

المعايير الاقتصادية للاستثمار في المشاريع السياحية في الأردن:

دراسة حالة في عجلون

إعداد

عبد الله عبد الكريم العقيلي

جميع الحقوق محفوظة

مكتبة الجامعة الأردنية

مركز أبحاث الرسائل الجامعية

المشرف

الدكتور عامر باكير

قدمت هذه الدراسة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في

الاقتصاد

كلية الدراسات العليا

الجامعة الأردنية

آب ، ٢٠٠٤

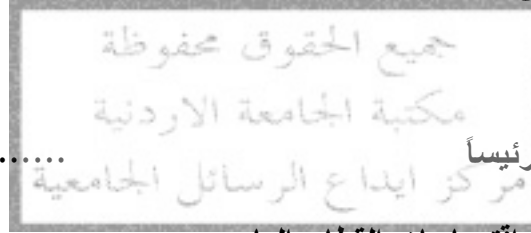
قرار لجنة المناقشة

نوقشت هذه الرسالة (المعايير الاقتصادية للاستثمار في المشاريع السياحية في

الأردن: دراسة حالة في عجلون) وأجيزت بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٠٤م

التوقيع

أعضاء لجنة المناقشة



.....

الدكتور عامر باكير، رئيساً

أستاذ مساعد، اقتصاديات القطاع العام

.....

الدكتور طالب محمد عوض، عضواً

أستاذ الاقتصاد القياسي

.....

الدكتور بشير خليفة الزعبي، عضواً

أستاذ مشارك، اقتصاد إداري

.....

الدكتور أحمد الريموني، عضواً

أستاذ مشارك، اقتصاد نقدي (جامعة اليرموك).

الإهداء

إلى الوالدين الكريمين حفظهما الله وأرضاهما عنا .
إلى الذين يسلكون طريق العلم للوصول إلى الحقيقة، ويدربون في العمل للوصول
إلى الأمل .

إلى تلك الفئة التي تيقنت أنها لم تخلق لتسير مع النصار حينما سار، ولا لتماشى
الركب البشري أينما وقف أو سار، بل خلقت لنوجه المجتمع والحضارة والمدنية .
إلى كل غيور على أمنه من إبط على ثغص من ثغورها، يرمق لها رفعة وعزة
وسوداداً .

إلى معلمي وأساتذتي وأولي الفضل علي .

إلى كل شباب طامح إلى نيل العلى

أهدي هذا العمل سائلاً الله تعالى أن يعلمنا ما ينفعنا، وينفعنا بما علمنا

ويزيدنا علماً

عبد الله العقيلي

شكر وتقدير

بعد شكر الله عز وجل، الذي أنار لي الدرب، وسهل لي السبل لأتم هذه الرسالة، لا بد من الإشادة بالجهود القيمة والكبيرة والمشورة الصادقة التي تفضل بها المشرف الدكتور عامر باكير، ولما أبداه من توجيهات سديدة وملاحظات هادفة كان لها أبرز الأثر في إخراج هذا المجهود إلى حيز الوجود، كما أتقدم بجزيل الشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة وهم الدكتور طالب عوض رئيس قسم الاقتصاد، والدكتور بشير الزعبي، والدكتور أحمد الريموني على ملاحظاتهم العلمية التي أثرت البحث وأخرجته بهذه الصورة، كما أوجه الشكر إلى جميع أساتذتي في قسم الاقتصاد في الجامعة الأردنية.

ولا يفوتني أن أتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى العاملين في وزارة السياحة والآثار وبالأخص قسم الأبحاث والدراسات ومديرية المعلومات والإحصاء لما أبدوه من تعاون ومساعدة، والشكر موصول إلى كل من المهندس علي القصاروة والسيد بشار النثل.

وأقدم شكري وامتناني لجميع الزميلات والزملاء من طلبة الدراسات العليا في قسم الاقتصاد وأخص بالذكر الزميل عادل العامري، وإلى جميع من قدم لي المساعدة أثناء إعدادي لهذه الدراسة.

عبد الله العقيلي

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
ب	* قرار لجنة المناقشة
ج	* الإهداء
د	* شكر وتقدير
هـ	* فهرس المحتويات
ط	* فهرس الجداول
ك	* فهرس الأشكال
ل	* ملخص باللغة العربية
الفصل الأول : الإطار العام للدراسة	
١	١-١ المقدمة
١	٢-١ أهمية الدراسة
٢	٣-١ مشكلة الدراسة
٣	٤-١ أهداف الدراسة
٣	٥-١ فرضيات الدراسة
٤	٦-١ منهجية الدراسة
٤	٧-١ الدراسات السابقة
٨	٨-١ تسلسل الدراسة
الفصل الثاني: الإطار النظري للدراسة	
٩	١-٢ الأسعار الاقتصادية مقارنة بالأسعار المالية
١٠	١-١-٢ التعريف بالأسعار الاقتصادية
١٠	٢-١-٢ أسباب انحراف الأسعار السوقية عن الأسعار الاقتصادية
١١	١-٢-١-٢ التدخل الحكومي في السوق
١١	٢-٢-١-٢ سوق الاحتكار
١٢	٣-٢-١-٢ وجود آثار خارجية للمشروعات
١٢	٤-٢-١-٢ التضخم النقدي
١٣	٣-١-٢ بعض المناهج الدولية في تقييم المشروعات الاستثمارية
١٥	٤-١-٢ المعايير المالية والمعايير الاقتصادية في تقويم الجدوى
١٦	٥-١-٢ أمثلة تطبيقية وتوضيحية لحساب أسعار الظل
١٦	١-٥-١-٢ الأسعار الاقتصادية للإيرادات والتكاليف في حالة عدم وجود تشوهات سوقية في الأسعار
١٦	أولاً: السعر الاقتصادي للإيرادات
٢١	ثانياً : السعر الاقتصادي للتكاليف (أسعار المدخلات الإنتاجي)
٢٣	٢-٥-١-٢ الأسعار الاقتصادية للإيرادات والتكاليف في حالة وجود تشوهات سوقية في الأسعار
٢٣	أولاً: الأسعار الاقتصادية للإيرادات
٢٥	ثانياً: الأسعار الاقتصادية للتكاليف
٢٦	٢-٢ كيفية تصحيح الأسعار السوقية من منظور تكلفة الفرصة البديلة

٢٦	١-٢-٢ مدخل تحديد سعر الظل للصرف الأجنبي
٢٧	١-١-٢-٢ مدخل سعر الصرف المعدل
٢٨	٢-١-٢-٢ مدخل المرونة
٢٨	٣-١-٢-٢ مدخل تعادل القوى الشرائية المطلقة
٣٠	٤-١-٢-٢ مدخل تعادل القوى الشرائية النسبية
٣١	٢-٢-٢ أسعار الظل للسلع والخدمات
٣١	١-٢-٢-٢ أسعار الظل للسلع التجارية
٣٤	٢-٢-٢-٢ أسعار الظل للسلع غير التجارية
٣٥	٣-٢-٢-٢ أسعار الظل للسلع التجارية المحتملة
٣٦	٣-٢ أسعار الظل لعناصر الإنتاج
٣٧	١-٣-٢ سعر الظل لخدمة العمل
٣٧	١-١-٣-٢ سعر الظل للعمل غير الماهر
٣٨	٢-١-٣-٢ سعر الظل للعمل الماهر
٣٨	٢-٣-٢ تحديد سعر الظل للأرض
٣٩	٣-٣-٢ تحديد سعر الظل لرأس المال
٣٩	١-٣-٣-٢ معدل الخصم الاجتماعي
٣٩	٢-٣-٣-٢ سعر الفائدة الدولي طويل الأجل
٤١	٣-٣-٣-٢ التكلفة الفعالة لرأس المال الأجنبي
٤٢	٤-٢ مبررات الاستثمار في القطاع السياحي
٤٢	١-٤-٢ مقدمة
٤٢	٢-٤-٢ نشأة السياحة الأردنية وتطورها
٤٤	٣-٤-٢ المضاعف
٤٨	٤-٤-٢ القيمة المضافة
٥١	٥-٤-٢ السياحة والدخل القومي
٥١	أولاً: مساهمة السياحة في الناتج المحلي الإجمالي
٥٢	ثانياً: مساهمة السياحة في ميزان المدفوعات الأردني
٥٥	ثالثاً: مساهمة السياحة في العمالة والتوظيف

القسم العملي

دراسة عملية تنبؤية للجدوى الاقتصادية من إقامة مشروع سياحي من الدرجة

الدولية (خمس نجوم) في عجلون

٥٨	مقدمة
٥٩	أولاً: الدراسة التسويقية: دراسة الطلب السياحي في الأردن وعجلون
٥٩	١ - دراسة الطلب السياحي في الأردن
٥٩	١-١ تطور عدد القادمين الأردنيين والعرب والأجانب إلى الأردن
٥٩	١-١-١ القادمون العرب
٦٠	١-١-٢ القادمون الأجانب
٦٠	٢-١ تطور عدد النزلاء العرب والأجانب
٦١	١-٢-١ النزلاء العرب
٦٢	٢-٢-١ النزلاء الأجانب
٦٢	٣-٢-١ النزلاء الأردنيون
٦٣	٣-١ النزلاء العرب والأجانب ونسب توزعهم حسب درجة الفندق
٦٥	٢- تطور الطلب السياحي في مدينة عجلون
٦٦	١-٢ التغيرات الموسمية للطلب السياحي في عجلون
٦٦	١-١-٢ تغير عدد النزلاء والليالي السياحية للعرب
٦٧	٢-١-٢ تغير عدد النزلاء والليالي السياحية للأجانب
٦٨	٢-١-٣ تغير عدد النزلاء والليالي السياحية للأردنيين
٧٠	٣- تقدير عدد النزلاء الأردنيين والعرب والأجانب في فنادق الأردن
٧٥	٣-١ تحديد نصيب المشروع المقترح في مدينة عجلون من النزلاء والليالي السياحية
٧٦	٤- العرض السياحي
٧٦	١-٤ العرض السياحي في الأردن
٧٧	٢-٤ العرض السياحي في عجلون
٧٩	٥- تقدير الإيرادات السنوية المتوقعة
٨١	١-٥ تقدير نسب الأشغال
٨٢	٢-٥ تقدير إيرادات الإقامة
٨٣	٣-٥ تقدير عائدات المآكل والمشارب
٨٥	٤-٥ تقدير العائدات الأخرى للفندق
٨٧	ثانياً: الدراسة الفنية والتعريف بالمشروع
٨٧	١-٢ موقع المشروع وأهميته

٨٨	٢-٢ المخطط الهندسي للمشروع
٩١	٣-٢ المخطط الزمني لتنفيذ المشروع
٩١	٤-٢ العمر التشغيلي التقديري للمشروع
٩٢	٥-٢ تحديد مكونات التكاليف الاستثمارية للمشروع
١٠٢	٦-٢ تمويل المشروع
١٠٣	٧-٢ تقدير تكاليف التشغيل السنوية المتوقعة
١٠٧	ثالثاً: تحليل الربحية الاقتصادي والمالي
١٠٧	١-٣ تحليل الربحية المالي
١٠٧	٣-١-١ فترة الاسترداد
١٠٧	٣-١-٢ معيار دليل الربحية
١٠٨	٣-١-٣ معيار معدل العائد الداخلي
١٠٨	٣-١-٤ معيار صافي القيمة الحالية
١٠٨	٣-٢ تحليل الربحية الاقتصادي
١٠٨	٣-٢-١ فترة الاسترداد
١٠٩	٣-٢-٢ معيار دليل الربحية
١٠٩	٣-٢-٣ معيار معدل العائد الداخلي
١١٠	٣-٢-٤ معيار صافي القيمة الحالية
١١١	رابعاً: تحليل الحساسية
١١١	٤-١ تحليل الحساسية المالي
١١٣	٤-٢ تحليل الحساسية الاقتصادي
١١٥	خامساً: النتائج والتوصيات
١١٥	أولاً: النتائج
١١٧	ثانياً: التوصيات
١١٨	المراجع العربية
١٢٠	المراجع الأجنبية
١٢١	الملاحق
١٢٢	الملحق رقم (١)
١٢٥	الملحق رقم (٢)
١٢٨	الملخص باللغة الإنجليزية (Abstract)

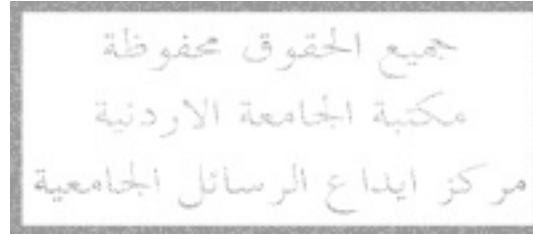
فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
١-٢	عدد السياح القادمين واجمالي الدخل من السياحة للأعوام بالأسعار الجارية ١٩٩١-٢٠٠٢	٤٤
٢-٢	عناصر القيمة المضافة والمضاعف للقطاع السياحي الأردني	٤٦
٣-٢	تسلسل القطاعات حسب قيمة المضاعف	٤٧
٤-٢	استخدام عنصر العمل حسب القطاع	٤٩
٥-٢	عدد الوظائف لحملة شهادة الدبلوم لكليات المجتمع والتي يؤمنها استثمار مليون دينار أردني في بعض القطاعات الاقتصادية لعام ٢٠٠٢	٥٠
٦-٢	النسبة المئوية لمساهمة السياحة في الناتج المحلي الإجمالي بسعر الكلفة حسب القطاعات الرئيسية للسنوات ١٩٩٠-٢٠٠٢م	٥٢
٧-٢	دور السياحة في ميزان المدفوعات الأردني للفترة ١٩٨٩-٢٠٠١م	٥٣
٨-٢	نسبة الدخل السياحي إلى الصادرات المحلية المنظورة حسب القطاعات الرئيسية في الاقتصاد	٥٤
٩-٢	نسبة الدخل السياحي إلى الميزان التجاري الأردني خلال الفترة ١٩٨٠-٢٠٠٢م	٥٥
١٠-٢	العاملون في منشآت القطاع العام والخاص حسب النشاط الاقتصادي للعام ٢٠٠٢م	٥٦
جداول القسم العملي		
١-١	القادمون العرب والأجانب والأردنيون خلال الفترة ١٩٨٢-٢٠٠٢م	٥٩
٢-١	تطور عدد النزلاء العرب والأجانب خلال الفترة ١٩٨٠-٢٠٠٢م	٦١
٣-١	تطور إقامة النزلاء الأردنيين	٦٣
٤-١	عدد النزلاء العرب والأجانب ونسب توزعهم حسب درجة الفندق	٦٤
٥-١	توزع النزلاء حسب الجنسيات ودرجة الفندق	٦٤
٦-١	عدد النزلاء العرب والأجانب والأردنيين والليالي السياحية في فنادق عجلون خلال الأعوام ١٩٩٤-٢٠٠٢م	٦٥
٧-١	النزلاء العرب في فنادق عجلون حسب اشهر السنة خلال الفترة ١٩٩٤-٢٠٠٢م	٦٧
٨-١	النزلاء الأجانب في فنادق عجلون حسب اشهر السنة خلال الأعوام ١٩٩٦-٢٠٠٢م	٦٨
٩-١	النزلاء الأردنيون في فنادق عجلون خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢م	٦٩
١٠-١	تطور عدد النزلاء والليالي السياحية للأردنيين والعرب والأجانب للفترة ١٩٨٥-٢٠٠٢م	٧١
١١-١	النتائج الإحصائية لتقدير عدد النزلاء والليالي السياحية في فنادق الأردن	٧٢
١٢-١	القيم التقديرية لعدد الليالي السياحية والنزلاء الأردنيين والعرب والأجانب في فنادق الأردن للفترة ٢٠٠٣-٢٠١٦	٧٤
١٣-١	نسبة النزلاء والليالي السياحية في فنادق عجلون خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢م	٧٥
١٤-١	القيم التقديرية لعدد الليالي السياحية والنزلاء في فنادق عجلون للأعوام ٢٠٠٣-٢٠١٦م	٧٦
١٥-١	أهم المؤشرات السياحية في الأردن خلال الفترة ١٩٩٤-٢٠٠٢م	٧٧
١٦-١	عدد الفنادق والغرف والأسرة في عجلون والأردن في عام ٢٠٠٢م	٧٨
١٧-١	أهم فنادق عجلون من مختلف الدرجات	٧٨
١٨-١	أسعار الإقامة في الفنادق الدولية لعام ٢٠٠٢م	٨١

٨٢	نسب الإشغال المعتمدة في الفنادق الدولية	١٩-١
٨٣	إيرادات الإقامة	٢٠-١
٨٥	عائدات المأكل والمشرب	٢١-١
٨٦	عائدات الفندق الأخرى	٢٢-١
٩٣	حجم القروض والودائع والسيولة للعام ٢٠٠٣م	١-٢
٩٣	حجم القروض وأسعار الفائدة الدولية الممنوحة من قبل بعض المنظمات العالمية للعام ٢٠٠٣م	٢-٢
٩٦	إجمالي تكلفة المباني والإنشاءات	٣-٢
٩٧	تكلفة وسائل النقل	٤-٢
٩٨	تكلفة المعدات والأجهزة	٥-٢
٩٩	تكلفة الأثاث والتجهيزات	٦-٢
١٠٠	جدول التكلفة التقديرية للقوى العاملة في المشروع	٧-٢
١٠١	الاهتلاكات التقديرية	٨-٢
١٠١	تكاليف ما قبل التشغيل	٩-٢
١٠٢	إجمالي رأس المال الثابت	١٠-٢
١٠٢	تسديد القرض مع الفوائد المترتبة عليه للمصرف	١١-٢
١٠٥	تكاليف التشغيل السنوية	١٢-٢
١٠٥	رأس المال الثابت	١٣-٢
١٠٦	رأس المال العامل	١٤-٢
١١١	جدول تحليل الحساسية المالي	١-٤
١١٣	جدول تحليل الحساسية الاقتصادي	٢-٤
١١٤	نتائج التحليل المالي والاقتصادي	٣-٤

فهرس الأشكال

الصفحة	اسم الشكل	رقم الشكل
١٠	تحديد السعر الاقتصادي في سوق المنافسة	١-٢
١٦	السعر التوازني والكمية التوازنية من الغرف السياحية	٢-٢
١٧	السعر التوازني والكمية التوازنية في حالة دخول منشأة جديدة الى السوق	٣-٢
١٩	السعر التوازني والكمية التوازنية في حالة المنشأة الصغيرة	٤-٢
٢١	توضيح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للمدخلات الإنتاجية حالة عملية سوق الإسمنت	٥-٢
٣٢	أسعار الحدود في حالة المشروع الصغير (الإيراد الحدي)	٦-٢
٣٢	أسعار الحدود في حالة المشروع الصغير (التكلفة الحدية)	٧-٢
٣٣	أسعار الظل في حالة المشروع الكبير (الإيراد الحدي)	٨-٢
٣٣	أسعار الظل في حالة المشروع الكبير (لتكلفة الحدية)	٩-٢
	القسم العملي	
٨٠	تحديد السعر الاقتصادي على أساس مرونة العرض	١-١



المعايير الاقتصادية للاستثمار في المشاريع السياحية في الأردن: دراسة حالة في عجلون

إعداد

عبد الله العقيلي

إشراف الدكتور

عامر باكير

الملخص

تهتم هذه الدراسة بعرض واقع الاستثمار في المشاريع السياحية في الأردن والدوافع الاقتصادية الكامنة وراء الدعوة للاستثمار في هذه المشاريع، إلا أن ندرة الموارد المتاحة ومحدوديتها يجعل من عملية الاستثمار في هذه المشاريع عملية صعبة ومكلفة نظراً لما تتطلبه هذه الاستثمارات من رأس مال ضخم، مما يجعل عملية اتخاذ قرار استثماري رشيد وسليم يتناسب مع ضخامة هذه الاستثمارات وأهميتها عملية حساسة ويجب أن تكون على مستوى عالٍ من الدقة، وللوصول إلى قرار اقتصادي رشيد وسليم يحقق أثراً إيجابية على المستويين الفردي والقومي نحتاج إلى مجموعة من المعايير والمؤشرات الاقتصادية نستطيع من خلالها الحكم على مدى جدوى هذا القرار الاستثماري، ومن هنا ركزت هذه الدراسة على المعايير والمؤشرات الاقتصادية كأداة في الحكم على مدى قبول المشروع أو رفضه.

تناولت الدراسة بيان وتوضيح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للتكاليف والإيرادات في المشاريع السياحية من جانبين الأول يوضح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية من خلال تحليل قوى العرض والطلب في السوق من خلال مجموعة من القوانين والأشكال التوضيحية المستخدمة في هذا المجال وتستخدم هذه الطريقة في حساب الأسعار الاقتصادية لسلع غير قابلة للتجارة بها دولياً (سلع غير قابلة للاستيراد والتصدير) كما اشتملت الدراسة على توضيح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للإيرادات والتكاليف الخاصة بالمشاريع الاستثمارية السياحية من منظور تكلفة الفرصة البديلة (Opportunity Cost) حيث بينت الدراسة كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للسلع والخدمات والصراف الأجنبي وتوضيح تحديد أسعار الظل للعمل ورأس المال والأرض.

وقد أظهرت الدراسة أثر المشاريع الاستثمارية في القطاع السياحي على عملية التنمية الاقتصادية من خلال أثر هذه المشاريع على مجموعة من المتغيرات الاقتصادية كالدخل

والعمالة وميزان المدفوعات والميزان التجاري. كما وأبرزت الدراسة دور هذه المشاريع الاستثمارية السياحية في عملية التنمية الاقتصادية وذلك من خلال مقارنة أثر هذه المشاريع على بعض المتغيرات الاقتصادية مع القطاعات الرئيسية الأخرى في الاقتصاد الأردني.

كما تضمنت الدراسة قسم عملي تمثل بدراسة الجدوى الاقتصادية لإنشاء فندق من الدرجة الدولية (خمس نجوم) في مدينة عجلون وذلك وفق المراحل المعتمدة في دراسة الجدوى الاقتصادية بدءاً من الدراسة السوقية والدراسة الفنية وانتهاءً بدراسة الربحية الاقتصادية وتحليل الحساسية وقد استخدم تحليل أسعار الظل (الأسعار الاقتصادية) في تقييم المشروع المقترح من منظور الاقتصاد القومي كما استخدمت الأسعار المالية في تقييم المشروع المقترح من وجهة نظر الربحية التجارية.

توصلت الدراسة إلى أن معظم دراسات الجدوى كانت تستخدم فقط المعايير المالية في الحكم على مدى قبول المشروع أو رفضه، وذلك من خلال استخدام الأسعار المالية المحاسبية ولم تتطرق هذه الدراسات إلى استخدام المعايير الاقتصادية في الحكم على مدى جدوى هذه المشروعات سواء في قطاع السياحة أو في باقي القطاعات الاقتصادية الأخرى.

وفي ضوء النتائج أوصت الدراسة بضرورة اعتماد المعايير الاقتصادية في اختيار المشاريع الاستثمارية في قطاع السياحة والتي تعتمد على زيادة الإنتاجية واستغلال الموارد المتاحة الاستغلال الأمثل وعدم الاكتفاء بالمعايير المالية التي عادةً لا تأخذ بعين الاعتبار أثر المشروع على مستوى الاقتصاد القومي.

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

١-١ مقدمة Introduction

تعتبر المعايير الاقتصادية من أهم الأدوات التي يستعين بها متخذ القرار الاستثماري، قبل القيام بالاستثمار أو عند وجود نية للاستثمار في ميدان ما، سواءً على مستوى المشروع أو على المستوى القومي، لأنها تساعد في الوصول إلى التخصيص الأفضل للموارد الاقتصادية، في ظل الندرة النسبية لرأس المال، وتعدد مجالات الاستثمار الممكنة، بما يكفل للمجتمع رفع الكفاءة الاقتصادية في استخدام الموارد، وتحقيق العائد والمادي والاجتماعي الأفضل.

ازدادت أهمية المعايير الاقتصادية المستخدمة في تقييم المشروعات في الوقت الحاضر، نظراً لاعتماد النشاطات الاقتصادية ذات الكثافة الرأسمالية العالية على رأس المال وارتفاع أسعار الفائدة، وتزايد القيمة الزمنية للنقود، مما يتوجب استخدام رؤوس الأموال المتوفرة بكفاءة عالية. ولا يكون هذا إلا من خلال الدراسات المتخصصة المبنيّة على أسس علمية دقيقة، والتي تسبق اتخاذ أي قرار استثماري، فالقرار الخاطئ يؤدي إلى تبيدها، وحرمان المجتمع من فرص الاستثمار البديلة.

وهذا يتوافق على المستوى القومي مع أهداف خطط التنمية في التخصيص الأمثل للموارد البشرية والمادية المحدودة، وجذب رؤوس الأموال الأجنبية وتشجيعها للاستثمار في مجالات التنمية المختلفة.

ويبرز هذا أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية وأهمية عدم اعتبار تكاليف دراسة الجدوى الاقتصادية عقبة في وجه القيام بالدراسات الوافية للمشروع المقترح، وتقدير صلاحيته، لأن هذه التكاليف قد تقتصد تكاليف استثمارية ضخمة، من الصعب استردادها، أو تلافيها بعد الدخول في مرحلة التشغيل الفعلي للمشروع.

٢-١ أهمية الدراسة:

تتأتى أهمية هذه الدراسة من اهتمامها بأهم المقومات الأساسية في تنفيذ المشروعات الناجحة، والتي تضمن التوزيع الأمثل للموارد المتاحة بما يحقق أقصى المنافع الاقتصادية والاجتماعية، على المستويين الفردي والقومي، مما يدفع عجلة التنمية وتلبية الحاجات الإنسانية المتنامية وتحقيق الرفاه الاقتصادي الأفضل.

وتبرز النقاط التالية أهمية القيام بهذه الدراسة:

أ- أن طبيعة الاستثمارات تتطلب مبالغ كبيرة نسبياً وتصبح ضخمة في المشروعات السياحية الكبيرة إضافة إلى أن هذه الاستثمارات تتصف دائماً بطول الأجل وخاصة فيما يتعلق بالعائد على هذه الاستثمارات إضافة إلى أن هذه الاستثمارات تعمل في بيئة اقتصادية متغيرة، تحمل متغيرات متعددة ومتنوعة، مما يشير إلى وجود عنصر المخاطرة (Risk) وعدم التأكد (uncertainty).

وعلى ذلك تبرز ضرورة الحاجة لمثل هذه المعايير لضمان اختيار المشروعات التي تثبت جدواها الاقتصادية، وتأمين تنفيذ هذه المشروعات الاقتصادية المقترحة، بما يحافظ على الأموال التي ربما تستثمر في مشروعات دون إجراء دراسات لجدواها، وبما يحقق الأهداف المنوط بها هذا المشروع.

ب- نظراً لوجود تشوهات سوقية في الأسعار فإن عمالية الحكم على مدى صلاحية المشروع تصبح مضللة وغير واقعية حيث أن هذه الأسعار لا تعكس المنفعة والتكلفة الحقيقية التي يتحملها أفراد المجتمع وبالتالي تبرز أهمية هذه الدراسة من كونها تركز على المعايير الاقتصادية التي تستخدم الأسعار الاقتصادية في الحكم على مدى صلاحية المشروع حيث أن هذه الأسعار تأخذ في الاعتبار التشوهات الموجودة في السوق عند حسابها.

ج- تنأتى أهمية هذا البحث بدراسة الجدوى الاقتصادية العملية لأحد المشاريع الاستثمارية في قطاع السياحة كونه يمثل قطاعاً استراتيجياً يجب دعمه وتقوية وضعه التنافسي، في ظل تطور الصناعة السياحية العالمية وتزايد فاعليتها في ردف الاقتصاد الوطني بالمنافع الكثيرة، التي سيقدمها هذا المشروع على المستويين الفردي والقومي، بعد ترجمة الفكرة الاستثمارية إلى مشروع فعلي.

٣-١ مشكلة الدراسة:

تتمثل مشكلة الدراسة بعدم استخدام الدراسات السابقة للمعايير الاقتصادية وتطبيقاتها في قياس الجدوى الاقتصادية للفرص الاستثمارية المتاحة في قطاع السياحة وتقييمها للوصول إلى قرار اقتصادي رشيد وسليم يهدف إلى تحقيق الأهداف والغاية المرجوة من تحويل الفرصة الاستثمارية المدروسة إلى مشروع استثماري فعلي.

٤-١ أهداف الدراسة:

تحتل دراسات الجدوى الاقتصادية مكاناً هاماً في الدول النامية والمتقدمة على حد سواء في رفع معدلات التنمية الاقتصادية وتحقيق الاستقرار الاقتصادي وإشباع الاحتياجات الأساسية وتنمية الثروة الوطنية، وتطوير الأساليب الكفيلة برفع الكفاءة الاقتصادية في استغلال الموارد المتاحة، وزيادة الطاقة الإنتاجية والتشغيلية وتعبئة المدخرات الوطنية، وتوظيفها بما يعود عليها بأعلى الفوائد وأقل المخاطر. هذا ويمكن إبراز أهداف دراسات الجدوى الاقتصادية في القطاع السياحي من خلال النقاط التالية:

- أ. تزويد الجهات المعنية بالاستثمار، بالمعايير الاقتصادية المستخدمة في تقييم الاستثمار في قطاع السياحة، بغية اتخاذ القرار المناسب وتخصيص التمويل اللازم لإقامة المشروعات.
- ب. تأصيل الجانب النظري لتقييم المشروعات الاستثمارية في قطاع السياحة (وخاصة في الدول النامية) بغية استخلاص المنهج الذي يتلاءم وظروف الدول النامية.
- ج. تأصيل الجانب المنهجي والتحليل التطبيقي لعملية تقييم المشروعات السياحية.

٥-١ فرضيات الدراسة: مركز أيداع الرسائل الجامعية

- أ- أن المشاريع السياحية ذات أثر إيجابي على الاقتصاد المحلي من خلال ما تحققه هذه المشاريع من ربحية مرتفعة ومساهمتها في تدعيم ميزان المدفوعات بصفقتها تجارة غير منظورة إضافة لكونها غير مضرّة بالبيئة.
- ب- إن إشكالية محدودية الموارد تستدعي ضرورة اتخاذ قرارات رشيدة لتجنب تبديد الموارد.
- ج- أن تقييم المشروعات تساهم في تحقيق التنمية المستدامة من خلال انتقاء المشاريع الأكثر ربحية والأقل ضرراً اجتماعياً وبيئياً.
- د- وجود فائض في الطلب في مدينة عجلون نتيجة ثبات العرض السياحي والمتمثل في عدد المنشآت السياحية وخاصة الفنادق وعدد الأسرة المتاحة وعدم قدرتها على مواجهة الطلب السياحي المتزايد، مما يؤكد ضرورة القيام بإنشاء فنادق من مختلف المستويات لمواجهة الطلب الحالي والمستقبلي المتزايد.

٦-١ منهجية الدراسة:

تعتمد الدراسة على المنهجية التالية:

أ- **المنهج الوصفي:** ويتمثل في استعراض الإمكانيات والمقومات السياحية في الأردن بشكل عام ومدينة عجلون بشكل خاص وفي وصف النزلاء العرب والأجانب والأردنيين وتوزيعهم على الفنادق في الأردن.

ب- **منهج التحليل الإحصائي** ويتمثل في دراسة العلاقة الارتباطية بين البيانات المستعملة في دراسة الطلب السياحي والعرض السياحي للظواهر السياحية عبر الزمن.

ج- **منهج التحليل المالي:** من خلال دراسة أهم النسب المالية والمؤشرات وتحليلها لتحديد اختيار المشروع أو رفضه، وحساب ربحيته وعائده وذلك من خلال استخدام الأسعار المالية.

د- **منهج التحليل الاقتصادي** من خلال دراسة أهم النسب الاقتصادية والمؤشرات وتحليلها لاتخاذ القرار لاختيار المشروع أو رفضه من خلال حساب الأرباح والعائد الاقتصادي.

٧-١ الدراسات السابقة : كز ايداع الرسائل الجامعية

أجريت العديد من الدراسات والرسائل الجامعية في مجال دراسات الجدوى الاقتصادية بشكل عام وتطرقت معظمها إلى الجانب المالي وأغفلت الجانب الاقتصادي، كما أن بعض الدراسات التي تطرقت إلى الجانب الاقتصادي ركزت على الجانب النظري دون إعطاء الجانب العملي الكثير من الاهتمام، كما لم تتطرق للمعايير الاقتصادية المستخدمة في تقييم الاستثمار في قطاع السياحة في الأردن. وفيما يخص القطاع السياحي تناولت الدراسات التي أعدت في هذا المجال المقومات السياحية في الأردن وأثرها في دعم وتطوير الصناعة السياحية، نظراً للدور المهم الذي تلعبه صناعة السياحة في دعم الميزان التجاري وبالتالي ميزان المدفوعات وزيادة تشغيل القوى العاملة وإعادة توزيع الدخل القومي.

ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة إنها تتضمن جانب نظري حول دراسة المعايير الاقتصادية المستخدمة في عملية تقييم المشروعات السياحية في الأردن، بالإضافة إلى احتوائها جانب عملي حول تقييم المشاريع السياحية (الفنادق) كأحد مدخلات صناعة السياحة. وفيما يلي استعراض لأهم الدراسات السابقة في هذا المجال.

- دراسة سالم عادل المعاينة، دراسة تحليلية للقطاع السياحي وأثره على الاقتصاد الأردني للفترة (١٩٧٠-١٩٨٩)، رسالة ماجستير غير منشورة كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، الجامعة الأردنية، ١٩٩١.

تناولت الدراسة القطاع السياحي في الأردن أهم ملامحه والبناء المؤسسي العام والخاص وعلاقته بالنشاط السياحي، وبيان أهمية النشاط السياحي في عملية التنمية وحل مشكلة البطالة من خلال توليد فرص العمل بشكل مباشر وغير مباشر كما ناقشت الدراسة سياسة الاستثمار السياحي في الأردن واتضح أن حجم الاستثمار السياحي ضئيلاً.

واستخدمت الدراسة الأساليب الكمية لتوضيح أثر السياحة في الاقتصاد الأردني من خلال أثر العوائد السياحية على ميزان المدفوعات والمساهمة في الناتج المحلي، كما أوضحت الدراسة طريقة قياس مضاعف الدخل السياحي في الأردن وفقاً للتحليل الكنزي للمضاعف حيث بلغت قيمته ٤٦%.

كما تعرضت الدراسة لتحليل العوائد السياحية والمتغيرات المؤثرة في عدد الزوار للأردن باستخدام أسلوب الانحدار المتعدد المعتمد على نظرية سلوك المستهلك في تفسير قرار استهلاك السلعة.

كما تناولت الدراسة أهمية القطاع الفندقي والمشاريع الفندقية في الأردن بوصفه أحد أهم القطاعات السياحية في الأردن.

- دراسة محمد القويدري، أسس دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية، رسالة ماجستير غير منشورة جامعة الجزائر، معهد العلوم الاقتصادية، ١٩٩٧.

تناولت هذه الدراسة تأصيل الجوانب النظرية لتقييم المشروعات الاستثمارية (وخاصة في الدول النامية) بغية استخلاص المنهج الذي يتلاءم وظروف الدول النامية، كما تعرضت هذه الدراسة إلى الجانب المنهجي للتقييم والتحليل التطبيقي لإطار عملية تقييم المشروعات وتضمنت الدراسة اختبار جملة من المعايير المالية في مؤسسة وطنية لإنتاج الملابس بمدينة الأغواط ولم تنطبق إلى المعايير الاقتصادية في عملية التقييم، وقد توصلت الدراسة إلى أن الخلط وعدم الوضوح في المهام والأهداف والإجراءات التنظيمية لدى المؤسسة يمثل أهم المعوقات أمام الدور الإنمائي للمشروعات الاستثمارية.

- دراسة عامر محمد الخربوطلي، دراسات الجدوى الاقتصادية لمشاريع الاستثمار في

سورية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة دمشق، كلية الاقتصاد، ١٩٩٦.

تناولت هذه الدراسة استعراض الجانب النظري لدراسات الجدوى الاقتصادية والأساليب المستخدمة في إعدادها وركزت هذه الدراسة بشكل مفصل على المعايير المالية في تقييم المشاريع الصناعية ودورها في عملية التنمية الاقتصادية لكونها تمثل الأساس في الحكم على مدى صلاحية هذه المشاريع ولم تنطرق هذه الدراسة إلى المعايير الاقتصادية في تقييم المشروعات الصناعية، وتوصلت الدراسة إلى ما يلي:

أ- أن المخاطر التي تواجه المشروعات لا يمكن التنبؤ بها بشكل تام كما لا يمكننا تجنبها كلية ومن ثم يجب قياسها لإبراز أثارها على قرار الاستثمار ويمكن الاستعانة في ذلك بأساليب إحصائية وأساليب بحوث العمليات.

ب- أن الإطار المتكامل لتقييم المشروعات يتطلب أن تتم دراستها من الناحية الاقتصادية (التجارية) وكذا من الناحية الاجتماعية أي مدى مساهمة المشروع في بلوغ أهداف التنمية.

ج- إن كثير من الفروض التي تقوم عليها المناهج العالمية في عملية التقييم تشتق من الأوضاع في الدول المتقدمة ولا تلائم أوضاع الدول النامية، مما يجعل الأساليب المقترحة لا تأخذ في الحسبان الأهداف المعلنة للدول النامية.

- دراسة إقبال خضر، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشاريع الإنتاجية، رسالة

ماجستير غير منشورة، جامعة حلب، ٢٠٠٠.

قامت هذه الدراسة بتقديم عرض نظري علمي لأهمية ومراحل الجدوى الاقتصادية نظراً إلى أن القرار الاستثماري يعتمد دائماً على النظرية الاقتصادية التي تؤكد أن الموارد الاقتصادية محدودة ونادرة، وأن استخدامات هذه الموارد متعددة ولا بد من التخصيص ووضع الأولويات والبدائل المختلفة لتحقيق أكبر عائد ممكن ولم تنطرق الدراسة من الناحية النظرية إلى عملية التقييم من منظور تكلفة الفرصة البديلة (Opportunity Cost). وأشار الباحث إلى أن هذه المنهجية القائمة على النظرية الاقتصادية لا بد أن تكون الأساس في دراسات الجدوى وتقييم المشروعات، ولم ينطرق الباحث في دراسته إلى الناحية العملية لدراسة الجدوى الاقتصادية. وتوصلت الدراسة إلى أن دراسات الجدوى الاقتصادية مع اختلاف مضمون الاصطلاح تؤدي إلى اتخاذ قرار برفض أو قبول تنفيذ اقتراح استثماري معين يسبقه مجموعة من الدراسات

التمهيدية والتفصيلية لمختلف الجوانب التسويقية والمالية والفنية وتمكن متخذ القرار من تقييم النتائج والآثار الاقتصادية المرتبطة بالاقتراح الاستثماري.

- دراسة كاظم جاسم العيسوي، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، الأردن، جامعة الزرقاء الأهلية، ٢٠٠١.

أوضح الباحث في دراسته أن عملية التوزيع الأمثل للموارد الاقتصادية تعتبر وسيلة أساسية وفعالة في زيادة معدلات النمو الاقتصادي وتحقيق الرفاه الاقتصادي والاجتماعي، وأشار إلى أن المحدد الأساسي للتنمية لا يتمثل بمدى وفرة أو ندرة الموارد الاقتصادية المتاحة كما كان يعول عليه سابقاً بل أصبح المحدد الأساسي للتنمية يتمثل بمدى القدرة على تحقيق التوزيع الأمثل للموارد المتاحة بين الاستخدامات البديلة والذي يمكن تحقيقه من خلال ترشيد القرارات الاستثمارية سواء كان ذلك على مستوى المشروعات أو على مستوى الاقتصاد القومي ولكن الباحث لم يتطرق إلى دراسة المعايير الاقتصادية المستخدمة في تقييم المشروعات الاستثمارية في القطاع السياحي في الأردن.

- دراسة وائل مهنا منصور، دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع السياحية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة حلب، كلية الاقتصاد، ١٩٩٨.

تضمنت هذه الدراسة قسم نظري تناول أدبيات دراسة الجدوى الاقتصادية من خلال الإطار العام لدراسة الجدوى الاقتصادية بدءاً من دراسة الجدوى التمهيدية للمقترح الاستثماري إلى المراحل التفصيلية لدراسة الجدوى كما تضمنت هذه الدراسة قسم عملي تناول واقع وأدبيات دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع السياحية وذلك من خلال دراسة تنبؤية لإقامة فندق سياحي من الدرجة الدولية (Five Star) في محافظة اللاذقية، وتحديد قرار الاستثمار الخاص بالمشروع في ضوء معايير التقييم المالية المعتمدة ولم تتطرق هذه الدراسة إلى المعايير الاقتصادية في عملية التقييم، وتوصلت هذه الدراسة إلى أن المؤشرات الإضافية المستخدمة في تقييم المشروعات (وهي الأثر على التوظيف، والتوزيع وميزان المدفوعات) تقيس مدى مساهمة المشروع في تحقيق الأهداف الخاصة بالتنمية وهذا لا يعني أنها تستخدم دائماً مجتمعة مع بعضها لتقييم جميع المشروعات فالأمر يرجع إلى أهل الاختصاص في اختيار المؤشرات المناسبة تبعاً للظروف الاقتصادية والاجتماعية التي يجري تقييم المشروع الاستثماري على أساسها.

٨-١ تسلسل الدراسة:

انطلاقاً من طبيعة الموضوع وأهدافه فقد تم تقسيم البحث إلى قسمين هما القسم نظري والقسم العملي ويتضمن الفصل الأول من القسم النظري مشكلة الدراسة وأهميتها وأهدافها ومنهجية الدراسة وفروض الدراسة وتسلسل الدراسة والدراسات السابقة إضافة إلى تعريف إجرائي لبعض المصطلحات الأساسية في دراسة الجدوى الاقتصادية والاستثمار السياحي.

أما الفصل الثاني تم تقسيمه إلى خمسة مباحث تضمن المبحث الأول منه واقع القطاع السياحي وأثره على الاقتصاد الأردني وأما المبحث الثاني فقد خصص لبيان كيفية حساب الأسعار الاقتصادية باستخدام الأسعار السوقية وذلك من خلال مجموعة من القوانين والأشكال التوضيحية الخاصة بهذا الموضوع.

وأما المبحث الثالث والرابع فقد خصصا لبيان كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للسلع والخدمات والصرف الأجنبي من منظور تكلفة الفرصة البديلة وأما المبحث الرابع فقد اشتمل على ثلاثة نقاط رئيسية تتلخص في كيفية حساب الأسعار الاقتصادية (أسعار الظل) لكل من السلع والخدمات والعمل والأرض. واشتمل المبحث الخامس على الآثار الاقتصادية والاجتماعية للمشروعات الاستثمارية في قطاع السياحة وذلك من خلال مؤشر تقييم المشروعات من وجهة نظر الربحية الوطنية كالمضاعف والقيمة المضافة وأثر القطاع السياحي على كل من العمالة وميزان المدفوعات والناتج المحلي الإجمالي.

أما القسم العملي من البحث فيتضمن دراسة عملية تتمثل بدراسة الجدوى الاقتصادية لإقامة فندق سياحي من الدرجة الدولية (خمسة نجوم) في مدينة عجلون حيث تضمن هذا القسم أربعة أجزاء خصص الجزء الأول منها لدراسة واقع السوق الذي سيعمل به المشروع وتقدير الطلب المستقبلي على خدمات ومنتجات المشروع وبالتالي تحديد حصة المشروع من السوق.

وخصص الجزء الثاني من القسم العملي للدراسة الفنية للمشروع التي تتضمن كل ما يتعلق بإنشاء المشروع وبناء أقسامه وتركيب آلاته ومعداته، كما يتضمن تحديد التكاليف الاستثمارية والإيرادات المتوقعة من المشروع.

وأما الجزء الثالث فقد خصص لدراسة الربحية الاقتصادية، من خلال استعمال عدد من المعايير الاقتصادية كفترة الاسترداد، والقيمة الحالية الصافية، ومعدل العائد الداخلي. ويتضمن الجزء الرابع تقييم البدائل في ظل ظروف المخاطرة وعدم التأكد (تحليل الحساسية).

الفصل الثاني
الإطار النظري للدراسة
المبحث الأول
الأسعار الاقتصادية مقارنة بالأسعار المالية

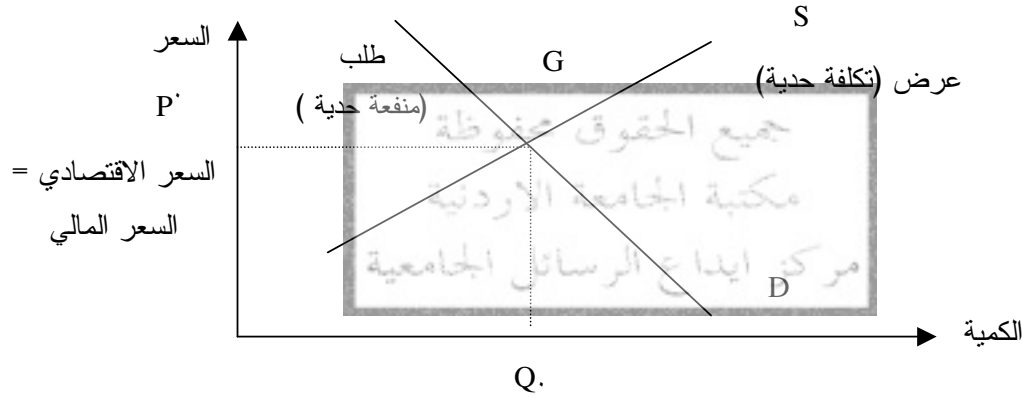
تهدف دراسة الجدوى الاقتصادية إلى تحليل الكفاءة الإنتاجية للمشروع بعيداً عن أي تدخلات خارجية قد تحد من مقدرته على رفع مستوى ربحيته إلى المستوى المحتمل، أو قد تعينه على الاستمرار رغم انخفاض مستوى أداءه. ولتحقيق هذا الهدف يتعين استخدام ما يسمى بالأسعار الاقتصادية Economic Prices في تقويم ربحية المشروع بدلاً من الأسعار السوقية (Market Price) التي يتم استخدامها في دراسة الجدوى التجارية (رغم انحرافها عن الأسعار الاقتصادية في كثير من الحالات). ولذا فإن من أهم خطوات دراسة الجدوى الاقتصادية حساب الأسعار الاقتصادية باستخدام الأسعار السوقية ومن أبرز المناهج الدولية في عملية تقييم المشروعات لاستخدام الأسعار الاقتصادية (أسعار الظل) منهج اليونيدو (UNIDO) ومنهج التحليل للتكاليف والمنافع (OECD) منهج لينتل/مرليبس. ويتعرض الفصل الحالي للنقاط الأساسية التالية:

- ١- التعريف بالأسعار الاقتصادية.
- ٢- أسباب انحراف الأسعار السوقية عن الأسعار الاقتصادية.
- ٣- مناهج بعض المنظمات العالمية في تقييم المشروعات.
- ٤- المعايير المالية والمعايير الاقتصادية.

