

الفصل الرابع

الاستثمارات في مجال التشييد والبناء^(١)

تشتمل الاستثمارات في مجال التشييد والبناء على الاستثمارات الحكومية وقطاع الأعمال وهي الاستثمارات التي توجه للقطاعات المختلفة الإنتاجية والخدمية والسلعية حسب الخطط التنموية للدولة ، كذلك تشتمل على استثمارات القطاع الخاص في أنشطته المختلفة مثل الإسكان والنشاط التجاري والمهني والسياحي وغيرها .

وغني عن الذكر أن الاستثمارات الحكومية لا تتجه بالضرورة إلى شركات مقاولات قطاع الأعمال فالكثير من المشروعات الحكومية تقوم بها شركات مقاولات القطاع الخاص خصوصاً في الآونة الأخيرة ، حيث الاتجاه العام نحو زيادة دور القطاع الخاص في كافة المجالات وعلى الأخص في مجال التشييد والبناء والصناعات المتعلقة بها. ومن ناحية أخرى فإن استثمارات القطاع الخاص في التشييد والبناء لا تتجه كلها إلى شركات مقاولات القطاع الخاص بل إن جزءاً منها يتجه إلى شركات قطاع الأعمال .

^(١) لا يقصد "بالاستثمارات في مجال التشييد والبناء" حجم الاستثمارات التي يتلقاها هذا القطاع ولكن يقصد بها حجم الاستثمارات المنفذة بواسطة قطاع التشييد في كافة قطاعات الدولة الإنتاجية والخدمية .

وفيما يلي موجز لكل من الاستثمارات الحكومية واستثمارات القطاع

الخاص في مجال التشييد والبناء :

(١) الاستثمارات الحكومية واستثمارات قطاع الأعمال في مجال التشييد والبناء :

تمثل الاستثمارات في قطاع التشييد نسبة عالية من إجمالي الاستثمارات بخطة الدولة فقد بلغت هذه النسبة ٥٤,٣% عام ٢٠٠١/٢٠٠٠ أي أن أكثر من نصف الاستثمارات بخطط الدولة يذهب إلى هذا القطاع ، وهذه النسبة تبين مدى أهميته الكبيرة .

ولا شك أن كفاءة أداء هذا القطاع تؤثر بصورة مباشرة على تنفيذ خطط الدولة التنموية ، كما أن أي قصور في الأداء له جوانبه السلبية على تحقيق أهداف هذه الخطط . ولذلك فإن تنظيم هذا القطاع ووضع الأسس السليمة لممارسة عمله على الوجه الأكمل يعد أمراً بالغ الأهمية . ويوضح الجدول رقم (٤-١) نسبة استثمارات التشييد والبناء إلى إجمالي الاستثمارات بخطط الدولة في خلال الفترة من عام ١٩٨٩/١٩٩٠ إلى عام ٢٠٠١/٢٠٠٠ .

جدول رقم (٤ - ١) نسبة استثمارات التشييد والبناء الى إجمالي الاستثمارات

البيان العام المالي	استثمارات التشييد والبناء بخطط الدولة	إجمالي الاستثمارات بخطط الدولة	استثمارات التشييد والبناء
١٩٩٠/٨٩	٢٣٧١	٩٦٠٠	٣٥,١
١٩٩١/٩٠	٣٤٥٠	١٠٠٠٠	٣٤,٥
١٩٩٢/٩١	٣٥٨١	١٠٧٠٠	٣٣,٥
١٩٩٣/٩٢	٤٦٢٠	١١٢٨٧	٤٠,٩
١٩٩٤/٩٣	٥٢٣٧	١٢٦٠٣	٤١,٦
١٩٩٥/٩٤	٦١١١	١٤٧٠٧	٤١,٦
١٩٩٦/٩٥	٧١٠٣	١٦١١٠	٤٤,١
١٩٩٧/٩٦	٧٨١٩	١٧٢٥٤	٤٥,٣
١٩٩٨/٩٧	٨٩٠٣	١٨٤٦١	٤٨,٢
١٩٩٩/٩٨	٩٨٥٨	١٩٦٦١	٥٠,١
٢٠٠٠/٩٩	١٠٩٧٦	٢٠٥٠٣	٥٣,٥
٢٠٠١/٢٠٠٠	١٢٢٥٨	٢٢٥٦٥	٥٤,٣

المصدر : وزارة التخطيط .

كما يوضح الجدول (٤ - ٢) الزيادة في معدل النمو في استثمارات التشييد والبناء ومعدل النمو في إجمالي الاستثمارات خلال الفترة من ١٩٩٠/٨٩ وحتى ٢٠٠٠/٩٩ وقد اتخذت سنة الأساس ٨٩/٨٨ .

