

الشارقة.. اقتصاد واعد وتصنيفات ائتمانية عالمية









إعداد: ممدوح صوان

ساهم التطور السريع في جعل إمارة الشارقة إحدى القواعد الاقتصادية الأبرز في منطقة الخليج العربي خلال الـ 50 عاماً الماضية، بفضل توجيهات صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم الشارقة، فقد نمت القطاعات الاقتصادية بوتيرة متسارعة، وتحصد على الدوام تصنيفات اقتصادية عالمية

وتملك الشارقة المميزات التي تؤهلها لتحل موقعاً بارزاً على خارطة أكثر المناطق جذباً للاستثمار، محلياً وإقليمياً، لما تمتلكه من قوانين اقتصادية تواكب التطوير المستمر للسوق العالمي، وتسهم في دفع العجلة الاقتصادية والصناعية في الإمارة والتي تساهم في جذب الاستثمارات المحلية والخارجية للإمارة. إضافة إلى أن موقع الشارقة الاستراتيجي وامتلاكها لعدد كبير من المناطق الصناعية، وموانئها المطلة على الخليج العربي وخليج عمان، ومطار دولي، كل هذه المؤسسات تضمن تسهيل جميع عمليات التداول وحركة البضائع

تحظى القطاعات الاقتصادية في الإمارة باهتمام بالغ من قبل صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم الشارقة، في إطار الجهود التي تبذل في تنويع مصادر الدخل وعدم الاعتماد على النفط كمصدر وحيد للدخل

تنويع المصادر

وعملت إمارة الشارقة بفضل توجيهات صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم الشارقة، على تطوير عدد كبير من المناطق الصناعية ومنطقتين حرتين بمواصفات عالمية، هما المنطقة الحرة لمطار الشارقة الدولي، والمنطقة الحرة في الحميرية، وفي الأعوام الأخيرة تضاعف عدد الشركات في هاتين المنطقتين اللتين تستمران في التوسع والازدهار، إذ تتمتع المناطق الحرة في الإمارة بجاذبية كبيرة من قبل

المستثمرين، حيث صممت هذه المناطق خصيصاً لتشجيع تدفق الاستثمارات الأجنبية.

وتحتوي إمارة الشارقة على أكثر القطاعات الصناعية استدامة، وتشكل قلب الصناعات التحويلية على مستوى الدولة، كما تمتلك أكبر مناطق صناعية متخصصة، إذ تضم 28 منطقة صناعية تمتد على مساحة 105 كيلومترات مربعة، فضلاً عن المدن الصناعية المتطورة، مثل الإمارات للمدن الصناعية وواحة الصبغة الصناعية.

مطار الشارقة

مطار الشارقة.. منصة لخطوط الطيران الدولية والإقليمية التي تسافر من وإلى الإمارات العربية المتحدة.. وقد وضعت الشارقة بصمتها الأولى في تاريخ الطيران عام 1932، عندما هبطت أول طائرة في الإمارة على مدرج المحطة. وبعد 45 عاماً تم افتتاح مطار الشارقة (عام 1977)، بهندسة معمارية مذهشة، لتتطوّر بذلك المسيرة المستمرة نحو المستقبل. ومنذ ذلك الحين اتسع نطاق أعمال المطار ليصبح مطار الشارقة مطاراً دولياً حديثاً بمواصفات عالمية، يمتاز بالقدرة على استيعاب أكبر الطائرات في العالم.

لقد أصبح مطار الشارقة موطناً لعدد متزايد من خطوط الطيران الدولية والإقليمية، حيث يعتمد سياسة الأجواء المفتوحة التي تتيح للخطوط الجوية من مختلف أنحاء العالم الوصول إلى المطار بسهولة تامة. ويضم مطار الشارقة التي يمكنها A380 أطول مدرج في المنطقة بطول 4,060 متراً، ما يتيح للمطار استقبال أضخم الطائرات، مثل إيرباص A380 والهبوط والإقلاع بكامل طاقتها وحمولتها في مختلف الظروف الجوية.

