



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم: العلوم الاقتصادية

عنوان المذكرة :

التسهيلات الممنوحة للاستثمار في قطاع السياحة في الجوائر

مذكرة مكملّة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية

تخصص: اقتصاد دولي

❖ تحت إشراف الأستاذ :

▪ بوعفار أمال

❖ من إعداد الطالبة :

▪ جراب بشرى

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
مخناش فتيحة	أستاذ محاضر (ب)	جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة	رئيسا
بوعفار أمال	أستاذ مساعد (أ)	جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة	مشرفا ومقررا
خنوفي بسمة	أستاذ محاضر (ب)	جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة	ممتحنا

السنة الجامعية : 2026 /2025



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم: العلوم الاقتصادية

عنوان المذكرة:

التسهيلات الممنوحة للاستثمار في قطاع السياحة في الجزائر

مذكرة مكملة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي في العلوم الاقتصادية

تخصص: اقتصاد دولي

❖ تحت إشراف الأستاذ :

▪ أمال بوعفار

❖ من إعداد الطالبة :

▪ جراب بشرى

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
مخناش فتيحة	أستاذ محاضر (ب)	جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة	رئيسا
بوعفار أمال	أستاذ مساعد (أ)	جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة	مشرفا ومقررا
خنوفي بسمة	أستاذ محاضر (ب)	جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة	ممتحنا

السنة الجامعية : 2025 / 2026

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الشكر والعرفان

الحمد لله الذي وفقني لإتمام هذا العمل، ونسأله دوام التوفيق
وسداد.

وامتثالاً لقوله تعالى "لئن شكرتم لأزيدنكم"

أتقدم بخالص الشكر والامتنان إلى الأستاذة المشرفة أmaal بوعفان لما
قدمته من توجيهات وإرشادات قيمة كما أتوجه بشكر إلى أعضاء
لجنة المناقشة الموقرة على تفضلهم بقراءة هذا العمل وتقويمه. وإلى
كل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجازته.



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الإهداء

الحمد لله الذي ما تم جهد إلا بعونه وما ختم سعي إلا بفضل

أتقدم بكل امتنان إلى والدي الكريمين اللذين كانا خير

سند وعمود

إلى جميع أسرتي التي أحاطتني بالدعم والتشجيع إلى

المرشدة وناصحة أستاذتي أمال بوعفار

إلى كل من رافقني في مسيرتي الدراسية وقدم لي

المساعدة من قريب أو بعيد.

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى تبيان التحفيزات والضمانات المقدمة من طرف الدولة الجزائرية، والآليات الواجب اعتمادها لجلب المستثمرين الأجانب أو المحليين لقطاع السياحة، بالإضافة إلى تبيان أهم المعوقات التي تقف في وجه المستثمرين لتوجيه استثماراتهم لهذا القطاع.

ولمعالجة هذا الموضوع اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، لوصف وتحليل الإحصائيات المتعلقة بالاستثمارات السياحية.

وتوصلت الدراسة أن التسهيلات المقدمة من طرف الدولة تبقى غير كافية لجلب الاستثمارات السياحية لأنه يواجه العديد من العراقيل الإدارية والعقارية والبيروقراطية ونقص التمويل...إلخ.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار، السياحة، الاستثمار السياحي، التحفيزات وضمانات، الآليات الاستثمارية.

Summary:

The study aims to outline (to show) the incentives and guarantees offered by the Algerian government (state) and the mechanisms that must be adopted to attract the foreign and local investors to the tourism sector. In addition it aims to identify the most significant the most obstacles that face the investors from directly their investment must to this sector.

To find solution to this topic the study adopted descriptive.

A statistical approach to describe and analyze the statistics related to tourism.

The study ended with that the facilities given by the Algerian state stay insufficient to attract tourism investment because it faces various obstacles related to the administration, housing bureaucracy and lack of funding.

Key words.

Tourism investments, incentives and guarantees investment mechanisms tourism.

فهرس المحتويات:

الصفحة	المحتوى
	الشكر والعرفان
	الإهداء
	الملخص
	فهرس المحتويات
	قائمة الجداول
	قائمة الأشكال
أ-ج	المقدمة
الفصل الأول: الأدبيات النظرية للاستثمار السياحي	
06	تمهيد
07	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والنظري للاستثمار السياحي
07	المطلب الأول : عموميات حول الاستثمار والسياحة
07	الفرع الأول :أساسيات حول استثمار ومحدداته
11	الفرع الثاني: ماهية السياحة
15	المطلب الثاني: مفاهيم عامة حول الاستثمار السياحي
15	الفرع الأول : تعريفات ومفاهيم حول الاستثمار السياحي
17	الفرع الثاني: مجالات ومصادر التمويل لاستثمار السياحي
19	المطلب الثالث: محددات نمو الاستثمار السياحي
19	الفرع الأول: طبيعة الاستثمار والموقع الجغرافي
19	الفرع الثاني: التسهيلات والحوافز الممنوحة
20	الفرع الثالث: وسائل أخرى تدفع نحو نمو الاستثمارات السياحية
21	المبحث الثاني: الدراسات السابقة والقيمة المضافة
21	المطلب الأول: الدراسات السابقة
21	الفرع الأول: الدراسات بالعربية
24	الفرع الثاني: الدراسات بالأجنبية

25	المطلب الثاني: أوجه التشابه والاختلاف مع الدراسات السابقة
26	خلاصة الفصل الأول
	الفصل الثاني: الاستثمار السياحي في الجزائر: التحفيز-الضمانات وآليات تحفيزه
29	تمهيد
30	المبحث الأول: واقع الاستثمار السياحي في الجزائر
30	المطلب الأول: عموميات حول الاستثمار السياحي في الجزائر
30	الفرع الأول: الإطار القانوني والمؤسسي للاستثمار السياحي
33	الفرع الثاني: مؤهلات الاستثمار السياحي
35	الفرع الثالث: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر ومحدداته
36	المطلب الثاني: الاستثمارات السياحية في الجزائر
36	الفرع الأول: تدابير دعم وترقية الاستثمار السياحي في الجزائر
36	الفرع الثاني: تطوير المشاريع الاستثمارية في الجزائر
38	الفرع الثالث: تطور الاستثمار السياحي و الفندق في الجزائر
39	الفرع الرابع: المشاريع الاستثمارية السياحية الأجنبية في الجزائر
41	المبحث الثاني: التحفيز والضمانات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر
42	المطلب الأول: التحفيز والامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر
42	الفرع الأول: التحفيز الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر
44	الفرع الثاني: الامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر
46	المطلب الثاني: الضمانات القانونية لاستقطاب الاستثمار السياحي في الجزائر
46	الفرع الأول: الضمانات الموضوعية
47	الفرع الثاني: الضمانات الإجرائية
49	المطلب الثالث: آليات تفعيل الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر
49	الفرع الأول: آليات تفعيل الاستثمار السياحي في الجزائر
52	الفرع الثاني: معوقات الاستثمار السياحي في لجزائر
55	خلاصة الفصل الثاني
57	خاتمة عامة
61	قائمة المراجع

قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
37	وضعية الاستثمار السياحي في الجزائر 2020 - 2024	01
38	الاستثمارات السياحية الفندقية في الجزائر	02
39	المشاريع السياحية بالشراكة مع الأجانب سنة 2020	03
40	المشاريع السياحية الاستثمارية للقرى والحدائق	04

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
37	المشاريع السياحية المعتمدة	01
50	مصادر التمويل الاستثمارات السياحية	02
51	أهداف المخطط لتهيئة السياحة أفاق 2030	03

قائمة الاختصارات:

الرمز	انجليزي	عربي
O.E.c.D	Organisation for Economic	منظمة التنمية لتعاون للاقتصاد
T.D.A	Tourism planning and development MASTRE	مخطط التوجيه السياحة في لتهيئة السياحة في الجزائر
I.B.c	Corporate profits	ارباح الشركات

المقدمة

مقدمة عامة

يعد قطاع السياحة من القطاعات الاستراتيجية التي تعول عليها الدولة الجزائرية لتنويع الاقتصاد الوطني وتقليل التبعية للمحروقات، لما يملكه من مؤهلات طبيعية وتاريخية وثقافية متنوعة تمتد من الساحل إلى الصحراء.

وانطلاقاً من هذه الأهمية سعت الجزائر إلى توفير محفزات تشجع على الاستثمار السياحي لتطوير قطاع السياحة من خلال إقرار جملة من التسهيلات الاستثمارية الممنوحة للمستثمرين بين المحليين والأجانب.

وتتمثل هذه التسهيلات في مجموعة من الامتيازات القانونية الجبائية، المالية والعقارية التي تهدف إلى تشجيع الاستثمار السياحي تسهيل إنشاء المشاريع وتحسين جودة الخدمات السياحية كما يساهم في استقطاب الاستثمارات الأجنبية والمحلية وخلق فرص العمل ودعم التنمية السياحية، كما تندرج هذه الإجراءات ضمن القطاع السياحي الراهنة في ترقية الوجهة السياحية الجزائرية وتعزيز قدراتها التنافسية على المستوى الإقليمي و الدولي.

طرح الإشكالية:

من خلال ما سبق يمكن طرح التساؤل الرئيسي التالي:

❖ فيما تتمثل التسهيلات الممنوحة لتوجيه الاستثمار لقطاع السياحة في الجزائر؟

وتحت هذه الإشكالية الرئيسية تنبثق مجموعة من الأسئلة الفرعية:

- هل تكمنت الجزائر من خلال منظوماتها القانونية والمؤسسية من توفير بيئة أعمال مواتية وضمانات كافية لجذب الاستثمارات في قطاع السياحة؟
- ما هو واقع الاستثمار السياحي في الجزائر؟
- ما هي الحوافز والتسهيلات الممنوحة لدعم الاستثمار السياحي في الجزائر؟
- ما هي المعوقات التي تواجه الاستثمار السياحي في الجزائر؟

فرضيات الدراسة:

- حيابة الجزائر على قاعدة قانونية ومؤسسية يسمح بتوفير بيئة أعمال مواتية وضمانات كافية لجذب الاستثمارات لقطاع السياحة.
- يشهد الاستثمار السياحي في الجزائر تطوراً تدريجياً بفضل المقومات السياحية المتنوعة والإجراءات الحكومية التي تعمل على تشجيع الاستثمار، إلى أنه لا يزال دون المستوى المأمول مقارنة بالإمكانيات المتاحة.

- تمنح الدولة الجزائرية مجموعة من الحوافز والتسهيلات لتشجيع المستثمرين على توجيه استثماراتهم نحو القطاع السياحي.
- يواجه الاستثمار السياحي في الجزائر عدة معوقات، من بينها التعقيدات الإدارية وضعف البنية التحتية في بعض المناطق، ونقص الترويج السياحي مما يحد من استقطاب الاستثمارات السياحية وتطويرها.

مبررات الدراسة:

- ارتباط الموضوع بالتخصص والرغبة الشخصية في دراسته.
- الاهتمام المتزايد لمعرفه القطاع السياحي وما تملكه من مقاومات طبيعية تشجع على استغلالها ولما لها أهمية بالغة على التنمية الاقتصادية.
- قابلية الموضوع للبحث والدراسة والتطوير مستقبلا كونه يتصف بالتغيير المستمر.

أهمية الدراسة:

تبرز أهمية الدراسة في الدور الذي تلعبه تسهيل استثمار السياحي من أجل النهوض بالقطاع السياحي بتوفير مجموعة من الإجراءات والقوانين وضمانات وتسهيلات من أجل تشجيع الاستثمار السياحي المحلي والأجنبي وجلب أكبر عدد ممكن من المستثمرين لخدمة هذا القطاع وتوفير مناصب شغل المباشر وغير المباشر خاصة في ظل الاهتمام الذي توليه السلطات العمومية لهذا القطاع من مؤخر لما له من دور في دفع عجلة التنمية الاقتصادية واستغلال الإمكانيات والمقاومات الطبيعية للسياحة في الوطن.

أهداف الدراسة:

- التعريف بمفهوم الاستثمار السياحي وأهمية القطاع السياحي لتحقيق سياحة متطورة.
- إبراز أهم التحفيزات والتسهيلات التي منحتها الدولة لجذب المستثمرين.
- إبراز مقاومات السياحة واقع الاستثمار السياحي في الجزائر.
- محاولة التعرف على المعوقات التي تحد من الاستثمار السياحي في الجزائر.

حدود الدراسة:

- الحدود الزمنية: حددت فترة الدراسة بالفترة الممتدة من 2020 إلى 2024.
- الحدود المكانية: حدد مكان الدراسة بالجزائر.

منهج الدراسة:

حيث اعتمدنا المنهج الوصفي لتقديم مختلف المفاهيم والتعاريف التي تمس بالموضوع، كما تم اعتماد المنهج التحليلي في تحليل الأرقام والإحصائيات التي يتضمنها البحث والتعليق عليها.

صعوبة البحث:

تتمثل الصعوبات في:

- عدم الحصول على الاحصائيات الكافية لدراسة الموضوع دراسة جيدة.
- ضيق الوقت لدراسة الموضوع بكل دقة.

هيكل الدراسة:

تم تقسيم الدراسة إلى فصلين هما:

✓ **الفصل الأول:** يتناول هذا الفصل الأدبيات النظرية للاستثمار السياحي حيث تم التطرق إلى الإطار المفاهيمي والنظري للاستثمار السياحي في المبحث الأول والدارسات السابقة والقيمة المضافة في المبحث الثاني.

✓ **الفصل الثاني:** يضم هذا الفصل الاستثمار السياحي في الجزائر التحفيزات, الضمانات, الآليات, حيث تم التطرق فيه إلى واقع الاستثمار السياحي في الجزائر في المبحث الأول والتحفيزات والضمانات الممنوحة للاستثمار في السياحة في الجزائر في المبحث الثاني.

الفصل الأول

الفصل الأول: الأدبيات النظرية للاستثمار السياحي

- ❖ المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والنظري للاستثمار السياحي
- ❖ المبحث الثاني: الدراسات السابقة والقيمة المضافة

تمهيد:

يعد الاستثمار السياحي من أهم العوامل التي تساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في العديد من الدول لما يقدمه من فرص لتنويع مصادر الدخل الوطني وتعزيز النشاط الاقتصادي، فقد أصبحت السياحة في العصر الحديث قطاع استراتيجيا هاما يعتمد على استقطاب الاستثمارات من أجل تطوير البنية التحتية السياحية وتحسين جودة الخدمات المقدمة للسياح، ويساهم أيضا في خلق فرص عمل جديدة وتنشيط القطاعات المرتبطة بالسياح والتعريف بالمقومات الطبيعية والثقافية للدول وتعزيز مكانتها.

وعلى هذا الأساس تطرقنا في هذا الفصل إلى مبحثين أساسيين وهما:

- **المبحث الأول:** الإطار المفاهيمي والنظري للاستثمار السياحي.
- **المبحث الثاني:** الدراسات السابقة والقيمة المضافة.

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والنظري للاستثمار السياحي

يعد موضوع الاستثمار من الموضوعات التي تحتل مكانة مهمة وأساسية في أولويات الدراسات الاقتصادية، باعتبارها محركاً أساسياً من محركات النمو الاقتصادي.

كما أن الاستثمار في القطاع السياحي يعد أمراً هاماً، حيث يعتبر القاعدة أو الأرضية الصلبة لوجود سياحة متطورة وذلك يوفر من خلال شروط أساسية لتطوير هذا القطاع، فهو يعد مكملاً لمنتج سياحي راقي يجلب عدد هام من السياح.

المطلب الأول: عموميات حول الاستثمار والسياحة

سينتظر في هذا المطلب إلى:

الفرع الأول: أساسيات حول الاستثمار ومحدداته.

1. **تعريف الاستثمار:** يعتبر الاستثمار بشكل عام جزء مهم من الاقتصاد، فقد كان سبباً مهماً في تقدم المجتمعات، وقد تعددت تعاريف الاستثمار لتعدد واختلاف وضعياتها والتي نذكر منها:

❖ **تعريف 01:** وفقاً لرأي كينز "الاستثمار هو ارتفاع التجهيزات في رأس المال الثابت أو التداول"¹

❖ **تعريف 02:** "التنازل عن السيولة التي يمتلكها الفرد في لحظة معينة أو فترة من الزمن، ويقصد بها ربطها بأصل أو أكثر من الأصول التي يحتفظ بها لتلك الفترة الزمنية، أي الحصول على تدفقات مالية مستقلة"².

❖ **تعريف 03:** "هو امتلاك أصل حقيقي أو أصل مالي على أمل تحقيق عائد مرضي مستقبلاً من خلال المفاضلة بين تحقيق أقصى عوائد وتخفيض مستويات المخاطر"³.

❖ **تعريف 04:** "الاستثمار على أنه عملية شراء أو إنتاج سلع ومعدات بسيطة، كما تم تعريفه على أنه عملية ضرورية تدخل فعلاً لتفعيل أحد العناصر الاقتصادية من أجل خلق رأس مال بمعنى الثروة"⁴.

وعرف أيضاً كما يلي:

❖ **التعريف الاقتصادي للاستثمار:**

" هو توظيف المنتج لرأس المال من خلال توجيه المدخرات نحو استخدامات تؤدي إلى إنتاج سلع وخدمات تشبع الحاجيات الاقتصادية للمجتمع وزيادة الرفاهية"⁵.

¹ سالم صلال، راهي الحسنوي، الاستثمار والتمويل في الأسواق المالية، الطبعة الأولى، مؤسسة دار الصادق الثقافية، القاهرة، مصر، 2017، ص 16.

² غدار رفيق، نموذج تقييم وتمويل الاستثمار الحقيقي في اقتصاد المشاركة، أطروحة الدكتوراه، علوم اقتصادية، تخصص اقتصاديات مالية، النقود والبنوك، جامعة عباس سطيف 1، 2016-2017، ص 21.

³ محمد إبراهيم عبد الرحيم، اقتصاديات الاستثمار والتمويل والتحليل المالي، مؤسسة الشباب الجامعة الاسكندرية، 2008، ص 53.

⁴ Mon LZYAS mz. The legdl system forintvestnemt , Algeria, the joukndl of EI-Nebkds for legd/studies, Nolum

:6/N:04,30/01/2023.p214

⁵ كريد كامل الشبيب، الاستثمار والتحليل الاستثماري، الطبعة الأولى، دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان، 2009، ص 15.

❖ التعريف المالي للاستثمار:

يعرف بأنه "شراء وبيع الأموال والأصول المالية كالأسهم والسندات والعملات الأجنبية لفترة معينة مختلفة تهدف إلى تحقيق الربح من خلال الفروقات بين أسعار البيع والشراء".¹

❖ التعريف الإداري والمحاسبي:

فيقصد به "توظيف الأموال في الأصول المتنوعة (أصول متداولة، وأصول ثابتة، وأصول أخرى)".²

ومنه يمكن أن نستنتج أن الاستثمار هو: التعامل بالأصول للحصول على الأرباح وذلك بالتخلي عنها في زمن معين أو فترة زمنية معينة، ويقصد بالأصول الحصول على تدفقات مالية مستقبلاً وتعويض عن القيمة الحالية للأموال المستثمرة وتعويض عن كامل المخاطر الملازمة للاستثمار.

2. أهمية وأهداف الاستثمار

أ. أهمية الاستثمار: وتتمثل أهمية الاستثمار في الحياة الاقتصادية في ما يلي³:

- مساهمة الاستثمار في زيادة الدخل القومي وزيادة الثروة الوطنية؛
- مساهمة الاستثمار في مكافحة البطالة من خلال استخدام العديد من الأيدي العاملة ومن ثم محاربة الفقر والجهل وبعض أشكال التخلف؛
- مساهمة الاستثمار في الأمن الاقتصادي للمجتمع وهذا أمر يرتبط بتأمين السلع والخدمات الأساسية والكمالية وتنتهي عن التبعية للمجتمع الآخر؛
- مساهمة الاستثمار في تنفيذ السياسة الاقتصادية للدولة من خلال التوجه إلى إنشاء المشروعات التي تهدف إلى تحقيق هذه السياسة.
- زيادة معدلات التكوين الرأسمالي للدولة؛
- خلق علاقات جديدة وتنمية العلاقات الحالية بين القطاعات الانتاجية في مختلف أوجه النشاط الاقتصادي؛
- يعتبر المصدر الرئيسي للنمو الاقتصادي بما تؤديه هذه الاستثمارات في توسيع الطاقات الانتاجية القائمة في مختلف القطاعات؛
- مساهمة الاستثمارات في دعم الموارد المالية للدولة وذلك من خلال سداد ما يترتب عن المشروع من ضرائب للحكومة لكي تقوم هذه الأخيرة بصرفها واستخدام هذه الموارد وفق مقتضيات المصلحة؛

¹ سالم محمد عبود، أحمد محمد الفهمي سعيد، الاستثمار وأدواته في الأسواق المالية (دراسة تحليلية لواقع السوق المالي العراقي العربي والأمريكي)، الطبعة الأولى، في دار الكتب والوثائق ببغداد 724، 2014، ص 28.

