

تحليل الهرمية المكانية ونطاقاتها لمواقع الفنادق المصنفة في مدينة عمان

اكرم رواشدة، سامر النوايسة، عبدالقادر عباينة*

ملخص

هدفت الدراسة إلى تحليل هرمية الفنادق المصنفة في مدينة عمان من خلال تقسيمها إلى ثلاثة فئات: الفنادق الراقية، والأعمال، والاقتصادية تبعاً للتصنيف الذي اعتمده (Egan & Neil, 2000) واعتمدت منهجية الدراسة على تطبيق بعض التقنيات الكارثوغرافية في برامج نظم المعلومات الجغرافية. وتوصلت الدراسة إلى أن الفنادق الاقتصادية تتركز في وسط المدينة التاريخي، وأما فنادق الأعمال تميل إلى التشتت فبعضها ينتشر بالقرب من نطاق الفنادق الاقتصادية والبعض الآخر انحرف نحو نقاط تركيز الفنادق الراقية. في حين أن الفنادق الراقية قد تركزت على مداخل وسط مدينة عمان التاريخي باتجاه دوار الداخلية في الشمساني ومنطقة الدوار الخامس في جبل عمان.

الكلمات الدالة: السياحة، توزيع الفنادق، الأردن.

المقدمة:

تعدُّ المدن واحدة من المقاصد السياحية الهامة لكثير من السياح، وعليه فإن سياحة المدن أو السياحة الحضرية أصبحت في الوقت الحاضر من أشكال السياحة التي وجدت رواجاً كبيراً في كثير من الدول النامية والمتقدمة. ونتيجة لتراجع حجم النشاطات الاقتصادية التقليدية في المدن الكبيرة من خلال سعي استراتيجياتها لإعادة هيكلة هذه النشاطات، فإن المساعي قد توجهت لدى الإدارات المحلية إلى تعزيز النشاطات السياحية فيها لتكون بمثابة نشاطات إحلالية مكان النشاطات التقليدية غير المنظمة والمضرة بالبيئة. هذا ويوضح كلا من (Ionannides and Timothy, 2010) إن صناعات القرار في المناطق الحضرية يتطلعون إلى السياحة على أنها الدواء الاقتصادي الشافي، وأن المدن التي كانت في السابق مراكز إنتاج أصبحت في الوقت الحاضر مراكز استهلاك وخدمات. تم تناول السياحة في المناطق الحضرية من زوايا متعددة فمنهم من تناولها في المدن وأثرها على رضا الزوار أمثال (Ben-Dalia et al, 2013)، وهناك من تناول تأثير السياحة الحضرية ونشاطاتها على التنمية المحلية في المدن التي تتواجد بها (Fuller and Michel, 2014). أما (Wang et al, 2005) فقد تناولها من حيث اتجاهات المجتمع المحلي نحو السياحة في المناطق الحضرية، في حين أن (Li and Bihu, 2012) قد ركزوا على تجربة الزائر في المناطق الحضرية. وهناك دراسات تناولت مواقع الخدمات السياحية كالفنادق والمطاعم ووكالات السياحة والسفر في المناطق الحضرية التي كان لها نصيبها الوفير في الأدب السياحي في هذا المجال (Shoval, 2006, Egan and Niel, 2000).

وتم تناول التوزيع المكاني لمواقع الفنادق في المناطق الحضرية أيضاً من زوايا متعددة فمنهم من ركز على البعد الجغرافي للتوزيع أمثال (Egan and Shoval, 2006; Ashworth and Tunbridge, 1990; Egan and Niel, 2000; Shoval, 2006). إذ وجدت هذه الدراسات أن سهولة الوصول إلى المركز التاريخي والتجاري للمدينة Downtown قد ساهمت في تركيز الفنادق الفخمة والمصنفة بأربع وخمس نجوم حول هذا المركز، أما الفنادق ذات التصنيف الأقل فتتوزع على أطراف المدن، في حين أن الفنادق الشعبية غير المصنفة أخذت من المركز التاريخي والتجاري مكاناً لتركزها. ومن زاوية أخرى هناك دراسات أمثال (Shoval et al, 2011, Urtasun and Gutierrez, 2006; Shoval, 2006) قد ركزت على دراسة توزيع الفنادق في المناطق الحضرية من وجهة نظر تأثيرها على سلوك السياح، والمسارات السياحية التي يتبعونها في مشاهدة معالم المدينة من خلال مراقبة حركة هؤلاء السياح ووجدوا أن المسارات السياحية لهم تتمحور حول الفندق الذي يقيمون فيه.

وتعد عمان العاصمة الاقتصادية والسياسية للملكة الأردنية الهاشمية وتحتل المرتبة الأولى بين المدن الأردنية من حيث الكثافة السكانية ومستوى الدخل، كما أنها تحتوي الميناء الجوي الرئيسي للمطارات في الأردن، الأمر الذي جعلها بوابة العبور الرئيسية

* جامعة اليرموك، الأردن. تاريخ استلام البحث 2019/12/19، وتاريخ قبوله 2020/5/17.

للمسافرين القادمين للأردن جوا. وتشير الإحصاءات الاقتصادية للأردن إن الممتلكات العقارية عمان ما يقارب (48%) من النشاطات الاقتصادية في الأردن (دائرة الإحصاءات العامة، 2017). وتوسعت المدينة بشكل متسارع مساحيا وسكانيا منذ اختيارها عاصمة للملكة الأردنية الهاشمية عام 1921، فمن قرية تبلغ مساحتها 3كم² يقطنها ما يقارب (5000) نسمة إلى مدينة مليونية يقطنها أكثر من (2.5) مليون نسمة بمساحة وصلت إلى (1700) كم² عام 2014 (ريم و برهم، 2015).

زاد الطلب على الإقامة في الفنادق في الأردن نتيجة تزايد أعداد السياح من (1.256.428) عام 1998 إلى (3,843,533) سائحا عام 2017، حيث ارتفع عدد الفنادق من (177) فندقا عام 1998 إلى (601) فندقا في نهاية عام 2017 على اختلاف تصنيفاتها. وتحتل عمان ما نسبته (68%) من مجموع الفنادق في المملكة، تليها العقبة (10.6%) ثم البتراء (6.7%) فالبحر الميت (1.7%)، في حين تمتلك باقي المناطق في الأردن (13%) من حجم الفنادق. وعلينا الإشارة إلى أن جميع الفنادق ذات تصنيف أربعة وخمسة نجوم تتركز في المناطق الأربع التي ذكرت سابقا، وهذا ما يوضحه جدول رقم (1) التالي:

جدول رقم (1) أعداد الفنادق المصنفة في المناطق الجغرافية في الأردن لعام 2018

المنطقة	فنادق الخمس نجوم	فنادق الأربع نجوم	فنادق الثلاث نجوم	فنادق النجمتين	فنادق النجمة
عمان	17	24	37	40	31
العقبة	7	3	5	13	12
البتراء	6	3	11	9	3
البحر الميت	6	3	-	1	-
باقي المملكة	-	1	6	1	19
المجموع	36	34	59	64	65

المصدر: مديرية الإحصاء السياحي، وزارة السياحة والآثار، 2018

إضافة إلى ذلك تحتل العاصمة عمان المرتبة الأولى في عدد الليالي السياحية على مستوى المملكة، فقد بلغ عدد الليالي السياحية في المدينة بالنسبة للسياح الذين أقاموا في الفنادق المصنفة خلال عام 2018 حوالي (3.202.691) ليلة، وأي ما يعادل (58%) من مجموع الليالي السياحية في المملكة. بينما كان عدد الليالي السياحية في العقبة التي تعد المدينة الثانية في الأردن تبعا لعدد الفنادق (1.115.145) ليلة وهذا يعادل (20%) من الليالي السياحية في الأردن، والجدول (2) يبين عدد الليالي السياحية في الأردن في المواقع السياحية المختلفة لعام 2018.

جدول (2) عدد الليالي السياحية في المواقع السياحية في الأردن لعام 2018

المنطقة	عدد الليالي السياحية	النسبة %
عمان	3.202.691	58
العقبة	1.115.145	20
البتراء	350.016	6
البحر الميت	722.868	13
باقي المملكة	136.018	3
المجموع	5.526.738	100

المصدر: مديرية الإحصاء السياحي، وزارة السياحة والآثار، 2018

ولوحظ من خلال الجدولين (1 و2) عدم التوازن في توزيع الفنادق المصنفة وعدد الليالي السياحية على مستوى المملكة؛ إذ تستحوذ كلا من عمان والبتراء والعقبة والبحر الميت على ما نسبته (87%) من حجم الخدمات الفندقية في الأردن (97%) من عدد الليالي السياحية. كما أنه وفي سياق متصل لا يوجد عدالة في التوزيع الجغرافي على مستوى المدينة الواحدة فيما يتعلق بالخدمات الفندقية وعدد الليالي السياحية، إذ تتركز الخدمات الفندقية في العقبة مثلا على شواطئ خليج العقبة او بالقرب منها، وبطبيعة الحال سيكون تركيز الليالي السياحية مربوط إلى حد كبير بهذا التوزيع. وتتركز الخدمات الفندقية في عمان في المناطق الشمالية والغربية من المدينة. وبناء عليه جاءت هذه الدراسة لمعرفة أنماط توزيع الخدمات الفندقية في هذه المناطق من المدينة وتحليل أسبابها.

مشكلة الدراسة:

يعد الموقع واحد من القرارات الهامة التي تؤخذ بالاعتبار عند تأسيس فندق جديد، كما أنه يعد عنصر هام من عناصر المزيج الرباعي الخاص بعملية التسويق (4Ps) (Price, Product, Promotion and Place) وقد تبين أن الموقع والمنتج أكثر أهمية للشركات من الأسعار والترويج. (Langeard and Eiglier, 1983) ومن ناحية تبين أن الفنادق ذات السلاسل العالمية Chain تسعى دائماً للبحث عن المواقع المثالية لمنشأتها، وفي كثير من الحالات تتنافس على نفس الموقع. كما أن السائح كذلك يأخذ الموقع بعين الاعتبار عند الشروع بالقيام برحلة سياحية.

