

واقع الاستثمار السياحي لولاية الجزائر

The reality of tourism investment in Algiers province

هدير عبد القادر

جامعة الجزائر 3 – الجزائر

hadirwata@hotmail.fr

تاريخ النشر: 2026/05/31

محمد اسلام مالكي*

جامعة الجزائر 3 – الجزائر

mohammedislammalki@gmail.com

تاريخ القبول: 2026/01/28

تاريخ الإستلام: 2025/11/16

ملخص:

تعتبر صناعة السياحة من بين أهم الصناعات الخدمية في الوقت الراهن، لدى العديد من الدول المتطورة أو النامية، ويعود كل ذلك من خلال ما توفره السياحة من أنشطة متداخلة مع القطاعات الأخرى، ومن هذا المنطلق سنحاول في هذه الورقة البحثية التركيز على كيفية مواكبة الاقتصاديات العالمية، من خلال الاهتمام بهذه الصناعة و الاستثمار فيها، وبحكم أن ولاية الجزائر تعتبر الوجهة الأولى للجزائر، سنتطرق الى دراسة الجهود المبذولة تجاه الاستثمار السياحي في الولاية ومخرجاته، كما خلصت هذه الدراسة الى ان الولاية وفرت مناخ استثماري أدى الى إقبال كبير يفسره عدد المشاريع السياحية الجارية، وخلق مناصب شغل، بالإضافة الى ضعف في تنوع المشاريع حيث كانت اغلب المشاريع فندقية، على الرغم من وجود تنوع هائل في المقومات السياحية للولاية.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار السياحي، صناعة السياحة، أهمية السياحة، ولاية الجزائر.

تصنيف JEL: E220 , Z310 , Z320

Abstract:

The tourism industry is considered one of the most important service industries in many developed and developing countries today. This is due to the activities tourism provides that overlap with other sectors. From this standpoint, we will attempt in this paper to focus on how to keep up with the major economies by paying attention to this industry and investing in it. Given that the state of Algiers is considered as the tourism interface of Algeria, we will study the efforts that has been taken in tourism investment in Algiers and its outcomes. This study also concluded that the state provided an investment climate that led to a great turnout, explained by the number of ongoing tourism projects and the creation of job opportunities, in addition the data revealed the weakness in the diversity of tourism projects, despite the existence of a huge diversity in the province's tourism attractions.

Keywords: Tourism investment; Tourism industry; The importance of tourism; Algiers province.

Jel Classification Codes : E220 ; Z310 ; Z320.

* المؤلف المراسل.

1. مقدمة:

تهتم الحكومة الجزائرية بالقطاع السياحي بصورة تختلف عن الفترات السابقة، لما كان لها من صعوبات تجلت في خروجها أولا من فترة الاحتلال الفرنسي، ثم تلتها فترات محاولات الانفتاح السياسي وبعدها إلى الحقبة السوداء، والتي اسفرت عن خسائر كبيرة على مختلف الأصعدة، حيث بمجرد أن تهيأت لها الظروف بادرت بتوجيه الجهود الى تنمية العديد من القطاعات، ومن بينها قطاع السياحة مع إظهار مدى أهميته في المنظومة الاقتصادية للبلاد، حيث تجلت أهم تلك الجهود في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030)؛ ينطلق هذا المخطط من مبدأ: "السياحة ليست اختيار بل مطلب وطني" ولكل ولاية حصة من هذا المبدأ، وبما أن الجزائر العاصمة هي الواجهة الأولى وفخر للثقافة السياحية الجزائرية من عدة جوانب ارتأينا إلى ان نسلط الضوء على نصيب العاصمة الجزائرية كولاية من المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ، ثم التركيز على الاستثمار السياحي فيه وتقييم واقعه من خلال تحليل معطياته.

بناء على ما سبق يمكن صياغة إشكالية هذا البحث في العبارة التالية:

1.1. إشكالية البحث:

ما هو واقع الاستثمارات السياحية لولاية الجزائر؟

2.1. أهداف الدراسة: تهدف هذه الدراسة الى:

- توضيح مفهوم صناعة السياحة والاستثمار السياحي؛

- التفصيل في نصيب الاستثمار السياحي لولاية الجزائر من المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية؛

- تحليل واقع الاستثمارات السياحية الجارية لولاية الجزائر.

3.1. منهجية البحث

اعتمدنا في بحثنا هذا على المنهج الوصفي لنصيب الاستثمارات السياحية لولاية الجزائر ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، ووصف لواقع الاستثمارات السياحية الجارية لولاية الجزائر، ثم استخدام المنهج التحليلي من اجل توضيح سيروية المشاريع لهذا القطاع.

2. أسس صناعة السياحة

1.1. تعريف السياحة

تعددت تعريفات السياحة وإن دل ذلك على شيء فقد يدل على الاهتمام الكبير والمنصب على صناعة السياحة ومحاولة تحديد مفاهيمها بدقة من اجل سهولة فهم ظواهرها ومنه التوصل الى تحديد أهدافها والتمكن من تحقيقها بصورة ادق، ومن بين التعريف الأكثر تداولاً ما يلي:

الأمم المتحدة للسياحة: تعرف السياحة على انها ظاهرة اجتماعية، ثقافية واقتصادية تدفع الفرد الى السفر خارج بيئته ومحيطه المعتاد عليه، لأسباب شخصية او غير شخصية كتجارة أو عمل.. الخ. يسمى هؤلاء الأشخاص زوار ويمكن أن يكونوا سياح أو رحالة مقيمين أو غير مقيمين تحت مظلة النشاط السياحي؛ والذي يتضمن في بعض الأحيان إنفاقا سياحيا (UNTourism, 2025).

جيرفريلر Guyer Freuller: عرف السياحة سنة 1905 على انها ظاهرة من ظواهر العصر الحديث، والتي تنبثق من الحاجة المتزايدة للحصول على الراحة والاستجمام، تغير الجو والإحساس بجمال الطبيعة وتذوقها والشعور بالبهجة والمتعة في الإقامة في مناطق ذات طبيعة خاصة وهي ثمرة تقدم وسائل النقل (كافي، 2017). والملاحظ من هذا التعريف انه لم يهتم بالجوانب الأخرى للنشاط السياحي كالعائد الاقتصادي، وألقى بكل اهتمامه على الجانب الإنساني والنفسي الذي يستفيد منه الفرد.

