العالم اليوم
2003/5/24
العدد 3746

رغم وجود عدد من المشروعات العملاقة في توشكي والعوينات وشمال غرب السويس وشرق بورسعيد وسيناء إلا انه مازالت هناك مساحات كبيرة في هذه المناطق لم يتطرق اليها الاستثمار حتي الآن. فهذه المناطق غنية بثرواتها الطبيعية ومواردها التي لم تستغل الاستغلال الأمثل ومازالت تبحث عن المستثمرين فما السبب ولماذا؟ ومازالت أغلب الاستثمارات سواء كانت زراعية أو صناعية أو خدمية تتركز علي جانبي الوادي.. فمتي نخرج من الوادي الضيق؟ ومتي نغزو الصحراء غزوا فعليا؟ ومتي تصبح لنا كيانات اقتصادية فعلية بهذه المناطق لاستغلال الثروات الطبيعية وللمحافظة علي الموارد المتوافرة لدينا حتي لا تنضب؟

وهل العيب يقع علي عاتق رجال الأعمال او ان الحكومة تتحمل العبء الأكبر؟

د. عبدالمنعم سعودى

محمد ابو العينين

د. جمال الناظر

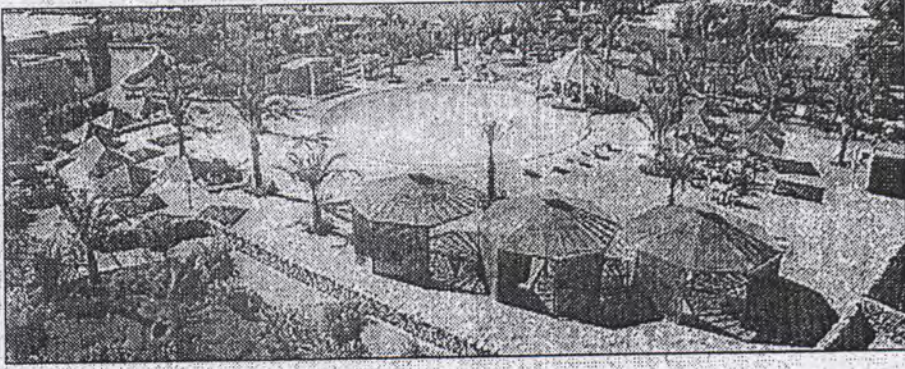
د. فينيس كامل

د. اسماعيل عثمان

عادل العزبى

بها جميع مقومات الاستثمار.. لكنها لم تستغل جيداً حتى الآن

المناطق البكر تنادى المستثمرين



د. عبدالمنعم سعودى: يجب تحديد المشروعات المناسبة لكل منطقة

د. جمال الناظر: تبسيط الإجراءات وتوفير البنية الأساسية كفيلان بتشجيع المستثمرين على إقامة المشروعات

