

الذى نفقه السياحة كثير.. ولكن

التطوير

آخر الإحصائيات تؤكد أن حجم الاستثمار في المشروعات السياحية التي تم إنشاؤها منذ صدور قوانين الانفتاح هو ألف مليون جنيه.. وهناك أيضا ألف مليون جنيه أخرى يتم استثمارها في مشاريع حالية.. فهل مجتهد هذه الملايين في تغيير معالم الصورة السياحية لمصر؟.. وبعبارة أخرى.. هل مجتهد في إصاية الهدف.. أو أن كل ما نفعله هو الجري بالككرة دون أن نصيب المرمى؟!

والهدف - بلا شك - الذى من أجله فتحنا الباب على مصراعيه لكل هذه الملايين هو خدمة أغراض التنمية السياحية.. وهذه التنمية تعنى إذا تكلمنا بلغة الأرقام أن تكون مصر جاهزة في عام ٢٠٠٠ لاستقبال ٢٠ مليون سائح.. وأن تكون لدينا الأماكن الكافية لاستيعاب هذا الرقم.. مع خلق مناطق سياحية جديدة.. وهذا هو المطلوب والمفروض.. ولكن - كالعادة - المفروض شيء.. والواقع شيء آخر.. فالقاهرة تبدو كأنها استقطبت فجأة فوجدت نفسها في حاجة إلى الفنادق.. وصحيح أن حركة بناء الفنادق الجديدة تجري على قدم وساق.. ولكن ماذا عن بقية الأماكن الأخرى؟ ماذا عن الأقصر وأسوان.. والساحل الشمالى.. وساحل البحر الأحمر.. والصحراء؟ لاشيء.. حتى القاهرة نفسها.. كل الفنادق الجديدة بها من مستوى الدرجة الأولى.. أما فنادق الدرجة الثانية والثالثة.. فلا وجود لها.. مع أن خبراء

السياحة قالوا إن مفاهيم السياحة قد تغيرت على مستوى العالم كله.. وإن المفهوم الجديد يتطلب أن تنجح إلى التوسع في بناء فنادق الدرجة الثانية والثالثة.. لكن الذى يقوله خبراء السياحة كالدكتور نافع في «قبة» مقطوعة!.. المهم أنه أصبح هناك تفهم في طاقة الإيواء في القاهرة والإسكندرية أيضا.. أما بقية المناطق الأخرى ذات الجذب السياحي الهائل فهي تعاني من نقص شديد في هذا المجال.. والنتيجة المطلقة لكل هذا هو نقص في استكمال خطة التنمية السياحية.. فالمفروض أن تتنقل الاستثمارات إلى مناطق جديدة.. وأن تنجح أيضا لاستكمال الشكل العام في المناطق القديمة.. كالأقصر وأسوان على سبيل المثال.. ولكن لماذا لا تسير الأمور بطريقة صحيحة؟.. ولماذا لم يزد الاستثمار الدور المطلوب منه؟ إن هذا السؤال في الواقع يسبقه سؤال آخر في منتهى الأهمية وهو كيف يفكر رأس المال؟

كيف يتحرك رأس المال؟

إن الاستثمار في مجال السياحة يشابه بوجه عام مع غيره من المجالات.. من حيث إنه توجيه للقرع معين من رأس المال إلى مشروع يمتلئ بأفضل ما يمكن أن يوجه إليه المال والجهد لتحقيق من ورائه أكبر قدر من الربحية وفي أسرع وقت ممكن.. وهو يبحث - مثل غيره من مجالات الاستثمار الأخرى - عن مشروعات مبرورة.. بما يؤكد جدواها وربحيتها.. ويبحث أيضا عن ضمانات كافية تحمي المال وتؤمنه.. كما يبحث عن توافر إمكانيات التنفيذ والاستمرار والنمو.. ولهذا فإن رأس المال يتجذب بشدة إلى حيث توجد حوافز مشجعة ومزايا واضحة ومعلن عنها.. هكذا يفكر رأس المال.. ولذلك فإن أهم مستثمر يفكر في استثمار أمواله في مشروع سياحي فهو لابد أن يضع أمام عينيه المعلومات الكافية عن مكان المشروع وعن العوامل المتعلقة بإنشائه.. والعوامل المتعلقة بتشغيله.. فبالنسبة لمكان المشروع فهو يفكر في قربه أو بعده عن عوامل الجذب السياحي.. وقربه أو بعده عن



كان القاهرة أصبحت مدينة من الفنادق!