إدموند بيكار د Edmond Picard: من خلال مقال له تحت عنوان صناعة المسافر قال: أن المهمة التي تقوم بها السياحة والمدى الواسع الذي تعمل فيه كل فروعها لا يتضح فقط من وجهة أولئك السائحين، ولكن من الوجهة المالية، التي ينفقها السائح وينتفع بها أولئك الذين ينتقل السائح الى بلدانهم، بالإضافة الى الفائدة التي تعود على القطاعات الأخرى مباشرة أو غير مباشرة من خلال إشباع السائح لرغباته (هدير، 2005-2006).

بعد الإشارة الى التعاريف السابقة والاطلاع على العديد من التعاريف الأخرى يمكن أن نلخص تعريف السياحة على انه ذلك النشاط الذي يقوم به الفرد من خلال تنقله من بيئته المعتاد عليها، لدوافع وأسباب شخصية، نفسية أو لعمل من أجل اشباع رغبته، حيث لا تقل تلك المدة عن 24 ساعة، ويعود فيها النفع في عدة مجالات على كل الأطراف المتداخلة في النشاط السياحي، سواء أفراد البلد المستقيل أو السائح.

2.2 . خصائص السياحة

يعتبر قطاع السياحة قطاعا خدماتيا الا انه يتداخل مع الكثير من القطاعات الاخرى في جوانب عدة ويمكننا ان نلخص بعضا من خصائصه فيما يلي (بختي و بهياني، 2020):

- ✓ قطاع السياحة قطاع خدماتي والذي أصبح يشكل مصدرا رئيسيا للدخل الوطني في الاقتصاديات الحديثة، لأنها تمثل منظومه متكاملة من الأنشطة المختلفة، والتي تتداخل مع القطاعات الأخرى.
- ✓ نطاق المنافسة الذي ينشط فيه القطاع السياحي يتعدى الحدود الإقليمية للدولة الى دول أخرى، لذا فهو ايضا يتأثر بالتغيرات التي تطرأ على البيئة العالمية.
- ✓ ندرة مقومات المنتج السياحي وحساسيتها الشديدة للتغيرات، والتي تطرأ على قطاعات النشاط الانساني الاخرى في المجتمع، سواء تعلق الامر بالهبات الطبيعية التي تزخر بها الدولة، او الموروثات الحضارية والثقافية القديمة، الحديثة او بالمكتسبات الحضارية المعاصرة من بنى اساسية وخدمات تكميلية.
- ✓ ان السوق الذي يستهدفه القطاع السياحي؛ هو سوق متنوع الخصائص، الانتماءات والانماط السلوكية، لأنه يمتد من مواطني الدولة الواحدة الى مواطني الدول الاخرى حول العالم.
- ✓ ان الخدمات السياحية تتمتع بصورة من الخصوصية، لما لها من ميزة في عملية تكوينها ومساهمة كل فئات المجتمع في انتاجها للسائح من طرف الدولة المستقبلية.
- ✓ معنوية الخدمات السياحية والذي يصعب عملية تذوقها أو تحسسها قبل اقتنائها وهو الأمر الذي يخلق نوعا من القيود حول عملية تسويقها.
- ✓ خاصية عدم التشابه والذي يخلق صعوبة في تحديد نمط معين لتقديم الخدمة السياحية بنفس المستوى والطريقة في كل مرة، حيث يتوقف ذلك على طبيعة الاشخاص المقدمين لهذا المنتج والذي سيكون مختلفا من وقت لآخر حسب نفسية ومزاج العنصر البشري، وذلك عكس المنتجات المادية.

✓ قابلية الفناء للمنتج السياحي، بمعنى لا يمكن تخزينه مثل المنتجات المادية اي لا يمكن تخزين المقاعد الفارغة في مطعم مثلا وذلك يعتبر طاقات مهدورة وفرص استثمار ضائعة، في حالة عدم استغلالها.

3.2. الأهمية الاقتصادية للسياحة

يستمد القطاع السياحي مكانته بين القطاعات الأخرى من أهميته، وبالضبط من الأهمية الاقتصادية والتي يمكن ان نوضحها في النقاط التالية (ملوخية، 2007):