محمد أبوالعينين: على البنوك إعطاء أولوية لتمويل المشروعات الخاصة بسيناء

على حلمى عيسى: إنشاء الطرق يساعد على تعمير هذه المناطق

رءوف عبدالله: التسويق أكبر مشكلة تواجه المستثمرين

تحقيق

منى البديوى

دكتور عبدالمنعم سعودى - رئيس اتحاد الصناعات المصرية يؤكد ان تحفيز الاستثمار مرتبط ببيئة ومناخ الاستثمار بوجه عام بغض النظر عن استهداف منطقة دون أخرى ويقصد ببيئة الاستثمار كل ما يرتبط بالاستثمار من تشريعات وقوانين وأعباء على المستثمر وحجم السوق وسعر الصرف حيث إن معظم الصناعات المصرية تعتمد على واردات من الخارج وبالتالى لا يقدم مستثمر على إنشاء مشروع دون الاطمئنان إلى وضعية سعر الصرف وتوفر العملات الصعبة وفتح الاعتمادات للمستثمرين وبالتالى لكى نستطيع جذب استثمارات فى منطقة صناعية جديدة أو فى منطقة بذاتها فإن الامر يتطلب ضرورة الحل الجذرى لاشكالية سعر الصرف وإصلاح الجهاز المصرفى ومن الأمور المهمة أيضا عند تحديد منطقة صناعية معينة بغرض جذب استثمارات اليها أن يتم تحديد المشروعات المستهدف تعمير هذه المنطق بها والمستهدف إقامتها بما يتناسب مع الاحتياجات التنموية لتلك المنطقة من جانب ومع ما يتوافر من طاقات بشرية بها أو فى محيطها الجغرافى وأيضا يجب عدم تكرار مشروعات يوجد بها فائض انتاج ولا توجد لها أسواق تصديرية أو لا يوجد لها ميزة تنافسية فى الأسواق الخارجية مما ينشأ عنه تفاقم مشكلة المخزون السلعى وعدم قدرة المشروعات على الاستمرارية وبالتالى على الهيئة المعنية بترويج الاستثمارات فى تلك المنطقة تحديد قائمة بمشروعات بذاتها ومتى أمكن توفير دراسات جدوى لتلك المشروعات وقد يكون لهذه المشروعات اسهام فى توفير بعض المستلزمات للصناعة التى يتم استيرادها من الخارج حيث ينبغى التركيز فى كل المشروعات الجديدة على توفير مستلزمات الانتاج التى يتم استيرادها فكل الاستثمارات اليوم لابد أن تتجه إلى الاحتياجات الفعلية للصناعة لتعميق التصنيع بمعنى أن تصبح الصناعة فى مصر تعتمد على أكبر قدر من مستلزمات الانتاج والسلع الوسيطة من داخل مصر وبالتالى يتم تعظيم القيمة المضافة. هذا بالإضافة إلى ضرورة توفير حزمة من حوافز الاستثمار فى تلك الأماكن وهذه الحوافز لابد من وضعها وحسابها بطريقة لا تبنى عليها إقامة استثمارات ناشئة على حساب استثمارات قائمة فلابد أن يحدث شكل من أشكال مواءمة الحوافز التى تمنح للاستثمارات الصناعية على مستوى الخريطة ومن هنا يمكن توخى الحذر فى منح حوافز أخرى لمشروعات جديدة قد تضر بمشروعات قائمة وعليه لابد أن يكون هناك معايير ثابتة للحوافز بغض النظر عن المناطق.. وبالنسبة للتسويق فى هذه المناطق والتى أكد البعض انه سوف يكون أمرا غاية فى الصعوبة فإن د. سعودى يؤكد انه فى حالة انشاء مشروعات مرتبطة بالاحتياجات التنموية واحتياجات السوق فإن ذلك سوف يجعل لأى منتج لهذه المنطقة طابع مميز وبالتالى فإن تسويقه لن يكون أمرا صعبا.

تبسيط الاجراءات

ويؤكد د. جمال الناظر رئيس جمعية رجال الأعمال المصريين ان الاستثمار يتواجد فى أى مكان ما دامت قد توافرت العوامل والمقومات اللازمة له فالاستثمار السياحى يتواجد فى منطقة ما إذا وجدت العوامل اللازمة لتنشيط هذا الاستثمار وقيامه وكذلك فإن الاستثمار الزراعى لا يتواجد فى منطقة إلا فى ظل توافر الاساسيات اللازمة له وهو نفس ما ينطبق على الاستثمار الصناعى. هذا بالإضافة إلى ضرورة توافر العوامل الأخرى من البنية الأساسية اللازمة لممارسة أى نوع من أنواع الاستثمار وذلك يعنى أنه لكى يمكن إقامة استثمارات فى هذه المناطق البكر فلابد أولاً من توفير البنية الأساسية من تمهيد طرق ومياه وكهرباء وشبكة اتصالات.

كما يجب أن تحرص الدولة على تسهيل الإجراءات للمستثمر وإزالة جميع العقبات التى يتعرض لها عند التعامل مع الأجهزة الحكومية فمازالت لدينا مشكلة كبيرة فى التعامل مع هذه الأجهزة فالإجراءات البسيطة لدينا تأخذ 300 يوم مقابل 6 ساعات فى بعض الدول المجاورة لنا - والكلام مازال للدكتور جمال الناظر - يجب بحث عوائق الروتين ومساعدة المستثمرين وتحفيزهم للذهاب إلى هذه المناطق فتبسيط الإجراءات وتوفير البنية الأساسية كفيل بتشجيع المستثمرين على إقامة مشروعات بهذه المناطق.

الاولوية لسيناء

أما محمد أبوالعينين - رئيس الشعبة العامة للمستثمرين وعضو مجلس الشعب فيؤكد أنه لدينا الكثير من المناطق الغنية بالموارد والثروات الطبيعية ويجب علينا السعى لتوطين الصناعات المرتبطة بهذه الثروات فى المناطق الموجودة بها وسيناء غنية بالموارد الطبيعية مناجم ومحاجر ومن ثم فإنه يجب تشجيع المستثمرين على القيام بصناعات مرتبطة بهذا المجال وذلك لن يتأتى إلا من خلال اعطائه مزايا تنافسية عديدة للمستثمرين للتواجد فى هذه المناطق مثل الاعفاءات الضريبية كما يجب تبسيط الإجراءات أمامهم والقضاء على أى تعقيدات أو تعطيل وكذلك لابد أن تقوم البنوك باعطاء أولوية لتمويل المشروعات الخاصة بسيناء باعتباره عنصرا مهما فى تشجيع المستثمر ومساعدته على اقامة مشروعه.

