

الأزمة المالية العالمية

وأثرها على اقتصاد دبي : تحديات ما بعد العولمة*

على عبد العزيز سليمان**

مقدمة :

تعتبر تجربة دبي عبر الثلاثين عاما الاخيرة نموذجا للتنمية المرتبطة بالسوق العالمي والثقافة والنمط الاستهلاكي الغربي. فمنذ اوائل التسعينيات وهي تسعى دبي لأن تكون مدينة عالمية ليس فقط فى تنوع الجنسيات ولكن ايضا بالترحيب بمكونات الثقافة الغربية، و بكل آليات العمل الاقتصادي الدولي، وبحرية العمل الاقتصادي فى أكثر صوره إنطلاقا، فلا نقابات عمال، ولا ضرائب على الدخل، ولا قيود على التجارة. وسرعان ما سمحت الإمارة بنشوء مجتمع ثقافي عالمي تتعدد فيه اللغات والمدارس، وحتى النظم القانونية الحاكمة للأعمال.

وبينما كانت دبي تحتفل بإنجازاتها الكبيرة، وبعد ان خطفت الأضواء بصفقاتها الملحمية سواء فى شراء اسطول طيران يسيل له اللعاب، أو فى الاستحواذ على أو المساهمة فى مشروعات عالمية براقه، واذ تستعد لانتهاء أعلي برج فى العالم، وافتتاح المزيد من المنتجعات "الأسطورية"، صدمتها بين ليلة وضحاها رياح الأزمة العالمية. وإنقلبت الأحوال فى أسابيع قليلة، فإذا المشروعات الضخمة تتوقف، وإذا المجمعات السكنية الفخمة تنعي من بناها، و الأسواق المترامية تعاني من قلة الزبائن، واذا المطار المفتوح حديثا يخدم المغادرين أكثر من الزائرين... وظهر ان دبي تأثرت أكثر من جاراتها بهذا الإعصار الرهيب.

وهكذا تمثل تجربة دبي معضلة، وتثير الكثير من الأسئلة: لماذا تأثرت دبي أكثر من غيرها؟

* تعتبر هذه الورقة استكمالاً وتعميقاً للتحليل المقدم فى الفصل السادس من كتاب المؤلف العرب وتحديات ما بعد الأزمة المالية، المكتبة

الأكاديمية، القاهرة: يناير ٢٠١٠

** استاذ الاقتصاد بالجامعة البريطانية فى مصر وكيل أول وزارة التعاون الدول سابقا

وهل الانهيار السريع يرجع الى خطأ فى تصميم التجربة، أم أن الإندماج فى العولمة يعنى أيضا ان نفقد المناعة ضد التقلبات العالمية؟

وأخيرا ما هى الدروس المستفادة من تجربة دبي التى قد تمكنا من زيادة حصانة الاقتصاد العربي ضد التقلبات العالمية.

أولا: محاور التنمية فى دبي:

استطاعت دبي، خلال سنوات قليلة، أن تحقق نموا هائلا فى الناتج المحلي الاجمالي وفى نصيب الفرد منه. كذلك طورت من بنيتها الأساسية ومن الخدمات المقدمة للمواطن والزائر على حد سواء. وأصبحت دبي مجالا للحسد والتقليد ليس فقط من الدول المحيطة التى حاولت ايضا ان تفتح الابواب، الابتكارات وأن تنقل اليها نفس الابتكارات التى قادتها دبي من فورة عقارية، ومراكز مالية، وأماكن للترفيه..ولكن على مستوى العالم النامي كله¹ لا بد ان نشير الى أن الادارة السياسية الجريئة، والبصيرة النافذة لقادة دبي كانت وراء نجاحها فى تحقيق الرخاء الذى يعيشه المواطن، وإحداث نقلة نوعية فى تسهيلات الحياة وفرص العمل. ويمكنك أن تلمس النمط العصري فى الحياة منذ ان تطأ قدمك مطار دبي الدولي، ليس فقط للتسهيلات المادية الباهرة، والخدمات المتنوعة، ولكن أيضا لسرعة وكفاءة إجراءات الدخول، والتعامل المرحب لموظفي الجوازات. ويمتد فكر الحكومة الحديثة لكافة المعاملات الداخلية، من الاستعلام عن غرامات المرور بالبريد الالكتروني، للتقدم بطلب إنشاء شركة وسداد الرسوم البلدية...

