



ضمان الاستثمار

نشرة فصلية تصدر عن المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات (هيئة عربية دولية) تعنى بشؤون الاستثمار والتجارة في الدول العربية

- قمة الكويت الاقتصادية الأولى خطوة على طريق التعاون الاقتصادي العربي
- تداعيات الأزمة المالية الراهنة على الأداء المتوقع للاستثمار الأجنبي المباشر
- إطلاق المؤسسة لملتقى الاستثمار في الدول العربية
- مؤشر تسجيل ملكية الأصول العقارية
- مؤشر التنافسية العالمية
- تحرير مزايا التنافسية الكامنة في المملكة العربية السعودية

المقر الرئيسي: المقر الدائم للمنظمات العربية
ص. ب: 23568 الصفاة 13096 الكويت،
دولة الكويت
هاتف: +965 24959555/000 - فاكس: +965 24959596/7
بريد إلكتروني: operations@dhama.org
www.dhama.org

المكتب الإقليمي: الرياض
ص. ب: 56578 - الرياض 11564
المملكة العربية السعودية
الهاتف: 14789280 - 14789270 +966
فاكس: 14781195 +966
بريد إلكتروني: riadhoffice@dhama.org

فهرس المواضيع

3	الافتتاحية
4	مجلس الإدارة
4	أنشطة المؤسسة
5	مقالات
8	تعاون عربي
9	مؤتمرات
18	جآرب عربية

أغراض المؤسسة وأجهزتها

نشأتها:

أنشئت المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات في عام 1974 وباشرت أعمالها في مطلع إبريل 1975. تضم المؤسسة في عضويتها جميع الدول العربية عدا جمهورية جزر القمر الإسلامية.

أغراض المؤسسة:

- وفق اتفاقية إنشائها تعمل المؤسسة على تحقيق هدفين رئيسيين، يتمثل الأول في توفير خدمات الضمان ضد المخاطر غير التجارية للاستثمارات العربية البينية والأجنبية المستثمرة في المشاريع الإيمانية بالدول العربية، وضد المخاطر التجارية وغير التجارية لائتمان صادرات الدول العربية فيما بينها ولتختلف دول العالم.
- ويتمثل الغرض الثاني في المساهمة في زيادة الوعي الاستثماري العربي من خلال مجموعة من الأنشطة المكتملة والخدمات المساندة التي تساهم في تطوير بيئة ومناخ الاستثمارات العربية وأوضاعها وإبراز الفرص الاستثمارية المتاحة وتنمية مهارات الكوادر العربية في هذا المجال.
- وفي سبيل تحقيق أغراضها تقوم المؤسسة بالتمويل الكلي أو الجزئي للعمليات التي تؤمن عليها من خلال عمليات التخصيم وتخصيل ديون الغير وتأمين الكفالات والتراخيص والامتيازات وحقوق الملكية الفكرية إضافة إلى المساهمة في رؤوس أموال هيئات الضمان الوطنية العامة والخاصة العربية، وتملك حصصاً فيها وتأسيس شركات المعلومات وإنشاء أو المشاركة في إنشاء صناديق استثمارية خاصة لصالح حكومات أو مؤسسات الأقطار المتعاقدة.

أجهزة المؤسسة:

مجلس المساهمين (الجمعية العمومية):

وهو أعلى سلطة في المؤسسة ويمثل جميع الأعضاء (دولاً وهيئات) وتنعقد له كافة الصلاحيات اللازمة لتحقيق أغراضها. ومن المهام التي يتولاها ضمن صلاحيات أخرى، وضع السياسة العامة التي تحكم عمل المؤسسة، تفسير نصوص الاتفاقية وتعديلها وتعيين أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام.

مجلس الإدارة:

يتألف مجلس الإدارة من ثمانية أعضاء غير متفرغين يتم اختيارهم لمدة ثلاث سنوات وينتخب من بين أعضائه رئيساً.

ويتولى المجلس إدارة أعمال المؤسسة وفق الصلاحيات المنصوص عليها في اتفاقية المؤسسة أو الخولة له من قبل مجلس المساهمين. وتتضمن تلك الصلاحيات، ضمن مهام أخرى، إقرار النظم واللوائح المالية والإدارية، إقرار برامج العمليات والبحوث المقترحة من المدير العام للمؤسسة ومتابعة تنفيذها، تحديد الأوجه التي توظف فيها أموال المؤسسة، اعتماد الموازنة التقديرية وتقديم تقرير سنوي عن نشاط المؤسسة لمجلس المساهمين.

أسماء السادة أعضاء مجلس الإدارة:

رئيساً	سعادة الأستاذ/ ناصر بن محمد القحطاني
عضواً	سعادة الأستاذ / عدنان عيسى الخضير
عضواً	سعادة الأستاذ/ علي رمضان أشنبيش
عضواً	سعادة الأستاذ/ جاسم راشد الشامسي
عضواً	سعادة الأستاذ/ سلطان بن سالم بن سعيد الحبسي
عضواً	سعادة الدكتور / علي عبد العزيز سليمان
عضواً	سعادة الأستاذ/ جبار وحيد حسن
عضواً	سعادة الأستاذ/ محمد جحدو

المدير العام:

سعادة الأستاذ/ فهد راشد الإبراهيم



الافتتاحية

قمة الكويت الاقتصادية الأولى خطوة على طريق التعاون الاقتصادي العربي

لتحسين الوضع الراهن. وهكذا. ندعو لتضافر الجهود لصنع مستقبل أفضل لوطننا العربي. من خلال ضخ المزيد من تدفقات الاستثمار العربي البيئي في جسم الاقتصاد العربي. حيث العوائد الأعلى والمخاطر الأقل من نظيرتها السائدة حالياً في الأسواق الأمريكية والأوروبية واليابانية. وخاصة في ظل الأزمة العالمية الحالية .

وفي هذا الشأن. تفخر المؤسسة. بتقديمها صيغة عملية لوضع إستراتيجية للتعاون العربي المشترك في مجال تنمية وتشجيع الاستثمارات العربية البينية من خلال ثلاثة برامج يتم تنفيذها على نحو تدريجي وبالتوازي: (1) برنامج إزالة المعوقات والقيود واستبدالها بإجراءات تسهيل وتهيئة مناخ الاستثمار وبيئة أداء الأعمال: (2) برنامج تحرير حركة الاستثمارات العربية البينية: (3) برنامج الترويج للفرص الاستثمارية وتشجيع الاستثمارات العربية البينية. واستكمالاً لدورها في رصد تطورات مناخ الاستثمار في الدول العربية من جهة. وتنفيذاً لمقترحاتها في مجال تنمية وتشجيع الاستثمارات العربية البينية من جهة أخرى. أطلقت المؤسسة في منتصف يناير المنصرم. "ملتقى الاستثمار في الدول العربية" المزمع عقده في أواخر يونيو المقبل بمدينة بيروت بالجمهورية اللبنانية. بهدف زيادة الاستثمارات البينية العربية وتعزيز البيئة الاستثمارية في الدول العربية بما يصب أيضاً في خانة دعم قرارات القمة الاقتصادية والضغط في سبيل اتخاذ خطوات محسوسة على طريق التكامل الاقتصادي ..

والله ولي التوفيق...

فهد راشد الإبراهيم

المدير العام

شهد ختام القمة العربية الاقتصادية التنموية والاجتماعية. التي عقدت. ولأول مرة. في دولة الكويت. موجة من التفاؤل انعكست على الشعوب العربية. أيدها الشعور بالرغبة الصادقة في تحقيق التكامل الاقتصادي العربي وإنشاء السوق العربية المشتركة. واتخذ القادة والزعماء العرب قرارات الالتزام باستئناف مسيرة التنمية الشاملة التي تكفل لوطننا العربي مواكبة المتغيرات الدولية والالحاق بركب التقدم والتخفيف من حدة الأزمة الراهنة على الأجل القصير وتوفير الحياة الكريمة لشعبنا العربي على المدى الأطول. ويأتي على رأس هذه القرارات: تنمية وتطوير البنية التحتية في مجالات النقل والطاقة والتعليم والاستثمار على أسس تقنية متطورة. كأحد المحركات الرئيسية لنجاح جهود التنمية الشاملة. كما أكدت على توافر الإرادة السياسية لتنفيذ الرؤى العربية لتطوير وزيادة تنافسية الاقتصادات العربية ضمن منظومة الاقتصاد والتجارة الدولية.

وشمول في الرؤية من أجل الإلزام بحقائق تفاصيل الصورة مكتملة وواضحة الملامح والعالم لأنها شديدة العمق والتعقيد. ومن جهة أخرى. نحذر من سطحية التناول الذي يؤدي إلى خروج الأمر من سياقه الصحيح ليعطي مردوداً مشوهاً. وهو ما يحول الأمر بالنهاية إلى مجرد جهد ضائع وأموال مهددة وعبث لا طائل من ورائه. وبالتالي فإن التفكير في المستقبل يتطلب إعداد إستراتيجية تعاون طويلة المدى تتسم بالواقعية فيما يتعلق بسقف التوقعات وحدود الآمال وتهدف إلى تحديد أشد القيود إعاقاً لإنسياب حركة رؤوس الأموال والتجارة والتعاون الاقتصادي على الأصعدة كافة وبالتالي وضع حزمة من السياسات القادرة على مواجهة هذه المعوقات وجني عائد أوفر من جهود الإصلاح المبذولة. وأن كانت السوق العربية المشتركة سوف تستغرق وقتاً طويلاً نسبياً (عام 2015). فإن المؤسسة تدعو إلى التنفيذ الفوري للتوصيات الخاصة بالمشاريع الاستثمارية المشتركة من أجل إحراز تقدم ملموس على أرض الواقع قبل أن يفتت الحماس ويضعف التأييد الشعبي المتحفز

ومن المهم أن نتذكر أن مهمة دفع عجلة التعاون العربي الاقتصادي تختلف عن مهمة الحفاظ على استدامتها وتوجيه مسيرتها في الاتجاه الصحيح لسنوات مقبلة. إذ تتطلب الأولى بضعة قرارات تقليدية لا تثقل كاهل القدرات الاقتصادية للدول العربية. في حين أن الحفاظ على استدامتها يمثل التحدي الأصعب. بما يتطلبه من بناء دعائم مؤسسية وخطط مستقبلية واقعية وإبرام اتفاقيات إقليمية ملزمة تدعمها قرارات جريئة وإرادة سياسية لا تلين توفر الأمان والاستقرار وحماية الحقوق. وتضمن تواصل ديناميكية التعاون الاقتصادي العربي المشترك وتجعل للدول العربية اقتصادات لها القدرة على التنافس دولياً وامتصاص الصدمات الخارجية غير المواتية على الأجل الطويل.

وفي رأينا المتواضع. أن عدم التمييز بين المهمتين أدى إلى ظهور توصيات بتنفيذ جداول أعمال لسياسات طموحة للغاية لكنها مطولة وغير مرتبة حسب الأولويات. ومن هنا. فإن النظر إلى هذه القرارات يحتاج إلى إعادة ترتيب الأولويات

الاجتماع الأول لمجلس إدارة المؤسسة لسنة 2009

(14,9%) فيما أجهت نسبة (39%) من قيمة الطلبات إلى (38) دولة أخرى.

وبلغت القيمة الإجمالية لعمليات الضمان المبرمة خلال فترة التقرير نحو 505,43 مليون دولار أمريكي (139,7 مليون دينار كويتي).

وتدارس المجلس المذكرات التي سترفع إلى مجلس المساهمين في دور انعقاده السادس والثلاثين المزمع عقده في البحر الميت - المملكة الأردنية الهاشمية خلال الفترة 15-16 نيسان / أبريل 2009 .

وقد تقرر عقد اجتماع مجلس الإدارة الثاني لسنة 2009 في يوم الأربعاء الموافق 15 إبريل 2009 في البحر الميت - المملكة الأردنية الهاشمية وذلك عقب اجتماع مجلس المساهمين.

عقد الاجتماع الأول لمجلس إدارة المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات لسنة 2009 يوم الأحد الموافق أول آذار (مارس) 2009



بمقر المؤسسة في دولة الكويت.

مصدرون من (12) دولة عربية جاءت جمهورية مصر العربية في مقدمة الدول التي ينتمي لجنسيتها طالبو التأمين وذلك بنسبة 44,7% من إجمالي قيمة الطلبات، تليها الجمهورية التونسية بنسبة 27,4%، فمملكة البحرين بنسبة 9,2%، تليها (9) دول عربية أخرى بنسبة مجتمعة تبلغ 18,7%.