² قاسم نايف علوان، إدارة استثمار (بين نظرية والتطبيق)، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2009، ص 29.

³ علا محمد مضوي المدني، دور الأسواق المالية في التنمية الاقتصادية في السودان - دراسة حالة سوق الخرطوم للأوراق المالية في الفترة 2011 - 2016، مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية الدراسات العليا للاقتصاد، جامعة النيلين، الخرطوم، السودان 2019، ص 29.

ب. أهداف الاستثمار: مهما كان نوع الاستثمار والمخاطر المحيطة به فإن المستثمر يسعى دوماً إلى تحقيق الأهداف التالية¹:

- تحقيق أكبر عائد ممكن أو الربح: حيث أن هدف أي مستثمر هو الحصول على عائد مناسب يساعد على استمرارية المشروع؛
- المحافظة على قيمة الأصول الحقيقية: أي المحافظة على رأس المال الأصلي للمشروع؛
- استمرارية الحصول على الدخل والعمل على زيادته: وهذا يعني أن المستثمر يسعى دائماً من وراء استثماره لأمواله في مشروعات استثمارية هو الحصول على عائد مستمر وتنميته باستمرار؛
- ضمان السيولة اللازمة: وهذا يعني أن هدف المستثمر هو توفير حد مناسب من السيولة لتغطية متطلبات العمل والعملية الإنتاجية؛

➤ حماية الأصول من انخفاض قوتها الشرائية نتيجة التضخم؛

➤ تحقيق أكبر نمو ممكن للثروة؛

3. أنواع ومحددات الاستثمار

أ. أنواع الاستثمار: هناك العديد من الاستثمارات حيث تصنف هذه الأخيرة حسب ما يلي²:

➤ حسب وسائل الاستثمار:

▪ الاستثمار المباشر: هو الاستثمار في جميع المشاريع الإنتاجية والخدماتية الهادفة إلى إنتاج السلع والخدمات.

▪ الاستثمار الغير مباشر: وهو الاستثمار في الأوراق المالية باختلاف أنواعها لشركات الأعمال بهدف الربح عن طريق البيع.

➤ حسب أطراف الاستثمار:

▪ الاستثمار العام: هو الاستثمار الذي تقوم به الدولة لتنفيذ الخطط الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وغيرها من المخططات التي تخدم أهداف الدولة.

▪ الاستثمار الخاص: هو الاستثمار الذي يقوم به الفرد أو المجموعة من الأفراد المستثمرين في نشاط محدود.

▪ الاستثمار الأجنبي: هو الاستثمارات الخارجية التي أصبحت في الوقت الحاضر من مصادر التمويل المهمة في المشاريع الاقتصادية للدول وخاصة الدول النامية. وحيث صنف الاستثمار الاجنبي المباشر إلى:

➤ الاستثمارات المملوكة بالكامل للمستثمر الأجنبي.

➤ الاستثمار المشترك.

¹د. العلواني عديلة، دور تحفيز الاستثمار في قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تحقيق التنمية الاقتصادية، مجلة تاريخ العلوم، العدد الثامن، ج 1، جوان 2017، ص 196.

²الوليد قيسوم ميساوي، أثر ترقية الاستثمار على النمو الاقتصادي الجزائر منذ 1993، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد تطبيقي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 10 ماي 2018، ص ص 14-17.

- الاستثمارات في المناطق الحرة.
- مشروعات عمليات التجميع.
- الاستثمار الأجنبي الغير مرتبط بالملكية.
- استثمارات أجنبية غير مباشرة: تمثل تلك الاستثمارات التي تدخل داخل الدولة في شكل قروض مقدمة من أفراد وهيئات أجنبية عامة أو خاصة.

ب. محددات الاستثمار: وتتمثل المحددات الاستثمار كآتي¹:

➤ الكفاية الحدية لرأس المال

تقصد بالكفاية الحدية لرأس المال الإنتاجية الحدية لرأس المال المستثمر أو العائد المتوقع الحصول عليه جراء توظيف حجم معين من الأموال في المجال الاستثماري، في هذا الصدد يمكن القول أن هناك علاقة طردية بين الكفاية الحدية لرأس المال والأموال المستثمرة، لأن ارتفاع الإنتاجية الحدية يعني ارتفاع المداخيل والعكس صحيح في حالة الانخفاض.

➤ سعر الفائدة:

وتعني به تكلفة رأس المال المستثمر، حيث العلاقة بين سعر الفائدة والأموال المستثمرة علاقة عكسية، حيث أنه كلما ارتفع سعر الفائدة انخفض حجم الاقتراض وبالتالي انخفاض الاستثمار نتيجة ارتفاع تكلفة الاقتراض لأن سعر الفائدة يعد المحدد الرئيس للطلب على الأموال من أجل جلب الاستثمار والعكس صحيح.

➤ درجة المخاطر:

تعتبر المخاطر مقياس نسبي في درجة المخاطر، إذ أن كل عملية استثمار لابد أن يرافقها مستوى معين من المخاطر وكما قلنا بأن هناك علاقة وثيقة بين درجة المخاطر والعائد المتوقع وبين درجة المخاطر وفترة الاستثمار. وعلى هذا الأساس يلاحظ على أنه على الرغم من وجود قوانين مشجعة للاستثمار وإصدار التشريعات والضمانات إلا أنه يلاحظ أن الاستثمارات الأجنبية في الدول النامية ظلت قليلة نتيجة ارتفاع درجة المخاطر.

➤ التقدم العلمي والتكنولوجيا:

فالتقدم التكنولوجي والتطور يؤدي دائماً إلى ظهور أنواع جديدة من الآلات المتطورة ذات طاقة إنتاجية كبيرة تعمل على دفع المستثمر أو المنتج إلى استبدال الآلات القديمة بالجديدة هذا من جهة ومن جهة أخرى التقدم والتطور التكنولوجي يؤدي إلى التقدم في مجال البحث وتطور الذي يؤدي إلى ظهور موارد طاقوية جديدة تحل محلا القديمة.

¹أورابية عزيز، السياسات الاستثمارية والتشغيل في الجزائر في الفترة (2000-2010)، مذكرة ماجستير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 03، 2011 - 2012، ص ص 11-12.

الفرع الثاني: ماهية السياحة

1. تعريف السياحة:

أصبحت السياحة تمثل بديلا اقتصاديا هاما للقطاعات الأخرى في الدول النامية التي تملك فيها هذه الدول قدرات تنافسية كبيرة في الوقت الحالي، وتعددت التعارف في ذلك نذكر منها:

❖ **تعريف 01:** يعرف الباحث مارسيل هانز كير (Hunzi ker) وهو يعتبر مؤسس البحث السياحي السياحي بأنها "مجموع العلاقات والظواهر التي تترتب على سفر وعلى إقامة مؤقتة لشخص خارج مكان إقامته الاعتيادية طالما أن هذه الإقامة مؤقتة لا تتحول إلى إقامة دائمة وطالما لم ترتبط هذه الإقامة بنشاط ينتج ربحا لهذا الأجنبي".¹

❖ **تعريف 02:** عرف الأستاذ علي أحمد هارون السياحة: "بأنها مجموعة من الأنشطة الحضرية والاقتصادية والتنظيمية الخاصة بانتقال الأفراد إلى بلد غير بلدهم وإقامتهم لمدة لا تقل عن 24 ساعة لأي غرض كان ما عدا العمل الذي أجره داخل المزارعة".²

❖ **تعريف 03:** أما منظمة التعاون التنموية للاقتصاد (O.E.C.D) فتري في السياحة: "أنها صناعة تعتمد على حركة السكان أكثر من البضائع".³

❖ **تعريف 04:** وأيضا عرف الاتحاد الدولي لمنظمات السفر الرسمية عام 1968 السياحة على أنها "حركة الأفراد والجماعات خارج الحدود السياسية للدولة التي يعيشون فيها لفترة تزيد عن 24 ساعة وتقل عن سنة واحدة".⁴

❖ **تعريف 05:** " كما يمكن تعريف السياحة بأنها نشاط السفر بهدف الترفيه وتوفير الخدمات المتعلقة بهذا النشاط".⁵

❖ **تعريف 06:** تعرف بأنها "مجموعة من التنقلات البشرية والأنشطة المترتبة عليها والناجمة عن ابتعاد الإنسان عن موطنه لتحقيق الرغبة الانطلاق والتغيير".⁶

❖ **تعريف 07:** تعرف بأنها "الحركة المؤقتة للأشخاص إلى أماكن أخرى غير العمل أو المنزل، والأنشطة التي يقوم بها أثناء إقامتهم والمرافق التي يتم إنشائها لتسليّة احتياجاتهم".⁷

¹أكرم محمد أحمد الحاج علي، السياحة ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، دراسة حالة لبعض الدول العربية على المملكة العربية السعودية وقطر المجلة العربية للعلوم ونشر الأبحاث المجلد، 2 العدد 13، أكتوبر 2018، ص131.

²حمزة عبد الحليم درادكة وآخرون، مبادئ السياحة، الطبعة الأولى، دار الإعصار العلمي للنشر والتوزيع، عمان، 2013، ص15.

³مصطفى يوسف الكافي، صناعة السياحة والأمن السياحي، الطبعة الأولى، دار مؤسسة رسلان، دمشق، سوريا، 2009، ص14.

⁴خليل محمد سعد، مبادئ علم السياحة، الطبعة الأولى، الجدارية لنشر والتوزيع، عمان، 2017، ص9.

⁵منال محمد رحال، الإدارة السياحية، الطبعة الثالثة، دار أمجد لنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2017، ص9.

⁶سمير خليل شمطو، دار وكالات السياحة والسفر، الإيداع في دار الكتب والوثائق العراقية، بغداد 2017، ص42.

⁷Cheikh SERIOU, Designing Tourism English syllabi, Touria DRID, Volume8, Issue01, 10/4/2023, p63

ومن هنا استنتج أن السياحة هي منظومة متكاملة تشمل حركة الأشخاص والخدمات التي تقدم لهم والتأثيرات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية الناتجة عن هذه الحركة.

2. خصائص وأنواع السياحة

أ. خصائص السياحة:

تتميز السياحة بالعديد من الخصائص وهي¹:

- تعتبر السياحة منتج غير مادي: أي لا يمكن نقله من مكان لآخر.
 - المنتج السياحي مركب: أي أنه يشكل مزيج من مجموعة من العناصر وتشابك مجموعة من القطاعات حيث يستهلك السياح السلع والخدمات التي تقدمها منشآت أخرى وتعتبر تلك العناصر في مجملها متكاملة الجذب السياحي.
 - المنتج السياحي غير قابل للتخزين: لذلك يجب مواجهة التقلبات بتخفيض الأسعار والرفع من جودة الخدمات المقدمة لزيادة الطلب السياحي.
 - تعدد وتباين أنواع السياحة وأغراضها: مما يعني اختلاف الأنشطة وطبيعة الخدمات السياحية.
 - ارتباط الطلب السياحي بالمرونة.²
 - نطاق المنافسة التي يتحرك فيها القطاع السياحي: يمتد إلى خارج النطاق الإقليمي للدولة الواحدة فهو أيضا يتأثر بالتغيرات التي تطرأ على البيئة العالمية.³
- ب. أنواع السياحة:

للسياحة عدة أنواع ويمكن التمييز بين أشكال السياحة فيما يتعلق بكل بلد كالاتي:⁴

- السياحة المحلية: وتشمل الأشخاص المقيمين والمسافرين في البلد المعني.
- السياحة الخارجية: تشمل السكان المسافرين إلى بلد آخر.
- السياحة الداخلية: وتشمل السياحة المحلية والسياحة الوافدة.
- السياحة الوطنية: وتشمل السياحة الوافدة والسياحة الخارجية.

¹د. مصطفى عثمانى، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية السياحية، مجلة الاقتصاد الجديدة، المجلد 2، العدد 4، 2017، ص 189.

²زيد منير عبودي، مبادئ السياحة الحديثة، الطبعة الأولى، المعتر للنشر والتوزيع، الأردن، عمان، 2016، ص 25.

ريهام يسرى السيد، أسس الصناعة السياحية، الطبعة الأولى، دار غيداء للنشر والتوزيع، عمان، 2019، ص 303.³

⁴عبد السلام بلبابل وآخرون، واقع السياحة الداخلية في الجزائر ومتطلبات تحقيق تنمية السياحة المستدامة، مجلة الحقيقة، مجلد 17، العدد 3، سبتمبر 2018، ص ص 335-336.

وأيضاً يمكن تقسيمها إلى عدة أنواع:¹

- السياحة وفق العرض: حيث ينقسم إلى عدة أنواع: سياحة مؤتمرات الأعمال، سياحة رياضية، سياحة صحية، سياحة ثقافية، سياحة تعليمية، سياحة دينية، سياحة المعارض والمهرجانات..... الخ.
- السياحة وفق النظام الجغرافي: ويمكن تقسيم البرامج إلى النوع أساسيين إلى السياحة الداخلية والسياحة الخارجية السياحة وفق عدد الأشخاص: ونجد أن فيها السياحة الفردية والسياحة الجمعية (المنظمة).
- السياحة وفق العمر: ونظراً لهذا المعيار تنقسم إلى سياحة الطلائع، سياحة الشباب، سياحة الناجين، سياحة المتعاقدين.
- السياحة وفق معيار مستوى الإنفاق والطبقة الاجتماعية: ويمكن أن نفرق بين الأصناف التالية سياحة أصحاب الملايين وسياحة أصحاب الطبقة المتميزة وسياحة المجموعات.
- تبعاً للجنسية: ونميز أو نفرق بين سياحة الأجانب وسياحة المقيمين في خارج البلد (المغتربين) وسياحة مواطني الدولة.

3. أهمية السياحة

للسياحة أهمية كبيرة في جميع المجالات نذكر منها:

1.3. الأهمية الاقتصادية: السياحة أصبحت أحد الأنشطة الاقتصادية التي يتولد عنها دخول لمختلف عناصر الإنتاج العاملة في مجالات السياحة المتمثلة في إقامة الصناعة السياحية وترتكز على القواعد والنظم الإدارية والعمل على جلب العملات الأجنبية وخلق مناصب عمل وتوسيع استثمارات الأجنبية وتضخيم الناتج الاجتماعي والاقتصادي للدول السياحية، هذا التحول السياحي يؤدي إلى نشر تقاليد وعادات وحماية الموارد الطبيعية والسياحية وغيرها ويوجد هناك علاقة دائرية بين الاقتصاد والسياحة.²

2.3. الأهمية الاجتماعية والثقافية والسياسية

أ. الأهمية الاجتماعية: تتمثل في³

- توفير فرص العمل

¹ شرقاوي عائشة، السياحة الجزائرية بين متطلبات الاقتصاد الوطني والمتغيرات الاقتصادية للدولة، أطروحة الدكتوراه، تخصص تسيير جامعة الجزائر 3، 2014_2015، ص ص 9-14.

² عبد الغني ضيف، دور الوكالات السياحية والأسرار في ترقية السياحة الداخلية بالجزائر، دراسة ميدانية على عينة الوكالات، أطروحة الدكتوراه الطور الثالث، قسم العلوم التجارية التخصص التسويق السياحي والفندقي، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر 2022-2023، ص12.

³ طه أحمد عبيد، مشكلات التسويق السياحي، دراسة ميدانية، المكتب الجامعي الحديث، القاهرة، مصر، 2010، ص34.

- زيادة الوعي الثقافي والاجتماعي بمختلف عادات الشعوب الأخرى.
- رفع مستوى الشعور بالانتماء الوطني من خلال التبادل الثقافي والحضاري.
- تحسين نمط حياة الأفراد وتحسين مستوى معيشتهم مما يخلق التوازن الاجتماعي.
- استعادة الإنسان نشاطه وهذوئه وعودته للعمل بكفاءة عالية من جديد.

ب. الأهمية الثقافية

- وتعمل السياحة على نشر ثقافات الشعوب وحضارات الأمم بين أقاليم العالم المختلفة كما تعمل على تقريب الشعوب بعضها البعض وتوطيد العلاقات، وتقريب مسافة الثقافة بينهم.
- توفر سياحة التمويل اللازم للحفاظ على الثروات والمواقع الأثرية والتاريخية التي تعد جزءا من الذاكرة وثقافة البلدان المطبقة.¹

ج. أهمية السياسية

- تؤدي السياحة إلى تحسين العلاقات بين الدول، كما تساهم النتائج الإيجابية للسياحة على المستوى الاقتصادي والاجتماعي التي تحل الكثير من المشكلات السياسية.²

د. أهمية البيئة والعمرانية

- تمكن السياحة من تحقيق استغلال أمثل للموارد الطبيعية وتدفع للمحافظة عليها وعدم إساءة استخدامها على اعتبار أنها ثروة وطنية وتبرز هذه الأهمية من خلال:
- المحافظة على المعطيات العمرانية وذلك من خلال إنشاء حدائق وطنية وإقليمية وابرز تكاليف عمليات الحفاظ على المواقع الطبيعية وذلك لكونها عناصر جاذبة للسياح.
- تحسين النوعية البيئية: حماية السياحة البيئية ومراقبتها عن طريق تحديد المحميات الطبيعية وصدور القوانين و وضع الضوابط البيئية لكافة الأنشطة السياحية.³

¹ يحيوي عبد الحفيظ وآخرون، القطاع السياحي والرهانات التوزيع الاقتصادي في الجزائر، الطبعة الأولى، مخبر الطرق الكمية في العلوم الاقتصادية وعلوم إدارة الأعمال والتطبيقات من أجل التنمية المستدامة، الجلفة، 2022، ص34.

² أحمد عبد السلام أبو قح، تنظيم وإدارة المنشآت السياحية والفندقية، الطبعة 2، المكتب العربي الحديث، مصر، 1999، ص17.

³ سهيلة حبال، السياحة كآلية لتنمية المجتمع المحلي في الجزائر دراسة حالة ولاية مستغانم، 2012 - 2017، مذكرة الدكتوراه، الطور الثالث، قسم التنظيم السياسي والإداري، تخصص إدارة الجماعات المحلية، جامعة الجزائر (03)، ص142.

المطلب الثاني: مفاهيم عامة حول الاستثمار السياحي

سيتطرق هذا المطلب إلى:

الفرع الأول: تعريف الاستثمار السياحي

يمكن إعطاء أكثر من تعريف للاستثمار السياحي ونذكر ما يلي:

❖ **التعريف 1:** هو كل إقامة لمنشآت سياحية وفق القواعد المتعلقة بالفندقة وأسس الاستثمار بشكله العام والتي تقام داخل مناطق التوسع السياحي وتعتمد بشكل أساسي على العقار السياحي المهيأ بإنجاز هذه البرامج المحددة في مخطط التهيئة السياحية.

❖ **التعريف 2:** تعرفه المنظمة العالمية للسياحة على أنه الاستثمار الذي يهدف إلى تكوين رأس مال سياحي خام، وذلك من خلال النشاطات المنتجة لرأس المال السياحي الثابت والممثلة في تشيد المباني والهياكل للاستقبال ومراكز التسلية للاستعمال السياحي.

❖ **التعريف 3:** هو ذلك النشاط الخدمي المرتبط بالميادين المتعلقة بالترقية والنزهة والخدمات الإضافية.¹

❖ **التعريف 4:** الاستثمار السياحي يشير إلى القدرة الإنتاجية التي تهدف إلى تنمية رأس مال البشري والمادي في قطاع السياحة، بهدف زيادة القدرة السياحية للبلد المقصد.²

ومن خلال التعاريف السابقة نستنتج أن الاستثمار السياحي هو عملية إنشاء وتطوير أو تمويل مشاريع وخدمات سياحية مثل (الفنادق والمنجعات والمواقع الترفيهية والنقل السياحي..... إلخ) بهدف استقطاب السياح وتحقيق عوائد مالية مستدامة مع تعزيز البنية التحتية السياحية للمنطقة.