على يمكن تحريك رموز الأموال مناطق أخرى غير القاهرة والإسكندرية؟

يفكر أى مستثمر في إنشاء مشروع على ساحل البحر الأحمر وفي رأسه كل الاعتبارات السابقة مضافا إليها أنه لا توجد فعلا أية دراسة جادة عن استغلال هذه المنطقة سياحيا.. هل يمكن بعد هذا كله أن نلوم المستثمر؟ في الحقيقة يجب أن نلوم أنفسنا!

مشكلة اسمها.. الساحل الشمالى

وإذا كان البحر الأحمر يمثل مشكلة للمستثمر لعدم وجود الدراسات الجاهزة لاستغلال هذا الساحل الطويل سياحيا.. إلا في مناطق محدودة جدا كالغردقة.. فإن الساحل الشمالى الذى لا يتألفه ساحل آخر من حيث توافر عوامل الجذب السياحي على مستوى حوض البحر الأبيض المتوسط.. هو أيضا مشكلة للمستثمر.. أو بعبارة أخرى لتنمية هذا الساحل سياحيا.

وكما يقول عبد الرحمن سليم مدير عام العلاقات الدولية بوزارة السياحة فإن المنطقة الواقعة من الكيلو ٧٧ غرب مدينة الإسكندرية إلى الكيلو ١٠٠ قبل سيدى عبد الرحمن قد تمت دراستها تمهيدا لاستغلالها سياحيا.. ولكن الذى حدث.. وهو أمر يدعو إلى الدهشة.. أنه تم بيع هذه المنطقة إلى الجمعيات التعاونية - ١١٤ جمعية - التى لا يمتلك أصحابها بالطبع رموز الأموال لتنمية المنطقة سياحيا بالمعنى السليم.. ثم إن أصحاب هذه الجمعيات يبيع عنهم بالطبع المفهوم الواسع لتنمية الساحل الشمالى اقتصاديا وخلق مجتمع جديد بالمنطقة يقدم على السياحة وليست هذه هي كل مشاكل التنمية السياحية في مصر.. فهناك مشكلة خطيرة خاصة بارتفاع التكاليف الاستثمارية في الفنادق.. وبشكل صارخ.. الأمر الذى سيترتب عليه ارتفاع سعر الغرفة.. فيجرب السائح في النهاية من الحصول إلى مصر.. إن تكاليف بناء الغرفة الواحدة يصل إلى حوالى ١٢٠ ألف جنيه.. وهناك قاعدة معروفة كما يقول عبد الرحمن سليم لتحديد سعر الغرفة.. فهي تحسب على أساس واحد إلى ألف

