

المراجع

أولاً : المراجع العربية :

1. الأمانة العامة لجامعة الدول العربية، التقرير الاقتصادي العربي الموحد لعدة سنوات .
2. قانون الاستثمار لسنة 1989، الجريدة الرسمية بتاريخ 1989/2/22.
3. محمد عبد الغني سعودي: موريتانيا جسر العروبة والإسلام إلى إفريقيا الغربية، مجلة البحوث والدراسات العربية، العدد السادس، 1975.
4. أحمد وولد اخطيره: الجغرافيا السياسية للجمهورية الإسلامية الموريتانية، رسالة ماجستير (غير منشورة) في الجغرافيا، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة 1994.
5. عبدوتي ولد عال، التخطيط الإقليمي في موريتانيا، رسالة ماجستير في الجغرافيا (غير منشورة)، معهد البحوث والدراسات العربية القاهرة 1997.
6. محمد المختار ولد النحه: تصنيع موريتانيا ، دراسة جغرافية، أطروحة لنيل دبلوم الدراسات العليا (غير منشورة)، كلية الآداب جامعة سيد محمد بن عبد الله، فاس، 2000.
7. محمد يسلم ولد سكان: التنمية الصناعية في موريتانيا، رسالة ماجستير في الاقتصاد (غير منشورة)، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة 1994.
8. محمود ولد امبابه: مساهمة الصناعات الصغيرة والمتوسطة في الاقتصاد الموريتاني، رسالة ماجستير في الاقتصاد (غير منشورة)، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة 2003.
9. فؤاد محمد الصقار، الجغرافيا الصناعية في العالم، وكالة المطبوعات، الكويت، الطبعة الأولى، 1980.
10. ماجد الصوري: صناعة الحديد والصلب العربية، معهد الإنماء العربي بيروت، 1978.
11. محمد خميس الزوكة ومحمد إبراهيم رمضان: دراسات في جغرافية الصناعة، دار المعرفة الجامعية 2001.
12. محمد فخري سعد الدين واقع صناعة الحديد والصلب في الوطن العربي جامعة بغداد 1979.

ثانياً : المراجع الأجنبية :

1. Direction des Mines et de la Geologie, Document de Synthese, Journees Nationales de Reflexion sur le Secteur des Mines, de 21 au 23 Mai 1991.
2. Ministere des Mines et de l'industrie, Direction des Mines et de la Geologie, Note sur le Secteur Minier 1995.
3. Ministere des Mines et de L'industrie, rapport sur la Situation des Entreprises Industrielles, en difficulte, Noukchott, 1999.
4. Moulaye Mohamed, les problemes de L'Equilibre Financier en Mauritanie, these Doctorat 3^{em} cycle, university Paris II, 1980.
5. Office National de la Statistique (O.N.S) 2002.
6. Consultative Group Meeting for Mauritania Paris, December 17-18, 2001.
7. The World Bank, Group Mauritania at A Galance 23/09/2002.
8. htm/www.hdr-com.htm

الوظيفة السكنية السياحية - دراسة حالة (فنادق جدة)

المقدمة :

في البداية لابد أن نشير إلى أن هناك إجماع لدى المختصين والمهتمين بشأن السياحة على أن (Sharpley, 2000, P. 275 and Cooper Travel ، بل إن هناك شبه اتفاق بين المهتمين في مجال السياحة على أن السفر (et al., P. 313) يعني ضمنا الفنادق وغيرها من الخدمات السكنية، فالسفر والسياحة كما هما معروفان اليوم لم يكن بالإمكان وجودهما من دونهما، ففي كل أنحاء العالم المتحضر هناك خدمات فندقية أو سكنية موجودة يعتمد بشكل أساسي على Travel Hinges للإيجار لعامة الناس. بل ان العامل الحاسم في السفر ففي المدن والمنتجعات السياحية تمثل الفنادق Quality and Availability ونوعية ووجود الفنادق تحكي Cultural Landscape والأنشطة المرتبطة بها جزء كبير من المظهر الثقافي العام لأي مدينة وتعكس طابع المدينة وتحدد شخصيتها، كما أنها قد تضيف أو تقلل من مكانتها، وفي كثير من مدن العالم الكبرى فإن الفنادق تعكس جزء كبير من طابعها العمراني فكيف تكون نيويورك بدون ناطحات السحاب الموجودة بها والتي تحوي أكثر من 100000 غرفة، أو باريس لن تكون باريس بدون فنادقها الفخمة أو هنولولو لن تكون هنولولو بدون أسطول الفنادق الممتد على شاطئ ويكيي (Waikiki) Lundberg, 1990, pp. 109-111 إن طلب الخدمات السكنية أياً كان نوعها من قبل المسافرين يعتبر من أهم ركائز الوظيفة السياحية، ولكن الملاحظ أنه وحتى حوالي منتصف القرن التاسع عشر كانت معظم حركة المسافرين على الطرق الرئيسية إما لأسباب مهنية أو تجارية، أما ما يخص حركة المسافرين لأغراض السياحة فكانت محدودة جدا وذلك بسبب أن السياحة كانت مقتصرة بشكل رئيسي على الطبقات الغنية التي تستطيع دفع تكاليف السفر والإقامة. ولكن مع مرور الوقت ونتيجة لتطور السياحة ونموها فإن حركة المسافرين لأغراض السياحة زادت ونتج عن ذلك زيادة في (وكما هو معروف فإن Gee, 1994, pp. 27-30 طلب الخدمات السكنية السياحية بشكل ملحوظ) هي المكان الذي ينهي فيه السائحون مشوار سفرهم Accommodation Facilities الخدمات السكنية وعندها يصبحون ضيوفا في أي مكان حلوا فيه، كما أن الخدمات السكنية بجميع أنواعها هي المكان الذي يقضي فيه السائح معظم وقته وينفق

* قسم الجغرافيا - جامعة الملك عبد العزيز.

Quarterly Tourism فيه معظم ماله، ومما يؤكد ذلك دائرة المعلومات السياحية الربع سنوية التي أوردت في بياناتها الإحصائية التفصيلية حجم نفقات السياح البريطانيين والتي Intelligence توضح أن إنفاق السائح البريطاني على السكن يأتي في المرتبة الأولى بنسبة بلغت 34.9% من مجموع الإنفاق خلال الرحلة السياحية، وفي المرتبة الثانية يأتي المأكل والمشرب بنسبة بلغت 24.1%، وفي المرتبة الثالثة يأتي التسوق بنسبة بلغت 18.9% أما الإنفاق على الترويح والتسلية

فبلغ 5.5% فقط، ومما يدعم هذه البيانات أيضا أن بعض الدراسات أثبتت أن حوالي 60% من (Law, 1993, P. 108 مصروفات الرحلة تتفق على السكن ومطاعم الفنادق) أهمية السكن بالنسبة للسياحة والتسليّة التي أتى السائح من أجلها تأتي في المرتبة الأخيرة من حيث الإنفاق بحيث بلغ إنفاق السائح على السكن ستة أضعاف ما ينفقه على السياحة والتسليّة. مما يعني أنه من دون السكن لن تكون هناك سياحة. وعليه فإنه يمكن القول أنه عندما تصبح الخدمات السكنية في مستوى يلبي حاجات السائح ورغباته كما يطمح فإن الرحلة السياحية بشكل عام قد دخلت مرحلة النجاح والعكس صحيح، كما أنه لا بد أن يكون هناك توافق بين أنواع الخدمات السكنية المتاحة وحجم الطلب، وهذا يعني بطبيعة الحال أن تكون هناك وفرة في الخدمات السكنية، إلا أن الوفرة وحدها لا تكفي إذ لا بد أن يكون هناك خليط من الخدمات السكنية التي تلبي حاجات السائحين وفق إمكانياتهم المالية حتى لا تصبح السياحة حكراً على أصحاب الدخل المرتفعة كما (Kaiser, 1978, P. 175 أشرفنا إلى ذلك سابقاً) بالخدمات السكنية السياحية على أهمية السكن داخل نظام السياحة، حيث يتطلع السائح دائماً وأبداً حينما يفكر في القيام بالرحلة أولاً وقبل كل شيء إلى إيجاد مكان مناسب للإقامة من أجل الراحة وهذا Cooper, الذي يجعل السكن أحد أهم العناصر الأساسية لتنمية السياحة في أي منطقة كانت (، ولا بد أن نشير هنا إلى أن الهدف الأساسي من قيام الخدمات السكنية هو هدف 1998, P. 142 تجاري إلا أن هناك خدمات سكنية أخرى تستخدم من قبل السياح ولكنها ليست تجارية، وفي هذا (أكد أنه يجب على قطاع الإسكان التجاري أن ينافس J.C. Holloway الجانب نجد أن هالوي) القطاع غير التجاري والذي ينتمي بشكل واضح كقطاع منافس للقطاع التجاري ويشتمل هذا القطاع على أشكال عديدة ومتنوعة من الخدمات السكنية التي تدخل ضمن ما يعرف بزيارة الأصدقاء في مساكنهم الخاصة، ولا بد من الإشارة إلى أن هؤلاء Visiting Friends and Relatives والأقارب السياح والذين يستخدمون منازل أقاربهم وأصدقائهم لهم دور واضح في تنشيط الحركة السياحية ولإنفاق السياح للمدينة بشكل عام وذلك من خلال ما ينفقونه من مبالغ أثناء إقامتهم. إلا أن ذلك (وكما هو معروف فإن Holloway, 1998, P. 142 سيؤثر على العوائد الاقتصادية للسكن التجاري) الخدمات السكنية السياحية متعددة الأنواع والأشكال والمستويات فهي تشمل الفنادق والشقق المفروشة والشاليهات والاستراحات التي بدأت تنتمي بشكل كبير خلال السنوات الأخيرة بالإضافة إلى السكن لدى الأقارب والأصدقاء وجميعها يسهم بلا شك في خدمة الوظيفة السياحية والترويجية للمدن إلا أن تعدد وتنوع الوظائف السكنية وانتشارها الواسع يجعل من الصعب وغير المفيد دراستها بشكل شامل مرة واحدة ولهذا سيتم التركيز في هذا البحث على دراسة الفنادق كأحد أهم الخدمات السكنية السياحية لمدينة جدة، مع التركيز على النمو والتصنيف، وعلى أن يتم لاحقاً بإذن الله إجراء دراسات مفصلة لكل نوع من هذه الخدمات نظراً لأن كل منها ذو أهمية خاصة لخدمة السياحة والترويج لأي مدينة تتوق دائماً لأن تكون ذات شأن مميز في مجال الخدمات السياحية حيث يتطلب منها ذلك لمقابلة الطلب المتزايد إلا أن حجم هذا Stock of Hotel Rooms توفير مخزون من الغرف الفندقية

المخزون يختلف حسب الحجم والوظيفة التي تمارسها المدينة في المنظومة الحضرية بالإقليم فعلى سبيل المثال المدن الصناعية في الغالب تتطلب وجود حجم محدود من الفنادق بعكس المدن التجارية ففي هذه المدن تصبح عملية العدد Multifunction والمالية والسياحية ذات الوظائف المتعددة الكافي من الفنادق أحد المكونات الرئيسية لجذب الأعمال والسياح، بل تم تشبيه وضع هذه المدن في (بمعنى أيهما يكون أولاً البيضة أم الدجاجة، Chicken & Egg Situation وضع البيضة والدجاجة) وبمعنى آخر أنه بدون الأعمال والسياحة لن تنشأ الفنادق كما أنه بدون الفنادق لن تصبح جاذبة (Law, 1993, P. 110. للأعمال والسياحة أي أن كلا منهما معتمد على الآخر ولا يستغني عنه)

ومدينة جدة موضوع هذه الدراسة مدينة متعددة الوظائف فهي المركز التجاري الرئيسي للمملكة كما أنها المركز المالي للمنطقة الغربية والأهم على مستوى المملكة وأصبحت أخيراً أحد أهم المدن السياحية بها. إن كل هذا يؤكد على أن مدينة جدة بهذا التعدد الوظيفي تتطلب عناية واهتماماً بالخدمات الفندقية حتى تؤدي هذه الوظيفة دورها المطلوب في خدمة السياحة. ومن هذا المنطلق فإن هذا البحث سيركز بشئ من الدراسة والتحليل على موضوعين مهمين في الصناعة الفندقية هما النمو والتصنيف، لأن الأول يعكس لنا حقيقة النمو والتطور الذي شهدته هذه الوظيفة منذ بداياتها الأولى وحتى الوقت الراهن (1425هـ) وبالتالي يعكس لنا مدى أهمية هذه الوظيفة، أما دراسة التصنيف فتسهم في تقييم وتحليل والتعريف بمستوى الصناعة الفندقية القائمة بمدينة جدة ودور كل فئة في التنمية الاقتصادية بشكل عام والسياحة بشكل خاص.

الهدف من البحث :

يهدف هذا البحث بشكل عام إلى دراسة الصناعة الفندقية من زاويتين رئيسيتين هما النمو والتصنيف ولتحقيق هذا الهدف هناك أهداف فرعية تتمثل في:

- * التعرف على التطور التاريخي للصناعة الفندقية العالمية وأوجه الشبه بينها وبين تطور الصناعة الفندقية جدة.
- * التعرف على الدور الذي يلعبه الفندق في خدمة وتطور السياحة.
- * محاولة وضع آلية لتصنيف فنادق مدينة جدة تسهم في تحديد ملامح الصناعة الفندقية بها.
- * من خلال دراسة الأهداف السابقة سيتم التعرف على أهم المشاكل التي تواجه الصناعة الفندقية بمدينة جدة ومحاولة وضع اقتراحات مناسبة لهذه المشاكل.

