

## مصر تسجل عودة الاستثمار الأجنبي للارتفاع

تزايدت مؤشرات تحسن الاقتصاد المصري، التي ترجمتها عودة تدفق الاستثمار الأجنبي إلى الارتفاع رغم تركيزها في قطاع النفط والغاز، في وقت تراجع فيه العجز في ميزان المدفوعات وارتفعت فيه إيرادات القطاع السياحي وقناة السويس.

القاهرة - أظهرت بيانات البنك المركزي المصري تسارع وتيرة تحسن الاقتصاد المصري التي انعكست في تراجع العجز في ميزان المعاملات التجارية بأكثر من 45 بالمئة في الربع الثالث من العام الحالي بمقارنة سنوية.

وأكدت أن العجز بلغ في الفترة من يوليو إلى نهاية سبتمبر نحو 1.382 مليار دولار مقارنة بنحو 2.012 مليار دولار في الفترة نفسها قبل عام.

وكان من أبرز المؤشرات ارتفاع صافي تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر في تلك الفترة، وهي الربع الأول من العام المالي 2019/2020 إلى 2.353 مليار دولار مقابل نحو 1.415 مليار دولار قبل عام أي بارتفاع يزيد على 66 بالمئة.

لكن استبعاد استثمارات قطاع النفط والغاز، كشف أن تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر خارج ذلك القطاع تراجعت إلى أدنى مستوى لها منذ 2014 في وقت تسعى فيه القاهرة جاهدة منذ سنوات لاجتذاب الاستثمار الأجنبي المباشر.

وقال إن ساندبج رئيس البحوث في نعيم للوساطة المالية إن "الاستثمار الأجنبي المباشر تضاعف تقريبا على أساس فصلي وقفز بنحو 67 بالمئة على أساس سنوي".

وأضاف أن هذه القفزة "قادتها استثمارات أعلى في القطاع غير النفطي في تطور طال انتظاره، هي مؤشر رئيسي للأداء بعد تنفيذ إصلاحات اقتصادية صارمة".

وخضعت مصر منذ نوفمبر عام 2016 في قيمة عملتها المحلية "الجنيه" بحوالي النصف وأحدثت زيادات في أسعار الوقود واستحدثت ضريبة للقيمة المضافة تنفيذا لإصلاحات مرتبطة بقرض من صندوق النقد الدولي بقيمة 12 مليار دولار.

وحسب البيانات فقد ارتفعت إيرادات السياحة إلى نحو 4.194 مليار دولار في الأشهر الثلاثة من يوليو إلى نهاية سبتمبر، مقارنة بنحو 3.931 مليار دولار قبل عام وهو ما يشير إلى مساهمة في ضخ العملة الصعبة.

ومكنت الإصلاحات من خفض العجز التجاري إلى حوالي 8.783 مليار دولار من 9.813 مليار دولار حيث تراجع أيضا العجز التجاري خارج القطاع النفطي إلى 8.177 مليار دولار في الربع الأول من العام المالي الحالي، مقارنة بنحو 9.207 مليار دولار قبل عام.

وتابع ساندبج أن "الصادرات غير النفطية ارتفعت بأكثر من 17 بالمئة

واعتفى عجز الميزان التجاري بتراجع عجزه غير البترولي بنحو مليار دولار، ليسجل 8.2 مليار دولار خلال الربع الأول من العام المالي الحالي مقابل 9.2 مليار دولار في الربع المماثل من العام الماضي.

وجاء هذا التراجع كمحصلة لارتفاع الصادرات السلعية غير البترولية إلى نحو 4.7 مليار دولار خلال الفترة المذكورة مقابل 4 مليارات دولار.

واستقر عجز الميزان التجاري البترولي مسجلا 606.2 مليون دولار، جراء انخفاض حصة الصادرات البترولية من 2.8 إلى 2.4 مليار دولار، في ظل تراجع صادرات البترول الخام والمنتجات البترولية على الرغم من ارتفاع صادرات الغاز الطبيعي.

## اختلالات هيكلية تدفع قطاع العقار المغربي إلى الركود

مراجعة حكومية تؤكد انتشار الاحتيايل واستغلال الحوافز



بانتظار السكن الاجتماعي

السكن غير اللائق وذلك من خلال الاحتيايل واستغلال نسبة كبيرة من العقار العمومي في مجالات أخرى.

وتصاعد المطورون العقاريون في جشعهم وابتزازهم للمواطنين الراغبين في الاستفادة من برنامج السكن الاجتماعي رغم الإجراءات التحفيزية والإعفاءات الضريبية الممنوحة لهم.

