

## القروض السياحية كألية لاستدامة تمويل المشاريع الفندقية

دراسة حالة وزارة المالية بالمملكة العربية السعودية

*tourism loans as a mechanism for sustaining hotel project financing  
Case study of the Ministry of Finance of Saudi Arabia*

د. سمية بوخاري<sup>1</sup> / منبر تسيير الجماعات المحلية ودورها في تحقيق التنمية، جامعة البليدة 02

(الجزائر). smboukhari@yahoo.fr

تاريخ النشر: 2022/06/16

تاريخ القبول: 2022/02/18

تاريخ الإرسال: 2021/10/31

### ملخص

تهدف هذه الدراسة إلى إبراز أهمية القروض السياحية في تفعيل استدامة تمويل المشاريع الفندقية بصفة عامة و بالمملكة العربية السعودية على وجه الخصوص ، مع إبراز واقع تحديات و مخاطر تمويل هذا النوع من المشاريع في المملكة السعودية ، باعتبارها من بين الدول التي تشهد نمواً متسارعاً في الاستثمارات الفندقية، بناءً على توسيعها لآليات و برامج التمويل والدعم الحكومي لقطاعات الاستثمار السياحي بما فيها القطاع الفندقي و دفعها نحو آفاق جديدة، حتى تتمكن من تطوير مواقع الإيواء الفندقية بمختلف مستوياتها مما سيضمن لها المزيد من التدفقات السياحية ومنه تحقيق الريادة الدولية في مجال الصناعة الفندقية.

الكلمات المفتاحية : قروض سياحية، تمويل سياحي، مشاريع فندقية، المملكة السعودية.  
تصنيف JEL : Z30 ؛ Z32 ؛ Z33 ؛ Z39 .

### Abstract:

*This study aims to highlight the importance of tourism loans in activating the sustainability of hotel project financing in general and in Saudi Arabia in particular, while highlighting the reality of the challenges and risks of financing this type of project in Saudi Arabia, as one of the countries experiencing rapid growth in hotel investments, based on its expansion of mechanisms and financing programs and government support for tourism investment sectors including the hotel sector and pushing them to new heights, so that they can develop hotel accommodation sites At all levels, this will ensure more tourism flows, including international leadership in the hotel industry.*

*From this point of view, given the importance of tourism loans in activating the*

**Keywords:** Tourist loans, tourism financing, hotel projects, Saudi Arabia.

**Jel Classification Codes:** Z30 ; Z32 ; Z33 ; Z39.

<sup>1</sup> المؤلف المرسل: سمية بوخاري، الإيميل: smboukhari@yahoo.fr

## I - تمهيد :

تعد المشاريع الفندقية أحد أكبر محركات صناعة السياحة والإيرادات الاقتصادية في القطاع السياحي، باعتبارها رافدا مهما للاقتصاد السياحي، نظرا لضخها عوائد مالية ضخمة تسهم في تفعيل خطط التنمية السياحية المستدامة بمختلف بلدان العالم، ولقد حققت المملكة العربية السعودية قفزات نوعية في إنعاش الاقتصاد الفندقي، ففي إحدى أهم الوجهات الفندقية على مستوى العالم، نتيجة لما ساهم به قطاع السفر والسياحة في المملكة بنسبة 9.4% من الناتج المحلي الإجمالي، وازداد مجمل إنفاق المسافرين بنسبة 10.5% سنوياً (14.8 مليار دولار أمريكي). ويتوقع أن يسهم قطاع السياحة فيما يصل إلى 10 في المائة من الناتج المحلي الإجمالي للسعودية بحلول عام 2030. وذلك باستقطاب 100 مليون زيارة سنوية، وتوفير ما يصل إلى مليون فرصة عمل جديدة. وهذا بناء على الجهود التي تبذلها في سبيل توفير كل الدعائم والحوافز لتشجيع مشاريعها الفندقية، ولعل أهمها إطلاق برامج تمويل للمشاريع الفندقية والسياحية، الذي تتبناه الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني ووزارة المالية في المملكة، والتي تؤكد التزام حكومة السعودية بتطوير قطاع السياحة والفندقة ليكون من الروافد الأساسية للاقتصاد، مما سيعزز مكانتها كوجهة سياحية عالمية.

### 1.I- إشكالية البحث :

وعلى هذا الأساس نطرح التساؤل الجوهرى التالي: "إلى أي مدى يمكن للقروض السياحية أن تساهم في دعم الاستدامة المالية للمشاريع الفندقية بالمملكة العربية السعودية؟"

وتحت هذا التساؤل الرئيسى تندرج الاسئلة الفرعية التالية:

- ما واقع مؤشرات تطور المشاريع الفندقية في المملكة العربية السعودية؟ وماهي تحديات تمويل هذا النوع من المشاريع بالمملكة ؟

- فيما تتمثل إجراءات وتدبير دعم المشاريع الفندقية من قبل وزارة المالية بالمملكة العربية السعودية؟

- ما أهمية القروض السياحية في دعم استدامة تمويل المشاريع الفندقية بالمملكة العربية السعودية؟

### 2. I - فرضيات البحث :

- تشهد المملكة العربية السعودية تطورا غير مسبقا في قطاع الفندقة و الضيافة ، و يتجلى ذلك في الانجاز المعتبر لمشاريع الإيواء الفندقي بكل المدن في المملكة ؛

-تعتبر طول فترة السداد و ارتفاع حجم التكلفة الاستثمارية للفنادق ، و عدم انتظام التدفقات المالية من المخاطر والتحديات التي تواجه عملية تمويل المشاريع الفندقية بالمملكة العربية السعودية ؛

- تعتمد وزارة المالية بالمملكة العربية السعودية على عدة قواعد ضمن برنامج لإقراض المشاريع الفندقية، والذي يستهدف تطوير الفنادق و العناصر الملحقة بها ؛

- للقروض السياحية أهمية جد بالغة في دعم استدامة تمويل المشاريع الفندقية بالمملكة العربية السعودية.

### 3. I - أهداف البحث :هدفت الدراسة إلى:

-عرض وتقديم الإطار المفاهيمي للقروض السياحية وكذا المشاريع الفندقية؛

-محاولة إبراز واقع مؤشرات تطور المشاريع الفندقية في المملكة العربية السعودية ؛

-معرفة دور القروض السياحية في دعم تمويل المشاريع الفندقية بالمملكة العربية السعودية .

4.I - أهمية البحث:تتجلى أهمية البحث من خلال تسليط الضوء على أهمية القروض السياحية في تفعيل و دعم استدامة تمويل المشاريع الفندقية، كونها عاملا ضروريا و مكملا لاحتياجات إقامة أو التوسع في أي

مشروع فندقي، ولما لها من دور هام في عملية ترقية الخدمات الفندقية، وكذا في زيادة طاقات الإيواء وبجودة عالية، مما سيسمح من استقطاب العديد من السواح سواء كانوا محليين أم أجنب.

#### 5.I - الدراسات السابقة:

- (نوفل عبد الرضا علوان، 2009): (أثر تنوع وتطوير الخدمات الفندقية على الإيرادات في صناعة الفنادق العراقية)، مقال في مجلة الإدارة والاقتصاد، العدد الخامس والسبعون، الجامعة المستنصرية، حيث هدفت هذه الدراسة إلى التأكيد على ضرورة قيام الفنادق بتقديم خدمات متكاملة وبنوعية عالية الجودة، وتوصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها: ان غالبية الفنادق العراقية وبنسبة 51% تقتصر خدماتها على الايواء فقط و سبب ذلك يرجع الى ضعف إمكانات الفنادق العراقية و التي تزداد فيها نسبة الفنادق الشعبية مقارنة بالفنادق الراقية.

- (علاء طاهر سالم، 2009): (المصارف التجارية ودورها في تمويل النشاط السياحي في العراق)، تقرير في العلوم المالية والمصرفية، 2018، جامعة القادسية، حيث هدفت هذه الدراسة إلى ابراز دور المصارف التجارية العاملة في العراق وقدرتها على تمويل النشاط السياحي وسبل الارتقاء لهذا الدور، وتوصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها: مهما اختلف نوع المشروع السياحي الا انه يتطلب تمويله من طرف المصارف التجارية.

