كلية الحقوق

قسم الاقتصاد و المالية العامة

بحث في

الاستثمار الأجنبي ودوره في تنمية القطاعات العامة

إشراف

الأستاذ الدكتور/

رضا السيد عبد السلام

رئيس قسم الإقتصاد و المالية العامة – جامعة المنصورة

محافظ الشرقية الأسبق

إعداد الباحث /

شريف محمد علي أبو شعيشع

٢٠١٩

بسم الله الرحمن الرحيم

الاستثمار الأجنبي ودوره في تنمية القطاعات العامة

المقدمة

أولًا- أهمية الموضوع:

في إطار سياسة الانفتاح الاقتصادي التي انتهجتها مصر منذ منتصف السبعينات، قامت الحكومة باتخاذ مجموعة من الإجراءات الكفيلة بخلق المناخ المناسب، لدفع عجلة الاستثمار الأجنبي المباشر، ليشارك في عملية التنمية الاقتصادية[١]، وقد بدأ تطبيق برامج هذا الإصلاح التشريعي في منتصف عام ١٩٨٧م، وذلك من خلال وضع العديد من السياسات المالية والاقتصادية والائتمانية، التي وضعتها الحكومة بهدف تحقيق هذه البرامج، وقد تضمن هذا البرنامج من الأدوات المؤثرة والحاسمة، الأداة التشريعية، وذلك بغرض تنظيم سلوك ونشاط الأفراد والهيئات والمستثمرين الأجانب، ومن ثم توجيهها لما تسعى الدولة إلى تحقيقه من أهداف وغايات لصالح المجتمع ورفاهيته[٢] .

ومما لا شك فيه، أن الأزمات المالية العالمية المتلاحقة، قد أسفرت عن العديد من الاختلالات العميقة، في الأنظمة المالية العالمية والسياسات المنظمة لها، كما بينت أن المخاطر الحقيقية التي تكمن وراء هذه الأزمات، قد تجاوزت بكثير ما كان مقدرًا لها من جانب المستثمرين وجهات الرقابة على حد سواء، ولقصر النظر في فهم حقيقة تلك المخاطر وكيفية إدارتها على نحو فعال وجاد، فقد شرعت السلطات التنظيمية والمؤسسات الدولية، تفاديًا لهذه الأزمات، في تطوير السياسات والإجراءات الرقابية، وهو ما أسفر عن العديد من

(١) أحمد عبد اللاه المراغي، الإصلاح التشريعي في مواجهة جرائم الاستثمار، ط١، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة – مصر، ٢٠١٦م، ص٩.

(٢) أحمد فتحي سرور، النظام العالمي الجديد في مستهل القرن الحادي والعشرين، الحلقة رقم ٢ من العدد ١١ من نشرة مجلس الشعب، الدور الثالث للفصل التشريعي السابع ١٩٩٨، وهو تقرير ألقي في ندوة نظمتها الجمعية المصرية لرجال القانون المتصلين بالثقافة الفرنسية، ندوة عقدت بمقر مجلس الشعب في ١٩٩٨/٣/٢٩م، ص١، مشار إليه في المرجع السابق، ص١٠.

المعايير والمتطلبات الجديدة، على مستوى البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة وغير المتخصصة، ومن ذلك المتطلبات الجديدة لاتفاقية بازل الثالثة[1]، وغيرها.

ولا ينحصر ذلك في البنوك ودورها في النظام المالي العالمي، ومن ثم في أزمته، وعلى نفس المنوال، فقد شكلت الاستثمارات الأجنبية المباشرة، مكونًا رئيسيًا في النظام الاقتصادي، كما تعد في الوقت ذاته، عاملًا فاعلًا من العوامل المؤثرة في الأزمة الاقتصادية، وعلى ذلك فإن البحث اليوم على الساحة الدولية، يجري بالمعايير والإجراءات الرقابية، التي يلزم وضعها على الاستثمارات، بقصد تنظيم نشاطها، والأصل في هذه المسألة، يتمثل في وضع آلية لجذب الاستثمارات الأجنبية، وفي ذات الوقت، ضرورة الحفاظ على ما تقدمه هذه الاستثمارت من قيمة، فيما يتعلق بالنظام الاقتصادي العالمي، وعلى وجه الخصوص في إطار المعايير الصارمة، التي فرضتها الأزمة الاقتصادية على المستثمر الأجنبي، ومن هذا المنطلق، يجب وضع وتنظيم قواعد عامة للسياسات والإجراءات الرقابية لتنظيم جذب رؤوس الأموال الأجنبية، وما يلزم من معايير لتحديد طبيعة نشاط المستثمرين، وفي ضوء ذلك سعت التشريعات الاقتصادية إلى معالجة الاختلال بالنظام الاقتصادي، وذلك بإصدار التشريعات المنظمة لهذه الاستثمارات.

ويحظى الاستثمار الأجنبي المباشر باهتمامٍ كبير من قبل صانعي القرار، وفي مختلف أنحاء العالم؛ حيث يُعد الاستثمار الأجنبي المباشر مصدرًا هامًا من مصادر التمويل، وعلى وجه الخصوص في الدول النامية، ومنها الدول العربية، حيث يلعب الاستثمار الأجنبي المباشر دورًا هامًا في دفع عجلة النمو الاقتصادي في هذه الدول، ولذا تتسابق معظم الدول في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر، وذلك من خلال توفير البيئة الاستثمارية المناسبة لاستقطابه، وتقديم عديد من الحوافز والتسهيلات للمستثمر الأجنبي؛ حيث تمثل السياسات

(1) اتفاقيات بازل Basel Accords، هي الاتفاقيات التي وضعتها لجنة بازل للرقابة المصرفية، وتتضمن: بازل١، بازل٢، بازل٣. [https://marefa.org].

والإجراءات المنظمة للاستثمار الأجنبي أهم العوامل المؤدية إلى استقرار الاستثمارات الأجنبية، فقد تفشل الدولة المضيفة في جذب رؤوس الأموال، على الرغم من أنها تتمتع بالعديد من المزايا والخصائص البشرية والجغرافية، ويرجع فشلها في جذب رؤوس الأموال الأجنبية إلى ما تفرضه من قيود صارمة تمثل في حقيقتها عوائق مقيدة للاستثمار الأجنبي[١]،

ثانيًا – مشكلة الدراسة:

تبدو مشكلة هذه الدراسة من حيث إن الاستثمار الأجنبي تكتنفه بعض الإشكاليات القانونية، والتي تتمثل في خضوعه لقانون دولتين مختلفتين، وهما دولة المستمثر الأجنبي، والدولة التي يستثمر على أرضها أمواله، وهو ما يؤدي إلى التأخر في تنفيذ الاتفاقيات أو العقود المبرمة بين المستثمر والدولة، وكذلك ما تفرضه الدولة المضيفة للاستثمار من قيود تمثل في الحقيقة معوقات تحول دون جذب رؤوس الأموال الأجنبية.

ثالثًا – منهج الدراسة:

يتبع الباحث في هذه الدراسة المنهج التحليلي والإحصائي، الذي يقوم على جمع البيانات من المصادر المتاحة بشأنها، ثم تصب هذه البيانات والمعلومات في قالب إحصائي، وذلك من خلال معالجة هذه البيانات والمعلومات لإخراجها في شكلها النهائي.

رابعًا – خطة الدراسة:

في ضوء ما تقدم فإننا نقسم هذه الدراسة إلى مقدمة في التعريف بموضوع الدراسة وأهميته، ومبحثين، أولهما: مفهوم الاستثمار الأجنبي وأنواعه، والثاني: أثر الاستثمار الأجنبي في بعض القطاعات العامة، وخاتمة تتضمن أهم النتائج والتوصيات، وذلك على النحو التالي:

---

(١) محمد السيد صدقي محمد، أثر الاستثمار الأجنبي المباشر على حل مشكلة البطالة – دراسة تحليلية للاقتصاد المصري والدول النامية، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق – جامعة الزقازيق، ٢٠١٣م، ص٣٨٥

المقدمة: التعريفة بموضوع الدراسة.

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار الأجنبي وأنواعه.

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار الأجنبي.

المطلب الثاني: أنواع الاستثمار الأجنبي. الجديدة.

المبحث الثاني: أثر الاستثمار الأجنبي في سوق العمل والقطاعات العامة.

المطلب الاول: دور الاستثمار الأجنبي في سوق العمل.

المطلب الثانى: أثر الاستثمار في بعض القطاعات العامة.

الخاتمة: وتستمل على:

(١) النتائج.
(٢) التوصيات.

المبحث الأول
مفهوم الاستثمار الأجنبي وأنواعه

تمهيد وتقسيم:

حتى يمكننا الوقوف على دور الاستثمار الأجنبي في دعم القطاعات العامة وتنميتها، فلابد أولًا من بيان مفهوم الاستثمار الأجنبي، ثم بعد ذلك بيان أنواعه، وذلك على النحو التالي:

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار الأجنبي.

المطلب الثاني: أنواع الاستثمار الأجنبي.

المطلب الأول
مفهوم الاستثمار الأجنبي

أولًا – الاستثمار في اللغة:

الاستثمار مصدر من استثمر يستثمر، وهو الطلب، بمعنى طلب الاستثمار، وأصله من الثمر، وله عدة معان، منها ما يحمله الشجر وما ينتجه، ومنها الولد؛ حيث يقال: الولد ثمرة القلب، ومنها أنواع المال، ويقال ثمَر (بفتح الميم) الشجر ثمورًا، أي: ظهر ثمره، وثمر الشيء، أي: نضج واكتمل، ويقال: ثمر ماله، أي: كثر، وأثمر الشجر: أي بلغ آوان الإثمار، وأثمر الشيء، أي آتى نتيجته، وأثمر مالُه – بضم اللام – أي كثر، وأثمر القوم، أطعمهم الثمر، ويقال: استثمر المال وثمّره – بالتشديد – أي: استخدمه في الإنتاج، وأما الثمرة، فهي واحدة الثمر، فإذا أضيفت إلى الشجر، فيقصد بها حمل الشجر، وإذا أضيفت إلى الشيء، فيراد بها فائدته، وإلى القلب: فيراد بها مودته، وجمع الثمرة: ثَمَر – بفتح الثاء والميم – وثُمر – بضم الثاء – ثمار وأثمار[1].

([1]) مجمع الغة العربية، المعجم الوجيز، طبعة خاصة بوزارة التربية والتعليم المصرية، شئون المطابع الأميرية، ٢٠١١م، ص٨٧.

