
الإهداء

أهدي هذا الجهد المتواضع،

إلى والدي الكريمين ، اللذين أحمد الله على وجودهما إلى جنبي في كل خطوة من حياتي.

إلى أخي إبراهيم، و كل معاني الحب أخواتي ابتسام ، إيمان، إيناس، بسمينة ولطيفة ، وأخي مسعود.

إلى كل أفراد عائلتي الكبيرة

إلى أسماء كنزي الثمين

شكر و تقدير

أشكر كل من ساعدني في هذا العمل الذي كان حلم منذ بضع سنوات
كل التقدير و الاحترام لمثالي الأعلى في تكويني الجامعي الأستاذ رحمانى موسى.
إلى التي ساهمت في دفعي في كل مراحل حياتي الأستاذة بوزاهر سمىة...أختي.
كل العرفان للسيدىن دبشونة كمال و سالى عمار على مساعدتهما القيمة.
شكرا للأستاذ غوفى , و الأستاذ تومى للنصائح القيمة التي قدمها لي.
كما لا يسعني إلا أن أشكر كل من الأستاذىن بوسام فىصل و حلىلو نبىل على دعمهما لي فى هذا
العمل, و كذلك الزمىلین بن عبىد فرىد و بوعبد الله علبى على مساعدتهما القيمة.
وأتقدم بشكرى الكبىر لزملائى فى دفعة الماجستير نقود و تمويل 2004, مع تمنىاتى بالتوفىق لأسماء,
لىلى,حنان, ماجدولین وصبرىنة.

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

العناوين

I	الإهداء.....
II	شكر و تقدير.....
III	فهرس المحتويات.....
VIII	فهرس الجداول.....
X	فهرس الأشكال.....
	المقدمة.....

الفصل الأول : مفاهيم عامة حول التمويل والاستثمار السياحي.

02	المقدمة
03	المبحث الأول: مفاهيم عامة حول التمويل
03	المطلب الأول: تعريف التمويل
03	المطلب الثاني: مصادر التمويل
04	أولا : مصادر التمويل في الاقتصاد الوضعي.....
04	1- التمويل الذاتي.....
04	1-1 الأرباح غير الموزعة.....
04	2-1 تراكم أقساط الاهتلاكات.....
04	3-1 مصادر أخرى.....
05	2- التمويل الخارجي.....
05	1-2 التمويل الخارجي المحلي.....
05	1-1-2 القروض القصيرة الأجل.....
06	أ/ الائتمان التجاري.....
06	ب/ قروض الزبائن.....
06	ج/ الائتمان المصرفي.....
08	2-1-2 القروض طويلة الأجل.....
08	أ/قروض طويلة الأجل مباشرة.....
08	ب/ قروض طويلة الأجل غير مباشرة.....
10	ج/ التمويل الايجاري.....
10	2-2 التمويل الخارجي الدولي.....
10	1-2-2 الاستثمارات الأجنبية.....
11	2-2-2 القروض من البنوك الأجنبية.....
11	3-2-2 القروض الحكومية و المنظمات الرسمية.....
12	3- الإعانات المحلية و الإعانات الدولية.....
14	ثانيا : مصادر التمويل في الاقتصاد الإسلامي.....
14	1- التمويل بالمضاربة.....
15	2- التمويل بالمشاركة.....
16	3- التمويل بالمرابحة.....
17	4- التمويل بالسلم.....
17	5- التمويل بالاستصناع.....
18	6- التمويل بالإجارة.....
18	7-مصادر تمويل الأخرى.....

19	.....المطلب الثالث: الهيكل المالي للمشروع
20	.....المطلب الرابع: أهمية التمويل
20	.....المطلب الخامس: مصادر التمويل المتاحة في الاقتصاد الوطني
22	.....المبحث الثاني: مفاهيم عامة حول السياحة
22	.....المطلب الأول: تعريف السياحة
23	.....1/ تعريف المنتج السياحي
23	.....2/ خصائص المنتج السياحي
24	.....3/ أنواع السياحة
24	.....3-1 حسب معيار الهدف
24	.....2-3 حسب معيار الحدود السياسية
25	.....3-3 حسب معيار المناطق الجغرافية
25	.....المطلب الثالث : السوق السياحية
25	.....1-تعريف السوق السياحية
26	.....2- العرض لسياحي
27	.....3-المطلب السياحي
28	.....المطلب الرابع : الأهمية الاقتصادية للسياحة
28	.....1- أثر النشاط السياحي على ميزان المدفوعات
29	.....2-أثر القطاع السياحي على التشغيل
29	.....3-أثر النشاط السياحي على إعادة توزيع الدخل
30	.....4-أثر نشاط السياحة على المستوى العام للأسعار
31	.....المبحث الثالث : مفاهيم حول الاستثمار السياحي
31	.....المطلب الأول : تعريف الاستثمار السياحي
31	.....المطلب الثاني: خصائص الاستثمار السياحي
32	.....المطلب الثالث: مراحل الصناعة السياحية
34	.....المطلب الرابع: الهياكل و التجهيزات السياحية
35	.....المطلب الخامس: متطلبات تنمية الاستثمارات السياحية
37	.....خاتمة