تعد السياحة الحضرية Urban Tourism واحدة من المنتجات السياحية الهامة التي تجذب العديد من السياح حول العالم سواء في الدول النامية أو المتقدمة. ففي الدول النامية تعتبر المناطق الحضرية ممر اجباري لزوار هذه الدول على اختلاف أهدافهم، كونها مركزاً للخدمات التي يحتاجها هؤلاء الزوار من مطارات، وفنادق، ومناطق ترفيهية وغيرها، وهذا ساهم في تركيز المزيد من الخدمات السياحية الرئيسية كالفنادق والمطاعم ومكاتب سياحة وسفر وشركات النقل السياحي المتخصص في هذه المناطق لخدمة كلا من السكان المحليين والزوار، إلا أن هذا التركيز غالباً يأخذ شكلاً نمطياً واضحاً في عملية التوزيع كما بينت الدراسات المختلفة (Ashworth and Tunbridge, 1990). لذا جاءت هذه الدراسة لمحاولة الكشف عن نمط التوزيع الجغرافي للخدمات الفندقية في مدينة عمان بالاعتماد على برمجية نظم المعلومات الجغرافية وتحليل بعض المقاييس الجغرافية المكانية لتحقيق أهداف الدراسة بعد تقسم الفنادق إلى ثلاث فئات بالاعتماد على تصنيف (Egan and Niel, 2000)

أهداف الدراسة:

1. دراسة عناصر التحليل المكاني للفنادق الاقتصادية (تصنيف نجمة ونجمتين) في مدينة عمان.
2. دراسة عناصر التحليل المكاني لفنادق الأعمال (تصنيف ثلاث نجوم) في مدينة عمان.
3. دراسة عناصر التحليل المكاني للفنادق الراقية (تصنيف الأربع والخمس نجوم) في مدينة عمان.

أهمية الدراسة ومبرراتها:

تتبع أهمية هذه الدراسة من أهمية القطاع السياحي وما يشكله من رافد أساسي من روافد الاقتصاد الوطني فالسياحة في الأردن تشكل ما نسبته (14%) من الناتج المحلي الإجمالي (Central Bank of Jordan [CBJ], 2018). بالإضافة لأهمية قطاع الفنادق كواحدة من أهم الخدمات السياحية التي يحتاجها السائح عن الانتقال من مكان لآخر، فقد أشارت جمعية كلاء السياحة الوافدة في الأردن إلى أن (38%) من سعر البرنامج السياحي في الأردن يذهب لقطاع الفنادق (Shahateet and partale, 2019). كما تأتي أهمية هذه الدراسة عملياً من أهمية التخطيط للمنشآت الفندقية مكانياً من أجل نجاح التجربة السياحية للسائح، وعليه يعتبر هذا البحث مهماً كخارطة طريق لكلا من صانع القرار والسائح والمستثمر على حد سواء فيما يتعلق باختيار الموقع المناسب للفندق في المستقبل تبعاً للتصنيف. ومن ناحية أكاديمية فإنه يعتبر بمثابة نواه لدراسات مستقبلية يمكن تطبيقها على مستوى محلي أو أقاليمي أو عالمي لمدن مشابهة في تركيبها لمدينة عمان.

منهجية الدراسة:

تم الاعتماد في هذه الدراسة على تطبيق بعض التقنيات والاختبارات الكارتوغرافية المتوفرة في برامج نظم المعلومات الجغرافية، ممثلة باستخدام بعض الاختبارات الإحصائية والكارتوغرافية المتوفرة في ملحق الإحصاء المكاني (Spatial Statistics Tools) في واجهة (Arc toolbox)، مثل اختبار تحليل صلة الجوار (Nearest Neighbor analysis) لمعرفة نمط انتشار الفنادق في مدينة عمان، والمسافة المعيارية (Standard Distance) التي تستخدم كمؤشر لقياس مدى تباعد أو تركيز عناصر الظاهرة مكانياً، فضلاً عن اتجاه الانتشار (Directional Distribution) الذي يعبر عما إذا كان التوزيع المكاني للظاهرة له اتجاه محدد ام لا، والمركز المتوسط (Mean Center) الذي يستخدم لمعرفة الموقع المتوسط لظواهر الدراسة.

واشتملت إجراءات الدراسة على بناء قاعدة بيانات لمواقع الفنادق والمناطق العمرانية داخل المدينة من خلال ثلاث مراحل: شملت المرحلة الأولى على جمع البيانات الخاصة بالفنادق في مدينة عمان مثل (موقع الفندق وتصنيف الفندق). المرحلة الثانية: إدخال هذه البيانات على برمجية نظم المعلومات الجغرافية (Arc GIS 10.5) لبناء قاعدة البيانات الخاصة بمنطقة الدراسة. المرحلة

الثالثة: التحليل المكاني والمعالجة والإخراج لهذه البيانات على هيئة خرائط تُمثل بالتحليل الإحصائي المكاني لمواقع الفنادق في مدينة عمان. بعد إسقاط الطبقات على النظام الإحداثي العالمي UTM نطاق 36.

وتتمثل مصادر البيانات فيما يلي:

1. أمانة عمان الكبرى للحصول على طبقات حدود الأمانة من جهة وعلى حدود مدينة عمان من جهة أخرى، بالإضافة إلى طبقة الشوارع الرئيسية والفرعية فيها.

2. جمعية الفنادق الأردنية للحصول على البيانات المتعلقة بالخصائص العامة وتصنيف الفنادق في مدينة عمان.

3. استخدام برنامج (Google Map) في التعرف على مواقع الفنادق في مدينة عمان.

وقد اعتمدت هذه الدراسة على تناول عناصر التحليل المكاني (مقاييس النزعة المركزية المكانية ومقاييس التشتت والانتشار المكاني) لمستويات الفنادق الثلاثة (Luxury, Business and Budget Hotels) والتي تضم:

1. الوسيط المكاني: المركز الذي يتوسط فيه الفنادق بقية الفنادق الأخرى، أي تحديد نقطة تقاطع محورين متعامدين يقسم كلا منهما الفنادق إلى نصفين متساويين شمال وجنوب، شرق وغرب.

2. الوسط المكاني: موقع الفندق الذي يتوسط جميع الفنادق قيد الدراسة ويمثل مركز ثقل توزيع الفنادق.

3. المسافة المعيارية (Standard Distance): وهي تقابل الانحراف المعياري في البيانات غير المكانية، أي أنها تقيس مدى

تباعد أو تركيز الفنادق مكانياً، وهذه المسافة تستخدم لرسم وتحديد الدائرة المعيارية التي تبين التركيز أو الانتشار المكاني للفنادق ويكون مركزها المتوسط المكاني، وكلما زادت المسافة المعيارية وكبر حجم الدائرة المعيارية فإن ذلك يشير إلى انتشار الفنادق وتشتتها، أما صغر المسافة والدائرة فيشير إلى تجمع الفنادق وتمركزها وهذا يعني أن (68%) من عدد الفنادق يجب أن يقع داخل الدائرة المعيارية.

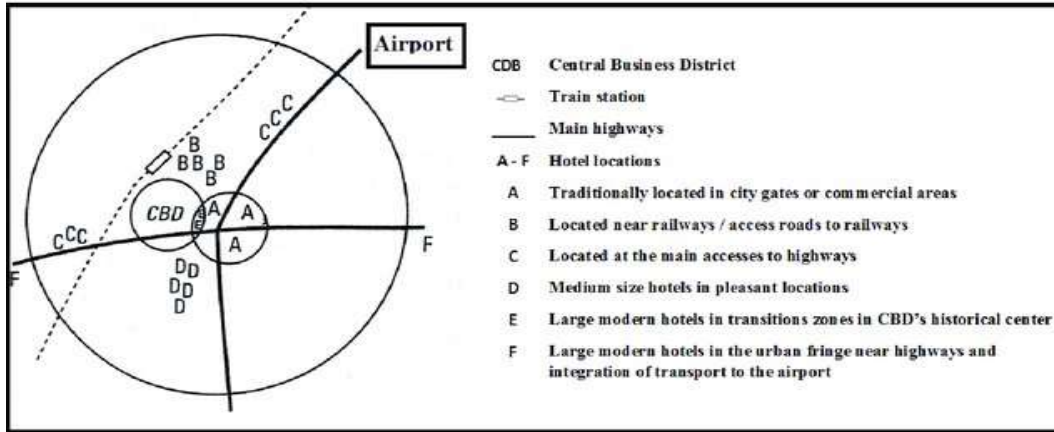
4. تحليل الكثافة المكاني (Kernel): وهذا المقياس يوضح مدى التغير في كثافة توزيع الفنادق لمدينة عمان والذي يحدد المناطق التي تتركز فيها هذه الفنادق؛ إذ تشير كثافة هذه الفنادق إلى تركيزها حول نقطة معينة، فكلما اقتربنا من هذه النقطة زادت كثافة الفنادق والعكس صحيح.

وأخيراً اعتمد الباحثون على تحليل هرمية توزيع الفنادق المختلفة تصنيفياً في مدينة عمان على دراسة (Egan and Neil, 2000) سابقة الذكر مع إجراء بعض التعديلات البسيطة على ذلك التصنيف ليوائم حالة الأردن إذ أصبح التصنيف المعتمد لهذه الدراسة على النحو التالي: الفنادق الراقية (Luxury Hotels) التي تضم فنادق الأربع والخمس نجوم، وفنادق الأعمال (Business Hotels) التي تشمل تصنيف الثلاث نجوم، والفنادق الاقتصادية (Budget Hotels) ذات تصنيف النجمة والنجمتين.

الدراسات السابقة:

تناولت الأدبيات مسألة موقع الفنادق في المناطق الحضرية من اعتبارات ووجهات نظر مختلفة، فمثلاً (Shoval, 2006) طبق نموذج استخدامات الأراضي المتركز اعتماداً على منحني تأجير الأرض المشتق من نموذج استخدام الأراضي الزراعية لفون ثونن (Von Thunen, 1826). وهذا النموذج يضع منطقة الفنادق في مركز المدينة وبالتحديد بين منطقة الأعمال المركزية Central Business District (CBD) ومناطق الضواحي. أما (Ashworth and Tunbridge, 1990) فقد اقترحا نموذجاً لموقع الفنادق في المدن السياحية التاريخية (شكل 1)، وقد ميز هذا النموذج ستة نطاقات لتوزيع الفنادق في هذه المدن: المواقع التاريخية في المدينة، ومواقع محطات القطارات، وعلى طول الطرق الرئيسية التي تربط المدينة مع المناطق المجاورة، ومواقع لتكتل وتجمع للفنادق الصغيرة والمتوسطة في المناطق الراقية، أما الفنادق الكبيرة والحديثة فتقع في المنطقة الانتقالية بين المنطقة التجارية المركزية والمناطق التاريخية في المدينة، وأخير الفنادق التي تقع على هامش المدينة وبخاصة الطرق السريعة وعلى طريق المطار الرئيسي في المدينة. وأما (Begin, 2000) فقد سعى إلى إثبات أن توزيع الفنادق في المناطق الحضرية لا يسير على وتيرة واحدة زمنياً فهو يختلف حسب المرحلة التي تمر بها المدينة، وقد وجد أن أول الاستثمارات الفندقية تبدأ في المركز التاريخي في المدينة، ومع تطور الزمن فإن السياحة تتوسع ويتم تأسيس فنادق جديدة تبعد عن المركز التاريخي ويتحول باتجاه الأحياء الحديثة والمتطورة؛ وذلك نتيجة عدم توفر المساحات الكافية في المركز التاريخي للاستثمارات الفندقية الحديثة، وإن توفرت فهي غالية الثمن مما ينعكس على أسعار الخدمات وبالتالي المردود المالي لها، كما أن الازدحام في المركز التاريخي والقيود المفروضة على حجم المبنى وإمكانية الوصول إلى هذا المركز كلها من العوامل التي حولت الاستثمارات الفندقية الجديدة نحو الأحياء الحديثة والمتطورة.

