

بولوليكاشفيلي خلال احتفال تعريفى بمشروع المدينة الصناعية الحرة في جورجيا بالتعاون مع هيئة رأس الخيمة للاستثمار:

استثمارات الأجانب في جورجيا آمنة من الصراع مع روسيا

وزير التنمية الجورجي نرحب بالاستثمارات الراغبة في العمل لدينا
العبار: جميع عوامل الجذب متوافرة للعمل في المنطقة الصناعية الحرة

مسعد: نتطلع لزيارة المستثمرين للتعرف على إمكانيات الاستثمار في المنطقة
مايرنج: جورجيا تتطلع لتعزيز التعاون مع منطقة الخليج

عمر راشد
أكد وزير التنمية الاقتصادية في جورجيا زوراب بولوليكاشفيلي ان التنمية في جورجيا حققت طفرة واضحة خلال السنوات الماضية، لافتا الى ان هناك الكثير من التسهيلات تمنحها حكومة جورجيا للمستثمرين على اختلاف أطيافهم.

وقال موجهها حديثه خلال احتفال نظمته سفارة جورجيا في الكويت بالتعاون مع هيئة رأس الخيمة للاستثمار، امس، لعرض تفاصيل مشروع المنطقة الحرة الصناعية بحضور عدد من المستثمرين الكويتيين، ان الدولة الحكومية تمكنت من تحقيق معدلات نمو جيدة في الدخل القومي، لافتا الى ان عام 2010 سيشهد طفرة حقيقية في العمل الاقتصادي وزيادة معدلات النمو الى مستوى 4/4 خلال 2010.

ولفت الوزير الى ان جورجيا تفتح ذراعيها للاستثمار فيها امام الراغبين ومستعدة لتقاسم الارض وتقديم جميع التسهيلات المطلوبة.

ورحب الوزير بالجهود التي بذلتها هيئة رأس الخيمة للاستثمار في الترويج للاستثمارات في جورجيا من خلال قيامها بتطوير المدينة الصناعية الحرة في رأس الخيمة، مضيفا ان هناك استثمارات جيدة سيتم طرحها خلال المرحلة المقبلة.

وأشاد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في الشركة الوطنية للصناعات الاستهلاكية عبدالله العبار بالدور المهم الذي تؤديه هيئة استثمار امارة رأس الخيمة في دولة الامارات العربية المتحدة في تطوير



زوراب بولوليكاشفيلي



م.عبدالله العبار



د.خاطر مسعد



السفيرة ايكاترينا مايرنج مبيكاردة



السفيرة ايكاترينا مايرنج مبيكاردة

استثمارات خارجية من دولة الامارات العربية المتحدة بالإضافة الى اهتمام عدد من رجال الاعمال في دول الخليج بهذا القطاع داعية المستثمرين العرب والكويتيين الى اهمية الاستثمار في جميع المجالات سواء كانت زراعية او سياحية او معرفية ذاكرا اهم العلاقات الدبلوماسية الجورجية

المستودعات وحاويات التخزين والنقل واللوجستيات وصناعة التكنولوجيا المتطورة وصناعة المواد الخام والتخزين والتجارة والسياسة والتوريد. وبين ان المستثمرين في المنطقة الحرة ووفق التسهيلات التي تمنحها الحكومة الجورجية والهيئة استثمار رأس الخيمة يحصلون على كل ما هو ضروري لتأمين الادارة الناجحة والأمانة للمشروع، مبينا انها تشمل بنية تحتية ولوجستية ممتازة وارتباط متكامل مع طرق المواصلات السريعة والسكك الحديدية والمطارات ومجمعات المخازن.



جانب من الحضور

(مسعد ماير)

بلد جاذب للاستثمارات

وبدورها، اعربت سفيرة جورجيا في الكويت ومنطقة الشرق الاوسط جورجيا ايكاترينا مايرنج مبيكاردة عن تطلع بلادها الى تعزيز علاقات التعاون الاقتصادي مع الكويت موضحة ان جورجيا بلد جاذب للاستثمارات مشيرة الى دخول

جورجيا والكويت بدأت في عام 1992 وذلك بعد استقلال جورجيا عن الاتحاد السوفييتي السابق ويوجد تعاون سياسي كبير على المستوى الثنائي وايضا على المستوى الثلاثي في المنظمات الدولية، وان حكومة البلدين تجريان مشاورات ومفاوضات لإتمام عدد من الاتفاقيات التي

تخدم مصلحة البلدين. وقالت ان الاستثمارات في جورجيا لن تتضرر من الصراع بين جورجيا وروسيا وهي ستكون في ادنى حدودها الممكنة وليس لها اي مخاطر على الاستثمارات الاجنبية لافتة الى ان الحكومة تقوم بكل الجهود المطلوبة للعمل على تذليل العقبات امام تلك الاستثمارات.