منهج الدراسة ومصادر البيانات :

اعتمدت هذه الدراسة بشكل أساسي على الأسلوب الوصفي التحليلي الذي يتماشى مع أهداف الدراسة، والتي تركز على تحليل نمو وتطور الفنادق بمدينة جدة، من حيث طبيعة هذا النمو وأسبابه، ومن جانب آخر وضع آلية لتصنيف الفنادق بمدينة جدة وذلك بالاستفادة من الدراسات المتعددة التي أجريت بمختلف دول العالم، ولهذا فإن مصادر البيانات والمعلومات لهذه الدراسة

اعتمدت بشكل أساسي على المراجع المتخصصة في مجال الفنادق والضيافة بشكل عام، ومعظمها مراجع أجنبية، إضافة إلى النشرات والتقارير والدوريات السنوية التي تصدرها بعض الجهات الحكومية مثل مصلحة الإحصاءات العامة ووزارة التجارة. إلا أنه وفي هذا الصدد لا بد ألا نغفل العجز الموجود في البيانات المتوفرة، وخاصة البيانات التفصيلية والتي تم تعويضها في هذا البحث بالعمل الميداني، الذي استخدمت فيه استبانته مبسطة تم توزيعها على موظفي الاستقبال ومسؤولي الإدارة بالفنادق بغرض الحصول على البيانات التفصيلية الغير متوفرة في المراجع المذكورة آنفاً. وبالإضافة الى ذلك فإن الباحث يثمن نتائج اللقاءات العديدة التي أجريت مع بعض مديري ومالكي الفنادق والتي ساهمت كثيراً في دعم تحليل نتائج هذه الدراسة.

تعريف الفندق :

تعد الفنادق المكان الرئيسي لإقامة المسافرين كما تعتبر عاملاً من عوامل الجذب السياحي لما تحتويه بعض الفنادق وخاصة الكبيرة منها للعديد من الخدمات ذات الصلة بالسياحة والترفيه مثل حمامات السباحة، المقاهي، المطاعم، قاعات الاحتفالات والمناسبات، مراكز الرياضة والتخسيس والمحلات التجارية بحيث يمكن للسائح قضاء معظم وقته في داخل الفنادق. ولهذا فإن المدن والمناطق السياحية تحتاج عادة الى مثل هذه الأنماط الفندقية ولكن بمستويات اقتصادية متفاوتة الأسعار والمستوى لتلبية الاحتياجات الخاصة بالفئات الاقتصادية متفاوتة المستوى من السائحين (بدر، 1996م، ص 42).

وللفندق عدة مسميات كانت تستخدم قديماً منها النزل والخان أو الوكالة أو الحانة، وهي عبارة عن مبنى مجهز ومعد لاستقبال الضيوف وإقامة النزلاء وعرض خدمة النوم في الفندق مقابل الدفع فقط، ولكن مع ازدياد متطلبات السياح ورغبة أصحاب الفنادق بزيادة التكامل في الخدمات المقدمة أخذت تظهر خدمة جديدة إضافة إلى خدمة النوم وهي خدمة تقديم الطعام حتى يجد النزيل في الفندق الراحة والمأوى والمأكل والخدمة المناسبة لمدة زمنية معينة، وذلك نظير أجر معلوم، وقد عرف المصري الفندق والخدمة Food والطعام Destination على أنه مبنى أو مؤسسة أو منشأة تمد الجمهور بالإقامة أما الكاتب الفرنسي مارسيل جوتي فقد أضاف أن الفندقية عبارة عن خدمات تقدم لتأمين Service ظروف ملائمة للإنسان تشمل النوم والطعام (المصري، 1988م، ص 29)، وقد أكد العدوان أن الفندقية هي جزء من القطاع الغير إنتاجي والتي فيها ينتج ويقدم للسواح الخدمات الأساسية مثل النوم والطعام إضافة لمجموعة أخرى من الخدمات الإضافية والتي من خلالها يتم تلبية الحاجات المهمة للسواح خلال فترة سفرهم وإقامتهم بعيداً عن مكان سكنهم الأصلي، (العدوان، 1995م، ص 21) ومن التعريفات والذي يوضح فيه أن الفندق عبارة عن بناية أو بيت كبير يوفر (Webster) الأخرى تعريف ويبستر الطعام والخدمات الأخرى للمسافرين وغيرهم، كما عرفت مجلة السياحة العربية الفندق على أنه عبارة عن نزل طبقاً لأحكام القانون ليجد فيه النزيل المأوى والمأكل مدة معينة لقاء أجر معلوم (الكلبي، 1997م، ص 18).

وحسب رأي الكثير من المتخصصين فإن الفندق يجب أن يكون ما بين 11 إلى 15 غرفة مع وجود حد أدنى للعاملين لتقديم الخدمات، وأن يكون عقد الإيجار مؤقتاً وليس دائماً مع توفر الصفات الأخلاقية والصدق عند تقديم الخدمات للنزلاء. ولقد عرفت وزارة التجارة الفندق بالمملكة على أنه كل محل معد لإيواء النزلاء مع الطعام أو بدونه مقابل الثمن سواء كان هذا المحل فندقاً عادياً أو واقعا تحت مسمى مؤسسة أو مؤسسات فندقية، كما يدل على أي محل آخر يؤدي نفس الأغراض (نظام الفنادق، 1995، ص1).

ومهما تعددت أو تنوعت التعريفات الخاصة بالفندق فإنه يمكننا القول أن الفندق عبارة عن بناية يختلف حجمها ومستوى خدماتها أنشئت أو استوُجرت لتقديم الخدمات الضرورية المتمثلة في النوم والطعام إضافة إلى خدمات أخرى أصبحت في الوقت الراهن مهمة للنزلاء مثل الخدمات الترفيهية والاجتماعية والتجارية وذلك لقاء أجر محدد لمدة محددة.

الفنادق عبر التاريخ :

سوف يتم تقسيم الفترة التاريخية للفنادق إلى ثلاثة مراحل، قديمة ومتوسطة وحديثة، وذلك بهدف تتبع مراحل نمو الصناعة الفندقية من بداياتها الأولى وحتى المرحلة الحالية، كيف كانت هذه البدايات وما طرأ على هذه الصناعة من تطور وتقدم عبر تاريخها الطويل وكذلك للتعرف على خصائص كل مرحلة بما يخدم أهداف البحث.

المرحلة القديمة :

يرى معظم الباحثين والمهتمين بدراسة تاريخ الصناعة الفندقية، أن هذه الخدمة تعود إلى العصور القديمة، إلا أن البداية الفعلية لقيام النزل (الفندق) تائمه بين النصوص التاريخية القديمة ولذلك فإن Travelers والتي تشير إلى أن النزل هو المكان الذي كان يقدم المأوى والطعام للمسافرين تاريخها مرتبط بوظيفة السفر نفسها، ومن أوائل الإشارات التاريخية لهذه الوظيفة ما ورد في نصوص (، وهناك من يرى أن Winfree, 1996, P. 1 حمورابي عن النزل وكان ذلك في عام 1800 ق.م) النزل كان خلال عصر الإمبراطورية الرومانية مزدهرا بشكل واضح والسبب يعود إلى ما كانت تتمتع به الإمبراطورية الرومانية من تطور كبير في شبكة الطرق التي كانت تربط أجزاءها بحيث بلغ مجموع أطوال الطرق بها 8100 كم تنتشر على طولها النزل ومما يؤكد سعة انتشارها أن الفاصل بين النزل والآخر كان يبلغ حوالي 50 كم فقط مما يعني ازدهارا واضحا لحركة السفر والسكن معا، إضافة إلى أنه كان يوجد في كل مدينة رئيسية العدد الكافي من النزل والتي كانت تدار من قبل (كما أن الوثائق التاريخية تشير إلى أن مصر وفلسطين كانتا Gee, 1994, P. 22 الحكومة المحلية) من أوائل من أنشأ الفنادق والنزل لإيواء النزلاء، كما كانت الفنادق والخانات موجودة في دولتي بابل ونيينوى في وسط وشمال العراق (كامل، 1975، ص 139) وفي رأي آخر يعود تاريخ هذه الخدمة إلى ما قبل المسيحية بقليل، وكانت الخدمة خلال هذه المرحلة مجانية بدون مقابل بغرض المساعدة

Cooper, 1998، فقط وكنوع من تبادل الفائدة بين المستفيدين من هذه الخدمة في حالة الحاجة إليها) ولكن في مرحلة لاحقة ظهرت الفنادق مدفوعة الثمن في أوروبا والتي أنشأ معظمها حول P. 323 المعابد والأماكن المقدسة كفنادق دينية لخدمة زوار هذه الأماكن أو حول العيون المائية التي كان يقصدها الأمراء وكبار رجال الدولة كفنادق علاجية وإن كان عددها محدوداً عند مقارنتها بالفنادق الدينية (الكحلي، 1998، ص12-14).

المرحلة المتوسطة :

تطورت الصناعة الفندقية خلال هذه المرحلة كما ونوعا في مختلف مناطق العالم مقارنة لما كانت عليه في المرحلة القديمة، ويؤكد ذلك ما أورده الرحالة العرب من أن الصناعة الفندقية كانت مزدهرة بشكل واضح في معظم الدول العربية الكبرى، وفي هذا الصدد ذكر ابن حوقل في كتابه صورة الأرض عن القاهرة على سبيل المثال عن وجود فنادق كثيرة وكذلك بالموصل بالعراق والتي ذكر أن عدد الفنادق من الكثرة أن أهالي المناطق البعيدة عنها كانت كثرتها تعريهم للقدوم إليها ولعل هذا أكبر دليل من التاريخ يؤكد على أهمية وجود الخدمة الفندقية كأحد أهم عوامل الجذب السياحي لأي مدينة، كما كان بخوارزم وخراسان أكثر من عشرة آلاف نزل. وفي الأندلس فإن الوضع لا يختلف كثيرا فقد أشار الإدريسي في كتابه نزهة المشتاق في اختراق الآفاق أن عدد فنادق مدينة المرية بالأندلس بلغ 970 فندقا (كامل، 1975، ص141).

أما في أوروبا فتعتبر هذه المرحلة بداية لتطور نوعي للصناعة الفندقية والتي تلازمت بشكل واضح مع تطور وسائل النقل والمواصلات والتي ساعدت على زيادة حركة الإنسان وانتقاله من مكان لآخر ببسر وسهولة بحيث ساهم ذلك في تشييد الفنادق الصغيرة بجوار الطرق التي كان يسلكها المسافرون لتقديم خدمات الإيواء والطعام والشراب لهم. ومع مرور الوقت زادت جودة الخدمات التي تقدمها الفنادق، وفي تطور لافت يوضح النمو النوعي والكمي المتمثل في عملية بناء الفنادق الكبيرة نوعا ما داخل المدن الكبرى والتي تدار ليس من قبل أفراد العائلة كما كان متبعاً في الفنادق الصغيرة المقامة بجوار الطرق، وإنما تدار من قبل أفراد آخرين مهمتهم تقديم الخدمات مقابل أجر وذلك للقيام بأعمال خدمة النظافة والطبخ، والإدارة، ويمكن اعتبار هذه المرحلة البداية الحقيقية لظهور التخصص (Cooper, 1998, P. 323، المهني في إدارة الفنادق)

ولمعرفة وضع الصناعة الفندقية بمدينة جدة خلال المرحلتين السابقتين القديمة والمتوسطة فإن المصادر التاريخية المتوفرة لنفس الفترة لا تعطي وصفاً فعلياً لوضع الفنادق خلال هذه المرحلة، إلا أن من أوائل من أشار إلى الصناعة الفندقية بجدة هو ابن جبير وذلك خلال القرن السادس الهجري (الثاني عشر الميلادي) حيث ذكر أن لمدينة جدة فنادق مبنية من الحجارة والطين تقدم خدماتها الفندقية للقادمين إليها. ومن بعد ابن جبير جاء ابن الجوار في القرن السابع الهجري (الثالث عشر الميلادي) وقد أكد ابن الجوار ما ذكره ابن جبير عن وجود أعداد كبيرة من الفنادق (الأنصاري، 1401هـ، ص 435-437) إلا أنه وكما فعل ابن جبير لم يشر إلى عدد هذه الفنادق ومواقعها. ويمكننا القول هنا أنه على الرغم من أن مدينة جدة لم يكن بها صناعة فندقية واضحة الملامح خلال المرحلة القديمة والمتوسطة كما هو موجود في أوروبا وبعض الدول الأخرى إلا أن معطيات الموقع

والوظيفة التي كانت تتمتع بها مدينة جدة كونها أولاً البوابة أو الدهليز المؤدي إلى مكة المكرمة والتي يفد من خلالها عشرات الآلاف من الحجاج والمعتمرين من جميع أنحاء العالم كل عام خلال موسم الحج ومواسم العمرة وثانياً كون مدينة جدة مدينة تجارية وميناء رئيسياً لمكة المكرمة والإقليم التابع لها مما يعني استقبالها للتجارة والتجار والمتسببين طوال العام الأمر الذي يدعم ضرورة وجود الخدمات الفندقية بمدينة جدة لمقابلة احتياجات الحج والعمرة والتجارة ونظراً لأن الحج والعمرة ذات طبيعة موسمية فإن كثيراً من منازل جدة عادة ما يتم تحويل جزء منها كنزل أو فندق يقدم خدماته خلال المواسم فقط وربما يفسر هذا ما ذكره ابن الجارور عن وجود أعداد كبيرة من الفنادق.

المرحلة الحديثة :

تعتبر المراحل التطويرية السابقة للفنادق مراحل نمو محدودة ولا تمثل صناعة فندقية ذات ملامح واضحة إلا أنها كانت ضرورية فهي كانت القاعدة التي انطلقت منها المرحلة الحديثة لصناعة تطورت ونمت إلى أن وصلت إلى ما وصلت إليه اليوم من مراحل متقدمة أصبح الفندق فيها عبارة عن مركز ترويحي ثقافي اجتماعي رياضي وتجاري وعلى مستوى عالي من الجودة بل ومن أهم عناصر الجذب السياحي لأي مدينة.

