مجلة جامعة تشرين للدراسات و البحوث العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (28) العدد (3)2006
Tishreen University Journal for Studies and Scientific Research- Economic and Legal Sciences Series Vol. (28) No (3) 2006

دور قطاع البناء والتشييد في بناء الاقتصاد الوطني

الدكتور رضوان العمار*
الدكتور محمد صقر **
هلال أنور الأسد ***

(تاريخ الإيداع 17 / 10 / 2006. قبل للنشر في 2006/12/27)

□ الملخّص □

يتناول هذا البحث مدى مساهمة قطاع البناء والتشييد في بناء الاقتصاد الوطني وذلك من خلال مساهمته في الناتج المحلي بالأسعار الجارية والثابتة، حيث يهدف هذا القطاع، الذي يشكل جزءاً هاماً من الاقتصاد الوطني في الجمهورية العربية السورية إلى تحقيق زيادة في الناتج المحلي وتحقيق النمو الاقتصادي وذلك من خلال بناء القاعدة التحتية في الاقتصاد.

فقد ركز البحث على بيان النسبة المئوية للتركيب الهيكلي لإنتاج قطاع البناء والتشييد وحصة الناتج المحلي الإجمالي لقطاع البناء والتشييد من الناتج القومي بسعر المنتج، كما تم بيان الأسباب التي أدت إلى تراجع هذا القطاع في القطر العربي السوري في الفترة ما بين (1990-2003).

الكلمات المفتاحية:

الاقتصاد الوطني- قطاع البناء والتشييد- الناتج المحلي الإجمالي- النمو الاقتصادي- الناتج القومي- الأسعار الجارية- الأسعار الثابتة- المنتج- التنمية الاقتصادية.

* أستاذ في قسم العلوم المالية والمصرفية- كلية الاقتصاد- جامعة تشرين- اللاذقية- سوريا.
** أستاذ في قسم الاقتصاد والتخطيط- كلية الاقتصاد- جامعة تشرين- اللاذقية- سوريا.
*** طالب ماجستير في قسم الاقتصاد والتخطيط- كلية الاقتصاد- جامعة تشرين- اللاذقية- سوريا.

مجلة جامعة تشرين للدراسات و البحوث العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (28) العدد (3)2006
Tishreen University Journal for Studies and Scientific Research- Economic and Legal Sciences Series Vol. (28) No (3) 2006

The Role of the Construction and Building Sector in Building the National Economy

Dr. Radwan Al-Ammar [*]
Dr. Mouhammad Saker[**]
Hilal Anwar Al-Assad [***]

(Received 11 / 11 / 2006. Accepted 27/12/2006)

□ ABSTRACT □

This paper studies the extent of the contribution of the building sector to building the national economy through its contribution to the domestic product at fixed and current prices. Being an important part of the national economy in the Syrian Arab Republic, this sector aims to achieve an increase in the domestic product and achieve economic growth by building the economic infrastructure.This study has concentrated on showing the percentage of the structure for the production of the construction and building sector, and the share of the gross domestic product off the national product at product prices. We have also shown the reasons that have led to the deterioration of this sector in the Syrian Arab Republic (1990-2003).

Keywords

national economy- construction and building sector- total local revenue- economic growth- domestic product- current prices- fixed prices- product- economic development.

[*] **Professor, Finance and Banking Department- Faculty of Economics, University of Tishreen, Lattakia, Syria.**
[**] **Professor, Economics and Planning Department, Faculty of Economics, University of Tishreen, Lattakia, Syria.**
[***] **Postgraduate Student, Economics and Planning Department, Faculty of Economics, University of Tishreen, Lattakia, Syria.**

مُشكلة البَحث:

تعتبر مشكلة البناء والتشييد من المشكلات الأساسية التي يواجهها الفرد في المجتمع ويواجهها الاقتصاد بشكل عام ولا سيما أننا نعلم أن أكثر من (**25%-45%**) من دخل ذوي الدخل المحدود ينفق على المسكن، وأنّ بناء الاقتصاد الوطني يقوم على بناء البُنية التحتيّة له والذي يلعب قطاع البناء والتشييد دوراً أساسياً فيها لذلك كان لا بد من دراسة هذه المشكلة لأنها تتناول قطاعاً اقتصادياً هاماً من قطاعات الاقتصاد الوطني.

الهَدَف من البَحث :

على الرغم من الجهود التي تبذلها الدولة ومختلف المؤسسات والشركات العاملة في قطاع البناء والتشييد في القطر العربي السوري، من أجل زيادة دور هذا القطاع في تحقيق النمو الاقتصادي إلا أنه لا زال غير قادر حتى الآن على بلوغ الأهداف المرجوّة منه.

لذلك فإن الهدف من البحث إلقاء الضوء على المشكلات التي يواجهها قطاع البناء والتشييد والمؤسسات العامة العاملة فيه مثالاً على ذلك مؤسسة الإسكان العسكرية وتحليل هذه المشكلات ومعرفة أسباب نشوئها والحلول المناسبة لزيادة دور هذا القطاع في الحياة الاقتصادية وعملية التنمية الاقتصادية في القطر العربي السوري.

أهمية البَحث:

تأتي أهمية هذا البَحث من كونه يطرق موضوعاً هاماً وأساسياً في حياة الفرد ومشكلاته وبناء الاقتصاد الوطني بشكل عام وذلك لأن قضية البناء والتشييد والمؤسسات العاملة فيه تعاني من بعض المشكلات التي لا بد من علاجها لكي يأخذ هذا القطاع دوره بشكل أفضل.

