



دراسة الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح مشروعات الفنادق السياحية في
اليمن (مدينة عدن أنموذجاً)
Economic Feasibility Study As A mechanism For The Success
Of Tourist Hotel Projects In Yemen
(The city of Aden as a model)

ابتهاال عوض أحمد محفوظ*

كلية الاقتصاد والعلوم السياسية - جامعة عدن (اليمن)

البريد الإلكتروني: Whiteflying70@yahoo.com

تاريخ النشر

2024/06/01

تاريخ القبول

2024/04/26

تاريخ الإيداع

2024/01/30

المخلص: هدفت الدراسة الحالية إلى تسليط الضوء على دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات الفندقية السياحية في اليمن، وذلك من خلال التعرف على أهميتها لدى مستثمري الفنادق السياحية، والكشف عن المعوقات التي تواجههم من عمل دراسة الجدوى، وإبراز مستوى ارتباط نجاح تلك المشروعات الخاضعة لدراسة الجدوى الاقتصادية في مدينة عدن.

ولتحقيق أهداف الدراسة تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، وتوصلت الدراسة إلى وجود فروق دالة إحصائية عند مستوى دلالة (0.05) بين متوسطات أفراد عينة الدراسة نحو أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية ومعوقات عملها، وعلاقتها بمستوى نجاح واستمرار تشغيل الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن.

وفي ضوء تلك النتائج تم اقتراح عدد من التوصيات منها: تفعيل دور دراسة الجدوى الاقتصادية بوصفها وسيلة علمية في اتخاذ القرار الاستثماري، وتزويد المتخصصين في مجال دراسات الجدوى بالبيانات والمعلومات الدقيقة والحديثة اللازمة لإجرائها، وتوفير الدراسات الداعمة (بحوث التسويق)، وزيادة وعي المستثمرين بأهمية دراسات الجدوى الاقتصادية.

الكلمات المفتاحية: دراسة الجدوى الاقتصادية ؛ المشروع الاستثماري ؛ القرار الاستثماري ؛

الفنادق.

* المؤلف المرسل

Abstract: The current study aimed to shed light on the economic feasibility study of tourist hotel projects in Yemen, by identifying its importance to tourist hotel investors, revealing the obstacles they face in conducting the feasibility study, and highlighting the level of correlation to the success of those projects subject to the economic feasibility study in the city of Aden.

To achieve the objectives of the study, the study used the descriptive analytical method, and the study concluded that there were statistically significant differences at the level of significance (0.05) between the averages of the study sample members toward the importance of the economic feasibility study and the obstacles to its conducting, and their relationship to the level of success and continuity of operation of tourist hotels category (3, 4, 5). Stars in the city of Aden.

In light of these results, a number of recommendations were proposed, including: activating the role of the economic feasibility study as a scientific facility in making investment decisions, providing specialists in the field of feasibility studies with the accurate and up-to-date data and information necessary to conducting, providing supporting studies (marketing research), and increasing investors' awareness of the importance of feasibility studies Economic.

Keywords: *Economic Feasibility Study; Investment Project; Investment decision; Hotels.*

مقدمة:

تعد المشاريع الاستثمارية أحد أهم العناصر التي تسهم في تحريك عجلة التنمية، وبما أن القطاع السياحي يشكل اليوم أحد قطاعات التنمية الاقتصادية والاجتماعية في عدد من دول العالم المتقدم والنامي، ونظراً لأن جزءاً كبيراً من منشآت هذا القطاع تستحوذ على ما يعرف بالمنشآت الفندقية، فقد أدركت دول عديدة بأن مشاريع الفنادق السياحية صناعة استثمارية ذات عوائد اقتصادية واجتماعية متعددة، لذلك اهتمت تلك الدول بهذه الصناعة من خلال فتح أسواق لفنادق سياحية بمختلف أنواعها ودرجاتها.

إلا أنه توجد بعض المشكلات التي تواجه منظمات الأعمال ومنها مشكلة كيفية اختيارها للاستثمارات والمشروعات التي تحقق أهدافها في ظل الفرص المتاحة والمخاطر المتوقعة. لذا فإن التفكير في إقامة مشروعات تنتمي إلى هذا القطاع يستوجب إعداد دراسات جدوى تكون ملائمة لبيئة عمل هذه المشروعات، وتعبر عن تحقيق أهدافها الأساسية.

فدراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية تعد أداة علمية على درجة عالية من الأهمية، ومن من أهم المعايير التي يستند عليها كل مشروع اقتصادي، كما تعد دعامة بالنسبة له من كافة النواحي، ويمكن من خلالها إبراز الاختلالات والمخاطر التي يمكن أن تواجه المشاريع، فتساعد المستثمر في اتخاذ القرار الاستثماري.

مشكلة الدراسة:

على الرغم من زيادة الاهتمام بموضوع دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات بعدها من الأساليب العلمية المساعدة لكل من المستثمر والحكومات على تحديد مدى جاذبية المشروعات التي تخدم خطط التنمية وأهدافها، إلا أن هناك مشاكل وصعوبات عديدة تقف أمام إنجاز هذا النوع من الدراسات، فتتسبب في ارتفاع حالات الفشل في المشروعات الاقتصادية، وانطلاقاً من أهمية الدور الذي تلعبه دراسة الجدوى الاقتصادية في اتخاذ القرار الاستثماري السليم وضمان نجاح المشروع واستمراره كان لابد من دراسة الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح مشروعات الفنادق السياحية في اليمن.

فرضيات الدراسة:

1. لا توجد أهمية لدراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) لدى مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن.
2. لا توجد معوقات لعمل دراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن.
3. لا توجد علاقة عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح واستمرار تشغيل مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن.

أهداف الدراسة:

1. التعرف على أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية.

2. إبراز دور دراسة الجدوى الاقتصادية في صناعة القرار الاستثماري لمشروعات الفنادق السياحية.

3. تسليط الضوء على موضوع دراسة الجدوى الاقتصادية بوصفه أحد الآليات المهمة في نجاح المشاريع الاستثمارية الفندقية.

4. الكشف عن المعوقات التي تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية من إجراء دراسة جدوى اقتصادية.

5. الوصول إلى نتائج واقتراحات تدعم أهمية القيام بدراسات الجدوى الاقتصادية في جميع المشروعات خاصة مشروعات الفنادق السياحية في اليمن.

أهمية الدراسة:

تأتي أهمية هذه الدراسة في كون المشروعات الفندقية تحتل أهمية اقتصادية كبيرة بين مشروعات القطاعات الأخرى، ودراسة الجدوى الاقتصادية لهذه المشاريع تكتسب أهمية كبيرة كونها تحدد كفاءة المشروع بناءً على أسس علمية ومعايير محددة.

حدود لدراسة:

– الحدود الموضوعية: اقتصر على دراسة الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح مشروعات الفنادق السياحية في اليمن.

– الحدود البشرية: جميع مستثمري (مالكي) الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن.