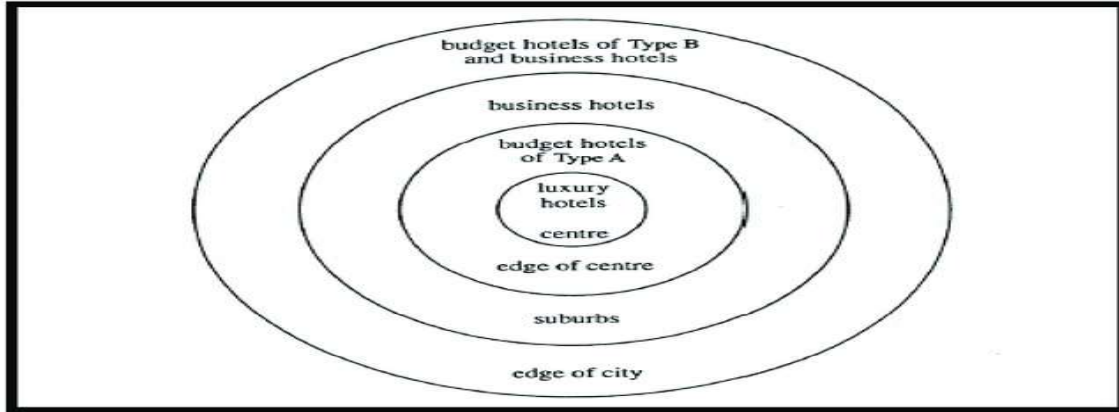
الشكل (1) التوزيع الجغرافي للفنادق في المدن السياحية الحضرية



Source: Ashworth and Tunbridge ,1990

وأوضح كلا من (Egan & Niel, 2000) أن هناك نوع من الهرمية في توزيع الفنادق في المناطق الحضرية وذلك بناء على سهولة الوصول إلى وسط المدينة التجاري، فقد بينا أن الفنادق الفخمة تميل للتركز في قلب المدينة التجاري، بينما الفنادق الاقتصادية تميل إلى التموضع في مناطق الضواحي (الشكل 2).

الشكل (2) التوزيع الجغرافي للفنادق في المنطقة الحضرية على اختلاف أنواعها



Source: Egan & Niel, 2000

يقصد بالفنادق الراقية (Luxury hotels) الفنادق ذات التصنيف أربع وخمس نجوم وهي تقع في وسط المدينة التجارية، أما الفنادق الاقتصادية (لذوي الدخل المنخفض) من الفئة الأولى (budget hotels of Type A) فهي تلك الفنادق التي تحولت صفة استعمالها من وظيفة تجارية ما لتكون فندق، بمعنى أن المبنى الخاص بها لم يؤسس على أنه فندق، وهذه الفنادق تقدم خدماتها للسياح ورجال الأعمال أصحاب الدخل المتوسط وتقع على حافة الوسط التجاري للمدينة. وتعد فنادق ذات تصنيف الثلاثة نجوم والتي تقدم خدمة ذات مستوى لائق من فنادق رجال الأعمال (Business hotels) وهذه الفنادق تقع في ضواحي المدن. أما الفنادق الاقتصادية من الفئة الثانية (budget hotels of Type B) فهي تقع على حواف المدن وخاصة عند تقاطعات الطرق فقد وجدت لخدمة رجال الاعمال والمسافرين الآخرين.

وقد أوضح كلا من (Newell & Seabrook, 2006) أن تحديد موقع الفندق يعد من العوامل الهامة في اتخاذ القرار الاستثماري لأي منشأة فندقية جديدة، وقد بينا أن لاختيار الموقع تأثير كبير على استراتيجيات الفندق في مجال المنافسة والتسويق ورضا الزبائن. وبناء عليه تم دراسة توزيع الفنادق في المناطق الحضرية من عدة زوايا فمثلا (Shoval & Cohen-Hattab, 2001) قاما بتحليل نمط التوزيع المكاني Spatial Distribution للفنادق في مدينة القدس في فلسطين من حيث المسافات عن الكنائس وقنصليات الدول

الأجنبية. أما (Yang, Wong, & Wang, 2012) فقد اعتمدوا على خصائص الموقع وخصائص الفندق لتحليل التوزيع المكاني للفنادق في بكين باستخدام نموذجاً رياضياً مطوراً. وهناك بعض الدراسات التي ركزت على الهدف من الزيارة وأثرها على توزيع الفنادق (Rivers, Toh, & Alaoui, 1991) التي بينت أن الغرض من الزيارة ليس له تأثير في اختيار موقع الفندق للإقامة أثناء زيارة المقاصد السياحية. أما دراسة (Shoval et al, 2011) فقد أوضحت أن هناك علاقة قوية بين موقع الفندق والهدف من الزيارة إذ أن السائح يقضي الكثير من وقته في المناطق المجاورة للفنادق (Yang et al, 2015).

ومن خلال تحليل الأدبيات العالمية حول مواقع الخدمات الفندقية في المناطق الحضرية فإننا نجد أن هذه الدراسات في منهجها تنقسم إلى قسمين: القسم الأول ركز على علاقة خصائص الموقع، وسهولة الوصول إليه، وفوائد التجمع Agglomeration أو التكتل وتركز الخدمات الفندقية في منطقة ما دون غيرها. وقد تبين أن سهولة الوصول إلى الخدمات الفندقية هي العامل الرئيسي في اختيار الموقع لأن الفندق يسعى إلى التوضع في المناطق التي تسهل وصول الطلب السياحي المحتمل إليه (Yang et al., 2012: 676)، وبالتالي فإن سهولة الوصول للفنادق تعمل على تجمع الخدمات الفندقية في المواقع المركزية (Oppermann et al, 1996). ولذلك يلحظ تجمع خدمات الإيواء بالقرب من المطارات والسكك الحديدية وعناصر الجذب الهامة والمعروفة في المدينة لأنها تشكل عناصر سهولة الوصول الرئيسية في الأحياء الحضرية والمواقع الرئيسية. تعد عملية التكتل الجغرافي Geographical Agglomeration هي مسألة هامة عند اختيار موقع الفندق، فالفنادق في المناطق الحضرية تميل في العادة إلى التكتل بجانب بعضها البعض أكثر من التوزع العشوائي وبالتالي يمكن أن نطلق عليها Central Hotel District (CHD) (Baum and Mezias, 1992). وبهذا فإن المستثمرون الجدد يواجهون خيارات متعددة لاختيار الموقع المناسب لمؤسساتهم الجديدة سواء بالقرب أو بالبعد عن المنافسين أو موقع المنتج السياحي (Urtasun and Gutierrez, 2006).

قام (Makhadmeh et al, 2018) بعمل دراسة لتحديد الموقع المناسب لبناء فندق جديد في مدينة إربد بالاعتماد على الموقع الجغرافي والسعر والسعة والخدمات المقدمة في الفنادق المنشأة أصلاً. بالاعتماد على بيانات من 11 فندقاً في المدينة تم عمل نموذج رياضي وآخر جغرافي لفحص التكتل والتمايز الاقتصادي للموقع الجديد. اقترحت النتائج أن الموقع الجديد يمكن أن يستفيد من التجمع الاقتصادي ولكن بصورة أكبر من التمايز الاقتصادي. وبالرغم من ذلك فإن الخدمات والأسعار التي ستقدم يجب أن تكون منافسة.

هناك أيضاً دراسة (جستيه، 2010) الذي تناول التوزيع المكاني لفنادق مدينة جدة، من خلال تقسيم المدينة إلى عدة نطاقات جغرافية وفق أنموذجيتماشي واتجاهات النمو العمراني للمدينة. اعتماداً على اختيار أربعة معايير رئيسية تشمل العدد، وتاريخ الافتتاح، والدرجة والحجم. حيث تبين بأنمنطقة الأعمال المركزية جاءت في المرتبة الأولى من حيث إجمالي عدد الفنادق الصغيرة، وأن الفنادق الكبيرة والضخمة تتوزع بعيداً عن هذه المنطقة، ومن حيث الدرجة فإن الدراسة أوضحت أن وظيفة المكان لعبت دوراً فاعلاً في التوزيع، فالفنادق الممتازة تركزت في المواقع الجميلة (الكورنيش) والانتقالية. ولقد كان من نتائج تحليل هذا الأنموذج أن توصلت الدراسة إلى وضع معايير تم بموجبها تحديد ما يعرف باسم منطقة "الفنادق المركزية". Central Hotel District " C.H.D"

وأما القسم الآخر للدراسات فقد تناول دراسة تأثير اختيار الموقع للمنشأة الفندقية على محيطها الحضري خاصة بالقرب من المراكز التاريخية، حيث تبين أن الفنادق تعمل على تحول صفة استخدامات الأراضي، فقد تحولت في بعض المدن من الصبغة السكنية إلى التجارية والسياحية، مما أدى إلى ارتفاع أسعار الأراضي والعقار في هذه المدن (Dökmeçi and Balta, 1999).

وفي دراسة (Chen et al, 2019) الذي قام بتحليل التوزيع المكاني للفنادق في منطقة الأعمال المركزية (CBD) في مدينة زوهاي Zhuhai في الصين، بالاعتماد على برمجية نظم المعلومات الجغرافية من خلال المقارنة بين فنادق الخمس نجوم والفنادق الأخرى المصنفة، وقامت الدراسة بتحليل التوزيع الجغرافي للفنادق من خلال مقاييس جغرافية مكانية كتحليل صلة الجوار الجغرافي، ومقياس كيرنال Kernal لقياس الكثافة النقطية لتوزيع الفنادق في وسط مدينة زوهاي، كذلك قام بدراسة تأثير كلا من التطور الحضري للمدينة، وشبكة الطرق التي تربط المدينة بغيرها من المناطق الأخرى، ووجود مراكز تجارية جديدة في المدينة غير الوسط التاريخي على توزيع الفنادق. وبينت الدراسة أن نمط توزيع الفنادق في المدينة أخذ نمط التوزيع المتمركز وبالقرب من المناطق التراثية والتاريخية في المدينة، وأن التوزيع المكاني للفنادق قد تأثر بشكل كبير بشكل التطور والنمو الحضري في المدينة، وبينت الدراسة أن الطرق الرئيسية في المدينة، والمراكز التجارية الجديدة تؤثر بشكل كبير على التوزيع المكاني للفنادق في مدينة زوهاي.