مَنهَج البَحث:

تم الاعتمَاد في هذا البَحث على المَنهَج الوَصفي التَحليليّ وذلك بتحليل المعطيات الإحصائية المتوفرة.

دور قطاع البناء والتشييد في بناء الاقتصاد الوطني

(مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحليّ بالأسعار الجارية والثابتة)

أولاً – مقدمة:

يهدف قطاع البناء والتَشييد والذي يشكل جزءاً هامّاً من الاقتصاد الوطني في الجمهوريّة العربيّة السوريّة إلى تحقيق زيادة في الناتج المحلي وتحقيق النموّ الاقتصادي وبناء القاعدة التحتيّة في الاقتصاد لكي تكون أساساً لبناء عملية التنمية الاقتصادية إضافة لذلك فهو يهدف إلى بناء الوحدات السكنية في مختلف أنحاء القطر العربي السوري وبناء أبنية التعليم سواء مدارس التعليم الابتدائي أو الإعدادي أو الثانوي والمدارس الفنية والتجارية والمعاهد الصناعيّة ودور المعلمين والأبنية الجامعيّة والمشافي وذلك لتلبية حاجات قطاع التعليم وقطاع الخدمات والصحّة، إضافة إلى المكتبات العامّة. أما في مجال التشييد فيلعب هذا القطاع دوراً أساسياً في استصلاح الأراضي وشق الطرق الحراجيّة

وإنجاز الطرق الرئيسيّة ومشروعات السكك الحديديّة وتحسين وتوسيع واستكمال مرافئ طرطوس واللاّذقية وتحسين وتطوير المطارات.

ثانياً – قطاع البناء والتشييد في الفترة (1990– 2003):

إنّ قطاع البناء والتشييد في هذه الفترة له دور أساسي في عملية التنمية الاقتصادية وبناء الاقتصاد الوطني من خلال أثره في الناتج المحليّ. حيث يتمثّل هذا الأثر في تنفيذ التشييدات وبناء الهياكل الأساسية والأبنية الصناعيّة والزراعيّة والتجارية والخدميّة والسكنيّة وبالتالي فإنه أداة تنفيذية لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعيّة من خلال الأعمال التي يتولّى تنفيذها لتلك النشاطات عن طريق القطاعين العام والخاصّ. ويعتبر القطاع العام الإنشائي ممثلاً بشركات الإنشاءات العامّة التي وصل عددها إلى **(19)** شركة عامّة[1]عام **1987** ، أداة تنفيذيّة لقطاع البناء والتشييد، حيث قام هذا القطاع بتنفيذ المشروعات الإنشائيّة الصغيرة والضخمة في مختلف القطاعات و قد وصلت نسب مساهمة هذا القطاع في النشاطات الثلاثة الرئيسيّة له، دور السكن الأبنية التجارية والصناعيّة والتشييدات كما هو موضح في الجدول التالي[2]:

الجدول رقم (1): التركيب الهيكلي لإنتاج قطاع البناء والتشييد

م	البيان	1990	1995	2000	2003
1	**الأبنية السَكَنيّة**	39.7	36.7	36.6	16.1
2	**الأبنية غير السَكَنيّة**	17.7	14.9	13.8	33.2
3	**التشييدات**	42.6	48.4	49.6	50.7

المصدر: المكتب المركزي للإحصاء – المجموعة الإحصائية لعام 2004– دمشق ، ص 536.

من خلال الجدول رقم**(1)** نلاحظ أنّ نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في بناء الأبنية السكنيّة قد وصلت عام **2003** إلى **(16.1%)** أمّا في الأبنية التجارية والصناعية فقد وصلت على**(33.2%)** لنفس العام وحافظت تقريباً التشييدات على نفس البيانات أما إنشاء الطرق والجسور فقد بلغت حوالي **(50%)** وهذا يدلّ على أنّ القطاع الإنشائي استطاع أن ينفّذ المشروعات الكبيرة في مختلف القطاعات الأساسيّة للاقتصاد الوطني (بناء سدود – استصلاح أراضي – مباني المصانع – المدن الرياضيّة – أقنية الريّ) وهذا دليل على تزايد دور هذا القطاع في التنمية الاقتصاديّة والاجتماعيّة ضمن خطط التنمية في القُطر العربيّ السّوريّ وقد اعتمد القطاع العام الإنشائي بشكل رئيسي في تنفيذ مشروعاته على شركات الإنشاءات العامّة، وقد استطاع القطاع العام الإنشائي (شركات الإنشاءات العامّة) حتى **عام2000** تأمين**(111231)** فُرصة عمل[3] وبالتالي أتاحت العمل للكوادر الوطنيّة الفنيّة والمِهَنية، ورفع مستوى معيشتهم والاستفادة من خبراتهم، وتحقيق زيادة في الإنتاج والناتج المحليّ ضمن الإمكانيات المتاحة.

مِمَّا سَبَق يتضح لنا أنّ قطاع البناء والتشييد قد تمكّن من تنفيذ المشروعات الإنشائيّة الضخمَة في مختلف قطاعات الاقتصاد وقد غطّت هذه المشروعات جميع محافظات القُطر، كما أنها نفّذت بمجملها بأيدي وخبرات وطنيّة.