ثانيًا – الاستثمار اصطلاحًا:

ومن الملاحظ أن علماء الاقتصاد قد اختلفوا حول تعريف الاستثمار الأجنبي، كما هو الحال بالنسبة لفقهاء القانون؛ حيث لم يستطع هؤلاء ولا هؤلاء إمكانية التوصل إلى صياغة تعريف جامع مانع للاستثمار الأجنبي، وإن كانوا جميعًا يجتمعون على مفهوم معين له، والذي يتمثل في انتقال رؤوس الأموال أو رؤوس الأموال والخبرات الفنية والإدارية عبر الحدود من أجل تحقيق مصلحة المستثمر التي تتمثل في تحقيق أكبر ربح ممكن ومصلحة الدولة المضيفة للاستثمار، والتي تتمثل في إحداث إضافة اقتصادية تضاف إلى الثروة القومية لهذه الدولة.

وعلى ذلك فقد عرف البعض الاستثمار الأجنبي من الوجهة الاقتصادية: بأنه قيام شخص طبيعي أو معنوي في بلد غير بلده باستخدام خبراته أو جهوده أو أمواله في القيام بمشروعات اقتصادية، سواء كان بمفرده أو بالمشاركة مع شخص طبيعي أو معنوي محلي أو أجنبي أو مع الدولة أو مع مواطنيها في إنشاء مشروع أو مشروعات مشتركة، كما يسمى الاستثمار عند الاقتصاديين أيضًا بالتوظيف، يعني توظيف النقود لأي أجل، فيعرف معجم المورد لفظ الاستثمار بأنه: تثمير أو توظيف أو توظيف الأموال[١]، كما يعرفه البعض بأنه: انتقال روؤس الأموال بين بلدان بقصد توظيفها في عمليات اقتصادية مختلفة كشراء أوراق مالية أو أموال منقولة تدريجيًا أو امتلاك عقارات تعطي ربحًا، أو بقصد توظيفها في عمليات ائتمانية مثمرة كالإقراض، أو في عمليات غير مثمرة كحفظ النقود في مصرف أو بيت للإيداع تفاديًا للأخطار التي تتعرض لها ظروف التوتر السياسي والاقتصادي[٢]، كما عرفه

([١]) منير البعلبكي، قاموس المورد، دار العلم للملايين، بيروت – لبنان، ٢٠٠٦م، ص٤٧٩.

([٢]) محمد علي رضا الجاسم، القواعد الدولية في الاقتصاد الدولي، ط٢، مكتبة بيت الحكمة، بغداد – العراق، ١٩٩٧م، ص٣٦.

البعض بأنه: عملية توظيف الأموال في الفرص الاستثمارية المتاحة وبناءً على الدراسة التحليلية لهذه الفرص واختيار أفضلها[١].

وبالنظر في هذه التعاريف سالفة الذكر، يلاحظ الباحث: أن هذه التعريفات خلت من تعريف الاستثمار الأجنبي وفق نطاق معين ومحدد؛ حيث إنها جميعًا عرفته ضمن نطاقه الواسع، بمعنى أن الاستثمار كما يراه البعض: هو توظيف للنقود لأي أجل في أي أصل أو ملكية أو ممتكات أو مشاركات محتفظ بها للمحافظة على المال أو تنميته سواء أرباح دورية أو بزيادات في قيمة الأموال في نهاية المدة أو بمنافع غير مادية[٢].

أما عن تعريف الاستثمار الأجنبي من الناحية القانونية، فقد عرفه البعض بأنه: تقديم الأموال المادية والمعنوية والأداءات في شخص طبيعي أو معنوي، لا يحمل جنسية الدولة المستقبلة للمساهمة المباشرة وغير المباشرة في مشروع قائم أو سيتم إنشاؤه للقيام بنشاط اقتصادي ما خلال مدة معقولة من الزمن[٣]، كما عرفه البعض بأنه: تحركات رؤوس الأموال في البلد المستثمر نحو البلد المستفيد بغير تنظيم مباشر[٤]، وقد عرفه معهد القانون الدولي بأنه: توريد الأموال أو ربما الخدمات بهدف تحقيق ربح مادي أو سياسي ويمكن أن يتكون الاستثمار من أموال معنوية"[٥].

ويلاحظ الباحث: تباين تعريفات الفقه – الاقتصادي والقانوني – للاستثمار الأجنبي، دون أن يفلح أحدها في أن يكون تعريفًا جامعًا مانعًا، ومن ثم فمن الصواب عدم التعويل على أي من هذه التعريفات كإطار محدد لظاهرة الاستثمار، إذ أن الاستثمار ليس بالواقعة الاقتصادية

---

(١) منير إبراهيم هندي، أدوات الاستثمار في أسواق رأس المال – الأوراق المالية وصناديق الاستثمار، المكتب العربي الحديث، الإيكندرية – مصر، ٢٠١٥م، ص٢٦.

(٢) صفوت أحمد عبد الحفيظ ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية – مصر، ٢٠٠٥م، ص٢٠.

(٣) جميل الشرقاوي، المقاصد الأساسية في الاقتصاد الدولي، مكتبة بيت الحكمة، بغداد – العراق، ١٩٦٧م، ٦٣.

(٤) دريد محمود السامراني، الاستثمار الأجنبي، المعوقات والضمانات، ط١، بيروت – لبنان، ٢٠٠٦م، ص٥٠.

(٥) صفوت أحمد عبد الحفيظ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، مرجع سابق، ص٢٢.

أو القانونية المحددة، بل إنه يمثل في واقع الأمر مفهومًا متغيرًا ومتطورًا، إذ أنه يتغير ويتطور بتغير وتطور الظروف والأوضاع الاقتصادية على المستوى الدولي، فهو مفهوم عام، قد يضيق وقد يتسع وفقًا لظروف الدولة الاقتصادية والسياسية، فالدولة التي تسعى إلى جذب الاستثمارات الأجنبية تميل في الغالب إلى تبني مفهومًا واسعًا للاستثمار، حتى يمكنها الاستفادة بأكبر قدر ممكن من رؤوس الأموال والخبرات الأجنبية في مختلف الأنشطة الاقتصادية في إقليمها[١].

الوصف القانوني للمستثمر الأجنبي:

يختلف وصف المستثمر الأجنبي، في الحالة التي يكون فيها شخصًا طبيعيًا، عنه في حالة الشخص المعنوي، وعلى ذلك فلا بد من الوقوف على الوصف القانوني، وذلك من خلال بيان من هو المستثمر في حالة الشخص الطبيعي؟ ومن هو في حالة الشخص المعنوي؟، وذلك على النحو التالي:

أولًا – المستثمر الأجنبي كشخص طبيعي:

أخذت غالبية الاتفاقيات الدولية معيار الجنسية لتعريف المستثمر الفرد المشمول بالحماية، والتشجيع مع الإحالة إلى القوانين الداخلية للدول المتعاقدة، وهي بذلك لم تخرج عن القواعد العامة المعمول بها دوليًا، التي تدخل مسائل الجنسية ضمن الاختصاص الوطني المانع، فلا يجوز أن تمنح جنسية الدولة إلا من طرف الدولة، وهو ما نص عليه البند (٢) من المادة (١) من اتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات وانتقال رؤوس الأموال بين الدول العربية[٢]؛

---

(١) صفوت أحمد عبد الحفيظ ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، مرجع سابق، ص٢٢ وما بعدها.

(٢) صدرت هذه الاتفاقية باللغة العربية في القاهرة في السابع من شهر كانون الثاني سنة ٢٠٠٠م، بين الدول الموافقة عليها، وهي: المملكة الأردنية الهاشمية، دولة الإمارات العربية المتحدة، جمهورية السودان، الجمهورية العربية السورية، جمهورية الصومال الديمقراطية، جمهورية العراق، دولة فلسطين، الجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمي، جمهورية مصر العربية، الجمهورية الإسلامية الموريتانية، الجمهورية اليمنية".

حيث عرفت الشخص الطبيعي بقولها: "يقصد بالشخص الطبيعي أي شخص طبيعي يحمل جنسية أي من الأطراف المتعاقدة وفقًا لقوانين كل منها".

ويظهر من قراءة نصوص بعض قوانين الاستثمار في الدول العربية، أنها قد اعتمدت على معيار الجنسية الإنسانية كأساس لتحديد الوصف القانوني للشخص الطبيعي، وكذلك تحديد تبعيته السياسية [1]، وطبقًا لأثر جنسية المستثمر بالنسبة لدولة الاستثمار، فإنه يمكن القول أن هناك مستثمرًا وطنيًا ومستثمرًا أجنبيًا.

ثانيًا – المستثمر كشخص معنوي:

عرفت اتفاقيات الاستثمار الثنائية المستثمر بأنه الشخص الطبيعي أو الشخص المعنوي الذي يقيم استثمارًا على إقليم إحدى الدول المتعاقدة، وفق الشروط القانونية التي حددتها الاتفاقية، ولقد توسعت الاتفاقيات الدولية في مفهوم الشخص المعنوي، فلم تقتصر على الشركات فقط بل امتدت إلى الجمعيات والمؤسسات وكيانات قانونية أخرى، فاعتبرت بعض الاتفاقيات أن المقصود" بالمستثمر شركات طرف متعاقد وتتمثل في أي شخص اعتباري أو هيئة أو شركة أو جمعية مؤسسة أو منشأة وفقًا لقانون هذا الطرف المتعاقد، وهو ما نص عليه البند (٢) من المادة (١) من اتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات وانتقال رؤوس الأموال بين الدول العربية؛ حيث عرفت الشخص المعنوي بقولها: "يقصد بالشخص الاعتباري بالنسبة لأطراف التعاقد أي شخصبة اعتبارية ذات كيان اقتصادي مؤسسة وفقًا لقوانين أي طرف متعاقد وتقيم في بلده".

ومقابل اعتماد معيار الجنسية لتحديد الحالة السياسية للشخص الطبيعي على مستوى القانون المقارن، فإن السؤال الذي يطرح نفسه، ماهو المعيار المعتمد في تحديد الحالة السياسية للشخص المعنوي الاعتباري؟ وهو ما أجابت عنه، الغالبية العظمى من التشريعات المقارنة،

[1] ومن هذه القوانين قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لعام ٢٠١٧م، المنشور بالجريدة الرسمية – العدد ٢١ مكرر (ج) في ٣١ مايو ٢٠١٧م.

وذلك باعتماد الصفة الوطنية لمكان التأسيس، ومكان مركز الإدارة الرئيسي، كما اعتمدت بعض التشريعات الصفة الوطنية لملكية رأس المال المستثمر[٢].

كما إن الاستثمار الأجنبي يتعدى آثاره الاقتصاد الوطني، لما يؤدي إليه من انتقال الأموال والمنتجات والبضائع والخدمات عبر الحدود، فهذا الاستثمار يتبلور في ظل التطورات الاقتصادية المتلاحقة تداعيًا لأفكار العولمة، وعلى الرغم من أن مصطلح الاستثمار الأجنبي أصبح مستخدمًا، إلا أن مفهومه ومضمونه لا يزال محلًا للعديد من المناقشات، إذ هو في مجمله – كما يرى الباحث – يمثل مجموعة القواعد التي تسري على العلاقات التجارية المتصلة بالقانون الخاص، والتي تجري بين دولتين أو أكثر.