في حين انتمى المستوردون بجنسياتهم إلى (41) دولة مستوردة، شملت السودان بنسبة (26,9%) من إجمالي قيمة الطلبات، والجمهورية الإسلامية الإيرانية بنسبة (19,2%) وجمهورية ساحل العاج بنسبة

وقد أخذ المجلس في هذا الاجتماع علماً بتقرير المدير العام بشأن نشاطات المؤسسة خلال الفترة من 2008/9/1 إلى 2008/12/31.

ووفقاً للتقرير، بلغ العدد الإجمالي لطلبات الضمان (95) طلباً لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات، بقيمة إجمالية بلغت حوالي 661,7 مليون دولار أمريكي. بواقع طلب لضمان الاستثمار في السودان لصالح شركة من دولة الكويت بقيمة 88 مليون دولار أمريكي. وبلغ عدد طلبات تأمين ائتمان الصادرات (94) طلباً، بقيمة إجمالية بلغت حوالي 573,7 مليون دولار أمريكي، تقدم بها

أنشطة المؤسسة

● عمليات الضمان:

على صعيد عمليات تأمين ائتمان الصادرات، خلال الربع الأول من عام 2009، تسلمت المؤسسة 54 طلباً لتأمين ائتمان الصادرات من شركات عربية مصدرة (تنتمي إلى 7 دول عربية) إلى 24 دولة مستوردة عربية وغير عربية، وبلغ عدد عقود التأمين الموقعة خلال الفترة 8 عقود بلغت قيمتها حوالي 30 مليون دولار أمريكي.

● الجهود التسويقية:

● تنظيم فعاليات ومؤتمرات:

- نظمت المؤسسة، بالتعاون مع المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان، اجتماع الجمعية العمومية الأول للمنتقى الاستثمار العربي والذي عقد في بيروت بالجمهورية اللبنانية بتاريخ 15 كانون الثاني

● مشاركة في فعاليات ومؤتمرات:

- شاركت المؤسسة في الاجتماعات السنوية لـ Credit Alliance التي عقدت في مدينة باريس في فرنسا خلال الفترة 19-21 كانون الثاني (يناير) 2009، وقد تناولت الاجتماعات قضايا وموضوعات تهم صناعة تأمين الصادرات خاصة في إطار الأزمة المالية العالمية.

- شاركت المؤسسة خلال شهر شباط (فبراير) 2009 في ورشتي عمل بالجمهورية التونسية، وذلك بتنظيم مشترك بين الشركة التونسية لتأمين التجارة الخارجية والجمعية المهنية التونسية للبنوك، وقد خصصت ورشة العمل الأولى لمديري الائتمان بالمصارف بهدف التعريف بخدمات ضمان المصارف، أما ورشة العمل الثانية، فقد خصصت للمؤسسات التونسية المستثمرة بالخارج والشركات المصدرة بهدف تعريفها بخدمات

(يناير) 2009، وقد حضره ممثلون عن العديد من هيئات تشجيع الاستثمار العربية إضافة لعدد من الهيئات الاستثمارية المشتركة في الدول العربية.

- قامت المؤسسة، بالتعاون مع الهيئة العامة للصناعة في دولة المقر (الكويت)، بتنظيم ندوة تعريفية تحت عنوان "دور تأمين الائتمان في تنمية الصادرات الصناعية الوطنية" وذلك خلال شهر كانون الثاني (يناير) 2009، بهدف توعية المصدرين الكويتيين بدور التأمين في تنمية الصادرات وضممان المستحقات.

- نظمت المؤسسة، بالتعاون مع الحادي المصارف ورجال الأعمال في جمهورية السودان، ندوة تعريفية بعنوان "أهمية آليات التمويل والتأمين في خدمة الصادرات والواردات السودانية" خلال شهر شباط (فبراير) 2009 في مدينة الخرطوم بجمهورية السودان.



الانفاقيات الثنائية:

قامت المؤسسة بتوقيع اتفاقية تعاون ثنائية لترويج خدمات تأمين الاستثمار وائتمان الصادرات في المملكة العربية السعودية.

السودان علاوة على تغطيتها المستمرة للشركات المصدرة والمستثمرة العاملة في دولة المقر (الكويت) وفي المملكة العربية السعودية (مقر المكتب الإقليمي التابع للمؤسسة).

تأمين الاستثمار وائتمان الصادرات التي تقدمها المؤسسة.

المهام التسويقية:

قامت المؤسسة بمهمة تسويقية في

مقالات:

تداعيات الأزمة المالية الراهنة على الأداء المتوقع للاستثمار الأجنبي المباشر

إجمالي هذه التدفقات سواء الواردة أو الصادرة عالمياً.

● إن التراجع الحاد في الأسعار العالمية لمعظم السلع الأولية وعلى رأسها النفط والغاز والمعادن وبعض المحاصيل الزراعية من شأنه أن يؤثر سلباً على تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر الموجهة إلى قطاعات الموارد الطبيعية وخاصة التدفقات الموجهة إلى الدول الأفريقية وأمريكا اللاتينية وروسيا والدول الآسيوية.

● يقلص الانكماش الحاد في حجم الائتمان المصرفي عالمياً والناجم أيضاً عن الأزمة المالية الحالية من قدرة الشركات على الاستثمار في الخارج أو تمويل عمليات الاندماج والتملك عبر الحدود الدولية (أحد أهم أشكال الاستثمار الأجنبي المباشر وخاصة للشركات عبر الوطنية). وتشير البيانات إلى تراجع قيمة صفقات الاندماج والتملك الحالية مقارنة بقيم صفقات تمت منذ ستة أشهر. وذلك بسبب الهبوط الحاد في أسعار الأسهم وما صاحبه من تقييم غير واقعي للشركات المعروضة للبيع. وهذا التقييم غير الواقعي بدوره يؤثر سلباً على إجمالي العالمي للاستثمار الأجنبي المباشر. حيث تراجعت قيمة الصفقات الدولية للاندمج والتملك خلال الشهور التسعة الأولى من العام 2008 بما نسبته

كثرت في الآونة الأخيرة المقالات وتعددت المؤتمرات المحلية والدولية المنعقدة لمناقشة الآثار المتوقعة للأزمة المالية الراهنة والركود العالمي على أداء مختلف الاقتصادات حول العالم وأداء الاقتصاد العالمي. ونظراً لأن النمو الاقتصادي يعتمد بدرجة كبيرة على أداء القطاع الاستثماري سواء الناتج عن الاستثمارات المحلية أو الاستثمارات الخارجية المتمثلة في إجمالي العالمي لتدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر. تحاول نشرة "ضمان الاستثمار" في هذا العدد رصد الأداء المتوقع لتدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر في ظل تداعيات الأزمة المالية الراهنة. وفي واقع الأمر. هناك العديد من الدراسات التي حاولت رصد سلوك الاستثمار الأجنبي المباشر وفقاً لمجموعات من العوامل السياسية والاجتماعية والمتغيرات الاقتصادية المحددة لحجم هذه التدفقات. وفي ضوء خلاصة نتائج هذه الدراسات. يمكن القول إن هناك العديد من القوى المؤثرة في سلوك الاستثمار الأجنبي المباشر تندرج تحت ثلاث مجموعات من العوامل المحددة لحجم وقيمة وشكل ونمط هذه التدفقات وهي:

(1) الظروف الاقتصادية الدولية والإقليمية والعالمية:

(2) مدى حرر الأطر التشريعية والمؤسسية:

(3) دور هيئات الترويج للاستثمار.

(1) الظروف الاقتصادية الدولية والإقليمية والعالمية:

● إن التراجع في معدل نمو الاقتصاد العالمي خلال العام 2008. والذي من المتوقع تراجعه خلال العام 2009 بدرجة لم تحدث منذ ثلاثينيات القرن الماضي. سوف يؤثر

سلباً على تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر. وذلك نظراً لأن نمو الاقتصاد العالمي يعد من أهم العوامل المؤثرة في توليد وانتعاش التدفقات العالمية للاستثمار الأجنبي المباشر. ومن ثم فإن تباطؤ هذا النمو نتيجة للأزمة المالية الراهنة من شأنه أن يجعل أسواق الدول المتقدمة أقل قدرة على اجتذاب استثمارات مباشرة جديدة أو تصديرها إلى باقي دول العالم مما يقلص إجمالي العالمي لتدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر. خاصة وأن اقتصادات الدول المتقدمة تهيمن على الحصة الأكبر من

28% عن قيمتها خلال الفترة المناظرة من العام 2007. مع توقعات باستمرار تراجعها خلال الربع المتبقي من العام.

● إن تدهور عوائد الاستثمار الأجنبي المباشر (أرباح الشركات) وضعف المراكز المالية الناجمة عن الصعوبات الاقتصادية الحالية، ربما تدفع الشركات الأم في الدول المتقدمة وحول العالم إلى استرداد عوائد استثماراتها المباشرة من فروعها أو الشركات التابعة لها (المنتسبة أو الزميلة) العاملة في الدول الأخرى بدلا من إعادة استثمارها مرة أخرى مما يقلص الإجمالي العالمي لتدفقات الاستثمارات المباشرة. خاصة وأن العوائد المعتاد استثمارها استحوذت على ما نسبته 30% من الإجمالي العالمي خلال العامي 2006 و 2007. وقد تلجأ الشركات الأم إلى بيع فروعها أو الشركات التابعة لها بغرض الدعم السريع لمراكزها المالية والاحتفاظ بالمستويات المطلوبة من السيولة، بما يؤدي في النهاية إلى صعوبة تمويل الصفقات المالية وخاصة إذا ما استلزمته الأحداث المتلاحقة ضرورة أن تتحمل هذه الشركات أعباء مالية أخرى (مثل دعم المركز المالي لصناديق التقاعد التي شهدت قيمتها تراجعا مستمرا في الآونة الأخيرة) وكذلك تخفيض نسبة الرافعة المالية في رأس مال تلك الشركات .

● تسري هذه التداعيات أيضا على صناديق حقوق الملكية الخاصة والتي تشهد معظمها صعوبات جمة، خاصة وأنها استحوذت على حصة بلغت نسبتها 25% من قيمة صفقات الاندماج والتملك عبر الحدود الدولية وفقا لبيانات العام 2007 على المستوى العالمي .

(2) مدى خرق الأطر التشريعية:

ما لاشك فيه أن التخفيف من درجة تراجع تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر على إثر الأزمة المالية الراهنة، إنما يعتمد بشكل رئيسي على إمكانية الاستثمار في تطبيق تشريعات تضمن حرية حركة هذه التدفقات

عبر الحدود الدولية وخاصة في الدول المتقدمة، حيث أجهت السلطات في العديد منها إلى فرض وتشديد القيود على أنواع محددة من الاستثمار الأجنبي المباشر بما يعكس مناخاً استثمارياً غير موات وأقل تحراً من ذي قبل وخاصة في مجال صفقات الاندماج والتملك عبر الحدود. وبالتالي فإن التحول لانتهاج تشريعات تقييدية وسياسات حمائية يحمل في طياته مخاطر يتولد عنها وضع أسوأ من الوضع الاقتصادي المتردي الذي خلفته التداعيات الاقتصادية السلبية الناجمة عن الأزمة.

(3) دور هيئات الترويج للاستثمار:

يأتي دور هيئات تشجيع الاستثمار ليمثل الضلع الأخير في مثلث القوى المؤثرة في توليد الاستثمارات الأجنبية المباشرة حول العالم، وفي هذا الصدد، تستطيع هذه الهيئات أن تلعب دوراً مهماً في مجال بذل الجهد لإقناع حكوماتها بضرورة الاستثمار في انتهاج سياسات وتشريعات تحررية تحافظ على مناخ الاستثمار الجاذب لمثل هذه الاستثمارات، بالإضافة إلى اضطلاعها بدور أكبر، وخاصة في ظل هذه الظروف، في مجال الترويج للفرص الاستثمارية المتاحة في الوقت الحالي.

