[#ما\_يطلبه\_المستثمرون](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%85%D8%A7_%D9%8A%D8%B7%D9%84%D8%A8%D9%87_%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85%D8%B1%D9%88%D9%86?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

في الأزمة اللي احنا فيها دي - لو عاوزين نحلّ من خلال الصناعة - يا ترى إيه اللي ممكن نعمله للمستثمر المحلّيّ والأجنبيّ عشان نكبّر الصناعة في مصر

-

ولاحظ إحنا هنتكلّم هنا عن ( إحتياجات ) - وليس ( رغبات ) المستثمرين

-

لو هتكلّمني عن رغباتي - فأنا عاوز انام في البيت - والحكومة تفتح خطّ مباشر بين البنك المركزيّ ورصيدي في البنك تحوّل لي من خلاله كلّ يوم مليون جنيه - أو مليون دولار لو انا مستثمر أجنبيّ

-

فاحنا هنتكلّم عن الاحتياجات ( الطلبات المشروعة ) اللي محتاجها المستثمر

والباقي دا شغله هوّا - اللي بيكسب مقابل قيامه بيه

-

لكن فيه حاجات هي خارج مجال المستثمر - وداخل مجال الدولة - ده اللي بنتكلّم عنّه في هذا المقال

-

[#أوّلا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A3%D9%88%D9%91%D9%84%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#احتياجات\_المستثمر\_المحلّي](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D9%8A%D8%A7%D8%AC%D8%A7%D8%AA_%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85%D8%B1_%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%91%D9%8A?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

-

[#أوّلا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A3%D9%88%D9%91%D9%84%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#توفير\_أرض\_صناعيّة\_مرفّقة\_بتكلفة\_المرافق\_فقط](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AA%D9%88%D9%81%D9%8A%D8%B1_%D8%A3%D8%B1%D8%B6_%D8%B5%D9%86%D8%A7%D8%B9%D9%8A%D9%91%D8%A9_%D9%85%D8%B1%D9%81%D9%91%D9%82%D8%A9_%D8%A8%D8%AA%D9%83%D9%84%D9%81%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B1%D8%A7%D9%81%D9%82_%D9%81%D9%82%D8%B7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

أسعار الأراضي الصناعيّة الغالية اللي بنشوفها دي - دي مش أسعار الأراضي الصناعيّة - دي فقط مضاربات تجّار الأراضي

-

يعني المتر بيكون متكلّف على الدولة مثلا كمرافق حوالي 1000 جنيه

تروح تشتريه - تلاقيه ب 5000 جنيه

-

ليه ؟!

لإنّ فيه حدّ اشتراه من الدولة ب 1000 جنيه - وباعه لحدّ ب 2000

أبو 2000 باعه لحدّ ب 3000

أبو 3000 عارضه ب 5000

-

طب والحلّ ؟

إحنا نمسك الناس دي نسجنها

-

ولا هتعرف تسجنهم

هوّا اللي خد الأرض أوّل يدّ من الدولة ده انتا تعرف تشوفه أصلا - فضلا عن إنّك تسجنه

-

يعني إيه الحلّ بردو ؟

الحلّ إنّ الدولة تطرح أرض جديدة ب 1000 جنيه

وأرض تالتة ب 1000 جنيه

هتلاقي اللي كانوا واقفين يتخانقوا على المتر ابو 5000 دول سابوه وراحوا للدولة

-

ما هو هيدخل ناس عتاولة جداد يشتروا من الدولة ويتاجروا

حلو - يشتروا - وبعدين

-

الدولة هتطرح تالت - فالناس هتروح تشتري من الطرح الجديد

-

طب ما همّا هيشتروه بردو

لأ خلاص بقى - مش شغلانة هيّا

همّا مش بالحجم اللي يقدروا يجروا ورا الدولة كلّ ما تطرح أرض يشتروها

فأوتوماتيك هينزل سعر الأرض اللي همّا عارضينها دلوقتي ب 5000 جنيه دي للسعر الطبيعيّ بتاعها

-

طب ما همّا عمرهم ما هيبيعوها بالسعر ده

لأ هيبيعوا

لإنّهم مش ناويين في يوم من الأيّام يبنوا ويعملوا صناعة

دول تجّار أراضي فقط - مش صنّاع

-

طيّب

هل فيه ناس مستعدّة تشتري الأراضي دي كلّها ؟!