– الحدود المكانية: جميع فنادق فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن (اليمن).

– الحدود الزمانية: اقتصرت الدراسة (توزيع أداة الدراسة وجمعها) في الفترة الزمنية الممتدة من أغسطس – أكتوبر / 2023.

الإطار النظري

تشكل المشروعات على اختلاف أنواعها فرصاً مهمة للمؤسسات والأفراد، فالمؤسسات غالباً ما تسعى إلى استثمار مواردها وتكييف نشاطاتها نحو تحقيق أهداف مشاريعها، ولا يأتي ذلك إلا بوجود ما يسمى بدراسات الجدوى الاقتصادية التي تعدُّ إحدى الأدوات المهمة للتخطيط الاستراتيجي، لذا سيتناول هذا المبحث استعراض مجموعة من المفاهيم ذات صلة بمفهوم المشروع الاستثماري وأهدافه، وإبراز أهميته. ومفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية، وأهدافها، وأهميتها، والتعرف على أهم المعوقات والصعوبات التي تواجه المستثمر في إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية، وعلى أهمية المشروعات الفندقية، والمشكلات التي تواجهها.

المشروع الاستثماري:

يبدأ أي مشروع استثماري بفكرة قابلة للتنفيذ، فالمشروع يعتمد على استغلاله للأفكار والفرص الاستثمارية المتاحة في الأسواق بغرض تحقيق العائد المناسب للمستثمر، وسنحاول من هذا المنطلق التعرف على مفهوم وأهداف المشروع الاستثماري وأهميته، وذلك على النحو التالي:

1.1 مفهوم المشروع الاستثماري:

تطورت فكرة المشروع الاستثماري بتطور فكرة إدارة الأموال كوظيفة من وظائف المؤسسة، واتسعت الأهداف التي يسعى المشروع لتحقيقها بتطور النشاط الاقتصادي والتكنولوجي.

ويعرف المشروع الاستثماري بأنه نشاطاً استثمارياً يتحقق باستخدام جزء من الموارد المادية، والطبيعية، والبشرية المتوفرة بهدف إحداث تكوين رأسمالي يحقق عائداً مالياً يفوق قيمة الموارد المستخدمة في إنشاؤه. (عبد الكريم، 2002، ص13).

كما يعرف بأنه مجموعة من العمليات التحويلية لعدد من عناصر الإنتاج بحيث تكون قيمة مخرجاته أعلى من قيمة مدخلاته، والفرق بينهما يعرف بعوائد المشروع (عرفة، 2011، ص171).

2.1. أهداف المشروع الاستثماري:

تختلف أهداف المشروعات الخاصة التي يعظم فيها المستثمر مصلحته الذاتية عن أهداف المشروعات العامة التي تعظم فيها الدولة المصلحة العامة، ويتضح ذلك من خلال ما يلي:

1.2.1. أهداف المشروعات الخاصة:

المشروعات الاستثمارية الخاصة هي تلك المشروعات التي تعود ملكيتها للقطاع الخاص وبالتالي تعود الخسارة أو الربح على مالكيها، وتهدف إلى تحقيق أقصى ربح ممكن، إلا أنه لا يعدُّ الهدف الوحيد الذي يسعى إليه المستثمر، حيث توجد هناك أهداف أخرى تشكل اهتمام المشروعات الخاصة من أهمها (موسى وسلام، 2009، ص18):

- تعظيم القيمة السوقية للمشروع.
- زيادة حجم المبيعات والحصول على عائد مستمر وزيادته وتنميته.
- توفير حد مناسب من السيولة.
- حماية نشاط المشروع من التعثر أو توقف الإنتاج.
- الاحتفاظ بسمعة حسنة، والبقاء والاستمرار.
- كسب رضا العملاء والقائمين على صناعة القرار.
- المسؤولية الاجتماعية تجاه الاقتصاد القومي الذي تعمل فيه.

2.2.1. أهداف المشروعات العامة:

المشروعات العامة هي تلك المشروعات التي تعود ملكيتها للدولة، وتهدف إلى تحقيق المنفعة العامة سواء تحقق الربح أو لم يتحقق، إلا أن هذا لا ينفي عدم اهتمامها

- مطلقاً بتحقيق الربح على أن لا يتم ذلك على حساب الأهداف الأساسية التي أنشئ المشروع العام من أجلها، وفيما يلي أهم هذه الأهداف (عبد العزيز، 2000، ص16):
- قيام بعض المشروعات الوطنية المرتبطة بالأمن القومي للدولة.
 - إنشاء مشروعات وبيع منتجاتها بأقل من التكلفة لاعتبارات اجتماعية.
 - إنشاء مشروعات بغرض الحصول على الموارد المالية لتمويل نفقاتها بدلاً من اللجوء إلى فرض ضرائب جديدة.
 - إنشاء مشروعات البنية التحتية (طرق، كهرباء، نقل،... إلخ).

3.1. أهمية المشروع الاستثماري:

- تتلور أهمية المشروع الاستثماري في الآتي (السريتي، 2008، ص57):
- زيادة الدخل، وتحقيق الرفاهية لأفراد المجتمع.
 - توفير فرص عمل جديدة.
 - دعم عملية التنمية الاقتصادية، والاجتماعية.
 - زيادة دخل الحكومة من الضرائب.
 - تطوير اقتصاد الدولة، وازدهارها.
 - زيادة الدخل القومي، والنتاج القومي الإجمالي.

2. دراسة الجدوى الاقتصادية:

مع اتساع بيئة الأعمال في المحيط الاقتصادي، وتعدد المتغيرات المؤثرة في اتخاذ القرار الاستثماري السليم تزايد الاهتمام بدراسة الجدوى الاقتصادية بعدها أداة علمية أساسية وفعالة تساعد مستثمري المشروعات بالتعرف على مدى صلاحية مشروع ما من عدمه وفق معايير ومقاييس محددة، وفيما يلي توضيحاً لمفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية، وأهميتها، ومتطلباتها، وصعوبات تطبيقها.

1.2. مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية:

تقوم دراسة الجدوى الاقتصادية على المفاضلة بين عدة بدائل أو فرص مقترحة وصولاً إلى بديل أو مقترح محدد يضمن تحقيق الأهداف المحددة.

وتعرف دراسة الجدوى الاقتصادية بأنها دراسة نظرية وعلمية تبحث في مدى الفوائد التي يمكن من مشروع ما تحقيقها قبل الإقدام على إقامته (زويل وفرحات، 2000، ص 28).

كما تعرف بأنها دراسة تستخدم الأساليب العلمية المحددة في جمع البيانات والمعلومات المتعلقة بمشروع ما، وتحليلها بغرض التوصل إلى نتائج دقيقة عن صلاحية المشروع من عدمه (شاكر، 1998، ص 17).

ويتضح مما سبق إن دراسة الجدوى الاقتصادية تسعى إلى تحقيق الآتي:

- التوصل إلى نتائج دقيقة ومحددة.
- معرفة الفوائد والمنافع من مقترح مشروع ما.
- تقييم مقترح المشروع من عدة نواحي يتوقف عليها اتخاذ القرار الاستثماري المناسب.
- تحديد مدى صلاحية المشروع من عدمه.