٢-١-١ التعريف بالأسعار الاقتصادية:

يمكن تعريف السعر الاقتصادي لسلعة ما بأنه القيمة التي تعكس كل من التكلفة الحقيقية التي يتحملها أفراد المجتمع نتيجة لإنتاج وحدة إضافية من هذه السلعة، والمنفعة الحقيقية التي يكتسبها أفراد المجتمع نتيجة لاستهلاك وحدة إضافية منها^(١):

ويعتبر سعر التوازن في سوق المنافسة كما هو موضح بالشكل (٢-١) هو السعر الاقتصادي بالمفهوم السابق حيث أن هذا السعر تحدد من خلال تفاعل قوى الطلب والعرض في السوق وذلك عند النقطة ج في الشكل (٢-١) وعند هذه النقطة نجد أن السعر التوازني (P') هو نفسه السعر الاقتصادي والكمية التوازنية هي (Q').



شكل (٢-١)

تحديد السعر الاقتصادي في سوق المنافسة

٢-١-٢ أسباب انحراف الأسعار السوقية عن الأسعار الاقتصادية:

لا تعتبر الأسعار السوقية في كثير من الحالات مؤشراً صادقاً لمستوى المنفعة الحقيقية التي يحصل عليها أفراد المجتمع من استهلاك سلعة ما أو لمستوى التكلفة الحقيقية التي يتحملها أفراد المجتمع نتيجة لإنتاج نفس السلعة. ومن أهم الأسباب التي تؤدي لذلك ما يلي:

(١) أبو الفتوح، يحيى عبد الغني، (١٩٩٩)، أسس وإجراءات دراسات جدوى المشروعات، كلية التجارة جامعة الأسكندرية، مصر.

٢-١-٢-١ التدخل الحكومي في السوق

تتدخل الحكومة في اقتصاد السوق بأساليب عديدة، الأمر الذي يؤدي إلى انحراف الأسعار السوقية عن الأسعار الاقتصادية. ومن أهم أساليب التدخل ما يلي:

أ. فرض ضريبة غير مباشرة أو منح إعانة سعرية:

تقوم الحكومة في بعض الحالات بفرض ضريبة يدفعها البائع إما بواقع مقدار ثابت عن كل وحدة مباعة أو بواقع نسبة ثابتة من السعر ومن ناحية أخرى قد تقوم الحكومة بمنح دعم للمنتج، وفي كلتا الحالتين يؤدي التدخل الحكومي إلى انحراف الأسعار السوقية عن الأسعار الاقتصادية.

ب. فرض حد أقصى أو حد أدنى للسعر:

كثيراً ما تقوم حكومات البلاد النامية بفرض حد أقصى لأسعار بعض السلع أقل من سعر التوازن بالسوق الحرة، خاصة في حالة السلع الضرورية والعملات الأجنبية. كما قد تقوم بفرض حد أدنى لأسعار بعض السلع والخدمات أعلى من سعر التوازن في السوق التنافسي وذلك كما هو الحال بالنسبة لأجور العمال وأسعار بعض المنتجات الزراعية. وبالتالي فإن هذا النوع من التدخل يؤدي إلى انحراف الأسعار السوقية عن الأسعار الاقتصادية.

ج. فرض رسم جمركي أو حصة جمركية على الواردات:

كثيراً ما تتدخل الحكومات بفرض رسوم جمركية على الواردات من الخارج أو بفرض حصص جمركية، الأمر الذي يؤدي لارتفاع أسعارها بالسوق المحلي عن الأسعار التنافسية في السوق الدولية.

٢-٢-١-٢ سوق الاحتكار Monopoly Market:

أ- الاحتكار في سوق السلع:

كثيراً ما تقوم الشركات الاحتكارية بتسعير منتجاتها بأسعار أعلى من التكلفة الحدية، وذلك لتحقيق هامش ربح مرتفع حيث أن المحتكر يقوم بتسعير إنتاجه على أساس قاعدة تعظيم الربح (الإيراد الحدي = التكلفة الحدية)، وهذا أمر من شأنه أن يؤدي لارتفاع الأسعار السوقية عن الأسعار الاقتصادية.

ب- الاحتكار في سوق العمل:

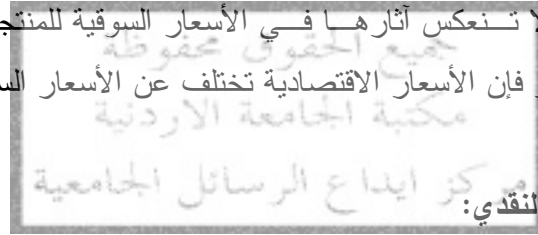
إذا كانت الشركة محتكرة على جانب الشراء في سوق عنصر الإنتاج فإنها تعطي العنصر (وليكن العمل) أجراً أقل من قيمة إنتاجيته الحدية. ومن ثم فإن السعر السوقي للعنصر

يصبح أقل من السعر الاقتصادي، حيث أن المحتكر يعطي العامل أجراً يساوي تكلفته المتوسطة بالرغم من أن أجر العامل الاقتصادي يتحدد عندما تتساوى الإنتاجية الحدية (MR) للعامل مع تكلفته الحدية (MC).

٢-١-٢ وجود آثار خارجية للمشروعات Externalities:

قد يترتب على إقامة بعض المشروعات حدوث تلوث بالبيئة مما يسبب أضراراً للآخرين. وتعتبر هذه الأضرار نوعاً من التكاليف الاجتماعية التي لا تنعكس آثارها في الأسعار السوقية نظراً لأن المنتجين لا يدفعون مقابل مباشر لها، ويلاحظ في هذه الحالة أن الأسعار السوقية تكون أقل من الأسعار الاقتصادية.

ومن ناحية أخرى قد يترتب على إقامة بعض المشروعات حدوث منافع خارجية لأفراد آخرين دون أن يدفعوا مقابلاً نقدياً لهذه المنافع لأصحاب المشروعات. وتعتبر هذه منافع اجتماعية إضافية لا تنعكس آثارها في الأسعار السوقية للمنتجات. وعندما نأخذ المنافع الاجتماعية في الاعتبار فإن الأسعار الاقتصادية تختلف عن الأسعار السوقية.



٢-١-٢-٤ التضخم النقدي:

إذا قامت الحكومة بإصدارات نقدية جديدة متتالية لتغطية العجز المستمر في ميزانيتها دون أن يصاحب ذلك زيادة بنفس النسبة في الناتج الحقيقي فإن هذا من شأنه أن يؤدي لارتفاع متواصل في أسعار السلع والخدمات. ومثل هذا الارتفاع المستمر في الأسعار يترتب عليه زيادة في ربحية المشروعات دون أن يكون ذلك راجعاً لتحسن حقيقي في أدائها. ومن ثم فإن تحركات الأسعار السوقية ضمن موجات التضخم النقدي لا تعكس تغيرات المنفعة الحقيقية أو تغيرات التكلفة الحقيقية (الراجعة لعلاقات الإنتاج أو التغير التكنولوجي) لأفراد المجتمع، وبالتالي فهي تنحرف عن الأسعار الاقتصادية بالمفهوم الذي عرفناه سابقاً. ويلاحظ في هذا الصدد أنه حتى لو ارتفعت أسعار خدمات عناصر الإنتاج بنفس نسبة الزيادة في أسعار منتجات المشروع فإن صافي عائد المشروع سوف يزداد بنفس النسبة. أي أن ربح المشروع سوف يزداد بنفس معدل التضخم. وإذا أردنا الحصول على الربح الحقيقي يتعين قسمة الربح النقدي على الرقم القياسي للأسعار.

٢-١-٣ بعض المناهج الدولية في تقييم المشروعات الاستثمارية:

أولاً: منهج اليونيدو (UNIDO)

وهي التي أعدتها منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية عام ١٩٧٨م وهي تعد مرجعاً أساسياً من مراجع تحليل التكلفة والمنفعة في المشاريع الصناعية على المستوى الوطني وسيتم التطرق لهذا المنهج من خلال ما يلي:

أ- مدخل نصيب الفرد من الاستهلاك الكلي:

يعتمد على نصيب الفرد من الاستهلاك الكلي بوصفه أحد المقاييس المهمة للحكم على مستوى معيشة أفراد المجتمع^(١).

ب- معيار معالجة المنافع:

إذا كانت السلع المنتجة سلعاً استهلاكية نهائية (وليس من أجل زيادة الصادرات أو إحلال الواردات) فإنه يتم استخدام "استعداد المستهلك للدفع"، كسعر ظل لها، ويمكن تقدير سعر الاستعداد للدفع بالسعر السائد في السوق التنافسية. وإذا تضمن إنتاج المشروع سلعاً بهدف زيادة الصادرات وإحلال الواردات يتم قياس صافي إنتاج المشروع بما يوفره من نقد أجنبي في صورة وحدات من العملة، ويستخدم في هذه الحالة السعر المحاسبي للنقد الأجنبي لقياس صافي إنتاج المشروع، ويحدد بما يلي^(٢):

$$\text{السعر المحاسبي للصرف لأجنبي} = \text{السعر الرسمي للصرف الأجنبي} \times \text{معامل الترجيح.}$$

$$TCA = TCO \times CP$$

حيث:

TCA: السعر المحاسبي للصرف الأجنبي.

TCO: السعر الرسمي للصرف الأجنبي.

CP: معامل الترجيح

$$CP = \frac{MD}{XS}$$

حيث:

CP: معامل الترجيح.

(١) سعيد الهواري، (١٩٨٢)، الموسوعة العلمية للبنوك الإسلامية، الاستثمار، القاهرة، الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، ج٦، ص ٣٥٤-٣٦٠.

(٢) القويدري، محمد، (١٩٩٧)، أسس دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر.

MD: قيمة الواردات السلعية وغير السلعية وهي تمثل قيمة الطلب على العملة الأجنبية.

XS: قيمة الصادرات السلعية وغير السلعية، وهي تمثل عرض العملة الأجنبية.

ثانياً: منهج التحليل للتكاليف والمنافع OECD*

ويسمى أيضا منهج لينتل/مرلييس (LITTE-MIRRLEES) نسبة إلى مؤلفيه حيث يعتبر محاولة للجمع بين مبادئ نظرية الرفاهية الاقتصادية وحسابات تقييم المشروعات الاستثمارية الصناعية وقد ظهر منهج OECD عام ١٩٦٩ ثم تعرض للتقحيح من قبل مؤلفيه عام ١٩٧٤، وسوف يتم عرض الملامح الرئيسية للمنهج كما يلي:

أ- معيار مدخلات ومخرجات المشروع:

يتم التركيز على قياس مدخلات ومخرجات المشروع، ويقضي ذلك إعطاء الأولوية للمشروعات التي تحقق قدراً كبيراً من الادخار على حساب تلك التي تحقق قدراً كبيراً من الاستهلاك وبذلك يعطي وزناً كبيراً للدخل الحكومي حيث أن القسط الأكبر منه يوجه إلى الاستثمار فيؤدي إلى زيادة معدل النمو، وعلى الحكومة أيضاً أن تهتم بأصحاب الدخل المرتفعة لتحفيزهم على الإدخار وينبغي على الدولة اختيار المشروعات التي تزيد من دخول القطاع العام أو أصحاب الدخل المرتفعة وهو ما يعني اختيار المشروعات كثيفة رأس المال.

ب- تقييم منافع المشروع:

بمقتضى تلك الطريقة، فإن ما ينتجه المشروع يصنف ضمن سلع وخدمات تجارية أو ضمن سلع وخدمات غير تجارية، وتتم طريقة التقييم كما يلي:

١- السلع القابلة للمتاجرة الدولية:

وهي عبارة عن السلع المصدرة أو المستوردة أو التي سيجري تصديرها أو استيرادها إذا ما اتبعت البلدان سياسات من شأنها إحداث تنمية صناعية مثلى وتقييم السلعة بالسعر الذي يمثل القيمة البديلة للسلعة المنتجة معبراً عنها بوحدات النقد الأجنبي حيث أن البديل للاستهلاك المحلي لإنتاج المشروع هو تصديره للخارج.

كما تقيم السلعة بالسعر الذي يمثل قيمة التكلفة البديلة للسلعة -إذا ما تم استيرادها- معبراً عنها بوحدات النقد الأجنبي.

* (OECD) Organization for Economic Cooperation and Development.

٢- السلع غير القابلة للمتاجرة الدولية:

مثل النقل الداخلي، الإنشاءات، الأرض.. الخ، حيث يتم تقييمها عن طريق تقسيم التكاليف باستثناء العمل- إلى سلع يمكن المتاجرة فيها وأخرى غير قابلة للمتاجرة، ويجري تقسيم الأخيرة تبعاً لسلسلة الإنتاج بحيث تنتهي بالسلع التي سيتم تصديرها أو التي تحل محل السلع المستوردة وفي النهاية يتوصل المحلل إلى سلع قابلة للمتاجرة . وفي حالة كون السلع غير القابلة للمتاجرة الدولية صغيرة، أو في حالة عدم توافر بيانات عنها يستخدم معامل التحويل المعياري^(١)، ويعرف معامل التحويل المعياري بأنه نسبة التكلفة بأسعار الظل إلى التكلفة بالأسعار السوقية، وبالتالي نجد أن هذا المعامل يقيس مدى انحراف الأسعار الاقتصادية للتكاليف عن الأسعار المالية وذلك من خلال الصيغة الرياضية التالية:

قيمة التكلفة بالأسعار المحاسبية

= معامل التحويل المعياري

قيمة التكلفة بأسعار السوق

ويتم ضرب هذا المعامل في قيمة السلعة بالأسعار الفعلية لحساب السعر المحاسبي لها.

٢-١-٤ المعايير المالية والمعايير الاقتصادية في تقييم الجدوى

يمكن تلخيص ما سبق بالقول بأن التقييم الاقتصادي يختلف عن التقييم المالي للمشروع في بعض الجوانب، منها:

١. يستخدم التقييم المالي الأسعار السوقية المتوقع أن يدفعها أو يحصل عليها المستثمر فعلاً، هذا في حين يستخدم التقييم الاقتصادي الأسعار الاقتصادية أو أسعار الظل الممثلة لها.
٢. توجد هناك بعض العناصر التي تعتبر تكلفة من وجهة نظر المستثمر الخاص ولذا فإنها تضاف إلى التكاليف عند استخدام التقييم المالي، ولكنها لا تعتبر كذلك من وجهة نظر المجتمع ككل، ولذا فإنها تستبعد عند استخدام التقييم الاقتصادي. فعلى سبيل المثال تعتبر الضرائب والرسوم الجمركية عناصر تكاليف من وجهة نظر المستثمر الخاص، ولكنها تعتبر مدفوعات تحويلية من طرف لآخر داخل المجتمع دون أن تغير القيمة الاقتصادية للمشروع من وجهة نظر المجتمع. فالمستثمر يدفع الضرائب للحكومة والحكومة تقوم بإنفاقها في جوانب أخرى تفيد المجتمع، ومن ثم فإن رفاهية المجتمع تبقى كما هي ومن ثم فإن الضرائب لا تعتبر عنصر تكلفة في حالة التقييم الاقتصادي.

(١) عبد القادر محمد دياب، (١٩٧٨)، تقييم المشروعات الزراعية، معهد التخطيط القومي، القاهرة، مصر.

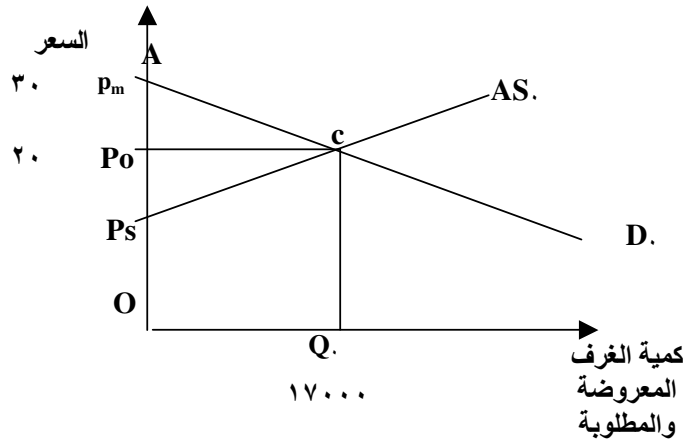
٣. بالإضافة إلى كل ما سبق قد تختلف المعايير الاقتصادية عن المعايير المالية في عملية التقويم. فمع ثبات العوامل الأخرى، يعتبر معدل العائد الداخلي معياراً مالياً يحدد مدى ربحية المشروع عند استخدام الأسعار المالية، ولكنه قد يعطي نتائج مضللة من وجهة النظر الاقتصادية. هذا في حين يعتبر معيار صافي القيمة الحالية معياراً اقتصادياً يحدد مدى ربحية المشروع من وجهة النظر الاقتصادية التي تأخذ في الاعتبار الآثار المباشرة وغير المباشرة.

٢-١-٥ أمثلة تطبيقية وتوضيحية لحساب أسعار الظل في القطاع السياحي.

٢-١-٥-١ الأسعار الاقتصادية للإيرادات والتكاليف في حالة عدم وجود تشوهات سوقية في الأسعار

أولاً: السعر الاقتصادي للإيرادات:

ويمكن توضيح ذلك من خلال دراسة سوق الغرف السياحية في الأردن حيث بلغ حجم العرض السوقي من الغرف السياحية في الأردن ١٧٠٠٠ غرفة عام ٢٠٠٣ وعلى افتراض أن هذا السوق هو سوق منافسة تامة فإن السعر لتوازني والكمية التوازنية من الغرف السياحية سوف تتحدد كما يلي:



الشكل (٢-٢)

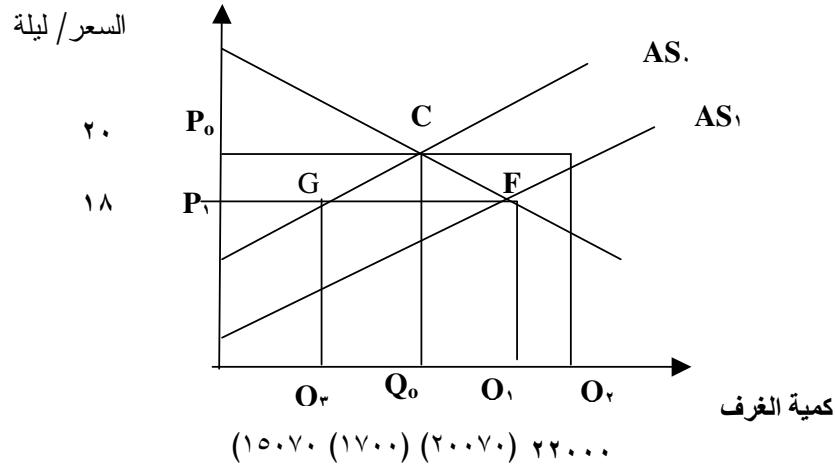
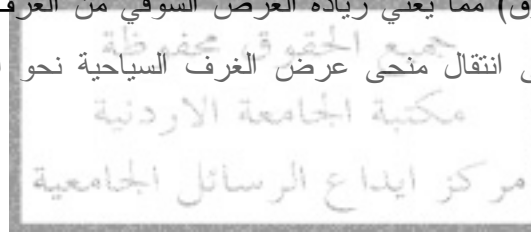
السعر التوازني والكمية التوازنية من الغرف السياحية

يتضح من خلال الشكل السابق أن السعر التوازني والكمية التوازنية تحددت من خلال التقاء خط الطلب AD مع خط العرض AS عند النقطة C في الشكل (٢-٢) وعند هذه النقطة

فإن السعر التوازني للإقامة في الغرفة الواحدة هو P والكمية التوازنية هي Q وعند هذه الكمية التوازنية من الغرف السياحية فإن رغبة المستهلك في الدفع مقابل استخدام Q من الغرف السياحية ممثلة بالمساحة $(Op_m C Q_0)$ دينار أردني إلا أن المقدار الفعلي الذي يدفعه المستهلك لقاء استخدام Q_0 من الغرف السياحية هو المساحة $(Op. C Q_0)$ والفرق بين هذين المقدارين يمثل فائض المستهلك (Consumer Surplus) وهو ممثل بالمساحة $(P. AC)$ كما في الشكل (٢-٢) السابق.

في هذه الحالة نجد إن سعر الظل (Shadow price) السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة الواحدة هو نفسه السعر التوازني (P_0) حيث أن هذا السعر تحدد بناءً على قوى العرض والطلب في السوق على هذه السلعة.

الآن نفترض أن الحكومة الأردنية قامت بإنشاء فندق جديد يضم (٥٠٠٠) غرفة (دخول منشأة جديدة وكبيرة إلى السوق) مما يعني زيادة العرض السوقي من الغرف السياحية بمقدار ٥٠٠٠ غرفة وهذا سيؤدي إلى انتقال منحى عرض الغرف السياحية نحو اليمين إلى AS_1 كما في الشكل التالي:



الشكل (٢-٣)

السعر التوازني والكمية التوازنية في حالة دخول منشأة جديدة إلى السوق

يلاحظ من الشكل (٢-٣) السابق أنه نتيجة لدخول منشأة جديدة إلى السوق أدى ذلك

إلى انخفاض سعر الإقامة في الغرفة الواحدة من P إلى P_1 وهذا الاختلاف بين السعرين يتمثل

بمساحة المثلث (GCF) في الشكل (٢-٣) السابق مقسوماً على عدد الوحدات الإضافية المعروضة من قبل المشروع الجديد.

ومن ذلك يمكن حساب السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة الواحدة باستخدام الصيغة الرياضية التالية^(١):

$$Pe = P^f + \frac{1}{2}(5000)(2) \dots\dots\dots 2-1$$

حيث:

Pe: السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة الواحدة.

P^f: السعر السوقي للإقامة في الغرفة الواحدة.

مساحة المثلث GCF في الشكل (٢-٤) السابق
جميع الحقوق محفوظة
مكتبة الجامعة الأردنية
مركز أبحاث الرسائل الجامعية
ΔQ: مقدار الزيادة الكلية في العرض
وباستخدام البيانات الموجودة في الشكل (٢-٣) السابق يمكن حساب السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة الواحدة من خلال المثال التوضيحي التالي:

$$P^e = 18 + \frac{1}{2}(5000)(2)$$

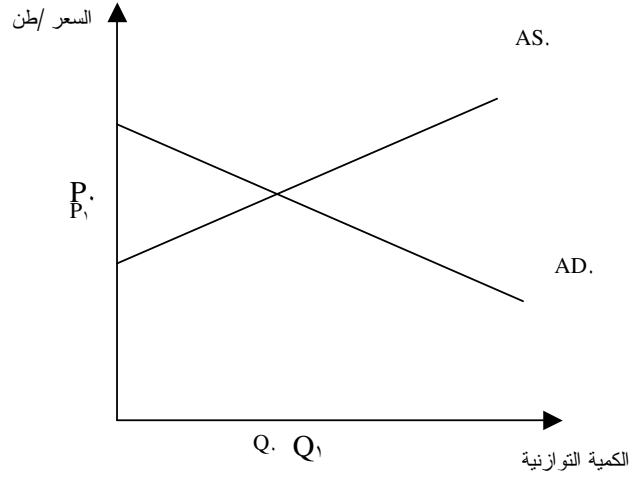
$$P^e = 18 + 1$$

$$P^e = 19$$

ويستنتى من ذلك أنه في حالة دخول منشأة صغيرة نسبياً إلى السوق كأن تقوم هذه المنشأة بعرض خمسون غرفة فقط فإنها لن تحدث تغييراً واضحاً في الأسعار حيث أن العرض الكلي من الغرف السياحية سوف يزداد ولكن بنسبة قليلة حيث سينتقل منحى العرض نحو اليمين بمساحة صغيرة جداً وبالتالي فإن مساحة المثلث (GCF) في الشكل (٢-٣) السابق تصبح صغيرة جداً بحيث لا تؤدي إلى وجود فرق واضح بين السعر (P_١) والسعر التوازني (P.) ومن ذلك نجد أن السعر الاقتصادي في هذه الحالة يساوي تقريباً السعر السوقي التوازني قبل الزيادة في العرض.

(١) Arnold, C. Harberger, "Toward An Operational Approach to Social Cost-Benefit Analysis", University of Chicago, ١٩٧٤, Mimeo.

و يمكن توضيح ذلك من خلال الشكل التالي:



الشكل (٢-٤)

السعر التوازني والكمية التوازنية في حالة المنشأة الصغيرة

مكتبة الجامعة الاردنية

وجبرياً يمكن حساب الأسعار الاقتصادية للإيرادات كما يلي:

في الشكل (٢-٣) نتيجة لانخفاض سعر الإقامة من $(P_1 - P_0)$ فإن انخفاض الكمية المعروضة من قبل القطاع الخاص (private Sector) يتمثل بالمسافة $(Q_3 - Q_0)$ والزيادة في الكمية المطلوبة الكلية يتمثل بالمسافة $(Q_1 - Q_0)$ وبالتالي فإن:

$$\Delta Q^s = Q_0 - Q_3$$

$$\Delta Q^d = Q_1 - Q_0$$

وللتعبير عن الإيراد الاقتصادي الكلي للزيادة في عرض الغرف السياحية من قبل المشروع الجديد تستخدم الصيغة الرياضية التالية:

$$TR = \Delta Q_s P^s + \Delta Q_d P^d \dots\dots\dots(2 - 2)$$

حيث:

TR: الإيراد الاقتصادي الكلي

P_s : التكلفة الحدية للغرفة الواحدة

P_d : السعر الذي يرغب المستهلك بدفعه للغرفة الواحدة

من خلال قسمة المعادلة (٢-٢) على مقدار الزيادة في العرض الكلي للغرف السياحية

نحصل على السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة الواحدة كما يلي:

$$P^e / unit = \frac{\Delta Q_s P^s + \Delta Q_d P^d}{\Delta Q_s + \Delta Q_d} \dots\dots\dots(2-3)$$

من خلال قسمة كل من البسط والمقام في المعادلة (٢-٣) على Q_s و D_p والضرب بـ

p ثم ضرب الجزء الأخير من المعادلة السابقة بـ $\frac{Q_d}{Q_s}$ نحصل على الصيغة التالية للمعادلة

السابقة^(١):

$$P^e / unit = \frac{(\Delta Q_s / \Delta P)(P / Q_s)P^s - (\Delta Q_d / \Delta P)(P / Q_d)(Q_d / Q_s)P^d}{(\Delta Q_s / \Delta P)(P / Q_s) - (\Delta Q_d / \Delta P)(P / Q_d)(Q_d / Q_s)} \dots\dots\dots(2-4)$$

وباستخدام صيغة المرونة في التعبير عن المعادلة (٢-٤) نحصل على الصيغة التالية

للمعادلة والتي تعبر عن السعر الاقتصادي للسلعة أو الخدمة كما يلي^(٢):

$$P^e = \frac{E_{ip} P_i^s - N_{ip} (Q_d / Q_s) P^d}{E_{ip} - N_{ip} (Q_d / Q_s)} \dots\dots\dots(2-5)$$

حيث:

E_{ip} : مرونة العرض بالنسبة للسلعة أو الخدمة.

N_{ip} : مرونة الطلب بالنسبة للسلعة أو الخدمة.

Q_s : العرض من السلعة أو الخدمة قبل الزيادة في عرض الغرف السياحية من المشروع الجديد.

Q_d : الطلب على السلعة أو الخدمة قبل الزيادة في عرض الغرف السياحية من المشروع

الجديد..

وللتبسيط يمكن صياغة المعادلة رقم (٢-٥) كما يلي^(٣):

$$P^e = W^s P^s + W^d P^d \dots\dots\dots(2-6)$$

حيث:

W^s : تمثل مقدار التغير في العرض السابق إلى الزيادة في العرض من قبل المشروع الجديد

كنسبة مئوية.

W^d : تمثل مقدار التغير في الطلب إلى الزيادة في العرض من قبل المشروع الجديد كنسبة

مئوية.

(١) Jenkins Glenn P., and Harberger, Arnold C., Manual for Cost-Benefit Analysis of Investment decision, Canada.

(٢) المرجع السابق، ص ١٤٠.

(٣) المرجع السابق، ص ١٤٢.

وفي حالة عدم توفر بيانات كمية عن مقدار التغير في كل من العرض السابق والطلب يمكن حساب كل من W^d و W^s من خلال ما يلي^(١):

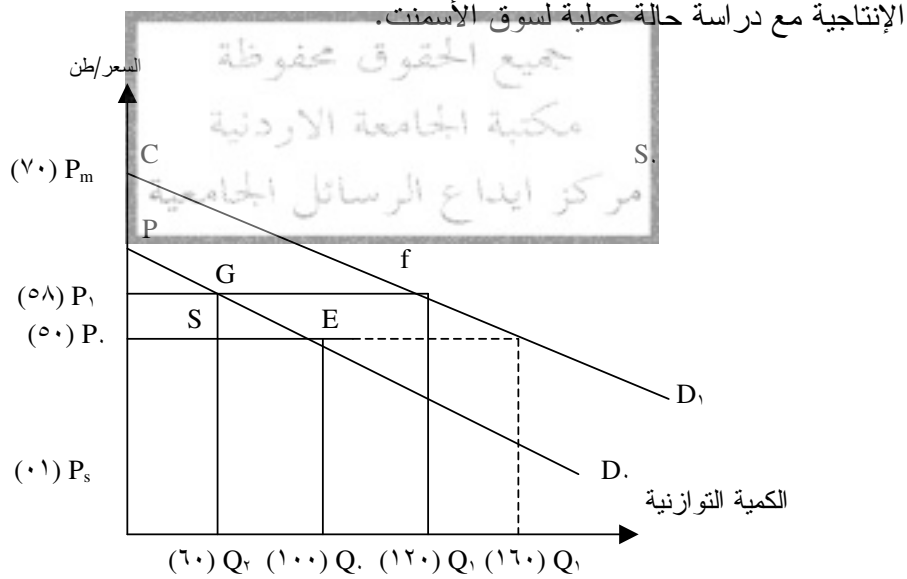
$$W^s = E_{ip} / (E_{ip} - N_{ip} (Q_{id} / Q_{is})) \dots \dots \dots (2-7)$$

$$W^d = N_{ip} / (E_{ip} - N_{ip} (Q_{id} / Q_{is})) \dots \dots \dots (2-8)$$

ثانياً: الأسعار الاقتصادية للتكاليف (أسعار المدخلات الإنتاجية)

تعرف الأسعار الاقتصادية للتكاليف بأنها أسعار الظل للمدخلات الإنتاجية التي يتم استخدامها في العملية الإنتاجية للحصول على المنتج بصورته النهائية ويمكن توضيح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية لهذه المدخلات من خلال ما يلي:

الشكل (٥-٢) التالي يوضح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية لأحد المدخلات



الشكل (٥-٢)

توضيح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للمدخلات الإنتاجية حالة عملية سوق الإسمنت

يلاحظ من الشكل السابق أن منحنى الطلب PD_0 يمثل الكمية التي يرغب الأفراد بشرائها واستخدامها عند السعر P_m كما يمثل منحنى العرض PS_0 التكلفة الحدية للكميات المختلفة من مادة الإسمنت التي تعرضها المنشآت عند السعر P_s وعند تقاطع منحنى العرض

(١) Jenkins Glenn P., and Harberger, Arnold C., Manual for Cost-Benefit Analysis of Investment decision, Canada.

مع منحني الطلب يتحدد السعر التوازي والكمية التوازنية من الإسمنت حيث (P_0) يمثل السعر التوازي للطن الواحد من مادة الإسمنت و (Q_0) تمثل الكمية المطلوبة والمعروضة التوازنية من الإسمنت في الشهر الواحد.

الآن لنفترض أنه سيتم بناء سد جديد وأن هذا المشروع يحتاج شهريا إلى ٦٠ ألف طن من الإسمنت لبنائه هذا سوف يؤدي إلى زيادة الطلب على الإسمنت وبالتالي انتقال منحني الطلب على الإسمنت نحو اليمين من PD_0 إلى CD_1 مما يؤدي إلى ارتفاع سعر الإسمنت للطن الواحد من P_0 إلى P_1 كما في الشكل (٢-٥) السابق وهذا الارتفاع في السعر سوف يؤدي إلى انخفاض الطلب السوقي السابق (Previous demand) من جهة ومن جهة أخرى يشكل حافظاً للمنتجين لزيادة إنتاجهم وبالتالي سوف ننتقل إلى وضع توازي جديد عند النقطة (f).

ومن ذلك نجد أنه نتيجة لزيادة الطلب الكلي من قبل المنشأة الجديدة (السد) على الإسمنت أدى ذلك لارتفاع السعر بالنسبة للطن الواحد من P_0 إلى P_1 حيث أصبح السعر الجديد بالنسبة للطن الواحد من الإسمنت هو ٥٨ دينار وهو أعلى من السعر التوازي السابق ٥٠ دينار للطن الواحد.

ويلاحظ من ذلك أنه نتيجة لدخول منشأة كبيرة إلى السوق فإن ذلك سيؤدي إلى زيادة الطلب السوقي على المدخلات الإنتاجية وبالتالي ارتفاع الأسعار السوقية لهذه المدخلات الإنتاجية عن الأسعار الاقتصادية التوازنية السائدة قبل دخول هذه المنشأة، وفي حالة المنشأة الصغيرة تكون الزيادة في الطلب الكلي من قبل هذه المنشآت قليلة، وهذه الزيادة في الطلب سوف لن يترتب عليها زيادة كبيرة في أسعار المدخلات الإنتاجية المماثلة وبالتالي يمكن اعتبار الأسعار السوقية التوازنية أسعاراً اقتصادية في حالة المنشأة الصغيرة.

وجبرياً يمكن حساب الأسعار الاقتصادية للتكاليف، باستخدام الصيغة الرياضية التالية:

$$C / unit = \frac{E_{ip} P^s - N_{ip} (Q_d / Q_s) P^d}{E_{ip} - N_{ip} (Q_d / Q_s)} \dots\dots\dots(2-9)$$

ومن الملاحظ أن هذه المعادلة هي نفس المعادلة رقم (٢-٥) السابقة والمستخدم في حساب الأسعار الاقتصادية للإيرادات، ما يميز المعادلة (٢-٩) عن المعادلة السابقة هو أن قيمة المتغيرات (مرونة العرض والطلب (E_{IP}, N_{IP}) وأسعار العرض والطلب (P^s, P^d)) في المعادلة (٢-٩) تختلف عن قيمتها في المعادلة (٢-٥) حيث أن المتغيرات في المعادلة (٢-٥) تتعلق بالسلع أو الخدمات النهائية أما المتغيرات في المعادلة (٢-٩) فهي تتعلق بالمدخلات الإنتاجية.

وبالتعويض بقيم المتغيرات في المعادلة (٢-٩) نحصل على السعر الاقتصادي للطن الواحد من مادة الأسمت ويمكن استخدام هذه المعادلة بشكل عام في حساب السعر الاقتصادي لأي مدخل إنتاجي في حالة عدم وجود تشوهات سوقية في الأسعار لهذه المدخلات الإنتاجية.

٢-١-٥-٢ الأسعار الاقتصادية للإيرادات والتكاليف في حالة وجود تشوهات سوقية في الأسعار:

أولاً: الأسعار الاقتصادية للإيرادات

لتوضيح كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للإيرادات في ظل وجود تشوهات سوقية في الأسعار نفترض للتبسيط وجود نوعين من التشوهات السوقية سيتم توضيحها كما يلي:

(أ) فرض ضريبة مبيعات من قبل الحكومة

لحساب الأسعار الاقتصادية للإيرادات في ظل وجود ضريبة مبيعات يدفعها المستهلك عن كل وحدة منتجة أو مبيعة نستخدم المعادلة (٢-٩) السابقة مع إجراء بعض التعديلات على كيفية حساب الأسعار التي يدفعها المستهلك (P^d) والأسعار التي يحصل عليها المنتج (P^s) كما يلي:

السعر الذي يدفعه المستهلك بعد الضريبة يساوي السعر السوقي التوازني بعد الضريبة مضافاً إليه مقدار الضريبة كما يلي^(١):

$$P^d = P^m (1 + t_s) \dots \dots \dots (2-10)$$

حيث:

P^d : السعر الذي يدفعه المستهلك بعد الضريبة.

P^m : السعر السوقي التوازني بعد الضريبة.

t_s : مقدار الضريبة.

والسعر الذي يحصل عليه المنتج بعد الضريبة يساوي السعر السوقي التوازني بعد

الضريبة كما يلي:

$$P^s = P^m \dots \dots \dots (2-11)$$

(١) Jenkins Glenn P., and Harberger, Arnold C., Manual for Cost-Benefit Analysis of Investment Decision, Canada.

وبالتعويض من المعادلة (٢-١٠) والمعادلة (٢-١١) في المعادلة (٢-٩) نحصل على الصيغة الرياضية التالية والتي تعبر عن السعر الاقتصادي للإيرادات في حالة فرض ضريبة مبيعات من الحكومة كما يلي:

$$P^e / unit = \frac{E_{iP} P^m - N_{iP} (Q_d / Q_s) P^m (1 + t_s)}{E_{iP} - N_{iP} (Q_d / Q_s)} \dots \dots \dots (2-12)$$

حيث:

$P^m(1+t_s)$: السعر الذي يدفعه المستهلك متضمناً الضريبة

Q_d : الطلب السوقي السابق قبل الضريبة

Q_s : العرض السوقي السابق قبل الضريبة

(ب) منح دعم للمنتج:

في بعض الحالات تقوم الحكومة بمنح دعم للمنتج إما بمقدار ثابت عن كل وحدة منتجة أو مباحة أو بمقدار نسبة ثابتة من السعر وذلك لتشجيعه على إنتاج السلعة وبيعها بسعر منخفض، ونتيجة لهذا الدعم يحصل المستهلك على السلعة بسعر اقل من السعر الذي كان سيبيع عنده المنتج قبل الدعم حيث أن السعر الذي يدفعه المستهلك مساوي للسعر السوقي للسلعة بعد الدعم أي أن:

$$P^d = P^m \dots \dots \dots (٢-١٣)$$

بينما نجد أن السعر الذي يحصل عليه المنتج بعد الدعم يساوي السعر السوقي بعد الدعم مضافاً إليه مقدار المساعدة المقدمة من الحكومة كما يلي^(١):

$$P^s = P^m / (1 - K) \dots \dots \dots (2-14)$$

حيث

P^s : السعر الذي يحصل عليه المنتج بعد الدعم.

P^m : السعر السوقي التوازني بعد الدعم.

K : مقدار المساعدة المقدمة من الحكومة (الدعم).

وبالتالي فإنه لحساب السعر الاقتصادي للإيرادات في حالة منح إعانة سعرية من قبل الحكومة نستخدم الشكل التالي للمعادلة (٢-٩) السابقة كما يلي:

(١) Jenkins Glenn P., and Harberger, Arnold C., Manual for Cost-Benefit Analysis of Investment Decision, Canada.

$$P^e / unit = \frac{E_{ip}(P^m / (1 - K)) - N_{ip}(Q_d / Q_s)P^m}{E_{ip} - N_{ip}(Q_d / Q_s)} \dots\dots\dots(2-15)$$

ج) فرض ضريبة مبيعات ومنح إعانة سعرية:

كثيراً ما تقوم لحكومات بفرض ضريبة مبيعات على بعض المنتجات ومنح إعانة سعرية في نفس الوقت ونتيجة لهذا النوع من التدخل الحكومي تتحرف الأسعار التي يتلقاها المنتج والتي يدفعها المستهلك عن الأسعار السوقية التوازنية كما يلي:

السعر للمنتج

$$P^s = P^m / (1 - K) \dots\dots\dots(2-16)$$

السعر للمستهلك:

$$P^d = P^m (1 + ts) \dots\dots\dots(2-17)$$

وعند تعويض الأسعار في المعادلة رقم (٢-١٦) والمعادلة رقم (٢-١٧) في المعادلة رقم (٢-٩) السابقة نحصل على الشكل التالي للمعادلة (٢-٩) والذي يمثل السعر الاقتصادي لإيرادات المشروع في حالة فرض ضريبة مبيعات وبنفس الوقت منح إعانة سعرية كما يلي:

$$P^e / unit = \frac{E_{ip}(P^m / (1 - K)) - N_{ip}(Q_d / Q_s)P^m(1 + ts)}{E_{ip} - N_{ip}(Q_d / Q_s)} \dots\dots\dots(2-18)$$

ثانياً: الأسعار الاقتصادية للتكاليف:

أوضحنا سابقاً كيفية حساب الأسعار الاقتصادية للإيرادات في ظل وجود تشوهات سوقية في الأسعار كفرض ضريبة مبيعات على المستهلك أو منح إعانة سعرية للمنتج أو كليهما معاً، وذلك من خلال لمعادلات (٢-١٢) (٢-١٥) (٢-١٨) وهنا لحساب الأسعار الاقتصادية للتكاليف في ظل وجود مثل هذه التشوهات تستخدم المعادلات السابقة في حساب هذه الأسعار حيث أنه عند حساب الأسعار الاقتصادية للتكاليف في حالة فرض ضريبة مبيعات أو منح إعانة سعرية أو كليهما فإن الأسعار التي يدفعها المستهلك (P^d) والتي يحصل عليها المنتج (P^s) تتحدد بنفس الطريقة التي تتحدد فيها هذه الأسعار عند حساب الأسعار الاقتصادية للإيرادات في ظل وجود مثل هذه التشوهات السوقية في الأسعار.

المبحث الثاني

كيفية تصحيح الأسعار السوقية من منظور تكلفة الفرصة البديلة

نظراً لأن الأسعار السوقية لا تعكس المنفعة الحقيقية أو التكلفة الحقيقية للسلع والخدمات من وجهة نظر المجتمع في كثير من الحالات، كان لابد من البحث عن أسعار بديلة تقوم بهذه المهمة. وتعتبر أسعار الظل Shadow Prices هي البديل الذي يؤخذ كمؤشر للأسعار الاقتصادية التي تعكس المنفعة الحقيقية والتكلفة الحقيقية معاً. ويمكن تعريف سعر الظل لمنتج ما بوجه عام بأنه مقدار الزيادة الصافية في رفاة المجتمع (مقاسة بأي معيار كالناتج القومي) الناجمة عن إنتاج وحدة إضافية من هذا المنتج^(١). ويتعين ملاحظة أنه بالنسبة للمنتجات أو العناصر التي يوجد لها سوق فإن سعر الظل يمكن الحصول عليه من سعر السوق بعد إجراء بعض التعديلات عليه. وستعرض هذا الجزء من الدراسة لنقطتين أساسيتين هما:

١-٢-٢ تحديد سعر الظل للصراف الأجنبي Shadow Price of Foreign Exchange.

٢-٢-٢ تحديد أسعار الظل للسلع والخدمات Shadow Prices of Goods and Services.

١-٢-٢ مدخل تحديد سعر الظل للصراف الأجنبي:

يعرف سعر الصراف الأجنبي بأنه قيمة الوحدة من العملة الأجنبية بدلالة وحدات العملة المحلية^(٢) ($1\$ = 0,71 \text{ JD}$). ويحتاج المحللون إلى سعر الصراف عند إجرائهم دراسة الجدوى الاقتصادية لتحويل قيمة صادرات المشروع أو قيمة وارداته من عملة أجنبية إلى عملة محلية، أو العكس.

وفي حالة أن يكون ميزان مدفوعات الدولة متوازناً حيث تتساوى قيمة الصادرات مع قيمة الواردات، وتكون حرية التجارة الخارجية مكفولة دون أي تدخل من قبل الحكومة، ولا يوجد هناك أي آثار خارجية لسلع الصادرات والواردات، بالإضافة إلى كون المجتمع يعمل في ظل ظروف التوظيف الكامل، فإن سعر الصراف السوقي يعتبر سعر توازن. ومن ثم فإنه يمثل السعر الاقتصادي للصراف الأجنبي (والذي يعتبر سعر الظل مؤشراً له) في هذه الحالة^(٣)، وعلى

(١) محمد القويدري، (١٩٩٧)، أسس دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر.

(٢) العيسوي، كاظم جاسر، ٢٠٠١، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة الزرقاء الأهلية، الأردن.

(٣) الخربوطلي، محمد عامر، (١٩٩٦)، دراسات الجدوى الاقتصادية لمشاريع الاستثمار في سوريا، رسالة جامعية، جامعة دمشق، سوريا.

العكس من ذلك فإن سعر الصرف السوقى أو الرسمى لا يصبح معبراً عن السعر الاقتصادى للصرف الأجنبى، هذا ويوجد هناك أكثر من مدخل لحساب سعر ظل الصرف الأجنبى، ومن أهمها:

٢-٢-١-١ مدخل سعر الصرف المعدل Adjusted rate of Foreign Exchange.