وبلغت نسبة امتيازات المطورين إلى 30 بالمئة من سعر الشقة مع تجديد التحفيزات بصفة سنوية، ما مكثهم من تحقيق أرباح طائلة حسب تقارير رسمية.

وأشار وزير الاقتصاد والمالية إلى أن التحفيزات الجبائية، والإعفاءات لفائدة المطورين العقاريين لم تعد ملائمة.

وأكدت الجمعية المغربية للكلاء العقاريين وجود أزمة خانقة تعيق نمو القطاع، مع استمرار تراجع المبيعات من الشقق السكنية بجميع فئاتها، الاقتصادية والمتوسطة والفاخرة.

وأرجعت الجمعية سبب التراجع الملق إلى مجموعة من العوامل المرتبطة بفقدان الثقة في جودة البناء والتشطيبات النهائية، خاصة بالنسبة للسكن الاقتصادي والمتوسط، إلى جانب ارتفاع الأسعار وعدم ملائمتها للقدرة الشرائية لدى الزبائن.

ويرفض عدد من المطورين العقاريين أي تراجع عن الدعم الذي توفره الدولة للأسر من أجل اقتناء السكن، عبر تحمل الضريبة على القيمة المضافة.

دعم مباشر للمقتنين ما سينعكس إيجابيا على العقارات.

ويتم القانون للمطورين العقاريين، الذين يلتزمون بإنجاز 500 وحدة سكنية بقيمة لا تتجاوز 26 ألف دولار لكل منها على مدى خمسة أعوام، الاستفادة من إعفاءات جبائية.

كما تتضمن إعفاءات من الضريبة على الشركات والضريبة على الدخل وحقوق التسجيل والرسم المهني والرسم على الأراضي والرسم على عمليات البناء.

ولمنح العملية طابعها الاجتماعي، أكدت العمري على ضرورة أن يكون الإغفاء من الضريبة على القيمة المضافة مع وجوب التقييم السنوي للإعفاءات الضريبية والتحفيزات الممنوحة للمطورين العقاريين في ما يتعلق بمنتجاتهم.

وأكد وزير الاقتصاد والمالية وإصلاح الإدارة، محمد بنشعبون، أنه سيتم منح دعم مباشر لمقتني السكن الاجتماعي، ومراجعة استفادة المطورين العقاريين من التحفيزات الجبائية.

وتطرق التقرير الاقتصادي والمالي المرفق بمشروع قانون المالية لعام 2020، إلى اختلالات شابت تنفيذ برامج السكن الاجتماعي، من خلال الاستهداف غير الفعال للمستفيدين.

ورصد وجود تجاوزات من قبل المطورين للمتغطية على وجود أصحاب

مافيات تحترف النصب والاحتيايل لتسويق مشاريع عقارية وهمية تماما كما وقع لمئات المغاربة مع الشركة الوهمية المسماة "باب دارنا".

وأكدت على تشديد المراقبة والتتبع لفرض احترام دفتر التحملات والوفاء بجميع الالتزامات من طرف المطورين، وتطبيق الجزاءات في حالة الإخلال بها.

ودعت أيضا خلال جلسة الأسئلة الشفوية بمجلس المستشارين إلى تخصيص دعم مادي فعلي مباشر من طرف الدولة لفائدة مقتني السكن الاجتماعي.

وأشارت نزهة بوشارب وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان إلى مشكلة مشروع باب دارنا مطروح بجهة والوزارة لا يمكنها لوحدها حل هذه المشكلة لأنه يهم مجموعة من التعاونيات والجمعيات وليس للوزارة رقابة عليها.

وأوضح وزير الاقتصاد والمالية، محمد بنشعبون، أن تراجع المبيعات سببه عدم وجود الطلب على السكن الاجتماعي الذي لا يتعش إلا بتوفير

وقالت نزهة بوشارب وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان إن مشكلة مشروع باب دارنا مطروح بجهة والوزارة لا يمكنها لوحدها حل هذه المشكلة لأنه يهم مجموعة من التعاونيات والجمعيات وليس للوزارة رقابة عليها.

وأوضح وزير الاقتصاد والمالية، محمد بنشعبون، أن تراجع المبيعات سببه عدم وجود الطلب على السكن الاجتماعي الذي لا يتعش إلا بتوفير

والتطوير الحضري.

وركزت الحزمة الثانية على دمج عدد من الوحدات الحكومية إلى جانب إجراءات تحفيزية للقطاع التجاري، خصوصا تجارة السيارات والمركبات، بهدف تمكين المواطنين من امتلاك مركبات اقتصادية وصديقة للبيئة.

والتطوير الحضري.