أما البداية الحقيقية لهذه المرحلة ذات المردود الاقتصادي المهم في حياة المدينة فقد كانت مع النصف الأول من القرن التاسع عشر حيث تم إنشاء الفنادق التجارية لأول مرة في أمريكا وفي بعض الدول الأوربية ولعل أهم أسباب ظهور هذه المرحلة للفنادق التجارية على مستوى العالم كان بسبب قيام شركات السكك الحديدية ببناء بعض الفنادق الفخمة بالقرب من محطات السكك الحديدية لخدمة مستخدميها خاصة في المدن الكبرى في أوروبا مثل لندن وأندنبرة وكذلك أمريكا وهذا مما يؤكد مرة أخرى أن هنالك علاقة دائمة وقوية بين بناء الفنادق وتطور الطرق ووسائل النقل. ومع النصف الثاني من القرن التاسع عشر ونتيجة لزيادة الرحلات والسفر أدى ذلك إلى زيادة في حركة بناء Claridges وكيبلبرج Dorchester وديورشستر Savoy الفنادق الضخمة مثل فندق سوفوى في بومباي و ولدورف استوريا Taj Mahal في باريس وتاج محل Ritz وجميعها في لندن، وريتز في نيويورك وجميع هذه الفنادق تعتبر من فنادق الدرجة الأولى الفخمة ذات Waldorf Astoria الأسعار المرتفعة والتي يقتصر استخدامها على الطبقات الغنية فقط، ولكن مع ظهور ونمو وتطور العديد من المناطق السياحية والتي تتميز بعوامل الجذب السياحي وخاصة في الدول الصناعية أدى هذا إلى ظهور شريحة من الخدمات السكنية المنخفضة التكاليف حتى تكون في متناول الشرائح (الأمر الذي أدى بطبيعة الحال إلى تطور Cooper, 1998, P. 324 الاقتصادية الأقل مقدرة مادية) واضح وكبير في نمو الصناعة الفندقية خلال هذه الفترة.

وفي عام 1945م ظهر لأول مرة نموذج جديد للخدمة الفندقية وهو النموذج الأمريكي لإدارة The American Model of Accommodation Management & وتشغيل الخدمات السكنية وقد أفرز هذا Mass production والذي اعتمد على فكرة الإنتاج على نطاق واسع Operation النظام سلسلة الفنادق العالمية الفخمة مثل الشيراتون والهيلتون، هوليداي إن، حياة رجنسي

والإنتركونتيننتال. وبعد أن تطور هذا المفهوم في أمريكا بدأ في الانتقال إلى مناطق أخرى من العالم وسلسلة فورت Novotel فظهرت لدينا سلاسل تسير على نفس النموذج الأمريكي مثل فندق نوفوتيل في أوروبا. وقد ساهم هذا المفهوم في خلق مبدأ المنافسة بين هذه الشركات العالمية Fort chain بهدف الوصول إلى الأفضل والحصول على شريحة أكبر من السوق العالمي مما حدا بالعديد من دول جنوب شرق آسيا والتي بدأت تتطور بها الصناعة الفندقية بشكل ملحوظ في أن تضع قوانين صارمة أمام الشركات العالمية التي بدأت تغزو السوق الآسيوية للسيطرة على الصناعة الفندقية بها وذلك بمنع هذه الشركات من تملك الفنادق بأسمائها العالمية المعروفة وذلك بغرض تحفيز الشركات العالمية بالعمل مع الشركات الآسيوية المحلية في بناء فنادق جديدة بأسماء آسيوية الأمر الذي ساهم في مراحل متأخرة في قيام شركات فندقية آسيوية ذات أسماء عالمية مثل تاج محل وريجننت Peninsula وبنسولا Mandrarin Oriental في الهند ومندرين الشرق Oberoi وأوبري (وتعتبر هذه الأسماء مساهمة Gee, 1994, pp. 41-50 في سنغافورة (Regent Shangri) شنغريلا آسيوية في صناعة فندقية عالمية. ولعل من أهم النتائج الإيجابية لهذه المنافسة بين الشركات الفندقية العالمية أنها أسهمت في تطوير الصناعة الفندقية وبالتالي تحويل قطاع الإسكان السياحي من المحلية التقليدية إلى المرحلة العالمية وبالتالي إلى الجودة والنوعية الأفضل للنزيل السائح وبهذا ساهمت الصناعة الفندقية بطريقة غير مباشرة من خلال هذه الأساليب في تطوير السياحة ونموها نظرا لأن السكن والسياحة ذراعان مرتبطتان ببعضهما البعض بحيث لا يمكن لأي من الذراعين العمل بشكل منفصل عن الآخر وإلا حصل نوع من الخلل والاضمحلال. ولنا أن نتساءل الآن هل الصناعة الفندقية في جدة خلال هذه المرحلة الحديثة نمت وازدهرت بنفس المستوى والاهتمام أم أنها لم تواكب حركة النمو العالمية ؟

ويتتبع تطور الفنادق في جدة خلال المرحلة الحديثة فإن المصادر المتوفرة تشير إلى أن البداية بها كانت هي الأخرى في النصف الأول من القرن التاسع عشر. حيث أشار الرحالة الأوربي بوركهارت، الذي زار جدة وأعطى الكثير من البيانات الإحصائية عن الأحوال التجارية والخدمية، إلى وجود العديد من الفنادق الكبيرة دون أن يحدد عددها والتي كانت تقدم خدماتها إلى حجاج بيت الله الحرام وكذلك إلى القادمين إليها لأغراض متعددة ومع بداية القرن العشرين فإن المعلومات المتوفرة عن الفنادق في تلك الفترة تقتصر على ما أورده إبراهيم رفعت باشا في عام 1900م عن وجود فندقين اثنين إلا أنه لم يسمهما أو يحدد موقعهما (الأنصاري، 1401هـ، ص 425-437).

إلا أن الخمسينات من القرن العشرين كانت تمثل بداية ظهور ملامح الفنادق الحديثة المتطورة في جدة والتي يمكن اعتبارها بداية فعلية لصناعة فندقية أخذت تزدهر وتتمو بصورة واضحة، ففي خلال هذه الفترة كان يوجد في جدة ثلاثة فنادق تجارية فقط هي فندق الشرق وفندق التيسير وفندق البساتين، وفي الستينات من القرن العشرين أمكن ولأول مرة تقسيم فنادق جدة إلى ثلاثة فئات حسب الدرجة وهي فنادق الدرجة الأولى وتشمل فندق قصر الكندرة، فندق قصر البحر الأحمر وفندق جدة (فندق البيعة لاحقا) أمام بحر الطين. أما فنادق الدرجة الثانية فتشمل فندق قصر قريش بمحلة المظلوم بالبلد وفندقي الحرمين الكبير والمتوسط بباب شريف وفندق قصر الحرمين بالشرقية. أما

فنادق الدرجة الثالثة فيمثلها كل من فندق التيسير بباب شريف وفندق النهضة بشارع الميناء وفندق السلام بباب شريف (الأنصاري، 1401هـ، ص 438).

التطور العددي للفنادق :

تعتبر دراسة التطور العددي للفنادق من الأهمية بمكان فمن خلالها يمكن التعرف على طبيعة نمط النمو هل هو نمو سريع أم بطيء، وهل هناك طفرة أم تراجع في هذا النمو وأسباب كل ذلك، وما هي الأسباب وراء ذلك، ولكن دراسة هذا النمو تحتاج في العادة إلى بيانات إحصائية لفترات زمنية طويلة ومتسلسلة دون انقطاع حتى يمكن دراسة وتحليل البيانات بشكل صحيح، إلا أن واقع البيانات الإحصائية عكس ذلك، فهي بيانات غير متسلسلة، كما أن البيانات القديمة غير مضمّنة في النشرات الإحصائية التابعة لوزارة التجارة، بل من الملاحظ أن البيانات المنشورة مختلفة من نشرة إلى أخرى الأمر الذي زاد المشكلة تعقيداً، مما استوجب معه عمل مراجعة شاملة لهذه البيانات وبشكل مفصل مع إدارة الفنادق بوزارة التجارة في الرياض وفرعها في جدة، وشملت البيانات التي تمت مراجعتها الفترة من 1416-1425هـ فقط. أما الفترة من عام 1400-1416هـ فقد تم الاعتماد على إصدارات مصلحة الإحصاءات العامة (الكتاب الإحصائي السنوي) لعدم توفر هذه الفترة الزمنية لدى وزارة التجارة أو إدارة الفنادق بجدة. أما الفترة ما قبل عام 1400 ولأهميتها في فهم طبيعة وشكل نمو الصناعة الفندقية في بدايتها الأولى فقد تم جمعها من المصادر التاريخية المتوفرة وهي محدودة والتي تظهر التطور العددي للفنادق دون أي تفصيل وذلك في الفترة من سبعينيات القرن الثالث عشر هجري وحتى القرن الرابع عشر هجري "انظر الفنادق عبر التاريخ وجدول رقم (1)".

ولتوضيح طبيعة التطور العددي للفنادق بمدينة جدة خلال هذه المرحلة (1370-1425هـ) جدول (1) وشكل (1) فقد تم تقسيم الفترة إلى ثلاث مراحل رئيسية المرحلة الأولى وتبدأ من عام 1370 إلى عام 1380 ففي خلال عشر سنوات زاد عدد الفنادق 7 فنادق أي بمعدل نمو بلغ 0.7 فندقاً ويعتبر معدل النمو هذا بطيئاً أما الفترة الثانية فتبدأ من عام 1380-1400 ففي خلال العشر سنوات عاماً زاد عدد الفنادق 31 فندقاً أي بمعدل نمو سنوي بلغ 1.5 فندق وتمثل هذه المرحلة نمو واضحاً إذا ما قورنت بالفترة الأولى حيث زاد النمو الضعف إلا أن هذا لا يعني أن النمو السنوي خلال الفترة هذه كان متساوياً فالمرجح أن معظم الزيادات وقعت في الربع الأخير من الفترة أي من عام 1395-1400 حيث شهدت هذه الفترة بدايات الطفرة الاقتصادية التي أعقبت الارتفاع الكبير لأسعار النفط والذي ساهم في حركة النمو الاقتصادي في كل الاتجاهات ومن ضمنها قطاع الفنادق وعليه يمكن اعتبار هذه الفترة الطفرة الأولى للصناعة الفندقية بمدينة جدة ولكن لا بد من الإشارة هنا إلى أن دوافع هذه الطفرة لم يكن محركها لأن السياحة بشقيها الداخلي والدولي لم Tourism Travel كما قد يظن البعض نشاط الحركة السياحية تكن من ضمن أولويات الحكومة في تلك الفترة حيث كان معظم النمو مرتبطاً بنشاط حركة الأعمال Business Travel.

إما الفترة التنموية الثالثة فتقع بين 1400-1425 حيث تظهر البيانات أن هناك نمطان للنمو الأول شهد حركة نمو بطيئة إذا ما قورن بنهاية الفترة التنموية الثانية ويشمل هذا النمط الفترة الواقعة

من عام 1400-1416 حيث زاد عدد الفنادق خلال 16 عاماً 18 فنديقاً أي بمعدل نمو سنوي بلغ حوالي 1.1 فنديق فقط إن نمط النمو هذا يعتبر نمطاً بطيئاً في فترة يفترض فيها أن يكون النمو كبيراً لمقابلة احتياجات الطفرة الاقتصادية الواقعة خلال تلك الفترة ولعل السبب الرئيسي وراء هذا التراجع يعود إلى اللوائح والأنظمة التي كانت مطبقة سواء ما كان مرتبطاً بلوائح تراخيص البناء أو أسعار الغرف والتي لم تكن تتماشى وحركة النمو السائدة الأمر الذي أدى إلى عزوف رجال الأعمال للاستثمار في قطاع الفنادق، إن كل هذا يفسر النمو البطيء في قطاع الفنادق خلال هذه الفترة (جدول 1). أما نمط النمو الثاني فيقع في الفترة ما بين (1416-1425)، ويمكن اعتبار هذه الفترة الطفرة الثانية لنمو الصناعة الفندقية بمدينة جدة حيث زاد عدد الفنادق خلال 9 سنوات 31 فندقاً أي بمعدل زيادة سنوية مقدارها 3.5 فندقاً، وهي الأعلى في تاريخ مدينة جدة، بل أنه خلال عام واحد فقط (1423-1424هـ) بلغت الزيادة فيه 8 فنادق، وعلى عكس الطفرة الأولى فإن الطفرة الثانية كان بشقيها، الداخلي والدولي، Tourism Travel محركها ودافعها الرئيسي هو حركة النشاط السياحي حيث ظهرت بوادر تغير كبير في النظر إلى مفهوم السياحة، بصورة إيجابية تمثلت في إنشاء الهيئة العليا للسياحة.

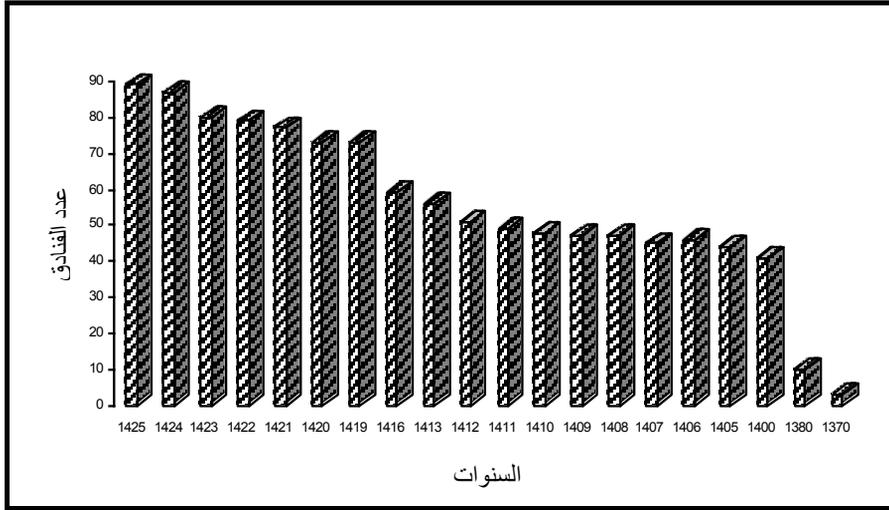
جدول (1) : أعداد الفنادق والغرف بمدينة جدة 1370-1425هـ.