إلا أن هذه الدراسة تختلف عن غيرها من الدراسات السابقة في تقسيم الفنادق إلى ثلاثة نطاقات رئيسية تشمل: الفنادق الاقتصادية (النجمة والنجمتين)، وفنادق الأعمال (الثلاث نجوم)، والفنادق الراقية (الأربع والخمس نجوم) في مدينة عمان عاصمة الأردن

بالاعتماد على دراسة (Egan and Niel, 2000). ومن ثم دراسة توزيعها الجغرافي في المدينة بالاعتماد على برمجية نظم المعلومات الجغرافية من خلال تحليل بعض المقاييس الجغرافية مثل اختبار صلة الجوار الجغرافي، والمسافة المعيارية فضلاً عن اتجاه الانتشار والمركز المتوسط وذلك لمعرفة نطاقات تركيز هذه الفئات الثلاث من الفنادق أو تشتتها لتكون بمثابة خارطة طريق للمستثمرين مستقبلاً لتحديد الموقع الأمثل لاستثماراتهم تبعاً لتصنيف الفندق الذي يرغبون.

تطور الخدمات الفندقية في مدينة عمان

على الرغم من العمق التاريخي لمدينة عمان وتعاقب الحضارات المختلفة عليها إلا أن الاستقرار البشري الحالي يعتبر حديث نسبياً مع نهاية القرن التاسع عشر (Pilder, 2011). وقد بدأ هذا الاستقرار في وسط مدينة عمان التاريخي بالقرب من المواقع الأثرية كالمدرج الروماني وسبيل الحوريات (Aldabbas and Atiyat, 2016) الذي أدى لتوسع الاستثمار في الخدمات المختلفة للقاطنين الجدد وزوار المدينة كخدمات الإيواء والطعام والشراب والنقل وغيرها، الأمر الذي ترتب عليه ضيق هذا الوسط الحضاري على ساكنيه، وبالتالي بدأت المدينة تتوسع على رؤوس التلال المجاورة في الاتجاهات الأربع وخاصة المناطق الشمالية والغربية من المدينة نتيجة لعوامل مختلفة تتمثل بعامل النمو السكاني الطبيعي، والهجرات البشرية المختلفة للمدينة سواء الهجرات الداخلية بعد اختيار عمان للأردن عام 1921م، بالإضافة إلى الهجرات الخارجية القادمة إليها من الدول المجاورة (Makhamreha and Almanasyeha, 2011). لم تكن عمان في ذلك الوقت تحتوي أي مكان لإقامة ضيوف الأردن كما استدعى إنشاء فندق فيلادلفيا عام 1923 في وسط مدينة عمان. (الرواشدة، 2001) الذي انتقل فيما بعد من وسط المدينة المكتظ إلى أحد الأحياء الغربية من المدينة (منطقة جبل عمان الدوار الثالث) والمعروف حالياً باسم Land Mark.

شهدت عمان نمواً بشرياً جديداً تمثل في قدوم اللاجئين الفلسطينيين عامي 1948 و1967، حيث ترتب عليه توسع أحياء سكنية عمرانية جديدة بجميع اتجاهات المدينة الأربع تاركين الوسط التاريخي مركزاً تجارياً يعج بالمحلات التجارية المختلفة والفنادق الشعبية غير المصنفة لاستقبال زوار الأردن من وفود رسمية وسياح وتجار (Makhamreha and Almanasyeha, 2011). إذ رافق هذا التوسع العمراني توسع في تأسيس خدمات فندقية متواضعة كما ونوعاً، حيث تم إنشاء فنادق النجمة والنجمتين والتي تركزت أيضاً في وسط المدينة مثل فندق بالاس Palace في عمارة منكو، وفندق بارك الجديد New Park في شارع السلط. إلا أنه ولأول مرة منذ تأسيس الإمارة بدأت تخرج الفنادق من الوسط الحضاري للمدينة باتجاه الأطراف فكان فندق الانتركونتيننتال Jordan Intercontinental Hotel الذي تأسس عام 1962 أول فندق خرج عن نمط التركيز في الوسط التجاري بتصنيفه الخمسة نجوم نحو جبل عمان الدوار الثالث تلك المنطقة المناسبة جغرافياً وعمرانياً ومناخياً وخدماتياً (Shawash, 2003).

وخلال أواخر الستينيات وبداية السبعينيات استمرت عمان في التوسع السريع نحو الضواحي السكنية Suburban في جميع الاتجاهات ولكنها في الشمال والغرب من المدينة ارتبطت بشكل واضح بالسكان الأكثر ثراءً مما ترتب عليه وجود الأحياء الراقية وانتشار المؤسسات الحكومية الكبيرة كدار البرلمان ورئاسة الوزراء، مما مهد للسفارات والهيئات الدبلوماسية المختلفة لاختيار مواقع سفاراتهم في هذه المناطق، وهذا شجع الفنادق ذات تصنيف الثلاث نجوم فأكثر إلى الاستقرار في هذه الاتجاهات بتوسعة خاصة وأن المطار الرئيسي للدولة يقع ضمن هذا المسار الشمالي الغربي (Potter et al, 2007).

وقد وصل عدد الفنادق في ذلك الوقت ما يقارب (12) فندقاً في مدينة عمان بطاقة استيعابية تصل إلى (550) غرفة فندقية، وهذه الطاقة الاستيعابية لم تقو على إيواء جميع الزوار من تجار ووفود رسمية وسياح وغيرهم مما قاد الفنادق العالمية ذات السلاسل لإنشاء مجموعاتها في العاصمة عمان خاصة بعد عام 1973 في الجهة الغربية والشمالية الغربية أيضاً حتى وصل الأمر في نهاية السبعينات إلى ما يقارب (7000) غرفة فندقية (الرواشدة، 2001).

قفز عدد السياح في الأردن بعد عام 1994 لأول مرة إلى المليون سائح، إذ وصل عددهم عام 1995 إلى (1,073,000) بعد أن كان العدد (857.610) سائحا عام 1994، وقد كان هذا الرقم محط أنظار العديد من المهتمين في القطاع السياحي الأمر الذي ترتب عليه المزيد من الفنادق خاصة في المناطق الراقية من المدينة (الشمال والغرب). فقد ارتفع عدد الفنادق من (79) فندقاً عام 1994 إلى (167) فندقاً في نهاية التسعينات من القرن العشرين، أي بزيادة مقدارها (111%). وقد سارت هذه الزيادة في اتجاهين متوازيين: تأسيس فنادق جديدة، وتطوير وتوسعة فنادق قائمة أصلاً (الرواشدة، 2006). والجدول (3) يبين عدد الفنادق والأجنحة والغرف والأسرة وعدد العاملين على اختلاف تصنيفها في مدينة عمان لعام 2018.

جدول (3) أعداد الفنادق والأجنحة والغرف والأسرة والعاملين في مدينة عمان على اختلاف تصنيفها لعام 2018

التصنيف	عدد الفنادق	عدد الأجنحة	عدد الغرف	عدد الأسرة	عدد العاملين
الخمس نجوم	17	490	4.757	7.365	5.727
الأربع نجوم	24	232	2.483	4.544	2.079
الثلاث نجوم	37	201	2.017	3.942	1.293
النجمتان	40	165	1.359	2.771	483
النجمة	31	26	663	1.368	129
المجموع	149	1.114	11.279	19.990	9.711

المصدر: وزارة السياحة والآثار، مديرية الإحصاء السياحي لعام 2018

نلاحظ من خلال الجدول (3) أن مدينة عمان قد استحوذت على أكثر من نصف عدد الفنادق الأردنية على اختلاف تصنيفها بنسبة بلغت (57.8%)، وكذلك احتوت المدينة على (79.2%) من عدد الأجنحة و(56.2%) من عدد الغرف الفندقية المنتشرة في جميع المدن والمواقع السياحية الأردنية ككل، أما فيما يتعلق بعدد الأسرة فقد امتلكت المدينة ما يقارب (55.1%) من الأسرة الموجودة في فنادق الأردن المصنفة، و(59.3%) من القوى البشرية العاملة في الفنادق الأردنية ككل. وهذا ما يظهر هيمنة عمان على قطاع الفنادق الأردنية بالمقارنة مع المدن والمواقع السياحية الأخرى.

النتائج ومناقشتها**الهدف الأول: دراسة عناصر التحليل المكاني للفنادق الاقتصادية Budget (تصنيف نجمه ونجمتين) في مدينة عمان.**

نلاحظ من خلال تحليل البيانات التي تم جمعها أثناء الدراسة ومعالجتها بتقنية نظم المعلومات الجغرافية أن الوسيط المكاني لهذه الفئة من الفنادق قد تركز في وسط مدينة عمان التاريخي، والمناطق التي تمتد جذورها في هذا الوسط مثل جبل الحسين وجبل اللويبة. وهذا يشبه إلى حد كبير النتائج التي توصل لها كلا من (Ashworth and Tunbridge, 1990) اللذان أشارا إلى أن الفنادق الصغيرة والبسيطة تقع في قلب المدينة التاريخي، ولكنه يختلف مع ما جاءت به دراسة (Egan & Niel, 2000) التي بينت أن الفنادق الاقتصادية تتموضع في مناطق ضواحي المدن وبعيدا عن منطقة الأعمال المركزية. ويمكن الإشارة إلى أن منطقة الأعمال المركزية Central Business District قد شكلت نواه لمنطقة الفنادق المركزية لهذا النوع من التصنيف في عمان ويمكن تسميته Central Hotel District اللذان تطابقا في هذا النوع من التصنيف (شكل المثلث خارطة رقم 1). وفيما يتعلق بالوسط المكاني فقد انحرفت باتجاه الشمال الغربي من الوسيط بمعدل (68 درجة) وبمسافة بلغت (988م) وتقع بين ثلاثة مناطق تشمل جبل الحسين وجبل اللويبة والشميساني معلنة بداية خروج الاستثمارات الفندقية من الوسط التاريخي للمدينة نحو الأحياء الجديدة والراقية (شكل المربع خارطة 1).