جدول رقم (٤ - ٢) معدل النمو في استثمارات خطة الدولة
خلال المدة من ٩٠/٨٩ الى ٢٠٠٠/٩٩ (سنة الأساس ٨٩/٨٨)
(القيمة بالمليون جنيه)

البيان العام المالي	استثمارات التشييد والبناء		إجمالي الاستثمارات	
	القيمة	معدل النمو (%)	القيمة	معدل النمو (%)
١٩٩٠/٨٩	٣٣٧١	١٤,٢	٩٦٠٠	٢٢
١٩٩١/٩٠	٣٤٥٠	١٦,٩	١٠٠٠٠	٢٧,١
١٩٩٢/٩١	٣٥٨١	٢١,٤	١٠٧٠٠	٣٦
١٩٩٣/٩٢	٤٦٢٠	٥٦,٦	١١٢٨٧	٤٣,٤
١٩٩٤/٩٣	٥٢٣٧	٧٧,٥	١٢٦٠٣	٦٠,١
١٩٩٥/٩٤	٦١١١	١٠٧,٢	١٤٧٠٧	٨٦,٩
١٩٩٦/٩٥	٧١٠٣	١٤٠,٨	١٦١١٠	١٠٤,٧
١٩٩٧/٩٦	٧٨١٩	١٦٥,١	١٧٢٥٤	١١٩,٢
١٩٩٨/٩٧	٨٩٠٣	٢٠١,٨	١٨٤٦١	١٣٤,٦
١٩٩٩/٩٨	٩٨٥٨	٢٣٤,٢	١٩٦٦١	١٤٩,٨
٢٠٠٠/٩٩	١٠٩٧٦	٢٧٢,١	٢٠٥٠٣	١٦٠,٥

المصدر : وزارة التخطيط .

معدل النمو = $\frac{\text{التغير في استثمارات التشييد والبناء عن سنة الأساس}}{\text{سنة الأساس}} \times ١٠٠$

استثمارات التشييد والبناء لسنة الأساس (٨٩/٨٨)

من الجدولين السابقين يتضح الآتي :

- الزيادة المطردة في نسبة استثمارات التشييد والبناء إلى مجمل

الاستثمارات بخطة الدولة إذ ارتفعت من ٣٥,١ % عام ١٩٩٠/٨٩

إلى ٥٤,٣ % عام ٢٠٠٠/٢٠٠١ .

-- الزيادة في معدل نمو استثمارات التشييد والبناء والتي بلغت ٢٧٢,١% عام ٢٠٠٠/٩٩ بينما كانت الزيادة في معدل نمو الاستثمارات نحو ١٦٠,٥% من سنة الأساس . أي أن معدل الزيادة في استثمارات التشييد والبناء فاق كثيراً معدل الزيادة في مجمل استثمارات خطة الدولة .

ومما سبق يتضح الدور الكبير الذي يقوم به هذا القطاع وتأثيره البالغ على خطط التنمية .

(٢) توزيع الاستثمارات الحكومية وقطاع الأعمال في مجال التشييد على القطاعات المختلفة :

يبين الجدول التالي رقم (٤ - ٣) توزيع استثمارات التشييد خلال الفترة من عام ١٩٨٨ حتى عام ٢٠٠٠ على القطاعات المختلفة وهي قطاع الزراعة والري ، قطاع الصناعة والتعدين ، قطاع البترول والكهرباء ، قطاع النقل والمواصلات ، قطاع التجارة والمال والسياحة ، قطاع الإسكان والمرافق ، وقطاع الخدمات الاجتماعية . ويشمل قطاع الخدمات الاجتماعية المباني الصحية والتعليمية والإدارية والثقافية والرياضية والاجتماعية .

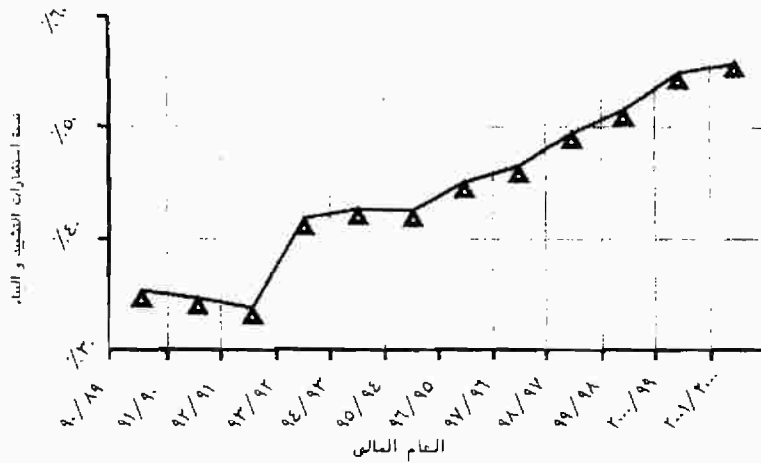
جدول رقم (٤ - ٣) استثمارات التشييد موزعة على القطاعات المختلفة
خلال الفترة من عام ١٩٨٨ إلى ٢٠٠٠