ولكن ما درجة التراجع المتوقعة في تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر؟

ما لاشك فيه أنه يصعب التنبؤ بدقة بما قد تسفر عنه تفاعلات العوامل المذكورة سلفاً وخاصة في ظل ارتفاع درجة عدم اليقين الحالية وردود أفعال اللاعبين الدوليين. وباستدعاء الدروس التاريخية المستخلصة، يتضح أن فترات الكساد عادة ما كان يعقبها فترة سكون لحركة تدفقات الاستثمارات المباشرة تراوحت ما بين عاما أو عامين. ولكن تداعيات الأزمة الراهنة جعلت الأوضاع الاقتصادية الحالية أكثر صعوبة، حيث ساعدت ندرة الائتمان المصرفي على تسريع وتيرة تباطؤ أنشطة الاستثمارات المباشرة وربما تزيد من عمق هذا التباطؤ والركود. وعلى أية حال، فإن درجة الركود في تحركات الاستثمارات

المباشرة تتوقف على العديد من العوامل، من أهمها:

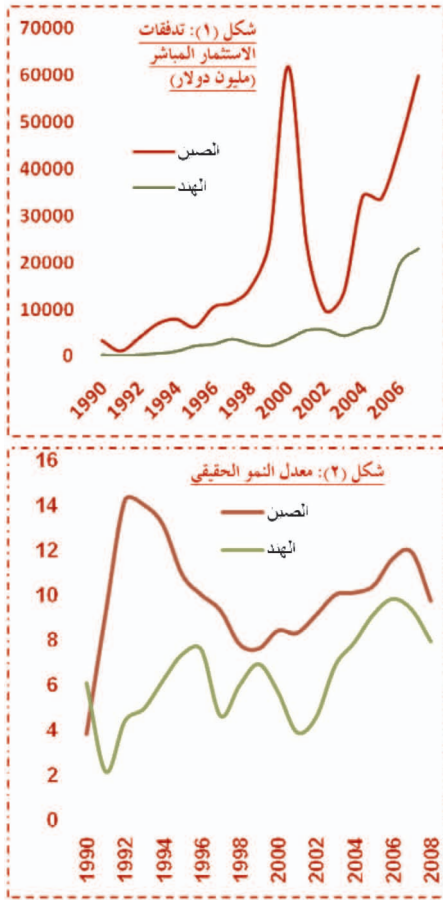
● مدى نجاح الدول الآسيوية وعلى رأسها الصين في الحفاظ على معدلات نمو اقتصادي مقبولة مما يجذب الشركات عبر الوطنية للاستثمار في أسواق تلك الدول.

● مدى إمكانية نجاح الشركات الآسيوية في التغلب على الآثار السلبية للأزمة الراهنة ومن ثم زيادة قدرتها على الاستثمار في الدول الأخرى. فعلى سبيل المثال، قفزت التدفقات الصادرة من الصين خلال العام السابق والتي بلغت 23 مليار دولار إلى 26 مليار دولار خلال النصف الأول من العام 2008 مع إمكانية بلوغها نحو 50-60 مليار دولار هذا العام.

● استمرار الاتجاه السعودي لاستثمارات صناديق الثروة السيادية على الرغم من استثماراتها غير المجدية وخاصة في المؤسسات المالية حول العالم.

● مدى إمكانية استمرار حدوث تراجع في قيمة الأصول المالية لدى الدول المتقدمة (كنتيجة لارتفاع قيمة عملات دول إقامة المستثمر وتراجع عملات الدول المضيفة للاستثمار) مما يدفع المستثمر إلى تأجيل قراره الاستثماري في الخارج إلى ما بعد انخفاض أسعار الأسهم إلى أدنى مستوياتها محليا، وفي حالة حدوث ذلك، فسوف يشجع الاقتصادات الناهضة على زيادة استثماراتها المباشرة الصادرة وذلك وفقا لمعادلة مراجعة أسعار الفائدة أو العائد بين الأصول المالية في أسواق الدول المختلفة Uncovered Interest parity Condition.

وفي هذا الشأن، تشير التقديرات الأولية لمؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (انكتاد)، إلى تراجع تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر عالميا بما نسبته 21% لتبلغ 1,4 تريليون دولار في عام 2008 مع توقع باستمرار تراجعها بأكثر من 30% في عام 2009، مقارنة بنحو 1,8 تريليون دولار عام 2007، وهو أعلى مستوى لها على الإطلاق منذ بداية رصدها في



والخلاصة، إن شدة انحدار منحنى تراجع الاستثمار الأجنبي المباشر ليعتمد بدرجة كبيرة على مدى عمق وانتشار وفترة بقاء الركود العالمي. وفي حين تؤكد التوقعات المبدئية على تراجع إجمالي العالمي للاستثمارات المباشرة بما نسبته 21% و 30% خلال العامين 2008 و 2009 على التوالي، لكنها تفتقد إلى دقة التنبؤ بنسب هذا التراجع وفترات بقائه. وتضيف هذه التوقعات صعوبة إضافية للصعوبات الاقتصادية العالمية، وذلك نظراً لأهمية هذه النوعية من الاستثمارات لتحقيق نمو متوسط وطويل المدى للاقتصاد العالمي. ومن جهة أخرى، تسلط هذه التوقعات الضوء على أن الركود الحالي يمثل حافزاً على بذل الجهود للاستمرار في انتهاز السياسات التحررية والمحافظة على جاذبية المناخ الاستثماري بهدف الاستحواذ على الحصة الأكبر من الاستثمارات المتاحة، خاصة في ضوء:

أما بالنسبة للمنطقة العربية، فتشير التقديرات الأولية إلى تراجع تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر المتجهة إلى الدول العربية بما نسبته 14% لتبلغ 62 مليار دولار للعام 2008 مقارنة بنحو 72 مليار دولار في عام 2007. ويعزى هذا التراجع إلى الآتي:

(1) تباطؤ النمو الاقتصادي في الدول المتقدمة، كأحد المصادر الأساسية لتدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر الواردة إلى الدول العربية في السنوات الأخيرة:

(2) اضطراب الأسواق المالية الدولية والعربية بما أسهم في أجواء عدم اليقين التي تحيط بقرارات الاستثمار متوسط وطويل المدى وأدى إلى إرجاء عدد، ليس بالقليل، من المشاريع في المنطقة العربية وخاصة في مجال البنية الأساسية والنفط والقطاع العقاري:

(3) تراجع الطلب العالمي على النفط والهبوط الحاد في أسعاره العالمية، منذ يوليو 2008، كنتيجة طبيعية للازمة الراهنة، ومن ثم تراجع:

- حصيلة الصادرات في الدول العربية النفطية بما أثر على التدفقات الاستثمارية العربية البينية كأحد مكونات إجمالي تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر الوارد إلى المنطقة.

- تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر الموجه إلى قطاع الموارد الطبيعية في الدول العربية النفطية وخاصة في قطاعات النفط والغاز والتعدين. وفي هذا الصدد، تشير التقديرات الأولية إلى استقرار قيمة الاستثمارات المباشرة الواردة للدول العربية من صفقات الاندماج والتملك عند مستوى بلغ 30 مليار دولار ما بين العامين 2007 و 2008، مما يعني أن الانخفاض في الرقم الإجمالي العربي جاء نتيجة لتراجع الاستثمارات في المشاريع الجديدة، وخاصة المشاريع التي كان مخططاً لتنفيذها بغرض زيادة الإنتاج النفطي وتم تأجيلها نتيجة انخفاض الطلب العالمي على النفط وتراجع أسعاره العالمية.

السبعينيات من القرن الماضي. ويعزى هذا التراجع إلى تداعيات الأزمة المالية الحالية وعلى رأسها: تباطؤ النمو الاقتصادي في الدول المتقدمة والنامية على السواء. والاضطراب المالي العالمي وما صاحبه من أجواء عدم اليقين وأزمات السيولة في أسواق المال والائتمان في كثير من الدول المتقدمة مما حدا بالعديد من الشركات إلى اللجوء إلى الاستغناء عن عدد من العمال وتخفيض طاقاتها الإنتاجية وإنفاقها الاستثماري. وقد انعكس ذلك سلباً على أنشطة عمليات الاندماج والتملك عبر الحدود التي أخذت تتباطأ بشكل ملحوظ، وتأجيل قرارات الاستثمار في المشاريع الجديدة أو التوسع في المشاريع القائمة كنتيجة طبيعية لانخفاض مستوى الأرباح المحققة.

ووفقاً لهذه التقديرات الأولية، تباينت، على نطاق واسع، الآثار السلبية للازمة المالية الحالية عبر الأقاليم الاقتصادية والدول حول العالم، بما أثر بالتالي على نمط التوزيع الجغرافي لتدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر واتجاهاتها. ونظراً لان الأزمة المالية الحالية بدأت في الدول المتقدمة وسرعان ما انتقلت إلى الدول النامية والمتحولة، فقد تأثرت تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر المتجهة إلى الدول المتقدمة سلباً بصورة واضحة، حيث تراجعت بنسبة 33% مقارنة بمستواها المحقق في عام 2007 لتبلغ نحو 840 مليار دولار أمريكي وبحصة بلغت 58% مقابل 68% من إجمالي التدفقات العالمية، في حين جاءت هذه التأثيرات على الدول النامية في معظمها غير مباشرة، وذلك لان التداعيات السلبية للازمة المالية الحالية لم تكن انتقلت بأكملها، بنهاية عام 2008، إلى هذه المجموعة، مما مكنها من الحفاظ على قدرتها على جذب المزيد من تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر بما نسبته 4% خلال العام 2008 لتبلغ 518 مليار دولار مقابل 500 مليار دولار عام 2007 وبحصة بلغت 36% مقابل 27% من إجمالي التدفقات العالمية، فيما بلغت التدفقات المتجهة إلى دول الاقتصادات المتحولة (جنوب شرق أوروبا وجمهورية الكومنولث المستقلة) حوالي 91 مليار دولار أمريكي بحصة 6%.

- تأكيد التجارب الدولية والدراسات الحديثة على أن معظم الدول التي تمتعت بمعدلات نمو اقتصادي متسارعة اعتمدت في نموذج نموها الاقتصادي على الاستثمارات الأجنبية المباشرة بدرجة كبيرة، مثل شيلي، الصين، الهند (انظر الرسم البياني، حيث يتضح وجود ارتباط إيجابي بين تدفقات الاستثمار المباشر ومعدل النمو الحقيقي في كل من الصين والهند)، ماليزيا، سنغافورة وتايوان. ومن
- تبين تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر الواردة بين الدول المضيفة وفقاً للتقديرات المبدئية للعام 2008، ففي حين شهدت بعض الدول تراجعاً حاداً في مستوى هذه التدفقات، حافظ البعض الآخر على المستويات المحققة في السابق وربما حقق مستويات أعلى. الأمر الذي يشير إلى تزايد حدة التنافس الدولي لاجتذاب الحصة الأكبر من الاستثمارات المتاحة في ظل الأزمة الراهنة.
- جهة أخرى، سجلت الدول التي حاولت تقليد النموذج الياباني، نجاحاً محدوداً، في حين نجح عدد قليل من الدول في تحقيق معدلات نمو متسارعة بالاعتماد على الحد الأدنى من الاستثمارات الأجنبية المباشرة مثل كوريا علماً بأنها غيرت سياستها مؤخراً وضاعفت من جهودها الترويجية والإصلاحية للاستحواذ على حصة أكبر من الاستثمار الأجنبي المباشر.

تعاون عربي

إطلاق ملتقى الاستثمار في الدول العربية

لها، تبادل المعلومات والخبرات المتعلقة بالتدفقات الاستثمارية بين الجهات المهتمة في الدول العربية، وفي ما بينها وبين الجهات المماثلة في الدول غير العربية، مساعدة الدول الأعضاء في إعداد وتطوير تشريعاتها الخاصة بحماية وتشجيع الاستثمار بما في ذلك إعداد مشروع قانون عربي نموذجي موحد في هذا الشأن، إجراء الدراسات والبحوث وإصدار النشرات والمطبوعات المتخصصة في مجال الاستثمار، وتنظيم الندوات والدورات العلمية والعملية في مجال حماية وتشجيع الاستثمار، وبشكل خاص في مجال ضمان الاستثمار.

عضوية الملتقى:

كما أكد السيد المدير العام على أن العضوية الكاملة في ملتقى الاستثمار في الدول العربية متاحة للمؤسسات والهيئات الوطنية والإقليمية العربية العاملة في مجالات الاستثمار وتمويل القطاع الخاص، وأي جهة قانونية سواء كانت من القطاع العام أو المختلط تمارس بصفة مستمرة ومباشرة نشاط الاستثمار في الدول العربية، إضافة إلى اتحادات غرف التجارة والصناعة والزراعة العربية، المحلية والإقليمية.

أعلن السيد مدير عام المؤسسة، السيد/ فهد راشد الإبراهيم، خلال مؤتمر صحفي عقد في منتصف كانون الثاني (يناير) 2009 في فندق سفير هليوبوليتن بمدينة بيروت، عن إطلاق "ملتقى الاستثمار في الدول العربية" على أن يتم انعقاد دورته الأولى في مدينة بيروت بالجمهورية اللبنانية أواخر شهر يونيو المقبل.

أهداف الملتقى:

في البداية أوضح السيد المدير العام، أن ملتقى الاستثمار في الدول العربية يعمل على تحقيق 4 أهداف رئيسية تمثلت في: زيادة التدفقات الرأسمالية الاستثمارية بين الدول العربية، تحسين وتعزيز البيئة الاستثمارية في الدول العربية، تشخيص المعوقات التي تحد من الانتقال السلس للاستثمارات بين الدول العربية وتحديد سبل معالجتها بما يساهم في تنمية الاستثمارات في المنطقة العربية سواء كان المستثمر عربياً أو أجنبياً.