ولقد قدمت دبي نفسها الى العالم عندما نظمت الاجتماعات السنوية لصندوق النقد الدولي والبنك الدولي فى سبتمبر عام ٢٠٠٣، وأعجب الجميع بالتنظيم الباهر والامكانيات الكبيرة التى أتاحت لإنجاح المؤتمر. كذلك بدأت دبي تقيم مهرجانات للسينما والموسيقى، ومعارض دولية فى كافة التخصصات. وفى ضوء كل هذا لم يكن مستغربا أن تحقق الامارة معدلات نمو قياسية فى الفترة من ٢٠٠٠ - ٢٠٠٨، وبلغ متوسطها السنوي ما يقرب من ١٢٪، وهذا بالمقارنة بحوالي ٦٪ فى الهند، ٣٪ فى سنغافورة، ٥٪ فى مجموعة الدول العربية.^٢ واستطاعت أن تخفض اعتمادها على القطاع النفطي من ٥٥٪ فى الناتج المحلي الاجمالي عام ١٩٧٥، الى ٥٪ عام ٢٠٠٥.

ولقد اعتمدت دبي على ستة محاور اساسية فى نهضتها الحديثة سنتناولها تباعا.

١- المحور الاول، التجارة:

مثلت التجارة وبالذات تجارة الترانزيت عنصرا اساسيا فى الحياة الاقتصادية لأهل دبي منذ قديم الأزل، وانتعشت هذه التجارة بشكل كبير مع قيام حرب العراق مع إيران فى اوائل الثمانينيات ثم الحصار الاقتصادي على إيران بعد الثورة الاسلامية. وساعد على نمو التجارة إنخفاض معدل الرسوم الجمركية والسماح للأجانب بالدخول فى هذا المجال، و إنشاء منطقة حرة فى منطقة جبل علي الصناعية، وأخيرا العلاقات الطيبة التى تربط الإمارات بالدول المجاورة. والى جانب ميناء الحاويات النشط فى منطقة جبل علي الحرة، وميناء دبي الحديث، يمكن لزائر دبي اليوم ان يشاهد مراكب "الداو" التقليدية وهى تعبئ بضاعتها يدويا فى "بور دبي" استعدادا لرحلة سريعة عبر الخليج الى إيران او العراق.

ولقد ساعد على تنشيط التجارة إقامة جاليات مهمة من الشركاء التجاريين، وبالذات من الهند وإيران والعراق ودول الاتحاد السوفيتي السابق، بها. هذا، ولقد انضمت الامارات العربية المتحدة الى اتفاقية منظمة التجارة العالمية فى ١٩٩٦.

ولقد نمت تجارة دبي الخارجية بمعدل ٢٦٪ خلال السنوات ٢٠٠١-٢٠٠٦، ووصلت تجارتها غير النفطية الى فى ذلك العام الأخير الى ٥٢٣ بليون درهم، أو ١٤٢ بليون دولار أمريكي متخطية بذلك تجارة المملكة العربية السعودية غير النفطية. وتمثل التجارة غير النفطية ٨٠٪ من تجارة دبي الخارجية^٤.

وبعد الاستقرار فى حجم التجارة الخارجية عام ٢٠٠٧، استمر النمو فى التجارة الخارجية فى السنة التالية، وبمعدل قياسي قدره ٤٥٪، حيث وصلت التجارة غير النفطية الى ٧٨٩ مليار درهم ٢٠٠٨ عام (قبل ظهور أثر الأزمة المالية بالكامل) منها واردات بقيمة ٥٦٦ مليار، وصادرات وطنية بمقدار ٦٠ مليار، وإعادة تصدير بمبلغ ١٦٣ مليار درهم.

٢- المحور الثاني: استقطاب رؤوس الاموال والمنظمين:

اعتمدت التنمية الحديثة فى دبي على اجتذاب رؤوس الأموال والمنظمين من الدول المجاورة وبالذات من الهند وإيران وبلدان الشرق الأوسط الأخرى التى لم تكن قد فتحت أبوابها بعد لقوى السوق الحرة. وهدفت دبي لأن تكون مدينة عالمية، وتم ذلك بتسهيل إجراءات الإقامة والعمل ونقل رؤوس الأموال. وهناك من يقول ان دبي قد نشأت كبديل لمدينة هونج كونج التى سلمت للسيادة الصينية بعد ٩٩ عاما من الهيمنة البريطانية. قد يكون هناك بعض الحقيقة فى هذا. مع هذا فقد تفوقت دبي فى عنصرين واضحين عن تجربة هونج كونج، الأول هو العنصر الصناعي والثاني هو السياحي والمعماري.

لم تكتفى سلطات دبي بالمناخ الحر الذي تعيشه الامارة، بل قامت بإنشاء عدد من "المناطق الحرة" التى لاتخضع للقوانين المحلية مثل منطقة جبل علي، ومدينة الإعلام (Dubai Media City (DMC و مركز دبي المالي العالمي (Dubai International Financial Centre (DIFC الذي يعتبر بحق بمثابة مرفأ، أو اذا اردت "معزل" للمال، يعمل فى ظل قوانين خاصة به خارج اطار السلطة الوطنية*. وحاولت دبي عن طريق هذا المركز أن تكون مركزا ماليا عالميا، يقوم ليس فقط باستقطاب الاموال الى المنطقة، ولكن ايضا أن يساعد فى توظيف الفوائض النفطية فى الخارج.

