



30% من الغارمين هم من صغار المستثمرين (Getty)

## تتعثر مشاريع صغار المستثمرين القطريين، وتغلق أبوابها سريعاً، ما أسفر عن نسبة لافتة من الغارمين الساعين للحصول على مساعدات تفك ضائقتهم، بلغت 30% لدى أكبر مؤسسات البلاد الخيرية، جراء أسباب مرتبطة بالسوق والأفراد

المناعي السوق بـ«المتقلبة»، «لأن كل مجالات الاستثمار باستثناء العقارات تنشط لفترات لا تزيد عن عامين، ثم تعود للركود مرة أخرى وينشط مجال آخر يتجه إليه المستثمرون». حتى 10 يوليو/تموز 2024 كان المناعي وغيره من المستثمرين يدفعون رسوماً سنوية لوزارة التجارة والصناعة حسب النشاط، تتراوح بين 500 و10 آلاف ريال مقابل خدمات كقيد السجل التجاري لنشاط رئيسي أو تحديد القيد أو إضافة نشاط، لكن ومنذ 11 يوليو الماضي قررت الوزارة تخفيض رسوم خدماتها لقطاعات التجارة والصناعة وتنمية الأعمال وحماية المستهلك بنسبة تصل إلى 90% في بعض الخدمات، لتصبح خدمات القيد والتجديد مقابل 500 ريال لكل منهما، وخدمة إضافة نشاط مقابل 300 ريال. وقالت الوزارة إن التخفيض يهدف إلى دعم النمو الاقتصادي، وخلق بيئة تجارية جاذبة للاستثمار، وتعزيز القدرة التنافسية لرواد الأعمال والشركات، مضيفة أن قرارها جاء إثر دراسة دقيقة لمتطلبات بيئة الأعمال واحتياجات المستثمرين، لكن على الجانب الآخر يلفت المناعي النظر إلى ارتفاع الرسوم المحصلة من قبل إدارة الجوازات بوزارة الداخلية متمثلة في 200 ريال لقيد المنشأة ورسوم تجديد إقامة العامل، إضافة إلى 350 ريالاً لإصدار تأشيرته، و550 ريالاً لفحصه في بلاده.

### تجاهل دراسات الجدوى

بفرض صغر حجم السوق وعدد السكان (ثلاثة ملايين و128 ألفاً و983 نسمة حتى نهاية فبراير الماضي، بحسب جهاز التخطيط والاحصاء الحكومي)، على الراغبين في البدء بمشروعاتهم الصغيرة إعداد دراسات جدوى عميقة، لكن وفقاً للمعجمي تمهل نسبة كبيرة من المستثمرين دراسات السوق، وبالتالي تتعثر مشروعاتهم محملاً إياهم مسؤولية فشلها قائلاً: «لا توجد لديهم خبرة كافية، ولا يعرفون شيئاً عن المنافسين، وكيفية جذب عملاء، وخلق ميزات تنافسية»، خاصة في حالة «تراجع الطلب الشرائية توازياً مع كثرة العروض وقللة الطلب، بسبب ارتفاع أسعار السلع والخدمات الناتج عن زيادة تكاليف بدء تشغيل المشروع»، يمكن فهم نوعية الأنشطة الأكثر خسارة عبر قراءة بيانات خريطة الأعمال التابعة لوزارة التجارة، إذ شطبت سجلات 382 مطعم، و1268 مقهى، و1411 محل هدايا، خلال الفترة منذ بداية 2017 وحتى نهاية 2023. يعيب رئيس مجلس إدارة شركة Armasite «أرما سايت» القطرية للعلاقات العامة، زيد الحمدان، على بعض المقبلين على الاستثمار تكرار المشروعات دون دراسة جيدة للسوق قائلاً: «نمطية الأفكار وتكرار المشروعات مثل المقاهي والمطاعم ضمن أسباب التعثر والفشل، جراء زيادة العرض عن الطلب، وتكلفة المنتج المبالغ فيها».

ولتجنب هذا المصير، اختارت رائدة الأعمال، رشا السليطي، أن تعمل في مجال صناعة المحتوى المحنون (دولر)، مؤكدة ضرورة قيام المستثمر بدراسة السوق واحتياجاتها، والتعرف الدقيق على اللوائح والبيئة التجارية، إضافة إلى بناء شبكة تواصل محلية.