آليات بلوغ الأهداف:

وأشار السيد فهد الإبراهيم إلى أن تحقيق هذه الأهداف سيتم من خلال آليات عدة أهمها: التعريف بأوضاع الاستثمار والفرص الاستثمارية المتاحة في الدول العربية والترويج

ومن الجدير بالذكر، أن فكرة إطلاق الملتقى جاءت بمبادرة من المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات، بالتعاون مع هيئات تشجيع الاستثمار العربية ومجموعة الاقتصاد والأعمال. وقد خرجت هذه المبادرة إلى العلن في أعقاب سلسلة من الاجتماعات ضمت مسؤولي هيئات تشجيع الاستثمار وعدداً من المؤسسات المالية والعربية والإقليمية المعنية بشئون الاستثمار، والتي كان آخرها بمدينة بيروت منتصف شهر يناير (كانون الثاني) المنصرم.

وحدث خلال المؤتمر الصحفي، بالإضافة إلى السيد المدير العام للمؤسسة، كل من السيد المدير العام، ورئيس مجلس إدارة مدير عام المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان (إيدال)، ومدير عام مجموعة الاقتصاد والأعمال.



أن تكون المجموعة من النواة التأسيسية للملتقى.

كما شدد على أن هذه الثقة من جانب المؤسسة والأعضاء المؤسسين، ترتب على المجموعة مسؤوليات إضافية في مجالات الاستثمار، وتحفزها على بذل المزيد من الجهود، ولاسيما وأن ملتقى الاستثمار في الدول العربية، كما نتوخى منه، يتيح للمجموعة فرصة التلاقي مع كل الجهود الخيرة التي تبذلها مؤسسات تشجيع الاستثمار القطرية ومؤسسات ضمان الاستثمار وكل الهيئات المعنية. كما تتيح فرصة تكامل جهود القطاع العام مع جهود القطاع الخاص في هذا المجال مع ما ينجم عن ذلك من تفعيل لعملية الترويج ومن تعزيز حركة الاستثمار ومن حفز الدول على استكمال إصلاحاتها بما يؤدي إلى خلق بيئات استثمارية جاذبة.

وتعزيز دور القطاع الخاص، إضافة إلى تشجيع تدفق رؤوس الأموال الأجنبية إلى المنطقة العربية التي توفر العديد من الفرص الواعدة.

بدوره أعتبر مدير عام مجموعة الاقتصاد والأعمال، السيد/ رؤوف أبو ذكي، أن الملتقى سوف يشكل منصة لتكامل جهود القطاعين العام والخاص في تحفيز الاستثمار في العالم العربي، موضحاً أن تأسيس هذا الملتقى جاء بمبادرة من المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات، وبشخص مديرها العام فهد الإبراهيم، وهو صاحب خبرة وذو باع طويل في ميدان الاستثمار العربي يعرف شجونه وشؤونه بحكم موقعه في المؤسسة وقبلها، ولأن المؤسسة تعرف تماماً دور مجموعة الاقتصاد والأعمال في مجال ترويج الاستثمار وصلاتها الواسعة بالمستثمرين، فقد اقترحت المؤسسة

ومن جهته، رأى رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان (ايدال)، السيد/ نبيل عيتاني، أن تزامن إطلاق الملتقى مع الأزمة المالية العالمية الراهنة وتداعياتها على الاقتصادات العالمية والعربية، يضعنا أمام تحد أكبر لمواجهة هذه التحديات وبناء الاستراتيجيات لخلق بيئة استثمارية مواكبة للتطورات المرتقبة، معبراً عن أمنيته في أن يمثل هذا المؤتمر الزمعة عقده في لبنان خطوة ناجحة على طريق تقوية أواصر التعاون في وجه التحديات والعوائق.

كما أشار إلى تحسن المناخ الاستثماري لبعض الدول العربية ومنها لبنان، معبراً عن أمله في أن يجسد هذا الملتقى رغبة جميع الأطراف المعنية في تعزيز العلاقات العربية وتوثيق الروابط بين أهل الوطن الواحد بهدف تشجيع التجارة والاستثمارات العربية البينية

مؤشرات

مؤشر تسجيل ملكية الأصول العقارية 2009

الشركات والمشروعات القائمة، وكذلك فإن إزالة العوقات غير الضرورية لتسجيل وتحويل ملكية العقارات، تعتبر من أهم الإصلاحات لتحقيق أهداف التنمية الاقتصادية.

المؤشر الفرعي المركب لتسجيل الملكيات العقارية:

يمثل مؤشر "تسجيل ملكية الأصول العقارية"، أحد المؤشرات الفرعية العشرة المكونة لمؤشر سهولة أداء الأعمال الذي يصدر سنوياً عن مجموعة البنك الدولي منذ عام 2004، ويقيس هذا المؤشر الفرعي مدى مرونة أو جمود النصوص القانونية والإجراءات الإدارية المنظمة لعملية تسجيل أو نقل ملكية الأصول العقارية حول العالم في 181 دولة يغطيها المؤشر الرئيسي لسهولة أداء الأعمال للعام 2009، ويعتمد التقرير في قياس هذا المؤشر على المعلومات المتوفرة في

من المعروف أن الأراضي والمباني تمثل ما بين نصف إلى ثلاثة أرباع الثروة في معظم اقتصادات العالم، ولذلك تعد سياسة تشجيع أصحاب الملكيات العقارية على تسجيلها والإفصاح عنها بمثابة سياسة إيجابية تعود بالنفع على المستثمرين، حيث يساعد تسجيل ملكيتها على انتقالها من مستثمر إلى آخر ومن قطاع إنتاجي إلى آخر بطريقة سلسة وسريعة، ومن ثم يشجع الاستثمار الخاص المحلي والخارجي، كما يمكن المستثمر من الحصول على قروض بضمان ملكيته المسجلة لمنزله أو أرضه لبدء نشاطه أو تمويل توسعته، وتفضل المصارف حيازة الأراضي والمباني، كضمانات، لاستحالة تهريبها أو إخفائها، وتمتد منافع تسجيل ملكية الأراضي والمباني إلى أبعد من الحصول على الائتمان حيث تؤثر إيجابياً في قيم الأراضي واستثماراتها.

- الاقتصاديون "رأس المال المهدوم"، وذلك لأن الأصول العقارية غير المسجلة تحم من فرص التمويل المتاحة لتأسيس وبدء أنشطة جديدة، وكذلك من فرص التوسعات في

وبلاحظ تقرير بيئة الأعمال الصادر عن البنك الدولي للعام 2009، أنه في معظم الدول النامية، يفتقد جزء كبير من العقارات إلى التسجيل الرسمي، وهو ما يطلق عليه

مؤشر تسجيل الملكيات العقارية في الأقاليم الاقتصادية 2009

تكلفة التسجيل (% من قيمة الملكية العقارية)	الوقت (أيام)	الإجراءات (العدد)	
4.1	99.0	5.0	إقليم شرق آسيا والمحيط الهادي
4.7	30.3	4.7	إقليم دول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية
5.9	106.0	6.4	إقليم جنوب آسيا
1.9	72.1	6.0	إقليم أوروبا وآسيا الوسطى
6.0	71.4	6.8	إقليم أمريكا اللاتينية والبحر الكاريبي
5.9	37.4	6.4	إقليم الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
10.5	95.6	6.8	إقليم أفريقيا جنوب الصحراء

المصدر: الموقع الشبكي لمؤشر سهولة أداء الأعمال - بيئة أداء الأعمال 2009 - www.doingbusiness.org

العقارية بطرق غير رسمية متجاهلين تحديث سجلات الملكية الخاصة بهذه الأصول العقارية. ويرجع ذلك إلى طول الوقت وارتفاع التكلفة اللازمين لتسجيل أو نقل الملكية في هذه الدول من جهة، وتدني مستوى وجودة الخدمة المقدمة لعدم تنظيم مكاتب التسجيل من جهة أخرى. كما أن تحكم الحكومات في أسعار الملكيات وفرضها القيود على الأجار فيها يحد من كفاءة أسواقها حيث يمنعها من الانتقال إلى القطاع الأكفأ من حيث الإنتاجية.

المؤشرات الفرعية المكونة لمؤشر تسجيل ملكية العقار في الدول العربية:

(1) عدد الإجراءات المطلوبة لتسجيل ملكية الأصل العقاري:

تراوح مؤشر عدد الإجراءات عالمياً ما بين 1-14 إجراء، وعربياً ما بين 2-14 إجراء. وتتطلب الأنظمة المرنة لتسجيل الملكيات، إجراءً واحداً فقط في كل من النرويج والسويد، بينما يبلغ عدد هذه الإجراءات في 15 دولة أخرى ما بين 2-3 إجراءات منها: البحرين، السعودية، عمان والإمارات، تليها تونس،

المستوى العالمي. أما بالنسبة لمؤشر عدد الإجراءات الذي سجل 6,4 إجراءات، فيشير إلى ارتفاع نسبي باقترابه من الحد الأعلى للمؤشر عالمياً الذي سجل 6,8 إجراءات. أما مؤشر الفترة الزمنية لإجاز هذه الإجراءات، فيشير إلى أحد أفضل المؤشرات على المستوى العالمي، حيث بلغ بالمتوسط 37 يوماً، مقارنة بمتوسط المؤشر في الأقاليم الاقتصادية عالمياً، والذي تراوح بين 30,3-106,0 أيام.

وتشير البيانات الموضحة إلى ارتفاع كفاءة تسجيل الملكية العقارية في الدول الغنية لتصل إلى ضعف كفاءة الدول الفقيرة في هذا الشأن. وهو ما تؤكد مؤشرات دول أعضاء منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية التي تعكس أفضل أنظمة تسجيل الأصول العقارية من حيث الكفاءة عالمياً، حيث يبلغ الوقت المستغرق لإجاز إجراءات تسجيل العقار في المتوسط 30 يوماً بتكلفة 4,7% من قيمة الأصل، في حين تصل في دول أفريقيا جنوب الصحراء إلى 95,6 يوم بتكلفة 10,5% من قيمة الأصل. وذلك على الرغم من انتهاج العديد من الدول الأفريقية برامج إصلاح في هذا المجال إلا أنها باءت بالفشل، حيث يفضل الأفراد بيع وشراء الأصول

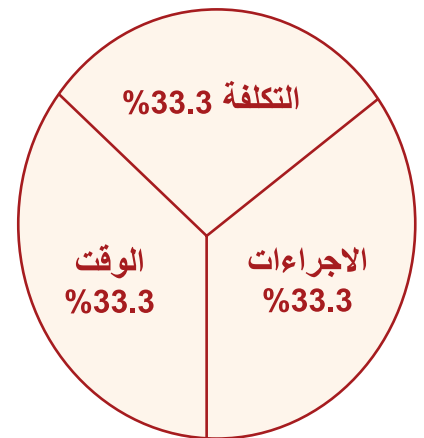
التشريعات ذات الصلة، وتلك التي يتم جمعها من مكاتب المحاماة المحلية والعاملون بالمكاتب والإدارات الحكومية لتسجيل الملكية العقارية في الدول التي يشملها المؤشر. ويتكون المؤشر الفرعي الرئيسي من ثلاثة مؤشرات فرعية أخرى هي:

(1) عدد الإجراءات المطلوبة لتسجيل أو نقل ملكية الأصل العقاري:

(2) الفترة الزمنية لإجاز إجراءات التسجيل (معيرونها بعدد الأيام التي تستغرقها عملية نقل ملكية عقار بين شركتين):

(3) التكلفة الرسمية (دون أية رسوم غير رسمية) لإجاز إجراءات تسجيل أو نقل ملكية العقار حتى يتمكن المالك (المستثمر) من بيعه أو رهنه كضمان مقابل الحصول على قرض مصرفي (% من قيمة الأصل العقاري).

وتشير القيم المنخفضة لهذا المؤشر إلى كفاءة وفعالية نظام تسجيل الملكيات العقارية المعمول به.



يشير جدول المؤشرات الفرعية في الأقاليم الاقتصادية إلى إن إجراءات شراء الأصول وتسجيل ملكيتها في إقليم الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تتم بتكلفة منخفضة تصل إلى 5,9% من قيمة الأصول العقارية (أنتاب المحاماة ورسوم أخرى). وتعكس بذلك اعتدال المؤشر مقارنة بنسبه التي تراوحت ما بين 1,9%-10,5% في الأقاليم الاقتصادية على

وزيادة الشفافية فيما يتعلق بأسعار العقارات
في السوق العقاري.