السنة	عدد الفنادق	الزيادة السنوية	عدد الغرف	الزيادة السنوية
1370	3	-	-	-
1380	10	0.7	-	-
1400	41	1.5	5202	-
1405	44	0.6	5169	-6.6
1406	46	2	5383	214
1407	45	1	5159	-249
1408	47	2	5516	357
1409	47	صفر	5516	صفر
1410	48	1	5555	39
1411	49	1	5640	85
1412	51	2	6002	362
1413	56	5	6591	589
1416	59	1	7031	146.6
1419	73	4.6	8613	527
1420	73	صفر	8703	90
1421	77	4	8981	278
1422	79	2	9350	369
1423	80	1	9327	-23
1424	87	7	9722	395
1425	89	2	9847	125

المصدر: جمعت وحسبت من المصادر التالية:

- الأنصاري، عبد القدوس، 1401، موسوعة تاريخ مدينة جدة - المجلد الأول، الطبعة الثانية، مطابع الروضة، ص 435-445.

- مصلحة الإحصاءات العامة، الكتاب الإحصائي السنوي، الأعداد (17، 18، 19، 20، 21، 24، 25، 26، 27) وزارة المالية والاقتصاد الوطني، أعوام : 1401، 1402، 1403، 1404، 1406، 1409، 1410، 1411.
- وزارة التجارة، الإدارة العامة للتخطيط والتطوير، الكتاب الإحصائي السنوي 1416، 1417هـ.
- الغرفة التجارية الصناعية بجدة، مركز البحوث، الجدوى الاقتصادية للصناعة الفندقية في جدة، دراسة علمية ميدانية لتحديد مسار الصناعة الفندقية في مدينة جدة، بحث رقم (1)، الطبعة الثانية.
- وزارة التجارة - فرع محافظة جدة، فنادق مدينة جدة، 1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425 هـ.



شكل (1) : تطور أعداد الفنادق في مدينة جدة خلال الفترة (1425-1370هـ).

تطور الطاقة الإيوائية للفنادق :

يرتبط نمو الطاقة الإيوائية إيجاباً وسلباً بحركة بناء الفنادق فالزيادة في عدد الفنادق تعني الزيادة في الطاقة الإيوائية والعكس صحيح، إلا أن الزيادة في عدد الفنادق وحدها لا تكفي، بل المهم هو حجم الفندق المضاف، فعلى سبيل المثال تم دخول ثلاث فنادق جديدة في عام 1422هـ أحدها هو فندق الهيلتون بلغت نسبة إضافته 86% من مجمل الغرف المضافة في ذلك العام (جدول 3).

بشكل عام فإن الجدول (1) يوضح أن الطاقة الإيوائية للفنادق شهدت تنديباً في الفترة ما بين (1425-1400)، ولكن الزيادة بصفة عامة تعتبر لا بأس بها حيث بلغت خلال هذه الفترة 4645 غرفة أي بمعدل زيادة سنوية مقدارها 185.8 غرفة، إلا أن حوالي 60% من هذه الزيادة تمت في التسع سنوات الأخيرة وبالذات في الفترة ما بين 1416-1419هـ، وهي السنوات التي شهدت تنامياً واضحاً في السياحة الداخلية صاحبه تطور في نظام العمرة. وكما يلاحظ من جدول (1) فإن الفترة ما قبل عام 1416هـ، شهدت في بعض الأحيان طفرة واضحة في النمو وفي أحيان أخرى تراجعاً في النمو. أما الأعوام التي شهدت نمواً واضحاً مرتبة حسب حجم الزيادة من الأعلى إلى الأدنى فهي أعوام: 1413، 1412، 1408، 1406هـ حيث زاد عدد الغرف في هذه الأعوام 362، 357، 589.

و 214 غرفة على التوالي. أما التراجع الملفت للانتباه فهو الذي حصل في عام 1407، حيث انخفض عدد الغرف 214 غرفة، ويمثل هذا انخفاضا كبيرا في فترة الحاجة إلى مزيد من الغرف هو المطلوب، ولعل السبب الرئيسي وراء ذلك يعود إلى اللوائح، التي سبق الإشارة إليها، والتي أفرزت هذا الاتجاه، مما اضطر معه بعض المستثمرين في هذا القطاع إلى تغيير النشاط وهنا تكمن الخسارة أو البيع إلى مستثمر آخر على أمل تعديل اللوائح وهو ما تم بالفعل في عام 1415-1416هـ.

الطاقة الإيوائية حسب الدرجة :

عادة ما تختلف الطاقة الإيوائية للفنادق حسب الدرجة وهو ما تؤكد بيانات الجدول (2) والشكل (2) حيث احتلت فنادق الدرجة الأولى المركز الأول حتى عام 1421 بنسبة بلغت 34.6% من إجمالي الطاقة الإيوائية إلا أن هذا الوضع بدأ في التحول ابتداء من عام 1422 لصالح فنادق الدرجة الممتازة حيث بلغت نسبة الطاقة الإيوائية للفنادق الممتازة 36.1% من المجموع الكلي بينما انخفضت نسبة فنادق الدرجة الأولى إلى 33.2% لتحل بذلك المرتبة الثانية، ولعل السبب الرئيسي الذي أدى إلى هذا التغيير هو افتتاح فندق الهيلتون بطاقة إيوائية مقدارها 414 غرفة جدول (3) وتأتي فنادق الدرجة الثانية في المركز الثالث بنسبة 33.2% وفنادق الدرجة الثالثة في المركز الرابع بنسبة منخفضة بلغت 6.2% فقط من المجموع الكلي أما في عام 1425 فقد ظلت كل درجة محافظة على مركزها ونسبتها ما عدا فنادق الدرجة الثانية والتي ارتفعت نسبتها من 24.5% عام 1422 إلى 26.8% عام 1425 نتيجة لارتفاع عدد الغرف بها من 2291 إلى 2644 غرفة، أي بزيادة بلغت 117.6 غرفة.

ولمعرفة مقدار مساهمة كل درجة في الطاقة الإيوائية للفترة ما بين 1419-1425هـ، فإن الجدول (3) يوضح أن فنادق الدرجة الممتازة تأتي في المرتبة الأولى من حيث المساهمة في الطاقة الإيوائية للفنادق بمدينة جدة، حيث بلغ عدد الغرف المضافة خلال هذه الفترة 612 غرفة ونسبة بلغت 33.8% من المجموع الكلي، مما يؤكد أيضا أن طبيعة نمو الفنادق في مدينة جدة تميل في ، وبطبيعة الحال فإن هذا يتماشى وطبيعة Quantity أكثر من ميلها نحو الكم Quality اتجاه النوع النمو المزدهر الذي تعيشه مدينة جدة وبالذات في السنوات الأخيرة من الفترة المذكورة أعلاه سواء في قطاع الأعمال أو السياحة، ويأتي في المرتبة الثانية من حيث المساهمة في الطاقة الإيوائية، فنادق الدرجة الثانية بنسبة بلغت 31.7% من المجموع الكلي.

ومما يلاحظ على فنادق هذه الدرجة أن عدد الغرف المضافة لكل فندق يعتبر قليلا مما انعكس على عدد الفنادق المضافة والذي بلغ 9 فنادق مقارنة بفندقين فقط للدرجة الممتازة، أما فنادق الدرجة الأولى فتأتي في المرتبة الثالثة بنسبة بلغت 27.7% من المجموع الكلي للغرف المضافة. ويأتي في المرتبة الأخيرة فنادق الدرجة الثالثة حيث بلغت نسبتها 6.8% من المجموع الكلي للغرف المضافة، نسبة تتسجم أصلا مع حجم هذه الدرجة.

جدول (2) : تطور الطاقة الإيوائية للفنادق حسب الدرجة (1419-1425).

الدرجة	الممتازة		الأولى		الثانية		الثالثة		المجموع	
	عدد الغرف	النسبة								
1419	2764	32.09	3057	35.49	2179	25.30	613	7.12	8613	100
1420	2767	31.79	3069	35.26	2253	25.89	614	7.06	8703	100
1421	2965	33.01	3107	34.60	2251	25.06	658	7.33	8981	100
1422	3379	36.14	3107	33.23	2291	24.50	573	6.13	9350	100
1423	3379	36.23	2985	32.00	2370	25.41	593	6.36	9327	100
1424	3379	34.76	3199	32.00	2607	26.82	537	5.52	9722	100
1425	3379	34.32	3287	33.38	2644	26.85	537	5.45	9847	100

المصدر: وزارة التجارة - فرع محافظة جدة، فنادق مدينة جدة، 1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425هـ.

جدول (3): مساهمة الفنادق حسب الدرجة في الطاقة الإيوائية لفنادق جدة (1419-1425هـ).

العام	الدرجة								
	الممتازة	عدد الغرف	الأولى	عدد الغرف	الثانية	عدد الغرف	الثالثة	عدد الغرف	المجموع الكلي
1419	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1420	-	-	-	-	1	72	1	59	131
1421	1	198	1	55	1	70	1	18	341
1422	1	414	-	-	1	40	1	26	480
1423	-	-	1	112	1	80	1	20	212
1424	-	-	4	247	4	276	-	-	523
1424	-	-	1	87	1	37	-	-	125
المجموع الكلي	2	612	7	502	9	575	4	123	1812

المصدر: جمعت وحسبت من: وزارة التجارة والصناعة - فرع محافظة جدة - فنادق مدينة جدة 1419 - 1425 .

نصيب مدينة جدة من الطاقة الإيوائية لفنادق المملكة :

احتلت جدة المرتبة الثانية بعد مدينة مكة المكرمة من الطاقة الإيوائية بنسبة بلغت 21% من المجموع الكلي لعام 1419-1420 إلا أن الشيء الملاحظ هو انخفاض هذه النسبة إلى 11.6% عام 1422-1423هـ على الرغم من ارتفاع طاقتها الإيوائية من 8613 غرفة إلى 9350 غرفة مع احتفاظها بالمركز الثاني على مستوى المملكة ولعل السبب الرئيسي وراء ذلك يعود إلى ما يمكن أن نطلق عليه طفرة غير مسبوقه لفنادق مكة المكرمة فقد ارتفعت طاقتها الإيوائية من 14847 غرفة عام 1420-1421هـ إلى 43777 غرفة عام 1422-1423هـ بنسبة زيادة بلغت 188% في عامين فقط وهي ظاهرة غير مسبوقه في أي مدينة من مدن المملكة وقد أدى هذا إلى أن تستحوذ

مكة المكرمة على أكثر من نصف الطاقة الإيوائية بالمملكة بنسبة بلغت 54.3% (جدول 4 وشكل ومما يؤكد ذلك أن Quality أكثر منها في النوعQuantity4) ومن الملاحظ أن هذه الزيادة في الكم 71% من هذه الزيادة كانت متركرة بشكل أساسي في فنادق الدرجة الثانية والثالثة والنسبة المتبقية توزعت بين الدرجة الأولى والممتازة بعكس فنادق جدة التي أظهرت ميلا واضحا نحو الزيادة النوعية على حساب الكم فالأرقام تشير إلى أن الزيادة كانت بشكل واضح في فنادق الوجة الممتازة والأولى بنسبة بلغت 68% من المجموع الكلي أما النسبة المتبقية وهي 32% فكانت من نصيب الدرجة الأولى والثانية.

تصنيف الفنادق :

تعتبر عملية التصنيف لأي من الخدمات الترويجية للمدن من الأمور الهامة التي يهتم بها Smith, من أكثر المعلومات فائدة للجغرافي (Smithالجغرافيون بشكل خاص بل اعتبرها سميث Cooper, 1970, P. حتى وإن كانت عملية التصنيف هذه تعترتها الكثير من الصعوبات (1983) ويرجع ذلك لتعدد أساليب التصنيف وليس التصنيف في حد ذاته ولعل أهم الصعوبات التي قد 232 تحير الباحث في مثل هذا الموضوع هو إيجاد آلية يتم من خلالها تصنيف الفنادق بطريقة تساهم في مزيد من الدراسة والتحليل وعلى العموم فإن أي تصنيف هو مجرد تخمين قد يعطي بعض الدلالات (Colt man, 1989, P. 94 حول ماذا يعني كل مصنف) .