ويقدم المطار الأسعار الأكثر تنافسية في المنطقة، سواء للهبوط أو المناولة الأرضية، ما جعله الوجهة المفضلة للشركات العالمية والمحلية. إضافة إلى ذلك، أصبح مطار الشارقة مركزاً مهماً للشحن للعديد من شركات الطيران العالمية.

ويتميز مطار الشارقة بموقعه الفريد على بعد 10 كيلومترات فقط من مركز مدينة الشارقة، و20 دقيقة بالسيارة من دبي، حيث يمكن الوصول إليه بسهولة من الإمارات الشمالية.

ميناء خالد

يعد ميناء خالد الميناء الرئيسي لإمارة الشارقة، وهو متعدد الأغراض، إذ ترد إليه أنواع مختلفة من البضائع مثل السيارات والشاحنات والخضراوات والفواكه.

ويوجد في ميناء خالد 13 مرسى، ويستفيد من خدماته عدد من شركات حقول النفط في الخليج العربي، كما يضم مخزين للتبريد سعة كل منهما 5000 طن.

ويقع الميناء في قلب مدينة الشارقة، وهو الأول في عمليات شحن وتفريغ الحاويات والأول في الحمولات المحملة على عربات، من وإلى السفن، والأول في التجارة الحرة.

ميناء خورفكان

يطل ميناء حاويات خورفكان على الساحل الشرقي لإمارة الشارقة، واشتهر باستخدامه لرسو السفن الخشبية، بحكم

موقعه المتميز على مستوى العالم، ما أدى إلى الإسراع لتطويره عام 1948 ويشهد تطويراً مستمراً

تسلمت دائرة الموانئ والجمارك إدارة ميناء خورفكان في 30 إبريل/ نيسان 1983، وكانت تزاوّل نشاطها آنذاك في مناولة البضائع العامة حتى سبتمبر/ أيلول 1986، ثم أدخلت أنشطة مناولة الحاويات، وفي ديسمبر/ كانون الأول 1986 أسند تشغيل الميناء إلى شركة «جلفتينر» المحدودة

ويعد ميناء حاويات خورفكان أكبر شركة خاصة مستقلة لإدارة الموانئ والخدمات اللوجستية، وهو الميناء الوحيد في الإمارات الذي يتمتع بكل الإمكانيات كمحطة لتداول الحاويات ويقع خارج الخليج العربي

وأكملت الشركة المشغلة للميناء المرحلة الثانية من التوسعات في محطة حاويات خورفكان باستثمارات بلغت 60 (مليون دولار (نحو 220 مليون درهم

العربية للطيران

تأسست شركة العربية للطيران في عام 2003، وسجلت نجاحاً متواصلاً من حيث توسع شبكة وجهاتها العالمية، وتزايد عدد المسافرين على متن طائراتها، والربحية المستدامة لعملياتها. وخلال 19 عاماً، تمكنت الناقل من توسيع عملياتها التي بدأت بنحو 5 وجهات تقوم بخدمتها طائرتان فقط، إلى 50 طائرة حديثة تتجه إلى 100 وجهة عالمية تغطي منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وأوروبا وشبه القارة الهندية

وتعتبر «العربية للطيران» أول شركة طيران في العالم العربي تطرح أسهمها في البورصة، وأكبر شركة طيران من حيث القيمة السوقية، وتنقل الشركة اليوم على متن طائراتها ملايين المسافرين سنوياً عبر 100 وجهة عالمية انطلاقاً من 4 مراكز رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة والمغرب ومصر

مشروع الجادة

يعد مشروع «الجادة» العقاري الذي تمتلكه شركة «أراد» المنبثقة من شراكة مجموعة بسمة ومجموعة «كيه بي دبليو للاستثمار»، الأكبر من نوعه في إمارة الشارقة، حيث تبلغ مساحته 24 مليون قدم مربعة، بكلفة 24 مليار درهم، ويشتمل على عدد من المرافق الصحية والتعليمية والتنموية وتحمل هندسته المعمارية روح وعبق الشارقة الأصيل