إجمالي استثمارات التشييد بالدولة	الخدمات الاجتماعية	الإسكان والمرافق	التجارة والمواصلات	النقل والمواصلات	الكهرباء	الصناعة والتعدين	الزراعة والغري	القطاع وديمته	العمارة المالي
٢٩٥٠,٠٠	١٠١١,٠٠	٤٢٠,٠٠	١٠٢٠,٠٠	٣١٦,٠٠	٢٤٠,٠٠	٢٣٢,٠٠	٤٥٨,٠٠	استثمارات التشييد	٨٩,٨٨
%١٠٠,٠٠	%٣٦,٩	%٥١,٠	%٥١,٨	%١٢,٤	%٨,١	%٧,٩	%١٥,٥	* النسبة للإجمالي	
٣٣١١,١	٩٩١,٨	٧٨٤,٩	١٤١,٣	٤١٠,٣	٢٠٩,٢	٢٤٨,٠٠	٤٨٠,٦	استثمارات التشييد	٩٠,٨٩
%١٠٠,٠٠	%٢٩,٥	%٢٣,٣	%٤,٢	%١٢,٢	%٦,٢	%١,٣	%١٧,٢	* النسبة للإجمالي	
٥٥٤,٣	%٨,٥	%٨٥,٦	%٠,٥	%١٢,١	%١٢,٨	%٦,٥	%٢٦,٨	** معدل النمو	
٣٥٥٠,٨	١٦٦,٠٠	١٠١٢,٥	٤٩,٢	٤٠٧,٣	٢٣٢,٦	٣١٧,٥	٤٩٤,١	استثمارات التشييد	٩١,٩٠
%١٠٠,٠٠	%٢٢,٢	%٣١,١	%١,٧	%١١,٨	%٦,٨	%٩,٢	%١٧,٢	* النسبة للإجمالي	
%٢٢,٥	%٢٣,١	%٣١,٢	%٠,١	%٠,٧	%١١,١	%٢٨,٥	%٢,٥	** معدل النمو	
٣٤١١,٦	١٣٠,٨	١٠٩٢,١	١٧,٦	٣٨٣,٣	٢٣٦,١	٣٣٤,٢	٤٦٦,٩	استثمارات التشييد	٩٢/٩١
%١٠٠,٠٠	%٢٣,٢	%٣٠,٥	%٢,٢	%١٠,٧	%٦,٦	%٩,٣	%١٧,٥	* النسبة للإجمالي	
%٣,٨	%٨,٥	%٣,٨	%٣,١	%٥,٩	%١,٣	%٥,٣	%٥,٥	** معدل النمو	
٤٦٢٠,٠٠	١٣٢٨,٠٠	١١٥٥,٠٠	١١٥,٠٠	٦١٦,٠٠	٤٤٧,٠٠	١٦٦,٠٠	١٩١,٠٠	استثمارات التشييد	٩٣/٩٢
%١٠٠,٠٠	%٢٨,١	%٢٥,٠٠	%٢,٥	%١٢,٣	%٩,٧	%٣,٥	%١٧,٢	* النسبة للإجمالي	
%٣٩,٠٠	%٥٩,١	%٥,١	%٤,٩	%٦,٧	%٨,١,٨	%٥١,٢٠	%٢٧,٣	** معدل النمو	
٥٢٣١,٩	١٥٢٣,٠٠	١٥١٥,٠٠	١١٥,٠٠	٦٥٣,٦	٤٥٢,٥	١٥٣,١	٨٢٤,١	استثمارات التشييد	٩٤/٩٣
%١٠٠,٠٠	%٢٩,١	%٢٨,٩	%٢,٢	%١٢,٥	%١,٦	%٢,٩	%١٥,١	* النسبة للإجمالي	
%١٣,٤	%١٥,٧	%٣١,٣	%١,٨	%٦,١	%١,٢	%٥,٨	%٣,٢	** معدل النمو	
٦١١١,٦	١٩١٣,٢	١١٧٩,٢	١١١,٧	١٠٩,٩	٣٧٥,٥	٣٨٤,١	٨٣٦,٥	استثمارات التشييد	٩٥/٩٤
%١٠٠,٠٠	%٣١,٣	%٢٩,١	%١,٨	%١١,٦	%٦,١	%٦,٣	%١٣,٧	* النسبة للإجمالي	
%١٦,١	%٢٥,٦	%١٧,٥	%٣,١	%٨,٦	%١٧,٣	%١٥,١	%١,٥	** معدل النمو	
٧١٠٣,٩	١٦٩٥,٥	٢٥٣٧,٦	٢١٢,١	٧٤١,١	١٢٨,٩	٢٤٠,٥	٢٣٩,١	استثمارات التشييد	٩٦/٩٥
%١٠٠,٠٠	%٢٣,٩	%٣٥,١	%٣,٠	%١٠,٤	%١,٣	%٣,٥	%١٣,٧	* النسبة للإجمالي	
%١٦,٢	%١١,٥	%٤٢,٩	%١٠,٥	%٤,٤	%٩,٧	%٣٥,٨	%١٢,٥	** معدل النمو	
١٠١٩٩,٩	١١٢٠,٢	٢٨٩٠,٣	٢٥٠,٥	١٢٠,٢	٤٧٦,٩	٣٣١,٠٠	١١٢٣,١	استثمارات التشييد	٩٧/٩٦
%١٠٠,٠٠	%٢٢,٠٠	%٣١,٠٠	%٣,٢	%١٠,٥	%٨,٧	%٥,٣	%١٤,٤	* النسبة للإجمالي	
%١٠,١	%١,٥	%١٣,٩	%١١,١	%١٠,٧	%١,١	%٢٦,١	%١٩,٦	** معدل النمو	
١٩٠٣,١	٢٥٩٠,٩	١١٦٥,٩	١٣١,٨	١٥٦٧,١	١١٥٣,٠٠	٣١٥,٥	١٣١٨,٩	استثمارات التشييد	٩٨/٩٧
%١٠٠,٠٠	%٢٩,١	%١٩,٨	%١,٥	%١٧,٦	%١٣,٠٠	%٣,٥	%١٥,٥	* النسبة للإجمالي	
%١٣,٩	%٥٠,١	%٣٨,٩	%٢٧,٥	%١١,١	%٧,٣	%١,٧	%٢٢,١	** معدل النمو	
٩٨٥٨,٠٠	٢١٥٦,٥	١٢٥٧,٦	٤٧٩,٣	١١٩٦,٥	١١٣١,٩	٣٣٩,٣	١٦٠١,٠	استثمارات التشييد	٩٩/٩٨
%١٠٠,٠٠	%٢٨,٠٠	%١٩,٨	%٢,٨	%١٨,٢	%١١,٥	%٣,٤	%١٦,٣	* النسبة للإجمالي	
%١٠,٧	%٦,٥	%١,٣	%١١,٩	%١٤,٦	%١,٨	%٧,٥	%١٦,٥	** معدل النمو	
١٠٩٧٦,٢	٢٩٣٣,٦	٢٢٩٠,٥	٢٨٥,٨	١٨٣٠,٢	١٢٥٦,٢	٣١١,٦	٢٠٦٨,٤	استثمارات التشييد	١٠٠/٩٩
%١٠٠,٠٠	%٢٦,٧	%٢٠,٩	%٢,٦	%١٦,٧	%١١,٤	%٢,٨	%١٨,٨	* النسبة للإجمالي	
%١١,٣	%٦,٥	%١٧,٦	%٢,٣	%١,٩	%١١,٠	%٨,٢	%٢٨,٢	** معدل النمو	
%١٠٠,٠٠	%٢٧,٥٥	%٢٦,٢٩	%٢,٧١	%١٣,١٦	%٨,٩٢	%٥,٣٣	%١٦,٠٣	متوسط التنمية	
								تلاجمالي	

