

ورقة عمل :
تأثير التقلبات الإقتصادية
على قطاع التشييد والبناء في المملكة
٢٠١٩ م
مرصد قطاع دعم الأعمال

بإشراف أعضاء لجنة المقولين:-

م. يوسف الخثلان م. سعد الشعيل م. عبدالرحمن الهزاع

إعداد :-

د. راضي العتوم

مقدمة :

الآثار السلبية للتقلبات الاقتصادية والمالية على قطاع التشييد والبناء أكثر حدة نظراً لترابطاته الأمامية والخلفية القوية والمتشعبة مع معظم القطاعات الأخرى.

نمو أو تراجع قطاع التشييد والبناء ينعكس بنسبة أكبر على القطاعات ذات الروابط مع قطاع التشييد والبناء.

ماهي أهمية قطاع التشييد بالاقتصاد الوطني؟

ماهي آثار التقلبات الاقتصادية على قطاع التشييد ؟

ماهي سياسة الانفاق على قطاع التشييد والبناء ابّان الأزمات المالية بالدول المتقدمة ؟

محاور الدراسة

كيف نُعالج مُشكلة التمويل لقطاع التشييد ؟

ماهي المقترحات لمعالجة المشكلات الحالية للحفاظ على نشاط القطاع ونمو الاقتصاد المنشود برؤية المملكة ٢٠٣٠ ؟

أولاً : هدف الدراسة.

ثانياً : أهمية قطاع التشييد والبناء ودوره في الاقتصاد.

ثالثاً : أسباب التقلبات الاقتصادية واضرارها وما سوف يترتب في حالة استمرارها.

رابعاً : التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء.

خامساً : تمويل قطاع التشييد والبناء.

سادساً : الخُلاصة.

سابعاً : التوصيات المقترحة.

ا : هدف الدراسة.

القاء الضوء على أسباب ونتائج التقلبات الاقتصادية على قطاع التشييد والبناء واقتراح الحلول.

١/٢ : أهمية قطاع التشييد والبناء ودوره في الاقتصاد.

توليد القيمة المضافة يساهم القطاع بحوالي ٦% من الناتج المحلي الاجمالي للاقتصاد السعودي (عام ٢٠١٧م).

٢/٢: أهمية قطاع التشييد والبناء ودوره في الاقتصاد.

مساهمة القطاعات الاقتصادية باقتصاد المملكة بالمليون ريال			
% للقطاع	2017	2016	النشاط الاقتصادي
2.54	65,224	64,952	الزراعة - الغابات - والاسماك
24.59	630,563	533,636	التعدين والتججير
12.80	328,347	312,160	الصناعات التحويلية
1.58	40,607	38,395	الكهرباء ، الغاز والماء
6.02	154,346	159,575	التشييد والبناء
10.72	274,832	276,086	تجارة الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق
6.44	165,134	160,587	النقل والتخزين والاتصالات
12.57	322,281	324,848	خدمات المال والتأمين والعقارات وخدمات الاعمال
2.28	58,528	57,371	خدمات جماعية واجتماعية وشخصية
0.89	22,826	22,482	الخدمات المصرفية المحتسبة
19.93	510,976	487,515	منتجو الخدمات الحكومية
1.03	26,339	25,862	رسوم الاستيراد
100	2,564,352	2,418,508	الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية
%0.73 -	2,568,726	2,587,758	الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة لعام ٢٠١٠

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء ، مؤشرات الحسابات القومية، ٢٠١٧م.

٣/٢: أهمية قطاع التشييد والبناء ودوره في الاقتصاد.

المُرتكز الأساس لكافة القطاعات الاقتصادية الأخرى، لروابطه الأمامية Backward & Forward Linkages والخلفية القوية مع معظم القطاعات وخاصة قطاع الصناعة التحويلية، وبالتالي تسعى سياسات الانفاق العام دائماً إلى منحة أولوية كبيرة.

٤/٢: أهمية قطاع التشييد والبناء ودوره في الاقتصاد.