أما قطاع البنوك فهو يعمل بالطبع فى ظل قوانين النقد والبنك المركزي الاتحادي. وعليه فإنه من الصعب فصل معاملات البنوك المنشأة فى الامارة عن غيرها، حيث يحق لكافة البنوك الاتحادية التعامل فى أي اقليم فى الإتحاد. ولقد حققت البنوك فى الامارات نموا سريعا خلال سنوات الرواج ٢٠٠٣-٢٠٠٧، حيث وصل المعدل الحقيقي (بعد خصم معدلات التضخم) فى الائتمان المحلي ٣٢٪ حسب تقديرت صندوق النقد الدولي^١. وفى نهاية عالم ٢٠٠٧ كانت البنوك الوطنية الأربعة والعشرون، و الوحدات المصرفية الاجنبية الثماني والعشرون قد كونت رؤوس أموال واحتياطيات قدرها ٣٥,٦ مليار دولار، مما وضعها فى المركز الاول بين الدول العربية يليها المملكة العربية السعودية بقاعدة رأسمالية قدرها ٢٨,٢ مليار، ثم الكويت ١٦,١ مليار، ومصر فى المركز الرابع ١٤,٩ مليار دولار. وبلغ مجموع أصول البنوك الاماراتية فى نهاية ٢٠٠٧ مبلغ ٣٣٣ مليار دولار مقابل ٢٨٦ مليار فى المملكة العربية السعودية، الجارة الأكبر والأغني^٢. وبالطبع كان نجاح الامارات فى تكوين هذه القاعدة الرأسمالية هو نتيجة جذب رؤوس الاموال الأجنبية. ويتضح ذلك من بيانات ميزان المدفوعات التى توضح وجود عجز فى ميزان العمليات الجارية يصل الى ٥,٦٪ من الناتج المحلي الإجمالي (ن. م. !). للإمارات؛ مقابل

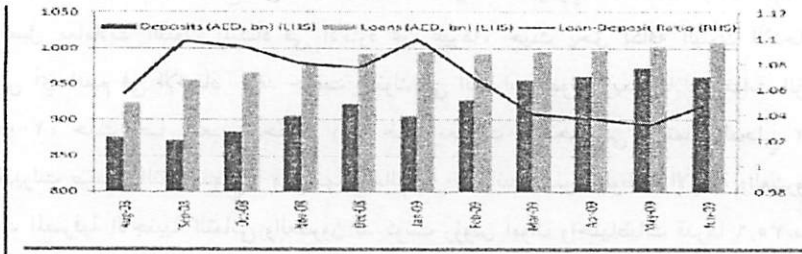
فائض قدره ٢٥,٨٪ في الكويت. ووصلت مديونيات القطاع المصرفي الخارجية الى ١٢,٢٪ من (ن. م. إ.). وبالمقارنة كان القطاع المصرفي في المملكة العربية السعودية دائنا مقابل العالم الخارجي بما يوازي ٢٢,٣٪ من (ن. م. إ.) ، ووصلت هذه النسبة الى ٨,٥٪ في مصر.^٨

ويوضح الشكل التالي تطور عمليات البنوك الإماراتية عبر العشرة أشهر التالية لانفجار الأزمة في أغسطس ٢٠٠٨ ، حيث يظهر زيادة قيمة الودائع في البنوك الإماراتية (الأعمدة الزرقاء). ويرجع جزء من هذه الودائع الإضافية الى مصادر حكومية من ضمن برنامج دعم السيولة الذي تبنته الحكومة الاتحادية، حيث أودعت ٧٠ مليار درهم في البنوك، بالإضافة الى تقديم ضمانات في حدود ٥٠ مليار درهم، وقد يرجع جزء آخر الى عودة بعض الودائع من الخارج. وكان هناك تراجع مؤقت في قيمة الودائع في يناير ٢٠٠٩ ، ولكن سرعان ما أستمر الارتفاع فيها بعد ذلك. الملحوظ مع ذلك هو تراجع حجم الإقراض المصرفي، وانخفاض معامل القروض الى الودائع (الخط الأسود)، وهو ما يعكس زيادة حرص البنوك ورغبتها في زيادة الاحتياطيات.

الشكل رقم ١

تطور الودائع والائتمان المصرفي الإماراتي،

في الفترة من اغسطس ٠٨ الى يونيه ٢٠٠٩ مليار درهم إماراتي



المصدر: Dubai Chamber Economist, August, 2009

٣- المحور الثالث: سوق العمل المفتوح:

لا يجب أن ننسى دور توفر العمالة الرخيصة في دعم التنمية السريعة في دبي. ويكاد يمثل نموذج دبي مثالا قياسيًّا للتنمية مع وجود منحنى عرض لا متناهي المرونة *Infinitely elastic supply curve*. فكلما زاد الطلب على العمالة غير المدربة أو حتى المدربة زادت تصاريح العمل الممنوحة للعمالة من الدول

مكتظة السكان في شبه القارة الهندية وفي الدول العربية ذات الفائض العمالي مثل الأردن، والسودان، ومصر، واليمن .

