

طموحات أردنية لإقامة 30 مدينة ذكية

إعلان الخطة يثير الشكوك حول إمكانية توفير التمويل للمشاريع

كشفت السلطات الأردنية عن خطة طموحة لبناء مدن ذكية تكون عصرية وصديقة للبيئة، وسط جدل واسع داخل الأوساط الاقتصادية والشعبية حول كلفة المشاريع الضخمة، في وقت تعاني فيه البلاد من أزمة مالية خانقة منذ سنوات نتيجة الظروف الإقليمية التي أثرت على البلاد.

وأكدت أن ستقوم باستحداث فكرة بنك الطاقة، وهي عبارة عن مخزون هائل من الكهرباء المخزنة في مصانع ضخمة تتركز في مدينة الطاقة بجنوب البلاد ومن ثم يتم توزيع فروع منها إلى جميع أنحاء الأردن.

وتعمل الحكومة منذ فترة على اعتماد أساليب جديدة مستدامة وتنوع مصادر إنتاج الكهرباء لتغطية الطلب المحلي المتزايد على الطاقة.

وقد وضعت منظومة تشريعات للاستثمار في هذا القطاع، الذي يتوقع أن يجذب استثمارات كبيرة.

ويتمتع الأردن بأحد أعلى المعدلات في العالم من حيث استيراد الطاقة من الخارج إذ تشير التقديرات أن أكثر من 90 بالمئة من احتياجات البلاد من الطاقة تأتي من كميات النفط والغاز المستوردة من الدول العربية، وفي مقدمتها العراق ومصر.

وستنفذ المدينة الجديدة على خمس مراحل وتقدر مساحة المرحلة الأولى بنحو 39 كلم مربع، والتي يتوقع إنجازها بحلول 2030، وهي نسبة 10 بالمئة من المساحة الإجمالية للمشروع.

عمان - أطلقت الجمعية الأردنية للمدن الذكية المرحلة الأولى لخارطة الأردن للمدن الذكية، في إطار خطط التحول التدريجي إلى بناء مدن صديقة للبيئة من خلال الاعتماد على بنية تحتية متطورة.

وتشكل الخطوة تحدياً كبيراً للسلطات، وفق الخبراء، نظراً إلى ما تواجهه البلاد من أزمات عجزت عن حلها طيلة السنوات الماضية. وتعتبر الحكومة هذا البرنامج الطموح مشروعاً حيوياً واستراتيجياً، علاوة على كونه خطوة مستقبلية مهمة تهدف إلى تقديم حياة أفضل للسكان عبر تحسين الخدمات، وتوفير السكن اللائق وتوفير فرص عمل جديدة وتوطين الاستثمارات فيها.

وتشمل خارطة تحويل قرابة 30 مدينة في 13 منطقة بالبلاد، من بينها العاصمة عمان والكرز والزرقاء والعقبة وإربد، إلى كيانات عصرية تتسجم مع التوجهات العالمية تتعامل بشكل أكبر مع التكنولوجيات الحديثة.

ورغم تفاؤل المسؤولين بشأن إنجاز هذه المشاريع، التي تحتاج إلى تمويلات كبيرة، لكن البعض يؤكد أن المشكلة الأساسية تتمثل في طريقة استقطاب المستثمرين وتشجيعهم على القيام بأعمالهم في البلاد.

ونسبت وكالة الأنباء الأردنية لرئيس الجمعية محمد الطعاني قوله إن "هدف التحول التدريجي للمدن الذكية هو تقليل حركة السيارات وتوسيع الممرات للمشاة واستخدام الشبكات الذكية".

وأشار الطعاني، الذي شغل منصب أمين عام الهيئة العربية للطاقة المتجددة، أن الحكومة تسعى إلى زيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة وترشيد الطاقة وزيادة السيارات الكهربائية المستخدمة ومحطات الشحن المتطورة في تلك المدن.

