تكاليف الاستثمار (عوض، 2022).

2- طول فترة انشاء المشروع السياحي نسبياً وقد تصل إلى عدد من  
السنوات في الدراسة والإنشاءات والدعاية والترويج..الخ حتى يؤتي  
المشروع ثماره ويبدأ بإعطاء العائد، ويتطلب ذلك استيراد الكثير من

المستلزمات التي لا تتوفر في السوق المحلي، مع تعرضها إلى مخاطر عدم الاستقرار السياسي والأمني والاقتصادي محلياً وعالمياً (عوض، 2022).

3- تأثر الاستثمارات السياحية بظاهرة الموسمية، حيث ان موسمية الطلب السياحي تؤدي عدم امكانية تحقيق معدلات مرتفعة من الاشغال على مدار السنة، ومن ثم عدم تمكنها من تحقيق ارباح مرتفعة أي أن العلاقة عكسية بين الموسمية في النشاط السياحي والإستثمار فيه (أبو حمد، 2010).

4- يحتاج الاستثمار السياحي إلى عدد كبير من اليد العاملة تتنوع بين اليد العاملة العادية والمتخصصة في الخدمات السياحية (أبو حمد، 2010).

5- تتأثر الاستثمارات السياحية بشكل كبير بالاستقرار السياسي والأمني للدولة فأى تدهور في المجال السياسي والأمني يؤدي إلى تدهور طردي في الاستثمار السياحي؛ (Aladassy , 2016).

6- سعر الفائدة يؤثر في النشاط الإقتصادي بصفة عامة والإستثمار بصفة خاصة ، كما تؤثر التشريعات والقوانين المنظمة للاستثمار في أي دولة على الاستثمار السياحي فبقدر مرونة التشريعات تكون مشاريع الاستثمارات السياحية مرنة ونقل بقدر التعقيدات والعراقيل التي تكبح العملية الاستثمارية (Aladassy , 2016).

## أنواع الاستثمار السياحي

(الحميري، 2010) ، (منير ، 2018) ، (ثوأمرية، 2018):

- 1- استثمارات استراتيجية : يهدف هذا النوع من الاستثمارات إلى المحافظة على بناء واستمرار المؤسسة أو المشروع، أما المبالغ المستثمرة في هذا المجال فقد تكون نسبة معينة من حجم إيرادات المؤسسة خلال عدد من السنوات لتوجيهها إلى استثمار استراتيجي معين.
- 2- الاستثمار في مجال البحث والتطوير : إن هذا النوع من الاستثمارات يكتسب أهمية خاصة في المؤسسات الكبيرة الحجم حيث تكون عرضة للمنافسة ونجد أن هذا الاستثمار يهدف أساساً إلى تدنئة التكاليف وتحسين النوعية عبر الزمن وهذا عن طريق تكثيف الآلية وتطوير الجهاز الإنتاجي وبالتالي القدرة على مواجهة المؤسسات المنافسة في مختلف الأسواق..يمكن الإشارة إلى أنه قد نجد أن استثمار معين يجمع بين عدة أنواع في نفس الوقت، كالاستثمارات التوسعية مثلا : فقد تؤدي أيضاً إلى تحقيق أغراض استراتيجية إلى جانب خدمة مجال البحث والتطوير.
- 3- استثمارات قصيرة الأجل: وهي استثمارات التي يتم إنجازها وجني عوائدها في مدة تمتاز بالقصر نسبياً، حيث تتراوح المدة بين سنة إلى سنتين، ونجد أن لهذا الصنف من الاستثمارات عدة أشكال، إلا أن الأكثر انتشاراً في الاستثمارات المالية، حيث نجد في هذا الصدد، الودائع الزمنية لمدة أقل من سنتين، التسهيلات الائتمانية القصيرة الأجل .

- 4- استثمارات متوسطة الأجل : حيث يتم إنجاز هذا النوع من الاستثمارات في فترة لا تقل عن سنتين ولا تزيد عن سبع سنوات ولهذه الاستثمارات عدة أشكال حيث نجد أن هذه الفئة هي الأكثر انتشاراً، مثل : مؤسسات النقل، الاستثمار في السلع والخدمات. . . الخ .
- 5- استثمارات طويلة الأجل : نجد أن هذا الصنف من الاستثمارات يتم إنجازها في مدة عموماً تفوق سبع سنوات وتشمل الأصول والمشروعات الاقتصادية التي تنشأ لأجل تشغيلها والاستفادة منها لمدة طويلة نسبياً كالمشاريع العقارية التي لا تؤسس لغرض البيع : عقارات للكراء، الفنادق، المباني التابعة للمؤسسة نفسها مثلاً : مبنى الإدارة، مبنى المخزن. . الخ .
- 6- الاستثمار المادي :حيث يعبر هذا الصنف عن موجودات المؤسسة من الأصول المادية الملموسة : العقارات، الآلات والمعدات المستعملة في النشاط.
- 7- الاستثمار البشري :ويصطلح على هذا الصنف من الاستثمار : رأس المال البشري، حيث يُعتبر عملية توظيف شخص ذو كفاءة معينة في مشروع أو مؤسسة ما، نوعاً من الاستثمار، باعتبار أن ما يقدمه هذا الشخص من خدمات لمصلحة المؤسسة يؤدي إلى زيادة الإنتاجية وبالتالي الربحية. حيث يجب الإشارة إلى ضرورة مراعاة أن تكون القيمة المضافة لهذا العامل أكبر من تكلفته على المؤسسة، كما أن تكاليف تكوين وتدريب العمال تعتبر نوعاً من أنواع الاستثمار في المجال البشري.



