

محضر اجتماع لجنة التطوير العقاري والمقاولات الخميس الموافق 6 يونيو - بمقر الجمعية



Egyptian Businessmen's Association
جمعية رجال الأعمال المصريين



عقدت لجنة التطوير العقاري والمقاولات برئاسة المهندس / فتح الله فوزي - نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة إجتماعاً، ترأس الإجتماع المهندس / علاء فكري - نائب أول رئيس اللجنة ونظم الإجتماع المهندس / محمد عجلان - نائب ثاني رئيس اللجنة والمسئول عن ملف المقاولات ، وقد عقد اللقاء بحضور المهندس / محمد سامي سعد - رئيس مجلس إدارة الإتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء ومجموعة من السادة أعضاء الجمعية العاملين والمعنيين بقطاع التطوير العقاري والمقاولات، وذلك في تمام الساعة الحادية عشر صباح يوم الخميس الموافق 6 يونيو 2024 بمقر الجمعية بالجيزة، حيث عُقد اللقاء بهدف فتح باب الحوار والمناقشة حول:

”إستعراض الدراسة التي قام بإعدادها الإستشاري المعين من قبل اللجنة

حول التحديات التي تواجه قطاع التشييد والمقاولات في التصدير وطرق حلها بالتعاون مع الحكومة مع التعرف على آراء السادة الحضور من ممثلي القطاع الخاص في هذا الصدد

بدأ المهندس / علاء فكري - نائب أول رئيس اللجنة كلمته بالترحيب بالسادة الحضور وأكد سيادته أن قطاع التشييد والبناء له أهمية إقتصادية كبيرة وأن نموه من شأنه أن يدفع القطاعات الإقتصادية الأخرى بشكل كبير للإنتعاش والنمو نظراً لأثره الإيجابي على الإقتصاد المصري، مشيراً إلى الفرص والتحديات التي تواجهه نمو صادرات هذا القطاع الحيوي.

وأوضح المهندس / محمد عجلان - نائب ثاني رئيس اللجنة أن الهدف من الإجتماع هو إلقاء الضوء على أهمية تصدير المقاولات والخطوات التي يجب إتخاذها لنمو صادرات القطاع وكيفية مواجهة التحديات التي يواجهها هذا القطاع الهام مع التركيز على العائد على الإقتصاد المصري والعمل على النهوض به.

وأكد المهندس / محمد سامى سعد -رئيس مجلس الإدارة -الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد و البناء على الدور الكبير للجمعية والسبق الدائم للنهوض بقطاع تصدير العقار، وأكد سيادته أن الإتحاد قد طالب الحكومة المصرية بالعديد من الخطوات الهامة نحو زيادة فرص ونمو صادرات شركات المقاولات المصرية ومنها مطالبة وزارة المالية بتطبيق الإشتراطات الدولية في عقود شركات المقاولات "العقد الموحد" ، بالإضافة إلى التعديلات المستهدفة على اللائحة التنفيذية لقانون العمل رقم 182 وذلك ضمن خطة الإتحاد لضبط الآليات التشريعية للقطاع ، وتماشياً مع آليات العمل المطبقة في أسواق الدول الخارجية والتي تطبق بنود "الفيديك" وذلك لضمان حقوق طرفي التعاقد في مختلف مشاريع الإنشاءات.

وأشار سيادته أن الإتحاد يضم في عضويته حوالي 30 ألف شركة تمثل 27 تخصص مختلف، منهم نحو 60 شركة مؤهلة للمنافسة الخارجية ويوجد منهم 10 شركات تعمل خارج مصر مثل السويدي وحسن علام والمقاولون العرب، وتابع سيادته موضحاً أن العقود المحلية من ضمن أهم النقاط المؤثرة التي تمثل تحديات لتصدير المقاولات حيث أن غالبية أشكال التعاقد فيها من خلال أمر إسناد .

