الاستثمار السياحى و الفندقى مدخل لتحقيق التنمية المستدامة: دراسة تطبيقية على محافظة الإسماعيلية

رمضان مصطفى محمد خضر

المعهد العالى للسياحة والفنادق بالإسماعيلية إيجوث

ملخص البحث :

يهدف البحث إلى تقييم واقع الاستثمار السياحى فى محافظة الإسماعيلية ، نظراً لما تحتويه من عوامل جذب متنوعة سواء كانت حضارية أو طبيعية ، و التى تعتبر مصدرا لجذب الاستثمارات السياحية بالشكل المأمول لهذه المنطقة ، ولكن ضعف الحوافز التى تقدمها الدولة للمستثمرين فى هذه المحافظة ، أدى إلى ظهور حالات من التردد لدى المستثمرين المحليين وإحجام من المستثمرين الأجانب ، لذلك اعتمدت الدراسة الميدانية على إجراء عدد من المقابلات الشخصية إلى جانب الاستعانة باستمارات استقصاء ، تم توزيعها على عينة عشوائية من خبراء الاستثمار والتنمية السياحية وذلك بهدف التعرف على أهم المعوقات والمشكلات التى يمكن أن تؤثر فى عملية الاستثمار السياحى و الفندقى لهذه المنطقة ، وقد اعتمدت الدراسة على تحليل البيانات باستخدام اختبار النسب المئوية و الانحراف المعيارى للتعرف على مدى التشتت أو التباعد تجاه عبارات المحاور الرئيسية التي تتضمنها أداة البحث ، هذا وقد أظهرت نتائج الدراسة أن أهم السلبيات التى تعانى منها منطقة الدراسة ، تعدد الجهات المالكة للأراضى ، وعدم وجود هيئة متخصصة للاستثمار السياحى ، كما توصلت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات منها ضرورة مضاعفة الجهود التسويقية المبذولة التى تهدف إلى تنشيط الحركة السياحية الوافدة ، و تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار فى المشروعات السياحية ، وقد تبين أن الوسائل التى تتبعها الدولة فى تطوير المنتج السياحى فى هذه المنطقة غير كافية ، كما يجب أن يكون ذلك ضمن إطار تحقيق التنمية السياحية المستدامة حتى يمكن تحقيق وجذب الاستثمار السياحى للمقومات السياحية التى تتمتع بها منطقة الدراسة من خلال اكتشاف العناصر الكامنة بها لتحويل هذه المنطقة إلى أرض خصبة للتنمية وللاستثمار وبالتالى تحقيق التنمية المستدامة .

كلمات دالة: الاستثمار السياحى و الفندقى ، التنمية المستدامة ، معوقات الاستثمار السياحى الإسماعيلية .

.....

المقدمة :

تتمتع محافظة الإسماعيلية بموقع سياحى متميز على ضفتى قناة السويس والبحيرات المرة الصغرى والكبرى ، حيث تظهر أهميتها السياحية من عدة نواحى من بينها اعتدال الطقس والمناخ الذى يعتبر الأكثر ملاءمة على جذب الحركة السياحية نظراً لأنها تمتلك مقومات طبيعية متعددة ، هذا بالإضافة إلى وجود عدد من المزارات العسكرية مثل النصب التذكارى لنصر اكتوبر 1973 م و تبة الشجرة وهى عبارة عن تبة حصينة كانت تضم مركز قيادة القوات الإسرائيلية ، تم الاستيلاء عليها أثناء حرب أكتوبر 1973 م وبعدها تم تحويلها لمزار سياحى . كما تتمتع الإسماعيلية بوجود مناطق آثارية وتاريخية تعود إلى عصور متعاقبة فرعونية ورمانية وقبطية وإسلامية بالإضافة إلى كونها تشتهر بوجود أجندة سياحية لمواعيد انعقاد المهرجانات مثل مهرجان الإسماعيلية الدولى للفنون الشعبية ، و مهرجان الربيع ، مهرجان الهجن ، كما تمتاز المحافظة بكثرة الحدائق والمتنزهات، هذا فضلا عن المعالم الدينية إلى تنتشر بمراكز المحافظة مثل المساجد والكنائس القديمة التى تم بناؤها على الطراز الفرنسى ، وهكذا تنوعت الأنماط السياحية فى الإسماعيلية ما بين السياحة الترفيهية وسياحة المؤتمرات والسياحة التاريخية والآثارية وسياحة المهرجانات ... (محافظة الإسماعيلية ، 2009).

تعتبر الإسماعيلية مدينة حديثة النشأة ولا يزيد عمرها على 140 عاماً ، إلا أنها مدينة لها تاريخ ، صنعتها الجغرافيا التي فرضت على الإسماعيلية دوراً نضالياً متميزاً في التاريخ المصري الحديث والمعاصر ، وعلى الرغم من أنها كانت بحكم نشأتها وبحكم التركيبة السكانية مدينة منفتحة اجتماعياً إذ كانت نقطة تلاق بين المصريين وعديد من الجنسيات الأجنبية حيث عاش فيها اليونانيون والفرنسيون والبريطانيون كأنهم من أبنائها وكان الكثير من المتاجر ومحلات البقالة وبعض المطاعم يمتلكها أجانب يتكلمون اللغة العربية كأنهم مصريون (السعدنى ، 2013) . كما تعد الإسماعيلية من المحافظات الجاذبة للسياحة الترفيهية نظراً لاعتدال مناخها ، فهى تستقبل أفواجاً من السياحة الداخلية من جميع محافظات مصر المختلفة لقضاء عطلة نهاية الأسبوع.

مشكلة البحث :

يعتبر النمو المضطرد في قطاع السياحة بمحافظة الإسماعيلية ، دافعاً قوياً لوضع خطة سياحية تضمن جذب الاستثمار السياحى نظراً لما تحتويه منطقة الدراسة من عوامل جذب سياحية متنوعة ، و التى تعتبر مصدرا لجذب الاستثمارات السياحية والفندقية بالشكل المأمول ، الأمر الذى ينعكس بالإيجاب على تطوير عناصر الجذب السياحى ، وأيضا تطوير المنتج السياحى، الأمر الذى من شأنه تقديم الخدمات السياحية للسياح بجودة عالية لضمان الزيادة فى أعداد الحركة السياحية القادمة ، لذلك يعتبر الاستثمار السياحى مدخلا لتحقيق التنمية المستدامة ، الأمر الذى من شأنه جعل محافظة الإسماعيلية مقصداً سياحياً متميزاً لدية القدرة على جذب السياح طوال العام (خضر ، 2014) .