([1]) الأخرس، عبد المالك– دمشق– 1989– التحوّلات الاقتصاديّة والاجتماعيّة في القطر العربي السوري– ص 44.

(2) المكتب المركزي – المجموعة الإحصائية لعام 2004– دمشق – ص 536.

([3]) المكتب المركزي للإحصاء –المجموعة الإحصائية لعام 2004– دمشق – ص (528).

مِمّا ساهمَ في زيادة الناتج المحليّ الإجمالي لقطاع البناء والتشييد في الناتج القومي وكما هو معلوم فإنّ حصة أيّ قطاع اقتصادي من الناتج المحلي الإجمالي دلالة واضحة على مستوى التقدّم والتطوّر أو التراجع الذي يصيب القطاع[4].

ثالثاً : دور وأهمية قطاع البناء والتشييد في الاقتصاد الوطني:

سوف ندرس دور وأهمية قطاع البناء والتشييد من خلال الآتي:

1- <u>مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية والثابتة:</u>

إنّ مُجمل نَشاطات قطاع البناء والتَشييد والاستثمارات التي قام بها هذا القطاع خلال الفترة من عام **(1980-2000)** تتمثّل في حجم الناتج المحليّ الإجمالي لهذا القطاع، ومن خلال معرفة مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي في القُطر العربي السوري يتوضّح لنا مستوى الفعّاليات الإنتاجيّة لقطاع البناء والتشييد والجدول التالي يبيّن ذلك:

الجدول رقم (2): حصة ناتج قطاع البناء والتشييد من الناتج القومي بسعر المنتج (بالأسعار الجارية – بملايين اللّيرات السورية)

م	السنوات	قيمة الناتج المحلي الإجمالي	قيمة مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي	نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي%	
1	1980	82 947	9 717	12	٪
2	1985	138 525	15 196	11	٪
3	1990	464 914	27 777	6	٪
4	1995	975 854	68 101	7	٪
5	2000	1 596 749	76 674	5	٪
6	2003	1 722 096	94 338	5	٪

المصدر :المكتب المركزي للإحصاء –المجموعة الإحصائية لعام 2001– دمشق – ص(538).ولعام 2004 ص(560)

إنّ هناك تزايداً في حصة قطاع البناء والتشييد من الناتج المحلي الإجمالي في القُطر العربيّ السوريّ بالأرقام المطلقة من عام**(1980)** وحتى عام**(2003)**م فقد ارتفعت قيمة الناتج المحليّ في قطاع البناء والتشييد من**(9717)**مليون ل.س عام **1980** إلى**(338 94)** مليون ل.س عام **2003** أيّ بمعدّل نموّ قدره حوالي**(10%)** في المتوسط .

نلاحظ من الجدول على ارتفاع نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحليّ الإجمالي عاميّ **(1980-1985)** قد تراوحت ما بين **(11%-12%)** خلال هذه الفترة وهذا التطور في حجم مساهمة هذا القطاع يعود للأسباب التالية:

1.التطوّر الكبير في حجوم الاستثمار في الاقتصاد الوطني خلال الفترة حيث ازدادت من **(9717)** مليون ل.س إلى **(15196)** مليون ل.س وبمعدّل نموّ سنويّ وصل إلى **(9.3%)** بالمتوسط من عام **(1980-1985)** علماً أنه من عام 1995حتى عام 2003 أخذت هذه المساهمة بالانخفاض .

([4]) سيّد أحمد، هناء يحيى – **أثر النموّ السكاني على حركة البناء والتشييد في سورية (1990- 2010)**- رسالة ماجستير- كلية الأقتصاد-جامعة تشرين- 2001- ص (53).

2.إحداث شركات عامّة للقيام بأعمال البناء والتشييد بدلاً من المتعهدين الأجانب، ودعمت هذه الشركات لتصبح قادرة على تنفيذ أدق الأعمال وأصعبها، وهي التي تأخذ على عاتقها كل أعمال استصلاح الأراضي وبناء السدود وشبكات الريّ والموانئ البحريّة، وقد أصبحت تتوفر لدى هذه الشركات الخبرة الكافية والمؤهلة لدخولها في مناقصات دوليّة لتنفيذ أعمال التعهّدات.[5]

إنّ السبب الرئيسي في تطوّر قطاع البناء والتشييد خلال الفترة من عام **(1980-1985)** إنما يعود إلى دخول شركات الإنشاءات العامّة في الأسواق العربيّة والعالميّة (قاسيون- مؤسسة الإسكان العسكريّة مجال تطبيق هذا البحث) مِمّا كان له أثر إيجابي على حركة قطاع البناء والتشييد وارتفاع نسبة مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي، وكذلك كان لتصدير الإنشاءات إلى الدول الأخرى حل لمُشكلة هذا القطاع، ويسبب فائضاً في الطاقات المتاحة لديه، ويزيد من حجم القطع الأجنبي لتمويل الاستثمارات المستقبلية.

أما في الفترة من عام **(1985)** وحتى عام **(2000)** فقد تناقصت نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي من **(11%)** وحتى **(5%)** عام **2000** وهذا يعني أنّ قطاع البناء والتشييد قد تعرّض لمجموعة من العوامل ساهمت في انخفاض مساهمته في الناتج القومي وهذه العوامل تتمثّل بما يلي:[6]

1.عدم استقرار السياسة الإنتاجيّة للمواد الإنشائية الرئيسيّة.