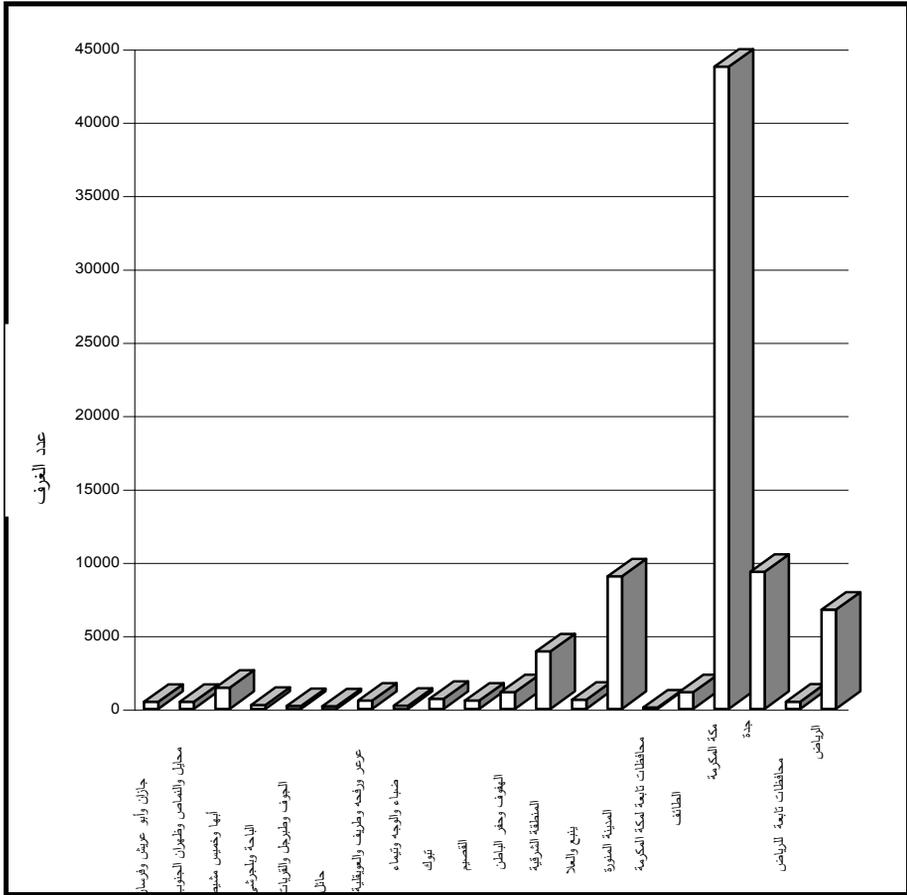
وكما هو معروف فإن هنالك فرق واضح في مستويات الفنادق وذلك بسبب اختلاف حاجة المستخدمين وتفاوتها من فئة إلى أخرى ولهذا فإنه من الطبيعي أن تتنوع وتتعدد الفنادق، الأمر الذي يستوجب تصنيفها إلى فئات متعددة تساعد على فهم وتقييم الوظيفة الفندقية ومستوى أدائها.

جدول (4) : نصيب مدينة جدة من الطاقة الإيوائية للفنادق بالمملكة للأعوام (1420، 1421 و1423هـ).

1423هـ		1421هـ		1420هـ		السنة
عدد الغرف	عدد الفنادق	عدد الغرف	عدد الفنادق	عدد الغرف	عدد الفنادق	المدينة
6770	56	6666	54	6441	53	الرياض
491	17	395	13	379	12	محافظات تابعة للرياض
9350	79	8703	73	8613	73	جدة
43777	358	14847	122	10016	66	مكة المكرمة
1130	25	1082	23	1046	22	الطائف
90	4	90	4	78	3	محافظات تابعة لمكة المكرمة
9031	48	6730	36	4867	23	المدينة المنورة
631	8	631	8	521	6	ينبع والعلـا

3924	46	3746	41	3746	41	المنطقة الشرقية
1143	25	762	22	762	22	الهفوف وحفر الباطن
560	10	560	10	560	10	القصيم
685	15	685	15	673	14	تبوك
213	9	179	8	179	8	ضباء والوجه وتيماء
559	20	495	17	445	15	عرعر ورفحة وطريف والعويقيلية
170	3	170	3	130	2	حائل
197	7	197	7	197	7	الجوف وطبرجل والقريات
265	6	265	6	265	6	الباحة وبلجرشي
1444	27	1422	25	1178	21	أبها وخميس مشيط
472	10	439	8	364	7	محايل والنماص وظهران الجنوب
472	10	439	8	364	7	جازان وأبو عريش وفرنسان
420	12	420	12	322	8	نجران وشرورة
81197	793	48796	514	41097	426	المجموع

المصدر: جمعت وحسبت من وزارة التجارة- فرع محافظة جدة، فنادق جدة، 1420، 1421 و 1423 هـ.



شكل (2) : الطاقة الابوائية لمدينة جدة مقارنة بمدن المملكة الأخرى.

وفي جدة التي واكب نمو الصناعة الفندقية فيها النمو العالمي نجد أن نظام الفنادق الصادر عام 1395هـ واللائحة التنفيذية له لا يشمل إلا تصنيف الفنادق إلى درجات فقط، أما أي تصنيفات أخرى فهي غير موجودة وعليه فإن هذه الدراسة ستحاول وضع آلية لتصنيف الفنادق في مدينة جدة حسب ما هو متاح من البيانات على النحو التالي :

أولاً : التصنيف على أساس المنشأ (الرخصة) :

- 1- فنادق عالمية.
- 2- فنادق محلية.

وفي جدة نجد كلا النوعين فهناك الفنادق العالمية التي تحمل أسماء عالمية مثل - إنتر كونتيننتال، الشيراتون، الماريوت، الهوليداي إن، وستن، راديسون ساس، الميريديان، هيلتون، سوفوتيل، وكراون بلازا أما بقية الفنادق فهي فنادق محلية النشأة وتحمل أسماء محلية (جدول 6) والبعض منها تديره شركات متخصصة والباقي وهو الأغلب يدار بواسطة المؤسسات الفردية، أن الفارق بين هذين

Quality النوعين من الفنادق (العالمية والمحلية) يكمن في الاختلاف في النوعية (الجودة) وأن كان عامل الجودة هو الأهم و الفيصل في الاختلاف فعلى سبيل المثال قد يكون Size والحجم حجم الفندق المحلي من الكبير بحيث يتساوى أو يزيد في الحجم مع بعض الفنادق العالمية لكن مستوى بعض الخدمات لا يرقى إلى أن يصنف الفندق ضمن فنادق الدرجة الممتازة العالمية إما بسبب الموقع أو انخفاض مستوى الخدمات مثل صغر صالة الاستقبال أو صالة الحفلات، حجم الغرف ومستوى الفرش بها ، خدمات الطعام والتشطيب بشكل عام ولهذا فإن فنادق الدرجة الممتازة العالمية تمتاز بارتفاع أسعارها مقارنة بالفنادق المحلية (جدول 7).

وفي كثير من الحالات تعتبر التفرقة بين الفنادق العالمية والمحلية ذات صلة كبيرة بالإيرادات والأرباح حيث أن الاتفاقات الدولية الضمنية و التشريعات المحلية في دول متعددة تقرر أسعار أعلى للفنادق ذات المستوى العالمي (بدر، 1993، ص 42).

ثانياً : التصنيف على أساس الدرجة :

لقد قامت وزارة التجارة ممثلة بإدارة الفنادق بوضع لائحة توضيحية تمثل شروط ومواصفات المنشآت الفندقية والتي من خلالها يمكن تصنيفها إلى درجات. اشتملت هذه اللائحة على قائمة تحتوي على خمسة وعشرين معياراً (جدول 5 وشكل 3) كل معيار منها احتوى على شرح تفصيلي للمعيار نفسه فعلى سبيل المثال معيار المبنى بالنسبة لفنادق الدرجة الممتازة ينص على "مبنى على درجة عالية من الفخامة وفي مستوى ممتاز من الداخل والخارج مع ديكورات فخمة ويشرف على مناظر خلابة للغرف والشرفات والأبنية" أما مواصفات هذا المعيار بالنسبة لفنادق الدرجة الثالثة على سبيل المثال فالأمر يختلف تماماً فهو ينص على "الموقع المناسب" فقط ودون أي شروط أخرى وبناءً عليه فإن الفنادق في جده صنفت حسب الدرجة إلى :

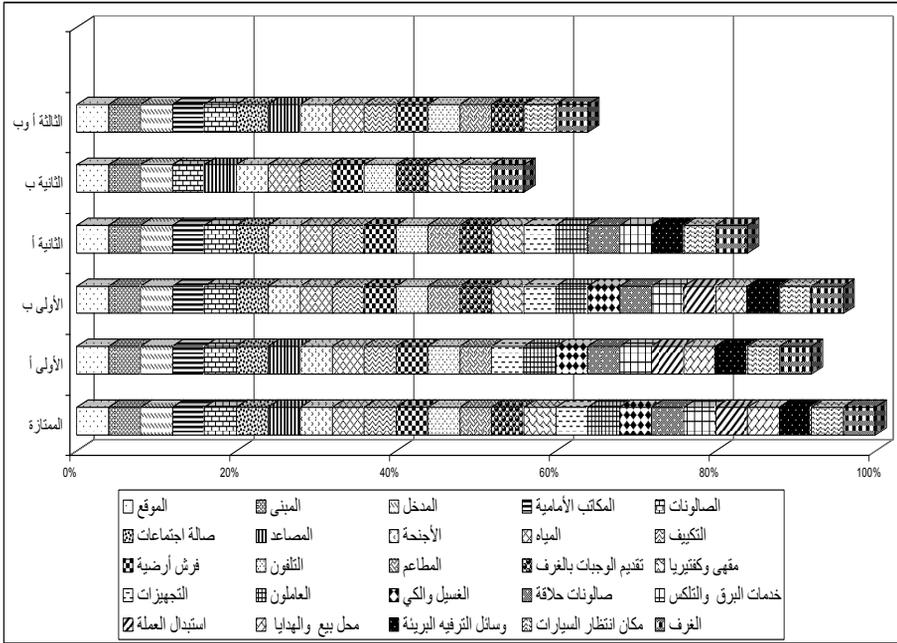
- أولاً: فنادق الدرجة الممتازة ذات الخمس نجوم .
- ثانياً: فنادق الدرجة الأولى أ، ب ذات الأربع نجوم.
- ثالثاً: فنادق الدرجة الثانية أ، ب ذات الثلاث نجوم.
- رابعاً: فنادق الدرجة الثالثة أ، ب ذات النجمتين.

جدول (5) : معايير تقييم مستوى فنادق جده عام 1425هـ.

م	الدرجة	عدد الفنادق				
		الممتازة	الأولى أ	الأولى ب	الثانية أ	الثانية ب ، أ ، ب
		تكرار المعايير بعدد فنادق كل درجة				
1	الموقع	11	11	15	16	21
2	المبنى	11	11	15	16	21
3	المدخل	11	11	15	16	21
4	المكاتب الأمامية	11	11	15	16	-

15	21	16	15	11	11	الصالونات	5
15	-	16	15	11	11	صالة حفلات واجتماعات	6
15	21	16	15	11	11	المصاعد	7
15	21	-	-	11	11	الأجنحة	8
15	21	16	15	11	11	المياه	9
15	21	16	15	11	11	التكييف	10
15	21	16	15	11	11	فرش أرضية	11
15	21	16	15	11	11	التلفون	12
15	-	16	15	11	11	المطاعم	13
15	21	16	15	-	11	تقديم الوجبات بالغرف	14
-	21	16	15	-	11	مقهى وكافتيريا	15
-	-	16	15	11	11	التجهيزات	16
-	-	16	15	11	11	العاملون	17
-	-	-	15	11	11	الغسيل والكي	18
-	-	16	15	11	11	صالونات حلاقة	19
-	-	16	15	11	11	خدمات البرق والبريد والهاتف والتلكس	20
-	-	-	15	11	11	استبدال العملة	21
-	-	-	15	11	11	محل بيع السلع الضرورية والهدايا والزهور	22
-	-	16	15	11	11	وسائل الترفيه البرية	23
15	21	16	15	11	11	مكان انتظار السيارات	24
15	21	16	15	11	11	الفرف	25

المصدر: وزارة التجارة والصناعة - فرع محافظة جدة - شروط ومواصفات المنشآت الفندقية.



شكل (3) : تقييم مستوى معايير فنادق جدة حتى عام 1425هـ.

فنادق الدرجة الممتازة :

يتفق تصنيف فنادق الدرجة الممتازة مع التصنيف العالمي لمستوى الخدمات المقدمة بها، فهي من أرقى أنواع الفنادق، ومما يؤكد ذلك أن عشرة فنادق من الأحد عشر فندقاً للدرجة الممتازة تحمل أسماء فنادق عالمية ولهذا فإن فنادق هذه الدرجة تشمل الخمس والعشرين معياراً التي وضعتها وزارة التجارة مما يؤكد أنها أرقى أنواع الفنادق بمدينة جدة (جدول 5 وشكل 3) ولهذا تحتوي هذه الفنادق على كل الخدمات الضرورية والكمالية التي يحتاجها النزلاء ولا تتوفر مثل هذه الخدمات إلا في فنادق الدرجة الممتازة وتشمل هذه الخدمات المطاعم المتعددة الجنسية والأحجام، مداخل الاستقبال الفخمة، خدمات رجال الأعمال المتعددة، الأندية الرياضية، صالات الاحتفالات الراقية الفخمة، وسوق تجاري صغير لتقديم بعض الخدمات الضرورية للنزلاء. أما من حيث الحجم فهي الأكبر حجماً بناء على عدد غرفها كما هو موضح في الجدول (6) ففي عام 1425هـ بلغ عدد غرفها 3379 غرفة تمثل 34.3% من مجموع الغرف الفندقية المتوفرة في مدينة جدة، كما أنها شهدت نسبة نمو سريعة ففي خلال خمسة أعوام زادت بنسبة 25%. وتقع فنادق الدرجة الممتازة في مواقع متميزة تساعد على جذب النزلاء إليها من رجال الأعمال والسياح، انظر خريطة (2) ومن أهم هذه المواقع الكورنيش والذي يعتبر عامل الجذب الرئيسي لهذه الفنادق نظراً لما يتمتع به من وفرة كبيرة من الخدمات السياحية بالإضافة للمناظر الجذابة للبحر والبلاندسكيب الذي يتميز بوجود المجسمات الجمالية والحدائق المتنوعة (جستنيه، 1991، ص 9-23).