٢-٢-١-٢ مدخل المرونة Elasticity Approach.

٢-٢-١-٣ مدخل تعادل القوى الشرائية المطلقة Absolute Purchasing Power Parity.

٢-٢-١-٤ مدخل تعادل القوى الشرائية النسبية Relative Purchasing Power Parity.

٢-٢-١-١ مدخل سعر الصرف المعدل:

يستخدم هذا المدخل عندما يقتصر تدخل الحكومة على مجرد فرض سعر صرف رسمى أقل من سعر التوازن في سوق المنافسة، الأمر الذي يؤدي إلى ظهور عجز في الميزان التجارى.

ووفقاً لهذا المدخل نجد أن سعر الظل للصرف الأجنبى يعتمد على نسبة العجز في ميزان المدفوعات إلى المتحصل من الصرف الأجنبى وفقاً للمعادلة التالية^(١):

$$e^* = e^o \left(1 + \frac{C - B}{B}\right) \dots \dots \dots (2-19)$$

حيث:

e^* : سعر الظل للصرف الأجنبى

e^o : سعر الصرف الرسمى

C : قيمة المدفوعات الكلية بالعملة المحلية

B : قيمة المتحصلات الكلية بالعملة المحلية

ويلاحظ من المعادلة السابقة أنه:

إذا كان $C=B$ ، فإن $e^* = e^o$ ، وهي حالة التوازن.

وإذا كان $C>B$ ، فإن $e^*>e^o$ ، وهي حالة العجز في ميزان المدفوعات.

وإذا كان $C<B$ ، فإن $e^*<e^o$ ، وهي حالة الفائض في ميزان المدفوعات.

(١) سمير عبد العزيز، (١٩٩٧)، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر، الإسكندرية، مصر.

٢-٢-١-٢ مدخل المرونة:

يفترض هذا المدخل مثل سابقه أن التدخل الحكومي في سوق الصرف الأجنبي يقتصر على قيام الحكومة بفرض سعر صرف رسمي أقل من سعر الصرف التنافسي. ويمكن توضيح كيفية حساب سعر الظل للصرف الأجنبي وفقاً لهذا المدخل من خلال الصيغة الرياضية التالية^(١):

$$\therefore e^* = \left[\frac{M(1 - E_m) - X(1 + E_x)}{XE_x - ME_m} \right] e_o \dots \dots \dots (2-20)$$

حيث:

X: الصادرات.

M: الواردات.

E_x : مرونة الصادرات للتغير في سعر الصرف.

E_m : مرونة الواردات للتغير في سعر الصرف.

وتمثل المعادلة (٢-٢٠) سعر الظل للصرف الأجنبي مع الأخذ في الاعتبار أن الصادرات والواردات مقومة بالأسعار الدولية. ويمكن تقدير سعر الظل للصرف الأجنبي وفقاً للمعادلة السابقة باستخدام البيانات المتوفرة في المنشورات الرسمية والدراسات والرسائل الجامعية الخاصة بهذه المتغيرات.

٢-٢-١-٣ مدخل تعادل القوى الشرائية المطلقة:

يبنى هذا المدخل على أساس فرضية معينة وهي أنه في ظل غياب التدخل الحكومي (حرية التجارة الخارجية) وإهمال تكاليف النقل عبر الحدود، لا يوجد هناك اختلاف بين الأسعار الدولية للسلعة World Price والأسعار المحلية لها Domestic Prices، كما لا يوجد هناك اختلاف بين سعر الصرف السوقي (أو الرسمي الذي تتعامل به الحكومة) وسعر الظل. وجبرياً يمكن حساب سعر الظل للصرف الأجنبي من خلال الصيغة الرياضية التالية:

$$e^* = \left(\frac{P_d}{P_w} \right) e_o \dots \dots \dots (2-21)$$

(١) الزنط، أوبس عطوة، (١٩٩٢)، أسس تقييم المشروعات ودراسات الجدوى الاقتصادية، مناهج استخدام التقنية الحديثة والتحليل الاقتصادي ودراسات جدوى تقييم الاستثمار، المكتبة الأكاديمية، القاهرة.

حيث:

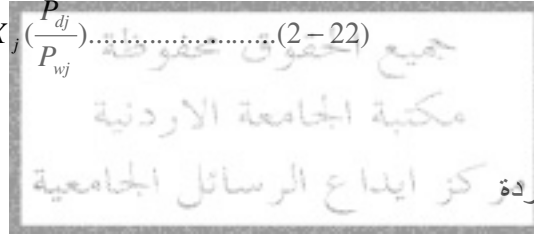
$P_d = e_o \cdot P_{di}$: السعر المحلي للسلعة بالعملة المحلية (وفقاً لسعر الصرف الرسمي)

$P_w = e_o \cdot P_{wj}$: السعر الدولي للسلعة بالعملة المحلية (وفقاً لسعر الصرف الرسمي)

ومن المعادلة (٢-٢١) يتضح أن سعر الظل للصرف الأجنبي يعتمد على نسبة الأسعار السوقية وسعر الصرف الرسمي.

ولكن يلاحظ أن المعادلة (٢-٢١) تركز على نسبة السعر لسلعة واحدة، هذا في حين أن التجارة الخارجية تحتوي على عدد كبير من السلع. ولما كانت السلع المختلفة تشترك بنسب مختلفة في التجارة الخارجية يجب احتساب متوسط مرجح لنسب أسعار هذه السلع بحيث تُعطي كل سلعة وزن يساوي نسبة مساهمتها في التجارة الخارجية للدولة. ومن هذا المنطلق يمكن القول أن^(١):

$$\frac{e^*}{e_o} = \sum_{i=1}^n f_i \left(\frac{P_{di}}{P_{wi}} \right) + \sum_{j=1}^m X_j \left(\frac{P_{dj}}{P_{wj}} \right) \dots \dots \dots (2-22)$$



حيث:

$n =$ عدد السلع المستوردة
 $m =$ عدد السلع المصدرة

$f_i =$ نسبة قيمة السلعة المستوردة i إلى قيمة التجارة الخارجية (صادرات+واردات)

$X_j =$ نسبة قيمة السلعة المصدرة j إلى قيمة التجارة الخارجية (صادرات+واردات)

$P_{di} =$ السعر المحلي لسلعة الواردات i بدلالة وحدات من العملة المحلية

$P_{dj} =$ السعر المحلي لسلعة الصادرات j بدلالة وحدات من العملة المحلية

$P_{wi} =$ السعر الدولي لسلعة الواردات i بدلالة وحدات العملة المحلية

$P_{wj} =$ السعر الدولي لسلعة الصادرات j بدلالة وحدات من العملة المحلية

ويلاحظ أن الانحراف بين P_{wi} ، P_{di} قد يرجع لفرض رسم جمركي على الواردات من الخارج، وقد يرجع الانحراف بين P_{wj} ، P_{dj} إلى منح إعانة تصدير لمنتجات السلع المصدرة أو لفرض ضريبة عليهم. كما قد ترجع الانحرافات السابقة إلى مجرد اختلاف التكلفة بين الداخل والخارج.

(١) United Nations Industrial Development Organization, (١٩٨٦), Manual for Evaluation of Industrial Projects, Vienna.

وتتقد الصيغة المطلقة لنظرية تعادل القوى الشرائية بأن الافتراضات التي تقوم عليها ليست واقعية، أو قلما تتوفر في الواقع. كما أنها تركز فقط على تجارة السلع كأحد العوامل المؤثرة على سعر الصرف، وتهمل بذلك العوامل الأخرى مثل التدفقات الرأسمالية الداخلية والخارجية إلى ومن الدولة إما في صورة قروض أو إعانات أو استثمارات أجنبية أو غيرها، أو تحويلات مقابل خدمات عناصر الإنتاج في الخارج^(١).

٢-٢-١-٤ مدخل تعادل القوى الشرائية النسبية (PPP)

يستخدم هذا المدخل في قياس سعر الصرف التوازني للدولة التي يوجد لديها عدم توازن في ميزان مدفوعاتها. وتعتبر الصيغة النسبية لتعادل القوى الشرائية هي الأكثر ملائمة لحساب سعر ظل الصرف الأجنبي أو ما يسمى "سعر صرف تعادل القوى الشرائية (PPP exchange rate)". وتتص نظرية تعادل القوى الشرائية النسبية على أن التغيير في سعر الصرف خلال فترة معينة يتناسب مع التغيير النسبي في أسعار السلع والخدمات في الدول المختلفة خلال نفس الفترة، دون أن يقتضي ذلك ضرورة تساوي الأسعار المطلقة للسلع في مختلف الدول^(٢). فإذا كان لدينا دولتان: الأردن (A) والولايات المتحدة (B)، وفترتين زمنييتين: فترة الأساس، (O) وفترة المقارنة (١)، فإن سعر صرف الدولار مقوماً بدلالة الدينار الأردني (R_{ab}) تحكمه الصيغة النسبية التالية^(٣):

$$\frac{R_{ab1}}{R_{ab0}} = \frac{P_{a1}/P_{a0}}{P_{b1}/P_{b0}} \dots\dots\dots(2-23)$$

$$R_{ab1} = \left[\frac{P_{a1}/P_{a0}}{P_{b1}/P_{b0}} \right] R_{ab0} \dots\dots\dots(2-24)$$

(١) عبد العظيم حمدي، (١٩٩٠)، دراسات الجدوى الاقتصادية لتقييم المشروعات، مكتبة النهضة العربية، القاهرة، مصر.

(٢) خربوش، حسن علي وآخرون، (١٩٩٦)، الاستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق، المكتبة الوطنية، عمان.

(٣) United Nation Industrial development Organization, (١٩٨٦), Manual for evaluation of Industrial Projects, Vienna.

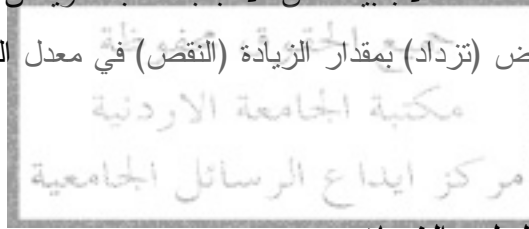
حيث:

(A) : الرقم القياسي للأسعار في الأردن P_{a1}/P_{a0} (B) : الرقم القياسي للأسعار في الولايات المتحدة P_{b1}/P_{b0} .

أما إذا عرفنا سعر الصرف بأنه عدد وحدات العملة الأجنبية لكل وحدة من العملة المحلية (\$، JD=1،٤)، وهو ما يطلق عليه قيمة العملة المحلية (R_{ba1})، نجد أن سعر صرف الدينار مقوماً بدلالة الدولار تحققه الصيغة التالية^(١):

$$R_{ba1} = \frac{1}{R_{ab1}} = \left[\frac{P_{b1}/P_{b0}}{P_{a1}/P_{a0}} \right] R_{ba0} \dots \dots \dots (2-25)$$

ويلاحظ هنا أن ارتفاع الأسعار في الداخل بنسبة أكبر منها في الخارج يقلل من قيمة العملة المحلية بدلالة العملة الأجنبية لنفس الأسباب السابقة. ويمكن القول بوجه عام أن قيمة العملة المحلية تنخفض (تزداد) بمقدار الزيادة (النقص) في معدل التضخم المحلي عن معدل التضخم الخارجي.



٢-٢-٢ أسعار الظل للسلع والخدمات:

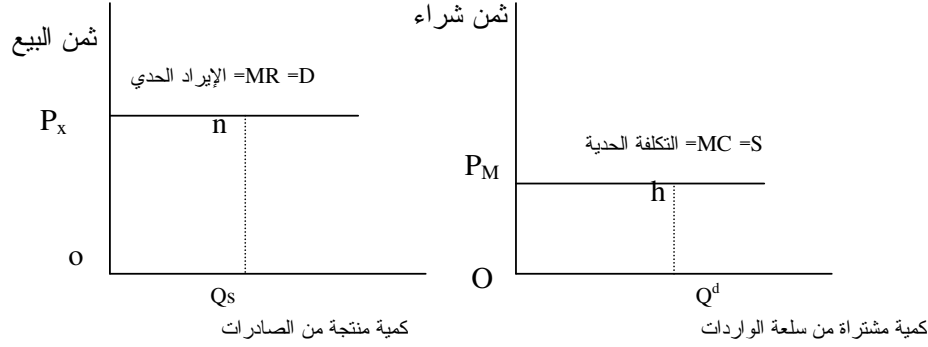
٢-٢-٢-١ أسعار الظل للسلع التجارية

يمكن تعريف السلع التجارية بأنها تلك السلع التي يمكن الاتجار فيها بالسوق الدولية إما استيراد أو تصديراً بغض النظر عما إذا كانت تصدر أو تستورد فعلاً في الوقت الحاضر. وفي حالة السلع التجارية تعتبر أسعار الحدود Border Prices هي الأساس عند حساب أسعار الظل. وأسعار الحدود بالنسبة للصادرات تتمثل في أسعار التصدير، وبالنسبة للواردات في أسعار الاستيراد وأسعار الحدود هي أسعار يفترض بها أنها تتحدد على أساس تنافسي في السوق الدولية، ومن ثم فهي تعكس الكفاءة الإنتاجية لحد كبير^(٢). وعند حساب أسعار الظل للسلع التجارية يتعين التفرقة بين حالتين: الحالة الأولى عندما يكون المشروع المقترح صغير الحجم والحالة الثانية عندما يكون المشروع المقترح كبير الحجم وذو تأثير في الأسعار الدولية. وفي حالة أن يكون المشروع صغير الحجم فلن يستطيع التأثير على أسعار المخرجات ببيع منتجاته في السوق الدولية، ولا التأثير على أسعار المدخلات بشراء عناصر إنتاجية من السوق

(١) United Nation Industrial development Organization, (١٩٨٦), Manual for evaluation of Industrial Projects, Vienna

(٢) بامخرمة، محمد سعيد، (١٩٩٦)، اقتصاديات جدوى المشروعات الاستثمارية، دار الزهراء، الرياض.

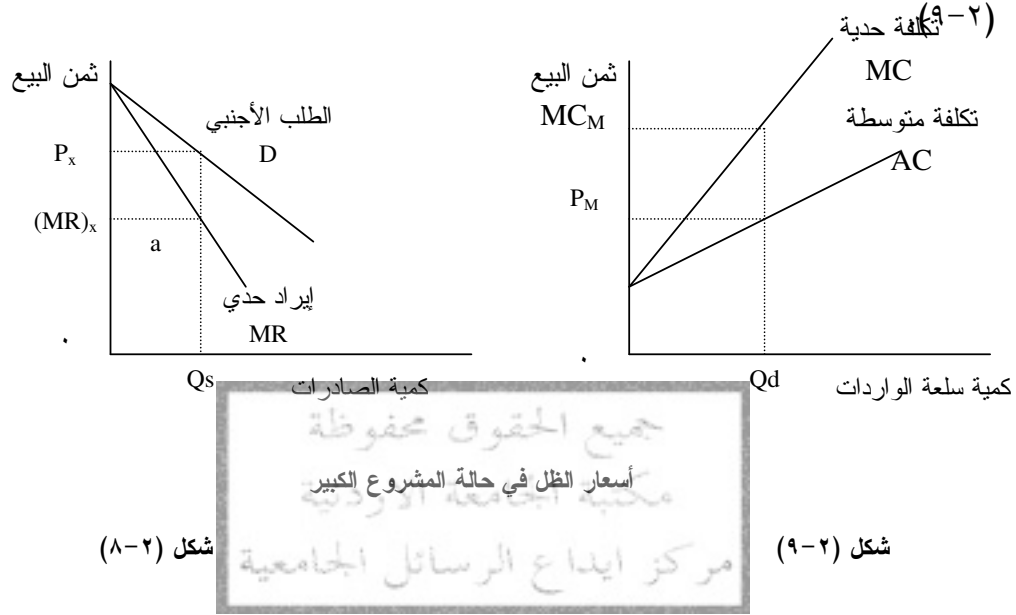
الدولية. ومن ثم يمكن استخدام أسعار الحدود. كما هي بدون تعديل كأسعار ظل في تقييم مخرجات ومدخلات هذا المشروع. ولعل السبب في ذلك هو أن أسعار الحدود لن تتغير بعد إقامة المشروع عن المستوى السائد قبل إقامته. أي أن المشروع يأخذ أسعار الحدود كمعطيات ثابتة لا يمكن التأثير فيها. ويمكن توضيح هذه الحالة باستخدام الشكلين (٦-٢)، (٧-٢).



جميع الحقوق محفوظة
شكل (٧-٢) الجامعة الاردنية
شكل (٦-٢) مركز ايداع الرسائل الجامعية

في الشكل (٦-٢) نجد أن سعر الحدود للصادرات يساوي P_x ، وهو ثابت دلالة على أن الطلب الذي يواجه المشروع لا نهائي المرونة ويمكنه بيع أي كمية عند هذا السعر الثابت. وفي الشكل (٧-٢) نجد أن: سعر الحدود للواردات يساوي P_M ، وهو ثابت دلالة على أن عرض الواردات من مدخلات المشروع لا نهائي المرونة بالنسبة له، ويمكنه أن يشتري أي كمية من المدخلات عند هذا السعر الثابت. ومن ثم فإن هذا الخط يمثل منحنى عرض الواردات الذي يواجه المشروع، وهو نفسه منحنى التكلفة الحدية (MC). فإذا كانت الكمية المستخدمة من سلعة الواردات من قبل المشروع يساوي Q_d ، فإن قيمة مدخلات المشروع يساوي $OP_M h Q_d$. وهكذا يتضح أن أسعار الحدود (P_M, P_x) تستخدم في تقييم مخرجات ومدخلات المشروع إذا كانت هذه المخرجات والمدخلات من السلع التجارية، وكان المشروع صغير الحجم. ويلاحظ أن زيادة المبيعات بوحدة واحدة تؤدي إلى زيادة الإيراد الكلي لهذا المشروع بقيمة تساوي ثمن البيع (P_x)، كما أن زيادة الكمية المشتراة من المدخلات بوحدة واحدة تؤدي إلى زيادة تكاليف المشروع بقيمة تساوي ثمن الشراء (P_M).

ولكن إذا كان المشروع المقترح كبير الحجم بدرجة تجعل لديه مقدرة على التأثير في أسعار الحدود لسلع الصادرات و سلع الواردات، فإن منحنيات الطلب ومنحنيات العرض التي تواجهه لا تكون لا نهائية المرونة of infinite elasticity، وإنما تكون ذات مرونة محددة of finite elasticity، أي أقل من ما لا نهاية. ويمكن توضيح ذلك من الشكلين (٨-٢)،



ففي الشكل (٨-٢) يشير منحنى الطلب إلى أن هذا المشروع يمكنه أن يؤثر على السعر من خلال تغييره الكمية المنتجة والمباعة. فكلما زادت الكمية المنتجة والمباعة كلما انخفض الثمن. وفي هذه الحالة يلاحظ أن زيادة الكمية المنتجة والمباعة بوحدة واحدة لا تؤدي إلى زيادة الإيراد الكلي للمشروع بمقدار ثمن الوحدة (P_x) وإنما بمقدار أقل هو الإيراد الحدي (MR_x). فإذا رمزنا للسعر الاقتصادي (سعر الظل) لسلعة الصادرات بالرمز (P_x^*) نجد أن^(١):

$$P_x^* = (MR_x) = P_x \left(1 - \frac{1}{\epsilon_x}\right) \dots \dots \dots (2-26)$$

حيث:

P_x : سعر الحدود للصادرات

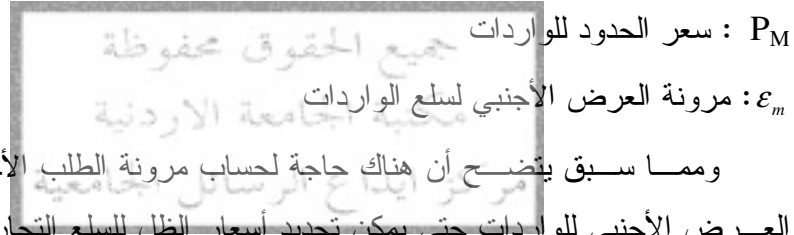
ϵ_x : مرونة الطلب الأجنبي على الصادرات المحلية

(١) Peterson, Pamela, P. (١٩٩٤), "Financial Management and analysis", Mc Graw, Inc, New York.

ومن ناحية أخرى يوضح الشكل (٢-٩) أن التكلفة المتوسطة من ثم التكلفة الحدية لسلعة الواردات متزايدة باعتبارها أحد مدخلات المشروع المقترح. ولعل السبب في ذلك هو أنه عندما يكون المشروع ذو حجم كبير فإن زيادة الكمية التي يطلبها من المدخلات مع زيادة حجم الإنتاج يترتب عليها زيادة في أسعار هذه المدخلات، ومن ثم زيادة في تكلفتها. وفي هذه الحالة لا يترتب على الزيادة في الكمية المستخدمة من المدخلات المستوردة من قبل المشروع بوحدة واحدة زيادة تكاليف بقيمة تساوي ثمن هذه الوحدة (P_M) وإنما بقيمة أكبر تساوي التكلفة الحدية للسلعة المستوردة (MC_M). أي أن سعر الظل لسلعة الواردات (P_M^*) يتحدد كما يلي:

$$P_M^* = MC_M = P_M \left(1 + \frac{1}{\varepsilon_m}\right) \dots \dots \dots (2-27)$$

حيث:



P_M : سعر الحدود للواردات
 ε_m : مرونة العرض الأجنبي لسلع الواردات
 ومما سبق يتضح أن هناك حاجة لحساب مرونة الطلب الأجنبي للصادرات ومرونة العرض الأجنبي للواردات حتى يمكن تحديد أسعار الظل للسلع التجارية في حالة المشروعات الكبيرة.

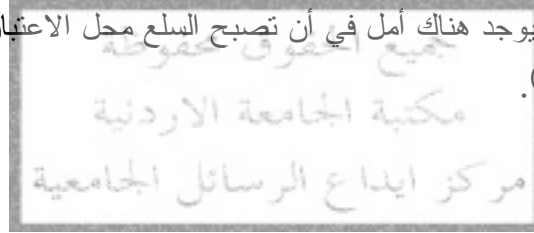
٢-٢-٢-٢ أسعار الظل للسلع غير التجارية

تعرف السلع غير التجارية (Non-Tradable Good) بأنها السلع غير القابلة للتجارة فيها دولياً. ولحساب أسعار الظل للسلع غير التجارية والتي لا يكون لها أسعار حدود بطبيعتها، نقوم بتجزئة هذه السلعة إلى مكوناتها من السلع التجارية، ثم نحسب أسعار الظل للسلع التجارية المكونة لها بالطريقة التي سبق توضيحها، ومنها نحسب أسعار الظل للسلع غير التجارية^(١).

(١) إقبال خضر، (٢٠٠٠)، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشاريع الإنتاجية، رسالة جامعية، جامعة حلب سوريا.

٢-٢-٣ أسعار الظل للسلع التجارية المحتملة:

يمكن تعريف السلع التجارية المحتملة بأنها سلع تجارية يحظر الاتجار فيها على المستوى الدولي بسبب السياسات الحكومية الحالية. مثال ذلك السلع التي يتم منع استيرادها من الخارج بفرض رسوم جمركية مانعة عليها. وتعامل السلع التجارية المحتملة معاملة السلع التجارية إذا كانت السياسات الحكومية التي تمنع الاتجار فيها على المستوى الدولي مؤقتة ويحتمل إزالتها في خلال فترة قصيرة. أما إذا كانت السياسات الحكومية التي تمنع الاتجار في هذه السلع سياسات دائمة ولا يتوقع إزالتها في الأجل القصير، فإن هذه السلع تعامل معاملة السلع غير التجارية عند تقدير أسعار الظل الخاصة بها. ولعل السبب في ذلك هو أنه في حالة ان تكون السياسات الحكومية المانعة مؤقتة فإن هناك احتمال أن تزول بعدما يبدأ المشروع في التشغيل، ومن ثم تتحول من سلع لا يتم الاتجار فيها دولياً إلى سلع تجارية. أما إذا كانت السياسات الحكومية المانعة دائمة فإنه لا يوجد هناك أمل في أن تصبح السلع محل الاعتبار سلعاً تجارية بعدما يبدأ المشروع في التشغيل^(١).



(١) محمد القويدري، (١٩٩٧)، أسس دراسات الجدوى الاقتصادية تقييم المشروعات الاستثمارية، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، الجزائر.

المبحث الثالث

أسعار الظل لعناصر الإنتاج

يتعرض هذا المبحث لتوضيح كيفية تحديد أسعار الظل لثلاثة من عناصر الإنتاج هي: العمل، ورأس المال، والأرض. ولقد تم اختيار هذه العناصر لأنها هي التي يوجد لها أسواق تتحدد فيها أسعارها السوقية. وعموماً فإن القاعدة العامة لتحديد سعر الظل لعنصر إنتاجي أو مورد اقتصادي تتمثل في استخدام مبدأ "تكلفة الفرصة البديلة" Opportunity Cost. وتعرف تكلفة الفرصة البديلة لمورد ما بأنها أقصى عائد بديل تمت التضحية به نتيجة لتحويل المورد إلى الاستخدام الحالي^(١). ويتعين ملاحظة ما يلي على مفهوم تكلفة الفرصة البديلة:

١. إن تكلفة الفرصة البديلة يتم حسابها على أساس الإنتاجية الحدية المضحية بها وليس على أساس الثمن الفعلي للمورد المستخدم.
 ٢. إذا ترتب على تحرك المورد من الاستخدام "أ" إلى الاستخدام "ب" أي تكاليف إضافية كتكلفة الإعداد والتهيئة أو تكلفة التدريب يتعين إضافتها إلى تكلفة الفرصة البديلة.
 ٣. إذا كان هناك بعض الموارد المعطلة التي لا يوجد لها أي استخدامات أخرى في الوقت الحاضر أو المستقبل القريب، وتم استخدامها في المشروع، فإن تكلفة الفرصة البديلة لها تحسب على أنها تساوي صفر.
- وسوف يتم التعرض في هذا الفصل لكيفية تحديد سعر الظل لكل عنصر من عناصر الإنتاج على حدة، وذلك كما يلي:

٢-٣-١ تحديد سعر الظل لخدمة العمل.

٢-٣-٢ تحديد سعر الظل للأرض.

٢-٣-٣ تحديد سعر الظل لرأس المال.

ونتعرض لهذه النقاط بنوع من التفصيل على النحو التالي:

(١) عبد العظيم حمدي، (١٩٥)، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، مكتبة النهضة العربية، القاهرة، مصر.

٢-٣-١ تحديد سعر الظل لخدمة العمل:

عند حساب سعر الظل لخدمة العمل نفرق بين نوعين من العمل: العمل غير الماهر والعمل الماهر.

٢-٣-١-١ سعر الظل لخدمات العمل غير الماهر:

يستخدم الأجر الفعلي في تقييم تكلفة العامل في ظل الدراسة المالية أو دراسة الجدوى التجارية. غير أنه يتعين استخدام تكلفة الفرصة البديلة للعمل غير الماهر في ظل دراسة الجدوى الاقتصادية. ولتحديد تكلفة الفرصة البديلة يجب معرفة قيمة الإنتاجية المضحى بها نتيجة لتحويل العامل غير الماهر من استخدامه السابق إلى الاستخدام الحالي في المشروع. ويتعين مراعاة أن تقييم الإنتاجية المضحى بها يجب أن يتم وفقاً للأسعار الاقتصادية وليس الأسعار السوقية للسلع ولحساب الأجر الاقتصادي للعمالة غير الماهرة نستخدم الصيغة الرياضية التالية^(١):

$$\text{أجر الظل} = \frac{\text{سعر الظل للسلعة التي كان يعمل في إنتاجها سابقاً}}{\text{السعر المحلي للسلعة نفسها}} \times \text{قيمة الإنتاجية المضحى بها بالأسعار المحلية}$$

$$W^* = m \frac{P_i^*}{P_i} = m \cdot AR \dots \dots \dots 2-28$$

حيث:

$$W^* = \text{أجر الظل}$$

$$m = \text{قيمة إنتاجية العامل في الوظيفة السابقة بالسعر المحلي}$$

$$P_i = \text{السعر المحلي للسلعة السابقة}$$

$$P_i^* = \text{سعر الظل للسلعة السابقة}$$

وتجدر الإشارة إلى أن حساب كل من (AR,m) يعتمد على القطاع الذي تم سحب

العمالة غير الماهرة منه. فإذا كانت العمالة غير الماهرة تم سحبها من القطاع الزراعي فإن:

$$m = \frac{\text{القيمة الكلية للإنتاج في القطاع الزراعي}}{\text{عدد العمال بالقطاع الزراعي}} = \text{الإنتاجية المتوسطة للعامل الزراعي}$$

والنسبة المحاسبية بالقطاع الزراعي تحدد كما يلي:

(١) Ressel J. Fouler, and Jame I. Farrell, J. (١٩٨٧). Modern Investment and Security, McGraw-Hil, USA.

$$AR = \sum_{i=1}^n \left(\frac{P_{Mi}}{P_{di}} \right) G_i \dots \dots \dots (2-29)$$

حيث:

P_{mi} : سعر الحدود للسلعة الزراعية i

P_{di} : السعر المحلي للسلعة الزراعية i

G_i : الوزن النسبي للسلعة الزراعية i من القيمة المضافة الزراعية

$i=1, 2, 3, \dots, n$ = السلع الزراعية الأساسية

وطبقاً لهذه الطريقة الطويلة تحتاج إلى جهد كبير في حساب سعر الظل للعمل غير الماهر إلا أنه في بعض الأحيان عندما يكون منحنى عرض العمالة عالي المرونة وخاصة في أسواق الدول النامية فإنه يمكن اعتبار الأجر السوقي بعد طرح الضرائب المفروضة على العمالة منه وإضافة ما يترتب على انتقال العمالة إلى المشروع الجديد من نفقات كنفقات إعادة التأهيل والتدريب هو الأجر الاقتصادي للعمل غير الماهر.

٢-١-٣-٢ سعر الظل للعمل الماهر: مع الرسائل الجامعية
مكتبة الجامعة الأردنية
محفوظة

عادة ما يوجد هناك ندرة نسبية في العمل الماهر خاصة في البلاد النامية، ولذلك لا يوجد هناك بطالة بين هذا النوع من العمل. كما أن العمالة الماهرة عادة ما تكون قادرة على التحرك من مكان لآخر وفقاً لمعدلات الأجر. وبالتالي وبوجه عام يمكن اعتبار أن الأجر السوقي للعمالة الماهرة بالقطاع الخاص يعكس بدرجة كبيرة أجر الظل لها وذلك بعد إجراء بعض التعديلات عليه كطرح الضرائب المفروضة على العمالة إن وجدت وإضافة النفقات المترتبة على انتقال العامل من الوظيفة السابقة إلى الوظيفة الحالية كنفقات إعادة التأهيل والتدريب، حيث أن الأجر السوقي يمكن اعتباره في هذه الحالة أجر توازني. ويعتبر الأجر الفعلي للعمالة المهاجرة بمثابة أجر الظل لها في حالة الدول التي تعتمد على عمالة أجنبية. فالأجر الفعلي يعتبر في هذه الحالة بمثابة سعر الحدود لخدمة العمل المستورد حيث أنه سعر تعاقد بين طرفين بالتراضي.

٢-٣-٢ تحديد سعر الظل للأرض

تعتبر الأرض من بين العناصر الأساسية التي تستخدم في إقامة المشروعات والسعر السوقي لها لا يعكس تكلفة الفرصة البديلة غالباً. وتتمثل تكلفة الفرصة البديلة للأرض في القيمة

الحالية للعوائد الصافية المضحي بها نتيجة لتحويل الأرض من استخدامات بديلة إلى الاستخدام الحالي طوال سنوات الإنشاء والإنتاج للمشروع^(١).

٢-٣-٣ تحديد سعر الظل لرأس المال:

توجد هناك مداخل عديدة لقياس سعر الظل لرأس المال، وذلك باعتباره يمثل تكلفة الفرصة البديلة لاستخدام رأس المال. وسنركز في هذا القسم على ثلاثة من هذه المداخل هي:

٢-٣-٣-١ معدل الخصم الاجتماعي (Social Discount Rate (SDR

٢-٣-٣-٢ سعر الفائدة الدولي على القروض طويلة الأجل International Interest Rate on Long Run Loan

٢-٣-٣-٣ التكلفة الفاعلة للاقتراض الخارجي Effective Cost of Foreign Borrowing

وسوف يتم تناول كل واحد من هذه المداخل بنوع من التفصيل فيما يلي:

جميع الحقوق محفوظة

مكتبة الجامعة الاردنية

٢-٣-٣-٢ معدل الخصم الاجتماعي:

يستخدم هذا المدخل في الحالات التي تتولى فيها الحكومة تنفيذ النسبة الأكبر من المشروعات الاستثمارية القومية. ويعرف معدل الخصم الاجتماعي بأنه ذلك المعدل الذي يتساوى عنده عرض الأرصدة الاستثمارية المخصص من قبل الدولة مع الطلب على هذه الأرصدة. ويلاحظ هنا أنه إذا كان عرض الأرصدة الاستثمارية يتحدد بالمقدرة الاقتصادية للدولة، فإن الطلب على هذه الأرصدة يتحدد بمتطلبات المشروعات المقبولة اقتصادياً أو اجتماعياً من رأس المال عند كل سعر خصم.

وإذا أخذنا القيمة الحالية للقيمة المضافة كمييار لقياس الجدوى الاجتماعية للمشروع، فإننا نجد أنه كلما ارتفع سعر الخصم كلما انخفضت القيمة الحالية للقيمة المضافة، ومن ثم كلما قلت المشروعات التي يمكن قبولها من وجهة النظر الاجتماعية. ويتبع ذلك انخفاض الكمية المطلوبة من الأرصدة الاستثمارية، والعكس صحيح.

٢-٣-٣-٢ سعر الفائدة الدولي طويل الأجل:

تعتبر السوق الدولية لرأس المال ممثلة في مجموعة البنوك الكبرى بالدول المتقدمة (والتي تتولى إقراض الحكومات والمؤسسات الكبيرة) بمثابة سوق تنافسية للاتجار في رأس المال. ومن

(١) العمار، رضوان، (١٩٩٧)، أساسيات الإدارة المالية، دار المسيرة، الطبعة الأولى، عمان.

ثم فإن سعر الفائدة على القروض طويلة الأجل بهذه السوق يعتبر هو سعر الحدود لرأس المال. ويمكن استخدام هذا السعر كبداية لحساب سعر الخصم الاجتماعي، على أن تجري كل دولة بعض التعديلات عليه كما يلي:

١. إذا كانت الدولة من بين الدول المقرضة لرأس المال، أي لديها فائض فيه، فإنه يتعين عليها إعطاء حافز للاستثمار في المشروعات المحلية بها، وذلك عن طريق منحها إعانة تتمثل في تخفيض سعر الخصم الاجتماعي عن مستوى سعر الفائدة الدولي. ومن ثم فإن معدل الخصم الاجتماعي $(SDR)_L$ بهذه الدولة يجب أن يساوي^(١):

$$(SDR)_L = (1 - P_d) R_w \dots \dots \dots (٢-٣٠)$$

حيث:

$(SDR)_L$: معدل الخصم الاجتماعي في الدولة المقرضة.

R_w : سعر الفائدة الدولي على القروض طويلة الأجل

P_d : معدل العلاوة الممنوحة للاستثمار المحلي

٢. أما إذا كانت الدولة مقرضة لرأس المال، أي لديها عجز فيه، فإن عليها ألا تسرف في استخدام رأس المال، بل عليها أن ترشد من استخدامه. ولذلك يتعين أن لا تسمح بالاستثمار إلا في المشروعات التي تحقق قيمة مضافة عالية، وذلك من خلال فرض ضريبة على استخدام رأس المال في بعض القطاعات التي لا يحقق الاستثمار فيها الغاية المرجوة منه ومن ثم فإن معدل الخصم الاجتماعي بها يجب ألا يكون أقل من سعر الفائدة الدولي، بل أعلى منه، أي أن^(٢):

$$(SDR)_B = (1 + P_s) R_w \dots \dots \dots (٢-٣١)$$

حيث:

$(SDR)_B$: معدل الخصم الاجتماعي في الدولة المقرضة.

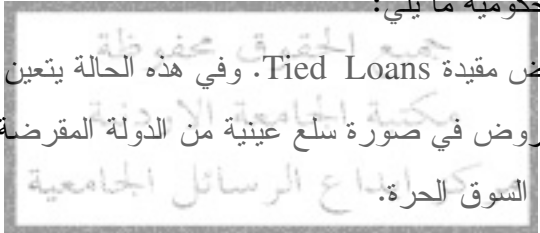
P_s : معدل الضريبة المفروضة على الاستثمار المحلي لترشيده.

(١) Peterson, Pamela, P, (١٩٩٤), "Financial Management and analysis", Mc Graw, Inc, New York.

(٢) Meredith, Jack R. and samuel J. Mantel JR, (١٩٩٥), Project management for managerial Approach, John willy and sons. Inc., New York, (٣ rd ed).

٢-٣-٣-٣ التكلفة الفعالة لرأس المال الأجنبي:

في كثير من الحالات لا تكفي الأرصدة الاستثمارية المتاحة محلياً لتغطية كل المشروعات المقبولة اقتصادياً واجتماعياً بخطة الدولة، الأمر الذي يضطر الحكومة أو المؤسسات للاقتراض من الخارج. ويمكن التفرقة في هذا الصدد بين نوعين من القروض الأجنبية: القروض الخاصة والقروض الحكومية. أما عن القروض الخاصة فهي تلك القروض التي يتم الحصول عليها من مؤسسات مالية خاصة بسعر فائدة تجاري عادة ما يكون مرتفعاً، وفترة سداد قصيرة نسبياً. غير أن أموال هذه القروض غالباً ما تكون جاهزة فوراً تحت تصرف المقترض. وبالنسبة للقروض الحكومية فهي تلك القروض التي تقدمها حكومات دول أخرى، وهي عادة ما يتم منحها وفقاً لشروط تبدو مريحة بالمقارنة مع القروض التجارية الخاصة. حيث أن سعر الفائدة غالباً ما يكون أقل، كما أن فترة السماح عادة ما تكون أطول. ولكن من أهم ما يعيب هذه القروض الحكومية ما يلي:

أ. قد تكون هذه القروض مقيدة Tied Loans. وفي هذه الحالة يتعين على الدولة المقترضة أن تحصل على القروض في صورة سلع عينية من الدولة المقرضة بأسعار ربما تكون أعلى من أسعارها في السوق الحرة.  ب. عادة ما لا تكون أموال هذه القروض متاحة في الحال، وإنما يتأخر استلامها مدة قد تمتد إلى عامين أو أكثر.

ونظراً لهذه المساوئ التي تتعلق بالقروض الحكومية الأجنبية فإن تكلفة رأس المال لا تساوي مجرد سعر الفائدة الاسمي، وإنما يتعين إضافة عناصر أخرى إليه مثل الزيادة في تكلفة السلع في حالة الحصول على القروض في صورة مقيدة، والعائد المفقود نتيجة لتأخير تنفيذ المشروع.

المبحث الرابع

ميررات الاستثمار في القطاع السياحي

٢-٤-١ مقدمة:

تقوم السياحة بدو كبير في تنشيط اقتصاديات الكثير من الدول، المتقدمة منها والنامية وتختلف درجة مساهمتها من دولة لأخرى تبعاً لمدى التطور السياحي والحضاري من جهة وتوافر المعالم السياحية والاستقرار السياسي والعوامل التي تؤثر في جذب السائح من جهة أخرى.

فالسياحة نشاط اقتصادي اجتماعي ثقافي يتعامل مع الإنسان مباشرة ويتفاعل مع باقي الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، وهي عامل مؤثر في حجم ونسبة تزايد الدخل المحلي، وتعتبر السياحة في الدول النامية المورد الذي لا ينضب والمصدر الرئيس لتمويل عملية التنمية ودفعها إلى الأمام^(١). وتؤثر الحركة السياحية على مستويات العمالة والأجور والإنتاج والاستهلاك والتضخم، وقيمة العملة الوطنية. كما تؤثر على الاستثمارات العامة وميزان المدفوعات. وسيتم فيما يلي استعراض أثر السياحة على أهم المتغيرات الاقتصادية في الأردن وأثر المضاعف السياحي في الاقتصاد الأردني والقيمة المضافة للقطاع السياحي في الأردن.

٢-٤-٢ نشأة السياحة الأردنية وتطورها:

السياحة بالمفهوم الحاضر - المنتج السياحي - تعني البحث عن جمال الطبيعة، والمواقع الأثرية، والأضرحة التاريخية بموقعه المتوسط واعتباره والضفة الغربية مهذاً للديانات السماوية كل هذه العوامل جعلت من الأردن منطقة جذب سياحي للسياح من مختلف أنحاء العالم. إلا أن الحروب والمشكلات السياسية التي مرت بها المنطقة كان لها تأثيراً سلبياً على قطاع السياحة^(٢). وفيما يلي يشير الجدول (٢-١) إلى أعداد السياح الذين زاروا الأردن بين عام ١٩٦١م وعام ٢٠٠٢م وإجمالي العائدات من السياحة. ويلاحظ من الجدول أن السياحة في الأردن تعرضت لفترات انحسار خلال الفترة (١٩٦١-١٩٦٨) وذلك بسبب الأحداث السياسية التي مرت بها المنطقة كالحرب مع إسرائيل، في حين شهدت الفترة (١٩٦٩-١٩٧٩) تطوراً ملحوظاً في أعداد السياح القادمين إلى الأردن حيث ازداد عدد السياح القادمين إلى الأردن من (٣٢٣٤٧٠) عام ١٩٦٩ إلى (١٣٤٣٥٩٤) سائح في عام ١٩٧٩. ولكن كما يشير الجدول فإن عدد السائحين

(١) عبد العزيز ماهر، (١٩٩٧)، صناعة السياحة، دار الزهران، عمان.

(٢) غالب بركات، خصائص الحركة السياحية في الأردن، دار الزهران للنشر والتوزيع، الأردن، ص٣٨.

القادمين إلى الأردن قد انخفض بين الأعوام ١٩٧٠-١٩٧١ وذلك بسبب حالة عدم الاستقرار السياسي الذي شهده الأردن خلال تلك الفترة ولكن الازدهار اللاحق الذي شهدته الحركة السياحية في الأردن خلال الفترة (١٩٦٩-١٩٧٩) يعود إلى النشاط الاقتصادي الكبير نتيجة ارتفاع أسعار البترول وزيادة عوائده مما ساهم في الانتعاش الاقتصادي في دول الخليج وترك الآثار الإيجابية على الاقتصاد الأردني من خلال التدفقات السياحية والدعم المالي. كما تميزت فترة السبعينات بارتفاع أسعار الفوسفات وارتفاع حجم المساعدات الخارجية. وعلى صعيد الوضع السياسي فقد تميزت هذه الفترة أيضاً بالهدوء والاستقرار السياسي بشكل عام.

أما الفترة (١٩٨٠-١٩٨٧) فقد تميزت بظهور بؤر ركود عالمي تمثل في تباطؤ النمو الاقتصادي والتضخم النقدي والبطالة بالإضافة لضعف التجارة الخارجية وانخفاض حجم التبادل التجاري وارتفاع سعر الفائدة، كما شهدت المنطقة خلال هذه الفترة اندلاع الحرب العراقية الإيرانية عام ١٩٨٠ والحرب اللبنانية عام ١٩٨٧ وحالة عدم الاستقرار السياسي التي شهدتها الضفة الغربية، كل هذه العوامل أثرت تأثيراً سلبياً على أعداد السياح القادمين إلى الأردن وعلى العوائد السياحية.

كما شهدت نهاية الثمانينات (١٩٨٨-١٩٨٩) تطوراً ملحوظاً في أعداد السياح القادمين إلى الأردن رغم تأثير الحرب العراقية الإيرانية على الساحة الأردنية فقد استمر عدد السياح القادمين بالنمو إلى أن حدثت أزمة الخليج الثانية ١٩٩٠-١٩٩١ حيث تراجع عدد السياح القادمين إلى الأردن خلال هذه الفترة بمقدار (١٣٧٩٦٥) سائح بالنسبة للعام ١٩٩١ عن العام ١٩٩٠، في حين حقق عدد السياح القادمين إلى الأردن نسب نمو مرتفعة خلال الفترة (١٩٩٢-٢٠٠٠) بلغت في المتوسط ١,٦% سنوياً. تخطى عدد السائحين القادمين إلى الأردن في العام ٢٠٠٠ جميع السنوات السابقة بسبب ما كان سائداً خلال هذه الفترة من ظروف سياسية وإدارية مساعدة تضم الأمن والاستقرار والعلاقات الدولية الجديدة حيث وقعت خلال هذه الفترة معاهدة السلام مع إسرائيل وأصبح السياح الإسرائيليون يحتلون المرتبة الأولى بين السياح الأجانب في الأردن بعد عام ١٩٩٤.