2.تذبذب الكميات المنتجة صعوداً وهبوطاً على مدار السنوات و بالتالي عدم ثبات الإنتاج للمواد الإنشائيّة ذات الطابع العام.

3.سياسة التجارة الخارجيّة لمواد البناء الرئيسيّة.

4.عدد أفراد القوة العاملة في قطاع البناء والتشييد وارتفاع أجورها.

5.رأس المال المستثمر في صناعة البناء والتشييد.

وبالتالي نلاحظ أنّ العوامل الداخلية والخارجيّة تترك بصماتها على إنتاج قطاع البناء والتشييد في سورية وعلى مدى مساهمته في الناتج المحليّ الإجمالي.

حقّقَ قطاع البناء والتشييد ارتفاعاً طفيفا في نسبة مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي في الفترة ما بين عامي(1990-1995) م فقد شكّل في عام (1990) نسبة قدرها (6%) من الناتج المحلي الإجمالي بينما ارتفع إلى(7%) عام (1995) ولكنه عاد للانخفاض في الفترة ما بين عامي(1995) وحتى عام (2000) إذ انخفضت نسبة المساهمة إلى(5%).

ويمكننا إرجاع هذا التناوب في الارتفاع والانخفاض في تلك الفترة إلى الطفرة السعرية التي عاشها سوق العقارات حتى عام **1995**، فتزايدت حركة الاستثمارات إلى هذا القطاع بسبب ارتفاع أسعار الشقق وهامش الربح العالي لتجارة البناء، وظهور حركة عمرانيّة ضخمة ازداد فيها المعروض عن الطلب، وبدأت الأسعار بالانخفاض، وتعرّضت سوق العقارات إلى حالة من الركود أدّت إلى انخفاض إنتاجيّة قطاع البناء، الذي توجهت إليه معظم استثمارات قطاع البناء والتشييد على الأخصّ في الفترة **(1985)** وحتى عام (2000) وهذا ما توضح لنا من خلال الجدول رقم /2/ .

أما فيما يتعلّق بقيمة الناتج المحلي لقطاع البناء والتشييد ونسبته إلى الناتج المحليّ الإجمالي في القطر العربي السوريّ وبالأسعار الثّابتة لعام(1995)فيوضحه الجدول التالي[(7)]:

---

[5] – المؤسسة العامة للإسكان العسكرية – الكتاب السنوي – دمشق – 2000 .

([6]) سيك، ردينة- 1999- **السكن الذاتي لذوي الدخل المحدود**- كلية الهندسة المعمارية- جامعة تشرين- ص (72).

الجدول رقم (3): الناتج المحلي الإجمالي بسعر السوق ونسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد فيه (بأسعار 1995 الثابتة وبملايين اللّيرات السّورية)

م	السنوات	قيمة الناتج المحلي الإجمالي	قيمة الناتج المحلي في قطاع البناء والتشييد	نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي%	
1	1980	372 992	29 320	8	٪
2	1985	419 536	39 884	10	٪
3	1990	389 469	15 706	4	٪
4	1995	570 975	24 518	4	٪
5	2000	666 567	27 409	4	٪
6	2003	1004348	32021	3	%

المصدر : المكتب المركزي للإحصاء – المجموعة الإحصائية للعام 2001 ص(516)، و 2004 ص(534).

نلاحظ من خلال الجدول رقم (3) أنّ هناك تراجعاً في القيمة المطلقة للناتج المحليّ الإجمالي لقطاع البناء والتشييد من (39884) عام 1985 إلى (27409) عام 2000. ويعود انخفاض نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي إلى الأسباب التالية[8]:

1.الأزمة الاقتصاديّة التي عاشها القطر في النصف الثّاني من عقد الثمانينات وأوائل التسعينات مِمّا أدّى إلى صعوبات في قطاع البناء لجهة عدم توفر مواد البناء بسبب أزمة القطع، والتوجه نحو المجالات المنتجة وبالتالي عدم توجه الاستثمارات نحو قطاع البناء والتشييد.

2.قانون الاستثمار رقم/**10**/ أدّى إلى توجيه الاستثمارات نحو شَركات النقل وإلى المشروعات الإنتاجيّة الجديدة. إنّ معظم استثمارات قطاع البناء والتشييد في فترة التسعينات انصبت في الأبنية السكنية والتجارية التي يعتبر مردودها الاقتصادي ضعيفاً.

3.الصعوبات التي واجهت قطاع البناء والتشييد في تنفيذ مشروعاته، وهذه الصعوبات من حيث التمويل والمواد الأولية وقطع الغيار.

وبشكل عام نلاحظ أنّ معدّل النموّ الوسطي للناتج المحلي الإجمالي لقطاع البناء والتشييد بسعر السوق (وبالأسعار الثابتة لعام 1995) قد تراجع بمقدار (7%) خلال الفترة من عام (1985) وحتى عام (2003)، إذ كان يشكل قطاع البناء والتشييد عام (1985) حوالي (10%) من قيمة الناتج المحلي الإجمالي وأصبح عام (2003) فقط ما يعادل (3%) أما في الأسعار الجارية فقد انخفض من عام 1985 وحتى عام 2003 بما يعادل (6%) ويعود ذلك للأسباب سابقة الذكر.