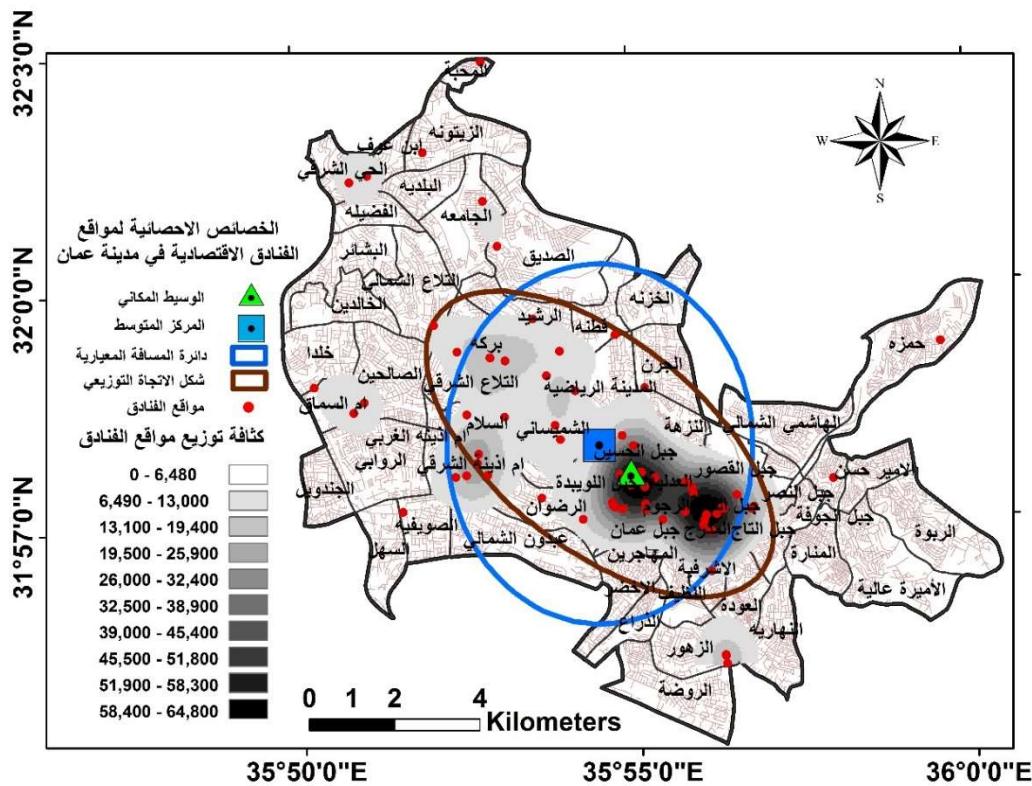
وبالنسبة للمسافة المعيارية لهذه الفئات من الفنادق فقد بلغت (3.5كم) ومن خلال هذه المسافة تم رسم الدائرة المعيارية التي يمثل الوسط مركزها، إذ تبين أن هذه الدائرة المعيارية تشمل وسط المدينة التاريخي وأجزاء بسيطة من المناطق الشرقية كجبل القصور والأشرفية والمهاجرين، وكذلك مساحات واسعة من المناطق الغربية. هذا وبالفعل فإن أكثر من (68%) من فنادق هذه الفئات يقع ضمن هذه الدائرة المعيارية؛ مما يشير إلى أن نمط توزيع هذا التصنيف من الفنادق نمط متجمع وليس مشتت. وقد كان اتجاه توزيع هذه الفئة من الفنادق يأخذ الشكل البيضاوي الذي يمتد من الجنوب الشرقي نحو الشمال الغربي من المدينة متأثراً بالوسط الذي أشرنا إليه سابقاً والذي انحرف عن الوسيط بهذا الاتجاه. إذ بلغت قيمة دوران اتجاه توزيع هذا التصنيف من الفنادق حوالي (123) درجة من الاتجاه الشمالي الغربي محتويا على ما نسبته (71%) من مجموع هذا التصنيف من الفنادق.

واعتماداً على برمجية ArcGIS تم الحصول على مقياس كيرنل Kernel لبيان الكثافة النقطية للفنادق الاقتصادية في مدينة عمان، فقلوب أن هناك تباين بين هذه الكثافة في أجزاء المدينة المختلفة، إذ تتجه إلى الارتفاع في وسط المدينة التاريخي CBD وهي في الغالب من الفنادق الاقتصادية فئة النجمة، أما المناطق الأخرى التي ترتفع فيها الكثافة الفندقية فتشمل جبل اللويبة وهي أيضاً من فنادق النجمة. ويلاحظ أيضاً وجود مناطق ذات كثافة فندقية متوسطة في أم اذينة الشرقي ومنطقة البركة، ومناطق ذات كثافة فندقية ولكنها قليلة في مناطق أم السماق وفي منطقة صويلح الحي الشرقي. (خارطة 1)

بشكل عام يلحظ بأن اتجاه الفنادق هو شمالي غربي منطلقاً من وسط المدينة باتجاه الأحياء الشمالية والغربية المحاذية لهذا

المركز ولكن أعلى كثافة وجدت في مركز المدينة التاريخي إذ تكاد تخلو المناطق الشرقية والجنوبية من هذه المنشآت. أما تركيز الخدمات الفندقية في الوسط التاريخي فيعود إلى تركيز المعالم الأثرية في المدينة كالمدرج الروماني وسبيل الحوريات وجبل القلعة، كما أن هذا الوسط التاريخي يعتبر نواة التطور العمراني الحديث في عمان الحالية، إذ بدأت المدينة بعده بالتوسع العمراني نحو الأطراف مشكلة بذلك عمان الحديثة في الجهات الشمالية والغربية، وعمان الشعبية المكتظة في الجهات الجنوبية والشرقية كما أشار إلى ذلك (Potter et al, 2007). علاوة على ذلك فإن هذا الوسط التاريخي يعد نقطة جذب سياحي هامة لزوار المدينة من السياح العرب والأجانب والسكان المحليين من الأردن لأنه ما زال يحافظ على طابعا الشرقى التقليدي الذي يمتاز بشوارعه الضيقة وأسواقه الشعبية ومبانيه التراثية الامر الذي لن يسمح ببناء المنشآت الفخمة كفنادق الخمس نجوم. بناء على ما سبق بدأ الجيل الأول من الفنادق البسيطة تموضع في هذا الجزء من المدينة وليس أدل على ذلك من وجود أقدم فندق فيها (فندق فيلادلفيا) الذي رافق إعلان عمان عاصمة إدارية واقتصادية لإمارة شرق الأردن آنذاك عام 1921 (الرواشدة، 2001). وعليه يمكن اعتبار هذه المنطقة هي القطب الأول للاستثمارات الفندقية المتواضعة في عمان. (Budget Central Hotel District.Marco-Lajara et al. 2014)

خارطة (1) الخصائص الإحصائية لمواقع الفنادق الاقتصادية في مدينة عمان.



* عمل الباحثون بالاعتماد على برمجية GIS

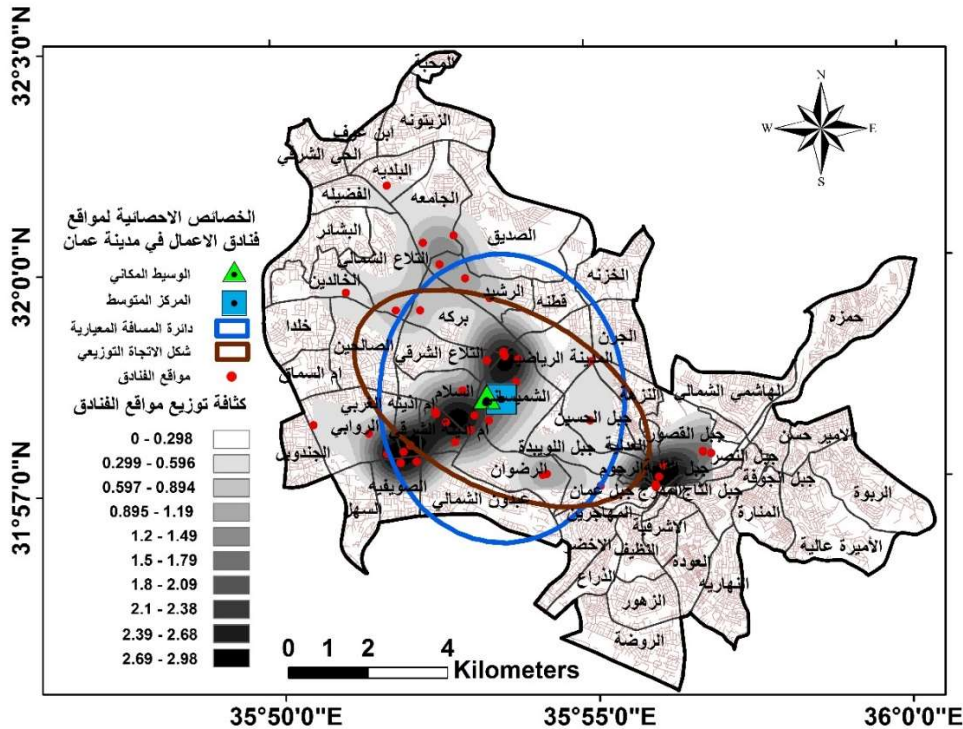
الهدف الثاني: دراسة عناصر التحليل المكاني لفنادق الأعمال Business (تصنيف ثلاث نجوم) في مدينة عمان.

من خلال دراسة عناصر التحليل المكاني لفنادق الأعمال Business Hotels في مدينة عمان والذي تظهره الخارطة رقم (2) فقد تبين أن الوسيط المكاني لهذا التصنيف من الفنادق قد خرج من الوسط التاريخي التقليدي لمدينة عمان وتمركز في منطقة الشميساني وقد انحرف وسيط هذا التصنيف عن وسيط التصنيف السابق للفنادق بمعدل (72 درجة) متجها نحو الشمال الغربي؛ إذ تعد منطقة الشميساني في مرحلة ما من توسع وتطور مدينة عمان هي المنطقة الراقية وذات النشاط الاقتصادي والتجاري الكثيف في المدينة. هذا وقد انحرف الوسيط المكاني لفنادق هذه الفئة أيضاً بنفس اتجاه إحراف الوسيط المكاني بتموضعين كلاهما معا بمنطقة الشميساني، وقد انحرف هذا الوسيط إلى الشمال الغربي من المدينة بمعدل (70 درجة) مقارنة مع الوسيط المكاني لفنادق الفئة السابقة. وهذا يتوافق مع دراسة كلا من (Egan & Niel, 2000) التي بينت أن الفنادق الاقتصادية بتموضع في المناطق الانتقالية بين منطقة الأعمال المركزية وضواحي المدن كما في الشكل (2).