هذا و يعتبر الاستثمار السياحى من عوامل تحقيق التنمية المستدامة بالإضافة إلى الفوائد التى تعود على أفراد المجتمع المحلى بشكل خاص ، والدولة بشكل عام من خلال زيادة الحركة السياحية الوافدة لهذه المنطقة من خلال تنمية وتطوير المناطق السياحية ، وذلك عن طريق مجموعة من الخطوات التى يعتبر من أهمها :

- التعرف على أهم المعوقات التى تحول دون جذب الاستثمار السياحى لهذه المنطقة ؛
- توضيح كيف يمكن الاستفادة من الاستثمارات السياحية فى دعم الاقتصاد المصرى ؛
- وتوفير فرص العمل والحد من نسبة البطالة ؛

- وضع مقترحات للتغلب على أهم المشكلات والمعوقات التى تحول دون جذب الاستثمارات بالشكل المأمول لهذه المنطقة .

- **أهداف البحث :**

1- توضيح دور الاستثمار السياحى فى تنشيط الدورة الاقتصادية داخل الدولة أو المقصد السياحى من خلال ما يعرف بالأثر المضاعف عن طريق زيادة الإنفاق السياحى ؛

2- تقييم الاستثمارات السياحية والفندقية التى تم تنفيذها بالفعل للوقوف على مدى استفادة ؛

محافظة الإسماعيلية منها و تحليل الأسباب التي أدت إلى تعثر بعض هذه المشروعات ؛

3- دراسة الإستغلال الكامل والأمثل للمقومات السياحية المتوفرة فى المناطق السياحية بالصورة المثلى دون تدهور لعناصر الجذب السياحى بما يحقق التنمية المستدامة ؛

4- تحليل العرض السياحى فى الإسماعيلية وتحديد وتوضيح المعوقات التي يعانى منها نتيجة غياب الاستثمار السياحى ؛

5- إبراز النتائج التى تم التوصل إليها وتقديم التوصيات التى من شأنها جذب الاستثمارات

السياحية وتحقيق التنمية المستدامة .

الاستعراض المرجعى

أ-الاستثمار السياحى :

تحظى عملية الاستثمار بأهمية كبيرة نظرا لعلاقته الوثيقة بعملية التنمية الاقتصادية و الاجتماعية داخل العديد من دول العالم ، خاصة في ظل ظروف ثورة المعلومات و الاتصالات التي أصبحت مظهرا من مظاهر العصر الحديث ، و التي أصبح من خلالها العالم و كأنه قرية صغيرة ، لذا فإن المحدد الأساسي للاستثمار السياحى لا يتمثل بمدى وفرة أو ندرة الموارد الاقتصادية كما كان معروفا سابقا ، بل أصبح الاستثمار من أهم عوامل التنمية الاقتصادية لأنه يحقق الفائدة بشكل مباشر للمجتمع (Davidson & Sahli,2015) كما يساعد على تحديد شكل الفرص واستغلالها واستثمارها بطريقة منتجة . ويتحدد مناخ الاستثمار بمجموعة من العوامل التى تؤثر أو تحدد فرص الاستثمار من حيث معدل الربحية المتوقعة ودرجة المخاطرة (ENCC,2013) .

لذلك يعتبر الاستثمار السياحى الركيزة الأساسية لاستراتيجية التنمية الشاملة باعتباره يساعد على توجيه الموارد المتاحة من أجل تعظيم المنفعة الكامنة فى هذه الموارد ، لان الموارد المتاحة تشتمل على إشباع الحاجات الأساسية والكمالية للمجتمع ، و تأجيل الانتفاع من هذه الموارد في الوقت الحالى لوقت أخر يسمى فترة الاستثمار ، هذا ويهدف الاستثمار إلى تحقيق عائد مناسب (مروان و كنجو ، 2008) حيث أن هدف أى مستثمر هو الحصول على عائد مستمر وتنميته باستمرار . هذا و تختلف أهداف الاستثمار باختلاف الجهة التي تقوم بعملية الاستثمار (قنديل و سليمان ، 1979) .

ويعتبر الاستثمار العامل الرئيسي الذي يتحكم في معدل النمو الإقتصادى من ناحية ، وفى كميته ، وكيفية هذا النمو من ناحية أخرى .أى أن معدل النمو المطلوب يتوقف على القدرة في جذب التدفقات الاستثمارية المطلوبة ، وهذا يتوقف على القدرة على توفير الحوافز والمزايا والتسهيلات التي يكون لها تأثير نسبي فى جذب رؤوس الأموال في أي بلد وبالتبعية التأثير في حجم الاستثمارات المطلوبة (لطفى ، 2007) . هذا ويعد توفير دراسات الجدوى للمشروعات السياحية عنصراً أساسياً فى تحفيز وجذب الاستثمار لهذه المنطقة سواء على المستوى المحلى أو الدولى نظراً لأن النشاط السياحى يتطلب موارد مالية كبيرة لإنشاء المرافق السياحية و الأساسية وغيرها من المشروعات التى تخدم القطاع السياحى ، لذلك نجد المستثمرين في هذا المجال مترددين في ممارسة الاستثمار السياحى ، نظرا للاعتبارات التى تحيط بالطلب السياحى ، فضلا عن أن الغالبية العظمى من المستثمرين غالباً غير مطمئنين لهذا النوع من الاستثمار نظراً لبقاء رأس المال في أصول ثابتة لمدة طويلة ، مع مخاطر ما قد يحدث فى السوق السياحية من تغيرات (عبد السميع ، 2008) .

