



## 3.4% مساهمة الاقتصاد الفرعي للمركز في إجمالي الناتج المحلي لذي



عبدالله العور

الحيوية لسياسة التنوع الاقتصادي التي اتبعتها دولة الإمارات العربية المتحدة بتوجيهات حكيمه من صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس الدولة حفظه الله، وصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله. إن إرقام إجمالي الناتج المحلي لعام 2008 تعكس المساهمة المهمة لمركز دبي المالي العالمي وبوره الفعالي في تطوير كل من دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة. من جانبه، قال عبد الله محمد العور، الرئيس التنفيذي لسلطة مركز دبي المالي العالمي: "لقد أصبح مركز دبي المالي العالمي حافزاً مهماً للنمو الاقتصادي في كل من دبي ودولة الإمارات عموماً. ففي عام 2008 شهد المركز توسعاً كبيراً في الخدمات المالية والمصرفية والخبرات التي يتم توفيرها انطلاقاً منه. وخلال تلك السنة، قام قطاع الخدمات المالية في مركز دبي المالي العالمي بدور محوري في دعم وتشجيع الاستثمار في القطاعات الأخرى".

وتم الوصول إلى هذه الأرقام، التي نشرت في الورقة الاقتصادية التاسعة لمركز دبي المالي العالمي، من خلال نتائج الدراسة الثانية للنشاط الاقتصادي التي أجرتها وحدة الشؤون الاقتصادية في سلطنة مركز دبي المالي العالمي لعام 2008. وتم الحصول على البيانات التي تتضمنها الدراسة من خلال استبيان شاركت فيه 404 شركات من إجمالي عدد الشركات التي كانت نشطة في المركز في عام 2008 والبالغ 715 شركة. وتغطي هذه العينة نحو 57% من إجمالي عدد الشركات المسجلة، وتضم أكبر الشركات من حيث حجم النشاط. أما الشركات التي لم تشارك في الاستبيان فكانت إما الشركات الصغيرة، أو التي لم يوض وقت طويل على انضمامها للمركز، أو تلك التي كانت مسجلة إلا أنها لم تكن قد بدأت بعد بمزاولة أعمالها وقت إجراء الدراسة.

في سابقة تعد الأولى في تاريخ مركز دبي المالي العالمي الذي سجل أداء اقتصادياً قوياً في عام 2008، ارتفع إجمالي الناتج المحلي الاسمي إلى 2.8 مليار دولار أمريكي، بزيادة 47.1% عما كان عليه في عام 2007، وذلك وفقاً لأحدث ورقة اقتصادية أعدتها وحدة الشؤون الاقتصادية في المركز. ويعكس هذا النمو التوسع في مركز دبي المالي العالمي خلال عام 2008، كما تشير هذه المعطيات إلى العدد الكبير من الشركات التي استقطبتها إمكانات النمو الكبيرة للمنطقة والتي لا تزال قوية رغم الأزمة المالية العالمية. ويؤيد هذا الاتجاه وفقاً للقيمة الإضافية التي يوفرها مركز دبي المالي العالمي، فإن إجمالي الناتج المحلي لاقتصاده الفرعي البالغ قيمته 2.8 مليار دولار، يمثل نحو 3.44% من إجمالي الناتج المحلي لإمارة دبي الذي بلغت قيمته 302 مليار درهم إماراتي (82 مليار دولار أمريكي).

## في ظل كثرة المشاريع الاستثمارية السكنية وقلة فرص الحصول على سكن

# بأنافع: الدور الرئيسي لهيئة الأراضي توفير أو تأجير أو تخصيص أراض للمستثمرين لإقامة المدن السكنية

تحتضن مدينة عدن عدداً كبيراً من المشاريع الاستثمارية السكنية التي تؤدي دوراً فعالاً في تقليص مستوى البطالة وتعمل على الحد من عملية المضاربة بأسعار السكن من خلال جذب المستثمرين المحليين للمشاركة الفاعلة في تحقيق الأهداف الآتية والمستقبلية للبلاد.

