

مشاريع واعدة





قَطَاعُ السِّيَاحَةِ

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-074
اسم المشروع :	فندق ومنتجع مراد السياحي
الشركة الراعية :	فندق ومنتجع مراد السياحي
للاتصال :	السيد مراد جميل / السيد شاكر مراد بيت لحم - شارع بيت ساحور - فلسطين هاتف: +970-2-2759880 فاكس: +970-2-2759881 البريد الإلكتروني: info@murad.ps الموقع الإلكتروني: www.murad.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع :	24,552,460 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين :	15,297,060 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	9,255,400 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة منتجع وفندق مراد السياحي تسعى إلى إقامة شراكة استراتيجية مع شريك استراتيجي / ممول لإضافة عدة منشآت سياحية لمزج المناخ التاريخي القديم مع التكنولوجيا الحديثة وأنظمة الترفيه .

يقع فندق ومنتجع مراد السياحي في بيت لحم وعلى بعد 15 دقيقة من مركز المدينة وبالقرب من حقل الرعاة، وبدأ العمل منذ حزيران/ 2006 حتى هذا اليوم في المراحل 1 و 2 و 3. وقد تم تنفيذ مشاريع رائعة بشكل كامل مثل :

- أربعة أحواض السباحة
- قاعات للأعمال التجارية
- 25 شاليه
- غرف صخرية
- مقهى ومطعم
- حمامات العلاج / الكهف التركي
- خيمة الضيعة
- فندق سياحي المرحلة الأولى 33 غرفة
- منتجع صحي للسيدات

التكلفة المقدرة لما سبق ذكره من عناصر تم إنجازها حتى هذا التاريخ حوالي 10 ملايين دولار أمريكي .

تسعى الشركة الآن إلى إضافة المزيد من المرافق الترفيهية وطاقم للسفينة و15 شاليه لكبار الشخصيات .

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عشرة أشهر من التمويل	15 شاليه لكبار الشخصيات
12 شهرا من التمويل	فندق سياحي (المرحلة 2)
8 أشهر من التمويل	ساحة للرقص
9 أشهر من التمويل	قاعة متعددة الأغراض
4 أشهر من التمويل	المطبخ الحديث
5 أشهر من التمويل	حدائق المنتجع
7 شهور من التمويل	ملعب الأطفال
4 أشهر من التمويل	ينابيع مياه ونوافير المياه
3 أشهر من التمويل	ترقية السباحة الأولمبية الحالية

تعريف المالكين الحاليين

نشأت شركة مجموعة مراد للاستثمار منذ أكثر من 30 عاماً. وبدأ فريق مشروع مراد في عام 1976، وتم اعتماد هذه الشركة كواحدة من أكبر شركات البناء وإعادة الإعمار في البلاد. ثم أنشأت شركة مراد لإيجار السيارات التي أصبحت مؤخراً وكالة تابعة لشركة هيونداي للسيارات وأحد أكبر شركات تأجير السيارات السياحية الحديثة في منطقة بيت لحم.

في عام 2006، تم افتتاح "منتجع مراد السياحي"، وهو صرح سياحي مميز وعلامة فارقة في عالم السياحة والاستثمار. وكان هذا المنتجع هو الأول من نوعه في البلاد حيث كانت المرافق الأساسية محفورة في الصخر وتحت الأرض مع رأس مال تجاوز 10 ملايين دولار أمريكي.

أبرز ملامح القطاع

قطاع السياحة الفلسطيني يستند أساساً حول القطاع الفرعي "الحج"؛ منذ أكثر من 2000 سنة. ويستفيد أيضاً من الفلسطينيين المغتربين العائدين لزيارة أسرهم ويقدر أقل من 'الأصدقاء' من فلسطين. في حين تعاني صورة فلسطين من مشكلة الصورة النمطية السلبية، ومع ذلك فإن بعض الدول المجاورة مثل الأردن، مصر وإسرائيل نفسها والتي لديها مشاكل أمنية أيضاً، استطاعت إعادة تشكيل الصورة النمطية بطريقة أفضل، وبالطبع ساهم هذا بنجاح في إعادة تحسين وضع السياحة في السنوات الأخيرة وإنشاء صناعات سياحية ناجحة، وإن كان ذلك بميزانيات أكبر بكثير من فلسطين. بدأت فلسطين نفسها في تغيير الصورة وتعزيز مواقع السياحة الفلسطينية بعيداً عن المشاكل الأمنية.