وزاد عدد سكان دبي، في سنوات الرواج ٢٠٠٣-٢٠٠٧، بمعدل غير مسبوق قدره ٧٪ سنويا. وأصبحت المدينة مثل الغرب الأمريكي في القرن التاسع عشر مقصد كل من يحلم بالثراء السريع. وبالطبع كان من المتوقع أن يعود هؤلاء العمال الى بلادهم الاصلية بعد انتهاء الرواج.

مع ذلك لم يتحقق الحلم بالنسبة للجميع. فبينما أستطاع الأوربيون أن يحققوا دخولا عالية وصلت في المتوسط الى ١٠٥ ألف دولار سنويا، كان متوسط دخل العامل الآسيوي حوالي ١٨/١ من هذا الرقم أو حوالي ٥٧٠٠ دولار سنويا. وقد يبدو هذا الرقم كبيرا نسبيا، مع ذلك فإن الدخل الحقيقي كان أقل مما يعنيه هذا الرقم في بلدانهم الاصلية نتيجة ارتفاع تكاليف المعيشة وبالذات بالنسبة للسكن والطاقة (٤٣٪ من إجمالي الانفاق) والمواصلات^{١١}. وفي الواقع أن دخول عمال البناء والمهن المتواضعة مثل خدم المنازل وعمال النظافة أقل من ذلك بكثير وقد تصل الى ٢٠٠ دولار في الشهر^{١٢}. وبالمقارنة بالمعيشة في كنف عائلاتهم في بلدانهم الاصلية، كان على العامل الآسيوي أن يرضى بالسكن في معسكرات عمل مزدحمة (يقدر سكانها ب ٤٧٥ ألف ينتشرون على حوالي ١٢٠٠ معسك)^{١٣}، وفي ظروف بيئية و صحية متدنية.

وبالرغم من مزايا هذا النظام "المرن" بالنسبة للبلد المستقبلة للعمالة، فإن نصيب البلدان المصدرة لم يكن مجزيا. ذلك أن على العامل ان يدفع تكاليف السفر الى مقر عمله، وقد يدفع عمولة لوكلاء التشغيل قد تصل الى ٣٠٠٠ دولار (أو مايقرب من دخل سنة كاملة) قبل المغادرة. وعلى ذلك فهو يبدأ حياته في الجنة الموعودة مديونا. وكثيرا ما كان عليه أن يرضى بدخل أقل مما تعاقد عليه، وان يعمل ساعات طويلة تحت الشمس وخصوصا في أعمال البناء، وفي النهاية، قد يتأخر الراتب أو لا يحصل عليه بالمرّة اذا صادف ان اشتغل لدى "كفيل" متلاعب. وأثارت هذه المخالفات انتباه الهيئات الدولية المعنية بحقوق الانسان، وتقدمت بمقترحات محددة لإصلاح أحوال العمال الأجانب في الإمارات^{١٤}.

هذا ولقد استجابت الحكومة الإتحادية جزئيا لهذه الضغوط الدولية، وقررت فرض نظام جديد لسداد المرتبات في شهر يولية ٢٠٠٩ يسمح لها بمراقبة التزام أصحاب الأعمال^{١٥}، ويفرض غرامات ضخمة على المتلاعبين بحقوق العمال. وكذا زادت إمارة دبي من الرقابة على مواقع العمل ومسكن العاملين،

وحرصت على إلزام المواقع الإنشائية بتطبيق نظام الراحة أثناء ساعات الظهيرة. مع ذلك يتبقي الكثير فى توصيات الهيئات الدولية بعيدا عن المنال، ومن ذلك التوصية بمنع التعامل مع وكالات التشغيل التى تتحصل على عمولات باهظة مقابل تسفير العمال الى دبي، و تحديد حد أدنى للأجور يتناسب مع احتياجات الحياة الكريمة للعاملين، وكذلك إعطاء الحق للعاملين للإنضمام الى اتحادات (نقابات) تدافع عن حقوقهم، وإعطائهم حق الإضراب والتجمع السلمى.

وعموما يحتاج سجل حقوق الإنسان الخاص بالعمالة الأجنبية فى الخليج الى مراجعة، ولعل أحد الملفات المهمة هى الخاصة بحق العمال فى اصطحاب عائلاتهم^{١٥}.