ولفت سيادته أن القانون الحالي لا يُمكن الشركات المصرية من العمل بالعقود الدولية بسبب إجراءات المناقصات كما أن القانون يناقش التعاقدات وغيرها من الأمور الهامة بينما لم يضع حلولاً لكل مراحل التنفيذ خلال عمر المشروع إلى جانب التحديات التمويلية الخاصة بالبنوك المصرية حيث يصنف القطاع بأنه عالي الخطورة الائتمانية، وأوضح سيادته أن أكبر 5 بنوك تمويل دولية تشير أن مصر تتمتع بتمويلات بالقدر الكافي ، كما أن لغة البنوك التمويلية اختلفت تماماً وأصبحت تطالب بتخصيص جهة من وزارة المالية.

وأكد سيادته أن نجاح تصدير قطاع المقاولات المصري يعتمد على دخول الأسواق بشكل متكامل "باكيدج" من خدمات إستشارية ومشروعات بنية تحتية وتمويل، موضحاً أن الموديل المصري بالبحث عن بند واحد أصبح غير موجود في الخارج، كما أن تصدير الخدمات يمثل من 50 إلى 60% من قيمة مشروعات المقاولات ومصنفة قليلة الخطورة، وشدد على ضرورة حل تحديات التعاقدات والتمويل الدولي وإنشاء شركة لدراسة الأسواق الخارجية حيث من الممكن أن يتبناها الإتحاد الى جانب قيامه بإطلاق منصة للربط بين إفريقيا ودول إعادة الإعمار والبنوك بهدف إتاحة المعلومات والدراسات وتوفير الشركاء الدوليين.

ثم قام المهندس الإستشاري المعين من قبل اللجنة بإستعراض النقاط التالية:-

- الأهمية الإقتصادية الكبيرة لقطاع التشييد والبناء تتمثل في دفعه بنمو القطاعات الأخرى والصناعات التكميلية له.
- أهم التحديات التي تواجه القطاع في التصدير و طرق حلها بالتعاون مع الحكومة.
- العمل على زيادة حجم صادرات قطاع التشييد بما يساهم في رفع معدلات النمو الإقتصادي.

- النمو بقطاع تصدير المقاولات إيجابياً وبنسبة 5.9% ومتوسط نمو القطاع طبقاً للبيانات الرسمية 15.6% خلال الفترة بين عامي 2021/23-22.
- يساهم قطاع البناء و التشييد بما يقارب إلى 8% من إجمالي الناتج المحلي المصري مما يعادل 600 مليار جنيه في السنة المالية 2023/2022.
- قطاع المقاولات يضم قاعدة كبيرة من العمالة ويأتي في المرتبة الثالثة بين القطاعات من حيث نسبة القوى العاملة (14 %)
- يساهم قطاع التشييد و البناء في نمو القطاعات الحيوية الأخرى في الإقتصاد المصري بصناعات مرتبطة بالقطاع مثل صناعة الأسمنت و الحديد و الجبس و البويات و السيراميك و الصناعات الخشبية.
- الشركات المصرية لديها قدرة كافية للتوسع في الأسواق الإفريقية والدولية، ولديها ميزة تنافسية ناتجة عن توفر العمالة الماهرة قليلة التكلفة نسبياً، بالإضافة إلى عضوية مصر في تكتلات إقتصادية إقليمية وإتفاقيات للتجارة الحرة، مع الموقع الجغرافي الإستراتيجي المتميز لمصر بين أوروبا و آسيا و إفريقيا.
- نجاح الشركات المصرية في الحصول على 5% فقط من المشروعات الإقليمية بعد التغلب على التحديات والعوائق التي تحول دون توسعها في الخارج، من شأنها زيادة صادرات القطاع إلى أكثر من 10 مليار دولار.
- من المتوقع أن تصل قيمة عقود الإنشاءات الممنوحة في منطقة الخليج العربي إلى 169 مليار دولار خلال عام 2024، كما يتوقع أن تتعدى 216 مليار دولار خلال عام 2029، كذلك قد يصل حجم سوق قطاع الإنشاءات في إفريقيا إلى 58.4 مليار دولار خلال عام 2024، ومن المتوقع أن يتعدى 74 مليار دولار في عام 2029، وذلك في ظل جهود إعادة الإعمار في بعض الدول مثل ليبيا و بالإضافة إلى الدول من خارج القارة مثل العراق و غزة
- ضرورة تنمية قطاع صادرات المقاولات حيث أن صادرات القطاع تشكل نسبة 2% فقط من إجمالي الخدمات المصدرة، خاصةً أن هذا القطاع لديه أهمية نسبية كبيرة بالمقارنة بالقطاعات المصدرة الأخرى لما لديه من قدرة كبيرة على زيادة صادراته في المدى القصير بسبب طبيعة نشاطه بعكس الصادرات الصناعية والتي تحتاج لإستثمارات ضخمة على مدى زمني متوسط لزيادة صادراتها.
- زيادة صادرات القطاع لا تحتاج إلى زيادة وارداته بنسبة كبيرة حيث إن قطاع البناء هو أحد الأنشطة الإقتصادية القليلة التي تمتلك صافي واردات إيجابي.