- ✓ اعتبار السياحة مصدر مهم من مصادر الدخل لما تدره من فائده على القطاعات الأخرى، وكذا تصنيفها من المركبات الثلاثة الأساسية للتبادل الاقتصادي العالمي للسلع والخدمات، بعد البترول وصناعة المحركات والسيارات؛
 - ✓ اعتبار السياحة سوق قابل للتوسع، نتيجة للزيادة المتزايدة للدخل الفردي في الدول المتقدمة؛
 - ✓ الاستثمارات السياحية هي استثمارات منخفضة التكلفة نسبيا، إذا ما قورنت بالاستثمارات الأخرى؛
 - ✓ الطبيعة الخدمائية للمنتج السياحي، إذ يعتمد أساسا على الخدمات وثروات غير مادية لا تدر عائدا بدون الاستخدامات السياحية؛ مثل المناخ والمعالم الأثرية وغيرها؛
 - ✓ عامل ممتص للبطالة؛ من خلال قدرته على خلق مناصب شغل مختلفة مما يخفف من حدة البطالة في الدول السياحية؛
 - ✓ الاعتماد الكبير للقطاع السياحي على العنصر البشري، عكس القطاعات الأخرى من زراعه وصناعه، والتي تستعمل الآلات بشكل أوسع ومنه تقلص من فرص التشغيل بطريقه أو بأخرى؛
 - ✓ فعالية القطاع السياحي من خلال مساهمته في تنميته وخلق صناعات أخرى، مما يساعد على رفع المستوى المعيشي؛
 - ✓ مؤشر الاسعار التنافسية يتم حسابه من خلال مؤشر اسعار الفنادق ومؤشر اسعار القدرة الشرائية؛
 - ✓ ينمي، يطور وينعش المناطق السياحية المقصودة؛ نتيجة لما ينفقه الزوار على المنتوجات المحلية؛
 - ✓ المساهمة المعتبرة للقطاع السياحي في ميزان المدفوعات، والايادات بشكل خاص، على اعتبارها بأنها مورد للدخل القومي؛
 - ✓ أحد أهم الصادرات الخارجية، فضلا على أنها من بين أهم مصادر لخلق العملة الصعبة؛
- كما يمكن أن نوضح أهمية صناعة السياحة من جوانب أخرى باختصار فيما يلي (الظاهر و سراب، 2007):
- ✓ العمل على النهوض بالقيم والانماط الاجتماعية الإيجابية لدى المجتمعات؛
 - ✓ تزايد من الاهتمام، والنهوض بالمستوى الاجتماعي والسلوك لدى افراد الدولة تجاه السياح؛
 - ✓ المساهمة في التقارب السياسي للكثير من شعوب العالم، اضافة الى دورها المحسوس في كسب الراي العام، وتأييد مختلف القضايا العالمية؛
 - ✓ بناء جسور التعارف وخلق علاقات التفاهم والتواصل؛ انطلاق الطابع الاجتماعي للإنسان في تعاملاته؛
 - ✓ تنمية الوعي السياحي الثقافي والاجتماعي لدى المواطنين، مع زيادة رابط الانتماء لأوطانهم والمحافظة على تراثه واثاره؛
 - ✓ الاهتمام بالعامل البيئي، لأنه من بين الموارد الأساسية لقيام سياحه خضراء طبيعية؛
 - ✓ يؤدي النشاط السياحي الى المحافظة على المحيط البيئي بغية تواصله واستدامته؛

3. الاستثمار السياحي

1.3. تعريف الاستثمار السياحي

سنحاول عند هذا المستوى من البحث ان نوضح مفهوم الاستثمار السياحي من خلال تقديم مجموعه من تعاريف الاستثمار السياحي ثم تلخيص النقاط المهمة لهذا المفهوم من خلال ما يلي:

- الاستثمار السياحي هو توظيف الاموال من اجل خلق راس مال مادي وبشري، الذي يخدم هدف تطوير قطاع السياحة؛ كبناء الفنادق والمنجعات السياحية، وتحسين الخدمات السياحية، وتدريب وتحسين مستوى العمال التابعين لقطاع السياحة، ومنه فالاستثمار السياحي هو ذلك النشاط الذي ينتج عنه قيمة مضافة في مجال السياحة ويمكن ان يكون هذا الاستثمار مباشر في القطاع السياحي كتشييد الفنادق والمطاعم، او غير مباشر كتعبيد الطرقات والمنشآت القاعدية للدولة (ميهوي، 2021-2022).
 - عرفت المنظمة العالمية للسياحة الاستثمار السياحي على انه عملية التكوين الكلي لراس المال او عملية حيازة اصول ثابتة داخل النطاق الاقتصادي للدولة وملكيه الوحدات الإنتاجية المقيمة بغض النظر عن جنسيتها (Rabouteur, 2000).
 - الاستثمار السياحي هو ذلك النشاط الخدماتي، والمرتببط بالميادين المتعلقة بالنشاط السياحي بداية بالفندقة، ثم الى تنظيم الاسفار مروراً بوسائل الترفيه والنزهة والخدمات الإضافية المرتبطة بها (عينين، 2011).
- نستخلص من التعاريف السابقة أن مفهوم الاستثمار السياحي يتضمن ما يلي:

- فكرة ومبدأ عمليه تكوين راس المال؛
- هو كل ما ينفق من طرف الدولة او الخواص او ما يتم استقطابه من استثمارات اجنبية من اجل تحقيق التنمية في القطاع السياحي؛
- يتضمن الاستثمار السياحي شمولية العديد من النشاطات المرتبطة بالسياحة بصفه مباشره او غير مباشره؛
- مبدأ خلق القيمة المضافة عن طريق الاستثمار في القطاع السياحي من منطلق التوسع والتنمية.

2.3. أهداف الاستثمار السياحي

يتسم الاستثمار السياحي بأهداف عديدة يمكن ان نلخص اهمها في الأشكال الثلاثة الآتية (هني، 2019-2020):

❖ اهداف اقتصادية تتمثل في:

- ✓ توفير راس مال من اجل الدفع بعجله النمو الاقتصادي وزيادة الطاقة الإنتاجية للدولة؛
- ✓ خلق مشاريع تنموية تؤمن عوائد اقتصاديه طويلة المدى للبلد وتنشط الدورة الاقتصادية؛
- ✓ تنمية وتأهيل مناطق الجذب السياحي بغية زيادة العوائد السياحية التي تساهم في زيادة الدخل الوطني وتحسين وضعية ميزان المدفوعات؛

❖ اهداف سياسية وهي كما يلي:

- ✓ المحافظة على المكانة الراقية للدولة سياسيا عن طريق تحقيق الامن الذي يسمح بخلق فرص استثمارية؛
- ✓ تعزيز القدرات التفاوضية للدولة عالميا ومع المنظمات الأخرى، من خلال ما توفره من قدرة على استيعاب المشاريع الاستثمارية الكبرى؛

✓ تنظيم سلوك الافراد من خلال دمجهم في منظمات ومشاريع، تجعل منهم قوه فاعله في المجتمع تؤكد امن الدولة واستقرارها.

❖ اهداف اجتماعيه ومنها:

✓ تحسين المستوى المعيشي للأفراد؛

✓ سد الفجوة التنموية الاقتصادية بين اقاليم الدولة الواحدة، بالحد من الهجرة الداخلية عن طريق تطوير مناطق الجذب السياحي، والمساوات في فرص الاستثمار السياحية بين الأقاليم؛

✓ القضاء على كافة اشكال الفساد الاجتماعي، والآفات الاجتماعية الخطيرة، التي تفرزها البطالة وذلك بخلق فرص عمل جديدة، ودمج البعض منها في العملية الاستثمارية في حد ذاتها.