أيوه

فيه ناس بتشتري الأراضي أمّ 1000 دي - على سعر 5000 دلوقتي

وفيه طوابير واقفين عاوزين أراضي عشان يبنوا عليها مصانع

-

الدولة طرحت 6 مليون متر في العاشر من رمضان من حوالي 5 سنين - تقريبا ال 6 مليون متر دول اتبنى نصّهم حاليا

قصادهم فيه 710 فدّان ( حوالي 3 مليون متر ) - مطروحين حاليا - والدنيا بادئة تشتغل فيهم مباني بردو

-

ففكرة إنّك تطرح أرض صناعيّة هي فكرة منطقيّة - مش هتبقى أراضي مهجورة يعني - لأ - فيه ناس بتشتري وتبني

وبيشتروا ويبنوا دلوقتي على الأسعار المضاعفة دي - فما بالك لو قدّمت ليهم أسعار عادلة

-

والحلّ ده مساحته الأفضل هي امتدادات المناطق الصناعيّة - لإنّك بتطرح الأرض جنب العميل الأفضل ليك - وهو ( صاحب المصنع القديم )

-

يعني اللي بيبني في ال 6 مليون حاليا في العاشر همّا أصحاب مصانع قديمة داخل العاشر نفسها - ومحتاجين توسّعات

فلمّا اتطرحت ال 6 مليون - بقت متنفّس للناس دي

-

أكتوبر بقى جنبها أكتوبر الجديدة

السادات اتطرحت فيها المنطقة الثامنة

-

فأفضل عميل هياخد الأرض دي ويبني فيها وينفّذ فعلا هو صاحب المصنع القديم

لإنّه عنده شغل قائم بالفعل ومحتاج يتوسّع - ومعاه فلوس يشتري ويبني ويجيب مكن

-

طب واللي لسّه مش صاحب مصنع خالص - نعمل له إيه ؟!

ما هي دي النقطة التانية

-

لكن خلّيني أكمّل لك النقطة الأولى

-

النقطة الأولى تكتمل بتجربة عظيمة جدّا - وهي تحوّل بعض المقيمين في الخارج من فكرة شراء العقارات السكنيّة بغرض ادّخار فلوسهم فيها - إلى شراء أرض صناعيّة وبناء مصنع عليها بغرض التأجير حاليا

وبغرض إنّه بعد ما يرجع من الخليج يكون عنده المصنع بتاعه اللي ممكن يبدأ فيه مشروعه

-

هل دا خيال ؟!

لأ

دي حقيقة قائمة حاليا في ال 6 مليون بردو - إنّ فيه أصحاب مصانع كتير هناك همّا ناس شغّالين في الخليج - بنوا المصنع لغرض الإيجار حاليا - ولغرض إنّهم يشغّلوه بنفسهم لمّا يرجعوا من الخليج

-

وأنا كنت مع عميل الأسبوع اللي فات بنلفّ في ال 6 مليون وال 710 فدّان للغرض ده

-

فالعميل ده - اللي هوّا غيّر وجهته من الادّخار في عقار سكنيّ - للإدّخار في عقار صناعيّ - هو عنصر قويّ جدّا هيساعدك كدولة وانتا بتطرح قطع الأراضي الجديدة

إنّك هتبقى متطمّن إنّ فيه ناس هتشتري الأرض اللي انتا هترفّقها دي

-

ومستعدّين يشتروا بالدولار على فكرة - بسّ بالسعر العادل طبعا

-

والبيع يكون بتكلفة المرافق فقط بمعنى

إنتا كدولة رفّقت 6 مليون متر - بتكلفة مثلا 3 مليار جنيه

ال 6 مليون متر دي فيهم مثلا 3 مليون طرق - و 3 مليون أراضي ( دول اللي هيتباعوا )

يبقى اقسم ال 3 مليار جنيه - على 3 مليون متر - يبقى المتر اتكلّف 1000 جنيه مرافق

بيع بالسعر ده فقط - ما تحطّش مكسب للدولة

-

طب وكده الدولة كسبت إيه ؟!

يا خبر

كسبت إنّ ال 3 مليون دول وهمّا بيتبنوا شغّلوا مقاولين ومهندسين وعمّال

الناس دي خدت مرتّبات - والشركات دفعت ضرايب

-

المصنع لمّا اتبني - دفع ضرايب - وشغّل عمّال

-

المصنع لمّا أنتج - وفّر لك منتج محلّيّ بديل المستورد - فقلّل عليك الدولارات الخارجة منّك

-

فالدولة كسبانة في كلّ النقاط دي

-

يجي لك بقى واحد موظّف في الدولة المسؤول عن بيع الأراضي الصناعيّة - ويقول لك وأنا كدولة لمّا أكلّف 1000 وابيع ب 1000 أبقى كسبت إيه ؟!

فيقوم قايل السعر 2000

فكلّ ما سبقة ما يحصلش !!