الأهمية : قيادة النمو الى باقي القطاعات.

الخطورة : التراجع يسبب ببطء او انخفاض النمو للقطاعات الأخرى وتراجع الاقتصاد بمعدلات أعلى.

هنا تكمن الأهمية الاستراتيجية لقطاع الانشاءات في الدول.

٥/٢: أهمية قطاع التشييد والبناء ودوره في الاقتصاد.

المشركون على رأس العمل الخاضعون لأنظمة ولوائح التأمينات الاجتماعية حسب المجموعات الرئيسية لأنشطة الاقتصادية				
النسبة %	المجموع	غير السعوديين	السعوديون	الانشطة الاقتصادية
3.7	369,631	283,667	85,964	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
24.4	2,460,973	2,055,077	405,896	التجارة
40.5	4,086,735	3,641,351	445,384	التشييد والبناء
1.8	178,465	78,831	99,634	التعدين والبتروول واستغلال المحاجر
8.7	880,134	504,714	375,420	الخدمات الجماعية والاجتماعية الأخرى
1.0	101,000	84,029	16,971	الزراعة والصيد
9.8	987,732	787,635	200,097	الصناعات التحويلية
1.1	110,314	58,330	51,984	الكهرباء والغاز والمياه
9.2	924,662	717,213	207,449	المال والتأمين والعقار وخدمات الاعمال
0.0	1,510	0	1,510	انشطة أخرى
100.0	10,101,156	8,210,847	1,890,309	Total الاجمالي
%26.6	2,684,771			المهن الهندسية الاساسية المساعدة

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء ، مؤشرات سوق العمل، ٢٠١٧م.

❑ تشغيل ٤٠% من حجم القوى العاملة بالاقتصاد السعودي.

❑ حوالي أربعة ملايين عامل ومتخصص، منهم ٤٤٥ ألف عامل سعودي.

❑ يوظف ٢٦,٦% من مجمل العاملين بالاقتصاد؛ عاملاً (2,684,771) من المهن الهندسية الاساسية المساعدة.

١/٣ : أسباب التقلبات الاقتصادية واضرارها وما سوف يترتب في حالة استمرارها.

- ❖ تأثر الاقتصاد المحلي بالأزمات الاقتصادية أو المالية أو النقدية العالمية.
- ❖ تراجع النشاط الاقتصادي بسبب تراجع الطلب الكلي.
- ❖ تذبذب (انخفاض) أسعار الصادرات الرئيسية للدولة كالبتروول مثلاً.
- ❖ انخفاض الانفاق العام على قطاع التشييد والبناء.
- ❖ فرض تشريعات مالية أو اقتصادية جديدة مثل: الضرائب، والرسوم، والقيود على العمالة.

٢/٣: أسباب التقلبات الاقتصادية واضرارها وما سوف يترتب في حالة استمرارها.

١ / إفلاس بعض المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

٢ / زيادة التباطؤ الاقتصادي، وبالتالي الركود، حيث تراجع الاقتصاد بمعدل ٠,٧% للعام ٢٠١٧م عن عام ٢٠١٦ (للهيئة العامة للإحصاء).

٣ / زيادة أعداد العاطلين عن العمل من العمالة غير الماهرة، ومن العمال الفنيين بنسبة ٢٦,٦%. هذا يعني السير عكس توجهات رؤية المملكة ٢٠٣٠.

٤ / زيادة التكاليف بسبب تعثر المشاريع جراء تغيير الأسعار المستمر.

٣/٣: أسباب التقلبات الاقتصادية واضرارها وما سوف يترتب في حالة استمرارها.



