

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

## أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة " دراسة خاصة على القطاع الفندقى "

دكتور/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف (\*)

المقدمة:

الحمد لله رب العالمين، حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه كما يحب ربنا ويرضى، والصلاة والسلام على رسولنا وقدوتنا النبي الصادق الأمين، محمد وعلى آله الطيبين، وأصحابه الغر الميامين، ومن اهتدى بهداهم إلى يوم الدين،  
أما بعد:

فهذه مقدمة للبحث تتضمن الآتى:

أهمية البحث:

فضّل الله سبحانه وتعالى مكة المكرمة على سائر بقاع الأرض، حيث شرفها بوجود بيته العتيق فيها حيث يقول جل من قائل: ﴿إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا وَهُدًى لِّلْعَالَمِينَ﴾<sup>(١)</sup>.

فإليها تهوي أفئدة المسلمين من كل حدب وصوب، متاً من الله واستجابة وعطاء لإبراهيم عليه السلام حينما دعا ربه قائلاً: ﴿فَجَعَلْ أَفئِدَةً مِّنَ النَّاسِ تَهْوِي إِلَيْهِمْ وَارزُقُهُمْ مِّنَ النَّمْرَاتِ لَعَلَّهُمْ يَشْكُرُونَ﴾<sup>(٢)</sup>، ولذا كانت لمكة المكرمة محبة كبيرة في نفوس المسلمين يأتون إليها حجاجاً لأداء الركن الخامس من

(\*) الأستاذ المساعد بقسم الاقتصاد الإسلامى . كلية الشريعة والدراسات الإسلامية  
جامعة أم القرى . مكة المكرمة.

(١) سورة آل عمران، آية رقم " ٩٦ " .

(٢) سورة إبراهيم، آية رقم " ٣٧ " .

أركان الإسلام، وعماراً لاكتساب أجر وفضيلة العمرة لقوله صلى الله عليه وسلم: «عمرة في رمضان حجة»<sup>(٣)</sup>. ولاكتساب الأجر واغتنام فضيلة المكان والزمان لاسيما في شهر رمضان المبارك فإن المعتمرين يحرصون على البقاء أطول مدة ممكنة في رحاب البيت الحرام، مما يتطلب تهيئة كافة السبل والخدمات اللازمة لإقامة ضيوف بيت الله في بلده الحرام.

ولاشك أن من أولويات ما يقام من تلك الخدمات الضرورية، ما يتمثل في إنشاء وتجهيز وتنظيم المساكن الخاصة بإيواء وإسكان المعتمرين من داخل وخارج الدولة على أفضل وجه يتحقق معه تأدية شعيرة العمرة ببسر وسهولة وفي جو روحاني تام.

وللدراسة والبحث في مجال الإسكان للمعتمرين والحجاج أهمية بالغة، ويعكس ذلك حرص حكومة المملكة العربية السعودية في الفترة الأخيرة بالذات على توسيع قاعدة الإسكان للقادمين إلى الأراضي المقدسة في مكة المكرمة والمدينة المنورة<sup>(٤)</sup>، توجهاً منها بفتح باب العمرة طوال العام للراغبين في القدوم إلى الديار المقدسة لأدائها وزيارة مسجد رسول الله ﷺ.

ولاشك أن لهذا الإجراء مبررات دينية واقتصادية متمثلة في تهيئة الفرصة لأكبر عدد ممكن من الراغبين في أداء العمرة من مختلف بقاع المعمورة، وللاثار الاقتصادية التي تستتبع ذلك من تحقيق زيادة في حجم الدخل

(٣) أبو عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، الجزء الثاني، باب (٤) عمرة في رمضان، استانبول: دار الدعوة، ١٤٠١هـ/١٩٨١م، ص "٢٠٠".

(٤) انظر: الفقرة (٣، ١١) من الأهداف العامة والأسس الاستراتيجية لخطة التنمية السابعة (١٤٢٠هـ/١٤٢١هـ-١٤٢٤هـ/١٤٢٥هـ)، المملكة العربية السعودية: الأمانة العامة لمجلس الوزراء، ص "٢، ١".

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

القومى<sup>(٥)</sup>، ورفع مستوى التشغيل للعماله بها، مع تكثيف الاستفاده والتشغيل  
لحجم الوحدات الإسكانيه فيها.

### هدف البحث:

يهدف هذا البحث إلى دراسة الوضع الحالي لقطاع الإسكان الفندقى المعد  
للمعتمرين في مكة المكرمة من خلال العرض والطلب عليه، لاسيما بعد توسيع  
النطاق الزمنى للراغبين في القدوم وأداء العمرة في أي فترة من فترات السنة،  
وما يترتب على ذلك من آثار اقتصادية عدة سيتم بيانها من خلال هذا البحث.

### الدراسات السابقة في مجال البحث :

يعد البحث في موضوع الإسكان الفندقى للمعتمرين طوال العام، من  
الموضوعات التي لم يتطرق لها الباحثون بشكل مركز ومحدد، رغم تناول كثير  
من الدراسات والبحوث والمقالات للآثار المختلفة للعمرة على المجتمع السعودى  
عامه، والمكي على وجه الخصوص من النواحي الاقتصادية والاجتماعية  
والأمنية والعمرانية وغير ذلك في مواسم محددة كشهر رمضان، حيث لم يكن

---

(٥) أنظر: عبد المحسن بن عبد الله آل الشيخ، "دراسة لآثار الحج على المستوى  
الكلي في الاقتصاد الإسلامى"، رسالة ماجستير، شعبة الاقتصاد الإسلامى، كلية  
الشريعة والدراسات الإسلاميه، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م،  
ص "١٨٤-١٨٧". وقياس أثر العمرة في زيادة حجم الدخل القومى على الحج -  
نظراً للتشابه الكبير بينهما فيما يعرض من سلع أو خدمات . وتأثيره في زيادة دخول  
كثير من أفراد وقطاعات المجتمع السعودى.

الأمر في السابق بالسماح للزيارة وأداء العمرة من خارج المملكة العربية السعودية مسموحاً به طوال العام للمعتمرين. ولقد كان لمعهد خادم الحرمين الشريفين بجامعة أم القرى دور رائد في أبحاث الحج والعمرة، مما يشكل أساساً جيداً للباحثين فيهما ويسهل المهمة ويخفف العبء عليهم لدراسة جوانبهما، رغم الاختلاف في البعد الزمني في مراحل الدراسات السابقة للعمرة عنها حالياً، نظراً لشمول الفترة الزمنية لكامل مراحل العام ومواسمه بدلاً من موسم محدد.

#### خطة ومنهج البحث:

سيتم بمشيئة الله تعالى التناول لجوانب هذا البحث من خلال الآتي:  
تمهيد للموضوع: يتم فيه بإيجاز ذكر للماهية والتطور التاريخي لمجال الإسكان، وأهميته الاقتصادية.  
ثم يلي ذلك: دراسة سوق قطاع خدمات الإسكان الذي يقدمه القطاع الفندقي للمعتمرين بمكة المكرمة وذلك من خلال استبيانين وزعت إحداهما على شرائح متباينة من المعتمرين (٥١٧ معتمر)، والأخرى على عينات مختلفة للقطاع الفندقي المحيط بالحرم المكي الشريف (٧٠ فندق)، روعي فيها البعد الزمني للدراسة حيث تم جمع البيانات في الفترة من ١ - ١٥ رجب لعام ١٤٢٣ هـ ومعتمداً منهج التحليل الإحصائي الوصفي للبيانات التي تم جمعها ميدانياً، وذلك من خلال الآتي:  
أولاً: دراسة الخصائص المتعلقة بالإسكان الفندقي.  
ثانياً: دراسة الخصائص المتعلقة بالمعتمرين.

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

ثالثاً: تحليل آراء المعتمرين في القطاع الفندقى.

رابعاً: دراسة لأهم آثار العمرة على سوق الإسكان الفندقى بمكة المكرمة.  
مختتماً البحث ببيان أهم ما توصل إليه الباحث من نتائج، وذكر لعدد من  
التوصيات التي يُرى الأخذ بها لتطوير ذلك القطاع الخدمى مستقبلاً.

وفي الختام أسأل الله تبارك وتعالى أن يبارك لنا في أوقاتنا وأعمالنا، وأن  
يعصمنا من الزلل في القول والعمل، وأن يجعل أعمالنا خالصة لوجهه الكريم،  
إنه سميع قريب مجيب، وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى آله  
وصحبه وسلم.

## تمهيد

### ماهية السكن وتطوره التاريخي:

يَرِدُ اللغويين المعنى والمراد بلفظ السكن إلى المكان الذي يأوي إليه الإنسان، وفي ذلك يقول ابن منظور: "سَكُنْتُ " الدار وفي الدار (سَكَنًا) من باب طَلَبَ والاسم (السُّكْنَى) " (٦).

ولم يكن موضوع الإسكان بمكة المكرمة للحجاج والمعتمرين وليد عهد قريب، وإنما مر بمراحل عدة عبر العصور الإسلامية المتتابعة إلى وقتنا الحاضر. وقد كان للعلماء والفقهاء خلال تلك العصور آراء في حكم تأجير الدور والمساكن على الحجيج والمعتمرين بين محرّم لذلك ومجيز له استناداً لما يراه كل منهم وفق أدلته سبباً في إصدار حكمه عليه<sup>(٧)</sup>، إلا أنّ القول بالجواز لمن يرى ذلك أقرب إلى تحقيق المصلحة والنفع للعباد من الحجاج والمعتمرين، فالأمر لا يقتصر على تقديم خدمة السكن مجردة من مستلزماتها، إذ يتطلب ذلك الآن تقديم متطلبات ضرورية ليؤدي السكن دوره المؤمل منه من إيصال مختلف خدمات المرافق لها من كهرباء وماء وهاتف فضلاً عن

(٦) احمد بن محمد المقري الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي، الجزء الأول، مادة "سكن"، ص " ٢٨٢ " .

(٧) أنظر للاستزادة والتفصيل: احمد حسن الحسني ومحمد عبد القادر عطية، بحث في "التقدير الاقتصادي لحد الاستطاعة في الحج وتحديد مدى الالتزام به"، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج، ص " ٨، ٩"؛ سعد الدين أونال وآخرون، بحث بعنوان: "دراسة عن إسكان الحجاج من خلال ضوابط الإسكان" إيجابياتها وسلبياتها"، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج، ص " ٦-٢٠ " .