2- <u>الإنفاق على البناء السكني وغير السكني المنفذ</u>:

الجدول رقم (4): الإنفاق على البناء السكني وغير السكني المنفذ (في القطاعين الخاص والتعاوني) (ألف ليرة سورية)

([7]) المكتب المركزي للإحصاء – **المجموعة الإحصائية 2001**– دمشق – ص (522) .

([8]) مظهر ،يوسف– 1998 – **تحليل واقع صناعة الإسمنت في سورية وآفاق تطورها**– رسالة ماجستير للطالب يوسف مظهر– قسم الدراسات السكانية– جامعة دمشق ص (105).

السنوات	المواد الأولية	الأجور	الرسوم	قيمة الأرض	المجموع
1980	1 422 091	1 496 380	74 178	1 153 949	4 146 598
1985	2 416 430	1 176 330	143 783	3 090 825	6 827 368
1990	5 744 930	2 146 442	172 319	2 318 536	10 382 227
1995	18 605 894	7 150 597	545 401	17 463 091	43 764 983
1999	8 383 099	2 939 764	367 698	4 068 518	15 759 079
2002	6664021	2726809	652417	4437618	14480865

المصدر : المكتب المركزي للإحصاء – المجموعة الإحصائية للعام دمشق ، 2004 ص(218).

نلاحظ من خلال الجدول رقم **(4)** أنّ هناك تزايداً في الإنفاق على البناء السكني وغير السكني من عام **1980** وحتى عام **1995** وذلك بمقدار/**10**/ أضعاف تقريباً بينما من عام **1995** وحتى عام **2002** فقد انخفض من **(983 764 43)** ألف ليرة سورية إلى (14480865) ألف ليرة سورية وهذا يتفق مع القيمة التي توصلنا إليها سابقاً والتي تتضمن انخفاضاً في معدّل النموّ الوسطي للناتج المحلي الإجمالي لقطاع البناء والتشييد.

3- رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد:

هناك علاقة وثيقة بين الناتج المحليّ الإجمالي لقطاع البناء والتشييد ومجمل رأس المال الثّابت. فقطاع البناء والتشييد بنشاطاته الثلاثة " دور السكن والأبنية التجارية والصناعيّة، والتشييدات " يمثّل حصيلة استثمارات القطاعات الاقتصادية الأخرى.

ويشمل رأس المال الثابت مُجمل المبالغ النقديّة التي تنفق على وسائط النقل والآلات والتجهيزات وقطاع البناء والتشييد، الذي يتمثّل في المصاريف النقدية التي تنفق على إنشاء دور السكن والأبنية الصناعيّة والتجارية والتشييدات والجدول التالي يبيّن مجمل تكوين رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد بسعر السوق أو الأسعار الجارية.

الجدول رقم (5): إجمالي تكوين رأس المال الثابت في القطر العربي السوري حسب التوزيع النوعي ونسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في تكوينه خلال الفترة من عام 1980 – 2003 م بالأسعار الجارية(القيمة مليون ل.س)

السنة	إجمالي رأس المال الثابت في القُطر	رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد			إجمالي رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد	نسبة رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد	
		دور السكن	أبنية صناعيّة وتجارية	تشييدات			
1980	14 365	4 271	1 175	4 271	9 717	67.6	٪
1985	20 015	5 347	2 344	7 505	15 196	75.9	٪
1990	44 395	12 075	3 310	12 392	27 777	62.5	٪
1995	155 504	30 122	9 037	28 935	68 094	43.7	٪
2000	155 757	21 247	10 990	44 437	76 674	49.2	٪
2003	243652	19574	39772	50255	109501	45	%

المصدر: المكتب المركزي للإحصاء المجموعة الإحصائية – دمشق ، 2001،ص(544)- 2004 ص(566)

يبيّن الجدول السّابق ارتفاع نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في التكوين الرأسمالي في الأعوام **1980** و**1985** وهو **(67.6 %)** و**(75.9 %)** على التوالي ويعود ذلك إلى الدور المتنامي الذي حققه قطاع البناء والتشييد خلال الفترة من عام **1980–1985** ولنشاط حركة هذا القطاع التي نجمت عن التزايد السُكّاني، وتزايد الحاجة إلى دور السكن لتتحول الاستثمارات من الآلات والتجهيزات إلى بناء المساكن والتشييدات والأبنية الصناعيّة والتجارية. وشكّل هذا الاتجاه خلال العقدين الماضيين في القرن السّابق خللاً واضحاً في النمو الاقتصادي، حيث انتقلت الموارد إلى مجال المضاربات العقارية، ممّا أدّى إلى ارتفاع الإيجارات وأسعار المساكن بشكل ملحوظ، وبالتالي الأثر السّلبي في النمو الاقتصادي والبنية الاقتصادية والاجتماعيّة بصورة عامّة حيث انخفضت نسبة مساهمته في تكوين رأس المال الثّابت إلى**(45%)** عام **2003م** وبشكل عام ومن خلال الجدول رقم **(5)** يلاحظ انخفاض نسبة مساهمة رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد بالنسبة إلى إجمالي رأس المال الثّابت في القطر خلال الفترة من عام **(1990–2003م)** وهذا يعود إلى الصعوبات التي واجهها قطاع البناء والتشييد خلال هذه الفترة فقد ساهمت بشكل كبير في تراجع نسبة مساهمته في تكوين رأس المال الثّابت والتي تتجلّى بما يلي[9]:

1.ضعف تمويل قطاع البناء والتشييد من قِبَل الحكومة نتيجة فقدان المواد والمستلزمات الأساسيّة في السوق المحليّة وعدم تغطية ذلك عن طريق الاستيراد في الوقت المناسب.

