

"أجندة بحثية تفصيلية لدعم الجهد الحكومي للتحول الرقمي للاقتصاد المصري"

الورشتان السابعة والثامنة

بيان صحفي

القاهرة – ٢٧ مارس ٢٠١٩

عقد المركز المصري للدراسات الاقتصادية، اليوم الأربعاء، ورشتي العمل السابعة والثامنة ضمن سلسلة ورش عمل ممتدة على مدار ٦ أشهر بعنوان: "أجندة بحثية تفصيلية لدعم الجهد الحكومي للتحول الرقمي للاقتصاد المصري"، وناقشت الورشة السابعة التحول الرقمي في بدء عمل تجاري، بينما ناقشت الورشة الثامنة التحول الرقمي في القطاع العقاري.

وخلال الورشة السابعة التي ناقشت التحول الرقمي في مجال بدء عمل تجاري، استعرض المهندس مصطفى غالي مستشار وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي جهود وزارته في عملية التحول الرقمي، والتحديات التي تواجه عملية التحول.

وناقش غالي مؤشر تأسيس الشركات ضمن مؤشرات تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الذي يصدره البنك الدولي ومؤسسة التمويل الدولية سنويا، وقيس سهولة تنفيذ المشروعات الصغيرة والمتوسطة المملوكة بالكامل للمواطنين في الدول المختلفة، حيث يرصد الوقت والتكلفة وعدد الإجراءات والتشريعات المنظمة، ويعتمد على استطلاع رأى القطاع الخاص في استبيانات يتم جمعها في الفترة من يناير إلى أبريل من كل عام ويصدر التقرير في شهر أكتوبر، وبالتالي يتعين استكمال الإصلاحات التي يتم تنفيذها قبل بداية أبريل ويعلم بها القطاع الخاص جيدا حتى يتم احتسابها في التقرير.

ورغم تنفيذ ٩ إجراءات إصلاحية العام الماضي – بحسب غالي – إلا أن التقرير لم يحتسب سوى ٦ إجراءات فقط في أكتوبر الماضي، وهو ما يتطلب توعية القطاع الخاص بالإصلاحات التي تتم بصورة جيدة، حتى يتم استكمال استبيانات المؤشرات بما يفيد تحقق الإصلاح.

وأشار غالي إلى تقليص زمن الإجراءات المطلوبة لبدء نشاط تجاري إلى ١١ يوما، والتي تتضمن استيفاء المستندات المطلوبة أو أي بيانات يتطلب تسجيلها وتتلخص في ٦ إجراءات، وفي المقابل يقتصر زمن هذه الإجراءات في أفضل الممارسات الدولية إلى إجراءين فقط في كندا حيث تستغرق ١,٥ يوما، وإجراءين في هونج كونج تستغرق ١,٥ يوما، وإجراء واحد في نيوزيلندا تستغرق نصف يوم فقط، و ٣ إجراءات في استراليا تستغرق ٢,٥ يوم وهو الوضع نفسه في سنغافورة، وإجراءين في جامايكا تستغرق ٣ أيام، وإجراءين في جورجيا تستغرق يومين فقط.

وانتقد غالى قيام نقابة المحامين بفرض رسوم مرتفعة جدا على تأسيس الشركات تصل إلى ١٦ ألف جنيها، وهو ما أثر سلبا على ترتيب مصر في التقرير رغم تحسن الإجراءات، لافتا إلى ضرورة حل هذه المشكلة.

وأكد غالى على ضرورة عدم قيام الجهات بطلب العديد من المستندات والإجراءات لتأسيس الشركة وحضور المؤسسين بأنفسهم في بعض الجهات مثل الشهر العقارى وتقديم أصول المستندات بسبب وجود العديد من القوانين المنعزلة التي تحدد ذلك، مثل القانون التجاري وقانون الاستثمار وقانون المشروعات الصغيرة، وهو ما يتنافى مع الميكنة، مع ضرورة تفعيل قانون التوقيع الإلكتروني بين القطاع الخاص والجهات الحكومية، وأن تتوحد هذه التشريعات في إجراءات محددة وموحدة. ومن أهم الإصلاحات التي أجرتها الوزارة خلال العام الحالي، والتي استعرضها غالى، الإجراءات المتعلقة بشهادة عدم الالتباس، والمدفوعة الواحدة، ودمج الإجراءات، وضريبة القيمة المضافة، والتأمينات الاجتماعية، والدفاتر.

وأشار غالى إلى عدد من التحديات التي تواجه عملية ميكنة إجراءات تأسيس الشركات، والتي تتعلق بإيجاد حل كقانون واضح يتيح للجهات استيفاء الرسوم بإحدى طرق السداد الإلكتروني لكافة المدفوعات، وتحديد آجال زمنية ينتهي بموجبها التعامل الورقى أسوة بما تم تنفيذه في منظومة المدفوعات الإلكترونية، والاعتداد بالتوقيع الإلكتروني، وإصدار تشريع أو نص قانونى يعتد بالمستندات والبيانات الإلكترونية والتوقيع الإلكتروني وليس شرط تقديم أصول الأوراق.