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

الخدمات الأخرى -مما تقدمه الفنادق لنزلائها من طعام وغسيل وخلافه- التي تحقق للحاج والمعتمر التيسير والتسهيل وترفع عنه المشقة والحرَج مما يندرج تحت باب الحاجيات والتحسينات، بدلاً من اتجاههم للافتراض في ساحات الحرم وطرقاته وما يترتب على ذلك من مفاسد وآثار سلبية أمنية وصحية وحضارية وغيرها.

ويعد العهد السعودى الطور الحقيقى والفعلى المؤثر فى تطور قطاع الإسكان بمكة المكرمة عموماً والفندقى على وجه الخصوص، وذلك من خلال الدعم المختلف الذى تقدمه لذلك القطاع كتقديم قروض استثمارية لإنشاء الوحدات السكنية والمكاتب والمعارض التجارية بما يوازى (٥٠%) من قيمة المشروع بدون فوائد عليها وأجل طويل يبلغ عشر سنوات لسدادها<sup>(٨)</sup>، بالإضافة لتهيئة الخدمات الضرورية واللازمة من كهرباء وماء وهاتف وصرف صحى وتسهيل إيصالها لتلك المنشآت الإسكانية، مع العمل على التخطيط الملائم والمناسب للطرق والأماكن المحيطة بها ووضع الأنظمة والضوابط لإقامة تلك المنشآت بما يحقق الراحة للحجاج والمعتمرين وزائري العاصمة المقدسة لأداء مناسكهم بطمأنينة وهدوء.

#### أهميته الاقتصادية :

عُرِفَت الأهمية الاقتصادية للإسكان منذ وقت قريب نسبياً، حيث تجاوز الأمر فى الاهتمام بالسكن معناه الضيق المنصرف إلى كونه بناء مادى فقط

---

(٨) محمد بن مسلط الشريف وآخرون ، الإسكان فى المملكة العربية السعودية طموحات وإنجازات مائة عام، الرياض:وزارة الأشغال العامة والإسكان، مطابع دار الهلال، ١٤١٩هـ ، ص"١٤٥".

بمواصفات معينة عمرانية إلى مفهوم أوسع وأشمل من اعتباره مأوى ومصدر أمن ذاتي للمقيمين فيه والمالكين له، حيث أضحي جزء من عملية التنمية الاقتصادية الشاملة، فتكاليف الوحدات السكنية وإنشائها مرتبط بمختلف الصناعات، إذ تدخل مكونات الوحدة السكنية في كثير من الصناعات التنموية<sup>(٩)</sup>.

فالاستثمار في قطاع الإسكان من خلال جذبته لمخدرات الأفراد مكون هام من جملة مكونات الاستثمار، وقد دلت تجارب الدول المتقدمة إلى قيامها بتوجيه ما نسبته (٣٠%) من مواردها الاقتصادية بهدف تنمية هذا القطاع لما له من دور كبير في إيجاد مجالات العمل وزيادة فرص التوظيف، فضلاً عن اعتباره من أقل أنواع الاستثمار مخاطرة وتأثراً بالتقلبات والدورات الاقتصادية<sup>(١٠)</sup>.

(٩) إسماعيل إبراهيم الشيخ درة، اقتصاديات الإسكان، عالم المعرفة، العدد (١٢٧) الكويت: سلسلة كتب ثقافية شهرية يصدرها المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، مطابع الرسالة، ذو القعدة ١٤٠٨هـ/ يوليو ١٩٨٨م، ص " ١٣، ١٥-١٧"؛ أحمد منير سليمان، الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية، بيروت: دار الراتب الجامعية، ١٩٩٦م، ص " ٩٩".

(١٠) السيد عبد المولى، أصول الاقتصاد، دار الفكر العربي، دار وهدان للطباعة والنشر، ص "٢٢٢"؛ البنك الدولي، الإسكان: ورقه عن السياسة في قطاعه، القاهرة: مطابع الأهرام التجارية، مايو، ١٩٧٥م، ص " ١٢"؛ حمد صالح الطاسان، الإسكان في الاقتصاد الإسلامي مع دراسة تطبيقية لتجربة المملكة العربية السعودية، رسالة ماجستير، شعبة الاقتصاد الإسلامي، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، ١٤٠٦هـ، ص "٢١، ٢٠".



أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

### أولاً: دراسة الخصائص المتعلقة بالإسكان الفندقى

وهذه الخصائص تمثل جانباً هاماً ومؤثراً في حجم المطلوب على ما يعرض من خدمات قطاع الإسكان الفندقى، كتصنيف الفنادق ودرجاتها وموقعها حسب الأحياء والشوارع المقامة بها، ومقدار المسافة التي تبعد بينها وبين الحرم المكي الشريف، والخدمات الخاصة التي يقدمها الفندق لنزلائه، وعدد الوحدات السكنية المهيأة لسكنى الزائرين والمعتمرين، ومتوسط الأجر اليومي للسكن بالوحدة الواحدة.

وسيتم التعرف على هذه الخصائص جميعاً من خلال الإجابات التي تم التحصل عليها من القائمين على إدارة وتشغيل القطاع الفندقى بمكة المكرمة.

#### ١- فئة الفندق وموقعه ومكانه :

يبين الجدول رقم (١/١) إجابات العينة المعنية فيما يتعلق بفئة الفندق وتصنيفه ومكانه من حيث الأحياء السكنية المحيطة بالحرم المكي الشريف وموقعه من حيث نوعية الشارع المقام عليه الفندق، إذ نجد أن الفنادق ذات الفئة ثلاث نجوم تمثل ما نسبته (٤٤.٢٨%) من إجمالي عينة الفنادق وهي النسبة الأعلى فيها، في حين تمثل الفنادق ذات فئة الخمس نجوم النسبة الأدنى بنسبة (١٢.٨٥%) منها.

جدول رقم ( ١/١ )

توزيع الفنادق حسب الأحياء والشوارع

الحي ←	الشامية	النفق	الغزة	السفلة	جباد	الشبيكة	الحظائر	الجبيزة	الحجون	القرارة	الراقوبة	النقا	المجموع	الشارع والدرجة ↓	
														شارع رئيسي	شارع فرعي
نجمتين	١				٤	٢					٢		١١		
٣ نجوم	٥	٣	٦	١	٢	٤	١		١	١	٢	١	٢٧		
٤ نجوم	١	٢	٣		٢	٤				١			١٤		
٥ نجوم	١		١	٢	٢		١	١					٨		
مجموع	٨	٥	١٠	٤	١٠	١١	٢	١	٢	٢	٤	١	٦٠		
نجمتين					١								١		
٣ نجوم				١	٢	١							٤		
٤ نجوم	١				٣								٤		
٥ نجوم				١									١		
مجموع	١			٢	٦	١							١٠		

وهذه النسب في حقيقتها لا تمثل الحجم الحقيقي لعدد كل فئة نظراً للاختيار العشوائي للعينة محل البحث مما لا يتجاوز (٣٠%) من إجمالي الفنادق المقامة بمكة المكرمة<sup>(١)</sup>.

ولعل المبرر في تباين هذه النسبة في العدد الأعلى والأدنى لفئة الفنادق . في ضوء قبول العينة إحصائياً . مرجعه إلى الطبيعة الإنشائية والمواصفات الفنية والخدمية التي تشترطها وزارة التجارة في الفنادق التي تقدم خدماتها

(١١) أنظر: وزارة التجارة، بيان الفنادق القائمة بمكة المكرمة لعام ١٤٢٢هـ، مكة المكرمة: فرع الوزارة " قسم الفنادق " .

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

لطالبيها مما لا يتحقق في أغلب المباني المحيطة حالياً بالحرم المكي الشريف  
أو القريبة منه نظراً لقدمها.

في حين نجد أن أغلب الفنادق وبما نسبته (٨٥.٧١%) تقام على شوارع  
رئيسية وهذا أمر طبيعي تستلزمه الطبيعة التسويقية لجذب الساكنين لها  
وسهولة الوصول إليها.

كما نجد أن (حي أجياد) يمثل النسبة الكبرى من إجمالي فنادق العينة  
بنسبة (٢٢.٨٥%)، في حين يمثل (حي النقا) النسبة الأقل (١.٤٢%)،  
ويمكن أن يعزى ذلك الأمر لطبيعة المساحة التي يشملها كل حي من حجم  
الخارطة المحيطة بالحرم المكي الشريف وحجم العمران بها من جهة، واتجاه  
المستثمرين لإقامة المنشآت الفندقية حسب ما تقتضيه رغبات المستأجرين من  
مختلف الجنسيات في الطلب على السكن الفندقى بأحياء محددة ومعينة من  
واقع التجارب السابقة للسنوات الماضية خلال مواسم الحج والعمرة من جهة  
أخرى.

#### ١- المسافة بين الفندق والحرم المكي الشريف :

يوضح الجدول رقم (٢/١) المسافة التي تبعد بين الفنادق والحرم المكي  
بمراحل محددة يُتبين من خلالها توزع مواقع الفنادق بفئاتها بين مسافات  
مختلفة تباعداً عن الحرم المكي الشريف، فنجد نسبة كبيرة من الفنادق  
(٣٤.٢٨%) من إجمالي الفنادق تطل على الحرم المكي الشريف مباشرة أو  
بالقرب منه وبما لا يتجاوز (١٠٠م)، وهذا أمر طبيعي أن يتركز عدد كبير

منها بالقرب من الحرم نظراً للخصوصية الاستثمارية العالية للمواقع القريبة من الحرم مباشرة وبما يتوقع منه تحقيق أعلى النسب التشغيلية للفنادق.

### جدول رقم ( ٢/١ )

#### المسافة من الحرم

أقل من ٥٠ متر	٥١-١٠٠	١٠١-٢٠٠	٢٠١-٣٠٠	٣٠١-٤٠٠	٤٠١-٥٠٠	٥٠١-٦٠٠	٦٠١-٧٠٠	٧٠١-٨٠٠	٨٠١-٩٠٠	أكثر من ٩٠٠ متر	درجة الفندق ↓
٢	١	١	٢		٢				١	٢	نجمتين
٥	١	٢	١	٥		٥	٣	٥	٥	٥	٣ نجوم
٤		١	١		٥	١		١	٤	٤	٤ نجوم
٣	٢		١					٢		٣	٥ نجوم
١٤	٥	٢	٥	٣	١٠	٣	٥	٦	١٠	٧	المجموع

أما لو نظرنا إلى ما يحيط بالحرم المكي الشريف من فنادق داخل نطاق (٥٠٠م) لوجدنا أن ما نسبته (٩٠%) من إجمالي الفنادق يقع ضمن ذلك النطاق، وهذا أيضاً له ما يفسره وفق التبرير السابق في تحقيق نسب عالية من الإشغال.

