

مشاريع واعدة





قَطَاعُ السِّيَاحَةِ

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-073
اسم المشروع:	مركز سياحي في بيت لحم
الشركة الراعية:	أنوار ميشيل أنطون هلال
للأتصال:	شارع ستية بيت ساحور، فلسطين هاتف: +970-59-9233890 البريد الإلكتروني: hilal_eng@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	2,980,000 دولار أمريكي
إجمالي الأستثمارات الحالية:	420,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	2,060,000 دولار أمريكي
الدين:	500,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث أنوار ميشيل أنطون هلال عن شريك مالي يساهم في إنشاء مركز للسياحة يقدم خدمات عديدة بما فيها مركز تجاري يلبي احتياجات السياح، مثل بيع المنتجات الفنية المحلية كخشب الزيتون، اللآلي، الحياكة، الخزف، الجلود، الفضة، الذهب، منتجات النحاس، الزجاج الخليلي، بالإضافة إلى الحلويات والمشروبات التقليدية والجبن المحلية وغيرها.

سيحتوي المركز السياحي كذلك على قاعة تراث مصاحبة لقاعة بولينغ للسياح ولمتعة السكان المحليين في بيت لحم. ويستهدف المشروع بشكل رئيس السياح الذين يزورون مدينة بيت لحم من كل أنحاء العالم، بالإضافة إلى الفلسطينيين في الضفة الغربية وفي إسرائيل.

سيكون مركز السياحة مكاناً مثالياً لأصحاب الأعمال التجارية المحليين، حيث سيكونون قادرين على استئجار مساحة من المبنى في الموقع المركزي، مما يتيح لهم اقتسام التكاليف فيما يتعلق بالخدمات الأساسية، كما أنهم سيتواجدون في موقع يجتذب سيلاً ثابتاً من السياح والزبائن المحتملين.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الأشهر المتوقعة منذ الحصول على التمويل	
16 شهراً	البدء بالتشغيل

تعريف المالك الحالي

شركة هلال للبناء تقع في مدينة بيت لحم في فلسطين، وهي واحدة من الشركات الرائدة في مجال صناعة البناء، وتخصص الشركة في الهندسة الميكانيكية والكهربائية وتأسست في العام 2003.

رؤية الشركة هي أن تصبح الشركة الأولى للبناء في فلسطين، ومهمتها تكمن في بناء سمعة لمشاريعها الإجمالية عالية الجودة، بما فيها بناء وإنهاء وتثبيت الأعمال الكهربائية والميكانيكية. تؤكد الشركة على أن موظفيها لديهم القدرة على التمكين الذاتي والوصول إلى التدريبات اللازمة، مما يزيد من معرفتهم ومستوى مهاراتهم. تهدف شركة هلال للبناء إلى تزويد المجتمع الفلسطيني بالفضل، والمحافظة على رضى المستهلك كأولوية.

أبرز ملامح القطاع

إن ميزات وجود مدينة بيت لحم في فلسطين، مدينة ميلاد سيدنا المسيح، ووجود مدينة أريحا أقدم مدينة عامرة بالسكان حتى الآن في العالم، ومدينة القدس أرض الديانات السماوية الثلاثة، توفر جميعاً فرصاً لسياحة فريدة من نوعها. كما أن الزوار القادمين إلى فلسطين سيدهشون من التنوع الموجود فيها، من الناس المضيفين إلى الموروث الثقافي الغني إلى جمال الطبيعة إلى المطبخ المتنوع. فلسطين لديها الكثير مما تقدمه بالإضافة إلى كثرة مزاراتها وكنائسها ومساجدها.