-

وحتّى لو حصل - وبعت ربع المساحة دي ب 2000 جنيه

فهتبقى الدولة كسبت 1000 جنيه في المتر النهارده - وخسرت عشرات الآلاف اللي كان المتر ده هيحقّقها كمكاسب للدولة وللشعب مستقبلا

-

زيّ ما تكون عندك فرخة بتبيض كلّ يوم بيضة دهب - فتدبحها عشان تاكلها !!

-

[#ثانيا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AB%D8%A7%D9%86%D9%8A%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#المجمّعات\_الصناعيّة\_الجاهزة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AC%D9%85%D9%91%D8%B9%D8%A7%D8%AA_%D8%A7%D9%84%D8%B5%D9%86%D8%A7%D8%B9%D9%8A%D9%91%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%A7%D9%87%D8%B2%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

دي تقريبا أكتر تجربة ناجحة عملتها الدولة في مجال الصناعة من يوم ما انا عرفت الصناعة في مصر

-

وهي إنّ الدولة جات في كلّ منطقة صناعيّة - وفي كلّ محافظة من محافظات الصعيد - وعملت مجموعة من الهناجر بمساحات مختلفة ( 300 , 500 , 700 ) متر تقريبا

وطرحت الهناجر دي للبيع أو الإيجار

-

التجربة دي تعتبر أحسن اختراع في الصناعة في مصر في ال 10 سنين الأخيرة

-

ومعظم المجمّعات دي حاليا شغّال

وبعضها كومبليت خلاص ما عادش فيه وحدة فاضية - زيّ مجمّع الصناعات الغذائيّة في بنها مثلا - أو مجمّع الصناعات المتنوّعة في ميت غمر

باقي المجمّعات مشغولة حاليا بنسبة كبيرة - ممكن تزيد عن 50 %

-

الهناجر دي عادة بتعرف بهناجر الجيش - لإنّ اللي بناها كانت الهيئة الهندسيّة غالبا

-

وإن كانت بعض المجمّعات في الصعيد ما زالت تشكو من عدم اكتمال المرافق

-

وده مطلب مهمّ

لإنّ مجمّعات الصعيد عليها إقبال - لإنّ المناطق الصناعيّة في الصعيد قليلة - فالمجمّعات هي المتنفّس الأفضل عندهم

-

لكن بردو المجمّعات دي ما ينفعش تكون بغرض استثماريّ للدولة

فاكرين المثل بتاع المتر ب 1000 جنيه والمتر ب 2000 جنيه - وفرق العائد الاقتصاديّ على الدولة

اللي بيحصل في الأراضي - بيحصل في الهناجر

-

يعني مثلا

الدولة كانت طارحة مجمّع بنها ب 1000 جنيه للمتر في السنة ( إيجار )

يعني إيجار المتر في الشهر كان حوالي 80 جنيه - في الوقت اللي كان إيجار المتر في الوقت ده حوالي 30 جنيه في أنضف بديل متاح

-

وقتها قلت الدولة مش هتنجح في تأجير حاجة في المجمّع ده

قعدنا حوالي سنة - وما حدّش أجّر حاجة

-

وبعدين نزل سعر تأجير المتر من 1000 جنيه في السنة ل 500 جنيه في السنة

فخلال 6 شهور تقريبا كان المجمّع كلّه اتسكّن !!

-

وتعدّي عليه دلوقتي حاجة تفرح والله - وتدخله تفرح أكتر - لإنّ ما فيش فيه وحدة فاضية تقريبا

-

فاحنا مش بنتكلّم عن بدع حضرتك - دا اقتصاد - عرض وطلب - قوانينه شغّالة طول ما انتا ملتزم بيها

ولو خالفتها - هيعطّلك - وده قانونه بردو

-

واحنا مش بنتكلّم عن شعب غير متطلّب للمصانع - بدليل المجمّعات اللي بقت كومبليت دي - وما زال فيه طلب على مجمّعات أكتر

-

تطلع لك ناس بقى تقول لك مصر ما فيهاش صناعة - وده شعب مش بتاع تصنيع - براحتهم

-

تقدر تشوف مجمّع بنها من الطريق الإقليميّ عادي - هتلاقي كلّ وحدة متعلّق عليها يافطة باسم المصنع اللي فيها

-

أنا شخصيّا فيه حوالي 10 دراسات من دراساتي معمولين لمصانع في المجمّعات دي في مختلف المناطق الصناعيّة في وجه بحريّ - وفي مدن الصعيد - وبعضهم شغّال حاليا الحمد لله