هناك جانب إضافي لا بد من ذكره، مع حساسيته ومخالفته لفكرة الحفاظ على الثقافة الوطنية والقيم الإسلامية التى ترفعها بعض الدول الخليجية المستقبلية للعمالة. ذلك أن سوق السياحة والانفتاح على الثقافات الأجنبية فى دبي أرتبط مع زيادة ملحوظة فى الدعارة المنظمة فى الإمارة. ومن الواضح أن المهنة تمارس بشكل شبه مفتوح، وتحت نظر السلطات. وأشارت الصحف مؤخرا الى القبض على عدد كبير من العاهرات وأوكار الفساد. والأرقام المذكورة فى هذه التقارير ملفتة. ففي نهاية عام ٢٠٠٧ تم القبض على شبكة تنتشر فى ٢٢ بيت دعارة، وفى عام ٢٠٠٦ تم ترحيل ٤٣٠٠ إمرة من شرق آسيا بتهمة الدعارة^{١٦}. وتتفاوت التقارير حول عدد العاملين فى هذه الصناعة بين ١٠,٠٠٠ و ٥٠,٠٠٠، والرقم الأخير قد يكون أقرب الى الصحة حيث أن نسبة من يقبض عليهم قد تمثل ١٠٪ فقط من الممارسات للمهنة.

وهناك عصابات منظمة من الصين ودول الاتحاد السوفيتي السابق تعمل فى تجارة البشر فى منطقة الخليج^{١٧}. ويرى البعض هذه التجارة كأحد لوازم تشجيع السياحة، واستيفاء حاجة العمال الأجانب التى لايسمح لهم بمصاحبة عائلاتهم!^{١٨} حيث تصل نسبة الإناث الى الذكور فى الإمارة الى ٣:١. وهكذا نرى أن العولة والاعتماد على العمالة الأجنبية لها تكاليفها غير المنظورة التى يجب ان تخصم من ما قد يتحقق من نمو اقتصادي.

٤- المحور الرابع: التنمية العقارية والسياحية:

تمثل التنمية العقارية والسياحية أحد الأركان الهامة للتنمية في دبي. وأصبح العقار يسوق ليس فقط للمواطن والمقيم، ولكن أيضا ارتبطت كوسيلة لاجتذاب المزيد من الزائرين والمقيمين حسب المحور الثاني. ولعل دبي من النماذج التنموية الفريدة في النصف الثاني من القرن العشرين التي اعتمدت على سياسة استقطاب السكان. وأصبحت ملكية عقار في دبي تمثل تأشيرة دخول وإقامة.

وحيث تتوسط دبي مجموعة من الدول المكتظة بالسكان والتي يعاني بعضها من التوتر السياسي والاجتماعي، أصبح سوق العقار في دبي سلعة دولية. وتسابقت شركات المعمار والمكاتب الهندسية الدولية في إنشاء الأبراج العالية، وقامت بتجارب جديدة في ردم البحر، وإنشاء المنتجعات في الصحراء.

ولقد لعب هذا القطاع دورا بالغ الأهمية في تشكيل النموذج الفريد للتنمية في دبي. فمن ناحية، هناك تشابكات كبيرة لهذا القطاع مع باقي قطاعات التنمية في الدولة وبالذات في قطاع انتاج مواد البناء، وكذلك ارتبط نمو القطاع مع النموذج الديموغرافي الفريد الذي اتبعته الإمارة. ذلك ان دبي كانت على استعداد لأن تقبل زيادة كبيرها في سكانها من الجنسيات المختلفة. وبالتالي كان من اللازم توفر السكن لكافة طبقات هؤلاء الاجانب. ونتج عن هذه السياسة الطموحة أن أصبح عدد الأجانب في الإمارة حوالي ١,٤ مليون فرد من حوالي ١٥٠ جنسية، منهم ما يقرب من ١٠٠,٠٠٠ بريطاني وحوالي ٧٠٠,٠٠٠ هندي مقابل المواطنين الذي يقدر عددهم ب ٣٥٠,٠٠٠ مواطن أي حوالي ٢٠٪ من عدد السكان^{١٤}. ويقدر عدد المنازل التي يحتلها الأجانب ب ٦٢٪ من إجمالي المعروض. وهي نسبة عالية وإن كانت دون نسبة الأجانب لمجموع السكان، ويرجع ذلك الى سكنى بعض العمال الأجانب في معسكرات عمل أو في ثكنات خاصة بهم.

