**أولا:- الهدف العام**

**التمكن من معرفة الاطار العام للاستثمار السياحي الذي يعد جزءا لا يتجزأ من الاستثمار الكلي للبلد بكونه أحد عناصر الطلب الكلي الفعال المهمة في الاقتصاد**

**ثانياً:- الأهداف السلوكية :- أن يكون الطالب قادرا على ان :-**

**1- يعرف الاستثمار السياحي**

**2- ان يبين ألاهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي**

**3- معرفة سمات الاستثمار السياحي**

**4- معرفة العوامل المؤثرة في الاستثمار السياحي**

**س 1 :- بين مفهوم الاستثمار السياحي**

 **يعد الاستثمار في القطاع السياحي جزءاً لا يتجزأ من الاستثمار الكلي للبلد و لا يختلف الاستثمار السياحي بالعموميات عن انواع الاستثمار الاخرى فالاستثمار بصورة عامة يهتم بتنمية وتطوير رأس المال المادي والبشري بهدف زيادة الانتاج كما ونوعا كذلك فأن الاستثمار السياحي يهتم بتنمية وتطوير رأس المال المادي والبشري الذي يعد جزءا من العملية الانتاجية والخدمية في النشاط السياحي.**

**حيث يعرف الاستثمار السياحي على انه ((ذلك الجزء من القابلية الانتاجية الآنية الموجهة الى تكوين رأس المال السياحي المادي والبشري بغية زيادة طاقة البلد السياحية ، مثل بناء الفنادق والمدن السياحية والجامعات والمعاهد السياحية والبنى الارتكازية التي تدعم السياحة .. الخ ))**

**س 2 :- بين الاهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي :-**

**وللاستثمار السياحي اهمية كبيرة في زيادة الدخل القومي للبلد نظرا لما تحققه السياحة من اثار ايجابية مباشرة وغير مباشرة على الاقتصاد القومي والتي تعكسها الاستثمارات السياحية لجميع تصنيفات وانواع الاستثمار وامتداد اثرها الى معظم فروع الاقتصاد القومي من خلال اقامة استثمارات اقتصادية مخططة ومتوازنة تشارك فيها كافة القطاعات الاقتصادية لتميز قطاع السياحة بالارتباطات القطاعية الكثيفة والمتشابكة مع باقي القطاعات الاقتصادية الاخرى يعد الاستثمار السياحي محفزا للاقتصاد القومي فيما لو وجهت الاستثمارات فيه بالشكل العلمي الصحيح .حيث تعد السياحة احدى القطاعات المهمة والمساهمة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية سواء في الدول المتقدمة اقتصاديا ذات مصادر الدخل المتعددة او الدول النامية التي تسعى لتعزيز مصادر دخلها بتنشيط ودعم قطاع السياحة فيها ليكون قطاعا فعالا ورائدا في احداث التنمية والتطوير ودعم الاقتصاد الوطني ، خاصة وان اغلب دول العالم اصبحت تنظر الى القطاع السياحي كقطاع رئيسي لايقل اهمية عن باقي القطاعات الاقتصادية الرئيسية الاخرى وتتطلع الى ان تتخذه كركيزة لمواردها وتضعه على رأس اولوياتها وتعلق عليه امالا عديدة في تنويع مصادر دخلها وتوفير فرص العمالة لمواطنيها كونها تعتبر صناعة حيوية كثيفة العمل وتتضح الاهمية الاقتصادية للسياحة بكونها كصناعة تمتاز بالقدرة الفائقة على بعث سلسلة من النشاطات الانتاجية والاستثمارية الى كافة القطاعات الاقتصادية ويعزى ذلك بسبب امتداد اثار الطلب السياحى على المنتج السياحي مما يدل على الاهمية الكبيرة للسياحة وفعالية النشاط السياحي على الاقتصاد الوطني**

**س 3 :- بين سمات الأستثمارالسياحي**

 **ان للاستثمار السياحي له سماته وخصائصه التي تميزه عن باقي الاستثمارات في القطاعات الاقتصادية الاخرى وتعد سمات الاستثمار السياحي من الامور المهمة التي يجب ان تؤخذ بنظر الاعتبار عند دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع السياحية المحتمل انشاؤها كونها تعني اتخاذ القرار الاستثماري المناسب ويمكن استعراضها كالاتي:-**

