## الاستثمار السياحى..
## وسياحة الاستثمار

... تحدثنا فى المقالات السابقة عن الاستثمار السياحى كأحد الصناعات البديلة...ودورها السياسى والاعلامى للبلد المضيف.. وقدرتها على جذب كيانات اقتصادية بغرض الاستثمار فى مجالات شتى.. شريطة أن تعى الدولة المضيفة إمكانياتها ودورها فى خلق المناخ الجاذب للاستثمار..وإن تعمل وتهئ له.. من حيث أن سياحة سلعة تصديرية تقوم بدورها التنموي.. وتساعد على خلق فرص جديدة للعمل.. وتنشيط حركة السوق التجاري والصناعي الداخلى.. وكأحد مصادر الدخل من الاحتياطى النقدى.. إلى جانب دوره فى تحريك الآلة الاقتصادية فى عدد من دول العالم.. ووضعه فى المنظومة التكنيكية لأهداف التنمية.. إلا أننا فى هذا المقال نريد أن نلفت النظر إلى مشروعات استثمارية تكون أقرب إلى السلعة السياحية فى الإعداد والتحضير لها وفى أهدافها وخاصة بعد أن تقدمت مصر كثيرا فى مشوارها لتهيئة المناخ الداعم للاستثمار بوجه عام..والجاذب للاستثمار لكبرى الشركات العالمية فى مجالات عدد.. منها ما يشارك فى السوق التجارى.. ومنها الداعم للصناعات المحلية.. ومنها المشارك فى تنمية الموارد الاستراتيجية للدولة..

لذلك قد أصبح لدينا أمل فى أن نطمح فى مرحلة جديدة.. ونقلة نوعية لجذب نوعا آخر من الاستثمار فى مصر.. ألا وهو التصنيع من أجل التصدير.. أى للسوق الاجنبى فقط.. بمعنى أن نعئ مناخ الاستثمار لجذب الشركات العالمية الكبرى التى لها سوق فى الشرق الأوسط.. أو فى أى مكان فى العالم.. فأعتقد أننا أصحاب موقع جغرافى متميز.. وليس بالضرورة لهذا الشركات أن يكون لها تواجد فى السوق المصرية.. ولكن المهم أن تقتنع بأن فرصة إنتاج منتجها فى مصر أفضل.. وأكثر ربحا..

سواء من حيث تكلفة المنتج وجودته أو من حيث تكلفة التوريد لسوق المستهلك.. إلى جانب أفضلية الموقع والإدارة والتشريع ومهارة الايدى العاملة وقدرتها على سرعة استيعاب التكنولوجية الحديثة.. أعتقد أننا كمجتمع وكدولة ستكون الأكثر استفادة بالتأكيد..

**أولا:** فى تشغيل وتدريب الآلاف من الايدى العاملة..مما يساعد على حل جزء كبير من مشكلة البطالة.. وهى بالمناسبة مشكلة عالمية تعانى منها كافة الدول حتى المتقدمة منها ولكن بنسب مختلفة..

**ثانيا:** كسب تكنولوجية حديثة سوف يستفيد منها سوق الصناعات المحلية فى مصر إن عاجلا أو أجلا.

**ثالثا:** زيادة الدخل القومى من الرسوم المفروضة على تصدير هذه السلع.. أو من ضريبة المبيعات بحكم أننا بلد المنتج الأول، أو ضريبة الربح للعاملين..

**رابعا:** توفير النقد اللازم من عدم استيراد هذه السلع فى ما إذا كان السوق المصرى فى حاجة إلى استيرادها..

**خامسا:** ونكتفى به يكفى أن هذا المنتج سوف يدمغ بجملة محببة إلى قلوبنا جميعا وخاصة ونحن نقرأها خارج القطر.. ألا وهى جملة ( صنع بمصر )..

بدون فخر نحن شعب ينتمى لبلد عظيم ذو حضارة عريقة وتاريخ مجيد..

فإن لم نكن أقوياء ما انتفتحنا على العالم من حولنا.. وما ذاد طموحنا كلما حققنا خطوة على طريق المستقبل..

---

## السوق العقارى.. والاستثمار السياحى

الاستثمار العقارى بهذا المعنى الشامل لعملية البناء وما تحتويه من فعل وما يترتب عليه من أثر ضخم جدير بأن ننظر إليه من زواياه المختلفة الفنية والاجتماعية والاقتصادية وأيضا السياسية واليوم السياحية حتى لا تدعه يسير بنا عشوائيا أو نتركه العابثين المستفيدين بهذا العبث سياسيا إن أهم تأثير للاستثمار العقارى سياسيا هو فى البناية السياحية سواء كانت فندقا أو قرية سياحية أو منتج سياحى يحتاج تأسيسه إلى بيانات سياحية أو أى غيره يقصد استثماره سياحيا.. لأنه من الطبيعى أن الاستثمار السياحى فى ظل سياسة الأسواق الحرة أو الاقتصاد الحر كغيره من مجالات الاستثمارات الأخرى أى عملية اقتصادية فى النظام الأول تنظمها دراسة الجدوى المعتمدة على آليات السوق وفرص الربح والخسارة فيه، ولان البناية السياحية تشكل عنصرا أساسيا فى أنواع الاستثمار السياحى المختلفة فانه حيث يتغير السوق العقارى وتختلف حركة الاستثمار فيه تهبط أو تصعد قيمة أسهمه فيجب أن تتابع أثره على عملية الاستثمار السياحى.استطاع السوق السياحى أن يعتمد فى ندوة اقتصاديا وحراكيا على استثمار رأس المال المحلى فى إطار سياسة الدولة الداعمة له بتهيئة مناخ الاستثمار عموما والاستثمار السياحى وتوفير الأرض بأثمان بعيدة فى البقع السياحية وتقديم الخبرات الأزمة والخدمات والبنية التحتية إلخ... ولم تتداخل فى حركة السوق السياحى إلا بالمساعدة فى تطويره.. حتى تحقق ما نراه الآن فى شرم والغردقة والساحل الشمالى وغيره من كافة المناطق السياحية فى مصر حتى العاصمة.. والسؤال.. ماهى علاقة الاستثمار العقارى بالاستثمار السياحى ؟... إن العلاقات الترابطية المتلازمة والمتفاعلة واقعيا ـــــ بين أنواع وأشكال الاستثمارات المختلفة بين التأثر المباشر واللا مباشر فيما بينها أمر ـــــ لا يحتاج إلى سؤال..ولكن الإجابة على هذا السؤال تستوجب الرد على سؤال أخر هو هل المستثمر المحلى فى ظل هذا الحراك الاقتصادي للأسعار والمستمر حتى تضاعف عدة مرات سواء فى سعر الأرض أو فى كافة أسعار مواد البناء يستطيع أن يواصل دوره فى عملية التنمية السياحية..بمعنى أخر هل المستثمر المحلى أو الوطنى الذى وقفنا بجواره وأعطيناه متر الأرض بدولار ـــــ له عمليات كثيرة حتى تأسست المنشآت السياحية من فنادق وقرى سياحية ومناطق سياحية كاملة. أصبحت ليست فقط أماكن جذب للاستثمار السياحى دوليا.. إذا كانت زيادة الأسعار..