3. تصنيفات الاستثمار السياحي

نصنف الاستثمار السياحي بالاعتماد على خمسة معايير محورية كالآتي (تمهتان و شويرب، 2016):

✓ القائم بالاستثمار: في هذا الإطار يمكن ان يكون استثمار فردي، او استثمار حكومي او مشترك.

✓ جنسيه المستثمر: يمكن أن يكون الاستثمار السياحي محلي إن كان المستثمر محليا، او استثمار سياحي أجنبي نظرا لجنسية المستثمر.

✓ جغرافيا: قد يصنف إلى استثمار سياحي دولي او استثمار سياحي إقليمي.

✓ مدة الانجاز: تصنف الاستثمارات السياحية وفق هذا المعيار الى: استثمارات سياحية طويلة الاجل استثمارات سياحية قصيرة الاجل استثمارات سياحية موسمية.

✓ مدة تحقيق العائد: حيث تصنف الاستثمارات حسب هذا المعيار الى استثمارات سياحية ذات عائد سريع، واستثمارات سياحية عائد بطيئة.

3. المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030

3.1. المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية وأهدافه

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية " SDAT 2025 " جزءا من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم " SNAT 2025 "، كما يلخص الإطار الاستراتيجي والمرجعي للسياسة السياحية في الجزائر.

3.1.1. المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية

يترجم هذا المخطط إرادة الدولة في تثمين القدرات الطبيعية، الثقافية والتاريخية للبلاد، ووضعها في خدمة السياحة في الجزائر، قصد الارتقاء بها درجة الامتياز في المنطقة الأورو متوسطية، ويشتمل هذا المنطلق على مجمل أنحاء البلاد ولكل من أجزاء الإقليم الوطني، والتوجهات الإستراتيجية للتهيئة السياحية في إطار تنمية مستدامة.

يتضح لنا من خلال ما نصت عليه الكتب الستة للمخطط توجيهي للتهيئة السياحية، ان السياسة الاستثمارية السياحية المنتهجة ضمن هذا المخطط؛ تستند أولا على تثمين المناطق والاقاليم بالاعتماد على مؤهلاتها، وعلى انشطتها بالإضافة الى تجنيد الفاعلين الذين يعيشون عليها، وتهدف هذه السياسة الى تحقيق ثلاثة اهداف كبرى هي (وزارة تهيئة الاقليم البيئية والسياحة، 2008):

- تحسين التوازنات الاقتصادية الكلية اي تشغيل النمو الميزان التجاري والمالي والاستثماري؛
- توسيع الاثار المترتبة عن هذه السياسة الى القطاعات الاخرى من فلاحه، صناعة تقليدية، نقل، خدمات، صناعة تقليدية، وتشغيل؛
- المساعدة على تعزيز المبادلات والانفتاح سواء على الصعيد الوطني او الدولي.

3. 1. 2. اهداف المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية

حدد من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية خمسة أهداف قدمت كآلاتي (وزارة تهيئة الاقليم البيئة والسياحة، 2008):

❖ الهدف الأول: جعل السياحة أحد محركات النمو الاقتصادي من خلال:

- ترقية اقتصاد بديل يحل محل المحروقات؛
- تنظيم العرض السياحي باتجاه السوق الوطني؛
- إعطاء الجزائر انتشار سياحيا دوليا وجعلها وجهة امتياز ومنار في حوض المتوسط قصد مساهمة في خلق وظائف جديدة وبصورة أساسية في الاقتصاد العام للبلاد؛
- المساهمة في تحسين التوازنات الكبرى " الميزات التجارية للمدفوعات، توازنات الميزانية ".

❖ الهدف الثاني: الدفع بواسطة الأثر العكسي على القطاعات الأخرى " الفلاحه، البناء والأشغال العمومية، الصناعة،

الصناعة التقليدية والخدمات "، حيث تسعى الدولة إلى تحقيق ذلك عن طريق:

- النظر إلى السياحة في إطار مقارنة عرضية تشمل مختلف العوامل " النقل، التعمير، البيئة، التنظيم المحلي، التكوين " تأخذ بعين الاعتبار منطق جميع المتعاملين الخواص " الجزائريين وأيضاً الأجانب " والعموميين.
- الانسجام مع إستراتيجية القطاعات الأخرى وإحداث حركية شاملة على مستوى الإقليم الوطني في إطار المخطط الوطني للتهيئة الإقليم.

❖ الهدف الثالث: التوفيق بين ترقية السياحة والبيئة من خلال إدماج الديمومة في مجمل حلقة التنمية السياحية " الإقتران الاجتماعي بالاقتصادي وبالبيئة ".

❖ الهدف الرابع: تثمين التراث التاريخي، الثقافي والشعائري من خلال:

- إقامة علاقة متينة بين الاقتصاد السياحي والإقليم؛
- اعتبار أن التاريخ هو المكان المعبر عن التنوع الثقافي؛
- اعتبار كل من الفاعلين العموميين، خواص وجمعيات هم الذين يساهمون في الإنتاج السياحي، فيما يتعلق بالأولوية الممنوعة بالسياحة وخاصة في المناطق الاقتصادية الهشة، التي تكمن في إنشاء وظائف ومضاعفة التدفقات المالية وفي المحافظة وخلق إستراتيجية تنمية مستدامة تدمج الاهتمام بالحفاظ على التراث التاريخي والثقافي وإنعاشه؛
- تعميم إستراتيجية التنمية الدائمة في احترام التنوع الثقافي وحماية التراث والمساهمة في التنمية المحلية

❖ الهدف الخامس: التحسين الدائم لصورة الجزائر بإحداث تغييرات في التصور الذي يحمله المتعاملون الدوليون في السوق الجزائرية ضمن آفاق الجعل منها سوقا مهمة وليست ثانوية بما في ذلك من مجموعة المواد والطاقات المتاحة والتي تستجيب لحاجيات المستهلكين الدوليين.