وتأتي دراسة الاحتياجات المطلوبة لمكونات المجتمع اليمني في المقام الأول بسبب الطلب المتزايد لتوفير السكن الآمن والمريح بكلفة مالية معقولة مع الاعتماد على التخطيط الفني السليم وتوفير البنية التحتية الشاملة وخدماتها المختلفة مع دراسة العوامل البيئية وخفض عوامل التلوث البيئي وتقليل عوادم السيارات إلى أدنى مستوى، ويأتي ذلك من خلال تخصيص مساحات خضراء وحدائق ومتنفسات عامة ترجمة للبرنامج الانتخابي

لفخامة الرئيس / علي عبدالله صالح في دعم الاستثمار بمدينة عدن، وإعطاء فرص للحد من مشكلة السكن وإنشاء وحدات سكنية لذوي الدخل المحدود للتخفيف من مشكلة السكن وتوفير فرص السكن الصحي الملائم للسكان .

(14 أكتوبر) التقت عدداً من المسؤولين والقائمين على المشاريع السكنية لمعرفة دورها الحقيقي في توفير السكن. ما هي الخطوات الأساسية للحصول على المسكن ومن الفئة المجتمعية التي تستطيع اليوم الحصول على سكن؟



شيخ بانافع

لقاء / أمل حزام مدحجي

# تطبيق مشروع قانون جديد يسمى قانون الملكية المشتركة بين المستفيدين ومالكي الشقق

على قطعة ضمن أراضي الشباب التي وعد بها فخامة الرئيس؟

وقال الأخ/ صالح ثابت الملقب (أبو عيون) صحفي في وكالة (سبأ) أن راتبه والذي يقدر بحوالي (200) دولار لا يكفي حتى تلبية الاحتياجات اليومية لتغطية مصروفاتنا المعيشية التي كل يوم ترتفع أسعارها بل أصبحنا نمتلك خزنة تسمى الدكان الذي ينتظر نهاية كل شهر لأسلمه الراتب وادخل في ديون وهكذا أعيش هذه الدوامة الشهرية ، أعاني من الفقر وأنا أحمل بكالوريوس صحافة ولكني رغم علمي وثقافتي وخبرتي وكفاتي العلمية والعملية مازلت أشعر بعدم وجود الأمان وبأن المستقبل مجرد صحراء مليئة بالمشاكل والأحزان ولا وجود لأي خيط من الأمل من أجل القول (نعم واستطيع اليوم أن أذهب إلى تلك الشركات لدفع مبالغ التقسيط الشهرية) ومهما حاولت تلك الشركات أن تساعد ذوي الدخل المحدود لا يمكن أن أدفع راتبي للتقسيط وبعد ذلك أجلس في زاوية مسجد أطلب الصدقة لأستطيع تلبية احتياجات أسرتي، ولابد أن تبذل الحكومة جهودها وتحولها إلى أرض الواقع بمشاريع سكنية يتم توزيعها على المواطنين بطرق سلمية وآلية عمل منظمة وحتى هذه المشاريع إذا وجدت ستكون المحسوبة والشللية وصوت القبيلة أوائل المستفيدين، ولذا أقول أن تلك المشاريع لمن تخدم ذوي الدخل المحدود.

### أسست أسرة ولم أحصل على سكن

وقال الأخ/ عبدالله قائد مدير إدارة الرياضة في صحيفة (14 أكتوبر)، أعمل منذ 35 عاماً وقد تزوجت وأسست أسرة ورغم هذه الفترة الطويلة من مرحلة عمل المثمرة في إعداد صفحة الرياضة اليومية إلا أنني للأسف لم أستطع الحصول على مسكن لأنه لا وجود لقوانين وأنظمة تكفل للعامل اليوم أن يحصل على أقل من مستحقته واحتياجاته وهي الحصول على مسكن - فالحياة المعيشية غالية والقرروض لن يكفي عمري وعمري الأولي لتسديد من أجل أن أحقق حلمي وليس أحلام وطموح أولادي الذين يعتبرون أجيال مستقبل الغد يتعالبشون مع أوضاعنا الصعبة ولذا أرى أنه من المستحيل اليوم أن نحظى بأي فرصة من الفرص للحصول على شقة والسفر والاستقرار وأنه بالفعل في إمكانيتنا تحقيق طموحاتنا ولو بشكل بسيط، فما الفائدة من تلك المشاريع السكنية ونحن ذوي الدخل المحدود خارج نطاق التغطية، فالراتب المتوسط للفرد العامل في المؤسسات الصحفية لا يتجاوز الأربعين ألفاً، حتى الجمعيات السكنية لا أعرف مهامها الحقيقية وكيفية يمكن أن يستفيد منها ذوو الدخل المحدود.