2.2. أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية:

تكمن أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية في الآتي (موسى وسلام، 2009، ص 26-27):

- تعتبر أداة لاتخاذ القرار الاستثماري الرشيد، حيث تساعد على الوصول إلى اختيار أفضل البدائل الاستثمارية باستخدام الموارد المتاحة للمستثمر استخدام أمثل.
- تساعد في تحقيق التخصص الكفاء للموارد الاقتصادية التي تنصف بالندرة النسبية.

- تستخدم تحليلات الحساسية التي تعمل إلى حد كبير على اختبار قدرة المشروع على تحمل مخاطر التغيير في الكثير من المتغيرات الاقتصادية، والسياسية والقانونية، وما إذا ستؤثر سلباً أو إيجاباً على اقتصاديات المشروع المستقبلية.

- تجنب المستثمر المخاطر وتحمل الخسائر، وضياع الموارد، وتحدد مدى العائد من المشروع، وتبرز الأهمية إلى أن بعض المشروعات تكون ذات تكاليف ضخمة، لذلك فإن فشل المشروع يعرض المستثمر إلى خسائر ضخمة.

- تجعل عملية اتخاذ القرار الاستثماري تتم بأقل درجة ممكنة من عدم التأكد، لأنها تتناول العديد من الجوانب المالية، والقانونية والتسويقية وغيرها.

3.2. متطلبات دراسة الجدوى الاقتصادية:

تستند دراسة الجدوى الاقتصادية على بعض المتطلبات التي يجب توافرها، ويتمثل أهمها في الآتي (أبو الفتوح، 2003، ص33):

- توافر جميع البيانات والمعلومات ذات الصلة بأهداف المشروع.
- توافر خبرة تكنولوجية وفنية واسعة لمجموعة الخبراء المتخصصين القائمين بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- القدرة على معالجة البيانات إلكترونياً.
- المعرفة الكاملة باقتصاديات المشروعات المماثلة على المستوى المحلي، وعلى مستويات الدول الأخرى.
- الإلمام الكافي بالسياسات الاقتصادية وقوانين الاستثمار وتلك المرتبطة به.

4.2. صعوبات إجراء دراسة الجدوى الاقتصادية:

على الرغم من الاهتمام المتزايد بدراسة جدوى المشروعات، إلا أن هناك العديد من الصعوبات والمشاكل التي تقف أمام المستثمر عند إجراء دراسة الجدوى الاقتصادية، ويتمثل أهمها في الآتي (كداوي، 2008، ص33-34)، (الصيرفي، 2005، ص23):

1.4.2. عدم توافر المعلومات ودقتها:

تعدُّ مشكلة عدم توافر المعلومات ودقتها من أهم مشاكل إجراء الدراسة العلمية لجدوى المشروعات، ويترتب على ذلك صعوبات كثيرة في إعداد التقديرات الصحيحة التي يمكن الاستناد عليها في اتخاذ قرار استثماري سليم، ويرجع ذلك إلى عدم توفر المعلومات الدقيقة من الأجهزة ذات العلاقة، مما يؤدي إلى الوصول لنتائج غير واقعية ينتج عنها فشل كثير من المشروعات.

2.4.2. ارتفاع التكاليف:

تتصف دراسة الجدوى الاقتصادية بارتفاع تكلفتها، وتزداد هذه التكلفة كلما تعددت أوجه نشاط المشروع وازداد حجمه، وكثيراً ما يشكل ارتفاع تكاليف هذه الدراسة عائقاً أمام المستثمر لاسيما في حالة المشروعات الصغيرة والمتوسطة ذات الموارد المحدودة.

3.4.2. نقص الخبرة والكفاءة والمهارة:

يتطلب القيام بدراسة الجدوى الاقتصادية وجود فريق خبراء من ذوي الاختصاصات المختلفة، وتعاني الدول النامية من مشكلة النقص الواضح في الخبراء من ذوي الكفاءة والمهارة العالية في عمل دراسة الجدوى، مما يترتب عليه ضعف تلك الدراسات وقصورها.

4.4.2. صعوبة تقدير المتغيرات الداخلة في الدراسة:

مع ازدياد حجم المشروعات، تزداد صعوبة تقدير المتغيرات الداخلة في دراسات الجدوى كالطلب والتكاليف، أو أن تكون بعض المتغيرات من النوع غير المباشر أو غير القابل للقياس الكمي.

5.4.2. مخاطر عدم التأكد:

تزايدت مشاكل التعامل مع المتغيرات الداخلية في الاقتصاد الوطني والتغيرات العالمية في ظل العولمة والتحول لآليات السوق، وهذا من شأنه أن يزيد من مخاطر عدم التأكد في تقدير المتغيرات الداخلة في دراسات الجدوى الاقتصادية خلال العمر الافتراضي للمشروع كالأسعار، والطلب، وأسلوب الإنتاج وغيرها، وهو ما يتطلب المزيد من التوسع في البحث عن الأدوات والأساليب لحل تلك المشكلات.

6.4.2. صعوبة اختيار المعايير الملائمة في التقييم:

إن اختيار معايير ملائمة للتقييم تعد مشكلة، إذ إنه لا توجد معايير مثلى يمكن استخدامها في كل مكان وزمان بسبب اختلاف الهيكل الاقتصادي والأهداف مايجعل القائمين على إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية يعانون من صعوبة تحديد النتائج وتقييمها، والآثار المترتبة عن تنفيذ المشروعات المقترحة.

7.4.2. درجة الوعي والقناعة بأهمية الدراسة:

تختلف درجة الوعي والقناعة بأهمية دراسة الجدوى الاقتصادية والإنفاق عليها باختلاف المجتمعات ودرجة وعي أفرادها، حيث يسعى المستثمرون في بعض المجتمعات خاصة في الدول النامية إلى تقديم دراسة صورية بغرض الحصول على مزايا معينة. وتجدر الإشارة إلى أن قرار الاستثمار يعدُّ من أهم وأصعب القرارات التي يتخذها المستثمر؛ لارتباطه بالعديد من العوامل والمتغيرات التي يصعب في كثير من الأحيان التنبؤ باتجاهات تطورها، وتأثيرها على بقاء المؤسسة واستمرارها ونموها.

فالقرار الاستثماري هو ذلك القرار الذي يقوم على اختيار البديل الاستثماري الذي يعطي أكبر عائد استثماري من بين بديلين أو أكثر، والمبني على مجموعة من دراسات الجدوى التي تسبق عملية الاختيار، وتتم بعدة مراحل تنتهي باختبار قابلية هذا البديل للتنفيذ، وفقاً لأهداف المشروع الاستثماري وطبيعته (عبد الحميد، 2000، ص38).