General Authority for Statistics
Kingdom of Saudi Arabia



الهيئة العامة للإحصاء
المملكة العربية السعودية

Table No 1

Gross Domestic Product
By Kind Of Economic Activity at Current Prices

(Million Of Saudi Riyals)

جدول رقم (1)

الناتج المحلي الإجمالي
حسب نوع النشاط الاقتصادي بالأسعار الجارية
(ملايين الريالات السعودية)

Economic activity	2018 *	2017	2016	2015	2014	النشاط الاقتصادي
1- Agriculture, Forestry & Fishing	65,448	65,290	64,952	64,267	63,164	1- الزراعة - الغابات - والاسماك
2- Mining & Quarrying	883,467	655,761	533,636	600,508	1,130,054	2- التعدين والتجدير
a) Crude Petroleum & Natural Gas	870,944	643,994	522,507	589,295	1,119,489	أ) الزيت الخام والغاز الطبيعي
b) Other	12,523	11,767	11,129	11,214	10,564	ب) (نشاطات تعدينية وتجديرية اخرى
3- Manufacturing	375,870	332,901	312,160	311,215	306,189	3- الصناعات التحويلية
a) Petroleum Refining	107,295	83,482	65,340	62,923	71,004	أ) تكرير الزيت
b) Other	268,575	249,420	246,821	248,292	235,185	ب) صناعات اخرى
4- Electricity, Gas and Water	48,696	40,621	38,395	36,067	32,479	4- الكهرباء - الغاز والماء
5- Construction	150,944	154,592	159,575	162,975	152,965	5- التشييد والبناء
6- Wholesale & Retail Trade, Restaurants & hotels	278,984	274,970	276,086	278,030	266,649	6- تجارة الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق
7- Transport, Storage & Information & Communication	171,284	165,173	160,587	155,289	144,713	7- النقل والتخزين والمعلومات والاتصالات
8- Finance, Insurance, Real Estate & Business Services	357,736	342,668	324,848	310,412	292,991	8- خدمات المال والتأمين والعقارات وخدمات الاعمال
a) Real estate activities	206,414	201,776	191,454	181,538	168,943	أ) الأنشطة العقارية
b) Others	151,322	140,892	133,394	128,874	124,048	ب) أخرى
9- Community, Social & Personal Services	61,464	58,593	57,371	55,759	53,607	9- خدمات جماعية واجتماعية وشخصية
10- Imputed Bank Services Charge	23,219	22,826	22,482	22,072	21,642	10- الخدمات المصرفية المحتسبة
Sub - Total	2,370,674	2,067,743	1,905,131	1,952,450	2,421,168	المجموع الفرعي
11- Government Services	544,960	491,077	487,515	475,067	391,626	11- الخدمات الحكومية
Gross Domestic Product Excluding Import Duties	2,915,634	2,558,820	2,392,646	2,427,517	2,812,794	الناتج المحلي الإجمالي ماعدا رسوم الاستيراد
Import Duties	18,679	23,378	25,862	25,995	23,520	رسوم الاستيراد
Gross Domestic Product	2,934,313	2,582,198	2,418,508	2,453,512	2,836,314	الناتج المحلي الإجمالي

* Preliminary Data

* بيانات أولية

٤/٣: أسباب التقلبات الاقتصادية واضرارها وما سوف يترتب في حالة استمرارها.

٥ / غموض الخطط والبرامج المطروحة من قبل الجهات الرسمية، من حيث الاستمرارية، ومدد الانتهاء، ومدة اعادة التشغيل أو الاستكمال للمشروعات المتأخر تنفيذها.

٦ / التغيير المستمر لميزانية المشروع التقديرية أثناء التنفيذ؛ وذلك بسبب ضعف التخطيط، والتأخير، وزيادة الأعباء المالية، وتغير الأسعار بالسوق.

٧ / صعوبة تعويض المقاول عن الوقت والمواد الإضافية التي تم إنفاقها أثناء تنفيذ المشروع بسبب عدم وضوح الإجراءات، وتأخير الصرف، والتلكؤ بإقرار التنفيذ وغيره من المعوقات.

٥/٣: أسباب التقلبات الاقتصادية واضرارها وما سوف يترتب في حالة استمرارها.

٨ / زيادة التأخير في صرف مستخلصات المقاولين من الباطن، جرّاء تأخير استلام المستحقات، وتأخر الاعتمادات والموافقات على أوامر التغيير.