**1-ارتفاع التكاليف الاستثمارية او الرأسمالية ( تكلفة التأسيس) حيث تتصف المشاريع السياحية بشكل عام بأن اغلبها يتضمن انشاءات ضخمة وابنية ذات مواصفات وتكاليف عالية تتطلب ضخامة الاموال اللازمة للاستثمار فيها وذلك بسبب ارتفاع كلفة الاراضي السياحية وكثرة المضاربين فيها اضافة الى الاهتمام بالاطر العمرانية الحديثة لواجهات المنشآت السياحية ومرافقها متمثلة بفخامة ورقي تأثيثها مما يزيد من تكاليف الاستثمار بمعنى ان الاصول الثابثة تمثل نسبة عالية من اجمالي الاصول .**

**2-يتطلب انشاء المشروع السياحي فترة طويلة يمكن ان تصل لسنين عدة بدءا من اعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروع واختيار الموقع والتنفيذ حتى الانتهاء من المشروع، كذلك فأن فترة الاسترداد لرأس مال المشروع السياحي تكون طويلة حيث تأخذ المبالغ التي انفقت على انشاءه سنوات عديدة لحين الحصول على العائد المخطط له**

**3-يتسم المشروع السياحي والذي يعد جزءا من القطاع الخدمي بأعتماده الكثيف على عنصر العمل لكون ان عامل الخدمة هو الاساس في تقديم الخدمات السياحية.**

**4-يتأثر المشروع السياحي بالبيئة المحيطة به سواء كانت البيئة السياسية والامنية حيث تتصف المشاريع السياحية بحساسيتها لهذه البيئة وتتأثر ايضا بالبيئة الاقتصادية تبعا للدورة الاقتصاديىة التي يمر بها البلد اضافة الى تأثرهذه المشاريع بالبيئة الاجتماعية والتي تكون داعمة او معارضة للاستثمار السياحي**

**5-يتصف الاستثمار السياحي بشكل كبير بتأثره بالطبيعة الموسمية للطلب السياحي وذلك حسب موقع المشروع السياحي ففي المصايف والسواحل تكون هذه السمة واضحة مما يتوجب على المستثمر التأكد من ان ايراده في موسم الذروة سيغطي خسائره في موسم الكساد .اما في مراكز المدن تكون المشاريع السياحية فيها اقل تأثرا بالطبيعة الموسمية للطلب السياحي.**

**6-يتصف الاستثمارفي القطاع السياحي باعتماده الكلي والاساسي على القطاعات الاقتصادية الاخرى مثل قطاع (الزراعة،الصناعة ...الخ ) بمعنى اخر ضرورة وجود تكامل بينه وبين اوجه الاستثمارالاخرى ىسواء مشروعات بنية اساسية او غيرها**

**7-يتصف الاستثمار السياحي بارتفاع نسبة المكون الاجنبي فيه لأن اغلب احتياجات مشاريع الاستثمارالسياحي تكون مستوردة وبالعملة الصعبة ومرتفعة ا لثمن حتى تتوافق مع حاجات السائحين وخاصة الاجانب منهم.**

**س 4:- بين العوامل المؤثرة في الأستثمار السياحي**

 **هنالك العديد من العوامل التي تؤثر وتلعب دورا فاعلا في اتخاذ قرارات الاستثمار السياحي والتي غالبا ما تكون مرتبطة بسمات الاستثمار السياحي ومن أهمها :-**

**1-الاستقرار السياسي والمؤسسي: - حيث لا يمكن خلق مناخ استثماري جيد دون أن تتوفربيئة استثمارية مستقرة وجاذبة سياسيا واقتصاديا واجتماعيا خالية من التقلبات السياسية والتشريعية التي تحافظ على شرعية التعاقدات القانونية مع المسثمرين وحماية استثماراتهم ان مثل هذه البيئة لها دور كبير يجذب المستثمر المحلي و الاجنبي لأستثمار اموالهم فيها . لاسيما وان غالبية الاستثمارات الاجنبية تبحث عن المناخ الاستثماري المناسب وتوفر الامان والاسقرار السياسي اكثر من الميزات المشجعة للاستثمار.**

**2-مساهمة الحكومة في تنشيط القطاع السياحي:- ان مدى مساهمة الحكومة في تنشيط هذا القطاع الحيوي تتوقف على فهم اهمية الدور الذي من الممكن ان يلعبه هذا القطاع اذا ما وضعت له القوانين والتشريعات القانونية المشجعة على الاستثمار وتوفير التخصيصات الاستثمارية له والمساهمة في حل مشكلة البنى الارتكازية التي تقف عائقا امام القطاع السياحي وتوفير الاراضي التي يحتاجها المشروع سواء كانت بيع بأثمان منخفضة او تأجير لسنوات طويلة باجور رمزية بالاضافة الى امكانية منح القروض طويلة الاجل وبسعر فائدة منخفض.**