فاحنا مش بنتكلّم عن خيال - لكن الدولة إعلامها مش مركّز في نقل الصورة دي

-

[#ثالثا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AB%D8%A7%D9%84%D8%AB%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#التعليم\_والتأهيل\_الفنّيّ](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D9%84%D9%8A%D9%85_%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%A3%D9%87%D9%8A%D9%84_%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%86%D9%91%D9%8A%D9%91?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

ودي نقطة خارج مسؤوليّة المستثمر - وإن كان المستثمر بيضطرّ أحيانا يتعامل معاها بنفسه من خلال تدريب العمّال

-

وبعضهم سلك طريق مدارس التلمذة الصناعيّة - لكن دي ما بتنفعش غير للمصانع الكبيرة اللي محتاجة سنويّا 30 ل 50 عامل جداد مثلا

فبتعمل تلمذة صناعيّة ( كإنّها مدرسة تعليم صناعيّ داخل المصنع )

ياخد مثلا 100 طالب من مدرسة صناعيّة - يدرّبهم على شغل مصنعه - وكلّ دفعة تتخرّج ياخد منها أفضل 30 مثلا يلحقهم بمصنعه - والباقي يطلقهم في السوق يشتغلوا في مصانع أخرى

-

لكن نرجع نقول ده مش دور المصنع - دا دول الدولة

-

ودا التعليم - أمّال إيه هوّا التأهيل ؟

-

التأهيل هو تأهيل الخرّيجين نفسهم بغضّ النظر دراساتهم السابقة كانت إيه

-

وفيه مفهوم اجتماعيّ محتاج يتظبّط أصلا - وهو مفهوم ( التعليم من أجل التعليم )

-

لو سألت كلّ طلبة الجامعة حاليا سؤال بسيط بيقول ( هل انتا هتشتغل بشهادتك )

90 % منهم هيقولوا لك لأ

طيّب ومكمّل ليه - وبتضيّع 4 سنين من عمرك ليه ؟!

مش عارف

-

يبقى طالما الموضوع كده - يبقى نكتفي بالتعليم الأساسيّ - ونلحقه بتعليم فنّيّ - وندخل على سوق العمل على طول

أو لو عاوز تسافر - سافر من دلوقتي - ليه تأجّل الموضوع 4 سنين ؟!!

-

للأسف دا نتيجة صناعة صورة ذهنيّة خاطئة عند الناس من خلال التليفزيون

-

الأفلام اللي كانت بتتناول الصنايعيّ اللي رايح يتجوّز الدكتورة - ويبني على ده مأساة

فيترسّخ في عقل الشابّ إنّه لازم يكمّل تعليمه - عشان ما يبقاش نموذج العريس اللي في الفيلم ده ويبقى مرفوض اجتماعيّا !!

-

مع إنّه في النهاية مش هيتجوّز دكتورة بردو - بسّ لازم يكمّل تعليمه وخلاص

تعليم من أجل التعليم

-

وبعدين نكتشف إنّنا ضيّعنا 4 سنين من عمر الشابّ

وبعدين نكتشف إنّنا محتاجينه يبقى فنّيّ في مصنع - فنلاقيه غير مؤهّل

فييجي العبد لله يقول لك طب ما تعملوا لهم برامج تأهيل - أو سندوتشات فول بالقشطة !!

هوّا احنا بنلفّ حوالين نفسنا ؟!

-

[#رابعا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%B1%D8%A7%D8%A8%D8%B9%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#تنظيم\_جمعيّات\_الاستيراد\_والتصدير](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AA%D9%86%D8%B8%D9%8A%D9%85_%D8%AC%D9%85%D8%B9%D9%8A%D9%91%D8%A7%D8%AA_%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D8%AF_%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B5%D8%AF%D9%8A%D8%B1?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

أكيد عدّت عليك تجربة مدينة الأثاث بدمياط - وأكيد بتزعل وانتا معدّي عليها وانتا رايح بورسعيد وانتا شايفها مش شغّالة بطاقتها الكاملة - ولا بربع طاقتها حتّى

-

وأكيد انتا دلوقتي بتقول إنّ انا كنت باكدب عليك في النقطة ( ثانيا ) - لمّا قلت لك إنّ فكرة المجمّعات الصناعيّة هيّا تالت أفضل اختراع عرفتة البشريّة بعد الستّات وكبدة الفلّاح

-

لا يا فندم - أبسوليوتلي - أنا ما كنتش باكدب عليك في النقطة ثانيا

-

طب وإيه سرّ مدينة الأثاث بدمياط ؟!

-

سرّ مدينة الأثاث بدمياط - إنّ مش ده اللي كانوا محتاجينه صنّاع الأثاث بدمياط

إنتا عملت زيّ اللي شاف طفل رضيع جعان - فجبت له كيلو مشكّل كباب وكفتة

وبعدين مستغرب إنّه ليه ما بياكلش !!