مراكز التجمع العمراني ومراكز الخدمات.. أما أهم هذه الاعتبارات فهو كثافة وكفاءة البنية الأساسية.. كالتيار والمياه والكهرباء إلى آخر هذه السلسلة المعروفة.. أما بالنسبة للعوامل المتعلقة بإنشاء المشروع فهو يفكر - وله كل الحق طبعاً - في مدى توافر مواد البناء والعمالة الماهرة.. ومدى توافر الأراضي الصالحة لإقامة المشروعات السياحية.. ومدى قدرات قطاع التشييد على تنفيذ الإنشاءات في التوقيتات المحددة لها.. أما بالنسبة للعوامل المتعلقة بتشغيل المشروع فإن المستثمر يفكر في مدى توافر تجهيزات ومستلزمات الخدمة وسهولة عمليات الإحلال والتجديد للأجهزة والمعدات.. ومدى توافر المأكولات والمشروبات من مختلف التوزيعات وسهولة الحصول عليها.. ومدى توافر إمكانيات الصيانة والإصلاح وقطع الغيار والعمالة الفنية المدربة والمتخصصة في المعدات والتجهيزات.. هذه هي الاعتبارات التى يفكر فيها المستثمر قبل أن يقرر استثمار أمواله في أى مشروع سياحي.. فإذا كانت الحقيقة أن كل هذه الاعتبارات - أو معظمها - لا وجود لها إلا في منطقة القاهرة والإسكندرية فقط.. فهل من المعقول أن تنجح المستثمر بأمواله إلى أية منطقة أخرى؟.. إن العبارة الاقتصادية التى تقول إن رأس المال «جبان» عبارة صحيحة تماما.. وهي تعنى أن صاحب رأس المال ليس أحقق إلى الدرجة التى يغامر فيها بتوجيه أمواله إلى مشروع غير مضمون النتائج.. وهل يمكن أن نلوم المستثمر الذى لا يفكر في إنشاء مشروع سياحي في أية منطقة أخرى غير القاهرة والإسكندرية وهو يعلم مسبقا أنه سيواجه مشاكل عديدة كمشكلة عدم كفاءة وكثافة البنية الأساسية.. وصعوبة توفير العمالة الماهرة في هذه المناطق البعيدة.. وصعوبة توافر المأكولات والمشروبات من مختلف التوزيعات.. ومشكلة النقل؟.. ومن الذى يفكر في إنشاء مشروع سياحي بمنطقة التربة مثلا وهو يعلم أن السائح يعانى الأمرين لانتقاله إلى الأقصر أو أسوان؟.. وهل يمكن أن

الشركة العربية للسجاد والمنفوشات سجاد دمنهور

تقدم أحدث إنتاجها من:
سجاد وموكيت
أكسمنستر
رسومات
وألوان مبتكرة

**والإنتاج الجديد
سوبر تبريزي**



GREEN VALLEY TOURS Co.

One of the leading organisations of incoming groups to EGYPT.

Summer Tours Abroad, for Egyptians.

Transit Tours (Quick Trips)

Airport Office 24 hours a day

Transfer service Airport/Town and V.V.

Hotel Reservation

Daily Sight seeing

Compers Tourism visiting the Western Desert, Upper Egypt & Red Sea.

Shooting Trips.

Tel: 923041 933066

Telex: No. 92593 GVTour UN

فيها تصل إلى ٦٠٪. وفي الجبل والقرى
٨٠٪. وهذا يشكل نوعاً من الاستقرار للقطاع
السياحي.

القنادق مثلاً. لن تعمل في المواسم السياحية
لنقط. إنما ستكون مشغولة طوال العام وهذا
يؤدي إلى حل مشاكل التشغيل في هذه القنادق
وتخفيف الأعباء المالية لها. كما أن تنشيط
السياحة الداخلية يؤدي إلى تعزيز وتنمية الكثير
من المناطق بإقامة المنشآت والقرى السياحية
المناسبة وتنمية الصناعات البتية بهذه المناطق.

كل هذا بالإضافة إلى الآثار الاجتماعية الهامة
للسياحة الداخلية والمنطقة في تكوين العقيلة
السياحية وبناء السلوك السياحي.

إذا أردنا فعلاً النجاح للسياحة في مصر فإن
هناك الكثير الذي يمكن عمله. وكما جاء في
تقرير المجلس القومي للإنتاج والشئون الاقتصادية
فإنه لابد من أن تبنى سياسة سياحية جديدة تقوم
على إنشاء مناطق جديدة وبدائل للمناطق التي
وصلت إلى مرحلة التشبع كما يجب توحيد الجهات

المعنية بشئون السياحة والقنادق في جهاز مركزي
موحد تتركز فيه كافة الإجراءات والتراخيص
المتعلقة بالأنشطة السياحية المختلفة ليسيراً على
المستثمر وتشجيعاً له. أيضاً لابد من إعادة
النظر في مسألة التشجيع والإعفاءات والمزايا
الأخرى حسب احتياجات مناطق التنمية مع
إعطاء الأولوية في ذلك لمناطق التوسع

الجديدة. ثم إنه يجب تخفيض سعر الفائدة على
القروض الممنوحة للمشروعات السياحية وتيسير
شروط الإقراض المحلي وتبسيط إجراءاته. هناك
أيضاً اقترح بإنشاء بنك للتنمية السياحية.