جدول رقم (٢-١)

عدد السياح القادمين وإجمالي الدخل من السياحة للأعوام ١٩٦١-٢٠٠٢ بالأسعار الجارية

السنة	عدد السياح القادمين	إجمالي الدخل من السياحة	السنة	عدد السياح القادمين	إجمالي الدخل من السياحة
١٩٦١	٨٤٠٨٩٧	٤,٣٤	١٩٨٢	٣٤٤٦٤٦	١٨٣٥٠
١٩٦٢	٦١٠٧٦٤	٥,٠٥	١٩٨٣	٣٧٦٧٨١	١٨٣١٠
١٩٦٣	٦١٠٦٥١	٦,٠٠	١٩٨٤	٣٧١٩٤٦	١٧٣٣٠
١٩٦٤	٤٨٠٦٥١	٨,٠٢	١٩٨٥	٤٩١٠٩٢	٢٠٤٢٠
١٩٦٥	١٠٤١٩٤	١,٨١	١٩٨٦	٤٠٦٤٨٠	١٨٦٣٠
١٩٦٦	١٣١٦٥٩	١١,٢٦	١٩٨٧	٤٧٧١٨٢	١٩٦٤٠
١٩٦٧	١٦٢٠٥٨	١٨٠	١٩٨٨	٦٠٨٢٢٦	٢٣٠٨٠
١٩٦٨	٢٠٩٠٠١	٤٦٠	١٩٨٩	٦٤٣٩٤٥	٣١٤٦٠
١٩٦٩	٣٢٣٤٧٠	٤٥٣	١٩٩٠	٥٧٧٤٤٦	٣٣٩٨٠
١٩٧٠	٣٢١٦٥٧	٤٨٥	١٩٩١	٤٣٩٤٨١	٢١٦٠٠
١٩٧١	٢٥٦٧٧٥	٦٣٥	١٩٩٢	٦٦٩٢٦٢	٣١٤٣٠
١٩٧٢	٢٩٢٠٤١	٨٣٠	١٩٩٣	٧٧٤٨٧١	٣٩٠٢٠
١٩٧٣	٣٠٧٧٤٤	١٠٧١	١٩٩٤	٨٥٧٦١٠	٤٠٦٤٠
١٩٧٤	٥٥٤٩١٣	١٧٢٩	١٩٩٥	١٠٧٣٥٤٩	٤٦٢٥٠
١٩٧٥	٧٠٧٦٢٣	٥٣٧٢	١٩٩٦	١١٠٢٧٢٢	٥٢٧٢٠
١٩٧٦	١٠٦٣٢٩٤	٦٨٨٦	١٩٩٧	١١٢٧٠٢٨	٥٤٨٨٠
١٩٧٧	١١٠٦٤٣٨	٩٥٠٠	١٩٩٨	١٢٥٦٤٢٨	٦٠٤٧٠
١٩٧٨	١١٨٤٢٩٣	١٠٤٢٩	١٩٩٩	١٢٦٨٥٤٢	٦٥٤٢٠
١٩٧٩	١٣٤٣٥٩٤	١٣٣٣٤	٢٠٠٠	١٣٠١٨٦٦	٦٧٥٣٠
١٩٨٠	٣٨٤٩٣٣	١٥٤٩٠	٢٠٠١	٧٥٠٤٣٣	٣٩٢٣٠
١٩٨١	٣٩٤٤٩٥	١٨٠٨٠	٢٠٠٢	٥٢٣٨٦٥	٣٢٨٤٠

*الأرقام المتعلقة بعدد السياح القادمين بين عامي ١٩٦١-١٩٧٩ تضم بعض القادمين لأغراض غير سياحية.

*المصدر: وزارة السياحة والآثار، قسم الإحصاء بيانات غير منشورة ٢٠٠٣.

ومن الملاحظ أن عدد السائحين القادمين إلى الأردن قد انخفض في الأعوام ٢٠٠١، ٢٠٠٢ ويعود هذا لأن الفترة ٢٠٠١-٢٠٠٢ تميزت بحدوث عدد من الأزمات السياسية العالمية وأحداث ١١ أيلول في الولايات المتحدة الأمريكية والانتفاضة الفلسطينية إضافة إلى مظاهر الركود العالمي التي سادت المنطقة والفقر والبطالة وغير ذلك من الأزمات الاقتصادية. كما يعكس الجدول التطور المستمر في السياحة حيث أخذ عدد السائحين بالتزايد المستمر مما جعل الأردن يزيد من العرض السياحي المتمثل في الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية الأخرى.

٢-٤-٣ المضاعف:

تعتمد فكرة المضاعف على أن كل إنفاق يولد دخلاً في الاقتصاد وهذا الإنفاق يذهب في اتجاهين فإما أن يخرج من التداول على شكل ادخار ويسمى تسرباً (leakages) أو يبقى في

الاقتصاد ويعاد استخدامه في شراء السلع والخدمات ودفع الأجور ويعاد تقسيم هذا الجزء إلى اذكار واستهلاك. ومن هنا يظهر الترابط بين القطاعات الاقتصادية بعضها ببعض ويعني ذلك أن زيادة الدخل السياحية التي تنتج عن الإنفاق السياحي لا تؤثر في القطاعات السياحية وحدها بل تؤثر في باقي قطاعات الاقتصاد القومي وتكرار هذه العملية يسمى بالمضاعف ويمكن تعريف المضاعف على أنه التغير في الدخل القومي الناشئ عن الزيادة أو النقصان في نفقات السائحين. وهنا يمكن أن نميز بين أربعة من أنواع المضاعف حسب الظاهرة التي يسعى لقياسها ومنها^(١):

١. مضاعف الدخل: وهو المضاعف الذي يقيس ثلاث أنواع من الإنفاق السياحي، وهذه الأنواع هي:

أ. الإنفاق المباشر لأصحاب الفعاليات السياحية.

ب. الإنفاق غير المباشر على شكل أجور داخل الاقتصاد.

ج. الإنفاق الذي يحفزه الإنفاق السياحي الأولي للقطاعات السياحية المختلفة.

٢. مضاعف المبيعات: يقيس هذا المضاعف أثر الإنفاق السياحي على أثر المبيعات في الاقتصاد. مركز أيداع الرسائل الجامعية

٣. مضاعف الإنتاج: يربط هذا المضاعف ما بين الزيادة في الإنفاق السياحي الأولي والزيادة في الإنتاج في مجمل الاقتصاد، ويختلف هذا المضاعف عن المضاعف السابق في أنه يتضمن تغير في المخزون بالإضافة للتغير في المبيعات.

٤. مضاعف العمالة: ويقاس العمالة المتولدة نتيجة للإنفاق السياحي وعادة ما يقاس هذا المضاعف بحساب نسبة العمالة المباشرة وغير المباشرة إلى العمالة المباشرة التي حفزها الإنفاق السياحي الابتدائي.

ولحساب مضاعف الإنفاق السياحي تستخدم الصيغة الرياضية التالية^(٢):

$$M=MTR+MPS+ \{(1-MTR-MPS)*MPM\}.....٢-٣٢$$

حيث:

$$M = \text{المضاعف}$$

(١) المعاينة، سالم عادل، (١٩٩١)، دراسة تحليلية للقطاع السياحي وأثره على الاقتصاد الأردني، كلية

العلوم الاجتماعية والإنسانية، قسم الاقتصاد، الجامعة الأردنية.

(١) المعاينة، سالم عادل، (١٩٩١)، دراسة تحليلية للقطاع السياحي وأثره على الاقتصاد الأردني، قسم

الاقتصاد، الجامعة الأردنية.

MTR = الميل الحدي للضرائب

MPS = الميل الحدي للادخار

MPM = الميل الحدي للاستيراد

$$\frac{1}{\text{التسرب}} \times \frac{1}{1-MPM} = \text{وبالتالي فإن مضاعف الإنفاق السياحي}$$

ويبين الجدول رقم (٢-٢) مضاعف الإنتاج لقطاع الفنادق والمطاعم الأردني حيث بلغ (٢,١) دينار. أي أن الاستثمار في هذا القطاع بدينار واحد، يؤدي إلى التأثير على القطاعات الاقتصادية الأخرى بواسطة تفاعلها مع بعضها البعض وزيادة الإنتاج الكلي بما قيمته (٢,١) دينار.

ويبين الجدول رقم (٣-٢) ترتيب القطاع من بين القطاعات الاقتصادية الأخرى حسب قيمة مضاعف الإنتاج. حيث بلغ عدد هذه القطاعات (٥١) قطاعاً مثلهم جدول المدخلات-المخرجات للأردن. وجاء ترتيب قطاع المطاعم والفنادق، العشرون.

مكتبة الجدول (٢-٢) أردنية

عناصر القيمة المضافة والمضاعف لقطاع السياحة الأردني

العنصر	دينار لكل دينار من الاستثمار في قطاع السياحة الأردني
أولاً: القيمة المضافة	
١. الأجور والمنافع الأخرى	
أ. الأجور المباشرة	٠,٢٦
ب. الأجور غير المباشرة	٠,٠٧
ج. إجمال الأجور	٠,٣٣
٢. مكونات القيمة المضافة الأخرى	
أ. الضرائب غير المباشرة	٠,٠٢٣
ب. الربح	٠,١٠
٣. القيمة المضافة المحلية (٢+١)	٠,٤٥٣
ثانياً: الواردات	
أ. الواردات المباشرة	٠,٠١٢
ب. الواردات غير المباشرة	٠,٠٦١
ج. إجمال الواردات	٠,٠٧٣
ثالثاً: المضاعف بدون الواردات	٢,١
رابعاً: المضاعف مع الواردات	٢

* المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، قسم الأبحاث والدراسات.

الجدول (٣-٢)

تسلسل القطاعات حسب قيمة المضاعف

تسلسل	القطاع	المضاعف	تسلسل	القطاع	المضاعف
١	الدهانات	٢,٧٧٠٢	٢٧	المنتجات المعدنية غير الصلبة	١,٩١١٤
٢	قطع الغيار وخدمات الصيانة	٢,٧٢٦٧	٢٨	المنسوجات	١,٩١٠٠
٣	الألبان	٢,٦٣٢٨	٢٩	الخزف والزجاج	١,٨٩١٦
٤	الأعلاف	٢,٥٠٨١	٣٠	المياه	١,٨٣٩٢
٥	الدواجن والمواشي	٢,٤٦٠١	٣١	المعدات وقطع غيار لقطاع النقل	١,٨٣٥٨
٦	الأدوية	٢,٤٣٦١	٣٢	الفوسفات	١,٨١٢٨
٧	الملابس والمنتجات	٢,٤٣٠١	٣٣	منتجات الصلب	١,٨١٠٩
٨	الصابون والطور، مواد التجميل	٢,٣٩١١	٣٤	الخدمات الأخرى	١,٧٥٦٥
٩	المطاط والپلاستيك	٢,٣٧٨٦	٣٥	المقالع والمناجم	١,٧٢٥٠
١٠	الأسمدة، والمبيدات الحشرية	٢,٣٥١٥	٣٦	النقل والتخزين	١,٥٩٦٤
١١	المنتجات الحيوانية المطبوخة والمحفظة	٢,٣٤١٦	٣٧	الاسمنت والجير	١,٥٦٥١
١٢	مطاحن الحبوب	٢,٣١١٣	٣٨	الصحة	١,٥٥٩٨
١٣	الصناعات الكيماوية الأخرى	٢,٣٠٨٨	٣٩	المحاصيل الحقلية	١,٤٩٨٧
١٤	المخابز	٢,٢٧١٧	٤٠	التأمين والمال	١,٤٨٥١
١٥	الشوكولاته، والحلويات	٢,٢٦٣٩	٤١	المنتجات الزراعية الأخرى	١,٤٦٣٧
١٦	المنتجات المصنعة الأخرى	٢,١٤٤٦	٤٢	البوتاس	١,٤٤٥٤
١٧	المشروبات	٢,١٤٣٩	٤٣	التجارة	١,٤٢٩٠
١٨	الصناعات الغذائية الأخرى	٢,١٤٢٦	٤٤	الخضار والفواكة	١,٤١٨٩
١٩	الدخان	٢,١٤٢٣	٤٥	الكهرباء	١,٤٠٣٨
٢٠	الفنادق والمطاعم	٢,١٢٤٣٧	٤٦	التعليم	١,٣٨٦٢
٢١	المعدات والآلات الكهربائية	٢,١٠٠٤	٤٧	الخشب، الفلين، والإثاث	١,٣٢٩٧
٢٢	البناء	٢,٠٧٢٢	٤٨	المقارات	١,٣١٩٣
٢٣	المواد المتعلقة بالطباعة	٢,٠٦٥٩	٤٩	المنتجات المعدنية الأساسية	١,٢٩٢٩
٢٤	الآلات غير الكهربائية	٢,٠٥٧٦	٥٠	الاتصالات	١,١٧٨٤
٢٥	الجلود والمنتجات الجلدية	٢,٠٤٥٤	٥١	منتجات البترول والغاز	١,١١٥٨
٢٦	الورق والمنتجات الورقية	١,٩٢٩٦			

* المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، قسم الأبحاث والدراسات.

نلاحظ من الترتيب أن القطاعات التي تستخدم في إنتاجها عناصر منتجة محلياً هي القطاعات ذات الترتيب المتقدم، وبمعنى آخر أن حجم الأثر المباشر وغير المباشر من قبل القطاع على الإنتاج الكلي في الاقتصاد يعتمد بالدرجة الأولى على مدى استخدام ذلك القطاع للعناصر المنتجة محلياً.

وقد بلغت قيمة المضاعف لقطاع الفنادق والمطاعم الأردني بعد إضافة رسوم الواردات (٢) دينار، وتبعاً لكلا الحالتين فإن قيمة المضاعف مرتفعة نسبياً إذا ما قارناها بالقطاعات الأخرى.

ونستطيع القول أن أكبر تأثير للقطاع ينصب على القطاعات المنتجة للأغذية بمختلف أنواعها حيث أن قطاع الفنادق والمطاعم يستخدم ما قيمته (٠,٢٢) دينار منه قطاع المنتجات الغذائية وذلك بشكل مباشر وغير مباشر حتى يتمكن من تلبية الطلب النهائي بمقدار دينار واحد. وتلي صناعات الأغذية من حيث التأثير بقطاع الفنادق والمطاعم قطاع التجارة، حيث بلغ المضاعف الجزئي له (٠,١٠) دينار، ومن ثم قطاعات الخدمة مثل النقل (٠,٠٧) والصيانة (٠,٠٦) دينار والكهرباء (٠,٠٥) دينار والاتصالات (٠,٠٤) دينار. أما أثر القطاع على قطاعات الصناعة التحويلية فينحصر في المنتجات البترولية والمتضمنة للغاز والأسفلت (٠,٠٥) دينار، والمنتجات المعدنية المصنعة (٠,٠٥) دينار^(١).

ويتأثر قطاع الفنادق والمطاعم بالعديد من القطاعات الاقتصادية. ومن أكثرها تأثيراً به قطاع الخدمات بشكل عام. حيث بلغ المضاعف الجزئي لقطاع الخدمات (التأمين، المياه، الصحة..) (٠,٢٩) دينار وبلي قطاع الخدمات قطاع الصناعات التحويلية في التأثير على قطاع الفنادق والمطاعم حيث بلغت قيمة المضاعف الجزئي له (٠,١٥) دينار^(٢).

٢-٤-٤ القيمة المضافة:

يشير الجدول رقم (٢-٢) إلى أن قيمة تعويضات عنصر العمل المباشرة في قطاع الفنادق والمطاعم الأردني، بلغت (٠,٢٦) دينار لكل دينار من الاستثمار في القطاع. وتشكل قيمة التعويضات غير المباشرة حوالي (٢٦%) من التعويضات المباشرة وبلغت إجمالي تعويضات العمال المباشرة وغير المباشرة حوالي (٠,٣٣) دينار.

وبالمقارنة مع القطاعات الأخرى، نجد أن قطاع الفنادق والمطاعم يحتل مركزاً متقدماً من حيث كثافة استخدامه لعنصر العمل. فقد احتل القطاع المركز السادس من بين (٥١) قطاعاً. كما يتبين من الجدول رقم (٢-٤) الذي يعرض أكثر ستة قطاعات استخداماً لعنصر العمل، كما يعرض أقل ستة قطاعات استخداماً لهذا العنصر. وقد جاء ترتيب القطاع بعد القطاعات الخدمية الرئيسية مثل التعليم، والمياه، والتأمين. وقد استخدمت القيمة المضافة المباشرة لعنصر العمل،

(١) عبد العزيز ماهر، (١٩٩٧)، صناعة السياحة، دار الزهران، عمان.

(٢) وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.

الجدول رقم (٢-٢) كمقياس لكثافة الاستخدام. والتي بلغت لقطاع الفنادق والمطاعم حوالي (٠,٢٦) دينار.

وبناءً على ما سبق فإن استثمار مليون دينار في القطاع يؤمن دخلاً لعنصر العمل مقداره (٣٣٠,٠٠٠) دينار منه، (٢٦٠,٠٠٠) دينار بشكل مباشر، و(٧٠,٠٠٠) دينار بشكل غير مباشر (القيمة المضافة غير المباشرة لعنصر العمل مضروبه في مليون دينار).

الجدول (٢-٤)

استخدام عنصر العمل حسب القطاع

التسلسل	القطاعات الأكثر استخداماً لعنصر العمل	تعويزات عنصر العمل لكل دينار من الاستثمار	التسلسل	القطاعات الأكثر تعويزات عنصر العمل لكل دينار من الاستثمار
١	التعليم	٠,٥٣	١	العقارات
٢	المنتجات الزراعية الأخرى	٠,٥١٤	٢	المنتجات الحيوانية المذبوحة والمعلبة
٣	المياه	٠,٥١	٣	المطاحن
٤	التأمين والمالية	٠,٣٦١	٤	الصيانة وقطع الغيار
٥	المواد الطباعية ومواد النشر	٠,٢٦٧	٥	المنتجات المعدنية الأساسية
٦	الفنادق والمطاعم	٠,٢٥٥	٦	الدهانات

* المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، مديرية المعلومات والإحصاء.

وعليه فإن استثمار مليون دينار في قطاع الفنادق والمطاعم يؤمن ما مقداره (١٥٥) وظيفة لحملة الشهادة الجامعية المتوسطة، الذين يتقاضون راتباً ابتدائياً مقداره (١٤٠) دينار. والذين تخرجوا من كليات المجتمع المتخصصة، مثل الكلية الفندقية في عمان وبعض الكليات التي تضمن تخصصات إدارة المطاعم والفنادق والأنشطة السياحية المختلفة.

كما أن استثمار مليون دينار في القطاع يوفر ما مقداره (٤٢) وظيفة بشكل غير مباشر في القطاعات الأخرى، إذا ركزنا على حملة الشهادة الجامعية المتوسطة الذين يتقاضون راتباً ابتدائياً مقداره (١٣٩) دينار^(١). وعند مقارنة عدد الوظائف (التي يؤمنها استثمار مليون دينار في القطاع) لحملة الشهادة الجامعية المتوسطة مع القطاعات الأخرى، نجد من الجدول رقم (٢-٥)

(١) العارضة، فوزي صادق وآخرون، (١٩٩١)، قطاع السياحة في الأردن واقع وتطلعات، الجمعية العلمية الملكية.

أن القطاع يتفوق على قطاعات الصحة، والاتصالات، والنقل، والمحاصيل الحقلية، والفوسفات، بينما يتأخر عن قطاعات التعليم، المياه، التأمين، وقطاع المنتجات الزراعية الأخرى. وخالصة القول أن قطاع الفنادق والمطاعم يعتمد على كثافة عمالية عالية في الإنتاج لذلك فإن الاستثمار في هذا القطاع يتناسب مع الأوضاع الاقتصادية السائدة في الأردن منذ بداية الثمانينات.

ويبين الجدول رقم (٢-٢) أن المكونات الأخرى للقيمة المضافة عبارة عن قيمة الضرائب غير المباشرة والتي بلغت (٠,٠٢٣) دينار، قيمة الربح والتي بلغت (٠,١٠) دينار، وعليه فإن إجمال القيمة المضافة المحلية بعد جمع الأرقام أعلاه حوالي (٠,٤٥٣) دينار لكل دينار من الاستثمار في القطاع.

الجدول رقم (٢-٥)

عدد الوظائف لحملة شهادة الدبلوم لكليات المجتمع والتي يؤمنها استثمار مليون دينار أردني في

التسلسل	القطاع	عدد الوظائف
١	التعليم	٣١٦
٢	المياه	٣٠٤
٣	المنتجات الزراعية الأخرى	٣٠٤
٤	المالية والتأمين	٢١٤
٥	الفنادق والمطاعم	١٥٥
٦	الصحة	١٤٣
٧	الاتصالات	١١٩
٨	المحاصيل الحقلية	١١٩
٩	الفوسفات	٩٥
١٠	النقل	٨٩

* المصدر: دائرة الإحصاءات العامة: مديرية المعلومات والإحصاء.

كما يتبين من الجدول (٢-٢) أن قيمة المستلزمات المستوردة المباشرة بلغت حوالي (٠,٠١٢) دينار لكل دينار من الاستثمار في قطاع المطاعم والفنادق بينما بلغت قيمة المستلزمات المستوردة غير المباشرة (٠,٠٦١) دينار. ويلاحظ هنا أن قيمة المستلزمات المستوردة غير المباشرة تعادل حوالي خمسة أضعاف المستلزمات المستوردة المباشرة، وبالتالي نستطيع القول أن قطاع الفنادق والمطاعم يعتمد بدرجة كبيرة على عناصر الإنتاج المصنعة محلياً، مما يعني أن استخدام سياسة التعرفة الجمركية لا تؤثر بشكل مباشر على القطاع. وعند مقارنة المحتوى الاستيرادي للقطاع مع القطاعات الأخرى؛ نجد أنه يقع ضمن مجموعة القطاعات

القليلة الاستخدام للمستلزمات المستوردة. حيث بلغت قيمة هذه المستلزمات المستوردة لمصفاة البترول (٠,٧٤) دينار و(٠,٥٠) دينار لقطاع المنتجات المعدنية الأساسية و(٠,١٩) دينار لقطاع الورقة ومنتجاته و(٠,١٧) دينار لقطاع الأقمشة ومنتجاتها^(١).

٢-٤-٥ السياحة والدخل القومي:

لا تشكل السياحة بندا مستقلا في حسابات الدخل القومي الأردني، وإنما يدخل جزءاً من أنشطتها تحت بند تجارة الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق في هذه الحسابات^(٢)، ويتم حساب الدخل السياحي من قبل البنك المركزي وفق معادلة خاصة تعتمد على إنفاق السياح في الأردن وجنسياتهم، ومستويات المعيشية في بلدانهم، ومع ذلك يقوم البنك المركزي وبعض الأفراد بحساب القيمة المضافة لهذا القطاع، ألا أن تشعب هذا القطاع وتداخله مع باقي القطاعات الاقتصادية والأنشطة الأخرى يجعل من الصعوبة تحديد حجم دوره الحقيقي بالطرق الإحصائية المألوفة. ويتم حساب القيمة المضافة للسياحة باستثناء نسبة المستورد لهذا القطاع من الدخل السياحي الرسمي.

أولاً: مساهمة السياحة في الناتج المحلي الإجمالي: تل الجامعية

تختلف مساهمة السياحة في الناتج المحلي الإجمالي من عام لآخر حسب التطورات السياسية والقطاعات الاقتصادية الأخرى المكونة لهذا الناتج. فقد بلغت هذه النسبة (١٤,٦%) عام ١٩٩٠، بينما انخفضت إلى (٨,٦%) عام ١٩٩١ كما يبين الجدول رقم (٢-٦) حيث انخفض الدخل السياحي من (٣٣٩,٨) مليون دينار عام ١٩٩٠ إلى (٢١٦) مليون دينار عام ١٩٩١^(٣)، بسبب حرب الخليج الثانية والتطورات والاقتصادية والسياسية في المنطقة، وذلك لانخفاض عدد السياح من الدول الأمريكية والأوروبية بصفة خاصة. بعد ذلك بدأت مساهمة السياحة في الناتج المحلي بالتزايد لتصل إلى (١١,٥%) عام ١٩٩٤ ولترتفع أكثر وتصل إلى (١٣,٢%) عام ٢٠٠٠، ثم تراجعت بعد ذلك لتصل إلى (٩,٨%) في عام ٢٠٠٢، وقد بلغ معدل مساهمتها (١١,٧%) من الناتج المحلي الإجمالي خلال السنوات مدار البحث.

جدول رقم (٢-٦)

(١) وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.

(٢) النوافلة، أحمد هارون، أثر السياسات العامة على النشاط السياحي في الأردن، رسالة جامعية، كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة آل البيت.

(٣) الطعمنة، مطيع شلبي، (٢٠٠١)، دور السياحة في التنمية الاقتصادية في الأردن، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، قسم الاقتصاد، الجامعة الأردنية..

النسبة المئوية لمساهمة السياحة في الناتج المحلي الإجمالي بسعر الكلفة حسب القطاعات
الرئيسية للسنوات (١٩٩٠-٢٠٠٢)

القطاعات	١٩٩٠	١٩٩١	١٩٩٢	١٩٩٣	١٩٩٤	١٩٩٥	١٩٩٦	١٩٩٧	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
الزراعة	٩,٨	١٠,٥	١١,٠٠	١١,٤	١٠,٩	٥,٧	٦,٣	٥,٨	٥,٧	٥,٢	٥,٤	٥,٥	٥,٧
الصناعة	١٧,٣	١٦,١	١٦,٠٠	١٥,٨	١٦,٢	١٧,١	١٨,٥	١٨,٩	١٩,١	١٨,٨	١٩,٠٠	١٩,٢	٢٠,١
الكهرباء والمياه	٣,٢	٣,٣	٣,١٠	٣,٠٠	٣,٠	٢,٤	٣,٢	٣,٣٠	٣,٢	٣,٤	٣,٤	٣,٤	٣,٧
الإنتاجات	٤,٩	٥,٢	٧,٢٠	٧,٦٠	٧,٥٠	٨,٦	٨,٦	٨,٥	٨,٨	٩,٠	٩,٠	١٠,١	٩,٦
التجارة العامة	٣,٥	٣,٥	٣,٤٠	٣,٤٠	٣,٥٠	١٠,٥	٤,٩	٤,٩	٥,١	٥,١	٥,٥	٨,٥	٨,٦
النقل والإتصالات	١٢,٦	١٥,٠٠	١٤,٦	١٤,٤٠	١٥,٢	١٥,٧	١٣,٥	١٣,٧	١٣,٦	١٣,٥	١٣,٥	٣,١	١١,٩
الخدمات	٤٥,١	٤٥,٤	٤٤,٦	٤٣,٤٠	٤٥,٧	٣٩,٩	٤٥	٤٤,٢	٤٥,٧	٤٥,٥	٤٦	٤٣,٤	٤٠,١
السياحة	١٤,٦	٨,٦	١٠,٦	١٢,٢٠	١١,٥	١١,٩٠	١٢,٤	١٢,٦	١٢,٨	١٣,٠٠	١٣,٢	٩,٨	٩,٨

المصدر:

١. البنك المركزي الأردني، التقرير السنوي الثالث والثلاثون، ١٩٩٦، دائرة الأبحاث والدراسات، جدول رقم (٩)، ص ٣٥.
٢. البنك المركزي الأردني، التقرير السنوي والحادي والثلاثون، ١٩٩٤، دائرة الأبحاث والدراسات، جدول رقم (٤) ص ٢٠.
٣. البنك المركزي الأردني، التقرير السنوي الأربعون، ٢٠٠٣، دائرة الأبحاث والدراسات، جدول (٥) ص ٣٥.

وعند مقارنة قطاع السياحة بباقي القطاعات الاقتصادية نجد أنها في عام ٢٠٠٢ ساهمت في الناتج المحلي الإجمالي أكثر من قطاع الزراعة ٥,٧% والكهرباء والمياه ٣,٧% والإنتاجات ٩,٦% والتجارة العامة ٨,٦% ونستدل من الجدول (٢-٦) أن قطاع السياحة يأتي في المركز الرابع بعد قطاع الخدمات الذي سجل أعلى مساهمة في هذا الناتج خلال هذه الفترة حيث بلغ ٤٠,١%، أما قطاع الصناعة فقد شكل (٢٠,١%) وقطاع النقل والاتصالات (١١,٩%). كما يبين الجدول رقم (٢-٦) وإن ارتفاع نسبة مساهمة قطاع الخدمات بشكل بارز مع انخفاض مساهمة قطاعي الزراعة والصناعة يدل على أن الاقتصاد الأردني هو اقتصاد خدمات بالدرجة الأولى وبحاجة لتطوير وتنمية باقي القطاعات لزيادة الدخل منها.

ثانياً: مساهمة السياحة في ميزان المدفوعات الأردني:

أ. دور السياحة في الصادرات الكلية المنظورة خلال الفترة (١٩٨٩-٢٠٠٢):

تؤدي السياحة دوراً بارزاً في دعم ميزان المدفوعات الأردني الذي يعاني من عجز مزمن، وذلك من أجل تمويل المشاريع الإنمائية من خلال توفير العملات الصعبة، وتخفيض العجز في الميزان التجاري.

وكما هو معروف فإنه كلما زادت موارد الدولة من السياحة تزيد الموارد العائدة على عناصر الإنتاج في الاقتصاد الأردني، وتزيد بالتالي قدرة الدولة على التعاقد مع الدول الأخرى وعلى سداد مديونيتها الخارجية، إلا أن الاقتصاد الأردني يعتبر اقتصاد استهلاكي، ويستهلك

أكثر مما ينتج كما هو الحال في اقتصاديات الدول النامية. مع أنه في فترة التنمية تحتاج الدولة النامية إلى العديد من السلع والآلات اللازمة لقيام مشاريعها وتنفيذ خططها الإنمائية، وتعتبر هذه الحالة صحية وضرورية للتقدم والتطور. إلا أن المشكلة تبدأ عندما تكون نسبة المستوردات من السلع الاستهلاكية نسبة عالية، وهنا يأتي دور السياحة في دعم الميزان التجاري.

جدول (٧-٢)

دور السياحة في ميزان المدفوعات الأردني للفترة (١٩٨٩-٢٠٠٢)

السنة	الدخل السياحي السنوي	الصادرات الكلية المنظورة	الصادرات المحلية المنظورة	% نسبة الدخل السياحي من الصادرات المحلية المنظورة	% نسبة الدخل السياحي من الصادرات الكلية المنظورة
١٩٨٩	٣١٤,٦	٦٣٣,٢	٥٣٤,٢	٥٩,٠٠	٤٩,٧
١٩٩٠	٣٣٩,٨	٧٠٦,١	٦١٢,٣	٥٥,٥	٤٨,١
١٩٩١	٢١٦,٠	٧٧٠,٧	٥٩٨,٦	٣٦,١	٢٨,٠٠
١٩٩٢	٣١٤,٣	٨٢٩,٣	٦٣٣,٨	٤٩,٦	٣٧,٩
١٩٩٣	٣٩٠,٢	٨٦٤,٧	٦٩١,٣	٥٦,٤	٤٥,١
١٩٩٤	٤٠٦,٤	٩٩٥,٢	٧٩٤,٠٠	٥١,٢	٤٠,٨
١٩٩٥	٤٨٨,٠	١٢٤١,١	١٠٠٤,٥	٤٨,٦	٣٩,٣
١٩٩٦	٥٢٧,٢	١٢٨٨,٢	١٠٣٩,٨	٥٠,٧	٤١,٠٠
١٩٩٧	٥٤٨,٨	١٣٠١,٢	١٠٦٧,٢	٥١,٤	٤٢,٢
١٩٩٨	٥٤٨,٥	١٢٧٧,٩	١٠٤٦,٤	٥٢,٤	٤٠,٤
١٩٩٩	٥٦٤	١٢٩٨,٨	١٠٥١,٤	٥٣,٦	٤١,٢
٢٠٠٠	٦٧٥,٣	١٣٤٦,٦	١٠٨٠,٨	٦٢,٥	٥٠,١
٢٠٠١	٣٩٢,٣	١٤٠٢,٦	١٣٥٢,٤	٢٩,١	٢٨,٠
٢٠٠٢	٣٢٨,٤	١٦٧٥,١	١٥٥٦,٧	٢١,١	١٩,٦

المصدر: البنك المركزي الأردني، النشرة الإحصائية الشهرية، أعداد مختلفة.

ويبين الجدول رقم (٧-٢) ازدياد دور السياحة في الصادرات السلعية سواء الكلية منها أو الوطنية، فقد تراوحت نسبة الدخل السياحي إلى الصادرات السلعية الكلية (المنظورة) ما بين (٥٠,١%) كحد أعلى عام ٢٠٠٠ إلى (١٩,٦%) كحد أدنى عام ٢٠٠٢، ثم عاودت الارتفاع إلى أن سجلت معدلاً عاماً بلغ حوالي (٣٨,٥%) خلال فترة البحث (١٩٨٩-٢٠٠٢) وقد ازدادت هذه النسبة أكثر إذا ما قيست إلى الصادرات السلعية الوطنية، إذ وصلت في عام ٢٠٠٠ إلى (٦٢,٥%) كحد أعلى، و(٢١,١%) كحد أدنى في عام ٢٠٠٢، وقد سجلت نسبة الدخل السياحي إلى الصادرات السلعية الوطنية معدلاً بلغ حوالي ٤٦,٣% من الصادرات الوطنية خلال فترة البحث (١٩٨٩-٢٠٠٢)، وهذه النسبة مرتفعة إذا ما قورنت مع نسبة مساهمة بعض القطاعات الاقتصادية الأخرى في الصادرات السلعية حيث كانت نسبة مساهمة المواد الغذائية والحيوانية (٩,١%) من الصادرات المحلية المنظورة ونسبة مساهمة المواد الخام (١٦,٢%)

والبضائع (١٠,٣%) وآلات ومعدات النقل (٦,٥%) حيث أن هذه القطاعات تعتبر من القطاعات الرئيسية في تكوين الصادرات المحلية الوطنية كما يتضح من خلال الجدول (٢-٨).

جدول (٢-٨)

نسبة الدخل السياحي إلى الصادرات المحلية المنظورة حسب القطاعات الرئيسية في الاقتصاد

الأردني لعام ٢٠٠٢

الرقم	قطاعات	النسبة إلى الصادرات المحلية المنظورة %
١	المواد الغذائية والحيوانية الحية	٩,١
٢	المواد الخام	١٦,٢
٣	المواد الكيماوية	٢٥,٢
٤	البضائع المصنوعة المصنفة حسب المادة	١٠,٣
٥	آلات ومعدات النقل	٦,٥
٦	المصنوعات المتنوعة	٢٦,٥
٧	السياحة	٢١,١

المصدر: البنك المركزي الأردني، النشرة الإحصائية الشهرية، شباط، ٢٠٠١.

وعلى صعيد أثر السياحة في تدعيم ميزان المدفوعات الأردني، تدل التقديرات لميزان المدفوعات الأردني لعام ٢٠٠٢ على أن العجز في الميزان التجاري بلغ ١٥٨٩,١ مليون دينار، وحيث أن العوائد السياحية لعام ٢٠٠٢ تقدر بـ ٣٢٨,٤ مليون دينار فإن هذا يعني أن العوائد السياحية تساهم بتمويل ما نسبته ٢٠,٧% من العجز في الميزان التجاري لعام ٢٠٠٢ كما يبين الجدول رقم (٢-٩) فإن الدخل السياحي يترك أثراً إيجابياً على الميزان التجاري وذلك من خلال ما تساهم به الإيرادات السياحية في تمويل العجز في الميزان التجاري السلعي.

جدول رقم (٢-٩)

نسبة الدخل السياحي إلى الميزان التجاري الأردني خلال الفترة (١٩٨٠-٢٠٠٢)

السنة	إيرادات السياحة	عجز الميزان التجاري	إيرادات السياحة إلى عجز الميزان التجاري %
١٩٨٠	١٥٤,٩	٥٤٣,٣	٢٨,٥
١٩٨١	١٨٠,٨	٨٠٣,٨٨	٢٢,٥
١٩٨٢	١٨٣,٥	٨٧٦,٦	٢٠,٩
١٩٨٣	١٨٣,١	٨٩١,٤	٢٠,٥
١٩٨٤	١٧٣,٣	٧٧٨,٥	٢٢,٢
١٩٨٥	٢٠٤,٢	٧٦١,٦	٢٦,٨
١٩٨٦	١٨٦,٣	٥٩١,٨	٣١,٥
١٩٨٧	١٩٦,٤	٥٩٦,٩	٣٢,٩
١٩٨٨	٢٣٠,٨	٦٣٨,٥	٣٦,١
١٩٨٩	٣١٤,٦	٥٨٥,٣	٥٣,٨
١٩٩٠	٣٣٩,٨	١٠٠٨,٦	٣٣,٧
١٩٩١	٢١٦	٩٩٤,١	٢١,٧
١٩٩٢	٣١٤,٣	١٤٦١,٧	٢١,٥
١٩٩٣	٣٩٠,٢	١٥٨٥,٢	٢٤,٦
١٩٩٤	٤٠٦,٤	١٣٦٢,٤	٢٩,٨
١٩٩٥	٤٦٦	١٣٤٧,١	٣٤,٣
١٩٩٦	٥٢٧,٢	١٧٥٣,٤	٣٠,١
١٩٩٧	٥٤٨,٨	١٦٠٦,٧	٣٤,٢
١٩٩٨	٥٤٨,٥	١٤٣٦,٥	٣٨,٢
١٩٩٩	٥٦٤	١٣٣٦,٥	٤٢,٢
٢٠٠٠	٦٧٥,٣	١٩١٢,٨	٣٥,٣
٢٠٠١	٣٩٢,٣	١٨٢٧	٢١,٥
٢٠٠٢	٣٢٨,٤	١٥٨٩,١	٢٠,٧

* المصدر: البنك المركزي الأردني، نشرات إحصائية مختلفة.

ثالثاً: مساهمة السياحة في العمالة والتوظيف:

يؤدي الاستثمار السياحي دوراً بارزاً في إيجاد فرص عمل في المشاريع السياحية والفندقية المختلفة مما يساهم في التقليل من مشكلة البطالة التي تعتبر أحد المشكلات الرئيسية التي يعاني منها الاقتصاد الأردني.

وعند مقارنة عدد العمالة في قطاع الفنادق والمطاعم مع باقي القطاعات الرئيسية الأخرى في الاقتصاد الأردني نجد أن عدد العمالة في هذا القطاع في العام ٢٠٠٢ فاق عدد العمالة في قطاع التعدين والمحاجر (٩٠٨١) عامل. وقطاع الكهرباء والغاز والمياه (١٣٥٢٤) عامل وقطاع الإنشاءات (٢٣٣٧٨) عامل والنقل والتخزين والاتصالات (٢٧٥٣٨) عامل وغيرها من القطاعات الاقتصادية الأخرى كما يتضح من خلال الجدول (٢-١٠) ويأتي قطاع المطاعم

والفنادق من حيث مساهمة القوى العاملة في الاقتصاد الأردني في المركز الخامس بعد كل من قطاع الصناعات التحويلية وقطاع إصلاح المركبات والتجارة العامة والتعليم كما يتضح من الجدول التالي:

جدول (٢-١٠)

العاملون في منشآت القطاع العام والخاص حسب النشاط الاقتصادي للعام ٢٠٠٢

الرقم	النشاط الاقتصادي الرئيسي	عدد العاملين
١	التخزين واستغلال المحاجر	٩٠٨١
٢	الصناعات التحويلية	١١١٠٤٤
٣	الكهرباء والغاز والمياه	١٣٥٢٤
٤	الإنشاءات	٢٣٣٧٨
٥	تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات	١٥٠٤٥٤
٦	الفنادق والمطاعم	٢٨٣٣٠
٧	النقل والتخزين والاتصالات	٢٧٥٣٨
٨	الأنشطة المالية	١٤٢٤٤
٩	الأنشطة العقارية والتجارية وأنشطة المشاريع التجارية	٢٤٢٥٣
١٠	التجارة العامة والضمان الاجتماعي الإجباري	٦٥٣٢٩
١١	التعليم	٥٧٨٩٠
١٢	الصحة والعمل الاجتماعي	٢٢٠١٨
١٣	أنشطة الخدمات المجتمعية والاجتماعية والشخصية الأخرى	١٥١١٨

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، كتاب الإحصاء السنوي، ٢٠٠٣.

تبين من الدراسة النظرية أن للقطاع السياحي أثر إيجابي على الاقتصاد الأردني وهناك فرص استثمارية لإقامة مشاريع سياحية تتطلب دراسات لقياس جدواها الاقتصادية وهذا يتم من خلال استخدام المعايير الاقتصادية التي نوقشت في المباحث السابقة، وفي الجزء المتبقي من الدراسة سنتعرض لمدى تطبيق تلك المعايير بما يتناسب مع واقع السوق السياحي الأردني وذلك من خلال دراسة تنبؤية لإقامة فندق سياحي من الدرجة الدولية (خمس نجوم) في مدينة عجلون.

القسم العملي

دراسة تنبؤية لإقامة فندق سياحي من الدرجة الدولية

جميع الحقوق محفوظة

(خمس نجوم) في عجلون

مركز أبحاث الرسائل الجامعية

مقدمة:

يتضمن القسم العملي من البحث دراسة الجدوى الاقتصادية لإقامة مشروع سياحي من الدرجة الدولية (خمس نجوم)، وذلك في إطار الخطوات والأسس المعتمدة في إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية عامة، والسياحية بشكل خاص.

وهنا نذكر بالمقومات السياحية الأثرية والتاريخية والحضارية والدينية التي تضمها أرض الأردن بشكل عام ومدينة عجلون بشكل خاص والتي تجعلها قطباً سياحياً في المنطقة . فعجلون بما تمتلكه من الموارد الطبيعية السياحية ، تفتح آفاقاً واسعة أمام فرص الاستثمار الجيدة للقيام بالعديد من المشاريع السياحية الحيوية والمهمة، بغية دعم البنية التحتية، وتطوير الصناعة السياحية ودفعها، لزيادة مساهمة قطاع السياحة بالدخل والناجح القوميين.

- فمع هذه المقومات العديدة والمكانة السياحية المهمة التي تتمتع بها مدينة عجلون تعتبر مقصداً للسياح من جميع أنحاء العالم ونظراً لعدم توفر الخدمات السياحية الكافية لتلبية الاحتياجات المتزايدة من قبل السياح على خدمات المبيت السياحية بشكل خاص والخدمات السياحية الأخرى بشكل عام كان الدافع وراء اختيار هذه المدينة كموقع للمشروع السياحي المزمع إنشاؤه .

الرسائل الجامعية

أولاً: الدراسة التسويقية: دراسة الطلب السياحي في الأردن وعجلون

١- دراسة تطور الطلب السياحي في الأردن:

١-١ تطور عدد القادمين (الأردنيون العرب والأجانب) إلى الأردن:

يعتبر عدد القادمين العرب والأجانب من المؤشرات الاقتصادية المهمة والدالة على نشاط الحركة السياحية في البلد الوجهة، ومن الملاحظ أن عدد القادمين إلى الأردن قد تزايد خلال الفترة (١٩٨٢-٢٠٠٢) من (٢٥٥٣٠٠٠) قادم عام ١٩٨٢، إلى (٥٥٤٢٧٠٠) عام ٢٠٠٢. كما هو مبين في الجدول (١-١).

جدول رقم (١-١)

القادمون العرب والأجانب والأردنيون خلال الفترة (١٩٨٢-٢٠٠٢)

العام	الأردنيون	العرب	الأجانب	المجموع الكلي
١٩٨٢	٦٢٥٤٠٠	١٦٤٦٣٠٠	٢٨١٣٠٠	٢٥٥٣٠٠٠
١٩٨٣	٦٨٢٥٠٠	١٤٦٣١٠٠	٢٩٠٨٠٠	٢٤٣٦٤٠٠
١٩٨٤	٦٩٤٣٠٠	١٢٨٤٠٠٠	٣٥٤٩٠٠	٢٢٥٩٣٠٠
١٩٨٥	٩٠٩٧٠٠	١٥٦١٢٠٠	٢٨١٧٠٠	٢٧٥٨٦٠٠
١٩٨٦	٨٣٧٨٠٠	١٦٠٣٧٠٠	٢٩٣٣٠٠	٢٧٣٤٨٠٠
١٩٨٧	١,٠٢٧٤٠٠	١٦,٠٣٦,٠٠	٢٩٣٣٠٠	٢٩٢٤٣٠٠
١٩٨٨	١,١٣٥٧٠٠	٢٠,٧١٤٠٠	٣١٧٦٠٠	٣٥٢٤٧٠٠
١٩٨٩	١,١٥٧٠٠٠	١٩,٢٦٥٠٠	٣٣٩٩٠٠	٣٣٧٣٤٠٠
١٩٩٠	١١٧٢٩٤٠	٢٢,٢٨٥٨٦	٣٩٠٩٨٠	٣٩٠٩٨٠٠
١٩٩١	٩٣٦٤٥٠	١٧,١٩٢٥٥٠	٣١٢١٥٠	٣١٢١٥٠٠
١٩٩٢	١٠,٩٠٦٠٠	٣٧,٩٢٨٠٠	٣٨٠٦٠٠	٤٣٣٣٣٠٠
١٩٩٣	١٠,٨٩٦٠٠	٢٦,٧٧٢٠٠	٤٢١٦٠٠	٤١٨٨٤٠٠
١٩٩٤	١١,٤٢٦٠٠	٢٧,٥٨١٠٠	٨٧٣٤٠٠	٤٣٦٧٨٠٠
١٩٩٥	١١,٠٤٦٠٠	٢٦,١٩٢٠٠	٦٥٧٨٠٠	٤٣٨١٦٠٠
١٩٩٦	١١,٠٢٧٠٠	٢٤,٦٥٧٠٠	٦٩٨١٠٠	٤٢٦٦٥٠٠
١٩٩٧	١١,٩٨٤٠٠	٢٣,٨٤٣٠٠	٦٨٣٥٠٠	٤٢٦٦٢٠٠
١٩٩٨	١٢,٨٣١٠٠	٢٦,٥٠٢٣٠	٦٥٢٧٤٠	٤٥٨٦٠٠٠
١٩٩٩	١٤,٥٢٣٠٠	٢٥,٦٨٠٠٠	٧٤٧٢٠٠	٤٧٦٧٥٠٠
٢٠٠٠	١٥,٩٩٢٠٠	٢٢,٤٤٣٤٠٠	٧٧٥٥٠٠	٤٦١٨١٠٠
٢٠٠١	١٧,٢٣٣٠٠	٢٨,٦٠٦٠٠	٦٥١١٠٠	٥٢٣٥٠٠٠
٢٠٠٢	١٦,٢٦٧٠٠	٣٢,٨٤٥٠٠	٦٣١١٠٠	٥٥٤٢٧٠٠

* المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، نشرات إحصائية سنوية، إعداد ٣١، ٣٥، ٣٩، ٤٣، ٤٧، ٥٠، ٥٣.