المطلب الثاني

أنواع الاستثمار الأجنبي

تمهيد وتقسيم:

ينقسم الاستثمار الأجنبي من الناحية الاقتصادية إلي استثمار منتج أو غير منتج، تبعًا للنظر إلي مجموع الخدمات والسلع المنتجة خلال مدة من الزمن، وما إذا كانت أعلى أو أدنى من التكلفة المباشرة، كما ينقسم من حيث الأمد إلى استثمار قصير الأجل ذي المدة التي تقل عن سنة، والاستثمار المتوسط الأجل، وهو من سنة إلى خمس سنوات، والاستثمار طويل الأجل، وهو الذي يزيد عن خمس سنوات. ومن حيث القائم عليه، فإنه يقسم إلى استثمار خاص، وهو الاستثمار الذي يقوم به فرد، سواء كان فردًا طبيعيًا أو معنويًا،

[٢] هشام خالد، خصائص وطبيعة عقد ضمان الاستثمار العربي، مؤسسة الشباب الجامعية، الاسكندرية – مصر، ١٩٨٨م، ص٤٥.

واستثمار مختلط، وهو الذي يحوي النوعين السابقين، بيد أن أهم تقسيمات عقود الاستثمار، تتمثل في كونه استثمارًا مباشرًا، أم غير مباشر، إذ أن من المهم في إبرام عقد الاستثمار الأحنبي ليس مدته، أو الشخص القائم به، بقدر ما يمكن أن يترتب عليه من ضمان الإدراة وتوجيه المستثمر للمشروع الاستثماري[١].

لذلك سوف نتعرض بشيء من الإيجاز لأشكال عقود الاستثمار الأجنبية، والتي تقسم إلى استثمارات أجنبية مباشرة (أولًا)، واستثمارات أجنبية غير مباشرة (ثانيًا)، وذلك على النحو التالي:

أولًا – الاستثمار الأحنبي المباشر:

تبدو أهمية الاستثمار الأجنبي المباشر، من خلال آثاره على الدول المضيفة له؛ حيث يوفر الاستثمار الأجنبي المباشر العديد من المزايا التي لا يمكن للمصادر المالية الدولية الأخرى توفيرها، فهو وسيلة أكثر أمانًا للتمويل إذا ما قورنت بالقروض الثابتة، كما أنه يمثل أسهل وسيلة وطريقة أكثر فعالية في الحصول على التكنولوجيا المتقدمة، بالإضافة إلى تشجيعه على خلق فرص وظيفية ورفع مهارات العمال وفتح أسواق جديدة للتصدير، ويساهم في مساعدة الشركات المحلية على تطوير قدرتها الإنتاجية، والدخول في سوق المنافسة الدولية، إذا ما تهيأت الظروف لتحقيق ذلك[٢].

(١) صفوت أحمد عبد الحفيظ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، مرجع سابق، ص٣٢.
(٢) رضا عبد السلام، محددات الاستثمار الأجنبي المباشر في عصر العولمة – دراسة مقارنة لتجارب كل من شرق وجنوب شرق آسيا وأريكا اللاتينية مع التطبيق على مصر، بدون دار نشر، ٢٠١٢م، ص٣٦.

ويعرف الاستثمار الأجنبي المباشر: بأنه انتقال رؤوس الموال الأجنبية من دولة معينة، إلى أخرى، للمساهمة في المشروعات التي تعمل على توسيع تشغيلها[١]، كما يعرف: بأنه الاستثمار الذي يتم به انتقال روؤس الأموال الأجنبية مقترنة بعنصري التنظيم والإدارة، إلى الدولة المضيفة للاستثمار، بحيث يترتب عليه إنشاء مشروعات مملوكة ملكية كاملة لمستثمرين أجانب ملكية وحصص تمكنهم من السيطرة، وإدارة هذه المشروعات أو تعطيهم حق المشاركة في هذه الإدارة[٢].

أما صندوق النقد الدولي فقد عرف الاستثمار الأجنبي المباشر، بأنه: "عقد الاستثمار الذى يتم الحصول بموجبه علي مصلحة مستمرة، في مشروع يقوم بعمليات في إطار اقتصادي، وذلك على خلاف اقتصاد المستثمر، الذي يستهدف المستثمر به الحصول على الحق في القيام بدور فعال في إدراة المشروع"[٣].

كما حدد البعض من الاقتصاديين معنى الاستثمار الأجنبي المباشر بأنه: تملك المستثمر الأجنبي لجزء أو لكل الاستثمارات في المشروع المعين، وقيامه بالمشاركة في إدراة المشروع مع المستثمر الوطني، في حالة الاستثمار المشترك، وسيطرته الكاملة على الإدارة والتنظيم، في حالة ملكيته المطلقة لمشروع الاستثمار[٤].

---

(١) إبراهيم متولي إبراهيم حسن المغربي، دور حوافز الاستثمار في تعجيل النمو الاقتصادي من منظور الاقتصاد الإسلامي والأنظمة الاقتصادية المعاصرة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية – مصر، ٢٠١١م، ض١٤٧.

(٢) بشار محمد الأسعد، عقود الاستثمار في العلاقات الدولية الخاصة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت – لبنان، ٢٠٠٦م، ص٤٠.

(٣) صفوت أحمد عبد الحفيظ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، مرجع سابق، ص٣٣.

(٤) عبد السلام أبو قحف، اقتصاديات الاستثمار الدولي، ط٢، بدون دار طبع، ١٩٩١م، ص٢١.

ويلاحظ من هذه التعريفات أنها تدور جميعًا حول مفهوم معين للاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ضمان سيطرة المستثمر الأجنبي على إدارة وتوجيه المشروع الاستثماري، في صورة منفردة أو في صورة مشروع مشترك مع الدولة المضيفة أو مواطنيها.

أما عن أهمية الاستثمار الأجنبي المباشر، فإن الملاحظ أن هذه الأهمية بدأت تتزايد بعد الحرب العالمية الثانية؛ حيث أقبل عليه المستثمرون، وفضلته الدول النامية، لأسباب عديدة، جعلته يفوق في الأهمية الاستثمار غير المباشر، الذي كانت له الغلبة قبل ذلك، فبالنسبة للمستثمر الأجنبي، فهو يفضل هذا النوع من الاستثمار، لأنه يعطيه الحق في إدراة وتوجيه المشروع الاستثماري، بما يحقق مصلحته الخاصة، فضلًا عن أنه هو الذي يختار المشروع الذي يستثمر فيه أمواله من بين المجالات التي تعرضها الدولة، واختيار شريكه في المشروع، واستبعاد شركاء محتملين، كما أن الفرصة المتاحة أكبر لاستثمار رأس المال، في الاستثمار المباشر الذي يرتكز أساسًا على القطاعات الإنتاجية، مما يتيح إمكانية الربح فيه بصورة كبيرة علي المدى الطويل، ولا يتأثر بطريق مباشر بالتضخم النقدي، بل إنه سلاح أكثر فعالية في محاربة التضخم من الاستثمار الغير مباشر، كما أن فائدة هذا النوع من الاستثمار بالنسبة للدول المضيفة، تتمثل في أنه يتضمن استيراد المال والخبرة الفنية والإدارية من الخارج، كما أن استخدام الخبرة والوسائل الإنتاجية الحديثة، من شأنه أن يؤدي إلى تطوير الاقتصاد الوطني، ويخلق فرص عمل جديدة فضلًا عن عدم تحميل الدولة بأعباء مديونية في هذا الاستثمار، بخلاف القروض التي يجب سدادها مع فوائدها[1].

(1) صفوت أحمد عبد الحفيظ ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، مرجع سابق، ص٣٦.

ثانيًا – الاستثمار الأجنبي غير المباشر:

يتميز هذا الشكل من الاستثمار بأن دور المستثمر الأجنبي يقتصر فيه علي مجرد تقديم رأس المال إلى جهة معينة في الدولة المضيفة، لتقوم هي بهذا الاستثمار، دون أن تكون له أية سيطرة أو رقابة على المشروع، وهو يأخذ في الغالب صورة قروض، تقدمها الهيئات الخاصة والأفراد أو صورة شراء الأسهم والسندات الدولية طويلة الأجل[١].

وعليه فإن المعيار الذي نستطيع بموجبه أن نميز بين الاستثمار المباشر وغير المباشر، هو السيطرة والتحكم في الاستثمار، فالأول يتميز بإمكانية قيام المستثمر الأجنبي بالرقابة والسيطرة، وامتلاك أصول حقيقية، في حين أن الثانى لا يترتب عليه أي نوع من أنواع السيطرة أو الرقابة، فهو ليس إلا ظاهرة مالية، وتحويل لملكية الموارد من يد إلى أخرى

لكن إذا كانت التفرقة بين الاستثمار الأجنبي المباشر والاستثمار الأجنبي غير المباشر، تقوم علي أساس أن الأول منتج بطبيعته، ويضمن الاستخدام الأمثل للموارد؛ حيث لا يقدم المستثمر الأجنبي علي استثمار أمواله وخبرته في الدول النامية، إلا بناءً على دراسات علمية متعمقة عن الجدوى الاقتصادية للمشروع وكافة بدائله الفنية المتاحة، كما أن هذا الاستثمار في حقيقته آلات ومعدات على أرقى الأساليب الفنية وأحدث التطورات التكنولوجية وبعض المواد الخام، وخبرات تنظيمية ومالية وفنية وإدارية وتسويقية، والتي تحتاج إليها الدول النامية أشد الحاجة من أجل التنمية فضلًا عما ينتج عنه من منافع اجتماعية، تفوق بكثير تلك المنافع الخاصة التي تعود على المستثمر الأجنبي نفسه، الأمر الذي جعله محل

(١) بشار محمد الأسعد، عقود الاستثمار في العلاقات الدولية الخاصة، مرجع سابق، ص٣٩ وما بعدها.

تفضيل من جانب الدول النامية لما يؤدي إليه من إقامة أصول رأسمالية ذات دخل ثابت، خلاف الاستثمار الغير المباشر الذي يفتقر إلى كل هذه المزايا[١].

(١) صفوت أحمد عبد الحفيظ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، مرجع سابق، ص٤٩.

