

University of Mohamed khider- Biskra
Faculty of Law & Political Sciences
Department of Law
Level: 1 year Master-Real Estate law and Tourism law-
Sem2-Year2024-2025
Unit name: Horizontal teaching units
Matter name: English legal terminology

By Teacher:D/ Salima Benhassine

Topic4 : Benefits of investing in tourist real estate in Algeria

موضوع 4: فوائد الاستثمار في العقار السياحي في الجزائر

-فوائد الاستثمار في العقارات السياحية:

لقد أصبحت السياحة في الجزائر أمرا حتميا في الوقت الراهن وليست خيارًا، حيث تعد موردا بديلا عن المحروقات. وقد وضع قطاع السياحة استراتيجية المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية أفق 2030، والذي صادق عليه مجلس الحكومة في 2008، حيث يشير بوضوح إلى إرادة الدولة في تطوير هذا القطاع، من خلال تحديد الأهداف المرجوة والتي تم تحديد خمسة ديناميكيات أساسية من أجل تحقيقها، ويحتل الاستثمار مكانة بارزة ليكون محركا للنمو، وواعدا لتوفير الثروة ومناصب الشغل.

-Benefits of investing in tourist real estate:

Tourism has become an imperative, not an option, at the present time. It is an alternative resource to hydrocarbons. The tourism sector has developed a strategic plan for tourism development by 2030, which was approved by the Government Council in 2008. This plan clearly indicates the state's desire to develop this sector by defining desired objectives. Investment occupies a prominent position as a driver of growth and a promising source of wealth and jobs.

-Short period rental:

It is considered one of the investment strategies in tourist properties. During peak times, it is possible to rent tourist properties for short periods with a good financial return due to the high prices during that period.

-التأجير القصير المدة:

يعتبر من استراتيجيات الاستثمار في العقارات السياحية، ففي أوقات الذروة، من الممكن تأجير العقارات السياحية لفترات قصيرة تكون ذات عائد مالي جيد نظراً للأسعار المرتفعة خلال تلك الفترة.

-Increase in property value and protection against inflation:

When inflation occurs, the value of real estate generally increases over time. Likewise, if the property is located in a tourist area that is witnessing continuous development and improvement, its value will also increase. Therefore, if one of these two things happens, the property owner can sell it for the original purchase price, in addition to making a profit from the increase in its value over time and the income previously generated from rentals as a side profit.

-الزيادة في قيمة العقار والحماية من التضخم:

عندما يحدث التضخم، فإن قيمة العقارات تزداد عموماً مع مرور الوقت. وبالمثل، إذا كان العقار موجوداً في منطقة سياحية تشهد تطورات وتحسناً مستمراً، فإن قيمته ستزيد أيضاً. وبالتالي، إذا حدث أحد هذين الأمرين، يمكن لمالك العقار أن يبيعه بسعر الشراء الأصلي، بالإضافة إلى تحقيق ربح من زيادة قيمته عبر الوقت والإيرادات التي تم تحقيقها من التأجير سابقاً كربح جانبي.

-Diversification of income:

Investing in tourist real estate can provide diverse sources of income, benefiting from a diverse type of clients looking for different tourism experiences. This can be achieved by renting properties to guests and providing hotel accommodation services. In addition, distinguished services can be provided, such as restaurants, and recreational facilities such as

playgrounds, lounges, and cafes, which increases the attractiveness of the property and provides an opportunity to increase income.

-تنوع الدخل:

يمكن للاستثمار في العقارات السياحية أن يوفر مصادر دخل متنوعة، بحيث تتم الاستفادة من نوعية متنوعة من العملاء الذين يبحثون عن تجارب سياحية مختلفة. يمكن تحقيق ذلك من خلال تأجير العقارات للنزلاء وتوفير خدمات الإقامة الفندقية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تقديم خدمات متميزة كالمطاعم، والمرافق الترفيهية مثل الملاعب والصالات والمقاهي، مما يزيد من جاذبية العقار ويتيح فرصة لزيادة الدخل.

-Investing in tourist real estate and its benefits as a tool to achieve financial returns for the country :

Tourism and its revenues are considered one of the basic income methods for some countries. Of course, in this context, tourist real estate is an effective means of achieving these profits and financial returns through:

-Tax collection:

From one of the financial returns from tourist properties, interest can be collected by imposing taxes on tourist properties such as real estate taxes and income tax, and these funds can be

used to improve infrastructure and finance the tourism sector in general.

-الاستثمار في العقارات السياحية وفوائدها كأداة لتحقيق عوائد مالية للبلاد:

تعتبر السياحة وعوائدها أحد أساليب الدخل الأساسية لبعض الدول، بالطبع، في هذا السياق تكون العقارات السياحية وسيلة فعالة لتحقيق هذه الأرباح والعوائد المالية عن طريق:

-جباية الضرائب:

من أحد العوائد المالية من العقارات السياحية، يمكن تحصيل الفوائد عن طريق فرض ضرائب على العقارات السياحية مثل الضرائب العقارية وضريبة الدخل، ويمكن استخدام هذه الأموال لتحسين البنية التحتية وتمويل القطاع السياحي بشكل عام.

-Government investment:

The government can invest in tourist real estate directly by building and developing tourism projects and providing public services and facilities related to them. These projects can be leased to private companies and receive profit shares, thus forming a financial source of financial revenue for the state.

-الاستثمار الحكومي :

يمكن للحكومة الاستثمار في العقارات السياحية مباشرةً من خلال بناء وتطوير المشاريع السياحية وتوفير الخدمات والمرافق العامة المتعلقة بها. يمكن تأجير

هذه المشاريع للشركات الخاصة والحصول على حصص ربحية، مشكلةً بذلك مصدراً مالياً للعوائد المالية للدول.