٩ / تزايد قضايا العمالة وتعقد اشكالاتها.

١٠ / تضرر الموردين جرّاء تأخير المشروعات، وتأخير المستحقات، مما يقلص النشاط التجاري والخدمي للقطاع، وبالتالي استمرار تأثيره السلبي على تباطؤ النمو الاقتصادي.

٦/٣: أسباب التقلبات الاقتصادية واضرارها وما سوف يترتب في حالة استمرارها.

١١ / تعثّر تطبيق القرارات التنظيمية، ومما يؤكّد ذلك دراسة "منتدى الرياض الاقتصادي الخاصة بالفساد" حيث جاء قطاع المقاولات كأعلى قطاع يعاني من الفساد الاداري والمالي، يأتي بعده قطاع الخدمات البلدية.

١٢ / استمرار اشكالات حلّ النزاعات عبر المحاكم الرسمية مما يستغرق وقتاً طويلاً جداً، ويكلّف شركات المقاولات المال والوقت لانتهاء الخلافات مع العمال، ومع الأطراف المتضررة كالموردين وغيرهم.

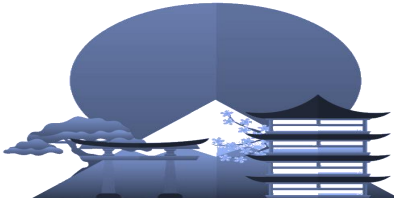
١/٤ : التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .



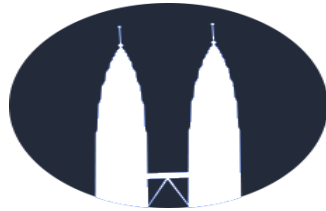
بريطانيا



المانيا



اليابان



ماليزيا



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

١. تجربة المملكة المتحدة (بريطانيا)

- يساهم قطاع الانشاءات في الاقتصاد البريطاني بقيمة مضافة بنسبة 6.5% من الناتج المحلي الاجمالي.
- يشغّل حوالي 6.2% من العاملين ببريطانيا.
- تبلغ حصة القطاع الخاص من قطاع الانشاءات 74%.
- وضعت الحكومة البريطانية استراتيجية متوسطة المدى لقطاع التشييد يغطي السنوات 2014-2025.



٢/٤: التجارب المثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

أهداف الخطة الاستراتيجية البريطانية لقطاع التشييد هي:

- تخفيض الكلفة المبدئية للإنشاءات بنسبة ٣٣%.
- تقليص الانبعاثات من الغازات للأبنية الانشائية على البيئة بنسبة ٥٠%.
- تخفيض اجمالي الفترة بين بداية المشروع وحتى الانتهاء من تنفيذه بنسبة ٥٠% .
- زيادة صادرات قطاع التشييد للخارج بنسبة ٥٠%.
- ايجاد البرامج التمويلية المناسبة للقطاع.
- انشاء مجلس قيادي للقطاع ليعمل على رسم سياساته وخطته ، ويكون مرجعاً قادراً على تقديم الرأي بالقضايا التي تخص القطاع.



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

ما يمكن الافادة به من تجربة بريطانيا بالآتي:

تبني الحكومة استراتيجية لقطاع التشييد والبناء تحدد تطلعاتها للقطاع وتحافظ على استدامته مع تأسيس مجلس محترف لرسم استراتيجيته وخطته وتولي قيادته.



٢/٤: التجارب المثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

٢. تجربة (ألمانيا)

- يساهم قطاع الانشاءات في الاقتصاد الالمانى بقيمة مضافة في حدود 8.0-10.0% من الناتج المحلي الاجمالي.
- يشغل قطاع الانشاءات حوالي 8.9% من العاملين في سوق العمل بالمانيا.
- يوجد في المانيا «اتحاد الانشاءات الالمانى» (ZDB) German Construction Federation والذي يضم تجمعا ل 35,000 شركة صغيرة ومتوسطة متخصصة بمجال الانشاءات.
- كما يوجد «اتحاد صناعة الانشاءات الالمانى» German Construction Industry (HDB) Federation والذي يعني بتطوير صناعة الانشاءات، حيث يركز حاليا على استراتيجية التطوير الرقمي للقطاع، والنهوض باستراتيجية الاسكان. **Digitisation and better housing**.