وتعدّ المدن الذكية مدناً رقمية ومتصلة تمكن من جمع ما يكفي من البيانات في الوقت الفعلي أو بفارق صغير عنه من جميع المناطق وبنائها التحتية ومبانيها ووسائل المواصلات فيها ومرافقها وبيئتها وغير ذلك.

وهناك اتجاه عالمي نحو التقليل من الانبعاثات الضارة للغلاف الجوي، الذي تضرر في العقد الأخيرة من أدخنة المصانع والسيارات، من خلال التركيز على التكنولوجيا في كافة مناحي الحياة.

وتشير التقديرات لجهات دولية أن المدن لا تمثل اليوم سوى اثنين بالمئة من سطح الكوكب، ولكنها تضم نحو 50 بالمئة من سكان العالم، وتستهلك 75 بالمئة من الطاقة، وتولد 80 بالمئة من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون العالمية.

وكانت الحكومة الأردنية قد كشفت قبل عامين عن خطط لإقامة مشروع ضخم أطلق عليه اسم "المدينة الجديدة" بالقرب من العاصمة عمان.

وذكرت حينها أن المدينة ستقام على بعد 30 كيلومتراً جنوب عمان في منطقة الماضونية وفيها ميناء بري كبير وجديد، مشيرة إلى أنها ستقدم نماذج لإقامة الطبقة الوسطى في "موقع عصري".



تركيز كامل على مشاريع التطوير

حزمة مبادرات عمانية لتنشيط سوق العقارات

رهان على معرض عمان للعقار 2020 لجذب المزيد من الاستثمارات للقطاع

العامة لسوق المال محمد بن سعيد العبري قوله في ذلك الوقت إن "تأسيس صندوق استثمار عقاري سيكون له تأثير ملموس في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في السلطنة".

وتنظر السلطات إلى مثل هذه الصناديق على أنها بوابة يجب تنظيمها بإحكام وضوابط لدخول المستثمرين الأجانب لتنشيط سوق العقارات المحلية.

ويتوقع خبراء القطاع أن يعالج الصندوق المخاوف السائدة لدى المستثمرين العمانيين من توسع دخول المستثمرين الأجانب وسيطرتهم على العقارات، بما فيه العقارات السكنية وما تحمله من آثار على البعدين الأمني والاجتماعي.

ويرى عبدالصمد المسكري الرئيس التنفيذي لشركة نراء العالمية للأعمال أنه بعد دراسة تجارب الدول، وخاصة الآسيوية منها، اتضح أن صناديق الاستثمار العقارية تسهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي، إلى جانب قدرتها على توفير السيولة النقدية.

ولأول مرة ستسمح مسقط للمستثمرين الأجانب بتملك العقارات بنسبة 100 بالمئة، مما سيزيد من تدفق رؤوس الأموال الأجنبية إلى السوق المحلية.

وفي نهاية العام الماضي، أعلنت الهيئة فتح باب الاستثمار العقاري للوافدين المقيمين في البلاد عبر شراء جزء من مشاريع التطوير العقاري في سوق مسقط للأوراق المالية، على غرار شراء الأسهم.

ويؤكد طارق علي مدير المعرض، الذي تنشر عليه شركة عمان إسكسو، أن المجمعات السياحية المتكاملة تقوم بدور كبير في دفع عجلة النمو في سوق العقارات العماني.

ومن بين أهم المشاريع قيد الإنشاء نسيم الصباح وقرية البالغ تكلفة كل واحد منهما قرابة مليار دولار، وكذلك مشروع بوابة صور ومنجم ديار رأس الحد وأوماجين والنخيل وهوانا لاغونس صلالة وغيرها.

وقال وزير الإسكان سيف بن محمد الشيبيني في وقت سابق إن "السلطنة تعدّ ثاني دولة في العالم من ناحية امتلاك المواطنين مسكن بنسبة تصل إلى 89 بالمئة".

وأصدرت الهيئة العامة لسوق المال حينها تصريحاً مبدئياً لإنشاء صندوق استثماري لخدمة الشركات الناشئة، التي تم توفيرها للمستخدمين المحتملين، أو التي تم استخدامها في عملية الإنتاج.

