



المقر القديم لوزارة الخارجية وسط القاهرة.. تاريخ وجمال

إطلاق استثمار المباني الحكومية بالعاصمة القديمة في مصر صندوق مصر السيادي يروج لمقار الوزارات وساويرس يطور المباني التاريخية

ويقوم صندوق مصر السيادي، الذي تؤول إليه تلك المقرات مقابل حصول الوزارات على مقرات مجانية في العاصمة الإدارية نظير مقراتها في وسط القاهرة بتأسيس شركة مساهمة لكل فرصة استثمارية في المناطق الأثرية، حسب مدة عقد الانقاع أو الإدارة.

ومن أهم المقرات الحكومية التي أثار جدلا مبنى مجمع التحرير العملاق، وهو مبنى ضخم يطل مباشرة على ميدان التحرير، كأشهر المباني المصرية.

وتكشف صندوق مصر السيادي عن اهتمام عدد من المستثمرين الأجانب بإدارة مبنى مجمع التحرير وتحويله إلى فندق عالمي، حال الانتهاء من نقل المصالح الحكومية العديدة الموجودة داخله إلى العاصمة الإدارية.

وقالت بسنت فهمي وكيل اللجنة الاقتصادية بمجلس النواب، إن تنوع مقرات الوزارات والهيئات الرسمية بين متاحف وقصور يعزز من فرص استثمارها، بشرط أن يكون هناك مخطط لتحويل وسط القاهرة بالكامل إلى منطقة جذب سياحي.

وأضافت لـ "العرب"، أن القاهرة مدينة أثرية من الدرجة الأولى، إذ تضم في داخلها القاهرة الخديوية وما تحويها من قصور ومباني ونهضة عمرانية انتشرت في عهد الخديوي إسماعيل، إلا أن إهمال هذه الآثار أدى إلى تدهور حالتها بشكل لا يتناسب مع عراقة المباني، وتاريخها الذي يقترب من قرن ونصف من الزمان.

وأشار خبراء في الاستثمار العقاري، إلى أن أسعار الوحدات الإدارية بمنطقة وسط القاهرة مرشحة للهبوط بسبب تراجع حركة البيع والشراء المرتقبة، نتيجة الاتجاه نحو العاصمة الجديدة، والتي تشهد رواجاً في مبيعات الوحدات الإدارية.

وأكد وسام عيسى، عضو غرفة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية، أن تأثير انتقال الحكومة والهيئات الرسمية إلى العاصمة الإدارية على سوق العقارات في وسط القاهرة، سيكون تدريجياً خلال أول ثلاثة أعوام من بدء عملية الانتقال.

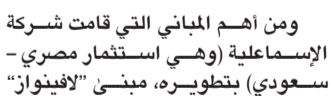
ولفت في تصريح لـ "العرب"، إلى أن منطقة وسط القاهرة تشهد هدوءاً في أسعار الوحدات السكنية خلال الفترة الراهنة، فيما تتجه إلى الصعود بشكل ملحوظ بعد عمليات التطوير المرتقبة، خاصة إذا ما تم تطوير وسط العاصمة بأساليب عصرية تجعلها جاذبة للنشاط السكني والسياحي. وتوقفت منظومة إدارة الأصول العقارية للمباني الحكومية على كفاءة عملية التخطيط، وتركيزها على الأنشطة التي تتناسب مع طبيعة القاهرة التاريخية، إلى جانب جذب أنشطة استثمارية تتناسب مع عراقة منطقة تحكي عصوراً مختلفة عبر شوارعها، والتي يراها البعض متحفاً مفتوحاً يمكن الترويج له اقتصادياً، وتحويل الموقف الحالي إلى فرص استثمارية واعدة.

تستعد الحكومة المصرية للإعلان عن تفاصيل ملامح خطة استغلال مباني الوزارات والهيئات الحكومية في وسط القاهرة خلال الفترة المقبلة، وطرحها أمام المستثمرين لتعظيم العائد عليها، بعد أن الت ملكيتها إلى صندوق مصر السيادي، الذي أصبح محلاً له إدارتها بالطريقة المناسبة.

القاهرة، من أجل صياغة خطة تعظم العائد الاستثماري للأصول الحكومية التي يقع معظمها في المنطقة المسماة بالقاهرة الخديوية، أو الأثرية.

ويستهدف الصندوق استنساخ تجارب عالمية في إدارة المباني الأثرية داخل نطاق المدن، منها النموذج الإيطالي لاستغلال الأصول ومباني الوزارات، بهدف تحويل منطقة وسط القاهرة إلى منطقة اقتصادية وسياحية وخدمية.