وقد عرف العيساوى (2011) الاستثمار بأنة عبارة عن قرار يهدف إلى وضع آليات قادرة على إستغلال الموارد المتاحة فى ظل المخاطر المختلفة لإنجاز الأهداف ، هذا و عرفة (Ben, 2012,) بأنة " عملية اقتناء ملك بقصد الحصول على امتيازات مستمرة منها خدمات ونقود...الخ ، " الأمر الذى يحتم على المستثمر أن تتوافر لديه المعلومات والقناعة لاتخاذ قراره فى الاستثمار فى إطار تحليل التكلفة والمنفعة ومدى إتساع وجاذبية السوق السياحية والزيادة المرتقبة للطلب الكامن على الخدمات السياحية فى ظل أن المشروعات السياحية تحتاج إلى رأس مال كبير بالمقارنة بالمشروعات الاستثمارية الأخرى.

ب- أهداف الاستثمار السياحى والفندقى لمنطقة القناة

يظهر بوضوح حاجة الدولة لتبنى استراتيجيات استثمارية فى القطاع السياحى بهدف تحقيق تنمية سياحية سريعة عالية فى الجودة منخفضة فى التكاليف ، تساعد على تكاملية وربط القطاع السياحي بالقطاعات الأخرى . لكن منطقة الدراسة لا تزال تعانى من ضعف الاستثمار السياحى لذلك يظهر بوضوح محدودية الحركة السياحية الدولية القادمة إليها ويعتمد معظم النشاط السياحى القائم فى هذه المنطقة على السياحة الداخلية بشكل رئيسى فى معظم مناطقه

السياحية لذلك يحقق الاستثمار السياحى عددا من الأهداف فى منطقة القناة أهمها ما يلى :

1 – زيادة حصة المشروعات السياحية لمنطقة الدراسة من إجمالى الاستثمارات في باقى مناطق الجمهورية ، سواء كانت تلك الاستثمارات حكومية أو خاصة ، بما يمكن من إستغلال الإمكانيات والمقومات السياحية الطبيعية والتراثية والثقافية التي تملكها منطقة القناة ، إما بالأنماط السياحية المعروفة أو بابتكار أنماط سياحية غير تقليدية ؛

2 – توفير فرص عمل مباشرة وغير مباشرة في منطقة القناة للحد من البطالة ، وذلك لكون صناعة السياحة صناعة كثيفة العمالة بالمقارنة بالقطاعات الأخرى (خضر ، 2014) ؛

3 – مواجهة الركود الإقتصادى فى مصر بصفة عامة ومنطقة القناة بصفة خاصة من خلال ضخ الاستثمارات في المشروعات السياحية ، لما لها من علاقات تشابكية مع العديد من الأنشطة الاقتصادية الأخرى . (خضر ، 2014) ؛

4 – تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية لمنطقة إقليم القناة باعتبار أنها تمتلك مقومات الجذب السياحي وتنتظر الاستثمار الذى يستغل تلك المقومات بصورة متوازنة ؛

5 – الترويج للمشروعات السياحية التى يمكن تنفيذها بمنطقة الدراسة ، في أوساط المستثمرين ورجال الأعمال وفي المحافل الاستثمارية العربية والإقليمية والدولية ؛

6 – رفع كفاءة البنية الأساسية و الخدمات العامة بما يعود على السكان المحليين بالنفع ؛

7 – تعزيز فرص الاستثمار مع تعظيم دور القطاع الخاص ؛

8 – زيادة عدد الأسواق السياحية المستهدفة من خلال زيادة حملات التسويق السياحى ؛

9 – تنفيذ استراتيجية استدامة شاملة لضمان استيعاب النمو المتوقع فى القطاع السياحى مع الحفاظ على استدامة المناطق السياحية للأجيال القادمة .

- **التأثيرات الاقتصادية للاستثمار السياحى والفندقى :**

أ– التأثيرات المباشرة :

تتمثل التأثيرات المباشرة للنشاط السياحي في حجم الدخل القومى فى أن عرض المنتج السياحى في السوق يتطلب تشغيل عناصر الإنتاج المختلفة ، وبالتالي فالمنتج السياحى يتداخل فى القطاعات الاقتصادية للدولة سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من خلال تحريك القطاع الصناعى ، القطاع الزراعى .... الخ .(John, 1997) . وفى ذلك يتضح مدى تأثير القطاع السياحى و الاستثمار فى النظام الإقتصادى للعديد من الدول بطريقة مباشرة لذلك فإن زيادة الدخل السياحى يعكس بصورة مباشرة زيادة الحركة السياحية القادمة وهو ما يعتبر ً محفزا على إقامة المشروعات السياحية وبالتالى جذب وزيادة الإنفاق الاستثمارى داخل المقصد السياحى (دبور ، 2004) .

هذا وينظر إلى أثر الإنفاق السياحي في الدخل القومى للدولة على أنه مجموع الدخول التى تتولد خلال دورات الإنفاق السياحى ، وهو ما يطلق عليه الأثر المضاعف ، الذى تعتمد قيمته على طبيعة العلاقة ودرجة الترابط بين قطاع السياحة والقطاعات الاقتصادية الأخرى داخل الدولة (مرسى ، 2001) . ويعد المضاعف السياحى من احد الآليات التى تساعد على تقدير وتقيم آثار الدخل السياحى في الاقتصاد القومى للدولة (عليوة ، 2007) ويمكن أن تختلف قيمة المضاعف السياحى من دولة إلى أخرى طبقاً لدرجة الترابط بين القطاع السياحى والقطاعات الاقتصادية الأخرى (أبادير ،1981) حيث لا يقتصر دور الدخول السياحية على الزيادة الأولية في الاقتصاد القومى فقط بل تمتد تأثيراته إلى زيادات متتالية في المجتمع كنتيجة مباشرة لزيادة الحركة السياحية.