2.فقدان اليد العاملَة الخبرة الفنية وهجرتها إلى دول الخليج ولبنان، والنقص في الكفاءات والمهارات المطلوبة لتنفيذ المشروعات.

3.عدم استكمال الدّراسات و التصاميم الأساسية لأعمال التشييدات بسبب الاعتماد على الخبرة الأجنبيّة في الفترة السابقة.

4.مماطلة متعهدي القطاع الخاص في تنفيذ مشروعات القطاع العام الإنشائيّة.

5.النقص في المعدات والآليات والقطع التبديليّة الخاصّة، ممّا يؤدي إلى توقف بعض المشروعات لفترة من الزمن.

لذلك اتجهت الحكومة في القطر العربي السوري إلى زيادة رأس المال المستثمر في الآلات والتجهيزات ووسائط النقل خلال الفترة **1990–2000م** نسبة زيادة أكبر في رأس المال المستثمر في قطاع البناء، ولا سيما بعد صدور قانون الاستثمار رقم**(10)** عام **1991** الذي ساهم في توجيه النسبة الأكبر من الاستثمارات لصالح مشروعات النقل والسياحة والآلات والتجهيزات. لذلك نجد أنّ هناك انخفاضاً في التوزيع النسبي لإجمالي تكوين رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد لا سيما أنّ معظم تلك الاستثمارات قد اتجه نحو دور السكن وهذا ما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم (6): التوزيع النسبي لإجمالي رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد [10]

حسب توزيعه النوعي خلال الفترة 1980–2000 م

السنة	دور السكن		أبنية تجارية وصناعيّة		تشييدات		المجموع
1980	43	٪	12	٪	44	٪	100
1985	35.2	٪	15.4	٪	49.4	٪	100

([9]) سيد أحمد، هناء يحيى– مرجع سابق– ص 62.

([10]) إعداد الباحث بالاعتماد على المجموعة الإحصائية لعام 2004– المكتب المركزي للإحصاء– ص 210–215.

1990	43.3	٪	11.9	٪	44.8	٪	100
1995	44.2	٪	13.2	٪	44.6	٪	100
2000	27.7	٪	14.3	٪	58	٪	100
2003	16.1	٪	33.2	٪	50.7	٪	100

المصدر : المكتب المركزي للإحصاء المجموعة الإحصائية – دمشق ، 2001،ص(544)– 2004 ص(566)

تشير معطيات الجدول السابق أنّ رأس المال السّابق المستثمر في قطاع البناء والتشييد اتجه بشكل أساسي نحو دور السكن في أعوام **1980** و**1990** و**1995**. إذ شكّل على التوالي (**43%**، **43.3%**، **44.2%**) من إجمالي رأس المال المستثمر في قطاع البناء والتشييد ثمّ تراجعت في عام **2000** لتصل إلى (**27.7%**) وبالتالي انخفضت نسبة مساهمته في قطاع البناء والتشييد حيث إنّ رؤوس الأموال تمركزت في أيدي تجار البناء والمضاربين العقاريين ولقد كان للإنفاق الاستثماري المتزايد على إقامة دور السكن دور هام في ارتفاع أسعار دور السكن دون أن يحقق ذلك منفعة سكنيّة أو اقتصاديّة لذلك فقد انخفض الطلب عليها وبالتالي تراجعت نسبة مساهمة قطاع دور السكن في تكوين رأس المال الثابت مقابل ارتفاع نسبة مساهمة قطاع التشييدات في رأس المال الثابت إذ ارتفعت نسبة مساهمة قطاع التشييدات في رأس المال الثابت لقطاع البناء والتشييد من (**44%**) عام **1980م** إلى (**58%**) عام **2000 م، ثم انخفضت إلى 50.7% عام 2003**

وذلك بسبب تراجع دور الحكومة في دعم قطاع الإسكان وعدم قدرتها على مواجهة الاحتياجات السكنيّة للعدد المتزايد من السكان ليصبح القطاع الخاص المصدر الأساسي الوحيد تقريباً في توفير الوحدات السكنيّة والأراضي المعدّة للبناء لذوي الدخل المحدود، وما نتج عن ذلك من تعرّض دور السكن للمضاربة العقارية مِمّا ساهم في ارتفاع أسعار المساكن بصورة خياليّة لم تتناسب مع القدرة الشرائيّة لأصحاب الدخول المحدودة مِمّا أدّى إلى انخفاض الطلب عليها مقابل زيادة المعروض منها، وبالتالي إلى كسَادها.