## عناصر جذب الإستثمار إلى القطاع السياحي

وتتنوع عناصر الجذب السياحي والتي تشمل (السمارائي، 2017):

- 1- عناصر المواقع السياحية: وتشمل العناصر الطبيعية مثل: أشكال السطح و المناخ و الغابات، و عناصر من صنع الإنسان كالمتنزهات و المتاحف و المواقع الأثرية التاريخية
  - 2- النقل: بأنواعه المختلفة و الطرق والمسالك و وسائل النقل (البرية و الجوية و البحرية )
  - 3- أماكن الإيواء : سواء التجاري منها كالفنادق، أو أماكن النوم الخاصة مثل بيوت الضيافة.
  - 4- التسهيلات المساندة : بجميع أنواعها كالإعلان السياحي و الإدارة السياحية و البنوك؛ التسهيلات المساندة
- خدمات البنية التحتية : شبكات المياه ،والكهرباء ، والاتصالات ، والأسواق ، وغيرها من المشاريع والخدمات التي تلبي إحتياجات السائح العصرية.

## معوقات الاستثمار السياحي

( التسهيلات السياحية ودورها في زيادة الاستثمار.....) شيرين فتحي إبراهيم

ويمكن رصد اهم المعوقات في الاستثمار السياحي في مصر فيما يلي ( مكي ،  
: (2022

1- على صعيد التحديات والمعوقات السياسية: عدم الاستقرار الأمني الناتج من الاضطرابات الاجتماعية والسياسية والخلافات الحدودية، والخلافات السياسية الطارئة بين بعض الدول والتي تنعكس سلبيا من خلال توجيه الرأي العام إلى مهاجمة وجود الاستثمارات السياحية، وغياب الثقة السياسية بين المستثمر الأجنبي والدولة، ما يؤدي إلى هجرة المزيد من الاستثمارات السياحية.

2- على صعيد التحديات والمعوقات الاقتصادية: عدم الاستقرار الاقتصادي، وعدم وضوح التوجهات الحكومية تجاه قضايا الاستثمار، وعدم وجود استراتيجية اقتصادية واضحة لبرامج الخصخصة والتوطين المتعلقة بالاستثمارات السياحية، ومحدودية توفير التمويل المحلي اللازم في معظم الدول العربية، وعدم استقرار نظم الصرف أو تشوهها في كثير من الدول العربية، وما يترتب عليه من ضعف قدرة المشروع الاستثماري السياحي على التنبؤ بتدفقاته النقدية

3- على صعيد التحديات والمعوقات الاجتماعية: ضعف إشراك المجتمعات المحلية خاصة النائية منها في عمليات الاستثمار السياحي التي تتم في المباني والمواقع التراثية والتاريخية الموجودة في هذه المجتمعات، وعدم وجود وعي سياحي بأهمية الموروثات الثقافية والاجتماعية للبلد المضيف،

والافتقار إلى مشاركة القطاع الخاص في عمليات صنع القرار الاستثماري.