ب – التأثيرات غير المباشرة :

يعد النشاط السياحى من أكثر الأنشطة الخدمية إدراراً للدخل ، هذا بالإضافة إلى كونه يساعد على إيجاد وتوفير فرص عمل للعمالة غير المباشرة . وذلك نظرا للدور الذى يلعبه القطاع السياحى فى نمو كثير من البلدان ، فى الوقت الذى أصبحت فيه السياحة صناعة ذات أهمية متزايدة للمجتمعات المحلية والبلدان النامية في جميع أنحاء العالم باعتبارها من أهم الركائز التى يعتمد عليها الدخل القومى. والحقيقة أنه لا يمكن التقليل من أهمية القطاع السياحى ودوره فى التغيرات الهيكلية إلى نمو الناتج القومى بمعدلات مرتفعة وأيضاً تأثيراته غير المباشرة فى زيادة حجم العمالة وتقليل معدلات البطالة داخل الدولة ، وذلك نظراً لان العوائد المادية للعاملين بالقطاع السياحى تعتبر هى الأعلى فى الأجور بالمقارنة بالقطاعات الوظيفية الأخرى داخل الدولة (عليوة ، 2007) . بالإضافة إلى رفع مستوى كفاءة البنية الأساسية فى العديد من المناطق و التى تمثل ضرورة هامة لأفراد المجتمع المحلى (Brian and Feltcher ، 1996) ، كما أن القطاع السياحى يساعد على زيادة دخل أفراد المجتمع المحلى من خلال توفير فرص عمل لهم فى معظم المناطق السياحية بمعنى أن يكون معدل النمو العام أعلى من معدل الزيادة السكانية وبالتالي يؤدي ذلك إلى ارتفاع مستوى الدخل والرفاهية للمجتمع ، هذا إضافة إلى أن الضرائب والرسوم المفروضة على هذا القطاع تدخل ضمن الدورة الاقتصادية للدولة ، و التى تؤدي إلى دورات جديدة من الشراء والإنفاق داخل الدولة ، وبالتالى تؤدي إلى مضاعفة الدخل السياحى ، هذا وتعتبر السياحة ذات تأثير إيجابي في ميزان المدفوعات ، وذلك عندما تفوق الإيرادات السياحية الإنفاق السياحى ، وهو ما يدفع الدول إلى محاولة تعظيم إيراداتها السياحية ، ومحاولة تقليل التسرب إلى أدنى الحدود ، حتى يكون النشاط السياحي ذا أثر إيجابى فى ميزان المدفوعات وفي الدخل القومى (رجب ، 2007) .

لذلك اتجهت الدولة إلى استقطاب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار مع تنويع استخداماتها فى المشروعات السياحية المختلفة ، مما يسمح بارتفاع حصيلة الدولة من الإيرادات و الضرائب بالإضافة إلى تحريك و تنمية القطاعات الاقتصادية الأخرى التابعة للقطاع السياحى داخل الدولة مثل القطاع الصناعى والزراعى .

تحليل الحركة السياحة بمحافظة الإسماعيلية :

تتوافر لمحافظة الإسماعيلية مقومات سياحية كثيرة ، تجعلها في مقدمة الأماكن السياحية فى مصر سواء كانت مغريات طبيعية أو تاريخية أو اجتماعية ...، ومن أهم هذه المقومات ووجود بنية أساسية تكاد تكون كافية فى كثير من المناطق السياحية بالمحافظة ، بالإضافة إلى وجود شبكة طرق خارجية وداخلية تربط أجزاء المحافظة بعضها ببعض .

جدول رقم (1) بيان عدد الفنادق والقرى السياحية بمحافظة الإسماعيلية

تصنيف الفنادق	عدد	القرى السياحية	عدد	أخرى	عدد
خمس نجوم	-	خمس نجوم	-	شاليهات	4
أربع نجوم	2	أربع نجوم	2	بيوت شباب	1
ثلاثة نجوم	1	ثلاثة نجوم	1	معسكرات	-
نجمتان	-	نجمتان	1	تحت التصنيف	1

Source : Egyption Hotel Association, 2010 – 2011

يتضح من جدول (1) محدودية أماكن الإقامة الفندقية بشكل عام ، وبشكل خاص فى بعض الأوقات من العام حيث تتزايد فيه أعداد السياح الوافدين إلى المحافظة سواء على المستوى المحلى أو الدولى ، هذا ويعتبر قصور الخدمات مثل نقص وحدات الإقامة ذات مستوى الإنفاق المنخفض يؤثر بشكل مباشر فى انخفاض الحركة السياحة الداخلية المتجهة لمدينة الإسماعيلية بشكل مباشر ، وهو مايفتح المجال لجذب الاستثمار السياحى والفندقى بشكل كبير ، كما تقوم بعض البنوك العاملة فى المحافظة بمنح العميل فترة سماح مناسبة لسداد الأقساط وأيضا فترة سداد مناسبة لإنتاجية المشروعات .

محددات الاستثمار السياحى و الفندقى فى محافظة الإسماعيلية

يعتمد تدفق الاستثمار السياحى وتوظيفه على محددات لها علاقة بالمقصد السياحى . ومن أهم هذه المحددات الإطار المؤسسي و التى يعتبر من أهمها عنصرا الاستقرار الاقتصادي و الاجتماعى ، بالإضافة إلى القوانين والتشريعات التي تحكم عمل الاستثمارات وسياسات التخصيص والمنافسة وسعر الصرف وعلاقة الدولة المضيفة بمنظمة التجارة العالمية وغيرها. هذا وتعتبر التسهيلات وإجراءات إدارة أعمال المستثمرين غير كافية بالشكل الحالى فى منطقة الدراسة بسبب طول الإجراءات الإدارية فى إصدار رخص الاستثمار السياحى، بالإضافة إلى تعدد الجهات المالكة لمعظم الأراضى التى تصلح للتنمية السياحية فى محافظة الإسماعيلية (هيئة قناة السويس ، محافظة الإسماعيلية ، القوات المسلحة) . و التى تمثل عقبة كبيرة أمام المستثمرين السياحيين ، الأمر الذى يفقدهم الحماس والدافع والرغبة فى الاستثمار، بالإضافة إلى العوامل الاقتصادية الأخرى التي تعد أحد المحددات الأساسية للاستثمار المباشر.