فنادق الدرجة الأولى :

تدخل فنادق الدرجة الأولى (أ) ضمن الفنادق الراقية، والتي تقدم كل الخدمات الفندقية، إلا أن بعض هذه الخدمات أقل من مستوى خدمات فنادق الدرجة الممتازة على الرغم من أن الخمس وعشرين معيارا متوفرة وذلك بسبب أن مواصفات بعض المعايير بها أقل من حيث الجودة والشكل العام (جدول 5).

أما فنادق الدرجة الأولى (ب) فهي أقل مستوى من فنادق الدرجة الأولى (أ) وذلك بسبب عدم وجود خدمة الأجنحة كأحد معايير الجودة المطلوبة، ولهذا فإن أسعار غرفها أقل وإن كان بعض فنادق هذه الدرجة قد وفر خدمة الأجنحة وذلك بسبب إما أن الموقع يحتم وجود مثل هذه الخدمة مثل فندق دلة المطار، أو بسبب أن بعض هذه الفنادق قد أقام صالات فخمة للأفراح مما يتطلب وجود أجنحة لخدمة مستخدمي هذه الصالات كفندق الدار البيضاء.

فنادق الدرجة الثانية :

من الطبيعي أن يكون مستوى الخدمات والأسعار في هذه الدرجة أقل من أسعار وخدمات الدرجة الأولى، ويرجع ذلك إلى أن فنادق هذه الدرجة تفتقد إلى عدد أكبر من معايير الجودة (جدول 5)، وتنقسم هذه الدرجة أيضا إلى فئتين (أ، ب)، فبالنسبة للفئة (أ) من هذه الدرجة فهي تفتقد إلى ستة من معايير الجودة وهي: صالات الحفلات، الأجنحة، صالونات الحلاقة، محلات بيع الهدايا والتحف والزهور ووسائل الترفيه. أما الفئة (ب) من هذه الدرجة فلا يوجد بها تسعة من معايير الجودة، أي حوالي 36% من البنود الأساسية غير متوفرة، مما يعني انخفاض مستوى فنادق هذه الدرجة، وبالتالي انخفاض أسعارها بشكل واضح (جدول 7). وقد أوضحت بعض الدراسات أن فنادق هذه الدرجة في بعض الدول الأوروبية لا يوجد بها حمام مستقل لكل غرفة، وإنما حمام مشترك لكل أربع أو خمس غرف (الكلبي، 1998، ص 59).

فنادق الدرجة الثالثة :

وفنادق هذه الدرجة هي أقل أنواع الفنادق مستوى في جده من حيث الخدمات التي تقدمها كما ونوعا، لهذا تعرف هذه الفئة من الفنادق في بعض المدن بالفنادق الشعبية التي لا ترقى لمستوى الدرجات السابقة (الكلبي، 1998، ص 39). فعلى سبيل المثال لا الحصر فإن مواصفات التكيف في هذه الدرجة تعني فقط إمكانية توفير التهوية حسب المناخ، أم المصاعد فهي مطلوبة في حال ما إذا زاد ارتفاع مبنى الفندق عن ثلاث طوابق، كما أن فنادق هذه الدرجة هي الأصغر من حيث الحجم، ومما يؤكد ذلك أن أصغر فنادق جده حجما هو فندق حراء الذي يقع ضمن هذه الفئة ويبلغ عدد غرفه 16 غرفة فقط. ويطلق البعض على فنادق هذه الدرجة ما يعرف باسم فنادق الإقامة (المصري، 1998، ص 41) وهي الفنادق التي يمكن للنزيل أن يقيم فيها لمدة Resident Hotels

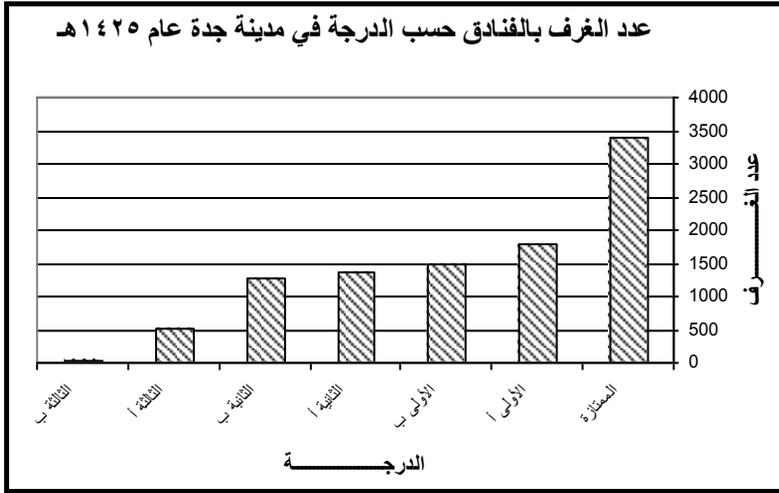
وذلك لانخفاض أسعارها، كما يطلق عليها اسم الفنادق الرخيصة والتي تدخل Long Stay طويلة William Backer، وكان أول من أنشأ الموتيل الاقتصادي وليم بيكر Motel تحت ما يسمى بالموتيل في عام 1963 تحت الاسم التجاري المعروف حالياً في أمريكا موتيل6، ومن ثم بدأ هذا المفهوم بالانتشار في العديد من الدول خارج أمريكا بأشكال مختلفة (توفيق، 1997، ص 35). وإن كان الموتيل الذي يمثل الفنادق الرخيصة في أمريكا عند مقارنته بفنادق الدرجة الثالثة الرخيصة بجدة هو أعلى مستوى وأوفر خدمة، ومن الملفت للانتباه أن معظم فنادق هذه الدرجة تتركز في منطقة ، بشكل أساسي خريطة (2) ولقد أوضحت الدراسة الميدانية أن المستفيد الأكبر من هذه C.B.D.البلد الدرجة هم تجار الجملة من داخل المملكة او من خارجها وكذلك بعض طلاب الانتساب والدورات الدراسية المختلفة القادمين من خارج مدينة جدة، حيث توفر لهم هذه الدرجة حسب إمكانياتهم المادية الخدمة الفندقية الرخيصة.

التصنيف على أساس الطاقة الإيوائية :

تصنف الفنادق وفقاً لطاقتها الإيوائية إلى ثلاث فئات، فنادق كبيرة ومتوسطة وصغيرة وذلك بناءً على عدد الغرف بها، فالزيادة في عدد الغرف تعني الزيادة في حجم الفندق، كما أن الدلائل تشير إلى أن هنالك توافق بين الحجم والدرجة، فصغر حجم الفندق يعني انخفاض مستوى التصنيف بالنسبة إلى الدرجة كما أشرنا إلى ذلك سابقاً، إلا أن هنالك بعض الاستثناءات، فعلى سبيل المثال فإن فندق البستان جراند ميركور، وهو من فنادق الدرجة الأولى يبلغ عدد غرفه 85 غرفة فقط بينما يبلغ عدد غرف فندق القدس 111 غرفة، وهو من فنادق الدرجة الثالثة (جدول 6).

الفنادق كبيرة الحجم :

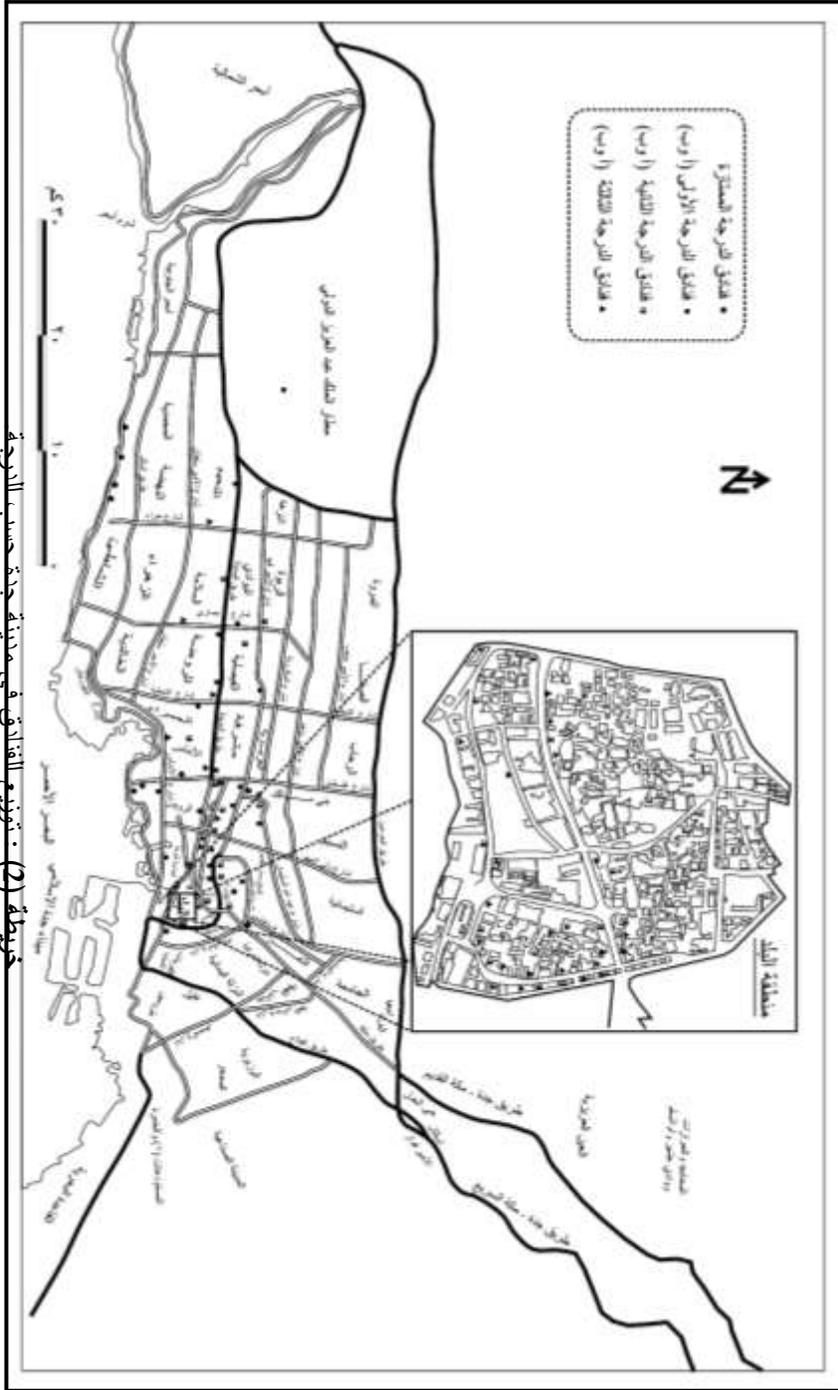
هذه الفئة تتركز بشكل أساسي في فنادق الدرجة الممتازة، وهي الفنادق التي تحمل أسماء عالمية، ويبلغ متوسط عدد الغرف في هذه الفنادق 307 غرفة، ولذا فهي تأتي في المرتبة الأولى من حيث الحجم، ويلاحظ من الجدول (6) أن هناك فرق بين أكبر فنادق هذه الفئة وهو فندق البدر (544 غرفة) وفندق الشيراتون (من نفس الفئة 122 غرفة). وإن كان هذا الاختلاف في الحجم لا يؤثر على مستوى الخدمات من فندق لآخر داخل هذه الفئة، كما يلاحظ من الخريطة (2) أن الفنادق متخذة الشوارع الرئيسية ومنطقة (C.B.D.) الكبيرة تقع بعيدا عن المدينة القديمة منطقة البلد الكورنيش موقعا رئيسا لها.



شكل (4) : الطاقة الإيوائية للفنادق في مدينة جدة حسب الدرجة عام 1425.

الفنادق متوسطة الحجم :

يلاحظ من الجدول (6) أن الفنادق متوسطة الحجم تتركز بشكل أساسي في فنادق الدرجة الأولى والثانية بشقيها (أ، ب) ويلاحظ أيضا أن متوسط عدد الغرف لفنادق الدرجتين الأولى والثانية بشقيهما (أ، ب) يتناقص بتناقص الدرجة، حيث يبلغ هذا المتوسط 163، 99.4، 85.3، 61 غرفة على التوالي. وهذا مما يؤكد أن هناك علاقة واضحة بين تناقص عدد الغرف وانخفاض المستوى أو الدرجة. وأكبر فنادق هذه الفئة هو فندق البحر الأحمر الذي يبلغ عدد غرفه 270 غرفة أما أصغرها فهو فندق البلد مودة ويحتوي على 37 غرفة فقط.



خريطة (2) - توزيع الفنادق في مدينة جدة حسب الدرجة

الفنادق صغيرة الحجم :

وهي الأصغر من حيث الحجم، وتتركز هذه الفئة بشكل أساسي في فنادق الدرجة الثالثة بشقيها (أ) و (ب) ويبلغ متوسط عدد الغرف لفنادق هذه الدرجة بشقيها 30-36 غرفة على التوالي، وهذا يؤكد أن استمرار تناقص الغرف يتوافق مع تناقص الدرجة والمستوى. ومما يؤكد صغر حجم فنادق الدرجة الثالثة

(أ و ب) أن المجموع الكلي لغرف هذه الدرجة بفتيتها أ و ب يبلغ 537 غرفة موزعة على 15 فندقا، بينما يبلغ عدد غرف فندق واحد من فنادق الدرجة الممتازة 544 غرفة وهو فندق البدر. ولكن هذا لا يعني تقليلا من أهمية فنادق الدرجة الثالثة، حيث أن صغر حجم الفندق يعني زيادة في عددها وانتشارا أكبر للخدمات الفندقية بجدة كما هو واضح بالخريطة (2)، حيث نلاحظ التركيز الواضح للفنادق الصغيرة (C.B.D.) الحجم في منطقة البلد.