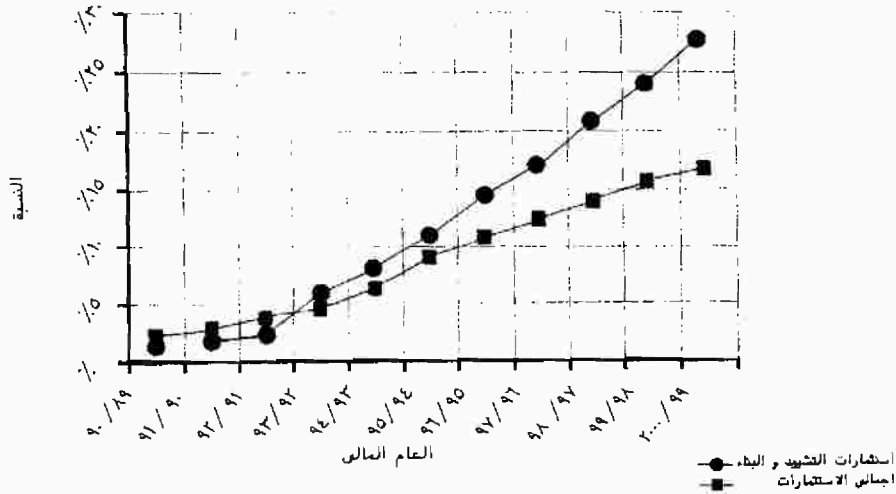
المصدر : وزارة التخطيط .

* نسبة استثمارات القطاع = استثمارات التشييد والبناء بالقطاع / إجمالي استثمارات التشييد بالدولة .