مشروع إنماء



مشروع الصالح



مشروع مدينة الأمان

## السباني: مشروع الصالح السكني ترجمة للبرنامج الانتخابي لفخامة الرئيس بإنشاء وحدات سكنية لذوي الدخل المحدود بعدن

## عدد من ذوي الدخل المحدود: مرتباتنا لا تسمح لنا بالحصول على شقق للسكن .. و نطالب بمشاريع حكومية

المحدود في تقديم التسهيلات ويأتي ذلك من خلال تجهيز البنية التحتية من الشق والردم والسفلة والإنارة والتشجير وشبكات المياه والكهرباء وأسعار الشقق السكنية كدفعه أولى يتم دفع 5000 دولار ثم تقسيط 345 دولاراً شهرياً وأقل دفعة مقدمة تصل إلى 3.600 دولار وقسط شهري لمدة 24 شهراً بواقع 280 دولاراً وامتداداً إلى أن المشروع يشمل أعمال البنية التحتية التي تحتوي على أعمال التجهيزات الرئيسية الخارية لخطوط المياه والمجازي والهاتف والكهرباء بقيمة العقود "8.4" مليار ريال يمني وفترة "18" شهراً وعدد المقاولين "8".



عبدالصمد السباني



حسين الهمامي



عبد ربه اليافعي



رياض شرف

الإزام للمستثمرين التعامل مع البنوك للحفاظ على حقوق المستفيدين أكد الأخ/ شيخ بانافع مدير هيئة الأراضي والمساحة والتخطيط العمراني أن دور الهيئة تتمثل في ثلاثة قوانين رئيسية ووفقاً لقانون الأراضي رقم "21" عام 1995م وقانون التخطيط رقم "21" لعام 1995م وقانون السجل العقاري رقم "39" لعام 1992 ، موضحاً أن مهام الهيئة قد توسعت بعد صدور القرار الجمهوري رقم "35" لعام 2006 بشأن دمج قطاع التخطيط ومصحة المساحة والسجل العقاري ومصحة أراضي وعقارات الدولة في كيان قانوني جديد يسمى الهيئة العامة للأراضي.

ولذا الدور الرئيسي للهيئة هو توفير أو تأجير أو تخصيص الأراضي للمستثمرين لإقامة المدن السكنية وفي المقابل تنفيذ المستثمرين مباني جزئية استثمارية، منها الحريمي مدينة عدن الجديد بجانب مصنع هائل سعيد وهناك مشاريع ضخمة في المنطقة الحرة منها إنماء ومدينة الأمان التقنية ومشروع الصالح والهمداني.

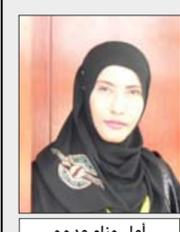
### تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر

وأضاف مدير هيئة الأراضي بعدن أن الهيئة تقوم بهماهما المناهضة لها لتنظيم العلاقة ما بين المالك والمستأجر وعلاقته بالأراضي ومسؤولية السكان تجاه الخدمات للخدمات التي يسكنون فيها، مشيراً إلى ضرورة تطبيق مشروع قانون جديد يسمى قانون الملكية المشتركة الذي ينظم عملية الحقوق والواجبات والالتزامات وهو في طريقه إلى وزارة الشؤون القانونية ومجلس النواب للموافقة عليه وأشار إلى وجوب التعامل مع البنوك وليس الاعتماد على الشراء المباشر لضمان الحق بالبنوك مرخصة ولديها أرصدة في البنوك المركزي وإذا تعرضت الشركات الاستثمارية لأي حوادث يضمن البنك إعادة حقوق المستفيدين مطالباً بضرورة أن تلتزم الحكومة المستثمرين بالتعامل مع البنوك.