تصنيف الفنادق حسب الموقع :

يهدف هذا التصنيف إلى وضع أطر عامة بغرض تحديد أنماط واضحة المعالم لتركز الفنادق في مواقع جغرافية، عادة ما تتشابه في تصنيفها كقاسم مشترك بين المدن. وفي هذا السياق يمكن تصنيف الفنادق في جدة حسب مواقعها الرئيسية إلى أربعة أنماط هي:

1- فنادق قلب المدينة (C.B.D. Hotels):

بالإضافة C.B.D. ويقصد بها الفنادق المنتشرة في قلب مدينة جدة التجاري (منطقة البلد) للفنادق الأخرى المنتشرة في بعض أحياء المدينة المحيطة بمنطقة البلد، ويلاحظ أن هناك تركزا واضحا بهذه المنطقة حيث تحتوي منطقة البلد على أكبر عدد من الفنادق في جدة وخاصة فنادق الدرجة الثانية والثالثة. وعادة ما يفضل صغار المستثمرين في الصناعة الفندقية مما (C.B.D.) اختيار منطقة البلد بسبب تركيز وتنوع الخدمات التجارية والتي تتركز في منطقة يجعلها منطقة جذب للعديد من أصحاب الأعمال المختلفة أو المتسوقين بأطرافهم المختلفة. (خريطة 1).

2- High Way Hotels فنادق الطرق الرئيسية :

تفضل الفنادق عادة اختيار مواقع استراتيجية لها تساعد على سهولة الوصول إليها، ومن ضمن هذه المواقع الهامة الطرق الرئيسية، وكما يظهر في الخريطة فإن 55.2% من الفنادق الموجودة خارج المنطقة المركزية تنتشر على الطرق الرئيسية مثل فنادق طريق المدينة، شارع فلسطين، طريق مكة وغيرها، حيث تساعد هذه الطرق الرئيسية في تسهيل حركة النزلاء في كل الاتجاهات حسب رغبة ووجهة كل نزيل (خريطة 1).

3- الفنادق الساحلية (الشاطئية) :

تعتبر السواحل في العادة من المواقع الجاذبة لبناء الفنادق، وذلك للاستفادة من مزايا السواحل، التي يفضلها العديد من النزلاء، وتنتشر الفنادق الساحلية في جدة على طول الكورنيش الشمالي ومنطقة الحمراء. إن الفنادق الواقعة في هذه المنطقة تعتبر من أضخم الفنادق في مدينة جدة وتستحوذ هذه المنطقة على العدد الأكبر من فنادق الدرجة الممتازة، حيث يتركز بها ما نسبته 45.5% من مجموع فنادق الدرجة الممتازة و18.2% من فنادق الدرجة الأولى (أ) ولا يوجد بها أي من فنادق الدرجة الأولى (ب) فضلا عن الدرجتين الثانية والثالثة نظرا لارتفاع أسعار الأراضي بهذه المنطقة. وتستخدم هذه الفنادق من قبل السائحين والمنتزهين بغية الاستمتاع

بموقعها السياحي على شاطئ البحر الأحمر ومناظره الطبيعية، بالإضافة للخدمات السياحية والترويجية المنتشرة على طول الكورنيش الشمالي والذي يعتبر أحد أهم المعالم السياحية على مستوى المملكة نظرا لما يتمتع به من خدمات وخصائص عديدة ساهمت في إبرازه كمعلم سياحي هام (جستنييه، 1982، ص115). كما أن هذه الفنادق تجذب إليها رجال الأعمال لتوفر كل الخدمات الضرورية لإنجاز أعمالهم والتمتع بمزايا موقعها وخدماتها السياحية المميزة. (خريطة 1).

4- Airport Hotels : فنادق المطارات

شهدت فنادق المطارات نموا ملحوظا في السنوات الأخيرة نتيجة لتزايد حركة الطيران وارتفاع عدد المسافرين. ونظرا لأن مواقع المطارات في معظم مدن العالم تقع في مناطق بعيدة عن المدن حتى لا تسبب الإزعاج للسكان ونظرا لتزايد حركة المسافرين بين مطارات العالم وحاجة هؤلاء المسافرين لخدمات في حالة تأجيل بعض الرحلات الجوية أو إلغائها أو رغبة بعض راكبي الترانزيت في المبيت قرب المطار كل ذلك ساهم وساعد على قيام فنادق المطارات لتوفير أماكن إقامة لهؤلاء المسافرين خلال هذه المدة (طه، 2000، ص 118) وعادة ما تكون هذه الفنادق مجهزة بكافة وسائل الراحة اللازمة للمسافرين إضافة إلى أن جدرانها عادة ما تكون مزودة بمادة عازلة للصوت (الكحلي، 1998) وفي جدة تم إنشاء فندق دلة، وهو من فنادق الدرجة الأولى ب ويبلغ عدد غرفه 60 غرفة فقط وهو بذلك يعتبر من الفنادق المتوسطة الحجم حيث أن معظم فنادق المطارات في العالم تحتوي على عدد من الغرف لا يقل عن 100 غرفة (طه، 2000، ص 118).

تصنيف الفنادق حسب السعر :

يعتبر عامل السعر من أهم عناصر تصنيف الفنادق بل هو أهمها أثرا في السياحة فالسائح عندما يقرر السفر سائحا يأتي السكن كأحد عناصر السياحة الرئيسية في مقدمة الأمور التي يهتم بها ذلك أن السكن وكما سبقت الإشارة إليه يحتل المرتبة الأولى من حيث حجم الأنفاق السياحي، لذا فإن توفر مدى واسع من الأسعار من أهم عناصر الجذب السياحي لأي مدينة وكما يظهر الجدول (7) فإن مدينة جدة تتميز بتفاوت واضح في أسعار الغرف وذلك حسب الدرجة، ونوعية الغرف والتي تبدأ من غرفة عادية لشخص إلى فيلا أو شقة، وبطبيعة الحال فإن الأسعار ترتفع وتنخفض وفقاً للدرجة ونوعية الغرفة والموقع. وبناء على ذلك تأتي فنادق الدرجة الممتازة في المرتبة الأولى من حيث ارتفاع السعر نظرا لوفرة جميع المعايير بها، إضافة إلى أنها تقع في مواقع مميزة، أما المرتبة الأخيرة فتمثلها فنادق الدرجة الثالثة (ب) والتي يمثلها فندق الشاهين وتظهر الأرقام بونا شاسعا في أسعار الدرجتين فعلى سبيل المثال يصل سعر غرفة عادية لشخصين في فندق هيلتون إلى 900 ريال لليلة بينما فندق الشاهين ينخفض سعر الغرفة ليصل إلى 70 ريال فقط مع الفارق في المستوى بطبيعة الحال. ومن الملاحظ أن أسعار الفنادق شهدت تحولا واضحا ابتداء من عام 1415 حيث قامت وزارة التجارة بتعديل اللائحة القديمة بلائحة جديدة والتي تظهر التغير الواضح في أسعار الغرف بحيث وصلت الزيادة في السعر إلى أكثر من 100% في معظم الدرجات، إضافة إلى ذلك فإن الوزارة أعطت الفنادق حرية أكبر في تحرير السعر حسب العرض والطلب وعمل عروض خاصة في

المواسم المنخفضة، ولقد شجع هذا زيادة الاستثمار في قطاع الفنادق في السنوات الأخيرة. الأمر الذي انعكس على الزيادة الملحوظة في نمو الفنادق (جدول 1).

التصنيف حسب نوع المستخدمين :

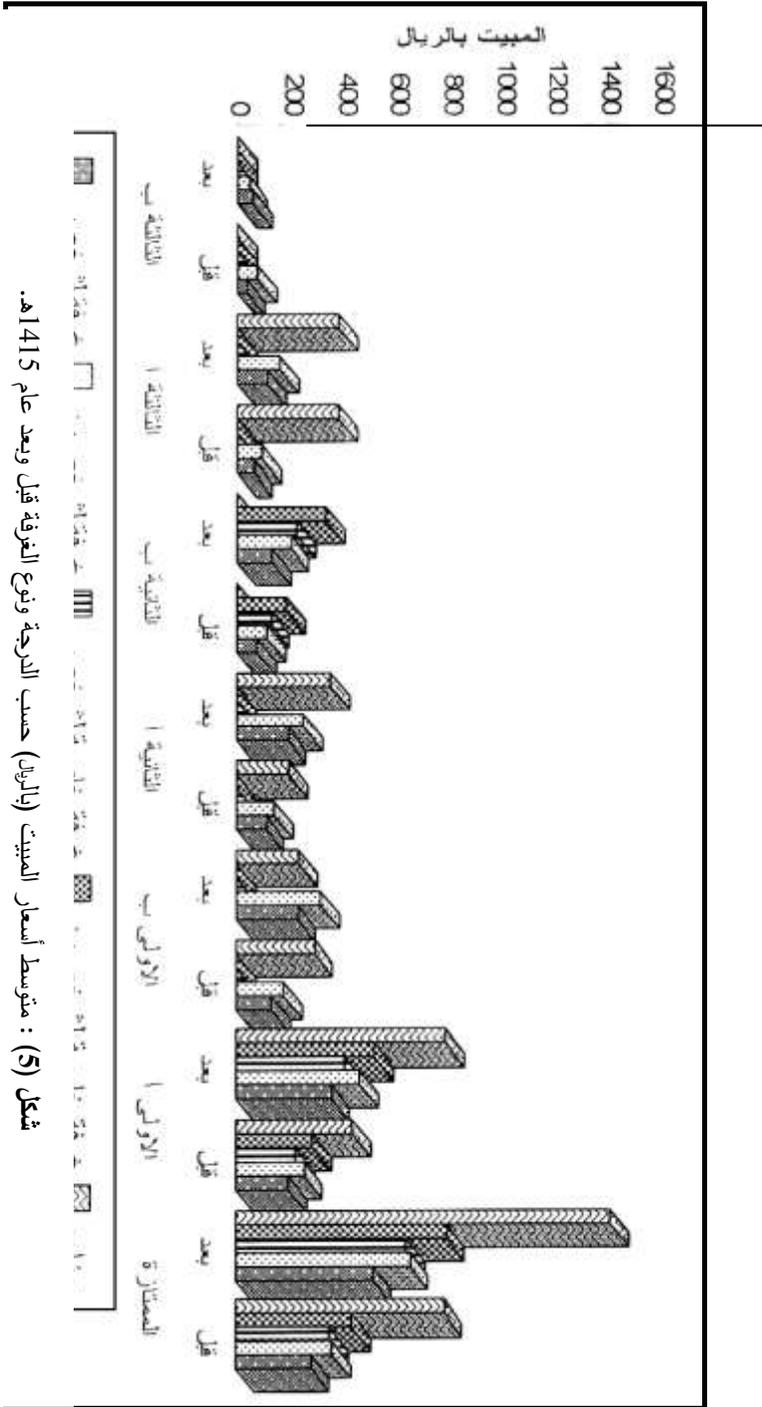
يعتبر هذا التصنيف من الأهمية بمكان حيث يوضح أنواع المستخدمين للفنادق ودور كل منهم في التأثير على حركة نشاط الفنادق حسب الدرجة. وتشمل فئات المستخدمين كلاً من رجال الأعمال، وموظفي الدولة والقطاع الخاص، مندوبي الشركات، المنتزهين والسياح الدوليين والمحليين. إن تحديد نسبة كل فئة من هذه الفئات أمر ذو أهمية بالنسبة للمخططين نظراً لأن كل فئة لها متطلباتها التي تحتاجها وبالتالي فإن دراسة فئات المستخدمين بشكل تفصيلي ستساهم في التخطيط الجيد من أجل خدمات أفضل وفي العادة تختلف نسبة فئات المستخدمين من مدينة لأخرى ويعتمد فقد أثبتت الدراسات أن المدن The Function of The City ذلك بشكل أساسي على وظيفة المدينة السياحية والتي نشأت في الأصل لتقديم الخدمات السياحية لمستخدميها فإن فئة المستخدمين الغالبة Multi للفنادق هي فئة المنتزهين والسياح المحليين والدوليين. أما المدن التجارية المتعددة الوظائف فإن الفئة الغالبة من المستخدمين هي من رجال الأعمال وموظفي الدولة والقطاع الخاص ومندوبي الشركات. أما السياح والمنتزهين فيأتون في المرتبة الثانية، ويعود السبب في ذلك إلى أن هذه المدن تعتمد في نشاطها على حركة الأعمال أكثر من اعتمادها على حركة السياحة والترويج. إلا أن حجم هذه الحركة يختلف بحسب حجم المدينة وأهميتها، فعلى سبيل المثال تمثل مساهمة قطاع الأعمال والمؤتمرات في الولايات المتحدة حوالي 60% وفي كندا 46% أما في بريطانيا فهي 52% وذلك من مجموع مستخدمي الفنادق، أما سوق السياحة فيأتي في المرتبة الثانية (و بمقارنة مدينة Law, 1993, P. 110 بنسب بلغت 31.6% و 31.3% و 28.3% على التوالي) جدة التي تعتبر وظيفياً مدينة تجارية متعددة الوظائف بتلك المدن الكبرى نجد أنها تتشابه معها من حيث تفوق حركة الأعمال خلال العام على حركة السياحة والترويج حيث وصلت نسبة المستخدمين من رجال الأعمال وموظفي الدولة والقطاع الخاص ومندوبي الشركات إلى 68% من مجموع المستخدمين، أما مساهمة قطاع السياحة فجاءت في المرتبة الثانية بنسبة بلغت 32%. إلا أن هذه النسبة تتغير تماماً خلال مواسم العطلات الرسمية والتي تشمل الحج والعمرة، الصيف، منتصف العام الدراسي وعطلة نهاية الأسبوع، فترتفع نسبة قطاع السياحة فيها إلى أكثر من 70% مقارنة بـ 32% خلال العام.