وأشار عرفة (2005) إلى أن محددات اتخاذ القرار الاستثماري فى القطاع السياحى لا تختلف عنها في أي مجال استثماري آخر وهى :

- تكاليف الاستثمار: وهى تشمل التكاليف التأسيسية والتي تتمثل في التكاليف التخطيطية ، تكاليف رأس المال (المباني – المعدات – الآلات – الخ) ، تكاليف تمويل الاستثمار (والتي تتمثل في فوائد القروض) ، كذلك تكاليف إدارة وتشغيل الاستثمار (وهى تكاليف العمالة والصيانة والمواد الخام.. الخ).
- العائد من الاستثمار : وهو تقييم العائد الإجمالي من مبيعات المشروع السياحى مع الأخذ في الاعتبار العوامل التي تؤثر فى هذا العائد مثل " سعر المنتج السياحي ، حجم المبيعات السياسات الضريبية والجمركية ، ... " (عبد العزيز و الطوبجى ،2016).

معوقات الاستثمار السياحى فى مصر :

تسعى العديد من الدول والنامية، منها بشكل خاص، إلى جذب المستثمرين سواء على المستوى المحلى أو المستوى الدولى ، ومن أجل ذلك تحاول إصلاح القوانين والتشريعات التى من شانها جذب المستثمرين ، وهذا ما يعرف بالمناخ الاستثمارى ، على الرغم من أن تلك الإصلاحات والحوافز التى تقدمها الدولة حاليا للمستثمرين لا يترتب عليها بالضرورة زيادة حجم الاستثمار الدولى ، والدليل على ذلك أن حجم الاستثمار الأجنبى داخل بعض الدول النامية لا يزال محدودا رغم الحوافز التي تقدمها تشريعاتها. فجذب الاستثمار السياحى لا يتوقف على إصلاح القوانين والتشريعات فقط ، بل هناك عوامل كثيرة تؤثر فى جذب الاستثمار السياحى، منها :

أ – ارتفاع تكاليف الطاقة : الأمر الذى من شأنه أن يؤدى بطريقة مباشرة إلى ارتفاع التكاليف الاستثمارية والذى ينعكس بالسلب على ثمن تكلفة الخدمات السياحية فتصبح غير مناسبة للمستهلك السياحى (تقرير مناخ الاستثمار فى الدول العربية ، 2004) .

ب – الأمن والاستقرار السياسى : يعتبر عدم الاستقرار السياسى داخل الدول والمقاصد السياحية من أهم المعوقات أمام المستثمر المحلى أو الأجنبى ، الأمر الذى يشكل عائق أمام جذب الاستثمار السياحى ، وفى المقابل فان الاستقرار السياسي يعطى المستثمرين الثقة في أن القوانين الحاكمة وكذلك السوق السياحية التى يعملون فيها ستظل مستقرة على المدى البعيد ، هذا ويعتبر ما حققته مصر في المؤتمر الاقتصادي بشرم الشيخ الذى عقد فى أكتوبر 2016 م نجاحا فى تقديم رؤية واضحة وطموحة لمستقبل مزدهر فى الاستثمار وترسيخ وضع مصر كمقصد إستثمارى جذاب على خريطة الاستثمار العالمى ، من خلال العمل مع شركاء مصر على تطوير البنية التحتية للارتقاء بالاقتصاد المصرى ، الأمر الذى ينعكس بالإيجاب في تقديم فرص تجذب المستثمرين على المستوى المحلي والإقليمي والعالمى ، حيث أتاح المؤتمر لمصر فرصة للاستماع إلى رؤية مصر الاقتصادية والخطط التي أعدتها الحكومة لتفعيل الاستثمار والنمو ، وذلك بمشاركة مختلف القطاعات . وبالطبع لن تقتصر الفائدة على الاقتصاد والمجتمع المصرى فحسب، بل ستعم الفائدة على المنطقة بأسرها (عبد السلام ، 2002) .

ج – عدم ثبات القوانين المتعلقة بالاستثمار : اعتمدت الحكومة قرارات لفض المنازعات مع المستثمرين بالإضافة إلى إقرار تعديلات قانون ضمانات وحوافز الاستثمار منها قانون الاستثمار رقم 17 لسنة 2015 م الذى اشتمل على نظام الشباك الواحد الذى يتولى إصدار كل الرخص

والموافقات اللازمة لأي مشروع استثمارى . كما تشمل التعديلات تعديل دور لجان فض المنازعات لتكون قراراتها لها قوة القانون وحل المشكلات المتعلقة بالمناطق الحرة الخاصة (مركز الأهرام للدراسات السياسية والاستراتيجية ، 2005)، ويعتبر غموض القواعد واللوائح المنظمة للاستثمار عائقا أمام المستثمر (عبد السلام ، 2002) . كما أن الأجهزة الحكومية القائمة على تنفيذ القوانين دورا كبيرا فى جذب الاستثمار الأجنبى المباشر من خلال التسهيلات وتيسير الإجراءات .

علاقة الاستثمار السياحى والفندقى بالتنمية المستدامة

نظرا لارتباط صناعة السياحة بشكل أساسي بالتنمية المستدامة فقد بدأ الاهتمام والتركيز على مبدأ الاستدامة في السياحة وذلك منذ ثمانينيات القرن الماضى ،حيث أصبح المفهوم الجديد للسياحة أن تكون جاذبة لاستثمارات سياحية بشكل أ كبر من أجل استدامة النشاط السياحى وتحقيق وإشباع رغبات السياح ، هذا وتعتبر البيئة هي العمود الفقرى للنشاط السياحى ، وأهم عناصر الجذب السياحى فى العديد من المقاصد السياحية ، كما أن القطاع السياحى يوفر الكثير من الموارد المادية التي يمكن استخدامها للنهوض بالبيئة والارتقاء بها استجابة لمقتضيات التنمية المستدامة بخصوص انعكاسات النشاط السياحى على البيئة الطبيعية بما تتضمنه من الحفاظ على حقوق الأجيال القادمة ، ومن هنا تظهر علاقة الاستثمار السياحى بالتنمية المستدامة مما يؤثر بالإيجاب فى نمو هذا القطاع وتطوره بشكل كبير (Cooper, 2009) .