1. أنواع الاستثمار السياحي

يصنف الاستثمار السياحي في قطاع السياحة إلى:³

- استثمار طويل الأجل: ويختص ببناء وإنشاء المجتمعات السياحية الكبيرة.
- استثمار القصير الأجل: يتمثل في إنشاء وتطوير حركة المشاريع الصغيرة كالمطاعم والمكاتب السفر..... إلخ.

¹ دنيسية فاطمة الزهراء وآخرون، الاستثمار السياحي ودوره في التنمية المستدامة، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق، 2019، ص 229.

² الحاج حاجي، محمد بوبكر، دراسة لواقع الاستثمار السياحي ومناخ الأعمال في الجزائر، مجلة الاقتصاديات والأعمال والتجارة المجلد 8، العدد 2023/9/32، ص 142.

³ بن جلول خالد وآخرون، استراتيجية التنوع الاقتصادي من خلال دعم الاستثمارات السياحية في الجزائر (2000-2016)، مجلة المنتدى لدراسات الأبحاث الاقتصادية، المجلد 3، العدد 2، في 2020/11/22، ص 54.

- الاستثمار البشري: ويهتم بتطوير برامج التدريب والتدريس والتعليم السياحي¹
- 2. خصائص وأهداف الاستثمار السياحي
- أ. خصائص الاستثمار السياحي

يظهر الاستثمار السياحي العديد من الخصائص نذكر بعضها فيما يلي:²

- اعتماد قرار الاستثمار بشكل كبير على مخرجات دراسة الجدوى التي تجرى لتقييم المشروع السياحي حيث تحتل هذه الدراسة أهمية كبيرة نظرا لارتفاع التكاليف الاستثمارية للمشروعات السياحية، ويعزى ذلك إلى زيادة أسعار الأصول الثابتة من عقارات والأراضي والآلات بالإضافة لارتفاع تكاليف البناء وزيادة المستثمرة في الأجور بشكل عام.
- يعتمد النجاح الكلي للاستثمار السياحي على العنصر البشري المؤهل ويعتبر العامل الحاسم لنجاحها.
- جلب الاستثمار السياحي يعتمد على وجود المناخ الاستثماري المشجع للدولة من قوانين وتشريعات وتحفيزات.
- الاستثمارات السياحية تكون من أصول ثابتة لمدة طويلة من 20 إلى 25 سنة مما يتطلب عليها عدة تغيرات سياسية واجتماعية ذات مخاطر متفاوتة.

ب. أهداف الاستثمار السياحي

يهدف الاستثمار السياحي إلى تحقيق الأمور الآتية:³

- تطوير البنية التحتية للدول سواء تعلق الأمر بالبنية الأساسية الاقتصادية من المرافق والأشغال العامة ووسائل النقل والمواصلات والاتصالات أو البنية الأساسية والاجتماعية المرتبطة بالهياكل الصحية والمصارف والخدمات التي تساهم في تحسين مستوى المعيشة.
- المساهمة في تطوير مناصب الشغل والتقليل من معادلات البطالة.
- تنويع مصادر تمويل الاقتصاد الوطني.
- زيادة الدخل الوطني
- المحافظة على التراث الوطني.

¹ ElnadjiHadi, A kuantitive study of the impact of business climde un tourism investment in Algeria International Journal of Economic, 2024, page 24-25.

² أخضر علي، دور الاستثمار السياحي في تنمية الاقتصاد الوطني في ظل المخطط التوجيهي للهيئة السياحية 2023، مجلة البديل الاقتصادي، العدد 7، ص ص 70-71.

³ ختم محمد العيد، الاستثمار في السياحة الصحراوية كأداة جديدة لتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة الاستراتيجية والتنمية، المجلد 11، العدد 3، خاص أبريل 2021 2021/4/27، ص 158.

- دعم ميزان المدفوعات.
- الفرع الثاني: مجالات ومصادر التمويل للاستثمار السياحي
- 1. مجالات الاستثمار السياحي

وتكمن فيما يلي:¹

1.1. مجالات الايواء السياحي

تتمثل في الأماكن التي يمكن الاستراحة و المكوث فيها مثل الفنادق والمجمعات والمدن والقرى السياحية وغيرها من أماكن الإيواء المساعدة والتكاملية وصناعة الفنادق أمر مهم من الجانب السياحي وما تقدمه الدولة من مورد هام للنقد الأجنبي وهي أيضا صناعة مهمة للقضاء على البطالة.

2.1. مجالات الهواء وقضاء الفراغ

ويجمع كل من المطاعم وجميع المرافق السياحية مثل المسابح محطات الاستراحة، حمامات مياه معدنية معالجة.

3.1. مجالات النقل والمواصلات

- وتتضمن الأنواع الموالية التي تكون في صميم الاستثمارات العامة والخاصة.
- استثمارات حكومية لإقامة مطارات مدنية وموانئ والأرصفة النهريةالخ.
- استثمارات مخصصة للإقامة الطرق البريدية المخصصة لإبراز السياحة.
- استثمارات مخصصة لإقامة نقاط بريدية واتصالات خدماتية ضمن المرافق السياحية.

4.1. مجالات التعاليم والبحث

تشمل جميع المدارس السياحية التي تهدف تكوين الموارد واستضافة السياحين للاستفادة من خبراتهم.

5.1. مجالات الترويج والاعلام السياحي

يظم جميع المراكز السياحية كمراكز الاستعلامات والخدمات مكاتب الحجز وجميع النفقات المخصصة للسياحة من الدول عن معالمها وما يستلزم.

6.1. مجالات الإدارة السياحية

¹ صليح عبد الله، بن لخضر محمد العربي، الاستثمار السياحي وسيلة فعالة لتطوير السياحة دراسة تحليلية 2012-2017، مجلة البحوث والدراسات التجارية، المجلد 5، العدد 1، 2021/3/30، ص 57.

وتشمل في عملية البناء وتشديد المنشآت المخصصة للسياحة وإعادة صيانتها إن استلزم الأمر والعمل الإداري كافة المتطلبات من الأجهزة ومعدات وشبكات الاتصال..... الخ.

7.1. مجالات المسح السياحي

ويعني كل النفقات التي تخصص لأغراض عمليات المسح السياحي، وإعادة الاحصاءات عن النشاط السياحي وما يرافقها لنجاحه سواء كان للمشاريع السياحية أو السياح القادمين لبيان آرائهم ودراسة مقترحاتهم.

2. مصادر تمويل الاستثمار السياحي

يوجد العديد من المصادر يمكن تصنيفها إلى نوعين رئيسيين هما:¹

■ مصادر التمويل الوطنية أو الداخلية

يقصد بها مجموعة من الأساليب التمويلية التي تتم داخل نطاق دولة الاستثمار دون تدخل جهات أو هيئات دولية في عملية التمويل ومصادر التمويل الداخلية تتمثل في التمويل عن طريق الإصدار ويقصد بها الأسهم أو القروض طويلة الأجل أو التأخير التمويلي أو البيع مع إعادة التأخير إلى.....الخ.

■ مصادر التمويل الخارجية

يقصد بهذه المصادر تلك المؤسسات التمويلية الدولية التي تقوم بتقديم رؤوس الأموال للمشروعات الاستثمارية في عدة أصول ومن أهم مصادر التمويل الدولية هي:

- وكالة التمويل الدولية: وتتمثل في الوكالة الدولية، البنك الدولي، بنك التنمية الأوروبي، بنك التنمية الأفريقي، بنك التنمية الآسيوي، وصناديق التنمية التابعة لبعض الولايات المتحدة، بريطانيا..... الخ.
- تمويل من خلال البنوك الأجنبية: ويكون بتمويل المشروعات الكبرى من خلال عدة بنوك شرط ضمان مصرفي في البنك المركزي أو أخذ قروض من الجهات المهنية.
- التمويل المختلط: وهو اشراك الشركات أو المستثمرين الأجانب في مشروع سياحي أو الحصول على قروض مع اختيار تحويل القرض إلى المساهمة في رأس المال في فترة زمنية محددة.

¹زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، حالة الاستثمارات السياحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم التسيير، جامعة الجزائر (03)، 2015-2016، ص 13-14.

المطلب الثالث: محددات النمو الاستثمار السياحي

للاستثمار السياحي عدة محددات وعوامل يتأثر بها ويحدد نموه في المستقبل من حيث طبيعة الحجم ومصادر تمويله وأيضا التسهيلات والضمانات التي تؤثر عليه بشكل كبير مما يستوجب أن يتطور أو يتدهور.

الفرع الأول: طبيعة الاستثمار والموقع الجغرافي¹

يؤدي قرب البلد من الأسواق التي لها دور كبير في حركة السياحة الدولية إلى زيادة حجم التدفق السياحي بسبب توفير الوقت وانخفاض التكلفة فضلا عن توسع وسائل النقل خاصة على مستوى السياحة الإقليمية من خلال برامج المجموعات السياحية.

كما ان تمتع السوق السياحي بمقومات السياحة يعد سبب لنمو الاستثمارات في هذا المجال فهي التي تعمل على جذب السياح وتنشيط السياحة وتفعيلها، وهي التي تجمع جغرافية وتنوع تضاريس البلد وجمال مرافقه الطبيعية وتميزها وما يزخر به البلد من مواقع ومعالم تاريخية هامة وتراث حضاري عريق، وتتطلب تمويلها إلى قروض طويلة الأجل، حيث تساهم المؤسسات المالية الدولية كالبنك الدولي من خلال تقديم قروض لهذا الغرض للدول النامية.

الفرع الثاني: التسهيلات والحوافز الممنوحة

يوجد العديد من التسهيلات والحوافز التي تجلب اكبر عدد ممكن لجلب الاستثمارات للقيام بالمشروعات والأنشطة السياحية وتتمثل في:²

- **الإعانات:** وتتمثل في الإعانات النقدية التي تقدمها الحكومة للمستثمرين السياحيين في المناطق التي تستهدف ترميمها سياحيا وتكون على شكل نسبة تكاليف الاستثمارية وقد تكون عينية وتتمثل في الأراضي لإقامة المشروعات وكل هذه العمليات إما تكون بمبلغ رمزي ويكون شكل تقديم الأرض مجانا أو ينتفع فيه خلال مدة زمنية وفق شروط معينة.

¹ محمد يونس، سبل دعم القطاع السياحي من خلال الاستثمار الوطني والأجنبي في الجزائر، مذكرة الدكتوراه، قسم العلوم الاقتصادية، تخصص تحليل الاقتصاد، جامعة الجزائر (3)، 2015-2016، ص45.

² العرابي عبد الغني، أثر البرمجة الاستثمارية على القطاع السياحي دراسة حالة تسمسيلت، مذكرة الدكتوراه لي من د، قسم العلوم الاقتصادية تخصص تحليل اقتصادي واستشراف، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي تسمسيلت، الجزائر، 2023-2024، ص42.

- **المساعدات الفنية:** وتقوم بعض الحكومات بتقديم مساعدات فنية إلى مستثمري القطاع الخاص من خلال مساعدتهم في دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية للمشاريع السياحية، كما تقوم بتدريب العاملين في معاهد ومراكز التدريب.
- **الإعفاءات الضريبية والجمركية:** وقد تبين في بعض الإعفاءات الضريبية أحيانا تكون كاملة خلال فترة زمنية معينة لا تزيد عن 10 سنوات أو جزئية في السنوات الأولى من المشروع ومن ناحية أخرى تقرر الدول النامية إعفاءات جمركية على الواردات من المعدات اللازمة لإنشاء أو تجهيز المنشآت الفندقية.
- **تقديم مزايا الاستثمارات الأجنبية في المجال الاستثمار السياحي:** تقوم بعض الحكومات بتقديم مزايا إضافية للاستثمارات الأجنبية من خلال توفير المناخ المناسب لإرسال قواعد الاستقرار الاقتصادي والسياحي وحماية رؤوس الأموال الأجنبية مثل:
 - وضع القوانين التي تكفل تحويل الأرباح بسهولة.
 - توفير الأمن والأمان.
 - توفير السيولة والعائد.

الفرع الثالث: وسائل أخرى تدفع نحو نمو الاستثمارات السياحية

- **تخطيط استراتيجي سياحي علمي وشامل**
 نظرا لكون السياحة علما قائما بذاته، فهي تحتاج إلى التخطيط الاستراتيجي كأداة لازمة للاقتصاد الدولي الحديث سواء كان ذلك في الدول المتقدمة أو النامية.
- **الترويج لفرص الاستثمار السياحية الموجودة**
 يجب عدم الغفلة عن الدراسات الكمية والنوعية والمنتجات السياحية الناتجة عن العملية الاستثمارية وإمكانية بيعها في الأسواق الخارجية وتتطلب تلك الدراسات إلى الخبرة الكبيرة سواء محلية أو أجنبية متخصصة في ذلك المجال كالدراسات وأقسام الأبحاث العلمية للجامعات.
- **التنظيم الفعال للاستثمار السياحي**
 إن الترتيب الجيد والفعال يعمل على تطوير الاستثمارات السياحية حتى تظهر آثارها النفعية على المستويات المحلية والإقليمية والدولية وعلى حجم الحركة السياحية، وشكل هذا التنظيم يختلف من بلد إلى آخر تبعا لأهمية التي يوليها البلد لهذا الاستثمار خاصة من قبل القطاع الخاص المحلي أو الأجنبي وقد تقوم بتلك الاستثمارات

مؤسسات مستقلة تتمتع بخبرة واسعة غالبا ما تكون تحت إشراف حكومي، أثناء إشراف تلك المؤسسات ومتابعتها العلمية للاستثمار لتحقيق التكامل بين الخطة الاقتصادية والخطة السياحية.¹

المبحث الثاني: الدراسات السابقة والقيمة المضافة

خصص هذا المبحث إلى جملة من الدراسات السابقة العربية والأجنبية التي تناولت الموضوع بالإضافة إلى أوجه التشابه و الاختلاف بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة.

المطلب الأول: الدراسات السابقة

الفرع الأول: الدراسات السابقة العربية

1-دراسة يونسى محمد 2015-2016، سبل دعم القطاع السياحي من خلال الاستثمار الوطني والأجنبي، أطروحة دكتوراة في العلوم الاقتصادية تخصص تحليل اقتصادي، جامعة الجزائر3.

هدفت هذه الدراسة إظهار مفهوم تطور السياحة يؤدي إلى تحسين المداخل وتطوير وسائل النقل وخلق مناصب العمل سواء مباشرة أو غير مباشرة مع تطور العلاقات الاقتصادية بين الدول، والنتائج المتحصل إليها من خلال هذه الدراسة تتمثل في

- تطور السياحة يتطلب استثمارات مالية كبيرة في جميع المجالات السياحية من أجل جلب رؤوس الأموال الأجنبية؛
 - إعطاء أهمية كبيرة لتشجيع الاستثمارات من خلال المخطط التوجيهي لهيئة السياحة أفاق 2030.
 - توفير جو ملائم يتماشى مع متطلبات السياحة الدولية.
- رغم الإمكانيات المتوفرة إلا أن هذا القطاع يبقى يعاني من عدة عراقيل ويجب على الجزائر فك هذا الحصار.

2-فقيه سامية وآخرون: واقع الاستثمار السياحي في الجزائر وتأثيره على السياحة الداخلية ورقة تدرج ضمن المحور الثاني الاستثمار في السياحة الداخلية، من الملتقى العلمي الوطني العاشر، جامعة أكلي محمد أو الحاج يوم 10-11 جانفي 2018.

هدفت هذه الدراسة من إبراز إمكانيات السياحة الداخلية الموجودة في الجزائر لكنها غير مستغلة في كيفية تطويرها وتشجيع الاستثمار السياحي فيها، والنتائج المتوصل إليها:

¹يامن بلمراس، أمال يوسف، دور استثمار السياحي في التنمية، مجلة اقتصاد المال والأعمال المجلد5، العدد2، 31 / 2 / 2020، ص73.

- السياحة الداخلية تعد عامل من عوامل التطور والتشجيع على جلب الاستثمارات سواء الأجنبية أو المحلية.
- السياحة الداخلية تساعد على نمو الاقتصاد الوطني.
- دعم القطاع السياحي باعتباره ثروة دائمة

السياحة الداخلية مفتاح باب أمام التطور السياحي ويجب على قطاعاته

3- بقرط ربيعة، بلمديوني محمد، الآليات القانونية لتحقيق التنمية بالقطاع السياحي الجزائري، من مجلة الحقوق الإنسان والحريات العامة، مجلة دورية محكمة نصف سنوية، جامعة مستغانم، العدد 6، جوان 2018.

هدفت هذه الدراسة إلى البحث عن الآليات القانونية التي تتبعها الدولة الجزائرية لتنمية وتطوير السياحة، في دراسته اتبع المنهج الوصفي التحليلي، النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة

- إتباع الجزائر العديد من الآليات القانونية والادارية من أجل تنمية قطاع السياحة؛
- تشجيع المستثمرين الأجانب والمحليين عن طريق منح لهم حوافز وتسهيلات تدفعهم للاستثمار بقطاع السياحة.

4- معاقة وليد، الاستثمار السياحي في الجزائر دراسة في الفرص وتشخيص المعوقات، المجلة الجزائرية للأمن وتنمية، العدد 13 جولية 2018.

هدفت هذه الدراسة أن تبذل مجهودا معتبرا لتطوير السياحة من خلال وضع قوانين وتشريعات، وفتح سوق للاستثمار والمنافسة، من خلال هذه الدراسة توصلنا إلى:

- بالرغم من الجهود المبذولة لتسهيل إجراءات الاستثمار السياحي إلا أنها لا تزال متأخرة؛
- وجود عقبات ومشاكل تعرقل نمو الاستثمار السياحي في الجزائر كضعف في البنية التحتية، بمشكل العقار، التعقيدات الإدارية.

5- كوري اسماعيل، 2020-2021، الاستثمار في النشاطات السياحية في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراة، في العلوم تخصص قانون الأعمال.

هدفت من هذه الدراسة الجزائر شهدت تطورا ملحوظا في القطاع السياحي بسن نصوص قانونية جديدة لها علاقة بالاستثمار السياحي من خلال هذه الدراسة نتوصل إلى النتائج التالية

- تنظيم الأنظمة القانونية لتشجيع الاستثمار في قطاع السياحة؛
- وضع تدابير وقائية لممارسة النشاطات السياحية في ظل السعي إلى تكريس حرية الاستثمار؛
- إغراء المستثمرين الأجانب وإنشاء نظام قانوني يحمي الحقوق الجوهرية

على الرغم من كل هذه المجهودات التي وضعتها إلا أنه مازال يعاني مقارنة بالدول المجاورة وعليه نشر الوعي السياحي في الجزائر ورصد جوانب الضعف والقوى للمناخ الاستثماري.

6-دراسة جبلة محمد الهادي، 2022-2023، الاستثمار في القطاع السياحي دراسة مقارنة للدول المغرب العربي شهادة دكتوراة العلوم الاقتصادية تخصص تحليل الاقتصادي.

هدفت هذه الدراسة ببعدها المكاني المتمثل في دراسة التطور السياحي في دول المغرب العربي بتركيز في المقارنة على تجربتي الجزائر وتونس نظرا لتشابه التجربتين إلى إبراز الأهمية التي يقدمها الاستثمار السياحي في ترقية تطوير قطاع السياحة. توصلت الدراسة إلى الاستثمار السياحي أصبح يشكل دعامة أساسية لتطوير قطاع السياحة في كل من البلدين تونس والجزائر ورغم ذلك لا يزال القطاع السياحي في الجزائر لم يستغل لما يملك من إمكانيات التي يتمتع بها إذ يلاحظ غياب الفعالية في تطبيق مختلف المخططات المتعلقة بالاستثمار السياحي الأمر الذي انعكس سلبا في تطوير القطاع السياحي، في المقابل تجد تونس عرفت كيف تستغل ما عندها من إمكانيات من خلال حرصها على توفير مناخ استثماري ملائم.

