

-مفهوم الاستثمار السياحي:

هو إنتاج رأس المال السياحي المادي والبشري، بغية زيادة طاقة البلد السياحية، مثل بناء الفنادق والمدن السياحية، والمعاهد السياحية، والمتاحف، والبنى التي تدعم السياحة.. الخ.

أو هو القدرة الهادفة إلى تكوين رأس المال المادي وإعداد رأس المال البشري في المجال السياحي من أجل زيادة وتحسين طاقاته الانتاجية والتشغيلية وتقديم افضل الخدمات في مجالات السياحة المختلفة، كالفنادق والمدن السياحية، ووسائل الترفيه، والطرق والنقل... الخ، فضلاً عن اعداد متخصصين سياحيين مؤهلين، بما يترتب عليه زيادة مساهمة هذا النشاط في زيادة الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية بالنسبة للمجتمع.

-Definition of the tourism investment:

It is the production of physical and human tourism capital, in order to increase the country's tourism capacity, such as building hotels, tourist cities, tourism institutes, museums, and structures that support tourism...etc. Or it is the ability aimed at forming physical capital and human capital in the tourism field in order to increase and improve its production and operational capabilities, and provide the best services in the various fields of tourism, such as hotels, tourist cities, means of entertainment, roads, transportation... etc., in addition to preparing tourism specialists. qualified, which will result in increasing the contribution of this activity to increasing the economic and social well-being of society.

-سمات أو خصائص الاستثمار السياحي:

1. ضخامة الاموال اللازمة للاستثمار في المشاريع السياحية لكون اغلبها يتضمن انشاءات ضخمة عقارية ذات تكاليف عالية.
- 2 . طول فترة انشاء المشروع السياحي نسبياً وقد تصل إلى عدد من السنوات في الدراسة والإنشاءات والدعاية والترويج... الخ حتى يؤتي المشروع ثماره ويبدأ بإعطاء العائد.
- 3 . تأثر عوائد الاستثمارات السياحية بظاهرة الموسمية.
- 4 . الانخفاض النسبي للعائد الصافي من الاستثمارات في المشروعات السياحية الفندقية، وهذا مما لا يشجع القطاع الخاص على الاستثمار في هذه المشروعات.
- 5 . يمتاز المشروع السياحي باعتماده الكثيف على عنصر العمل، اذ يبقى عامل الخدمة هو الاساس في تقديم الخدمة السياحية.

-Features of tourism investment:

- 1. The huge amount of money needed to invest in tourism projects, as most of them involve huge real estate constructions with high costs.*
- 2. The relatively long period of establishing the tourism project, which may reach a number of years in study, construction, advertising, promotion, etc. until the project bears fruit and begins to give returns.*
- 3. The returns on tourism investments are affected by the phenomenon of seasonality.*
- 4. The relative decline in the net return from investments in hotel tourism projects, which does not encourage the private sector to invest in these projects.*
- 5. The tourism project is characterized by its heavy reliance on the labor element, as the service factor remains the basis for providing tourism services.*

6. يؤثر الاستثمار السياحي بشكل كبير على فائض الصادرات، فنجاح السياحة يعني ضمان تحقيق الطلب السياحي الاجنبي الوافد الى البلد، مما يؤدي الى تحقيق المزيد من العوائد السياحية.

7 . يتأثر المشروع السياحي بشكل كبير بالبيئة المحيطة به، فالمشاريع السياحية حساسة جداً للأحداث الامنية والسياسية البيئة الاقتصادية، اذ ترتفع نسب الاشغال والتشغيل في فترات الرخاء والذروة السياحية وتحسن الوضع الاقتصادي على عكس موسم الكساد.

6. Tourism investment greatly affects the export surplus, as the success of tourism means ensuring the fulfillment of foreign tourist demand coming into the country, which leads to achieving more tourism revenues.

7. The tourism project is greatly affected by its surrounding environment. Tourism projects are very sensitive to security and political events and the economic environment, as occupancy and employment rates rise in periods of prosperity and peak tourism and the economic situation improves, unlike the recession season.