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء

٢. تجربة (ألمانيا)

أسباب نمو وازدهار قطاع التشييد والبناء في ألمانيا التالي:

- الاستثمار العام للدولة في الأبنية وخاصة لاستقرار المواطنين وتوطين المهاجرين.
- الاستثمار المتواصل في البنية التحتية للدولة على الطرق والجسور والقطارات والانشاءات العامة.
- تدني اسعار الفائدة على تمويل الأبنية.
- تنظّم ألمانيا قطاع البناء بالكثير من التعليمات وعلى سبيل المثال الحماية من الحريق، وتوفير الطاقة.
- تتجه الانشاءات الالمانية الى الأبنية الذكيّة فتعمل على تعزيز التوسع الدجتالي الكفوء للبناء.
- وبذلك، ستركز في المستقبل على البناء من خلال المصانع « البناء الجاهز المقولب Assembled » بالموقع، فهذا سيققل من التكلفة، مما يجعل من السهل شراء تلك الأبنية، كما يرى اتحاد صناعة الانشاءات الالمانى HDB..



تابع // ٢. تجربة (ألمانيا)

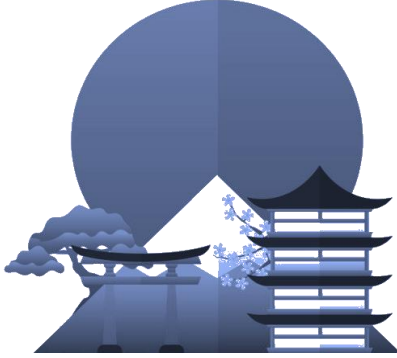
تقدر وزارة البناء أن ألمانيا بحاجة إلى 350,000 بيت/ مسكن جديد حتى عام 2020 وهذه الحاجة للبناء غير المُكلف ستكون جرّاء الظروف التالية:

- النمو في عدد السكان، جرّاء تزايد الهجرة من أوروبا ومن دول أخرى.
- تحسّن الأمن الوظيفي، حيث يشعر العاملون بالأمان والاستقرار مما يشجعهم على امتلاك المنازل.
- تدني تكاليف الاقتراض، فالفائدة المتدنية تُحفّز على امتلاك العقارات وخاصة الأبنية السكنية أكثر من الاستثمار.



ما يمكن الاستفادة به من تجربة المانيا التالي:

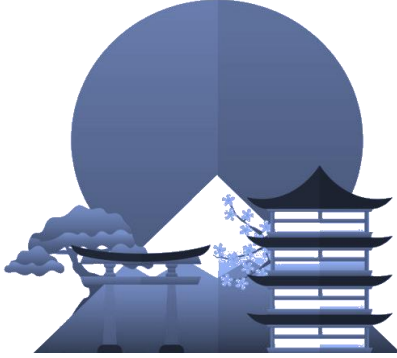
- تعزيز دور الحكومة في استكمال إنشاء البنية التحتية بالمملكة كمشروع القطار وغيره من البنى التحتية الأساسية والمرافق العامة.
- **تخفيض اسعار الفائدة** على تمويل الأبنية السكنية والأبنية غير السكنية للأغراض الصناعية والتجارية والزراعية، بهدف توفير السكن الملائم للفئات متدنية الدخل، وتسهيل بناء مؤسسات الأعمال كأبنية غير سكنية.
- **ايجاد حلول ذكية ونماذج بناء حديثة للبناء الجاهز** & Digitization , Modular & Smart Building وذلك بهدف تخفيض كلفة وزمن الانشاء للأبنية. فيما يعرف بالمانيا بال [GenieBelt](#) .