ويؤكد أبوالعينين انه يجب على الدولة أن تخطو الخطوة الأولى فى هذه المناطق بإقامة المشروعات الخاصة بها وجذب الموظفين على الهجرة إلى هذه المناطق الأمر الذى يساعد على تفريغ الكثافة السكانية من الوادى الضيق ولكن ذلك لن يتأتى إلا من خلال السياسات والتشريعات التى تساعد على إقامة مجتمع متكامل يستطيع أن يعيش فى هذه المناطق حيث ان سياسة الدولة وتشريعاتها هى التى ستحفز على توجيه الاستثمارات إلى هذه المناطق عن طريق توفير البنية الاساسية وتوفير قروض ميسرة مع وضع مجموعة من المشروعات والصناعات اللازمة لهذه المناطق حسب المزايا المتوافرة بها سواء كانت طبيعية أو بشرية.

ويؤكد أبوالعينين انه قام بالاستثمار فى شرق العوينات بعد دخول الدولة للاستثمار بها وساعده على ذلك توافر المقومات الكثيرة واللازمة للاستثمار الزراعى بهذه المنطقة.

ورغم التكلفة الكبيرة التى تحملها للاستثمار فى هذه المنطقة إلا انه يرى انه على رجال الأعمال ان يساهموا بقدر المستطاع فى خدمة الاقتصاد القومى خاصة من خلال استثمار هذه المناطق البكر.

انشاء الطرق

ويرى على حلمى عيسى - رئيس الشعبة العامة للمصدرين بالاتحاد العام للغرف التجارية - ان هذه المناطق البكر لكى نقيم مشروعات زراعية بها فلابد أن يكون متوافرا بها المياه الكافية والصالحة للزراعة وهناك دراسات تشير إلى عدم وجود مياه جوفية فى بعض هذه المناطق صالحة للزراعة كما ان الطرق غير متوافرة فهى عبارة عن مدقات فى الوقت الذى تعتبر فيه الطرق موضوعا مهما جدا لتسهيل النقل لكيف سيتم نقل المنتجات عبر هذه المدقات والطرق غير الممهدة.

ويضيف بالنسبة للمشروعات الصناعية فإنه لا يوجد تجمع صناعى أو مدينة صناعية حتى الآن بهذه المناطق. ولذلك فإنه لكى يتجه المستثمرون إلى هناك سواء مستثمرا زراعيا أو صناعيا فلابد أن يتم إقامة مجتمع وحياة بهذه المناطق وأن يتم تبسيط وتسهيل الإجراءات للحصول على الأراضى بأسعار رخيصة وأن يتم توفير الخدمات الأساسية من طرق ومياه وكهرباء كما يجب ان تمنع الدولة المحليات من التدخل وفرض رسومها على الأنشطة المختلفة.

كما ان قيام الدولة بانشاء مدن قد يشجع على قيام مجتمع صناعى بجانبها وبشرط الحصول على جميع الاعفاءات والتسهيلات الممكنة.

ويقول رءوف عبدالله - نائب رئيس جمعية مستثمرى الرخام والجرانيت - ان الاستثمار فى هذه المناطق هو استثمار غاية فى الصعوبة حيث ان أى مستثمر فى هذه المناطق سوف تواجهه مشكلة كبيرة وهى مشكلة التسويق فكيف سيسوق لنتاجه.. وهل سيقوم بنقله إلى القاهرة أولاً ثم إلى المناطق الأخرى ويضيف انه لا توجد شبكات نقل فى هذه المناطق ولذلك فإن تكلفة النقل سوف تكون عالية جدا.

بالنسبة للعمالة يرى رءوف عبدالله انه سوف ينفق كثيرا حتى يستطيع ايجاد عمالة للعمل فى هذه المناطق النائية والاقامة بها.