7-بن ناصر سيد حمد، 2022-2023، آليات تفعيل الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة- حالة الجزائر- أطروحة لنيل شهادة الدكتوراة ل م د، تخصص مالية وتجارة دولية، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم.

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على آليات تفعيل الاستثمار السياحي كمدخل لتعزيز التنمية المستدامة في الجزائر على دراسة قياسية وإحصائية لفترة 1990-2020 من خلال قياس البيانات باستخدام 10views، وقد توصلت الدراسة إلى أن الاستثمار السياحي في الجزائر ساهم في تحقيق القيمة المضافة كالبعد الاقتصادي، إلى أن الأثر الاقتصادي لم يكن له دلالة إحصائية تمكنا الوصول إلى حجم التأثير المتبادل بين المتغيرين، كما يلعب الاستثمار السياحي في الجزائر دورا إيجابيا في تعزيز رصيد الميزان السياحي الجزائري المتمثل في البعد الاقتصادي لتنمية وكدى انعدام وجود علاقة التكامل مشترك بين الاستثمار السياحي ومعدل البطالة ممثلا للبعد الاجتماعي وعدم وجود أي دلائل لعلاقة سببية بينهما نظرا لضعف الأداء السياحي في الجزائر والاقتصاد المبني على المحروقات في الدرجة الأولى.

8- هني حيزية، زيدان محمد، تحليل مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 23، العدد2، السنة 2023.

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر من خلال تقييم المناخ الاقتصادي وسياسي وطبيعي والقانوني مستخدمين المنهج الوصفي التحليلي، وتوصلت الدراسة إلى جملة من النتائج منها

على رغم من وجود المقومات الهائلة التي تمتلكها الجزائر ومساعي الحكومة الجزائرية في توفير المناخ الاستثماري الملائم إلى أنها لم تتمكن بالانتقاء والنهوض بالقطاع السياحي.

الفرع الثاني: الدراسات السابقة باللغة الأجنبية

1. Elnadj Hadi , A kuantitive study of the impact of business climdé un tourism investment in Algeria International Journal of Economic, 25-24-25-45, 2024.

هدفت الدراسة إلى معرفة تأثير بيئة الأعمال على الاستثمار السياحي في الجزائر استنادا إلى بعض مؤشرات بيئة البشرية كمتغيرات مستقلة و الاستثمار السياحي المتمثل في (القيمة المضافة لقطاع السياحة)، (متغير تابع خلال الفترة 1990-2020) باستخدام أساليب قياسية ونموذج انحدار الذاتي الموزع (ARDI) من أجل معرفة العلاقة بين مؤشرات بيئة الأعمال والاستثمار السياحي في الجزائر ولخصت هذه الدراسة القياسية إلى وجود بيئة الأعمال والاستثمار السياحي في الجزائر على المدى الطويل والقصير والعلاقة الإيجابية بين المتغيرين.

2. Jinjhiligs- Janie Faulkner –solimay, international “tourisntment and Finance- USAiD.

هدفت هذه الدراسة من خلال مقدمة المجلة عرج المؤلفين لذكر أهمية الاستثمار في القطاع السياحي ومساهمة في الناتج المحلي العالمي، ومن خلال الدراسة نتوصل إلى النتائج التالية:

- توفير الأدوات اللازمة والمعلومات الكافية لنجاح هذا المشروع؛
- تسهيل تمويل المشاريع السياحية المستدامة؛
- تحديد طرق مساعدة المنظمات و الأفراد العالمية مع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة؛
- إجراء دراسات ما قبل الجدوى و فهم السوق وإعداد ملخصات الاستثمار؛
- يجب تحديد مصادر التمويل المحتملة؛
- فهم كيفية تنظيم الصفقات والمشاريع المشتركة؛
- العمل مع الحكومة لإزالة الحوافز أمام الاستثمار السياحي؛
- توفير فرص أوسع للحصول على الائتمان من خلال الدروس المستفادة من التجارب السابقة والجهود الناجحة لتيسير الاستثمار السياحي.

المطلب الثاني: أوجه التشابه والاختلاف مع الدراسات السابقة

- **من حيث المنهج:** أن كل الدراسات تشابهت مع دراستنا في المنهج الوصفي التحليلي، لكن يوجد بعض الدراسات استعملت المنهج القياسي واعتمدت على نظام eviws10 ونموذج الانحدار الموزع AR DI
- **من حيث الأهداف:** إن أغلب الدراسات كان لها نفس الهدف وهي التطرق إلى التحفيزات و ضمانات المقدمة للاستثمار السياحي في الجزائر.
- **من حيث النطاق الجغرافي:** أغلب الدراسات السابقة متشابهة في النطاق الجغرافي لأنها كانت عبارة عن دراسات حول الجزائر، لكن يوجد بعض الدراسات التي اختلفت في النطاق الجغرافي وكانت دراسة مقارنة الدول المغرب العربي.
- **من حيث الفترة الدراسة:** دراستي كانت من الفترة 2020-2024 والدراسات السابقة كانت قبل هذه الفترة.
- **من حيث متغيرات الدراسة:** الدراسات السابقة اختلفت مع دراستي كونها كانت مرتبطة بمتغيرات أخرى كتنمية المستدامة وبيئة الأعمال ومناخ الاستثماري...إلخ، أما دراستي مختصة للتعرف وتطرق إلى مختلف الآليات و ضمانات تحفيزات وامتيازات....إلخ، لجلب أكبر عدد ممكن من المستثمرين المحليين أو الأجانب.

خلاصة الفصل الأول:

تشكل الاستثمارات السياحية أحد أهم مصادر الدخل لدى الكثير من الدول، بل تحتل مكانة متقدمة في تحفيزه ونموه إضافة إلى مساهمتها الفعالة في تأثير على العديد من القطاعات المرافقة لقطاع السياحة ولنهوض بالقطاع السياحي يجب تقديم مجموعة من التسهيلات تمس كل من ضمانات، الإعفاءات الضريبية والجمركية، تقديم المساعدات الفنية، تقديم مزايا الاستثمارات الأجنبية..... إلى آخره، وهذا لجذب الاستثمارات السياحية والسياح ودعم الاقتصاد لأي بلد.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: الاستثمار السياحي في الجزائر:

التحفيزات - الضمانات وآليات تفعيله

❖ المبحث الأول: واقع الاستثمار السياحي في الجزائر

❖ المبحث الثاني: تحفيزات والضمانات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر.

تمهيد

يعد الاستثمار السياحي من أبرز المحاور الاستراتيجية التي تراهن عليها الجزائر لتنويع اقتصادها، نظرا لما يزخر به من مقومات سياحية طبيعية، تاريخية، وثقافية، إلا أن نجاح هذا التوجه يقتضي تهيئة بيئة استثمارية جاذبة آمنة وهو ما سعت إليه الدولة من خلال سن مجموعة من التشريعات وتقديم مجموعة من التحفيزات والضمانات التي جاءت بمستجدات تهدف إلى تحسين مناخ الأعمال وضمان الحقوق والحريات الاقتصادية للمستثمرين وعليه قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين هما:

- ❖ المبحث الأول: واقع الاستثمار السياحي في الجزائر
- ❖ المبحث الثاني: تحفيزات والضمانات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر.

المبحث الأول: واقع الاستثمار السياحي في الجزائر

يشهد الاستثمار السياحي في الجزائر تطوراً تدريجياً خلال السنوات الأخيرة، باعتبارها أحد القطاعات التي تراهن عليها الدولة لتنويع الاقتصاد وفي بحثنا هذا سنتطرق إلى معرفة أهم القوانين والمؤسسات التي تنص عليه والأهمية والمؤهلات لاستثمار السياحي في الجزائر.

المطلب الأول: عموميات حول الاستثمار السياحي في الجزائر

لقد اتضح للدولة الجزائرية أن الاستثمار السياحي يعاني من عراقيل حالت دون النهوض به وأثرت سلباً على القطاع السياحي ككل مما جعل الحكومة تقوم بإصدار جملة من القوانين والتشريعات الهادفة منها تنظيم وتسهيل الإجراءات القانونية لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر ويمكن عرضها فيما يلي:

الفرع الأول: الإطار القانوني والمؤسسي للسياحة في الجزائر

1. الإطار القانوني للسياحة في الجزائر

ويتمثل في جملة من القوانين والمراسم هي:

أ. القوانين:

■ قانون التنمية المستدامة للسياحة

صدر القانون رقم 03-01 في فيفري 2003 ويتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة ويهدف هذا القانون إلى إحداث محيط ملائم ومحفز من أجل تحقيق ما يلي:¹

- ترقية الاستثمار وتطوير الشراكة في مجال السياحة وإعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية قصد رفع قدرات الإيواء والاستقبال وتثمين التراث السياحي الوطني؛
- ادماج مقصد الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة من خلال ترقية الصورة السياحية وتنويع العرض السياحي وتطوير أشكال جديدة للأنشطة السياحية؛
- التطوير المنسجم والتوازن للنشاطات السياحية وترقية الشغل في الميدان السياحي؛

■ القانون المتعلق باستغلال الشواطئ

يهدف هذا القانون رقم 03-02، 2003/02/19 والمتعلق باستغلال الشواطئ إلى ما يلي:²

¹ قانون 03-01 مؤرخ في 17 فيفري 2003، يتعلق بالتنمية السياحية المستدامة، جريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 11، الصادرة في 19 فيفري 2003، ص4.

² بوقرط ربيعة، بلمدوني محمد، الآليات القانونية لتحقيق التنمية بالقطاع السياحي الجزائري، مجلة دولية محكمة نصف سنوية حقوق الإنسان والحريات العامة، العدد السادس، جوان 2018، ص 215.

- تامين وحماية الشواطئ للاستفادة منها؛
 - تحسين خدمات إقامة المصطافين؛
 - تحديد نظام تسليات مدمج ومنسجم مع النشاطات السياحية الشاطئية؛
 - **قانون متعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية**
- جاء القانون رقم 03-03 المؤرخ في 2003/02/19 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية بما يلي:¹
- مناطق التوسع السياحي وهي كل منطقة امتدت في إقليم يتمتع بصفات أو خصائص طبيعية و ثقافية وبشرية وابداعية، مناسبة للسياحة ومؤهلة لإقامة أو تتميت منشآت سياحية ويمكن استغلالها في تنشيط أو جعل السياحة ذات مردودية أكثر؛
 - الموقع السياسي هو كل موقع يتميز بجاذبية سياحية بمظهر خلاب بما يحتوي عليه من عجائب أو خصائص طبيعية أو بناءات مشيدة عليه؛
 - منطقة المحمية هي جزء من منطقة التوسع السياحي أو الموقع السياحي؛
- ب. **المراسيم التنفيذية:** وتتمثل هذه المراسيم في:²
- مرسوم رقم 06-325 المتعلق بتحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها الصادر بتاريخ 25 شعبان عام 1427 هـ الموافق ل 18 سبتمبر 2006.
 - المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 1 صفر عام 1428 هـ الموافق ل 14 أكتوبر 2007م الذي يحدد شروط وكيفيات منح استعمال المياه الحموية.
 - المرسوم 07-23 المؤرخ في 28 جانفي 2007 المحدد لكيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل التوسع والمواقع السياحية أو صنع حق الامتياز لها.
 - القرار المؤرخ يوم 10 سبتمبر 2009 الذي يحدد شروط والكيفيات ومقاييس استغلال الهياكل المعدة للفندقة.
 - المرسوم التنفيذي الخاص بالتنظيم عمل الوكالات السياحية والأسفار المعدل في يونيو 2010 والذي دخل حيز التنفيذ سنة 2011؛ يهدف المرسوم إلى تنظيم وعصرنة وتطوير نوعية الخدمات السياحية التي تقدمها الوكالات السياحية للأسفار لفائدة الزبائن ويلزم السلطات العمومية بمساعدة هذه الوكالات.

¹قطشة علي، الإصدار القانوني والمؤسسي للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الميدان للدراسات الرياضية والاجتماعية والإنسانية، المجلد 6، العدد 4، 2023، ص25.

²خالفي علي، خبري محمد، دور الاستثمار السياحي في تطوير القطاع السياحي في الجزائر، مجلة الاقتصاد الجديد المجلد 10، العدد 1، سنة 2019، ص 321-322.

■ الاستشارة المسبقة لمنح رخصه البناء في مناطق التوسع السياحي لتحديد كفاءات الاستشارة المسبقة للإدارة المكلفة بالسياحية والثقافة فيما يخص المنتج، رخصة البناء في المناطق السياحية ينظمها المرسوم التنفيذي رقم 04-421 حتى 421 المؤرخ في 8 ذو القعدة 1425 الموافق ل 20 ديسمبر 2004.¹

2. الإطار المؤسسي للسياحة في الجزائر

وتتمثل فيما يلي:

أ. الوكالة الوطنية للتنمية والسياحة:

أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 70-98 المؤرخ في 21 فيفري 1998 تتمتع بالشخصية المعنوية مستقلة ماليا وتعد الأداة الرئيسية المخصصة في شؤون تسيير التنمية، بهدف الحفاظ والاستغلال العقلاني للعقار السياحي وعليه فهي العامل الأساسي المكلف بتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة. من مهام هذه الوكالة:²

- السهر على حماية المناطق ومواقع التوسع السياحي والحرص على توفير وانشاء المرافق العمومية؛
- تنجز العمليات المرتبطة بموضوعها سواء كانت مالية، تجارية أو صناعية والمتعلقة بالعقار وتطبيق حق الشفعة على كل عقار متواجد داخل مناطق التوسع السياحي؛
- الحرص على احترام القوانين المتعلقة بالسياحة ومخططات التهيئة السياحية والعمرانية داخل مناطق ومواقع التوسع السياحي بهدف حمايتها وتطويرها؛
- انشاء وإدارة تطوير بنك للمعلومات خاص بالعقار السياحي وضع دفتر الشروط الخاص بكل موقع سياحي؛
- انشاء وتحيين ملف وطني للمنشآت القاعدية السياحية.

ب. وزارة السياحة والصناعة التقليدية

تأسست بموجب المرسوم رقم 474-63 المؤرخ في 20 ديسمبر 1963 وحدث بموجب المهام الموكلة إليها في:

- التعريف بالمنتج السياحي الجزائري وترقيته.
- تجسيد السياسات الحكومية في مجال السياحة وإنجاز المخططات التنموية السياحية.

ت. المؤسسات الوطنية للدراسات السياحية

أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-94 المؤرخ في 10 مارس 1998 يهدف إلى:

¹تهيتان مراد، شويرب جلول، أثر الاستثمار في القطاع السياحي على بعض مؤشرات الاقتصاد الوطني دراسة تحليلية محلية، مجلة المستقبل الاقتصادي، العدد الرابع، 2016/07/02، ص 94.

²إيمان حسينات، تطور مسار السياحة في الجزائر بين المؤهلات والواقع والتحديات، (2000-2025)، دراسة أبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 2، العدد 4، أكتوبر 2020، ص ص 365-356.

- انجاز الدراسات لمعرفة الطاقات السياحية وتنميتها والقيام بدراسة التهيئة السياحية المعدنية.
- مراقبه المشاريع التنموية ووضع الخبرات للمجمعات السياحية والفندقية والمعدنية بالإضافة إلى تأسيس بنك للمعلومات لأجل التنمية والتنمية السياحية.

ث. اللجنة الوطنية لتسهيل الأنشطة السياحية

أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-39 المؤرخ في 25 فيفري 1994 وتهدف إلى:¹

- اقتراح كل الأعمال التي تمكن من تحسين العمليات المرتبطة بالنشاط والحركات السياحية.
- انشاء معاهد ومدارس في التكوين السياحي يهدف إلى ترقية الخدمات السياحية ووجود العديد من المجمعات السياحية التي لها بعد ومجال عمل جهوي أو وطني.

ج. الديوان الوطني للسياحة

أنشئ بموجب المرسوم التنفيذي 88-214 المؤرخ في 31 أكتوبر 1988 المعدل بموجب المرسوم 92-0402 بتاريخ 31 أكتوبر 1992 وهدف انشائه إلى إعداد برامج الترقية السياحية والسهر على تنفيذها.²

ح. الديوان الوطني للتنشيط وتطوير الإعلام في الميدان السياحي

أنشئ بموجب المرسوم رقم 80-70 المؤرخ في 15 مارس 1980 المتضمن إنشاء ديوان وطني لتنشيط وتطوير الإعلام في الميدان السياحي المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 83-208 وهو مؤسسة وطنية ذات طابع اقتصادي حيث يتعامل كتاجر في علاقاته مع الغير. وتتمثل مهامه في مجال تطوير السياحة ومجال الإعلام والإشهار

خ. المؤسسات الوطنية للدراسات السياحية

أنشئ بموجب المرسوم رقم 88-94 المؤرخ في 4 مارس 1988 وتهدف الى إنجاز الدراسات لمعرفة الطاقات السياحية وتنميتها والقيام بدراسة التهيئة السياحية والمعدنية ومراقبة المشاريع التنموية ووضع الخبرات للمجمعات السياحية والفندقية و المعدنية بالإضافة إلى تأسيس بنك المعلومات لأجل التهيئة والتنمية السياحية³

الفرع الثاني: مؤهلات الاستثمار السياحي في الجزائر

يجب على الدولة الجزائرية من أجل استقطاب الاستثمار السياحي توفير مجموعة من العوامل والمقومات الأساسية الجاذبة لقيام هذا النوع من الاستثمارات.

¹ غزالي نصيرة، شوقي نذير، الآليات القانونية المعتمدة لتحقيق الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة القانون والمجتمع، المجلد 8 العدد 2، 2020/11/03، ص 289-291.

² سمري سامية، مقومات الاستثمار السياحي في الجزائر مجلة القانون والمجتمع والسلطة، المجلد 12، العدد 01، 2023، ص 306.

³ بوقرط ربيعة، بلمدوني محمد، مرجع سبق ذكره، ص 213.

1. الموقع والمناخ

تقع الجزائر شمال القارة الإفريقية وهي تتوسط بلاد المغرب العربي الكبير يحدها من الشمال البحر الأبيض المتوسط ومن الشرق تونس وليبيا والغرب المغرب الأقصى والصحراء الغربية وموريتانيا ومن الجنوب النيجر ومالي، تتربع الجزائر على مساحة تقدر ب 238174 كلم²، إن هذه المساحة التي تراوح في المسافات من الشمال إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب بين 1500 و2000 كلم، تجعل من الجزائر أوسع بلد إفريقي بعد ليبيا والسودان ويبلغ عدد سكانها المقيمون داخل الجزائر 47 مليون نسمة خلال سنة 2025 حسب ما نصت عنه الإحصائيات الرسمية لوزارة الصحة الجزائرية.¹

2. المناخ

تمتلك الجزائر مناخ متنوع متعدد حيث ينقسم إلى ثلاث أنواع هي:²

- **مناخ البحر الأبيض المتوسط:** يغطي الأقاليم الشمالية ويمتد من الساحل إلى السفوح الشمالية للأطلس الصحراوي، وتتميز بالاعتدال والرطوبة الشتاء والحرارة والجفاف في الصيف.
- **المناخ القاري:** ينتشر في مناطق في الصيف حار وجاف وبشتاء قليل الأمطار وشديد البرودة.
- **المناخ الصحراوي الجاف:** يغطي مساحة واسعة من الجزائر ويبدأ تدرجه من السفوح الجنوبية للأطلس الصحراوي إلى الجنوب ويتميز بحرارة مرتفعة والجفاف الذي يزداد كلما اتجهنا جنوبا.
- 3. **الساحل الجزائري:** طوله 1200 كلم يتميز بارتفاعه لكونه صخري وتوفر على عدة فضاءات سياحية نادرة مثل: القالة، تيقيرت، سيدي فرج، تيبازة، تنس، بني صاف.
- 4. **المناطق الجبلية:** بها سلاسل الأطلس التلي والصحراوي وجهة رائعة لأجل الاستكشاف والصيد، مرتفعات الشريعة بالبلدية للثلوج والتزلج، محطة تيكجدة، جبال شبيلا بالأوراس، وقمة لالة خديجة بالجرجرة.
- 5. **المناطق الصحراوية:** حوالي 2 مليون كلم تتوزع على أدرار التي تتميز القلاع القديمة واليزي بالحظيرة الوطنية في التاسيليواو بني مزاب التي بها تضاريس والنقوش الحجرية
- 6. **المحطات المعدنية:** لها خاصية علاجية مؤكدة عددها حوالي 202 حمام، بوحنيقة بمعسكر، ريغةبعين الدفلى، الشلالة بقالمة، قرقورة بسطيف، الصالحيين بخنشلة، وحمام سعيدة.
- 7. **الحضائر السياحية الوطنية:** نذكر منها حضيرة جرجرة على مساحة 185000 كلم²، حضيرة ثنية الحد 38,000 كلم² حضيرة البلازما 26000 كلم²، حضيرة الشريعة 26000 كلم²، حضيرة القالة 76438 كلم² تميز

¹لطفي مخزومي وآخرون، السياحة الداخلية في الجزائر وواقعها وسبل تطويرها، مجلة الدراسات المالية والمحاسبية، مجلد 11، عدد 01، 2020، ص 59.