مما سبق يتضح أن القرار الاستثماري من أهم القرارات التي تتخذها منظمة الأعمال لكونه يتعلق بنشاطها المستقبلي وآثاره تلازمها لفترة طويلة من الزمن، لذلك فإن دراسة الجدوى الاقتصادية تعد الأساس الذي من خلاله يتم اتخاذ القرار الاستثماري بناءً على أسس علمية آخذة في الاعتبار التحليل العلمي للوصول إلى أكثر التقديرات واقعية لمدخلات المشروع الاستثماري ومخرجاته، ومساعدة المستثمر تجنب المخاطر التي يمكن أن تؤدي إلى فشل المشروع أو إفلاسه.

3. أهمية المشروعات الفندقية:

تتنوع المشاريع الاستثمارية بتنوع القطاعات الاقتصادية الإنتاجية والخدمية، وتعدّ المشروعات الفندقية أحد أهم المشروعات الاقتصادية الخدمية، ويعرف الفندق بأنه نزل يجد فيه النزيل المأوى والمأكل والخدمة مدة معينة لقاء أجر معين (حلابو، 2001، ص20).

وجدير بالذكر أن المشروعات الفندقية قد شهدت تطوراً ملحوظاً لما تلعبه من دور فعال في تحقيق أهداف التنمية، والحصول على النقد الأجنبي، وتوفير فرص العمل التي تساهم في معالجة مشكلة البطالة، وتوفير الخدمات للمستهلكين، وتنمية المناطق السياحية، وتطوير الصناعات ذات العلاقة بها، وأضحت تعرف بصناعة الفنادق.

وتشير الإحصاءات أن هذه الصناعة تمثل حوالي (10%) من الناتج الإجمالي العالمي، وحوالي (387) مليار دولار في عام 2019، وتقدر عدد الفنادق في العالم حوالي

(178000) فندقاً، وتعدُّ مجموعة فنادق ويندهام (Wyndham Hotels) أكبر شركة فندقية في العالم (JordanHollander,2023).

وبتحليل إحصائيات الفنادق في معظم الدول يتبين أن عدد الفنادق من مختلف الدرجات قد ازداد بشكل ملحوظ، وذلك نظراً لأهميتها المتنامية لأفراد المجتمع والاقتصاد الوطني، فعلى سبيل المثال كانت عدد الفنادق في إمارة دبي (382) عام 2010، وارتفعت لتصل إلى (610) في عام 2022 بنسبة زيادة (60%) تقريباً (مركز دبي للإحصاء، 2010، 2022، ص10، 1)، وفي الأردن كانت (205) في عام 2010، وارتفعت لتصل إلى (607) في عام 2022 محققة زيادة كبيرة جداً بلغت (196%) (وزارة السياحة والآثار، 2023)، وتشابه الحال كثيراً في العديد من الدول، وقد أخذت بعض المنظمات العالمية تقيم تطور بلد ما بعدد الفنادق الموجودة فيه، فوجود عدد كبير من الفنادق ذات المستوى الممتاز يدل على مدى تقدم البلد المعني وتطوره (توفيق، 2000، ص3-4).

وبالرغم من أهمية الدور المتميز الذي تلعبه الفنادق في تحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي في كثير من دول العالم إلا أنها لم تحظ بالاهتمام الكافي في اليمن بشكل عام ومدينة عدن بشكل خاص، للعديد من الأسباب، منها على سبيل المثال: تدهور الأوضاع الاقتصادية والسياسية والأمنية... إلخ، منذ قيام الحرب الأهلية في عام 2015 واستمرار الاضطرابات حتى الان، حيث لم تشهد منشآت الإيواء (الفنادق) في مدينة عدن أي تطور يذكر، إذ تراجعت عدد الفنادق من الدرجة الممتازة (4، 5) نجوم من (7) فنادق في عام 2010 إلى (4) فنادق في عام 2022 بنسبة انخفاض بلغت تقريباً (43%). أما بقية الدرجات (1-3) نجوم فقد سجلت ارتفاعاً في عام 2022 حيث بلغت (150) مقارنة بـ (119) فندق في عام 2010 إلا أن النسبة الأكبر في هذه الزيادة كانت في الفنادق ذات

الدرجات الأقل (وزارة السياحة، 2022، ص1-6)، (الجهاز المركزي للإحصاء، 2010م، ص254).

تجدر الإشارة بأن المشروعات الفندقية تواجه العديد من المشكلات، يمكن إبراز أهمها في التالي (علي، 1998، ص57-61):

– حساسية النشاط الفندقي للأحداث السياسية والظروف الاقتصادية، فضلاً عن موسمية نشاطه.

– يتسم الاستثمار في المشروعات الفندقية بكثافة رأس المال.

– صعوبة تغيير نشاطه أو المنتج أو الخدمات التي يقدمها، لذلك فالاستثمار في المشروعات الفندقية أبدية، وهذا ما يعكس صعوبة القرار الاستثماري.

– إن حجم الاستثمار مرتبط بدرجة الفندق سواء كان (3 أو 4 أو 5) نجوم، وهذه المشكلة لا تظهر في المشروعات الاستثمارية الأخرى حيث إن هناك معايير للأصول الثابتة وكذلك رأس المال العامل.

– يتراوح الاستثمار في الأصول الثابتة من (70%-90%)، بينما يمثل الاستثمار في الأصول المتداولة من (30%-10%)، لذلك فإن القرار الاستثماري يعد قرار استراتيجي لا بد من دراسته.

– تعتبر المشروعات الفندقية من أكثر المشروعات عرضة للتضخم لأن معظمها يعتمد على القروض في البناء، وهذا يؤثر سلباً خاصة في الدول التي تعاني من انخفاض قيمة عملتها.

ولتجاوز هذه المشكلات، والتخفيف من حدتها، وضمان واقعية النجاح في المشروعات الفندقية، يتطلب الأمر ضرورة عمل دراسة جدوى اقتصادية، والتنبؤ الجيد للمستقبل.

منهجية الدراسة وإجراءاتها

يتناول هذا المبحث عرضاً توضيحياً للإجراءات المنهجية المتبعة في الدراسة الحالية لتحقيق أهدافها، وذلك من حيث تحديد منهج الدراسة، مجتمع الدراسة وعينتها، وأداة الدراسة والتأكد من ثباتها.

1. منهج الدراسة:

استخدمت الدراسة الحالية المنهج الوصفي التحليلي للبيانات المتحصل عليها من الدراسة الميدانية.

2. مجتمع الدراسة وعينتها:

تكون مجتمع الدراسة وعينتها من جميع مستثمري (مالكي) الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن والبالغ عددهم (33) مستثمراً (مالك فندق)، إذ بلغ إجمالي عدد الفنادق لهذه الفئات (33) فندقاً بحسب إحصائية وزارة السياحة لعام 2022، أي مايشكل نسبة (100%). وقد تم توزيع الاستبانة (أداة الدراسة) على جميع مستثمري (مالكي) فنادق فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن، وبعد جمع الاستبانات، وتدقيقها، واستبعاد غير المكتمل منها فضلاً عن الاستبانات غير المسترجعة، بلغ عدد الاستبانات المعتمد عليها في تحليل البيانات وإجراء المعالجات الإحصائية (27) استبانة، أي ما يمثل (82%) من إجمالي مجتمع الدراسة، والجدول التالي يوضح ذلك.