ومن جانبه قال عدلي توما الرئيس التنفيذي لشركة جيميني انتربرايز أفريقيًا، إن عمل الشركة الرئيسى يتركز على دعم رواد الأعمال ليس من الناحية المادية وإنما من النواحي الإجرائية وفتح فرص أمامهم سواء بالشراكة مع مؤسسات كبرى أو التصدير وغيرها، سعيا لتحقيق التنمية المستدامة بالقارة الأفريقية.

وأشار توما إلى أن تأسيس الشركات يواجهها صعوبات كبيرة، فرغم تقليص مدة إجراءات التأسيس إلى ١١ يوما فقط، إلا أنه قبل هذه الإجراءات هناك تجهيز للأوراق والمستندات التي يتم تقديمها وتستغرق ما يقرب من ١٥ يوما، كما أن تكلفة تأسيس شركة صغيرة رأسمالها ٢ مليون جنيه تقدر بنحو ١٠٠ ألف جنيه وتم تخفيضها إلى ٦٠ ألف جنيه بعد خفض رسوم شركة مصر للمقاصة إلى نصف في الألف بحد أقصى ١٠ آلاف جنيه، بعد أن كانت ٥٠ ألف جنيه.

وأضاف توما أنه في ظل عملية التحول الرقمية، يجب الاعتداد بالتوقيع الإلكتروني وعدم اشتراط تقديم أصول المستندات، وقبول السداد الإلكتروني، واسترداد الأموال إلكترونيا أيضا من خلال التحويلات البنكية دون النزول من الشركة، كما انتقد عدم وضوح إجراءات التأسيس المطلوبة في الوقت الحالي بالبحث العادى على محرك البحث الإلكتروني جوجل، حيث إن توافر المعلومات يؤدي إلى اتخاذ القرارات الصحيحة.

ومن جانبها شددت الدكتورة عبلة عبد اللطيف، المدير التنفيذي ومدير البحوث بالمركز، على ضرورة حل مشكلة فرض نقابة المحامين لرسوم مرتفعة على تأسيس الشركات، أو أي نسبة على الشركات، لأن زيادة تكاليف التأسيس أمر يتعارض مع وجود بيئة جاذبة للاستثمار.

وناقشت ورشة العمل الثامنة التحول الرقمية بالقطاع العقارى، واستعرضت خلالها مى عبد الحميد، الرئيس التنفيذي لصندوق الإسكان الاجتماعى والتمويل العقارى، خطوات التحول الرقمية بالصندوق خلال الفترة الماضية، حيث كان الوضع في السابق يعتمد على تقديم المواطنين لطلبات الحصول على وحدات الإسكان الاجتماعى من خلال خطابات بريدية، ويستغرق فحصها وتحديد المستحقين فترة تتراوح من ٦ - ٨ أشهر، ولكن أصبح التقديم حاليا عبر البوابة الإلكترونية للصندوق،

وقد تقدم خلال آخر إعلان نحو مليون مواطن عبر البوابة، كما بلغ عدد الزائرين نحو ١٠ مليون مواطن، وتم الاستعلام عن ٣٥٠ ألف حتى الآن، ويمكن من خلال البوابة القيام بعمليات الحجز والاستعلام.

وأشارت عبد الحميد إلى أنه سيتم تدريجياً إلغاء مراكز خدمات العملاء والاكتفاء بمراكز الاتصالات حيث تم الرد على نحو ٦,٢ مليون مكالمة تضمنت شكاوى ومشكلات تم الرد عليها، كما تم تفعيل خدمات الرسائل النصية للاستعلام عن حالة الطلب.

وأضافت عبد الحميد أنه تم الربط بقواعد بيانات ٢٧ جهة تمويلية تتضمن البنوك وشركات التمويل العقاري، بالإضافة إلى شركات الاستعلام الائتماني وهيئة البريد وخدمة العملاء، كما تم الربط بين قاعدة بيانات الصندوق وهيئة الرقابة الإدارية العام الماضي، لافتاً إلى إطلاق الهيئة للبوابة الإلكترونية الخاصة بمشروع الربط الإلكتروني في يونيو المقبل، وهو ما سيتيح الاستعلام عن الكثير من البيانات الخاصة بالمتقدمين.