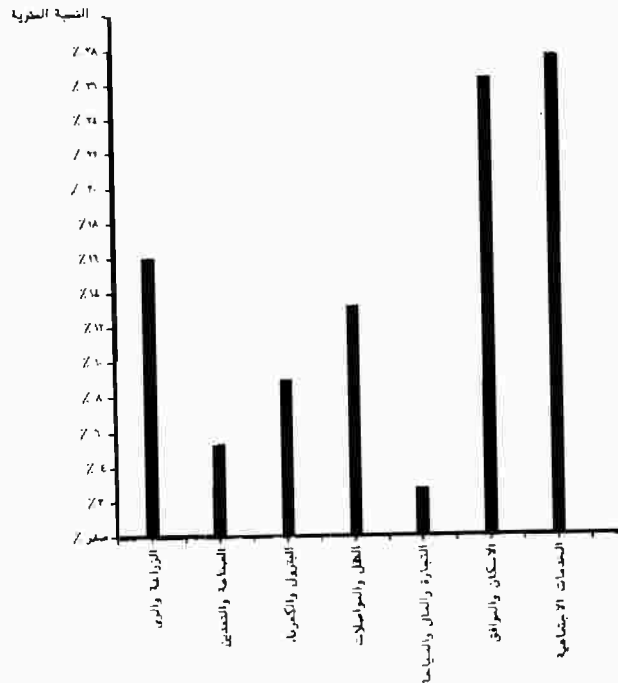
** معدل النمو بالقطاع = استثمارات التشييد والبناء بالقطاع (للعام الحالي - للعام السابق) / للعام السابق .



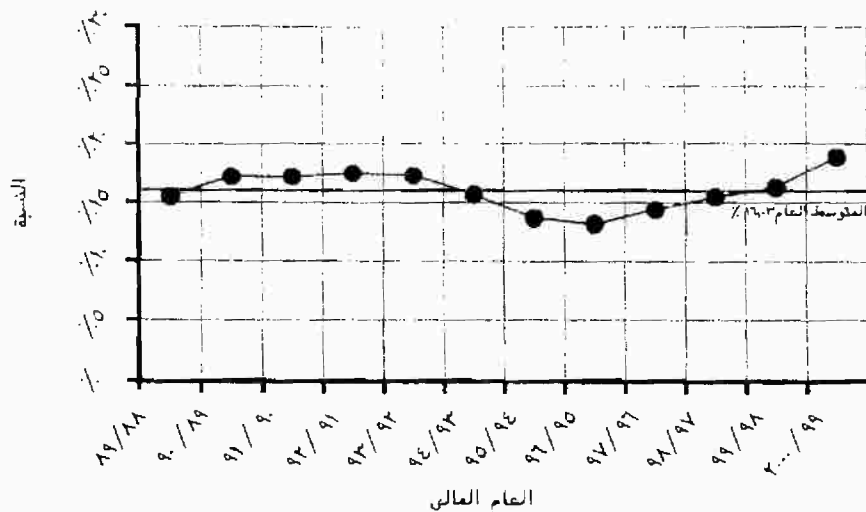
شكل رقم (٤-١) رسم بياني يوضح تطور نسبة استثمارات التشييد والبناء إلى إجمالي الاستثمارات خلال الفترة (١٩٨٩ - ١٩٩٠ إلى ٢٠٠٠ - ٢٠٠١)



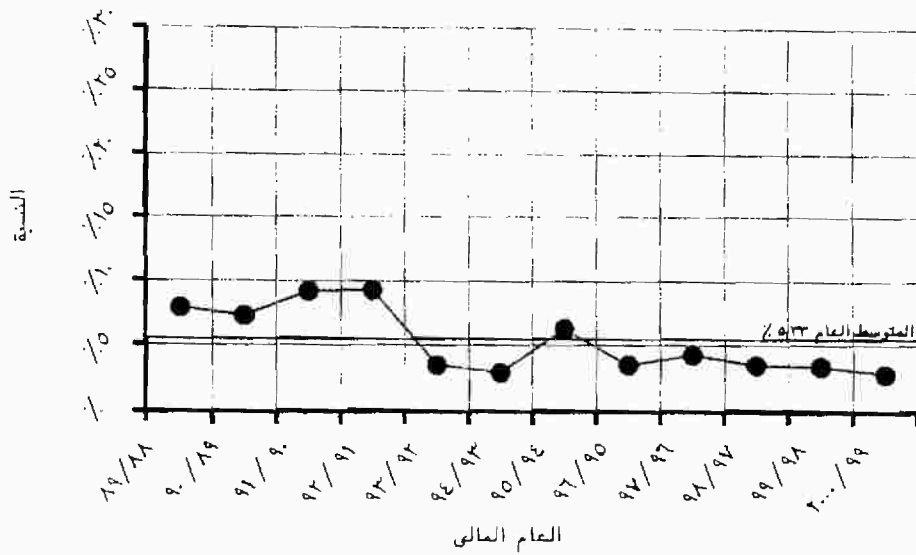
شكل رقم (٤-٢) رسم بياني يوضح تطور معدل النمو بخطة الدولة خلال ١١ عاما سابق (سنة أساس ٨٩/٨٨)