### دور الحكومة في تحقيق الإستثمار السياحي

بما أن الاستثمار السياحي هو جزءاً لا يتجزأ من الاستثمار الكلي للبلد، وأن التركيز على الاستثمار السياحي دون تحقيق استثمارات في القطاعات الأخرى، سوف يجعل من القطاع السياحي، قطاعاً تابعاً للخارج يستورد كل مستلزماته من الخارج، وبذلك نفقد ميزة التشابك القطاعي الكثيفة للسياحة مع القطاعات الأخرى، وما يترتب عليها من آثار ومميزات إيجابية بما في ذلك أثر مضاعف الاستثمار السياحي، لذلك فإن مساهمة الحكومة في تنشيط القطاع السياحي من خلال التخصيصات الاستثمارية لهذا القطاع فضلاً عن دور وإمكانية الحكومة في دعم النشاط السياحي وتذليل الصعوبات أمام هذا النشاط من خلال المساهمة في حل مشكلة البنى التحتية أو التكميلية التي تقف في وجه العمل السياحي مباشرة والتي يصعب على القطاع السياحي القيام بها لوحده مثل الكهرباء والماء والطرق والأمن ... الخ. ومساهمة الدولة في الأرض التي يقام عليها المشروع السياحي إذا كانت ملكية الأرض تعود إليها وهذه المساهمة تتم من خلال أما تأجيرها لمدة طويلة بإجور رمزية أو بيعها للمالكي المشروع بأثمان منخفضة، بالإضافة إلى منح القروض طويلة الأجل وبفائدة منخفضة، وقيامها بإصدار القوانين والتشريعات المشجعة والمحفزة لعملية الاستثمار سواء للمستثمر المحلي أو الأجنبي متمثلة في المزايا والاعفاءات

وقوانين العمل والضرائب وحرية تحويل الارباح وأصل الاستثمار بالنسبة للمستثمرين الاجانب الى الخارج (مكي،2022).

كما أن العمل على الاستقرار السياسي والامني :ان توفر بيئة استثمارية مستقرة وجاذبة او مناخ استثماري يتحقق من خلال الاداء الاقتصادي الجيد، والاستقرار السياسي والأمني، والأطر التشريعية مؤسسية متطورة بالإضافة إلى موارد بشرية ذات كفاءة كبيرة.ان مثل هذه البيئة لها دور كبير في جذب المستثمرين لاستثمار أموالهم فيها، وان هذا العامل يؤثر في خلق المناخ الاستثماري الجيد من خلال توفير حماية للاستثمارات من مخاطر التقلبات السياسية والاجتماعية والتشريعية، كما ان وضوح النظام القانوني والاداري السائد ومدى ثباته واتساقه يؤدي الى خلق التوازن بين الحقوق والواجبات والتعامل السياسي مع المستثمرين وتخطي العقبات التي تعترض انسيابية المشاريع الاستثمارية (مكي،2022).

### المجالات والفرص الاستثمارية في النشاط السياحي

وقد تعددت مجالات الاستثمار في النشاط السياحي والتي يمكن ايجاز بعضها في ما يلي (زين الدين،2016):

نجد أنه في اطار جهود الدولة لتشجيع الاستثمار ومنحه المزايا والضمانات التي تمكنه من العمل بحريه في كافة المجالات ، اصدرت القانون رقم 8 لسنة 1997 بشأن ضمانات وحوافز الاستثمار ويشمل هذا القانون بعض مجالات الاستثمار في القطاع السياحي وفقا لاشتراطات معينه ( عوض ، 2022) . يليه قانون الاستثمار لعام 2017 وتتمثل هذه المجالات في الفنادق والموتيلات

والشقق الفندقية والقرى السياحية والنقل السياحي، والفنادق والموتيلات – الثابتة والعائمة – والشقق والأجنحة الفندقية، والقرى السياحية، والأنشطة المكملة أو المرتبطة بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية، واستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها. ويشترط في الفنادق والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية، والقرى السياحية ألا يقل مستواها عن ثلاثة نجوم، وألا يزيد إجمالي مساحة الوحدات المباعة منها على نصف إجمالي المساحات المبنية لجميع الوسائل المخصصة لنقل السياح من برية أو نيلية أو بحرية أو جوية (عوض، 2022).

- 1- مجال الايواء السياحي: ويشمل الفنادق وما يتعلق بالفندق من النظافة والموظفين ووجود مواقف أو محطات شحن للسيارات الكهربائية، والمصعد، وخدمة حمل الأمتعة، وتنظيف الغرف، والدفع الإلكتروني، والتكييف المركزي. والموتيلات والدور السياحية ودور الاستراحة ، و المنتجعات السياحية مثل المنتجعات الخاصة بالجولف والتنس والتزلج ، والمدن والقرى السياحية والشقق السياحية والكرفانات السياحية والكابينات السياحية والمخيمات السياحية... الخ.
- 2- مجال اللهو والترفيه: ويضم الكازينوهات والمقاهي والمطاعم السياحية والحدائق العامة ومراكز وصلات الرياضة الترويحية المختلفة وصلات الالعاب الالكترونية ، إضافة إلي مجال السياحة المتنقلة من خلال العديد من الفعاليات كالسيرك والفرق الموسيقية وكذلك الفعاليات الفنية والمعارض والمهرجانات المتخصصة.

3- مجال انشاء وتطوير المراكز الثقافية : ويضم المتاحف مثل متحف الحضارات ومتحف العواصم والمتحف المصري الكبير ، والمكتبات مثل مكتبة الاسكندرية ، وقاعات العرض والمسارح والسينما والمنديات الثقافية والمهرجانات الفنية والمهرجانات الشعرية والمسابقات الفنية والإدارية.