مدينة الشارقة المستدامة

أول مشروع يلبي أعلى معايير الاقتصاد الأخضر والاستدامة البيئية في الإمارة، من خلال شراكة استراتيجية بين هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير «شروق»، و«دايموند ديفيلوبرز»، الشركة المتخصصة في تطوير المشاريع البيئية المستدامة في دولة الإمارات، حيث تبلغ كلفة المشروع مليار درهم، ويمتد على مساحة 7.2 مليون قدم مربعة، ويضم 1120 فيلا متعددة المساحات، في موقع استراتيجي قرب منطقة الرحمانية، ويتيح للمستفيدين منه الوصول بسهولة إلى مطار الشارقة الدولي، والمدينة الجامعية في الشارقة، ومطار دبي الدولي

الممشى

أطلقت مجموعة «ألف» التي تتخذ من الشارقة مقراً لها، المرحلة الأولى من مشروع «الممشى»، أحد أهم المشاريع

الحيوية متعددة الاستخدامات في مدينة الشارقة، باستثمارات إجمالية تصل إلى 3 مليارات درهم، وأيضاً إطلاق مركز مبيعات المشروع في فندق هيلتون الشارقة.

وعمدت مجموعة ألف من خلال مشروع الممشى إلى تقديم وجهة جديدة لمواطني ومقيمي وزائري الشارقة، تقدم مجتمعاً سكنياً متكاملًا، يواكب في تصاميمه مقومات الحياة العصرية ومتعة التسوق والترفيه، في بيئة راقية تقدم نمط حياة صحي من خلال توفير ممرات ومسارات المشي بين مختلف أرجاء المشروع، وبذلك يعد أول مشروع خالٍ من المركبات في الشارقة.

كما يعتبر مشروع «الممشى» وجهة مميزة ستسهم في تعزيز الحركة السياحية وقطاعي الضيافة والتجزئة في الإمارة، لما يتضمنه من محال تجارية ومرافق خدمية وترفيهية ورياضية متنوعة.

مشروع الزاهية

يعد «الزاهية»، أول مجمع سكني مغلق والأكثر حصولاً على الجوائز في الإمارات الشمالية، ويضم المجمع مجموعة من المرافق الراقية التي تتضمن «كлуб هاوس»، النادي الاجتماعي الحصري لقاطني الزاهية والأول من نوعه في مجمع سكني في الشارقة، والذي يوفر تجربة حياة المنتجعات الراقية من خلال تجهيزه المتكامل لتحقيق التواصل الاجتماعي والاسترخاء.

كما يتميز مجمع «الزاهية» باتصاله المباشر مع «سيتي سنتر الزاهية»، مركز التسوق الأكبر في الإمارات الشمالية، لضمان الراحة المطلقة للسكان.

تلال العقارية

تمثل تلال العقارية شراكة بين شركة «الشارقة لإدارة الأصول» - الذراع الاستثمارية لحكومة الشارقة، و«إسكان للتطوير العقاري»، وهي واحدة من أهم الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري والاستثمار في الإمارات، وهي المطور الرئيسي للمجمعات السكنية ومشاريع التملك الحر في إمارة الشارقة، حيث كان ولا يزال لها السبق في إطلاق مشاريع تعد الأولى من نوعها. وتأتي مدينة تلال في مقدمة تلك المشاريع الرائدة للشركة.

وتعد مدينة تلال أول مشروع متعدد الاستخدامات في الشارقة، حيث تمنح المدينة فرصاً فريدة من نوعها لشراء الأراضي والبناء في الإمارة، وتبلغ مساحة المشروع 25 مليون قدم مربعة، وهو أول مشروع في الشارقة صُمم بطريقة تساعد على خلق مجتمع يتناغم فيه العيش والعمل من أجل الازدهار. المشروع يضم مزيجاً من المرافق السكنية والتجارية والترفيهية. بحيث تشمل المناطق السكنية الشقق السكنية والتاون هاوس والفلل المتصلة والمنفصلة، أما المناطق التجارية فتشمل المكاتب والمباني متعددة الاستخدامات.