#### ٢- الخدمات المتميزة بالفنادق :

بالنظر إلى الجدول رقم (٣/١) نتبين توفر العديد من الخدمات المميزة في بعض الفنادق حسب الفئة. دون البعض الآخر كوجود المطاعم أو الاتصالات أو خدمات الغرف (غسيل وكي الملابس) أو تهيئة المواقع الخاصة بسيارات النزلاء أو تواجد مراكز تسوق بالفنادق أو غير ذلك من توفر أماكن لألعاب

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

الأطفال أو قاعات مؤتمرات أو احتفالات أو أماكن مهيأة للصلاة أو صناديق مجانية للأمانات أو غرف لسائقي الشخصيات الهامة، ويمكن إرجاع ذلك لأسباب عدة منها :

### جدول رقم ( ٣/١ )

#### الخدمات الخاصة بالفندق

درجة الفندق ↓	مطعم		إتصالات: هاتف/ فاكس		إتترنت		غسيل وكي ملابس		مواصلات خاصة بالفندق		مواقف سيارات للفندق		مركز تسويق بالفندق		غير ذلك	
	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر
نجمتين	٦	٦	١٢	٠	٠	١٢	٠	٢	١٠	٦	٦	١	١١	٠	١٢	٠
٣ نجوم	١٦	١٦	٣٢	٠	٢	٣٠	١٤	١٨	١٠	٢٢	٤	٢٨	٠	٣٢	٠	٣٢
٤ نجوم	١٥	٢	١٧	٠	١	١٦	٦	١١	٧	١٠	٢	١٥	٠	١٧	١	١٦
٥ نجوم	٩	٠	٩	٠	٤	٥	٩	٠	٩	٦	٣	٦	٣	٧	٦	٣
المجموع	٤٦	٢٤	٧٠	٠	٧	٦٢	٢١	٢٩	٢٩	٢٩	٤١	١٣	٥٧	٢	٦٨	٧

أ - إن أغلب تلك الفنادق في حقيقتها مبانٍ سكنية مقامة سابقاً ومؤجرة لتلك الفنادق ولم يتم تصميمها فندقياً وبالشكل الذي يمكن من خلاله تهيئة الأماكن الخاصة بتلك الخدمات أو معظمها.

ب . ارتفاع التكلفة المادية للمتر المربع الواحد في نطاق الأماكن المحيطة بالحرم مما يصعب معه تهيئة بعض الخدمات كمواقف السيارات الخاصة بالنزلاء.

ج . قرب أغلب تلك الفنادق من الحرم مما ينتفي معه الحاجة لوجود مواصلات خاصة أو مراكز أسواق أو مطاعم أو خدمات غسيل وكوي الملابس .

لاسيما الفنادق ذات فئة الثلاث نجوم فما دون . نظراً لانتشارها حول الحرم الشريف.

#### ٤ - الطاقة الاستيعابية للفنادق ومتوسط الأجر اليومي بها :

من خلال الجدول رقم (٤/١) يتبين لنا أن عدد الغرف المزوج يستأثر بالنسبة الكبرى من إجمالي عدد الوحدات السكنية المتاحة بالفنادق على اختلاف درجاتها وذلك بنسبة (٦٦,٦١%)، ويمكن إرجاع ذلك إلى المستوى المتوسط نسبياً لأسعار تلك الغرف قياساً لمتوسط أسعار الأجنحة والغرف المفرد لذات الفنادق حيث لا يتجاوز متوسط مقدار الأجر اليومي بها في الأيام العادية مبلغ (٢٠٥) ريال.

#### جدول رقم ( ٤/١ )

#### عدد الوحدات السكنية ومتوسط الأجر اليومي

متوسط مقدار الأجر اليومي للأيام العادية			عدد الوحدات السكنية			درجة الفندق ↓
غرف مفرد	غرف مزوج	أجنحة	غرف مفرد	غرف مزوج	أجنحة	
٦٢	٨٨	١٣٥	٢٣٧	٦٩٥	١٩٢	نجمتين
٧٠	٩٨	١٣٨	٤٤٣	١٧٨١	٤٣٧	٣ نجوم
١٦٢	١٦٨	٢٨٥	٦٠٩	٢٨٣٣	٤٣٢	٤ نجوم
٣٤٨	٤٦٥	١٣٠١	٦٨٢	١٩٠٧	٥٨٤	٥ نجوم
١٦٠	٢٠٥	٤٦٥	١٩٧١	٧٢١٦	١٦٤٥	المجموع

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

علماً بأن متوسط مقدار الأجر اليومي الفعلي للأيام العادية أقل مما هو محدد من قبل وزارة التجارة<sup>(١٢)</sup>، وذلك نظراً للمنافسة القائمة بين مختلف الفنادق لاستقطاب أكبر عدد ممكن من النزلاء، لاسيما في الأيام العادية من العام والتي تتسم بقلّة العدد من الزائرين والمعتمرين مما يجبر تلك الفنادق على تخفيض أجور الإقامة لديها عما هو محدد من قبل الوزارة لمواجهة تلك المنافسة الشديدة فيما بينهم.

#### ثانياً : دراسة الخصائص المتعلقة بالمعتمرين

تسهم معرفة الخصائص المتعلقة بهيكل الزوار والمعتمرين من حيث جنس المعتمرين وجنسياتهم وتوزيعهم حسب فئات العمر وجهة قدومهم ووظائفهم أو مهنتهم والمستوى التعليمي لهم ومقدار دخولهم الشهرية وعدد المرات التي أدوا فيها العمرة بمفردهم أو مع أسرهم والطريقة التي تمكنوا من خلالها الحصول على السكن بالفنادق، من معرفة طبيعة الطلب على خدمة الإسكان الفندقى والعوامل المؤثرة فيه مما يمكن معها العمل على وضع خطة مستقبلية لعرض خدمات الإسكان الفندقى وفق احتياجات طالبي الخدمة وأوضاعهم وقدراتهم ومتطلباتهم ورغباتهم وذلك من خلال ما هو متاح من بيانات أو معلومات أو إحصاءات يسترشد بها في رسم تلك الخطة.

وسيتّم التعرف على هذه الخصائص من خلال الإجابات التي تمّ التحصل عليها من الزوار لمكة المكرمة والقادمين لأداء العمرة.

---

(١٢) أنظر: وزارة التجارة، بيان بأسعار الإقامة لفنادق مكة المكرمة، مكة المكرمة: فرع الوزارة " قسم الفنادق " .

## ١- جنس المعتمرين وجنسياتهم :

يمثل الذكور من إجمالي المعتمرين نسبة كبيرة مقارنة بالإناث منهم إذ تبلغ في ذلك من خلال ما هو موضح بالجدول رقم (١/٢) ما نسبته (٨٥,٨٨%) ، ويمكن تبرير ذلك بأمرين اثنين :

أ - انشغال النساء في اغلب الأحوال بأسرهم وأطفالهم وما تتطلبه الطبيعة الأسرية من عوامل تحد من قدرتهن على السفر والقدوم للعمرة كالحمل في شهوره الأخيرة أو البقاء لتربية الأطفال الصغار .

ب - وجود موانع شرعية تمنع قدومهم بمفردهم كعدم وجود محرم مثلاً لقوله صلى الله عليه وسلم: « لا يحل لامرأة مسلمة تسافر مسيرة ليلة، إلاّ معها رجل ذو حرمة منها»<sup>(١٣)</sup>، أو ما يترتب على حضورهن في بعض الأحيان إطالة أمد الإقامة بمكة المكرمة لأداء العمرة حتى يطهرن لمن هن في حكم الحائض والنفساء<sup>(١٤)</sup>.

ج . أن أعداداً من المعتمرين الذكور ولاسيما ممن هم بداخل المملكة العربية السعودية يؤدون العمرة بمفردهم عرضاً وتبعاً لقدومهم لأداء أعمال وظيفية أو خاصة بهم ، هذا فضلاً عن تواجد أعداد كبيرة من العمالة الوافدة

---

(١٣) أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، الجزء الأول، كتاب الحج، الباب (٧٤) باب سفر المرأة مع محرم إلى الحج وغيره، استانبول : دار الدعوة، ١٤٠١هـ/١٩٨١م، ص "٩٧٧".

(١٤) أنظر: عبدالرحمن بن محمد بن قاسم النجدي الحنبلي، حاشية الروض المربع شرح زاد المستقنع، الطبعة الثالثة، المجلد الأول والثالث، الرياض: توزيع الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد، ١٤٠٥هـ، ص "٣٧٨/٥٢٤". حيث يرى عدم جواز سفر المرأة بلا محرم، وحرمة طواف الحائض والنفساء حتى تطهر.



أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

والمقيمة في المملكة العربية السعودية من الذكور والتي تستثمر فرصة  
تواجدها في البلاد لأداء العمرة.

### جدول رقم ( ١/٢ )

#### جنس وجنسية المعتمرين

الجنس ↓	سعوديين	خليجيين	يمنيين	شوام	عرب أفريقيين	أفريقيين غير عرب	أتراك	إيرانيين	جنوب شرق آسيا	غرب آسيا	أوروبيين	أمريكيين	المجموع
ذكر	١٠٤	١٧	٤	١٠١	١١٧	٧	٢	١١	٢٢	٢٥	٨	٥	٤٤٤
أنثى	٦	٩	٠	١٤	٢٩	٠	٢	٠	٢	٠	٠	٠	٧٢
المجموع	١١٠	٢٦	٤	١١٥	١٥٦	٧	٦	١١	٢٤	٢٥	٨	٥	٥١٧

كما نجد تركزاً في حجم المعتمرين من الجنسيات الآتية:

١. من السعوديين بنسبة (٢١,٢٧%).

٢. من العرب الأفارقة بنسبة (٣٠,١٧%).

٣. من الشوام بنسبة (٢٢,٢٤%).

ومرد الزيادة في حجم المعتمرين لهذه الفئات الثلاث في نظري لأمرين

اثنين:

أ . أن تشريف الله سبحانه وتعالى المملكة العربية السعودية بوجود الحرم المكي الشريف بأراضيها سبب في تيسر العمرة للراغبين في أدائها من المواطنين أو المقيمين من جنسيات أخرى يمثل العرب الأفارقة أو الشوام نسبة ليست بالقليلة فيهم.

ب . ازدياد برامج السياحة الدينية لأداء مناسك العمرة وزيارة مسجد الرسول ﷺ

في الدول التي ينتمي لها العرب الأفارقة أو الشوام، بالإضافة إلى انخفاض تكاليفها لقرب كثير منها للمملكة العربية السعودية وارتفاع الكثافة السكانية بها قياساً ببعض الدول المجاورة كدول الخليج العربي.