### تجارب بعض الدول في الاستثمار السياحي

#### التجربة الإماراتية

إن غياب عناصر البنية الأساسية يعد من أهم التحديات التي تواجه العديد من المشروعات الاستثمارية السياحية في معظم الدول العربية . وقد تنبته العديد من الدول إلى ضرورة إيجاد حلول مهنية للتغلب على هذه المعوقات أو الحد من سلبياتها ، وتعتبر دولة الإمارات العربية المتحدة من الدول السبّاقة في هذا المجال (UAE-Interact,2022). ولم تهتم دولة الإمارات العربية المتحدة بإنشاء بنية تحتية داعمة لنمو الاستثمارات السياحية فحسب، وإنما بالتجويد فيها أيضا، حيث تصدر دولة الإمارات المرتبة الأولى إقليميا والحادية عشر عالميا في مجال جودة البنية التحتية، إذ تفوقت دولة الإمارات بجودة بنيتها التحتية خاصة في قطاع النقل، على العديد من دول العالم مثل: الولايات المتحدة الأمريكية وفنلندا وبلجيكا . فحققت المرتبة الرابعة على مستوى جودة البنية التحتية لقطاع النقل الجوي، والمرتبة السادسة في بنية الموانئ البحرية، والسابعة في توفير شبكة طرق ذات جودة عالية (UAE-Interact,2022)

تجربة المملكة المغربية

نظرة إلى توافر المقومات الطبيعية والسياحية والتاريخية وتنوعها، تؤدي السياحة دورا مهما في اقتصاد المملكة المغربية، حيث تعد السياحة النواة الأساسية لقطاع الخدمات في المغرب الذي يتمتع ببنية سياحية وتحتية قوية ومتطورة، تتمثل في شبكة حديثة من الطرق، وشبكة من السكك الحديدية، وسلاسل فنادق عالمية ومحلية ذات جودة عالية، وشبكة من الاتصالات الحديثة. كما تتميز المغرب بوجود المطارات الدولية في فاس، و أغادير، ومراكش، وطنجة، ووجدة، والعيون، بالإضافة إلى الموانئ الحديثة الموجودة في مدن الدار البيضاء، والمحمدية، والقنيطرة، وطنجة، والداخلة، والناظور، وأغادير. وفي ظل انتعاش الإستثمار السياحي في المغرب ، تؤكد التقارير الرسمية لوزارة السياحة أن صعيد مؤشرات نمو الحركة السياحية في إرتفاع حيث سجلت إيرادات السياحة في المغرب إستقبال 13 مليون سائح؛ بنهاية عام 2019، بزيادة 5.2 بالمائة، مقارنة بنهاية عام 2018. وأشارت بيانات صادرة عن مرصد السياحة، إلى أن قطاع السياحة، حقق عائدات بقيمة 78.6 مليار درهم (8.11 مليار دولار) في عام 2019، مقابل 73.04 مليار درهم (7.54 مليار دولار) في العام 2018، بارتفاع 7.7 بالمائة. وأستمر الإرتفاع إلي أن وصل إلي 71.1 مليار درهم من العملة الصعبة لعام 2022، مقابل 28.5 مليار درهم لعام 2021 (عائدات السياحة بالمغرب، 2021)

### تجربة المملكة الأردنية الهاشمية

يحظى قطاع السياحة في الأردن بمجموعة من مقومات النجاح، جعلته وجهة سياحية متميزة للسائحين العرب، خاصة القاصدين منهم التمتع بأنماط السياحة

الثقافية والتاريخية والعلاجية والبيئية والرياضية. وتتعدد أماكن الجذب السياحية للأردن حيث تضم زيارة المواقع التاريخية مثل: البتراء، ونهر الأردن، وجبل نيبو في مادبا، والعديد من المساجد والكنائس التاريخية، بالإضافة إلى المواقع الطبيعية غير الملوثة مثل: وادي رم والمنطقة الجبلية الشمالية في الأردن بشكل عام، فضلاً عن المواقع الثقافية والدينية والتقليدية. وتسعى الأردن في إجتماعات المنتدى الاقتصادي العالمي إلى جذب الاستثمار في السياحة المحلية؛ لتعزيز نمو اقتصاد البلاد التي تتمتع بميزات تنافسية تجذب ملايين السياح سنوياً وعلى صعيد مؤشرات نمو الحركة السياحية في الفترة 2010-2013، فيشير تقرير البنك المركزي الأردني الصادر في عام 2013، إلى أن قطاع السياحة في الأردن حقق نمواً بنسبة 15.3% في إيرادات السياحة في عام 2012، بإجمالي مبلغ وصلت قيمته 3.47 مليار دولار أمريكي، مقارنة بإيرادات عام 2011. كما ذكر البنك أن سبب الزيادة في إيرادات السياحة، جاءت نتيجة ارتفاع أعداد الزائرين الوافدين إلى الأردن من العراق وليبيا والولايات المتحدة الأمريكية على وجه الخصوص. ووفقاً لتقرير صدر عن البنك الدولي ارتفاع نمو إجمالي الناتج المحلي في الأردن حيث بلغ الناتج المحلي الإجمالي في الأردن 42.2 مليار دولار لعام 2018، مقارنة مع 40 مليار دولار في عام 2017، البنك الدولي ارتفاع نمو إجمالي الناتج المحلي في الأردن حيث بلغ الناتج المحلي الإجمالي في الأردن تدريجاً إلى 2.2% في 2019، بعد أن سجل نمواً بنسبة 1.9% خلال العام 2018،