جدول (1): عدد الاستبانات الموزعة على أفراد مجتمع الدراسة

عدد أفراد العينة	عدد أفراد العينة		الاستبانات التي استبعدت		الاستبانات غير المسترجعة		الاستبانات العائدة		عدد الاستبانات الموزعة		عدد أفراد مجتمع الدراسة
	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	
33	82%	27	9%	3	9%	3	91%	30	100%	33	33

من الجدول السابق يتضح أن عدد أفراد الدراسة (27) مستثمراً (مالك فندق)، وهذا العدد يمثل عدد أفراد عينة الدراسة، التي بدورها تمثل المجتمع الأصلي للدراسة الحالية.

3. أداة الدراسة:

لتحقيق أهداف الدراسة تم إعداد أداة الدراسة (الاستبيان) التي تضمنت (41) عبارة موزعة على ثلاثة محاور كما هو موضح في الجدول (2).

جدول (2): الأداة في صورتها النهائية

عدد العبارات	محاور أداة الدراسة
14	المحور الأول: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية لمستثمري الفنادق السياحية.
13	المحور الثاني: المعوقات التي تواجه مستثمري الفنادق السياحية من القيام بعمل دراسة الجدوى الاقتصادية.
14	المحور الثالث: العلاقة بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح تشغيل الفنادق السياحية واستمرارها.
41	إجمالي عدد العبارات

وقد تم اعتماد مقياس ليكرت (Likert) الخماسي وفق التدرج (أوافق جداً، أوافق، أوافق إلى حد ما، لا أوافق، لا أوافق على الإطلاق)، حيث أعطي لكل عبارة وزن؛ لتمكين أفراد الدراسة من التعبير بدقة عن آراءهم حيال هذه العبارات، وذلك حسب الجدول التالي:

جدول (3): يوضح الوزن للبدائل

(الاستجابة بحسب مقياس ليكرت "Likert" الخماسي)

الوزن	البدائل
5	أوافق جداً
4	أوافق
3	أوافق إلى حد ما
2	لا أوافق
1	لا أوافق على الإطلاق

كما تم استخدام مقياس ليكرت (Likert) الخماسي لقياس عبارات كل محور من محاور الأداة، والحكم على المتوسطات، والجدول التالي يوضح ذلك.

جدول (4): مقياس الحكم على المتوسطات بناءً على مقياس ليكرت الخماسي

المتوسط	مستوى التقييم (درجة التقدير)
5 - 20,4	عالية جداً
19,4 - 40,3	عالية
39,3 - 60,2	متوسطة
59,2 - 80,1	ضعيفة
79,1 - 1	ضعيفة جداً

وللتأكد من ثبات أداة الدراسة، تم حساب معامل الثبات بطريقة الاتساق الداخلي باستخدام معادلة ألفا كرونباخ، وبلغت قيمة الثبات الكلي للأداة (0.901). وتعد قيمة مقبولة لإجراء هذه الدراسة، والجدول التالي يبين ذلك.

جدول (5): معاملات ألفا كرونباخ لاختبار ثبات أداة الدراسة ومحاورها

معامل الثبات	محاور أداة الدراسة
.916	المحور الأول: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية لمستثمري الفنادق السياحية.
.877	المحور الثاني: المعوقات التي تواجه مستثمري الفنادق السياحية من القيام بعمل دراسة الجدوى الاقتصادية.
.894	المحور الثالث: العلاقة بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح تشغيل الفنادق السياحية واستمرارها.
.901	الثبات الكلي لأداة الدراسة

نتائج الدراسة

يتضمن هذا المبحث عرضاً لنتائج الدراسة ومناقشتها، وذلك من خلال التأكد من صحة الفرضيات من عدمها، واستعراض أبرز نتائج أداة الدراسة (الاستبانة) التي تم التوصل إليها من خلال تحليل عباراتها، باستخدام برنامج الحزم الإحصائية SPSS.

1. عرض نتائج الدراسة ومناقشتها:

في ضوء التسلسل الوارد لفرضيات الدراسة نستعرض نتائج التحليل كما يلي:

1.1. نتائج الفرضية الأولى:

نصت هذه الفرضية على أنه "لا توجد أهمية لدراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) لدى مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن".

دراسة الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح مشروعات الفنادق السياحية في اليمن (مدينة عدن أنموذجاً)

وللتأكد من صحة الفرضية، تم حساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية واختبار (ت) لمحور أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية، والجدولان (6، 7) يوضحان ذلك.

جدول (6): المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات أفراد عينة الدراسة عن عبارات

محور أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية لمستثمري مشروعات الفنادق السياحية

الرقم	العبارات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	المرتبة	مستوى التقييم
1	توفر دراسة الجدوى المعرفة الدقيقة لاحتمالات نجاح أو فشل المشروع، واختبار مدى قدرته على تحقيق أعلى عائد، ومنفعة للمستثمر، والمجتمع.	4.30	.669	2	عالية جداً
2	تساعد دراسة الجدوى في معرفة معدل العائد على الأموال المستثمرة، ونسبة الضرائب، والتدفقات المالية للمشروع، واحتمالات التوسع.	4.11	.847	5	عالية
3	تساعد دراسة الجدوى في الحصول على الائتمان المصرفي، وتؤكد للبنك قدرة المستثمر على سداد القرض في الوقت المحدد.	3.78	1.086	10	عالية
4	تساعد دراسة الجدوى في اتخاذ القرار الأفضل للقيام بالمشروع الفندقي من عدمه، وفق متطلبات أساسية اقتصادية، ومالية، وفنية وغيره.	4.37	.629	1	عالية جداً
5	تسهل دراسة الجدوى في تحديد الهيكل الأمثل لتمويل المشروع الفندقي (تكلفة رأس المال).	4.19	.834	3	عالية
6	تساعد دراسة الجدوى في الحصول على ترخيص بإقامة المشروع الفندقي من الجهات الحكومية المختصة.	3.48	.893	11	عالية
7	مثل دراسة الجدوى مرشداً للمستثمر في ضوء ماتحملة من نتائج، ومعلومات، خلال المراحل المختلفة لتنفيذ المشروع.	4.15	.662	4	عالية
8	تجنب دراسة الجدوى المستثمر المخاطر وتحمل الخسائر، وضياع الموارد.	3.96	.940	8	عالية
9	تساعد دراسة الجدوى المستثمر على معرفة المتطلبات الأساسية كالموارد المالية، العمالة، الطاقة، المياه وغيره.	4.30	.542	2	عالية جداً
10	عمل دراسة جدوى اقتصادية يساعد في معرفة درجة استقرار السوق، ومدى تأثيرها على حجم الطلب.	3.85	.770	9	عالية
11	تساعد دراسة الجدوى في معرفة مدى حاجة المستهلكين للخدمات الفندقية، واتجاهات الطلب على تلك الخدمات، والأسعار السائدة في السوق.	4.11	.847	5	عالية
12	تساعد دراسة الجدوى في تحديد المناخ العام للاستثمار والبيئة الاستثمارية من خلال معرفة الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية وغيره.	4.04	.898	6	عالية
13	تسهل دراسة الجدوى في معرفة ظروف العرض والطلب، ومستويات الأسعار، والتنبؤ بتطوراتها في المستقبل.	3.96	.759	8	عالية
14	عمل دراسة الجدوى يساعد في المحافظة على مكانة المشروع في السوق.	4.00	.877	7	عالية
المتوسط الحسابي والانحراف المعياري العام		4.0423	.42084	عالية	