²منوبة مزوار، مجيد شعباني، إشكالية السياحة في الجزائر بين إدارة الإمكانات وثقافة المجتمع، مجلة الاقتصاد والتنمية المستدامة، المجلد 04، العدد 02، 2021/09/15، ص 83.

هذه الحضائر بمنحدراتها الصخرية والشواطئ والجبال والوديان وتوجد بها حيوانات نادرة مثل قردة الماغو المهددة بالانقراض عالميا.¹

الفرع الثالث: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر ومحدداته

1. أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر

- مساهمة قطاع السياحة في تقليل الحد من البطالة نظرا لتشابكها مع القطاعات الاقتصادية الأخرى؛
 - مساهمة الاستثمار السياحي في تنويع موارد الاقتصاد الوطني؛
 - فرص الاستثمار المتاحة في السياحة الجزائرية، إلا أن الطلب عليها قليل وهذا لأنها تفتقر إلى الكثير من الإمكانيات والسياحية كالفنادق ومطاعم.... الخ على الرغم من وجود الموارد الطبيعية التي تشجع ذلك؛
 - تنويع المنتجات السياحية من خلال تفعيل البرامج الاجتماعية والنشاطات التقليدية التي شارك فيها السكان المحليون، وتشجيع الاستثمارات العامة والخاصة ومنح المعاملات التفضيلية للمستثمرين الأجانب؛
 - مساهمة السياحة الجزائرية في إيرادات الدولة؛
- حيث يؤكد على التطور السريع في القطاع السياحي من حجم الإيرادات السياحية السنوية التي تقدمها السياحة إلى اقتصاد البلد السياحي، كما تعمل من خلال عائداتها على توفير العملات الصعبة التي ينجم عنها تحسين مستوى المعيشة ونوعية حياة المجتمع المحلي.²

2. محددات الاستثمار السياحي في الجزائر

على رغم الأهمية التي يكتسبها الاستثمار السياحي إلا أنه يوجد مجموعة من المحددات تعمل على الحد من نموها وتتمثل في:³

- **التسهيلات والحوافز:** الاستثمارات السياحية شأنها شأن باقي الاستثمارات في القطاعات الأخرى، تتأثر بالتحفيزات والتسهيلات التي تمنحها الدولة، خاصة فيما يتعلق بجانب الاستقرار والمنظومة القانونية والتشريعية المرتبطة بالاستثمارات بالإضافة إلى توفير العقار السياحي بأسعار تحفيزية وتوفير البنية التحتية بدون مقابل للمستثمر، حيث تسترد التكلفة عن طريق الإيجار.
- **التخطيط السياحي:** يعمل التخطيط على رسم الاستراتيجية السياحية لفترة معينة وبالتالي توفير الموارد السياحية لغرض تحقيق التنمية السياحية سريعة؛

¹ محمد زايد، فرص الاستثمار السياحي في الجزائر (واقع وآفاق)، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية6، المجلد7، العدد30، 2018/09/5، ص ص 68-71.

² عوينات عبد القادر، السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات (2000-2025)، فصل استراتيجية السياحة الجديدة للمخطط التوجيهي لتهيئة السياحة ADAT ، مذكرة دكتوراه، العلوم الاقتصادية تخصص نفود مالية، جامعة الجزائر 3 ، 2012-2013 ، ص78

³ المرجع نفسه، 79.

- الترويج لإمكانيات الاستثمار السياحي المتوفرة: تحتاج فرص الاستثمار المتوفرة إلى التعريف بها والترويج لها لأجلقبال المستثمرين عليها.
- تقديم المساعدات الفنية: تعمل الدولة على توفير مجموعة من الوسائل الغنية في دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية وتأهيل المتدربين في المجال السياحي.

المطلب الثاني: الاستثمارات السياحية في الجزائر

الفرع الأول: تدابير دعم وترقية الاستثمار السياحي في الجزائر.

يوجد العديد من التدابير المتخذة لدعم الاستثمار السياحي واجراءات التهيئة والتحكم في العقار السياحي من جهة، وتمويل المشاريع الاستثمارية من جهة أخرى، وتتمثل في:¹

1. التهيئة والتحكم في العقار السياحي

- الشروع في الدراسة لتحديد والتصريح في إعادة تشكيل لمناطق التوسع السياحي؛
- مواصلة الدراسات لتهيئة 100 منطقة توسع ومناطق سياحية؛
- التنازل عن طريق التراضي عن حوالي 600 هكتار في السنة من قطع الأراضي المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي لفائدة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، وذلك بغرض تهيئتها ووضعها تحت تصرف المستثمرين؛
- انجاز أشغال التهيئة القاعدية لسبعين منطقة توسع السياحي؛

2. تأطير و تمويل المشاريع السياحية

تتم عملية التأطير للمشاريع السياحية عن طريق تكييف التمويل وفقا للخصوصيات التي تميز الاستثمار السياحي، وذلك من خلال تشجيع إنشاء منتج مالي يسمى قرض فندقي على مستوى المؤسسات البنكية، يكون متوافقا مع طبيعة الاستثمار السياحي الذي يتطلب قروضا طويلة الأجل بسبب خصوصيات استرجاع رأس مال الاستثمارات السياحية.

وقامت الدولة بتخفيض يتراوح ما بين 3% و 4.5% في نسبة فوائد المطبقة على القروض البنكية من أجل نشاطات تحديث المؤسسات السياحية والفندقية التي ستتجز في ولايات الشمال و الجنوب.

كما استفاد المستثمرون من نسبة منخفضة من الحقوق الجمركية فيما يخص اقتناء التجهيزات والأثاث غير المنتجة محليا وفقا للمعايير الفندقية في إطار عملية التحديث، فضلا على تخفيض بنسبة 50% بخصوص الاستثمارات الموجهة للولايات الشمالية الداخلية وتخفيض بنسبة 80% بالنسبة للولايات الجنوب من تكلفة التنازل عن الأراضي السياحية الضرورية لإنجاز مشاريع خاصة بالاستثمار السياحي.

¹ عزوزي خديجة، بلابية ربيع، تطوير وترقية السياحة في الجزائر الكتاب الجماعي بعنوان، القطاع السياحي ورهانات التنوع الاقتصادي في الجزائر مرجع سابق، ص94.

الفرع الثاني: تطور المشاريع الاستثمارية في الجزائر خلال الفترة 2020-2024

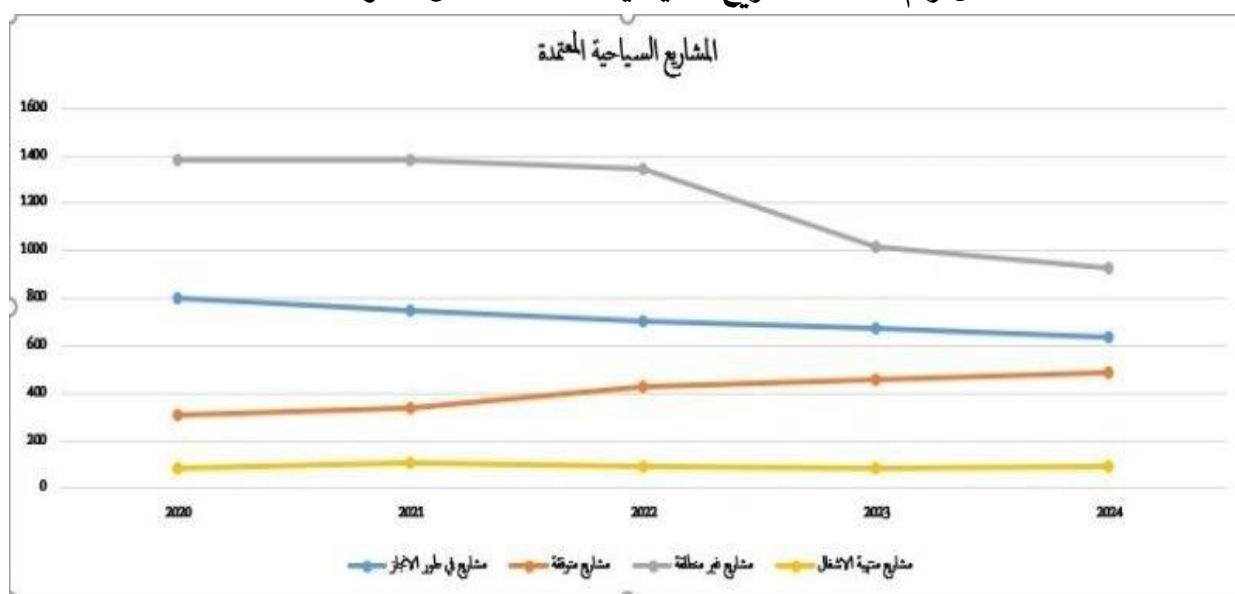
ويمثل الجدول تطور المشاريع السياحية الموجودة في الجزائر الموضحة كالتالي:

الجدول رقم (1): الاستثمارات السياحية في الجزائر خلال الفترة 2020-2024

السنوات	2020	2021	2022	2023	2024
المشاريع في طور الانجاز	804	747	701	674	637
المشاريع متوقفة	308	342	427	455	491
المشاريع غير المنطلقة	1880	1385	1342	1017	925
المشاريع الأشغال المنتهية	87	111	92	89	90
المحصول	2579	2585	2585	2235	2143

ولتوضيح تطور الاستثمارات السياحية في الجزائر بدقة يتضح ذلك من خلال الشكل التالي:

الشكل رقم 01: المشاريع السياحية المعتمدة خلال الفترة 2020-2024.



المصدر: وزارة السياحة والصناعة التقليدية تاريخ التصفح 2026/05/23، 20:50.

نلاحظ من خلال الشكل رقم (01) أن هناك تفاوت واضح في عدد المشاريع السياحية أين كان العدد الأكثر خلال السنوات المبينة للمشاريع غير المنطلقة وتليها كل من المشاريع في طور الإنجاز التي شهدت تراجع في السنوات الأخيرة من 804 مشروعاً سنة 2020 إلى 637 مشروعاً سنة 2024، ثم المشاريع المتوقفة التي ارتفع عددها ليصل 491 مشروع سنة 2024، فيما كانت المشاريع المنتهية الأشغال الأقل عدداً والتي عرفت تراجعاً مقارنة بسنة 2021 أين تم إنجاز 111 مشروع ليصل إلى 90 مشروع سنة 2024 وهذا وما يتضح في

الجدول الأول؛ وعلى الرغم من المجهودات التي بذلتها الدولة لنهوض بالقطاع السياحي إلا أن الاستثمار في هذا المجال يواجه العديد من المعوقات و المشاكل المحيطة به وتتمثل في:

مشكل تمويل الاستثمارات السياحية يعد أهم عائق يعرقل هذا المسار لأن الجزائر جمدت أغلب المشاريع العمومية، ومنها مشاريع السياحة وهذا بسبب الأزمة المالية نتيجة انهيار البترول غير أن بالعودة إلى القوانين الموضوعية لمختلف النشاطات الاقتصادية ومنها السياحة، فقد اعتبرت قطاعات ذات أولوية واستراتيجية لذلك كان الأجدر أن لا يمسها التقشف، وظهور أيضا جائحة الكورونا خلال تلك الفترة مما أدى إلى نقص في العمل و المشاريع الاستثمارية لأن خلال تلك الفترة أدت إلى توقف جميع الأعمال والتمويلات التي تعمل على استمرارها. ولكن حتى تحسن الأوضاع من جميع الجوانب ومع ارتفاع أسعار البترول وزوال جائحة الكورونا، إلا أنه لم يتم استغلال هذه الموارد المالية في تطوير القطاع السياحي.

الفرع الثالث: تطور الاستثمار السياحي الفندقي في الجزائر

رسمت الجزائر منذ نهاية 2022 إلى غاية سنة 2025 ملامح مسار جديد في قطاع الاستثمار السياحي والفندقي باطلاع عدة مشاريع سياحية وفندقية دعمت بها حضيرة المنشآت السياحية.

هذا المسار لا يختزل فقط في عدد المشاريع المسجلة بل يتعداها إلى الرهانات الكبرى المتصلة بخلق الثروة وتوفير مناصب الشغل و استغلال العقار السياحي في الأبعاد الساحلية والداخلية والصحراوية.

والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول رقم (2): الاستثمارات السياحية الفندقية في الجزائر

2025	2024	2023	2022	السنوات
63	73	86	10	عدد المشاريع الاستثمارية الفندقية

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على المعطيات الموجودة في موقع الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار. تاريخ التصفح

Cit :www.aljazairalyoum.dz.10:05، 2026/05/27

فمنذ البداية سجلت سنة 2022، عشرة (10) مشاريع، رغم من محدودية العدد فتحت شهية المستثمرين لتوسيع القاعدة، فعند حلول سنة 2023 حمل معه قفزة نوعية غير مسبقة تمثلت في ستة وثمانين (86) مشروعا دفعة واحدة وهو ما أعطى انطباعا أوليا بأن القطاع يتجه نحو طفرة كمية تستجيب للطلب السياحي المتزايد نظرا لظهور القانون 18/ 22 الذي منح تسهيلات وامتيازات لجميع قطاعات الاستثمار؛ لكن سنة 2024 حملت مفارقة لافتة إذ تراجع عدد المشاريع إلى ثلاثة وسبعين مشروعا (73) وهو ما يبرر بالانتقال من فنادق صغيرة ومتوسطة الحجم إلى مؤسسات راقية ذات معايير تصنيف دولي وتجهيزات متطورة وهذا يعني أن السوق بدأ يتشكل وفق منطق جديد عدد أقل لكن الحجم أكبر ونوعية أرقى.

أما سنة 2025 فقد واصل العدد التراجع ليصل الثلاثة والستون (63) مشروعا، دون أن يفرغ ذلك القطاع من محتواه، لأن الحصيلة الكلية للفترة المدروسة بلغت 232 مشروعا وهو الرقم الذي يعكس انتقال الاستثمار الفندقى من مرحلة الكم إلى مرحلة الكيف، ما يحمله هذا الطلب السياحي الداخلي والدولي الذي يستهدف المستثمرين.

الفرع الرابع: المشاريع الاستثمارية السياحية الأجنبية

1. المشاريع السياحية بالشراكة مع الأجانب سنة 2020

وتتمثل في المشاريع الاستثمارية الأجنبية والفندقية في الجزائر حيث يوضح الجدول عدد المشاريع السياحية الاستثمارية بالشراكة مع الأجانب.

الجدول(03): المشاريع السياحية بالشراكة مع الأجانب لسنة 2020

الولايات	المشاريع	العنوان	عدد الأسر
الجزائر	إي ميرال الشركة الجزائرية إماراتية	موريتي -الجزائر	1222
	ترست شراكة جزائرية وأردنية وقطرية	باب الزوار -الجزائر	720
	ش ذ أ سي أس سي أ و سي جزائرية صينية	باب الزوار -الجزائر	972
	ش ذ م م (جزائرية صينية)	باب الزوار -الجزائر	894
	ش ذ م م صليبيا جزائرية قطرية	بلوزداد -الجزائر	1082
	ش ذ م م أس جي انضمت (جزائرية سورية)	الشرافة	328
بجاية	ش ذ أوشيفاب	بجاية	236
سكيكدة	ش ذ أ سياحية جزائرية سعودية	بن مهدي لي بلاثان	1662
قسنطينة	ش ذ أسي تي مول أزيكوم جزائرية سعودية	عين الصمارة	300
المجموع	09		7116

المصدر: زلاطو نعيمة وآخرون، سبل ترقية الاستثمار السياحي الوطني، مجلة المعيار، مجلد 13، العدد 1، جوان 2022، ص90.

يوضح الجدول عدد المشاريع السياحية بالشراكة مع الأجانب حيث قدرت ب9 مشاريع موزعة في كل من الجزائر وبجاية وسكيكدة وقسنطينة، هذه المشاريع عملت على تدعيم الحضيرة الفندقية بطاقة الإيواء تقدر ب 7116، وهذا من أجل تحسين مستوى الخدمات و ترفيتها حسب المعايير العالمية.

2. المشاريع الاستثمارية الأجنبية للقرى والحدائق السياحية

تمثل أهم القرى و الحدائق المقترحة من المؤسسات الاستثمارية الأجنبية التي وافقت عليها وزارة السياحة الموضحة في الجدول التالي:

الجدول (4): المشاريع السياحية الاستثمارية للقرى والحدائق

مشاريع الحدائق الايكولوجية السياحية		مشاريع القرى السياحية		الموقع
المستثمر	المشروع	المستثمر	المشروع	
المجموعة الاماراتية EIIC	دينابارك عنابة	المؤسسة الاماراتية للاستثمارات الدولية EIIC	القرية السياحية بمسيدة ولاية طارف	شمال شرق
المجموعة الاماراتية EIIC	دينابارك الجزائر	الشركة السعودية سيدرا	القرية السياحية بسيدي سالم عنابة	شمال الوسط
		المؤسسة الاماراتية التونسية الجزائرية سياحية	القرية السياحية سخيرات بومرداس	
		المؤسسة الكويتية للاستثمار والمؤسسة الاماراتية للاستثمارات الدولية	القرية السياحية بعين طاية الجزائر	
		المجموعة الاماراتية اميرال	القرية السياحية فوروم الجزائر موريتي 1 بالجزائر	
		الشركة الاماراتية القدرة	لقرية السياحية سيدي فرج	
		المؤسسة السعودية سيدرا	القرية السياحية زرلدة غرب	
المجموعة الاماراتية EIIC	لاينابارك وهران	Sarlresidenc hehelios frans	القرية السياحية هيلوس كريستال بوهران	شمال شرق
			القرية السياحية مسكاردة تلمسان	

المصدر: فقير سامية وآخرون، واقع الاستثمار السياحي في الجزائر وتأثيره على السياحة الداخلية، مداخلة ضمن ملتقى الوطني العاشر المقام يومي 10-11 جانفي 2018، جامعة ألكلي محمد الحاج: البويرة، الجزائر، ص10.

يتضح من خلال الجدول أن الجزائر أولت اهتماما كبيرا بإنجاز الموافق السياحية الضرورية وهذا من أجل توسيع نشاطها السياحي، ولكن معظم المشاريع الأجنبية تتمثل في القرى والحدائق الايكولوجية و تنحصر في مناطق الشمالية و الوسطى و الغربية كما هو موضع في الجدول أعلاه وسبب في ذلك أن الساحة الأكثر رواجاً في الجزائر هي السياحة الشاطئية وهذا من أجل توفير وسائل الراحة والترفيه والاستجمام والرفاهية التي يبتغونها، حيث صرح وزير السياحة على ضرورة الاعتناء بالسياحة في كل مناطق الوطن دون استثناء من خلال تحسين المقصد السياحي الجزائري لجلب أكبر عدد ممكن من السياح وتحسين الخدمات وتعزيز التكوين إلى جانب دعم المنافسة في السوق العالمية والاقليمية والوطنية .

من خلال الجدول يتبين لنا أن الجزائر من أجل النهوض بقطاع السياحة قامت بإبرام عقود استثمارية مع الاجانب ومنح لهم تسهيلات وامتيازات وهذا من أجل اظهار صورة الجزائر السياحية الجديدة.