وفي عام 2014 كانت مدينة تلال أول من عرض عقد إيجار لمدة 100 عام بهدف الانتفاع طويل الأمد لغير العرب في الشارقة، للمرة الأولى للمقيمين غير العرب، ويتيح التملك الحر لمواطني دول مجلس التعاون الخليجي والعرب المقيمين في الإمارات.

تبلغ القيمة الإجمالية لمشروع «مدينة تلال»، الذي يقع على شارع الإمارات، 2.4 مليار درهم، ويتيح المشروع فرصة

نادرة للتملك والبناء بغرض التأجير أو البيع من دون إلزامية الحضور للإمارة لإتمام التعاقد، إذ يمكن للراغبين الاستثمار عن بعد من بلدانهم الأصلية.

العقار.. تنمية مستدامة

شهد القطاع العقاري في إمارة الشارقة تطوراً كبيراً خلال الخمسين عاماً الماضية، في ظل توجيهات صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم الشارقة، حيث أولى سموه هذا القطاع عناية كبيرة، ورعاية كاملة، ودعمًا منقطع النظير، بسبب إدراك سموه أهمية هذا القطاع المحوري في تحقيق التقدم والازدهار للاقتصاد الإمارة ورفاهية مواطنيها، وكل المقيمين على أرضها الطيبة المعطاء

وبسبب هذا الإدراك لأهمية هذا القطاع، فقد أوعز سموه بتأسيس دائرة التسجيل العقاري، بموجب القانون رقم 10 لسنة 1972، تحت مسمى (مكتب التسجيل العقاري) وتختص بتسجيل المحررات المتعلقة بالعقارات في الإمارة، ويعد هذا القانون الأول من نوعه على مستوى الإمارات، وهي السنة نفسها التي ابتدأ فيها عهد حكمه الميمون، وتم اعتماد القوانين والتشريعات اللازمة في ذلك الوقت، والتي ساهمت، إلى حد بعيد، في انطلاق قفزة عمرانية واسعة النطاق حينها، كما أصدر سموه المرسوم الأميري رقم (29) لسنة 2008 بإنشاء دائرة التسجيل العقاري في الإمارة

ومما ساعد في تحقيق القفزة العمرانية، اهتمام سموه بكل القطاعات الاقتصادية والاجتماعية والسياحية والثقافية، وتشديد بنية تحتية صلبة، وأقرب مثال على ذلك الاستثمارات الضخمة في المشاريع السياحية في مدن الإمارة المختلفة، مثل طريق خورفكان وشاطئ الشارقة، التي شكلت حافزاً كبيراً للمستثمرين ورجال الأعمال من كل أنحاء العالم للقدوم والاستثمار في الإمارة، حيث وفرت لهم البنية التحتية المتطورة الوقت والجهد والمال، وأعطتهم الثقة باقتصاد الإمارة ومستقبلها المشرق، كما تم دعم القطاع العقاري والمطورين العقاريين عن طريق تخصيص مناطق لإقامة مشاريع باستخدامات مختلفة، سواء كانت سكنية، أو تجارية، أو صناعية، تلبي طموح المستثمرين في الإمارة، إضافة إلى اهتمام سموه البالغ بنشر الأمن والأمان في كل أرجاء الإمارة، حتى غدت الشارقة واحة أمن واطمئنان يعيش جميع سكانها من مواطنين ومقيمين في حب وسلام

وتنفيذاً لتوجيهات سموه، تسعى دائرة التسجيل العقاري في إمارة الشارقة بشكل دائم إلى توفير بيئة حاضنة للاستثمار العقاري، وكسب ثقة المستثمرين المحليين والعرب والأجانب، وتوفير الأطر القانونية المنظمة لعمل القطاع العقاري، وإيجاد منظومة شاملة من التشريعات التي تساهم في خلق بيئة آمنة للاستثمار العقاري، وتعمل الدائرة أيضاً على ضمان حقوق المتعاملين