الفصل الثاني: التجربة السياحية على المستوى الدولي

39	.....مقدمة
40	.....المبحث الأول : مؤشرات النشاط السياحي في العالم
40	.....المطلب الأول : تطور الظاهرة السياحية على المستوى الدولي
40	.....المطلب الثاني: مؤشرات الصناعة السياحية العالمية
41	.....1/التدفق العيني و النقدي للسياحة
42	.....2/ التشغيل في القطاع السياحي على المستوى الدولي
43	.....المطلب الثالث: الأقطاب السياحية الدولية
46	.....المطلب الرابع : السوق السياحي الدولي
46	.....1/ العرض السياحي
46	.....1-1/ الوكالات السياحية الدولية (les Tours Opérateurs: T.O)
48	.....1-2 وكالات السفر المحلية
48	.....2/ الطلب السياحي
49	.....المطلب الخامس: الاستثمار السياحي على المستوى الدولي
49	.....1/ خصائص الصناعة السياحية

50	...../2 مردود الاستثمار السياحي
52	...../3 التجارب الاستثمارية في بعض فروع الصناعة السياحية
53	.....المبحث الثاني : الصناعة السياحية في تونس
53	.....المطلب الأول : تطور الصناعة السياحية في تونس
54	.....المطلب الثاني: الهياكل السياحية في تونس
54	.....المطلب الرابع : السوق السياحية التونسية
54	...../1 العرض السياحي
55	...../2 الطلب السياحي
55	...../3 عملية التسويق السياحي
56	.....المطلب الرابع : مؤشرات الصناعة السياحية التونسية
58	.....المطلب الخامس: تمويل القطاع السياحي في تونس
61	.....المطلب السادس: آفاق تطوير الصناعة السياحية في تونس
63	.....المبحث الثالث: الصناعة السياحية في المملكة المغربية
63	.....المطلب الأول : تطور الصناعة السياحية في المملكة المغربية
64	.....المطلب الثاني: الهياكل السياحية في المملكة المغربية
65	.....المطلب الثالث : السوق السياحية في المغرب
65	...../1 العرض السياحي في المملكة المغربية
65	...../2 الطلب السياحي في المملكة المغربية
66	.....المطلب الرابع : مؤشرات الصناعة السياحية في المملكة المغربية
67	.....المطلب الخامس: تمويل القطاع السياحي في المغرب
71	.....خاتمة

الفصل الثالث: وضعية الاستثمار السياحي في الجزائر.

73	.....مقدمة
74	.....المبحث الأول: المؤهلات السياحية في الجزائر
74	.....المطلب الأول: المعطيات السياحية في الجزائر
75	.....المطلب الثاني: الصناعات التقليدية
76	.....المطلب الثالث: الإمكانيات الاقتصادية
76	.....1- شبكة الطرقات البرية
76	.....2- شبكة السكك الحديدية
77	.....3- النقل الجوي
77	.....4- النقل البحري
77	.....5- الاتصالات السلكية و اللاسلكية
77	.....6- الطاقة الإيوائية
77	.....7- اليد العاملة المؤهلة
77	.....8- البيئة القانونية العامة
79	.....المطلب الرابع: أنواع السياحة و مناطق التوسع السياحي المتاحة في الجزائر
79	.....1- أنواع السياحة
80	.....2 - مناطق التوسع السياحي في الجزائر
81	.....المطلب الخامس: موقع السياحة في الاقتصاد الجزائري
81	.....1- الإيرادات السياحية بالعملة الصعبة
84	.....2- نسبة التشغيل