ثم تم فتح باب الحوار والمناقشة للسادة الحضور حيث تم تناول أهم النقاط التالية:

- ضرورة مواجهة كافة التحديات والمعوقات التي تواجهه قطاع التشييد والبناء والعمل على حلها بالتعاون مع الحكومة المصرية من خلال العمل على وضع خطة ورؤية إستراتيجية وطنية محددة تستهدف تنمية صادرات خدمات قطاع الإنشاءات.

- أهمية إنشاء دخول تحالف مصري سعودي قوي لديه شكل قانوني يوضح الإجراءات سواء للمقاول أو المستثمر بجانب تنظيم العديد من الزيارات المتبادلة بين البلدين.
- تم الإقتراح بأن يكون هناك تعاون مشترك بين إتحاد التشييد والبناء و بين إتحاد الغرف وذلك عن طريق إتحاد الغرف السعودية والشراكة بين الشركات المصرية بالاندماج مع الشركات السعودية
- ضرورة إنشاء منصة إلكترونية تضم كافة البيانات والمعلومات وتسهل إستخراج التراخيص مع التنسيق بين البنوك والجهات المعنية.
- ضرورة وضع إستراتيجية ورؤية محددة لزيادة حجم الصادرات الخدمية لقطاع التشييد والبناء، وفتح أسواق جديدة خاصة في الدول الأفريقية والعربية.
- إنشاء مجلس تصديري لخدمات التشييد والبناء، يضم كبرى شركات المقاولات المصدرة لخدمات الإنشاءات، ويراعي مصالح شركات هذا القطاع ويضع الخطط والبرامج اللازمة لتطويره ودعم صادراته.
- أهمية دعم الشركات المصرية المصدرة لخدمات التشييد والبناء من خلال توفير تغطية إئتمانية و ضمانات تمويلية كافية ومناسبة لكافة المشروعات المطلوب تمويلها.
- تعزيز التواجد المصري في بعض المناطق الإستراتيجية، والعمل على زيادة تحويلات المصريين بالخارج.
- تأسيس شركة مصرية أجنبية لتسويق الفرص والمشروعات للمقاولين خارج مصر، وعمل لقاءات دورية بالإتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء مع الشركات المصرية التي تعمل بالخارج
- عقد مؤتمر بالتعاون مع الإتحاد المصري للبناء والتشييد وإتحاد المقاولون السعوديين لتعزيز تصدير قطاع المقاولات والتشييد المصري للأسواق الخارجية بشكل عاك وللمملكة العربية السعودية بشكل خاص.

ثم إنتهى اللقاء حيث قام المهندس / علاء فكرى - نائب أول رئيس اللجنة، بتوجيه الشكر للسادة الحضور على حسن المشاركة الفعالة خلال اللقاء.