ويقول انه من الضرورى وجود موانئ بهذه المناطق يستطيع من خلالها تصدير واستيراد ما يريد ويتفق نائب رئيس جمعية مستثمرى الرخام والجرانيت مع الآراء السابقة فى انه لكى يمكن تشجيع أى مستثمر على التوجه إلى هذه المناطق وإقامة استثمارات بها فلابد أن تقوم الدولة أولاً بتوفير البنية الأساسية من طرق وكهرباء ومياه ومدارس وأماكن ترفيهية أخرى حتى يمكن الحياة بهذه المناطق مشيرا إلى منطقة جبل الجلالة حيث يؤكد ان بها بالفعل عمالا يعيشون فيها ولكن هذه المنطقة حتى الآن لم يحدث بها شىء ويقول المطلوب فقط رصف وسفلتة الطريق بهذه المنطقة وهذا أبسط شىء.

ويرى عبدالله انه يجب أيضا انشاء مدن صناعية أولاً بهذه المناطق ويجب أعطاء المستثمرين اعفاءات ضريبية وجمركية وأيضا يجب ان يتم اعفاؤه من ضريبة المبيعات لمدة 10 أو 15 سنة وأن يتم اعطاؤه أراضى المشروعات بأقل أسعار ممكنة ان لم يكن مجانا وذلك حتى يستطيع المستثمر ان يذهب إلى هناك وينشئ استثمارا جيدا.

ويؤكد دكتور على حلمى - رئيس مجلس إدارة شركتى الحديد والصلب المصرية - ان الخروج إلى المناطق الجديدة أصبح ضرورة ومطلبا حيث ان الوادى والمناطق القريبة منه أصبحت مكتظة بالصناعات والسكان ولذلك لابد من البحث عن هذه المناطق وتوطين الصناعات بها. فمنطقة سيناء مثلا لابد من تخطيطها وإقامة مصانع بها بشكل منظم ومن خلال وجود مدن صناعية كما أن هناك مناطق أخرى كثيرة فى الصحراء الغربية ابتداء من طريق مصر اسكندرية الصحراوى وحتى مرسى مطروح ويضيف قد يكون هناك صعوبة فى توفير البنية الأساسية لهذه المناطق بسبب التكلفة العالية حيث ان امداد الكهرباء والمياه وتمهيد الطرق يتكلف ملايين الجنيهات فإنشاء محطة للمحولات مثلا يتكلف 20 مليون جنيه كما أنه لابد من توافر جميع الخدمات بجانب البنية الأساسية حتى يمكن الاعاشة بهذه المناطق وذلك مثلما حدث فى مدينتى السادات والعاشر والتى يوجد بها أماكن لاعاشة للعاملين بهما. مشيرا إلى انه يجب علينا استغلال مدينة برج العرب عن طريق إقامة صناعات بالقرب منها وبالتالى فإن المستثمر لن يتكلف سوى نقل العاملين إلى المدينة.

ويؤكد حلمى على ان تجهيز المكان للاعاشة لابد أن يأتى قبل اقامة الاستثمار فى هذا المكان ويقول على سبيل المثال لم أستطع احضار موظفين للعمل فى المناجم التى تستغلها الشركة فى الصحراء الشرقية والواحات البحرية إلا بعد أن تم توفير كل سبل الاعاشة لهؤلاء العاملين حتى يمكنهم العمل والإقامة.

كما يؤكد حلمى أيضا على انه لابد من حساب الجدوى الاقتصادية لأى مشروع قبل إقامته فى هذه المناطق فالمشروعات التى لا جدوى منها والتى تغطى تكلفتها لا داعى لاقامتها بهذه المناطق.