المبحث الثاني: السياسات التمويلية للقطاع السياحي الجزائري خلال العملية

85	التنموية.....
85	المطلب الأول: تنمية السياحة خلال الفترة 1967-1999.....
85	1 - المخطط الثلاثي 67-69
86	2 - المخطط الرباعي الأول 70-73
87	3- المخطط الرباعي الثاني 74-77.....
87	4- المخطط الخماسي الأول 80-84
88	5- المخطط الخماسي الثاني 1984-1989
89	6- تطور القطاع السياحي في فترة 1991-1999
93	المطلب الثاني: طرق تمويل القطاع السياحي.....
93	1- سياسة تمويل المخططات.....
93	2- طرق التمويل الجديدة.....
93	1-2 الشركات القابضة.....
94	2-2 اقتراحات الشراكة.....
95	2-2 اقتراحات الخصوصية.....
95	2- 3 - الاستثمار المباشر.....
96	المطلب الثالث: تقييم الطرق التمويلية لفترة 67-99.....
96	1- تمويل دراسات التهيئة و التجهيز في مناطق التوسع السياحي.....
97	2- تمويل المشاريع السياحية و الفندقية.....
99	المبحث الثالث: آفاق تنمية الاستثمار السياحي في الجزائر.....
99	المطلب الأول: المحفزات الحالية للاستثمار السياحي في الجزائر.....
	المطلب الثاني: مخطط عمل تنمية الصناعة السياحة في الجزائر
100	2001-2010
100	1- أهداف مخطط تنمية و ترقية السياحة.....
100	1-1 الأهداف النوعية.....
101	2-1 الأهداف الكمية.....
103	2- المنتج السياحي موضوع التنمية.....
104	3- وسائل الدفع بالتنمية السياحية في مخطط العمل 2001-2010
105	3-1 تهيئة و تسوية ملكية العقار السياحي.....
105	3-2 تمويل المشاريع السياحية.....
107	3- وسائل الدفع الأخرى.....
107	المطلب الثالث: نقائص مخطط عمل تطوير السياحة 2001-2010
	المطلب الرابع: عرض حجم الاستثمار في ظل مخطط عمل ترقية
108	السياحة حتى سنة 2004
112	خاتمة.....

الفصل الرابع: آليات تنشيط و تمويل القطاع السياحي في الجزائر

114	مقدمة.....
115	المبحث الأول: تشخيص الوضعية الحالية للسياحة في الجزائر.....
115	المطلب الأول: الأسواق الموردة للسياحة في الجزائر.....
117	المطلب الثاني: وضعية الهياكل الإستقبلية في الجزائر.....
123	المطلب الثالث: آفاق أنواع السياحة المقدمة في الجزائر.....
123	1/ سياحة الأعمال و المؤتمرات.....
124	2/ السياحة الساحلية.....

124	...../3 السياحة الصحراوية
125	.....المبحث الثاني: استراتيجية تنمية القطاع السياحي في الجزائر
125	.....المطلب الأول : خصائص الصناعة السياحة المقترحة في الجزائر
125	.....1- ضرورة وجود عنصر تنافسي
126	.....2- تدخل الدولة في البداية نشاط القطاع السياحي
126	.....3- المتعاملين داخل القطاع
127	.....4 - تحديد الأسواق الموردة للقطاع السياحي
127	.....5- حجم الاستثمارات السياحية
128	.....6- طبيعة نمو الاستثمار السياحي
128	.....7- قدرة المنطقة على استيعاب النشاط السياحي من الناحية الاجتماعية
128	.....8- قدرة المنطقة على استيعاب النشاط السياحي من الناحية البيئية
129	.....9- ترقية و تطوير السياحي
129	.....المطلب الثاني: استراتيجية تطوير المنتج السياحي الجزائري
130	.....1- أهداف تفعيل نشاط سياحي في الجزائر
130	.....2- الأبعاد الخاصة التي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار في تطوير السياحة الوطنية
131	.....3- الميزات التنافسية للمنتج السياحي الوطني
134	.....المطلب الثالث: مناطق التوسع السياحي في الجزائر
136	.....1 - بالنسبة للمنتج الساحلي
137	.....2- بالنسبة لسياحة الأعمال و المؤتمرات
138	.....3- بالنسبة للسياحة الصحراوية
139	.....4- نموذج لمشروع تنمية السياحة الصحراوية في الجزائر
141	.....المبحث الثالث: اقتراح صيغ تمويلية للاستثمار السياحي في الجزائر
144	.....المطلب الأول : تمويل عمليات التهيئة
144	.....المطلب الثاني: تمويل عملية الإنجاز و التجديد
146	.....أولا: تمويل إنجاز المشاريع الضخمة
147	.....ثانيا: تمويل إنجاز المشاريع الصغيرة
150	.....ثالثا : تجديد الهياكل السياحية في الجزائر
150	.....1- الخصوصية
150	.....2- عملية تجديد و إصلاح الهياكل السياحية
151	.....رابعا : تمويل نشاط الهياكل السياحية
151	.....خامسا : تمويل عملية تسويق المنتج السياحي
152	.....خاتمة
154	.....الخاتمة
155	.....قائمة المراجع
160	.....الملاحق
165	.....

