

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

إطار سياسة الدولة الداعمة له بتهيئة مناخ الاستثمار عموما والاستثمار السياحي وتوفير الأرض بأثمان بعيدة في البقع السياحية وتقديم الخبرات الأزمة والخدمات والبنية التحتية إلخ... ولم تتداخل في حركة السوق السياحي إلا بالمساعدة في تطويره.. حتى تحقق ما نراه الآن في شرم والغردقة والساحل الشمالي وغيره من كافة المناطق السياحية في مصر حتى العاصمة.. والسؤال.. ماهى علاقة الاستثمار العقارى بالاستثمار السياحي؟... إن العلاقات الترابطية المتلازمة والمتفاعلة واقعيًا — بين أنواع وأشكال الاستثمارات المختلفة بين التأثير المباشر واللا مباشر فيما بينها أمر — لا يحتاج إلى سؤال.. ولكن الإجابة على هذا السؤال تستوجب الرد على سؤال آخر هو هل المستثمر المحلى فى ظل هذا الحراك الاقتصادى 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 آخر هل المستثمر المحلى أو الوطنى الذى وقفنا بجواره وأعطيناه متر الأرض بدولار — له عمليات كثيرة حتى تأسست المنشآت السياحية من فنادق وقرى سياحية ومناطق سياحية كاملة. أصبحت ليست فقط أماكن جذب للاستثمار السياحي دوليا.. إذا كانت زيادة الأسعار..

## السوق العقارى..

### والاستثمار السياحي

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 وأيضاً 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 سياحي يحتاج تأسيسه إلى بيانات سياحية أو أى غيره يقصد استثماره سياحيا.. لأنه من الطبيعى أن الاستثمار السياحي 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، ولأن البناية السياحية تشكل عنصرا أساسيا فى أنواع الاستثمار السياحي المختلفة فانه حيث يتغير السوق العقارى وتختلف حركة الاستثمار فيه تهبط أو تصعد قيمة أسهمه فيجب أن تتابع أثره على عملية الاستثمار السياحي. استطاع السوق السياحي أن يعتمد فى ندوة اقتصاديا وحراكيا على استثمار رأس المال المحلى فى