ويتضح من الجدول التالي أن معدل نمو قطاع العقارات في دبي كان تقريبا بنفس معدل نمو الناتج المحلي الاجمالي في الفترة ٢٠٠٤-٢٠٠٧، وهي معدلات سريعة جدا بسبب الارتفاع القياسي في اسعار النفط والغاز، وكذلك للتوسع الهائل في حجم التجارة الخارجية وفي قطاع المال والخدمات. وتقدر مصادر إقتصادية أخرى مساهمة قطاع العقارات في دبي بنسبة أعلى كثيرا، قد تصل الى ١٦٪ في عام

٢٠٠٧. وكما أشرنا سابقا، لم تكن الزيادة فى الناتج المحلي الاجمالي كلها زيادة حقيقية، بسبب التضخم كبير فى الاسعار، ويقدر معدل النمو الحقيقي عام ٢٠٠٧ ب ١٣٪. ومثل عام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ فترة انفجار حقيقي فى القطاع العقاري فى الامارات. ذلك أن الامارات الاخرى مثل أبو ظبي، وعجمان، وحتى الشارقة "المحافظة" بدأت تنتوسع فى المغامرة العقارية وتسمح أيضا بحق الملكية الحرة للأجانب. وفى دبي زادت اسعار العقار بين أكتوبر ٢٠٠٧ و يونيه ٢٠٠٨ بمعدل ٢٤,٧٪^{١١}.

جدول رقم ١

مساهمة قطاع العقار فى ناتج دبي المحلي ٢٠٠٧-٢٠٠٤

(مليون درهم إماراتي)

٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	
٢٣٧٧٨٠	١٦٧٣٠٢	١٤٠٠٠٢	١١٨٤٢٨	الناتج المحلي الاجمالي
٪٤٢,١	٪١٩,٣	٪١٨,٤	٪٢١,٢	معدل النمو السنوي
٢٦٣٤٨	١٩٢٣٩	١٤٢٣١	١٢٢٠٢	ناتج القطاع العقاري
٪٣٧,٠٠	٪٣٥,٢	٪١٦,٦	—	معدل نمو القطاع
٪١١,١	٪١١,٥	٪١٠,٣	٪١٠,٣	المساهمة فى الناتج

المصدر: بيانات غرفة دبي للتجارة: Dubai Chamber Economist, April 2009, No.2

ومع إن قطاع العقار قد حافظ على مساهمته فى الناتج المحلي الاجمالي عند ١١٪ منه، إلا أنه فاز بحصة متزايدة من الإئتمان المصرفي. ويوضح الجدول التالي إجمالي التمويل المقدم لقطاع البناء والتشييد فى دبي، والذي كان ينمو بمعدلات غير مسبوقه فى الفترة بين ٢٠٠٤ الى منتصف ٢٠٠٨، حيث زاد التمويل العقاري بحوالي ٨,٥ مرة. ووصل معدل نموه السنوي فى العام الاخير الى ٩٧,٤٪. ولما كانت معدلات النمو هذه تفوق معدل النمو فى الناتج المحلي الاجمالي، وفى عدد السكان، فهى تعني فى الواقع الاتجاه الى نوعية بناء أكثر تكلفة. ولا عجب فى ذلك مع زيادة طموح، أو إذا أردت، تكبرالمخططين العمرانيين فى دبي، فبدأت تخرج مشروعات لبناء أعلى برج، فندق تحت الماء، بنايات

تدور حول نفسها حسب الحاجة للضوء.^{٢٢} وأصبحت دبي مقصد كل صاحب سرعة جديدة او حلم معماري خيالي.

وكما ذكرنا سابقا، مضى التطوير العقاري والسياحي يد بيد، فهما توأما سياسة الانفتاح والترحيب بأصحاب الدخول العالية من السائحين وطالبي الإقامة من المنطقة والعالم. وسرعان ما أصبحت دبي مركزا للسياحة والتسوق مع استمرار القيود الاقتصادية الاجتماعية في بعض الأسواق المجاورة، وبزوغ قوة شرائية جديدة وبالذات في دول الخليج مع ارتفاع اسعار النفط، والطلب العالي للسلع والخدمات من الصين وبلاد الاتحاد السوفيتي السابق.

وبلغ عدد الفنادق في الامارة ٣٢٤ فندقا بها ٣٣٧٣١ غرفة في منتصف ٢٠٠٨ (بالمقارنة ب ١٧٠٠٠ غرفة في ١٩٩٨)^{٢٣}. وتم جذب الزائرين عن طريق المهرجانات وبرامج التسوق، الى جانب المعارض والمسابقات الدولية للسيارات والموسيقى والافلام وغيرها. وهكذا تمتعت هذه الفنادق بإشغال مرتفع (٨٥٪) على مدار السنة بالرغم من الحرارة الرهيبة والرطوبة المرتفعة في فصل الصيف. ووصل عدد نزلاء الفنادق الى سبعة مليون زائر في ٢٠٠٧ بالمقارنة ١,٩ مليون فقط قبل عشر سنوات. كذلك زاد انفاق السائحين المقيمين في الفنادق من حوالي ٢ مليار درهم الى ١١,٧ مليار درهم في نفس الفترة. وبناء عليه فقد خططت الامارة لزيادة عدد الغرف الفندقية الى ١٠٠,٠٠٠ غرفة عام ٢٠١٥ استعدادا لوصول ١٥ مليون زائر^{٢٤}. وفي عز الأزمة المالية في صيف ٢٠٠٨ تم افتتاح فندق أطلانتيس الذي كلف ١,٥ مليار دولار ويحتوي على ١٥٤٠ غرفة. وكلف حفل الافتتاح وحده ٢٠ مليون دولار،^{٢٥} منافسا بذلك افتتاح اولمبياد بكين!