## ٢- أعمار المعتمرين :

بالنظر إلى الجدول رقم (٢/٢) يظهر لنا أن هناك فئات عمر تمثل الشريحة الكبرى من المعتمرين على النحو الآتي :

أ. فئة العمر من (٢٠-٣٠ سنة) وتمثل ما نسبته (٣٠,٥٦%).

### جدول رقم ( ٢/٢ )

#### توزيع المعتمرين حسب فئات العمر

المجموع	الجنسية											العمر ↓	
	أمريكيين	أوروبيين	غرب آسيا	جنوب شرق آسيا	إيرانيين	أتراك	أفريقيين غير عرب	عرب أفريقيين	شوام	بنينيين	خليجيين		سعوديين
١٤	٠	٠	٢	٠	٠	٢	٠	٢	٠	٠	٢	٢	أصغر من ٢٠
١٥٨	٠	٢	١٣	٨	٢	٠	٠	٢١	٣٩	٠	٩	٥٢	٢٠-٣٠
١٧١	٥	٢	٧	١٨	٧	٠	٥	٢٩	٢٧	٢	٨	٤٠	٣١-٤٠
٧٢	٠	٢	٧	٢	٠	٢	٢	٢٢	١٩	٢	٦	٨	٤١-٥٠
٧٦	٠	٠	٢	٦	٢	٠	٠	٤١	١٨	٠	٠	٧	٥١-٦٠
٢٠	٠	٠	٣	٠	٠	٠	٠	١٥	٢	٠	٠	٠	٦١-٧٠
٥	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٥	٠	٠	٠	٠	أكبر من ٧٠
٥١٧	٥	٨	٣٥	٣٤	١١	٦	٧	١٥٦	١١٥	٤	٢٦	١١٠	المجموع

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

- ب . فئة العمر من ( ٣١-٤٠ سنة ) وتمثل ما نسبته ( ٣٣,٠٧% ).  
في حين تمثل فئة العمر الأدنى والأعلى النسب الأقل على النحو الآتي:  
أ . فئة العمر الأصغر (أصغر من ٢٠ سنة) وتمثل ما نسبته ( ٢,٧٠% ).  
ب . فئة العمر (أكبر من ٧٠ سنة) وتمثل ما نسبته ( ٠,٩٦% ).

وهذه النسب تعد طبيعية في مجملها ذلك أن فئتي العمر الأدنى والأعلى تضم في جنباتها الرضع والأطفال والغير مكلفين وكذا كبار السن والعجزة ومن قد أخذوا نصيبهم وحظهم الأوفر في تكرار أداء العمرة في ريعان شبابهم. ولعل السبب في كثرة عدد المعتمرين ضمن فئتي العمر من ( ٢٠ - ٤٠ سنة) يعود لإمكانية تصنيفهم إجمالاً بمن هم في ريعان الشباب وأصحاب القوة والقدرة البدنية والمالية مجتمعتين على أداء العمرة أكثر من غيرهم.

### ٣- الوظيفة أو المهنة أو المستوى التعليمي للمعتمرين :

بتقسيم المعتمرين حسب جهة قدومهم من داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها نلاحظ في الجدول رقم (٣/٢) أن نسبة المعتمرين المتعلمين تعليماً عالياً من خارج المملكة العربية السعودية تمثل ما نسبته ( ٥٦,٤٢% ) من مجموع المعتمرين من خارج البلاد ، في حين يمثل النسبة ذاتها للمعتمرين من داخل المملكة العربية السعودية ( ٤٤,٦٥% ) وهذا بلا شك له تأثير من الناحية الاجتماعية في اختيار نوعية السكن حسب فئات الفنادق.

كما نجد أن عدد المعتمرين حسب وظيفتهم سواء أكانوا أصحاب حرف أو موظفين في القطاع العام أو غير ذلك من المتقاعدين أو العاملين بالقطاع

الخاص وما شابه ذلك ممن يتحصلون على أجور ودخول مالية لقاء إسهاماتهم في العمل الإنتاجي على تنوعه يمثلون ما نسبته (٨٤.٢٧%) من مجموع المعتمرين من داخل المملكة العربية السعودية، ويمثل نظرائهم من أصحاب الوظائف أو المهن أو غيرها من خارج المملكة العربية السعودية ما نسبته (٨٦,٠٣%)، في حين نجد أن النسبة المتبقية من المعتمرين سواء أكانوا طلاباً أو عاطلين عن العمل من داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها - ممن لا تتوفر لديهم في اغلب الأحوال دخول مادية شهرية - لا تزيد إجمالاً في كل منها عن (١٤%).

### جدول رقم ( ٣/٢ )

توزيع المعتمرين حسب جهة القدوم والمستوى التعليمي والوظيفة أو المهنة

الوظيفة أو المهنة						المجموع	المستوى التعليمي				جهة القدوم ↓
غير ذلك	لا يعمل	موظف حكومي	رجل أعمال	صاحب حرفة	طالب		ما فوق الجامعي	جامعي	ما دون الجامعي	أخرى	
٢٠	٠	٨٢	١٥	١٦	٢١	١٥٩	٨	٦٣	٨٢	٥	من داخل المملكة العربية السعودية
٢٥	٢٥	٩٥	٨٩	٨٩	٢٥	٢٥٨	٢٥	١٧٧	١٢٨	٢	من خارج المملكة العربية السعودية
٥٥	٢٥	١٨٢	١٠٤	١٠٥	٤٦	٥١٧	٣٣	٢٤٠	٢١١	٣٣	المجموع

وهذا يعطي مؤشراً ودلالة إيجابية على القدرة المالية الجيدة ولو بنسب متفاوتة للمعتمرين من داخل المملكة العربية السعودية وخارجها حسب وظائفهم

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

ومهنهم للإنفاق المادي على خدمات الإسكان الفندقى خصوصاً والإنفاق على الخدمات والسلع المختلفة خلال مدة العمرة عموماً.

#### ٤ - الدخل الشهري للمعتمريين :

استكمالاً لما تم توضيحه سابقاً من القدرة المالية الجيدة للمعتمريين في الإنفاق على خدمات الإسكان الفندقى أو غيرها نجد أن الجدول رقم (٤/٢) يبين مقدار الدخل الشهرية للمعتمريين حسب جهة قدومهم من داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها، حيث نجد أن غالبية المعتمريين من الفئات التي لا تزيد دخولهم الشهرية عن (٥٠٠٠) ريال وذلك بنسبة مقدارها (٨٦,٠٧%) من مجموع المعتمريين.

#### جدول رقم ( ٤/٢ )

#### مقدار الدخل الشهري للمعتمريين حسب جهة القدوم

أقل من ١٠٠٠٠ ريال	من ١٠٠٠٠ إلى ٢٠٠٠٠ ريال	من ٢٠٠٠٠ إلى ٣٠٠٠٠ ريال	من ٣٠٠٠٠ إلى ٤٠٠٠٠ ريال	من ٤٠٠٠٠ إلى ٥٠٠٠٠ ريال	من ٥٠٠٠٠ إلى ٦٠٠٠٠ ريال	من ٦٠٠٠٠ إلى ٧٠٠٠٠ ريال	من ٧٠٠٠٠ إلى ٨٠٠٠٠ ريال	من ٨٠٠٠٠ إلى ٩٠٠٠٠ ريال	من ٩٠٠٠٠ إلى ١٠٠٠٠٠ ريال	أكثر من ١٠٠٠٠٠ ريال	جهة القدوم ↓
٣٠	٢٧	٤٤	١٥	٢٠	٠	٢	٤	٥	٥	٧	من داخل المملكة العربية السعودية
١٠٧	٩٢	٥٥	٢٨	٢٧	٩	٥	٧	٠	١١	١٧	من خارج المملكة العربية السعودية
١٣٧	١١٩	٩٩	٤٣	٤٧	٩	٧	١١	٥	١٦	٢٤	المجموع

أما البقية من المعتمريين ممن تزيد دخولهم عن ( ٥٠٠٠ ) ريال ويمكن تصنيفهم من أصحاب الدخل المرتفعة والقدرة المالية الأعلى للإنفاق تمثل ما نسبته (١٣,٩٢%) فقط من مجموع المعتمريين.

مما يستلزم الأمر معه أخذ ذلك بعين الاعتبار عند رغبة المستثمرين

التوسع في إقامة النشاط الفندقية ومراعاة فئات الفنادق التي يستطيع المعتمرون دفع تكاليف الإقامة بها بناء على قدراتهم المالية.

#### ٥- عدد تكرار العمرة للمعتمرين بمفردهم أو مع أسرهم:

من خلال الجدول رقم (٥/٢) نرى أن عدد تكرار مرات العمرة (من ٢ إلى ١٠ مرات) يمثل النسبة الأعلى بين فئات تكرار العمرة الأخرى إذ يمثل على صعيد المعتمرين داخل المملكة العربية السعودية ما نسبته (٧١,٥١%) ومن خارجها ما نسبته (٦٥.٤٥%) وتقل تلك النسب كلما زاد عدد تكرار مرات العمرة.

كما نجد أن ما يقارب من نصف مرات العمرة للمعتمرين سواء من داخل أو خارج المملكة العربية السعودية بنسبة (٤٥.٢٦%) بمفردهم وما نسبته (٥٤.٧٣%) مع أسرهم، مما يعني وجوب الموازنة بين ما يتاح من وحدات سكنية مفردة أو مزوجة تبعاً لحجم الطلب عليها.