المبحث الثاني: التحفيزات والضمانات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر

الاستثمار السياحي من أهم الركائز الأساسية لتنويع مصادر الدخل، خاصة في ظل ما تزخر به الجزائر من المقاومات سياحية لأجل تشجيع هذا النوع من الاستثمارات عملت الدولة على توفير عدة تحفيزات وضمانات قانونية من أجل استقطاب المستثمرين وتسهيل انجاز المشاريع السياحية وعلى الرغم من المجهودات إلا أن الاستثمار السياحي يعاني من معوقات تواجهه من فعاليات تطوره، ومن هذا المنطق سيتم التطرق في المبحث إلى التحفيزات والامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر وضمانات وآليات المشاريع الاستثمارية الموجودة في الجزائر مع اظهار المعوقات التي تحد من تطور هذا الاستثمار السياحي ونموه.

المطلب الأول: التحفيزات والامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر

سيترك هذا المطلب إلى:

الفرع الأول: التحفيزات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر

سعت الدولة إلى توفير المناخ المشجع على استثمار في هذا القطاع انطلاقا من تقديم عدة تحفيزات وتمثل في:¹

1. الأنظمة التحفيزية في نظام القطاعات:

إن المستثمر الذي يسجل مشروعه الاستثماري لدى الوكالة الجزائرية للاستثمار سيتمكن من الاستفادة من المزايا التي تقدمها الوكالة خلال إنجاز مشروعه وفقا ل:

أ. عند الانجاز:

- إعفاء السلع المستوردة التي تدخل في انجاز الاستثمار من الحقوق الجمركية؛
- إعفاء السلع والخدمات المستوردة أو المتقنات محليا التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار من الرسم على قيمة المضافة؛
- الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الاشهار العقاري ومبالغ الأملاك العقارية، ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية؛
- إعفاء المستثمر من كل المقننات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار المعني من دفع حق نقل الملكية يعوض الرسم على الاشهار؛
- الإعفاء من حقوق التسجيل المفروضة فيما يخص المادة للعقود التأسيسية للشركات والزيادات في رأس المال؛
- الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار لمدة عشرة (10) سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء.

ب. عند الاستغلال:

لمدة ثلاث سنوات بعد معاينة الشروع في النشاط الذي تحدده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر وتتمثل في:

¹ نهاد حمدان، واقع الاستثمار السياحي الفندقي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08 العدد 01، 2025/05/6، ص ص 5-7.

- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات؛
- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني؛

2. الأنظمة التحفيزية في نظام المناطق

أي المناطق التي تتطلب تنميتها مرافقة خاصة من الدول والمواقع التي تملك إمكانيات من المواد الطبيعية القابلة للتنمين وتعلق بكل من المواقع التابعة للهضاب العليا والجنوب الكبير، تم منح امتيازات في هذه المناطق على مرحلتين:

أ. عند الانجاز:

حددت في المادة 27 من القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار وهي لا تختلف عن ما منح من امتياز في الاستثمارات القابلة للاستفادة من نظام القطاعات التي تم تناولها سابقا.

ب. عند الاستغلال

خلال مدة من 5 إلى 10 سنوات من تاريخ الشروع في الاستغلال

- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات؛
- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني؛

3. الأنظمة التحفيزية في نظام الاستثمارات المهيكلية

حسب نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي 22-302 الاستثمارات ذات القدرة العالمية لخلق الثروة واستحداث مناصب الشغل والتي من شأنها الرفع من جاذبية الاقاليم وتكون قوة دافعة للنشاط الاقتصادي من أجل التنمية المستدامة تتلخص الامتيازات وفقا لـ:

أ. عند الانجاز:

وضعها المشروع في المادة 27 من القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار في الامتيازات الممنوحة في الاستثمارات القابلة للاستفادة من نظام القطاعات والتي تم تناولها سابقا.

ب. عند الاستغلال:

في مدة تتراوح من 5 إلى 10 سنوات ابتداء من تاريخ الشروع في الاستغلال

- الإعفاء من الضريبة على الأرباح
- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني

هناك إمكانية أن تستفيد الاستثمارات المهيكلية من مرافقة الدولة بالتكليف الجزئي أو الكلي لأعمال التهيئة والمنشآت الأساسية الضرورية لتجسيدها، اعتمادا على اتفاقية معقدة بموافقة الحكومة بين الوكالة والمستثمر التي تظهر باسم الدولة والمستثمر .

الفرع الثاني: الامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر.

وإن كل هذه الامتيازات والتحفيزات نص عليها المشرع في عدة قوانين استثمارية وتتمثل في:¹

1. قانون النقد والقرض

حسب القانون الرقم 90-10 الصادر في 18/4/1990 بموجب تم إعطاء حرية الاستثمار الأجنبي وسمح للأجانب والجزائريين غير مقيمين بتحويل رؤوس أموالهم إلى الجزائر لتمويل أي نشاط اقتصادي، بما في ذلك طلب النشاط السياحي بشرط أن يكون غير محتضر من طرف الدولة.

2. امتياز من أجل ترقية الاستثمار السياحي حسب قانون 1993:

نص قانون الاستثمار رقم 93-12 المؤرخ في 5/9/1993 على عدة امتيازات وهي كما يلي:

- النظام الذي يخص المناطق التي منحت لها أولوية التنمية؛
- النظام الخاص بالطريق الثاني بين الجنوب الذي يشمل الولايات (بشار، غرداية، النعامة، ورقلة، واد سوف، بسكرة، الجلفة)؛
- نظام الاتفاقيات الذي يخص الاستثمارات العامة والاستراتيجية.

3. الامتياز المحدد في الأمر 03 /01 المؤرخ 2001/1/3 المتعلق بتطوير الاستثمار

نجد أن المشروع الجزائري تناول الامتيازات الممنوحة للاستثمار من الباب الثاني تحت تسمية النظام العام وحاصرها وطبقها ضمن المادة 09 فيما يلي:²

- عدم الحياة على العقارات وأراضي تخص المشروع الاستثماري يستفيد من إعفاء دفع حقوق الملكية؛
- كل الاستثمارات لها أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني وتكون موجودة في مناطق يراد تميمها تستفيد من نظام استثنائي في المعاملة؛

¹ محمد الهادي جاب الله، الاستثمار في القطاع السياحي دراسة مقارنة لدول المغرب العربي، أطروحة دكتوراه العلوم الاقتصادية

تحليل اقتصادي، جامعة 3، ابراهيم سلطان شبوط، 2023/2022، ص 119.

² خالفي علي، خير محمد، دور الاستثمار في تطوير القطاع السياحي الجزائري، مجلة الاقتصاد الجديد، المجلد 10، العدد 1، 2019 /2/1، ص 322.

- الإعفاء من الضريبة على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في انجاز الاستثمار.

4. الامتيازات الممنوحة للاستثمار في إطار القانون رقم 01/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003

ينص على:¹

- تخضع النشاطات السياحية للضريبة على أرباح الشركات IBC بمعدل 19%؛
- الرسم على النشاط المهني بالقطاع السياحي بنسبه 2%؛ يطبق على رقم الأعمال؛
- تخضع النشاطات السياحية لرسم على القيمة المضافة بمعدل 7%،
- تخضع العقود المتضمنة زيادة رأس المال بمعدل 0.5% عندما تكون الأرباح المؤونات مدمجة في رأس مال الشركة لم تخضع من قبل لضريبة على أرباح الشركات.

5. الامتيازات الممنوحة في قانون 09/16 المتعلق بترقية الاستثمار الصادر في 3 أوت 2016

قانون 09/16 المتعلق بترقية الاستثمار الصادر في 3 أوت 2016 ، ينص على: تتمثل هذه الامتيازات في جميع أنواع الاستثمارات المذكورة في المادتين 1 و2 من القانون 09/16 المتعلق بترقية الاستثمار دون أي تحديد لطبيعة الاستثمار أو المنطقة تتمثل في:²

- تخفيض بنسبة 90% من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من مصالح أملاك الدولة خلال فترة الإنجاز؛
- الإعفاء لمدة 10 سنوات من الرسم العقاري من ملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار من تاريخ الاقتناء (الرسم العقاري ورسم التطهير).

د. الامتيازات الممنوحة في القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار في جميع المجالات

القانون 18-22 المؤرخ في 25 دي الحجة 1443 الموافق لـ 24 يوليو 2022: المتعلق بالاستثمار في جميع المجالات يهدف:³

- يهدف هذا القانون 18-22 في المادة 26 التي نصت على أن تكون الاستفادة من نظام القطاعات للاستثمارات المنجزة في عدة مجالات ويظم مجال السياحة وهذا من أجل تسليط الضوء على القطاع السياحي وإعطاء رواج كبير له وتحسينه وتطويره في جميع مجالاته.

¹ محمد الهادي جاب الله، مرجع سبق ذكره.

² قانون 9/16 المؤرخ ب 29 شوال 1437 الموافق ل 3 أوت 2016، يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية، العدد 46، سنة 2016، ص 19.

³ قانون 18-22، المتعلق بالاستثمار، المؤرخ في 25 دي الحجة عام 1443 هـ الموافق ل 24 يوليو 2022، الصادرة عن الجريدة الجمهورية الجزائرية العدد 50، الصادرة في 29 دي الحجة 1443 هـ الموافق ل 28 يوليو 2022، ص 8.

- نصت المادة 27 تستفيد الاستثمارات القابلة للاستفادة من القطاعات زيادة على التحفيزات الجبائية والشبه جبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون حيث تم التطرق إليها سابقا في القانون 96-16 سنة 2016.

المطلب الثاني: الضمانات القانونية لاستقطاب الاستثمار السياحي في الجزائر

الفرع الأول: الضمانات الموضوعية

وتتمثل في مجموعة من الضمانات الموضوعية التي جاءت في القانون 16-09 بداية حرية الاستثمار والمساوات بين المستثمرين الوطنيين والأجانب، كما ضمان حق المستثمرين وتحويل رؤوس الأموال.¹

1. ضمان المساواة في معاملة المستثمر الوطني والأجنبي

من خلال هذا الضمان يحق للمستثمر الأجنبي أن يحظى بنفس معاملة المستثمر الوطني ويمكن اعتبار هذا الضمان ضمان أولي باعتباره أول ضمان يعترف به المستثمر الأجنبي وهو ما كرسه القانون 16-09 من خلال المادة 21 حيث يقتضى هذا الضمان أمرين،

- الأمر الأول: معاملة الأجانب معاملة وطنية.
- الأمر الثاني: معاملة الأجانب معاملة موحدة كقاعدة عامة باستثناء حالة وجود اتفاقية دولية تمنح رعايا دولة معينة امتيازات تفضيلية عن غيرهم من رعايا دولة أخرى.

2. ضمان تحويل أموال المستثمر إلى الخارج

كرس المشرع هذا الضمان من خلال منح المستثمر الحق في تحويل الأرباح المحققة من عملية الاستثمار وكذا إعادة تصدير رأس المال بنص صريح بموجب المادة 25 من القانون 9/16 غير أنه قيد الحق في التحويل إلى الخارج بمعيار أصل المال فلا يتمتع بهذا الحق إلا المستثمر الذي أنجز استثماره بواسطة عملة أجنبية قابلة للتحويل الحر ومسعرة رسميا من طرف بنك الجزائر أو بواسطة إسهامات عينية مستوردة ومتى تحققت هذه الشروط يمكن للمستثمر تحويل رأس ماله والأرباح الناتجة عنه وكذا ناتج التصفية أو التنازل عن المشروع.²

¹الجلط فواز، براردي نصيرة، الضمانات القانونية للاستثمار في القطاع السياحي بموجب القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار، مجلة صوت القانون المجلد 7 العدد 2 ، 2020/11/19، ص 621.

²بجدة سفيان، الإطار القانوني والمؤسساتي الترقية الاستثمار السياحي في الجنوب الجزائري ودورها في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون 9/16، المجلة الجزائرية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 6، العدد 2، ص ص 163-180.

الفرع الثاني: الضمانات الإجرائية

الضمانات الإجرائية ذات أهمية بالغة وهي لا تقل عن الضمانات الموضوعية وتتمثل في:

1. الاستقرار التشريعي

يعتبر الاستقرار التشريعي المعمول به من أهم الضمانات التي يحرص المستثمر على توفرها لأن قيمة التشريعات الداخلية للبلدان المضيفة الاستثمار الأجنبي لا تكمن في حجم المزايا والضمانات القانونية المتاحة للمستثمر بقدر ما تكمن في مدى استقرار النظام القانوني الذي يحكمها، ففي إطار ممارسة الدولة المضيفة لسيادتها يمكنها إلغاء أو تعديل القانون الذي أنشأ المستثمر في ظلّه المشروع وسن قوانين جديدة قد يفقد في ظلّها المستثمر الحقوق و الامتيازات الممنوحة له في ظل القانون القديم ومن أجل ضمان هذا الخطر تلتزم الدولة اتجاه المستثمر ببقاء خضوعه للقانون ساري المفعول وقت إنشاء مشروعه دون التغيير رغم التعديل أو الإلغاء الذي قد يصدر عليه مستقبلا وهو ما نصت عليه المادة 22 من قانون 09/16.

كما يجب على المشرع وضع قانون الطوارئ لأنه يؤثر بشكل كبير على استقطاب الاستثمارات السياحية وهذه القوانين تفرضها السلطة المعنية بذلك من أجل المواجهة مثل الانقلاب الأمني وعدم الاستقرار السياسي حوادث الإرهاب و الأوبئة والأمراض المعدية مثل الكوليرا إلخ.¹

2. ضمان اللجوء الى القضاء الوطني

لقد تناول المشروع الجزائري الضمانات القضائية في قانون الاستثمار نصت المادة 24 على أنه يخضع كل خلاف بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه للجهات القضائية المختصة إقليميا إلا في حالة وجود اتفاقية ثنائية أو متعددة الأفراد أبرمتها الجزائرية تتعلق بالمصالحة والتحكيم أو في حالة وجود اتفاق مع المستثمر ينص على بند تسوية ويسمح للطرفين بالاتفاق على تحكيم خاص.

وعليه فإن قانون الاستثمار الجزائري يحيل النزاعات بالدرجة الأولى للقضاء الوطني باعتباره صاحب الاختصاص الأصيل لفصل في المنازعات الاستثمار، إذ يمكن اللجوء لتسوية هذه المنازعات إلى محاكم الدولة الجزائرية من أجل التصرف في القضية وإصدار حكم في موضوع النزاع تماشيا مع القاعدة العامة في الاختصاص القضائي الذي تنص عليها المادة 41 و 42 من القانون الإجراءات المدنية الإدارية بحيث ينوي قضاء الجزائر الفصل في النزاعات بشأن الالتزامات وقعت خارج التراب الوطني متى كان أحد أطرافها جزائريا أو وقعت داخل التراب الوطني مع أجنبي مقيم أو أجنبي غير مقيم.

¹ عيسى علي، تنظيم المؤسساتات وضمانات القانونية الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة البحوث و العلوم السياسية المجلد 3، العدد 64، 2018/6/4، ص393.

إلا أنه بصفة عامة فإن اللجوء إلى القضاء الوطني في مجال الاستثمار الأجنبي يقابله عدم الرضى من الطرف المستثمر الأجنبي والذي يفضل اللجوء الى التحكيم التجاري الدولي نظرا لما يتمتع به من مزايا من شأنها طمأنته كونها من الضمانات التي يطالب بها المستثمر الأجنبي في عقود الاستثمارية وهذا ما تم تأكيده في كل القوانين السابقة وأيضا في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.¹

3. ضمان امكانية اللجوء إلى التحكيم.

يعد اخضاع النزاعات المتعلقة بالاستثمار إلى التحكيم التجاري ضمنا يطالب به المستثمر الأجنبي وهذا من أجل حماية حقوقه ومستحققاته من البلد المضيف ولو حتى لم يستوفي في شروط العقد نتيجة عدم الثقة ونزاهة عدالة القضاء الوطني، حيث أنه يرتاح المستثمر في قضاء التحكيم الذي أصبح هو القضاء الطبيعي في حل النزاعات، إلا أنه يبقى منبوزا من قبل الدول النامية التي اعتبرت امتثالها لمحكمة التحكم دولية في نزاعاتها مع الشركة تعمل على اقليمها مساسا بحقوق السيادة ويتوقف مدى فعالية التحكيم في القدرة على تنفيذ الحكم يكون له قيمة إذا لم يتم تنفيذه كما نص القانون الإجراءات المدني والإدارة 08-09 في القسم الثالث الفرع الخاص بأحكام التحكيم الدولي المادة 1051 التي نصت على أن يتم الاعتراف بأحكام التحكيم الدولي في الجزائر إذا أثبتت تمسك بها وجودها، وكان هذا الاعتراف غير مخالف للنظام العام الدولي وتعتبر قابلة للتنفيذ في الجزائر وبنفس الشروط الصادرة عن رئيس المحكمة التي صدرت أحكام التحكيم في دائرة اختصاصها أو محكمة التنفيذ إذا كان مقر لمحكمة التحكيم خارج الإقليم الوطني من هنا اتضح من خلال نص المادة القانون الجزائري وضع ضوابط معينة من أجل الاعتراف بحكم التحكيم ولا يكون مخالف للقضاء الدولي العام وإثبات بالتمسك به مع توضيح طريقة تنفيذه من قبل رئيس المحكمة المختصة إقليميا في الجزائر أو محكمة محل التنفيذ في الخارج، من أجل منح مزيد من الضمانات للمستثمر الأجنبي وتنظيم التحكيم الدولي في أطر قانونية كوسيلة حل النزاعات مع المستثمرين.²

¹ اسيا رحايمية، مريام أكرور، التحفيزات التشريعية للاستثمار في القطاع السياحي، مجلة صون القانون، المجلد 7، العدد 3،

2021/05/29 ص 410 - 411.

² لدغش سليمة، لدغش رحيمية، الاستثمارات السياحي أحد محركات التنمية، مجلة معالم الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04،

العدد 1، 15 / 06 / 2020، ص 367.

المطلب الثالث: آليات تفعيل الاستثمار السياحي ومعوقاته في الجزائر

الفرع الأول: آليات تفعيل الاستثمار السياحي في الجزائر

يوجد العديد من الآليات التي تساعد على تفعيل الاستثمار السياحي في الجزائر ونذكر منها:¹

1. **سياسة التسويق السياحي:** يمر التسويق السياحي عبر مجموعة من السياسات التي يمكن حصرها في النقاط الآتية :

➤ **سياسة التخطيط التسويقي:** السياحي تبقى هذه السياسة خطة على أساس خطة تسويقية وتعتبر الأساس وتقوم على محورين:

- تخطيط الإمكانيات السياحة المتاحة وتوفيرها بالمستوى المطلوب بالكمية المطلوبة المقدرة والملائمة في الوقت المناسب.

- وضع التقديرات المحتملة لإجمالي عدد السائحين المتوقع قدومهم سنويا موزعين تبعا لكل فترة زمنية.

➤ **سياسة الخدمة السياحية:** تشمل جميع الخدمات التي يحتاج إليها السواح من متطلبات وهذا من أجل تحقيق أهداف تسويقية وترويج المنتجات والخدمات بسعر يناسب رضى السواح.

➤ **سياسة التنشيط السياحي:** تتمثل لإيجاد وسائل مناسبة لجذب أكبر عدد ممكن من السياح وهذا لأجل الدوافع التالية :

- إقامة المعارض السياحية و الدولية؛

- تنظيم مؤتمرات سياحية علمية؛

- تنظيم القوافل السياحية الخ.

➤ **سياسة التسعير السياحي:** لهذه السياسة ميزة خاصة كونها تأثر مباشرة في الإيرادات السياحية كما لها تأثير قوي على الطب السياحي لأن التكلفة تعتبر عنصر مهما وحاسما في اتخاذ القرار السياحي .

➤ استراتيجية التسويق السياحي:

الاستراتيجية هي مجموعة الخيارات الطويلة الأجل التي يصنعها مدير البرامج في شكل خدمات وسياسات وخطط عمل وتتمثل أهم الخطط الاستراتيجية التسويقية السياحية المثلى في:

➤ **الاستراتيجية التسويقية الدفاعية:** أهداف هذه المحافظة على المركز التنافسي السياحي وتشمل هذه

الاستراتيجية في استراتيجية سعرية واستراتيجية تابعة و استراتيجية القدوة والمحاكات.