- **منهج الدراسة :**

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلى لذلك تم جمع المعلومات والبيانات المتعلقة

بموضوع الدراسة عن طريق المقابلة الشخصية مع بعض رؤساء الأجهزة الحكومية ممن يتصل عملهم بالاستثمار السياحى ، وكذلك مدير عام السياحة بمحافظة الإسماعيلية ، و من خلال تصميم استمارة استقصاء وزعت علي عينة عشوائية من بعض المستثمرين و مدراء المشروعات السياحية القائمة فى منطقة الدراسة . وكانت عينة الدراسة 60 مفردة بلغ عدد الاستمارات الصالحة للتحليل الإحصائى منها (49) بنسبة 81% . كما تم إجراء بعض العمليات الإحصائية على البيانات بما يتوافق مع أهداف الدراسة ، والتى تضمنت استخدام أساليب الإحصاء الوصفى لتحديد خصائص مفردات العينة من خلال استخراج النسب المئوية ، المتوسط لمقياس ليكرت والانحراف المعياري . كما تم استخدام أحد أساليب التحليل الإحصائي الاستدلالي لتحديد العلاقات الارتباطية بين متغيرات الدراسة بهدف الوصول إلى نتائج موضوعية ومنطقية تخدم الغرض المطلوب من التحليل الإحصائى ، للوقوف على مدى ملاءمة بعض الاستثمارات السياحية للمنطقة بغية التعرف بشفافية على مدى جاذبية منطقة الدراسة للاستثمار حالياً ومستقبلاً ، هذا وتعتمد الدراسة على الرؤية النقدية كأساس لبيان أهم المعوقات والمشكلات التى تواجه عملية الاستثمار السياحى كمدخل لتحقيق التنمية السياحية

جدول رقم (2) أراء أفراد عينة الدراسة فى أهم المعوقات التى تواجه الاستثمار السياحى

البند	موافق	محايد	غير موافق	المتوسط	الانحراف المعيارى
ضعف الإعفاءات الضريبية الممنوحة للمشروعات السياحية	%61.22	%20.4	%18.3	2.42857	0.78246
ضعف وسائل تطوير المنتج السياحى فى مصر بصفة عامة ومنطقة القناة بصفة خاصة	%48.97	30.612	20.408	2.285712	0.78246
الاستقرار السياسى والأمنى	24.489	53.061	22.448	2.02041	0.68481
ضعف مستوى البنية الأساسية فى مناطق الاستثمار السياحى	46.938	34.693	18.367	2.26531	0.77658

- تشير نتائج عينة الدارسة إلي أن أهم المعوقات التى تواجه الاستثمار السياحى فى منطقة القناة وفقاً للجدول رقم (2) هى أن الإعفاءات الضريبية التى لا تحقق تحفيزاً حقيقياً للمستثمر حيث أن هناك ازدواجية في تحصيل بعض الضرائب العامة وهو ما يعد تناقضا واضحا يهدم فكرة التحفيز من أساسها. ويتضح ذلك من نسبة الاستطلاع التي تشير إلى أن 61,22% يوافقون على هذا البند ، بينما كانت 20,4 % أشارت بأنها محايدة ، فى حين أن نسبة 18,3% غير موافقة على هذا البند (بمتوسط حسابي 2,428، وانحراف معياري 0,782).

- فى حين تباينت آراء العينة فيما يخص ضعف وسائل تطوير المنتج السياحى فى مصر بصفة عامة ومنطقة القناة بصفة خاصة بنسبة 48,97% يوافقون على هذا البند ، بينما ترى نسبة 30,612 % وهى النسبة الأقل أن هذا لا يعد معوقا للاستثمار السياحى ، فى حين جاءت نسبة 20,408 % غير موافقة على هذا البند (بمتوسط حسابي 2,285، وانحراف معياري 0,782).
- ضعف الاستقرار السياسى والأمنى لا يعد معوقا(53,061%) لأن المقصد السياحى المصرى بشكل عام يتمتع بالعديد من المقومات السياحية الجاذبة و المتنوعة ، بينما ترى نسبة 30,612 % أن هذا يعد معوقا للاستثمار السياحى ، فى حين كانت نسبة 22,448% غير موافقة على هذا البند (بمتوسط حسابي 2,0204 ، وانحراف معياري 0,684).
- ترى نسبة 46.938% أن ضعف مستوى البنية الأساسية فى مناطق الاستثمار السياحى يعد معوقا أمام جذب الاستثمار السياحى بالشكل المأمول ، بينما ترى نسبة 18,367% أن ذلك لا يعد معوقا (بمتوسط حسابي 2,265، وانحراف معياري 0,776).

جدول رقم (3) أراء أفراد عينة الدراسة عن مدى اهتمام الجهات المختصة بالاستثمار السياحى بمنطقة القناة بدرجة كافية .

البند	موافق	محايد	غير موافق	المتوسط	الإنحراف المعيارى
دراسات خاصة بالظروف المناخية والجغرافية التى تحتويها المناطق السياحية المعروضة للاستثمار السياحى	51,2	48,8	2,9	2,72	0,493
الاستثمار السياحى مدخل لتحقيق التنمية المستدامة	74,41	16,27	9,3	2,651	0,642
دراسة شاملة لكافة المقومات السياحية التى تحتويها المناطق السياحية المعروضة للاستثمار	63,26	36,73		2,558	0,657
طول إجراءات التقاضى وفض المنازعات	63,26	36,73		1,720	0,343
لا توجد خطة استراتيجية للإستثمار السياحى بمنطقة القناة	55,81		44,9	2,116	0,993