10 مميزات

- من جانبه، قال رئيس هيئة استثمار رأس الخيمة د.خاطر مسعد ان هناك الكثير من العوامل التي اهلت جورجيا لأحتلال مكانة متميزة في العمل والتي تتمثل في 10 عناصر هي:
- قائد الإصلاح العالمي - البنك الدولي «مسح ممارسة أنشطة الأعمال» Doing Business Surver.
- موقع جغرافي استراتيجي.
- استقرار البيئة الاقتصادية وديناميكية القطاع المصرفي.
- أنظمة تجارية حرة وسياسة

- خصخصة قوية.
- ضرائب منخفضة وبسيطة.
- إجراءات سهلة للحصول على التراخيص والتصاريح.
- حرية العمل والعمالة الماهرة بتكلفة منخفضة.
- حكومة تشجع العمل التجاري.
- بيئة خالية من الفساد.
- سوق يتصف بالمرورة تجاه الصدمات الاقتصادية يضم اكثر من مليار شخص من الاثرياء في المنطقة.

وأوضح ان لهيئة رأس الخيمة للاستثمار RAK Investment Authority خبرة واسعة في مجال تطوير المناطق الحرة وادارة الموانئ في مناطق عديدة حول العالم، وتتألف المنطقة الحرة لهيئة رأس الخيمة للاستثمار من ثلاث مناطق تتمثل اغراضها في التجارة والخدمات والصناعات الثقيلة والخفيفة والمتوسطة والإنتاج، حيث تأسست الهيئة في عام 2005 وتم تسجيل اكثر من 1500 شركة استثمارية بالمناطق التابعة لهيئة بعادات تجارية بلغت نحو 8 مليارات دولار في غضون عامين.

وأضاف: تواصل هيئة رأس الخيمة للاستثمار RAK Investment Authority الهيئة التابعة لحكومة رأس الخيمة بدولة الامارات العربية المتحدة وحلقة الوصل بين حكومة رأس الخيمة وحكومة جورجيا، التقاليد البارزة لطريق الحرير العظيم ويتمثل ذلك في افتتاح منطقة حرة صناعية حديثة في مدينة بوتي مؤفرة بذلك فرص اعمال لا حدود لها امام المستثمرين المحليين والاجانب.

انطلاق مؤتمر صناع العقار الثاني تحت شعار «عندما ينطلق العقار ينطلق كل شيء»

الجراح: عيون العقارين «شاخصة» باتجاه الفهد لإنقاذ العقار من كبوته

عمر راشد
أكد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة جمعات الأسواق التجارية ورئيس اتحاد العقارين توفيق الجراح ان عيون القطاع الخاص شاخصة باتجاه نائب رئيس مجلس الوزراء للشؤون الاقتصادية ووزير الدولة لشؤون الإسكان ووزير الدولة للتنمية الشيخ أحمد الفهد الذي حول مشاريع التنمية من أحلام إلى واقع ملموس على أرض الواقع. وأوضح الجراح في كلمته الافتتاحية لمؤتمر صناع العقار الثاني الذي انطلق امس تحت رعاية الفهد تحت شعار «عندما ينطلق العقار ينطلق كل شيء» ان الشركات العقارية باتت في مهب اعصار دواعيات الأزمة المالية، إضافة لتأخرها بشدة بقوانين 8، 7، 9 والتي أدت إلى واد أحلام التنمية العقارية في مهبها.

ولفت الى ان مشاريع الـ B.O.T مصابة بسكتة قلبية منذ سنوات طويلة، وأدت إلى ان تذهب تلك المشاريع التنموية اراج الرياح. وبين ان شح المعروض من الأراضي والذي يعاني منه القطاع العقاري منذ سنوات طويلة بات معضلة حقيقية في وجه المشاريع التنموية دون بصيص أمل لحلها، مستدركا ان تنفس العقار جاء على خلفية تصميم الشيخ أحمد الفهد على مساهمة القطاع الخاص في مشاريع إسكانية تصل قيمتها إلى 600 مليون دينار.

ووجه مشكلة التمويل، أوضح ان عصيان التمويل بات أحد الملامح الرئيسية وراء غياب دور القطاع العقاري في التنمية، مبينا انه لم يعد سرا القول ان منابع التمويل أصبحت جافة، في وقت يتمتع فيه القطاع بنمو جيد وقوية بعيدة عن الشركات الورقية.