¹ سليم مجلخ، وليد بشيشي، صناعة السياحة وآليات تفعيل الاستثمار السياحي في الجزائر ومخطط التهيئة السياحية المقاولاتية

ودورها في تطوير القطاع السياحي في الجزائر، يوم أول نوفمبر 2015، جامعة 8 ماي 1945 قالمة، ص ص 10-12

➤ استراتيجية التسويقية الهجومية: وتهدف هذه الاستراتيجية إلى تطوير وضع الشركة في السوق السياحي وتتميز بمجموعة من الاستراتيجيات الشرائية توسعية واستراتيجية السيطرة على السوق والاستراتيجية التنافسية والاستراتيجية الابتكارية.

➤ الاستراتيجية التسويقية العامة: وتتمثل في استراتيجية تسويقية مغلقة واستراتيجية تسويقية مفتوحة واستراتيجية الانكماش.

➤ استراتيجية الاهتمام بالسياحة المسيرة أو السياحة دو الإحتياجات الخاصة: التي تمثل نسبة ما بين 10% و 12 % من إجمالي السواح العالم وتضم أدوات تنشيط السياحي وتنقسم إلى أدوات داخلية وخارجية.

○ الأدوات الداخلية وتضم كل من:

- الدعايات: المكتوب ، المسموعة ، المصورة..... إلخ.

- الإعلانات: من خلال التلفزيون الراديو..... إلخ.

- العلاقات العامة.

○ الأدوات الخارجية: وتضم كل من:

- إقامة المهرجانات السياحية الدولية .

- إقامة المؤتمرات المعارض وتنظيم القوافل السياحية.

- إقامة مؤتمرات النقل الجوي.

- التسويق السياحي الإلكتروني.¹

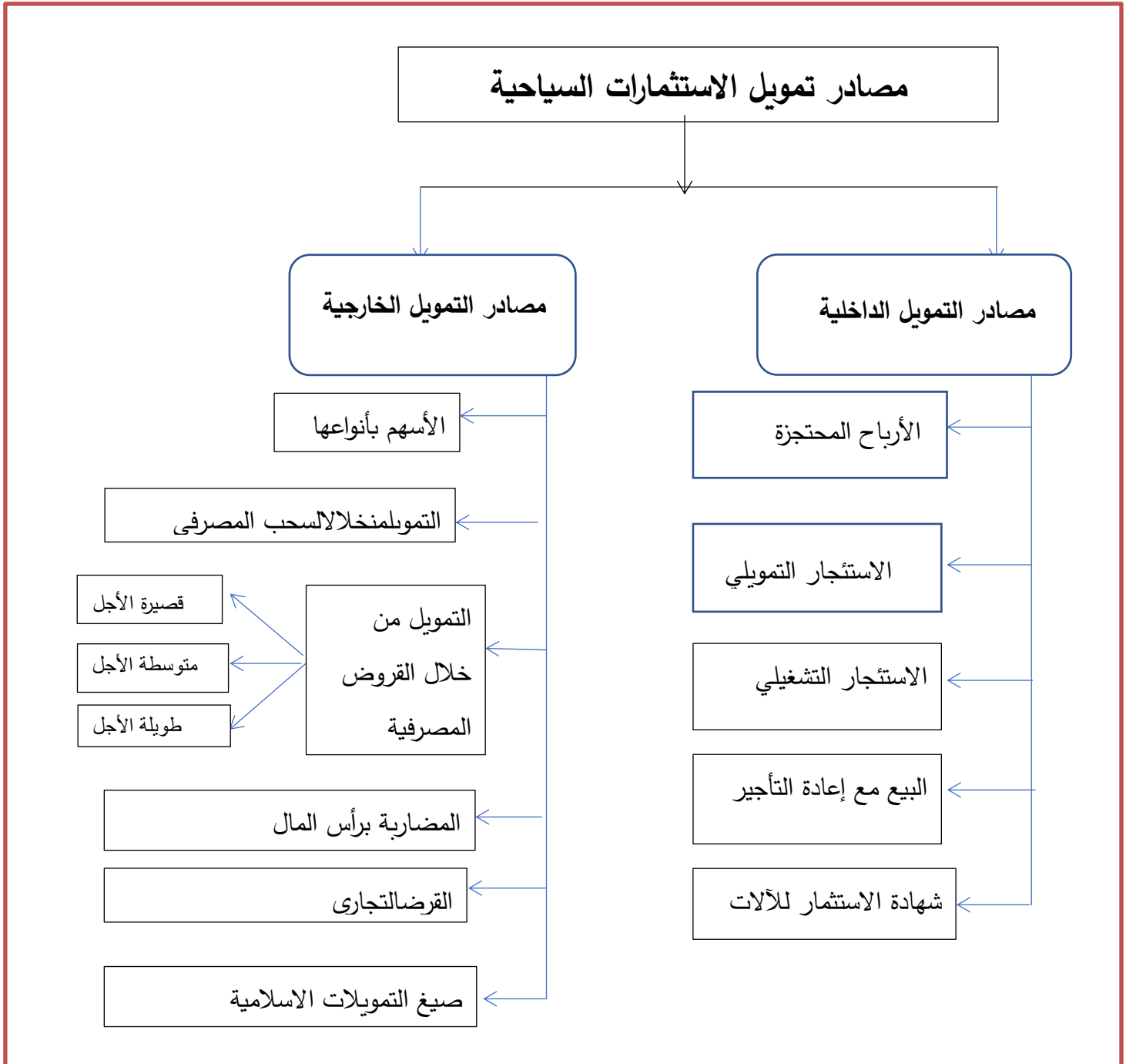
2. تمويل الاستثمارات السياحي

يتطلب النشاط السياحي موارد كثيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية والمنشأة السياحية (فنادق ومنتجعات ومدن سياحية إلخ) إضافة إلى المشروعات التي تخدم القطاع السياحي والفندقي ونظرا إلى أن الاستثمار في الفنادق تتطلب حجما كبيرا فإن المستثمر من القطاع الخاص في البلدان النامية على الأغلب يكون مترددا لممارسة الاستثمار السياحي والفندقي بسبب الظروف التي تحيط الطالب السياحي في هذا البلد.

تكون استثمارات السياحة في الدول النامية استثمارات ضخمة فإنها تتطلب القروض الطويلة الأجل فالتمويل السياحي بتطوير رأس المال للمشروع السياحي القائمة بالارتقاء بالقدرات السياحية ومصادر التمويل الاستثمارات السياحية توجد مصدرين أساسيين هما

¹ سليم مجلح، وليد بشيشي، المرجع نفسه.

الشكل رقم 02: مصادر تمويل الاستثمارات السياحية



المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على: أمال دراغي يدو محمد, تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر ولاية البلدة نموذجاً, مجلة الدراسات وإدارة الأعمال, المجلد 4, العدد 1, جوان 2021, ص ص 51-53.

4. التخطيط السياحي

التخطيط السياحي ما هو إلا نوع من أنواع التخطيط التنموي وهو عبارة عن مجموعة من الاجراءات المرحلية المقصودة والمنظمة والمشروعة التي تهدف إلى تحقيق استغلال واستخدام أمثل لعناصر الجذب السياحي المتاح والكامن وتحقيق أقصى درجات المنفعة الكبرى والممكنة مع متابعة وتوجيه وضبط لهذا الاستغلال لإبقائه ضمن الدائرة المرغوبة ومنع حدوث أي آثار ونتائج سلبية ناجمة عنه¹

حيث الجزائر عملت على وضع المخطط التوجيهي لتهيئة السياحة سنة 2025 (SDAT) إلا أنها لم تتوصل إلى النتائج المراد الوصول إليها خلال تلك الفترة التي تتمثل في:

- نقص المستثمرين الخواص في مجال السياحة
- التعقيدات الإدارية التي تجدها المؤسسات في مجال الاستثمار في قطاع السياحة.
- نقص في تمويل الأموال والقروض البنكية التي يحتاج إليها المستثمر؛
- نقص في المؤسسات والبنوك التي تمويل المستثمرين السياحيين وهذا ما يعطل عملية تطوير هذا القطاع بشكل الذي يليق به، إلا أن الجزائر قامت بامتداد المخطط لتهيئة السياحة أفاق 2030 ويهدف هذا المخطط إلى:

الشكل رقم 03: أهداف المخطط لتهيئة السياحة أفاق 2030



المصدر: من اعداد الطالبة بالاعتماد على: بن زاوي عبد الرزاق. فرحات سميرة، التنمية السياحية للاستثمار السياحي في الجزائر استراتيجية طويلة المدى، مجلة الأورو المتوسطية للاقتصاديات السياحية والفندقة، العدد 01، السداسي الثاني، 2017، ص92.

¹عمرش أحسن، التخطيط السياحي ودوره في تحقيق التنمية السياحية المستدامة، دفتر البحوث العلمية، المجلد 9، العدد 1، 8 / 6 / 2021، ص 615.

و للحصول على النتائج ويكون ضمن القائمة المتعلقة بالتنمية المستدامة الذي جاء في القانون 03-01 المؤرخ في 2003/02/17 ويهدف إلى إحداث محيط ملائم من أجل:¹

- ترقية وتنشيط الشغل في الميدان السياحي؛
- النهوض بالمؤسسات الفندقية والسياحية من أجل خلال رفع قدرات الإيواء؛
- ترقية صورة الجزائر السياحية من خلال دمجها ضمن السوق الدولية للسياحة؛
- تنشيط الموارد الطبيعية وعقلانية استغلالها؛
- دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم؛
- حماية التراث الإيكولوجي الوطني وتنمية؛
- حماية التراث الثقافي و التاريخي وترميمه وتنظيمه.

5. آليات قانونية: تتمثل في القوانين التي وضعها المشرع من أجل دعم الاستثمارات السياحية التي تم ذكرها سابقا.

6. آليات مؤسسية: وتتمثل في مجموعة من المؤسسات أو الوكالات تقوم بدعم وتسهيل الاستثمارات السياحية والتشجيع إليها التي تم ذكرها سابقا.

الفرع الثاني: معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر

ونذكر منها:

1. عائق العقار السياحي: تعرض العقار السياحي في الجزائر للمضاربة والسمسرة في الصفقات العقارية , خاصة العقار الواقع بمناطق التوسع السياحي , انتشار البناءات الفوضوية على هذه المساحات بالإضافة إلى ذلك ' طول مدة الهيئات المكلفة بالتخصيص العقاري ونقل الاجراءات وتقديم نفس الملفات أمام هيئة الترقية للاستثمار

تخصيص أراضي بتكاليف كبيرة تتمثل بتكاليف كبيرة

2. كثرة الإجراءات الإدارية وانتشار البيروقراطية :

- من خلال القوانين التي تنص عليها يظهر للمستثمر 14 مرحلة كاملة قبل الوصول إلى انشاء مؤسسة مقارنة بالدول المجاورة مثل تونس والمغرب يمر من 5 إلى 9 مراحل إدارية.

- الفساد الإداري وغياب الشفافية : بلجأ المستثمر إلى طرق غير قانونية كالرشوة والوساطة لتسهيل الإجراءات الإدارية

¹جاء الله محمد الهادي، محمدي عز الدين، أهمية ومكانة القطاع السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المجلد 10، العدد 2، 2022/10/11، ص 356.

3. **تدهور الاستقرار السياسي** : تدهور الأمر خلال سنوات التسعينات صنف الجزائر نت بين الدول ذات درجة أخطر من قبل المراكز التقييم الدولي مما جعل المستثمر الأجنبي يتجنب الاستثمار داخل الوطن .
4. **غياب التكتلات السياحية** : عدم انضمام الجزائر إلى المنظمة لتجارة مما جعلها في وضعية تنافسية أقل
5. **عوائق اقتصادية** :مثل إشكالية التمويل نظرا لغياب مؤسسات بنكية متخصصة في التمويل الاستثمار السياحي للمستثمر الأجنبي ينظر إلى النظام البنكي الجزائري أنه غير فعال ، بالإضافة إلى ضعف الحوافز الموجهة أساسا إلى الاستثمار السياحية¹.
6. **ضعف الثقافة السياحية**: بالنظر إلى معتقدات المجتمع الجزائري وقيمه أنه ينظر إلى بعض المهن إلى أقل قيمة كتلك التي تعتمد على المجاملات التي هي أساس الخدمات السياحية مما يتعلق منها بخدمة الضيافة والاستقبال ، أو تلك المرتبطة بالصناعات التقليدية والحرفية ونقص الثقافة السياحية لدى أفراد الجزائر يجعله أيضا لا يفرق بين السائح والضيف ، فمنهم من ينظر لسائح بأنه ضيف مما يستدعي التكفل به من حيث المصاريف وتحركاته واستهلاكه.
7. **مشاكل التلوث البيئي وتدهور التراث الثقافي** : التدهور البيئي ليعد أحد الأسباب الرئيسية التي دفعت السياح وخاصة الأجانب إلى الامتناع عن زيارة الجزائر ، وذلك راجع الى نوعية الخدمات المقدمة والحالة السيئة لشواطئ بسبب كثرة النفايات والاستغلال العشوائي لرمال الشواطئ والساحلية ، ونفس القول بالنسبة لصحراء الجزائر فحالها لا يختلف عن السواحل ، فالمعالم التاريخية والاثنية أصبحت مهددة بالزوال بسبب الاضرار الطبيعية والبشرية ، وأهم شيء هو غياب الأمن السياحي والرقابة من طرف السلطات، و ضبط الهيئات القائمة على القطاع السياحي.
8. **تغيير الوجهة السياحية**: في بعض الاحيان قد لا يجد السائح المحلي راحته في بلده نظرا لعدة أسباب قد تكون ضعف الخدمات السياحية المقدمة وإرتفاع أسعارها ، أو عدم موافقتها مع تطلعاته ، كل هذه الأسباب كفيلة بتغيير وجهة السائح المحلي نحو وجهة سياحية أخرى تتماشى وفق لإمكانياته وتطلعاته وهذا ما حصل مع السياحة الجزائرية حيث يتوجه سنويا أكثر من 2 مليون جزائري إلى الجارة تونس بسبب الأسعار المعقولة وجودة الخدمات السياحية خاصة ما يتعلق بالإيواء والإطعام ونوعية الهياكل².
9. **إشكالية تمويل الاستثمار السياحي**: صعوبة الحصول على تمويل الاستثمارات السياحية راجع أساسا إلى غياب المؤسسات المالية والبنكية المتخصصة في تمويل الاستثمار السياحي، بالإضافة على عدم فعالية المنظومة المصرفية للجزائر في تلبية متطلبات الاستثمار حيث أصبحت تشكل إحدى العقبات العامة أمام المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب لكونها لا تستجيب لشروط ومتطلبات التحولات الاقتصادية التي تعرفها الجزائر بالإضافة إلى ضعف طاقتها الاستيعابية لطلبات تمويل الاستثمارات السياحية التي تتميز بنوع من الخصوصية مثل:

¹ نعيمى حكيمة ، **تحديات الاستثمار في قطاع السياحي في الجزائر ولاية مستغانم**، الملتقى الوطني السابع حول مقومات وتحديات الاستثمار في القطاع السياحي بالجزائر يومي 9-10 جانفي 2019.

² داود غديري وآخرون ، **واقع الاستثمار السياحي في الجزائر مع عرض لحجم الامتيازات الممنوحة وتشخيص لأهم المعوقات** **الكابحة** ، المجلة المغاربية وللاقتصاد و المناجمنت، المجلد 7 ، العدد 2 ، 22 /1/2021، ص ص 140-141.

مدة تنفيذ المشاريع السياحية طويلة نوعا ما حيث تصل إلى خمس سنوات؛

- تحدد مجالات الاستثمارات السياحي وتنوعها.
- المشاريع السياحية تتطلب مبالغ ضخمة وذات أسعار فائدة مرتفعة، وهذا ما يحول دون وصول الاستثمارات إلى مناطق التوسع السياحي التي شهدت وما زالت تشهد تداول الأجانب عليها دون أن يفضي ذلك إلى استثمارات حقيقية.

10. ضعف الحوافز الموجهة للاستثمار السياحي: تعتمد الدولة في الكثير من الأحيان على سياسة تقديم الحوافز العامة بدلا من الحوافز الموجهة لتشجيع الاستثمار السياحي التي أثبتت أنها أكثر نجاعة عن الاعتماد سياسة مفتوحة لإعفاءات أو الحوافز الموجهة التي تشمل كل القطاعات والصناعات، وهو الإشكال المطروح في القانون الاستثماري الجزائري، حيث نجده يقدم حوافز متنوعة بما فيها الحوافز الضريبية إلى جميع القطاعات الاستثمارية دون استثناء في الوقت الذي نجد فيه بعض الدول المجاورة مثل تونس تعمل على توجيه الحوافز الضريبية إلى المشاريع الخاصة بالقطاع السياحي مما أثر إيجابا على الاستثمارات السياحية بها.¹

¹لنجار نجا، واقع وآليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية في الجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 1، ديسمبر 2017، ص 194.

خلاصة الفصل الثاني

إن الاستثمار السياحي في الجزائر يمثل أحد أهم الخيارات الاستراتيجية التي اعتمدتها الجزائر للنهوض بالاقتصاد الوطني بعيدا عن قطاع المحروقات والتغير من مصادر الدخل، ولتشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر تم وضع قاعدة قانونية ومؤسسية من طرف السلطات الجزائرية، وقد دعمت الدول قطاع السياحة من خلال توفير العديد من الضمانات القانونية والامتيازات والتسهيلات من أجل جذب رؤوس الأموال الأجنبية لهذا القطاع.

رغم الجهود المبذولة إلا أنه لا يزال الاستثمار السياحي في الجزائر يواجه العديد من المعوقات و التحديات والعديد من التعقيدات الإدارية ونقص بعض الهياكل والخدمات السياحية وضعف الترويج السياحي، إضافة إلى بعض العراقيل المتعلقة بالتمويل واستغلال للمؤهلات المتاحة.

خاتمة

إن التسهيلات الممنوحة للاستثمار السياحي لقطاع السياحة تلعب دورا هاما في دعم الاستثمار السياحي في الجزائر لأنه يكتفي أهمية بالغة في ظل التحولات الاقتصادية التي شهدتها البلد، خاصة في إطار التوجه نحو تنويع الاقتصاد الوطني وتقليص الاعتماد على قطاع المحروقات الذي ظل لعقوب يشكل العمود الفقري للاقتصاد الجزائري.

إن السياحة بما تحمله من أبعاد اقتصادية واجتماعية وثقافية تمثل فرصة حقيقية للنهوض بالقطاع السياحي وتنميته، لاسيما في ظل ما تسخر به الجزائر من مؤهلات طبيعية تأهلها لتكون وجهة سياحية متميزة.

اختبار الفرضيات

○ الفرضية الأولى: حيابة الجزائر على قاعدة قانونية ومؤسسية تسمح بتوفير بيئة أعمال مواتية وضمانات كافية لجذب الاستثمارات لقطاع السياحة.

إن هذه الفرضية خاطئة لأن وضع الجزائر لقاعدة قانونية ومؤسسية لقطاع السياحة يسمح بتوفير بيئة أعمال جيدة، إلا أنها غير كافية لجلب الاستثمارات الأجنبية بالرغم من الضمانات والحوافز المقدمة.

○ الفرضية الثانية: يشهد الاستثمار السياحي في الجزائر تطورا تدريجيا بفضل المقومات السياحية المتنوعة والاجراءات الحكومية التي تعمل على تشجيع الاستثمار، إلا أنه لا يزال دون المستوى المأمول مقارنة بالإمكانات المتاحة

إن هذه الفرضية خاطئة، حيث تمتلك الجزائر الامكانيات والمؤهلات السياحية المتنوعة إلا أنها لم تستطع استقطاب عدد كبير من الاستثمارات السياحية سواء أجنبية أو محلية، لأن هذه الامكانيات والمؤهلات ليست العامل الأساسي الذي يعتمد عليه المستثمر لتوجيه استثماراته لهذا القطاع.

○ الفرضية الثالثة: تمنح الدولة الجزائرية مجموعة من الحوافز والتسهيلات لتشجيع المستثمرين على توجيه استثماراتهم .

الفرضية خاطئة لأن الحوافز والتسهيلات التي قدمتها الدولة الجزائرية غير كافية لاستقطاب المستثمرين لأن معظم المستثمرين يفضلون الاستثمار في قطاعات ذات العائدات الكبرى كقطاع الطاقة (البترول، الغاز.....الخ)، وقطاع الصناعة (الصناعات التحويلية، الغذائية.....الخ)

○ الفرضية الرابعة: يواجه الجزائر عدة معوقات من بينها التعقيدات الإدارية وضعف البنية التحتية في بعض المناطق، ونقص الترويج السياحي مما يحد من استقطاب الاستثمارات السياحية وتطويرها.