#### جدول رقم ( ٥/٢ )

#### المعتمرين بمفردهم أو مع الأسرة حسب جهة القدوم وعدد مرات العمرة

معتمرون بمفردهم أو مع الأسرة		عدد مرات العمرة مع هذه المرة						جهة القدوم ↓	
مع الأسرة	بمفرده	أكثر من ٥٠ مرة	٤٠ إلى ٥٠ مرة	٣٠ إلى ٤٠ مرة	٢٠ إلى ٣٠ مرة	١٠ إلى ٢٠ مرة	مرة واحدة		
٧٠	٨٨	٢	٢	٣	٧	١٩	١١٢	١١	من داخل المملكة العربية السعودية
٢١٣	١٤٦	١	٢	١	٨	١٠	٢٢٥	١٠٢	من خارج المملكة العربية السعودية
٢٨٣	٢٣٤	٣	٥	٤	١٥	٢٩	٣٤٨	١١٣	المجموع

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقي  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

## ٦- أسلوب وطريقة الحصول على السكن :

يمثل الحصول على خدمة الإسكان الفندقي عن طريق حملات العمرة أو مؤسساتها - والتي يتركز نشاطها غالباً على المعتمرين خارج المملكة العربية السعودية- نسبة كبيرة تمثل (٥٤.٣٥%) من مجموع وسائل الحصول على السكن، إذ تمثل دوراً بارزاً في العلاقة ما بين عرض خدمة الإسكان الفندقي والطلب عليها، ثم يأتي أسلوب الحصول على السكن الفندقي عن طريق المعرفة الشخصية في الدرجة الثانية - لاسيما مواطني المملكة العربية السعودية - وذلك بنسبة ( ٣١.٩١%) ولعل السبب في ارتفاع النسبة لهذا الأسلوب في الحصول على خدمة الإسكان الفندقي مرده إلى عامل الإرهاق الذي يحدث للمعتمر بعد طول البحث عن السكن الملائم له<sup>(١٥)</sup>، كما نجد انخفاضاً في نسب الحصول على السكن عن طريق الإعلانات في الصحف أو الإنترنت بين المعتمرين أو غير ذلك كـمعرفة السكن عن طريق شركة سياحية أو أحد الأقارب أو الأصدقاء مثلاً، في حين تتعدم تلك النسبة تماماً في أسلوب الحصول على الخدمة عن طريق الإعلان التلفزيوني.

---

(١٥) ثامر حمدان الحربي، إسكان المعتمرين في شهر رمضان ١٤١١ هـ، "من ملخصات البحوث وأوراق العمل لندوة أبحاث الحج ( الإسكان ) في الفترة من ١٧ - ١٨ رجب ١٤١٣ هـ"، مكة المكرمة، جامعة أم القرى، مركز أبحاث الحج، ص " ٩".

جدول رقم ( ٦/٢ )

كيفية الحصول على السكن حسب الجنسية

الجنسية ←	سعوديين	عرب خليجيين	يمنيين	شوام	عرب أفريقيين	أفريقيين غير عرب	أتراك	إيرانيين	جنوب شرق آسيا	غرب آسيا	أوروبيين	أمريكيين	المجموع
بنفسي مباشرة	٨٢	١١	٢	٢٦	٢	٠	٤	٣	٦	٠	٢	١٦٥	
عن طريق الإعلانات في الصحف	١٠	١٣	٠	٤	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢٧	
عن طريق الإعلانات في التلفزيون	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	
عن طريق الإعلانات في الإنترنت	١٦	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٣	٠	٠	١٩	
عن طريق حملة أو مؤسسة عمرة	٠	٠	٢	٨٢	١٢٢	٥	٦	٧	٣١	٢١	٢	٣	٢٨١
غير ذلك	٢	٢	٠	٣	٧	٠	٠	٠	٠	٥	٦	٠	٢٥

وهذا الأمر يستدعي قيام مقدمي خدمة الإسكان الفندقي وعارضيهما بالاهتمام بوسائل الإعلام والإعلان المختلفة رفعا لمستوى المعرفة لطالبي الخدمة ودعما وتشجيعا لسوق الطلب عليها.



أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

### ثالثاً : تحليل آراء المعتمرين في القطاع الفندقى

يتمكن المخططون لإسكان قطاع الفنادق والمشرفون عليه والقائمون على إدارته من خلال الاستعانة بآراء نزلاء الفنادق وملاحظاتهم التي يبديونها على ما لمسوه من خدمات محسوسة وغير محسوسة خلال فترة إقامتهم، بعلاج مواطن الخلل والقصور فيها وتطوير ما هو قائم منها، والبحث عن أفضل السبل وأنجع الطرق الكفيلة بتحقيق الراحة التامة لقاطنيها.

وقد سعت حكومة المملكة العربية السعودية من خلال الجهات المعنية على العمل قدماً في تطوير ذلك، حيث جاء في اللائحة التنفيذية لتنظيم خدمات المعتمرين وزوار المسجد النبوي الشريف ما نصه : " يصدر وزير الحج قراراً باعتماد القائمة الخاصة بمستويات الخدمة وأنواعها ودرجاتها ومواصفاتها وأسعار كل منها وذلك بعد إعدادها بالاتفاق مع وزارة التجارة وموافقة وزير الداخلية عليها، وتعتبر تلك القائمة جزءاً لا يتجزأ من هذه اللائحة، وتراجع القائمة كل ثلاث سنوات أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك من قبل لجنة تتكون من مندوبين من وزارة الداخلية ووزارة الحج وترفع توصياتها إلى وزير الحج الذي يصدر بقرار منه أي تعديلات يراها بعد موافقة وزير الداخلية<sup>(١٦)</sup>".

وسنتعرف هنا بمشيئة الله تعالى إلى أهم الآراء التي أبدتها نزلاء الفنادق على خدماتها خلال فترة إقامتهم بها.

---

(١٦) أنظر: وزارة الحج، اللائحة التنفيذية لتنظيم خدمات المعتمرين وزوار المسجد النبوي الشريف القادمين من خارج المملكة العربية السعودية، الفصل السادس "مستويات الخدمة وواجبات المرخص له"، المادة التاسعة والعشرون، الرياض: ١٠/٦/١٤٢٠، ص " ١١، ١٠".

## ١- آراء المعتمرين في المسافة بين الفندق والحرم وقيمة الإيجار والنظافة بالفندق:

تتقارب آراء المعتمرين في المسافة الفاصلة بين الفندق والحرم المكي الشريف حسب ما هو موضح بالجدول رقم (١/٣) بين كون المسافة قريبة بنسبة (٤٦.٠٣%) أو متوسطة البعد بنسبة (٤٤.٤٨%) من مجموع المعتمرين، بينما يرى عدد قليل منهم لا يمثلون سوى ما نسبته (٩.٤٧%) أن المسافة بينهما بعيدة، في حين لا يرى أي معتمر أن هناك مسافة بعيدة جداً بين الحرم والفندق الذي يسكنه مما يعني إلى حد كبير مناسبة مواقع الفنادق وأماكن تواجدها حول الحرم من حيث قربها منه.

أما آرائهم حول نظافة الفنادق فترتكز غالباً حول كونها نظيفة بنسبة (٤٣.٧١%) وتكاد تقترب من كونها نظيفة جداً بنسبة (٣٨.٤٩%) مما يدل على أن مستوى النظافة الفندقية عموماً يتجه إلى المستويات الأعلى في درجات النظافة.

وفي قيمة الإيجار بالفندق نتجه معظم آراء المعتمرين إلى اعتبار قيمة الإيجار بها متوسطة بنسبة (٧٣.٥٠%) وعالية بنسبة (١٩.٩٢%) مما يشير إلى أن مستوى الإيجار يتواءم إلى حد بعيد مع خدمة الإسكان المقدمة لهم، وان هذه الأسعار الفعلية -لا تلك التي تحددها وزارة التجارة رسمياً- هي التي تتناسب مع ما يراه النزلاء مقابل ما دياً حقيقياً لما تستحقه تلك الفنادق من أجر مقابل سكنهم.

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

جدول رقم ( ١/٣ )

آراء المعتمرين في المسافة بين الفندق والحرم و في نظافة الفندق وقيمة الإيجار

رأى المعتمر في قيمة الإيجار بالفندق					رأى المعتمر في نظافة الفندق					رأى المعتمر في المسافة بين الفندق والحرم				الجنسية ↓
منخفض جداً	منخفض	متوسط	عالي	عالي جداً	سواء جداً	سواء	متوسط	تفندق	تفندق جداً	بجداً	بجداً	وسط	عظيم	
٠	٥	٩٦	٧	٢	٢	٠	٢٨	٤٤	٣٦	٠	٦	٤٧	٥٧	سعوديين
٠	٠	٢٢	٠	٤	٠	٣	٧	١٣	٣	٠	٣	١٧	٦	عرب خليجيين
٠	٠	٤	٠	٠	٠	٠	٠	٤	٠	٠	٠	٢	٢	يمنيين
٠	٦	٧٤	٢٥	١٠	٠	٠	١٩	٣٧	٥٩	٠	٢١	٥٠	٤٤	شوامر
٠	٣	١٠٠	٤٩	٤	٠	٠	١٩	٧٠	٦٧	٠	١٠	٧٦	٧٠	عرب أفريقيين
٠	٠	٣	٤	٠	٠	٠	٠	٠	٧	٠	٠	٢	٥	أفريقيين غير عرب
٠	٠	٦	٠	٠	٠	٠	٠	٣	٣	٠	٠	٣	٣	أتراك
٠	٠	١١	٠	٠	٠	٠	٠	٨	٣	٠	٢	٥	٤	إيرانيين
٠	٠	٢٨	٦	٠	٠	٠	٣	٢٨	٣	٠	٣	١٥	١٦	جنوب شرق آسيا
٠	٠	٢٥	١٠	٠	٠	٢	٦	١٤	١٣	٠	٤	١١	٢٠	غرب آسيا
٠	٠	٨	٠	٠	٠	٠	٣	٥	٠	٠	٠	٢	٦	أوروبيين
٠	٠	٣	٢	٠	٠	٠	٠	٠	٥	٠	٠	٠	٥	أمريكيين
٠	١٤	٣٨٠	١٠٣	٢٠	٢	٥	٨٥	٢٢٦	١٩٩	٠	٤٩	٢٣٠	٢٢٨	المجموع

## ٢- آراء المعتمرين في الخدمات المقدمة بالفندق :

نلاحظ في الجدول رقم (٢/٣) أن أعداداً مختلفة من المعتمرين حسب ما هو مشار إليه في الجدول بعبارة (غير متطابقة) لم يذكروا رأيهم في الخدمات المقدمة بالفندق نظراً لعدم استخدامهم لبعض أو معظم الخدمات التي تقدمها الفنادق لأسباب عدة منها:

أ . تهيئة بعض شركات السياحة ومؤسسات خدمات العمرة لعدد من الخدمات للمعتمرين ضمن حملاتهم كتوفير وسائل النقل الخاصة بهم وكذا الوجبات الغذائية التي تتناسب مع طبيعة تغذيتهم في بلدانهم.

ب . استغناء بعض المعتمرين عن عدد من الخدمات التي لا يحتاج إليها خلال فترة إقامته، كاستغناؤه عن خدمات الهاتف لوجود وسيلة بديلة عنها باستخدامه للهاتف الجوال الخاص به، أو لعدم معرفته لأسلوب استخدامها كخدمات الإنترنت.

ج . انتفاء الحاجة مطلقاً لبعض الخدمات كوسائل النقل لمن مقار إقامتهم قريبة من الحرم الشريف، أو خدمة موقف السيارات الخاص بالفندق للنزلاء القادمين بغير مركباتهم.