تكون مهمته بالدرجة الأولى القيام بعمليات
تحويل المشروعات والأنشطة السياحية والسماحة
في تمويل وإنشاء شركات سياحية والقيام بكافة
أعمال التحويلات والمعاملات النقدية الخاصة
بالسياحة والإنشاءات المتعلقة بها. كما أن هذا
البنك يمكن أن يقدم القروض للمشروعات التي
بدىء في تنفيذها ولم تستكمل بالإضافة إلى القيام
بدوره في المعاونة في إجراء الدراسات المالية
والاقتصادية اللازمة للمشروعات السياحية
والفندقية وغيرها مما يتصل بهذا المجال. فمنا
للجذب في تنفيذها ويجب طبعاً ألا تغيب عن
ذهننا ضرورة الاهتمام بالسياحة الداخلية وتنميتها
والخطيط لها بطريقة سليمة.

وبعد هذا كله فإن من الواجب أن نعتبر قضية
الاستثمار السياحي.. قضية قومية.. نستدعي
اهتماماً غير عادي. وإن حل مشاكل هذه
القضية.. حل لمشاكل أخرى كثيرة.. نحن
أخرج ما نكون لخلقها!



أ.س.م

من تكاليف البناء.. وهذه الحصة يصبح سعر
الغرفة ١٢٠ جنيهاً.. في الليلة الواحدة!..
فإذا أضفنا إلى هذا أن أسعار الفائدة على
القروض الممنوحة للمستثمر تصل إلى حوالي
١٧٪.. وأن تكاليف البناء تزيد حوالي ٣٠٪
على بقية بلاد العالم نتيجة تنفيذ مشاريع البناء في
مدن أطول.. فالصندوق الذي يستغرق بناؤه في
لندن أو مدريد ستة.. يستغرق بناؤه في مصر ٤
سنوات.. نحن أيضاً نستورد احتياجات البناء
من الخارج.. وصحيح أنها معفاة من
الضرائب.. ولكن رسوم نقلها عالية
ومرتفعة.. وغير هذا الكثير.. فالمستثمر يعاني
من الجورافية التي تؤدي إلى إعاقة الدور الذي
يجب أن يؤديه الاستثمار في مصر.. ورغم قوانين
الأنفتاح.. وعلى سبيل المثال فإن مجرد حصول
المستثمر على الموافقة النهائية لمشروعه السياحي
يستغرق هذا حوالي ستة أو سبعة.. تتحرك فيه
أوراق المشروع بين هيئة الاستثمار ووزارة السياحة
بطريقه طالع نازل.. إن كل هذا في النهاية
سيؤدي إما إلى هروب المستثمر من السوق..
وإما إلى ارتفاع التكاليف الاستثمارية التي لن يجد
المستثمر مغراً من تحميلها على السائح فيهرب هو
الأخر.. وكلا الأمرين سواء.. وسوء
أيضاً!

السياحة الداخلية... أهم!

ومن الغريب أنه يغيب عن أذهان الذين
يخططون لتنمية السياحة في مصر.. ارتباط هذه
التنمية.. بتنمية السياحة الداخلية.. وأن
التخطيط السليم للسياحة يجب أن يبدأ بالتخطيط
للسياحة الداخلية وكل بلاد العالم المتقدمة سياحياً
تطلق هذا القاعدة.. حركة السياحة في ألمانيا
مثلاً ٩٠٪ منها سياحة داخلية.. أسبانيا النسبة

ارتفاع أسعار
القنادق
معداء هروب
السائح!