- (علي محمود علي سماكة، 2010): (دور المصارف التقليدية و الشاملة في تفعيل قطاع السياحة في محافظة النجف -دراسة ميدانية)، مقال في مجلة كلية الادارة و الاقتصاد، العدد السابع عشر، جامعة الكوفة، حيث هدفت هذه الدراسة إلى تقييم مشكلة عدم اهتمام المصارف سواء كانت تقليدية و الشاملة بعملية تمويل المشاريع الاستثمارية في القطاع السياحي في المدينة و حجم التمويل المقدم هو دون المستوى، وتوصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها: ان معظم المستثمرين في القطاع السياحي يفضل اللجوء الى المشاركة مع شركاء اخرين بهدف التمويل بدلا من اللجوء الى المصارف للحصول على الاموال و الدعم.

## II - نظرة عامة حول القروض السياحية، المشاريع الفندقية؛

تحتاج كل منشأة أو مشروع فندقي إلى الأموال من أجل إنشائها وتطويرها و عملية الحصول على الأموال إما بالإعتماد على مصادرها التمويلية الذاتية أو باللجوء إلى الإقتراض من البنوك، و عليه سنتعرف على ما يلي:

### II - 1- مفهوم القروض السياحية:

تُعرف القروض السياحية على أنها: "ذلك التمويل الذي تمنحه البنوك للشركات و أصحاب الأعمال و الأفراد الذين ينتمون للقطاع السياحي كالمطاعم السياحية الشقق و الأجنحة الفندقية، النزل الفندقية، و أية أنشطة سياحية أخرى."

كما تعرف على أنها: "آلية لتوفير التمويل اللازم لإقامة المشاريع السياحية سواء في جانب العرض السياحي كالفنادق و المنتجعات و القرى السياحية وغيرها....أو في جانب الطلب السياحي كالمعارض و شركات التسويق و الترويج السياحيين وغيرها أو في جانبي العرض و الطلب."

و تعرف على أنها: "قرض استثماري لتمويل المشاريع التي تمارس نشاطا سياحيا."

أيضا تعرف على أنها: "تلك الأموال التي توجهها البنوك للمنشآت السياحية كالفنادق و المدن السياحية و المطاعم و الطرق و النقل السياحي بهدف رواج صناع السياحة."

## II-2- أنواع القروض السياحية :

تصنف القروض السياحية على حسب نوع النشاط الممول، لذا تتمثل أنواع القروض السياحية في القروض الموجهة إلى كل من: (وزارة السياحة السعودية، 2021) (بنك التنمية المحلية، 2021) (الموقع الرسمي لبنك الإسكان، 2021)

- تمويل مشاريع الإيواء السياحي (الفنادق والمنتجعات والوحدات السكنية المفروشة)؛
- تمويل وكالات السفر والسياحة والإرشاد ومنظمي الرحلات والفعاليات والمعارض السياحية؛
- تمويل المشاريع الترفيهية والرياضية (مدن الترفيه ومراكز الفروسية والغوص وصالات التزلج وقوارب الزهرة البحرية)؛
- تمويل لبناء فندق أو موتيل أو شرائه أو تجديده؛
- تمويل مشاريع السياحة الزراعية والبيئية (نزل بيئية واستراحات ريفية ومنتجعات ومخيمات صحراوية)؛
- تمويل المطاعم والمقاهي الشعبية في المواقع السياحية والتراثية ذات الحاجة للتمويل؛
- تمويل عمليات إنشاء مشاريع سياحية جديدة؛
- تمويل مطابقة وإعادة تهيئة مشاريع سياحية؛
- تمويل شراء الأصول الثابتة؛
- تمويل رأس المال العامل (المشتريات والمبيعات) ؛
- تمويل عمليات البناء والتحديث والتوسعة؛
- أي غاية أخرى تقع ضمن القطاع السياحي.

## II-3- أهمية و منافع القروض السياحية:

إن للقروض السياحية أهمية كبيرة تتمثل في: (سالم، 2018، الصفحات 20-21-22-23)

- تدفق رؤوس الأموال الأجنبية: فتمنح التمويل للشركات الأجنبية وسمح من الدخول للاستثمار في المشاريع السياحية، يساهم في توفير جزء من النقد الأجنبي للدول المستقبلة للسياح كالمدفوعات السيادية التي تحصل عليها الدولة مقابل منح تأشيرات الدخول الى البلاد، وفروق تحويل العملة والإيرادات الأخرى للفنادق من السائحين و ضرائب على الاستثمارات الأجنبية وغيرها ؛
- نقل تقنيات التكنولوجيا الحديثة: حيث يمكن ان تحقق القروض الممنوحة للشركات الأجنبية للاستثمار السياحي والفندقي في البلاد درجة كبيرة من التقدم التكنولوجي، من خلال مثلا نقل فنون أنظمة الإدارة الحديثة المتعلقة بالفنادق وغيرها من المنشآت السياحية، أو إدخال تجهيزات جديدة يمكن استخدامها في تسهيل تقديم الخدمات السياحية أو إنتاج سلع صناعية للأغراض السياحية؛
- التوسع في إقامة المشروعات السياحية: وكذلك المشروعات التكميلية الأخرى المرتبطة بها ؛
- المساعدة على خلق فرص عمل جديدة بالقطاع السياحي والفندقي: سواء كانت هذه العمالة مباشرة أو غير مباشرة؛

■ تنمية المهارات الإدارية وخلق طبقة جديدة من المديرين: وهذا بتعليم الأفراد العاملين بمختلف المجالات المرتبطة بالسياحة عن طريق إقامة و إنشاء معاهد و كليات علمية و تدريبية؛

■ خلق علاقات اقتصادية بين القطاعات الاقتصادية وخدمية و قطاع السياحة: حيث أن إنشاء مشروعات أو تطوير المشروعات الحالية يؤدي إلى ظهور مشروعات أخرى جديدة تمارس نشاطات اقتصادية و خدمية معينة يزداد الطلب عليها، نتيجة زيادة الحركة السياحية مما يساهم بدوره في تحسين دخل التجار

الحرفيين وأصحاب الفنادق و المطاعم ، مما يعود بالأرباح على المنتجين و التجار و يساهم في استمرار نشاطهم و تحسن مستوى معيشتهم، و التوسع في أعمالهم أو خلق مشروعات جديدة؛

■ تحقيق التوازن الإقليمي: ففي حال توفر التمويل الكافي لإنشاء المشاريع السياحية في مختلف أقاليم الدولة ، فإن ذلك سوف يؤدي إلى تنمية و تحقيق التوازن الإقتصادي و الإجتماعي لهذه الأقاليم ، أي بين المناطق المتطورة (الحضرية) أو غير المتطورة (الريفية) ؛

■ تحسين ميزان المدفوعات: فبتدفق رؤوس الأموال وطنية كانت أم أجنبية في مشروعات سياحية تنجم عنها إيرادات؛

■ زيادة القيمة المضافة و الناتج القومي: إن المنافع سابقة الذكر ستؤدي إلى زيادة ملموسة للقيمة المضافة و الناتج القومي للدولة.

## II- 4- ماهية المشاريع الفندقية:

تشمل صناعة الفنادق كافة عمليات منشآت الأعمال التي توفر للمستفيدين تركيبة مكونة من خدمات جوهرية متمثلة في خدمة الإيواء و خدمة الطعام و الشراب، و قبل التطرق إلى مفهوم المشاريع الفندقية لابد من التعرف أولاً على المقصود بالفندق

### أ. تعريف الفندق:

تعد كلمة فندق غير عربية فهي تعتبر دخيلة على اللغة العربية ، غير أن ما جاء في المصادر أن كلمة فندق هي في اللغة العبرية سُمِّيَ بـ Malon يعني مكان الاسترخاء في الليل ، في حين في اللغة اليونانية كان يسمى Kataluma وتعني غرفة طعام وإيواء للضيف (عبد العزيز ، 1996 ، صفحة 9) ، ويرجح أن يكون لفظ فندق قد استمد من كلمة Pondoketa أو Pondokia اليونانية ، في حين تمثل كلمة الفندق بالنسبة للغات الأخرى تسميات مختلفة ، ففي اللغة اللاتينية كانت تمثل Hositium أي القاعة التي يتم بها استقبال الزوار والترحيب بهم ، وفي اللغة الفرنسية فكانت تمثل كلمة Hostel وقد اشتقت منها كلمة Hospite في اللغة الإيطالية ، في حين أصبحت كلمة Hote في اللغة الفرنسية تعني الضيف و اشتقت منها كلمة فندق Hotel إلى أن أصبحت شائعة حتى الآن. (لجبوري، 2002 ، صفحة 1)

ولقد اختلفت المفاهيم بالنسبة للفنادق باختلاف آراء الكتاب و الباحثين و المنظمات التي تعنى بهذا المجال:

ففي عام 1956 أوضح اتحاد مالكي الفنادق تعريف الفندق بأنه: "مؤسسة ينشئها المالك بهدف تقديم الإيواء، وكذلك خدمة الطعام و الشراب إذا طلبها الضيوف ، وذلك بدون عقد خاص ، و تقديم هذه الخدمة لأي مسافر يقدم نفسه ، و يرغب في الحصول على هذه الخدمة وهو قادر على دفع أجرة معقولة لقاء الخدمات و التسهيلات التي يزود بها ، شرط أن يكون هذا الشخص بحالة مناسبة ليتم استقباله". (طائي ، 2000 ، صفحة 10)

أما الجمعية الأمريكية للفنادق و الموتيلا فقد عرفتها كما يلي: "الفندق نزل أعدت طبقاً لأحكام القانون ليجد النزيل المأوى و المأكل و الخدمات الأخرى لقاء أجر معلوم". (سلمان و الاعرجي، 2016 ، صفحة 490) أما القانون البريطاني فقد عرف الفندق بأنه: "المكان الذي يتلقى فيه المسافر خدمات المأوى و الطعام مقابل سعر محدد قادر على دفعه". (طائي ، 2000 ، صفحة 10)

كما عرف الفندق على أنه: "وحدة اقتصادية و اجتماعية و فنية ( نظام رئيسي مركب ) يحتوي على أسرة لتنويم الضيوف و يتألف من مجموعة من النشاطات الجزئية ( أنظمة جزئية ) أهمها: نشاط المكتب الأمامي ،

ونشاط التدبير الفندقي ، ونشاط الأطقمة والمشروبات ، ونشاط التسويق والمبيعات ، ونشاط إدارة الأفراد ، والنشاط المالي ، ونشاط الشراء ، ونشاط الصيانة ، ونشاط الأمن ، التي يؤثر بعضها ببعض ويتأثر بعضها ببعض ويعمل بعضها مع بعض لتحقيق أهداف معينة أهمها تقديم خدمات المأوى والطعام للأفراد مقابل أجر محدد". (نوفل ، 2009، صفحة 07) (السيد ، 1998 ، صفحة 41)

وعرف على أنه: "عبارة عن منظمة في مكان ثابت أو متحرك أعدت لغرض الإقامة وتقديم الخدمات التكميلية الأخرى كالطعام والراحة والأمان وفق نظام ( حاجات ورغبات ) المتعددة إلى الضيوف مقابل ثمن معين". (كاظم، 2001، صفحة 53) (نوفل ، 2009 ، صفحة 07)

بناء على ما تقدم يمكن تعريف الفندق بأنه عبارة عن: "مرفق للإقامة المؤقتة والذي ينتج ويبيع ويقدم الخدمات والبضائع لتلبية حاجة السياح من النوم والراحة والطعام والعلاج والترفيه ومقابلات الأعمال وغيرها وذلك حسب هدف ودافع سفرهم ، وكمية ونوعية الخدمات المقدمة تعتمد على درجة هذا المرفق ، والهدف من استثمارها هو الحصول على الربح". (السكر ، 1999 ، صفحة 28)

#### ب. مفهوم المشاريع الفندقية:

تعتبر فكرة إنشاء الفنادق من الأفكار القديمة، التي ظهرت قبل الميلاد؛ حيث كانت الفنادق في البداية عبارة عن مساكن صغيرة، ومتواضعة، يقوم أصحابها بتهيئتها من أجل مبيت المسافرين، وفي بعض الأحيان كان على بعض المسافرين أن يتقاسموا غرفةً مع مسافرين آخرين. مع مرور الزمن أخذت الفنادق بالتطور شيئاً فشيئاً؛ حيث استطاعت أن تقفز قفزات نوعية في القرون الثلاثة الأخيرة؛ نظراً لتزايد فكرة السفر لأجل التنزه، إلى جانب تطور وسائل المواصلات، ممّا زاد من أعداد المسافرين، فبرزت الحاجة إلى تطور هذه المنشآت المهمّة، وتحسين نوعية الخدمات التي تُقدّمها لزلائها. (مروان ، 2018 ، صفحة 01)

وتعرف المشاريع الفندقية على أنها: "هي كل الهياكل الأساسية الموجهة أساساً للإيواء وتقديم الخدمات المرتبطة به ، وتتكون هذه الهياكل الأساسية من مؤسسات إيواء ويستأجرها زبون يقيم بها من أسبوع واحد إلى شهر دون أن يتخذونها سكناً لهم". (برنجي ، 2009 ، صفحة 91)

وتعني على أنها: "عبارة عن منشأة تعمل على إنتاج السلع أو الخدمات الفندقية أو تسويقها لإشباع حاجة أو رغبة معينة لدى السياح سواء كانوا محليين أو أجانب ، بهدف تحقيق الربح، من خلال استخدام الموارد المادية والبشرية المتاحة".

وعليه يعرف الاستثمار في المشاريع الفندقية على أنه: "القدرة الإنتاجية الهادفة الى تكوين رأس المال و إعداد المؤهلات البشرية العاملة في مجال صناعة الفندقية من أجل تحسين الطاقة الإنتاجية والتشغيلية ، وتقديم أفضل الخدمات في المجالات المختلفة للنشاط الفندقي. (بركان وهاني ، 2018 ، صفحة 56) ويرتبط الاستثمار الفندقي بتوفير مناخ ملائم مع اكتمال البنى الأساسية والتشريعات الميسرة، والحوافز المشجعة، والمعلومات المتاحة بشفافية، ونظم الإدارة العامة المتطورة.

ت. خصائص المشاريع الفندقية : وهي تتمثل في: (حاج ، 2010 ، صفحة 142)

- المعيار الأساسي للتمييز هو أن مشروع الفندق منظمة خدمية، تحتوي على عدد من الأسرة لتوزيع الأفراد وتوفير الراحة؛
- المشروع الفندقي وحدة اقتصادية متكاملة، يمارس فيها الخدمات والنشاطات المتممة كالتسويق والمبيعات وإدارة الأفراد والنشاط المالي...إلخ، لتحقيق أكبر عدد من الإيرادات بأقل ما يمكن من النفقات؛
- المشروع الفندقي يتمتع بشخصية قانونية مستقلة؛

■ المشروع الفندقى نظام رئيسى مركب يتألف من مجموعة من الأنظمة الفرعية لكل منها وظيفة مميزة وخصائص مختلفة أهمها نشاط المكتب الأمامى، ونشاط الأقسام المساعدة تعمل مع بعضها لتحقيق أهداف الفندق؛

■ ان الهدف من إنشاء المشروع الفندقى هو تقديم نشاط خدمى لعملائه بقصد تحقيق الربح، ولكن هذا لا يمنع من وجود نشاط تجارى بالفندق بالإضافة إلى النشاط الخدمى، وذلك بقيام الفندق بإنشاء بعض المحلات التجارية والتي تقوم بالبيع إلى نزلاء الفندق وغيرهم وذلك لصالح الفندق وتحت إدارته.

ث. أهداف وأهمية المشاريع الفندقية:

الأهداف التي تسعى المشاريع الفندقية لتحقيقها متعددة ومختلفة، تتمثل أبرزها في: (سليمان، 2008، صفحة 16) (عدنان، الحميري، ومحبوب، 2011، صفحة 83)

■ تطوير الخدمة وزيادة مستوى قناعة ورضا الضيف، من خلال الطاقات البشرية والفنية والإدارية المؤهلة والمدرية وفق التطورات الحاصلة في البيئة الخارجية؛

■ تحقيق أكبر عائد ممكن لرأس المال المستثمر في الفندق، وبقاء ونمو الفندق، ورفع كفاءة الإدارة التنظيمية وزيادة الكفاءة الإنتاجية للفندق؛

■ الحفاظ على الصورة الذهنية الجيدة للفندق؛

■ تأمين الولاء الدائم للأفراد تجاه الفندق؛

■ ضمان توفير الخدمات بأسعار التي تتناسب مع قدرات العملاء الشرائية بشكل مستمر؛

■ الاستمرار في تقديم الخدمات ذات الجودة العالية؛

■ توفير كل الضمانات المتعلقة باستقرار العمال واستمرارهم في العمل، مع توفير نظام الحوافز لهم؛

■ تحقيق أهداف الاقتصادية والاجتماعية، ومنه تحقيق التنمية السياحية المستدامة؛

■ زيادة الدخل القومي ومستوى رفاه المواطنين من خلال توفير العملات الأجنبية، والقضاء على البطالة في البلد.