يتضح من الجدول (6) أن المتوسط الحسابي العام للمحور ككل قد بلغ (4،04) وهي درجة عالية لوجهات نظر أفراد عينة الدراسة نحو أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية لمستثمري الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن، حيث تراوحت ما بين (3،48 - 4،37) أي أنها تتراوح بين درجة عالية جداً ودرجة عالية، وانحراف معياري عام بلغ (42084). ويعزو ذلك إلى وعي مستثمري الفنادق السياحية بأهمية دراسة الجدوى الاقتصادية؛ لأن الاستثمار في هذا النوع من المشروعات في أصولها الثابتة يفوق كثيراً الاستثمار في أصولها المتداولة، لذلك فإن اتخاذ القرار الاستثماري يتطلب عمل دراسة جدوى اقتصادية للتأكد من جدوى إنشائها.

كما يتضح من الجدول نفسه أن (3) عبارات من المحور وهي رقم (4، 1، 9) قد حصلت على أعلى المتوسطات الحسابية حيث انحصرت بين (4،37 - 4،30) أي أنها حصلت على درجة عالية جداً. فأعلى عبارة هي العبارة رقم (4) التي نصت على "تساعد دراسة الجدوى في اتخاذ القرار الأفضل للقيام بالمشروع الفندقي من عدمه وفق متطلبات أساسية اقتصادية ومالية وفنية وغيره" إذ بلغ متوسطها الحسابي (4،37)، وأدنى عبارة رقم (9) التي نصت على "تساعد دراسة الجدوى المستثمر على معرفة المتطلبات الأساسية كالموارد المالية، العمالة، الطاقة، المياه وغيره" إذ بلغ متوسطها الحسابي (4،30)، وهذا ما يؤكد مدى أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية في مساعدة المستثمر بالحصول على معلومات ونتائج، تفيد باتخاذ القرار الصائب للقيام بالمشروع من عدمه، كما تساعده في تقديم صورة كاملة عن احتياجات المشروع الفندقي، ومعرفة مناخ الاستثمار وبيئته.

في حين كانت استجابة أفراد عينة الدراسة بدرجة عالية على (11) عبارة، وهي رقم (2)، 5، 7، 11، 12، 14، 13، 8، 10، 3، 6) إذ بلغت متوسطاتها الحسابية بين (4،19 - 3،48)، وكانت أعلاها العبارة رقم (5) التي نصت على "تسهل دراسة الجدوى في تحديد الهيكل الأمثل لتمويل المشروع الفندقي (تكلفة رأس المال)" إذ بلغ متوسطها الحسابي

(4،19)، وتعزو هذه النتيجة إلى إدراك مستثمري الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم بأهمية دراسة الجدوى الاقتصادية في توفير صورة واضحة ودقيقة لهيكل المشروع الفندقي ومتطلباته المختلفة. وأدناها عبارة رقم (6) التي نصت على " تساعد دراسة الجدوى في الحصول على ترخيص بإقامة المشروع الفندقي من الجهات الحكومية المختصة"، إذ بلغ متوسطها الحسابي (3،48)، ويمكن إيعاز ذلك إلى ضرورة عمل المستثمر لدراسة الجدوى الاقتصادية للحصول على تراخيص من الجهات المختصة لإنشاء المشروع الفندقي.

وللتعرف على دلالة الفروق في درجات تقدير أفراد عينة الدراسة لمحور أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية لمستثمري الفنادق السياحية تم استخدام اختبار (ت)، والجدول (7) يوضح ذلك.

جدول (7): نتائج اختبار (ت) للفروق في درجات تقدير أفراد عينة الدراسة لمحور أهمية دراسة

الجدوى الاقتصادية لمستثمري مشروعات الفنادق السياحية

المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	العدد	قيمة (ت) المحسوبة	قيمة (ت) الجدولية	درجة الحرية	مستوى المعنوية
4.0423	.42084	27	12.869	2،056	26	0.000

يتضح من الجدول أعلاه أن قيمة (ت) المحسوبة أكبر من قيمة (ت) الجدولية، وهذا يدل على وجود فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ($\alpha = 0.05$) بين المتوسطات الحسابية لاستجابات أفراد عينة الدراسة نحو محور أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية، وبالتالي تم رفض الفرضية الصفرية التي تنص على أنه " لا توجد أهمية لدراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha = 0.05$) لدى مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن" وقبول الفرضية البديلة التي تنص على "توجد أهمية لدراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha = 0.05$) لدى مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن".

2.1. نتائج الفرضية الثانية:

نصت هذه الفرضية على أنه "لا توجد معوقات لعمل دراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3)، 4، 5 نجوم في مدينة عدن".

للتأكد من صحة الفرضية، تم حساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية واختبار (ت) لمحور المعوقات التي تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية، والجدولان (8، 9) يوضحان ذلك.

جدول (8): المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات أفراد عينة الدراسة عن عبارات

محور المعوقات التي تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية

الرقم	العبارات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	المرتبة	مستوى التقييم
1	ارتفاع تكاليف عمل دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع الفندقي.	3.44	1.086	8	عالية
2	عدم توفر بيانات، ومعلومات دقيقة، يؤدي إلى صعوبة في اتخاذ القرار الاستثماري.	4.33	.480	1	عالية جداً
3	امتناع بعض الجهات عن تزويد القائمين بالدراسة بالمعلومات مايزيد من صعوبة الاعتماد على نتائج دراسة الجدوى.	4.04	.854	4	عالية
4	النقص في وجود الخبراء ذوي الاختصاصات المختلفة في دراسة الجدوى، مايزرتب عليه ضعف مصداقية نتائج دراسة الجدوى وقصورها.	4.22	.801	2	عالية جداً
5	عدم توافر المقدرة على المعالجة الإلكترونية للبيانات.	3.41	1.152	9	عالية
6	صعوبة تقدير القائمين على دراسة الجدوى بعض المتغيرات الداخلة في الدراسة، كالطلب، والتكاليف للمشروع الفندقي، مما ينعكس سلباً على فعالية دراسة الجدوى.	4.15	.662	3	عالية
7	لا تساعد البنوك في تقديم الاستشارات، والمعلومات التي تساعد على إنجاز دراسة الجدوى للمشروع الفندقي.	4.15	1.027	3	عالية
8	صعوبة القائمين على دراسة الجدوى من اختيار المعايير الملائمة في تقييم النتائج، وترتيب الأولويات والآثار المترتبة عن تنفيذ المشروع الفندقي.	3.59	.747	7	عالية
9	دراسة الجدوى لا تركز على تحليل المخاطر، لصعوبة الحصول على معلومات حول السوق.	3.59	1.118	7	عالية
10	تطلب دراسة الجدوى وقتاً طويلاً، ما يؤدي إلى حدوث تغيرات في الظروف الاقتصادية والاجتماعية، ينتج عنها عدم دقة و المعلومات وصحتها.	3.59	1.118	7	عالية
11	لا توفر دراسة الجدوى الدقة في التنبؤ بحجم الطلب على الخدمات الفندقية.	3.70	1.031	5	عالية
12	لا أتق كثيراً في دراسة الجدوى لعدم استقرار ظروف السوق.	2.74	1.196	10	متوسطة
13	عدم توفر مكاتب متخصصة في المنطقة لإنجاز دراسة جدوى لمشروع الفندقي.	3.63	1.305	6	عالية
المتوسط الحسابي والانحراف المعياري العام		3.7379	.46167		عالية