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

٣. تجربة اليابان

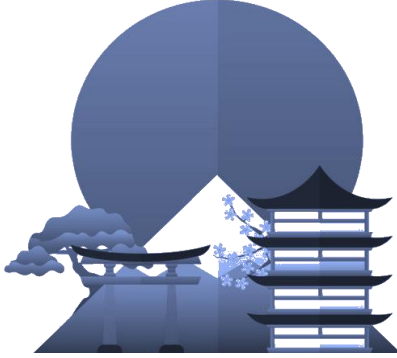
- ❑ تسهيل التمويل وضمان القروض للمشاريع الانشائية.
- ❑ توفير سُبل وأدوات النجاح لشركات المقاولات الانشائية.
- ❑ حماية المستهلك بقوانين فعّالة، بحيث لا يستغل من قبل الشركات.
- ❑ تشريع أنظمة متكاملة وداعمة احدهما للائتمان و الآخر لتمويل المشروعات وانجاحها.



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

٣. تجربة اليابان

- ❖ تنفيذ برامج للتدريب وللتطوير للمؤسسات وللشركات بدورات متخصصة.
- ❖ حلّ النزاعات فيما بين الشركاء عند افلاس الشركات.
- ❖ الاهتمام العملي بالدراسات ونظم المعلومات لقطاع الانشاءات.
- ❖ التنظيم و حوكمة منتجات قطاع الانشاءات، حيث اقرّت تنظيما وحاكمية رصينة للمخرجات من الانتاج للسلع وللخدمات التي تنتجها الشركات والمؤسسات اليابانية، فجرى تطويره وتعديله عام ٢٠١٤.
- ❖ تشريع قوانين مساندة للمنتجات الفرعية اللازمة للبناء ، بحيث يجب العمل على اتباع المواصفات الفنية اللازمة للأبنية وللإنشاءات بكل حيثياتها.



٢/٤: التجارب المثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

ما يمكن الافادة به من تجربة اليابان بالآتي:

تبني الحكومة لبرامج تمويلية متكاملة وداعمة لتسهيل انشاء وتطوير المشاريع الانشائية على اختلافها.
حوكمة منتجات قطاع الانشاءات بهدف تطوير القطاع، والحفاظ على استدامته، وحماية المستهلك، وتحقيق العدالة للمقاول وحفظ حقوقه.
اعتماد برامج متخصصة للتدريب.



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

٤. تجربة ماليزيا

أنشأت ماليزيا مجلس صناعة وتطوير التشييد The Construction Industry Development Board (CIDB) لتطوير قدرات قطاع الانشاءات وتحسين انتاجيته، ومهنته ، وابتكاراته، وتطوير المحتوى المعرفي بصناعة الانشاءات بغية تحسين نوعية الحياة.



٢/٤: التجارب المثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

٤. تجربة ماليزيا

المهام الرئيسية لمجلس صناعة وتطوير التشييد بالآتي :

- * تحفيز التطوير والتحسين والتوسع في صناعة الانشاءات.
- * تشجيع البحوث والدراسات للقضايا المتعلقة بصناعة الانشاءات.
- * تحفيز وتشجيع تصدير الخدمات الانشائية.
- * تقديم الخدمات الاستشارية لصناعة الانشاءات.
- * التحفيز على رفع الجودة لصناعة الانشاءات.
- * تنظيم توافق المعايير الانشائية وموادها المستخدمة.



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

٤. تجربة ماليزيا

المهام الرئيسية لمجلس صناعة وتطوير التشييد بالآتي :

- * المبادرة بتوفير المعلومات ذات العلاقة بصناعة الانشاءات.
- * تقديم وتحفيز التدريب الانشائي المتخصص للصناعة.
- * تسجيل واعتماد وفرض الشروط والمعايير للاعتماد للشركات بما يناسب ويدعم استدامة القطاع.
- * تنظيم الاعداد للعمل الانشائي وجودته وتحقيق الأمان والسلامة لمخرجاته.
- * تنظيم وتيسير نظام صناعة البناء .
- * ادارة الشكاوى والتقارير ومعالجة الاشكالات بين الأطراف ذات العلاقة.