المبحث الثاني

أثر الاستثمار الأجنبي في سوق العمل والقطاعات العامة

تمهيد وتقسيم:

يلعب الاستثمار الأجنبي دورًا بالغ الأهمية في سوق العمل المصري، فضلًا عن دوره الكبير في تنمية العديد من القطاعات الخدمية العامة في البلاد، كقطاع الصحة والزراعة والطاقة، والبنية التحتية، وهو ما سوف نبينه بشيء من التفصيل، وذلك من خلال مطلبين على النحو التالي:

المطلب الأول: دور الاستثمار الأجنبي في سوق العمل.

المطلب الثاني: أثر الاستثمار في بعض القطاعات العامة.

المطلب الأول

دور الاستثمار الأجنبي في سوق العمل

تعكس المؤشرات المختلفة الجانب الكمي والكيفي لسوق العمل في مصر؛ حيث يبين جانبها الكمي حجم وكفاءة فرص العمل أو التشغيل ومن ثم توزيعها وفقًا للمرحلة العمرية وعلى حسب الحالة للعامل التعليمية ونوعه، أما الجانب الكيفي فإنه يشير إلى جودة تلك الوظائف أو التشغيل، ومن الجانب النظري استقرت الأدبيات الاقتصادية على اعتماد مؤشرات محددة فيما يتعلق بالجانب الكمي؛ وفي ذات الوقت كانت توجد بعض المحاولات الأكاديمية والمؤسسية تحاول وضع مؤشر ومفهوم شامل للجانب الكيفي، غير أن ذلك لم يكتب له النجاح في ذلك الوقت، وذلك بالنظر لما تشتمل عليه فكرة جودة العمل أو التشغيل من تعقيد، فضلًا عن تعدد الجوانب التي تتعلق بالوظائف التي يلزم النظر إليها بعين الاعتبار، وكذلك كثرة المستويات التي على أساسها يمكن تحليل بيئة سوق العمل؛ حيث تبدأ من

مستوى وظيفي معين ، وصولًا إلى النظام الذي يسود في سوق العمل جميعه[١]، فضلًا عن الصعوبات المتعددة التي واجهت عملية قياس الجانب الكيفي، والتي تتمثل في ندرة البيانات المقارنة على المستويين الزمني والمكاني، ثم تحديد المستوى الذي يتم القياس على أساسه، وكذلك فإن متغيرات سوق العمل من المسائل المختلف فيها بين الاقتصاديين، ومن أمثلة ذلك ما يتعلق مؤشرات التنمية البشرية، فإن اهتمام أطراف سوق العمل الثلاثة؛ وهم العمال وأصحاب العمل وصانعي السياسات ومتخذي القرارات العامة؛ وهو ما يتعارض في غالب الأمر إلى حد يصعب معه وضع مؤشر جامع لها[٢].

وتذهب بعض الدراسات إلى تقسيم مؤشرات سوق العمل إلى مؤشرات خاصة، وهي المؤشرات التي تعكس جوانب معينة وتتضمن طائفة مؤشرات الأداء ومؤشرات جودة الإجراءات التي تنظم سوق العمل، وكذلك مجموعة المؤشرات العامة التي تعكس الجوانب الكمية والكيفية لسوق العمل، من خلال مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار[٣]، كما تعتبر معدلات التشغيل ومعدلات البطالة ومتوسط الإنتاجية، هي أهم المؤشرات التفصيلية للأداء، في ذات الوقت يعتبر الحد الأدنى للأجور؛ كنسبة من نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي، إلى جانب نسبة المشتغلين بالحكومة والقطاع العام من إجمالي المشتغلين، يعتبر ذلك من أهم مؤشرات الإجراءات التنظيمية لسوق العمل.

---

(١) انظر في ذلك:

United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD) (١٩٩٩), "world investment Report ١٩٩٩:- foreign Direct Investment and the Challenge of Development", New York, United Nations, PP٢٥٧

(٢) طارق نوير، تقييم أثر الاستثمار الأجنبي المباشر على التشغيل في مصر، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، معهد التخطيط القومي، المجلد ١٨ ، العدد الأول، ٢٠١٠م، ص٤٥ وما بعدها.

(٣) مازن صلاح العجلة، المشاركة الاقتصادية للمرأة الفلسطينية- المؤشرات والمحددات، مجلة جامعة الأزهر بغزة، سلسلة العلوم الإنسانية، المجلد ١٤، العدد الأول، ٢٠١٢م، ص١٢٩.

المحافظة على سوق العمل: حيث إن قيمة الاستثمار الأجنبي عنصر مؤثر في تكلفة عنصر العمل، وكل زيادة في تكلفة هذا العنصر تعني تحول لإحلال عنصر رأس المال بدلًا من العمالة، بهدف تخفيض التكاليف، مما يعني زيادة في نسبة البطالة، ومما لاشك فيه أن الدول تسعي نحو زيادة نسبة العمالة، وفي ظل اقتصاديات السوق وعدم قدرة الدول على التصدي لمشكلة البطالة بشكل مباشر، فيمكن اعتبار الاستثمار الأجنبي أحد الوسائل في يد الدولة للتأثير في سوق العمل، دون الإخلال بالهدف الأساسي للاستثمار الأجنبي[١].

كما يؤدي التأثير على سوق العمل، إلى ارتفاع شديد في معدلات البطالة وحالات التهرب وتعقيد العمليات الإدارية داخل القطاعات المختلفة.

أثر الاستثمار الأحنبي على الادخار والاستثمار المحلي: فمع تزايد مستويات الدين العام على معدلات الاستثمار في مصر في نفس الوقت الذي تتزايد فيه معدلات السكان، فإن ذلك سوف يترتب عليه حدوث خلل بين رأس المال والعمل، مما يتبعه خفض في معدل إنتاجية العامل بسبب انخفاض نصيب العامل من رأس المال، وبالتالي ينخفض صافى الاستثمار الأجنبي، ومن ثم ينخفض أيضًا الدخل من رأس المال بالنسبة للمقيمين، مما ينعكس ذلك على انخفاض في صافي الصادرات، فيزيد العجز في الحساب الجاري وعجز الموازنة، وهو ما يطلق عليه "العجز المزدوج".

وأخيرًا ومما سبق عرضه، من الأسباب المؤدية لزيادة حجم الدين العام المحلي، والآثار الناجمة عن هذه الزيادة على بنية الاقتصاد القومي، أو على الاستقرار النقدي؛ حيث إن الأضرار الناجمة عن الدين المحلي لا تقل في الأهمية عن الأضرار الناجمة عن الدين الخارجي، بمعنى آخر إذا كان الدين الخارجي يؤدي إلى تحويل الموارد الاقتصادية للخارج،

(١) محمد صفوت قابل، نظريات وسياسات التنمية الاقتصادية، در الوفاء للطباعة والنشر، الإسكندرية – مصر، ٢٠٠٦م، ص٦٦.

فإن الدين المحلي يتمثل في إعادة توزيع الدخل بين المقيمين، فالاستخدام المتزايد لجانب من القروض العامة في الإنفاق الاستهلاكي العام، يعني نقل العبء لهذه المصروفات إلى الأجيال القادمة[١].

المطلب الثاني

أثر الاستثمار في بعض القطاعات العامة

يتمتّع الاستثمار الأجنبي المباشر بأهمية كبرى في اقتصاديات الدول المضيفة، حيث إنّ له آثار إيجابية عديدة، فهو يساهم في رفع معدلات الاستثمار من خلال تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر. كما يلعب دورًا هامًا في خلق فرص عمل جديدة، وبالتالي الحد من مشكلة البطالة، والتي تُعتبر ظاهرة منتشرة بشكلٍ كبير في الدول النامية، كما يؤثر الاستثمار الأجنبي المباشر على ميزان المدفوعات من خلال تدفق رؤوس الأموال الأجنبية، ممّا يجعله مصدرًا جيدًا للحصول على العملات الصعبة وزيادة رأس المال المادي في الدول المضيفة، وفيما يلي نبين أثر الاستثمار الأجنبي المباشر في بعض القطاعات العامة، وذلك على النحو التالي:

أولًا – أثر الاستثمار الأجنبي في الرهن العقارى:

من مجالات استثمار الأجنبي، استخدام هذا الاستثمار في شراء وبيع الأراضى والمساكن، وكذلك عمليات الرهن العقاري، والحقيقة إن الاستثمار في هذا النوع من الاستثمارات يعد استثمارًا ناجحًا خاصة في الدول التي تتميز باستقرار اقتصادي ونقدي، لأنه يعد استثمارًا أكثر ضمانًا وعائدًا[٢].

([١])عبد الفتاح الجبالى ، الدين العام المحلي في مصر – الأسباب والحلول ، مركز الأهرام للدراسات السياسية و الإستراتيجية ، كراسات استراتيجية ، العدد ٧٧ ، السنة التاسعة ، ١٩٩٩م، ص ١٧.

([٢])عبد المنعم عبد الغنى على، مرجع سابق، ص٦٦.

إن هذا النوع من الاستثمارات لا يعد من الاستثمارات المكونة لرأس المال، بالإضافة إلى النفقات اللازمة لإدارة هذا المجال الاستثماري، بينما الاستثمار في الرهن العقاري هو من الاستثمارات الأسهل إدارة وضمانًا، بالإضافة إلى غزارة العائد الناتج منه، لذا سيتم تناول الرهن العقاري والاستثمار في العقارات نظرًا لأهميتهم والعائد الكبير المحقق منهما.

(١) مفهوم الاستثمار في الرهن العقاري:

(أ) تعريف الرهن العقارى: هو نظام يتم بمقتضاه تمويل الأفراد أو الجهات لعقار ما من خلال قرض من أحد الجهات التمويلية، على أن تكون هذه القروض بضمان العقار المملوك[١].

الرهن كما هو معروف عبارة عن عقد توثيق غير مستقل بذاته، فهو يأتي تبعًا لعقد بيع أو قرض أو نحو ذلك، وفيه ضمانة أن البائع أو المقرض قد يتمكن من الحصول على حقه أو جزء منه عندما يعطي صلاحية التصرف في الشيء المرهون عند عدم مقدرة المدين على التسديد[٢]، ولعل ما يهمنا في مفهوم الرهن العقاري هو دخول مصطلح الرهن على ما يتعلق بتمويل الأفراد للحصول على مساكن.

(ب) تعريف التوريق: هو عملية تجميع أجزاء من القروض أو الديون المتماثلة ذات التدفقات النقدية المستمرة في المستقبل والمضمونة بأصول معينة، وذلك من أجل إصدار أوراق مالية جديدة بضمان تلك الأصول[٣].

وتدير المؤسسات المانحة للقروض العقارية كالبنوك وشركات التأمين نشاط الرهن العقاري، وللدولة دور أيضًا في هذا المجال من الناحية القانونية والضريبية وضمانات منع

(١)المعاشات والتأمينات الاجتماعية في جمهورية مصر العربية (الواقع وإمكانيات التطوير) ، معهد التخطيط القومي، سلسلة قضايا التخطيط والتنمية رقم (١٨٩) ، القاهرة ، يونيه ٢٠٠٦م، ص٤٢.