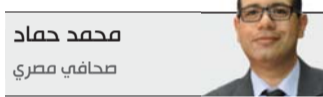
ووقع الصندوق بروتوكول تعاون مع شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري التي يساهم فيها الملياردير المصري سمح ساويرس، وتمتلك عدداً من المقرات الأثرية في وسط القاهرة وقامت خلال السنوات الماضية بتطويرها وإعادة بنائها إلى شكلها الأثري.

بسنت فهمي
الأنشطة السياحية
هي الأفضل استثماراً
وتناسب المباني القديمةوسام عيسى
تأثير الانتقال إلى
العاصمة الإدارية
على العقارات تدريجياً

ومن أهم المباني التي قامت شركة الإسماعيلية (وهي استثمار مصري - سعودي) بتطويره، مبنى "لافينواز" العتيق الذي يقع عند تقاطع 7 شوارع شامليون مع 11 شارع محمود بسيوني، ويجسد أفضل ما في معمار عصر النهضة الإيطالي.

وشيد "لافينواز" عام 1896 مهندس بريطاني، وهو عبارة عن مبنى من ثلاثة طوابق، بالإضافة إلى البدروم والسطح. وتعود الملكية الأصلية للمبنى إلى صباغ بك، فيما تم بيعه عام 1940 إلى عبدالله ميرشاك، وهو رجل أعمال مصري - لبناني، ثم تم تأميمه لاحقاً، وقام ورثة ميرشاك عام 1981 بإعادة شراء المبنى لإدارته فحفظت اسم لافينواز منذ ذلك الحين.

ويسمح القانون المصري بإدارة بعض المناطق الأثرية بنظام حق الانتفاع، الأمر الذي يعزز من خطط الصندوق السيادي لتعظيم وتطوير مناطق وسط القاهرة وفق معايير استثمارية بشرط المحافظة على الهوية الأثرية للأصل المستغل. ويفتح هذا الاتجاه آلاف الفرص في المقرات الحكومية التي يمكن استغلالها أو طرحها على مستثمرين أجانب يرغبون في دخول هذا النشاط بصر.

محمد حماد
صحافي مصري

القاهرة - يستعد صندوق مصر السيادي للقيام بجولات في مختلف المقاصد الاستثمارية عالمياً من أجل الترويج لاستغلال مقرات الوزارات والمباني الحكومية في وسط القاهرة، مع اقتراب الانتقال إلى العاصمة الإدارية في العام المقبل.

وتكشف الصندوق عن خطة تستهدف الاستفادة من الدواوين الحكومية التي سيتم إخلاؤها ضمن الأصول غير المستغلة، عبر مشروع متكامل بالتعاون مع الوزارات ضمن خطة ينفذها الصندوق لتطوير منطقة القاهرة القديمة، وتعظيم الاستفادة منها.

ودشنت مصر أول صندوق ثروة سيادي قبل عامين برأس مال مرمض يصل إلى نحو 12.7 مليار دولار، والجزء المدفوع منه خلال ثلاث سنوات سيكون 320 مليون دولار، بهدف الاستفادة من أصول الدولة الخاسرة وإعادة استثمارها بطريقة رشيدة.

وأوضح أيمن سليمان رئيس الصندوق السيادي، أنه جرى تقديم طلبات للوزارات المختلفة لتقييم فرص استغلال مقراتها، بالتوازي مع الاستعانة بجهات دولية ومحلية لوضع خطة عمل رئيسية تشمل تطويراً شاملاً لمنطقة وسط القاهرة، وإعادة استغلال الأصول المتنوعة بها.

وتتركز معظم مقرات الوزارات في منطقة وسط القاهرة، وعدد كبير منها يعد في حكم القصور الأثرية، مثل مبنى وزارة الخارجية المواجه لمقر جامعة الدول العربية، ووزارتي التربية والتعليم، والصحة.

ويقع بعضها على كورنيش النيل مباشرة، مثل البرج الجديد لوزارة الخارجية، ومقر وزارة الموارد المائية والري، إلى جانب الأبراج الضخمة لوزارة المالية.

وقالت وزارة التخطيط المصرية، إن عدد الأصول والمباني الحكومية غير المستغلة يصل إلى نحو 4140 أصلاً، وهو رقم كبير يمكن أن يدر عائداً كبيراً، إذا تقرر الاستثمار في جزء منه.

ونفى المركز الإعلامي لمجلس الوزراء قبل أيام بيع مقرات الوزارات القديمة، وقال إنه سيتم تطويرها واستغلالها للأغراض السياحية والأثرية والفندقية لتعظيم العائد.