ج. أنواع المشاريع الفندقية: من أهم المؤسسات الفندقية نجد: (مديرية السياحة والصناعة التقليدية، 2020، صفحة 01)

■ الفندق :

هو كل هيكل إيواء مهيأ للإقامة واحتمالاً لإطعام الزبون ويرتب الفنادق في ستة (6) أصناف.

■ الموتيل أم نزل الطريق أو المحطة :

هو مؤسسة إيواء مبنية خارج المناطق السكنية، يوصل إليها مباشرة طريق مفتوح لحركة مرور السيارات، يجب أن تشتمل على عشرة (10) غرف على الأقل، وتوفر الوجبات الثلاثة في اليوم لزبائنها. كما يجب أن تتوفر على مرآب لتوقف السيارات، ومحطة للبنزين وفي حالة تعذر ذلك فيجب أن يكون النزل قريباً من محطة تكفل خدمات كالتموين بالوقود وزيوت التشحيم ومراقبة العجلات وإصلاحها. يرتب نزل الطريق في صنفين (2).

■ قرية العطل :

هي مجموعة هياكل إيواء مبنية خارج المناطق السكنية، وتوفر أجنحة سكنية تشتمل على شقق عائلية صغيرة. ويجب أن توفر الوجبات الرئيسية الثلاث في اليوم لزبائنها فضلاً عن المنشآت الرياضية والثقافية، لا

بد أن يتوفر في قرية العطل مستوصف ميداني و مركز تجاري و محطة بنزين. ترتب قري العطل في ثلاثة ( 03 ) أصناف.

#### ■ الإقامة السياحية :

هي هيكل إيواء يقع خارج المناطق السكنية في أماكن مشتركة تتمتع بجمال طبيعي خاص، و تمنح للإيواء في شقق مجهزة بالأثاث، و هي توفر لزبائنها وسائل الرياضة و الترفيه و التنشيط و كذا النشاطات التجارية. ترتب الإقامة السياحية في ثلاثة ( 03 ) أصناف.

#### ■ النزل الريفية :

هو هيكل يقع خارج المناطق السكنية و يشتمل على ست ( 6 ) غرف على الأقل مع تقديم وجبة فطور الصباح. ترتب النزل الريفية في صنفين (2).

#### ■ النزل العائلية:

يشتمل النزل العائلي على خمس ( 5 ) غرف إلى خمس عشرة ( 15 ) غرفة و يوفر وجبة فطور الصباح على الأقل. غير أنه ، يمكن أنة يقدم وجبات الطعام لزبائنه أو يسمح لهم بإعدادها. ترتب النزل العائلية في صنف واحد.

#### ■ الشاليهات :

هيكل معد لاستقبال الزين في المحطات البحرية / أو الجبلية ، و يكون مؤثنا أو غير مؤثث ، و يؤجر لليوم أو للأسبوع أو للشهر أو للفصل. ترتب الشاليهات في صنفين (2).

#### ■ المنازل السياحية المفروشة :

المنزل السياحي المفروش هو هيكل إيواء لا تفوق عدد الغرف فيه العشرة ( 10 ) ، و يؤجر لمدة أقصاها شهر واحد، و يتكون من فيلات و شقق و غرف مؤثثة. ترتب المنازل السياحية المفروشة في صنف واحد.

#### ■ المخيمات :

هو مساحة مهيأة لضمان إقامة منتظمة للسياح في تجهيزات خفيفة يحضرونها بأنفسهم أو تقدم لهم في عين المكان، و في عربات التخيم المقطورة يرتب المخيم في ثلاثة ( 3 ) أصناف ، و يرخص بالتخيم الحر أو الفردي، في الأماكن الطبيعية للتخيم .

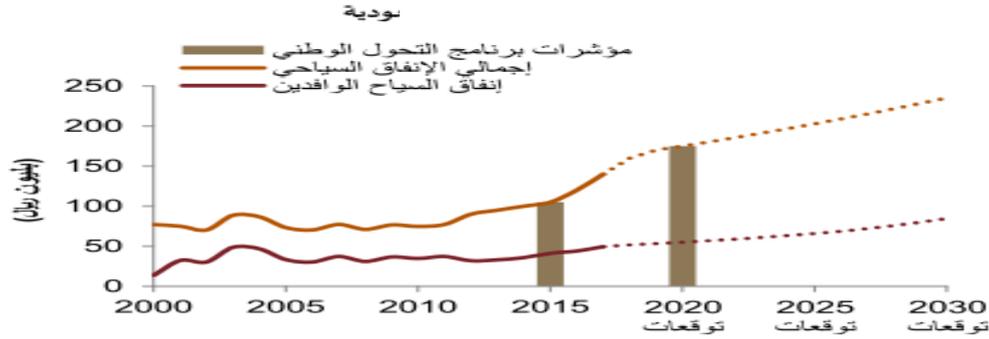
#### ■ محطة إستراحة :

تقام محطة الاستراحة في طريق الرحلات السياحية لتمكين السياح العابرين من الراحة، و يجب أن تشتمل هذه المحطة على غرفة مشتركة على الأقل، مهيأة من غرفة أو قاعة للطبخ و الإطعام و غرفة أو صالة و تجهيز صحي ملائم ، ترتب محطة الاستراحة في صنف واحد.

### III. تحليل واقع تطور مؤشرات تطور المشاريع الفندقية في المملكة العربية السعودية

لقد تحوّلت صناعة السياحة و الفنادق في المملكة العربية السعودية، خلال السنوات الأخيرة، إلى واحدة من أهم الصناعات التي تلقى رواجاً كبيراً بين المستثمرين، خصوصاً أنها تقتطع نصيباً لا بأس به من الموازنات المخصصة لتنظيم المؤتمرات وورش العمل من قبل الوزارات و الجهات الحكومية و الخاصة بالمملكة. و الشكل الموالي يبرز تطور الإنفاق على قطاع السياحة و الفنادق في المملكة العربية السعودية ذلك:

الشكل (01): يوضح الإنفاق على قطاع السياحة و الفنادق في المملكة العربية السعودية 2000-آفاق 2030



المصدر: جدوى للإستثمار، تقرير حول السياحة و الترفيه نموذج جديد للتنوع الإقتصادي، الرياض، المملكة العربية السعودية ، أبريل 2018، ص:01.

كما تشهد المملكة العربية السعودية بداية مرحلة ازدهار غير مسبوقه لقطاع الضيافة و الفنادق مدعومةً بخطط تهدف لاستثمار المليارات في قطاع الفنادق و السياحة. و جذب المزيد من الزوار إلى المملكة التي تتمتع بإمكانيات هائلة تساهم بدورها في تحقيق المزيد من النمو لهذا القطاع. و الجداول المالية توضح ذلك: الجدول (01): يوضح إحصاءات الانفاق السياحي بالمملكة العربية السعودية خلال الفترة (2015 - 2019)

Unit	2015	2016	2017	2018	2019	الوحدة	
<b>السياحة الوافدة</b>							
SAR Mn	82 500	93 423	97 778	93 478	103 354	مليون ريال	الإنفاق السياحي
<b>السياحة المحلية</b>							
SAR Mn	48 419	55 429	46 100	48 122	61 206	مليون ريال	الإنفاق السياحي
<b>السياحة المغادرة</b>							
SAR Mn	84 121	97 294	77 905	67 831	68 079	مليون ريال	الإنفاق السياحي

المصدر: مركز ذكاء أعمال السياحة، وزارة السياحة ،

<https://data.gov.sa/Data/ar/dataset/tourism-spending-statistics-from-2015-to-2019>، 13-04-

2021.