٢/٤: التجارب المثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

٤. مساهمة قطاع الانشاءات في الاقتصاد المالي

- يحتل قطاع الانشاءات وصناعته أهمية حيوية في الاقتصاد المالي، فتشير البيانات الى أنه يساهم بحوالي ٧,٤% من الناتج المحلي المالي للعام ٢٠١٦م.

- يستحوذ القطاع الخاص على النسبة الأكبر في صناعة الانشاءات في الاقتصاد، حيث يساهم بنسبة ٧٧,١% بقيمة الانشاءات فتصل الى ٨٥%.

- تهتم ماليزيا كغيرها من الدول بتوفير المنتجات الانشائية وفقا لحاجة البنية التحتية للاقتصاد، والطلب على الأبنية، سواء السكنية أو غير السكنية.

- استحوذت الأبنية غير السكنية على ٣٥,٧% من عدد المشاريع الانشائية في الدولة، تلتها الأبنية السكنية بنسبة ٣٠,١%، كم كان نصيب البنية التحتية بحوالي ربع عدد المشاريع (٢٤,٤%)، وأخيرا الخدمات الاجتماعية كالترفيه، والرياضة بنسبة ٩,٨% من مجمل عدد المشاريع.



٢/٤: التجارب المُثلى بتنمية قطاع التشييد والبناء .

ما يمكن الافادة به من تجربة ماليزيا بالآتي:

إنشاء هيئة متميزة ومتخصصة تعني بتطوير صناعة الانشاءات، وتحسين انتاجيتها، ومهنتها من أجل ايجاد مخرجات انشائية منظمة، ومتطورة ذات جودة عالية تخدم التنمية المستدامة

١ / ٥ : تمويل قطاع التشييد والبناء.

عقد الاشغال العامة ينص صراحة ان الواجب الأهم للطرف الأول (مالك المشروع) دفع مستحقات الطرف الثاني (المقاول) في وقتها ولما كان السبب الجذري لهذه المشكلة هو تأخر الجهات المالكة في صرف المستحقات الحل الجذري المقترح :

تتولى وزارة المالية بعد ترسية المشروع وموافقتها عليه فتح اعتماد بنكي بكامل قيمة العقد مع أحد البنوك المحلية على ان يصرف منه بموجب فواتير تجارية يصدرها المقاول بقيمة مستخلصه الشهري ويعتمدها استشاري المشروع.

٢/٥: تمويل قطاع التشييد والبناء.

يحقق هذا الحل مزايا كثيرة لجميع الأطراف ومنها:-
- تضمن الحكومة عدم تعثر مشاريعها لأسباب مالية.

- يشجع البنوك على تمويل المشاريع الحكومية وبنسب عمولة معتدلة جدا بناء على التصنيف الائتماني المرتفع جدا للحكومة مقارنة بشركات المقاولات كما في الوضع السابق.

- سيثبت هذا الحل روح الثقة في قطاع البناء والتشييد وسيحل مشاكل الموردين ومقاولي الباطن العالقين في مشاكل لا حصر لها بسبب مستحقاتهم لدى المقاولين.

١/٦ : الخلاصة

أن الانفاق العام هو الأداة الفاعلة والمحرّك للنشاط الاقتصادي، فالسياسة المالية التي ركز عليها المبدأ الكينزي اثبتت فعاليتها كأداة للتخفيف من حدّة أزمات الركود الاقتصادي أو الأزمات المالية. وللحفاظ على نشاط القطاع واستدامته كمحرّك للنمو الاقتصادي ويرافق ذلك سياسة "ترشيد النفقات العامة"، وهذه التجربة اتبعتها اليابان ابان الأزمة المالية العالمية، حيث استمرت بنفس العزم بالانفاق حتى تعافى الاقتصاد بعد عام ٢٠١٠ فبعد هذا العام خُفضت من الانفاق، وحاولت اعادة هيكلة عمل الشركات الانشائية، واعادة تأهيل كوادرها.