الفرضية صحيحة وهذا بسبب البيروقراطية وعدم وجود الشفافية ولجنة المراقبة مما يؤثر على ثقة المستثمر ويجعله مترددا في الاستثمار في المجال السياحي.

• نتائج الدراسة

تم التوصل إلى نتائج التالية:

-أهمية القطاع السياحي كخيار استراتيجي لتنويع مصادر الدخل الوطني، خاصة في ظل تقلبات اسعار النفط وتراجع العائدات البترولية.

-وضع إطار مؤسسي للنهوض وتطوير قطاع السياحة في الجزائر لما له أهمية كبيرة، لكن توجد عراقيل تحول دون ذلك مثل البيروقراطية، وثقل الاجراءات الادارية إلى آخره

-الضمانات الإجرائية المستحدثة في القانون تمثل خطوة إيجابية، غير أن تنفيذها في أرض الواقع لايزال ضعيفا مما يؤثر على ثقة المستثمرين.

-لا تزال هناك عراقيل بنيوية وادارية تمثل في الحصول على العقار السياحي وتعقيد الإجراءات وضعف التنسيق بين الهيئات المعنية.

-الجانب الاجتماعي وثقافي لا يقل أهمية، إذ تبرز الصعوبات التي تتعلق بثقافة الاستثمار خاصة لدى المستثمر المحلي، ونقص الكفاءة المؤهلة في التسيير السياحي.

-رغم الإمكانيات السياحية التي تسخر بها الجزائر إلى أن النهوض بالقطاع السياحي واستقطاب المشاريع الأجنبية يبقى محدودا.

-رغم منح المشرع الجزائري العديد من التسهيلات والتحفيزات في إطار قوانين الاستثمار السياحي الذي يهدف إلى تشجيع الاستثمارات واستقطاب الرؤوس الأموال الأجنبية يبقى هذا القطاع مهمش بسبب جملة من المشاكل التي تواجهه.

التوصيات:

-ضرورة تفعيل الضمانات القانونية على أرض الواقع من خلال وضع آليات الرقابة ومتابعة حقيقية لتطبيقها من طرف الإدارة المعنية.

-تبسيط الاجراءات الإدارية وتسريعها، خصوصا تلك المتعلقة بالحصول على العقار السياحي وتسهيل منح التراخيص والاعتمادات.

-العمل على تطوير البنية التحتية السياحية بما يشمل نقل الإيواء، الاتصالات، الخدمات خاصة في المناطق ذات المؤهلات السياحية الغير المستغلة

-تحسين مناخ الأعمال من خلال القضاء والمكافحة البيروقراطية وتوفير المعلومة الاقتصادية الدقيقة للمستثمرين، وضمان الشفافية في التعاملات.

-تعزيز تكوين السياحي المتخصص وتأهيل الموارد البشرية لتلبية احتياجات السوق السياحية و مواكبة المعايير الدولية في تقديم الخدمات.

-ضرورة وضع استراتيجية وطنية لترويج السياحة تركز على الحملات الإعلامية الذكية داخليا وخارجيا، مع شركات دولية في هذا المجال.

-تشجيع الشراكة بين القطاع العام والخاص في المشاريع السياحية الكبرى مع توفير تحفيزات وتسهيلات واضحة.

-تدليل العقوبات أمام انجاز المشاريع الاستثمارية في قطاع السياحة لا سيما العقوبات الأمنية ووضع سياسة واضحة في مجال تمويل الاستثمارات السياحية عن طريق توفير بنوك متخصصة في تمويل القطاع السياحي.

وهذا من أجل تطوير وضعية الاستثمار السياحي في الجزائر وتنمية وتحسين مستوى قطاع السياحة و إظهار صورة الجزائر السياحية الجديدة في أحسن صورة ورقي.

آفاق الدراسة:

-الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية.

-الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية المستدامة .

-دور الاستثمار السياحي في تنويع مصادر الدخل .

-التحول الرقمي واثره عل الاستثمار السياحي.

قائمة المراجع

قائمة المراجع باللغة العربية:

أولاً: الكتب

1. أحمد عبد السلام أبو قح، تنظيم وإدارة المنشآت السياحية والفندقية، الطبعة 2، المكتب العربي الحديث، مصر، 1999.
2. حمزة عبد الحليم درادكة وآخرون، مبادئ السياحة، الطبعة الأولى، دار الإعصار العلمي للنشر والتوزيع، عمان، 2013. مصطفى يوسف الكافي، صناعة السياحة والأمن السياحي، الطبعة الأولى، دار مؤسسة رسلان، دمشق، سوريا، 2009.
3. خليل محمد سعد، مبادئ علم السياحة، الطبعة الأولى، الجدارية لنشر والتوزيع، عمان، 2017. محمد رحال، الإدارة السياحية، الطبعة الثالثة، دار أمجد لنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 201.
4. د نسيمة فاطمة الزهراء وآخرون، الاستثمار السياحي ودوره في التنمية المستدامة، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق، 2019.
5. دريد كامل الشبيب، الاستثمار والتحليل الاستثماري، الطبعة الأولى، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان، 2009.
6. ريهام يسرى السيد، أسس الصناعة السياحية، الطبعة الأولى، دار غيداء للنشور والتوزيع، عمان، 2019.
7. زيد منير عبودي مبادئ، السياحة الحديثة، الطبعة الأولى، المعترف للنشر والتوزيع، الأردن، عمان، 2016.
8. زيد منير عبودي مبادئ، السياحة الحديثة، الطبعة الأولى، المعترف للنشر والتوزيع، الأردن، عمان، 2016.
9. زيد منير عبودي، مبادئ السياحة الحديثة، الطبعة الأولى، المعترف للنشر والتوزيع، الأردن، عمان، 2016.
10. سالم صلال، راهي الحسناوي، الاستثمار والتمويل في الأسواق المالية، الطبعة الأولى، مؤسسة دار الصادق الثقافية، القاهرة، مصر، 2017.
11. سالم محمد عبود، أحمد محمد الفهمي سعيد، الاستثمار وأدواته في الأسواق المالية (دراسة تحليلية لواقع السوق المالي العراقي العربي والأمريكي)، الطبعة الأولى، في دار الكتب والوثائق ببغداد 724، 2014.
12. سمير خليل شمطو، دار وكالات السياحة والسفر، الإيداع في دار الكتب والوثائق العراقية، بغداد 2017.
13. سهيلة حبال، السياحة كآلية لتنمية المجتمع المحلي في الجزائر دراسة حالة ولاية مستغانم، 2012 - 2017، مذكرة الدكتوراه، الطور الثالث، قسم التنظيم السياسي والإداري، تخصص إدارة الجماعات المحلية، جامعة الجزائر (03).

14. طه أحمد عبيد، مشكلات التسويق السياحي، دراسة ميدانية، المكتب الجامعي الحديث، القاهرة، مصر، 2010.
15. عزوزي خديجة، بلابية ربيع، تطوير وترقية السياحة في الجزائر الكتاب الجماعي بعنوان، القطاع السياحي ورهانات التنوع الاقتصادي
16. قاسم نايف علوان، إدارة استثمار (بين نظرية والتطبيق)، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2009.
17. محمد ابراهيم عبد الرحيم، اقتصاديات الاستثمار والتمويل والتحليل المالي، مؤسسة الشباب الجامعة الاسكندرية، 2008.
18. مصطفى يوسف الكافي، صناعة السياحة والأمن السياحي، الطبعة الأولى، دار مؤسسة رسلان، دمشق، سوريا، 2009.
19. يحيوي عبد الحفيظ وآخرون، القطاع السياحي والرهانات التوزيع الاقتصادي في الجزائر، الطبعة الأولى، مخبر الطرق الكمية في العلوم الاقتصادية وعلوم إدارة الأعمال والتطبيقات من أجل التنمية المستدامة، الجلفة، 2022 3

ثانيا: الأطروحات

1. اورابية عزيز، السياسات الاستثمارية والتشغيل في الجزائر في الفترة (2000-2010)، مذكرة ماجستير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 03، 2011 - 2012.
2. زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، حالة الاستثمارات السياحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم التسيير، جامعة الجزائر (03)، 2015-2016.
3. شرقاوي عائشة، السياحة الجزائرية بين متطلبات الاقتصاد الوطني والمتغيرات الاقتصادية للدولة، أطروحة الدكتوراه، تخصص تسيير جامعة الجزائر 3، 2014_2015.
4. عبد الغني ضيف، دور الوكالات السياحية والأسرار في ترقية السياحة الداخلية بالجزائر، دراسة ميدانية على عينة الوكالات، أطروحة الدكتوراه الطور الثالث، قسم العلوم التجارية التخصص التسويق السياحي والفندقي، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر 2022-2023.
5. علا محمد مضوي المدني، دور الأسواق المالية في التنمية الاقتصادية في السودان_ دراسة حالة سوق الخرطوم للأوراق المالية في الفترة 2011 - 2016، مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية الدراسات العليا للاقتصاد، جامعة النيلين، الخرطوم، السودان 2019.

6. علا محمد مضوي المدني, دور الأسواق المالية في التنمية الاقتصادية في السودان_ دراسة حالة سوق الخرطوم للأوراق المالية في الفترة 2011 – 2016, مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية الدراسات العليا للاقتصاد, جامعة النيلين, الخرطوم, السودان 2019.
7. عمروش حسن، التخطيط السياحي ودوره في تحقيق التنمية السياحية المستدامة، دفتر البحوث العلمية، المجلد 9، العدد 1، 8 / 6 / 2021.
8. عوينات عبد القادر، السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات (2000-2025)، فصل استراتيجيات السياحة الجديدة للمخطط التوجيهي لتهيئة السياحة ADAT ، مذكرة دكتوراه، العلوم الاقتصادية تخصص نفود مالية، جامعة الجزائر 3 2012-2013.
9. غدار رفيق، نموذج تقييم وتمويل الاستثمار الحقيقي في اقتصاد المشاركة، أطروحة الدكتوراه، علوم اقتصادية، تخصص اقتصاديات مالية، النقود والبنوك، جامعة عباس سطيف 1، 2016 - 2017 .
10. محمد الهادي جاب الله، الاستثمار في القطاع السياحي دراسة مقارنة لدول المغرب العربي، أطروحة دكتوراه العلوم الاقتصادية تحليل اقتصادي، جامعة 3، ابراهيم سلطان شبوط، 2022/2023.
11. محمد يونس، سبل دعم القطاع السياحي من خلال الاستثمار الوطني والأجنبي في الجزائر، مذكرة الدكتوراه، قسم العلوم الاقتصادية، تخصص تحليل الاقتصاد، جامعة الجزائر (3)، 2015-2016.
12. الوليد قيسوم ميساوي، أثر ترقية الاستثمار على النمو الاقتصادي الجزائري منذ 1993، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد تطبيقي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 10 ماي 2018.
- يامن بلمداس، آمال يوسف دور استثمار السياحي في التنمية، مجلة اقتصاد المال والأعمال المجلد 5، العدد 2، 2020 / 2 / 31.

ثالثا: مجلات والدوريات

- اسيا رحايمية، مريم أكرور، التحفيز التشريعية للاستثمار في القطاع السياحي، مجلة صون القانون، المجلد 7، العدد 3، 2021/05/29.
1. أكرم محمد أحمد الحاج علي، السياحة ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، دراسة حالة لبعض الدول العربية على المملكة العربية السعودية وقطر المجلة العربية للعلوم ونشر الأبحاث المجلد 2، العدد 13، أكتوبر 2018.

2. أمال دراغي يدو محمد، تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر ولاية البليدة نموذجا، مجلة الدراسات وإدارة الأعمال، المجلد 4، العدد 1، جوان 2021.
3. إيمان حسينات، تطور مسار السياحة في الجزائر بين المؤهلات والواقع والتحديات، (2000-2025)، دراسة أبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 2، العدد 4، أكتوبر 2020.
4. بخدة سفيان، الإطار القانوني والمؤسساتي الترقية الاستثمار السياحي في الجنوب الجزائري ودورها في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون 9/16، المجلة الجزائرية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 6، العدد 2.
5. بن جلول خالد وآخرون، استراتيجية التنوع الاقتصادي من خلال دعم الاستثمارات السياحية في الجزائر (2000-2016)، مجلة المنتدى لدراسات الأبحاث الاقتصادية، المجلد 3، العدد 2، في 2020/11/22.
6. بن عيلة أخضر، دور الاستثمار السياحي في تنمية الاقتصاد الوطني في ظل المخطط التوجيهي للهيئة السياحية 2023، مجلة البديل الاقتصادي، العدد 7.
7. بوقرط ربيعة، بلمديوني محمد، الآليات القانونية لتحقيق التنمية بالقطاع السياحي الجزائري، مجلة دولية محكمة نصف سنوية حقوق الإنسان والحريات العامة، العدد السادس، جوان 2018.
8. تهيتان مراد، شويرب جلول، أثر الاستثمار في القطاع السياحي على بعض مؤشرات الاقتصاد الوطني دراسة تحليلية محلية، مجلة المستقبل الاقتصادي، العدد الرابع، 2016/07/02.
9. جاب الله محمد الهادي، محمدي عز الدين، أهمية ومكانة القطاع السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المجلد 10، العدد 2، 2022/10/11.
10. الحاج حاجي، محمد بوبكر، دراسة لواقع الاستثمار السياحي ومناخ الأعمال في الجزائر، مجلة الاقتصاديات والأعمال والتجارة المجلد 8، العدد 2023/9/32.
11. حالف علي، خير محمد، دور استثمار في تطوير القطاع السياحي الجزائري، مجلة الاقتصاد الجديد، المجلد 10، العدد 1، 2019/2/1.
12. خالفي علي، خبري محمد، دور الاستثمار السياحي في تطوير القطاع السياحي في الجزائر، مجلة الاقتصاد الجديد المجلد 10، العدد 1، سنة 2019.
13. ختيم محمد العيد، الاستثمار في السياحة الصحراوية كأداة جديدة لتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة الاستراتيجية والتنمية، المجلد 11، العدد 3، خاص أبريل 2021 2021/4/27.
14. د. العلواني عديلة، دور تحفيز الاستثمار في قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تحقيق التنمية الاقتصادية، مجلة تاريخ العلوم، العدد الثامن، ج 1، جوان 2017.

15. د. مصطفى عثمانى، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية السياحية، مجلة الاقتصاد الجديدة، المجلد 2، العدد 1، 2017.
16. داود غديري وآخرون ، واقع الاستثمار السياحي في الجزائر مع عرض لحجم الامتيازات الممنوحة وتشخيص لأهم المعوقات الكابحة ، المجلة المغربية للاقتصاد و المناجمنت ، المجلد 7 ، العدد 2 ، 2021/1/ 22
17. سمري سامية، مقومات الاستثمار السياحي في الجزائر مجلة القانون والمجتمع والسلطة، المجلد 12، العدد 01، 2023.
18. صليح عبد الله، الاستثمار السياحي وسيلة فعالة لتطوير السياحة دراسة تحليلية 2012-2017، مجلة البحوث والدراسات التجارية، المجلد 5، العدد 1، 2021/3/30.
19. عبد السلام بلابل وآخرون، واقع السياحة الداخلية في الجزائر ومتطلبات تحقيق تنمية السياحة المستدامة، مجلة الحقيقة، مجلد 17، العدد 3، سبتمبر 2018.
20. عيسى علي، تنظيم المؤسساتي وضمانات القانونية الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة البحوث و العلوم السياسية المجلد 3، العدد 64، 2018/6/4.
21. غزالي نصيرة، شوقي نذير، الآليات القانونية المعتمدة لتحقيق الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة القانون والمجتمع، المجلد 8 العدد 2، 2020/11/03.
22. قطشة علي، الإصدار القانوني والمؤسسي للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الميدان للدراسات الرياضية والاجتماعية والإنسانية، المجلد 6، العدد 4، 2023.
23. لجلط فوز ، براردي نصيرة، الضمانات القانونية للاستثمار في القطاع السياحي بموجب القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار، مجلة صوت القانون المجلد 7 العدد 2 ، 2020/11/19.
24. لطفي مخزومي وآخرون، السياحة الداخلية في الجزائر وواقعها وسبل تطويرها، مجلة الدراسات المالية والمحاسبية، مجلد 11، عدد 01، 2020.
25. محمد زايد، فرص الاستثمار السياحي في الجزائر (واقع وآفاق)، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية 6، المجلد 7، العدد 30، 2018/09/5.
26. منوبة مزوار، مجيد شعبان، إشكالية السياحة في الجزائر بين إدارة الإمكانيات وثقافة المجتمع، مجلة الاقتصاد والتنمية المستدامة، المجلد 04، العدد 02، 2021/09/15.
27. نجار نجاه، واقع وآليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية في الجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 1، ديسمبر 2017.
28. نهاد حمدان ، واع الاستثمار السياحي الفندقي في الجزائر ودوره في تحقيق التنمية، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08 العدد 01، 2025/05/6.

29. يامن بلمرداس، أمال يوسف في دور استثمار السياحي في التنمية، مجلة اقتصاد المال والأعمال المجلد5، العدد2، 31/2/2020.

لدغش سليمة، لدغش رحيمة، الاستثمارات السياحي أحد محركات التنمية، مجلة معالم الدراسات القانونية والسياسية، المجلد04، العدد 1، 15/06/2020.

30. عمروش حسن، التخطيط السياحي ودوره في تحقيق التنمية السياحية المستدامة، دفتر البحوث العلمية، المجلد9، العدد1، 8/6/2021،

31. زلاطو نعيمة وآخرون، سبل ترقية الاستثمار السياحي الوطني، مجلة المعيار، مجلد 13، العدد 1، جوان 2022.

رابعاً: الملتقيات والمؤتمرات والأيام الدراسية

1. سليم مجلخ، وليد بشيشي، صناعة السياحة وآليات تفعيل الاستثمار السياحي في الجزائر ومخطط التهيئة السياحية المقاولاتية ودورها في تطوير القطاع السياحي في الجزائر، يوم أول نوفمبر2015، جامعة 8 ماي 1945 قالمة.

2. فقير سامية واقع الاستثمار السياحي في الجزائر وتأثير على السياحة الداخلية للاستثمار في السياحة الداخلية في الجزائر. المقام يومي 10-11 جانفي 2018 ولاية البويرة.

3. نعيمة حكيم ، تحديات الاستثمار في قطاع السياحي في الجزائر ولاية مستغانم ، الملتقى الوطني السابع حول مقومات وتحديات الاستثمار في القطاع السياحي بالجزائر يومي 9-10 جانفي 2019 نعيمة حكيم ، تحديات الاستثمار في قطاع السياحي في الجزائر ولاية مستغانم ، الملتقى الوطني السابع حول مقومات وتحديات الاستثمار في القطاع السياحي بالجزائر يومي 9-10 جانفي 2019

خامساً: النصوص القانونية

1. قانون 22-18 المتعلق بالاستثمار المؤرخ في 25 دي الحجة عام1443هـ الموافق لـ 24 يوليو2022، الصادرة عن الجريدة الجمهورية الجزائرية العدد50، الصادرة في 29 دي الحجة 1443هـ الموافق لـ 28 يوليو 2022

2. قانون 03-01 يتعلق بالتنمية السياحية المستدامة مؤرخ في 17 فيفري 2003، جريدة رسمية، عدد 11، الصادرة في 19 فيفري 2003.

3. قانون 9/16 يتعلق بترقية الاستثمار المؤرخ بـ 29 شوال عام 1437 هـ الموافق لـ 3 أوت 2016، الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية، العدد 46، سنة 2016.

المراجع باللغة الأجنبية:

1. ElnadjHadi , A kuantitive study of the impact of business climdé un tourism investment in Algeria International Journal of Economic,2024.

2. Cheikh SERIOU, Designing Tourism English syllabi, Touria DRID, Volume8,Issue01,10/4/2023.
3. Mon LZYAS mz. The legdl system forintvestnemt , Algeria, the joukndl of EI-Nebkds for legd/studies, Nolum :6/N:04,30/01/2023.