وبشكل عام تشير الإحصاءات الواردة حسب بيانات المجموعة الإحصائيّة الصّادرة عن المكتب المركزي للإحصاء إلى تراجع ملحوظ في النفقات الاستثماريّة لقطاع البناء والتشييد بالنسبة إلى إجمالي النفقات وذلك وفق معطيات الجدول التالي:

الجدول رقم (7): الموازنة العامّة للدولة وموازنة قطاع البناء والتشييد ونسبتها إلى الموازنة العامّة للدولة خلال الفترة (1985 – 2003) (القيمة ألف ل.س)

السَنَة	الموازنة العامّة للدولة	موازنة قطاع البناء والتشييد	نسبة النفقات الاستثمارية في قطاع البناء والتشييد إلى إجمالي الموازنة العامّة
1985	42 984 208	721 553	٪16
1990	61 875 000	383 423	٪6.2
1995	16 204 000	1 235 857	٪8.3

2000	27 540 000	1 079 110	٪3.9
2003	420 000 000	1 228 325	٪3
المصدر : المكتب المركزي للإحصاء – المجموعة الإحصائية– دمشق (1985–1991–1998–2001– 2004)			

يبيّن الجدول رقم (7) انخفاض نسبة النفقات الاستثمارية الموجهة لقطاع البناء والتشييد من إجمالي النفقات الاستثمارية الموجهة للقطاعات الاقتصادية الأخرى خلال الفترة(**1985–2003**) مما يعني أنّه تمّ توجيه القسم الأكبر من استثمارات الدولة في فترة التسعينات نحو القطاعات الأخرى وهذا ما أشرنا له سابقاً إذ أنّ قانون الاستثمار رقم(**10**) لعام **1991** لعب دوراً هاماً في توجيه الاستثمار للقطاع الخاص نحو القطاعات (الصناعيّة – الزراعيّة– النقل) وأخصّ بالذكر النقل بشكل رئيسيّ ومن ثمّ توسّع الاستثمار في قطاعي الصناعة والنقل على حساب الاستثمار في دور السكن الذي انخفضت مساهمته بشكل ملحوظ في السنوات الأخيرة.

من خلال المؤشرات السابقة نلاحظ تبدّل موقع قطاع دور السكن في إجمالي رأس المال الثابت بالأسعار الجارية وذلك لأنّ الإنفاق الاستثماري المتزايد على هذا القطاع خلال الفترة(**1980–2003**) ساهم في نمو ظاهرة التضخم النقدي مع إخضاع قطاع دور السكن إلى المضاربات العقارية بما لا ينسجم ومصلحة التنمية الاقتصاديّة، ولا سيما أنّ قطاع دور السكن يعتبر قطاعاً خدميّاً ضعيف التأثير في مسيرة التنمية، مما ساهم في ارتفاع أسعار المساكن من خلال فترة قصيرة دون أن يحقق أيّة منفعة سكنيّة أو اقتصاديّة، لذلك انخفض الطلب على المساكن وتناقص عدد الوحدات السكنيّة الاقتصاديّة لذوي الدخل المحدود فتحولت الاستثمارات عن دور السكن والعقارات إلى قطاع التشييد الذي نافس الإسكان في استخدام مستلزمات ومواد البناء، مِمّا أدّى إلى انخفاض نسبة مساهمة قطاع دور السكن في التكوين الرأسمالي لقطاع البناء والتشييد وهذا واضح من الجدول رقم (7) أعلاه.

لذلك تباينت حصّة القطاعات الاقتصاديّة المختلفة من إجمالي تكوين رأس المال الثابت، والتي لم تكن مستقرة إذ خضعت إلى تقلّبات ملحوظَة خلال فترة الدراسة فقد ارتفعت حصّة قطاع الزراعة والقطاعات الأخرى من إجمالي الاستثمارات في حين انخفضت حصّة قطاع دور السكن وأخذت الاستثمارات تتجه نحو القطاعات الاقتصادية المختلفة ولا سيما قطاع النقل والمواصلات الذي استجاب لقانون الاستثمار بصورة سريعة حيث ارتفعت نسبة الاستثمارات في هذا القطاع من حوالي(**10%**) من إجمالي الاستثمارات عام **1991** إلى(**16%**) عام **1994 بدافع** الربح الأكبر والمخاطرة الأقلّ والتعقيدات الإدارية الأبسط[11].

والجدير بالذكر أنّ هناك جزءاً كبيراً من ثروة البلاد مُجمّد في عدد كبير من المباني الإدارية والسكنيّة والتجارية، وتقدّر قيمة رأس المال الثابت في دور السكن بحوالي 19574 مليون ليرة سورية أي ما نسبته 9% من رأس المال الثابت في القطر والذي يعادل (243652) مليون ليرة سورية .[12]

والجدول التالي يوضح التوزيع النسبي لإجمالي رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد حسب توزيعه النوعي بالنسبة المئوية %:

الجدول رقم (8): يوضح التوزيع النسبي لإجمالي رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد حسب توزيعه النوعي بالنسبة المئوية %

(11) المكتب المركزي للإحصاء – **المجموعة الإحصائية– دمشق، لعام 2001**– ص 525–528.

12) المكتب المركزي للإحصاء – **المجموعة الإحصائية– دمشق، لعام 2004**– ص 569

البيان	1995	1998	2000	2003
المباني	7.8	16.4	16.6	8
الآليات	92.2	83.6	83.4	92

المصدر: المكتب المركزي للإحصاء – **المجموعة الإحصائية– دمشق، لعام 2004**-- ص 569.

ومن خلال هذا الجدول يلاحظ أيضاً أنّ نسبة الآليات أكبر بكثير من المباني فالفترة من 1995حتى 2003. يضاف إلى ما سَبَق أنّ تغير رصيد الإسكان في تغير دائم (سواء بالزيادة أو بالنقصان) إذ تضاف وحدات جديدة بالإنشاء والتحويل والتجديد ويتناقص نتيجة هدم وحدات سكنيّة قديمة أو بالهجر أو تحويلها إلى استعمال آخر، وخلال ربع القرن الماضي كان المتوسّط السنوي لإنشاء المساكن في القطر يقترب من (**3%**) من رصيد المساكن الموجود وكانت تقابل ذلك خسارة تقترب من (**1%**) في السنة لذلك كان معدّل الزيادة في رصيد المساكن حوالي(**2%**).