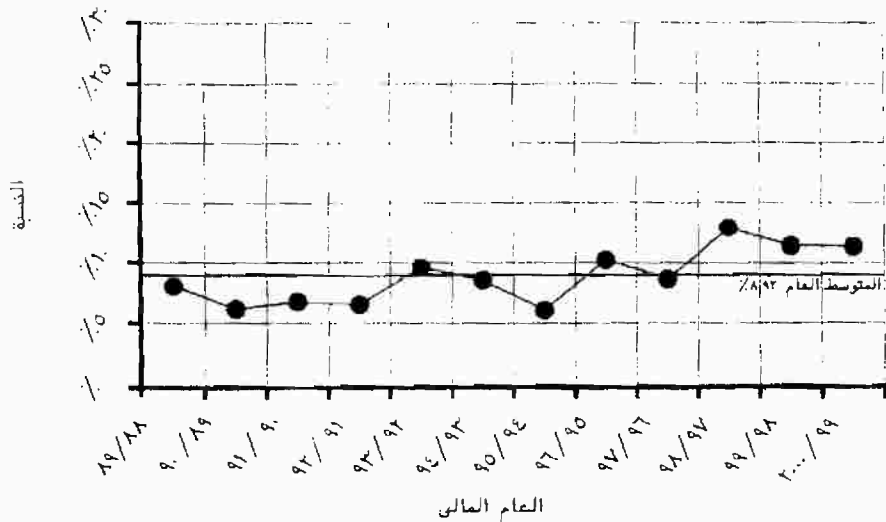
شكل رقم (٣-٤) نسب استثمارات التشييد موزعة على القطاعات المختلفة من عام ١٩٨٨ إلى عام ٢٠٠٠



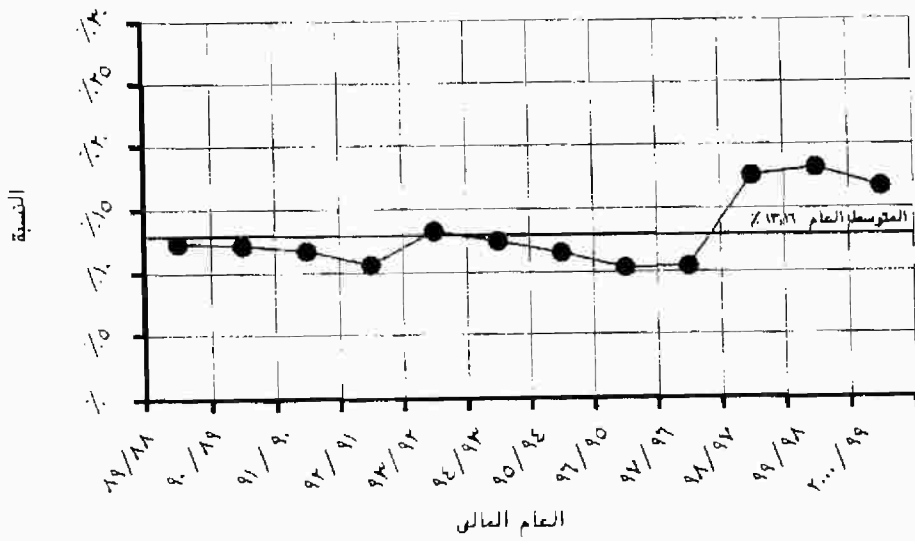
شكل رقم (٤-٤) رسم بياني يوضح نسبة استثمار التشييد في قطاع الزراعة والرعي إلى إجمالي استثمارات التشييد من ١٩٨٨-١٩٨٩ إلى ١٩٩٩-٢٠٠٠



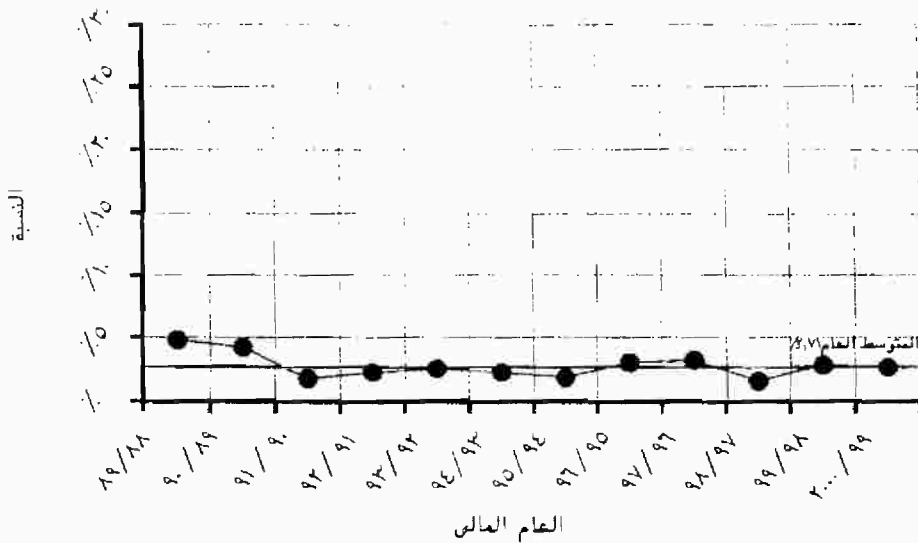
شكل رقم (٤-٥) رسم بياني يوضح نسبة استثمار التشييد في قطاع الصناعة والتعدين إلى إجمالي استثمارات التشييد من ١٩٨٨-١٩٨٩ إلى ١٩٩٩-٢٠٠٠