ويتعاون الصندوق مع شركة مصر لإدارة الأصول التابعة لوزارة قطاع الأعمال العام بوصفها مالكة لعدد كبير من الأصول العقارية في منطقة وسط

الإمارات تمنح علماء الفايروسات إقامة لعشر سنوات

تشجيع استقطاب المواهب على العمل ضمن البرامج العلمية المتسارعة

وحثت بشكل متزايد عن استثمارات خارجية.

وفي بداية العام الحالي اعتمدت الإمارات نظام التأشيرة السياحية الصالحة لخمس سنوات مع دخول متعدد بهدف جذب المزيد من السياح. وكانت قد سمحت قبل ذلك بمنح تأشيرة طويلة الأمد للمقيمين المتقاعدين فوق سن الخامسة والخمسين ضمن شروط معينة. وكانت السعودية أطلقت في يونيو 2019 نظاماً للإقامة يهدف إلى استقطاب رجال الأعمال الأثرياء والشركات متعددة الجنسيات.

ويقوم النظام على منح إقامة "غير محددة المدة" بعد دفع مبلغ 800 ألف ريال سعودي (213 ألف دولار) مرة واحدة، ومبلغ 100 ألف ريال سعودي (27 ألف دولار) سنوياً.

وفي هذا الإطار فتحت قطر الغنية بالغاز هذا الشهر سوقها العقاري للأجانب لمنح أولئك الذين يشترطون منازل أو متاجر، إقامة مؤقتة أو دائمة.

والخطة التي أعلن عنها في سبتمبر، هي الأحدث ضمن سلسلة من الإجراءات الهادفة إلى تنوع اقتصاد قطر بعيداً عن الاعتماد على الوقود الأحفوري وجذب رأس المال الأجنبي قبل بطولة كأس العالم لكرة القدم 2022.

وتتم دعوة الأفراد الأثرياء للنظر في إمكانية الاستثمار في أبراج جزيرة اللؤلؤ الاصطناعية في الدوحة أو مشروع مدينة لوسيل الجديد الذي يحيط بملعب كأس العالم الأثري.

ويأتي تغيير سياسة منح الإقامة في وقت تتعرض فيه قطر لقاطعة اقتصادية ودبلوماسية من جيرانها، ما أدى إلى انخفاض الطلب على العقارات فيها.

حاولت دولة الإمارات تشجيع جهود الأطباء وعلماء الفايروسات بمنحهم إقامة لعشر سنوات في خطوة تعكس رهانها على الكفاءات العلمية التي برز دورها في مكافحة خطر جائحة كورونا.

والفايروسات، بالإضافة إلى أوائل الثانوية العامة في الدولة مع أسرهم". وكانت الإمارات منحت العام الماضي "الإقامة الذهبية" التي يمكن تجديدها كل عشر سنوات، لعدد كبير من المستثمرين الأغنياء بلغ نحو 6800، سعياً لضخ الأموال في أكثر اقتصادات المنطقة تنوعاً. ويعيش في الإمارات حوالي عشرة ملايين شخص، يشكل الأجانب نحو 90 في المئة منهم.

وعرفت دولة الإمارات، صاحبة ثاني أكبر اقتصاد عربي بعد المملكة السعودية، تحولات اقتصادية كبيرة في العقود الأخيرة واستثمارات ضخمة في مجالات النفط والنقل والتكنولوجيا وغيرها، لتصبح مقراً لشركات عالمية كبرى.

وتطبق دول الخليج نظام الكفالة وتمنح الأجانب إقامات محدودة المدة. وتسعى الإمارات منذ سنوات لترسيخ صورتها كإحدى أكثر دول العالم العربي استقطاباً للمواهب والعقول، بينما تقدم مدنها -وخصوصاً دبي- نفسها على أنها من المدن الذكية التي تتسارع فيها الابتكارات التكنولوجية.

وقال الشيخ محمد "العقول والمواهب نريدنا أن تبقى وتستمر معنا في مسيرة التنمية والإنجازات".

وبيّنما تشهد اقتصادات المنطقة الغنية بموارد الطاقة تراجعاً كبيراً بسبب انخفاض أسعار النفط منذ 2014، وإجراءات الإغلاق المرتبطة بكورونا تسرع كوروناً المستجد هذا العام، تسعى دول الخليج إلى تنوع اقتصاداتها

دبي - قرّرت حكومة الإمارات منح الأطباء وعلماء الفايروسات المقيمين فيها إقامة لعشر سنوات، بعد سنة برزت فيها جهود هؤلاء في احتواء فايروس كورونا المستجد.