التصنيف حسب الملكية :

تنقسم ملكية الفنادق في مدينة جدة إلى قسمين:

- أ- ملكية فردية سعودية، وهي الفنادق التي يمتلكها شخص واحد وتمثل هذه الفئة 68% من - المجموع الكلي للملكية، وتتركز معظمها في فنادق الدرجة الثانية والثالثة وبالذات الصغيرة منها

حيث لا تتطلب مثل هذه الفنادق خبرات الشركات الكبرى المتخصصة، أو رؤوس أموال ضخمة وإن بدا في الآونة الأخيرة ظهور بعض المؤسسات والشركات المتخصصة في إدارة الفنادق الصغيرة بهدف الارتقاء بمستوى أدائها. ويمكن أن نطلق على هذه الفنادق، الفنادق لأن محور اهتمامها السعر حيث تسعى دائما لتخفيض تكاليف Budget Motels الاقتصادية (Coltman, 1989, P. 95).



شكل (5) : متوسط أسعار المبيت (بالرئال) حسب الدرجة ونوع الغرفة قبل وبعد عام 1415هـ.

ملكية شركات سعودية وتمثل هذه الفئة 32% من مجموع الملكية، وتقوم بعض هذه الشركات -بالتعاقد مع شركات الفنادق العالمية مثل الهيلتون، الشيراتون، حياة ريجنسي، ريدسون ساس ووستن في إدارة وتشغيل هذه الفنادق، والتي هي من فنادق الدرجة الممتازة وبعض فنادق

الدرجة الأولى وتتمتع هذه الشركات بمزايا خاصة مثل ضخامة رأس المال المستثمر والتخصص الإداري والقدرات التسويقية الضخمة وبالتالي كبير حجم الفنادق. أما الشركات السعودية الأخرى فهي التي تعتمد على نفسها في إدارة وتشغيل الفنادق التي تملكها ومعظمها يقع في فنادق الدرجة الثانية والثالثة، والتي تمتاز بصغر حجمها.

الخاتمة :

لعل من أهم ما توصلت له هذه الدراسة ما يلي:

- التأكيد على أن الخدمات السكنية والتي يأتي في مقدمتها الفنادق تعتبر من أهم المكونات الرئيسية للسياحة، بل أن السفر والسياحة لم يكن بالإمكان وجودهما وتطورهما من غير الفنادق.
- أكدت الدراسة على أن حوالي 60% من الإنفاق السياحي يصرف على السكن ومطاعم الفنادق.
- أكدت الدراسة من خلال الاستعراض التاريخي لتطور السياحة على وجود علاقة قوية بين النقل والمواصلات وبناء وتطوير الفنادق.
- تتشابه مدينة جدة في اتجاهات وأنماط نمو الفنادق بها مع النمو العالمي حيث تعتبر خمسينيات القرن العشرين بداية لانطلاق صناعة فندقية حديثة واضحة الملامح.
- وجود طفرتين في بناء الفنادق بمدينة جدة، الطفرة الأولى كانت ما بين عام 1395-1400هـ، إلا أن محرك هذه الطفرة كان حركة الأعمال Business Travel وليس السياحة أما الطفرة الثانية فكانت خلال الفترة ما بين عام 1416-1425هـ، وهي الأعلى في تاريخ نمو وتطور الفنادق في جدة والمهم فيها أن محركها هو التنامي في الحركة السياحية الدولية والمحلية Tourism Travel.
- إن القيود واللوائح الجامدة تؤدي في العادة إلى نتائج غير مثمرة، كان من ثمارها تباطؤ في نمو الفنادق، ولكن تحرير الأسعار وفق نظام العرض والطلب والذي بدأ في عام 1415/1416هـ ساهم في تسارع حركة النمو ما بعد عام 1416هـ.
- أظهر نمو الفنادق بمدينة جدة ميلا واضحا نحو النوعية Quality أكثر من العديدية Quantity حيث شكلت فنادق الدرجة الممتازة والأولى 68% من المجموع الكلي للفنادق بمدينة جدة ويعكس هذا مكانة مدينة جدة الاقتصادية.
- استطاعت هذه الدراسة وضع آلية جديدة لتصنيف الفنادق بمدينة جدة شملت بالإضافة إلى التصنيف حسب الدرجة تصنيفات أخرى تعتمد على الطاقة الإيوائية، الموقع، السعر، نوع المستخدمين وأخيرا الملكية، فاتحة بذلك المجال للدراسات الأخرى لمزيد من التصنيفات.

- لقد أكدت هذه التصنيفات على ملامح عامة هامة في الصناعة الفندقية بمدينة جدة منها: احتفاظ مدينة جدة بالمرتبة الثانية من الطاقة الإيوائية على مستوى المملكة على الرغم من ارتفاع الطاقة الإيوائية في كل المدن الأخرى بالمملكة وبالذات في مدينة مكة المكرمة.
- وجود علاقة واضحة بين الحجم Size والنوعية Quality ففنادق الدرجة الممتازة تأتي في المرتبة الأولى من حيث الحجم وكذلك النوعية Quality .
- أن أنماط مواقع الفنادق بجدة ذات مدلولات إيجابية فهي تلبى حاجات مستخدميها فنادق القلب التجاري C.B.D تلبى حاجات المستخدمين للخدمات التجارية والتي تتماشى ووظيفة منطقة القلب التجاري C.B.D. أما الفنادق الساحلية (الشاطئية) فهي تلبى رغبات المستخدمين لأغراض السياحة Tourism وللمتزهين Recreation وأيضاً لرجال الأعمال الذين يبحثون عن الخدمة المميزة، أما فندق المطار فيقدم خدمات الترانزيت للمستخدمين أما فنادق الشوارع الرئيسية فهي تخدم عملية سهولة الوصول Accessibility للمستخدمين كل حسب ما يرغب .
- أن هناك مدى واسعاً Wide Range للأسعار يخدم كل الفئات والشرائح الاقتصادية المستخدمة للفنادق.
- أوضحت نتائج التصنيفات حسب نوع المستخدمين عالمية مدينة جدة وأنها مدينة متعددة الوظائف Multifunctional فهي تشبه المدن العالمية الكبرى في أوروبا وأمريكا حيث جاء قطاع الأعمال والمؤتمرات في المرتبة الأولى بنسبة بلغت 68% من مجمل المستخدمين بينما جاء قطاع السياحة في المرتبة الثانية بنسبة بلغت 32%.
- هناك تغير كبير في نسبة المستخدمين خلال العطلات الرسمية مقارنة بالفترات الأخرى من السنة حيث ارتفعت نسبة قطاع السياحة إلى 70% من جملة المستخدمين خلال فترة العطلات.
- أوضحت نتائج التصنيف حسب الملكية أيضاً أن الملكية الفردية تأتي في المرتبة الأولى بنسبة بلغت 68% بينما ملكية الشركات السعودية أتت في المرتبة الثانية بنسبة بلغت 32%.

التوصيات :

- نظراً لأن البحث أكد على وجود علاقة قوية بين الفنادق والسياحة الأمر الذي يستوجب الاهتمام بشكل أكبر بقطاع الفنادق وذلك من خلال التوصيات التالية:
- ضرورة إعادة ترتيب وتبويب البيانات الإحصائية المتوفرة للبدء في وضع قاعدة من البيانات المختلفة والتي يمكن الاعتماد عليها لمزيد من الدراسات المستقبلية.
 - زيادة الدعم لبناء مزيد من الفنادق الاقتصادية ذات الخدمات المتعددة حتى تنافس قطاع الشقق المفروشة والذي بدأ يتنامى بشكل ملحوظ في الآونة الأخيرة.
 - خلق مبدأ التنافس بين فنادق الدرجة الثانية والثالثة وذلك من خلال اللوائح والأنظمة المختلفة بهدف الارتقاء بخدمات هاتين الفئتين.

المراجع

أولاً : المراجع العربية :

1. الأنصاري عبد القدوس، (1401)، موسوعة تاريخ مدينة جدة ، المجلد الأول، مطابع الروضة - جدة.
2. بدر، سعد عيد مرسي، (1996)، البناء التنظيمي للفنادق دراسة للتطبيقات السياحية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية.
3. جستنية، أسامة رشاد (1991)، مستوى الاستخدام الترويجي بكورنيش جدة، دراسة في جغرافية الترويج، سلسلة الدراسات الخاصة رقم (53) معهد البحوث والدراسات العربية-القاهرة.
4. وزارة التجارة (د. ت)، إدارة الفنادق، شروط ومواصفات المنشآت.
5. وزارة التجارة، (1395)، نظام الفنادق واللائحة التنفيذية بالقرار الوزاري رقم 1375 وتاريخ 1397/4/14هـ.
6. وزارة التجارة، (1401)، قرار وزاري، الرقم 1653 وتاريخ 1401/4/19هـ.
7. الغرفة التجارية الصناعية بجدة، مركز البحوث، (1404) الجدوى الاقتصادية للصناعة الفندقية في جدة، دراسة علمية ميدانية لتحديد مسار الصناعة الفندقية في مدينة جدة، بحث رقم (1) الطبعة الثانية.
8. وزارة التجارة، فرع محافظة جدة (1419-1425) فنادق مدينة جدة.
9. طه، طارق، (2000)، إدارة الفنادق مدخل معاصر.
10. كامل، محمود، (1975)، السياحة الحديثة علماً وتطبيقاً، المصرية العامة للكتاب.
11. الكلبي، ياسين، (1998)، إدارة الفنادق والقرى السياحية، الوفاء للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية.
12. الكلبي، ياسين، (1998)، مبادئ إدارة الفنادق، الوفاء للطباعة، فيكتوريا، الإسكندرية.
13. مصلحة الإحصاءات العامة، (1401-1411)، الكتاب الإحصائي السنوي، الأعداد (24، 25، 26، 27، 17، 18، 19، 20، 21)، وزارة المالية والاقتصاد الوطني.
14. المصري، أحمد محمد، (1998)، إدارة الفنادق، سلسلة المنشآت المتخصصة، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية.
15. العدوان، مروان محسن السكر (1995) الفنادق إدارة واقتصاد، سلسلة الاقتصاد السياحي، الجزء الثاني.
16. توفيق ماهر عبد العزيز، (1997) مبادئ إدارة الفنادق، دار زهران، عمان.

ثانياً: المراجع الأجنبية:

1. Coltman, M, M (1989) Tourism Marketing, Van Nostrand Reinhold, New York.
2. Coppock, J.T., and Duffield, B.S. (1970) "Classification and Analysis of Recreation Resources". In Recreational Geography, Patrick Lavery (ed). London.
3. Cooper, C., Fletcher, J., Gilbert, D., Shepherd, R., Wanhil, S. (1998), Tourism: Principles and Practice, 2nd Edition. Longman, Harlaw.
4. Gee, C.Y. (1994), International Hotels, Development and Management, Educational Institute of American Hotels and Motel Association.
5. Holloway, J.C. (1998), The Business of Tourism, Fifth Edition. Longman.

6. Kaiser, C.J., Helber, L.E, (1978), Tourism, Planning and Development, CBI, Publishing Company, INC, Boston Massachusetts, P. 175.
7. Law, C.M. (1993), Urban Tourism Attracting Visitors to Large Cities, Mansell, London, England.
8. Lundberg, D.E. (1990), Tourist Business, Six Edition, Van Nostrand Reinhold, New York.
9. Sharpley, R. (2000), The Influence of Accommodation Sector on Tourism Development: Lesson from Cyprus. Hospitality Management Pergamon.
10. Smith, S.I.J. (1983), Recreation Geography, Longman Group, London.
11. Winfree, W.M. (1996), A historical Perspective, in Hotel Development, PKF Consulting, Uli Urban Land Institute, Washington, D.C. U.S.A.

* * *

الأبعاد الجيوبوليتيكية لفك الارتباط في قطاع غزة والضفة الغربية

د. أحمد سعيد دحلان*

الإطار الجغرافي لمنطقة الدراسة :

أقدمت إسرائيل، بعد مرور نحو 38 سنة على احتلالها لقطاع غزة والضفة الغربية، على فك الارتباط مع قطاع غزة، من جانب واحد، وعلى تفكيك جميع المستعمرات اليهودية المقامة على أراضيها، والانسحاب العسكري الكامل منه في سبتمبر 2005. ثم فككت بالإضافة إلى ذلك، أربع مستعمرات صغيرة معزولة في شمال الضفة الغربية، وأعدت انتشار الجيش الإسرائيلي في مناطق أخرى. ويبلغ عدد مستوطنى مستعمرات شمال الضفة المفككة 582 مستعمراً في نهاية عام 2004، موزعين على النحو التالي: مستعمرة جانيم 147، حوميش 181، سانور 112، كديم 142 (بتسيلم، 2005). أما عدد مستوطنى قطاع غزة فقد بلغ 8195 مستعمراً، في نفس التاريخ السابق، ونظراً لأن سياسة فك الارتباط الأحادي والانسحاب أصبح منهجاً قابلاً للتطبيق، ويلقى قبولاً لدى كثير من ساسة إسرائيل، فإننا سنعمل على فهم هذه الخطوة الإسرائيلية وبيان أبعادها الجيوبوليتيكية وأثارها على مستقبل الضفة الغربية.

ويشكل قطاع غزة، من الناحية الجغرافية، امتداداً طبيعياً للسهل الساحلي الفلسطيني الممتد من حيفا في الشمال حتى شبه جزيرة سيناء في الجنوب الغربي. ويبلغ طول القطاع من الشمال إلى الجنوب حوالي 45 كم، بينما يتفاوت عرضه بين 5-7 كم في الجزء الشمالي و 10-12 كم في الجزء الجنوبي. ويرتفع سطح الأرض بشكل عام تجاه الشرق حتى يصل إلى ارتفاع 85 متر فوق سطح البحر في منطقة تل المنطار الواقعة إلى الشرق من مدينة غزة. وكانت الكثبان الرملية الهلالية الشكل - التي كونتها وشكلتها الرياح الجنوبية والجنوبية الغربية - تغطي حوالي 100 كم2 من