(٢) مفهوم الرهن العقاري بين المصارف التقليدية والاسلامية ، http:// www.nqeia.com

(٣) محمود محى الدين ، كفاءة التوريق أمل البورصة للانتعاش ، مجلة البورصة ، العدد ٢٧٢، يوليو ٢٠٠٢م، ص١

الاحتكار[١]، وتعد تجربة الاستثمار الأجنبي في قروض الرهن العقاري أكثر انتشارًا في الدول التي تمتلك أسواق مالية متطورة .

(٢) سمات الاستثمار في قروض الرهن العقاري:

تمنح قروض الرهن العقاري مزايا خاصة لأصحاب المال الأصلي (المؤمن عليهم)، خاصة وأن هذه الفئة هى الممولة لهذه الإستثمارات. وتعتبر قروض الرهن العقاري من أعلى مجالات الاستثمار المحقق للعائد وبشكل منتظم، وذلك لما تتمتع به طبيعة التمويل العقاري من أنه استثمار طويل الأجل.

كما تعتبر عمليات شراء سندات قروض الرهن العقاري من أفضل الأوجه لضبط درجة السيولة، خاصة في حالة توافر أسواق مالية متطورة، نظرًا لأن هذه السندات ذات عائد منتظم وتحمل كل مميزات السندات العادية الأخرى، بالإضافة لتوافر ضمان لها يتمثل في محفظة قروض الرهن العقاري، كما أن هذه السندات تعمل على تنشيط بورصة الأوراق المالية[٢].

ويعتبر هذا النوع من الاستثمارات أقل عرضة للتقلبات الاقتصادية ومخاطر أسعار الصرف، كما يعتبر ملاذًا جيدًا من التضخم المالي بالإضافة لعدم تطلبه خبرات فنية عالية مثل باقى الأوجه الاستثمارية، إلا أنه يحيطه بعض المخاطر، وهى عدم التمكن من استرداد قيمة العقار والتباين بين العائد المتوقع والفعلي، بالإضافة إلى مخاطر تنشأ في حالة عدم الدقة في تحديد قيمة العقار ومخاطر التغير في قيمة تكاليف التشغيل، إلا أنه إذا تم دراسة دقيقة تختص بالتنبؤات الخاصة بهذا المجال الاستثماري لأمكن الحد من هذه المخاطر نسبيًا[٣].

---

(١)Marty Rosenblatt and Jim Mountain, Speaking of securitization, working paper, SOS, ٢٠٠٢, p٣

(٢)Meir Kohn, Money Banking and financial market , the Dryden Press, ١٩٩٠, P٢٨٠.

(٣) عبد المنعم عبد الغنى على ، الاستخدام الأمثل لفائض التأمينات الاجتماعية في مصر ،٢٠٠٠م، ص٦٧.

ثانيًا- أثر الاستثمار الأجنبي في العقارات:

يعتبر الاستثمار في العقارات أحد أهم أوجه الاستثمار الأجنبي، وذلك للمزايا التي يتمتع بها الاستثمار في هذا المجال والربحية العالية المحققة منه، ومنها شراء الأراضي والمنازل، بهدف بيعها في المستقبل وتحقيق أرباح، والمتتبع لهذا النوع من الاستثمار يجد أنه يحقق أرباح طائلة، كما أنه يتميز بدرجة عالية من الأمان ودرجة أقل من المخاطرة.

ولكن على المستثمر الأجنبي أن يأخذ بعين الاعتبار العمولات والضرائب والرسوم المدفوعة عن عمليات الشراء، وعدم إمكانية البيع بالسعر المطلوب من المستثمر، لأن هذا النوع من الاستثمار يتصف بانخفاض سيولته مقارنة بالأوراق المالية، وقد تسنح الفرصة للمستثمر الأجنبي بتطوير الاستثمار في الأراضي من خلال الاستثمار في بناءها مستقبلًا.

(١) خصائص الاستثمار في العقار[١]:

(أ) يتسم الاستثمار في العقارات بدرجة أمان عالية على الأموال المستثمرة؛ حيث يتم حيازة الأصل ويسجل باسمه ويتمتع بحرية التصرف الكاملة.

(ب) لتشجيع الاستثمار في العقارات تمنح أكثر دول العالم مزايا وإعفاءات ضريبية للمستثمرين في العقارات.

(ت) يمكن الحصول على عوائد مرتفعة نسبيًا نتيجة الاستثمار في العقار، إذا تم الاستفادة من مزايا المتاجرة بالملكية، وكان الاستثمار مبنيًا على دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية، وحسن التنبوء، ويمكن الحصول على إيراد جاري، وكذلك ربح رأسمالي إذا كان العقار عمارة سكنية أو إيجار.

(١)Ellen Beckett Brown ,"The Evolution of pension Fund Investment in Real Estate ". Massachusetts Institute of Technology ,١٩٩١,p٥٠_٥٢.

(ث) لا يتمتع سوق العقار بالمرونة نتيجة لعدم توافر السوق الثانوي له، ويتميز بالانخفاض النسبي في السيولة وبارتفاع تكاليف عملية البيع والشراء، خاصة إذا لم يتمتع بالإعفاءات الضريبية.

وتعد مصر موطنًا لأكبر عدد من السكان، والسوق في الشرق الأوسط، وهذا يعني وجود ثابت – أن لم يكن متزايد – للحاجة إلى العقارات السكنية والتجارية، ويسهم هذا القطاع في النمو الاقتصادي ويؤثر على أكثر من ٩٠ صناعة مرتبطة بالبناء، فهو قطاع كثيف العمالة؛ حيث يتسع لما لا يقل عن ٨% من إجمالي القوة العاملة، وهناك طلب كبير على البناء السكني في مصر؛ حيث يوجد ارتفاع معدل النمو السكني ومعدل التحضر المرتفع، ومثل هذا الطلب مدفوع بشكل رئيسي من قبل الطلب على الإسكان لذوي الدخل المنخفض والمتوسط[١].

كما يعد الاستثمار الأجنبي في شراء وبيع الأراضي[٢] والمساكن وكذلك عمليات الرهن العقاري، استثمارًا ناجحًا؛ حيث يعد أكثر ضمانًا وعائدًا.

(٢) مزايا الاستثمار الأجنبي في العاصمة الإدارية الجديدة[٣]:

أصبحت العاصمة الإدارية مشروعًا دوليًا تتهافت عليه الدول لضخ عديد من الاستثمارات الأجنبية فيه، نظرًا لموقعه المتميز، وضمه لجميع الوزارات والمصالح الحكومية التى تقع فى العاصمة، ما سيأتى بالنفع على المستثمر الأجنبي من جهة، وعلى الدولة من جهة أخرى،

---

(١) الهيئة العامة للاستثمار، استثمر في مصر، الاستثمار العقاري، على الرابط:

http//.gafi.gov.eg/Arabic/InvestmentMap/SectorFiles/Real٪٢٠Estate-Sector٪٢٠Assessement.pdf

(٢) إبراهيم على إبراهيم، دور استثمارات هيئات وشركات التأمين كوسيلة لاحداث تغييرات حتمية في ظل الاتجاه العالمي لتحرير قطاع التأمين، ملتقي التأمين كمحور فعال في التنمية الاقتصادية، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، ٢٠٠٥م، ص٢٤٤.

(٣)http://www.ahlmisrnews.com/news/article/٣٤٩.

وهو الأمر لم يعد يقتصر على دولة معينة مثل الصين أو الإمارات لضخ الاستثمارات فى العاصمة الجديدة، وإنما أصبحت الكرة الأرضية كلها تدور وتحوم حول تلك المنطقة الجذابة للاستفادة منها فى تنفيذ المشروعات العملاقة، ووفقًا لتصريح أدلى به اللواء أحمد زكى عابدين، رئيس شركة العاصمة الإدارية الجديدة، أن "الشركة" تلقت طلبات من ٦٠ دولة أجنبية وعربية للحصول على أراضٍ بمشروع العاصمة الإدارية الجديدة، لإنشاء سفارات لها داخل الحى الدبلوماسى، وإن أبرز الدول التى تقدمت بطلبات، هى الولايات المتحدة الأمريكية، وبريطانيا، وألمانيا، وفرنسا، والإمارات، والسعودية، ودول آخرى، وقد شهدت الفترة الأخيرة إقبالًا كبيرًا من مختلف سفارات الدول الأجنبية والعربية، والتى تقدمت بطلبات لشركة العاصمة الإدارية للموافقة على الحصول على قطعة أرض لإنشاء سفارة وقنصلية لبلادهم، لافتًا إلى أن ١٠٠ سفير عربى وأجنبى زاروا الحى الدبلوماسى بمشروع العاصمة الإدارية الجديدة، واستمعوا لعرض عن "الحى"، وكيفية شراء قطعة أرض به، والمواعيد المقررة للبناء، وقد أشاد السفراء بالمشروع وقرروا البدء فى إجراءات شراء الأرض لبدء تدشين حى السفارات(١).

وتوجد عدة أسباب تشجع على الاستثمار في العاصمة الإدارية الجديدة، ويأتي من أبرزها توفر البنية التحتية ووجود أماكن ترفيهية وأكبر حي مال وأعمال في الشرق الأوسط، هذه المميزات التي قد تضع العاصمة الإدارية الجديدة على خريطة أفضل المدن الاستثمارية في الشرق الأوسط ويأتي منها:

أنها من المتوقع أن تكون أفضل بنية تحتية ومرافق يتم تنفيذها طبقًا لأحدث المعايير العالمية، فنحن نبدء بما انتهى إليه الآخرون، وهي تحت التنفيذ الآن وتم الانتهاء من ٩٠% من مرافق المرحلة الأولى، وبها أكبر حديقة مركزية ترفيهية في العالم "النهر الأخضر"،

(١) محمد عبد المحسن، بالأرقام دول العالم تتسابق على الاستثمار فى العاصمة الإدارية، مقال متاح:عبر الرابط الإلكتروني: https://www.mobtada.com/details

.