وقد بلغ نصف قطر الدائرة المعيارية -الذي يمثل المسافة المعيارية - التي تنطلق من الوسط الجغرافي المكاني لفنادق الأعمال حوالي (3 كم) وقد بلغ عدد الفنادق التي تقع داخل هذه الدائرة المعيارية (27) فندقا من أصل (41) فندق أي ما نسبته (66%) من مجموع فنادق هذا التصنيف، ويدل ذلك على عدم توزيع الفنادق في المدينة توزيعا طبيعيا لهذا التصنيف وميلها نحو التشتت وهذا يختلف مع جميع الدراسات التي تناولت هذا التصنيف من حيث التشتت أو التركيز (Yang et al., 2012; Begin, 2000; Egan & Niel, 2000). ويمكن الإشارة أن الحكم على هذه الفنادق بالتشتت لأنه من المفترض أن تضم الدائرة المعيارية (68%) فأكثر من مجموع الفنادق في حالة التوزيع الطبيعي. ويعود سبب التشتت في مثل هذا التصنيف إلى وجود أربعة بؤر لانتشار مثل هذه الفنادق في عمان مثل وسط المدينة، ومنطقة الشمساني، ومنطقة الجامعة الأردنية ومنطقة أم أذينة. وبمقارنة الدائرة المعيارية لفنادق الأعمال مع نفس الدائرة للفنادق الاقتصادية فقد تبين انحرافها نحو المناطق الغربية والشمالية من عمان؛ إذ لوحظ خروج منطقة وسط عمان (منطقة المدرج وجبل القلعة) ومنطقة المهاجرين والأشرفية وجبل القصور من دائرة فنادق الأعمال، وتوسعها باتجاه تلاع العلي الشمالي وعبدون وأجزاء من منطقة الصويفية. واتخذ نمط انتشار فنادق الأعمال في مدينة عمان شكلا بيضويا ممتدا من الجنوب الشرقي نحو الشمال الغربي للمدينة وهو يشبه إلى حد كبير اتجاه انتشار الفنادق الاقتصادية.

وبالنسبة لنتائج تحليل كيرنل Kernel (خارطة 2) الذي يقيس كثافة توزيع فنادق الأعمال في مدينة عمان فقد وجدت أربعة بؤر ذات كثافة عالية تقع الأولى في وسط مدينة عمان لوجود المواقع الأثرية والتراثية ذات الجذب السياحي الرئيسية في المدينة كالمدرج الروماني وجبل القلعة وسبيل الحوريات والأسواق الشعبية، ثم البؤرة الثانية في الشمساني، والثالثة في أم أذينة، والرابعة في الصويفية إذ تعد هذه البؤر مراكز اقتصادية جديدة وتجارية هامة ومقر للسفارات والفصليات الأجنبية والعربية في المدينة إذ فضلت فنادق هذه الفئة التركز حولها. أما البؤر ذات الكثافة المتوسطة فتقع بين منطقة الرشيد والجامعة إذ كانت الجامعة الأردنية هي نقطة الجذب الرئيسية لمثل هذه الفنادق لتستوعب بعضا من طلبة الجامعة غير الأردنيين وزوار وضيوف الجامعة. ومن الملفت أن نمط توزيع البؤر الرئيسية اتخذ شكلا خطي في ثلاثة مواضع تمتد من الجنوب الغربي نحو الشمال الشرقي تشمل كلا من الشمساني وجبل عمان والصويفية تلك المناطق التي تعد بوابة الدخول إلى وسط مدينة عمان التاريخي والتي تعد منطقة انتقالية بين وسط مدينة عمان وضواحيها والتي تتميز بسهولة الوصول نحو المناطق السياحية التي تقع شمال وغرب وجنوب الأردن ونحو المطار من جهة وبين وسط مدينة عمان من جهة أخرى.

خارطة (2) الخصائص الإحصائية لمواقع فنادق الأعمال في مدينة عمان.



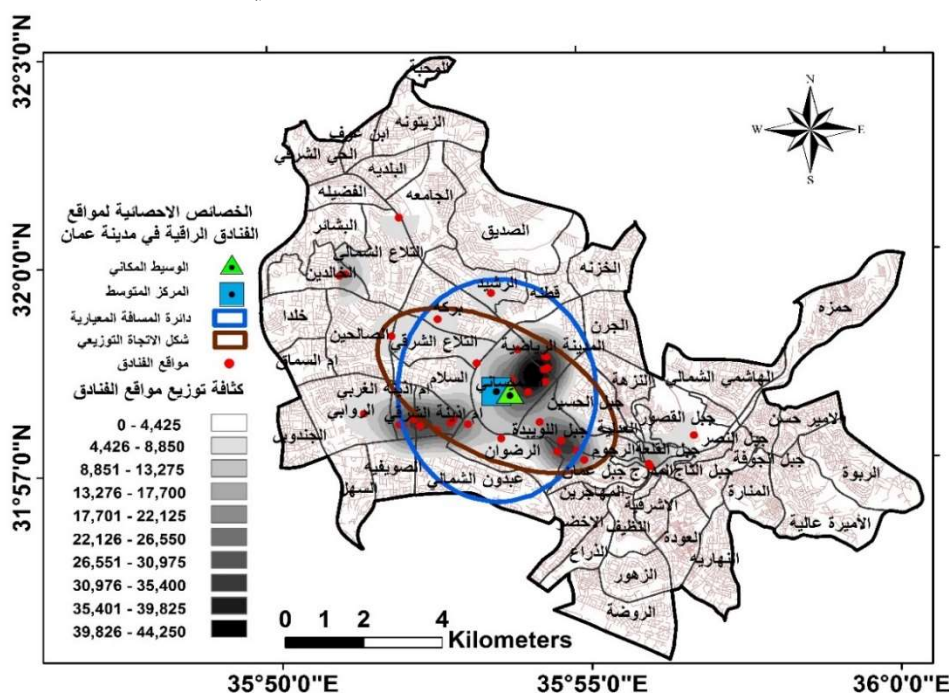
* عمل الباحثون بالاعتماد على برمجية GIS

الهدف الثالث: دراسة عناصر التحليل المكاني للفنادق الراقية Luxury Hotels (تصنيف الأربع والخمس نجوم) في مدينة عمان. من خلال الخارطة رقم (3) والتي تظهر مؤشرات مختلفة لبيان خصائص التنظيم المكاني للفنادق الراقية في مدينة عمان فقد تبين أن الوسيط والوسط المكاني لفنادق هذه الفئة عادة للتموضع في قلب منطقة الشميساني بعد أن كانا في وسط المدينة التاريخي للفنادق الاقتصادية وفي الأطراف الغربية لمنطقة الشميساني لفنادق الأعمال مما يعني أن وسط ووسيط الفنادق الراقية اتخذت موقعا متوسطا بين وسط ووسيط الفنادق الاقتصادية وفنادق الأعمال، وهذا يتشابه مع دراسة (Ashworth and Tunbridge, 1990) بشكل كبير التي بينت ان فنادق الاربعة والخمس نجوم تتركز على بوابة المركز التاريخي - كما في فنادق دوار الداخلية - وكذلك على الطريق الواصل باتجاه المطارات - كما في الفنادق الموجودة في جبل عمان من الدوار الأول إلى الدوار السابع-. ولكنه يختلف مع دراسة (Egan & Niel, 2000) الذي بين ان الفنادق الراقية تنتشر في قلب المدينة التجارية شكل (2).

يبلغ عدد الفنادق الراقية التي تقع ضمن الدائرة المعيارية التي بلغ نصف قطرها حوالي (2.5 كم) حوالي 24 من اصل 33 فندقا في المدينة أي ما نسبته (73%) من إجمالي الفنادق الراقية في المدينة، ويدل ذلك على أن توزيع الفنادق الراقية في المدينة توزيعا طبيعيا، وميلها نحو التجمع، وهذا يتفق مع كثير من الدراسات السابقة (Yang et al., 2012; Begin, 2000; Egan & Niel, 2000; Ashworth and Tunbridge, 1990). إذ تجمعت هذه الفنادق بشكل أساسي في منطقتين رئيسيتين هما منطقة الشميساني قرب دوار الداخلية والذي يمكن تسميتها بمنطقة الفنادق المركزية الأولى (CHD) First Central Hotel District، وكذلك منطقة جبل عمان الدوار الخامس في المسار الجنوبي الغربي والذي يمتد من وسط مدينة عمان باتجاه طريق المطار في منطقة (زهرا) ضمن لواء (قصبه عمان) وهذا التجمع يمكن تسميتها أيضا بمنطقة الفنادق المركزية الثانية (CHD) Second Central Hotel District. مما يشير إلى وجود منطقتين مركزيتين للفنادق في مدينة عمان (2CHDs) وذلك لأن الجيل الأول من الفنادق الراقية تجمع في المسار الشمالي الغربي أما الجيل الثاني من هذه الفنادق فقد اتجه تركزه وإنشائه نحو المسار الجنوبي الغربي، مما يشير إلى إعلان مسار جديد للاستثمارات الفندقية في المدينة يتجه نحو طريق المطار انطلاقاً من مركز المدينة التاريخي. أما بخصوص اتجاه توزيع الفنادق الراقية في عمان فقد اتخذ مسار مشابهاً للفنادق الاقتصادية وفنادق الأعمال ممتداً من الجنوب الشرقي نحو الشمال الغربي.

وقد لوحظ أن كثافة توزيع الفنادق الراقية وفق مقياس كيرنل Kernel يتمحور في ثلاثة مواضع رئيسية تشمل الأول تلك الفنادق المتموضعة في قلب منطقة الشميساني قرب دوار الداخلية، والثانية تشمل تلك الفنادق المتمركزة في المنطقة الواقعة بين أم اذينة وعبدون والصويفية، والثالثة تشمل المنطقة الواقعة بين جبل اللويبة وجبل عمان.

خارطة (3) الخصائص الإحصائية لمواقع الفنادق الراقية في مدينة عمان.



* عمل الباحثون بالاعتماد على برمجية GIS

الخلاصة:

يلاحظ من التحليل السابق للفئات المختلفة من الفنادق في عمان أن هناك خصائص لكل فئة تميزها عن الأخرى، فقيم انحراف المركز المتوسط والوسيط المكاني تبعا لهرمية تصنيف الفنادق الثلاث في مدينة عمان عن بعضها البعض يبينها الجدول (4).

جدول (4) مقارنة انحرافات المركز المتوسط والوسيط المكاني تبعا لتصنيف الهرمية المعتمد.