أما آراء المعتمرين الذين استخدموا وتعاملوا مع مختلف خدمات الفنادق

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

### جدول رقم ( ٢/٣ )

#### رأى المعتمر فى الخدمات المقدمة بالفندق

مستوى الخدمة				نوع الخدمة ↓
ممتازة	متوسطة	سيئة	غير متطابقة	
١٧٤	٩٢	١٢	٢٣٩	المطعم
١١٩	٨٣	٢٨	٢٨٧	وسائل النقل
٩١	٦٧	١٥	٣٤٤	موقف السيارات
٣٣٠	١٢٨	١٥	٤٤	هاتف/فاكس
٢٩	١٦	٤	٤٦٨	إنترنت
١٩٤	١٠٣	١٠	٢١٠	خدمات غرف (غسيل وكى ملابس)
٤٣٤	٧٠	٥	٨	معاملة الموظفين

فكانت آرائهم تتراوح ما بين الممتازة والمتوسطة والسيئة لما قُدم لهم من خدمات وفق النسب الآتية:

أ . مستويات ممتازة لجميع الخدمات بنسبة (٥١.٧٣%) كحد أدنى، ونسبة (٨٥.٢٦%) كحد أعلى لها، وهذا يعنى ارتفاع فى مستوى الأداء للخدمات المقدمة بالفنادق.

ب . مستويات متوسطة لجميع الخدمات بنسبة (١٣.٧٥%) كحد أدنى، ونسبة (٣٨.٣٢%) كحد أعلى لها.

ج . مستويات سيئة لجميع الخدمات بنسبة (٠.٩٨%) كحد أدنى، ونسبة (١٢.١٧%) كحد أعلى لها.

### ٣- آراء المعتمرين في توفر الخدمات حول الفندق:

تتنوع الخدمات المحيطة بالحرم المكي الشريف، إلا أنّ أماكن تواجدها متفاوتة من مكان لآخر نظراً لانتساع المساحة المحيطة بالحرم من جهاته المختلفة، ومن خلال الجدول رقم ( ٣/٣ ) يمكن تقسيم آراء المعتمرين حول توافر تلك الخدمات حول الفنادق إلى قسمين اثنين:

أ . خدمات تتوفر بنسبة أعلى من المتوسط، ومن ذلك توافر خدمات المطاعم بنسبة (٧٨.١٤%) من إجمالي آراء المعتمرين، وتيسر خدمات وسائل النقل سواء بحافلات النقل الجماعي أو سيارات الأجرة التابعة للمؤسسات أو الشركات (الليموزين) أو سيارات الأجرة الخاصة (التاكسي) بنسبة (٧٧.٧٥%)، وانتشار كبائن الهاتف والفاكس بنسبة (٨٧.٠٤ % ) من مجموع تلك الآراء، وتعدد محلات غسيل وكوي الملابس بنسبة (٦٨.٤٧%)، وتواجد مراكز للتسوق بنسبة (٥٩.٥٧%) من مجموع آرائهم.

ب . خدمات تتوفر بنسبة دون المتوسط، ومن ذلك خدمات مواقف السيارات الخاصة بالفنادق أو المواقف العامة وذلك بنسبة (٤٦.٠٣%)، وانخفاض عدد آراء المعتمرين في توافر محلات تقديم خدمة الإنترنت بنسبة (١٩.١٤%) بسبب إجماع كثير من المستثمرين عن عرض خدماتها نظراً لحدثة الخدمة في المملكة العربية السعودية وارتفاع تكاليف تقديمها في المناطق المحيطة بالحرم مقارنة بالإيرادات المتوقعة منها، ولقلة عدد طالبي تلك الخدمة من المعتمرين والزوار لعدم معرفة الكثير

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

منهم لخدماتها وارتفاع تكلفة استخدامها أو من المواطنين لاستفادتهم من  
خدماتها في منازلهم.

جدول رقم ( ٣/٣ )

رأى المعتمر في توفر الخدمات حول الفندق

نوع الخدمة ↓	متوفرة	غير متوفرة
مطاعم	٤٠٤	١١٣
وسائل نقل	٤٠٢	١١٥
مواقف سيارات	٢٣٨	٢٧٩
هاتف/فاكس	٤٥٠	٦٧
إنترنت	٩٩	٤١٨
غسيل وكي ملابس	٣٥٤	١٦٣
مراكز تسويق	٣٠٨	٢٠٩

رابعاً: دراسة لأهم آثار العمرة على سوق الإسكان الفندقى بمكة المكرمة  
يترتب على قدوم المعتمرين والزوار لأداء العمرة آثار على سوق خدمات  
الإسكان عموماً وعلى قطاع الإسكان الفندقى خصوصاً مما ينتج عنه تأثيرات  
اقتصادية إيجابية عليها وعلى المجتمع، هذا بالإضافة لتأثير الطلب المشتق  
من قبل المعتمرين والزوار نزلاء الفنادق على السلع والخدمات المختلفة بمكة  
المكرمة<sup>(١٧)</sup>.

(١٧) أنظر: عبد القادر محمد عطية وآخرون، بحث في " تحليل الآثار الاقتصادية للعمرة  
على نشاط المحال التجارية في مجال المواد الغذائية بمكة المكرمة"، مكة

وسوف نتعرض هنا لأهم آثار العمرة على سوق الإسكان الفندقي بمكة المكرمة من خلال ما تم الحصول عليه من إجابات القائمين على إدارات الفنادق ونزلاتها.

#### ١- أثر العمرة على حجم الإشغال الفندقي:

نلاحظ من خلال الجدول رقم ( ٤/١/أ ) أثر العمرة على حجم الأشغال الفندقي خلال الفترة التي تم فيها جمع بيانات عينة الدراسة من فئات الفنادق المختلفة، حيث نجد أن نسب الأشغال تقترب من منتصف إجمالي الطاقة الاستيعابية بنسبة (٤٤.٤٩%) للغرف المفرد، وتزيد عن ذلك بنسبة (٥٤.٣٤%) للأجنحة، و(٦١.٤٦%) للغرف المزدوج، رغم أن فترة الأشغال تلك لم تكن ضمن المواسم الرئيسية للفنادق كموسم الحج أو رمضان أو إجازة الربيع أو الإجازة الصيفية مما يشير إلى أن نسب الأشغال عموماً جيدة، ولكن ينبغي القيام بعمل برامج تنشيطية وعروض سياحية مغرية لجذب المعتمرين والزوار للقدوم إلى مكة المكرمة والسكن في فنادقها.



أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

### جدول رقم ( ٤ / ١ / أ )

عدد الوحدات السكنية والمؤجر منها

حجم التشغيل			إجمالي الطاقة الاستيعابية			درجة الفندق ↓
غرف مفرد	غرف مزوج	أجنحة	غرف مفرد	غرف مزوج	أجنحة	
٤٥	٢٧٢	٩٤	٢٣٧	٦٩٥	١٩٢	نجمتين
١٠٤	٧٥٨	١٨٢	٤٤٣	١٧٨١	٤٣٧	٣ نجوم
٤٤٦	٢٠١٤	٢٧٥	٦٠٩	٢٨٣٣	٤٣٢	٤ نجوم
٢٨٢	١٣٩١	٣٤٣	٦٨٢	١٩٠٧	٥٨٤	٥ نجوم
٨٧٧	٤٤٣٥	٨٩٤	١٩٧١	٧٢١٦	١٦٤٥	المجموع

كما نجد أيضاً من خلال الجدول السابق أن النسبة الأعلى في الأشغال تتمركز في الغرف المزوج مما يجب معه القيام مستقبلاً بزيادة عددها لمواجهة الطلب عليها لاسيما في المواسم الرئيسية.

وقد استأثرت الفنادق فئة الأربع نجوم بالنسب الأكبر في إجمالي حجم التشغيل لديها لجميع الوحدات السكنية حيث بلغت نسبة الأجنحة المؤجرة (٦٣.٦٥%)، والغرف المزوج (٧١.٠٩%)، والغرف المفرد (٧٣.٢٣%)، ولعل مبرر ذلك مرده إلى توسط أسعارها وتوفر أغلب الخدمات بها -قياساً بغيرها من فئات الفنادق- مما يسعى النزلاء إلى الحصول عليه.

وفي الجدول رقم ( ٤/١/ب ) الممثل لإجابة عينة الفنادق على حجم الأشغال في فنادقهم حسب المواسم نلاحظ أن حجم الأشغال خلال موسم الحج ورمضان ما بين عالي وعالي جداً بنسبة (٩٨.٥٧%) لموسم الحج ونسبة (٩١.٤٢%) لشهر رمضان من إجمالي الفنادق، أما في الإجازة الصيفية فنجد أن النسبة تتراوح ما بين متوسط إلي عالي بنسبة (٧٥.٧١%)، وفي موسم إجازة الربيع تتركز النسبة في متوسط حجم الأشغال بمقدار (٦٢.٨٥%).  
أما في بقية العام فإن النسبة للأشغال تتناقص لتصل ما بين منخفض إلى منخفض جداً بنسبة (٧٥.٧١%).

جدول رقم ( ٤/١/ب )

حجم الإشغال في الفنادق حسب المواسم

حجم الإشغال حسب المواسم					الموسم ↓
عالي جداً	عالي	متوسط	منخفض	منخفض جداً	
٥٧	١٢	١	٠	٠	الحج
٣٩	٢٥	٦	٠	٠	رمضان
٩	٢٨	٢٥	٧	١	الإجازة الصيفية
٢	١٢	٤٤	١١	١	إجازة الربيع
٠	٠	١٧	٣٠	٢٣	بقية العام

ومنه نتبين أن موسم الحج هو أكبر المواسم إشغالاً للفنادق يليه موسم شهر رمضان وهذا أمر طبيعي لتميزهما وخصوصيتهما الدينية مما يكثر معه عدد

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

الوافدين إلى الديار المقدسة لأداء شعيرة الحج أو العمرة في شهر رمضان المبارك.

## ٢- أثر العمرة على مستوى أجور السكن بالفنادق :

تتفاوت أجور السكن بالفنادق بالزيادة أو النقص خلال المواسم من واقع إجابة القائمين على الفنادق حسب ما هو بالجدول رقم (٢/٤) من موسم لآخر، وهذا راجع إلى تأثيرات قوى السوق من عرض وطلب لخدمة الإسكان الفندقى خلال تلك المواسم، حيث نجد أن الأجور ترتفع خلال موسم الحج ورمضان ما بين عالي وعالي جداً بنسبة (٩٠%) من مجموع الفنادق خلال موسم الحج ونسبة (٨٠%) منها خلال شهر رمضان نظراً للعدد الكبير جداً من الحجاج القادمين لأداء فريضة الحج، أو من الزائرين والمعتمرين خلال شهر رمضان المبارك.