من ذلك يرى رائد الأعمال القطري أن القرار غير كاف، مطالباً بقرار مماثل من باقي الهيئات الحكومية، وأهمها شركة المناطق الاقتصادية «مناطق» التي اقترح أن تخفض إيجارات المخازن والأراضي التجارية أو أراضي المخازن، لإعاش التجارة والصناعة، وهو رأي يتفق معه جزئياً، نائب رئيس غرفة قطر، محمد بن أحمد الكواري، مشيراً إلى تأثير التخفيضات الحكومية على تشجيع المستثمرين الحاليين وجذب تدفقات محلية وأجنبية مستقبلاً، مشدداً على ضرورة أن تكون جميع رسوم الأراضي الصناعية والمحلات التجارية التابعة للهيئات والجهات الحكومية رمزية «لتكن ريالين فقط للمتر»، يقول الكواري لـ«العربي الجديد»، وهذا يشمل جميع الأراضي، سواء التابعة لوزارة البلدية، أو منطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة التابعة لوزارة التجارة، إلى جانب الأراضي التابعة لهيئة المناطق الحرة، على أرض الواقع ثمة تفاوت كبير بين الإيجارات الشهرية للمنشآت التجارية والصناعية الحكومية ونظيرتها ومناقتها في القطاع الخاص، إذ رصدت «العربي الجديد» أسعار المساحات المكتبية والمحلات التجارية، بحد أقصى 150 متراً مربعاً في الدوحة، والتي يجري عرضها على منصة property finder «بروبيرتي فايندر» وdubizzle «دوبيززل»، وتتراوح الإيجار الشهري للمكاتب بين 4500 ريال (1236 دولاراً أميركياً)، في حده الأدنى، ووصل حتى 40 ألف ريال (10987 دولاراً)، وبدأ إيجار المحال من 6 آلاف ريال (1648 دولاراً) ووصل حتى 45 ألف ريال (12360 دولاراً).

وتجعل هذه الأسعار الدوحة في مرتبة متوسطة بين الرياض التي تبدأ إيجارات المكاتب فيها من 2500 ريال سعودي (666 دولاراً) وتصل إلى 25 ألف ريال سعودي (6660 دولاراً) والمحلات التجارية التي تبدأ من 3500 ريال سعودي (932 دولاراً) وتصل حتى 35 ألف ريال سعودي (9325 دولاراً)، وإمارة دبي التي تتراوح الإيجارات الشهرية للمكاتب بين 5500 درهم إماراتي (1497 دولاراً) إلى 60 ألف درهم إماراتي (16335 دولاراً)، بينما تبدأ إيجارات المحال من 18 آلاف درهم (2178 دولاراً)، وتصل إلى مستوى 70 ألف درهم شهرياً (19058 دولاراً). وبالتالي، فإن تخفيض القيمة الإيجارية للمنشآت التي تعدها وتؤجرها الوزارات المعنية لتصبح رمزية، سيساهم في انخفاض عام للقيمة الإيجارية في أوساط القطاع الخاص، كما يقول الكواري، خاصة أن وضع السوق حالياً يتطلب إعادة تقييم الإيجارات في مناطق الدولة كلها.

### ارتفاع الرسوم الحكومية

خاض رجل الأعمال الخمسيني، على المناعي، تجربة استمرت 30 عاماً في السوق المحلية، أقام خلالها 15 مشروعاً في مجالات المواد الغذائية والنقل، جلها لم تؤت ثمارها. يقول لـ«العربي الجديد» إنه استثمر نحو 35 مليار ريال (9,612 ملايين دولار)، لكن عوائدها لم تغط في مجملها سوى 70% من هذا المبلغ، ليتحول أخيراً إلى التجارة الإلكترونية، إذ يبيع أواني وأدوات منزلية عبر صفحة بمنصة إنستغرام، ويصف