ويهدف القائمون على المعرض إلى تحفيز سوق العقارات من خلال جذب كبار المطورين المحليين لعرض أحدث المشاريع، بما في ذلك الإسكانية منها وبأسعار تنافسية تقدم فرصاً متعددة، منها التقسيم على المدى الطويل للمواطنين وفرص التملك للأجانب في مشاريع المجمعات السياحية المتكاملة.

ويعتبر أن الكثير من المستثمرين يرغبون في الاستثمار فيه، حيث إن القطاع العقاري قطاع داعم لكل الأنشطة الأخرى سواء كانت لوجستية أو سياحية.

ولكن محللين يشيرون إلى وجود عدة تحديات تواجه ذلك، منها توفير العمالة الماهرة، ونقص المواد الخام المستخدمة في أعمال البناء، وارتفاع حدة المنافسة في القطاع، ما قد يؤدي إلى خفض هوامش أرباح شركات التطوير.

ويعتبر أن الكثير من المستثمرين يرغبون في الاستثمار فيه، حيث إن القطاع العقاري قطاع داعم لكل الأنشطة الأخرى سواء كانت لوجستية أو سياحية.

ويعتبر أن الكثير من المستثمرين يرغبون في الاستثمار فيه، حيث إن القطاع العقاري قطاع داعم لكل الأنشطة الأخرى سواء كانت لوجستية أو سياحية.

ويعتبر أن الكثير من المستثمرين يرغبون في الاستثمار فيه، حيث إن القطاع العقاري قطاع داعم لكل الأنشطة الأخرى سواء كانت لوجستية أو سياحية.

يتوقع خبراء عقاريون وباحثون اقتصاديون أن تشهد سلطنة عمان طفرة عمرانية خلال الأعوام المقبلة، مدفوعة بتزايد النمو السكاني والتدابير الإصلاحية المستمرة، التي تنفذها الحكومة رغم العقبات، التي تواجهها إقناع الشركات باقتحام السوق.

مسقط - رجّحت تقارير مؤسسات استشارات دولية أن تؤدي الإصلاحات الاقتصادية في سلطنة عمان، التي تأتي ضمن "رؤية 2040، ولو أنها تسير بخطى متباطئة، إلى انتعاش المشروعات العقارية، لتلبية حاجات النمو السكاني مستقبلاً.

ونقلت وكالة الأنباء العمانية الرسمية عن وزارة الإسكان قولها إن قيمة النشاط العقاري في أربع محافظات، هي البريمي ولفار ومسندم وشمال الباطنة خلال سبتمبر الماضي بلغت قرابة 40 مليون ريال (نحو 104 ملايين دولار)، فيما بلغت الرسوم المحصلة أكثر 1.35 مليون ريال (3.5 مليون دولار).

ويبدو أن هذا الرقم، ولو أنه لا يشمل باقي محافظات الدولة الخليجية، غير العضو بمنظمة الدول المصدرة للبترو (أوبك)، يؤكد أن القطاع بحاجة إلى محفزات أكبر حتى يقوم بدوره في الاقتصاد العماني الذي يبحث عن انطلاق جديدة.

وحتى تتمكن من إعطاء جرعة تنشيط للقطاع، تراهن الحكومة على تنفيذ حزمة من البرامج والمبادرات على أرض الواقع خلال الفترة المقبلة ضمن خطط التنوع الاقتصادي.

وتواصل الحكومة العمل على إتمام كافة الاستعدادات لاحتضان نسخة

الرياض - تظهر أحدث البيانات الرسمية أن القطاع الخاص السعودي ساهم باستثمارات ضخمة العام الماضي في مجال الابتكار، الذي بات إحدى الركائز المهمة في "رؤية 2030".

ونشرت الهيئة العامة للإحصاء على موقعها الإلكتروني نتائج "مسح الابتكار المؤسسي لعام 2018"، أكد أن القطاع الخاص أنفق العام الماضي نحو 64 مليار ريال (نحو 17 مليار دولار) على التكنولوجيا.