وبين ان شعار المؤتمر «عندما ينطلق العقار ينطلق كل شيء» لم يأت من فراغ بل هو حقيقة واقعة، فالعقار يؤدي إلى انتعاش عشرات المهن المرتبطة به وتؤدي إلى نبض المهن الحرة العامة للإسكان فهد السعيد فقال ان القطاع الخاص الكويتي لعب دورا رئيسيا منذ نشأة الدولة، حيث كان القطاع الخاص يقوم بتصميم المشاريع في أغلب الأحيان، ومازال هذا القطاع يلعب نفس الدور حاليا



توفيق الجراح

واضاف الجراح ان القطاع العقاري لا يحظى بالاهتمام الكافي، رغم ان أصوله ملموسة وآثره التنموي واضح للمعان. لافتا الى انه ما من بيت في الكويت الا والعقار ملاده. وعلى مدى 3 جلسات عمل باليوم الاول، بخلاف جلسة الافتتاح والجلسة المسائية، جاءت مشاكل العقار وحلوله على طاولة النقاش التي تناوبها العقاريون من خبراء ومستثمرين بالتحليل خلال جلسات العمل، مطالبين بضرورة طرح مزيد من الأراضي وتخفيض سعر الخصم وسرعة العمل على تأسيس المحفظة العقارية لسد نقص التمويل كما اجتمعوا على شح المعروض من الأراضي ونقص القطاع العقاري، من المعوقات التي تحد من تطور القطاع العقاري. وفي نهاية الجلسة الافتتاحية، قام رئيس اتحاد العقارين بإهداء الدرع التذكاري لممثل الشيخ أحمد الفهد في المؤتمر المدير العام في الهيئة العامة للرعاية السكنية فهد السعيد.

الجلسة الأولى

الجلسة الأولى التي حملت عنوان «المدن الإسكانية.. أي دور للمقاع الخاص؟» تحدث مدير عام الهيئة العامة للإسكان فهد السعيد فقال ان القطاع الخاص الكويتي لعب دورا رئيسيا منذ نشأة الدولة، حيث كان القطاع الخاص يقوم بتصميم المشاريع في أغلب الأحيان، ومازال هذا القطاع يلعب نفس الدور حاليا

في أغلب المشاريع السكنية ومنها على سبيل المثال مشروع مدينة صباح الأحمد ومدينة جابر الأحمد ومدينة الخيران. واعتبر السعيد ان النمط الحالي المنبع لإشراك القطاع الخاص غير كافي حيث ان الهيئة ما زالت تسعى لدور أكبر للقطاع الخاص، مؤكدا على ان أجهزة الدولة وحدها لا تستطيع ان تنجز الكم المطلوب من أعداد الوحدات السكنية والتي يزداد عددها حاليا عن 85 ألف طلب، وبالتالي أصبح من المؤكد ان الدولة لن تستطيع وحدها

الاستمرار في هذه الآلية. وأكد السعيد ان المؤسسة العامة للرعاية السكنية تسعى حاليا إلى تطوير أسلوب الرعاية السكنية ومنهجية تصميم المباني، لكنها تنتظر أيضا من القطاع الخاص ان يبدع ويغير في النمطية الموجودة في مشاريع الدولة الإسكانية، لافتا إلى ان المؤسسة تبحث حاليا عن منهجية تنظم العلاقة بين القطاع الخاص والحكومة، خاصة في المؤسسة مفيدة بقوانين وأنظمة عامة.

سستوفران نحو 48 ألف وحدة سكنية مجمعة، حيث ستوفر مدينة الخيران 30 ألف وحدة سكنية بمساحة 600 متر مربع للوحدة، بخلاف المباني الاستثمارية التجارية، وهي بذلك تعادل مدينة الكويت من الجسر إلى الدائري السادس، وقد تعاقدت المؤسسة مع مستشار وقطعت شوطا متقدما في هذا المشروع. أما بخصوص مدينة المطالع فهي تستوعب 18 ألف وحدة سكنية بمساحة 400 متر مربع للوحدة، أيضا بخلاف المباني الاستثمارية

معناه ان هناك تدفقا في السوق السكاني، مضيفا اننا لو افترضنا قدرتنا على مواجهة تلك المشكلة، فكيف سنواجه المشاكل الأخرى من توفير وظائف وتعليم؟ ولفت الى انه بات من الضروري عدم الانقضات إلى الجزئيات الصغيرة وعلينا الاعتراف بموارثنا المحدودة.

وقال ان خطأ التخطيط دفع ثمنه الدولة وحدها، فمهما كانت قدرتنا فلا يمكن ان نساير الزمن بدون التخطيط المستقبلي، ولا بد ان يكون التفكير: ماذا نريد بعد عشرين عاما؟ لنقوم بتوزيع موارثنا على أسوأ الاحتمالات واضعين نصب أعيننا تقسيم سقف محدد لكل جزئية قد تواجهنا في المستقبل وفيما عدا ذلك تكون قد ارتكبتنا خطأ جسيما.