جدول رقم ٢

تطور التحويل المقدم للقطاع العقاري في دبي.

مليون درهم

٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	يونيه ٠٨
٢٤٦,٩٥٣	٣٥٢,١٣٩	٤٧٤,١٦١	٦٤٧,٤٨٢	٨١٨,٩٤٠
—	%٤٣,٠	%٣٤,٢	%٣٦,٦	%٥٣,٠
١٠,٦٠٤	١٧,٢٢٤	٣١,١٠٦	٥٨,٨٥٩	٨٧,٥٧٤
—	%٦٢,٤	%٨٠,١	%٨٩,٨	%٩٧,٤
%٤	%٥	%٧	%٩	%١١

معدل نمو سنوي تقديري.

المصدر: بيانات وزارة الاقتصاد الوطني. دولة الامارات العربية المتحدة، منشورة في نشرة غرفة دبي، Dubai Chamber Economist,

April 2009, No.2

وساعد تأكيد مكانة دبي السياحية ما قدمته من خدمات جديدة للمنطقة في مجال النقل الدولي، حيث طور مطار دبي الى مركز عالمي للترانزيت بعد اتباع سياسة السماوات المفتوحة^{٢٦}. ووصل عدد رحلات الطيران الى ٧٢٥ رحلة يوميا في المتوسط، وهو ما يمثل ١٠٪ زيادة عن العام السابق ٢٠٠٦. ووصل عدد المسافرين من خلال المطار الى ٣٤ مليون مسافر عام ٢٠٠٧ يسافرون الى ١٢٠ محطة نهائية^{٢٧}. وبناء عليه تم افتتاح مطار دبي الثاني ليستوعب الزيادة المقدرة ب ٦ مليون راكب إضافي في عام ٢٠٠٨. كذلك سهلت دبي إجراءات الحصول على التأشيرات والدخول المؤقت للمسافرين.

ولعل في كل هذه الخطوات دروسا لمخططي السياحة المصرية الذين ما زالوا يتمسكون باتفاقيات النقل التقليدية ويحاربون بشراسة لعدم إعطاء حقوق النقل الحر من مطار القاهرة، ولا ينظرون الى تشجيع السياحة كمنظومة متكاملة تشمل المطار، والخدمات الارضية والنقل، والفنادق، والمزارات، والمطاعم... الخ.

٥- المحور الخامس: الانطلاق الى الاسواق العالمية:

هناك جانب لم يدرس بشكل كاف الى الآن، ألا وهو ما قامت به دبي من استثمارات في الاسواق العالمية، ومن تسويق لإسم وسمعة الامارة Brand name على مستوي عالمي. فطيران الامارات قدمت نفسها كناقل عالمي ينقل الركاب حتي بين نقاط خارج الامارات. بل أن إسم الشركة أصبح ليس فقط علما للدولة ولكن ايضا كعلامة للجودة والترفيه (مطاعم، فنادق، فرق كرة قدم...). وارتبط هذا بخلق اسماء وعلامات تجارية خاصة بالإمارات مثل إعمار، جميرة، نخيل، موانئ دبي.. DP World. وتم استثمار هذه الاسماء في الأسواق الاوربية وأسواق العالم الثالث. وبدأت مرحلة ثانية من التوسع عن طريق الشراء والاستحواذ مثل صفقة شراء شركات خدمات الموانئ، ومتحف مدام تسو Tussauds و فنادق ترافل لودج في بريطانيا^{٢٨}، وأيضا فندق ونادي قمار "إم جي إم" MGM Mirage في لاس فيجاس (باستثمارات متوقعة قدرها ٥ مليار دولار).^{٢٩} ولما كان تمويل هذه الاستثمارات جاء أصلا من الاقتراض، فقد كانت معرضة للإهتزاز عند أول خطر. هذا ما لم يحسب حسابه بأي حال.

ثانيا: الأزمة المالية تصفع دبي.

عندما بدأت رياح الاعصار المالي تضرب الامارة، كانت الصدمة مركبة، ووقعها أشد منها على الدول الاخرى. ذلك أن الأزمة العالمية اصابته الاقتصاد في دبي بصدمة في كل محاور التنمية المذكورة آنفا. وأدى انخفاض الطلب الى إنخفاض مستوى التشغيل في قطاع البناء، والقطاع المالي، والسياحة، والنقل الدولي، وكذلك في قطاع الانتاج والتصدير. وفقد الالاف وظائفهم في هذه القطاعات. . وهناك من يقول ان سكان الامارة قد انخفضوا بمعدل ٨٪ نتيجة للأزمة المالية الاخيرة، و يقدر البعض عدد تأشيريات العمل التي يتم إلغاؤها ب ١٥٠٠-٢٠٠٠ تأشيرة يوميا^{٢٠}. وسوف نتناول، فيما يلي، (تأثير الأزمة العالمية على دبي.