٢/٦: الخلاصة

أهمية الدور الذي يلعبه قطاع التشييد والبناء كبنية ضرورية للتنمية حيث أنه من الخطورة بمكان تخفيض الانفاق العام أو تجميده على مشروعات قطاع الانشاءات وخاصة اذا كانت تحت التنفيذ؛ ذلك أنه عند بدء المشروعات بتنفيذ المناقصات (التعاقدات)، فإن الشركات المنفذة تكون قد التزمت بالكثير من الالتزامات المالية، والادارية، وتعيينات الموارد البشرية المتخصصة، فبعد توقف التنفيذ أو تباطؤه تقع الشركات في دوامة المشكلات المالية والادارية والفنية والبشرية، حيث تكون قد وقعت عقودا التزمت بها مع الغير، مما يقودها الى التدهور، والفشل وهذا ليس من صالح الادارة الاقتصادية، فيزداد الحال سوءا، ويؤدي ذلك الى حالة عميقة من الركود الاقتصادي، وفي أوضاع الأزمات المالية، وأوضاع الركود الاقتصادي، فإن الأمر يكون أكثر خطورة، فبدل ان يواجه الاقتصاد حالة من الركود والتباطؤ البسيط، سيواجه حالة من الكساد والتدهور الاقتصادي، وهذه مرحلة صعبة وغاية في الخطورة، ينبغي تجنبها.

٣/٦: الخلاصة

الحاجة الى تشكيل هيئة عليا لتنظيم العمل بقطاع المقاولات والانشاءات بكافة أطره، لرسم استراتيجياته، وسياساته وخطته التنفيذية، واقتراح اللوائح الضابطة والمناسبة لحوكمة المنتجات الانشائية بأنواعها. على أن تقوم هذه الهيئة وبالتعاون مع الأطراف الحكومية ذات العلاقة، والقطاع الخاص، والهيئة السعودية للمهندسين والهيئة العامة للعقار وهيئة المقاولين السعودية، وممثلي العمال، ومؤسسات المجتمع المدني بالتوافق على صياغة كاملة ومتناسقة للمنتجات الانشائية تحفظ الحقوق لأصحابها، وتحافظ على الاستدامة التنموية؛ التجارية، والبيئية ، والاقتصادية للمملكة.

٤/٦: الخلاصة

اقرار برامج تمويل متخصصة للمشروعات الانشائية بأنواعها تراعي خصوصيتها وحاجاتها، وتوفير السبل الكفيلة لنجاحها وخاصة ما يتعلق بالخدمات الفنيّة (غير المالية) الضرورية لدعم النجاح واستمراريتها.

إن قيام الحكومة بفرض الرسوم المتنوعة والضرائب على المواد الخام، والسلع الوسيطة لقطاع المقاولات والانشاءات وغيره، وكذلك فرض الرسوم العالية على العمالة بهذا القطاع يضعف نشاطه، وحركة الدوران الاقتصادي الكاملة الناجمة عن تداول السلع والخدمات والايدي العاملة المستخدمة بالانتاج، وهذا ما يبّطئ من نموه؛ والذي ينعكس سلبا على التنمية الاقتصادية برمتها.

١/٧: التوصيات المقترحة لمعالجة المشكلات الحالية، وللحفاظ على نشاط القطاع ونمو الاقتصاد المنشود برؤية المملكة

- زيادة الانفاق العام على قطاع البناء والتشييد للحد من الاثار السلبية للتقلبات الاقتصادية.
- تشكيل هيئة عليا لتنظيم العمل بقطاع التشييد و البناء بكافة أطره، لرسم استراتيجياته، وسياساته وخطته التنفيذية، واقتراح اللوائح الضابطة والمناسبة لحوكمة منتجات قطاع التشييد والبناء.
- قيام وزارة المالية بفتح اعتماد بنكي بكامل قيمة العقد مع احد البنوك بعد ترسية مشاريع قطاع التشييد والبناء على ان يصرف منه بموجب فواتير تجارية يصدرها المقاول بقيمة مستخلصه الشهري ويعتمدها استشاري المشروع.

شُكْرًا