تشريع موحد

ويرى عادل العزبى - نائب رئيس الشعبة العامة للمستثمرين - ان المناطق البكر وهى المناطق البعيدة عن العمران والتى ساهمت الدولة بقسط كبير لامدادها بشرايين معينة من دماء البنية الأساسية والخدمات المبدئية والضرورية والتى يمكن ان تكون عامل جذب مبدئيا لفكرة استثمار فى تلك المناطق وذلك ما حدث فى مناطق عديدة فى سيناء والصحراء الشرقية على ساحل البحر الأحمر من خلال القرى السياحية العديدة التى تناثرت فى تلك المناطق وهذه الاستثمارات الحقيقية نتاج لتعاون الدولة مع عدد من المستثمرين الرواد الذين انتهزوا الفرصة وامسكوا بالمبادرة وتوجهوا إلى تلك المناطق رغم انعدام عوامل الجذب الأخرى التى يمكن أن تشجع المستثمر العادى للمجازفة والذهاب إلى تلك المناطق وهذا كله يقودنا كما يقول العزبى إلى أهمية التوجه التشريعى والإدارى أولاً للمحافظة على ما تم فعلا من استثمارات حتى لا يصيبها الاحباط وحتى تكون نموذجا يسير الأخرون على نهجه وثانيا لجذب المزيد من الأشخاص للتوجه إلى تلك المناطق خاصة فى الصحراء الغربية والصحراء الشرقية وبعض المناطق الريفية التى مازالت تفتقر إلى عقول تهوى الاستثمار وإلى قوى بشرية مثابرة ولديها القدرة على الايجاد والابداع ولعلنا نشير هنا إلى مجموعة من العناصر المهمة فى هذا المجال أولها: توفير موظفين من نوع خاص للتعامل مع المستثمرين فى تلك المناطق يتميزون بالفهم وسرعة الأداء والقدرة على اتخاذ القرار. وثانيا: الاعفاءات الضريبية والجمركية الذكية والتى ترتبط بنتائج يمكن ان تستند إلى مقاييس للمعايرة مثل عدد العمالة ونوعية وحجم الانتاج وايجاد بيئة مجتمع متحضر كامل من اسكان وتعليم ويشير نائب رئيس الشعبة العامة للمستثمرين إلى أهمية وجود تشريع موحد يحكم الاستثمار بدلا من غابة التشريعات الكثيرة والمتعددة والتى اصابتها عشرات التعديلات بثقوب كثيرة أدت إلى وجود سلبيات عديدة ويجب علينا الآن العمل على علاجها ولن يتم ذلك إلى من خلال تشريع واحد يحكم جميع أنواع الاستثمارات بمختلف أشكالها ومناطقها.

والأمر الثالث - كما يقول العزبى - يتعلق بضرورة وجود نظرة واقعية ومحفزة للتصدير مشيرا إلى وجوب الاهتمام بوضع خاص لمكاتب وكلاء المستثمرين الخارجيين بحيث يمكن اعتبار مثل هذا النشاط ضمن ما يسمى عالميا بـ «أوف شور» والذى لا يخضع لأى نوع من الضرائب مادام يجذب ويحقق مزيدا من الصادرات النوعية أو الخدمية للوطن.

أما دكتور محمد عبدالباقى - استاذ مساعد بكلية الهندسة - جامعة عين شمس - ورئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - فيرى ان عملية التنمية المتكاملة فى المناطق البكر تشتمل على التنمية العمرانية كاسكان وخدمات ومرافق بالإضافة إلى القاعدة الاقتصادية التى يغلب عليها النشاط الصناعى ثم الزراعى ثم غير ذلك من المجالات الاقتصادية الأخرى مثل استخراج البترول والصيد ويقول د. عبدالباقى انه حتى يكون الاستثمار فى تلك المناطق ذا عائد اقتصادى مجزى فإن الأمر يتطلب ايجاد توازن بين كل من الاستيطان البشرى والاستيطان الخدمى والاستيطان الصناعى لان هذا التكامل يؤدى إلى نجاح التنمية المتكاملة ومن ثم يكون هناك عائد مجز من الاستثمارات. ويقول رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ان تقييمنا لتجربة التنمية فى المدن الجديدة يكشف عن وجود قصور شديد فى إدارة وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة وبخاصة فى مجال الاسكان والخدمات ولكن من ناحية أخرى نجد ان النشاط الصناعى مزدهر وينمو بمعدلات سريعة ويرجع ذلك أساسا إلى وجود الاعفاءات الضريبية لتلك الأنشطة ويضيف انه من الغريب وفى ظل وجود استراتيجية تدعو إلى غزو وتنمية الصحراء وتوجيه الاستثمارات لها إلا أن الواقع العملى للدولة عكس ذلك نجد ان القاهرة والتى بها نحو 25٪ من سكان مصر تستحوذ على نحو 40٪ من الاستثمارات القومية فى مجالى المرافق والخدمات الأمر الذى يزيد من عوامل الجذب لمدينة القاهرة ويؤثر بالسلب على معدلات تنمية المدن الجديدة كما أن ذلك ينطوى على عدم وجود عدالة فى توزيع الاستثمارات على المستوى القومى لذلك على الدولة أن تحد من الاستثمار داخل الكتلة العمرانية للمدن والقرى الواقعة على ضفتى النيل والدلتا وتوجيه معظم استثماراتها إلى الظهير الصحراوى للمدن القائمة حيث ان كل استثمار فى المدن القديمة وبخاصة القاهرة يعتبر مسمارا فى نعشها كما أن الأمر يتطلب وجود فكر جديد فى إدارة المدن الجديدة وتنميتها بعيدا عن المركزية فى اتخاذ القرار مع وجود المرونة الكافية فى الحركة وأن تعمل إدارة تلك المجتمعات الجديدة بأسلوب الإدارة بالأهداف.