وفي الإنشاء السنوي يتذبذب كثيراً وفق ما تحدده الأحوال الاقتصادية والصناعية والاجتماعيّة في البلاد فهناك الهبوط والارتفاع في عدد وحدات السكن المرخصة والمنفذة. فالارتفاع في إنتاج الوحدات السكنيّة، والبناء يعكس أسعار المساكن وندرة الموارد المتاحة للبناء وارتفاع التكاليف وعجز ذوي الدخل المحدود عن اللحاق بها. وقد ركّزت الأهداف الاستراتيجيّة لعملية التنمية الاقتصادية و الاجتماعيّة في مجال قطاع البناء والتشييد على تطويره ولكن هذه الأهداف لم تصل إلى المستوى المطلوب في كثير من الأحيان ويمكن التعرّف إلى ذلك من خلال ما سبق ذكره من مؤشرات في الجداول التي وردت في هذا البحث.

رابعاً – النتائج والتوصيات:

أ– <u>النتائج:</u>

1.يُلاحَظ من خلال هذا البحث أنّ هناك ارتفاعاً في مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي عامي (1980 و 1985) وذلك لعدّة أسباب تمّ ذكرها في محتوى البحث.

2.أما في الفترة من عام (1985– 2003) م فيلاحظ تناقص في نسبة مساهمة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي ويعود ذلك لعدم استقرار السياسة الإنتاجيّة وتذبذب الكميات المنتجة وارتفاع عدد العاملين في قطاع البناء والتشييد وارتفاع أجورهم وذلك بسبب زيادة عدد لعاملين في هذا القطاع وليس بسبب ارتفاع الأجور بحد ذاتها.

3.إنّ تراجع القيمة المطلقة للناتج المحلي الإجمالي لقطاع البناء والتشييد من عام (1985 – 2003) م يعود للأزمة الاقتصادية التي عاشها القطر العربيّ السوريّ في النصف الثاني من الثمانينات.

4.انخفاض نسبة مساهمة رأس المال الثابت في قطاع البناء والتشييد بالنسبة لإجمالي رأس المال الثابت في القطر خلال الفترة من عام(1990 – 2003)م وهذا يعود للصعوبات التي واجهها قطاع البناء والتشييد خلال هذه الفترة.

ب – <u>التوصيات:</u>

التوصيات العامة:

1.لا بد من وضع خطط للطاقات الإنتاجيّة لدى المؤسسات والشركات العامة والخاصة التي تعمل في قطاع البناء والتشييد بحيث تتلاءم مع الاستثمارات وتقدير حاجة هذا القطاع وأيضاً المؤسسات من الآليات والتجهيزات.

2.نوصي المؤسسات العاملة في مجال البناء والتشييد أن يكون هناك ثبات الإنتاج للمواد الإنشائية ذات الطابع العام. ووضع تصورات مستقبلية لعمل شركات قطاع البناء والتشييد داخل القطر.

3.إعادة النظر في القوة العاملة في مؤسسات البناء والتشييد وذلك من خلال إعادة توزيع القوة العاملة الفائضة على مؤسسات الدولة التي تحتاجها وذلك من أجل تخفيض التكاليف وهذا سوف ينعكس على خدمات وأرباح هذه المؤسسات.

4.أن تتم دراسة المشروعات التي تقوم بها المؤسسات العاملة في قطاع البناء والتشييد من الناحية الاقتصادية (الجدوى الاقتصادية) وذلك من خلال دراسة حاجة المشروعات من اليد العاملة والمواد الأولية حتى يتم تلافي الاختناقات التي تواجهها.

التوصيات الخاصة:

1.نوصي المؤسسات العامة العاملة في مجال البناء والتشييد بخفض الهدر وزيادة الطاقة الإنتاجية للعاملين.

2.كما نوصي المؤسسات العامة العاملة في مجال البناء والتشييد الالتزام بالعقود بمواعيدها.

3.على الشركات المستفيدة من العقود أن تسدد ما عليها من التزامات إلى شركات البناء لكي لا تقع بأزمة سيولة.

المراجع:

(1)- سبك، ردينة- (1999) – **السكن الذاتي لذوي الدخل المحدود**- كلية الهندسة المعمارية- جامعة تشرين.

(2)- الأخرس، عبد المالك- (1989)- **التحوّلات الاقتصادية والاجتماعية في القطر العربي السوري.**

(3)- مظهر، يوسف- (1998)- **تحليل واقع صناعة الإسمنت في سورية وآفاق تطويرها**- رسالة ماجستير- جامعة دمشق.

(4)- يحيى سيد أحمد، هناء – رسالة ماجستير بعنوان: **أثر النمو السكاني على حركة البناء والتشييد في سورية (1990 – 2010)**- جامعة تشرين- (2001).

(5)- **المجموعة الإحصائية للأعوام (2001-2004)**- المكتب المركزي للإحصاء.

(6)- مجلة النجم الاقتصادي- سياسة **واستراتيجيات الإسكان، ركود العقار السوري**- العددين (4) نيسان، (5) أيار (2000) – سوريا.