وقالت أنه سيتم مراجعة شروط قبول المتقدمين للحصول على وحدات الإسكان الاجتماعي بعد إطلاق قاعدة بيانات الرقابة الإدارية، على غرار ما فعلته وزارة التموين لتحديد المستحقين لبطاقات التموين، خاصة وأن الدولة تتحمل مبالغ مالية كبيرة في دعم إسكان محدودى الدخل، حيث بلغت قيمة الدعم النقدي الذي تحملته الدولة نحو ٣,٧ مليار جنيهاً، بخلاف دعم فائدة التمويل العقاري التي تحملها البنك المركزي بقيمة ٤٥ مليار جنيه منذ عام ٢٠١٤، وتم الاتفاق مع وزارة المالية على تحمل دعم فائدة التمويل للمتقاعدين الحاليين خلال العشرين عاماً المقبلة بقيمة ٧٢ مليار جنيه، بواقع ٣ - ٤ مليار جنيه سنوياً.

ومن جانبه قال الدكتور خالد دربالة، استشاري التحول الرقمي، أن اختيار القطاع العقاري لهذه الورشة يتمثل في سببين أولهما أن القطاع العقاري يشارك في مؤشر أداء العمال الصادر من البنك الدولي بمؤشرين رئيسيين أولهما مؤشر استخراج تصاريح البناء وتراجع فيه ترتيب مصر مركزين من ٦٦ عام إلى ٢٠١٨ إلى ٦٨ عام ٢٠١٩، والمؤشر الثاني هو مؤشر تسجيل العقار وتراجع فيه ترتيب مصر من المركز ١١٩ عام ٢٠١٨ إلى المركز ١٢٥ عام ٢٠١٩.

أما السبب الثاني فيتمثل في أن انهيار أسعار العقارات بنسبة ١٠% يعنى انهيار اقتصادى بنسبة ٢٠% وذلك لانهيار حقوق الملكية بنسبة ١٠% وانهيار أسعار السوق بنسبة ١٠%، بالإضافة إلى تأثيره المباشر على باقى القطاعات الاقتصادية الأخرى مثل الصناعات المرتبطة بالعقار كالحديد والأسمت والسيراميك وغيرها، مؤكداً أنه حتى نستطيع التحول إلى الاقتصاد الرقمي لابد من دراسة القطاع العقاري وآليات تحويله، خاصة وأنه لا يوجد بيانات ومؤشرات كافية عن هذا القطاع الحيوى سواء حجم مساهمته في الناتج المحلى الإجمالى، أو الاستثمارات الأجنبية المباشرة وغير المباشرة في القطاعات، وغيرها من المؤشرات الحيوية.

وأوضح دربالة أن حجم مساهمة القطاع العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية يقدر بنحو ٦,٢% من الناتج القومى الإجمالى بواقع ١,٢ تريليون دولار، وفى استراليا يقدر بنحو ٦,٥%، وفى كندا نحو ٢٠%، ولكن فى مصر هناك الكثير من الأرقام المتضاربة ومنها تقارير عالمية عن حجم مساهمة القطاع فى الناتج المحلى الإجمالى، ولكن من المؤكد أنه يساهم بنصيب كبير، وهذا ما يكشف حقيقته عملية التحول الرقمى.

وحول الأهداف الاستراتيجية التي يراها درباله لعملية التحول الرقمي للقطاع العقاري، فتتمثل في إبراز القطاع كقطاع اقتصادى محورى من خلال إبراز المؤشرات الاقتصادية المستنبطة بالتحول الرقمي، وجذب استثمارات اجنبية ومحلية للقطاع، ورفع معدل الحوكمة بما ينعكس إيجابا على الحد من معدل البناء المخالف والالتزام بالمخططات الحضرية، وزيادة حصيلة الإيرادات السيادية من خلال دخول الأنشطة داخل الاقتصاد الرسمي، وتوليد القدرة لدى وزارة الإسكان على تعديل وضبط سياساتها من خلال استقرار المؤشرات.

وطالب درباله بحوكمة دورة إصدار تراخيص البناء من خلال إنشاء مرفق لتنظيم البناء يختص بالمراقبة والتأكد من مطابقة التراخيص الصادرة من المحليات أو هيئة المجتمعات العمرانية، على المخطط العمرانى، وبعد عملية إعادة الهيكلة يأتي دور التكنولوجيا كأداة لتحقيق الهدف وليست هي الهدف في حد ذاتها.

وشدد درباله على أهمية التسجيل العقاري لحصر الثروة العقارية وبناء رقم عقارى موحد على مستوى الجمهورية، مشيدا بنموذج التحول الرقمي الذي تم في صندوق الإسكان الاجتماعى مطالبا بتعميمه على كافة قطاعات وزارة الإسكان، وهو ما اتفقت معه الدكتورة عبلة عبد اللطيف التي أشادت بتجربة الصندوق أيضا، وطالبت بوضع معايير موحدة لتحديد المستحقين من محدودى الدخل تعمم بكافة الجهات الحكومية حتى لا تقوم كل جهة بوضع معايير منفردة.