وفيما يخص مد المدن الجديدة بالمرافق والخدمات فإن الدكتور عبدالباقى يرى أن الأمر يتطلب التخطيط على مراحل فى توفير الخدمات التى تتماشى مع معدلات الاستيطان البشرى فمثلاً من غير المجدى انشاء مدرسة ابتدائى 36 فصلا فى المراحل الأولى من التنمية ولكن الأمر يتطلب انشاء 6 فصول كمرحلة أولى يتبعها امتداد افقى ورأسى للفصول تبعا لاحتياجات السكان وفيما يخص المرافق فمن غير المجدى انشاء شبكة للصرف الصحى متكاملة العناصر فى المراحل الأولى للتنمية ويمكن الاستعاضة عن ذلك بانشاء بيارات لتجميع الصرف الصحى أو ما يعرف بالترنشات حسب طبيعة الأرض فى المراحل الأولى من التنمية إلى أن يصل عدد السكان إلى الحجم الاقتصادى لإنشاء الشبكة المتكاملة.. وتلك المرحلة فى توصيل المرافق والخدمات تهدف أساسا إلى ترشيد الانفاق العام وعدم الاستثمار غير المجدى فى المراحل الأولى من التنمية على أن تمتد تلك المرافق والخدمات بأسلوب اقتصادى تبعا لزيادة الطلب عليها.

ويقول دكتور إسماعيل عثمان - مدير عام جمعية رجال الاعمال المصريين - أنه على الدولة أن تشجع على الانتقال إلى هذه المناطق الواعدة من أجل اقامة الاستثمارات بها حيث ان هذه المناطق غنية بالثروات الطبيعية والتى تعد عامل جذب لإقامة صناعات معينة فمثلا هناك بعض المناطق متوافر بها كل المقومات السياحية ومن ثم فلابد أن نشجع إقامة المنشآت السياحية بهذه المناطق وهناك مناطق خصبة صالحة للزراعة لابد ان يتم استصلاحها وزراعتها ويضيف إن تشجيع المستثمرين على التوجه إلى هذه المناطق لن يتأتى إلا عن طريق اعطاء المزايا لهم وبالنسبة للتكلفة العالية التى تتطلبها إنشاء البنية الأساسية فإن عثمان يرى انه من الممكن أن تقوم الدولة بانشاء هذه البنية بنظام الـ (B.O.T) لان المستثمر لن يذهب إلى أى منطقة إلا اذا توافرت له الخدمات الأساسية التى تساعده على إقامة صناعته والتوسع فيها ومن ثم فإن تعمير هذه المناطق وتوجيه الاستثمارات اليها يتطلب أولاً عمل دراسة جيدة تتناول أولا الجانب التسويقى وكيفية تسويق المنتج ثانيا دراسة المناخ الاقتصادى وتحفيز المستثمرين وقياس المخاطر التى يمكن ان يتعرض لها المستثمر وقياس السوق وقبل ذلك لابد أن يتم تعديل التشريعات الخاصة بالاستثمار كما أنه يجب على البنوك ألا تتشدد فى اعطاء التمويل للمستثمر لانها تتشدد كثيرا فى ذلك كما انها قد تتوقف عن التمويل لأى أسباب داخلية دون اعتبار لهذا الكيان الاقتصادى فى الوقت الذى يجب أن تساند فيه البنوك المستثمرين ولعل خوف البنك من اتخاذ قرار بالتمويل قد عطل كثيرا من الاستثمارات فى الدولة.