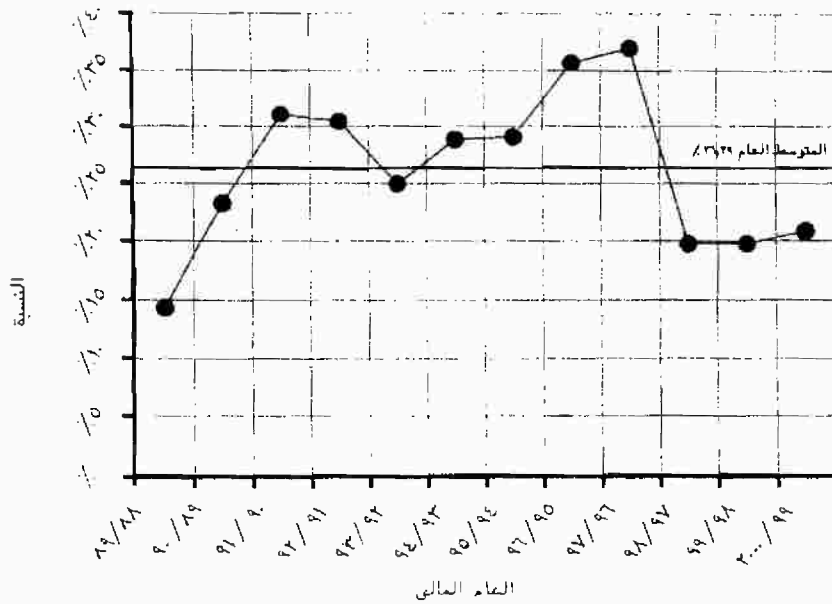
شكل رقم (٤-٦) رسم بياني يوضح نسبة استثمارات التشييد في قطاع البترول والكهرباء إلى إجمالي استثمارات التشييد من ١٩٨٨-١٩٨٩ إلى ١٩٩٩-٢٠٠٠



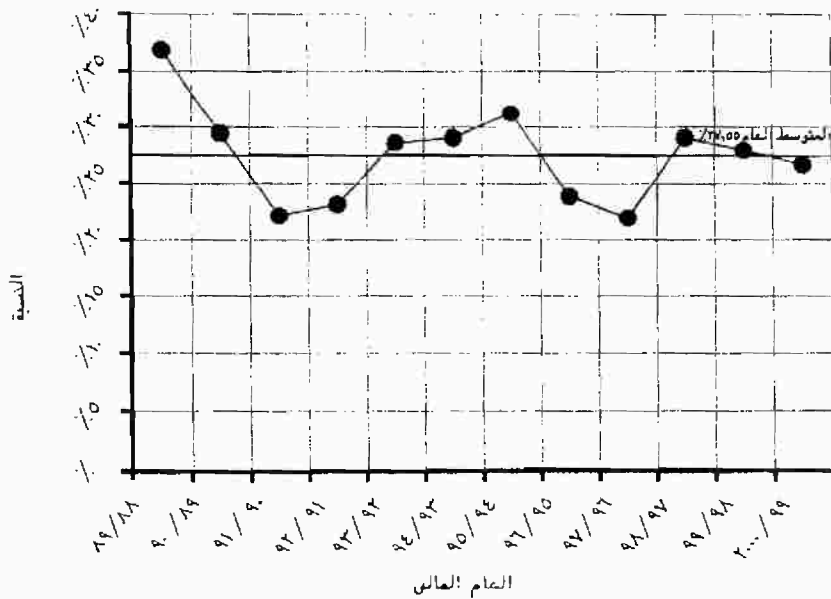
شكل رقم (٧-٤) رسم بياني يوضح نسبة استثمار التشييد في قطاع النقل والمواصلات إلى إجمالي استثمارات التشييد من ١٩٨٨-١٩٨٩ إلى ١٩٩٩-٢٠٠٠



شكل رقم (٨-٤) رسم بياني يوضح نسبة استثمار التشييد في قطاع التجارة والمال والسياحة إلى إجمالي استثمارات التشييد من ١٩٨٨-١٩٨٩ إلى ١٩٩٩-٢٠٠٠



شكل رقم (٩-٤) رسم بياني يوضح نسبة استثمار التشييد في قطاع الإسكان والمرافق إلى إجمالي استثمارات التشييد من ١٩٨٨-١٩٨٩ إلى ١٩٩٩-٢٠٠٠



شكل رقم (١٠-٤) رسم بياني يوضح نسبة استثمار التشييد في قطاع الخدمات الاجتماعية إلى إجمالي استثمارات التشييد من ١٩٨٨-١٩٨٩ إلى ١٩٩٩-٢٠٠٠