مؤشر التكلفة كنسبة من قيمة العقار %

2009		2009	
الأقل تكلفة	الأكثر تكلفة	الأقل تكلفة	الأكثر تكلفة
السعودية	0,0	العراق	6,5
قطر	0,3	الجزائر	7,5
الكويت	0,5	الأردن	10,0
البحرين	0,4	جيبوتي	13,2
مصر	0,9	سوريا	28,0

المصدر: تقرير البنك الدولي- بيئة أداء الأعمال في الدول العربية 2009.

4) المؤشر المركب لتسجيل الملكية العقارية:

يتكون المؤشر المركب لدولة ما من المتوسط البسيط لترتيب هذه الدولة في المؤشرات الفرعية الثلاثة المذكورة سلفاً. ومن ثم الحصول على ترتيبها حسب ناتج المتوسط المحسوب. وكلما تقدمت الدولة في الترتيب، دل ذلك على مرونة التشريعات التي تحكم تسجيل ملكية العقار في الدول التي شملها

الترتيب العالمي للدول العربية في مؤشر تسجيل ملكية العقار 2009



مؤشر الفترة اللازمة لإجاز الإجراءات (أيام)

2009			
الأقصر وقتاً		الأطول وقتاً	
السعودية	2	موريتانيا	49
الإمارات	6	الجزائر	51
العراق	8	الكويت	55
السودان	9	فلسطين	63
سلطنة عمان	16	مصر	72

المصدر: تقرير البنك الدولي- بيئة أداء الأعمال في الدول العربية 2009.

3) التكلفة الرسمية لإجاز إجراءات التسجيل (% من قيمة الأصل العقاري):

أما بالنسبة إلى مؤشر تكلفة الإجراءات، فقد تراوح المؤشر عالمياً وعربياً ما بين 0,0%-28% من قيمة الأصل العقاري المطلوب تسجيل ملكيته أو نقلها. ومن المفهوم أن التكلفة تنشأ بشكل أساسي من الضرائب ورسوم التسجيل وأعباء التوثيق المفروضة مع استبعاد أية رسوم غير رسمية. وتأتي السعودية ضمن قائمة أفضل الدول من حيث التكلفة على المستوى العالمي، حيث لا يتحمل المستثمر أية تكاليف لتسجيل ملكيته للأصل العقاري. ومن المفهوم أن ارتفاع رسوم تسجيل الملكية العقارية لا يؤدي، بطبيعة الحال، إلى زيادة الإيرادات الحكومية منها، حيث يلجأ المالك، في العادة، إلى التحايل على ارتفاع الرسوم بتحرير عقدين أحدهما حقيقي يتضمن السعر الحقيقي للأصل والآخر وهمي يجرى بفرض التعامل مع مكتب التسجيل ويتضمن سعراً مقدراً بأقل من قيمته الحقيقية. ومن ثم فإن تخفيض الرسوم بعد أحد الإجراءات الإصلاحية الفعالة التي تؤدي حتماً إلى الإقبال على التسجيل الرسمي وزيادة حصيلته الإيرادات الحكومية سواء من رسوم تسجيل الملكية (إن وجدت) أو من الإيرادات الضريبية المفروضة على الملكيات العقارية.

موريتانيا وسوريا بعدد أربعة إجراءات فقط. ثم العراق بخمسة إجراءات. وتمثل طول وتعقيد الإجراءات أحد أهم أسباب تدني هذا المؤشر في الدول الأخرى حيث التقدم للعديد من الجهات الحكومية أو ضرورة اللجوء إلى النظام القضائي والمحاكم أو العمل من خلال نظام مزدوج أحدهما لتسجيل الأراضي والآخر لتسجيل المباني.

مؤشر عدد الإجراءات

2009		2009	
الأقل عدداً	الأكثر عدداً	الأقل عدداً	الأكثر عدداً
البحرين	2	الكويت	8
سلطنة عمان	2	لبنان	8
السعودية	2	المغرب	8
الإمارات	3	قطر	10
موريتانيا	4	الجزائر	14

المصدر: تقرير البنك الدولي- بيئة أداء الأعمال في الدول العربية 2009.

2) الفترة الزمنية لإجاز إجراءات التسجيل (معبراً عنها بعدد الأيام):

تشير البيانات إلى أن مؤشر الفترة الزمنية اللازمة لإنجاز الإجراءات تراوح عالمياً ما بين 2-513 يوماً. وعربياً ما بين 2-72 يوماً. وتعكس السعودية أفضل وأسرع معدلات هذا المؤشر حيث يستغرق الأمر يومين فقط، وهو ما يتشابه مع طول الفترة الزمنية لإجاز إجراءات تسجيل ملكية العقار في النرويج، حيث تستغرق هذه الإجراءات يومين فقط. يتقدم خلالها المستثمر إلى مكتب التسجيل بعد حصوله على نموذج طلب التسجيل من إحدى المكتبات أو من الموقع الشبكي لمكتب التسجيل على الإنترنت. وتلي السعودية كل من الإمارات (6) أيام، العراق (8) أيام، السودان (9) أيام وسلطنة عمان (16) يوماً.

المؤشر من حيث عدد الإجراءات والفترة الزمنية لإجاز هذه الإجراءات معبرا عنها بعدد الأيام. وكذلك تكلفة تسجيل أو تحويل ملكية الأصل العقاري كنسبة من قيمته. وفي الشكل المقابل ترتيب الدول العربية في المؤشر الذي تصدرته السعودية.

أسباب الإصلاح:

إن تعقيد نظام تسجيل الملكيات العقارية يؤدي إلى ارتفاع تكاليف المعاملات، ويساعد على إتاحة فرص الغش والتزوير والرشاوى وزيادة حالات المنازعات القضائية. في ظل هذه التعقيدات، يفضل كثير من المستثمرين الاحتفاظ بالأصول العقارية بطرق غير رسمية بعيدا عن السجلات المعتمدة، وفي ظل قلة عدد الملكيات المسجلة رسميا، يفتقد المستثمرون القدرة على الحصول على قروض بضمانها، مما يثبط الاستثمار وخاصة استثمار القطاع الخاص. وما يصاحب ذلك من تراجع الإنتاجية حيث يمنع تحويل ملكية الأصول من القطاع الأقل كفاءة إلى القطاعات الأكثر كفاءة من حيث الإنتاجية، وبالتالي تراجع معدلات النمو الاقتصادي. وهناك عوامل أخرى من شأنها أن تثبط أو تشجع على تسجيل ملكية العقارات تتمثل في الآتي:

(1) مدى دقة أداء الجهات المسؤولة عن التسجيل القانوني وتلك المسؤولة عن تسجيل خصائص العقار وتحديد الحدود الطبيعية له.

(2) مدى السماح بالتملك من عدمه، حيث تجيز التشريعات في أكثر من 100 دولة حق القطاع الخاص في تملك الأراضي. في حين لا تسمح التشريعات في دول أخرى بهذا الحق وإنما يقتصر حقه فقط على الانتفاع بها لمدة محدودة قد تصل إلى 50 عاماً. وكلما قصرت فترة الإيجار أو الانتفاع، أصبحت الشركات أكثر عرضة للمخاطر. وكلما زادت درجة تعقيد الإجراءات، زادت البيئة خصوبة لبذور الفساد. وفي هذا الصدد، فإن التحول من نظام الإيجار إلى نظام التمليك من شأنه أن يدعم عملية

تطوير السوق العقارية، ولكن على الرغم من السماح للقطاع الخاص بحق تملك الأراضي والعقارات، فهناك قيود أخرى في نحو 20% من دول العالم لا تسمح بالبيع أو التأجير أو التوريث أو الهبة أو الرهن العقاري في حين أن باقي دول العالم تضع قيوداً على تملك الأجانب للأراضي أو حظره برمته.

(3) مدى جمود أو مرونة تشريعات الرقابة والإشراف على الأسواق العقارية، ففي بعض الدول يحظر بيع الأراضي الزراعية للأفراد المقيمين في المدن مما يجعل بدء الأعمال الزراعية أكثر صعوبة، وهناك أيضاً بعض القيود التي تتحكم في تقييم الأراضي حيث تتطلب عملية تحويل أو نقل ملكية الأرض في مناطق معينة موافقة الحكومة بغرض منع المضاربة، ولكن هذه القيود تمنع أصحاب الأراضي من التصرف فيها بحرية، وتدفعهم أكثر نحو تنفيذ مثل هذه المعاملات من خلال السوق غير الرسمي.

ويمكن تحسين إجراءات تسجيل ملكية الأصول العقارية باتخاذ بعض الخطوات البسيطة التالية:

- تبسيط ودمج إجراءات التسجيل بحيث يتم في خطوات أقل ومن خلال التقدم لعدد من جهات أقل.
- توحيد جهات التسجيل المتعددة أو الثنائية في جهة واحدة مثل توحيد الجهة المسؤولة عن تسجيل الأراضي مع تلك المسؤولة عن تسجيل المباني أو على الأقل تحديث هذه المعلومات في مكتب الشهر العقاري بشكل دوري ومنتظم. ومن ثم تقليل ظاهرة عدم تطابق البيانات الناجمة عن أخطاء ازدواجية التسجيل فيما بين المكتب القانوني لتسجيل ملكية العقار ومكتب الشهر العقاري. ولا بد هنا من الإشارة إلى أن تجربة الربط الآلي في هندوراس عام 2005 لم تقدم حلاً لمشكلة عدم تطابق البيانات.

- تسهيل وإتاحة أساليب متعددة للوصول إلى جهة التسجيل بما يؤدي إلى تخفيض تكلفة المعاملات اللازمة للكشف عن أسماء ملاك العقارات. ففي بعض الدول، لا يمكن الاطلاع على نظام المعلومات الخاص بجهات تسجيل الملكيات إلا عن طريق رجل قانون. وفي هذا الصدد، فإن الدول التي لديها نظام مرن وبسيط لتسجيل الملكيات دائماً ما تفصح عن بيانات ومعلومات أكثر وتجعل طرق الوصول لهذه المعلومات أكثر سهولة بالنسبة لأصحاب الشركات والمستثمرين.

الاتجاهات العالمية للإصلاح:

ما لا شك فيه، أن وجود نظام فعال لتسجيل الملكية العقارية يقلل من تكلفة إجراءات التسجيل، كما أن تبسيط إجراءات التسجيل يصاحبه دائماً حماية أكبر لحقوق الملكية ودرجات أقل من الفساد، بما يعود بالنفع على المستثمر وخاصة شريحة المستثمرين النساء والشباب والفقراء. وجدير بالذكر أن نحو 24 دولة باشرت إصلاحات جديدة في مجال تسجيل الملكية العقارية خلال الفترة بين نهايتي يونيو 2007 و 2008. وبأني تخفيض تكلفة التسجيل عن طريق تخفيض ضريبة نقل ملكية الأصل العقاري، عمولات التسجيل أو رسوم الدمغة، ضمن أكثر الإصلاحات انتشاراً بين الدول والأقاليم الاقتصادية حول العالم. ففي عامي 2005 و 2006، تم اتباع هذا الإجراء الإصلاحي بواسطة 7 دول ضمن 10 دول باشرت الإصلاحات في هذا المجال. وقد نجح الإقليم الإفريقي في تخفيض التكلفة من 13% من قيمة العقار (عام 2004) إلى 10,5% (عام 2009). كما قامت العديد من الدول بإدخال إصلاحات على الرسوم المفروضة لتصبح مبلغاً ثابتاً بدلاً من نسبة من قيمة العقار (يتغير مبلغها بتغير قيمة العقار المطلوب تسجيله). فعلى سبيل المثال، ألغت سلوفاكيا ضريبة نقل ملكية العقار بواقع 3% من قيمته وأبدلتها برسوم تسجيل عبارة عن مبلغ ثابت بقيمة 286 دولاراً، مما أدى لزيادة



مؤشر تسجيل الملكيات العقارية في الدول العربية 2009

الترتيب عربيا	الإقليم أو الاقتصاد	الإجراءات (العدد)	الوقت (أيام)	تكلفة التسجيل (% من قيمة الملكية العقارية)	الترتيب عالميا
1	السعودية	2,0	2,0	0,0	1
2	الإمارات	3,0	6,0	2,0	11
3	البحرين	2,0	31,0	0,9	18
4	عمان	2,0	16,0	3,0	19
5	السودان	6,0	9,0	3,1	35
6	العراق	5,0	8,0	6,5	43
7	اليمن	6,0	19,0	3,8	48
8	قطر	10,0	16,0	0,3	54
9	تونس	4,0	39,0	6,1	55
10	موريتانيا	4,0	49,0	5,2	61
11	سورية	4,0	19,0	28,0	71
12	فلسطين	7,0	63,0	0,9	80
13	الكويت	8,0	55,0	0,5	83
14	مصر	7,0	72,0	0,9	85
15	لبنان	8,0	25,0	5,9	102
16	الأردن	8,0	22,0	10,0	115
17	المغرب	8,0	47,0	4,9	117
19	جيبوتي	7,0	40,0	13,2	134
18	الجزائر	14,0	51,0	7,5	162