في حين يساهم القطاع السياحي بنسبة 14% من الناتج المحلي الإجمالي)  
السياحة المحلية في الأردن، 2022).

### ثانياً: الدراسة الميدانية

تم استخدام الأسلوب التحليلي للمقابلات الشخصية من خلال وضع محاور رئيسية بهدف التوصل إلى النتائج والتوصيات الواجب استنباطها من تلك الدراسة.

### مجتمع الدراسة الميدانية

مجتمع الدراسة هو عدد من مسؤولي وموظفي غرفة شركات ووكالات السفر والسياحة ، غرفة المنشآت الفندقية ، وزارة السياحة المصرية ، هيئة الإستثمار ، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ، الهيئة العامة للتنمية السياحية .

تحليل أسئلة المقابلات الشخصية مع عدد من مسؤولي وموظفي عدد من الجهات السياحية الرسمية في مصر

تم إجراء مقابلات شخصية ومكالمات هاتفية مع عدد من مسؤولي وموظفي عدد من الجهات السياحية الرسمية في مصر، وقد بلغ عدد العينة والتي تعتبر عينة غرضية 11 شخص مقسمين إلي شخص واحد من غرفة شركات ووكالات السفر والسياحة ، وشخصان من غرفة المنشآت الفندقية ، و3 أشخاص من وزارة السياحة المصرية ، وشخص واحد من هيئة الإستثمار ، بالإضافة لشخص واحد من الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ، وأخيراً عدد 3 أشخاص من الهيئة العامة للتنمية السياحية. وقد تراوحت مدة

المقابلة الشخصية من خمسة عشر دقيقة إلى ثلاثين دقيقة ، والمكالمات الهاتفية من عشرة دقائق إلى عشرين دقيقة. ويتم إستعراض أسئلة المقابلات الشخصية في صورة محاور كما هي موضحة علي النحو المبين أدناه :

### المحور الأول : عن تطور الاستثمار في القطاع السياحي المصري

وأجمعت الإجابات على تزايد الدور الملحوظ الذي تلعبه السياحة في قضايا التنمية الاقتصادية بالدول النامية والدول المتقدمة على حد سواء، وقد انعكس ذلك في الاهتمام الشديد من جانب حكومات كثير من الدول بقطاع السياحة، وتمثل ذلك الاهتمام في تشجيع الاستثمارات الأجنبية، وذلك إيماناً من الدولة بأهمية دور قطاع السياحة باعتبار المشروعات السياحية من أكثر المشروعات الخدمية جذاباً لرؤوس الأموال المحلية والأجنبية، فقد أولت المزيد من الاهتمام للقطاع الخاص وتشجيعه على الاستثمار في النشاط السياحي من خلال تسهيل العديد من الإجراءات أمام المستثمرين المصريين والأجانب لزيادة استثماراتهم في النشاط السياحي.

كما أن هناك علاقة طردية تربط بين السياحة والاستثمار، فكلما زاد النشاط السياحي زاد حجم الاستثمارات في المشروعات سواء السياحية أو غير السياحية، ويرجع ذلك إلى أن السياحة تلعب دوراً مباشراً في زيادة المشروعات الاستثمارية الصغيرة التي تنتج المشغولات والحلي والملابس والهدايا التذكارية، وترتبط السياحة ارتباطاً ملحوظاً بالمشروعات الاستثمارية الكبيرة المتمثلة في الصناعات المرتبطة بالسياحة مثل الصناعات الغذائية والمشروعات المنتجة للسلع والتجهيزات السياحية.