وبلغت نسبة الإنفاق على الابتكار 2.74 بالمئة من إجمالي إيرادات المنشآت المهتمة بالابتكار في القطاع الخاص. وهذا المبلغ يعدّ قليلاً قياساً بحجم طموحات السعودية، أكبر منتج للنفط



محمد الطعاني
تزايد استخدام التكنولوجيا يفرّض التحول للمدن الذكية

وأشار هذا المشروع عندما تحدث عنه رئيس الوزراء السابق هاني الملقي، موجه من الجدل بين الأوساط السياسية والشعبية، بسبب كلفة المشروع المالية وأهدافه السياسية الخفية.

وقال الملقي في ذلك الوقت إن "المدينة الجديدة التي يجري العمل على دراسة إنشائها خارج العاصمة عمان تأتي ضمن جهود الحكومة في التحفيز الاقتصادي، واستقطاب استثمارات نوعية".

ويعاني الأردن ظروفًا اقتصادية صعبة وديونًا، كما أنه تأخر كثيراً بالازديت المستثمرين في كل من سوريا والعراق، والتي أثمرت تدفق أعداد كبيرة من اللاجئين إليه.

وتشير البيانات إلى أن الدين العام ارتفع بوتيرة سريعة خلال السنوات الخمس الماضية ليتجاوز حاجز 40 مليار دولار بعدما قلصت الضغوط الاقتصادية الإيرادات المحلية والمساعدات الخارجية.

ويجمع خبراء على أن النهج والسياسة المتبعة منذ سنوات قادت البلاد إلى ما يعيشه حالياً من أزمة مالية واقتصادية حادة، يصعب حلها وسط منطقتهم مضطربة وتباطؤ الاقتصاد العالمي.

وأظهر تقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2020، الصادر عن البنك الدولي، مؤخرًا، تقدّم الأردن 29 مرتبة إلى المركز 75 عالمياً من بين 190 دولة.

وأوضح التقرير أن الأردن، صنّف مع ثلاث دول عربية أخرى بينها السعودية، من أكثر 10 بلدان تطبيقاً للإصلاحات على مستوى العالم.



أفكار ينقّصها المال لتتحول إلى واقع

العام المقبل ضمن حزمة تحفيز للقطاع الخاص في إطار خطتها الهادفة إلى تنويع الاقتصاد بعيداً عن النفط.

وتراهن الرياض على الصندوق السيادي، الذي تأسس في عام 1971، بهدف تمويل المشاريع ذات الأهمية الاستراتيجية للاقتصاد السعودي.

وتوسّع دور الصندوق مع الوقت بحيث بات يشمل عدة جوانب رئيسية أخرى، أبرزها حيازة وإدارة مساهمات الحكومة في الشركات، بما فيها كبرى الشركات السعودية.

وساهم الصندوق ولا يزال في تأسيس وإدارة شركات لدعم الابتكار وجهود تنويع الاقتصاد وتطوير القطاعات غير النفطية بالبلاد.

وكشفت نتائج المسح أن 28 بالمئة من المنشآت قدّمت ابتكاراً في المنتجات، و24 بالمئة منها قدمت ابتكاراً في العمليات، و23 بالمئة منها قدمت ابتكاراً في التنظيم، بينما قدمت 25 بالمئة منها ابتكاراً في التسويق.

وقد ساهمت شركات القطاع الخاص في امتصاص جزء من البطالة، إذ تظهر البيانات أن نسبة المشتغلين الحاصلين على الشهادة الجامعية فاعلي بلغت 45 بالمئة من إجمالي المشتغلين في المنشآت التي بها ابتكار، ليصل العدد إلى أكثر من 335 ألف شخص.

وفي إطار تجسيد خطتها للتحويل الوطني، تسعى الحكومة إلى إنفاق نحو 200 مليار ريال (53 مليار دولار) بحلول