الجدول(02): عدد منشآت قطاع الإيواء السياحي خلال الفترة (2016-2018)

2016		2017		2018		النوع
الغرف Rooms	العدد Number	الغرف Rooms	العدد Number	الغرف Rooms	العدد Number	
299 480	1 746	369 512	2 231	386 042	2 354	الفنادق

الوحدات السكنية المفروشة	4 758	156 524	4 868	160 855	4 463	115 958
فلل فندقية	11	...	7	77	7	63
شقق فندقية	148	...	51	1 020	274	2 476
نزل سياحية	150	...	145	3 625	60	1 500
فنادق طرق	32	...	28	420	17	255
منتجات	26	...	53	9 010	13	2 210
<b>المجموع</b>	<b>7 479</b>	<b>542 566</b>	<b>7 383</b>	<b>544 519</b>	<b>6 580</b>	<b>421 942</b>

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، المملكة العربية السعودية، تقارير الفنادق والوحدات السكنية المفروشة

للسنوات 2016-2017-2018. <https://www.stats.gov.sa/ar/5461>

جدول (03): عدد منشآت قطاع الإيواء السياحي \_ سبتمبر 2019 - الفنادق

المجموع	1 نجمة	2 نجوم	3 نجوم	4 نجوم	5 نجوم	الصف
2,621	1,436	359	478	193	155	عدد الفنادق
420,912	169,774	49,423	98,897	42,161	60,657	عدد غرف الفنادق

المصدر: مركز ماس للمعلومات والأبحاث السياحية، مؤشرات إحصائية،

<http://www.mas.gov.sa/dashboard>

نلاحظ من خلال الجدولين 2 و 3 أعلاه أن القطاع الفندقية و الضيافة في السعودية يضم نحو أكثر من 420 ألف غرفة لعام 2019، ويتوقع أن يرتفع هذا العدد مع نهاية عام 2020 إلى نحو 310 آلاف، بينما يُقدّر عدد الفنادق التي ما زالت قيد الإنشاء بنحو 149 فندقاً في كل المدن السعودية. وهو ما يشير إلى إحداث نقلة نوعية غير مسبوقة، في حجم ومجالات الاستثمارات السياحية، المتوقع ضخها في منظومة الاقتصاد الوطني بنهاية العام 2020م، وهو ما يؤكد أن البدايات التخطيطية الصحيحة، والخطوات الأولى التي خطتها الهيئة بروح المبادرة والإبداع في هذا المجال أضحت حقيقة ملموسة تؤذن لمرحلة جديدة عنوانها «التحرك الواعي من التخطيط إلى التنفيذ، الذي يتلمس تعكسه مبادرات الهيئة من منجزات تواكب قرارات الدولة وتوجهاتها الاستراتيجية الداعية لتطوير منظومة السياحة الوطنية. فقد بادرت الهيئة بمد جسور التعاون والشراكة الفاعلة مع القطاع الخاص، الذي تعتبره الهيئة الشريك الأهم، القادر على مشاركتها بفعالية في تحقيق رؤيتها التطويرية المستقبلية، الهادفة إحداث نقلة النوعية والجذرية والبارزة في تطوير السياحة الوطنية، ودعم استدامة الاستثمارات السياحية. وقد توجت جهود الشراكة بتحقيق العديد من المنجزات وبرامج الدعم منها: برنامج دعم تنظيم الرحلات السياحية بحدود 50% من التكلفة، وبرنامج دعم وتطوير الفعاليات السياحية فنياً ومالياً وتسويقياً، وبرنامج تمويل ترميم وإعادة تأهيل واستثمار مباني التراث العمراني، وهو ما يسهم في دعم وتحفيز عمليات تمويل المشاريع السياحية البيئية والمستدامة في المملكة.

الجدول (04): عدد منشآت قطاع الإيواء السياحي \_ سبتمبر 2019 - الوحدات السكنية المفروشة

المجموع	غير مصنف	الدرجة الثالثة	الدرجة الثانية	الدرجة الأولى	الصف	
					عدد الوحدات	المجموع
5,66	2,284	2,176	1,182	18	عدد الوحدات	
185,607	73,185	66,902	44,525	995	عدد الوحدات للمباني	

المصدر: مركز ماس للمعلومات والأبحاث السياحية، مؤشرات إحصائية،

<http://www.mas.gov.sa/dashboard>

كما نلاحظ من الجدول السابق أن المملكة العربية السعودية تواصل تصدرها بامتلاكها أكبر عدد وحدات منشآت قطاع الإيواء السياحي إذ أنها تعد المكان الأمثل للإستثمار حيث بلغ عدد الوحدات لشهر سبتمبر 2019 : 5, 66 وحدة وفقاً لأحدث بيانات من "STR للمعلومات الفندقية". مما يفسر لنا مبادرة الهيئة لتطوير بيئة تنظيمية ونظامية وتشريعية متطورة، مستفيدة في ذلك، من حزمة القرارات والأوامر السامية التي أصدرتها الدولة لدعم تطوير بيئة أعمال منافسة وجاذبة للإستثمارات السياحية، ما أسفر مؤخراً عن منجزات تطوير القواعد المنظمة لتمويل المشاريع السياحية والفندقية؛ الموثقة في محضر الاجتماع الموقع مع وزارة المالية بتاريخ 1435/7/15هـ.

الجدول (05): نسبة الإشغال و متوسط الأسعار لقطاع الإيواء حسب المنطقة – 2019 فيفري 2020

الوحدات السكنية المفروشة		الفنادق		المنطقة
متوسط الأسعار - SR	نسبة الإشغال - %	متوسط الأسعار - SR	نسبة الإشغال - %	
321.4	69.3	417.9	67.7	الرياض
287.8	75.7	317.9	75.4	مكة المكرمة
237.5	82.8	328.7	72.5	المنطقة الشرقية
297.2	62.1	353.5	58.3	القصيم
306.3	64.9	391.3	64.8	المنطقة الشرقية
249.6	55.7	321.2	57.4	عسير
236.6	56.9	302.4	53.9	تبوك
239.2	52.8	323.4	53.9	حائل
263.1	50.5	283	50.8	الحدود الشمالية
255.5	56.8	365.4	55.6	جازان
252.7.8	52.3	340.5	55	نجران
273.5	57	344.9	56.7	الباحة
248.3	57.1	325.6	52.9	الجوف

المصدر: مركز ماس للمعلومات والأبحاث السياحية، مؤشرات إحصائية،

<https://data.gov.sa/Data/ar/dataset/occupancy-rate-average-price-for-accommodation-first-half-of-2019>

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن هناك إنجازاً نسبياً معتبرة فيما يخص مشاريع الإيواء الفندقية بكل المدن المختلفة في المملكة السعودية، ولقد جاءت هذه المشاريع استجابة للطلب المتزايد على النشاط السياحي بشكل عام والإيواء بشكل خاص، وهو ما ترجمته الأرقام المتزايدة لنسب إشغال الفنادق في المملكة. وإن النمو المتزايد في حجم المشاريع التي يشهدها القطاع الفندقي السعودي من زيادة في العرض للفنادق بجميع درجاتها هدفه هو تقديم الخدمات المطلوبة للسائح بأسعار حقيقية التي تعكس مستوى الخدمة، و الجدول الموالي يوضح متوسط الأسعار لقطاع الإيواء على مستوى المملكة لعام 2019.

الجدول (5): متوسط الأسعار لقطاع الإيواء على مستوى المملكة – 2019 بالريال السعودي

360.9 SAR	الفنادق
294.7 SAR	الوحدات السكنية المفروشة

المصدر: مركز ماس للمعلومات والأبحاث السياحية، مؤشرات إحصائية،

<http://www.mas.gov.sa/dashboard>

#### IV- إجراءات و تدابير دعم و تمويل المشاريع الفندقية بوزارة المالية في المملكة العربية السعودية

عملت وزارة السياحة على تأسيس منظومة متكاملة من مسارات التمويل المتعددة مع عدد من الشركاء من القطاع العام والخاص. انطلاقاً من منهج الشراكة الذي تنتهجه الوزارة في علاقتها مع الجهات والمؤسسات المختلفة في القطاعين العام والخاص، وأبرزها الشراكة مع وزارة المالية. وهذا من أجل تحقيق أهداف وتوجهات الاستراتيجية العامة لتنمية السياحة الوطنية في المملكة.

وتعدُّ مبادرة وزارة المالية بالمملكة لعملية التمويل السياحي داعماً لتحفيز الاستثمار في المشاريع الفندقية وتسهيل إجراءاته، وزيادة استثمارات القطاع الخاص: الأمر الذي من شأنه تطوير قطاع السياحة والعناية بالتراث الوطني بالسعودية. حيث تهدف الهيئة من خلال تقديم القروض للمشروعات الفندقية والسياحية، إلى زيادة الاستثمار في المشروعات الفندقية بقطاع الإيواء السياحي في المناطق الأقل نمواً، والتي تتمتع بجميع عناصر الجذب السياحي،

وسنتناول في هذا المحور أن برنامج إقراض المشاريع الفندقية والسياحية من قبل وزارة المالية بالمملكة، والذي يستهدف تطوير الفنادق والعناصر الملحقة بها والأجنحة الفندقية، وصلات ومراكز المؤتمرات، إضافة إلى المنتجعات والنزل السياحية، والفنادق التراثية، والخدمات السياحية.