## المحور الثاني: عن التسهيلات المقدمة من جانبكم لزيادة حجم الاستثمار الوطني في مصر

جاءت الاجابات تشمل عدة عوامل لا بد من توافرها لتشجيع المستثمر المصري على الاستثمار السياحي في مصر ومنها:

- ضرورة ان توفر الجهات المختصة العديد من المناطق البعيدة القابلة للتنمية السياحية مع العمل على ضرورة تحديد المساحة للبناء حتى تسهل على المستثمر معرفة المناطق التي تحتاج للاستثمار السياحي وبالفعل قد وفرت هيئة التنمية السياحية اكثر من 250 الف غرفة في المناطق السياحية البعيده مثل العين السخنة والزعفرانه ومنطقه نبق؛ وجاءت الإجابة علي هذا العنصر بنسبة 90% من إجمالي العينة.

- ضرورة اعتبار المستثمر الوطني شريك تنموي وليس ممول فقط ؛ مع الحرص علي اعطائه خصومات على قطع الاراضي في مقابل ان المستثمر يتكفل بالمشروع بكامله بالبنية التحتية وبالمرافق وان تاخذ الدوله فقط نسبه من الضريبة تتراوح بين 12 الى 15% وهذا العائد المباشر من المشروع والعائد الغير مباشر يتمثل فيه الخدمات المقدمة للسائح من اغذيه ومشروبات وطيران ورحلات سياحية وايضاً تساهم في تقديم البنية التحتية، وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 90 % من إجمالي العينة.

- ضروره حصول المستثمر على إعفاءات ضريبية على المعدات السياحية وكذلك اعفاءات جمركية وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 100 % من إجمالي العينة.

( التسهيلات السياحية ودورها في زيادة الاستثمار.....) شيرين فتحي إبراهيم

## المحور الثالث: عن التسهيلات المقدمة من جانبكم لزيادة حجم الإستثمار الأجنبي في مصر

فقد جاءت الاجابات ان هناك خدمة تقدم للمستثمر الاجنبي وهي حصوله على الرخصة الذهبية في حالة القيام بمشروع او إستثمار إستراتيجي ولكن هناك عدة شروط لهذا المشروع:

- أن يساعد هذا المشروع علي توفير نقد أجنبي يزيد عن 50% من قيمه راس المال. بالاضافه الي ان يسعى هذا المشروع الي استخدام النقد الاجنبي لتحريك قيمه العملة في مصر.

- العمل على توفير العمالة وزيادة فرص العمل للمصريين لمحاولة القضاء على نسبة البطالة وتشجيع العمال والعمالة المصرية الاكفاء على العمل داخل هذه المشروعات.

- ضرورة الاستدامة و الحفاظ والتأثير على البيئه و وان يكون المستثمر مشارك تنموي في المحافظه على البيئه.

- ضرورة مساهمته في المشروعات ذات الطبيعة الخاصة مثل المشروعات التي تنتج الغاز والسولار.

- في هذه الحالة يحق للمستثمر الاجنبي الحصول على الرخصة الذهبية وهي التي تعتبر بمثابة تليخيص لكافة الاجراءات من رخص للمباني وشراء للأراضي وتليخيص للإنشاء والتشغيل، وجاءت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 100 % من إجمالي العينة.

### المحور الرابع: أكثر جنسيات المستثمرين في مصر

قد تمت الإجابة على هذا التساؤل أن معظم الإستثمارات من الجنسيات العربية (السعودية أو القطريه أو الإماراتية أو الكويتية) والتي تمثل من نسبه 20 الى 40% من قيمة الاستثمارات السياحية ، اما في ما يتعلق بالجنسيات الأوروبية فهي بنسبة قليلة نتيجة لعدم وجود ضمانات ثابتة لذلك تتخوف الدول الأوروبية من الإستثمار في مصر وبالتالي تتجه الى الاستثمار بين بعضها البعض حيث ان هناك إتحاد موحد يجمع بينهم وضمانات ثابتة، وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 65 % من إجمالي العينة.

### المحور الخامس : مجالات الإستثمار السياحي الوطني والأجنبي في مصر

تتنوع مجالات الاستثمار السياحي في مصر ما بين الفنادق ، ومناطق الترفيه كالمولات والمطاعم ، الحدائق المفتوحة ، بالإضافة الي الإستثمار في العقارات مثل الكمبوندات الكبرى، وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 75 % من إجمالي العينة.

### المحور السادس : الآثار الإيجابية للإستثمار السياحي الأجنبي في مصر

جاءت الإجابة على هذا السؤال بأن اهم المزايا للإستثمارات السياحية الأجنبية في مصر تكمن في التالي:

- تضمن الدوله المستضيفة أن الدولة التي تقوم بالإستثمار لديها تحافظ على الإستقرار السياسي بين البلدين وبالتالي الحفاظ على الأمن القومي ولا تسعى الدولة القائمة بالإستثمار أن تفتعل اي ضرر تجاه مصر، او

تتكاتف او تتحالف مع أي دولة ضد مصر وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 85 % من إجمالي العينة.