-Fees and licenses:

They are an important source of financial revenue such as operation and use fees.

-الرسوم والتراخيص:

تعتبر مصدراً مهماً للإيرادات المالية للدولة، حيث يمكن للدولة فرض التراخيص والرسوم على العقارات السياحية مثل رسوم التشغيل والاستخدام.

-Promotion and marketing:

Investing in the promotion and marketing of tourist properties with the aim of attracting a larger number of tourists and thus increasing profits and financial revenues.

-الترويج والتسويق:

الاستثمار في الترويج والتسويق للعقارات السياحية بهدف جذب عدد أكبر من السياح وبالتالي زيادة الأرباح والإيرادات المالية.

-Strategic partnerships:

Profits in tourist real estate are achieved through cooperation and partnerships with private companies specialized in developing and managing tourist real estate. Revenue is

generated through activities such as rental and hotel stays, as well as additional services such as restaurants and entertainment facilities. Profits are distributed based on the agreements and shares agreed upon with those companies.

-الشراكات الاستراتيجية:

يتم تحقيق الأرباح في العقارات السياحية من خلال التعاون والشراكات مع شركات خاصة متخصصة في تطوير وإدارة العقارات السياحية. يتم توليد الإيرادات من خلال أنشطة متنوعة مثل التأجير والإقامات الفندقية، وكذلك الخدمات الإضافية مثل المطاعم والمرافق الترفيهية. يتم توزيع الأرباح بناءً على الاتفاقات والحصص المتفق عليها مع تلك الشركات.

-Preserving local culture and environment:

The local culture and environment must be preserved when comprehensive real estate development decisions are adopted by the country to enhance the tourism experience related to the host country.

-الحفاظ على الثقافة والبيئة المحلية:

يجب الحفاظ على الثقافة والبيئة المحلية عند تبني قرارات شاملة لتطوير العقارات من قبل الدولة لتعزيز التجربة السياحية المتعلقة بالبلد المستضيفة.

-Bringing strong hard currency into the country and providing jobs in various fields:

The introduction of a strong hard currency into the country and the provision of jobs in various fields, Cooking worker, cleaners, maintenance, drivers, guards, tourism guides. Developing tourism real estate investment, which is done by increasing the number of tourists, increasing the length of its stay.

-إدخال عملة صعبة قوية للبلاد وتوفير وظائف بمختلف المجالات :

مثل: إدارة الفنادق، التسويق الفندقي والسياحي، إدارة الموارد البشرية، إدارة السياحة الثقافية والتراثية، إدارة العقارات السياحية، الاستشارات السياحية، عمال الطبخ، والنظافة، والصيانة، والسائقين، والحراس، والمرشدين السياحيين، وكذلك وتطوير الاستثمار العقاري السياحي، ويتم ذلك عن طريق زيادة عدد السياح، وزيادة مدة إقامتهم.

-Benefit from laws that support investment in tourism real estate: *Such as facilitating the granting of investment contracts to investors, facilitating bank loans with reduced interest rates for investors, and legislation that protects the rights of investors and tourists, especially during natural and environmental disasters, such as the COVID-19 pandemic, as the state protects investors from bankruptcy in such cases.*

-الاستفادة من القوانين الداعمة للاستثمار في العقار السياحي:

مثل تسهيل منح عقود الاستثمار للمستثمرين، وتسهيل منح القروض البنكية مع تخفيض نسبة الفائدة للمستثمرين، والتشريعات التي تحمي حقوق المستثمرين والسائحين، وخاصة أثناء الكوارث الطبيعية والبيئية كما حصل أثناء جائحة كورونا، حيث تحمي الدولة المستثمرين من الإفلاس في مثل هذه الحالات.

-Contributing to local and regional development:

Investment in tourism real estate contributes to local development by establishing tourism hubs, particularly in border areas, which contributes to their economic revitalization. These hubs are a group of high-quality tourism projects (accommodation and entertainment facilities), tourism activities, trails, and tourist attractions in a specific geographic area, integrated with a regional development project.

-المساهمة في التنمية المحلية والإقليمية:

يساهم الاستثمار في العقار السياحي في التنمية المحلية عن طريق إنشاء الأقطاب السياحية خاصة في المناطق الحدودية مما يساهم في إنعاشها اقتصاديا، وهي عبارة عن مجموعة من المشاريع السياحية عالية الجودة (مرافق الإقامة والترفيه) والأنشطة السياحية والمسارات والمعالم السياحية في منطقة جغرافية معينة، بالتكامل مع مشروع تنمية إقليمية.

-Investing in tourist real estate is a promising market for profit: Investment in tourist real estate is an integral part of the tourism process in general, as expectations for the future of investment in tourist real estate indicate positive results and a high demand for tourist real estate as a means of profit. Therefore, it must be paid attention to and developed continuously in accordance with market requirements, in order to ensure continuous development and sustainable financial returns.

-الاستثمار في العقار السياحي سوق واعدة للربح:

يعد الاستثمار في العقارات السياحية جزءاً لا يتجزأ من العملية السياحية بشكل عام، حيث تشير توقعات مستقبل الاستثمار في العقارات السياحية إلى نتائج إيجابية وإقبال كبير على العقارات السياحية كوسيلة للربح، لذلك وجب الاهتمام به وتطويره بشكل مستمر بما يتوافق مع متطلبات السوق، حرصاً على التنمية المستمرة، والمردود المالي المستديم.