منذ كانون الاول 2009، كان هناك 97 فندق في فلسطين موزعة كالتالي:

- ¼ شمال الضفة الغربية: 7 فنادق ب 166 غرفة و 346 سرير
- ¼ وسط الضفة الغربية: 26 فندق مع 1083 غرف و 2,465 سرير
- ¼ منطقة القدس: 33 فندق مع 1,639 غرف و 3,688 سرير
- ¼ الجنوبية للضفة الغربية: 23 فندق مع 1777 غرف و 3,989 سرير
- ¼ غزة: 8 فنادق 321 غرفة و 536 سرير

وقد وصل متوسط شغل الغرفة في الفنادق العاملة في فلسطين 1,458 غرفة فندق يوميا أي 29% من جميع الغرف المتاحة. أما عدد الضيوف في الفنادق الفلسطينية في العام 2009 فقد وصل 447,025، (13% منهم فلسطينيا و 35% من الاتحاد الأوروبي). وبقي حوالي 49% من هؤلاء في فنادق القدس، 30% في جنوب الضفة الغربية (بيت لحم والخليل) و 19% من وسط الضفة الغربية (رام الله وأريحا). وبقيت نسبة ضئيلة فقط في الضفة الغربية أو في قطاع غزة.

الأرقام المتعلقة بالفنادق كانت مشجعة للغاية مقارنة بالعام 2000 (355,711) وتراجعت بعد ذلك إلى مستوى منخفض وصل إلى 51,357 في عام 2002. وفي 2008 كانت نسبة الاشغال 36%، وهناك أدلة على أن هذا سيتم الرقم تجاوزه في سنة 2010 و 2011.

وبلغ متوسط عدد العاملين في الفنادق 1,648 عامل، بما في ذلك 1,398 من الذكور و 250 من الإناث. أولئك الذين يعملون في الوظائف الإدارية كانوا 299 عامل بمن فيهم 236 من الإناث و 63 من الذكور، بينما وصلت نسبة من هم في مواقع التشغيل إلى 1,349 العمال، بما في ذلك 1162 من الذكور و 187 الإناث.

تحليل البيئة الرباعي

تحليل البيئة الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> مجموعة كبيرة متنوعة وشاملة من المنتجات والخدمات التي تشمل الرياضة، والترفيه، والسياحة، والترفيه والتعليم وأنشطة التراث. المنتج الأول من نوعه في الأراضي الفلسطينية 	<ul style="list-style-type: none"> الافتقار إلى موارد مالية إضافية
تحليل البيئة الخارجي	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> إمكانات كبيرة للسياحة في بيت لحم إمكانات كبيرة للسياحة في بيت لحم الزيادة في السياحة الداخلية 	<ul style="list-style-type: none"> عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	759,732	835,705	5,204,000	5,646,200	5,737,410
إجمالي الأرباح	405,273	445,800	3,909,540	4,321,850	4,383,170
صافي الدخل	108,475	119,323	2,748,440	3,160,750	3,222,070
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	113,899	125,289	2,885,862	3,318,788	3,383,073
التدفقات النقدية الاستثمارية	(6,610,000)	(6,610,000)	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	14,552,460	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	16,718,475	23,447,798	26,196,238	29,356,988	32,579,058
إجمالي الالتزامات	1,051,892	946,703	937,236	843,512	759,161
حقوق الملكية	15,666,583	22,501,095	25,259,002	28,513,476	31,819,897
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%1	%1	%10	%11	%10
العائد على حقوق الملكية	%1	%1	%11	%11	%10

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