هرمية تصنيف الفنادق المعتمد		الفنادق الاقتصادية	فنادق الأعمال	الفنادق الراقية
الفنادق الاقتصادية	الوسيط المكاني	لا يوجد	2755	1966
	المركز المتوسط		1480	1424
فنادق الأعمال	الوسيط المكاني	2755	لا يوجد	790
	المركز المتوسط	1480		183
الفنادق الراقية	الوسيط المكاني	1966	790	لا يوجد
	المركز المتوسط	1424	183	

أما فيما يتعلق بميل هذه التصنيفات الهرمية الثلاث نحو التشتت أو التجمع (التركز) فيمكن الإشارة إلى أن الفنادق الاقتصادية ذات تصنيف نجمه ونجمتين تتركز في وسط المدينة التاريخي وتميل إلى التجمع، أما فنادق الأعمال فتميل إلى التشتت، فقد انتشرت في أجزاء مختلفة من المدينة فبعضها يقع بالقرب من نطاق مركز الفنادق الاقتصادية والبعض الآخر انحرف نحو نقاط تركيز الفنادق الراقية؛ إذ يمكن الإشارة إلى وجود جيلين من هذه الفئة من الفنادق زمنيا فالجيل الأول كان أكثر قربا نحو مناطق تركيز الفنادق الاقتصادية، والجيل الثاني بدأ بالتوضع ضمن نطاق الفنادق الراقية. وفيما يتعلق بالفنادق الراقية فقد اتخذت نمطا متجمعا، إذ تركزت على مداخل وسط مدينة عمان التاريخي أي في نقطة متوسطة بين هذا المركز وضواحي المدينة كمنطقة دوار الداخلية في الشميساني ومنطقة الدوار الخامس في جبل عمان. أما مركز الفنادق الراقية في منطقة الشميساني فيعود إلى وقوعها على مدخل وسط مدينة عمان التاريخي الذي يسهل الحركة السياحية للزوار مابين الوسط التاريخي في مدينة عمان ومحور السياحة الشمالي (جرش، إربد، أم قيس، عجلون)، وفيما يتعلق بمركز الفنادق في منطقة الدوار الخامس فيعود إلى وقوعها على مدخل ذلك الوسط التاريخي ومحور السياحة الجنوبي الغربي (المطار، مأدبا، نيبو، البتراء، المغطس والبحر الميت) ويمكن تلخيص أهم نتائج الدراسة في الجدول رقم (5) التالي:

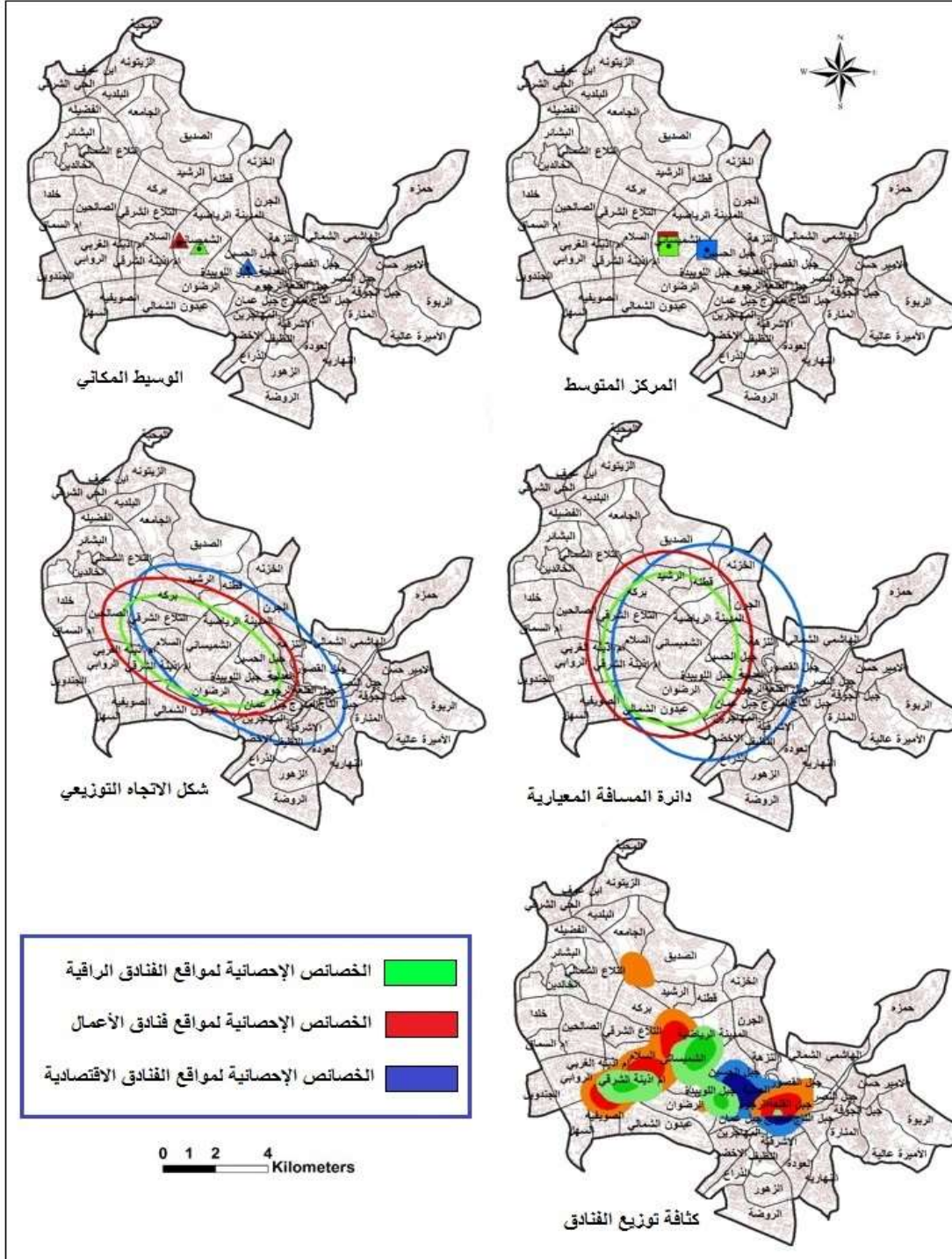
جدول (5) أنماط توزيع الفنادق المصنفة وخصائصها الإحصائية تبعا لتصنيف الهرمية في مدينة عمان.

صنف الفندق	نمط التوزيع	المركز المتوسط		الوسيط المكاني	بؤر كثافة التوزيع	
		المنطقة	إتجاه التوزيع		المنطقة	إتجاه التوزيع
الاقتصادية	متجمع	العبدلي، جبل اللويبة	بزواوية 123.1 باتجاه جنوبي شرقي شمالي غربي	العبدلي، جبل الحسين	جبل اللويبة، ومنطقة المدينة، جبل القلعة	جنوبي شرقي شمالي غربي
الأعمال	متشنت	العبدلي، منطقة الشميساني	بزواوية 112.3 باتجاه جنوبي شرقي شمالي غربي	العبدلي، منطقة الشميساني	منطقة المديمة، جبل القلعة، الشميساني، وزهران، منطقة أم أذينة	جنوبي شرقي شمالي غربي
الراقية	متجمع	العبدلي، منطقة الشميساني	بزواوية 113.8 باتجاه جنوبي شرقي شمالي غربي	العبدلي، منطقة الشميساني	العبدلي، الشميساني وجبل اللويبة، وزهران منطقة أم أذينة	جنوبي شرقي شمالي غربي

وهذه التجمعات ما هي إلا خلاصة تفاعل ثلاثة عوامل رئيسية شجعت المستثمرين على التطلع دائما لإقامة استثماراتهم الفندقية الراقية في هذين التجمعين وتشمل هذه العوامل: سهولة الوصول والحركة ما بين وسط المدينة التاريخي والمحاور المفضية إلى المواقع السياحية الرئيسية في الأردن مستغلة وجود النشاط التجاري الداعم حول أماكن تموضعها كخدمات التسوق والترفيه وتركز

وكالات السياحة والسفر بين المحورين السابقين. أما الاتجاه العام لمجمل الفنادق في القسم الشرقي والجنوبي من عمان فقد يكاد يخلو من أي استثمارات فندقية واضحة كما توضحه الخريطة (4).

خريطة(4) التحليل المكاني لخصائص الهرمية المكانية للفنادق المصنفة في مدينة عمان.



* عمل الباحثون بالاعتماد على برمجية GIS

بناءً على ما سبق يعتقد الباحثون أن أنماط التوزيع الجغرافي المختلفة جاءت نتيجة عدة عوامل: منها سهولة الوصول، وتوفر الخدمات المختلفة سواء مراكز التسوق أو مراكز الترفيه وغيرها، إضافة إلى وجود مراكز تجارية هامة تعد بمثابة مناطق أعمال مركزية كجبل الحسين والصوفية، أضف إلى ذلك قربها من الطرق السياحية الرئيسية المؤدية نحو شمال الأردن وجنوبه. هناك عدة عوامل ساهمت في تركزالفنادق الراقية (الأربع والخمس نجوم) والاقتصادية (النجمة والنجمتين)، وتشتت فنادق الأعمال (الثلاث نجوم) في مدينة عمان تتعلق بكل من المستثمر والسائح وجغرافية المدينة. أما فيما يتعلق بالمستثمر فإن معايير اختيار المكان للفنادق الراقية تتجه نحو اختيار منطقة راقية ذات خدمات بجودة عالية ومثل هذه الشروط لا يمكن ايجادها الا في المناطق الغربية من عمان، ولكن معايير اختيار المستثمر للفنادق الاقتصادية فهي تتجه نحو الاماكن الشعبية محركها الاساسي وجود الخدمات رخيصة الثمن، وهذا المناطق تتمثل بوسط المدينة التاريخي لعمان. ومثل هذا الامر يتناغم نوعا ما مع طبيعة السائح المستهدف لكل فئة، فسائح الفنادق الراقية يبحث عن معايير توافر الخدمات ذات الجودة العالية، بينما سائح الفنادق الاقتصادية يبحث عن الفنادق الرخيصة ذات مظاهر الحياة الشعبية، وهذا ما فرضته جغرافية عمان على توزع هاتين الفئتين من الفنادق فوسط المدينة التاريخي يعد حوض طبغرافي محاط بالجبال من جميع الجهات ويتميز بالشوارع الضيقة التي لا توفر المساحات الكافية لحركة الحافلات كبيرة الحجم مثلا التي تنقل المجموعات السياحية، إضافة إلى عدم ملائمتها لإقامة منشآت عمرانية ضخمة كالفنادق الراقية، تلك الظروف تركت هذا الوسط للفنادق الاقتصادية المتواضعة.