فهرس الجداول

رقم الصفحة	البيان
41	الجدول رقم 01 : يوضح تطور النشاط السياحي خلال الفترة 1998-2004
45	الجدول رقم 02: يبين التدفق السياحي لبعض دول الحوض الجنوبي للبحر الأبيض المتوسط لسنة 2002.....
46	الجدول رقم 03 : يوضح حجم الإنفاق لليلة الواحدة علة المنتج السياحي لبعض الدول لسنة 2002
50	الجدول رقم 04: يبين النفقات السياحي لبعض الدول على القطاع السياحي لسنة 2000.....
51	الجدول رقم 05: يبين الإيرادات السياحية لبعض الدول لسنة 2000.....
51	الجدول رقم 06: يوضح عائد الدولار الواحد من القطاع السياحي لبعض الدول لسنة 2000.....
56	الجدول رقم 07: يبين التدفق السياحي و الإيرادات المحققة لفترة 2000-2004 في تونس.....
66	الجدول رقم 08: يبين التدفق السياحي و الإيرادات المحققة لفترة 2000-2004 في المغرب.....
80	الجدول رقم 09 : بين مناطق التوسع السياحي ذات الأولوية في التنمية.....
81	الجدول رقم 10: بين توزيع المحطات المعدنية الموجهة للاستثمار.....
82	الجدول رقم 11: يبين حساب السياحة في ميزان المدفوعات للسفر.....
83	الجدول رقم 12: يبين نسبة الإيرادات السياحية إلى الإيرادات العامة لفترة 1989-2002.....
86	الجدول رقم 13: يبين توزيع الغلاف المالي على المشاريع السياحية في الجزائر لفترة 70-73.....

91	الجدول رقم 14 : يبين الامتيازات الممنوحة للاستثمارات الخاصة.....
92	الجدول رقم 15: الاستثمارات السياحية المبرمجة في سنة 1991 القطاع الخاص والعام.....
108	الجدول رقم 16: يبين تطور السعة الإستقبالية في الهياكل السياحية الجزائرية خلال فترة 2000-2004.....
108	الجدول رقم 17 : يبين تدفق السياح الأجانب للفترة 200-2004.....
120	الجدول رقم 18 : يبين توزيع سعة استقبال المؤسسات الفندقية حسب النوع في كل الولايات لسنة 2000.....

فهرس الأشكال

رقم الصفحة	البيان
13	الشكل رقم 1 : مخطط يوضح أهم مصادر التمويل.....
27	الشكل رقم 2 : مخطط يوضح عناصر الجذب السياحي
33	الشكل رقم 3: مخطط يبين مراحل الصناعة السياحية و القطاعات المتدخلة.....
115	الشكل رقم 4 :الأعمدة التكرارية لجنسية السياح الأجانب في الجزائر لسنة 2003.....
116	الشكل رقم 5: الأعمدة التكرارية للأسواق الموردة للسياحة في المملكة المغربية لسنة 2003.....
117	الشكل رقم 6: الأعمدة التكرارية لتوزيع الطاقة الإستقبالية (عدد الأسرة) من حيث تصنيف الفنادق لسنة 2004
118	الشكل رقم 7: الأعمدة التكرارية لتوزيع سعة الإستقبال حسب طابع المؤسسات الفندقية (عدد الأسرة) لسنة 2004.....
119	الشكل رقم 8: الأعمدة التكرارية لتوزيع سعة الاستقبال حسب الطابع القانوني للمؤسسات الفندقية (عدد الأسرة) لسنة 2004.....
140	الشكل رقم 9: الخريطة السياحية للمنتج السياحي المقترح.....