تعادل ٣ أضعاف حديقة "نيويورك"، وهي تحت التنفيذ الآن، وبها أكبر محطة كهرباء في العالم ٤٨٠٠ ميجا وات بتكنولوجيا ألمانية، وتنفذ بأيدي مصرية بالاشتراك مع شركة "سيمنز" العالمية، وبها أكبر وأرقى حي مال وأعمال في الشرق الأوسط، وهو تحت التنفيذ الآن ويتم الإنتهاء من المرافق، وبها أكبر طريق رئيسي في المنطقة بأكملها بعرض ١٢٤م "٩ حارات يمين و٩ حارات شمال وتم الانتهاء من تنفيذه." وبها ناطحات سحاب يصل ارتفاعها إلى ٦٠٠م وسيتم طرحها للمستثمرين قريبًا، وبها مدينة للمعارض الدولية **expocity** لاستضافة أكبر وأهم المعارض في العالم. وبها أكبر محطة تحلية مياة جوفية لخدمة المستثمرين، وهى تحت التنفيذ الآن، وبها أكبر وأرقى حي حكومي، ويضم ١٨ مبنى للوزارات ومبنى للبرلمان، ومجلس الوزراء وقصر رئاسي جديد، وتم الإنتهاء من المرافق ويتم تنفيذ الإنشاءات الآن، وبها مطار دولي جديد سيكون من أكبر وأهم ١٠ مطارات في العالم، وتم الانتهاء من تنفيذه وسيتم افتتاحه من قبل رئيس الجمهورية، وبها أرقى المشاريع الاستثمارية السكنية والتجارية، وتم طرح ١٠٠٠ فدان لشركة "مصر إيطاليا" و"طلعت مصطفى" و"بيتر هوم" و"الشركة السعودية المصرية" للتعمير والصفوة، وسيتم طرح أراضي أخرى للمستثمرين، وأكثر ما يميز العاصمة الإدارية الجديدة أنه سيتم ربطها بجميع أنحاء الجمهورية من خلال شبكة طرق ومحاور وسكك حديدية جديدة، وأبرزها ربط العاصمة الجديدة بـ "محور ٣٠ يونيو، ومدينة بدر، والرحاب، والشروق، ومدينتي، ومدينة الجلالة، ومدن القناة، والعين السخنة، مرورًا بمدينة أكتوبر.

(٣) الاستثمار في البنية التحتية:

هى أحد أنواع المشروعات التي تعطي للقطاع الخاص دور الصدارة في التنمية، ومنها مشروع **B.O.T**، على سبيل المثال، يعني أن يتولى القطاع الخاص إقامة وتشغيل أحد مشروعات البنية التحتية وإدارته لفترة زمنية كافية لاسترداد رأس المال المستثمر، بالإضافة

للأرباح، ثم يتحول ملكيته بعد فترة معينة للدولة، ووفقًا لما تقدم تنقسم مشروعات **B.O.T** إلى ما يلى[١] :

(١) البناء: اتفاق الدولة مع أحد المستثمرين على إقامة أحد مشاريع البنية التحتية .

(٢) التشغيل (**Operate**): يتعهد المستثمر الأجنبي بإدارة المشروع لصالحه بشكل يكفل له استعادة أمواله المستثمرة مع تحقيق عائد منها .

(٣) التحويل (**transfer**): بعد انتهاء المدة المتفق عليها تمتلك الدولة للمشروع مرة أخرى وتتبع سياستها لإدارته.

(أ) المزايا المترتبة علي الاستثمار من خلال مشروعات البنية التحتية الممولة:

(١) تساهم هذه المشروعات في تنشيط سوق الأوراق المالية، لأن غالبًا يتم تمويل هذه المشروعات عن طريق الاقتراض من أسواق المال.

(٢) نقل التكنولوجيا المتطورة خاصة في حالة الاستثمار الأجنبى.

(٣) رفع العبء عن الموازنة العامة للدولة.

(٤) تخصيص مؤسسة مالية معينة لتمويل هذه المشروعات بهدف التخصيص الأمثل للموارد.

(٥) تحقيق إيرادات رأسمالية للدولة، وتأتي هذه الإيرادات من المشروعات المقامة على أرض الدولة.

(ب) العيوب المترتبة علي الاستثمار من خلال مشروعات البنية التحتية الممولة:

(١) B.O.T Definition, tabernae technologies, http://www.tabernae.com/bot.aspx

(١) سيطرة القطاع الخاص على مشروعات ذات منفعة عامة أى احتكار القطاع الخاص لهذه المشروعات.

(٢) يهدف القطاع الخاص إلى تحقيق أكبر ربح ممكن خلال فترة الاستغلال، مما يترتب عليه ارتفاع أسعار المنتج أو الخدمة.

(٣) التدخل الأجنبى ينتج عنه سلبيات وسيطرة غير مرغوب فيها، قد تؤدى إلى فقد سيطرة الدولة على الأمور وخاصة مع الدول النامية.

وعلى ما تقدم يمكن القول أنه من العرض السابق يمكن إخضاع هذه الاستثمارات لقواعد منظمة تعمل على الحد من السلبيات السابق عرضها، بشكل يضمن معه كفاءة المنتج أو الخدمة وجودته، وبهذه الضوابط يمنع السيطرة أو الاستغلال من خلال التحكم في سعر الخدمة أو السلعة، ويجب على الدولة أن يكون لها دور غير مباشر في هذه المشروعات لمراقبة تنفيذ المستثمر الأجنبي للتعاقد المبرم دون الإضرار بالصالح العام للمواطنين، ولا يجب إغفال دور الدولة في وضع الإطار القانونى والتشريعى لضمان سير العمل.

وقد تتعارض الأهداف الاقتصادية مع الأهداف الاجتماعية؛ حيث إن المستثمر الأجنبي يهدف إلى تعظيم العائد خلال فترة الاستحواذ، ولكن الدولة تهتم بالجوانب الاجتماعية، ومن هنا تقوم الدولة غالبًا بوضع الضمانات التي تعمل على توازن الأهداف الاقتصادية للمستثمر، مع الأهداف الاجتماعية التي تستحق منها الدولة، حتى لا يؤثر تحقيق الأهداف الاجتماعية على العوائد الاقتصادية، فيمكن لإيجاد هذا التوازن أن تقوم الدولة بمنح أرض مجانًا أو عن طريق الإعفاءات الضريبية أو الجمركية.

ويعتبر الاستثمار الأجنبي في مشروعات البنية التحتية الممولة من أنسب مجالات الاستثمار، لأنه يحقق التوازن بين العائد والمساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية

والاجتماعية، لذلك ينبغى أن نستعرض الآثار المترتبة على الاستثمار الأجنبي في مشروعات **B.O.T** ونستعرضها فيما يلى:

(١) تلافى التمويل الأجنبى وما يخلفه من سلبيات بالاقتصاد القومى.

(٢) استثمارات طويلة الأجل ترتبط بمشاريع وطنية مما يجعلها تتسم بالثبات والاستمرار.

أخيراً لكى نجعل هذه الاستثمارات الأجنبية مستثمرة على الوجه الصحيح، فيجب علينا التركيز على الاستثمارات التي تخدم المواطنين بشكل مباشر، مثل إقامة المستشفيات والنوادى، والاستثمار في بناء مستشفيات التأمين الصحي بغرض تقديم الرعاية الصحية للأشخاص المؤمن عليهم بصفة خاصة ولجمهور المواطنين بصفة عامة، فيجب ألا توجه الاستثمارات في مشروعات غير حيوية لضمان العائد المتولد منها.

ثالثًا – الاستثمار في قطاع الزراعة:

المستثمر الأجنبي في قطاع الزراعة يحقق أرباحًا صافية تعادل عشرة أمثال رأس المال المدفوع تقريبًا، ولذلك يقترح الباحث توجيه جزء من أموال الدولة إلى الاستثمار في القطاع الزراعي، ومما لا شك فيه أن الاستثمار في هذا القطاع سيخلق منافسة اقتصادية من ناحية وزيادة العرض من ناحية أخرى، وبالإضافة لما سبق نجد أن الهيئة العامة للاستثمار تقوم بالترويج للاستثمار في هذا القطاع، والعمل على جذب المستثمرين[١]؛ حيث تعتبر الهيئة قطاع الزراعة والإنتاج الحيواني من القطاعات الواعدة في مصر؛ حيث تشكل القوة العاملة

(١) رشا قناوي، قطاع الزراعة، مجموعة تقارير استثمر في مصر، الهيئة العامة للاستثمار،٢٠١٤م، ص١٢.

بهذا القطاع والمشروعات المرتبطة به حوالي ٣٠% من القوة العاملة الإجمالية في مصر[١].

رابعًا – الاستثمار في قطاع الخدمات والتعليم والصحة والتكنولوجيا والصناعة:

(١) الاستثمار في قطاع الخدمات:

من الممكن أن يحقق المستثمر الأجنبي في قطاع الخدمات أرباحًا صافية تعادل تسعة أمثال رأس المال المدفوع تقريبًا، وتتنوع مجالات الخدمات التي يمكن الاستثمار فيها.

(٢) الاستثمار في قطاع التعليم:

يعد هذا القطاع من القطاعات الواعدة في مصر، لوجود طلب كبير على التعليم، لاسيما الخاص منه خصوصًا في المرحلة قبل الجامعية، وفي ضوء المستوى المتدني لمخرجات النظام التعليمي في مصر تتأكد الحاجة الماسة لضخ استثمارات في هذا القطاع على أن تستهدف تحقيق جودة التعليم مع تحقيق الأرباح، وليس مجرد تحقيق أرباح لقاء شهادة أكاديمية لا تعكس حقيقة المستوى العلمي للحاصل عليها، لذلك يقترح الباحث الاستثمار في المدارس بكافة مراحلها، وإنشاء الجامعات الخاصة مع التزامها بمواصفات الجودة التي ترتقي بمخرجات النظام التعليمي، وترفع مستواه وهو ما سيكون له مردود اجتماعي واقتصادي عظيم من رفع جودة التعليم ومخرجاته، مع انخفاض أسعار الخدمات التعليمية نتيجة المنافسة.

ولا شك أن الاستثمار في مؤسسات التعليم الخاصة أصبحت واحدة من أهم مجالات الاستثمار بما يحققه من أرباح خيالية من خلال إنشاء مدارس ومعاهد وجامعات خاصة؛ حيث إن الدراسة في تلك المؤسسات ذات تكلفة عالية للطلاب المصريين، كما أن الطلاب

(١)عمار ياسين كاظم، حوافز الاستثمار وأثرها على جذب الاستثمار الأجنبي في القطاع الزراعي في الدول النامية – دراسة مقارنة في العراق ومصر والهند، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق – جامعة المنصورة، ٢٠١٦م، ص١٠٤.

الوافدين من الدول العربية والأجنبية يمثلون مصدرًا من مصادر إيرادات تلك المؤسسات التعليمية.

ومما لا شك فيه أن مشكلة تمويل التعليم فرضت نفسها في العقدين الأخرين بوصفها أولوية قومية في معظم دول العالم لأسباب متعددة منها:

(أ) التوسع الكبير في التعليم من حيث المؤسسات والطلاب والعاملين فيه.

(ب) الارتفاع المستمر في أسعار السلع والخدمات والأجور .

(ج) يمثل الاتجاه لتنفيذ برامج تطوير التعليم لتحقيق الجودة والتنافسية في التعليم مطلبًا ملحًا لزيادة الدخل[١].