**3- توجهات المستثمر و موسمية الطلب السياحي:- وتعتمد توجهات المستثمر على الخبرة التي يتمتع بها والتي تلعب دورا مهما في توجهه الاستثماري فالعمل في القطاع السياحي غالبا ما تكون له طبيعة وخصوصية ،على المستثمر ان تتوافر لديه المعلومات والقناعة لأتخاذ قراره في الاستثمار فيه من حيث التكاليف والعوائد.كذلك موسمية الطلب السياحي والتي تعد من اهم مميزاته ويكمن تأثيرها على حركة الاستثمار ان المستثمر بصورة عامة يستثمر امواله في مشاريع يكون الطلب على منتجاتها قائم على مدار السنة وهذا ما لايتحقق في أغلب المشاريع السياحية مما يجعل هذا عاملا مؤثرا في قرار الاستثمار في القطاع السياحي**

**4-ارتفاع رأس المال الثابت في المشروع السياحي:- ان الاستثمار في المشروع السياحي يعتبر من القرارات الصعبة التي يتخذها المستثمر بسبب نوع وطبيعة هذا الاستثمار الذي يحتاج الى رؤوس اموال كبيرة وبالتالي طول فترة الاسترداد لراس المال الثابت مما يجعل المستثمر في حالة غير مطمئنة مما يعكس توجهه نحو الاستثمار في قطاعات اخرى .**

**5 - الايرادات المتحققة بالعملات الاجنبية :- ان المستثمر يحبذ ان يتجه الى النشاط الذي يحقق له ايرادا بالعملة الاجنبية ولا سيما في الدول النامية لذلك فالمستثمر يتجه نحو الاستثمار في النشاط السياحي اذا شعر ان جزء من ايراداته سيكون بالعملة الاجنبية وله حق التصرف فيه اضافة الى ان العملات الاجنبية تعد مردودا مهما و التي يحققها النشاط السياحي في البلد عبر تأثيره على ميزان المدفوعات وترفع مستوى الدخل والتشغيل.**

**6-المرود المادي المرتقب وسعر الفائدة: - من الطبيعي ان المستثمر في المشروع السياحي لايختلف عن باقي المستثمرين في القطاعات الاقتصادية الاخرى حيث يتحدد هدفه الاساسي بالمردود المادي المتمثل بالارباح بعد تغطية تكاليف عناصر الانتاج التي يجنيها نتيجة لاستثماره ومخاطرته بامواله و غالبا لا يهتم بالمردود الاجتماعي الذي تركزعليه استثمارات الدولة. كما يؤثر معدل سعر الفائدة على النشاط الاقتصادي بصورة عامة وعلى الاستثمار بصورة خاصة من حيث كلفة الاستثمارات او عوائدها كما ان لتقلبات اسعار الفائدة الدولية اثر كبير على حركة الاستثمارات من حيث الجذب والطرد ، فأرتفاع معدلات الفائدة العالمية يؤدي الى انتقال الاموال المحلية الى الخارج ويؤثر على حجم الاستثمارات المحلية فكلما ارتفع سعر الفائدة انخفض الانفاق الاستثماري**

**7-كلفة الفرصة البديلة :- والتي تعني قيمة المنتجات التي يتم التضحية بها بأفضل بديل او كسب منتج اخر وبناءا على ذلك فان المستثمر يخضع في اختيار الفرصة البديلة الى عملية المفاضلة لذلك فأن المستثمرين عندما يعتقدون ان الفرصة الاستثمارية البديلة في القطاع السياحي افضل من الفرص الاستثمارية الاخرى بالطبع سيكون تأثيره ايجابياً على الاستثمار في القطاع السياحي**

**8-الدخل القومي :- للدخل القومي تأثيرعلى الاستثمارات بصورة عامة واهم العناصر المؤثرة هي حجم الدخل المتاح ومعدلات النمو في الدخل وتوزيع الدخل القومي وانعكاس ذلك على متوسط الدخل الفردي، حيث كلما كبر حجم الدخل ادى الى ارتفاع الميل الحدي للادخار ويؤدي ذلك الى خلق استثمارات ذات طاقات انتاجية واسعة وكلما زاد نموالدخل القومي يعني ارتفاع حجم ومرونة الطلب الكلي للمجتمع اضافة الى زيادة الادخارات مما يشجع على القيام بتنفيذ الاستثمارات في القطاع السياحي**