على الرغم من الاضطراب السياسي الذي عاد ليبدأ في أيلول 2000، إلا أن السياحة في فلسطين تظهر اليوم علامات للشفاء. فبحسب الإحصائيات الأخيرة التي أعلنت عنها وزارة السياحة والآثار الفلسطينية، فإن عدد الإقامات الليلية في الفنادق الفلسطينية في الربع الأول من العام 2008 وصل إلى 88,038 إقامة، مقارنة بـ 36,479 إقامة في الربع الأول من العام 2007، أي هناك زيادة نسبتها 141.3%. وفيما يتعلق بعدد الزوار القادمين إلى فلسطين، تتوقع وزارة السياحة والآثار أنه سيتعدى المليون زائر خلال هذا العام، وهو رقم قياسي جديد يتجاوز عدد الزوار في العام 2000.

إن كلا القطاعين العام والخاص يستثمران ملايين في تطوير وتحسين وتجديد هذا القطاع. الكثير من الفنادق الجديدة تم افتتاحها في الضفة الغربية، كما وسعت السياحة إجمالاً في فلسطين من نوعية ونطاقات عروضها، كما وتنفذ وزارة السياحة والآثار الفلسطينية العديد من مشاريع الترميم والتجميل على امتداد الضفة الغربية والقدس الشرقية.

وتعد الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة في فلسطين من حيث الدخل والاستثمار والتوظيف. وكما جميع قطاعات السياحة في فلسطين. فقد عانت الفنادق من التأثير المباشر للظروف السياسية التي اضطروا للعمل تحتها منذ العام 1967. بين الأعوام 1967 و1994 لم يطرأ أي تغيير على أعداد الفنادق في فلسطين، بسبب صعوبة الحصول على تصاريح لإنشاء فنادق أو تحويل مبانٍ معينة إلى فنادق من قبل السلطات الإسرائيلية. ولكن بمجرد أن سيطرت السلطة الوطنية الفلسطينية على غالبية المدن، شهد الاستثمار في قطاع السياحة طفرة كبيرة، حيث وصل الاستثمار في هذا القطاع بين العامين 1994 - 2000 إلى ما قيمته 700 مليون دولار.

تحليل البيئة الرباعي

تحليل البيئة الداخلية	
نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> بيت لحم وجهة للسياح من كل أنحاء العالم قاعة بولينغ التي ستجذب السكان المحليين إلى المركز في فترة انخفاض موسم السياحة 	<ul style="list-style-type: none"> افتقار المالك إلى الموارد المالية الكافية تفضيل السياح للمحلات التقليدية الصغيرة على مراكز التسوق

تحليل البيئة الخارجية	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> الطلب العالمي على محال التأجير 	<ul style="list-style-type: none"> الاضطراب السياسي الذي قد يهدد عدد السياح القادمين إلى مدينة بيت لحم

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

2014	2013	2012	2011	2010	المؤشرات
حسابات قائمة الدخل					
514,800	468,000	468,000	28,125	0	الإيرادات
514,800	468,000	468,000	28,125	0	إجمالي الأرباح
281,696	248,358	274,515	(8,005)	0	صافي الدخل
حسابات التدفقات النقدية					
335,389	307,572	338,956	9,388	0	التدفقات النقدية التشغيلية
0	0	0	(1,150,000)	(1,760,000)	التدفقات النقدية الاستثمارية
(255,455)	(238,786)	(251,864)	1,143,595	1,760,000	التدفقات النقدية التمويلية
حسابات الميزانية العمومية					
3,021,295	2,983,861	2,957,575	2,912,983	1,760,000	إجمالي الأصول
147,016	250,431	348,323	440,989	0	إجمالي الالتزامات
2,874,279	2,733,431	2,609,252	2,471,995	1,760,000	حقوق الملكية
حسابات مؤشرات الربحية					
%9.32	%8.32	%9.28	(%0.27)		العائد على الأصول
%9.80	%9.09	%10.52	(%0.32)		العائد على حقوق الملكية

P.O.Box 1984, Ramallah, Palestine
Phone: +970 2 2988791/2, Fax: +970 2 2988793

E-mail: info@pipa.gov.ps
Website: www.pipa.gov.ps