تسارعت وتيرة تراجع نشاط القطاع العقاري المغربي المتواصلة منذ سنوات في ظل انحسار الطلب لأسباب هيكلية أبرزها وجود تجاوزات كبيرة وغياب آليات الرقابة اللازمة لوضع حد لفوضى انتشار أساليب الاحتيايل من قبل الوكالات العقارية.

محمد ماموني العلوي  
صحافي مغربي

الرباط - فشل برنامج الحكومة المغربية في تعاقدها مع المطورين العقاريين بسبب استغلالهم للحوافز الحكومية والقيام بأنشطة غير قانونية لمراكمة الأرباح، الأمر الذي يقوض فرص إخراج القطاع من الركود الذي يهدد استدامته.

وأدى ذلك إلى مطالبة نقابة الاتحاد المغربي للشغل بتشكيل لجنة استطلاعية على مستوى مجلس المستشارين للوقوف على واقع الاختلالات، بالاعتماد على تقرير المجلس الأعلى للحسابات لعام 2018، حول برنامج السكن الاجتماعي، والذي أكد وقوع الكثير من التجاوزات.

واعتبر التقرير، أن عدم وضع آليات لضبط الاستفادة من برنامج السكن الاجتماعي أفقده طبيعته الاجتماعية.

وطالبت أساليب العسري، رئيسة فريق الاتحاد المغربي للشغل بمجلس المستشارين، بوضع آلية لضمان الشفافية والمساواة للاستفادة من السكن الاجتماعي وإيقاف تلاعب المطورين.

ويزامن تحرك نقابة الاتحاد المغربي للشغل للدفاع عن الشفافية في التسويق للسكن الاقتصادي مع فضيحة عقارية كبرى أمام القضاء تمثلت في قيام شركة "باب دارنا" العقارية ورئيسها، بتسويق مشاريع عقارية وهمية في أحياء راقية.

وأقدمت الشركة على الترويج لمنتجاتها بأسعار ضئيلة مقارنة بالأسعار السائدة في السوق مما أدى إلى التحايل على نحو 800 مواطن وتوقيض التنافسية.

وسلبت الشركة ملايين الدولارات من المواطنين في شكل "عميون" يسبق للاستفادة من العقارات، قبل أن يكتشفوا بعد انتهاء المهلة وحلول موعد تسليم المشاريع أنها لم تنجز، وأن بعض الأراضي التي كانت ستحتضن المشاريع ليست حتى من ملكية الشركة.

وأقرت رئيسة فريق الاتحاد المغربي للشغل بمجلس المستشارين، بوجود

والتطوير الحضري.

## الأردن يودع العام بزخم جديد لتصحيح موازين الاقتصاد

مبادرات وإصلاحات حكومية تعد بتحسين الاقتصاد في العام المقبل

طفيفة على العجز المتوقع في العام الحالي.

وقالت الحكومة إن موازنة العام المقبل ستكون الأولى من نوعها منذ سنوات، التي تشهد زيادة الإنفاق الرأسمالي، الذي تم تخصيصه تحت عنوان الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

ولم يشهد التضخم سوى ارتفاع طفيف خلال العام الماضي حيث ارتفع الرقم القياسي لأسعار المستهلك في الأشهر الأحد عشر الأولى من العام بنسبة 0.3 بالمئة مقارنة بنفس الفترة من 2018.

وتحولت مؤشرات البطالة إلى الانخفاض بدرجة طفيفة بعد سنوات من الارتفاع، حيث تراجعت معدلات البطالة في الربع الثالث من العام الحالي مقارنة مع 19.2 بالمئة خلال الربع الثاني من نفس العام.

وتحولت مؤشرات البطالة إلى الانخفاض بدرجة طفيفة بعد سنوات من الارتفاع، حيث تراجعت معدلات البطالة إلى 19.1 بالمئة في الربع الثالث من العام الحالي مقارنة مع 19.2 بالمئة خلال الربع الثاني من نفس العام.

المتحدة خلال العام الحالي نحو 1.15 مليار دولار بزيادة 300 مليون دولار عن القيمة الأولية للمساعدات الواردة في مذكرة التقاض.

وأعلنت الحكومة الأردنية نهاية نوفمبر الماضي، مشروع موازنة عام 2020 بجزء متوقع يبلغ 1.2 مليار دينار (1.6 مليار دولار) بعد المنح، بزيادة

وتعززت بوابر تحسن الاقتصاد بحصول الحكومة الأردنية في منتصف ديسمبر الجاري على منحة الدعم المباشر الأميركي البالغة 745.1 مليون دولار، ضمن برنامج المساعدات الأميركية الاقتصادية للأردن.

وبلغ إجمالي المساعدات الاقتصادية غير العسكرية المقدمة من الولايات

والتطوير الحضري.

تخفيف الضغوط المعيشية