المصدر: الموقع الشبكي لمؤشر سهولة أداء الأعمال - بيئة أداء الأعمال 2009. www.doingbusiness.org

تسجيل ملكية العقارات ما أدى إلى اختصار إجراءات نقل الملكية والوقت اللازم لإجازتها. ووفقا للإجراءات الجديدة، يقوم موظف مكتب تسجيل الملكية بحضور ممثل كل من البائع والمشتري بفحص الأوراق المقدمة والتأكد من أنها مستوفاة ومعتمدة، ثم يرسلها إلكترونيا إلى إدارة السجلات المركزية التي تعد وثيقة ملكية جديدة تتضمن اسم المالك الجديد. يتم إضافتها تلقائيا ومباشرة إلى السجلات الإلكترونية، وبعد بضع ساعات، يقوم الموظف بطباعة الوثيقة الجديدة بحضور الممثل القانوني لكل من البائع والمشتري وشاهدين للتوقيع على نموذج موحد لاتفاقية البيع التي يتم تصويرها (نسخة ضوئية) يحتفظ بها

الملكية العقارية، وكان التسجيل يتم لدى المكتب الحكومي العام لتوثيق ملكية العقارات دون أية رسوم. وفي عام 2005، دخل القانون الجديد لتسجيل ملكية العقارات حيز التنفيذ، وقد حافظت أحكامه على عدم فرض أية رسوم تسجيل، علما بأن وثيقة الملكية المصدق عليها يقتصر تقديمها عند التقدم بطلب التسجيل لأول مرة. ومنذ ذلك الحين، يقوم مكتب تسجيل الملكيات برفع التقارير في هذا الشأن إلى وزارة العدل ويقتصر دور القضاء على منح تسجيل الملكية العقارية لأول مرة فقط، دون التدخل في عمليات نقل الملكية التي تأتي لاحقا. وفي عام 2008، تم اتباع نظام شامل لأتمتة عملية

الإيرادات المحصلة وتقليل فرص الغش في مجال الإفصاح عن القيمة السوقية للعقار.

كما أن أتمتة نظام التسجيل أدت إلى توفير الأمان والسهولة والسرعة في حفظ السجلات واستدعاء معلوماتها. وقد أثبتت النظم الآلية لتسجيل الأصول العقارية فعاليتها في العديد من دول العالم منذ العام 2005، حيث ساهمت في اختصار الوقت اللازم لتسجيل بنحو 45% بالمتوسط عالميا. وعلى مستوى الدول منفردة، استطاعت السلفادور اختصار الوقت المستغرق لتسجيل من 52 يوم إلى 33 يوم في عام 2006، وفي عام 2007 اختصرته البرتغال من 81 يوماً إلى 42 يوماً.

إجتهادات الإصلاح في الدول العربية:

في عام 2005، كان حوالي 85% من الأصول العقارية في مصر غير مسجل رسميا. وفي عام 2007، بدأت السلطات المصرية تنفيذ خطة إصلاح لتخفيض تكلفة تسجيل الملكية العقارية من 5,92% إلى 1,02% (في المتوسط) من قيمة الأصل العقاري. بهدف تشجيع أصحاب الملكيات العقارية على تسجيلها رسميا، وبموجب هذه الخطة، تم إلغاء رسوم تقرير الفحص والعمل بنظام جديد يقضي بفرض رسوم تسجيل عبارة عن مبلغ ثابت (2000 جنيه مصري أو ما يعادل 323 دولاراً) بدلا من فرض نسبة 3% من قيمة الأصل العقاري. وبعد مرور 6 شهور، ارتفعت حصيلة هذه الرسوم بما نسبته 39%. كما نص القانون الجديد على حدود قصوى للوقت اللازم لإجازة إجراءات تسجيل الملكية العقارية (مثل معاينة موقع العقار، موعد تسليم تقرير المعاينة، مراجعة العقود وإجازتها). وفي عام 2008، أعلنت وزارة التنمية الإدارية مشروعها القومي لتسجيل الملكيات العقارية بهدف تبسيط الإجراءات الإدارية وضمان انسيابها بسهولة ويسر فيما بين هيئة المساحة ومكتب تسجيل الملكيات العقارية.

قبل عام 2005، لم يكن في الملكة العربية السعودية نظام حقيقي لتسجيل

تطوير الثروة العقارية العربية التي تقدر قيمتها، حسب تصريحات الخبراء، بنحو 23 تريليون دولار. معالجة مشكلة الإسكان في العالم العربي وتشجيع المزيد من الاستثمارات العربية البينية إلى القطاع العقاري. وهنا لابد الإشارة إلى ضرورة تحقيق التنسيق بين نظام تسجيل الملكيات العقارية وقوانين الضمانات التي قد تؤدي في بعض الحالات إلى ارتفاع تكلفة الحصول على فرض للرهن العقاري، حيث ان وجود نظام فعال لتسجيل الملكيات لا يكفى وحده للحصول على مزيد من الائتمان. بل ان نظام تسجيل الملكيات يستمد فعاليته وكفاءته من توفر التنسيق بين التشريعات ذات الصلة في ظل نظام قضائي نزيه وفعال لا يعوق المصارف من الحجز على الضمانات والتصرف فيها في حالة تعثر المدين. وفي نفس الوقت، يجب إعادة النظر في سياسات المصارف في منح الائتمان العقاري وتشديد الدور الرقابي عليها، حيث كانت بمثابة الشرارة الأولى التي تسببت في اندلاع وتفاقم الأزمة المالية العالمية الراهنة.

2% من قيمة العقار وتكلفة نقل ملكية العقار من 4% من قيمته بالإضافة إلى 100 ألف روبية موريتانية إلى فقط 1,2% من قيمة العقار.

وختاماً، لقد استعرضت نشرة "ضمان الاستثمار" هذا المؤشر بمكوناته وتفصيلها بالنسبة للدول العربية بغرض تقديم صورة واقعية عن مدى مرونة تسجيل ملكية الأصول العقارية وأساليب الإصلاح الممكنة في هذا المجال سواء عالمياً أو عربياً، ووضعها أمام صانعي السياسات في الدول العربية التي لم تنتهج إصلاحات في هذا المجال وتلك التي شرعت في الإصلاحات ومازالت في منتصف الطريق، وتزامناً مع تداعيات الأزمة المالية الراهنة على السوق العقاري في العالم العربي من جهة والإعلان عن تأسيس "الاتحاد العام العربي للتنمية العقارية"، من جهة أخرى، كمنظمة عربية دولية متخصصة وبموافقة انضمام 19 دولة عربية في 23 فبراير (شباط) 2009، لتحقيق أهداف تتمثل في: إنشاء سوق عربية للعقارات وبورصة عقارية مشتركة وتوفير مسكن لكل مواطن، وذلك من خلال

ضمن السجلات الإلكترونية بينما يتم الاحتفاظ بالنسخة الأصلية في ملفات مكتب التسجيل.

بدأت تونس برنامج الإصلاح منذ عام 2004، وبفضل أتمتة نظام تسجيل الملكية العقارية خلال العام 2007 تم اختصار الوقت المستغرق للحصول على معلومات عن الأصل العقاري إلى يوم واحد فقط بدلاً من 7 أيام. وقد ركزت الإصلاحات في جيبوتي على كيفية تخفيض الوقت اللازم لعملية تحويل ملكية العقار. أما الكويت، فقد زادت من عدد الموظفين العاملين بمكتب تسجيل الملكية العقارية في العام 2006 مما قلل الوقت اللازم للتسجيل. وفي نفس العام خفضت السلطات المغربية معدل الضريبة المفروضة على تحويل ملكية الأصل العقاري من 5% إلى 2,5% من قيمة العقار. وفي عام 2007، أصدرت قراراً يوحد الجهة التي تصدر شهادة تثبت سداد الضريبة المستحقة. وفي موريتانيا، تم إصدار تشريع جديد يقضي بتخفيض التكلفة الإجمالية وذلك من خلال تخفيض رسوم تسجيل اتفاقية البيع في المحكمة إلى

مؤشرات

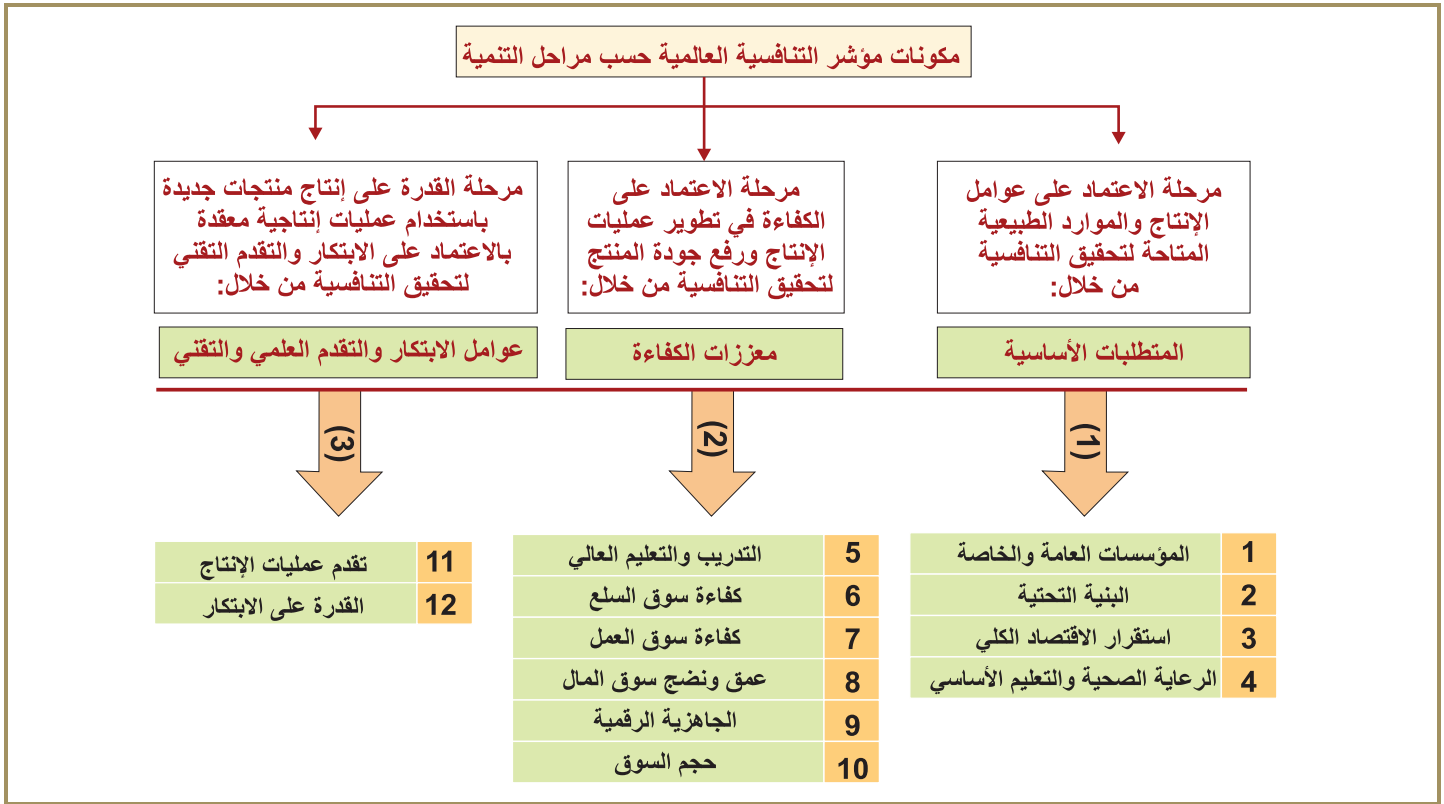
مؤشر التنافسية العالمية 2009

ومؤسسية وسياسات تلعب دوراً مهماً في تحديد مستوى الإنتاجية والازدهار في العديد من الدول الصناعية والنامية. وعلى ذلك، يعتبر تقرير التنافسية العالمية بمنزلة أداة في يد صانعي السياسات في مختلف الدول لتحديد أولويات الإصلاح وخريطة تسلط الضوء على نقاط القوة والضعف، علاوة على أنه إطار عام للحوار بين الحكومات ومجتمع الأعمال ومؤسسات العمل المدني يعمل كحافز على انتهاج الإصلاحات الهادفة لزيادة الإنتاجية ورفع مستويات المعيشة لشعوب العالم.