وتعجب السعدون من الدعوة لإنشاء المدين قسلا التخطيط الاقتصادي لها عكس ما يتم في دول العالم، مضيفا اننا ننشئ المدين من أجل المدين وما سوانا ينشئها من أجل الاقتصاد.

تطوير المنشآت
كما أوضح المدير العام في شركة المباني العقارية خالد بن سلامة ان الكويت بحاجة إلى 100 ألف وحدة سكنية وتطوير المنشآت الرياضية والطبية وإنشاء مدن تكنولوجية وتعليمية وهي جميعها مشاريع تحتاج إلى عمالة ومكاتب هندسية وشركات عقارية، مبينا ان الهدف ليس سكتيا ولكن تحقيق تنمية مجتمعية بشكل عام. وأبدى بن سلامة اعتقاده بان الأمر يحتاج إلى نظرة شاملة من الحكومة لدور القطاع الخاص في المشاركة وتنمية مختلف المجالات مؤكدا ان ما يطرحه 70% منها في آخر 3 سنوات والزمن لا يؤدي إلى حل المشكلة بل إلى تراكم هذا العدد ونحن نحتاج في بناء 83 ألف طلب الى ما يقرب من 9.2 مليارات دينار بالإضافة إلى مساحة لا تقل عن 50 ألف كم مبينا ان قاعدة الهرم السكاني في زيادة سنوية بمعدل 2000 طلب. ولفت إلى ان الطلبات تزيد بمتواليه حسياسة متزايدة سنة عن أخرى وهو ما يضعنا مجددا أمام مشاكل التخطيط المستقبلي. وبين ان 21% من التركيبة السكانية دون الـ 15 سنة، وهذا

قضية الإسكان

ليس فقط على صعيد قطاع الإسكان، ولكن على صعيد جميع القطاعات الأخرى، بخلاف القطاع الخاص الذي يتمتع بمرور عالية وسرعة في اتخاذ القرار وتنفيذ المشاريع. وأضافت انه وفي ظل التطور العالمي بدأت الإجراءات الحكومية تأخذ بالتراجع بسبب ما يصدر من قرارات يقال عنها انها لحماية المال العام، وللأسف انه لم يتم التعامل بالمرونة المطلوبة مع مختلف القضايا حتى تراكمت المشاكل، وبخاصة المشاكل الإسكانية. وأكدت العنجرى على ان الحكومة أدركت مدى أهمية دور القطاع الخاص الذي كان له دور رائد بعد تحرير الكويت في تنفيذ المشاريع الإسكانية، معربة عن أملها في ان تستطيع المؤسسة العامة للرعاية السكنية تنفيذ خطتها والتصور من انجاز هذه الخطط في توفير 70 ألف وحدة سكنية بحلول عام 2015 وانجاز مدن جديدة مثل مدينة الخيران والمطالع وشمال غرب الصليبيات ومدينة جابر الأحمد. كما أكدت أهمية إعطاء المساحات للقطاع الخاص لي لعب دوره على اكمل وجه في حل قضية الإسكان وإتاحة الفرصة في تسريع تسليم الوحدات السكنية. وأشارت إلى ان أمثلة نجاح القطاع الخاص كثيرة لا يمكن حصرها ونحتاج لحلول سريعة لعملية الإصلاح الاقتصادي والإصلاح العقاري من ضمن هذه الحلول.



الجراح مكرم ممثل راعي المؤتمر الشيخ أحمد الفهد



جانب من جلسات المؤتمر

والجارية. وهناك اتفاق بين الشيخ أحمد الفهد والهيئة العامة للرعاية السكنية بشأن تعديل قانون الـ B.O.T، بصورته الحالية، والتي تعتبر غير ملائمة للتعامل مع الهيئة، حيث يجب ان يكون هناك دعم من الدولة خاصة فيما يخص البنية التحتية التي ستعود في نهاية الأمر إلى الدولة، مشيرا الى ضرورة إعادة النظر في مسألة كلفة استخراج الاراضي في مشاريع الـ B.O.T، حيث شكل الشيخ أحمد الفهد لجنة مع القطاع الخاص والتجارية.

والمشروع. وقال ان خطة التخطيط دفع ثمنه الدولة وحدها، فمهما كانت قدرتنا فلا يمكن ان نساير الزمن بدون التخطيط المستقبلي، ولا بد ان يكون التفكير: ماذا نريد بعد عشرين عاما؟ لنقوم بتوزيع موارثنا على أسوأ الاحتمالات واضعين نصب أعيننا تقسيم سقف محدد لكل جزئية قد تواجهنا في المستقبل وفيما عدا ذلك تكون قد ارتكبتنا خطأ جسيما.