يتضح من الجدول (8) أن المتوسط الحسابي العام للمحور قد بلغ (3,73) وهو يمثل درجة عالية، وانحراف معياري عام بلغ (4,46167)، وهذا مؤشر على وجود معوقات تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم من القيام بعمل دراسة الجدوى الاقتصادية.

ويظهر من النتائج أن العبارات رقم (2، 4) مثلت درجة عالية جداً، فقد تراوح متوسطها الحسابي بين (4,33 - 4,22)، كما مثلت معظم العبارات وهي (6، 7، 3، 11، 13، 8، 9، 10، 1، 5) درجة عالية حيث تراوح متوسطها الحسابي بين (4,15 - 3,41)، في حين حصلت العبارة رقم (12) على درجة متوسطة، إذ بلغ متوسطها الحسابي (2,74)، وتعزى هذه النتائج إلى وجود صعوبات عديدة تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية، بدرجة عالية، من إجراء دراسة جدوى اقتصادية، تمثلت أهمها: ارتفاع تكلفة إجراء دراسة الجدوى، وعدم توفر البيانات الدقيقة، فضلاً عن قلة الخبراء المتخصصين وصعوبة اختيار المعايير المناسبة لتقييم النتائج، وتحليل المخاطر، ما يؤدي إلى صعوبة اتخاذ القرار الاستثماري.

وللتعرف على دلالة الفروق في درجات تقدير أفراد عينة الدراسة لمحور المعوقات التي تواجه مستثمري الفنادق السياحية تم استخدام اختبار (ت)، والجدول (9) يوضح ذلك.

جدول (9): نتائج اختبار (ت) للفروق في درجات تقدير أفراد عينة الدراسة لمحور المعوقات التي

تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية

المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	العدد	قيمة (ت) المحسوبة	قيمة (ت) الجدولية	درجة الحرية	مستوى المعنوية
3.7379	.46167	27	8.305	056,2	26	0.000

يتضح من الجدول (9) أن قيمة (ت) المحسوبة أكبر من قيمة (ت) الجدولية، وهذا يدل على وجود فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ($\alpha = 0.05$) بين المتوسطات الحسابية لاستجابات أفراد عينة الدراسة نحو محور المعوقات التي تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم، وبالتالي تم رفض الفرضية الصفرية

التي تنص على أنه "لا توجد معوقات لعمل دراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن" وقبول الفرضية البديلة التي تنص على "توجد معوقات لعمل دراسة الجدوى الاقتصادية عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) تواجه مستثمري مشروعات الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن".

3.1. نتائج الفرضية الثالثة:

نصت هذه الفرضية على أنه "لا توجد علاقة عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) بين دراسة الجدوى الاقتصادية، ومستوى نجاح واستمرار تشغيل الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن".

وللتأكد من صحة هذه الفرضية، تم حساب المتوسطات الحسابية، والانحرافات المعيارية، واختبار (ت) لمحور العلاقة بين دراسة الجدوى الاقتصادية، ومستوى نجاح تشغيل الفنادق السياحية واستمرارها، والجدولان (10، 11) يوضحان ذلك.

جدول (10): المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات أفراد عينة الدراسة عن عبارات محور العلاقة بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح تشغيل الفنادق السياحية واستمرارها

الرقم	العبارات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	المرتبة	مستوى التقييم
1	يشهد الفندق زيادة في مستوى الطلب على خدماته.	4.04	.854	4	عالية
2	من خلال دراسة الجدوى تم تصحيح مسارات العمل، والتشغيل.	3.89	.847	7	عالية
3	ساعدت دراسة الجدوى في اختصار الكثير من الزمن للوصول إلى تحقيق الأهداف الأساسية للمشروع.	4.04	.706	4	عالية
4	ساعدت دراسة الجدوى الاقتصادية في المحافظة على مكانة المشروع الفندقي في السوق.	4.00	.784	5	عالية
5	توافقت قيمة المبيعات مع المبيعات المقدرة في دراسة الجدوى.	3.22	1.086	11	متوسطة
6	يقدم الفندق خدمة ذات جودة مقارنة بالخدمات المنافسة.	4.11	.751	2	عالية
7	تتوفر لدى الفندق القدرة على الوفاء بالتزاماته.	4.19	.786	1	عالية
8	إنجاز دراسة الجدوى للمشروع تضمنت تقديرات موضوعية ومتوافقة مع المتغيرات المستقبلية المرتبطة بمشروع.	3.37	.967	10	متوسطة
9	تتوافق معدلات الأرباح مع الأرباح المقدرة في دراسة الجدوى.	2.85	.818	12	متوسطة
10	عمل دراسة الجدوى ساعد في اتخاذ العديد من القرارات السليمة والمناسبة.	3.96	.854	6	عالية
11	إنجاز دراسة الجدوى تضمنت تحديد المشروعات المماثلة،	3.70	.869	9	عالية

				والمنافسة، والأسواق المحتملة.	
عالية	8	.864	3.85	أسهمت دراسة الجدوى في توافق المشروع الفندقي مع القوانين واللوائح المنظمة للاستثمار في الدولة.	12
عالية	7	.847	3.89	يحقق الفندق الاستمرار في نشاطه.	13
عالية	3	.781	4.07	تمثل دراسة الجدوى إحدى المتطلبات الأساسية التي تعتمد عليها عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية الناجحة.	14
عالية		.53094	3.7778	المتوسط الحسابي والانحراف المعياري العام	

يتبين من الجدول (10) أن المتوسط الحسابي للمحور ككل قد بلغ (3،77) وهي درجة عالية وانحراف معياري بلغ (53094). ما يدل على وجود أثر ملموس وعالي المستوى بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح تشغيل المشروع واستمراره حسب وجهات نظر أفراد عينة الدراسة، حيث حصلت معظم عبارات المحور، والتي بلغت (11) عبارةً على درجة عالية، وهي العبارات رقم (7، 6، 14، 1، 3، 4، 10، 2، 13، 12، 11) إذ تراوح متوسطها الحسابي بين (4،19 - 3،70)، فأعلى عبارة هي العبارة رقم (7) التي نصت على "تتوفر لدى الفندق القدرة على الوفاء بالتزاماته" حيث بلغ متوسطها الحسابي (4،19)، وأدنى عبارة رقم (11) التي نصت على "إنجاز دراسة الجدوى تضمنت تحديد المشروعات المماثلة، والمنافسة، والأسواق المحتملة" إذ بلغ متوسطها الحسابي (3،70). في حين حصلت العبارات (8، 5، 9) على درجة متوسطة حيث تراوحت بين (3،37 - 2،85).