- تشير نتائج عينة الدراسة وفقاً للجدول رقم (3) إلى أن عدم اهتمام الجهات المختصة بالاستثمار السياحى بعمل دراسات خاصة بالظروف المناخية والجغرافية التى تحتويها المناطق السياحية المعروضة للاستثمار السياحى مؤثر بالنسبة لمعظم المستثمرين سواء على المستوى المحلى أو الدولى بنسبة 51,2% (بمتوسط حسابي 2,72، وانحراف معيارى 0,493).
- غالبية أفراد العينة (74,41%) ترى أن الاستثمار السياحى مدخل لتحقيق التنمية المستدامة، بينما جاءت نسبة 16,27% محايدة و9,3% غير موافقة (بمتوسط حسابي 2,651، وانحراف معياري 0,642).
- ترى 74,41% ضرورة أن تقدم الجهات المختصة للمستثمر دراسة شاملة لكافة المقومات السياحية التى تحتويها المناطق السياحية المعروضة للإستثمار كإتجاه محفز لجذب المستثمرين (بمتوسط حسابي 2,558، وانحراف معياري 0,657).
- تشير نتائج العينة بنسبة 63,26% إلى أن طوال إجراءات التقاضى وفض المنازعات فى مصر يحتاج إلى تطوير يتناسب مع طموحات جذب استثمارات أجنبية في ظل القانون الجديد رقم 17 لسنة 2015 ، بينما ترى نسبة 36,73 % أن ذلك غير مؤثر فى مناخ الاستثمار السياحى فى مصر بشكل عام (متوسط حسابي 1,720، وانحراف معياري 0,343).
- تباينت آراء العينة بين 55,81% موافق ونسبة 44,9% غير موافق (بمتوسط حسابي 2,116 ، وانحراف معياري 0,993) بشأن عدم وجود خطة للاستثمار السياحى محدد فيها ما هو مستهدف خلال خطة زمنية محددة ،ومدى ارتباط ذلك بإعاقة تحفيز الاستثمار السياحى والفندقى لمنطقة القناة بشكل عام ومنطقة الدراسة بشكل خاص ، الأمر الذى يتطلب تطوير أساليب جذب الاستثمار بما يتناسب مع طموحات المستثمرين فى هذة المنطقة .

جدول رقم (4) أراء أفراد عينة الدراسة فى أسباب ضعف الحركة السياحية القادمة لمنطقة القناة بصفة عامة .

البند	موافق	محايد	غير موافق	المتوسط	الانحراف المعيارى
عدم التسويق سياحياً لمنطقة القناة	58,13	41,87		2,581	0,493
ضعف الخبرة الفنية لدى العاملين بالقطاع السياحى بمنطقة الدراسة	86		14	2,720	0,285
عدم توافر الإرشاد السياحى	70,11	15,58	14,31	2,558	0,537
سوء مستوى الخدمات السياحية المقدمة للسياح بمنطقة الدراسة	%100			3	0
عدم وضوح الرؤية لدى الموظفين المسئولين عن النشاط السياحى بالإسماعيلية	72,79	15,58	11,6	1,372	0,273

- تشير نتائج عينة الدراسة وفقاً للجدول رقم (4) إلى أن عدم التسويق سياحياً لمنطقة القناة بشكل مخطط له يؤثر بالسلب فى الحركة السياحية القادمة سواء على المستوى المحلى أو الدولى ، حيث اتفقت العينة على ذلك بنسبة 58,13% وهى النسبة الأكبر(بمتوسط حسابي 2,581، وانحراف معيارى 0,493).
- ترى نسبة 57% أنة لا يوجد بين العاملين بالقطاع السياحى والفندقى الخبرة الكافية بالإضافة إلى عدم الدراية بالتعامل مع السياح كنتيجة مباشرة لعدم تفعيل أنظمة التدريب لدى معظم المنشآت الفندقية بمنطقة الدراسة وهو الأمر الذى اتفقت عليه العينة ولكن باختلاف درجة الأهمية حيث جاءت نسبة14% غير موافق (بمتوسط حسابي 2,720، وانحراف معياري 0,285). وهو ما يشير إلى ضرورة تعديل المعايير الخاصة بتخريج الطلاب من الكليات وكذلك المعاهد لتكون ذات كفاءة وأن تكون قادرة على الوفاء باحتياجات ومتطلبات قطاع السياحة المصرى بشكل عام .
- اتفق أفراد العينة بنسبة 70,11% على أن هناك العديد من المناطق السياحية بمنطقة الدراسة لا يوجد لها مرشدون الأمر الذى يعتبر طارد للحركة السياحية سواء على المستوى المحلى أو الدولى على الرغم من أن منطقة الدراسة تتنوع بها المقومات والمزارات والأماكن السياحية بدرجة كبيرة ، حيث تباينت آراء العينة بين 15,58% محايد و 14,31% غير موافق (بمتوسط حسابي 2,558، وانحراف معياري 0,537).
- أجمع أفراد عينة الدراسة بنسبة 100% على أن سوء مستوى الخدمات السياحية المقدمة للسياح يعد من الأسباب الرئيسية لضعف الحركية السياحية القادمة .
- أتفق معظم أفراد العينة 72,79 % موافق مقابل 11,6% غير موافق (بمتوسط حسابي 1,372 ، وانحراف معياري 0,273) على أن عدم وجود رؤية مستقبلية للقطاع السياحى وتطويره بما يتناسب مع طموح ورغبات السياح يعد من أسباب ضعف الحركية السياحية القادمة لمنطقة الدراسة .

النتائج العامة للدراسة

1- عدم وجود خطط للاستثمار السياحى والفندقى بمنطقة القناة واقعية ومرنة يمكن تطبيقها بشكل كامل؛

2- عدم وجود برامج لصيانة وحماية المناطق السياحية والآثارية يمكن تطبيقها بشكل دورى؛

3- معظم السياح الذين يفدون لمنطقة القناة ، يأتون للمرة الأولى بنسبة 78.3 % وهذا يعنى ضعف خطط التسويق و الترويج السياحى لمنطقة القناة؛

4- انخفاض مستوى الوعى السياحى لدى أفراد المجتمع المحلى بصورة تؤثر فى جودة المنتج السياحى فى هذه المنطقة ؛

5- انخفاض مستوى المرافق الأساسية وكذلك الخدمات العامة والسياحية المقدمة للسياح بشكل كبير بمنطقة القناة و تعدد الجهات المالكة لمعظم الأراضى فى منطقة الدراسة مما يؤثر بشكل كبير فى نجاح مشروعات الاستثمار السياحى ؛

7- لا توجد استراتيجية واضحة لتطوير عناصر الجذب السياحى فى المنطقة أو تنويع المنتج السياحى.

توصيات الدراسة

1- ضرورة زيادة الحوافز والتسهيلات التى تقدمها الدولة للمستثمرين بمنطقة الدراسة مع وضع خطة سياحية لتطوير وتنويع المنتج السياحى من خلال إستغلال الموارد السياحية الطبيعية؛

2- وضع آلية من شأنها تسهيل الإجراءات الإدارية والتمويلية على المستثمر السياحى؛

3- إنشاء مؤسسات تمويلية مثل البنوك وغيرها مدعومة من الحكومة تكون متخصصة فى دعم و تشجيع الاستثمار السياحى والفندقى بمنطقة القناة .