١-١-١ القادمون العرب:

يبين الجدول (١-١) تطور عدد القادمين العرب إلى الأردن خلال الفترة ١٩٨٢-٢٠٠٢ حيث تزايد عدد القادمين العرب خلال هذه الفترة بأكثر من الضعف ومن الملاحظ أن الارتفاع في السنوات الثلاث الأخيرة ٢٠٠٠-٢٠٠٢ قد جاوز بنسبة كبيرة الارتفاعات المحققة في السنوات السابقة في عدد القادمين العرب إلى الأردن حيث تزايد عدد القادمين العرب إلى الأردن من ٢٢٤٣٤٠٠ قادم عام ٢٠٠٠ إلى ٢٨٤٥٠٠ قادم عام ٢٠٠٢.

ارتفع عدد القادمين العرب إلى الأردن من ١٦٤٦٣٠٠ عام ١٩٨٢ إلى ٣٢٨٤٥٠٠ عام ٢٠٠٢ أي بحوالي الضعف تقريباً، مما يعطي مؤشراً مهماً عن تزايد نشاط الحركة السياحية في الأردن في ظل الإجراءات والتسهيلات المقدمة للقادمين إلى الأردن عبر المنافذ الحدودية، وبمختلف أنواع وسائل النقل، إلى جانب القوانين المحفزة للاستثمار السياحي واتساع قاعدة البنية التحتية السياحية. وتجدر الإشارة إلى أن العرب يشكلون النسبة الأكبر من إجمالي عدد القادمين إلى الأردن حيث بلغت نسبتهم ٥٩,٣% عام ٢٠٠٢. وفي المرتبة الأولى يأتي السعوديون بنسبة ٢٣% من إجمالي عدد القادمين العرب إلى الأردن عام ٢٠٠٢، ثم الكويتيون بنسبة ١٣% ثم اللبنانيون بنسبة ٣% وفي المرتبة الرابعة يأتي الفلسطينيون بنسبة ٢,٤%.

٢-١-١ القادمون الأجانب

يلاحظ من الجدول رقم (١-١) ارتفاع عدد القادمين الأجانب من ٢٨١٣٠٠ عام ١٩٨٢ إلى ٦٣١١٠٠ عام ٢٠٠٢ أي بما يزيد عن الضعف ولكنه انخفض عام ١٩٩١، وسبب هذا الانخفاض هو بعض الأزمات السياسية التي عصفت بالمنطقة وعلى رأسها حرب الخليج الثانية. ويأتي الأجانب القادمين من إسرائيل في المرتبة الأولى بنسبة ٢٩% من إجمالي القادمين الأجانب ثم الأتراك بنسبة ١٨% وفي المرتبة الثالثة يأتي الأجانب القادمون من فرنسا.

٢-١ تطور عدد النزلاء العرب والأجانب في الأردن:

يمكن تعريف النزيل بأنه الشخص الذي يقيم في إحدى المنشآت السياحية لليلة واحدة على الأقل، وبالتالي لا يمكن اعتبار جميع القادمين بأنهم نزلاء، حيث أن بعض القادمين يكتفون بعبورهم أراضي دولة ما خلال رحلتهم للدول الأخرى، كما أن البعض يقوم بالمبيت عند أقربائه أو أصدقائه بعد وصوله للبلد.

ويمكن معرفة تطور عدد النزلاء من مختلف الجنسيات استناداً إلى المعطيات المتوفرة في الجدول (٢-١). حيث تطور عدد النزلاء العرب والأجانب في فنادق الأردن كافة من (٣٨٤٩٣٣) نزيل عام ١٩٨٠ إلى (١٣٠١٨٦٦) نزيل عام ٢٠٠٠، أي بما يزيد عن الثلاثة أضعاف إلا أن عدد النزلاء تراجع بعد العام ٢٠٠٠ حيث بلغ في عام ٢٠٠٢ (٥٥٣٨٦٥) نزيل ويعود السبب في ذلك إلى مجموعة من العوامل الاقتصادية والسياسية التي فرضت نفسها والتي يأتي على رأسها أحداث ١١ أيلول في الولايات المتحدة الأمريكية وحرب العراق.

الجدول (٢-١)

تطور عدد النزلاء العرب والأجانب خلال الفترة (١٩٨٠-٢٠٠٢)

المجموع الكلي	الأجانب	العرب	العام
٣٨٤٩٣٣	٨٠٨٣٦	٣٠٤٠٩٧	١٩٨٠
٣٩٤٤٩٥	٨٢٨٤٤	٣١١٦٥١	١٩٨١
٣٤٤٦٤٦	٧٢٣٧٦	٢٧٢٢٧٠	١٩٨٢
٣٧٦٧٨١	٧٩١٢٤	٢٩٧٦٥٧	١٩٨٣
٣٧١٩٤٦	٧٨١٠٩	٢٩٣٨٣٧	١٩٨٤
٤٩١٠٩٢	١٠٣١٢٩	٣٨٧٩٦٣	١٩٨٥
٤٠٦٤٨٠	٨٥٣٦١	٣٢١١١٩	١٩٨٦
٤٧٧١٨٢	١٠٠٢٠٨	٣٧٦٩٧٣	١٩٨٧
٦٠٨٢٢٦	١٢٧٧٢٨	٤٨٠٤٩٨	١٩٨٨
٦٤٣٩٤٥	١٣٥٢٢٨	٥٠٨٧١٧	١٩٨٩
٥٧٧٤٤٦	١٢١٢٦٤	٤٥٦١٨٢	١٩٩٠
٤٣٩٤٨١	٩٢٢٩١	٣٤٧١٩٠	١٩٩١
٦٦٩٢٦٢	١٤٠٥٤٥	٥٢٨٧١٧	١٩٩٢
٧٧٤٨٧١	١٦٢٧٢٣	٦١٢١٤٨	١٩٩٣
٨٥٧٦١٠	١٨٠٠٩٨	٦٧٧٥١٢	١٩٩٤
١٠٧٣٥٤٩	٢٢٥٤٤٥	٨٤٨١٠٤	١٩٩٥
١١٠٢٧٥٤	٢٣١٥٧٨	٨٧١١٧٤	١٩٩٦
١١٢٧٠٢٨	٢٣٦٦٧٦	٨٩٠٣٥٢	١٩٩٧
١٢٥٦٤٢٨	٢٦٣٨٤٩	٩٩٢٥٧٨	١٩٩٨
١٢٨٦٨٤٧	٢٧٠٢٣٨	١٠١٦٦٠٩	١٩٩٩
١٣٠١٨٦٦	٢٧٣٣٩١	١٠٢٨٤٧٤	٢٠٠٠
٧٥٠٤٣٣	١٥٧٥٩١	٥٩٢٨٤٢	٢٠٠١
٥٥٣٨٦٥	١١٦٣١٢	٤٣٧٥٥٤	٢٠٠٢

* المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، النشرة الإحصائية السنوية، أعداد ٣١، ٣٥، ٣٩، ٤٣، ٤٨، ٥٣.

١-٢-١ النزلاء العرب:

يتضح من الجدول (٢-١) أن عدد النزلاء العرب بلغ عام ١٩٨٠ (٣٠٤٠٩٧) نزيل أي ما نسبته ٨٠% من إجمالي عدد النزلاء البالغ ٣٨٤٩٣٣ وقد تراجع هذا العدد إلى أدنى مستوى له عام ١٩٨٢ حيث بلغ عدد النزلاء العرب في هذا العام ٢٧٢٢٧٠ كما ارتفع عدد النزلاء العرب إلى أعلى حد له في عام ٢٠٠٠ حيث بلغ عدد النزلاء العرب ١٠٢٨٤٧٤ نزيل. وقد شكل السعوديون نسبة ٣١% من إجمالي النزلاء العرب عام ٢٠٠٢، ثم الكويتيون الذين شكلوا نسبة ١٢,٢% ثم اللبنانيون بنسبة ١١,٧% لنفس العام^(١).

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاءات.

وتجدر الإشارة إلى أن عدد النزلاء العرب بلغ ٤٣٧٥٥٤ عام ٢٠٠٢ مقابل ١٠٠٦٣٧٤ ليلة سياحية قضاها النزلاء العرب في فنادق الأردن كافة في العام نفسه أي أن السائح العربي يقضي ما مقداره (٢,١٥) ليلة سياحية بمعدل وسطي خلال الفترة (١٩٨٥-٢٠٠٢)^(١).

٢-٢-١ النزلاء الأجانب:

يلاحظ من الجدول (٢-١) ارتفاع عدد النزلاء الأجانب من ٨٠٨٣٦ نزيل عام ١٩٨٠ إلى ١٣٥٢٢٨ نزيل عام ١٩٨٩ أي أن عدد النزلاء ارتفع بأكثر من الضعف، ثم انخفض عام ١٩٩٠ نتيجة تأثر الطلب السياحي ببعض المتغيرات الاقتصادية والسياسية كأزمة الخليج الأولى وغيرها، وقد وصل عدد النزلاء الأجانب إلى أعلى مستوى له في العام ٢٠٠٠ حيث بلغ عدد النزلاء في هذا العام ٢٧٣٣٩١ نزيل حيث ازداد بأكثر من الضعف مقارنة مع العام ١٩٨٠. شغل الإسرائيليون المرتبة الأولى بين النزلاء الأجانب، فقد بلغت نسبتهم ٢٩% ومن ثم الأتراك بنسبة ١٨%، والكنديين بنسبة ٢% من إجمالي النزلاء الأجانب في العام ٢٠٠٢^(٢). ويجدر الذكر أن عدد النزلاء الأجانب بلغ ١١٦٣١٢ عام ٢٠٠٢ مقابل ٣٦٧٥١٧ ليلة سياحية قضاها هؤلاء الأجانب في الفنادق من الدرجات المختلفة أي أن السائح الأجنبي يقضي (٢,٢) ليلة سياحية بمعدل وسطي خلال فترة الدراسة.

٣-٢-١ النزلاء الأردنيون

تجدر الإشارة إلى أن النزيل الأردني يمكن تعريفه بأنه الشخص الذي يقيم في أحد المنشآت السياحية لليلة واحدة على الأقل، وتبين المعطيات الإحصائية المتوفرة عن واقع السياحة الداخلية، أن السياح الأردنيين يصلون إلى ذروة نشاطهم السياحي في اشهر الصيف، ويتراوح متوسط إقامة النزيل الأردني بين ١,١٦-١,٦٣ ليلة سياحية، كما يظهر في الجدول (٣-١).

(١) المرجع السابق.

(٢) المرجع السابق.

الجدول (٣-١)

تطور إقامة النزلاء الأردنيين

العام	النزلاء	الليلة السياحية	وسطي إقامة النزيل
١٩٨٥	٩٣٣.٧٥	١١٩٨٥٤٤	١,٢٩
١٩٨٦	٧٦٨٢٤٧	١.٤٢٤٣٢	١,٣٦
١٩٨٧	٨٩٧١.٢	١٢٢٣٨٤٣	١,٣٦
١٩٨٨	١١٣٧٣٨٣	١٦١٩١٥٣	١,٤٢
١٩٨٩	١.٣.٣١٢	١٦٣٥٣٤٦	١,٥٩
١٩٩٠	٨٦٦١٦٩	١٣٧٣٢٤٣	١,٥١
١٩٩١	٩٧٢.٧٤	١٣٩٢١٦١	١,٤٣
١٩٩٢	٩٣٦٩٦٧	١٢٤٠.٦٧١	١,٣٢
١٩٩٣	٩٢٣.٩١	١١٤٦.٤٨	١,٢٤
١٩٩٤	٩١٩.٩٩	١٢١٢٤٨٨	١,٣٢
١٩٩٥	٩١٤٧٦٥	١٢٨٣٨.٠	١,٤٠
١٩٩٦	٨٧٦٩٥٤	١٠.١٤٣٩١	١,١٦
١٩٩٧	٨٢٠.٣٤٨	١١٣٨١٩٤	١,٣٩
١٩٩٨	٨٢٦٥٢٣	١١٧.٥٥٠	١,٤٢
١٩٩٩	٨٠٨.٩٥	١١٨٧٩٨٢	١,٤٧
٢٠٠٠	٧٩٦٣٣٨	١٢٠.٧٥٩٢	١,٥٢
٢٠٠١	٧٢٥٤٧٦	١١٦٩٧١٩	١,٦١
٢٠٠٢	٦٩٢٣٣١	١١٢٦.٧٣	١,٦٣

* المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاءات.

إن نظرة تحليلية إلى الجدول (٣-١) تبين انخفاض عدد النزلاء الأردنيين خلال الفترة ١٩٨٥-٢٠٠٢ بسبب بعض العوامل التي أدت إلى تغير اتجاهات ودوافع الأردنيين، مثل تشييد العديد من الشاليهات وبيوت الاستجمام والاصطياف، وامتلاك السيارات الخاصة التي تيسر الانتقال بين المواقع دون الحاجة للإقامة في المنشآت السياحية أحياناً، إضافة إلى ارتفاع أسعار الفنادق والمطاعم السياحية بوتائر أعلى من ارتفاع مستوى دخل الفرد، إلا أن وسط إقامة النزيل الأردني ارتفع من ١,٢٩ عام ١٩٨٥ إلى ١,٦٣ عام ٢٠٠٢ ويمكن تفسير السبب وراء الزيادة في وسط إقامة النزلاء الأردنيين بالرغم من انخفاض عدد النزلاء أن عدد النزلاء والمقيمين لفترة قصيرة قل، وبالتالي زادت نسبة الإقامة.

٣-١ النزلاء العرب والأجانب ونسب توزعهم حسب درجة الفندق

تعتبر فنادق الدرجتين الدولية والممتازة (خمسة نجوم، أربعة نجوم) من أهم عناصر الصناعة السياحية في مختلف بلدان العالم، نظراً لما تتمتع به هذه الفنادق من مواصفات وخصائص فنية وسياحية تنال إعجاب السياح والنزلاء.

وإيماناً بدور هذه المنشآت السياحية كان لابد من دراسة توزيع النزلاء على مختلف درجات الفنادق لما لذلك من أهمية بالغة في اتخاذ الإجراءات والتدابير الضرورية لمواجهة الطلب والذوق السياحي. والجدول التالي يبين عدد النزلاء العرب والأجانب ونسب توزيعهم على مختلف درجات الفنادق.

جدول (٤-١)

عدد النزلاء العرب والأجانب ونسب توزيعهم حسب درجة الفندق

البيانات	الدرجة					
	خمس نجوم	أربعة نجوم	ثلاثة نجوم	نجمتين	نجمة	نزل إجمالي
المجموع الكلي للنزلاء	١٤١٤٠٨٧	١٤٧٩٥٧٥	١٢٦٠٢٦٧	٧٠١٣٣٣	٢٤٧٢٥٥٩	٧٦١٤٩٠٤
مجموع النزلاء العرب	٤٥٧٧٤٠	٩٣١٢٤٤	٩٥٣٢٦٦	٤٦٨٠٧٠	٢٠٤٧٧٧٣	٢٣٩٨٦٩٥
مجموع النزلاء الأجانب	٩٥٦٣٤٧	٥٤٨٣٣٠	٣٠٧٠٠١	٢٣٣٢٦٣	٤٢٤٧٨٦	٥٢١٦٢٦٩
نسبة العرب	٣٢,٣٧	٦٢,٩٤	٧٥,٦٤	٦٦,٧٤	٨٢,٨٢	٩١,٠٩
نسبة الأجانب %	٦٧,٦٣	٣٧,٠٦	٢٤,٣٦	٣٣,٢٦	١٧,١٨	٨,٩١
نسبة النزلاء العرب والأجانب حسب درجة الفندق	٠,١٨٥٧	٠,١٩٤٣	٠,١٦٥٥	٠,٠٩٢١	٠,٣٢٤٧	٠,٠٣٧٧

* المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاءات

كما يمكن تحديد المجموعات المذكورة أعلاه وفقاً للجدول التالي.

مركز أبحاث (٥-١) الجامعية
توزيع النزلاء حسب الجنسيات ودرجة الفندق

درجة الفندق	عدد الجنسيات	وصف الفئات
*****	١٣	FR-ITA-BEL-Swi-Nth-GER-Jap-ISR-US- CAN-AUS-SUI-QAT
****	١١	Kwa-Bul- ARG-Braz-CYP- LiB- LEB-SP-VEN-SWE-IRE
***	١٠	BAH-TUR-RON-Denm-Norw-Gree-Irel- Tuni-Moroco-Venz
***	١١	POL-YEM-IRQ-EGY-YOG-HuN-FiNL-TANZ-Brun-Newz-KoRe
**	٢	SYRIA- Sudan

من خلال الجدول (٤-١) والجدول (٥-١) نلاحظ نوعاً من التفضيل والتمركز للدرجتين (خمس نجوم) و(أربعة نجوم) من بعض الجنسيات، حيث بلغ عدد الجنسيات المفضلة لهاتين الدرجتين من الفنادق (١٣)، جنسية منها [FR. QAT- SUI-CAN-ISR-JAP-NTH-SWI- ITA]. ولقد رأينا من خلال الجدول (٢-١) أن عدد السياح الأجانب يتزايد باستمرار في الأردن خلال الفترة ١٩٨٠-٢٠٠٠، مما يتطلب إقامة العديد من المنشآت السياحية الدولية والممتازة المفضلة من قبل سياح العديد من الدول الغنية والصناعية، وتفضيلهم لهذه الدرجات من الفنادق يعد عاملاً اقتصادياً سياحياً مهماً، ودافعاً إضافياً لتطوير وتحسين ما هو قائم من المنشآت

السياحية، وتفعيل الدعاية السياحية وتطبيق نماذج من الصناعة السياحية، لما لذلك من منعكسات وأثار إيجابية على الدخل القومي والعملية التنموية بقطاعاتها المختلفة.

٢- تطور الطلب السياحي في مدينة عجلون:

تعتبر مدينة عجلون واحدة من المواقع السياحية الهامة على مستوى المنطقة، وقد شهدت الحركة السياحية فيها تطوراً ملحوظاً وذلك من خلال تزايد عدد الوافدين والسياح من مختلف دول العالم وتوضيح المعطيات الموجودة في الجدول (٦-١) التطور في عدد النزلاء والليالي السياحية بالنسبة للعرب والأجانب والأردنيين في فنادق عجلون.

جدول (٦-١)

عدد النزلاء العرب والأجانب والأردنيين والليالي السياحية في فنادق عجلون كافة خلال الأعوام

٢٠٠٢-١٩٩٤

متوسط إقامة الأردنيين	متوسط إقامة الأجانب	متوسط إقامة العرب	الليالي السياحية			النزلاء			العام
			أجانب	عرب	أردنيين	أجانب	عرب	أردنيين	
١,٩	١,٨	١,٩	١١٤٩٤	١٢١٩٠	١٤٢٦٧	٦٣٨٦	٦٤١٦	٧٥٠٩	١٩٩٦
١,٨	١,٧	١,٨	١١٦٢٨	١٤٠٦٥	١٥١٢٧	٦٨٤٠	٨١٤	٨٤٠٤	١٩٩٧
١,٩	٢,١	٢,٠	١٥٥٠٠	١٧١١٨	١٧٩٦٦	٧٣٨١	٨٥٥٩	٩٤٥٦	١٩٩٨
١,٨	١,٧	١,٩	١٣٤١٠	١٦٠٤٦	١٦٦٢٣	٧٨٨٨	٨٤٤٥	٩٢٣٥	١٩٩٩
١,٨	١,٨	١,٩	١٦٠٢٢	٢٨٥٦٧	١٩٦٤٠	٨٩٠١	٩٧٧٢	١٠٩٠٠	٢٠٠٠
١,٩	١,٨	٢,١	١٣٨٦٢	١٨٨٨٥	١٨٥٧٤	٧٧٠١	٨٩٩٣	٩٧٧٦	٢٠٠١
٢	٢,٢	٢,٣	١٥٠٩٢	٢١٦١٨	١٩٥٥٢	٦٨٦٠	٩٣٩٩	٩٨٧٦	٢٠٠٢
			٩٧٠٠٨	١١٨٤٨٩	١٢١٧٢٩	٥١٩٥٧	٥٩٣٩٨	٦٥١٥٦	المجموع
			١٣٨٥٨	١٦٩٢٧	١٧٣٨٩	٧٤٢٢	٨٤٨٥	٩٣٠٨	المتوسط السنوي

المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

من خلال الجدول (٦-١) نلاحظ تزايد عدد النزلاء العرب بين الأعوام ١٩٩٦-٢٠٠٢ حيث وصل عدد النزلاء العرب إلى أعلى حد له في العام ٢٠٠٠ حيث بلغ عدد النزلاء في هذا العام ٩٧٧٢ نزيل ثم تراجع عدد النزلاء العرب بعد عام ٢٠٠٠ وانخفض إلى أدنى حد له عام ٢٠٠١، حيث وصل إلى ٨٩٩٣ نزيل وذلك بسبب الأزمات السياسية في المنطقة آنذاك.

كما يلاحظ من خلال الجدول (٦-١) تزايد في أعداد النزلاء الأجانب في فنادق عجلون بشكل عام بين الأعوام ١٩٩٦-٢٠٠٠ مما يدل على نشاط الحركة السياحية في مدينة عجلون واتساع دائرة السياحة الوافدة لها خلال هذه الفترة، وبعد العام ٢٠٠٠ أخذ عدد النزلاء الأجانب بالانخفاض حيث وصل في العام ٢٠٠٢ إلى ٦٨٦٠ نزيل في فنادق عجلون كافة.

أما فيما يتعلق بالنزلاء الأردنيين والذين يمثلون النسبة الأكبر بين عدد النزلاء خلال الفترة المدروسة كما يلاحظ من الجدول (٦-١) فقد تزايد عدد النزلاء الأردنيين في فنادق

عجلون كافة من ٧٥٠٩ في العام ١٩٩٦ إلى ١٠٩٠٠ في عام ٢٠٠٠، ألا أنه ومن الملاحظ أن عدد النزلاء الأردنيين في فنادق عجلون تراجع بعد عام ٢٠٠٠ وهو عام الذروة بالنسبة للنزلاء الأردنيين حيث بلغ عدد النزلاء الأردنيين في العام ٢٠٠٢ (٩٨٧٦) نزيرل وذلك بسبب انتشار العديد من شركات النقل والسياحة التي تمكن السائح من زيارة أي موقع سياحي في الأردن والعودة في نفس اليوم تقريباً وهو ما يسمى بالسياحة غير المنظورة، ونشير إلى أن وسطي إقامة النزيرل الأردني تتراوح بين ١,٨-٢ ليلة خلال الفترة المدروسة.

كما يلاحظ تزايد عدد الليالي السياحية التي قضاها العرب في فنادق عجلون كافة خلال الفترة (١٩٩٦-٢٠٠٢) حيث تزايد عدد الليالي السياحية من (١٢١٩٠) ليلة سياحية عام ١٩٩٦ إلى ٢١٦١٨ ليلة سياحية عام ٢٠٠٢ وهو عام الذروة بالنسبة لعدد الليالي السياحية للعرب مما يدل على زيادة النشاط السياحي في المنشآت السياحية في مدينة عجلون خلال فترة الدراسة.

ويتراوح وسطي إقامة النزيرل العربي في فنادق عجلون للفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢ بين ١,٩-٢,٣ ليلة سياحية، أما الليالي السياحية للأجانب فقد تزايدت بعد عام ١٩٩٦ واستمرت بالتزايد حتى وصلت أعلى حد لها في عام ٢٠٠٠ حيث بلغ عدد الليالي السياحية للأجانب في فنادق عجلون كافة (١٦٠٢٢) ليلة سياحية، وتدل المعطيات المتوفرة في الجدول رقم (١-٦) أن ما قضاها السائح الأجنبي في مدينة عجلون يتراوح بين ١,٧-٢,٢ ليلة سياحية خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢ وأن ما يقضيه السائح الأجنبي بشكل وسطي هو ١,٩٥ ليلة سياحية.

٢-١ التغيرات الموسمية للطلب السياحي في عجلون

درسنا في مقدمة الطلب السياحي في مدينة عجلون، تغير عدد النزلاء العرب والأجانب والأردنيين في كافة فنادق عجلون بشكل إجمالي وهنا ننفرل لدراسة تغير عدد النزلاء العرب والأجانب والأردنيين حسب أشهر السنة لرصد التغيرات الموسمية والوقوف على دلالات الرقم والمؤشرات المختصرة.

٢-١-١ تغير عدد النزلاء والليالي السياحية للعرب

تبين البيانات الموجودة في الجدول (١-٧) أن عدد النزلاء العرب يصل إلى ذروته في كل من شهر (حزيران وتموز) وقد تزايد عدد النزلاء العرب في شهر حزيران خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢ بمقدار ٤٦% كما تزايد عدد النزلاء العرب في شهر تموز خلال نفس الفترة بمقدار ٤٦%، وبلغ متوسط عدد النزلاء العرب في فنادق عجلون كافة في كل من شهر حزيران

وتموز ٩٥٩ و٩٥١ نزىلا عربىأ على التوالى؁ فى حىن بلع هذا المتوسط فى شهر كانون أول ٣٨٥ نزىلا خلال الفترة (١٩٩٦-٢٠٠٢).

جدول (٧-١)

النزلاء العرب فى فنادق عجلون حسب اشهر السنة خلال الفترة (١٩٩٤-٢٠٠٢)

الشهر	١٩٩٦	١٩٩٧	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
كانون الثانى	٣٨٥	٤٦٩	٥١٤	٥٠٧	٥٨٦	٥٤٠	٥٦٤
شباط	٣٩٩	٤٨٦	٥٣٢	٥٢٥	٦٠٧	٥٥٩	٥٨٤
أذار	٤١٨	٥٠٨	٥٥٦	٥٤٩	٦٣٥	٥٨٥	٦١٣
نيسان	٥٣٩	٦٥٦	٧١٩	٧١٠	٨٢١	٧٥٦	٧٩٠
أيار	٦٣٥	٧٧٣	٨٤٧	٨٣٥	٩٦٧	٨٩٠	٩٣٠
حزيران	٧٢٦	٨٨٤	٩٦٧	٩٥٥	١١٠٥	١٠١٧	١٠٦٢
تموز	٧٢٠	٨٧٥	٩٥٩	٩٤٦	١٠٩٤	١٠٠٨	١٠٥٣
أب	٦٤٣	٧٨٢	٨٥٦	٨٤٥	٩٧٨	٩٠٤	٩٤٠
أيلول	٥٨٥	٧١١	٧٧٩	٧٦٩	٨٨٩	٨١٨	٨٥٥
تشرين أول	٥٥٣	٦٧٢	٧٣٦	٧٢٧	٨٤٠	٧٧٣	٨٠٩
تشرين ثانى	٥٢٥	٦٤٣	٧٠٢	٦٩٢	٨٠٢	٧٣٨	٧٧٦
كانون أول	٢٨٨	٣٥٥	٣٩٢	٣٨٥	٤٤٨	٤٠٥	٤٢٣
المجموع السنوى	٦٤١٦	٧٨١٤	٨٥٥٩	٨٤٤٥	٩٧٧٢	٨٩٩٣	٩٣٩٩

المصدر: وزارة السياحة والآثار؁ مديرية المعلومات والإحصاء.

ومن هذا التحليل نستنتج أن السياح العرب يفضلون فصل الصيف للسياحة فى عجلون حيث أن مدينة عجلون تتمتع بجو بارد فى فصل الصيف نظرا لارتفاعها الكبير عن مستوى سطح البحر وقد بلغ متوسط عدد الليالى السياحية التى قضاها العرب فى فنادق عجلون كافة خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢ فى شهر حزيران ٢٠١٤ ليلة سياحية وفى شهر تموز ١٩٥٢ ليلة سياحية^(١).

٢-١-٢ تغير عدد النزلاء والليالى السياحية للأجانب

من الملاحظ أن تدفق الأجانب للإقامة فى فنادق مدينة عجلون تزايد فى شهري آب وأيلول عن بقية الشهور؁ حيث يصل عدد النزلاء الأجانب فى فنادق عجلون إلى ذروته فى هذين الشهرين؁ حيث تزايد عدد النزلاء الأجانب فى فنادق عجلون كافة فى شهر آب من (٧٦٥) نزىل عام ١٩٩٦؁ إلى (٧٦٩) نزىل عام ٢٠٠٢؁ كما تزايد عدد النزلاء الأجانب فى فنادق مدينة عجلون فى شهر أيلول من ٧٢٨ نزىل عام ١٩٩٦ إلى ٧٧٥ نزىل عام ٢٠٠٢؁ فى حين يصل هذا المتوسط فى شهر كانون أول مثلا إلى ٣٣٥ نزىلا؁ وذلك خلال الفترة المدروسة كما يظهر فى الجدول رقم (٨-١).

أما بالنسبة لليالى السياحية التى يقضيها السياح الأجانب فى فنادق عجلون نجد أنها تصل إلى ذروتها فى شهري آب وأيلول؁ حيث يقصد الأجانب مدينة عجلون خلال فصل الصيف

(١) وزارة السياحة والآثار؁ مديرية المعلومات والإحصاء.

وذلك للاستمتاع بمناخها المعتدل وبلغ المتوسط الشهري لعدد الليالي السياحية التي قضاها الأجنبي في فنادق عجلون في شهر آب خلال الفترة (١٩٩٦-٢٠٠٢) ما مقداره (١٨٥٥) ليلة سياحية وفي شهر تشرين أول بلغ هذا المتوسط ١٧٥١ ليلة سياحية^(١).

جدول (٨-١)

النزلاء الأجانب في فنادق مدينة عجلون كافة حسب اشهر السنة خلال الفترة (١٩٩٦-٢٠٠٢)

الشهر	١٩٩٦	١٩٩٧	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
كانون الثاني	٣٨٣	٤١١	٤٤٣	٤٧٣	٥٣٤	٤٦٢	٤١٢
شباط	٣٩٧	٤٢٥	٤٥٨	٤٩٠	٥٥٣	٤٧٩	٤٢٦
آذار	٥٨١	٤٤٤	٤٨٠	٥١٣	٥٧٨	٥٠١	٤٤٦
نيسان	٥٣٧	٥٧٥	٦٢٠	٦٦٣	٧٤٨	٦٤٧	٥٧٦
ايار	٤١٥	٦٢٥	٦٧١	٧١٧	٨١٠	٧٠٠	٦٢٩
حزيران	٦٣٢	٦٧٦	٧٣٠	٧٨٠	٨٨٠	٧٦٢	٦٧٨
تموز	٦٣٨	٦٨٤	٧٣٨	٧٩٨	٨٩٠	٧٧٠	٦٨٦
أب	٧٦٥	٨٠٠	٨٢٧	٨٨٣	٩٩٧	٨٦٣	٧٦٩
أيلول	٧٢٨	٧٣٣	٨٣٤	٨٩١	١٠٠٦	٨٧٠	٧٧٥
تشرين أول	٥٠٠	٥٨٨	٦٣٥	٦٧٨	٧٦٦	٦٦٣	٥٩٠
تشرين ثاني	٥٢٣	٥٦١	٦٠٥	٦٤٧	٧٣٠	٦٣٨	٥٦٣
كانون أول	٢٨٦	٣٠٨	٣٣٢	٣٥٥	٤٠٩	٣٤٦	٣٠٩
المجموع السنوي	٦٣٨٦	٦٨٤٠	٧٣٨١	٧٨٨٨	٨٩٠١	٧٧٠١	٦٨٦٠

المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

مركز ايداع الرسائل الجامعية

٢-١-٣ تغير عدد النزلاء والليالي السياحية للأردنيين

نظراً لما تحلته مدينة عجلون من موقع مرتفع جداً حيث أنها تعتبر أحد مواقع الاضطياف الرئيسية في المملكة بالإضافة إلى ما تتوفر به مدينة عجلون من ميزات وخصائص على مستوى المنشآت السياحية في المملكة بشكل خاص فإن السياح الأردنيين والقادمين من مختلف المحافظات يقصدونها في غالبية أشهر السنة بقصد السياحة والاستجمام حيث الينابيع الدائمة والطبيعة الخلابة وأشعة الشمس المفلترة إلا أن عدد السياح الأردنيين في مدينة عجلون يصل إلى ذروته في فصل الصيف (تحديداً في شهري حزيران وتموز) من كل عام.

وتبين المعطيات الواردة في الجدول (١-٩) أن متوسط عدد النزلاء الأردنيين في فنادق عجلون كافة في شهر حزيران بلغ ١٠٥٨ نزلياً وفي شهر تموز ١٠٤٥ نزلياً وذلك خلال الفترة (١٩٩٦-٢٠٠٢). مما يستدعي التركيز الأكبر لتجهيز منشأة جديدة لاستيعاب الزيادة الحاصلة في عدد النزلاء العرب والأجانب والأردنيين الذين يفضلون فصل الصيف من أجل تحقيق نسب تشغيل عالية.

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

أما فيما يتعلق بالليالي السياحية التي قضاها الأردنيون في فنادق ومنشآت مدينة عجلون فهي تعتبر مؤشراً لتطور السياحة الداخلية، وتلعب دوراً كبيراً في زيادة نسب الأشغال في هذه الفنادق والمنشآت، ويمثل فصل الصيف فصل نشاط السياحة الداخلية، وتصل الحركة السياحية إلى ذروتها في شهر حزيران، حيث بلغ المتوسط الشهري لعدد الليالي السياحية التي قضاها الأردنيون في شهر حزيران خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢ مقدار ٢٢١٦ ليلة سياحية، كما بلغ هذا المتوسط في شهر تموز خلال نفس الفترة المدروسة ٢٠٩٠ ليلة سياحية^(١).

جدول (١-٩)

النزلاء الأردنيون في فنادق عجلون خلال الفترة (١٩٩٦-٢٠٠٢)

الشهر	١٩٩٦	١٩٩٧	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
كانون الثاني	٤٥١	٥٠٤	٥٦٧	٥٥٤	٦٥٤	٥٨٧	٥٩٣
شباط	٤٦٦	٥٢٢	٥٨٧	٥٧٤	٦٧٧	٦٠٧	٦١٣
آذار	٤٨٨	٥٤٦	٦١٤	٦٠٠	٦٠٨	٦٣٥	٦٤٢
نيسان	٦٣١	٧٠٦	٧٩٥	٧٧٦	٩١٦	٨٢١	٨٣٠
أيار	٦٨٣	٧٦٥	٨٦٠	٨٤٠	٩٩١	٨٨٩	٨٩٨
حزيران	٨٤٩	٩٥٠	١٠٧٧	١٠٥٢	١٢٤٣	١١١٣	١١٢٥
تموز	٨٤٧	٩٤٨	١٠٥٩	١٠٣٥	١٢٢١	١٠٩٥	١١٠٧
أب	٧٥١	٨٤٠	٩٤٦	٩٢٤	١٠٩٠	٩٧٨	٩٨٨
أيلول	٧٤٣	٨٣٢	٩٣٥	٩١٣	١٠٧٨	٩٦٧	٩٧٧
تشرين أول	٦٤٦	٧٢٣	٨١٤	٧٩٤	٩٣٧	٨٤١	٨٤٩
تشرين ثاني	٦١٦	٦٩٠	٧٧٥	٧٥٧	٨٩٤	٨٠٢	٨١٠
كانون أول	٣٣٨	٣٧٨	٤٢٦	٤١٦	٤٩١	٤٤٠	٤٤٤
المجموع السنوي	٧٥٠٩	٨٤٠٤	٩٤٥٦	٩٢٣٥	١٠٩٠٠	٩٧٧٦	٩٨٧٦

المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

إن المؤشرات السابقة تدل على تطور الحركة السياحية الموسمية والعامية في مدينة عجلون، مما ينبغي التوسع في إشادة المنشآت السياحية واتخاذ الإجراءات والتسهيلات اللازمة لاستمرار عملية الجذب السياحي والتزايد في السياحة الأجنبية، مما ينعكس على كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية بشكل إيجابي، خصوصاً ما يتعلق بالنقد الأجنبي المتحصل من السياح الأجانب.

ويمكن اعتبار الأشهر التي تنشط فيها الحركة السياحية للسياح العرب والأجانب والأردنيين في مدينة عجلون باصطلاح ما يسمى موسم التشغيل العالي بالنسبة للمنشآت السياحية حسب رأي معظم المنظمات والمؤسسات السياحية العالمية، والذي يتميز بارتفاع عدد النزلاء

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

وما يرتبط به من ارتفاع في عدد الليالي السياحية وفي الطلب على الخدمات السياحية المرتبطة بإقامة السائح أو تنقله، وتدخل أيام الأعياد والمناسبات الاجتماعية ضمن المفهوم المذكور. أي أن موسم التشغيل العالي في مدينة عجلون يتمثل بأشهر (آب وأيلول) بالنسبة للسائح الأجانب كما يتمثل بشهري (حزيران وتموز) بالنسبة للعرب، وبالنسبة للأردنيين يتمثل موسم التشغيل العالي بشهري (حزيران وتموز) والمحصلة أربعة أشهر أو ١٢٠ يوماً في السنة هي موسم التشغيل العالي تحقق خلالها المنشآت السياحية نسبة تشغيل مرتفعة تصل إلى ٨٥% أو تزيد في حين تمثل باقي أيام العام (٢٤٠ يوماً) الموسم العادي.

٣- تقدير عدد النزلاء الأردنيين والعرب والأجانب والليالي السياحية في فنادق الأردن

للتنبؤ بعدد النزلاء والليالي السياحية في فنادق الأردن كافة تم استخدام معادلات الاتجاه العام الأسية^(١) وذلك حيث تستخدم هذه الطريقة سلسلة البيانات التاريخية في الفترة من عام (١٩٨٥-٢٠٠٢) كما في الجدول (١-١٠) التالي. في تقدير العلاقة بين حجم الطلب المستقبلي على السلعة (الإقامة في فنادق الأردن كافة) باستخدام نموذج رياضي معين يعبر عن العلاقة بين حجم الطلب والعوامل المؤثرة فيه ثم توقع الطلب المستقبلي على هذه السلعة من خلال رصد اتجاه تغير هذه البيانات عبر الزمن السابق وإسقاط هذا الاتجاه على نمط التغيرات في الطلب على السلعة في المستقبل في استخراج أفضل معادلة معبرة عن هذه العلاقة إحصائياً (قياسياً) للاستفادة منها في تقدير (توقع) الطلب المستقبلي على السلعة وقد تم استخدام هذه الصيغة نظراً لما تحققه من نتائج تقدير مقبولة على العكس من التقدير باستخدام الشكل الخطي، حيث كانت نتائج التقدير باستخدام الصيغة الخطية غير مقبولة وذلك نظراً لانخفاض كل من (R^2) وقيمة اختبار (T) بالإضافة إلى انخفاض قيمة معامل ديربين واتسون مما يشير إلى وجود مشكلة الارتباط الذاتي Autocorrelation وفيما يلي طريقة التقدير باستخدام الصيغة الاسية:

$$Y = \beta_0 \lambda^{\beta_1 t} \dots\dots\dots 1$$

ويأخذ الصيغة اللوغاريتمية للمعادلة رقم (٢)

$$\ln Y = \ln \beta_0 + \beta_1 t \dots\dots\dots (2)$$

(١) الحميد، صلاح الدين، (٢٠٠٠)، دراسة الجدوى كيف تعدها بنفسك، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر.

حيث:

Y: تمثل المتغير التابع (عدد النزلاء)

 β_0 : الثابت. β_1 : معدل النمو في المتغير التابع. T_i : الزمن

جدول رقم (١-١٠)

تطور عدد النزلاء والليالي السياحية للأردنيين والعرب والأجانب خلال الفترة (١٩٨٥-٢٠٠٢)

السنة	النزلاء الأردنيين	النزلاء العرب	النزلاء الأجانب	الليالي السياحية للأردنيين	الليالي السياحية للعرب	الليالي السياحية للأجانب	المجموع الكلي لليالي	المجموع الكلي للنزلاء
١٩٨٥	٩٣٣.٧٥	٣٨٧٩٦٣	١.٠٣١٢٩	١١٩٨٥٤٤	٧٣٧١٢٩	١٧٥٣١٩	٢١١.٠٩٩٢	١٤٢٤١٦٧
١٩٨٦	٧٦٨٢٤٧	٣٢١١١٩	٨٥٣٦١	١.٠٤٢٤٣٢	٧٣٨٥٧٤	١٨٧٧٩٤	١٩٦٨٨٠.٠	١١٧٤٧٢٧
١٩٨٧	٨٩٧١.٢	٣٧٦٩٧٣	١.٠٠٢.٨	١٢٢٣٨٤٣	٦٧٥٥١	١٩٠.٣٩٥	٢.٠٩٢٧٨٩	١٣٧٤٢٨٤
١٩٨٨	١١٣٧٣٨٣	٤٨.٤٩٨	١.٢٧٧٢٨	١٦١٩١٥٣	٨٦٤٨٩٦	٢٢٩٩١.٠	٢٧١٣٩٥٩	١٧٤٥٦.٠٩
١٩٨٩	١.٠٣.٣١٢	٥.٨٧١٧	١.٣٥٢٢٨	١٦٣٥٣٤٦	٩١٥٦٩١	٢٣٤٥٢١	٢٧٨٥٥٥٨	١٦٧٤٢٥٧
١٩٩٠	٨٦٦١٦٩	٤٥٦١٨٢	١.٢١٢٦٤	١٣٧٣٢٤٣	٩١٢٣٦٤	٢٤٢٥٢٨	٢٥٢٨١٣٥	١٤٤٣٦١٥
١٩٩١	٩٧٢.٧٤	٣٤٧١٩.٠	٩٢٢٩١	١٣٩٢١٦١	٧٩٨٥٣٧	٢.٣.٤٠	٢٣٩٣٧٣٨	١٤١١٥٥٥
١٩٩٢	٩٣٦٩٦٧	٥٢٨٧١٧	١٤.٥٤٥	١٢٤.٦٧١	٩٥١٦٩.٠	٢٥٢٩٨١	٢٤٤٥٣٤٢	١٦.٦٢٢٩
١٩٩٣	٩٢٣.٩١	٦١٢٦٤٨	١.٦٢٧٢٣	١١٤٦.٤٨	١٠.١٨٦٦	٢٩٢٩٠.١	٢٥٤.٨١٥	١٦٩٧٩٦٢
١٩٩٤	٩١٩.٩٩	٦٧٧٥١٢	١.٨.٠٩٨	١٢١٢٤٨٨	١٢١٩٥٢٢	٣٢٤١٧٦	٢٧٥٦١٨٦	١٧٧٦٧.٠٩
١٩٩٥	٩١٤٧٦٥	٨٤٨١.٠٤	٢٢٥٤٤٥	١٢٨٣٨.٠	١٥٢٦٥٨٧	٤.٥٨.٠١	٣٢١٦١٨٨	١٩٨٨٣١٤
١٩٩٦	٨٧٦٩٥٤	٨٧١١٧٤	٢٣١٥٧٨	١.٠١٤٣٩١	١٥٦٨١١٣	٤١٦٨٤.٠	٢٩٩٩٣٤٤	١٩٧٩٧.٠٨
١٩٩٧	٨٢.٣٤٨	٨٩.٣٥٢	٢٣٦٦٧٦	١١٣٨١٩٤	١٦.٢٦٣٤	٤٢٦.٠١٧	٣١٦٦٨٤٥	١٩٤٧٣٧٦
١٩٩٨	٨٢٥٥٢٣	٩٩٢٥٧٨	٢٦٣٨٤٩	١١٧.٥٥٠	١٧٨٦٦٤.٠	٤٧٤٩٢٨	٣٤٣٢١١٨	٢.٨٢٩٥١
١٩٩٩	٨٠.٨.٩٥	١.٠١٦٦.٠٩	٢٧.٢٣٨	١١٨٧٩٨٢	١٨٢٩٨٩٦	٤٨٦٤٢٨	٣٥.٤٣.٠٦	٢.٩٤٩٤٢
٢٠٠٠	٧٩٦٣٣٨	١.٠٢٨٤٧٤	٢٧٣٣٩١	١٢.٧٥٩٢	١٩٥٤١.٠١	٤٩٢١.٠٤	٣٦٥٣٧٩٧	٢.٠٩٨٢.٠٤
٢٠٠١	٧٢٥٤٧٦	٥٩٢٨٤٢	١٥٧٥٩١	١١٦٩٧١٩	١٣٦٣٥٣٧	٣٨٢٤٥٩	٢٩١٥٧١٥	١٤٧٥٩.٠٩
٢٠٠٢	٦٩٢٣٣١	٤٣٧٥٥٤	١١٦٣١٢	١١٢٦.٧٣	١٠.٦٣٧٤	٣٦٧٥١٧	٢٤٩٩٩٦٤	١٢٤٦١٩٦

المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء، أعداد مختلفة

نتائج التقدير الإحصائي

تم استخدام الصيغة الأسية لمعادلة الاتجاه العام في تقدير عدد النزلاء والليالي السياحية للأردنيين والعرب والأجانب في فنادق الأردن كافة وذلك من خلال البيانات الموجودة في الجدول رقم (٣-١٠) والخاصة بعدد النزلاء والليالي السياحية للأردنيين والعرب والأجانب في فنادق الأردن خلال الفترة (١٩٨٥-٢٠٠٢) وكانت نتائج تقدير معادلة الليالي السياحية على النحو التالي:

$$\ln N = 14,61 + 0,023 T_i \dots\dots\dots(1')$$

حيث:

N: تمثل عدد الليالي السياحية.