(٤) تناقص قدرة الحكومات على تمويل التعليم العالي بالكامل خاصة في الدول النامية مثل مصر.

لذلك نجد أن الاستثمار في التعليم عن طريق إنشاء مدارس ومعاهد وجامعات خاصة بما يحققه من أرباح طائلة مجال استثماري رائع .

(٣) الاستثمار في قطاع الصحة:

يعد من القطاعات الهامة استثماريًا في مصر، لعدد من الأسباب، أهمها الحاجة الشديدة لمزيد من مقدمي خدمات الرعاية الصحية في مصر، ووجود عدد كبير من الخريجين من كليات الطب والتمريض، وبالتالي وفرة في العمالة اللازمة للاستثمار في هذا القطاع، وهو ما يعني توافر طلب كبير ورواج للمستثمرين في هذا القطاع[٢].

(٤) الاستثمار في قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات:

---

(١) http://www.mfa.gov.eg/NewsAttachments/

(٢) رشا قناوي، مجموعة تقارير استثمر في مصر ، الهيئة العامة للاستثمار، ٢٠١٤م، ص٥.

مصر لديها أعلي إمكانات نمو في أسواق تكنولوجيا المعلومات في الشرق الأوسط، باهتمام متزايد من التجار والموزعين من المستوى الأول، ومعظمهم على دراية بالسوق ومع الوضع في الاعتبار الكثافة السكانية الهائلة ونهوض الاقتصاد وانخفاض معدل اختراق أجهزة الكمبيوتر نسبيًا، ستظل الدولة سوقًا مهما على مدار الفترة القادمة، وقد استهدف قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات معدل نمو ٣,٥ % للعام ٢٠١٤م/٢٠١٥م مقارنة بنسبة ٢,٧% للعام المالي ٢٠١٣م/٢٠١٤م ويساهم بنسبة ٢,٧% من إجمالي الناتج المحلي الفعلي، وقد وصل إجمالي عدد الموظفين المباشرين العاملين في قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات إلى ٤٣ ألف موظف في النصف الأول من العام ٢٠١٣م/٢٠١٤م، ومن هنا تظهر الأهمية الكبيرة لهذا القطاع في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية، وكذلك تحقيق العوائد الجيدة والتي تصل إلى أربعة أمثال رأس المال المستثمر[١].

(٥) الاستثمار في قطاع الصناعة:

يأتي قطاع الصناعة في مقدمة القطاعات الاقتصادية بمصر من حيث مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي وارتباطه الوثيق بالعديد من القطاعات الانتاجية والخدمية، علاوة على دوره في تنمية التجارة الخارجية وتحسين ميزان المدفوعات، وتعطي الحكومة المصرية أولوية كبرى للصناعة من خلال استهداف جذب استثمارات أجنبية مباشرة، وتعميق التصنيع المحلي عن طريق الاهتمام بالصناعات الصغيرة والمتوسطة، وربطها بالصناعات الكبيرة لخلق سلاسل توريد، مما يزيد من القيمة المضافة، ويقلل من تكلفة الإنتاج مما يعود بالربح على المستثمر[٢]، ويساهم هذا القطاع بنسبة تصل إلى ٢٠% من حجم الاقتصاد المصري ويفوق معدل نموه سنويًا الذي بلغ ٧,٨% العام الماضي[١].

(١) الهيئة العامة للاستثمار، استثمر في مصر، قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، الرابط التالي:

http://www.gafi.gov.eg/arabic/investmentmap/sectorfiles/assessment

(٢) وزارة التجارة والصناعة، الهيئة العامة للتنمية الصناعية، قطاع الصناعة ، الرابط التالي:

كما أن استخدام الاستثمار الأجنبي صناعية سيعود بالنفع على المشتركين في النظام والاقتصاد القومي ككل؛ حيث إن قطاع المنسوجات هو ثاني أكثر قطاع بعد إنتاج الصناعات الزراعية، وأكبر قطاع صناعي من حيث فرص العمل بنسبة استحواذ قدرها ٣٠% من العمالة المحلية في عام ٢٠٠٨م، كما يشكل القطاع ٣% من الناتج المحلي الإجمالي و ٣٠% من الناتج الصناعي ونحو ١٣% من الصادرات غير البترولية في ٢٠١٠م/٢٠١١م[٢].

(٦) الاستثمار في مجال الطاقة المتجددة:

مشروع الطاقة المتجددة ليس جديدًا على مصر، ففي عام ١٩٨٦م، أنشئت هيئة الطاقة الجديدة والمتجددة NREA بمثابة مركز تنسيق وطني لتوسيع نطاق الجهود الرامية إلى تطوير وإدخال تكنولوجيات الطاقة المتجددة على نطاق تجاري، وصدر القانون الموحد للكهرباء رقم ٨٧ لسنة ٢٠١٥م ولائحته التنفيذية، والذي يهدف إلى تجميع التشريعات والقوانين المتعلقة بمرفق الكهرباء في قانون واحد، ويشجع الاستثمار الأجنبي في مجال إنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة وتحسين كفاءة الطاقة، وتحقيق الفصل الكامل بين أنشطة إنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء، ويعظم دور جهاز تنظيم مرفق الكهرباء وحماية المستهلك، بالإضافة إلى تهيئة المناخ الجاذب للاستثمار الأجنبي في مجال إنتاج ونقل وتوزيع الكهرباء، وأما ما يخص الطاقة في مصر، فإن وزارة الكهرباء والطاقة مصدر رسم السياسات، كمحتكر توزيع ونقل وتوليد الكهرباء، جنبًا إلى جنب مع المجلس الأعلى للطاقة، ومرفق الكهرباء المصري ووكالة حماية المستهلك، هما الجهة الرقابية والمسؤولة عن إصدار

http//www.ida.gov.eg/Arabic/Why_Egypt/Economic/Activities/Pages/Industry.aspx.

(١) سكاي نيوز، قطاع الصناعة الأكثر تنوعا في مصر، على الرابط التالي : //http.skynewsarabic.com/web/article

(٢) الهيئة العامة للاستثمار، استثمر في مصر، قطاع المنسوجات، على الرابط:

http://www.gaif.gov.eg/Arabic/Sectors/TargetedSectors/Pages/Textiles.aspx

التراخيص ومراقبة القطاع، وأصبح للطاقة المتجددة أولوية لدى الحكومة المصرية في السنوات الأخيرة، ولكن بعد ثورة يناير عام ٢٠١١م، وما تلاها من حالة عدم اليقين السياسي، عرقلت التنمية – إلى حد ما – في قطاع الطاقة المتجددة، وتلعب الطاقة بمختلف صورها في عالمنا الحديث دورًا هامًا لا يخفى على أحد، فهي عماد وسائل الإنتاج والتوزيع، ومحرك السياسة والسلم والحرب، ونظرًا للدور الفعال الذى تقدمه للبشرية، فإن ذلك يثير الباعث لدى الدول على الإبداع العلمي والتكنولوجي لاستنباط مصادر جديدة للطاقة، والتى تشمل البترول والغاز الطبيعي والكهرباء والطاقة النووية، ولكل منها مشاكله والطبيعة الخاصة لمنازعاته، ومع تناقص مصادر الطاقة العادية، توجه اهتمام الدول إلى التفكير فى مصادر جديدة للطاقة، ومنها الطاقة النووية، والتى تعد مصدرًا هامًا وبديلًا لمصادر الطاقة الأحفورية[١]

كما أن الطاقة المتجددة، غاية في حد ذاتها، ووسيلة مثلى لتنشيط جوانب النمو والتقدم الاقتصادي؛ حيث إن الاستثمارات التي تجذبها تكنولوجيا الطاقة المتجددة، تساهم في إثراء جوانب الحياة الاقتصادية والتجارية الوطنية، وتساهم في النهوض بمقدرات التنمية الشاملة في كافة المجالات الوطنية[٢]، والطاقات المتجددة هي وسيلة لنشر المزيد من العدالة في العالم بين دول العالم الغنية ودول العالم الفقيرة، وهي ليست حصرًا على الذين يعيشون اليوم، فالحد الأقصى من استعمال الشمس والرياح اليوم، لن يقلل من فرص الأجيال القادمة، بل على العكس، فعندما نعتمد على الطاقة المتجددة سنجعل مستقبل أولادنا وأحفادنا أكثر أمانًا، فالطاقة المتجددة بأنواعها من طاقة شمسية وطاقة رياح وطاقة كهرومائية وطاقة عضوية، وغيرها من الطاقات الطبيعية، تعتبر بالفعل الأمل في توفير الطاقة في المستقبل، الغير ملوثة للبيئة، فضلًا عن تطبيق التقنيات الحديثة، فهي طاقات لا تنضب، ومن ناحية أخرى

(١) سوزان معوض غنيم، النظم القانونية الدولية لضمان استخدام الطاقة النووية فى الأغراض السلمية، دارالجامعة الجديدة، الإسكندرية – مصر، ٢٠١١م، ص١٥.

(٢) U.N Foreign: Direct Investment and transnational corportation In Services ST/CTC/٩٤. New York, ١٩٨٩. P.٨٩.

فإن توليد هذه الأنواع من الطاقة سيوفر فرص عمل متعددة للشباب، كما تعد عقود الطاقة المتجددة واحدة من أبرز العقود التي أملت الضرورات العلمية والتطور الكبيرة في بحوث الطاقة، وذلك بعد أن برزت أهمية الاعتماد على الطاقات البديلة، وعلى وجه الخصوص تلك التي تعتمد على مصادر متجددة وطبيعية، ذلك أن توافر خدمات الطاقة ضرورة كبرى لتلبية الاحتياجات البشرية المتصاعدة لها، والتي تعتمد فيها على النفط، وتلك التي تعتمد على المفاعلات النووية تاركة مخلفات ضارة بالبيئة، ويترتب عليها مخاطر لا حصر لها[1].

([1]) منذر يوسف محمد الشرمان، المفهوم القانوني لعقود الطاقة المتجددة، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الشرق الأوسط، الأردن، ٢٠١٨م، ص١.