IV-1-1- قواعد إقراض المشاريع الفندقية والسياحية بوزارة المالية في المملكة العربية السعودية: تتمثل في: (وزارة المالية، 2019، صفحة 01)

#### IV-1-1- نطاق الإقراض :

- الفنادق والعناصر الملحقة بها من فلل وأجنحة فندقية وصلات ومراكز المؤتمرات ؛
- المنتجعات والنزل السياحية؛
- الفنادق التراثية .

#### IV-2-1- متطلبات الحصول على القرض :

- أن يكون المستثمر سعودياً من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين؛

- ان تتوفر في المشروع المراد إقراضه جميع الشروط والمواصفات العامة والخاصة المحددة من الجهات المختصة وتوفر الخدمات العامة بالموقع ؛
  - أن يكون رأسمال الشركة المحدد في عقد التأسيس هو الأساس للتمويل بحيث لا يقل رأس مال الشركة وقت تقديم القرض أو الحصول على الموافقة عن ( 25 % ) من التكاليف الاستثمارية المقدرة للمشروع إذا كانت تحت التأسيس أما الشركات القائمة فيكون هيكل التمويل ( 40 % حقوق ملكية و 60 % تمويل ) ؛
  - أن يقتصر الإقراض على المشاريع التي تقام في المدن أو المحافظات الأقل نمواً وتتميز بمقومات جذب سياحي والوجهات السياحية الجديدة وتعداد سكانها يقل عن مليون نسمة؛
  - إذا كان المشروع سيقام على أرض مملوكة للمستثمر، فيتم رهن أرض ومباني المشروع أو تقديم ضمان بنكي مساو لقيمة القرض على ان يكون الضمان البنكي ساري المفعول الى أن يتم الوفاء بالقرض وتخفيض قيمته بما يساوي الأقساط المسددة من قيمته ؛
  - 6 - إذا كان المشروع سيقام على أرض لا يملكها المستثمر، يجب ان يكون الرهن لعقار آخر تزيد قيمته المقدرة ب 30 % عن قيمة القرض أو تقديم ضمان بنكس مساو بقيمة القرض؛
  - 7 - إذا كان المشروع المزمع تمويله ضمن الفقرة الثالثة من نطاق الإقراض ( الفنادق التراثية ) فيقدم ضمان بنكي مقابل القرض .
- IV-3-1-المعلومات والمستندات المطلوب تقديمها :
- تعبئة النماذج الخاصة بطلب القرض؛
  - تقديم الوثائق التي تثبت ملاءة المستثمر (فرد/شركة) وقدرته على استكمال أعمال المشروع وتشغيله؛
  - دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع باللغة العربية معدة ومعتمدة من مكتب مرخص؛
  - صورة من صك ملكية الأرض التي سيقام عليها المشروع أو عقد إيجارها إذا كانت الأرض مستأجرة على ان لا تقل مدة الإيجار عن مدة سداد القرض مع إرفاق خارطة للموقع "كروكي " ؛
  - المخططات الهندسية للمشروع معتمدة من مكتب هندسي مرخص له ومصدقة من الأمانة ( البلدية ) ومن الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني وبمقاس رسم 1 / 100 ونسخة منها على قرص مضغوط؛
  - صورة من ترخيص بناء المشروع من الأمانة أو البلدية ؛
  - المواصفات الفنية باللغة العربية معتمدة من المكتب الهندسي المصمم للمشروع ؛
  - جداول الكميات باللغة العربية موضحة بها الأسعار ومعتمدة من المكتب الهندسي المصمم للمشروع ؛
  - قوائم المعدات والتجهيزات والأثاث لاحتياجات المشروع مع وصف مختصر لكل بند ونسخة من عروض أسعارها؛
  - توقيع تعهد بتقديم شهادة من مكتب العمل بالالتزام بنسبة السعودة بالمشروع أثناء التشغيل الفعلي له ؛
  - شهادة صادرة من مكتب التأمينات المختص يثبت فيها أن منشأة المستثمر مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنه قام بجميع التزاماته تجاهها ، او انه لا يخضع لأحكام نظام التأمينات الاجتماعية؛
  - المستندات والوثائق الإضافية المطلوبة : بالنسبة للأفراد الطبيعيين :- صورة من بطاقة الهوية الوطنية للمستثمر ( المستثمرين ) .المؤسسات والشركات : \* صورة من السجل التجاري للمؤسسة او الشركة .- صورة من عقد التأسيس على ان لا تقل مدة المنشئة عن مدة سداد القرض وفترة السماح .

**IV-1-4-قيمة القرض :**

يخصص القرض لتمويل المباني والمنشآت والتجهيزات والأثاث بحيث لا يزيد ما يخصص للمعدات والتجهيزات والأثاث عن نسبة ( 20 %) من القرض , ويكون الحد الأعلى للقرض شاملاً المباني والتجهيزات والأثاث بما يعادل ( 50 %) من التكلفة التقديرية المعتمدة من هذه الوزارة لكامل المشروع وبما لا يتجاوز ( 100 ) مليون ريال .

**IV-1-5-متطلبات تنفيذ القرض :**

بعد توقيع عقد القرض يلتزم المستثمر بما يلي :

- أن يقدم صورة من الاتفاقية المبرمة مع مقاول تنفيذ المشروع واتفاقية مع مكتب هندسي بالإشراف على تنفيذ المشروع؛
- أن يفتح في أحد البنوك المحلية حساباً مستقلاً باسم المشروع يودع فيه ما يتم استلامه من دفعات القرض ويصرف منه على المشروع حتى الانتهاء من التنفيذ ؛
- أن يعهد الى محاسب قانوني سعودي مرخص له بمراجعة حسابات المشروع وعليه ان يقدم صورة من العقد المبرم معه عند طلب صرف اول دفعة من القرض؛
- أن يقدم للوزارة تقارير دورية عن سير العمل بالمشروع وما تم إنجازه كل ستة اشهر طيلة فترة تنفيذ المشروع .

**IV-1-6-صرف القرض :**

- يتم صرف المبلغ المخصص للمباني على عشر دفعات بمعدل 10 % لكل دفعة ويتم صرف هذه الدفعات بناء على تقرير معاينة من قبل الجهات المختصة بعد تقديم المستثمر تقرير الاستشاري المشرف على المشروع , ويحق لهذه الوزارة إيقاف صرف دفعات القرض إذا ثبت لها إخلال المستثمر بالتزاماته في عقد القرض ؛
- يتم صرف المبلغ المخصص للمعدات والتجهيزات والأثاث على النحو التالي : - دفعة أولى بنسبة ( 25%) من قيمة المبلغ المخصص لها بعد تقديم الوثائق والمستندات المؤيدة لتأمينها ( عقد , فاتورة , سند قبض من المورد أو المصدر , بيانات الاستيراد , اعتماد مستندي ) على ان تكون مختومة من قبل المستثمر وكذلك المؤسسة او الشركة الموردة وأن يكون فد تم إنجاز ( 60 %) فأثر من الأعمال الإنشائية والمعمارية بمبنى المشروع . - دفعة ثانية بنسبة ( 50%) من قيمة المبلغ المخصص لها بعد إنجاز كامل مبنى المشروع وتوريدها بالكامل لموقع المشروع وتركيب ( 50%) منها بعد قيام لجنة المعاينة المختصة بالوقوف على المعدات والتجهيزات والأثاث الذي تم تأمينه وتركيبه على الطبيعة . دفعة ثالثة بنسبة ( 25 %) من قيمة القرض المخصص لها عند إتمام تركيبها وتطبيق قوائمها على الطبيعة من قبل لجنة المعاينة المختصة .

**IV-1-7-سداد القرض :**

- يتم سداد المبلغ المنصرف من القرض على عشر أقساط سنوية يستحق القسط الأول منها بعد مضي أربع سنوات من تاريخ عقد القرض .