-

صناعة الأثاث في دمياط هي صناعة مدينة - ممكن تسمّيها ( المدينة المنتجة )

ودا نموذج من النماذج الصناعيّة بتكون فيه المنطقة ككلّ قدرت توصل لشكل من النضوج إنّها بتوزّع صناعة ما على نفسها - فبعض أهلها يتخصّصوا في مرحلة من مراحل الصناعة دي - وبعضهم الآخر يتخصّص في مراحل أخرى

فيكون المنتج النهائيّ هو منتج المدينة ككلّ

-

لمّا حضرتك بتعمل منطقة صناعيّة - فده معناه إنّك محتاج مصنع يعمل المراحل كلّها - ودي مش طبيعة دمياط !!

-

دمياط مش الشائع فيها نموذج المصنع الكبير اللي بيعمل صناعة الأثاث من الألف للياء

النموذج ده موجود - لكنه مش الشائع

لو كان النموذج ده هو الشائع - كانت مدينة الأثاث بدمياط هتبقى كومبليت خلال 6 شهور

لإنّ كلّ صاحب مصنع أثاث كبير هيروح ياخد مساحة كبيرة يتوسّع فيها

-

أنا شخصيّا كنت بصدد إعداد دراسة لشركة أثاث كبيرة في دمياط - عشان تاخد صفّ ورش كامل في مدينة الأثاث بدمياط ( حوالي 20 ورشة جنب بعض بمساحة 2000 متر )

والاه !!

-

الدولة كانت متخيّلة إنّ كلّ صاحب ورشة صغيّرة في دمياط - هيروح ياخد ورشة من دول ( حوالي 100 متر )

بينما اللي راح لهم هو صاحب مصنع كبير عاوز ال 20 ورشة يفتحهم على بعض !!

-

عرفت قصدي إيه بإنّ نموذج مجمّع الأثاث ده كان عميله المستهدف المفروض يكون أصحاب المصانع الكبيرة - مش أصحاب الورش الصغيرة

-

فانتا عملت نموذج لتطوير الصناعة في دمياط - من غير ما تدرس طبيعة الصناعة دي إيه أصلا !!

-

الشائع في دمياط إنّ كلّ أسرة هتلاقيها شغّالة في بند صغيّر جدّا من بنود صناعة الأثاث

اللي أويمجي واللي قوشرجي

-

وهمّا قادرين بشكل اجتماعيّ يلضّموا حلقات السلسلة دي في بعضها

الشكل الاجتماعيّ ده حصل على مدار عشرات السنين

-

فتيجي انتا تقول لهم تعالوا نفركش الشكل الاجتماعيّ ده !! مش هيحصل

-

أنا مش هروح مدينة الأثاث - وابقى محتاج لورشة تانية كانت في الشارع اللي ورايا في دمياط - وأدوّر عليها دلوقتي ما الاقيهاش

أعمل إيه يعني ؟! أشحن الشغل على دمياط - وأرجع اشحنه على مدينة الأثاث ؟!!

-

طيّب دمياط كانت محتاجة إيه ؟!

مش دمياط لوحدها - ولكن الصناعة المصريّة كلّها محتاجة البند ده

وهو بند جمعيّات الاستيراد والتصدير

-

يعني إيه

يعني أنا في دمياط عاوز خشب رخيص - وعاوز أصدّر منتجي

لكن أنا واحد راس مالي كلّه 200 ولّا 300 ألف جنيه

لا اقدر استورد خشب - ولا اقدر اروح آخد جناح في معرض أثاث عالميّ عشان اعرض منتجي للتصدير

-

وهوّا ده اللي هتعمله جمعيّة المستوردين أو المصدّرين

-

هنتجمّع احنا 100 مصنع صغيّر مع بعض - ونعمل جمعيّة مستوردين - ونستورد كلّنا الخشب مع بعض - ونوزّعه علينا لمّا يوصل

-

وهنتجمّع كلّنا مع بعض -ونعمل جمعيّة مصدّرين - ونحجز جناح كبير في معرض أثاث عالميّ - ولمّا تيجي طلبات التصدير - هتشغّلنا كلّنا

-

فتفضل المدينة الصناعيّة الاجتماعيّة دي شغّالة بنفس النظام الأورجانيك اللي اتكوّن فيها على مدار عشرات السنين - واتحلّت مشكلتهم في توفير الخام رخيص - وتصدير المنتج

-

دور الدولة هنا هو تنظيم عمل الجمعيّات دي - بحيث ما نبدأش تمام - وحلوة البدايات - وكلّهم بيقولوا كده ف الأوّل - وبعدين نقع في بعض وندخل في شغل مصالح خاصّة وتخوين