β_0 : تمثل تقدير لمتوسط عدد الليالي السياحية في بداية الفترة وبلغت قيمتها (١٤,٦١) ليلة سياحية.

β_1 : تمثل معدل النمو في عدد الليالي السياحية وبلغت قيمتها (٠,٠٢٣).

T: تمثل الزمن.

وكانت نتائج تقدير معادلة عدد النزلاء كالتالي:

$$\ln P = 14,17 + 0,016 T_i \dots\dots\dots (2^1)$$

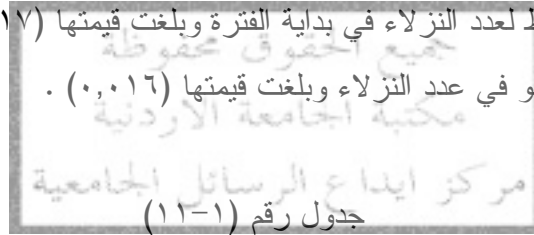
حيث:

P: تمثل عدد النزلاء.

β_0 : تمثل المتوسط لعدد النزلاء في بداية الفترة وبلغت قيمتها (١٤,١٧) نزيل.

β_1 : تمثل معدل النمو في عدد النزلاء وبلغت قيمتها (٠,٠١٦).

T: تمثل الزمن.



النتائج الإحصائية لتقدير عدد النزلاء والليالي السياحية في فنادق الأردن

المعادلة رقم (١): المتغير التابع: عدد الليالي السياحية N*		
T _i	المعلومات المقدرة	المتغيرات المستقلة
١٩١,٩٥	١٤,٦١	الحد الثابت β_0
٣,٠٨	٠,٠٢٣	معدل النمو في عدد الليالي السياحية β_1
$R^2 = 0,71$		$F = 9,87$ $D.W = 2,02$
المعادلة رقم (٢): المتغير التابع عدد النزلاء P		
T _i	المعلومات المقدرة	المتغيرات المستقلة
١٦٩,٧٥	١٤,١٧	الحد الثابت β_0
٢,٠٢	٠,٠١٦	معدل النمو في عدد النزلاء β_1
$R^2 = 0,51$		$F = 8,084$ $D.W = 1,744$

ويستخلص من نتائج التقدير السابقة لقيمة المعلمات المقدرة ما يلي:

١- تشير المعلمات المقدرة لمعامل الزمن أن أثر الزمن كان موجبا بالنسبة لكلا المعادلتين حيث بلغت قيمة هذا المعامل بالنسبة لعدد الليالي السياحية (٠,٠٢٣) وتشير هذه القيمة إلى أن معدل النمو في الليالي السياحية بلغ (٢,٣%) وهو ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية (١%) حيث بلغت قيمة (T) المحسوبة له (٣,٠٨) وهي أعلى من قيمتها

الجدولية عند $(N=18)$. أما بالنسبة لعدد النزلاء فقد بلغت قيمة هذا المعامل $(0,016)$ ، وتشير هذه القيمة إلى أن معدل النمو في عدد النزلاء بلغ $(1,6\%)$. وهو كذلك ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية (1%) حيث بلغت قيمة (T) المحسوبة $(2,02)$ وهي أعلى من قيمتها الجدولية عند $(N=18)$.

٢- أظهر التحليل السابق أن قيمة معامل التحديد R^2 كانت مرتفعة بالنسبة للمعادلة الأولى ومقبولة بالنسبة للمعادلة الثانية حيث بلغت قيمة هذا المعامل $(0,71)$ $(0,51)$ على التوالي وتشير قيمة R^2 بالنسبة لكلا المعادلتين أن متغير الزمن يفسر ما نسبته $(0,71)$ $(0,51)$ من التغير في عدد الليالي السياحية والتغير في عدد النزلاء على التوالي.

٣- دلت قيمة معامل $(D.W)$ إلى خلو المعادلة المقدرة والخاصة بعدد الليالي السياحية من مشكلة الارتباط الذاتي حيث بلغت قيمة هذا المعامل $(2,02)$ بعد أن تم معالجة المشكلة (Autocorrelation) من خلال إضافة $AR(2)$ و $AR(1)$ أما فيما يتعلق بالمعادلة المقدرة والخاصة بعدد النزلاء فقد بلغت قيمة معامل $(D.W)$ $(1,744)$ مما يشير كذلك إلى خلو هذه المعادلة من مشكلة الارتباط الذاتي وذلك بعد معالجة هذه المشكلة من خلال إضافة $AR(1)$. وذلك باستخدام برنامج التحليل الإحصائي المستخدم في عملية التقدير، وتجدر الإشارة إلى أنه عند معالجة مشكلة (Autocorrelation)، فإن قيمة المعلمات المقدرة B_0 و B_1 قلت وبالتالي فإن القيم التقديرية لعدد النزلاء والليالي السياحية ستقل، مما يعطي هامش أمان أكبر بجدوى المشروع المقترح.

وبتعويض قيم T_i في المعادلات السابقة 1^1 ، 2^1 نحصل على القيم التقديرية لعدد الليالي السياحية والنزلاء في فنادق الأردن كافة خلال الأعوام $(2003-2016)$ ، كما هو موضح في الجدول رقم $(1-12)$ التالي:

الجدول (١٢-١)

القيم التقديرية لعدد الليالي السياحية والنزلاء للأردنيين والعرب والأجانب في فنادق الأردن للأعوام (٢٠٠٣-٢٠١٦)

العام	القيم المتوقعة لعدد الليالي السياحية في فنادق الأردن	القيم المتوقعة لعدد النزلاء في فنادق الأردن
٢٠٠٣	٣٤٢٤٤٧٤	١٩٣١٣٧٠
٢٠٠٤	٣٥٠٦٠٤٨	١٩٦٣٠٣١
٢٠٠٥	٣٥٨٧٦٢٢	١٩٩٤٦٩٢
٢٠٠٦	٣٦٧١٠٩٣	٢٠٢٦٨٦٣
٢٠٠٧	٣٧٥٦٥٠٧	٢٠٥٩٥٥٤
٢٠٠٨	٣٨٤٣٩٠٨	٢٠٩٢٧٧٢
٢٠٠٩	٣٩٣٣٣٤٢	٢١٢٦٥٢٦
٢٠١٠	٤٠٢٤٨٥٧	٢١٦٠٨٢٤
٢٠١١	٤١١٨٥٠٢	٢١٩٥٦٧٥
٢٠١٢	٤٢١٤٣٢٥	٢٢٣١٠٨٨
٢٠١٣	٤٣١٢٣٧٨	٢٢٦٧٠٧٣
٢٠١٤	٤٤١٢٧١٢	٢٣٠٣٦٣٨
٢٠١٥	٤٥١٥٣٨٠	٢٣٤٠٧٩٢
٢٠١٦	٤٦٢٠٤٣٨	٢٣٧٨٥٤٦

المصدر: احتسبت من قبل الباحث.

ويمكن تبرير سبب الفرق الكبير في القيم المقدرة بالنسبة لكل من عدد النزلاء والليالي السياحية في عام ٢٠٠٣ عن القيم الفعلية لها في عام ٢٠٠٢ بأن عام ٢٠٠٢ وكذلك عام ٢٠٠١ لا تعتبر من السنوات العادية بالمقارنة مع السنوات السابقة فيما يتعلق بعدد النزلاء والليالي السياحية وذلك بسبب الاضطرابات والأحداث السياسية خلال هذين العامين

٣-١ تحديد نصيب المشروع المقترح في مدينة عجلون من النزلاء والليالي السياحية:

لتحديد حصة المشروع المقترح في مدينة عجلون من الليالي السياحية والنزلاء قمنا بمقارنة عدد النزلاء والليالي السياحية في فنادق عجلون مع عدد النزلاء والليالي السياحية في فنادق الأردن كافة لتحديد نسبة النزلاء والليالي السياحية في فنادق عجلون خلال سبع سنوات كما في الجدول (١-١٣) وقد تم استخدام هذه الطريقة نظرا لعدم توفر سلسلة بيانات تاريخية فيما يتعلق بعدد النزلاء والليالي السياحية في مدينة عجلون إضافة إلى عدم وجود فنادق من الدرجة الدولية (خمسة نجوم).

الجدول (١-١٣)

نسبة النزلاء والليالي السياحية في فنادق عجلون خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٢

العام	النزلاء في فنادق عجلون	الليالي في فنادق عجلون	النزلاء في فنادق الأردن	الليالي في فنادق الأردن	نسبة النزلاء في فنادق عجلون %	نسبة الليالي في فنادق عجلون %
١٩٩٦	٢٠٣١١	٣٧٩٥١	١٩٧٩٧٠٨	٢٩٩٩٣٤٤	١	١,٣
١٩٩٧	٢٣٠٥٨	٤٠٨٢٠	١٩٤٧٣٧٦	٣١٦٦٨٤٥	١,٢	١,٣
١٩٩٨	٢٥٣٩٦	٥٠٥٨٤	٢٠٨٢٩٥١	٣٤٣٢١١٨	١,٢	١,٥
١٩٩٩	٢٥٥٦٨	٤٦٠٧٩	٢٠٩٤٩٤٢	٣٥٠٤٣٠٦	١,٢	١,٣
٢٠٠٠	٢٩٥٧٣	٥٤٢٠٩	٢٠٩٨٢٠٤	٣٦٥٣٧٩٧	١,٤	١,٥
٢٠٠١	٢٦٤٧٠	٥١٣٢٤	١٤٧٥٩٠٩	٢٩١٥٧١٥	١,٨	١,٨
٢٠٠٢	٢٦١٣٥	٥٦٢٦٢	١٢٤٦١٩٦	٢٤٩٩٩٦٤	٢,١	٢,٣

المصدر : تم حساب النسب بناء على بيانات مأخوذة من الجدولين (٦-١) و (١٠-١).

بعد جمع نسب النزلاء والليالي السياحي في فنادق عجلون وقسمتها على عدد سنوات الدراسة نحصل على متوسط يمثل النسبة المتوسطة لعدد النزلاء والليالي السياحية للأردنيين والعرب والأجانب في فنادق عجلون وقد بلغ هذا المتوسط (٤,١%) للنزلاء و (٦,١%) لليالي السياحية في فنادق عجلون.

وبناء على النسب المحسوبة واعتماداً على معادلات التنبؤ بعدد النزلاء والليالي السياحية المتوقعة في الأردن والموجودة في الجدول رقم (١-١١)، يمكن تحديد نصيب فنادق عجلون من عدد النزلاء والليالي السياحية المتوقعة، ومن ثم يمكن تحديد نصيب المشروع المقترح من العدد المتوقع للنزلاء والليالي السياحية وذلك بناء على عدد الفنادق الموجودة في عجلون، والاعتماد على نصيب الفندق المتوقع في إعداد التقديرات المالية اللازمة.

جدول رقم (١-١٤)

القيم التقديرية لعدد الليالي السياحية والنزلاء في فنادق عجلون للأعوام (٢٠٠٣-٢٠١٦)

السنة	الليالي السياحية	عدد النزلاء
٢٠٠٣	٥٤٧٩٢	٢٧٠٣٩
٢٠٠٤	٥٦٠٩٧	٢٧٤٨٢
٢٠٠٥	٥٧٤٠٢	٢٧٩٢٦
٢٠٠٦	٥٨٧٣٨	٢٨٣٧٦
٢٠٠٧	٦٠١٠٤	٢٨٨٣٤
٢٠٠٨	٦١٥٠٣	٢٩٢٩٩
٢٠٠٩	٦٢٩٣٤	٢٩٧٧١
٢٠١٠	٦٤٣٩٨	٣٠٢٥٢
٢٠١١	٦٥٨٩٦	٣٠٧٤٠
٢٠١٢	٦٧٤٢٩	٣١٢٣٥
٢٠١٣	٦٨٩٩٨	٣١٧٣٩
٢٠١٤	٧٠٦٠٣	٣٢٢٥١
٢٠١٥	٧٢٢٤٦	٣٢٧٧١
٢٠١٦	٧٣٩٢٧	٣٣٣٠٠

المصدر : احتسبت من قبل الباحث.

وتم افتراض نصيب المشروع المقترح من عدد الليالي السياحية المتوقعة في فنادق عجلون بنسبة (٣/١ أي ثلث) * العدد الإجمالي لليالي السياحية المتوقعة، بعد إتباع سياسة مناسبة للتسويق والترويج السياحي وبإشراف إدارة ذات كفاءة عالية، وأن النسب المتبقية من إجمالي الليالي السياحية المتوقعة تمثل نصيب فندقي (عجلون والقلعة) بعد اخذ الظروف الخاصة للفندقين المذكورين من قدرة تنافسية وموقع في السوق السياحية.

٤- العرض السياحي

٤-١ العرض السياحي في الأردن:

يتضح من خلال الجدول رقم (١-١٥) أن عدد الأسرة الإجمالي في فنادق الأردن المصنفة بكافة درجاتها قد ارتفع من ٤٠١٧ سرير عام ١٩٩٤ إلى ٣٢٦٥٨ سرير عام ٢٠٠٢. كما بلغ عدد الأسرة الإجمالي في الفنادق الدولية في الأردن ٧١٧١ سرير عام ٢٠٠٢، أما فيما يتعلق بعدد الغرف والفنادق المصنفة وغير المصنفة وغيرها من وسائل الخدمات السياحية فقد تزايدت خلال الفترة نفسها وبمعدلات تزايد إجمالية عالية جداً كما يظهر في الجدول رقم

* حسب هذه النسبة بناء على عدد الفنادق في مدينة عجلون حيث يوجد فندقين فقط وعند إضافة الفندق المقترح لها تصبح حصته السوقية ثلث عدد النزلاء والليالي السياحية، وقد أخذت هذه النسبة لتحقيق هامش أمان أكبر لجدوى المشروع.

(١٥-١). بالإضافة إلى وجود (١٣) فندقاً من مختلف الدرجات قيد الإنشاء في مختلف أنحاء المملكة^(١).

جدول (١٥-١)

أهم المؤشرات السياحية في الأردن خلال الفترة (١٩٩٤-٢٠٠٢)

البيانات	١٩٩٤	١٩٩٥	١٩٩٦	١٩٩٧	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
عدد الفنادق المصنفة	١٢٩	١٤٨	١٦١	١٧٥	٢١١	٢٤٧	٢٧٨	٢٩٨	٣٠٩
عدد الغرف (فنادق مصنفة)	٧٢٥٠	٨٥٦٥	٩٤٠٦	١٠١٤٧	١١٥١٣	١٣٧٨١	١٥٠٩١	١٦٨٨٠	١٧٤٠٠
عدد الأسرة (فنادق مصنفة)	٤٠١٧	٤٦٠٩٣	١٧٧٥٦	١٩٠٧٤	٢١٩٤١	٢٦٢٩٥	٢٩٠٠٢	٣٢٠٠١	٣٢٦٥٨
عدد الفنادق غير المصنفة	١٦٣١	١٤٦	١٦٣	١٦١	١٦٩	١٧٥	١٧٤	١٧٤	١٥٢
عدد الغرف (فنادق غير مصنفة)	١٦٣١	١٨٧١	٢٠٨٧	١٩٦٢	٢١٩١	٢٤٠٠	٢٣٩٤	٢٣٦٧	١٩٨٩
عدد الأسرة (فنادق غير مصنفة)	٤٠١٧	٤٥٢٠	٤٩٧٩	٤٧٠٣	٥١٠٩	٥٤٧٠	٥٤٣١	٥٣٨٤	٤٦٣١
المطاعم السياحية	٣١٩	٣١٧	٣٨٤	٢٢٦	٢٤١	٣٣٥	٣٧٠	٣٥٤	٣٧٦
مكاتب السياحة والسفر	٣٢٦	٣١٧	٣٩٠	٣٧٠	٣٩٤	٣٩٨	٣٩٧	٣٩٨	٤٠٣
متاجر الترفيه الشرقية	١٤٢	١٥٣	١٥٩	١٧١	١٧٣	١٧٣	١٧٣	١٦٠	٢٣٠
عدد الأدلاء السابحين	٣١٧	٤١٤	٦١٨	٥٨٧	٦٢٨	٧٠٠	٦٨٥	٦٨٠	٥٧٠
عدد مكاتب تأجير السيارات السياحية	١٠٠	١٥٤	٢٣٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	٢٨٥	٢٨٥	٢٥٩
مجموع العاملين في القطاع السياحي	١١١٥٢	١٣٠٦٥	١٥١٩٦	١٦٤٣٨	١٧٥٥٠	٢٠٥٦٨	٢١٥١٥	٢٢٨٦٤	٢١٤٩٣

* المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

٤-٢ العرض السياحي في عجلون

بينت الإحصاءات المتوفرة عن عدد الفنادق وعدد الأسرة والغرف في عجلون أن هناك فندقين من الدرجة الثانية (نجمتين) وان نسبة الفنادق في عجلون إلى إجمالي عدد الفنادق المماثلة في الأردن هو ١% كما تشكل نسبة الأسرة في فنادق الدرجة الثانية في عجلون إلى إجمالي الأسرة في الفنادق المماثلة في الأردن ٢% كما يظهر في الجدول رقم (١٦-١) التالي.

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

جدول رقم (١-١٦)

عدد الفنادق والغرف والأسرة في عجلون والأردن في عام ٢٠٠٢

البيان	الدرجة	خمسة نجوم	أربعة نجوم	ثلاث نجوم	نجمتين	نجمة	عزل	مجموع إجمالي
عجلون	عدد الفنادق	-	-	/	٢	/	/	٢
	عدد الغرف	-	-	/	٣٥	/	/	٣٥
	عدد الأسرة	٧٠٠	١٧٤	/	٧٤	/	/	٧٤
الأردن	عدد الفنادق	١٨	٢٠	٤٤	٥٠	٦٧	١١٠	٣٠٩
	عدد الغرف	٤٢٨٩	٢٥٢٢	٣٣٧٢	١٩١٢	١٥٨١	٣٧٢٤	١٧٤٠٠
	عدد الأسرة	٧١٧١	٤٩٠٣	٦٦٣٨	٣٧٩٣	٣٢٠٤	٦٩٤٩	٣٢٦٥٨

* المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

وعلى مستوى العدد الإجمالي للفنادق بكافة درجاتها فإن الفنادق الموجودة في عجلون يمثل ما نسبته ٠,٦% من إجمالي الفنادق الموجودة في الأردن حتى عام ٢٠٠٢، وتبلغ نسبة الأسرة في فنادق عجلون ٠,٢% إلى إجمالي عدد الأسرة الموجودة في الأردن، كما تبلغ نسبة الغرف الموجودة في فنادق عجلون ٠,٢% إلى إجمالي عدد الغرف في مختلف فنادق الأردن المصنفة، وتجدر الإشارة إلى وجود عدد من فنادق النزل خارج التصنيف السياحي، والجدول (١٧-١) يبين أهم الفنادق في مدينة عجلون من الدرجة الثانية (نجمتين) ونسب الإشغال فيها حسب إحصاءات مديرية المعلومات والإحصاء في وزارة السياحة والآثار لعام ٢٠٠٢.

جدول (١٧-١)

فنادق عجلون من مختلف الدرجات

اسم الفندق	الدرجة	عدد الأجنحة	الغرف	الأسرة	نسبة الإشغال عام ٢٠٠٢ *
فندق قلعة الرياض	نجمتين	-	١٨	٣٨	٧٢%
فندق عجلون	نجمتين	-	١٧	٣٦	٧٠%

* المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

* استخدمت هذه النسبة للعام ٢٠٠٢ بسبب عدم توفر بيانات حديثة عن نسب الإشغال في فنادق عجلون.

وإذا قارنا بين نصيب عجلون من إجمالي عدد الليالي السياحية في الفنادق والبالغ وسطيًا ١,٦%^(١) من إجمالي عدد الليالي السياحية في الأردن والتي تزيد عما تمثله هذه النسبة من إجمالي عدد الأسرة في عجلون والبالغة ٠,٢% عام ٢٠٠٢ كما تزيد عن نسبة عدد الغرف في فنادق عجلون كافة والبالغة ٠,٢% مما يعني ضرورة إقامة فنادق جديدة من الدرجة الدولية

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

والممتازة في مدينة عجلون لتخفيض الفرق بين النسبتين وردم الفجوة الحاصلة، ومن هنا يأتي مبرر إقامة الفندق موضوع هذه الدراسة.

٥- تقدير الإيرادات السنوية المتوقعة (عائدات التشغيل السنوية):

تم تقدير الإيرادات المتوقعة من المشروع المقترح وفقاً للمعايير والنسب والفرضيات المعمول بها في صناعة الفنادق العالمية والمعتمدة لدى وزارة السياحة والآثار في الفنادق المماثلة (الفنادق الدولية)، ومراعاة الواقع السائد في السوق السياحية الأردنية وتحديداً مدينة عجلون.

وعند تقدير أسعار الإقامة المالية تم الاعتماد على الأسعار المعمول بها في الفنادق الدولية (خمس نجوم)، لعام ٢٠٠٣ مع افتراض أن هذه الأسعار ستكون ثابتة بعد سنة التشغيل الأولى نتيجة الأوضاع الاقتصادية العامة وازدياد التسهيلات السياحية الممنوحة.

كذلك تم افتراض ثبات مستوى هذه الأسعار خلال كامل العمر النظري للمشروع بغية تحقيق هامش أكبر من الأمان، وأخذاً بعين الاعتبار الأسعار السائدة في موسمي التشغيل العادي والعالي في الفنادق الدولية إذ أن الأسعار في الموسم العالي والبالغ ١٢٠ يوماً تزيد بمعدل ٢٠% تقريباً عن الأسعار المعتمدة في الموسم العادي البالغ ٢٤٥ يوماً. وفيما يتعلق بأسعار الإقامة الاقتصادية فقد بينا في المبحث الثاني في الجزء النظري من الدراسة أن السعر الاقتصادي يحسب بناءً على المعادلة التالية^(١):

$$P^e = W^s P^s + w^d P^d$$

وإذا افترضنا أن منحنى العرض لا نهائي المرونة في المدى المعني بالتحليل فإن المعادلة تختزل بحيث يصبح السعر الاقتصادي مساوٍ لسعر العرض، كما يلي^(٢):

$$P^e = \frac{E^s P^s + E^d P^d}{E^s + E^d}$$

وبقسمة البسط والمقام على E^s :

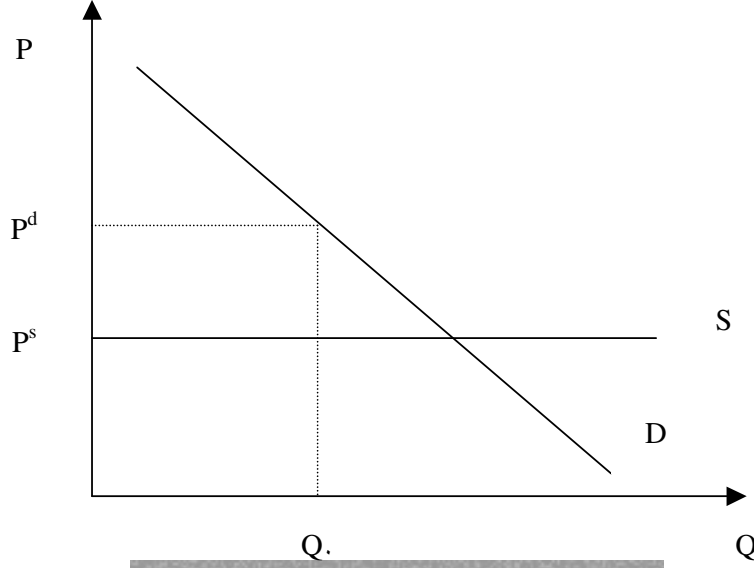
$$P^e = \frac{P^s + P^d (E^d / E^s)}{1 + (E^d / E^s)}$$

وبما أن $E^s = \infty$ ، فإن محصلة القوس $(E^d / E^s) = 0$ ، وبذلك:

$$P^e = P^s$$

(١) Jenkins Glenn P., and Harberger, Arnold C., Manual for Cost-Benefit Analysis of Investment Decision, Canada.

(٢) المرجع السابق، ص ١٤٠.



جميع ١- الشكل (٢-١) موزة
تحديد السعر الاقتصادي على أساس مرونة العرض
مركز ايداع الرسائل الجامعية

إن افتراض أن منحنى العرض اللانهائي المرونة في المدى المعنى بالتحليل ليس بعيداً عن المنطق، لأن الزيادة في الكمية المعروضة (زيادة عدد الغرف الفندقية أو الليالي الفندقية والخدمات المصاحبة) لن يترتب عليها أية زيادة في الأسعار أو التكاليف. أو أن الزيادة في عدد الليالي الفندقية والخدمات المصاحبة لها يرافقتها زيادة طفيفة جداً في التكاليف أو الأسعار. وبناءً على ذلك، يصبح الفرق بين السعر الاقتصادي P^e أو سعر العرض (P^s) وسعر الطلب (P^d) مساوٍ للضريبة:

$$P^d = P^s (1+t)$$

$$P^s = \frac{P^d}{1+t}$$

ومن ذلك نجد إن:

$$P^e = \frac{P^d}{1+t}$$

حيث:

P^e : السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة الواحدة.

P^d : السعر السوقي المالي للإقامة في الغرفة الواحدة (سعر الطلب).

t: مقدار الضريبة.

ويمكن استخدام هذه الصيغة بشكل عام في حساب الإيرادات والتكاليف الاقتصادية الخاصة بهذا المشروع.

ولتوضيح ذلك نستخدم هذه الصيغة في حساب السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة المفردة في كل من الموسم العادي والعالي من خلال استخدام أسعار الإقامة العادية الموجودة في الجدول (١٨-١) حيث أن هذه الأسعار شاملة ضريبة مبيعات بنسبة ٧% كما يلي:

السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة المفردة/الموسم العادي

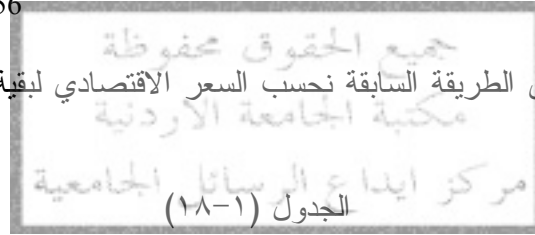
$$P^e = \frac{50}{1+0.07} = 47$$

السعر الاقتصادي للإقامة في الغرفة المفردة/الموسم العالي

$$P^e = \frac{60}{1+0.07} = 56$$

وباستخدام نفس الطريقة السابقة نحسب السعر الاقتصادي لبقية الغرف كما في الجدول

(١٨-١).



أسعار الإقامة في الفنادق الدولية عام ٢٠٠٢

البيان	السعر المالي للإقامة		السعر الاقتصادي للإقامة	
	الموسم العادي	الموسم العالي	الموسم العادي	الموسم العالي
غرفة مفردة	٥٠	٦٠	٤٧	٥٦
غرفة مزدوجة	٦٥	٧٥	٦١	٧٠
جناح عادي	٩٠	١٢٠	٨٤	١١٢
جناح رئاسي	١٧٠	٢٢٠	١٥٩	٢٠٦
كيبين	١٠	١٠	٩,٣	٩,٣

المصدر: احتسبت الأرقام كمتوسط لاسعار الإقامة لمجموعة من الفنادق الدولية في الأردن

(فندق الماريوت ، فندق المريديان، فندق عمرة)

١-٥ تقدير نسبة الأشغال:

نظرا لعدم وجود فنادق من الدرجة الدولية في مدينة عجلون وعدم توفر بيانات تاريخية عن نسب الإشغال تم افتراض نسبة الأشغال في الفندق المقترح وفقاً للمعايير العالمية والنسب السائدة في الفنادق المماثلة، وبعد الأخذ بعين الاعتبار نسب الإشغال المحققة في الفنادق الدولية، كما يلي:

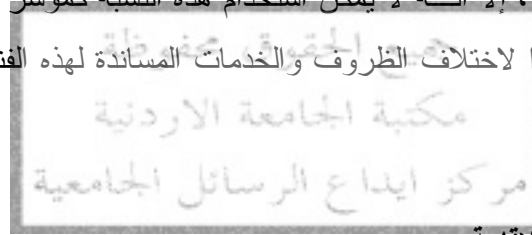
الجدول (١-١٩)

نسبة الإشغال المعتمدة في الفنادق الدولية

النسبة/ السنة	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة وما بعد
نسبة الإشغال (متوسط الموسمين)	%٥٠	%٥٥	%٦٠	%٦٥

المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء

وقد تتباين نسبة الإشغال بين موسمي التشغيل العادي والعالي، ففي سنة التشغيل الأولى تتفاوت بين %٥٠ في الموسم العادي و %٧٥ في الموسم العالي، والتي قد تصل إلى %٩٥ في سنة التشغيل الخامسة أو أكثر من ذلك، لذلك فإن النسبة المعتمدة تمثل الحد الأدنى من نسب الإشغال في الموسمين. أما فيما يتعلق بنسب الإشغال في الفنادق الدولية في الأردن، فقد بلغت %٧٥,٢ للعام ٢٠٠٢، إلا أنه لا يمكن استخدام هذه النسبة كمؤشر لنسبة الإشغال في الفندق المقترح وذلك نظراً لاختلاف الظروف والخدمات المساندة لهذه الفنادق عن ما هو متاح في مدينة عجلون.



٢-٥ تقدير إيرادات الإقامة:

يتألف الفندق من ٥٠ غرفة موزعة إلى ٢٠ غرفة مزدوجة ٣٠ غرفة مفردة، تم تقدير إيراداتها في سنة التشغيل الأولى بناء على نسبة الإشغال المفترضة كما يحوي الفندق أربعة أجنحة عادية، وجناحي رئاسة.

كما يتضمن المشروع ٣٦ كابين، وفيما يلي نورد العائدات المتوقعة منها في سنة التشغيل الأولى حسب نسبة التشغيل المفترضة وفي ضوء التقديرات المتوقعة السابقة الذكر.

الجدول (٢٠-١)

إيرادات الإقامة

الإيرادات الاقتصادية	الإيرادات المالية	البيان		
١٧٢٧٢٥	١٨٣٧٥٠	غرف مفردة عدد ٣٠	الغرف	
١٠٠٨٠٠	١٠٨٠٠٠	إجمالي إيرادات الغرف المفردة		
٢٧٣٥٢٥	٢٩١٧٥٠	غرفة مزدوجة عدد ٢٠		
١٤٩٤٥٠	١٥٩٢٥٠	إجمالي إيرادات الغرفة المزدوجة		
٨٤٠٠٠	٩٠٠٠٠	أجنحة عادية عدد ٤		
٢٣٣٤٥٠	٢٤٩٢٥٠	إجمالي إيرادات الأجنحة العادية		
٤١١٦٠	٤٤١٠٠	جناحي رئاسة عدد ٢		
٢٦٨٨٠	٢٨٨٠٠	إجمالي إيرادات جناحي الرئاسة		
٦٩٨٠٤٠	٧٢٩٠٠	مجموع إيرادات الغرف		
٣٨٩٥٥	٤١٦٥٠	عدد ٣٦ كابين		الكبائن
٢٤٧٢٠	٢٦٤٠٠	إجمالي إيرادات الإقامة		
٦٣٦٧٥	٦٨٠٥٠			
٦٣٨٦٩٠	٦٨١٩٥٠			
٦١١٠١	٦٥٧٠٠			
٦٩٩٧٩١	٧٤٧٦٥٠			

المصدر: احتسبت من قبل الباحث. مكتبة الجامعة الأردنية.

مركز أبحاث الرسائل الجامعية

٣-٥ تقدير عائدات المآكل والمشرب^(١)

٥-٣-١ عائدات من غير النزلاء شاملة ضريبة مبيعات بمقدار ١٦%.

- المطعم الرئيسي: في الطابق الأرضي لمبنى الفندق والمخصص للحفلات العامة والذي يتسع لـ ٨٠ شخص، ويقدر سعر الوجبة للشخص الواحد بـ ١٥ دينار أردني، مع مراعاة عامل استبدال عدد الكراسي (وهو عدد مرات تغيير الأشخاص على كرسي المطعم).
- نادي ليلى صيفي: يتسع لـ ٥٠ شخص ويقدر العائد الوسطي من الشخص الواحد بـ ٢٠ دينار أردني موزعة إلى ١٠ دنانير بدل طعام، و ١٠ دنانير بدل خدمات أخرى.
- مطعم صيني: يتسع لـ ٥٠ شخص، يقدم الوجبات الصينية للرواد، ويقدر سعر الوجبة بـ ٢٠ دينار أردني.
- بار: يتسع لـ ٥٠ شخص ويبلغ العائد الوسطي من الشخص الواحد ١٥ دينار أردني.

(١) فندق الماريوت ، فندق المريديان ، فندق عمرة.

٥-٣-٢ عائدات من النزلاء شاملة ضريبة مبيعات بمقدار ١٦%:

ولتحديد عدد نزلاء الفندق المقترح تم استخدام عدد النزلاء في فنادق عجلون كافة في العام ٢٠٠٢ والبالغ عددها فندقين كما تم افتراض أن نصيب المشروع المقترح هو (٣/١) عدد النزلاء في فنادق عجلون كافة وبالتالي فإن نصيب المشروع المقترح من عدد النزلاء هو:
عدد النزلاء في الفندق المقترح = ٠,٣٣٣ × ٢٦١٣٥ = ٨٧٠٣ نزيل.

- الإفطار: يتوقع أن يتناول وجبة الإفطار نسبة ٥٠% من نزلاء الفندق، وبسعر وسطي ١٠ دينار أردني.
- المطاعم: يقدر أن يتناول ٢٥% من نزلاء الفندق وجبة الغداء و ٢٥% من النزلاء وجبة العشاء في مطاعم الفندق. وبسعر وسطي للوجبة ١٥ دينار.
- المشارب: يقدر أن يرتاد المشارب الموجودة في مبنى الفندق ٢٥% من نزلاء الفندق وبعائد وسطي ١٥ دينار أردني للشخص الواحد.
- البهو: يقدر عدد النزلاء الذين يرتادون البهو لتناول القهوة والشاي والمرطبات ٢٠ شخص يومياً وبمعدل وسطي لإنفاق الشخص ٣ دنانير.
- خدمة الغرف: يقدر أن يستفاد كافة نزلاء الفندق من خدمة الغرف، وبعائد وسطي من النزلاء الواحد ٥ دينار أردني.

وباستخدام الصيغة السابقة يمكن حساب السعر الاقتصادي لعائدات المآكل والمشارب كما في الجدول (١-٢١).

ولتوضيح ذلك نحسب السعر الاقتصادي لعائدات المطعم الرئيسي كأحد مكونات عائدات المآكل والمشارب كما يلي:

السعر الاقتصادي لعائدات المطعم الرئيسي = السعر المالي لعائدات المطعم الرئيسي

+١ مقدار الضريبة

$$= ٢١٩٠٠٠$$

$$١,١٦$$

$$= ١٨٨٧٩٣ دينار أردني$$

وفيما يلي بيان بعائدات السنة الأولى من المآكل والمشرب:

الجدول (٢١-١)

عائدات المآكل والمشرب

العائدات الاقتصادية	العائدات مالية	عائدات مطاعم الفندق من غير النزلاء
١٨٨٧٩٣	٢١٩٠٠٠	مطعم رئيسي
١٥٧٣٢٨	١٨٢٥٠٠	نادي ليلى صيفي
١٥٧٣٢٨	١٨٢٥٠٠	مطعم صيفي
١١٧٩٩٦	١٣٦٨٧٥	بار
٦٢١٤٤٥	٧٢٠٨٧٥	المجموع
عائدات مطاعم الفندق من النزلاء		
٣٧٥١٣	٤٣٥١٥	الإفطار
٢٨١٣٥	٣٢٦٣٦	المطاعم
٢٨١٣٥	٣٢٦٣٦	
٥٦٢٧٠	٦٥٢٧٠	
٣٧٥١٣	٤٣٥١٥	خدمة الغرف
٢٨١٣٥	٣٢٦٣٦	المشرب
١٨٨٧٩	٢١٩٠٠٠	البهو
١٧٨٣١٠	٢٠٦٨٣٦	عائدات من النزلاء
٧٩٩٧٥٥	٩٢٩٦٦١	المجموع

المصدر: احتسبت من قبل الباحث.

٥-٤ العائدات الأخرى للفندق شاملة ضريبة مبيعات بمقدار ١٦%:

- ١- إيرادات المسبح الداخلي: يتوقع أن يرتاد المسبح الداخلي ٢٥ شخص بشكل وسطي يومياً وتقدر أجره دخول الشخص الواحد ٥ دنانير مع مراعاة الاستخدام المجاني للنزلاء.
- ٢- المسبح الخارجي: يتوقع أن يرتاد المسبح الصيفي الخارجي ٥٠ شخص بمعدل وسطي يومياً ولمدة ١٢٠ يوماً، وأجره دخول الشخص الواحد ٦ دنانير مع مراعاة الاستخدام المجاني للنزلاء.
- ٣- إيرادات المحلات التجارية: يشتمل الفندق على مساحات داخلية لمحلات تجارية في الطابق الأرضي، وقد قدر إيرادات هذه المحلات سنوياً بمبلغ سنوي مقطوع صافي هو ٢٠٠٠ دينار أردني.
- ٤- إيرادات صالة متعددة الاستعمالات: يشمل الفندق مساحة ٢٠٧م^٢ كصالة مخصصة لإقامة الحفلات الفنية المختلفة، ويُقدر أن تُوجر هذه الصالة بحدود ٥٢ حفلة في السنة وبمعدل وسطي حفلة واحدة في الأسبوع، ويقدر صافي الربح من الحفلة الواحدة ١٠٠٠ دينار أردني.

٥- إيرادات صالة الألعاب والتلفزيون: قدر صافي الإيراد السنوي من صالة الألعاب والتسالي ومشاهدة العروض التلفزيونية من قبل نزلاء الفندق بمبلغ صافي قدره ١٥٠٠٠ دينار أردني.

٦- عائدات الاتصالات: (هاتف وفاكس وبريد وتلكس) بما فيها الاتصالات الداخلية والخارجية ويقدر صافي الإيراد السنوي المقطوع منه ٥٠٠٠٠ دينار أردني.

٧- عائدات الوحدات الثانوية: (نادي صحي ومركز غسيل وكي الملابس والمصبغة) ويقدر صافي الإيراد السنوي المقطوع منه ٤٥٠٠.

وباستخدام نفس الطريقة السابقة المستخدمة في حساب السعر الاقتصادي لإيرادات المآكل والمشرب نحصل على السعر الاقتصادي للإيرادات الأخرى للفندق كما في الجدول التالي:

الجدول (١-٢٢)

عائدات الفندق الأخرى		
البيان	القيمة المالية	القيمة الاقتصادية
إيرادات المسبح الداخلي	٤٥٦٢٥	٣٩٣٣٢
إيرادات المسبح الخارجي	٣٦٠٠٠	٣١٠٣٤
إيرادات المحلات التجارية	٢٠٠٠٠	١٧٢٤١
صالة متعددة الاستعمالات	٥٢٠٠٠	٤٤٨٢٨
صالة ألعاب وتلفزيون	١٥٠٠٠	١٢٩٣١
عائدات الاتصالات	٥٠٠٠٠	٤٣١٠٣
الوحدات الثانوية (نادي صحي + مصبغة)	٤٥٠٠٠	٣٨٧٩٣
إجمالي العائدات الأخرى	٢٦٣٦٢٥	٢٢٧٢٦٢

المصدر: احتسبت من قبل الباحث.

ثانياً: الدراسة الفنية والتعريف بالمشروع

تشمل الدراسة الفنية البنود التالية^(١):

- أ. موقع المشروع وأهميته.
- ب. المخطط الهندسي للمشروع.
- ج. المخطط الزمني لتنفيذ المشروع.
- د. العمر التشغيلي التقديري للمشروع.
- هـ. تحديد مكونات التكاليف الاستثمارية للمشروع.
- و. تقدير تكاليف التشغيل السنوية.

٢-١ موقع المشروع وأهميته:

يقع المشروع المقترح إقامته على السفح الشمالي لجبل القلعة حيث الغابات الحرجية وينابيع المياه الدائمة وعلى مساحة قدرها ١٠٠٠م^٢ ويكتسب المشروع أهميته لموقعه المتميز، وتجاوره مجموعة من المسابح والفنادق الشهيرة مثل (فندق عجلون وفندق القلعة). ويندرج تصنيف المشروع المقترح ضمن المستوى الدولي (خمس نجوم Five Star) بمواصفات وتجهيزات تضاهي معظم الفنادق العالمية، فقد روعي في تصميمه أن يحيط بكل المميزات التي تمتلكها المشاريع السياحية الأجنبية، وتؤهله لتقديم صناعة سياحية متميزة تكون غاية السائحين بمختلف جنسياتهم.

إن موقع المشروع المقترح وقربه من مراكز الأعمال الترفيهية والسياحية وتوفر الخدمات والإدارة العصرية يساعد على توفير جميع العناصر اللازمة لإنجاحه لا سيما فيما يتعلق بالجوانب التسويقية وبمعدلات الأشغال المتوقعة.

ويتمثل الهدف من إقامة مشروع الفندق المقترح في الاستجابة للطلب الحالي على خدمات الفنادق الدولية في مدينة عجلون، إضافة إلى تلبية الطلب المستقبلي المتوقع على خدمات هذا النوع من الفنادق في ضوء الانفتاح الاقتصادي والسياسي الذي تشهده الأردن. وفيما يلي تحليل لموقع المشروع المقترح من خلال توضيح النقاط السلبية والإيجابية لموقعه.

(١) وائل مهنا منصور، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع السياحية في سوريا، رسالة جامعية، ١٩٩٩،

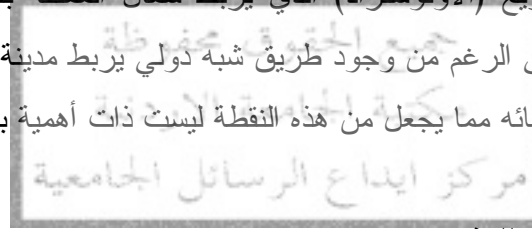
كلية الاقتصاد جامعة تشرين.

أ- نقاط القوة في الموقع:

- موقعه المتوسط ضمن مجموعة من الغابات الحرجية وقربه من قلعة عجلون السياحية.
- قربه من مركز المدينة.
- موقعه ضمن منطقة سياحية متكاملة.
- قربه من ينابيع المياه الدائمة والنقية في مدينة عجلون وما حولها.
- عدم وجود منشآت سياحية مماثلة بالقرب من الفندق المقترح إنشاءه.

ب- نقاط الضعف في الموقع:

لا يوجد نقاط ضعف بارزة في الموقع المختار لإنشاء الفندق عليه إلا أنه يمكن القول أن بعده عن الطريق السريع (الأوتستراد) الذي يربط شمال المملكة بجنوبها ويعتبر أحد نقاط الضعف في الموقع على الرغم من وجود طريق شبه دولي يربط مدينة عجلون بالعاصمة عمان قرب الفندق المزعم إنشائه مما يجعل من هذه النقطة ليست ذات أهمية بارزة.



٢-٢ المخطط الهندسي للمشروع:

يمكن تحديد مخطط الموقع العام للمشروع كما يلي:

- ١- مبنى الفندق ويضم ٥٠ غرفة.
- ٢- مسابح للكبار.
- ٣- مسابح للصغار.
- ٤- كبائن عددها ٣٦.
- ٥- مسبح مغلق.
- ٦- منزلق مائي.
- ٧- ملاعب تنس.
- ٨- ملاعب أطفال.
- ٩- مواقف للسيارات.

يتكون الفندق المقام على مساحة قدرها ١٠٠٠٠م^٢ من بناء فندقي بشكل برجي يشغل مساحة ١٠٥١م^٢ من أرض المشروع ويرتفع لأكثر من ٢٨م ويتركب من ١٠ طوابق ويتسع لأكثر من ٢٠٠ سرير ويضم:

- ٥٠ غرفة (٢٠ غرفة مزدوجة و ٣٠ غرفة مفردة).

- أربعة أجنحة عادية.

- جناحي رئاسة.

ويشغل مساحة طابقية قدرها (٨٠٥١)م^٢ موزعة كما يلي:

- الطابق الأرضي السفلي ومساحته ١٢٤٠م^٢.

- الطابق الأرضي العلوي ومساحته ٢٩٨م^٢ مع (التيراسات (الشرفات).

- الطابق النصفى (الميزاني) ومساحته ٧٣٠م^٢.

- الطابق الأول ومساحته ٥٠٠م^٢ بدون تيراسات، ٦٨٠ مع التيراسات.

- الطوابق المتكررة من الثاني وحتى السادس بمساحة ٥٨٧م^٢ مع التيراسات.

- الطابق الأخير ومساحته ٦٦٨م^٢ مع التيراسات.