3.2. الحركات الخمس للمخطط

تستند الجزائر على حركات خمسة في هذه الاستراتيجية من اجل تحقيق الأهداف المرجوة وهي كالآتي (وزارة تهيئة الاقليم البيئة والسياحة، 2008):

3. 2.1. حركية مخطط وجهة الجزائر

تعاني السياحة بالجزائر من الصورة السلبية في الذهنيات، من صور الفوضى، انعدام الأمن، الانغلاق، وهو ما كان نتيجة غياب صورة الإشهار السياحي لديها، ومن هذا المنطلق وجب على السلطات القائمة اختيار أوراق الجزائر القوية من أجل تقويم هذه الصورة

3. 2.2. حركية أقطاب السياحة للامتياز (POT) الواجهة الرمزية الناشئة للوجهة الجديدة للجزائر.

تهتم الحركية الثانية بإبراز الأقطاب السياحية التي تم تعدادها إلى سبعة أقطاب والتي ستمثل الوجهة الأولى للسياحة الجزائرية في المستقبل، وهي كما يلي:

- القطب السياحي للامتياز شمال شرق (Pot.N.E)؛
- القطب السياحي للامتياز شمال وسط (Pot.NC)؛
- القطب السياحي للامتياز شمال غرب (Pot.N.O)؛
- القطب السياحي للامتياز جنوب شرق " الواحات " (Pot.S.E)؛
- القطب السياحي للامتياز جنوب غرب " توات القرارة " (Pot.S.O)؛
- القطب السياحي للامتياز للجنوب الكبير " الطاسيلي ناغر " (Pot.G.S)؛
- القطب السياحي للامتياز للجنوب الكبير " الهقار " (Pot.G.S).

3. 2.3. حركية مخطط نوعية السياحة (P.Q.T).

تلعب النوعية دورا هاما في عملية الجذب السياحي وهو الأمر الذي دفع بالتركيز على نوعية الخدمة السياحية بالجزائر وجعلها نقطة محورية من خلال إدماجها من بين الحركات الخمسة الواجب تطبيقها من أجل إشعاع سريع واستدامة سياحية مدعومة بعودة الجزائر إلى الساحة الدولية وموقعها الاستراتيجي.

3. 2.4. حركية مخطط الشراكة العامة – الخاصة.

إن الرؤية الشاملة التي وصلت إليها السياحة في الوقت الحالي أصبحت تستوجب إحداث شراكة بين القطاعات من أجل تحقيق الأهداف المنشودة، فالعوامل الاجتماعية، الاقتصادية والسياسية تستدعي عمل متفق عليه يركز على المقاربة بين الاختصاصات، فالدولة والجماعات المحلية تلعب دورا مهما في تهيئة الإقليم، وضع المنشآت والهياكل القاعدية والسهر على النظام العام والأمن وجعلها في خدمة السياحة، كما يتمثل دور القطاع الخاص في ضمان أساسيات الاستثمار والاستغلال السياحي في

محاولة منه لتثمين وتسويق الأملاك والخدمات التي تضعها الدولة تحت تصرفه، من خلال إقامة إطار تنظيمي مشجع، وتشريعي ضريبي واجتماعي مكيف مع طبيعة نشاطه، لذلك يجب وجود علاقة تواصل بين القطاعات وعلاقة شراكة عمومية وخاصة.

3. 2. 5. حركية مخطط تمويل السياحة (PFT).

تتعلق هذه الحركية بجانب تمويل المشاريع الاستثمارية، نظرا لخصوصيات القطاع السياحي من جانب بطء عائداته، كما تتطلب إيجاد دعم الدولة ومرافقة المستثمرين، المرقين وأصحاب المشاريع كالمساعدة في أخذ القرار، في تقدير المخاطر وفي تمويل عتاد الاستغلال، ومن جهة أخرى يهتم مخطط تمويل السياحة بتقديم الإجراءات التحفيزية للاستثمار في النشاط السياحي، في عمليات منح القروض والحسم وكذا تمديد مدة القروض.

4. الاستثمارات السياحية لولاية الجزائر بين المخطط والواقع

1. 4. نصيب الاستثمار السياحي لولاية الجزائر ضمن المخطط التوجيهي

يوضح الجدول الموالي مشاريع الاستثمار السياحي لولاية الجزائر في القطب السياحي شمال وسط المبرمجة ضمن المخطط التوجيهي للهيئة السياحية:

الجدول 1: نصيب الاستثمار السياحي لولاية الجزائر ضمن المخطط التوجيهي

طبيعة الاستثمار	مناصب الشغل	طاقة الاسرة	عدد المشاريع
فضاءات استجمامية	/	5100	12
فنادق الشبكة	/	1777	06
فنادق فخمة	/	524	02
قرى سياحية للامتياز	/	15694	05
المجموع	3985	23095	25

المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على معطيات المخطط التوجيهي للهيئة السياحية SDAT 2030 م

من خلال الجدول نلاحظ اهتمام معتبر للاستثمار السياحي من طرف السلطات الحكومية للبلاد، بتخصيص 25 مشروع استثمار سياحي، وخلق 3985 فرصة عمل، مع إعطاء تركيز أكبر للفضاءات الاستجمامية من حيث العدد؛ إذ تمثل نصف عدد المشاريع الاستثمارية، بطاقة استيعابية 5100 سرير، تتربع على مساحة 416 هكتار طبقا لما نص عليه الكتاب الثالث للمخطط التوجيهي، ونرى أن هذا راجع للمقومات الطبيعية التي تتمتع بها السياحة لولاية الجزائر، مع إعطاء الأولوية لإنشاء فنادق شبكة جديدة بقدرة استيعابية كلية 1777 سرير، قدر عددها بست "06" فنادق كلى بقدرته الاستيعابية كالاتي:

- فنادق ماريوت بقصر الصنوبر: 394 سرير؛
- فنادق ايبيس مهري باب الزوار: 231 سريرا؛
- فنادق هيلتون المحمدية: 322 سرير؛
- فنادق اكور- مهري باب الزوار: 230 سرير؛
- نزل ايبيس مهري الجزائر آغا: 240 سرير؛

- فندق نوفوتل مهري الجزائر آغا: 360 سرير.