كما أعلنت الحكومة نيتها منح "الإقامة الذهبية" للخبراء في مجال الذكاء الاصطناعي وعلوم الكمبيوتر والطلاب المتفوقين في المدارس والجامعات، في وقت تسعى فيه الإمارات إلى استقطاب المواهب للعمل ضمن برامجها العلمية المتسارعة، من الفضاء إلى الطاقة النووية.

محمد بن راشد آل مكتوم
منحنا الإقامة الذهبية
للحاصلين على
شهادات الدكتوراه

وقال رئيس حكومة الإمارات الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم في حسابه بتويتر "اعتدنا اليوم منح الإقامة الذهبية للمقيمين لمدة 10 سنوات لجميع الحاصلين على شهادات الدكتوراه، كافة الأطباء، المهندسين في مجالات هندسة الكمبيوتر والإلكترونيات والبرمجة والكهرباء والتكنولوجيا الحيوية".

ويتضمن القرار أيضاً "متفوقين الجامعات المعتمدة بالدولة بمعدل 3.8 وأكثر والحاصلين على شهادات تخصصية في الذكاء الاصطناعي أو البيانات الضخمة أو علم الأوبئة

حكومة تونس ترضخ لضرورات تقليص الميزانية التكميلية

وكانت الحكومة تعول على شراء البنك المركزي لسندات خزينة لتمويل هذا العجز. لكن البنك رفض الخطوة الاحتياطية وتضغط على العملة المحلية ضمن مخاطر أخرى.

ويقوض الاقتصاد التونسي ارتفاع الدين وتدهور الخدمات العامة، وهو ما تقاوم بفعل الجائحة إلى جانب اضطراب سياسي استمر عاماً.

وانكمش اقتصاد تونس المعتمد على السياحة بـ 21.6 في المئة في الربع الثاني من 2020 مقارنة مع مستواه قبل عام، إذ تضرر بشدة من حظر السفر المفروض لكبح انتشار فايروس كورونا.

وحدد مشروع القانون ميزانية الدولة بمبلغ 52.6 مليار دينار، أي بزيادة 4 في المئة، في حين لم يتضمن المشروع زيادة ضريبية ولا ضرائب جديدة.

وتم إعداد هذا المشروع بتحديد سعر برميل النفط بقيمة 45 دولاراً، مع توقع أن تكون جملة المداخيل الجبائية 30 مليار دينار، فيما تفوق نفقات التصرف 30 مليار دينار، أما خدمة الدين العمومي فإن نفقاتها ستتناهز 15 مليار دينار، وبهذه المعطيات يكون عجز الميزانية في حدود 20 مليار دينار.

وتقول الحكومة إن المشروع الجديد يخفف الضغوط الجبائية على المؤسسات والمواطنين، إلا أن خبراء الاقتصاد اعتبروه مواصلة في نهج الحلول الترقيعية.

ويستند الخبراء في مقاربتهم إلى أن غياب الموارد لتغطية الموازنة في ظل الركود الاقتصادي يطرح أسئلة حول مصادر التمويل التي ستعتمد عليها الدولة لتغطية نفقاتها.

ويقول خبراء إن الدولة ما لم تفرض ضرائب فهي لا محالة ستضطر إلى الاقتراض مجدداً لتغطية النفقات، ما يعني المزيد من ارتفاع التوازنات المالية وتغذية العجز في الموازنة.

تونس - رضخت الحكومة التونسية لمطالب البنك المركزي وضغوط البرلمان التونسي حيث خفضت نفقات الميزانية التكميلية بما يمكن من تقليص نسبة العجز التي تجاوزت الخطوط الحمراء.

وأظهرت وثيقة اطلعت عليها رويترز السبت أن الحكومة التونسية ستقلص عجز الميزانية التكميلية لعام 2020 من نحو 14 في المئة مقرر سابقاً إلى 11.4 في المئة، تحت ضغط من البرلمان والبنك المركزي اللذين طالباها بخفض الإنفاق.

وستحتاج تونس إلى تمويلات إضافية تقدر بنحو 8.1 مليار دينار (2.95 مليار دولار) بعد أن كانت في حدود 12 مليارات سابقاً.

وكانت الحكومة التونسية قد سحبت مطلع الشهر الجاري مشروع موازنة تكميلية باهظة التكلفة بعد رفض المركزي إصدار سندات لتمويل العجز القياسي في موازنة العام المقبل. وقالت الحكومة التونسية، حينها، إنها سحبت مشروع قانون الموازنة التكميلية لعام 2020، والتي تنطوي على أكبر عجز منذ عقود، وذلك بعد أن طلب



قفة الأسر التونسية فارغة