- يساعد وجود الإستثمار السياحي الاجنبي في رفع عدد السائحين القادمين من نفس بلد المستثمر وهذا بدوره يعد عائد سياحي للدولة المضيفة وهي مصر على سبيل المثال فندق فور سيزون والذي يمتلكه الوليد ابن طلال يعد عدد السائحين به من العرب والاشغال الفندقية لهم من 50 الى 70% فيما أكثر نتيجة لشعور الشخص بالأمان بأنه يقيم في فندق مالكة من نفس جنسيته، وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 85 % من إجمالي العينة.

-يؤثر أيضاً الأنفاق السياحي من جانب السائحين بصورة مباشرة علي قطاع السياحة فقط وإنما يتجه ويؤثر علي العديد من السلع والخدمات التي تعضد النشاط السياحي ، حيث نجد أن دورة الإنفاق السياحي للسائح تتكرر عدة مرات وتمتد إلي قطاعات كثيرة مثل قطاع النقل وقطاع الترفيه فنجد ان السائح ينفق على المطاعم و الفنادق بنسبة 53.5 % و على خدمات الترفيه و الثقافة بنسبة 15.8% ، مما يؤدي الى تنشيط قطاعات اخرى، وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 95 % من إجمالي العينة.

**المحور السابع: الآثار السلبية للإستثمار السياحي الأجنبي في مصر**  
جاءت الإجابة علي هذا السؤال بأن الإستثمار السياحي الأجنبي في مصر يمتلك سلبية واحدة فقط تتمثل في أن هذه الإستثمارات تستهدف العمالة الكفاء من القطاع الاستثماري الوطني بالإضافة لإعطائهم أجور مادية بصورة تجعل الإستثمارات الوطنية لا تقدر علي المنافسة ، وكانت نسبة الإجابة علي هذا العنصر 95 % من إجمالي العينة.

## النتائج العامة للبحث

- 1- هناك علاقة تربط بين السياحة والاستثمار، فكلما زاد النشاط السياحي زاد حجم الاستثمارات في المشروعات سواء السياحية أو غير السياحية.
- 2- يعد اعتبار المستثمر الوطني شريك تنموي وليس ممول فقط ، وحصوله على إعفاءات ضريبية على المعدات السياحية وكذلك إعفاءات جمركية من أهم التسهيلات المقدمة من الجهات السياحية الرسمية لزيادة حجم الاستثمار الوطني في مصر.
- 3- تعد الرخصة الذهبية من أهم التسهيلات المقدمة من الجهات السياحية الرسمية لزيادة حجم الاستثمار الأجنبي في مصر.
- 4- تعد الجنسيات العربية أكثر جنسيات المستثمرين الأجانب في مصر.
- 5- تعد الفنادق ، والمولات ، والحدائق المفتوحة من أهم مجالات الإستثمار السياحي الوطني والأجنبي في مصر.
- 6- الاستثمار السياحي يساعد في تطوير المعروض السياحي مما يحقق عائداً سريعاً على صناعة السياحة.
- 7- ضخامة الاموال للمشاريع السياحية تعد أحد أهم خصائص الاستثمار السياحي.
- 8- تتأثر الاستثمارات السياحية بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية داخل كل دولة.



- 9- يعتبر بناء وتشغيل وتطوير الفنادق والمطاعم والملاهي، ومراكز الاستشفاء ومراكز الرياضة والترويح والقرى السياحية والبواخر السياحية من أهم مجالات الاستثمار السياحي.
- 10- الاهتمام بتحقيق أهداف التنمية السياحية يساعد في زيادة الطلب السياحي للمنطقة التي تم تنميتها مما يساهم في زيادة فرص تواجد كثير من الاستثمارات السياحية في هذه المنطقة.
- 11- مساهمة الحكومة في التنمية السياحية من خلال دعم النشاط السياحي وتذليل الصعوبات امام هذا النشاط من خلال المساهمة في حل مشكلة البنية التحتية او التكميلية التي تقف في وجه العمل السياحي مما يسهل من زيادة الاستثمارات السياحية.