- وبتحليل الجدول السابق والرسومات البيانية يتضح الآتي :
- تتفاوت أنصبة القطاعات المختلفة من استثمارات التشييد والبناء تفاوتاً كبيراً ، ويستحوذ كل من قطاع الإسكان والمرافق وقطاع الخدمات الاجتماعية على أكثر من ٥٤% من استثمارات التشييد .
 - أقل القطاعات نصيباً في استثمارات التشييد هي قطاع الصناعة والتعدين وقطاع التجارة والمال والسياحة وقطاع البترول والكهرباء ، ويبلغ متوسط نسبة كل منها على التوالي ٥,٣٣% ، ٢,٧١% ، ٨,٩٢% وذلك لأن مكون التشييد والبناء هو أقل مكونات هذه القطاعات الثلاثة .
 - أما قطاع الزراعة والري وقطاع النقل والمواصلات فيمثلان الشريحة الوسطى من حيث نسبة نصيبهما من استثمارات التشييد إذ يبلغ متوسط هذه النسبة على التوالي ١٦,٣% و ١٣,١٦% .
 - شهد قطاع الصناعة والتعدين هبوطاً حاداً في نسبته من استثمارات التشييد خلال التسعينات عما كانت عليه قبل ذلك إذ كانت في المتوسط ٨,٥% ثم هبطت إلى حوالي ٣,٥% ، وربما يعني ذلك انكماشاً في نشاط هذا القطاع خلال العقد الأخير من القرن العشرين .
 - كما شهد قطاع الإسكان والمرافق انخفاضاً في نسبته من قطاع التشييد خلال السنوات الثلاث الأخيرة من التسعينات (متوسط ٢٠%) عن السنوات السابقة لها (متوسط ٣٢%) .
 - زادت نسبة قطاع النقل والمواصلات خلال السنوات الثلاث الأخيرة من هذه الفترة (متوسط ١٧%) عما كانت عليه قبل ذلك (متوسط ١١%) .
 - كان التغير في نسبة القطاعات الأخرى (الزراعة - البترول - التجارة والمال) تغيراً محدوداً خلال هذه الفترة (٨٩/٨٨ - ٢٠٠٠/٩٩) ولا يتجاوز في المتوسط ٣% بين حديه الأقصى والأدنى .

وبنظرة عامة على نسبة القطاعات المختلفة من الاستثمارات في التشييد خلال الفترة المذكورة يمكن استنتاج أن التغير في نسب كل قطاع قد يعكس التغير في اتجاهات خطط الدولة خلال هذه الفترة .

(٢) استثمارات القطاع الخاص في مجال التشييد والبناء :

سبق أن ذكرنا أنه في مرحلة التحول الاشتراكي كان للقطاع العام هيمنة شبه كاملة على جوانب الاقتصاد المختلفة وكان نشاط القطاع الاقتصادي محدوداً للغاية ولكن مع بداية مرحلة الانفتاح الاقتصادي سمح للقطاع الخاص بممارسة نشاطه في كافة المجالات بصورة متزايدة حتى الآن . ويتضح ذلك من تزايد حجم استثمارات هذا القطاع في مجال التشييد والبناء بالمقارنة باستثمارات الحكومة وقطاع الأعمال في هذا المجال . ويوضح الجدول التالي حجم استثمارات الحكومة والقطاع العام واستثمارات القطاع الخاص في التشييد والبناء في الفترة من عام ١٩٩٥ الى ٢٠٠٠ .

جدول رقم (٤ - ٤) استثمارات القطاع العام والقطاع الخاص في التشييد في الفترة ١٩٩٥-٢٠٠٠

القطاع الخاص		القطاع الحكومي		النسبة العام المالي
%	القيمة بالمليون	%	القيمة بالمليون	
٤٩,٣	٦,٩	٥٠,٧	٧,١	٩٦/٩٥
٥٠,٩	٨,١	٤٩,١	٧,٨	٩٧/٩٦
٦٢,٩	١٥,١	٣٧,١	٨,٩	٩٨/٩٧
٦٥,٥	١٨,٦	٣٤,٥	٩,٨	٩٩/٩٨
٦٨,٤	٢٣,٦	٣١,٦	١٠,٩	٢٠٠٠/٩٩
٦٩,٧	٢٨,٨	٣٠,٢	١٢,٣	٢٠٠١/٢٠٠٠

المصدر : مركز المعلومات - شركة المقاولون العرب - بناءً على بيانات خطط الدولة لسنوات متفرقة .

من الجدول السابق يتضح زيادة استثمارات القطاع الخاص في التشييد زيادة كبيرة بالمقارنة باستثمارات القطاع الحكومي . فقد كانت نسبة استثمارات القطاع الخاص حوالي ٥٠ % من مجمل الاستثمارات في التشييد عام ٩٦/٩٥ ثم ارتفعت هذه النسبة إلى ما يقرب من ٧٠ % عام ٢٠٠٠/٢٠٠١ وبالتالي انخفضت نسبة القطاع الحكومي من ٥٠ % إلى ٣٠ % في الفترة ذاتها . وهذا يدل على الاتجاه العام نحو زيادة دور القطاع الخاص وتقليص دور القطاع العام في مجالات الإنتاج والخدمات . وقد شملت استثمارات القطاع الخاص في التشييد أغلب القطاعات الإنتاجية والخدمية وعلى الأخص الصناعة والزراعة والتجارة والسياحة والإسكان والخدمات .