**9-معدلات التضخم:- ان ارتفاع معدلات التضخم ستؤثر بصورة سلبية على الاستثمار في القطاع السياحي لانه يخلق جو من عدم الاستقرار في قطاع الاعمال ويؤدي الى عدم معرفة المستثمر الحالة التي يكون عليها الاقتصاد في المستقبل او الاموال المستثمرة ويرفع درجة المخاطر كونه يؤدي الى الارتفاع العام في الاسعار وانخفاض القوة الشرائية للنقود ويؤثرعلى تحديد القيمة الحقيقية للدخول والارباح ورأس المال المستثمرمما يؤدي الى انخفاض الرغبة في الاستثمار في بلد يعاني من ارتفاع مستمر في معدلات التضخم.**

**س5:- وضح مفهوم الفرص الاستثمارية في المجال السياحي**

**ويقصد بالفرص الاستثمارية بصورة عامة نوع او طبيعة النشاط الاقتصادي الذي يتم توظيف اموال المستثمر فيه بهدف الحصول على الارباح بعد تغطية التكاليف ان فرص الاستثمار في القطاع السياحي يمكن تحديدها في المجالات التالية**

**أ-فرص الاستثمار في مجالات الايواء السياحي :- ويشمل جميع اماكن الايواء بأختلاف انواعها من فنادق وموتيلات ودور ومجمعات ومدن وقرى سياحية ويعد هذا النوع من الاستثمارات طويلة الاجل**

**ب- فرص الاستثمار في المجالات الترفيهيه :- ويشمل المطاعم والكازينوهات بجميع انواعها اضافة الى مدن الالعاب والمسابح والمقاهي والقاعات والسينمات وكل مايتعلق بوسائل اللهو والترفيه ويعد هذا النوع من الاستثمارات قصيرة الاجل(5)**

**ت- فرص الاستثمار في مجالات البنى الارتكازية السياحية :- وتشمل الكهرباء وشبكات المياه والصرف الصحي وتعبيد الطرق والجسور وغيرها من المشاريع التي تلبي احتياجات السائح العصرية**

**ث-فرص الاستثمار في مجالات النقل والمواصلات والاتصالات:- وتشمل هذه الاستثمارات عدة اوجه منها استثمارات مخصصة لأنشاء المحطات والمرائب بكافة انواعها واستثمارات مخصصة لأنشاء الطرق الخدمية البرية والنهرية الخاصة للاغراض السياحية واستثمارات مخصصة للبريد والهواتف بكافة انواعها ضمن المناطق السياحية وايضا استثمارات مخصصة لشراء وتأجير وصيانة وسائل النقل المخصصة للاغراض السياحية**

**ج -فرص الاستثمار في مجالات التعليم والتدريب والبحث السياحي :- ونقصد هنا الاستثمار البشري الذي يهتم بتهيئة وتطوير كافة برامج التعليم والتدريب في المجال السياحي والتي تشمل المعاهد والكليات والجامعات السياحية والفندقية والانفاق على الدورات التدريبية والايفادات الخاصة بالكوادر السياحية للخارج واستقطاب الخبراء الى الداخل اضافة الى الاستثمار في مجال البحث والتطوير وتخصيص مبالغ طائلة خاصة في الدول المتقدمة لأعداد البحوث والدراسات السياحية والتي تساهم في زيادة القدرة التنافسية للمشاريع السياحية في الاسواق سواء كانت محلية او دولية والى توليد فرص ومنتجات سياحية حديثة .**

**ح- فرص الاستثمار في مجلات الاعلام والتسويق السياحي و فروع الادارة السياحية :- وتشمل جميع الانفاقات المخصصة لخدمة عمل الشركات والمكاتب السياحية المتخصصة في مجال الترويج والاعلام والتسويق السياحي و انشاء وتأجير وصيانة اماكن الادارة السياحية والمكاتب التابعة لها وكل مايعلق بمستلزمات الجهاز الاداري العامل فيها من اجهزة ومعدات .**

**خ - فرص الاستثمار في مجالات الاحصاء والمسح السياحي:- والتي تشمل المبالغ المخصصة للانفاق على عمليات اعداد الاحصاءات و المسوحات الخاصة بالنشاط السياحي**

**د- فرص الاستثمار حسب نوع نمط السياحة المتاحة كفرص الاستثمار في الخدمات السياحية العلاجية على سبيل المثال من خلال الاستثمار في اقامة المستشفيات الجديدة او توسيع وتطوير المستشفيات والمراكز الطبية القائمة وتزويدها بالتكنولوجيا الطبية الحديثة.**