-

[#خامسا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AE%D8%A7%D9%85%D8%B3%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#توفير\_أمّ\_الدولار](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AA%D9%88%D9%81%D9%8A%D8%B1_%D8%A3%D9%85%D9%91_%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D9%84%D8%A7%D8%B1?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

المصنّع اللي بيقول لك عاوز 1 دولار - وانتا بتبصّ له بقرف - وبتعتبره عبء عليك - المفروض حضرتك تعطيه الدولار وعليه بوسة حضرتك

-

لإنّ البديل بتاعه هو مستورد بيقول لك هات 3 دولار

-

المنتج الفلاني خامته أو مدخلاته بدولار - عمالته بدولار - ومكسبه دولار

فلو طلبته من الصين منتج نهائيّ - هتدفع فيه 3 دولار

-

أنا بقول لك هات دولار واحد اجيب بيه الخامة أو مستلزمات الإنتاج

وأنا هادفع للعمّال المصريّين هنا الدولار التاني - وأكسب الدولار التالت

-

يعني أنا وانا باخد منّك دولار - عمليّا - أنا بوفّر لك 2 دولار

فانتا المفروض تعطيني الدولار - وتقول لي اتفضّل يا محمود بيه - وتشكرني - وأنا أقول لك العفو يا إبني

-

نيجي بقى لـ [#ما\_يطلبه\_المستثمر\_الأجنبيّ](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%85%D8%A7_%D9%8A%D8%B7%D9%84%D8%A8%D9%87_%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85%D8%B1_%D8%A7%D9%84%D8%A3%D8%AC%D9%86%D8%A8%D9%8A%D9%91?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

الحقيقة إنّ معظم الناس بتكون متخيّلة إنّ طلبات المستثمر الأجنبيّ هي طلبات فنّيّة

لكن الحقيقة هي العكس تماما

الطلبات الفنّيّة هي آخر ما يحتاجه المستثمر الأجنبيّ

-

وأنا اتعاملت مع أكتر من مستثمر أجنبيّ ( عرب ) - وعارف همّا بيكونوا جايّين يسألوا عن إيه

-

همّا مش جايّين يسألوا عن نقاط فنّيّة ( أرض - كهرباء - إلخّ )

ولا مشغولين بفنّيّات صناعتهم - لإنّه ببساطة اللي جاي يعمل مصنع عندك في مصر - هو أساسا عنده مصنع في بلده

-

ولّا هوّا الخواجة صحي من النوم ما يعرفش حاجة عن الصناعة - فأوّل ما قرّر يعمل مصنع - قال هيعمله في مصر ؟!

دا ندر يعني - ولّا وصيّة أبوه ليه قبل ما يموت

-

وغالبا كمان هوّا مش جاي مستهدف السوق المصريّ

-

بتسمع كتير جملة ( مصر سوق كبير - 100 مليون مستهلك )

الحقيقة إنّ الجملة دي صحيحة للمصنّع المصريّ - هوّا بيكون شايف المصريّين 100 مليون مستهلك

-

لكن المستثمر الأجنبيّ مش بيسأل عن عدد سكّان الدولة اللي هوّا هيبيع لها - ولكن بيسأل عن ( حجم استهلاك ) السكّان دول

فمكن جدّا دولة عدد سكّانها 10 مليون - يكون استهلاكها أكتر من دولة عدد سكّانها 100 مليون

-

عملت دراسة لمصنع بطّاريّات في دولة عربيّة - عدد سكّانها لا يقارن بعدد سكّان مصر - لكن استهلاكها في البطّاريّات عالي جدّا !!

لمّا سألت ليه - قالوا لي لإنّ الطبيعيّ في بلدنا هو السيّارات الملّاكي

-

مصر فيها موكروباصات - لكن فيه دول ما فيش فيها حلّ غير إنّك يكون عندك عربيتك الملّاكي - فكلّ أسرة فيها عندها سيّارة واحدة على الأقلّ

-

استهلاك دولة صغيّرة متقدّمة للملابس هيكون أكبر من استهلاك 100 مليون مواطن للملابس

لإنّ الناس في الدولة المتقدّمة دي بيرموا الهدوم وهيّا يا دوب 10 % استهلاك

بينما هنا الهدوم بتتوارثها الأجيال

-

ومش بسّ حجم الاستهلاك هوّا المهمّ - ولكن قيمة الاستهلاك كمان مهمّة

يعني ممكن مصر والسعوديّة مثلا يكونوا بيستهلكوا سجاجيد زيّ بعض - لكن ثمن السجّادة في السعوديّة يكون أكبر من ثمنها في مصر