وفيما يتعلق بفنادق الأعمال (الثلاث نجوم) فان تطلعات المستثمرين للاستفادة من وسط المدينة التاريخي وتلك البؤر التجارية والتنمية الجديدة كالجامعة الاردنية ومنطقة الصوفية وجبل الحسين جعلت من توزيعها الجغرافي يأخذ نمط التشتت وليس التجمع. كما ان مثلا هذه الفنادق قد تكون بمتناول جميع النزلاء بغض النظر عن دخلهم ومستوى الخدمات التي يتطلعون لها، مما جعلها أكثر انتشاراً وتشتتاً في جميع مناطق تجمع الخدمات الفندقية سواء في وسط المدينة التاريخي او المناطق الراقية من عمان. وفي النهاية نستطيع القول أن عمان من حيث الخدمات الفندقية تقسم إلى قسمين (Two Amman's) الأولى تتمثل في عمان المحرومة من الخدمات الفندقية بشتى أنواعها وتصنيفاتها كالمناطق الشرقية والجنوبية، وعمان الغنية بخدماتها السياحية والفندقية تتمثل في المناطق الشمالية والغربية من وسط المدينة المركزي. وهذا ليس بالغريب عن عمان إذ أن عملية الحرمان والغنى لا تقتصر فقط على الخدمات الفندقية وإنما تمتد إلى باقي القطاعات الاقتصادية والبنية التحتية المختلفة.

التوصيات:

1. ضرورة بناء قاعدة معلومات جغرافية لتوزيع الفنادق في مدينة عمان على اختلاف تصنيفها، ووضعها على موقع هيئة تنشيط السياحة ووزارة السياحة والآثار، لتكون بمثابة خارطة إرشادية للمستثمرين لتحديد الموقع الأمثل لمكان المنشأة الفندقية التي يرغبون في اقامتها تبعا للتصنيف المعتمد في هذه الدراسة.
2. ضرورة توجيه الباحثين والأكاديميين في المجال السياحي إلى ضرورة اعتماد نظم المعلومات الجغرافية للتوسع في دراسة انتشار الظواهر والخدمات السياحية في الأردن بشكل عام، وفي المناطق الحضرية بشكل خاص، كدراسة توزيع وكالات السياحة والسفر ومحلات التحف الشرقية وغيرها، من أجل الخروج بنمط واتجاه توزيعي معين قد يكون له دور في صياغة وصناعة القرار السياحي بشكل عام.
3. ضرورة عمل تطبيق على الهواتف الذكية يبين للسياح وخاصة القادمين على شكل أفراد وليس مجموعات مناطق انتشار الفنادق في مدينة عمان على اختلاف تصنيفها، ليكونوا على دراية بمواقع هذه الفنادق وتحديد فندق الإقامة المناسب لهم تبعا لميزانية رحلتهم.

قائمة المصادر والمراجع

- الرواشده، أكرم عاطف (2001). تطوير وتأهيل السياحة في مدينة عمان، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، قسم الجغرافيا، الجامعة الأردنية.
- الرواشده، أكرم (2006). أشكال الحاكمية في سلاسل قيم السياحة الدولية في الأردن، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الآداب، قسم الجغرافيا، الجامعة الأردنية.
- برهم، نسيم والزيود، ريم، (2015). سلوك التجار تجاه تطور المناطق التجارية الحديثة في عمان مجلة دراسات العلوم الإنسانية والاجتماعية، الجامعة الأردنية، مجلد 42. العدد 1. ص 131-154.
- جستنية، أسامة (2010). التباين المكاني للفنادق في مدينة جدة: دراسة في جغرافية السياحة. مجلة جامعة الملك عبدالعزيز: الآداب والعلوم الإنسانية، المجلد الثامن عشر، العدد الثاني، ص: 53-84
- دائرة الإحصاءات العامة (2017). <http://dosweb.dos.gov.jo/ar>
- وزارة السياحة والآثار، مديرية الإحصاء السياحي (last visit 21 january 2020) <http://mota.gov.jo/Contents/Statistics.aspx>

References

- Aldabbas, A., & Atiyat, I. (2016) The impact of population migrations in contemporary Amman city architecture. Arts and Design Studies. Vol.49. Pp: 66 - 75
- Ashworth, G. J, & Tunbridge, J. E, (1990). The Tourist-Historic City. Belhaven Press. London
- Baum, J. and Mezas, S., (1992). Localized Competition and Organizational Failure in the Manhattan Hotel Industry, 1898-1990. Administrative Science Quarterly, Vol. 37. pp. 580-604.
- Begin, S. (2000). The Geography of a Tourist Business: Hotel Distribution and Urban Development in Xiamen, China. *Tourism Geographies*, 2, 448 - 471.
- Ben-Dalia, S., Collins-Kreiner, N. and Churchman, A., (2013) Evaluation of an Urban Tourism Destination. *Tourism Geographies*, Vol. 15, pp. 233-249.
- CBJ. (2018). The Real Sector Report, a report issued by Central Bank of Jordan [CBJ]. [Online] Available: <http://www.cbj.gov.jo/uploads/chapter1.pdf> (March 22, 2020)
- CHEN, H., XIAO, H., & YANG, Y. (2019). Spatial Distribution Analysis of Hotels in the Central City District of Zhuhai Based on GIS. *Geomatics & Spatial Information Technology*, (8), 5.
- Cheng, E., & Li, H. (2004). exploring quantitative methods for project location selection. 39, 1467- 1476.
- Dokmeci, V., & Balta, N. (1999). The evolution and distribution of hotels in Istanbul. *European Planning Studies*, 7(1), 99-109
- Egan, D., & Niel, K. (2000). Towards a Theory of Intraurban Hotel Location. 37, 611-621.
- Fuller, H. and Michel, B., (2014) 'Stop Being a Tourist!': New Dynamics of Urban Tourism in Berlin-Kreuzberg. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, DOI: 10.1111/1468-2427.12124
- Ionannides, D. and Timothy, D., (2010). *Tourism in the USA: A Spatial and Social Synthesis*, London: Routledge.
- Langeard, E. and Eiglier, P. (1983): "Strategic management of service development", in Berry, L.L. et al. (Eds), *Emerging Perspectives on Services*, AMA, Chicago, IL, pp. 68-72.
- Li, M. and Bihu, W., 2012: *Urban Tourism in China*, London: Routledge.
- Newell, E., & Seabrook, R. (2006). *Factors Influencing Hotel Investment Decision- Making* (Vol. 24). *Journal of Property Investment of Finance*.
- Makhadmeh, A., Alkharouf, R., Almuhiessen, F and Al-Shorman, A. (2018). New Hotel Locations in the City of Irbid using 'Local Economies' and GIS Models. *Dirasat, Human and Social Sciences*, Volume 45, No. 4, Supplement 1. PP: 495-501
- Makhmreha, Z., & Almanasyeha, N. (2011). Analyzing the state and pattern of urban growth and city planning in Amman using satellite images and GIS. *European journal of Social sciences*, 24(2), 252-264.
- Marco-Lajara, B., Claver-Cortés, E., & Úbeda-García, M. (2014). Business agglomeration in tourist districts and hotel

- performance. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*.
- Oppermann, M., Din, K. and Amri, S., (1996). Urban Hotel Location and Evolution in a Developing Country: The Case of Kuala Lumpur Malaysia. *Tourism Recreation Research*, Vol. 2, pp. 55-63.
- Pilder, A. D. (2011). *Urbanization and identity: The building of Amman in the twentieth century* (Doctoral dissertation, Miami University).
- Potter, R.B, Barham, N., Darmame, K and Nortcliff, S (2007). An introduction to the urban geography of Amman, Jordan, Reading Geographical Paper. 182. 29 (Reading, Department of Geography, School of Human and Environmental sciences, University Reading).
- Rivers, M., Toh, R., & Alaoui, M. (1991). *Frequent-Stayer Program's: The Demographic, Behavioural and Attitudinal Characteristics of Hotel Steady Sleepers* (Vol. 30). *Journal of Travel Research*.
- Shahateet, M., and partale, K. (2019). Jordan's Tourism Sector: Analysis and Strategy for Sectoral Improvement. GIZ JORDAN EMPLOYMENT-ORIENTED MSME PROMOTION PROJECT (MSME). <http://www.icon-institute.de/news/giz2019-0123en-tourism-sector-anaysis-strategy-jordan.pdf>
- Shawash, J. (2003). *Architecture In Amman During The Emirate Of Transjordan, 1921-1946*. Unpublished Master Thesis, University of Jordan.
- Shoval, N. (2006). Geography of Hotels in Cities: An Empirical Validation of a Forgotten Model. 8, 56 - 75.
- Shoval, N., & Cohen-Hattab, K. (2001). *Urban Hotel Development Patterns in the Face of Political Shifts* (Vol. 28). *Annals of Tourism Research*.
- Shoval, N. McKercher, B. and Birenboim. A. (2011) "Hotel location and tourist activity in cities", *Annals of Tourism Research*, vol.38, no.4, pp.1594-1612,.
- Urtasun, A., & Gutierrez, I. (2006). Hotel location in tourism cities: Madrid 1936–1998. *Annals of Tourism Research*, 33(2), 382–402.
- Von Thünen, J. H., 1826, *Der Isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie*, Hamburg, Perthes. English translation by C.M. Wartenberg: *The Isolated State*, Oxford, Pergammon Press (1966).
- Wang, Y., Li, G., and Bai, X., (2005). A Residential Survey on Urban Tourism Impacts in Harbin in china. *Tourism Research*, Vol. 1, pp. 116-129.
- Yang, Y., Wong, K., & Wang, T. (2012). *How do Hotels chose Their Location? Evidence From Hotel in Beijing* (Vol. 31). *International Journal of Hospitality Management*.
- Yang, Y., Tang, J., Luo, H., & Law, R. (2015). Hotel location evaluation: A combination of machine learning tools and web GIS. *International Journal of Hospitality Management*, 47, 14-24.

Analyzing spatial hierarchy and its zones for the location of classified hotels in Amman city

Akram Rawashdeh¹, Samer Al-Nawaiseh², Abdulqader A. Ababneh³

ABSTRACT

The study aims to analyze the hierarchy of classified hotels in the city of Amman by dividing them into three categories: luxury hotels, business and budget hotels according to the classification adopted by Egan and Neil (2000). The methodology of the study was based on the application of some cartographic techniques and geographic information system. The study found that budget hotels are concentrated in the historical center of the city, while business hotels tend to be dispersed, some of them spread near the range of budget hotels, while others deviate towards the focus points of luxury hotels. As for the luxury hotels were concentrated on the entrances of the historic center of Amman towards the Interior Circle in Shmeisani and the Fifth Circle area in Jabal Amman.

Keywords: Tourism; hotels distribution; spatial analysis; geographic information system; Amman-Jordan.

¹Yarmouk University. ²Department of Geography, Faculty of Arts, Yarmouk University. ³Department of Tourism and Travel, Faculty of Tourism and Hotel Management. Received on 19/12/2019 and Accepted for Publication on 17/5/2020.