بالإضافة الى فندقين فخمين:

- فندق لافيدر بئر خادم (LAFIDER): 274 سرير؛

- فندق تروست (TRUST): 250 سرير.

أما بالنسبة للمشاريع الخمسة المتبقية فهي من نصيب القرى السياحية للامتياز بنسبة 20% من مجمل عدد المشاريع الاستثمارية بقدرة استيعاب إجمالية 67.4% من إجمالي الاسرة المبرمجة لولاية الجزائر، وهي مقسمة كما يلي:

- مشروع القرية السياحية فوروم الجزائر، موريقي-1 الجزائر

المستثمر: الشركة الإماراتية "إميرال"

العدد الإجمالي للأسرة: 2004 سرير.

- مشروع القرية السياحية الساحل - الجزائر

المستثمر: مؤسسة التنمية الفندقية "SDH"- ماريوت

العدد الإجمالي للأسرة 460 سرير.

- مشروع القرية السياحية سيدي فرج - الجزائر

المستثمر: الشركة الإماراتية القدرة

العدد الإجمالي للأسرة 360 سرير.

- مشروع القرية السياحية زوالدة غرب-الجزائر

المستثمر: الشركة السعودية "سيدر"

العدد الإجمالي للأسرة 6885 سرير.

- مشروع القرية السياحية عين الشرب-عين طاية-الجزائر

المستثمر: ELLC+ المجموعة الكويتية للاستثمار، الكويت

العدد الإجمالي للأسرة 5985 سرير.

نلاحظ من ما سبق من المعطيات أن الحصة الأكبر لعدد الأسرة كان من نصيب القرى السياحية للامتياز، والتي تعدت الـ 60%، وقد يكون ذلك راجع لعدة أسباب نذكر منها؛ أن ولاية الجزائر ولاية ساحلية وبالتالي وجب استغلال الشريط الساحلي لها في خلق التميز عن باقي الولايات الأخرى، مع إضافة أن التدفق السياحي للجزائر يكون في أقصاه في فصل الصيف لما تتمتع به الولاية من شواطئ رملية وصخرية رائعة، وهو الامر الذي يعطي معنى وتناسق بين العرض والطلب السياحي، انطلاقا من مفهوم زيادة عرض المنتج السياحي الذي يكثر عليه الطلب من اجل إشباع حاجيات السياح، وهذا ما يلخص تحليلنا لواقع كل القرى السياحية على ساحل الولاية.

4.2. واقع الاستثمار السياحي لولاية الجزائر

سنتطرق في هذا العنصر إلى تحليل واقع الاستثمار السياحي لولاية الجزائر انطلاقا من إحصائيات الاستثمارات لسنة 2024م.

4.2.1. القدرة الإبوائية لولاية الجزائر حسب المشاريع الاستثمارية الجارية لسنة 2024م.

الجدول الموالي يوضح سعة الايواء للمشاريع الاستثمارية السياحية الجارية لولاية الجزائر حسب نوعية الغرف وعدد الاسرة انطلاقا من الطبيعة الاستثمارية للمشروع:

الجدول 2: الطاقة الاستيعابية للمشاريع الاستثمارية السياحية الجارية لولاية الجزائر لسنة 2024م

طبيعة الاستثمار	عدد المشاريع	غرف	جناح	عدد الاسرة
فندق	84	4743	230	9783
شقق فندقية	04	200	15	474
مركب سياحي	01	82	0	182
مركب علاجي بمياه البحر	01	150	32	364
المجموع	90	5175	277	10803

المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على معطيات وزارة السياحة والصناعة التقليدية

قدر عدد المشاريع الاستثمارية السياحية الجارية لسنة 2024م ب 90 مشروعا، حيث حازت الفنادق على الحصة الأكبر من المشاريع بنسبة 93.3%، والتي كانت كلها ذات طبيعة استثمارية تعود للخواص، كما وفرت هذه المشاريع 4743 غرفة فندقية تتوزع على 84 فندق أي ما تزيد نسبته عن 91%، وقدر معدل نسبة الإنجاز في هاته المشاريع بمعدل 70% من خلال إحصائيات المعطيات المتحصل عليها من وزارة السياحة وأن معظم المشاريع ستدخل حيز النشاط بحلول سنة 2027م بالاعتماد على نفس المصدر، ثم تليها الشقق الفندقية بنسبة 4.44% من النسبة الكلية لعدد المشاريع الاستثمارية السياحية للولاية، والتي تمثلت في أربعة مشاريع خاصة مع تقدم الإنجاز بنسبة 25% والتي تعتبر ضعيفة بالمقارنة مع سابقتها في نسبة تقدم الأشغال حيث يفترض أن تدخل حيز الاستغلال 2026م وهو الامر المستبعد، بالإضافة الى انها ستدعم الحاضرة الفندقية للولاية ب 200 غرفة تتوزع على الأربعة مشاريع. نلاحظ من الجدول ان هناك شكلين إضافيين من الاستثمارات السياحية؛ تمثلت في مركب سياحي واحد ومركب علاجي لمياه البحر، يحتوي كل واحد منهما على 82 غرفة و 150 غرفة على التوالي، وبنسبة 80% انجاز للمركب السياحي و 75% انجاز للمركب العلاجي وهو الامر الذي يمكن له أن يحقق توقعات دخولهما حيز الاستغلال حسب معطيات الوزارة 2026م.

يسمح تحقيق هذه الاستثمارات بتزويد الحاضرة الفندقية لولاية الجزائر ب 10803 سرير، يكون معظم هذا الدعم من المشاريع الفندقية والتي قدرت مساهمتها ب 9783 سرير أي ما نسبته 90.5%، حيث تليها الشقق الفندقية ب 474 سرير، ثم صنف المركبات السياحية ب 182 سرير ملخصة في مركب وحيد، ومركب علاجي واحد يكاد يكون قريبا مما ساهمت به الشقق الفندقية ب 364 سرير.