-

فالمستثمر الأجنبيّ ده مش جاي لك عشان دايب في جمال مصر يعني

هوّا جاي عشان موقعك الجغرافيّ - وتوافر عمالة رخيصة

بسّ

-

وممكن يضاف عليها توافر خامات محلّيّة هوّا محتاجها في صناعته

زيّ توافر الرمال اللازمة لصناعة الألياف الضوئيّة مثلا - وده اللي خلّى الصين تعمل عندنا مصنع من أكبر مصانع الألياف الضوئيّة في العالم

-

طيّب - المستثمر الأجنبي ده طلباته إيه ؟!

الناس دي طلباتهم كالتالي

-

[#أوّلا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A3%D9%88%D9%91%D9%84%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#نظام\_قانونيّ\_واضح\_ودائم](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%86%D8%B8%D8%A7%D9%85_%D9%82%D8%A7%D9%86%D9%88%D9%86%D9%8A%D9%91_%D9%88%D8%A7%D8%B6%D8%AD_%D9%88%D8%AF%D8%A7%D8%A6%D9%85?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

أوّل حاجة بيسأل عنها المستثمر الأجنبيّ هي - القوانين

-

أسئلة زيّ

هل أقدر أعمل شركة لوحدي - ولّا لازم يكون معايا مستثمر مصريّ ؟

هل أقدر أشتري أرض ؟

قوانين الضرايب عندكوا إيه ؟

-

فوضوح الإجابات دي مهمّ جدّا

-

الأهمّ من وضوح الإجابات دي هو ( إنّها تكون إجابات دائمة )

-

يعني

يا فرختي لمّا تعطيني إجابات مثاليّة - وبعدين آجي السنة الجايّة تقول لي تصدّق إنّنا غيّرنا القانون

لا يا فندم

إعطيني قانون دائم

-

هوّا فيه خاجة في الدنيا دايمة يا خواجة ؟!

آه - تبقوا انتوا عاوزين تليّفوني - عاوزين تدخّلوني المصيدة - وبعد كده تبيعوا وتشتروا فيّا

-

حطّ نفسك مكان المستثمر الأجنبيّ - هتلاقي التفكير ده هوّا أوّل تفكير هيجي لك

-

لكن إحنا بنتعامل مع المستثمر الأجنبيّ إنّه مش كفاية هنتعطّف عليك ونمنحك الشرف السامي إنّنا نقبلك معانا هنا

القنعرة بتاعة ال 7000 سنة حضارة اللي جايبانا ورا دي

-

[#ثانيا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AB%D8%A7%D9%86%D9%8A%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#نظام\_مالي\_مستقرّ](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%86%D8%B8%D8%A7%D9%85_%D9%85%D8%A7%D9%84%D9%8A_%D9%85%D8%B3%D8%AA%D9%82%D8%B1%D9%91?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

من النكت اللي بنسمعها - يقول لك - دا المستثمر الأجنبيّ هييجي يستثمر عندنا - ويحوّل أرباحه برّا !!

لا يا شيخ - طب إيه رأيك يحوّلها جوّا ؟!

-

إنتوا مجانين ؟!

أمّال هوّا هيحوّل أرباحه فين ؟!

-

الناس متخيّلة إنّ الراجل ده كسب الفلوس دي عندنا - تبقى الفلوس دي بتاعتنا !!

-

يعني ييجي يشتغل ويكسب - ويحوّل أرباحه برّا

طب واحنا استفدنا إيه ؟!

-

استفدنا إنّه شغّل عمّال مصريّين - بسّ - مش أكتر

-

أو اقول لك - وأكتر

ما هو اشترى ( أو دفع حقّ انتفاع لـ ) أرض

وبنى مصنع - فدفع فلوس لشركة المقاولات

ودفع ضرايب

وعاش في مصر - فبقى مستهلك - بيدفع فلوس بتجري في شرايين الاقتصاد المصريّ

ورفع كفاءة العمّال المصريّين

-

ووفّر لك بدل ما كنت بتطلّع دولار عشان تستورد منتج ب 3 دولار - هوّا جاب الخام من برّا بدولار - صنّعه هنا - وباع للشعب - يبقى وفّر لك 2 دولار كانوا بيطلعوا من جيبك للخارج

-

أنا سمعت الجملة دي قبل كده

لأ - إنتا قرأتها واحنا بنتكلّم عن المستثمر المصريّ

-

بسّ المستثمر المصريّ أجدع من المستثمر الأجنبيّ

ليه ؟!