التي تدفع نحو تحقيق الازدهار). وفي عام 2004، تم تطوير مؤشر التنافسية العالمية Global Competitiveness index الذي اشتمل على العوامل الاقتصادية ذات العلاقة بالتنافسية على المستويين التجميعي والجزئي Macroeconomics & Microeconomics. ومنذ ذلك الحين، كان يتم نشره بجانب مؤشر تنافسية الأعمال.

ويقدم تقرير هذا العام، الذي يعتبر نتاجاً للتعاون مع أكاديميين بارزين ومعاهد بحوث عالمية، صورة شاملة تتكون من عدد كبير من مؤشرات التنافسية تغطي عوامل اقتصادية

يصدر مؤشر التنافسية العالمية ضمن تقرير التنافسية العالمية، سنوياً منذ العام 1979 عن المنتدى الاقتصادي العالمي World Economic Forum (WEFORUM) والذي تطور خلال العقود الثلاثة الماضية بحيث أصبح ضمن أهم المؤشرات العالمية ذات المصدقية العالية لتنافسية الدول. ففي عام 2000، تم تطوير مؤشري تنافسية النمو Growth Competitiveness index (اعتماداً على نظرية النمو الاقتصادي) وتنافسية الأعمال Business Competitiveness index (اعتماداً على عوامل الاقتصاد الجزئي



المصدر: تقرير التنافسية العالمية 2008 - 2009 - www.weforum.org

التقدم التقني الحالي، بالإضافة إلى مدى اتساع حجم السوق المحلي أو الخارجي).

وفي المرحلة الثالثة والأخيرة من التنمية وفقاً لتصنيف المؤشر، ينتقل الاقتصاد إلى مرحلة القدرة على توليد مستويات مرتفعة من الأجور وما يصاحبها من مستويات معيشية مرتفعة. وفي هذه المرحلة، تصبح الشركات، بفضل التقدم العلمي والتقني والاهتمام بمجال البحوث والتطوير، قادرة على التوصل إلى ابتكارات فريدة يتم تحويلها إلى منتجات جديدة من خلال عمليات إنتاجية معقدة تم تصميمها وفقاً لنتائج معتمدة لبحوث عمليات تعتمد مستويات متقدمة من العلم والتقنية

منهجية المؤشر:

وفقاً لمنهجية إعداد المؤشر، يتم تصنيف الدول التي يغطيها المؤشر ضمن خمس مراحل للتنمية الاقتصادية وفقاً لمعاييرين هما: حصه صادرات السلع الأولية من إجمالي الصادرات السلعية والخدمية (حيث

السعرية وبيع السلع الأولية وتتسم مستويات إنتاجيتها بالانخفاض، وهو ما يعكسه تراجع مستويات الأجور. وفي سبيل الحفاظ على التنافسية في هذه المرحلة، يتم الاعتماد على مجموعة مؤشرات المتطلبات الأساسية (جودة المؤسسات العامة والخاصة، جودة البنية التحتية، مدى استقرار الاقتصاد الكلي ومستوى الرعاية الصحية والتعليم الأساسي).

وكلما ارتفعت مستويات الأجور مع تحقيق التقدم في مراحل التنمية، انتقلت الاقتصادات إلى مرحلة التنمية الثانية، وخلالها تبدأ الاقتصادات في تطوير عمليات الإنتاج لتصبح أكثر كفاءة وفعالية في الارتقاء بجودة المنتج ليصبح أكثر قدرة على المنافسة الدولية. وفي هذه المرحلة، تعتمد التنافسية الدولية على مجموعة مؤشرات معززات الكفاءة (مدى تطوير التدريب والتعليم العالي، مدى فعالية وكفاءة كل من سوق السلع وسوق العمل، مدى عمق ونضج سوق المال، ومدى القدرة على الاستفادة من

● يشمل مؤشر التنافسية العالمية هذا العام 134 دولة منها 14 دولة عربية مقابل 131 دولة خلال العام 2008، حيث امتد غطاء المؤشر ليشمل أربع دول جديدة هي: بروناي وساحل العاج وغانا ومالايو، بينما تم استبعاد أوزباكستان (التي شملها تقرير العام السابق) لعدم كفاية البيانات المتاحة عنها.

دليل المؤشر

يتكون مؤشر التنافسية العالمية، كما هو موضح بالشكل التوضيحي التالي، من مؤشر مركب يشتمل على ثلاث مجموعات من المؤشرات الفرعية: مؤشر المتطلبات الأساسية، مؤشر معززات الكفاءة، ومؤشر القدرة على الابتكار والتقدم العلمي والتقني. ووفقاً للمؤشر، فإن الاقتصاد الذي يمر بالمرحلة الأولى من التنمية، يعتمد على عوامل الإنتاج من عمالة غير مؤهلة ورأس المال المتاح بالإضافة إلى الموارد الطبيعية المتاحة. وخلال هذه المرحلة، تعتمد الشركات على المنافسة

المرحلة الخامسة	المرحلة الرابعة	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	توزيع الدول العربية حسب مراحل التنمية وفقاً لمنهجية المؤشر
الإمارات	البحرين قطر	الجزائر تونس	الأردن الكويت ليبيا المغرب سلطنة عمان السعودية	مصر موريتانيا سوريا	عدد الدول. منها:
32	15	27	17	43	الدول العربية
1	2	2	6	3	أهم دول المجموعة
الولايات المتحدة المملكة المتحدة	روسيا تركيا بولندا تشيلي	البرازيل الأرجنتين ماليزيا تايلاند دول أمريكا اللاتينية	الصين فنزويلا إيران دول الكومنولث	الهند اندونيسيا باكستان نيجيريا معظم دول أفريقيا	دول الاتحاد الأوروبي

المصدر: تقرير التنافسية العالمية 2009 - www.weforum.org

مراحل التنمية الاقتصادية			مجموعة المؤشرات الفرعية
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	
%	%	%	
60	40	20	المتطلبات الأساسية
50	50	35	معززات الكفاءة
30	10	5	الابتكار والتقدم التقني والعلمي

المصدر: تقرير التنافسية العالمية 2009 - www.weforum.org

هولندا من المركز العاشر إلى الثامن على حساب اليابان التي تراجعت إلى المركز التاسع لتأتي في الترتيب قبل كندا التي دخلت قائمة الدول العشر الأوائل لهذا العام على حساب المملكة المتحدة التي كانت تحتل المركز التاسع في العام السابق. وعلى الجانب الآخر من المؤشر، حلت كل من (مدغشقر، نيبال، بوركينا فاسو، أوغندا، تيمور الشرقية، موزمبيق، موريتانيا، بوندي، زيمبابوي وتشاد) في المراتب العشر الأخيرة على التوالي، بينها دولة عربية واحدة.

ترتيب دول العالم في المؤشر

على الرغم من الأزمة المالية العالمية الراهنة والتي بدأت شرارتها الأولى من الولايات المتحدة الأمريكية، فقد نجحت الولايات المتحدة في الحفاظ على صدارتها للمؤشر وتلتها في المراتب الثلاثة الأولى على التوالي كل من سويسرا، الدنمرك والسويد، وهي نفس الدول التي احتلت المراكز الأربعة الأوائل وفقاً لترتيب العام السابق. أما المركز الخامس، فقد احتلته سنغافورة على حساب ألمانيا التي تراجعت بالمقابل إلى المركز السابع، وبينما حافظت فنلندا على المركز السادس، ارتقت

تصنف الدولة في المرحلة الأولى إذا تجاوزت هذه الحصة ما نسبته 70%) ومتوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق، كما هو موضح بالجدول التالي:

م	مرحلة التنمية	متوسط نصيب الفرد من الناتج بالدولار
1	مرحلة المتطلبات الأساسية	2000 >
2	مرحلة انتقالية بين المرحلة الأولى والثالثة	3000-2000
3	مرحلة معززات الكفاءة	9000-3000
4	مرحلة انتقالية بين المرحلة الثالثة والخامسة	17000-9000
5	مرحلة القدرة على الابتكار والتقدم العلمي والتقني	17000 <

المصدر: تقرير التنافسية 2009 - www.weforum.org

وبناء على هذين المعيارين، تم إعداد قائمة بالدول التي يغطيها المؤشر، وفيما يلي قائمة الدول العربية وفقاً لمراحل التنمية الخمس، علاوة على بعض الدول غير العربية التي تم إدراجها في الجدول التالي كأمثلة عملية بغرض الاسترشاد:

ولأغراض حساب المؤشر، تم الدمج فيما بين مجموعات المؤشرات الفرعية ومفهوم مراحل التنمية المشار إليه، حيث تم إسناد أوزان نسبية لكل دولة حسب مصفوفة مرحلة التنمية الاقتصادية التي تمربها وفقاً لمنهجية التصنيف المعروضة سلفاً ومجموعات المؤشرات الفرعية المذكورة، ولأغراض التحديد الدقيق للأوزان النسبية التي يجب إسنادها لكل مجموعة من مجموعات المؤشرات الفرعية لكل مرحلة من مراحل التنمية المذكورة، تم اللجوء إلى تقدير دالة الانحدار المعروفة باسم "A Maximum Likelihood Regression"، على متغير نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي، كمتغير تابع وكل مجموعة مؤشرات فرعية، كمتغيرات مفسرة ومن ثم اعتبار قيم المعاملات Coefficients التي تم تقديرها لكل مرحلة تنمية، أوزان نسبية، كالتالي:



مؤشر التنافسية العالمية 2009

2008				2009						الترتيب عربيا
المؤشرات الفرعية			الترتيب عالميا	المؤشرات الفرعية			الترتيب عالميا	الدولة		
عوامل الابتكار والتقدم العلمي	معززات الكفاءة	المتطلبات الأساسية	2008 131 دولة	عوامل الابتكار والتقدم العلمي	معززات الكفاءة	المتطلبات الأساسية	2009 134 دولة			
49	49	28	30	الكويت	35	31	21	26	قطر	1
46	44	24	31	قطر	37	45	34	27	السعودية	2
29	47	34	32	تونس	38	29	17	31	الإمارات	3
45	52	39	35	السعودية	52	52	39	35	الكويت	4
42	35	25	37	الإمارات	30	53	35	36	تونس	5
40	70	38	42	عمان	54	46	28	37	البحرين	6
74	46	32	43	البحرين	48	61	31	38	عمان	7
54	64	46	49	الأردن	47	63	47	48	الأردن	8
70	80	70	64	المغرب	76	85	67	73	المغرب	9
63	85	79	77	مصر	80	104	71	78	سوريا	10
82	100	71	80	سوريا	74	88	83	81	مصر	11
102	97	49	81	الجزائر	102	114	75	91	ليبيا	12
105	123	67	88	ليبيا	126	113	61	99	الجزائر	13
109	128	121	125	موريتانيا	120	130	130	131	موريتانيا	14

المصدر: تقرير التنافسية العالمية 2009 - www.weforum.org

الجديدة. ويقدم المؤشر الجديد رؤى عملية لصانعي السياسات بالاستناد إلى بيانات عن مصادر حكومية ودولية بارزة ونتائج المسوحات السنوية التي يجريها المنتدى الاقتصادي العالمي. لآراء الآلاف من رواد الأعمال حول مواضيع تتعلق بالتنافسية الوطنية، والتي تم إدخال بعض التعديلات عليها بغرض الارتقاء بجودتها. ومن الجدير بالذكر أن منهجية قياس المؤشر الجديد، سوف تخضع للاختبار خلال العام الحالي من قبل مجموعة من الخبراء الاقتصاديين. من خارج المنتدى. لتقديم توصيات لتقويته وتحسينه، على أن يبدأ نشره خلال العام المقبل.

على ترتيبه عربيا، ثم سوريا التي قفزت مركزين لتحل الترتيب (78).