وفيما يلي محتويات ووظائف كل طابق:

الطابق الأرضي العلوي	الطابق الأرضي السفلي
- بهو استقبال + استقبال. - تلفون وفاكس. - أمانات. - محاسبة بمساحة ٢٢م ^٢ . - بيانو بار بمساحة ١٧٤م ^٢ . - كافيتيريا ١٩م ^٢ . - مطعم ٢٧٤م ^٢ . - مشجب بمساحة ٧م ^٢ . - خدمات صحية. - سناك وقهوة وتيراس. - المطبخ الرئيسي مساحته: ٢١٥م ^٢ . - موزع. - ماء وتلج. - روم سيرفس. - أواني وغسيل. - تحضير لحوم. - رئيس الطباخين. - حلويات وفرن. - برادات. - مستودع عام. - مستودع مشروبات. - غرفة مثلجة ومبردة. - قمامة (جافة- ورطبة). - قبان + باحة تخديم. - خدمة مقهى تيراس.	- بهو - استلام الأمتعة بمساحة ٨م ^٢ . - مدخل المطعم والنادي الليلي الصيفي: ٢٠م ^٢ . - خدمات صحية (رجال ونساء) ٦٠م ^٢ . - مشالغ ٨١م ^٢ . - مركز رياضي صحي ١٧٥م ^٢ . - سونا ومسابح ٤٠م ^٢ . - بار ٢٨م ^٢ . - مسبح داخلي. - مسبح خارجي. - نادي ليل بمساحة ٢٠٢م ^٢ . - دكان مواد تجميل ١٤م ^٢ . - حلاقة (رجال ونساء) ٤٣م ^٢ . - مضخات بمساحة ٦١م ^٢ . - مستودع غسيل + مغسل ١٤٤م ^٢ . - ورشة عمل ٥٦م ^٢ . - مستودع أثاث ١٢م ^٢ . - مطبخ مساعد. - غرفة فنانيين مساحة ٢٤م ^٢ . - تدفئة وتكييف بمساحة ١١٢م ^٢ . - كهرباء ١٦م ^٢ . - منزلق + ممر + مساعد تخديم (٣١م ^٢). - مستودعات ٩٢م ^٢ .
الطابق الأول	الطابق النصفى
- بهو موزع. - خدمات صحية (للرجال والنساء) ١٨م ^٢ .	- بلكون بيانو بار ٣٧م ^٢ . - غرف إدارة ١٢٩م ^٢ .

<ul style="list-style-type: none"> - صالة تلفزيون وألعاب+ - صالة متعددة الاستعمالات = ٢٠٧م^٢. - تخديم+ - تحضير = ١٢م^٢. - كتلة مصاعد + بيت درج = ٢٨م^٢. - ممر موزع. - غرف نوم مزدوجة بمساحة ٢٣م^٢. - خزان ماء. 	<ul style="list-style-type: none"> - صيدلية مساحة ١٠م^٢. - مطبعة ومطبوعات ١٦م^٢. - عربات خدمة الطوابق. - مستودعات + غرف طعام للعمال (١٦٢م^٢). - غرف تكييف ١٨م^٢. - مشالغ + دورات مياه ١٦٠م^٢. - تحضير الخضار ١٤م^٢.
الطابق الرابع والخامس	الطابق الثاني والثالث
<ul style="list-style-type: none"> - بهو موزع بمساحة ٨م^٢. - كتلة مصعد. - خدمة غرف مساحة ٨م^٢. - صالون في الجناح. - ممر موزع. - غرف نوم مزدوجة عدد ١٠ مساحة كل منها ٢٢م^٢. - شرفة عدد ١٥ بمساحة إجمالية ١٠٠م^٢. - بيت درج. 	<ul style="list-style-type: none"> - غرف نوم عدد ٣ بمساحة إفرادية = ٢٣م^٢. - ومساحة إجمالي = ٦٩م^٢. - غرف نوم عدد ٧ مساحة كل منها ٢١م^٢ ومساحة إجمالية ١٤٧م^٢. - غرف نوم عدد ٥ ومساحة إجمالية ٧٥م^٢. - خدمة الغرف بمساحة ٨م^٢. - بهو موزع مساحته ٨م^٢.
الطابق فوق الأخير (شقة المدير) ٩٦م^٢	الطابق السادس (الأخير)
<ul style="list-style-type: none"> - بار + بهو ٢٠٢م^٢. - تيراس بار ١٦م^٢. - بهو المصاعد. - غرف نوم رئيسية عدد ٢. - صالون. - غرف طعام. - درج نجاة. - دورات مياه. 	<ul style="list-style-type: none"> - بهو موزع. - كتلة مصاعد. - خدمة غرف. - بيت درج. - صالون في الأجنحة الرئيسية بمساحة ٤٧م^٢. - صالون في الأجنحة العادية عدد ٢ بمساحة ٢٨م^٢. - ممر موزع ١٠م^٢.

المصدر: وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات، (الدراسة الفنية لإنشاء فندق خمسة نجوم في وادي موسى)

الكبائن وغرف الغيار:

وعددها ٣٦ كابين مؤلفة من غرفة صغيرة وحديقة للاستراحة ودوش ومغسلة مخصصة للمشاركين من العائلات وتقع هذه الكبائن بمحاذاة السور الخارجي للمشروع، وتنقسم إلى ١٨ كابين بمحاذاة السور الأيمن، و ١٨ كابين بمحاذاة السور الأيسر ومساحة الكبين

$$(١,٥)م^٢ * (٢)م^٢ = ٣م^٢.$$

٢-٣ المخطط الزمني لتنفيذ المشروع:

تم وضع المخطط الزمني لتنفيذ أعمال المشروع بناءً على التقديرات المتوقعة حول المدد اللازمة والمحملة لتنفيذ الأنشطة المختلفة، حتى يتم تجهيز المشروع ووضعه في مرحلة التشغيل الفعلي، أو ما يسمى بالصناعة الفندقية (المفتاح باليد Turn Key)، وتم تقدير المدد الزمنية للأنشطة اللازمة بما يلي:

- ١- إنجاز معاملة القرض، ويحتاج إلى مدة خمسة أشهر.
 - ٢- تجهيز التصاميم والخرائط والملفات، ومدتها ثلاثة أشهر.
 - ٣- التعاقد على تأمين احتياجات المشروع من المواد ومدتها شهر.
 - ٤- تأمين العمالة اللازمة والآليات، ومدتها شهر واحد.
 - ٥- نقل المواد إلى موقع المشروع ومدتها شهر واحد.
 - ٦- تجهيز المسبح، ومدته الزمنية ثمانية أشهر.
 - ٧- تجهيز الحدائق والملاعب، ومدتها ستة أشهر.
 - ٨- تجهيز الكباين، ومدتها ثمانية أشهر.
 - ٩- تجهيز الموقع والحفريات للفندق (ومساكن الحرس وإدارة المشروع) ومدته ثلاثة أشهر.
 - ١٠- إنجاز أعمال بناء الفندق، ومدتها عشرون شهراً.
 - ١١- تجهيز السور الخارجي، ومدته شهران.
 - ١٢- تنفيذ التمديدات الصحية والكهربائية للإنشاءات، ومدتها اثنا عشر شهراً.
 - ١٣- ديكور وتجهيز ثابت، ومدتها عشرة أشهر.
 - ١٤- تجهيز وتثبيت وتركيب الفرش، ومدتها الزمنية اثنا عشر شهراً.
 - ١٥- أعمال معمارية أخرى (كساء واجهات وطلاء)، ومدتها ستة أشهر.
 - ١٦- أعمال خارجية أخرى، ومدتها شهران.
- ٢-٤ العمر التشغيلي التقديري للمشروع:

تم افتراض العمر الإنتاجي أو التشغيلي للمشروع المقترح بـ ٢٠ سنة علماً بأن عمره الحقيقي لا يقل عن ٤٠ عاماً إذا ما تم اعتماد الخصائص الفنية والتقنية لمنشآت المشروع ومراعاة عوامل التجديد والإحلال والصيانة.

كما تم اعتماد سنة ٢٠٠٣ كسنة أساس، واحتسبت قيم التكاليف والإيرادات على أساس القيم والأسعار المعتمدة خلالها.

٢-٥ تحديد مكونات التكاليف الاستثمارية للمشروع:

حددت بنود تكاليف المشاريع الاستثمارية التقديرية بما يلي^(١):

- الأرض.
- البناء والمرافق والديكور.
- الأثاث والمفروشات.
- سيارات العمل والخدمة.
- مستلزمات التشغيل: مستلزمات سلعية ومستلزمات خدمية إضافة إلى الأجور والمصروفات التمويلية.

ويكون مجموع (رأس المال الثابت)+(رأس المال العامل)= التكاليف الاستثمارية.

أولاً: تكلفة الأرض:

تم تقدير سعر المتر المربع الواحد من الأرض نظراً لموقعها المتميز من قبل مديرية السياحة بـ ٥ دينار أردني للمتر المربع الواحد، وبالتالي تكون التكلفة الإجمالية للأرض: ١٠٠٠٠ متر مربع × ٥ دينار للمتر المربع الواحد = ٥٠٠٠٠٠ دينار أردني. ولحساب السعر الاقتصادي للأرض نحسب صافي القيمة الحالية للعوائد المضحي بها نتيجة لتحويل الأرض من الاستخدام الزراعي إلى الاستخدام البديل (الإنشائي)، وحيث أن الإيراد السنوي الزراعي للذئم الواحد قدر بنحو ٥٠ دينار سنوياً*. يمكن حساب السعر الاقتصادي للذئم الواحد من خلال الصيغة التالية:

$$P^e = \frac{P^f}{SDR}$$

حيث:

P^e : السعر الاقتصادي للذئم الواحد من الأرض.

P^f : الإيراد السنوي المالي للذئم الواحد من الأرض.

SDR: معدل الخصم الاجتماعي الاقتصادي.

وفيما يلي توضيح لكيفية حساب معدل الخصم الاجتماعي الاقتصادي المستخدم في

المعادلة السابقة.

(١) العدوان سكر، مروان، (١٩٩٤)، الفندقية إدارة واقتصاد، المكتبة الوطنية، سوريا.

* احتسبت هذه القيمة بناء على الأجر السنوي للذئم الواحد في مدينة عجلون وتحديدًا بالقرب من موقع المشروع

المقترح.

دللت الإحصاءات المتوفرة عن حجم الودائع والتسهيلات الإئتمانية لدى البنوك المرخصة في الأردن للعام ٢٠٠٣ عن وجود فائض سيولة كبير في السوق الأردني ويعود السبب في ذلك إلى ارتفاع سعر الفائدة على القروض في البنوك التجارية الأردنية، حيث بلغ سعر الفائدة على القروض في هذا العام (٩,٢%) وهو سعر مرتفع ولا يعكس التكلفة الاقتصادية الحقيقية للإقراض الداخلي حيث أن هذا السعر لم يتحدد بناءً على تفاعل قوى الطلب والعرض في السوق المالي، والجدول التالي يوضح حجم فائض السيولة في السوق المالي الأردني، حيث بلغ في عام ٢٠٠٣ (٣٩٥٩) مليون دينار مما يؤكد على أن سعر الفائدة ليس سعر توازني.

جدول (١-٢)

حجم القروض والودائع والسيولة للعام ٢٠٠٣

البيان	٢٠٠٣
ودائع التوفير والأجل "دوافع تحت الطلب"	٧٨٩٠,٥
قروض وسلف	٣٦٢٠,٥
حجم السيولة	٣٩٥٩,٠
سعر الفائدة	٩,٢٨

المصدر: البنك المركزي الأردني، النشرة الإحصائية الشهرية، ٢٠٠٤.

ولحساب سعر الخصم الاجتماعي الاقتصادي بدقة نستخدم الوسط المرجح لأسعار الفائدة الدولية على القروض الممنوحة من قبل بعض الهيئات والصناديق والمنظمات العالمية والمحلية كما في الجدول التالي:

جدول رقم (٢-٢)

حجم القروض وأسعار الفائدة الدولية الممنوحة من قبل بعض المنظمات والهيئات العالمية عام ٢٠٠٣

الجهة المانحة	حجم القرض	الوزن النسبي للقروض %	سعر الفائدة الدولي %	الوسط المرجح %
ألمانيا	٣٣٢,٥	٤,٧	٢,٥	٠,١٢
فرنسا	٧٦,٧	١,١	٢	٠,٠٢٢
اليابان	١٠٧٤,٧	١٥,١	٣	٠,٤٥
أمريكا	٥٣,٥	٠,٧	٢,٥	٠,٠٢
بريطانيا	٤١٥,٨	٥,٨	٢,٤	٠,١٤
صندوق النقد الدولي	٢٩٩,٢	٤,٢	٤	٠,١٧
البنك الدولي	٧٥٥,٧	١٠,٦	٢,٥	٠,٢٧
بنك الاستثمار الأوروبي	١٩٦,٨	٢,٨	٢,٥	٠,٠٧
الصندوق العربي للإنماء	١٤,٨	٠,٢	٣,٥	٠,٠٠٧
الصندوق الكويتي	١٧١,٥	٢,٤	٤	٠,١
الصندوق السعودي	١١١,٨	١,٦	٤	٠,٠٦
الإقراض المحلي	٣٦٢٠,٥	٥٠,٨	٩,٢	٤,٧
المجموع	٧١٣٢,٥	١٠٠		٦,١

المصدر: البنك المركزي الأردني، النشرة الإحصائية الشهرية لعام ٢٠٠٣.

ومن ذلك نجد أن معدل الخصم الإجمالي الاقتصادي هو عبارة عن مجموع الوسط المرجح لأسعار الفائدة الدولية وهو يساوي ٦,١% كما في الجدول السابق.
وبتطبيق الصيغة الرياضية السابقة عند سعر خصم يساوي (٦,١%) تكون التكلفة الاقتصادية للذم الواحد من الأرض كما يلي

$$P^e = \frac{50}{0.061} = 820$$

وبالتالي تكون التكلفة الاقتصادية الكلية للأرض كما يلي:
١٠ دنمات × ٨٢٠ دينار للذم الواحد = ٨٢٠٠ دينار أردني.

ثانياً: تكلفة المباني والمنشآت:

استناداً للمعطيات المتوفرة لدى وزارة السياحة والآثار، فقد تم تقدير تكلفة المتر المربع الواحد من البناء على الهيكل بنحو (١٢٤) دينار أردني، وبعد أخذ الرقم القياسي للتضخم في الأسعار في سنة الدراسة الحالية (٢٠٠٢م) تم تقديره بنحو (٢٩) دينار للمتر المربع الواحد^(١). كما تم تقدير تكلفة المتر المربع الواحد للإكساء الجيد والذي يتناسب مع درجة تصنيف الفندق (المشروع المقترح) مع درجة خمس نجوم بنحو (١٤٣) دينار أردني للمتر المربع الواحد^(٢).

وبالتالي يمكن تقدير تكلفة بناء الفندق على الهيكل:

$$٨٠٥١ \text{ م}^2 \times ١٢٩ / \text{دينار أردني} / \text{المتر المربع} = ١٠٣٨٥٧٩ \text{ دينار أردني.}$$

وتكون تكلفة إكساء الفندق:

$$٨٠٥١ \text{ م}^2 \times ١٤٣ \text{ دينار أردني} = ١١٥١٢٩٣ \text{ دينار أردني.}$$

- وتكون التكلفة المالية الكلية لبناء الفندق = ٢١٨٩٨٧٢ دينار أردني.

- وبعد إزالة الضريبة المفروضة على مواد البناء كالإسمنت والحديد والرمل والطوب.. الخ والتي قدرة من قبل دائرة ضريبة المبيعات بنسبة ١٠,٥% على التكلفة الكلية للبناء تصبح التكلفة الاقتصادية الكلية لبناء الفندق كما يلي:

$$- \text{ التكلفة الاقتصادية الكلية لبناء الفندق} = \underline{٢١٨٩٨٧٢} = ١٩٨١٧٨٥ \text{ دينار أردني}$$

١,١٠٥

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء، (الدراسة الفنية لإنشاء فندق خمسة نجوم في وادي

موسى)، ص ٨٠.

(٢) المرجع السابق، ص ٨٠.

أما تكلفة بناء الكبائن على الهيكل فقد قدر بنحو (٢٩) دينار أردني للمتر المربع الواحد، وتكاليف إكساء الكابين (٤٣) دينار للمتر المربع الواحد، علماً بأن مساحة الكابين الواحد (٣) متر مربع وأن عدد الكبائن ٣٦ كابين أي بمساحة كلية للكبائن قدرها (١٠٨) متر مربع^(١).

$$١٠٨ \times ٢٩ = ٣١٣٢ \text{ دينار أردني.}$$

$$١٠٨ \times ٤٣ = ٤٦٤٤ \text{ دينار أردني}$$

- تكلفة إجمالية مالية للكبائن شاملة ضريبة مبيعات بنسبة ١٠,٥% = ٧٧٧٦ ديناراً أردنياً

$$\text{وتكون التكلفة الاقتصادية الكلية للكبائن} = \frac{7776}{1.105} = ٧٠٣٧ \text{ ديناراً أردنياً.}$$

تكلفة حدائق وملاعب وممرات مشاة (خاصة بالموقع) ومواقف السيارات. حيث يتطلب إعداد الأرض والحدائق وتوفير اختيار أنواع متميزة من النباتات والشتول والأشجار إضافة إلى التربة الزراعية المخصصة.

وقد قدرت هذه التكاليف المالية بما فيها: ممرات المشاة وملاعب الأطفال بنحو (٧١٤٢٩) دينار أردني^(٢).

- وتكون التكلفة الاقتصادية الكلية للحدائق والملاعب بعد خصم ضريبة مبيعات بنسبة ٤% على المواد المستخدمة هي ٦٨٦٨٢.

تكلفة الطرق:

نظراً لاختلاف عرض الطرق الواجب تجهيزها ضمن حدود المشروع والخاصة به تم تقدير التكلفة على أساس تكلفة المتر المكعب من الطرق بدلاً من الحساب على أساس المتر الطولي بمبلغ إجمالي قدره (٣٨٥٧١) شاملاً ضريبة المبيعات بنسبة ١٦% حسب تقديرات دائرة الضريبة العامة^(٣).

$$\text{- وتكون التكلفة الاقتصادية الكلية بعد الضريبة} = \frac{38571}{1.16} = ٣٣٢٥٠.$$

تكلفة تجهيز المسبح الصيفي:

مع الأخذ بعين الاعتبار تجهيزه بأجود أنواع المواد العازلة وأنواع السيراميك مع الفلترة والكلورة والتصفية.

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء (الدراسة الفنية لإنشاء فندق خمسة نجوم في وادي

موسى)، ص ٨٢.

(٢) المرجع السابق، ص ٨٤.

(٣) المرجع السابق، ص ٨٤.

- وقد قدرت التكلفة المالية لتجهيز المسبح الصيفي بمبلغ قدره (٥٧١٤٣) دينار أردني^(١).
- وقد قدرت التكلفة المالية لتجهيز المسبح الشتوي المغلق بنحو (٧١٤٢٨) دينار أردني^(٢).
- ولحساب التكلفة الاقتصادية لتجهيز المسبح الصيفي والشتوي نأخذ بعين الاعتبار ضريبة المبيعات المفروضة على هذا النوع من البناء والمقدرة من قبل دائرة الضريبة العامة بنسبة ١٠,٥% وعلى ذلك فإن:

$$\text{التكلفة الاقتصادية لتجهيز المسبح الصيفي} = \frac{57143}{1.105} = 51713$$

$$\text{التكلفة الاقتصادية لتجهيز المسبح الشتوي} = \frac{71428}{1.105} = 64641$$

وبالتالي تصبح التكلفة الاقتصادية الكلية كما يلي:

الجدول (٢-٣)

إجمالي تكلفة المباني والإنشاءات

البيان	القيمة التقديرية المالية	القيمة التقديرية الاقتصادية
مباني الفندق	٢١٨٩٨٧٢	١٩٨١٧٨٥
مباني الكياف	٧٧٧٦	٧٠٣٧
حدائق وممرات مشاة وملاعب	٧١٤٢٩	٦٨٦٨٢
المسبح الصيفي	٥٧١٤٣	٥١٧١٣
المسبح الشتوي	٧١٤٢٨	٦٤٦٤١
الطرق	٣٨٥٧١	٣٣٢٥٠
القيمة الإجمالية	٢٤٣٦٢١٩	٢٢٠٧١٠٨

المصدر: احتسبت من قبل الباحث.

ثالثاً: تكلفة وسائل النقل

تستخدم الأسعار السوقية السائدة في تحديد التكلفة المالية لوسائل النقل إلا أنه لحساب التكلفة الاقتصادية لهذه السلعة تستخدم الأسعار السوقية بعد إزالة التشوهات منها كالتعرفة الجمركية وضريبة المبيعات حيث بلغت التعرفة الجمركية على هذه السلعة ما نسبته ٣٨,١٢% من القيمة الإجمالية لها وضريبة المبيعات العامة بنسبة ١٣% والضريبة الخاصة ٩% وحيث أن هذه الرسوم تعتبر مدفوعات تحويلية من المستهلك إلى الحكومة فإنها لا تدخل في حساب الأسعار الاقتصادية وبناء على ذلك تحسب الأسعار الاقتصادية كما في الجدول التالي:

(١) وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات (الدراسة الفنية لإنشاء فندق من الدرجة الدولية في وادي موسى).

(٢) المرجع السابق، ص ٨٥.

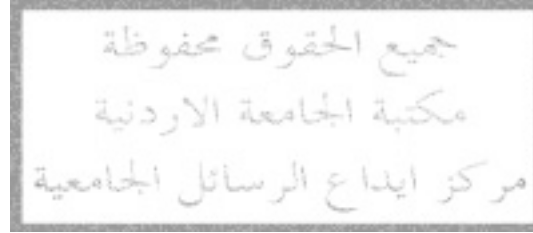
الجدول (٢-٤)

تكلفة وسائل النقل والاتصال

البيان	العدد	السعر الإفرادي المالي	القيمة الإجمالية المالية	السعر الإفرادي الاقتصادي	القيمة الإجمالية الاقتصادية*
سيارة سياحية	٣	١٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٦٢٤٥	١٨٧٣٥
سيارة باص للنقل	١	١٧٤٢٨	١٧٤٢٨	١٠٨٨٤	١٠٨٨٤
سيارات حمولة	٢	١٠٧١٤	٢١٤٢٩	٦٦٩١	١٣٣٨٢
سيارة براد	١	١٧١٤٢	١٧١٤٢	١٠٧٠٦	١٠٧٠٦
المجموع	٧		٨٥٩٩٩	٣٤٥٢٦	٥٣٧٠٧

المصدر: مديرية الجمارك العامة.

* احتسبت من قبل الباحث



رابعاً: تكلفة المعدات والأجهزة شاملة ضريبة مبيعات بمقدار ١٦%:

الجدول (٥-٢)

تكلفة المعدات والتجهيزات الميكانيكية والكهربائية

البيان	العدد	السعر الإفرادي	القيمة التقديرية المالية	السعر الإفرادي الاقتصادي	القيمة التقديرية الاقتصادية*
التكييف	مقطوع	-	١٤٢٨٥٧	-	١٢٣١٥٣
تدفئة	مقطوع	-	١٤٢٨٥٧	-	١٢٣١٥٣
أجهزة مشتركة للتدفئة والتكييف	مقطوع	-	٧١٤٢٩	-	٦١٥٧٧
مقسم آلي مع ملحقاته	١	٤٧٦٤٢١	٤٧٦٤٢١	٤١٠٧٠٨	٤١٠٧٠٨
الحاسب الكمبيوتر	١	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	٨٦٢١	٨٦٢١
الإذاعة المركزية مع الشبكة	١	٣٥٧١٤	٣٥٧١٤	٣٠٧٨٨	٣٠٧٨٨
الفيديو المركزي مع الأشرطة	١	٧١٤٣	٧١٤٣	٦١٥٨	٦١٥٨
الهوائي المركزي مع الشبكة	٢	١٧٨٦	٣٥٧٢	١٥٤٠	٣٠٧٩
تجهيزات الإطفاء والإنقاذ	مقطوع	-	٧١٥٢	-	٦١٦٦
نظام الحماية (أجهزة الطوارئ)	مقطوع	-	٤٢٨٥٧	-	٣٦٩٤٦
تقديم وتركيب مجموعة توليد استطاعة Kia/٤٠٠	٢	٢٨٥٧١	٥٧١٤٢	٢٤٦٣٠	٤٩٢٦٠
تقديم وتركيب لوحة القلايات	مقطوع	-	٤٢٨٥٧	-	٣٦٩٤٦
حساسات دخانية	٣٠٠	٧١	٢١٣٠٠	٦١,٢	١٨٣٦٢
مصاعد	٦	١٤٢٨٦	٨٥٧١٦	١٢٣١٦	٧٣٨٩٣
مانعة صواعق	٣	٤٢٨٦	١٢٨٥٨	٣٦٩٥	١١٠٨٥
فوهات إطفاء خاصة بالحرارة مع مضخاتها	٢٥٠	٤٢٩	١٠٧٢٥٠	٣٧٠	٩٢٤٥٧
تجهيزات المصبغة	١	٧١٤٢٩	٧١٤٢٩	٦١٥٧٧	٦١٥٧٧
غرفة تبريد وتجميد	٨	٧١٤٣	٥٧١٤٤	٦١٥٨	٤٩٢٦٢
تجهيزات إنارة ومصباح وأشرطة	مقطوع	-	٣٧١٠٧١	-	٣١٩٨٨٩
المجموع الكلي			١٧٦٦٧٠		١٥٢٣٠٨٠

المصدر: وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.

* احتسبت من قبل الباحث.

خامساً: تكلفة الأثاث والتجهيزات شاملة ضريبة مبيعات بمقدار ١٦%:

الجدول (٦-٢)

تكاليف الأثاث والتجهيزات

البيان	المساحة (م ^٢)	تكلفة إفراديه للوحدة المربعة من المساحة	تكلفة إجمالية تقديرية	تكلفة اقتصادية إجمالية *
غرف النوم + الأجنحة	١٠٧٤	٣٥٧	٣٨٣٤١٨	٣٣٠٥٣٣
غرف الخدمة	٨٠٠	٢١٤	١٧١٤٢٩	١٤٧٧٨٤
المطبخ	٢٨٠	٥٣٠	١٤٨٤٠٠	١٢٧٩٣١
مطعم + كافيتيريا	٤٦٦	١٢٩	٦٠١١٤	٥١٨٢٢
نادي ليلي	٢٠٢	٣٢٠	٦٤٦٤٠	٥٥٧٢٤
بار عدد/٢	٣٨	٥٠٠	١٩٠٠٠	١٦٣٧٩
بيانوبار عدد/٢	٢١٠	٢٠٠	٤٢٠٠٠	٣٦٢٠٧
الصالات	٢٠٧	٣٤٠	٧٠٣٨٠	٦٠٦٧٢
المحلات التجارية	١١٣	٣٤٠	٣٨٤٢٠	٣٣١٢١
غرف الإدارة	١٢٨	٢٨٦	٣٦٦٠٨	٣١٥٥٩
صالات رياضية (ساونا+رياضة)	٢١٥	٤٢٩	٩٢٢٣٥	٧٩٥١٣
جناحي الرئاسة	٢٠٥	٧٠٠	١٤٣٥٠٠	١٢٣٧٠٧
بهو استقبال	٧١	٧١٤	٥٠٦٩٤	٤٣٧٠٢
شقة المدير	٩٦	٤٢٩	٤١١٨٤	٣٥٥٠٣
الكبائن كل منها ٣م ^٢ عدد/٣٦	٢١٦	١٠٠	٢١٦٠٠	١٨٦٢١
المسابح	مقطوع		٩٢٨٥٧	٨٠٠٤٩
المجموع الكلي			١٤٧٦٢٥٠	١٢٧٢٦٢٩

المصدر: وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.

* احتسبت من قبل الباحث.

سادساً: تكلفة القوى العاملة

تستخدم الأسعار السوقية لحساب الأسعار الاقتصادية للعمالة الماهرة وذلك بعد إضافة ما يترتب على انتقال هذه العمالة من تكاليف إعادة التأهيل والتدريب حيث قدرت هذه التكاليف الخاصة بالمشروع بمبلغ إجمالي قدره ٢٣٣٢٧ وقد تم حساب هذه التكلفة من خلال ضرب عدد العمالة غير الماهرة في المشروع المقترح وعددها ٤٣ عامل بتكلفة إعادة التأهيل والتدريب للعامل الواحد، حيث بلغت تكلفة العامل الواحد ٥٤٢ دينار أردني^(١). وبالتالي نجد أن:

الأجر الاقتصادي للعمالة الماهرة = الأجر السوقية المالي + تكاليف إعادة التأهيل والتدريب

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

الجدول (٧-٢)

جدول التكلفة التقديرية للقوى العاملة في المشروع

الوظيفة	العدد الكلي	الأجر الشهري	الأجر الإجمالي الشهري المالي*	الأجر الإجمالي السنوي المالي	الأجر الإجمالي السنوي الاقتصادي
المدير العام	١	١٨٠٠	١٨٠٠	٢١٦٠٠	٢١٦٠٠
المدرء الفرعيون	٨	٧٥٠	٦٠٠٠	٧٢٠٠٠	٧٢٠٠٠
مساعدوا المدرء الفرعيين	٧	٣٥٧	٢٤٩٩	٢٩٩٨٨	٢٩٩٨٨
سكرتيرة	٢	١٧٩	٣٥٨	٤٢٩٦	٤٢٩٦
محاسب	٦	١٧٩	١٠٧٤	١٢٨٨٨	١٢٨٨٨
رئيس مطبخ	١	٨٩٣	٨٩٣	١٠٧١٦	١٠٧١٦
عمال مطبخ	٤	١٤٣	٥٧٢	٦٨٦٤	٩٠٣٤
عمال مطعم	٤	١٧٩	٧١٦	٨٥٩٢	١٠٧٦٢
عمال بار	٣	١٦١	٤٨٣	٥٧٩٦	٧٤٢٤
عمال مقسم	٢	١٤٣	٢٨٦	٣٤٣٢	٤٥١٧
عمال استقبال وحقائب	٣	١٤٣	٤٢٩	٥١٤٨	٦٧٧٦
مسؤول علاقات عامة	١	٣٥٧	٣٥٧	٤٢٨٤	٤٨٢٧
عمال تنظيف مسابح وغرف ومطبخ	١٠	١٣٩	١٣٩٠	١٦٦٨٠	٢٢١٠٥
مصبغة وخياطة	٥	١٤٣	٧١٥	٨٥٨٠	٨٥٨٠
عمال الحاسب	٥	٢٤٣	١٢١٥	١٤٥٨٠	١٤٥٨٠
شؤون إدارية	٥	٢٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠٠
عمال إنقاذ وإطفاء	٥	١٨٠	٩٠٠	١٠٨٠٠	١٠٨٠٠
أمين مستودع	٦	١٧٩	١٠٧٤	١٢٨٨٨	١٦١٤٣
سائق	٧	١٧٩	١٢٥٣	١٥٠٣٦	١٥٠٣٦
مستخدم	٥	١٤٢	٧١٠	٨٥٢٠	١١٢٣٣
مسؤول الصرف الأجنبي	١	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠
مشرف على الأعمال	٢	٢١٤	٤٢٨	٥١٣٦	٥١٣٦
عمال ومراقبة المسابح	٢	١٤٣	٢٨٦	٣٤٣٢	٣٤٣٢
عمال الجلي	٥	١٦١	٨٠٥	٩٦٦٠	١٢٣٧٣
طبيبة - طبيب	١	٣٥٧	٣٥٧	٤٢٨٤	٤٢٨٤
المجموع الكلي	١٠١			٣١٠٢٠٠	٣٣٣٥٢٧

المصدر : احتسبت من قبل الباحث.

* وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.

سابعاً: جدول الإهلاك

بناءً على النسب الموجودة في العمود الثالث من الجدول (٢-٨) والبيانات الخاصة بالقيم الاستثمارية للأصول تم حساب القيمة التقديرية المالية للاهلاك، ونظراً لعدم وجود قيمة اقتصادية للاهلاك حيث أن له قيمة دفترية فقط وعليه فإن السعر الاقتصادي للاهلاك يساوي صفر، كما يتضح من خلال الجدول التالي:

الجدول (٢-٨)

الاهلاكات التقديرية

البيان	القيمة الاستثمارية المالية للأصول (ل.س)	نسبة الإهلاك*	القيمة التقديرية المالية للاهلاك السنوي**	القيمة التقديرية الاقتصادية للاهلاك السنوي***
مباني وإنشاءات	٢٢٠٧١٠٨	٥%	٨١٥٥٦	٠
معدات وتجهيزات	١٧٦٦٧٧٠	١٠%	١٧٦٦٧٧	٠
وسائل نقل وانتقال	٨٥٩٩٩	٢٠%	٨٦٠٠	٠
أثاث وتجهيزات	١٤٧٦٢٥	١٠%	١٤٧٦٣	٠
مصاريف ما قبل التشغيل	٤٩١٢٣٨	٢٠%	٩٨٢٤٨	٠
المجموع			٣٧٩٨٤٤	٠

المصدر: جدول رقم (٢-٣).

* وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.

، * احتسبت من قبل الباحث.

ثامناً: تكاليف ما قبل التشغيل شاملة ضريبة مبيعات بمقدار ١٦%:

الجدول (٢-٩)

تكاليف ما قبل التشغيل Preoperating Cost:

البيان	القيمة المالية	القيمة الاقتصادية*
تكاليف التصميم والإشراف الهندسي	٢٥٩٨١٢	٢٢٣٩٧٦
تكاليف دراسة الجدوى الاقتصادية	٢٨٥٧٠	٢٤٦٢٩
تكاليف تدريب وتأهيل العاملين	٤٢٨٥٧	٣٦٩٤٦
مصاريف انتقال وسفر	١٠٠٠٠	٨٦٢١
مصاريف التأمين على المشروع عند بنائه ضد الحرق والزلازل والسرقات والحوادث	٤٢٩٠٦	٣٦٩٨٨
تكاليف المعاملات المتعلقة بالترخيص والعقود	٧١٤٣	٦١٥٨
تكاليف أخرى ما قبل التشغيل	٩٩٩٥٠	٨٦١٦٤
المجموع الإجمالي	٤٩١٢٣٨	٤٢٣٤٨٢

المصدر: وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.

* احتسبت من قبل الباحث.

تاسعاً: التكاليف الثابتة (الاستثمار)

الجدول (١٠-٢)

إجمالي رأس المال الثابت

البيان	القيمة المالية	القيمة الاقتصادية
أراضي	٥٠٠٠٠	٨٢٠٠
مباني وإنشاءات	٢٤٣٦٢١٩	٢٢٠٧١٠٨
معدات وتجهيزات	١٧٦٦٧٧٠	١٥٢٣٠٨٠
وسائل نقل وانتقال	٨٥٩٩٩	٥٣٧٠٧
الأثاث والتجهيزات	١٤٧٦٢٥	١٢٧٢٦٢٩
مصاريق ما قبل التشغيل	٤٩١٢٣٨	٤٢٣٤٨٢
إجمالي رأس المال الثابت	٤٩٧٧٨٥١	٥٤٨٨٢٠٦

المصدر : احتسبت من قبل الباحث بناء على جداول سابقة.

٣-٦ تمويل المشروع

افترضت الدراسة أن المستثمر سوف يحصل على قرض داخلي من البنك بنسبة ٧٤% من القيمة الاستثمارية للمشروع قدره (٤٣٨٧١٩١) ديناراً أردني بفائدة سنوية مقدارها ٦,٥% على أن يسدد المقترض قيمة القرض على أقساط سنوية متساوية مع الفوائد المستحقة وافترضت الدراسة أن يمنح المقترض فترة سماح لمدة ٤ سنوات بحيث يتم تسديد الأقساط والفوائد المستحقة اعتباراً من سنة التشغيل الأولى ولمدة ١٤ سنة. والجدول التالي يبين تسديد القرض مع التكلفة المترتبة عليه.

الجدول (١١-٢)

تسديد القرض مع الفوائد المترتبة للمصرف

العام	الرصيد	الفائدة السنوية	القسط السنوي	الرصيد نهاية السنة	القسط + الفائدة
٢٠٠٩	٤٣٨٧١٩١	٢٩٢٤٦٦	٤٣٨٧١٩,١	٣٩٤٨٤٧١,٩	٧٣١١٨٥,١
٢٠١٠	٣٩٤٨٤٧١,٩	٢٧٢٠٩٧	٤٣٨٧١٩,١	٣٥٠٩٧٥٢,٨	٧١٠٨١٦,١
٢٠١١	٣٥٠٩٧٥٢,٨	٢٥١٧٢٧	٤٣٨٧١٩,١	٣٠٧١٠٣٣,٧	٦٩٠٤٤٦,١
٢٠١٢	٣٠٧١٠٣٣,٧	٢٣١٣٥٩	٤٣٨٧١٩,١	٢٦٣٢٣١٤,٦	٦٧٠٠٧٨,١
٢٠١٣	٢٦٣٢٣١٤,٦	٢١٥٩٩٠	٤٣٨٧١٩,١	٢١٩٣٥٩٥,٥	٦٤٩٧٠٩,١
٢٠١٤	٢١٩٣٥٩٥,٥	١٩٠٦٢١	٤٣٨٧١٩,١	١٧٥٤٨٧٦,٤	٦٢٩٣٤٠,١
٢٠١٥	١٧٥٤٨٧٦,٤	١٧٠٢٥٢	٤٣٨٧١٩,١	١٣١٦١٥٧,٣	٦٠٨٩٧١,١
٢٠١٦	١٣١٦١٥٧,٣	١٤٩٨٨٢	٤٣٨٧١٩,١	٨٧٧٤٣٨٢	٥٨٨٦٠١,١
٢٠١٧	٨٧٧٤٣٨٢	١٢٩٥١٣	٤٣٨٧١٩,١	٤٣٨٧١٩,١	٥٦٨٢٣٢,١
٢٠١٨	٤٣٨٧١٩,١	١٠٩١٤٤	٤٣٨٧١٩,١	٠	٥٤٧٨٦٣,١

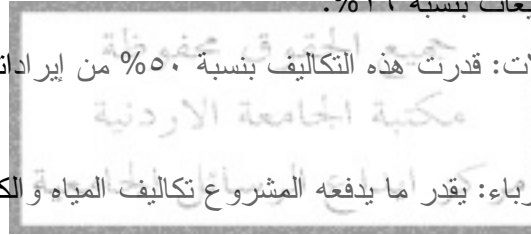
البنك الأردني الكويتي.

٧-٢ تقدير تكاليف التشغيل السنوية المتوقعة:

- تم تقدير التكاليف الثابتة والتكاليف المتغيرة المرتبطة مباشرة بعملية التشغيل كما يلي:
- أ. الأجور: تم تقدير الحد الأدنى من العمالة اللازمة لتشغيل الفندق ضمن المستوى الفني والتقني المطلوب بما يؤهله ليتناسب مع توصيفه من الدرجة الدولية بنحو ١٠١ موظفاً قدرت الأجور المالية بنحو ٣١٠٢٠٠^(١) دينار أردني والأجور الاقتصادية بنحو ٣٣٣٥٢٧.
- ب. مصاريف النقل: وهي تكاليف ثابتة تتعلق بما يلزم وسائل النقل الخاصة بالمشروع من وقود وزيوت وتشحيم وتغسيل وقطع التبدل والصيانة على اختلاف أنواعها، وقد قدر هذا المبلغ بنحو ٥٠٠٠ دينار أردني شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ٤%.
- ج. مكتب التدقيق الخارجي: وهي تكاليف تتعلق بما يدفعه المشروع للمكتب المتخصص بتدقيق حسابات الفندق، وقدر المبلغ الذي يدفع له ٢٧١٤٢ دينار شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٦%.
- د. نفقات تحسين الفندق: وتشمل المبلغ المقتطع سنوياً لتحسن أوضاع الفندق من خدمات وتحديث بعض المرافق بما يتناسب مع متطلبات التطور السياحي والاقتصادي، وقد قدرت بنحو ٢٨٠٠٠ دينار أردني شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ٤%.
- هـ. التأمين: وهي المبالغ المدفوعة للتأمين على المشروع ضد الحريق والزلازل وسرقة موجودات الفندق، إضافة إلى التأمين ضد حوادث وسائل النقل الخاصة بالمشروع وضد سرقتها والأضرار اللاحقة بالغير من ذلك، وضد حوادث العمل وغيرها من المخاطر المتوقعة، وقدر بمبلغ ثابت ٤٢٨٥٧ دينار أردني شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٦%.
- و. تكاليف الطاقة: وتشمل التكاليف المتعلقة بالمحروقات والقوى المحركة لتوليد الطاقة الكهربائية وتشغيل معدات المطبخ، و قدرت بنسبة ٢,٤% من الإيراد الكلي السنوي شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٣%.
- ز. تكاليف الصيانة الطارئة وقطع غيار التشغيل: وهي تغطي تكاليف الصيانة الطارئة التي يتطلبها الفندق للاستمرار بالعمل على الوجه المطلوب والمخطط للتشغيل، و قدرت بنحو ٥% من الإيراد الكلي السنوي شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٣%.
- ح. تكاليف التسويق: وتغطي كافة التكاليف المتعلقة بالدعاية والترويج السياحي للمشروع داخلياً أو خارجياً وما يستلزم لهذه الأعمال الدعائية، وقد قدرت بنحو ٥% سنوياً من الإيراد الكلي شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٣%.

(١) جدول رقم (٣-٦)، الدراسة الفنية ص ١٧٥ .

- ط. نفقات نثرية: وتشمل جميع التكاليف المتعلقة بشراء مواد التنظيف للغرف والمطابخ والمطاعم والصالات إضافة إلى الزينة الاصطناعية والزهور وتكاليف غسل الشراشف والمناشف، وتقدر بنسبة ٠,٥% من الإيراد الكلي شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٣%.
- ي. نفقات التجديد: وهي تغطي تكاليف تجديد السجاد والموكيت وأوراق الجدران واللوحات الجدارية وأدوات المطبخ والمناشف والشراشف وغيرها بما يضمن استمرار المشروع وجودته التشغيلية وهي نسبة متغيرة من الإيراد الكلي السنوي تبلغ في السنة الأولى ١% وفي السنة الثانية ٢% وتصل إلى ٤% في السنة الرابعة وما بعد حتى نهاية عمر المشروع شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٣%.
- ك. تكاليف المواد الأولية للمشروبات والمأكولات: وهي تكاليف تحتسب كنسبة من عائداتها، حيث قدرت تكاليف المواد الأولية للمأكولات والمشروبات بنسبة ٢٥% من إيراداتها شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٦%.
- ص. تكاليف الاتصالات: قدرت هذه التكاليف بنسبة ٥٠% من إيراداتها شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٦%.
- ع. تكاليف المياه والكهرباء: يقدر ما يدفعه المشروع تكاليف المياه والكهرباء التي يحصل عليها المشروع من مصادر خارجية بمبلغ سنوي مقطوع ٣٦٥٠ دينار.
- م. تكاليف المغاسل والمصبغة والنادي الصحي والرياضي: وتقدر هذه التكاليف بنسبة ٥٠% من إيرادات هذه الأقسام المذكورة شاملاً ضريبة مبيعات بنسبة ١٦%.
- وفي الجدول (٢-١٢) التالي نبين تكاليف التشغيل السنوي اللازمة لتشغيل المشروع بالشكل المطلوب والمخطط له.



عاشرا: تكاليف التشغيل السنوية

الجدول (٢-١٢)

تكاليف التشغيل السنوية

البيان	القيمة المالية	القيمة الاقتصادية*
زيوت وقوى محرك (طاقة) ٢,٤% من الإيراد الكلي	٤٦٥٨٣	٤١٢٢٣
مصارييف قطع غيار للتشغيل والصيانة ٥% من الإيراد الكلي	٩٧٠٤٧	٨٥٨٨٢
مواد أولية (ماكولات ومشروبات) ٢٥% من إيراداتها	٢٣٢٤١٥	٢٠٠٣٥٨
نفقات نثرية (مواد تنظيف شراشف وغرف) ٠,٥% من الإيراد الكلي	٩٧٠٥	٨٥٨٨
نفقات الاتصال ٥٠% من إيراداتها	٢٥٠٠٠	٢١٥٥٢
نفقات المغاسل والمصیغة والنادي ٥٠% من إيراداتها	٢٢٥٠٠	١٩٣٩٧
نفقات تسويقية ٥% من الإيراد الكلي	٩٧٠٤٧	٨٥٨٨٢
مياه وكهرباء	٣٦٥٠	٣٦٥٠
مصارييف وسائل نقل	٥٠٠٠	٤٣١٠
نفقات تجديد ١% سنة أولى	١٩٤٠٩	١٧١٧٦
مكتب تدقيق خارجي	٢٧١٤٢	٢٣٣٩٨
نفقات ترميم وتحسين الفندق	٢٨٠٠٠	٢٦٩٢٣
رواتب وأجور العمال السنوية	٣١٠٢٠٠	٣٣٣٥٢٧
تأمينات للمشروع	٤٢٨٥٧	٣٦٩٤٦
اهتلاكات	٤٠٨٦٤٣	٠
المجموع الإجمالي	١٣٧٥١٩٨	٩٠٨٨١٢

المصدر: وزارة السياحة والآثار، قسم الأبحاث والدراسات.
* احتسبت من قبل الباحث.

وتكون قيمة رأس المال المستثمر مساوية إلى مجموع رأس المال الثابت ورأس المال

العامل أي $٤٩٧٧٨٥١ + ٩٦٦٥٥٥ = ٥٩٤٤٤٠٦$ دينار أردني.

وفيما يلي مكونات كل من رأس المال الثابت والعامل:

جدول رقم (٢-١٣)

رأس المال الثابت

البيان	القيمة المالية	القيمة الاقتصادية
أراضي	٥٠٠٠٠	٨٢٠٠
مباني وإنشاءات	٢٤٣٦٢١٩	٢٢٠٧١٠٨
معدات وتجهيزات	١٧٦٦٧٧٠	١٥٢٣٠٨٠
وسائل ونقل وانتقال	٨٥٩٩٩	٥٣٧٠٧
الأثاث والتجهيزات	١٤٧٦٢٥	١٢٧٢٦٢٩
تكاليف ما قبل التشغيل	٤٩١٢٣٨	٤٢٣٤٨٢
إجمالي رأس المال الثابت	٤٩٧٧٨٥١	٥٤٨٨٢٠٦

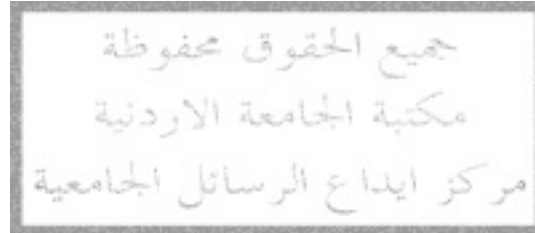
المصدر: احتسبت من قبل الباحث بالاعتماد على جداول سابقة.