هقول لك

-

المستثمر المصريّ حوّل دولار للخارج اشترى بيه خامات - ودفع دولار للعمّال - وخد دولار لنفسه هيصرفه في السوق المحلّيّ هنا

لكن المستثمر الأجنبيّ دفع دولار مرتّبات لعمّال مصريّين

وهوّا كسب دولار - بتاعه هوّا - فهيحوّله لبرّا

-

يبقى المستثمر المصريّ كسّبني 2 دولار - والأجنبيّ كسّبني دولار واحد

وفي كلّ مكسب

-

تيجي انتا بقى تقول للمستثمر الأجنبيّ - لأ معلشّ هنزهّقك وانتا بتطلّع الدولار

يبقى يفتح الله

-

أو ( وركككز في دي )

-

تقول له هتيجي بمليون دولار السنة دي - تحوّله مثلا ل 30 مليون جنيه - وتكسب على مدار السنة مثلا 200 ألف دولار

-

تشتغل سنة - وتقرّر تمشي لأيّ سبب - فتيجي تبيع مشروعك - تبيعه ب 50 مليون جنيه

تحوّل ال 50 مليون جنيه - تلاقيهم جايبين لك 600 ألف دولار

-

يبقى انتا دخلت أوّل السنة بمليون دولار - طلعت آخر السنة ب 800 ألف دولار

مش هييجي يا فندم

إظبط عملتك الأوّل وبعدين نتكلّم

-

[#ثالثا](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AB%D8%A7%D9%84%D8%AB%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R) /

-

[#ما\_احتاجه\_المستثمر\_المحلّيّ](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%85%D8%A7_%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D8%A7%D8%AC%D9%87_%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85%D8%B1_%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%91%D9%8A%D9%91?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZWmkt4n1G_N0gsFD9PXCR-t8kbJt5RaWx4rudScZN3AbxAyylzXyxdt0AGeuSgJhWAeJZZObYf8IVte9UA75Gj33bJXINqL4TJSrVfoSe9r7_nxdAsqHPfB5hHpmWDYll6F_ooaPVVko6fo6cyr-PBi8uM8XEOqK3uQ9vLIdvup4a5EOjroCo4KKAm8k6oxHGg&__tn__=*NK-R)

-

المستثمر الأجنبيّ بعد ما تظبط له القوانين - والعملة - هيبقى محتاج اللي كان محتاجه المستثمر المصريّ

هيبقى محتاج أرض صناعيّة - أو مصانع جاهزة

محتاج عمالة مدرّبة

أمّال هوّا هيشتغل ازّاي ؟!

-

أخيرا

فيه طلبات كتير للمستثمرين تندرج تحت باب المرقعة الاقتصاديّة

ودي مش واجب الدولة تخضع ليها

-

طلبات زيّ مثلا /

-

1 - توفير الأرض ببلاش

-

لأ - مش ببلاش قوي يعني - خدها بتكلفة المرافق - وخدها على أقساط

-

2 - توفير تمويل

-

ولمّا انتا ماعاكاش فلوس - عاوز تعمل بيه ليه ؟!

-

3 - إلغاء اشتراطات التصنيع

-

فيه ناس تقول لك بيلزموني بطفّايات - بيلزموني بفلاتر هواء - بيلزموني أصرف على الصرف الصناعيّ

كإنّنا بنلزمه بحاجات عيب ولّا حرام !!

-

حضرتك لازم تلتزم بالكلام ده - دي مش رخامة منّنا - دي اشتراطات صناعة

ولّا انتا عشان تعمل لي صناعة تقوم مسمّم لي الناس - ولّا تعرّضهم للخطر !!

-

وهيّا الطفّايات اللي منعتك من الشغل والربح ؟!!

كنت هتكسب مليون جنيه في اليوم يعني - وجات الطفّايات خلّتك تخسر ؟!

-

ولو انتا مشكلتك هيّا دي - يبقى بناقص حضرتك أصلا - ولا عاوزين صناعة من وشّك

-

دي حاجة عاملة زيّ ما تقول لابنك ذاكر يا حبيبي - فيقول لك طب والله ما انا واكل

هوّا انا المفروض أشوفك مقموص - أقوم أقول لك ما تذاكرش يعني

لأ هتذاكر ورجلك فوق رقابتك - وهتاكل بردو

-

فالبعض يأخذ مسألة طلبات المستثمرين لما هو أبعد من الطلبات الواقعيّة المنطقيّة

بيظيط في الظيطة يعني - واهو فرح جنب طهور

-

لكن احنا في المقال ده كنّا بنتكلّم عن الطلبات المنطقيّة العادلة المستحقّة بالفعل للمستثمر المصريّ أو الأجنبيّ