يمكن أن نستخلص من التحليل السابق؛ أن الاستثمارات السياحية الجارية للولاية تعتبر معقولة نوعا ما، إذا ما قارناها مع الطاقة الاستيعابية للولاية في نفس السنة 2024م والتي قدرة ب 25769 سرير، ومنه فإن الطاقة الاستيعابية التي ستحققها هذه الاستثمارات بعد دخولها حيز التنفيذ تمثل 41.9% بالنسبة للطاقة الاستيعابية للولاية، المقصود أنه إذا ما يتم إنجاز نفس المعدل من المشاريع من اربع إلى خمس سنوات، سيكون هناك إثراء معتبر للحاضرة الفندقية للولاية، والملاحظ من خلال معطيات المشاريع الاستثمارية أن أغلبها تم تقديم طلبتهم في مدة لا تقل عن السبع سنوات، وهو الامر الذي يمكن أن يخلق شكل من اشكال عدم الوضوح والشك بعدم إتمام هذه الإنجازات في الآجال المحددة لها، كما يمكن أن نلخص بعض أسباب تأخر الإنجازات في العراقيل البيروقراطية، والذي من شأنه ان يؤثر سلبا على الآجال المحددة في إثراء الطاقة الاستيعابية للولاية، وبالتالي تراجع في مستويات التنمية السياحية لها لعدم مواكبتها للنمو المعتبر لتدفق السياح، والسبب الثاني ضعف التمويل، من خلال قلت الوعي

الاستثماري السياحي لدى المستثمرين المحليين بالدرجة الأولى لعدم معرفتهم بكيفية الاستفادة من تمويل الاستثمار السياحي الذي سعت الحكومة لتوفيره للمستثمرين وأرباب الاعمال من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، والإجراءات التي اتخذت من قبل وزارة السياحة لتطوير الاستثمار السياحي.

4.2.2. طبيعة نشاطات الاستثمارات السياحية بالولاية ومناطق التوسع السياحي

سنتناول في هذا العنصر طبيعة نشاطات الاستثمارات الجارية بولاية الجزائر، وتواجدها بمناطق التوسع السياحي كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول 3: طبيعة نشاطات الاستثمارات السياحية لولاية الجزائر ومدى تواجدها بمناطق التوسع السياحي لسنة 2024م

طبيعة الاستثمار	حضري	حموي	خارج منطقة ZET	داخل منطقة ZET
فندق	82	2	80	4
شقق فندقية	4	0	4	0
مركب سياحي	0	1	0	1
مركب علاجي بمياه البحر	0	1	0	1
المجموع	86	4	84	6

المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على معطيات وزارة السياحة والصناعة التقليدية

يوضح الجدول السابق بيانات الاستثمارات السياحية لولاية الجزائر، وتصنيفها على اساسين من التصنيفات؛ الأولى حسب النشاط الذي تنشط فيه تلك المنشأة السياحية، حيث 82 مشروع سياحي ذو طبيعة فندقية سيكون ذو سياحة حضرية من أصل فندق 84، وهو السواد الأعظم الذي يغطي المشاريع الاستثمارية حيث تمثل هذه الفئة من الاستثمارات ما نسبته 91% من مجمل الـ 90 مشروعا سياحيا قائم على مستوى الولاية، ويمكن ان يعود السبب للمساحات المحدودة لأراضي الولاية، والذي يجعل من أسعارها باهظة الثمن ومنه ميول المستثمرين الى إعطاء الأولوية والأفضلية للاستثمار في الحظيرة الفندقية على غرار الاستثمار في الاشكال الأخرى من اشكال السياحة، والتي تتطلب مساحات اكبر ومنه تكاليف اكثر، وهو الامر الذي يفسره تواجد 86 مشروع حضري و4 مشاريع سياحية حموية، إلا انه هناك أربعة شقق فندقية والتي لها نفس التفسير والمنظور التحليلي في ما يخص الفنادق، لكن رغم ذلك هناك فندقين ذو سياحة حموية في بلدية عين البنيان حسب معطيات وزارة السياحة وذلك راجع لموقعها الساحلي، كما اشتمل كل من المركبين السياحيين على طبيعة حموية بكل من بلدية زرالدة، والمركب العلاجي ببلدية سطاوالي، كما أنهما يتموقعان داخل منطقة الاستغلال السياحي للولاية، على عكس المشاريع الفندقية والشقق الفندقية التي كان جلها خارج منطقة التوسع، والفنادق 80 مشروعا خارج منطقة التوسع باستثناء أربعة منها خارج المنطقة ZET والتي تم تحديدها في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، يشير الجدول الى 84 مشروع يتموقع داخل منطقة التوسع السياحي تقابلها ست مشاريع خارج منطقة التوسع؛ وهو الأمر الذي يستدعي التساؤل للأسباب التي تنفر المستثمرين للاستثمار خارج المنطقة المخصصة للتوسع السياحي على الرغم من الامتيازات الممنوحة والتسهيلات المتخذة اتجاه الاستثمار فيها، أو هو مجرد قلت وعي لدى المستثمرين.

4.2.3. الاستثمارات السياحية الجارية لولاية الجزائر وخلق مناصب الشغل

تلعب الاستثمارات السياحية دورا هاما في القضاء على شبح البطالة عن طريق خلق فرص العمل، سواء في مرحلة الإنجاز، او من خلال توظيف اليد العاملة بعد الدخول حيز الاستغلال، والجدول الموالي يوضح مناصب الشغل التي ستستفيد منها الولاية من خلال هاته الاستثمارات:

الجدول 4: مناصب الشغل المستحدثة من الاستثمارات السياحية الجارية لولاية الجزائر لسنة 2024م

أصناف الاستثمار	عدد المشاريع	مناصب الشغل
فندق	84	3047
شقق فندقية	4	150
مركب سياحي	1	257
مركب علاجي بمياه البحر	1	450
المجموع	90	3904

المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على معطيات وزارة السياحة والصناعة التقليدية

باعتبار ولاية الجزائر ولاية ساحلية سياحية بامتياز، فإن 3904 منصب شغل بمعدل 44 منصب لكل مشروع استثماري سياحي سيساهم بشكل كبير في امتصاص البطالة بالولاية، حيث استحوذت الفنادق على 3047 منصب شغل، بنسبة 78% من إجمالي مناصب الشغل التي ستستحدثها هذه الاستثمارات، كما تتوزع بقية المناصب على بقية الاستثمارات الأخرى، والتي يمثل مركب العلاجي بمياه البحر ببلدية سطاوالي المركز الثاني من خلال مساهمته في خلق مناصب الشغل بعد الفنادق بـ 450 منصب شغل، يليه المركب السياحي بزرالدة بـ 257 وظيفة، كما يمكن ان نلاحظ ان هناك إمكانية أكبر لخلق مناصب شغل أخرى في حالة وجود تنوع في اشكال المشاريع السياحية.