4- تحسين شبكة البنية التحتية الحالية بمنطقة القناة بما يتناسب مع إحتياجات المواقع السياحية ؛

5- إدراج المشروعات الصغيرة والمتوسطة التى تقدم الخدمات الترفيهية للسياح وذلك ضمن نصوص القوانين المحفزة على الاستثمار بمنطقة القناة .

المراجع :

- أحمد عاشور عبد الله(2009) كلية الاقتصاد والعلوم السياسية ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة القاهرة .

- السعدني، عادل عبد المنعم (2013) جغرافية السياحة والترويح ، جامعة قناة السويس ، الإسماعيلية.

- العيساوى ، كاظم جاسم (2011) ، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات تحليل نظري وتطبيق دار المناهج للنشر والتوزيع .

- أبادير ، عطا الله أبو سيف ، «دور الإيرادات السياحية في تمويل التنمية الاقتصادية في جمهورية مصرالعربية،» (رسالة ماجستير، كلية التجارة وإدارة الأعمال) ، جامعة حلوان، القاهرة ، ١٩٨١ ، ص ١٧.

- عقيل ، جاسم عبدالله (1999) مدخل في تقييم مشروعات الجدوى الاقتصادية و الفنية و تقييم جدوى الأداء دار الحامد للنشر والتوزيع .

- خضر ، رمضان مصطفى (2014) ، دور التخطيط الاستراتيجى فى تفعيل القدرة التنافسية للمقصد السياحى دراسة تطبيقية على إقليم القناة ، رسالة دكتوراة ، غير منشورة ، كلية السياحة والفنادق جامعة قناة السويس.

- رجب ،عادلة (2007) ، سياسات الإصلاح الجديدة وأثرها على التنمية السياحية في مصر، سلسلة أوراق اقتصادية ، مركز البحوث للدراسات الاقتصادية والمالية ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية ، جامعة القاهرة ، ص ٨.

-دبور ، نبيل (2004) ، مشاكل وآفاق التنمية السياحية المستدامة في البلدان الأعضاء بمنظمة المؤتمر الإسلامي ، التعاون الإقتصادى بين الدول الإسلامية ، العدد ٢، ص ٣ .

- عبد السلام ، رضا (2002) ، محددات الاستثمار الأجنبى المباشر فى عصر العولمة ، دراسة مقارنة لتجارب كل من شرق وجنوب شرق أسيا مع التطبيق على مصر، مكتبة الكتب العربية ، ص 321 .

- عبد السميع ، صبرى (2008) ، السياحة الدولية والمحلية ، بدون ، القاهرة .

- عليوة ، زينب توفيق السيد (2007) ، تقييم أثر النشاط السياحي فى النمو الاقتصادى فى مصر كلية الاقتصاد والعلوم السياسية ، جامعة القاهرة .

- عرفه ، حسام فؤاد عبد العزيز (2005)،تقييم حوافز الاستثمار في مصر بالتطبيق على القطاع السياحي، رسالة ماجستير غير منشورة – كلية السياحة والفنادق جامعة حلوان، ص ص 18، 39.

- قنديل ، عبد الفتاح ، و سليمان ، سلوى (1979) الدخل القومى ، دار النهضة العربية ، القاهرة ،

- عبد العزيز ، محمد سيد ، الطوبجى ،احمد عرفان (2016) تقييم حوافز الاستثمار السياحي والفندقي في مصر : دراسة فى ضوء تعديلات القانون رقم 17 لسنة 2015 ، بحث منشور بالمجلة المصرية للدراسات السياحية المجلد 15 العدد 1 لسنة 2016 ، مصر .

- لطفي ، على (2007) إدارة أزمة الاستثمار في ضوء التكتلات الاقتصادية العالمية ،المؤتمر السنوي الثاني عشر، جامعة عين شمس ، دار الضيافة ، ص6 .

- مرسى ، سلوى محمد (2001) ، التنمية السياحية مفهومها ومحدداتها وأهميتها مع الإشارة إلى الحالة المصرية ، سلسلة مذكرات خارجية ؛ رقم ١٦٠٥ القاهرة : معهد التخطيط القومي ، ص ٣٧.

- مروان ، شموط و كنجو ، عبود كنجو(2008)، أسس الاستثمار، مكتبة كلية حقوق جامعة عين شمس، طبعة ، ص6.

- مناخ الاستثمار فى الدول العربية (2004) ، تقرير مناخ الاستثمار فى الدول العربية ، المؤسسة العربية لضمان الاستثمار ، دولة الكويت .

- مركز الأهرام للدراسات السياسية والاستراتيجية (2005)، إصدار بعنوان الاقتصاد المصري في عصرالعولمة ، رؤية استراتيجية ، الأهرام الإقتصادى ،القاهرة.

- محافظة الإسماعيلية (2009) ، إصدار بعنوان الإسماعيلية لؤلؤة القناة .

-Brian, H. A. and Fletcher, J., (1996).«The Economic Impact of Tourism in the Seychelles,» Annals of Tourism Research, vol. 23, no.

-Ben J. R.(2012), A New Composite Measure of FDI Attractiveness: Global FDI Country Attractiveness Index, (GFICA ©) mimeo, Available at: www.fdiattractiveness.com

-Cooper, Chris, (2009), Tourism Principles and Practices, London, pitman publishing inc.

- Davidson, L. and Sahli, M (2015), " Foreign direct investment in tourism, poverty alleviation, and sustainable development: a review of the Gambian hotel sector", Journal of Sustainable Tourism, vol. 23, no.(2)

-ENCC (2013), Egyptian National Competitiveness Council: The eighth Report for Egyptian Competitiveness. Available online at: www.encc.org.eg 30-8-2014

- John, R. H, «Mr. Keynes and the «Classics»: A Suggested Interpretation,» Econometrical, vol. 5, no. 2 (April 1997), p. 147.