نحو مؤشر جديد للتنافسية العالمية:

شرع المنتدى الاقتصادي العالمي في تطوير مؤشر التنافسية العالمية، خلال العام 2008. ليتخذ حله جديدة ليحل بها محل المؤشرين اللذين دأب المنتدى على نشرهما. منذ العام 2004. ضمن تقرير التنافسية العالمية. وبينما ظلت عناصر قياس المؤشر دون تغيير، فقد تم تطوير منهجية قياسه لتصبح ذات هيكل مفاهيمي أكثر قوة من خلال الاعتماد على نموذج اقتصاد قياسي تم بناؤه على أساس نتائج أحدث الدراسات الأكاديمية، وروعي في تصميمه إمكانية تطبيق نتائج الأبحاث

ترتيب الدول العربية في المؤشر

قفزت قطر خلال العام 5 مراكز في الترتيب العالمي لتحل الترتيب (26). وبذلك تصدرت مؤشر التنافسية العالمية عربيا، وتلتها في المراتب العشر الأولى كل من السعودية التي قفزت 8 مراكز لتحل الترتيب (27). ثم الإمارات التي قفزت أيضا 6 مراكز إلى الترتيب (31). فالكويت (35). تليها تونس (36). وكلاهما تراجع خمسة وأربعة مراكز على التوالي). ثم البحرين (37). فسلطنة عمان (38). وكلاهما قفز خمسة مراكز. وفي حين تحسنت الأردن بمقدار مركز واحد لتحل الترتيب (48). وتراجعت المغرب نحو 9 مراكز لتحل الترتيب (73). إلا أن كلاهما حافظ

تجارب عربية

تحريك قيود مزايا التنافسية الكامنة في المملكة العربية السعودية

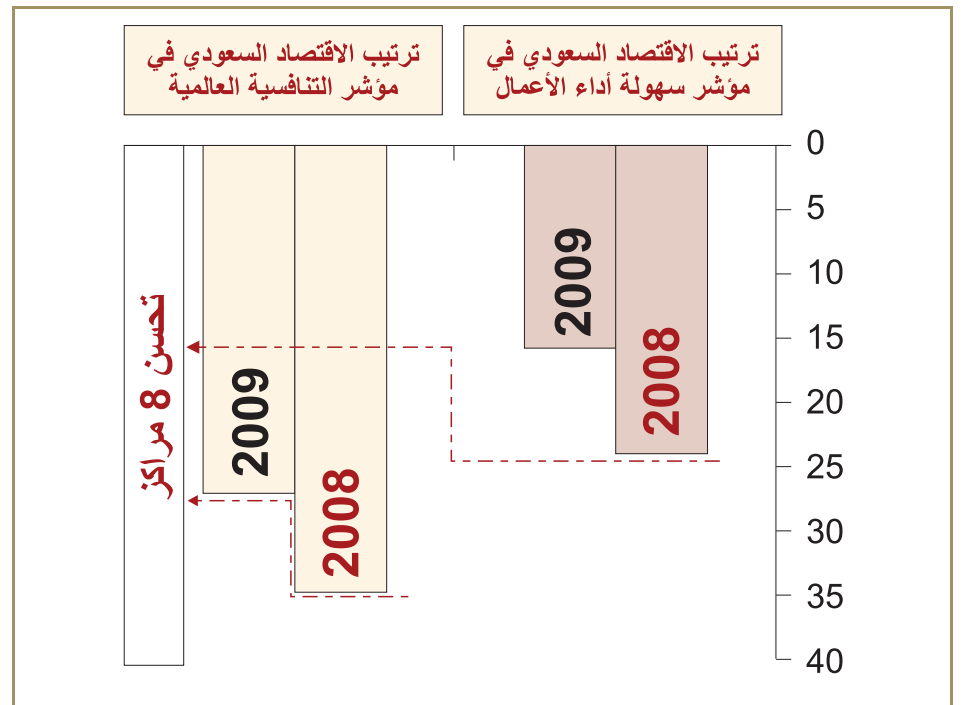
أكثر التطورات الإيجابية في مجال الإصلاحات ضمن الإطار المؤسسي لبيئة أداء الأعمال وتحقيق الكفاءة لسوق السلع. وهذه التطورات عكستها إصلاحات في مجال تأسيس الكيان القانوني للشركات الجديدة والنظام القضائي. وقد انعكس الإصلاح المؤسسي والتشريعي على الاقتصاد السعودي الذي يصنف ضمن أفضل اقتصادات العالم التي تتمتع بأكثر بيئات أداء الأعمال مرونة وسهولة. حيث قفزت المملكة ثمانية مراكز دفعة واحدة من الترتيب (24) إلى الترتيب (16) وفقاً لمؤشر سهولة أداء الأعمال للعام 2009 الذي يصدر سنوياً عن مجموعة البنك الدولي منذ العام 2004. وبتحقيقها هذا الترتيب عالمياً، تكون المملكة قد تصدرت المؤشر عربياً.

وتأتي هذه التطورات بمنزلة إضافة إلى العديد من المزايا التنافسية الأخرى مثل: استقرار البيئة الاقتصادية وكبر حجم السوق الذي يسمح باستغلال خاصية اقتصاديات وفورات الحجم. ويمتلك الاقتصاد السعودي مقومات عديدة منها قوة ومثانة النظام المصرفي وارتفاع الأصول الاحتياطية بالعملة الأجنبية التي بلغت ما نسبته 78% من الناتج المحلي الإجمالي أو ما يعادل 414 مليار دولار بنهاية ديسمبر 2008. وفقاً لأحدث تقديرات صندوق النقد الدولي. هذا بالإضافة إلى توظيف الإيرادات النفطية في المشاريع الاقتصادية العملاقة مثل المدن الاقتصادية والصناعية الضخمة. وما يؤكد استمرار المملكة في انتهاج سياسات تنفيذ مشاريع التنمية

في عام 2004، باشرت المملكة العربية السعودية تنفيذ برنامج طموح بغرض وضع الاقتصاد السعودي ضمن أفضل الاقتصادات المتنافسة على المستوى العالمي بحلول العام 2010. وفي هذا الصدد، قامت الهيئة العامة للاستثمار السعودية بالتعاون مع المركز الوطني للتنافسية (المؤسس حديثاً)، في وضع الإطار العام لهذا البرنامج موضع التنفيذ والذي يشمل إصلاحات واستثمارات تهدف إلى تنويع الاقتصاد السعودي في شكل صناعات متعددة تمتلك الميزة النسبية وتوفر نحو 1,3 مليون فرصة عمل جديدة.

العالمية لهذا العام. حيث قفزت المملكة في الترتيب العالمي ثمانية مراكز لتحتل المركز 27 من 134 دولة حول العالم شملها تقرير هذا العام، وهي أكبر ففزة مقارنة بالدول العربية الأخرى التي تحسن ترتيبها في المؤشر لهذا العام. وقد جاءت

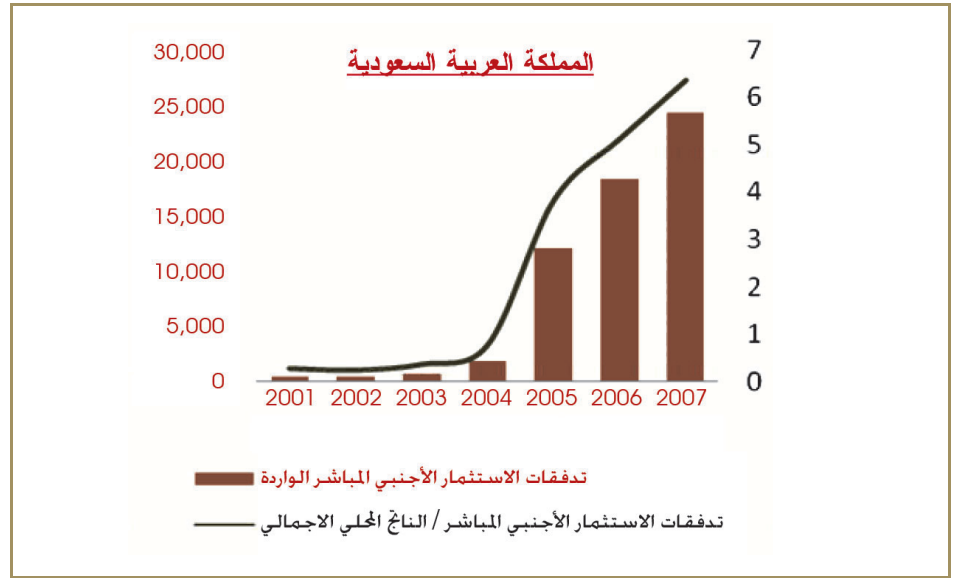
وقد تركزت الإصلاحات الهامة في مجالات تحسين وتهيئة المناخ الاستثماري وتطوير قطاعي التعليم والصحة والقطاع المالي وتنقيح التشريعات وتطوير النظام القضائي. وقد انعكست هذه التطورات الإيجابية في مؤشر التنافسية



- منح الشركات الأجنبية المزيد من فرص المنافسة في السوق المحلي.
- تطوير وتعميق الأسواق المالية.

وفي إطار الجهود المبذولة لجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة التي تحقق قيمة مضافة وخاصة في مجال إعداد وتأهيل كوادر سعودية للعمل في الكادر الفني أو الإداري في القطاع الصناعي، أصدرت الحكومة، خلال الربع الأخير من عام 2008، قرارات تقضي بمنح حوافز ضريبية للمستثمر الأجنبي في عدد من المناطق الصناعية تسرى لمدة عشر سنوات، من خلال عدد من الإجراءات، من بينها منح المشاريع في مناطق محددة خصماً ضريبياً يبلغ 50% من تكاليف التدريب السنوي للعمالة السعودية، وآخر مائلاً من الأجور السنوية المدفوعة للعمالة السعودية، على ألا يقل رأس المال المستثمر في المشروع عن مليون ريال، وعدد العاملين من مواطني المملكة عن خمسة، على أن يشغلوا وظائف فنية أو إدارية أساسية، بعقود توظيف سنوية.

وفي مجال تطوير عمل أسواق المال، ألزمت هيئة سوق المال جميع الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودية بقواعد الإدارة الرشيدة (الحوكمة) للشركات المرتبطة بعمليات الإفصاح في تقارير مجالس الإدارة، مع بداية عام 2009، وأعلنت الهيئة أن القرار يستند إلى إستراتيجية الهيئة في التدرج في فرض إلزامية بعض الأحكام المنصوص عليها في لائحة الإدارة الرشيدة (الحوكمة) للشركات، الصادرة عن الهيئة مما يعزز مستوى الإفصاح والشفافية ومن ثم حماية حقوق المساهمين.



من جهة أخرى، وذلك فيما يتعلق بتصميم واختيار أنسب السياسات المتبعة لتعظيم الاستفادة من هذه التدفقات وجنب آثارها السلبية. وفي هذا الشأن تشير التوصيات إلى أهمية التنسيق فيما بين السياسة النقدية والمالية، وتوافر العمق المالي لأسواق المال والتمويل، والتأكيد على أساليب الرقابة الاحترازية والإشراف الفعال كأدوات وشروط ضرورية يجب تطبيقها بغرض التخفيف من حدة المخاطر المصاحبة لهذه التدفقات. ومن جهة أخرى يشير تقرير التنافسية إلى أهمية العمل على تطوير ثلاثة جوانب رئيسية وضرورية إذا ما رغبت السلطات السعودية في تحقيق التقدم على صعيد التنمية الاقتصادية الشاملة، وتحسين القدرة التنافسية العالية وهي جوانب تحتاج لمزيد من الاهتمام من قبل السلطات في معظم الدول العربية ولا تقتصر على الاقتصاد السعودي فقط، وتتمثل في:

- تحسين النظام التعليمي بحيث يربط بين جانب الطلب المتمثل في احتياجات سوق العمل وجانب العرض المتمثل في مهارات وتخصصات الخريجين الجدد.

والبنية الأساسية، تصريحات خادم الحرمين، خلال قمة الدول العشرين (نوفمبر 2008)، عن عزم المملكة إنفاق حوالي 400 مليار دولار على مشاريع البنية التحتية خلال السنوات الخمس المقبلة.

وفي ضوء تحسن البيئة الاستثمارية، شهدت تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر الواردة إلى المملكة نمواً متواصلاً وقفزات متتالية خلال الفترة 2002-2007، من 453 مليون دولار أو 0,2% من الناتج المحلي الإجمالي عام 2002 إلى 24,3 مليار دولار أو 6,3% من الناتج المحلي الإجمالي عام 2007، وبذلك جاءت ضمن قائمة أفضل 20 دولة اجتذبت تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر عالمياً عام 2007، وكذلك تصدرت قائمة الدول العربية المضيفة للاستثمار الأجنبي الوارد بحصة 33,7% من إجمالي الاستثمارات العربية الواردة، وفي هذا الصدد، يجب الإشارة إلى أن النمو المتواصل في تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر الواردة إلى الاقتصاد السعودي، يحمل في طياته العديد من المنافع المالية والاقتصادية على المستوى الكلي من جهة، إلا أنه يفرض العديد من التحديات التي سوف تواجهها السلطات الاقتصادية،



لتأمين عملياتكم الإيجارية عبر الحدود...

لتأمين ائتمان صادراتكم إلى جميع دول العالم...

لتأمين مصرفكم عند تعزيز خطابات الاعتماد...

لضمان استثماراتكم العربية...



المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات
The Arab Investment and Export Credit Guarantee Corporation

سندكم للنجاح