وفي موسم الإجازة الصيفية فإن الأسعار تكاد تكون في مستوى التوازن بين عارضى الخدمة وطالبيها بنسبة (٦٥.٧١%) من إجمالي الفنادق.

جدول رقم ( ٢/٤ )

حجم الزيادة في الأجر حسب الموسم

حجم الزيادة في الأجر حسب الموسم					الموسم ↓
منخفض جداً	منخفض	متوسط	عالي	عالي جداً	
٠	٠	٧	١٩	٤٤	الحج
١	١	١٢	٣٤	٢٢	رمضان
٢	١٠	٤٦	٨	٤	الإجازة الصيفية
٢	١٩	٤٩	٠	٠	إجازة الربيع
٢٣	٣١	١٦	٠	٠	بقية العام

في حين ينخفض مؤشر الأجور خلال إجازة الربيع من متوسط إلى منخفض بنسبة (٩٧.١٤%) من مجموع الفنادق، ويزداد ذلك المعدل بالتناقص من منخفض إلى منخفض جداً في بقية العام بنسبة (٧٧.١٤%) من مجموعها نظراً لانشغال طالبي الخدمة خلاله غالباً بالدراسة في مختلف الدول وتفاوت إجازاتهم خلالها.

٣- أثر العمرة في زيادة الدخل للقطاع الخاص :

تؤثر العمرة على زيادة الدخل للقطاع الخاص من خلال تحقق الإيرادات والأرباح للقطاعات السكنية عموماً والقطاع الفندقية على وجه الخصوص إضافة للدخل المتحقق للقطاعات الخدمية الأخرى كالنقل والاتصالات والمحال التجارية والتسويقية، علاوة على ما يتحصل عليه العاملون في تلك القطاعات والمرافق والمحلات من دخول نظير قيامهم بمهام الأعمال المناطة بهم.

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

ونتبين في الجدول رقم ( ٣/٤ ) من واقع إجابات عينة المعتمرين والزوار أن متوسط الإنفاق على السكن شامل الخدمات الفندقية للمعتمر الواحد خلال فترة الدراسة = ( ١٠٠٥ ) ريال.

### جدول رقم ( ٣/٤ )

مدد الإقامة للمعتمرين بالفندق ومتوسط مبلغ الإيجار والإنفاق على السكن

متوسط الإنفاق الكلى على العمرة شامل:سكن،غذاء، نقل وغير ذلك لكل معتمر (ريال)	متوسط الإنفاق على السكن شامل خدمات الفندق لكل معتمر (ريال)	متوسط مبلغ الإيجار اليومي للسكن (ريال)	مجموع مدد الإقامة بالفندق	عددهم	الجنسية ↓
١٦٨٠	٦٦٨	١٤١	٤٠٠	١١٠	سعوديين
٤١٦٥	١٧٨٥	١٥٩	٢٧٨	٢٦	عرب خليجيين
٤٠٠	١٧٥	٥٠	١٢	٤	يمنيين
٢٦٦١	٧٤٦	١٢٩	٨٥٨	١١٥	شوام
٢٩٣٦	١١٥١	١٣٢	١٢٩٤	١٥٦	عرب أفريقيين
٣١١١	٨٧٩	٧٧	٢٩	٧	أفريقيين غير عرب
٢٢٥٠	١٢٧٠	٢٥	٩٦	٦	أتراك
٢١٨٢	١٠٢٩	١٤٨	٦٧	١١	إيرانيين
٢٩٣٩	٨١٢	٨٧	٢٧١	٣٤	جنوب شرق آسيا
١٤٥٩	٥٢٩	٩١	٢٠٢	٣٥	غرب آسيا
٧١٢٥	١٨١٠	١٦٦	٥٤	٨	أوروبيين
٦٨٠٠	١٢٠٠	١٨٤	٤٢	٥	أمريكيين
٣١٤٢	١٠٠٥	١١٦	٣٦٠٣	٥١٧	المجموع

ولذا فإن مجموع الإنفاق المتوقع على السكن شاملاً الخدمات الفندقية لكافة المعتمرين خلال العام = متوسط الإنفاق على السكن شاملاً الخدمات الفندقية للمعتمر الواحد (١٠٠٥) ريال  $\times$  عدد المعتمرين المتوقع<sup>(١٨)</sup> خلال العام (١٠) مليون معتمر = (١٠٠٠٥٠) مليون ريال.

كما نجد أن متوسط الإنفاق الكلي على العمرة شامل : سكن ، غذاء ، نقل وغير ذلك للمعتمر الواحد خلال فترة الدراسة = (٣١٤٢) ريال.

ومنه نجد أن مجموع الإنفاق الكلي على العمرة شاملاً السكن والغذاء والنقل وغير ذلك خلال العام = متوسط الإنفاق على العمرة شاملاً السكن والغذاء والنقل وغير ذلك للمعتمر الواحد (٣١٤٢) ريال  $\times$  عدد المعتمرين المتوقع خلال العام (١٠) مليون معتمر = (٣١.٤٢٠) مليون ريال.

ونلاحظ أن المعتمرين الأمريكيين والأوروبيين من أكثر المعتمرين إنفاقاً على السكن بخدماته أو على العمرة إجمالاً عن غيرهم من الجنسيات الأخرى، في حين يمثل اليمنيون الجنسية الأقل إنفاقاً على العمرة سواء في السكن بخدماته أو على العمرة إجمالاً ، وهذا الأمر ليس بمستغرب إذ عُلِمَ حجم الفارق الكبير في مستوى الدخل الفردي للمعتمرين من مواطني الدول المتقدمة الأوربيين والأمريكيين عنهم من معتمري الدول الأخرى النامية كاليمانيين.

(١٨) أنظر: جريدة الوطن السعودية، "المشروع الوطني يستحدث ٦٥ ألف وظيفة خلال العامين المقبلين"، (تقرير)، السنة الثانية، العدد (٥٥٧)، الثلاثاء ١/٢٦/١٤٢٣هـ الموافق ٩/٤/٢٠٠٢م، ص " ١٠ " .

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

#### ٤ - أثر العمرة على التشغيل:

لاشك أن للعمرة أثر إيجابي على تشغيل القوى العاملة، إلا أن ذلك التشغيل لم ينصب على تشغيل القوى العاملة الوطنية بالشكل المطلوب حيث تم الاتجاه بشكل أكبر الى تشغيل القوى العاملة الأجنبية نظراً لانخفاض الأجور المقدمة لهم ، حيث نجد أن نسبة العاملين السعوديين إلى غيرهم في الجدول رقم (٤/٤) لا تتجاوز سوى (٢٩.٠٦ %) من مجموع الأعمال الإدارية والخدمية يمثل العاملون منهم في الأعمال الإدارية ما نسبته (٥٤.٤١ %) من مجموع العاملين السعوديين.

ونرى أن حجم العاملين السعوديين في الأعمال الإدارية يفوق غيرهم من الجنسيات الأخرى وذلك بنسبة (٦٢.٩٨ %) من مجموع العاملين في تلك الأعمال، وإن كان تركيزهم في مختلف الأعمال الإدارية المتنوعة ينصب في تعيينهم بأعمال وظيفية محددة كموظفي الاستقبال، علماً بأن إلزام الجهات المعنية بتعيين المواطنين السعوديين في الوظائف الفندقية الإدارية أو الخدمة لم يؤد إلى قيام إدارات تلك الفنادق بتوجيههم إلى الوظائف الإدارية العليا أو المحاسبية، والاكتفاء بتعيينهم في وظائف إدارية أقل كموظفي الاستقبال وما شابه ذلك.

جدول رقم ( ٤/٤ )

عدد العاملين بالفنادق حسب الوظيفة

عدد العاملين بالأعمال الخدمية		عدد العاملين بالأعمال الإدارية		الموسم ↓
غير سعوديين	سعوديين	غير سعوديين	سعوديين	
٢٠٧٤	٤٣٢	٣١٣	٥٤٢	الحج
٢١١٤	٤٤٥	٣٠٢	٥٣٧	رمضان
١٨٦٠	٤٢٣	٢٩٧	٤٧٣	بقية العام
٦٠٤٨	١٣٠٠	٩١٢	١٥٥٢	مجموع العاملين لمختلف المواسم
٧٣٤٨		٢٤٦٤		مجموع العاملين إداريين أو خدميين (سعوديين وغير سعوديين)
٩٨١٢				مجموع العاملين إداريين وخدميين (سعوديين وغير سعوديين)

أما حجم العاملين السعوديين في الأعمال الخدمية فإنه يعاني من انخفاض النسبة مقارنة بغيرهم من العمالة الأخرى وذلك بنسبة (١٧.٦٩ %) من مجموع العاملين حيث يُلاحظ عزوف المواطن السعودي عن الانخراط في العديد من الوظائف الخدمية في الأقسام الآتية:

- أ- الأغذية والمشروبات.
- ب- الطبخ.
- ج- الإشراف الداخلي.
- د- المغسلة.
- هـ- التجهيز والتحضير وحاملي الحقائب.



أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

واتجاههم إلى وظائف أخرى خدمية كالسائقين ووظائف الأمن والحراسة. ولعل المبرر في ذلك تأثر المجتمع ونظرتة القاصرة والدونية للأعمال الخدمية في الفنادق وغيرها اجتماعياً ، إضافة لعدم الخبرة والتأهيل الكافيين في هذه التخصصات لدى المواطن السعودي.

وقد سعت الدولة ممثلة في المشروع الوطني للتدريب والتوظيف بإمارة منطقة مكة المكرمة إلى العمل على توظيف الوظائف في هذا المجال وتذليل ما يواجههم من عوائق، حيث يقوم بالتنسيق والتعاون مع مكاتب الفنادق بتدريب الكوادر الوطنية وتنظيم البرامج التدريبية الكفيلة بانخراطهم في تلك الوظائف<sup>(١٩)</sup>، بالإضافة إلى البرامج التي تقيمها مؤسسات التعليم العالي في تدريب وتأهيل الشباب للعمل في تلك الوظائف<sup>(٢٠)</sup>.