وتؤكد دكتورة فينيس كامل جودة - وزير البحث العلمى الأسبق - ان البحث العلمى هو أساس التنمية فى أى مكان أو الدولة التى لا تمتلك التكنولوجيا لن تتقدم ولن تلحق بركب السير العالمى لذلك من الضرورى ان يلعب البحث العلمى دوراً فى تنمية هذه المناطق والتعرف على ثرواتها فهى مناطق غنية بمواردها الطبيعية التى لم تستغل حتى الآن ورغم ان هناك دراسات كثيرة قامت بها وزارة البحث العلمى عن هذه المناطق والثروات المتواجدة بها إلا أن هذه الأبحاث لم تستغل الاستغلال الأمثل حتى الآن فمثلاً تم عمل دراسات عن بعض النباتات الطبية المهمة والتى تنمو فى بعض هذه المناطق إلا أنه لم يحدث أى اهتمام بهذه البحوث ورغم تصدير بعض هذه الأوراق إلى أوروبا لكن بنسبة قليلة لا تتناسب مع أهميته وكان يجب الاكثار من زراعة هذه النباتات والعناية بها من خلال عمل مزارع لها واقامة مصانع بجوارها لتصنيع الأدوية منها إلا انه لم يحدث هذا حتى أن بعض هذه النباتات الطبية بدأ فى الاندثار. وهناك أيضا فى هذه المناطق أماكن للاستشفاء تقدر بـ 16 أو17 موقعا فلماذا لا تقيم منتجعات سياحية بهذا المواقع.

هذا بالاضافة إلى المناجم والمحاجر المتواجدة بهذه المناطق والتى حان الوقت لاستغلالها الاستغلال الأمثل.

الخروج من الوادى

اما دكتورة علا الحكيم - مستشار بمركز التخطيط الاقليمى بمعهد التخطيط القومى - فترى ان السبيل الوحيد للتنمية هو الخروج من الوادى الضيق والاتجاه إلى هذه المناطق البكر. حيث ان هذه المناطق هى مستقبل مصر فالوادى والدلتا أصبح مكتظا بالسكان والأنشطة حتى ظهر لدينا ما يسمى «بالضيعات الاقتصادية». لاننا تخطينا الحد الأمثل للمدن هذا بالاضافة إلى المعاناة من سوء توطين الأنشطة ذلك يجب علينا الخروج إلى هذه المناطق لاننا كلما تأخرنا فى الخروج من الوادى كانت تكلفة تنمية هذه المناطق مرتفعة وتؤكد الدكتورة علا على انه منذ فترة طويلة ونحن نطرح فكرة ضرورة الخروج من الوادى الضيق إلى الصحراء حيث انه كان يطرح بديلان وهما إما الخروج إلى الصحراء وتنميتها لتفريغ الكثافة السكانية بها مع استغلال مواردها واما اضافة استثمارات إلى المناطق الموجودة لحل المشاكل وتلبية احتياجات السكان التى تتزايد بمعدل مطرد مع زيادة السكان ولكن حتى الآن لم يحدث ذلك بسبب التكلفة المرتفعة لتمهيد هذه المناطق والواقع يؤكد اننا مهما تكلفنا فإننا سوف نجنى الثمار على المدى البعيد حيث ان هذه المناطق هى مستقبل مصر للتنمية ولا بديل له.

وبالنسبة لجذب المستثمر لهذه المناطق تقول الدكتورة علا لابد من عمل دراسة كافية لتوضيح الامكانيات والموارد الموجودة بهذه المناطق كما يجب عمل حوافز لتشجيع القطاع الخاص على البدء فى الاستثمار وأيضاً توجيهه للمشروعات الانتاجية فى إطار استراتيجية واضحة لتنمية المنطقة وتوليد فرص عمل وزيادة الناتج المحلى وبالتالى الناتج القومى ولتخطيط هذه المناطق وتعميرها لابد من التعاون بين القطاع الخاص والدولة والسكان المحليين المستفيدين من هذه الخدمات كما انه لابد من الأخذ فى الاعتبار نوعية سكان هذه المناطق كما أن طبيعة المناطق أيضا تفرض نوعية المبانى الملائمة فالمناطق الحارة تتطلب البناء بشكل معين وبأنواع طوب معينة.. وترى الدكتورة علا أيضا ان عملية تنمية كل هذه المناطق لابد أن تتم فى إطار استراتيجية واضحة للدولة وأهداف محددة وأن يكون هناك نوع من التكامل بين المناطق المختلفة.

◆

عادل العزبى

نحتاج تشريعاً موحداً يحكم الاستثمار

د. محمد عبدالباقى

كل استثمار جديد فى القاهرة يعتبر مسماراً فى نعشها

د. إسماعيل عثمان

إنشاء المرافق بنظام الـ BOT للتغلب على مشكلة التكلفة المرتفعة

◆

دليل رجل الأعمال

د. محمد الباز

كيف تقرأ أحوال السوق؟

هل يعتبر السوق كتابا مفتوحا يمكن قراءة سطوره وصفحاته أم يعد كتابا مغلقا يستعصى على القراءة ويحتاج إلى من يفك رموز كتابته...؟

نحن نعيش عصر اقتصاديات السوق. وهذا يعنى أن السوق هو المحرك للنشاط الاقتصادى وهو المايسترو الذى يوجه منظومة الاستثمار والإنتاج.. فهل نستطيع أن ندرك اشارات هذا المايسترو وأن نتتبع حركات العصا التى يحركها بمهارة لكى تنساب على هديها النغمات ولكى يتحرك الجميع.