### 22 ألف منشأة شطبت منذ بداية عام 2017 وحتى نهاية العام الماضي

### ارتفاع الإيجارات والرسوم سبب رئيسي وراء فشل بعض المشروعات

# تعثر صغار المستثمرين التنافسية ضعيفة وخروج سريع من السوق القطرية

سجلت في عام 2023، بينما شطبت سجلات 1967 مؤسسة خلال عام 2021، وانخفض العدد إلى 1420 خلال العام التالي، وفي العام الماضي وصل عدد المؤسسات التي سجلها التجاري إلى 115 منشأة، من إجمالي 22 ألفاً و480 منشأة شطبت منذ بداية عام 2017 وحتى نهاية العام الماضي، وفق بيانات بوابة خريطة الأعمال التابعة لوزارة التجارة والصناعة. وتبدو آثار حالات الإغلاق وتوقف الأنشطة ميدانياً، كما يلاحظ الخبير الاقتصادي ورائد الأعمال، حمد النعيمي، الذي يقول لـ«العربي الجديد» إن خروج صغار ومتوسطي المستثمرين من السوق القطرية، تراه على شكل نشاط يبدأ ثم بعد شهرين أو ثلاثة يغلق، وبعدها يظهر غيره في المكان ذاته. وبالنسبة إلى النعيمي، فإن ارتفاع الإيجارات سبب رئيسي وراء فشل بعض المشروعات، مستدلاً على ذلك بأن المستثمر يحفل تكلفة كراء (إيجار) المنشأة التجارية وسكن العمال المرتفعين على السلعة التي يبيعها أو الخدمة التي يقدمها، وبالتالي تصبح غير تنافسية، مقترحاً تحديد الدولة أسعار الإيجارات، ومن وجهة نظره «يجب تقسيم المناطق التجارية إلى قطاعات مختلفة من حيث الميزات مثل الحيوية والمركزية والقرب من الخدمات، لتحديد الدولة سقفاً سعرياً للمتر».

ولم تتخل الدولة عن دورها، بل تدخلت فعلاً، كما يطالب النعيمي وغيره من المستثمرين، إذ أصدرت وزارة البلدية في يونيو/حزيران 2024، قراراً بتخفيض القيمة الإيجارية لأراضي المنطقة الصناعية التابعة لها، ما أسفر عن تراجع قيمة كراء الأراضي المخصصة للأنشطة التجارية بنسبة 90%، إذ كان 100 ريال وبلغ عشرة ريالات للمتر المربع سنوياً، كما انخفض إيجار أراضي المشروعات اللوجستية من 20 ريالاً إلى خمسة ريالات للمتر المربع سنوياً، والأراضي ذات الترخيص الصناعي انخفض إيجارها من عشرة إلى خمسة ريالات للمتر المربع سنوياً. لكن وبالرغم

### الدوحة. إبراهيم عياد

تخلّى الشاب القطري ناصر عبد الله (اسم مستعار للحفاظ على خصوصية وضعه المالي) عن مصنعه، وبعاه عقب عشرة أعوام من افتتاحه، بعد تعثر عملائه، وعدم سداد مديونياتهم، لتتراكم عليه الالتزامات البنكية، خاصة مع ارتفاع تكاليف تشغيل المنشأة. في عام 2014 افتتح ناصر مصنعه وبدأ إنتاجه في 2015، متخصصاً في «سلك اللحام»، وركز على ضمان جودة منتجاته حتى تنافس مثيلاتها المستوردة، إلى أن حصل على شهادة الجودة «إيزو»، لكنه لم يستطع مجابهة ارتفاع أسعار المواد الخام والإيجار، ورواتب العمال والموظفين البالغ عددهم 14 فرداً، تصل قيمة أجورهم الشهرية إلى 36 ألف ريال (نحو 10 آلاف دولار)، بينما تبلغ رسوم تجديد الإقامة لكل منهم 1200 ريال قطري (330 دولاراً أميركياً) سنوياً، ما راكم ديونه إلى أن بلغت 13 مليون ريال (3,57 ملايين دولار).

وبالإضافة إلى ناصر الذي تلاحقه الديون بعد خوض تجربة الاستثمار، ثمة نسبة دالة على حجم الظاهرة، كشف عنها مساعد الرئيس التنفيذي لقطاع الحوكمة في مؤسسة قطر الخيرية، محمد علي الغامدي، والذي أكد أن 30% من الغارمين الساعين للحصول على مساعدات تفك ضائقتهم، هم من صغار المستثمرين، مرجعاً أسباب تعثرهم إلى بدء الاستثمار دون دراسة كافية، وفق ما قاله في تصريحات بثها تلفزيون قطر في مارس/أذار 2024، واعتباراً من بداية عام 2023 وحتى نهاية فبراير/ شباط من العام الجاري، استفادت من المؤسسة 8480 حالة من الغارمين، بحسب بيان صحفي صدر عنها في مارس الماضي.

### ما الذي يورق المستثمرين؟

بلغ عدد المنشآت التجارية في قطر 179 ألفاً و762 منشأة مسجلة حتى أغسطس/ آب الماضي، من بينها 13 ألفاً و657 منشأة