ونلاحظ في ذات الجدول رقم (٤/٤) اتجاه الفنادق إلى الاستعانة بعدد إضافي من العاملين على وظائف مؤقتة في مواسم الذروة كموسم الحج ورمضان لمواجهة الإقبال المتزايد والطلب الكبير على خدمات الإسكان الفندقى ولكن بنسب لا تتجاوز غالباً (١٣.٦٥%) من إجمالي العاملين خلال العام للأعمال الخدمية، وبنسبة (١٤.٥٨%) للأعمال الإدارية.

---

(١٩) انظر : المرجع السابق، ص " ١٠ " .

(٢٠) ومن تلك البرامج المتعلقة بتأهيل الشباب السعودي للعمل في المجال الفندقى التي تقيمها مؤسسات التعليم العالي، دبلوم إدارة أعمال الحج والعمرة الذي تقدمه كلية خدمة المجتمع والتعليم المستمر بجامعة أم القرى بالتعاون مع معهد خادم الحرمين الشريفين في تخصصات فندقية عدة.

## الخاتمة

من خلال القراءة في هذا الموضوع والكتابة فيه ظهرت لي مجموعة من النتائج وتبينت بعض التوصيات لعل أهمها ما يلي :

### النتائج:

- ❖ تتأثر الأسعار خلال موسم الحج وشهر رمضان المبارك بالارتفاع بنسب كبيرة جداً، في حين يتوازن معدل أجور السكن خلال فترة الصيف، ثم يبدأ المعدل في التناقص خلال إجازة الربيع، في حين ينخفض جداً في بقية أيام السنة العادية.
- ❖ أثر العمرة المباشر في زيادة الدخل للقطاع الخاص، وذلك من خلال زيادة الإيرادات والأرباح للقطاعات المشاركة في تقديم خدمة الإسكان ومنها القطاع الفندقية، وكذا زيادة دخول الأفراد العاملين بالقطاع الفندقية نتيجة تشغيلهم، إضافة لما يتحقق لأصحاب المحلات والخدمات الأخرى المختلفة من أرباح وإيرادات.
- ❖ أن تأثير العمرة على حجم الإشغال في الفنادق متوسط النسبة خلال فترات السنة في حين نجد أن موسم الحج وشهر رمضان المبارك أكبر المواسم إشغالاً للفنادق بنسب عالية جداً.
- ❖ للعمرة تأثير إيجابي على تشغيل القوى العاملة في الفنادق، ويزداد ذلك التشغيل في موسمي الحج ورمضان، إلا أن ذلك التشغيل لا يتجه بالعدد والمستوى المطلوب نحو تشغيل العمالة الوطنية، بل ينصب بشكل أكبر على تشغيل العمالة الوافدة.

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

### التوصيات:

- نظراً لارتباط خدمات الإسكان عموماً ومنها خدمات الإسكان الفندقى بخدمات مساندة ومكملة لها كخدمات النقل والطرق والمواقف المحيطة بالحرم المكي الشريف وقطاع الخدمات الغذائية والتسويقية من مطاعم وأسواق وخدمات الاتصالات وغيرها، فإنه ينبغي العمل على تطوير ما هو قائم منها بالفعل والعمل على توفير وتهيئة ما يحتاجه القطاع الإسكانى المجاور للمسجد الحرام من خدمات ضرورية ولازمة ليقوم بدوره على أكمل وجه.
- العمل على صيانة الوحدات السكنية بالفنادق وتطويرها لتقوم بدورها المطلوب في تقديم خدمة الإسكان الملائمة.
- إعداد الكوادر البشرية السعودية المؤهلة والقادرة على تولي إدارة وتشغيل وصيانة القطاع الفندقى، وعقد الدورات والبرامج اللازمة لإعادة تأهيل من هم على رأس العمل وتدريبهم وتطوير قدراتهم بأساليب العمل الفندقى المتقدم والمتطور باستمرار.
- ضرورة إقامة المهرجانات والبرامج التثقيفية والتسويقية بمكة المكرمة كالتى تقام بالمدينة المنورة<sup>(٢١)</sup>. في المواسم التى ينخفض فيها حجم الإقبال على السياحة الدينية زيادة ودعمًا للطلب على الإسكان الفندقى بها.

---

(٢١) أنظر: عبدالقادر محمد عطية وآخرون، "دراسات اقتصادية لسوق خدمات الإسكان في موسم الحج والعمرة بالمدينة المنورة موسم ١٤٢١ هـ"، مكة المكرمة : جامعة أم القرى، معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج، ص " ٢٢ - ٢٣ ."

- التقويم الشامل والدوري للخدمات المقدمة من القطاع الفندقي وإيجاد الحلول المناسبة لما يعترضها من أوجه قصور، ووضع الأنظمة الكفيلة واللائمة لقيامها بأداء دورها على الشكل المؤمل منها.
- التأكيد على وجهة الفكرة التي قد طرحها أحد الباحثين<sup>(٢٢)</sup> من تحديد وحدات سكنية للعزاب وأخرى للعائلات، مع التجهيزات المناسبة لكل منهما وإمكانية تطبيق ذلك على فنادق معينة أو أدوار محددة في بعض الفنادق، وتنويع توأجدها في المناطق المحيطة بالحرم المكي الشريف.

---

(٢٢) أنظر: أيمن صالح فاضل، "دراسة تحليلية لدالة الطلب على خدمات الإسكان للمعتمرين والزوار"، مجلة جامعة الملك عبدالعزيز، المجلد الثاني عشر، العدد الثاني، جدة: مجلة علمية تصدر عن مركز النشر العلمي بجامعة الملك عبد العزيز، ١٤١٩هـ/١٩٩٩م، ص "٥٧".

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

### ثبت المصادر

- ١- القرآن الكريم.
- ٢- أونال، سعد الدين وآخرون. بحث بعنوان "دراسة عن إسكان الحجاج من خلال ضوابط الإسكان - إيجابياتها وسلبياتها"، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج.
- ٣- الأهداف العامة والأسس الاستراتيجية لخطة التنمية السابعة (١٤٢٠هـ/١٤٢١هـ - ١٤٢٤هـ/١٤٢٥هـ). المملكة العربية السعودية : الأمانة العامة لمجلس الوزراء.
- ١- البخاري، أبو عبدالله محمد بن اسماعيل. صحيح البخاري، استانبول: دار الدعوة، ١٤٠١هـ/١٩٨١م.
- ٢- البنك الدولي. الإسكان : ورقة عن السياسة في قطاعه، القاهرة: مطابع الأهرام التجارية، مايو، ١٩٧٥م.
- ٣- جريدة الوطن السعودية. "المشروع الوطنى يستحدث ٦٥ ألف وظيفة خلال العامين المقبلين"، (تقرير)، السنة الثانية، العدد (٥٥٧)، الثلاثاء ٢٦/١/١٤٢٣هـ الموافق ٩/٤/٢٠٠٢م، ص " ١٠ " .
- ٤- الحربي، ثامر حمدان. إسكان المعتمرين في شهر رمضان ١٤١١هـ، "من ملخصات البحوث وأوراق العمل لندوة أبحاث الحج (الإسكان) في الفترة من ١٧ - ١٨ رجب ١٤١٣هـ"، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، مركز أبحاث الحج.

- ٥- الحسني، احمد حسن ومحمد عبد القادر عطية. بحث في " التقدير الاقتصادي لحد الاستطاعة في الحج وتحديد مدى الالتزام به"، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج.
- ٦- الحنبلي، عبدالرحمن بن محمد بن قاسم النجدي. حاشية الروض المربع شرح زاد المستفنع، الطبعة الثالثة، الرياض: توزيع الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد، ١٤٠٥هـ.
- ٧- سليمان، احمد منير. الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية، بيروت: دار الراتب الجامعية، ١٩٩٦م.
- ٨- الشريف، محمد بن مسلط وآخرون. الإسكان في المملكة العربية السعودية طموحات وإنجازات مائة عام، الرياض: وزارة الأشغال العامة والإسكان، مطابع دار الهلال، ١٤١٩هـ.
- ٩- آل الشيخ، عبدالمحسن بن عبدالله. "دراسة لآثار الحج على المستوى الكلي في الاقتصاد الإسلامي"، رسالة ماجستير، شعبة الاقتصاد الإسلامي، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م.
- ١٠- الشيخ درة، إسماعيل إبراهيم. اقتصاديات الإسكان، عالم المعرفة، العدد (١٢٧)، الكويت: سلسلة كتب ثقافية شهرية يصدرها المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، مطابع الرسالة، ذو القعدة ١٤٠٨هـ/ يوليو ١٩٨٨م.
- ١١- الطاسان، حمد صالح. الإسكان في الاقتصاد الإسلامي مع دراسة تطبيقية لتجربة المملكة العربية السعودية، رسالة ماجستير، شعبة الاقتصاد

أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة.. دراسة خاصة على القطاع الفندقى  
د/ عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف

---

- الإسلامي، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، ١٤٠٦هـ.
- ١٢- عبد المولى، السيد. أصول الاقتصاد، دار الفكر العربي، دار وهدان للطباعة والنشر.
- ١٣- عطية، عبد القادر محمد وآخرون. بحث في "تحليل الآثار الاقتصادية للعمرة على نشاط المحال التجارية في مجال المواد الغذائية بمكة المكرمة"، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج، رمضان ١٤٢٠هـ.
- ١٤- عطية، عبد القادر محمد وآخرون. "دراسات اقتصادية لسوق خدمات الإسكان في موسم الحج والعمرة بالمدينة المنورة موسم ١٤٢١هـ"، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج.
- ١٥- فاضل، أيمن صالح. "دراسة تحليلية لدالة الطلب على خدمات الإسكان للمعتمرين والزوار"، مجلة جامعة الملك عبد العزيز، المجلد الثاني عشر، العدد الثاني، جدة : مجلة علمية تصدر عن مركز النشر العلمي بجامعة الملك عبد العزيز، ١٤١٩هـ / ١٩٩٩م، ص "٥٧".
- ١٦- الفيومي، أحمد بن محمد المقري. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي.
- ١٧- النيسابوري، أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري. صحيح مسلم، استانبول : دار الدعوة، ١٤٠١هـ / ١٩٨١م.
- ١٨- وزارة التجارة، فرع الوزارة بمكة المكرمة، قسم الفنادق. بيان الفنادق القائمة بمكة المكرمة لعام ١٤٢٢هـ.

١٩- وزارة التجارة، فرع الوزارة بمكة المكرمة، قسم الفنادق. بيان بأسعار الإقامة لفنادق مكة المكرمة.

٢٠- وزارة الحج. اللائحة التنفيذية لتنظيم خدمات المعتمرين وزوار المسجد النبوي الشريف القادمين من خارج المملكة العربية السعودية، الرياض: ١٤٢٠/٦/١٠.