جدول (٢-١٤)

رأس المال العامل

البيان	القيمة المالية	القيمة الاقتصادية
مواد أولية	٢٣٢٤٤٥	٢٠٠٣٥٨
زيوت ومحروقات	٤٦٥٨٣	٤١٢٢٣
قطع غيار وصيانة	٩٧٠٤٧	٨٥٨٨٢
رواتب وأجور	٣١٠٢٠٠	٣٣٣٥٢٧
تكاليف تسويقية	٩٧٠٤٧	٨٥٨٨٢
تكاليف خدمية وإدارية	١٨٣٢٦٦	١٦١٩٤٠
المجموع	٩٦٦٥٥٥	٩٠٨٨١٢

المصدر: احتسبت من قبل الباحث بالاعتماد على جداول سابقة.



ثالثاً: تحليل الربحية الاقتصادي والمالي

٣-١ تحليل الربحية المالي

٣-١-١ فترة الاسترداد:

وهي الفترة التي يسترد فيها المشروع إجمالي التوظيفات الرأسمالية من خلال صافي التدفقات النقدية الداخلة (الإرباح والاهتلاكات) ويقدر أن يسترد المشروع أمواله المستثمرة في سبع سنوات ثلاثة أشهر بدء من سنة التشغيل الأولى، تم حسابها وفق القانون الذي أقرته منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية^(١).

$$\text{فترة الاسترداد} = \frac{\text{التكاليف الاستثمارية}}{\text{صافي الربح}^{(*)} + \text{الاهتلاك}}$$

$$\text{فترة الاسترداد} = \frac{5944439}{379844 + 433767,7} = 7,3$$

جميع الحقوق محفوظة
مركز ايداع الرسائل الجامعية

٣-١-٢ معيار دليل الربحية (العائد/التكلفة):

إن دليل الربحية معيار يستخدم القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة منسوبة إلى القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة لمعرفة جدوى المشروع، ويعتبر المشروع المقترح مجدداً لأن نسبة العائد إلى التكلفة أكبر من الواحد صحيح^(٢).

$$\text{دليل الربحية (العائد/التكلفة)} = \frac{\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة}}{\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة}}$$

$$1,3 = \frac{18756183,48}{14291083,58} = \text{دليل الربحية (العائد/التكلفة)}$$

(١) Geoffrey A. Hirt, and Standy B. Block, (١٩٩٣), Fundaments of Investement Mangement, ٤th ed., Irwin, Homewood, ILL.

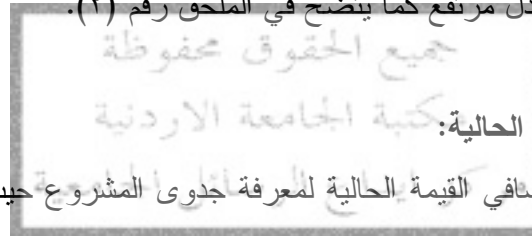
(*) صافي الربح = العائدات الكلية للفندق - تكاليف التشغيل السنوية.

(٢) المرجع نفسه.

٣-١-٣ معيار معدل العائد الداخلي:

يعتبر معدل العائد الداخلي المعيار الأهم لقياس عائدة المشروع وجدواه الاقتصادية، وهو يمثل معدل الفائدة الذي يساوي بين القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الداخلة، والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية ويعرف معدل العائد الداخلي بأنه معدل الخصم الذي تتساوى عنده القيمة الحالية لصافي الإيرادات المشروع مع القيمة الحالية للاستثمار. بعبارة أخرى إذا تم تمويل لمشروع بقرض من البنك بفائدة سنوية مساوية لهذا المعدل، فإن صافي التدفقات النقدية السنوية خلال عمر المشروع النظري، يكفي لتسديد قيمة القرض مع الفائدة المذكورة دون تحقيق فائض أو عجز.

ويتم التحقق من جدوى المشروع وفقاً لهذا المعيار يتحقق عندما يكون هذا المعدل أعلى من سعر الفائدة في السوق أو أعلى من تكلفة التمويل، وقد بلغ معدل العائد الداخلي للمشروع المقترح ٠,١٤ وهو معدل مرتفع كما يتضح في الملحق رقم (٢).



٣-١-٤ صافي القيمة الحالية:

يستخدم معيار صافي القيمة الحالية لمعرفة جدوى المشروع حيث يعتبر المشروع مجدياً عندما تكون صافي القيمة الحالية للمشروع موجبة عند سعر خصم يعادل تكلفة الفرصة البديلة للاستثمار. يعرف معيار صافي القيمة الحالية بأنه عبارة عن صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية للمشروع خلال العمر الزمني التشغيلي للمشروع وذلك عند سعر خصم معين حيث أن عند سعر خصم مرتفع تقل القيمة الحالية للتدفقات النقدية للمشروع والعكس صحيح. حيث بلغت صافي القيمة الحالية للمشروع المقترح (Npv) ٤,٤ مليون دينار عند سعر خصم (١٠%)، وهو دليل آخر على جدوى المشروع كما يتضح في الملحق رقم (١).

٣-٢ تحليل الربحية الاقتصادي

٣-٢-١ فترة الاسترداد:

وهي الفترة التي يسترد فيها المشروع إجمالي التوظيفات الرأسمالية من خلال صافي التدفقات النقدية الداخلة (الإرباح والاهتلاكات) ويقدر أن يسترد المشروع أمواله المستثمرة في

سنة سنوات وستة أشهر بدء من سنة التشغيل الأولى، تم حسابها وفق القانون الذي أقرته منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية^(١).

$$\text{فترة الاسترداد} = \frac{\text{التكاليف الاستثمارية}}{\text{صافي الربح}^{(*)} + \text{الاهتلاك}}$$

$$\text{فترة الاسترداد} = \frac{6397018}{964359} = 6,6$$

٣-٢-٢ معيار دليل الربحية (العائد/التكلفة):

إن دليل الربحية معيار يستخدم القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة منسوبة إلى القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة لمعرفة جدوى المشروع، ويعتبر المشروع المقترح مجدياً لأن نسبة العائد إلى التكلفة أكبر من الواحد صحيح^(٢). مثال الجامعة

دليل الربحية (العائد/التكلفة) = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة

القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة

$$\text{دليل الربحية (العائد/التكلفة)} = \frac{22806295,42}{16737070,15} = 1,4$$

٣-٢-٣ معيار معدل العائد الداخلي:

يعتبر معدل العائد الداخلي المعيار الأهم لقياس عائدية المشروع وجدواه الاقتصادية، وهو يمثل معدل الفائدة الذي يساوي بين القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الداخلة، والقيمة

(١) Geoffrey A. Hirt, and Standy B. Block, (١٩٩٣), Fundaments of Investement Mangement, ٤th ed., Irwin, Homewood, ILL.

(*) صافي الربح = العائدات الكلية للفندق - تكاليف التشغيل السنوية.

(٢) المرجع نفسه.

الحالية للتدفقات النقدية الخارجية، ويعرف معدل العائد الداخلي بأنه معدل الخصم الذي تتساوى عنده القيمة الحالية لصافي الإيرادات المشروع مع القيمة الحالية للاستثمار. بعبارة أخرى إذا تم تمويل لمشروع بقرض من البنك بفائدة سنوية مساوية لهذا المعدل، فإن صافي التدفقات النقدية السنوية خلال عمر المشروع النظري، يكفي لتسديد قيمة القرض مع الفائدة المذكورة دون تحقيق فائض أو عجز. ويتم التحقق من جدوى المشروع وفقا لهذا المعيار يتحقق عندما يكون هذا المعدل أعلى من سعر الفائدة في السوق أو أعلى من تكلفة التمويل، وقد بلغ معدل العائد الداخلي للمشروع المقترح ٠,١٦ وهو معدل مرتفع كما يتضح في الملحق رقم (٢).

٣-٢-٤ صافي القيمة الحالية:

يستخدم معيار القيمة الحالية لمعرفة جدوى المشروع حيث يعتبر المشروع مجدياً عندما تكون صافي القيمة الحالية للمشروع موجبة عند سعر خصم يعادل تكلفة الفرصة البديلة للاستثمار، يعرف معيار صافي القيمة الحالية بأنه عبارة عن صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية للمشروع خلال العمر الزمني التشغيلي للمشروع وذلك عند سعر خصم معين حيث أن عند سعر خصم مرتفع تقل القيمة الحالية للتدفقات النقدية للمشروع والعكس صحيح. حيث بلغت صافي القيمة الحالية للمشروع المقترح (Npv) ٦,١ مليون دينار عند سعر خصم (١٠%)، وهو دليل آخر على جدوى المشروع كما يتضح في الملحق رقم (٢).

رابعاً: تحليل الحساسية

يهدف تحليل الحساسية إلى إظهار النتائج والآثار التي تترتب على عدد من الفرضيات سلباً أو إيجاباً، من خلال الظروف المحتملة (بسبب عدم التأكد) وأثرها على معدل العائد الداخلي وصافي القيمة الحالية لكل من التدفقات النقدية (الاستثمار) والإيرادات والتكاليف.

٤-١ تحليل الحساسية المالي

أظهر تحليل الحساسية المالي للمتغيرات المأخوذة النتائج المبينة في الجدول (٤-١).

الجدول (٤-١)

تحليل الحساسية

الفرضيات المعتمدة	معدل العائد الداخلي %	صافي القيمة الحالية للاستثمار	صافي القيمة الحالية للإيرادات	صافي القيمة الحالية للتكاليف
حسب الحالة المدروسة	١٤	٤٤٦٤٨٧٠,١٦	١٨٧٥٦١٨٣,٤٨	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
انخفاض عائدات الإقامة بنسبة ١٠%	١٤	٤٧٤٣٥٧٠,٥٥	١٨٣٩٠٢٣٨,٢	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
انخفاض عائدات الإقامة بنسبة ٢٠%	١٢	٢٩٤٠١١٢,٥١	١٧٥٨٦٧٨,٧	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
انخفاض الإيرادات الكلية بنسبة ١٠%	١٢	١٩٢٧٦٥١,٣٥	١٧٣٧٤٣١٩,٤	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
انخفاض الإيرادات الكلية بنسبة ٢٠%	٨	١٠٩١٧١٠,٧٧	١٥٥٥٤٩٥٧,٤	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
انخفاض نسب الإشغال بنسبة ١٠%	١٣	٢٩٥٦٣٨٨,٩٥	١٧٩٠٣٠٥٧,١	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
انخفاض نسب الإشغال بنسبة ٢٥%	٩	٧٢٥٣٩٧,٨	١٦٣٢١٢٧٠,٤	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
انخفاض نسب الإشغال بنسبة ٢٠%	١٠	٤٠٠٣٤٩٤	١٦٨٤٧٠١٧,٦	١٤٢٩١٠٨٣,٠٨
زيادة تكاليف التشغيل السنوية بنسبة ١٠%	٨	١١٧٤٤١٦,٩٥	١٨٧٥٦١٨٣,٤٨	١٥٧١٠٣٨٧,٥
زيادة تكاليف التشغيل السنوية بنسبة ٢٠%	١٢	٢٨٨٩٢٠٢,٣٧	١٨٧٥٦١٨٣,٤٨	١٦٧٧٤٥٥٦,٨
تخفيض الإيرادات الكلية وزيادة تكاليف التشغيل السنوية وتخفيض نسب الإشغال بنسبة ١٠%	٨	٩٨٢٣١٩,٣٢	١٤٤٧١٤١٠,٩	١١٥٥٣٧٣,٢

المصدر: احتسبت من قبل الباحث

يلاحظ من تحليل الحساسية ما يلي:

١- يبقى المشروع مجدي بمعدل عائد داخلي قدره ١٢% عند تخفيض إيرادات الإقامة بنسبة ٢٠%.

٢- يبقى المشروع مجدي وبمعدل عائد داخلي قدره ٨% عند تخفيض الإيرادات الكلية بنسبة ٢٠%.

٣- يعتبر المشروع مجدياً وبمعدل عائد داخلي قدره ١٠% عند تخفيض نسب الإشغال بنسبة ٢٠%.

٤- يعتبر المشروع مجدياً وبمعدل عائد داخلي قدره ٩% عند تخفيض نسب الإشغال بنسبة ٢٥% وتمثل هذه الحالة نقطة انعكاس للمشروع.

٥- يعتبر المشروع مجدياً وبمعدل عائد داخلي قدره ١٢% عند زيادة تكاليف التشغيل السنوية بنسبة ٢٠%.

٦- وبدراسة الأوضاع الحالية في السوق السياحي الأردني لوحظ أن هناك منافسة كبيرة في عرض الخدمات السياحية وبالتالي هذا سيؤدي إلى انخفاض أسعارها، إضافة إلى ذلك فإن الأسعار بالنسبة للمدخلات الإنتاجية هي في زيادة مستمرة، ونظراً لذلك فقد تم اختيار السيناريو الأخير والمتمثل في تخفيض الإيرادات الكلية وزيادة تكاليف التشغيل السنوية بنسبة ١٠% وعند هذا السيناريو يبقى المشروع مجدياً وبمعدل عائد داخلي قدره ٨%.

ويمكن القول أن تحليل الحساسية يدل على أن النتائج المختلفة تتطوي على دلالات إيجابية مهمة كمؤشر بالنسبة للجدوى الاقتصادية للمشروع. وعلى ربحية المشروع، وهذا ما تدعمه قيمة معدل العائد الداخلي التي تزيد عند أغلب الافتراضات عن معدلات الفائدة السائدة في السوق.

٢-٤ تحليل الحساسية الاقتصادي

أظهر تحليل الحساسية الاقتصادي للمتغيرات المأخوذة النتائج المبينة في الجدول (٢-٤).

الجدول (٢-٤)

تحليل الحساسية

الفرضيات المعتمدة	معدل العائد الداخلي %	صافي القيمة الحالية للاستثمار	صافي القيمة الحالية للإيرادات	صافي القيمة الحالية للتكاليف
حسب الحالة المدروسة	١٦	٦١١٩٣٧٣,٠٧	٢٢٨٥٦٢٩٥,٤	١٦٧٣٧٠٧٠,١٥
انخفاض عائدات الإقامة بنسبة ١٠%	١٥	٥٢٣٢٧٤٩,٥٣	٢١١٧٨١٠٠,٣	١٦٧٣٧٠٧٠,١٥
انخفاض عائدات الإقامة بنسبة ٢٠%	١٣	٤٣٤٩٢٠٩,٩٨	٢٠٢٩٤٥٦٠,٨	١٦٧٣٧٠٧٠,١٥
انخفاض الإيرادات الكلية بنسبة ١٠%	١٣	٤٠٤٣٥٨٦,٤٥	١٩٩٨٨٩٣٧	١٦٧٣٧٠٧٠,١٥
انخفاض الإيرادات الكلية بنسبة ٢٠%	١١	٢٠٧٤٨٩٢,٠١	١٨٠٢٠٢٤٢,٨	١٦٧٣٧٠٧٠,١٥
انخفاض نسب الإشغال بنسبة ٢٥%	١١	٢٠٩٨٥٩١,٣٤	١٨٠٤٣٩٤٢,١	١٦٧٣٧٠٧٠,١٥
زيادة تكاليف التشغيل السنوية بنسبة ١٠%	١٣	٤٣٧٤٦٧٣,٠٤	٢٢٨٥٦٢٩٥,٤	١٨٢٧٦٢٥٧,٥
زيادة تكاليف التشغيل السنوية بنسبة ٢٠%	١٢	٢٦٣٣٠٥٧,٠٠	٢٢٨٥٦٢٩٥,٤	٢٠٣٨٣٤٠٠,٣
تخفيض الإيرادات الكلية وزيادة تكاليف التشغيل السنوية وتخفيض نسب الإشغال بنسبة ١٠%	٩	٥٨٣٣٣٠,٠٩	١٦٠٢٦١٩١,٣	١٧١٢٠٠٢٦,٤

المصدر: احتسبت من قبل الباحث

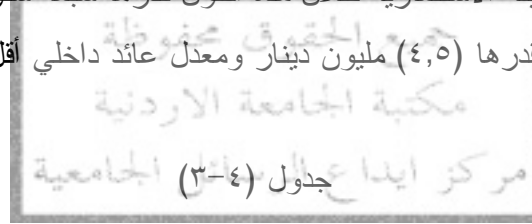
يلاحظ من تحليل الحساسية ما يلي:

- ١- يبقى المشروع مجدي بمعدل عائد داخلي قدره ١٣% عند تخفيض إيرادات الإقامة بنسبة ٢٠%.
- ٢- يبقى المشروع مجدي وبمعدل عائد داخلي قدره ١١% عند تخفيض الإيرادات الكلية بنسبة ٢٠%.
- ٣- يعتبر المشروع مجدياً وبمعدل عائد داخلي قدره ١١% عند تخفيض نسب الإشغال بنسبة ٢٥% وتمثل هذه الحالة هي نقطة انعكاس للمشروع.
- ٤- يبقى المشروع مجدياً وبمعدل عائد داخلي قدره ١٢% عند زيادة تكاليف بنسبة ٢٠%.
- ٥- وبدراسة الأوضاع الحالية في السوق السياحي الأردني لوحظ أن هناك منافسة كبيرة في عرض الخدمات السياحية وبالتالي هذا سيؤدي إلى انخفاض أسعارها، إضافة إلى ذلك فإن الأسعار بالنسبة للمدخلات الإنتاجية هي في زيادة مستمرة، ونظراً لذلك فقد تم اختيار السيناريو الأخير والمتمثل في تخفيض الإيرادات الكلية وزيادة تكاليف التشغيل

السنوية بنسبة ١٠% وعند هذا السيناريو يبقى المشروع مجدياً وبمعدل عائد داخلي قدره ٩%.

ويمكن القول أن تحليل الحساسية يدل على أن النتائج المختلفة تتطوي على دلالات إيجابية مهمة كمؤشر بالنسبة للجدوى الاقتصادية للمشروع. وعلى ربحية المشروع، وهذا ما تدعمه قيمة معدل العائد الداخلي التي تزيد عند أغلب الافتراضات عن معدلات الفائدة السائدة في السوق.

وإذا ما قارنا نتائج تحليل الحساسية المالي والاقتصادي نجد أن المشروع كان مجدياً من الناحية الاقتصادية أكثر من الناحية المالية حيث أن المشروع من ناحية اقتصادية يسترد تكاليفه الاستثمارية خلال مدة قدرها ستة سنوات وستة أشهر كما أنه يحقق صافي قيمة حالية قدرها ٦,١ مليون دينار ومعدل عائد داخلي قدره ١٦% أما فيما يتعلق بجدوى المشروع من الناحية المالية نجده يسترد تكاليفه الاستثمارية خلال مدة أطول قدرها سبعة سنوات وثلاثة أشهر ويحقق صافي قيمة حالية أقل قدرها (٤,٥) مليون دينار ومعدل عائد داخلي أقل قدره ١٤% كما يتضح من الجدول التالي:



نتائج التحليل المالي والاقتصادي

المعيار المستخدم في التقييم	نتائج التحليل المالي	نتائج التحليل الاقتصادي
فترة الاسترداد	٧,٣	٦,١
صافي القيمة الحالية	٤٤٦٤٨٧٠,١٦	٦١١٣٣٧٣,٠٧
معدل العائد الداخلي	١٤%	١٦%
معيار دليل الربحية العائد/ التكلفة	١,٣	١,٤

* المصدر: الملحق رقم (١)، والملحق رقم (٢).

خامساً:

النتائج والتوصيات

أولاً: النتائج

لقد قامت هذه الدراسة على محاولة لإيجاد المعايير الاقتصادية المستخدمة في تقييم المشاريع الاستثمارية في القطاع السياحي من منظور الاقتصاد القوي وإظهار أثر هذه المشروعات الاستثمارية على الاقتصاد المحلي من خلال مجموعة من المتغيرات الاقتصادية، وفيما يلي النتائج التي توصلت إليها الدراسة:

١. أظهرت دراسة السوق في الجانب التطبيقي من الدراسة أن هناك فجوة سوقية في العرض والطلب على خدمات المبيت في فنادق مدينة عجلون حيث بلغت نسبة العرض السوقي في مدينة عجلون من عدد الأسرة والغرف السياحية ٠,٢% و ٠,٢% على التوالي من إجمالي عدد الأسرة والغرف في فنادق الأردن كافة بينما بلغت نسبة الطلب السياحي على خدمات المبيت في هذه الفنادق في مدينة عجلون ١,٦% من إجمالي الطلب السياحي في الأردن.
٢. تمثل السياحة بعدها الاقتصادي أحد الأنشطة الهامة في مجمل العملية الاقتصادية فبالإضافة لدور القطاع السياحي في إدخال العملات الصعبة، يساهم هذا القطاع مساهمة فعالة في العديد من الفعاليات الاقتصادية حيث بلغت مساهمة القطاع ٧,٢% من الناتج المحلي الإجمالي عام ٢٠٠٢، في حين شكلت العوائد السياحية ما نسبته ٣٥,٤% من إجمالي الصادرات السلعية للعام نفسه. كذلك يمتاز القطاع السياحي بكونه قطاع يتشابك مع مختلف القطاعات الاقتصادية، حيث يحتاج إلى المدخلات من القطاعات المختلفة كقطاع الزراعة، الإنشاءات، الصناعة، النقل،... الخ، حيث يحتاج السياح أثناء فترة إقامتهم داخل الأردن أفراداً يحتاجون للعديد من السلع والخدمات من مختلف القطاعات الاقتصادية.
٣. يساهم القطاع السياحي في خلق العديد من فرص العمل، ويرى البعض أن هذا القطاع يساهم بشكل مباشر في توظيف حوالي ٢٨,٣٣٠ عامل أو ما نسبته ٥,١% من إجمالي القوى العاملة في الأردن، كما يساهم القطاع السياحي بتوفير ٤٠ ألف فرصة عمل على الأقل بشكل غير مباشر.
٤. على العكس من تغيير الأسعار نلاحظ أن الزوار من الدول البعيدة عن الأردن أظهروا تأثراً بعامل الاستقرار الوطني في حين أن الزوار من الدول القريبة لم يتأثر قدومهم للأردن كثيراً بعامل الاستقرار الوطني.

٥. فيما يخص القطاع الفندقى فى الأردن نلاحظ أن افتقار العديد من المناطق السياحية للبنى التحتية أدى إلى تركز النشاط السياحي الفندقى فى مناطق عمان والعقبة حيث تتركز فى مدينى عمان والعقبة فقط حوالى ٩٠%^(١) من الطاقة الإيوائية، (عدد الأسرة والغرف)، فى المملكة.

٦. من خلال استعراض تطور دراسات الجدوى الاقتصادية فى الأردن تبين أنها كانت تستخدم فقط المعايير المالية فى الحكم على مدى قبول المشروع أو رفضه وذلك من خلال استخدام الأسعار المالية (المحاسبية) ولم تتطرق هذه الدراسات إلى استخدام المعايير الاقتصادية فى الحكم على مدى جدوى هذه المشروعات سواء فى قطاع السياحة أو فى باقى القطاعات الاقتصادية الأخرى.

٧. ما زال هناك العديد من الصعوبات التى تواجه إعداد دراسة الجدوى فى الأردن منها ما يتعلق بالدراسة نفسها ومنها ما يتعلق بغياب المعلومات التى تتطلبها مثل هذه الدراسات وعدم دقتها بالإضافة إلى ضعف الكوادر المحلية وانخفاض عددها قياساً بالفروع الاقتصادية الأخرى.

٨. تقتصر عمليات تقييم المشاريع فى الجهات المختصة على جوانب وصفية محدودة، ولا تتناول أثر المشروع على الاقتصاد الوطنى بجميع جوانبه.

٩. مما سبق عرضه فى التحليل المالى والاقتصادى نخلص إلى أن التكاليف الاستثمارية فى حالة التحليل المالى تسترد خلال مدة قدرها سبعة سنوات وثلاثة أشهر، كما أنها تحقق صافى قيمة حالية قدرها ٤,٥ مليون دينار ومعدل عائد داخلى قدره ١٤%، أما فيما يخص التحليل الاقتصادى فإن التكاليف الاستثمارية تسترد خلال مدة قدرها ستة سنوات وستة أشهر، كما أنها تحقق صافى قيمة حالية قدرها ٦,١ مليون دينار ومعدل عائد داخلى قدره ١٦%، كما يتضح من خلال النتائج التالية:

(١) وزارة السياحة والآثار، مديرية المعلومات والإحصاء.

ثانياً: التوصيات

في ضوء ما تقدم يمكننا تقديم التوصيات التالية:

١. من خلال نتائج التحليل المالي والاقتصادي التي تم التوصل إليها في دراسة الربحية الاقتصادية والخاصة بالمشروع السياحي توصي الدراسة بتنفيذ هذا المشروع المقترح حيث أن المشروع كان مجدياً من الناحية المالية والاقتصادية وإذا أثر إيجابي على الاقتصاد القومي وذلك من خلال ما يحققه من خلق لفرص العمل حيث أن هذا المشروع يوظف ما مقداره (١٠١) عامل بالإضافة إلى مساهمته في زيادة الدخل القومي وتوفير العملات الصعبة التي يحتاجها الاقتصادي الأردني، هذا بالإضافة إلى وجود فجوة سوقية في الطلب والعرض على خدمات المبيت السياحية في مدينة عجلون مما يشكل حافزاً آخر لتنفيذ المشروع المقترح.
٢. تحفيز الاستثمار في القطاع السياحي لما لهذا القطاع من أثر إيجابي كبير على الاقتصاد الأردني من خلال ما يساهم به القطاع من خلق لفرص العمل وزيادة الناتج المحلي الإجمالي وتوفير العملات الصعبة التي يحتاجها الاقتصاد الأردني في عملية التنمية كما أسلفنا سابقاً. وذلك من خلال منح للاستثمار في هذا القطاع المزيد من التسهيلات والامتيازات.
٣. تحفيز السياحة الداخلية والخارجية وذلك من خلال تهيئة المناخ السياسي المناسب وتسهيل إجراءات دخول وخروج السياح عبر المنافذ الحدودية إلى الأردن والعمل على تخفيض أسعار الخدمات السياحية وذلك من خلال تخفيض نسبة الضريبة المفروضة عليها حيث بلغت هذه النسبة ١٦% على بعض الخدمات السياحية في الأردن وهي نسبة مرتفعة جداً.
٤. استخدام أسلوب سهل ومنطقي في حساب الأسعار الاقتصادية للأسلوب المستخدم في الجزء العملي من الدراسة وذلك نظراً لل صعوبات الكبيرة التي تكتنف عملية حساب الأسعار الاقتصادية بسبب عدم توفر البيانات الخاصة بالمعادلات المستخدمة في حساب هذه الأسعار.
٥. بينت الدراسة أهمية المعايير الاقتصادية المستخدمة في تقييم المشاريع الاستثمارية في قطاع السياحة لذلك توصي الدراسة الجهات الرسمية وغير الرسمية بتطبيق هذه المعايير في تقييم جدوى المشروعات الاستثمارية في قطاع السياحة حيث أن المعايير الاقتصادية تقيس أثر الاستثمار على مستوى الاقتصاد القومي ككل وليس على مستوى المستثمر فقط كما هو الحال بالنسبة للمعايير المالية.

المصادر والمراجع

أ. المراجع العربية:

- أبو الفتوح، يحيى عبدالغني، (١٩٩٩)، أسس وإجراءات دراسات جدوى المشروعات، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التجارة، جامعة الإسكندرية، مصر.
- بامخرمة، محمد سعيد، (١٩٩٦)، اقتصاديات جدوى المشروعات الاستثمارية، دار الزهران، الرياض، الطبعة الأولى.
- بركات، غالب، (١٩٧١)، السياحة، نشر الأبحاث السياحية، المجلد الأول، العدد الأول، الجمعية العلمية الملكية، عمان.
- الحميد، صلاح الدين، (٢٠٠٠)، دراسة الجدوى كيف تعدها بنفسك، القاهرة، دار الفكر العربي، مصر.
- خربوش، حسني علي وآخرون، (١٩٩٦)، الاستثمار والتمويل (بين النظرية والتطبيق)، المكتبة الوطنية، عمان، الأردن.
- الخربوطلي، محمد عامر، (١٩٩٦)، دراسات الجدوى الاقتصادية لمشاريع الاستثمار في سوريا، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة دمشق، سوريا.
- الزنط، أوبس عطوة، (١٩٩٢)، أسس تقييم المشروعات ودراسات الجدوى الاقتصادية، مناهج استخدام التقنية الحديثة والتحليل الاقتصادي ودراسات تقييم جدوى الاستثمار، المكتبة الأكاديمية، القاهرة.
- الطعمانة، مطيع شبلي، (٢٠٠١)، دور السياحة في التنمية الاقتصادية في الأردن، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، الجامعة الأردنية.
- العارضة، فوزي صادق وآخرون، (١٩٩١)، قطاع السياحة في الأردن واقع وتطلعات، الجمعية العلمية الملكية، عمان.
- عبد العزيز، سمير، (١٩٩٧)، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر، الإسكندرية، مصر.
- عبد العزيز، ماهر، (١٩٩٧)، صناعة السياحة، دار الزهران، عمان.
- عبد العظيم حمدي، (١٩٩٥)، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، مكتبة النهضة العربية، القاهرة، مصر.
- العدوان السكر، مروان، (١٩٩٤)، الفندقية إدارة واقتصاد، المكتبة الوطنية، سورية.
- العمّار، رضوان، (١٩٩٧)، أساسيات الإدارة المالية، دار المسيرة، الطبعة الأولى، عمان.

- العيسوي، كاظم جاسم، (٢٠٠١)، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة الزرقاء الأهلة، الأردن.
- القويدري، محمد، (١٩٩٧)، أسس دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر.
- المعايطه، سالم عادل، (١٩٩١)، دراسة تحليلية للقطاع السياحي وأثره في الاقتصاد الأردني للفترة (١٩٧٠-١٩٨٩)، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الاقتصاد، الجامعة الأردنية.
- النوافلة، أحمد هارون، (١٩٩٩)، أثر السياسات العامة على النشاط السياحي في الأردن، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية، جامعة آل البيت.
- الهواري، سعيد، (١٩٨٢)، الموسوعة العلمية للاستثمار في البنوك الإسلامية، الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، القاهرة.
- وائل مهنا منصور، (١٩٩٩)، دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع السياحية في سوريا، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الاقتصاد، جامعة تشرين، سوريا.
- وزارة السياحة والآثار، (١٩٨٧، ١٩٨٢، ١٩٩٢، ١٩٩٧، ٢٠٠١)، النشرة السنوية، مديرية المعلومات والإحصاء، عمان، الأردن.
- البنك المركزي الأردني، النشرة الإحصائية الشهرية، أعداد مختلفة، عمان، الأردن.
- دائرة الإحصاءات العامة (١٩٨٥، ١٩٩٠، ١٩٩٥، ٢٠٠١)، النشرة السنوية، عمان، الأردن.

ب. المراجع الأجنبية:

- Arnold. C. Harberger, “**Toward An Operational Approach to Social Cost-Benefit Analysis**”, University of Chicago, ١٩٧٤, Mimeo.
- Geoffrey A. Hirt, and standy B. Block و (١٩٩٣), **Fundamentals of investment management**, ٤th ed, Irwin, Homewood, ILL.
- Jenkins Glenn P., and Harberger, Arnold C., **Manual for Cost-Benefit Analysis of Investment Decision**, ١٩٨١, Canada.
- Meredith, Jack R. and Samuel J. Mantel JR, (١٩٩٥), **Project management for managerial approach**, John Willy and sons. Inc., New York, (٣rd ed).
- Peterson, Pamela, P, (١٩٩٤), “**Financial Management and analysis**”, Mc Graw, Inc, New York.
- Ressel J. Fouler, and Jame I. Farrell, J. (١٩٨٧), **Modern investment and security analysis**, Mc Graw-Hill, USA.
- United nation industrial development organization, (١٩٨٦), **Guide to practical Project appraisal**, Vienna.
- United nation industrial development organization, (١٩٨٦), **Manual for evaluation of industrial project**, Vienna.

ECONOMIC CRITERIA FOR INVESTMENT IN TOURISTIC PROJECTS IN JORDAN: CASE STUDY IN AJLOUN

By

Abdullah Al Oqaily

Supervisor

Dr. Amir Bakir

The present study addresses issues of investment in touristic projects in Jordan and economic criteria that underlies encouraging investment in the tourism sector. As a limitation, scarcity of resources available makes investment in such projects a more difficult and expensive venture taking into account the huge amount of capital required. As a result, a rational decisions on whether to invest such a voluminous capital are sensitive and critical. In order to make the rational and proper decisions yielding positive effects on both individual and national levels, a set of economic criteria on project feasibility are needed would be plausible. The present study therefore, focuses on economic criteria as an instrument for deciding whether a project should be approved or rejected.

The current study discusses how to compute economic prices for costs and revenues in touristic projects from two aspects. On one hand, economic prices can be computed by analysis of market supply-demand forces. This method is used to compute economic prices for non-tradable commodities of the international level (non-importable-non-exportable commodities). On the other economic prices for cost-revenue from touristic projects is studied from perspectives of opportunity cost. The study highlights how economic prices can be computed for products, services and foreign exchange as well as how to compute shadow price for capital, land, and labor.

The study clarifies the effect of investment in touristic projects on economic development through their impact on economic variables, income, labor, balance of payment, and balance of trade. Investment in tourism in the context of economic development was compared with investment in the other sectors of the economy.

The applied side of the study included a feasibility study for establishing an international five-stars hotel in the City of Ajloun. The steps typically considered in a feasibility study include market, technical, profitability and sensitivity analysis. In this part the study uses shadow prices (economic prices) in appraising feasibility of the proposed project from the national economy perspective, whereas financial prices are used for appraisal from commercial profitability.

The study recommends that economic criteria should be employed more strictly in selecting touristic projects highlighting increased productivity and optimal use of resources since financial criteria disregards the potential effect of a project on national economy.

الملامح
ف

جميع الحقوق محفوظة
مكتبة الجامعة الاردنية
مركز ايداع الرسائل الجامعية

ملحق رقم (١)
جدول التدفق النقدي المالي

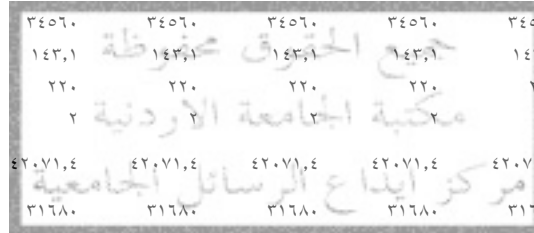
٦	٥	٤	٣	٢	١	٠	البيان
٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	السعر العادي
٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	السعر العالي
٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	الغرفة المفردة
٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	٢٠٢١٢٥	١٨٣٧٥٠		الإيراد العادي
١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١١٨٨٠٠	١٠٨٠٠٠		الإيراد العالي
٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	السعر العادي
٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	السعر العالي
٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	الغرفة المزدوجة
١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٧٥١٧٥	١٥٩٢٥٠		الإيراد العادي
١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	٩٩٠٠٠	٩٠٠٠٠		الإيراد العالي
٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	السعر العادي
١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	السعر العالي
٤	٤	٤	٤	٤	٤	٤	الجناح العادي
٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٤٨٥١٠	٤٤١٠٠		الإيراد العادي
٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣١٦٨٠	٢٨٨٠٠		الإيراد العالي
١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٧٠		السعر العادي
٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	السعر العالي
٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	الجناح الرئاسي
٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٣٨٥٦٥,٤٥	٤١٦٥٠		الإيراد العادي
٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٢٩٠٤٠	٢٦٤٠٠		الإيراد العالي
١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	السعر
٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	الكبير
٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٢٢٧٠	٦٥٧٠٠		الإيراد
٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨١٥١٦٥,٤٥	٧٤٧٦٥٠		مجموع إيرادات الإقامة
٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١		إيرادات الماكولوالمشارب
٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥		الإيرادات الأخرى
١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٣٨٣١٢,٩	١٣١٧٢٦,٧		الإيرادات الضريبية
٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢١٤٦٧٦٤,٣٥	٢٠٧٢٦٦٢,٧		مجموع الإيرادات الكلية
						٥٩٤٤٤٣٩	الاستثمار
١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢		تكاليف التشغيل السنوية
٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧		التكاليف التسويقية
١٩٠٦٢١	٢١٥٩٩٠	٢٣١٣٥٩	٢٥١٧٢٧	٢٧٢٠٩٧	٢٩٢٤٦٦		الفائدة السنوية
١٥٣٧٠٥٠	١٥٦٢٤١٩	١٥٧٧٧٨٨	١٥٩٨١٥٦	١٦١٨٥٢٦	١٦٣٨٨٩٥	٥٩٤٤٤٣٩	مجموع التكاليف
٦٩٠٤٠٦,٥	٦٦٥٠٣٧,٥	٦٤٩٦٦٨,٥	٦٢٩٣٠٠,٥	٥٢٨٢٣٨,٣٥	٤٣٣٧٦٧,٧		الربح
٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤		الإهلاك
١٠٧٠٢٥٠,٥	١٠٤٤٨٨١,٥	١٠٢٩٥١٢,٥	١٠٠٩١٤٤,٥	٩٠٨٠٨٢,٣٥	٨١٣٦١١,٧	-٥٩٤٤٤٣٩	التدفق النقدي

جميع الحقوق محفوظة
مكتبة الجامعة الأردنية
مركز أبحاث الرسائل الجامعية

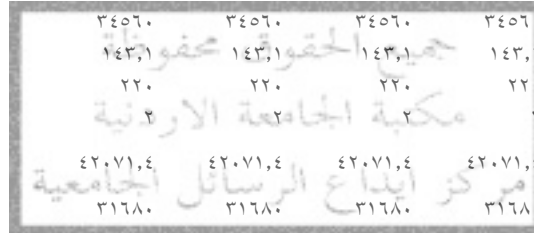
د.إ. ٤,٤٦٤,٨٧٠,١٦
ر.س. ١٤,٢٩١,٠٨٣,٥٨
د.إ. ١٨,٧٥٦,١٨٣,٤٨
١٤٪

صافي التدفق النقدي
صافي القيمة الحالية للتكاليف
صافي القيمة الحالية للإيرادات
معدل العائد الداخلي

١٤	١٣	١٢	١١	١٠	٩	٨	٧
٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠
٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠
٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠
١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠
٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥
٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥
٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠
١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠
٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠
١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠
٤	٤	٤	٤	٤	٤	٤	٤
٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠
٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠
١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١
٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠
٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢
٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤
٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠
١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦
٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠
٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤
٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١
٢٦٦٣٢٥	٢٦٦٣٢٥	٢٦٦٣٢٥	٢٦٦٣٢٥	٢٦٦٣٢٥	٢٦٦٣٢٥	٢٦٦٣٢٥	٢٦٦٣٢٥
١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١
٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥
١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢
٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧
.	.	.	.	١٠٩١٤٤	١٢٩٥١٣	١٤٩٨٨٢	١٧٠٢٥٢
١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩	١٤٥٥٥٧٣	١٤٧٥٩٤٢	١٤٩٦٣١١	١٥١٦٦٨١
٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥	٧٧١٨٨٣,٥	٧٥١٥١٤,٥	٧٣١١٤٥,٥	٧١٠٧٧٥,٥
٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤
١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥	١١٥١٧٢٧,٥	١١٣١٣٥٨,٥	١١١٠٩٨٩,٥	١٠٩٠٦١٩,٥



٢٠	١٩	١٨	١٧	١٦	١٥
٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠
٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠
٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	٢٢٠٥٠٠
١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠	١٢٩٦٠٠
٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥	٦٥
٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥
٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠	١٩١١٠٠
١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠	١٠٨٠٠٠
٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠	٩٠
١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠
£	£	£	£	£	£
٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠	٥٢٩٢٠
٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠	٣٤٥٦٠
١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١	١٤٣,١
٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠
٢	٢	٢	٢	٢	٢
٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤	٤٢٠٧١,٤
٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠	٣١٦٨٠
١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦
٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠	٧٨٨٤٠
٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤	٨٨٩٢٧١,٤
٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١	٩٢٩٦٦١
٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥	٢٦٣٦٢٥
١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١	١٤٤٨٩٩,١
٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥	٢٢٢٧٤٥٦,٥
١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢	١٢٤٩٣٨٢
٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧	٩٧٠٤٧
.
١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩	١٣٤٦٤٢٩
٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥	٨٨١٠٢٧,٥
٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤	٣٧٩٨٤٤
١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥	١٢٦٠٨٧١,٥

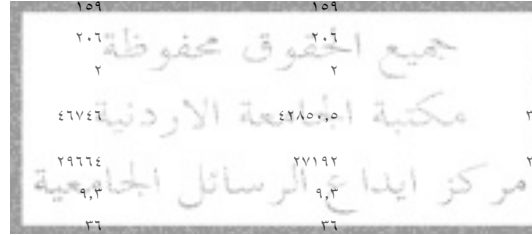


ملحق رقم (٢)

جدول التدقيق النقدي المالي

الاقتصادي

٦	٥	٤	٣	٢	١	٠	البيان
٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	السعر العادي
٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	السعر العالي
٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	الغرف المفردة
٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	١٨٩٩٩٧,٥	١٧٢٧٢٥		الإيرادات العادية
١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١١٠٨٨٠	١٠٠٨٠٠		الإيرادات العالي
٦١	٦١	٦١	٦١	٦١	٦١		السعر العادي
٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠		السعر العالي
٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠		الغرف المزدوجة
١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٦٤٣٩٥	١٤٩٤٥٠		الإيرادات العادية
١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	٩٢٤٠٠	٨٤٠٠٠		الإيرادات العالي
٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤		السعر العادي
١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢		السعر العالي
٤	٤	٤	٤	٤	٤		الجناح العادي
٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٥٢٧٦	٤١١٦٠		الإيرادات العادية
٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٢٩٥٦٨	٢٦٨٨٠		الإيرادات العالي
١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩		السعر العادي
٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦		السعر العالي
٢	٢	٢	٢	٢	٢		الجناح الرئاسي
٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٣٨٩٥٥		الإيرادات العادية
٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٧١٩٢	٢٤٧٢٠		الإيرادات العالي
٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣		السعر
٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦		الكين
٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٦٧٢١١,١	٦١١٠١		الإيرادات
٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٧٦٩٧٧٠,١	٦٩٩٧٩١		مجموع إيرادات الإقامة
٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥		إيرادات الماكول المشارب
١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٥٣٦٨١	١٤٦٣٦٣		الإيرادات الضريبية
٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢		الإيرادات الأخرى
٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	١٩٥٠٤٦٨,١	١٨٧٣١٧١		مجموع الإيرادات الكلية
						٦٣٩٧٠١٨	الاستثمار
٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠		تكاليف التشغيل السنوية
٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢		التكاليف التسويقية
.	.	.	.	.	.		الفائدة السنوية
٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٦٣٩٧٠١٨	مجموع التكاليف
١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١٠٤١٦٥٦,١	٩٦٤٣٥٩		الربح
.	.	.	.	.	.		الاحتلاك
١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١٠٤١٦٥٦,١	٩٦٤٣٥٩	-٦٣٩٧٠١٨	التدفق النقدي



ر.س. ٦.١١٩.٣٧٣,٠٩

ر.س. ١٦.٧٣٧.٠٧٠,١٥

ر.س. ٢٢.٨٥٦.٢٩٥,٤٢

١٦%

صافي التدفق النقدي

صافي القيمة الحالية للتكاليف

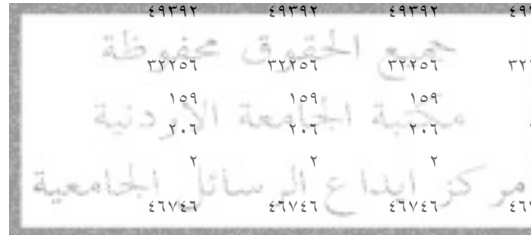
صافي القيمة الحالية للإيرادات

معدل العائد الداخلي

١٤	١٣	١٢	١١	١٠	٩	٨	٧
٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧
٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦
٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠
١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠
٦١	٦١	٦١	٦١	٦١	٦١	٦١	٦١
٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠
٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠
١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠
٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤
١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢
٤	٤	٤	٤	٤	٤	٤	٤
٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢
٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦
١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩
٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦
٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢
٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦
٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤
٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣
٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦
٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢
٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢
٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥
١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩
٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢
٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢
٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠
٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢
.
٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢
١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢
.
١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢

جميع الحقوق محفوظة
 مكتبة الجامعة الأردنية
 مركز ايداع الرسائل الجامعية

٢٠	١٩	١٨	١٧	١٦	١٥
٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧
٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦
٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠	٢٠٧٢٧٠
١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠	١٢٠٩٦٠
٦١	٦١	٦١	٦١	٦١	٦١
٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠	٧٠
٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠	١٧٩٣٤٠
١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠	١٠٠٨٠٠
٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤	٨٤
١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢	١١٢
٤	٤	٤	٤	٤	٤



٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢	٤٩٣٩٢
٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦	٣٢٢٥٦
١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩	١٥٩
٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦
٢	٢	٢	٢	٢	٢
٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦	٤٦٧٤٦
٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤	٢٩٦٦٤
٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣	٩,٣
٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦
٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢	٧٣٣٢١,٢
٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢	٨٣٩٧٤٩,٢
٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥	٧٩٩٧٥٥
١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩	١٦٠٩٩٩
٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢	٢٢٧٢٦٢
٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢	٢٠٢٧٧٦٥,٢
٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠	٨٢٢٩٣٠
٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢	٨٥٨٨٢
.
٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢	٩٠٨٨١٢
١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢
.
١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢	١١١٨٩٥٣,٢