ويمكن تفسير ذلك بأن دراسة الجدوى الاقتصادية كانت إلى حدٍ كبير نتائجها تتوافق مع أهداف المشروع المتعددة، وأهمها: قيمة المبيعات، والأرباح، والقدرة على المنافسة، وهذا إنما يؤكد على وجود العلاقة الايجابية بين دراسة الجدوى الاقتصادية ونجاح تشغيل المشروع الفندقي واستمراره.

وللتعرف على دلالة الفروق في درجات تقدير أفراد عينة الدراسة لمحور العلاقة بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح تشغيل الفنادق السياحية واستمرارها تم استخدام اختبار (ت)، والجدول (11) يوضح ذلك.

جدول (11): نتائج اختبار (ت) للفروق في درجات تقدير أفراد عينة الدراسة لمحور

العلاقة بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح تشغيل الفنادق السياحية واستمرارها

المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	العدد	قيمة (ت) المحسوبة	قيمة (ت) الجدولية	درجة الحرية	مستوى المعنوية
3.7778	.53094	27	7.611	056,2	26	0.000

يتضح من الجدول أعلاه أن قيمة (ت) المحسوبة أكبر من قيمة (ت) الجدولية، وهذا يدل على وجود فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ($\alpha=0.05$) بين المتوسطات الحسابية لاستجابات أفراد عينة الدراسة نحو محور العلاقة بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح واستمرار تشغيل الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن، وبالتالي تم رفض الفرضية الصفرية التي تنص على أنه "لا توجد علاقة عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح واستمرار تشغيل الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن" وقبول الفرضية البديلة التي تنص على "توجد علاقة عند مستوى دلالة ($\alpha=0.05$) بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح واستمرار تشغيل الفنادق السياحية فئة (3، 4، 5) نجوم في مدينة عدن".

2. الاستنتاجات والتوصيات:

1.2. الاستنتاجات:

من خلال التحليل الإحصائي لإجابات أفراد عينة الدراسة نستنتج ما يلي:

- وجود أهمية لدراسة الجدوى الاقتصادية وبدرجة عالية.
- توجد معوقات عديدة من إجراء دراسة الجدوى الاقتصادية وبدرجة عالية.
- وجود علاقة إيجابية وبدرجة عالية بين دراسة الجدوى الاقتصادية ومستوى نجاح تشغيل الفنادق السياحية واستمرارها.

2.2. التوصيات:

- تفعيل دور دراسات الجدوى الاقتصادية بوصفها وسيلة علمية في اتخاذ القرار الاستثماري.

- تأسيس شركات ومكاتب استشارية متخصصة بمجال دراسات الجدوى الاقتصادية تحت إشراف خبراء، وكادر مؤهل ومتخصص، والاستفادة من تقنية المعلومات في هذا المجال.
- تزويد المتخصصين في مجال دراسات الجدوى الاقتصادية بالبيانات، والإحصائيات الدقيقة والحديثة، والدراسات الداعمة (بحوث التسويق) لتعزيز ورفع مستوى دراسات الجدوى الاقتصادية بما يساعد المستثمر على اتخاذ القرار السليم.
- العمل على زيادة الوعي عند المستثمرين، ورجال الأعمال من خلال الدورات، والندوات العلمية بأهمية دراسات الجدوى الاقتصادية.
- ضرورة التعرف على تجارب وخبرات الدول في المشروعات الفندقية الناجحة والاستفادة منها.

قائمة المراجع:

المراجع باللغة العربية:

- أبو الفتوح، يحي عبد الغني (2003). أسس وإجراءات دراسات جدوى المشروعات، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية.
- توفيق، ماهر عبد العزيز (2000). مبادئ إدارة الفنادق، دار زهران للتوزيع والنشر، عمان، الأردن.
- الجهاز المركزي للإحصاء، كتاب الإحصاء السنوي لعام 2010م، صنعاء، الجمهورية اليمنية.
- حلابو، سعد أحمد (2001). الفنادق العائمة والمنتجات السياحية، مجموعة النيل العربية، الطبعة الأولى، القاهرة.
- زويل، محمود أمين وفرحات، طه محمد محمود (2000). دراسة الجدوى وإدارة المشروعات الصغيرة، دار الوفاء لنديا الطباعة والنشر، مصر.
- السريتي، السيد محمد أحمد (2008). الوجيز في دراسات الجدوى التجارية والاقتصادية والاجتماعية، مؤسسة رؤية للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الاسكندرية.
- شاكور، نبيل عبد السلام (1998). دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الجديدة، مكتبة عين شمس، مصر.
- الصيرفي، محمد (2005). اقتصاديات المشروعات، مؤسسة حورس الدولية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الإسكندرية.

- عبد الحميد، عبد المطلب (2000). دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية، الدار الجامعية، الإسكندرية.
- عبد العزيز، سمير محمد (2000). الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية وقياس الربحية التجارية والقومية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، القاهرة.
- عبد الكريم، عبد العزيز مصطفى (2002). دراسة الجدوى وتقييم المشروعات، دار حامد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن.
- عرفة، سيد سالم (2011). دراسة جدوى المشروعات، دار الراية للنشر والتوزيع، الأردن.
- علي، محمد أمين السيد (1998). إدارة الفنادق ورفع كفاءتها الإنتاجية، دار وائل للطباعة والنشر، الطبعة الأولى، عمان.
- كداوي، طلال (2008). تقييم القرارات الاستثمارية، دار اليازوردي العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن.
- مركز دبي للإحصاء (2010). دبي في أرقام، دبي.
- مركز دبي للإحصاء (2022). دبي في أرقام، دبي.
- موسى، شقيري نوري وسلام، أسامة عزمي (2009). دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن.
- وزارة السياحة (2022). إحصائيات المنشآت السياحية لعام 2022، عدن، الجمهورية اليمنية.
- وزارة السياحة والآثار (2023). إحصاءات مؤسسات الإيواء الفندقية للعامين 2010، 2022، الأردن.
- (2023)، 11، Jordan Hollander، HotelTechReport، إحصاءات الضيافة، متاح على:
<https://hoteltechreport.com/ar/news/hospitality-statistics>