## التوصيات العامة للبحث

- 1- نوصي بتشديد القوانين الخاصة بالبيئة في مجال السياحة وتفعيل دور أجهزة الدولة في هذا الشأن وخاصة أجهزة البيئة والمحليات وكذلك عقد دورات للعاملين في المجال السياحي حتي يمكن رفع وعيهم بالبيئة.
- 2- ضرورة العمل علي تغيير القوانين واللوائح المنظمة لعمل شركات قطاع الأعمال العام العاملة في المجال السياحي حتي تستطيع المنافسة في ظل انفتاح السوق والمنافسة الكبيرة في هذا المجال.
- 3- إلقاء الضوء علي دور الحكومة في إصدار القوانين والتشريعات المشجعة والمحفزة لعملية الاستثمار سواء للمستثمر المحلي او الاجنبي متمثلة في المزايا والاعفاءات وقوانين العمل والضرائب وحرية تحويل الارباح وأصل الاستثمار بالنسبة للمستثمرين الاجانب الى الخارج.
- 4- النظر بعمق أكثر إلى القوانين والتشريعات السياحية، نجد أنها لا تعكس حلولاً فعالة لواقع الممارسات الاستثمارية السياحية في كثير من الدول العربية.
- 5- التعرف علي تجارب الدول المنافسة والمتميزة في الاستثمار السياحي والتعرف علي أسباب نجاح هذه التجارب ومحاولة الاستفادة منها بما يتفق مع الظروف الاقتصادية للدولة.
- 6- العمل علي دعم المشروعات القائمة علي زيادة البنية التحتية.

## المراجع

## أولاً: المراجع باللغة العربية

## الكتب والرسائل العلمية

- أبوحمد، محفوظ ، (2010)، "تأثير الاستثمار السياحي العربي على حجم السياحة العربية البينية إلى مصر"، المجلد العاشر ، العدد الأول ، مجلة كلية السياحة والفنادق ، جامعة الفيوم، جمهورية مصر العربية.
- ثوامرية، ريم ، (2018)، "الاستثمار السياحي في الجزائر بين المقومات والمعوقات"، بحث منشور، كلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية ، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، المغرب.
- الحميري، موفق، (2010)، " أساسيات التمويل والإستثمار في صناعة السياحة"، الطبعة الأولى، المجلد الأول ،مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ،ص115.
- السمارائي، نبيهه ، (2017)، "علم النفس السياحي مفاهيم وتطبيقات"، الطبعة الأولى ،دار زهران للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن.
- زين الدين، صلاح ، (2016) ،دراسة لفرص وتحديات التنمية السياحية المستدامة في مصر"، بحث منشور ، مجلة كلية الحقوق ، جامعة طنطا، جمهورية مصر العربية، ص 12.
- عوض، محفوظ ، (2022)، "الاستثمار السياحي في مدينة عدن بين المعوقات ومتطلبات تحسين مناخ الاستثمار"، الطبعة الأولى، المجلد

- السادس ، مجلة قيس للدراسات الانسانية والاجتماعية ، جامعة الشهيد الأخضر بالوادي ، الجزائر .
- مسعودي، عبدالكريم ، (2017)، "الاستثمار السياحي كألية لتحقيق التنمية المحلية بالجماعات المحلية في الجزائر"، الطبعة الأولى، المجلد الأول ،مجلة الاقتصاد وادارة الاعمال ، جامعة أحمد دراية أدرار ، الجزائر ،ص137.
- منير، خروف ، (2018)، "الاستثمار السياحي في الجزائر بين المقومات والمعوقات"، بحث منشور، كلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية ، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، المغرب.
- وزارة المالية المصرية، (2014)، "منشور عام وزارة المالية رقم (1) لسنة 2014"، القاهرة ،جمهورية مصر العربية.

## المواقع الإلكترونية

- السياحة المحلية في الأردن، (2022) ، " الاستثمار في قطاع السياحة المحلية في الأردن " متاح <https://cutt.us/SVOZm> (دخول سبتمبر 2022).
- عائدات السياحة بالمغرب، (2021) ، " دراسة حول عائدات السياحة بالمغرب " متاح <https://www.mubasher.info/news/3587339/> (دخول يونيو 2021).
- مكي، الميرغني (2022) ، " دراسة حول تطوير قطاع السياحة في السودان " متاح <https://rahalpoint.net/1955> (دخول سبتمبر 2022).

## ثانياً المراجع باللغة الانجليزية

- Aladassy, A., Mosaad, G. and Tarabieh, K., (2016), "**Towards optimum energy performance measures for existing hotels in Egypt**", WIT Transactions on Ecology and The Environment, 201:189-200.
- The Organisation for Economic Co-operation and Development OECD (2017), "**The education sustainable development goal In Education at a Glance** " OECD Indicators, OECD Publishing, Paris.
- Paramati, S., Alam, M., and Lau, C., (2018), "**The effect of tourism investment on tourism development and CO2 emissions**" empirical evidence from the EU nations, Journal of Sustainable Tourism, 26 (9): 1587-1607.

- 
- Sofronov, B., (2017), "**Impact of sustainable tourism in the travel industry**", Annals of Spiru Haret University, Economic Series, (4), pp. 85-94.
  - UAE- Interact ,(2022), "**Infrastructure**", Retrieved from: <https://u.ae/en/information-and-services/infrastructure/infrastructure-and-vision-2021/> (Accessed September, 2022)