عزيزى رجل الأعمال إن أخشى ما نخشاه أن نتحدث ليل نهار عن السوق ونحن لم نقترب منه بالقدر الكافى وإذا حدث واقتربنا منه قد نتسرع فى قراءته أو قد لا يكون لدينا الأدوات التى تعيننا على القراءة السليمة.. والخطر أننا إذا استطعنا أن نقرأ أو حتى استعنا بمن يساعدنا على القراءة فإننا لا نتحرك فى الاتجاه الصحيح وفقا لهذه القراءة.. والاعجب أنه حتى إذا تحركنا فى الاتجاه الصحيح فإن ذلك يكون بعد فوات الأوان أى فى الوقيت الخاطئ.

الأمر إذا يتلخص فى الأبعاد التالية:

1- الاقتراب من السوق
2- القراءة السليمة للسوق
3- التحرك فى الاتجاه الصحيح
4- التحرك فى التوقيت الصحيح

يجب أن تكون قريبا من السوق وأن تحسن قراءته وتتحرك فى الاتجاه الصحيح ودعنا نتفحص هذه الأبعاد الأربعة أو ما نطلق عليه «مربع السوق». (Market Square)

أولا: الاقتراب من السوق

يعنى الاقتراب من السوق خمسة عناصر

1- تحديد السوق بشكل صحيح

- والسوق يتم تحديده فى ضوء نوع وطبيعة المنتجات، وهى تحدد لنا مكان ونوع السوق.
- كما يتحدد السوق فى ضوء العوامل القائمة والمتوقعة التى تخص هذا السوق وتوضح حجمه واتساعه.
- ويتحدد السوق فى ضوء العوامل التى توضح عمقه وبعده الزمنى أو الاستمرارى.
- ويتحدد السوق فى ضوء العوامل التى تحدد تقسيماته وشرائحه.
- وأخيرا يتحدد السوق فى ضوء العوامل التى تحدد حصتك ونصيبك فيه.

فالسوق إذا نوع ومكان.. وحجم واتساع.. وعمق ومدى.. وشرائح وأقسام.. وحصة ومقدار

وإذا أردنا أن نرسم تلك الحدود فى شكل يوضح التكامل والترابط القائم بينها فانها تأخذ النموذج التالى:

شرائح السوق	عمق السوق	حجم السوق	مكان السوق	نوع السوق	
					العوامل القائمة
					النصيب فى السوق

ويلاحظ هنا عدة اعتبارات مهمة وهى:

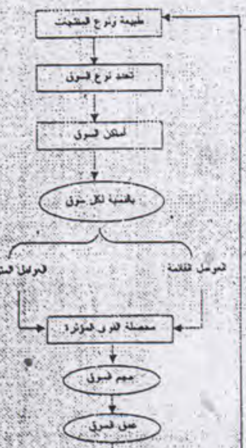
أ- أن نفس المنتجات قد تتعدد أماكن أسواقها

ب- أن المنتج الواحد قد تتباين أسواقه من حيث حجمها وعمقها وشرائحها ونصيب المنتج فيها عبر الزمن.

جـ- أنه قد لا يمكن مخاطبة أسواق المنتج الواحد عند تعددها بنفس مستويات الجودة وبنفس مستويات السعر.

د- أن الاسواق ليست خاضعة لعوامل ساكنة ولكنها تخضع لعوامل ديناميكية ومتغيرة بتأثير العوامل المؤثرة فى تلك الاسواق سواء من حيث العوامل الاقتصادية أو العوامل الاجتماعية أو العوامل الفنية أو العوامل السياسية أو المعلومات المتاحة عنها.

هـ- أن حركة السوق ليست ذات طبيعة واحدة.. فهناك تحركات عشوائية لا يمكن تفسيرها وهناك تحركات منتظمة يمكن تفسيرها وتوقعها.. وتحركات مؤقتة وتحركات مستمرة.. وتحركات موسمية وتحركات غير موسمية.. وهكذا وحتى نستطيع الاقتراب من السوق وتحديدها فهناك حزمة من الإجراءات المتتالية والمتتابعة تطلق عليها خريطة التتابع والاقتراب على النحو التالى:



وللحديث بقية بمشيئة الله.