5. خاتمة:

تتمتع ولاية الجزائر بمقومات جذب سياحي من المستوى الرفيع، وعلى مستويات مختلفة من الجاهزية للاستثمار، بالإضافة الى القابلية الاجتماعية لسكان الولاية في استقبالهم لمختلف السياح بالمقارنة مع الولايات الأخرى، وكذا الجهود المبذولة من السلطات المعنية اتجاه هذه الصناعة، إلا ان هناك مساحة من الضبابية بين الفرص الاستثمارية والمستثمرين في كيفية استفادتهم من الامتيازات، وعدم إقبالهم على الاطلاع والتوعية قبل الشروع في الاستثمار أو عدمه، كما يمكن أن ننتقد من خلال ما سبق عدم وجود تنوع المشاريع الاستثمار السياحية في الولاية، مع أن الولاية تزخر بالكثير من المقومات السياحية التي تؤهلها لان تكون وجهة سياحية بامتياز، بالإضافة الى أن للسياحة دور هام في خلق مناصب الشغل التي ترفع من المستوى المعيشي للفرد.

التوصيات:

- ضرورة الاهتمام بتوعية المستثمرين عن طريق القيام بلقاءات تحسيسية فيما يتعلق بالامتيازات المتعلقة بالاستثمار السياحي؛
- التشجيع على مفهوم تقييم المعلومة من خلال جمع وتوفير البيانات للديوان الوطني للإحصاء والوزارات الوصية عن طريق منح امتيازات وتحفيزات لكل من يساهم بدوره من باحثين، ارباب اعمال ومؤسسات سياحية، من اجل بناء قاعدة بيانات تساعد على تحديد الخلل قبل وقوع المشكلة؛
- التحفيز على التنوع في المشاريع السياحية من خلال تقديم مشاريع مدروسة للمستثمرين واقتراحات للمشاكل التي تواجههم؛
- الصرامة في متابعة المشاريع الاستثمارية وتخصيص فريق من الكفاءات السياحية من اجل ضمان النوعية لا الكمية؛
- توعية المسؤولين بمدى أهمية البحث العلمي والنتائج التي يمكن أن تفيد القطاع من خلال إمكانياتهم في توفير البيانات للباحثين ومدى أهمية المعلومة؛

- التشجيع على الاستثمار فيما يتماشى مع متطلبات السوق السياحي الجزائري من أجل تحقيق عوائد قيمة؛
- استغلال الدراسات والامتيازات التي طرحت في المخطط التوجيهي للهيئة السياحية ومحاولة التنسيق بين الجهود الخاصة والعامة من أجل تحقيق تنمية مستدامة.

6. قائمة المراجع

1. أحمد فوزي ملوخية. (2007). *التنمية السياحية* (المجلد الأول). الاسكندرية، مصر: دار الفكر الجامعي.
2. حيزية هني. (2019-2020). تحليل مناخ الاستثمار السياحي لتحسين مؤشرات السياحة الوطنية دراسة تجارب دولية. *أطروحة دكتوراء*، 20-26. الشلف، الجزائر: جامعة حسيبة بن بوعلي.
3. عبد القادر هدير. (2005-2006). واقع السياحة في الجزائر وفاق تطورها. *أطروحة دكتوراء*، 26. الجزائر: جامعة الجزائر.
4. فريد بختي، و رضا بهياني. (2020). السياحة الصحراوية كأسلوب لترقية السياحة الداخلية في الجزائر دراسة حالة تمناست. *مجلة البحوث الاقتصادية المتقدمة*، 02، صفحة 160.
5. فضيلة عينين. (2011). النظام القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر. *رسالة ماجستير*، 21. البليدة، الجزائر: جامعة سعد دحلب.
6. فطيمة ميهوبي. (2021-2022). أثر قطاع السياحة على التنمية الاقتصادية دراسة قياسية لبعض الدول النامية للفترة 1995-2018. *أطروحة دكتوراء*، 20. الاغواط، الجزائر: جامعة عمار ثلجي الاغواط.
7. مصطفى يوسف كافي. (2017). *مدخل الى علم السياحة* (المجلد الطبعة الاولى). قسنطينة: ألفا للوثائق.
8. مورا تهمتان، و جلول شويرب. (2016). اثر الاستثمار السياحي على بعض مؤشرات الاقتصاد الوطني دراسة تحليلية. *مجلة المستقبل الاقتصادي*، الصفحات 90-91.
9. نعيم الظاهر، و إلياس سراب. (2007). *مبادئ السياحة*. عمان: دار المسيرة.
10. وزارة تهيئة الاقليم البيئة والسياحة. (2008). *المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الكتاب 1*. الجزائر، الجزائر.
11. وزارة تهيئة الاقليم البيئة والسياحة. (2008). *المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الكتاب 1*. الجزائر، الجزائر.
12. وزارة تهيئة الاقليم البيئة والسياحة. (2008). *المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الكتاب 2*. الجزائر، الجزائر.
14. UNTourism. (2025, 08 03). *glossary tourism terms*. Retrieved from un tourism: <https://www.untourism.int/glossary-tourism-terms>
13. Rabouteur, J. (2000). *Introduction à l'économie du Tourisme*. france: Ed L'harmattan.