**IV-1-8-شروط عامة :**

- يقتصر الإقراض طبقاً لهذه القواعد على المشاريع المزمع إنشائها أو التي لم تتجاوز نسبة التنفيذ فيها 50 % من مباني المشروع دون القائمة ويحق للمستفيد :- إذا لم يخل بشروط التمويل - الحصول على تمويل إضافي لتوسعة المشروع بما لا يتجاوز ( 50 %) من قيمة التمويل الجاري وذلك بعد سداد ( 70 %) من مبلغ التمويل بشكل منتظم مع تقديم كافة المستندات المطلوب تقديمها للوزارة والضمانات اللازمة لذلك ؛

- إذا لم يقدم المستثمر ضمانا مقابل القرض ويستكمل الإجراءات الأخرى خلال سنة من تاريخ إبلاغه بموافقة الوزارة على طلبه فتعد الموافقة لافية ؛
  - إذا لم يبدأ المستثمر بتنفيذ المشروع خلال سنة من تاريخ عقد القرض يلغى القرض ما لم يكن هنالك مبرر مقنع بأسباب التأخير؛
  - لا يجوز للمستثمر تغيير خطة تنفيذ أو تشغيل المشروع إلا بعد موافقة الوزارة والهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني ؛
  - لا يحق للمستثمر التصرف في العقار العام المقام عليه المشروع الممول بقرض من هذه الوزارة بأي تصرف ناقل للملكية أو التنازل أو التأجير بدون موافقة كتابية مسبقة من الوزارة . (نموذج المعلومات الخاص بطلب القروض للمشاريع الفندقية و السياحية)
- IV -2- نسبة مشاركة وزارة المالية في تمويل المشاريع الفندقية بالنسبة لإجمالي القروض الممنوحة:
- تشارك وزارة المالية بنسبة معتبرة في تمويل المشاريع الفندقية بالنسبة لإجمالي القروض الممنوحة لباقي المشاريع و الشكل الموالي يوضح ذلك:

الجدول (6): يوضح نسبة مشاركة وزارة المالية في تمويل المشاريع الفندقية

برنامج القروض المحلية		
إجمالي القروض حتى نهاية السنة المالية (2016م)		
مجال الإقراض	عدد القروض	اجمالي القروض المعتمدة
الفنادق	115	2,597,839,653
المشاريع الصحية	193	4,873,136,864
المشاريع الزراعية	20	332,313,188
الصحفية والمتنوعة	45	196,631,809
المخابز الآلية	68	257,907,170
المقاولين	64	167,298,514
مستودعات التبريد	44	179,246,967
مصانع تعبئة التمور	6	58,899,068
مشاريع التعليم والتدريب	151	2,725,688,167
الإجمالي	706	11,388,961,400

المصدر: وزارة المالية، المشاركة في تمويل القروض

[https://www.mof.gov.sa/eservices/Loans/Pages/Local\\_Loan\\_Program.aspx](https://www.mof.gov.sa/eservices/Loans/Pages/Local_Loan_Program.aspx)

أما بالنسبة لعام 2019 فلقد وافقت اللجنة المشكلة من هيئة السياحة ووزارة المالية في السعودية على 6 طلبات لإنشاء مشروعات فندقية منذ بدء المبادرة وحتى نهاية الربع الأول من عام 2019، وذلك بقيمة تمويلية تتجاوز 71 مليون ريال (18.93 مليون دولار). كما أنهت وقامت الهيئة برفع المتطلبات إلى اللجنة المختصة في وزارة المالية السعودية لبدء إجراءات تمويل 33 مشروعاً فندقياً سياحياً في 13 منطقة، بقيمة تمويلية تبلغ 1.100 مليار ريال (290 مليون دولار)، وذلك وفق مبادرة إقراض المشروعات الفندقية والسياحية بين هيئة السياحة ووزارة المالية.

#### V- أهمية القروض السياحية في دعم تمويل المشاريع الفندقية بالمملكة العربية السعودية

##### V- 1- تشخيص واقع تحديات تمويل المشاريع الفندقية في المملكة العربية السعودية:

تتمثل أهم التحديات والمخاطر التي تواجه تمويل المشاريع الفندقية فيما يلي: (مركز المعلومات و الدراسات، 2012، الصفحات 11-12-37) بتصرف

- طول فترة الاسترداد في بعض مجالات الاستثمار السياحي بسبب حجم التكلفة الاستثمارية المرتفعة خاصة في الفنادق؛
- موسمية القطاع السياحي وأثرها على انتظام التدفقات المالية؛
- تأثر قطاع السياحة الوافدة بالأزمات الاقتصادية والقوة الشرائية؛
- أن المنشآت الفندقية الصغيرة والمتوسطة بشكل عام ترتفع فيها نسبة المخاطر التجارية بسبب عدم الخبرة الإدارية.
- تحفظ و تردد المصارف في إقراض المنشآت السياحية الصغيرة والمتوسطة، نظراً لضعف قدرة بعض المصارف على احتساب إمكانية التعثر؛
- ارتفاع تكلفة تقييم الإقراض؛
- ارتفاع تكلفة الإقراض للمنشآت الصغيرة والمتوسطة نتيجة المخاطر الائتمانية المرتفعة؛
- ارتفاع ضمانات الحصول على الإقراض؛
- انخفاض التمويل المتاح لقطاع الخدمات بشكل عام وعدم وجود صندوق حكومي متخصص لدعم وتمويل القطاع السياحي على نمط صندوق التنمية الصناعية وصندوق التنمية الزراعية وصندوق التنمية العقارية؛
- انخفاض دخل السياحة الوافدة؛
- أثر الركود الاقتصادي العالمي على المشاريع الفندقية الصغيرة؛
- افتقاد أصحاب المنشآت الفندقية الصغيرة والمتوسطة لأليات إقناع الجهات الممولة؛
- ضعف الخبرات والقدرات التي تمكن صاحب المشروع الفندقي من تحليل جدوى المشروع مالياً؛
- غياب الرؤية الاستثمارية لدى كل من صاحب المشروع الفندقي ولدى بعض الجهات التمويلية؛
- ضعف الكوادر البشرية المتخصصة في تقييم طلبات أصحاب المشروعات الفندقية الصغيرة في الجهات الممولة.
- انخفاض وعدم كفاية قيمة المبالغ المخصصة لتمويل المنشآت الفندقية عامة والصغيرة بشكل خاص؛
- تأخر اعتماد صرف التمويل الممنوح للمشاريع الفندقية.

V-2- الحلول المقترحة لمواجهة تحديات التمويل: وتتجلى في: (مركز المعلومات و الدراسات، 2012، صفحة 37)

- تفعيل قرارات تبني الدولة تمويل المشاريع الفندقية وبرامجها المتعلقة بالسياحة الداخلية؛
- الإسراع في خطة إنشاء صندوق للتنمية السياحية؛
- تبسيط الإجراءات المطلوبة للحصول على القروض السياحية، وإعطاء فترة السماح المناسبة لطبيعة النشاط؛
- تعزيز مشاركة البنوك التجارية في تقديم التمويل للمشروعات الفندقية الصغيرة والمتوسطة والتوسع في آليات الإقراض؛

- إنشاء أقسام خاصة لدى البنوك التجارية تختص بالمشروعات الفندقية الصغيرة والمتوسطة؛
- التوسع في النشر والتعريف بمصادر التمويل السياحي وشروط كل جهة تمويلية؛
- تقييم ومراجعة أداء وإنجازات الجهات الداعمة من وجهة نظر المستفيدين؛
- تطوير برنامج القروض السياحية العامة بما في ذلك ضوابط ووسائل إقراض الفنادق المعمول بها حالياً، والتوسع في برنامج الإقراض للفنادق في المواقع السياحية بالملكة بمختلف درجات التصنيف الفندقي.

V-3- أهمية القروض السياحية في تفعيل المشاريع الفندقية بالملكة العربية السعودية:  
يتطلب النشاط الفندقي موارد مالية كبيرة لإنشاء المرافق السياسية الأساسية والمنشآت الفندقية (منتجات ومدن سياحية ومراكز سياحية .. الخ). إضافة الى المشروعات التي تخدم القطاع السياحي والفندقي وعلى هذا الأساس يكون المستثمر سواء كان محلي او اجنبي بحاجة ماسة لهذا النوع من القروض فيهي تسمح ب:

- توفير رؤوس الاموال اللازمة لقيام مشاريع فندقية جديدة او توسيع مشاريع فندقية قائمة؛
- تعتبر أهم وأكبر مصدر لتمويل المشروعات الفندقية على غرار المشروعات السياحية الأخرى؛
- تضمن تنفيذ قرارات تشجيع الاستثمارات الفندقية لمواجهة الطلب السياحي المتزايد؛
- زيادة الطاقة الإنتاجية من الخدمات الفندقية وبالتالي زيادة الدخل السياحي؛
- توفير العمالة عن طريق استثمار الأموال المقترضة في مشاريع فندقية إنتاجية ذات عوائد مرتفعة؛
- توسيع النشاط الفندقي وذلك بتحقيق أهداف متعددة، إذ تهدف القروض السياحية إلى تحسين جودة الخدمات الفندقية من حيث الكمية والنوعية؛
- العمل على زيادة طاقات الايواء وبجودة عالية مما سيسمح من استقطاب العديد من السواح المحليين و الأجنبي؛