### تسهيلات مميزة لذوي الدخل المحدود

وأوضح الأخ محمد عبديرة اليافعي المدير العام لشركة جوكر أن مشروع مدينة الأمان السكنية بدأ أعماله في تأسيس البنية التحتية الكاملة من رصف الطرقات والاتصالات والكهرباء، وتوصيل المياه وتوفير الصرف الصحي مؤكداً على اهتمام الشركة بتقديم عروض وتسهيلات لذوي الدخل المحدود من حيث الحصول على شقة بأقساط شهرية مباشرة مع المواطنين حسب نظامين الأول يشمل تسليم الدفعة الأولى مبلغ مليون ونصف مليون ريال ثم التقسيط الشهري والذي لا يتجاوز 115 دولاراً مدة عشر سنوات حتى ميعاد تسليم الشقة أما التسهيل، الميزة لذوي الدخل المحدود لعدم قدرتهم على دفع الدفعة الأولى ولذا تم التعامل معهم على الأقساط الشهرية وقدرها 240 دولاراً شهرياً مدة سبع سنوات "

## مشاريع استثمارية سكنية مازالت حلاً لذوي الدخل المحدود



أمل حزام مدحجي

مشكلة ذوي الدخل المحدود أصبحت إحدى المشاكل الرئيسية التي تواجهها الدولة فهذه الفئة تعد من أكبر شرائح المجتمع على مستوى اليمن، وهي تواجه صعوبات عديدة بسبب عدم قدرتها على تلبية احتياجاتها اليومية من ملابس ومشرب ومسكن واستقرار مادي واجتماعي لتحقيق التوازن الاقتصادي اليوم إذ أن المرتب الشهري لموظفي ذوي الدخل المحدود لا يتعدى 200 دولاراً فكيف يمكن أن يدخل ذوي الدخل المحدود ضمن المستفيدين من المشاريع الاستثمارية السكنية إذا كانت روايتهم ضئيلة فهل يدفع الموظف راتبه الشهري للأقساط للحصول على مسكن أو شقة وماذا سيأكل؟ ومن سيدعم ذلك الموظف لتلبية احتياجاته اليومية عند دفعه القسط الشهري وفي حال هذا من أين سينفق على أسرته وأطفاله وهم بحاجة لرعاية كاملة وشاملة منها التعليم والرعاية الصحية والرحلات الترفيهية والتي أصبحت إحدى الأحلام السعيدة لأطفالنا بسبب عدم قدرة العديد من ذوي الدخل المحدود على منح أطفالهم ذلك ما يجعل عملية التربية قيمة على الصعوبة. فلماذا اليوم نسير على ذوي الدخل المحدود ويبقون خارج المشاريع الاستثمارية السكنية للحصول على سكن أما المواطن الموظف لا يستطيع أن يدفع حتى القسط الأول من الشهورات السكنية بسبب دخله المتواضع. فمتى سيتم التنسيق بين المستثمرين المحليين والدولة لتحقيق التوازن الاقتصادي والذي يسود حلولاً للموظفين من ذوي الدخل المحدود من المواطنين على مستوى اليمن وتقوم بتقديم أهم الخدمات الرئيسية والتي بحاجة لها المجتمع. فهل سيتم تقديم التسهيلات الحقيقية لذوي الدخل المحدود غداً؟

### والذي عمل في مجال الإنشاءات ولكن لم يحصل على سكن

وقالت الأخت/ إنسانم العسيري مدير إدارة المنوعات في صحيفة 14 أكتوبر بلغة بسيطة بعيدة عن التعقيد: أنا اليوم أبلغ من العمر (30) عاماً وبالرغم من أن والدي عمل فترة طويلة في مشاريع التشجير والإنشاء ومد الجسور في وزارة الإنشاءات بمحافظة عدن، وشارك مع زملائه في تشييد الطرقات والجسور إلا أنه لم يخط حتى الآن بمنزل والسبب سقوط اسمه من جداول المستفيدين في الحصول على منازل ويضع في الحكومة السابقة وبعد الوحدة أيضاً تم إسقاط اسمه أيضاً. إذا برأيكم ما مدى معاناة فتاة منذ أن وعت على الحياة وهي تنتقل من منزل إيجار إلى آخر هي وأسرتها، بالإضافة إلى عدم قدرتها وقدره أسرته المادية على تحمل النفقات الشهرية للإيجار أو شراء بقعة أو منزل أو دفع قسط منزل في أي مشروع سكني، فعن أي مشاريع يمكن الحديث اليوم وأي مقدم لأي شقة سكنية مهما كان ثمنها لا يمكن تسديده أو دفع أقساطها وراتبي الصحفى وراتب والدي مجتمعين لا يتجاوزان (300) دولار كيف يمكن تقسيمه للمأكل والمشرب والإيجار والكهرباء والماء والعلاج وغيرها مشكلة السكن ليس لها حل اليوم. وأسئال عشنا طوال عمرنا في عدن ولا نملك بقعة أرض فهل سنحصل