الخاتمة

يعتبر موضوع الاستثمار الأجنبي المباشر من الموضوعات الاقتصادية ذات الأهمية، والتي طرحت بصورة كبيرة في الفترة الأخيرة؛ حيث تسارع الدول النامية، لجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة إليها، وتوفير عوامل استقطابها، والاستثمار الأجنبي المباشر هو انتقال لرؤوس الأموال الأجنبية للاستثمار في الخارج بشكلٍ مباشر، وهو أحد المحركات الأساسية للنمو الاقتصادي في البلاد؛ حيث يساهم بشكل واسع في تنمية العديد من القطاعات العامة، كما يسهم في توسيع القاعدة الاستثمارية في مصر، فضلًا عن مساهمته على نطاق واسع في حل مشكلة البطالة، وذلك من خلال خلق فرص عمل جديدة، وإدخال تقنية متقدمة للدولة، والتعرف على الأساليب الحديثة المتبعة في الإدارة والتنظيم والاتصال والتسويق، وهو ما يؤدي إلى اكتساب العمالة الوطنية مهارة أعلى وخبرة أكبر، كان هذا هو محور تلك الدراسة الموجزة، والتي انتهينا منها إلى النتائج والتوصيات الآتية:

أولًا – النتائج:

(١) أن علماء الاقتصاد قد اختلفوا حول تعريف الاستثمار الأجنبي، كما هو الحال بالنسبة لفقهاء القانون؛ حيث لم يستطع هؤلاء ولا هؤلاء إمكانية التوصل إلى صياغة تعريف جامع مانع للاستثمار الأجنبي.

(٢) يختلف وصف المستثمر الأجنبي، في الحالة التي يكون فيها شخصًا طبيعيًا، عنه في حالة الشخص المعنوي، وعلى ذلك فلا بد من الوقوف على الوصف القانوني، وذلك من خلال بيان من هو المستثمر في حالة الشخص الطبيعي؟ ومن هو في حالة الشخص المعنوي؟،

(٣) ينقسم الاستثمار الأجنبي من الناحية الاقتصادية إلي استثمار منتج أو غير منتج، تبعًا للنظر إلي مجموع الخدمات والسلع المنتجة خلال مدة من الزمن، كما

ينقسم من حيث الأمد إلى استثمار قصير الأجل والاستثمار المتوسط الأجل، والاستثمار طويل الأجل، ومن حيث القائم عليه، يقسم إلى استثمار خاص، واستثمار عام واستثمار مختلط، إلا أن أهم تقسيمات عقود الاستثمار، تتمثل في كونه استثمارًا مباشرًا، واستثمارًا غير مباشر.

(٤) يلعب الاستثمار الأجنبي المباشر دورًا بالغ الأهمية في سوق العمل المصري، فضلًا عن دوره الكبير في تنمية العديد من القطاعات الخدمية العامة في البلاد، كقطاع الصحة والزراعة والطاقة، والبنية التحتية،

(٥) يتمتّع الاستثمار الأجنبي المباشر بأهمية كبرى في اقتصاديات الدول المضيفة، حيث إنّ له آثار إيجابية عديدة، فهو يساهم في رفع معدلات الاستثمار من خلال تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر. كما يلعب دورًا هامًا في خلق فرص عمل جديدة، وبالتالي الحد من مشكلة البطالة، والتي تُعتبر ظاهرة منتشرة بشكلٍ كبير في الدول النامية.

ثانيًا – التوصيات:

(١) يوصي الباحث بضرورة سن تشريع خاص بالاستثمار الأجنبي المباشر في مصر، على أن يكون متسمًا بالشمول لكل ما يتعلق بالاستثمار الأجنبي المباشر، وذلك حتى يكون المستثمر الأجنبي على علم تام، مما يسمح له اتخاذ القرار المناسب.

(٢) يوصي الباحث بضرورة العمل على تشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر، في كافة القطاعات وعلى وجه الخصوص، تلك التي تتمتع بقدرة تصديرية عالية، ومن أمثلتها اقطاع الصناعي، ومن أهمها الصناعات التحويلية، وذلك لتقليل الاعتماد على الصناعات الأجنبية.

(٣) يوصي الباحث بضرورة العمل على استغلال الاستثمار الأجنبي في تطوير البنية التحتية، واستحداث مشاريع ضخمة تجعل مصر محط أنظار العالم، وهو بدوره يساهم في زيادة جذب واستقطاب الاستثمار الأجنبي المباشر.

(٤) يوصي الباحث بزيادة البحوث والدراسات حول الاستثمار الأجنبي المباشر في مصر، ومن ثم تقييم مدى استفادتها من الاستثمار الأجنبي المباشر، وذلك من خلال تسليط الضوء على المؤشرات الاقتصادية الأخرى مثل أثر الاستثمار الأجنبي المباشر على الصادرات، وعلى البحوث والتطوير، وغير ذلك من آثار الإيجابية.

قائمة المصادر والمراجع

➢ **أولًا – كتب ودراسات عربية:**

- إبراهيم على إبراهيم، دور استثمارات هيئات وشركات التأمين كوسيلة لاحداث تغييرات حتمية في ظل الاتجاه العالمي لتحرير قطاع التأمين، ملتقي التأمين كمحور فعال في التنمية الاقتصادية، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، ٢٠٠٥م.
- إبراهيم متولي إبراهيم حسن المغربي، دور حوافز الاستثمار في تعجيل النمو الاقتصادي من منظور الاقتصاد الإسلامي والأنظمة الاقتصادية المعاصرة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية – مصر، ٢٠١١م.
- بشار محمد الأسعد، عقود الاستثمار في العلاقات الدولية الخاصة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت – لبنان، ٢٠٠٦م.
- جميل الشرقاوي، المقاصد الأساسية في الاقتصاد الدولي، مكتبة بيت الحكمة، بغداد – العراق، ١٩٦٧م.
- دريد محمود السامراني، الاستثمار الأجنبي، المعوقات والضمانات، ط١، بيروت – لبنان، ٢٠٠٦م.
- رشا قناوي، قطاع الزراعة، مجموعة تقارير استثمر في مصر، الهيئة العامة للاستثمار،٢٠١٤م.
- رضا عبد السلام، محددات الاستثمار الأجنبي المباشر في عصر العولمة – دراسة مقارنة لتجارب كل من شرق وجنوب شرق آسيا وأريكا اللاتينية مع التطبيق على مصر، بدون دار نشر، ٢٠١٢م.
- سوزان معوض غنيم، النظم القانونية الدولية لضمان استخدام الطاقة النووية فى الأغراض السلمية، دارالجامعة الجديدة، الإسكندرية – مصر، ٣٠١١م.

- صفوت أحمد عبد الحفيظ ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية – مصر، ٢٠٠٥م.
- طارق نوير، تقييم أثر الاستثمار الأجنبي المباشر على التشغيل في مصر، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، معهد التخطيط القومي، المجلد ١٨ ، العدد الأول، ٢٠١٠م
- عبد السلام أبو قحف، اقتصاديات الاستثمار الدولي، ط٢، بدون دار طبع، ١٩٩١م.
- عبد الفتاح الجبالى ، الدين العام المحلي في مصر – الأسباب والحلول ، مركز الأهرام للدراسات السياسية و الإستراتيجية ، كراسات استراتيجية ، العدد ٧٧ ، السنة التاسعة ، ١٩٩٩م.
- عبد المنعم عبد الغنى على ، الاستخدام الأمثل لفائض التأمينات الاجتماعية في مصر ،٢٠٠٠م.
- مازن صلاح العجلة، المشاركة الاقتصادية للمرأة الفلسطينية– المؤشرات والمحددات، مجلة جامعة الأزهر بغزة، سلسلة العلوم الإنسانية، المجلد ١٤، العدد الأول، ٢٠١٢م.
- محمد صفوت قابل، نظريات وسياسات التنمية الاقتصادية، در الوفاء للطباعة والنشر، الإسكندرية – مصر، ٢٠٠٦م.
- محمد علي رضا الجاسم، القواعد الدولية في الاقتصاد الدولي، ط٢، مكتبة بيت الحكمة، بغداد – العراق، ١٩٩٧م.
- محمود محى الدين ، كفاءة التوريق أمل البورصة للانتعاش ، مجلة البورصة ، العدد ٢٧٢، يوليو ٢٠٠٢م.
- المعاشات والتأمينات الاجتماعية في جمهورية مصر العربية (الواقع وإمكانيات التطوير) ، معهد التخطيط القومي، سلسلة قضايا التخطيط والتنمية رقم (١٨٩) ، القاهرة ، يونيه ٢٠٠٦م.

- منذر يوسف محمد الشرمان، المفهوم القانوني لعقود الطاقة المتجددة، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الشرق الأوسط، الأردن، ٢٠١٨م.
- منير إبراهيم هندي، أدوات الاستثمار في أسواق رأس المال – الأوراق المالية وصناديق الاستثمار، المكتب العربي الحديث، الإيكندرية – مصر، ٢٠١٥م.
- هشام خالد، خصائص وطبيعة عقد ضمان الاستثمار العربي، مؤسسة الشباب الجامعية، الاسكندرية – مصر، ١٩٨٨م.

➢ **ثانيًا – كتب ودراسات أجنبية:**

- Ellen Beckett Brown ,"The Evolution of pension Fund Investment in Real Estate ". Massachusetts Institute of Technology ,١٩٩١.
- Marty Rosenblatt and Jim Mountain, Speaking of securitization, working paper, SOS, ٢٠٠٢.
- Meir Kohn, Money Banking and financial market , the Dryden Press, ١٩٩٠.
- United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD) (١٩٩٩), "world investment Report ١٩٩٩:- foreign Direct Investment and the Challenge of Development", New York, United Nations.

➢ **ثالثًا – مواقع إلكترونية:**

- سكاي نيوز، قطاع الصناعة الأكثر تنوعا في مصر ، على الرابط التالي:

http.skynewsarabic.com/web/article

- الهيئة العامة للاستثمار، استثمر في مصر، قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، الرابط التالي:

http://www.gafi.gov.eg/arabic/investmentmap/sectorfiles/assessment

- الهيئة العامة للاستثمار، استثمر في مصر، قطاع المنسوجات، على الرابط:

http://www.gaif.gov.eg/Arabic/Sectors/TargetedSectors/Pages/Textiles.aspx

- وزارة التجارة والصناعة، الهيئة العامة للتنمية الصناعية، قطاع الصناعة، الرابط التالي:

http//www.ida.gov.eg/Arabic/Why_Egypt/Economic/Activities/Pages/Industry.aspx.

الفهرس

المقدمة: التعريف بموضوع الدراسة.....٤
المبحث الأول: مفهوم الاستثمار الأجنبي وأنواعه.....٨
المطلب الأول: مفهوم الاستثمار الأجنبي.....٨
المطلب الثاني: أنواع الاستثمار الأجنبي.....١٣
المبحث الثاني: أثر الاستثمار الأجنبي في سوق العمل والقطاعات العامة.....١٩
المطلب الاول: دور الاستثمار الأجنبي في سوق العمل.....١٩
المطلب الثانى: أثر الاستثمار في بعض القطاعات العامة.....٢٢
الخاتمة: ٣٨
أولًا – النتائج.....٣٨
ثانيًا – لتوصيات.....٣٩
قائمة المصادر والمراجع.....٤١
الفهرس.....٤٥