- تحسين سير المشاريع الفندقية مما يفعل مردوديتها؛
- الاستفادة من السيولة الزائدة المحصل عليها من القروض السياحية في تمويل مختلف الأنشطة الفندقية كمشاريع الترميم والتأهيل مثلاً؛
- توفر للمشروعات الفندقية الفرصة في الاستفادة من الآلات والمعدات والأصول الرأسمالية اللازمة لبدأ عمليات الإنتاج وتحريك العجلة في القطاعات السياحية في ظل توفير تخصيصات مالية قليلة نسبياً، ومنه دفع المسيرة السياحية. (سماكة، 2010، صفحة 23)

## VI - الخاتمة :

فما سبق يتضح لنا صناعة الفنادق اليوم أصبحت من أهم الصناعات الكبرى التي تشهدها معظم دول العالم ومن أبرزها المملكة السعودية، التي تشهد نموا مذهلا في ظل تعزيز استثمارات قطاعات الفنادق والسفر والسياحة، وتنفيذ مشروعات تنمية كبرى لتوفير فرص عمل وإيرادات سياحية عالية، مما ستضمن مزيداً من التنوع الاقتصادي. ولتحقيق أفضل الخدمات الفندقية وتعزيز المنافسة على المستويات المحلية والإقليمية والدولية، لابد من توفير كل الدعم والمتطلبات اللازمة لتسهيل عملية الإقراض السياحي لتفعيل الاستثمار في المشاريع الفندقية .

### VI-1- نتائج البحث:

← تعتبر القروض السياحية المورد الأساسي للإرساء المشاريع السياحية عامة والفندقية على وجه الخصوص؛

← تعمل القروض السياحية على توسيع مختلف الأنشطة الفندقية؛

← تعتبر القروض السياحية ضرورية لتحسين مستوى خدمات القطاع الفندقي اذ تهدف الى نشر الصورة السياحية و جذب سياح جدد؛

← تمنح وزارة المالية بالمملكة السعودية قروض سياحية الى أصحاب المشاريع السياحية مثل الفنادق و المطاعم لتشجيع الاستثمارات السياحية داخل المملكة وفتح أبواب التعاون مع المستثمرين بشكل مباشر من خلال تقديم الدعم في كل ما يخص هذه المشاريع؛

← تبادر المملكة العربية السعودية بمواجهة مختلف التحديات التي تواجه عمليات تمويل المشاريع الفندقية ، مما سيسهم في دعم وتحفيز كل المستثمرين في هذا القطاع وهذا ما عكسته المؤشرات البيئية والمستدامة في المملكة.

### VI-2- آفاق البحث:

على ضوء ما سبق وبناء على استعراضنا لأبرز المخاطر والمشاكل التمويلية التي تواجه عملية منح القروض السياحية ، يمكننا تقديم مجموعة من التوصيات والاقتراحات التي تصب في مجملها في تفعيل المشاريع الفندقية ، والتي يمكن إيجازها فيما يلي:

✓ ضرورة إنشاء صندوق لضمان المشاريع السياحية والفندقية؛

✓ لابد من توفير مختلف الشروط التحفيزية للاستثمار في صناعة الفنادق من خلال تنوع مصادر الإقراض السياحي على اعتبار أن المشاريع الفندقية تتطلب أموال ضخمة ؛

✓ تشجيع الشراكة والاستثمار في هذا قطاع السياحة والفندقية باعتبارها تعد مصدرا هاما لتحقيق التنمية المستدامة ؛

✓ ضرورة إنشاء بنوك متخصصة في التمويل السياحي وتكييف الإجراءات التحفيزية لتخطي عوائق الإستثمار في القطاع ؛

✓ التخفيف من الشروط والضمانات التي تطلبها البنوك من أجل تشجيع الاستثمار السياحي والفندقي .

## VII - الإحالات والمراجع :

## المؤلفات:

- السكر مروان، (1999)، *مختارات من الاقتصاد السياحي*، دار مجدلاوي للنشر عمان، الأردن.
- السيد علي محمد أمين، (1998)، *إدارة الفنادق ورفع كفاءتها الإنتاجية*، دار وائل للطباعة والنشر. الطبعة الأولى، الأردن.
- ماهر توفيق عبد العزيز، (1996)، *مبادئ إدارة الفنادق*، المكتبة الوطنية للنشر، عمان، الأردن.
- محمد مصطفى سليمان، (2008)، *حوكمة الشركات و دور أعضاء مجالس الإدارة والمديرين التنفيذيين*، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر.
- طائي حميد عبد النبي، (2000)، *إدارة الضيافة*، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، الأردن.
- المذكرات:
- برنجي ايمن، (2009)، *الخدمات السياحية وأثرها على سلوك المستهلك-دراسة حالة مجموعة من الفنادق الجزائرية*، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس، الجزائر.
- عبد القادر فؤاد حاج، (2010)، *أهمية المزيج التسويقي في ترقية الخدمات السياحية -دراسة حالة فندق الزينيين بتلمسان*، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس.
- عبد كاظم عبد الامير، (2001)، *تأثير إعداد الملاكات الفندقية المتخصصة على مستوى الخدمات*، مذكرة ماجستير، كلية الادارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية بالعراق.
- لجبوري سالم حميد سالم، (2002)، *العلاقة بين تصميم وتقديم الخدمة وجودة خدمات الإيواء*، مذكرة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية.
- المقالات:
- بركان دليلة، هاني نوال، (2018)، *الاستثمار السياحي في الجزائر وسبل تفعيله في ظل إستراتيجية المخطط التوجيهي للهيئة السياحية sdat2030*، مجلة الاقتصاديات الاقتصادية المالية البنكية وإدارة الأعمال، (07).
- سلمان عباس، الاعرجي محمد علي، (2016)، *الطبيعة القانونية لعقد الفندقية-دراسة تحليلية مقارنة*، مجلة أهل البيت، (19).
- عبد الرضا علوان نوفل، (2009)، *أثر تنوع وتطوير الخدمات الفندقية على الإيرادات في صناعة الفنادق العراقية*، مجلة الإدارة والاقتصاد، (95).
- علي محمود علي سماكة. (2010). *دور المصارف التقليدية و الشاملة في تفعيل قطاع السياحة في محافظة النجف -دراسة ميدانية*، مجلة كلية الادارة والاقتصاد، (17).
- مواقع الانترنت:
- بنك التنمية المحلية، (2021)، *الترقية السياحية*، <https://www.bdl.dz/Algerie/arabe/promoteur-touristique.html>
- الموقع الرسمي لبنك الإسكان، (2021)، *برنامج القرض السياحي*، <https://www.hbtf.com/ar/tourism-loan-program>

- سالم علاء طاهر ، (2018) ، *المصارف التجارية و دورها في تمويل النشاط السياحي في العراق* .  
<http://qu.edu.iq/repository/wp-content/uploads/2018/07/%D8%B9%D9%84%D8%A7%D8%A1-%D8%B7%D8%A7%D9%87%D8%B1.pdf>
- مديرية السياحة والصناعة التقليدية، (2020) ، *تعريف النشاط الفندقى*،-  
<http://www.dtatissemsilt.com/hotels.php>
- مركز المعلومات و الدراسات،(2012) ، *واقع و مستقبل الاستثمار في المنشآت السياحية الصغيرة و المتوسطة في المملكة و سبل دعمها و تطويرها* ،  
[https://www.chamber.org.sa/sites/Arabic/InformationsCenter/EconomicReport/Marketing\\_document](https://www.chamber.org.sa/sites/Arabic/InformationsCenter/EconomicReport/Marketing_document)
- مروان محمد،(2018) ، *مفهوم الفنادق* ،  
[https://mawdoo3.com/%D9%85%D9%81%D9%87%D9%88%D9%85\\_%D8%A7%D9%84%D9%23.%81%D9%86%D8%A7%D8%AF%D9%82](https://mawdoo3.com/%D9%85%D9%81%D9%87%D9%88%D9%85_%D8%A7%D9%84%D9%23.%81%D9%86%D8%A7%D8%AF%D9%82)
- وزارة السياحة السعودية، (2021) ، *الاستثمار السياحي* ،  
<https://mt.gov.sa/TourismInvestment/SupportTourismInvestment/Pages/default.aspx>
- وزارة المالية، (2019) ، *القروض و التمويل* ،  
[https://www.mof.gov.sa/eservices/Loans/Pages/Lending\\_hotel\\_projects.aspx](https://www.mof.gov.sa/eservices/Loans/Pages/Lending_hotel_projects.aspx)