١- انهيار البورصة:

يوضح الشكل التالي الانهيار الذي طرأ على بورصة دبي منذ أوائل ٢٠٠٨. وفقدت بورصة دبي ٨٠٪ من قيمة الأسهم مع خروج رؤوس الأموال وتعثر شركات العقار، وتوقع الشركات الأخرى والبنوك تراجع الأرباح. ولقد فاق الانهيار في هذه البورصة ما عانت منه البورصات العربية الأخرى (فيما عدا البورصة المصرية)، وجاء هذا الانهيار في أعقاب نمو بمعدل ٤٠٪ خلال الربع الأخير من ٢٠٠٧. وفي يناير ٢٠٠٨ وصلت بورصة دبي الى أعلى مستوياتها عند ٦٣٠٠ نقطة. مع ذلك بدأ الانهيار السريع عندما اتضح أن الرياح قد تحولت، وعندما بدأت شركات العقار في مواجهة صعوبات في السيولة.



المصدر، موقع مباشر www.Mubasher.com

٢- تراجع قطاع العقار:

بسبب الأزمة العالمية وفي ضوء خروج اعداد كبيرة من الاجانب الذين فقدوا وظائفهم، وبسبب أهمية طلب الاجانب على سوق العقار المحلي، تتوقع التقارير أن تنخفض قيم العقارات، في الاحياء "السوبر" (مثل جوميرة وجزر النخلة)، بنسبة قد تصل الى ٦٠٪^{٢١}، ونسبة أقل في مناطق أخرى. هذا، ولقد توقفت نصف مشروعات البناء في الامارات العربية المتحدة المقدرة تكاليفها ب ٥٨٢ مليار دولار^{٢٢}، ومن ضمنها بعض المشروعات ذاتعة الصيت مثل مشروع منتجج "دونالد ترمب Trump" الذي كان من المقدر له أن يكون علامة في الفخامة، وأن يكلف ١٠٠ مليار دولار،^{٢٣} (وهو مبلغ من المال يكفي لحل مشكلة الصومال والجوع في القارة الافريقية معا). ولقد حاولت الحكومة الإتحادية في الامارات المحافظة على مسيرة بعض هذه المشروعات، وتم ادماج بعض شركات العقار، مع ذلك فإن ايام الانفاق بلا حساب والجري وراء أحلام مناطق السحاب قد انتهت^{٢٤}.

٣- خسائر القطاع المالي:

من الصعب تقدير الخسائر التي مني بها القطاع المالي في دبي لعدم توفر إحصائيات موثوق بها. مع ذلك هناك بعض البيانات غير المباشرة التي تعطي انطباعا عن مدي تأثير الأزمة على هذا القطاع. ومما لاشك فيه أن نسبة مؤثرة من الائتمان والاستهلاك لن يتم سداه. وحسب بيانات لثلاث عشرة بنكا مسجلة في بورصتي أبوظبي ودبي، زادت الاحتياطات المالية المجنبة تحسبا لانخفاض قيمة الأصول المرهونة لديها وكذا المديونيات المشكوك فيها الى ٤,١١ مليار دولار في نهاية النصف الأول من ٢٠٠٩ بالمقارنة بمبلغ ٢,٦٧ مليار دولار في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٨، أي بنسبة زيادة قدرها ٥٤٪^{٢٥}. وتبين بيانات مبتسرة لبعض شركات التطوير العقاري أن حوالي ٣٠٪ من العملاء إما قد طلبوا إعادة جدولة ديونهم أو عجزوا عن الاستمرار في سداد أقساط مشترياتهم^{٢٦}.

كذلك من المؤكد أن جزء مهم من استثمارات البنوك في الأسهم قد تعرض للخسارة^{٢٧}.

ويمكن الاستدلال على مدي تأثر بنوك دبي بالأزمة من إجراءاتها لتخفيض النفقات، والتخلص من العمالة "الزائدة". ولقد تخلص أحد البنوك من ثلث القوه العاملة^{٢٨}.

ولأسف فقد أظهرت التجربة أن بعض قيادات البنوك والاستثمار من الأجانب كانوا متورطين في عمليات غش وخداع كلفت البنوك المحلية مليارات الدراهم^{٣٩}.

ومن الطبيعي أن تؤدي الخسائر التي تعرض لها القطاع المالي الى توقفها عن تقديم الائتمان ولو لفترة من الزمن. ويعني هذا ببساطة عدم قدرة الإمارة على الاستمرار في برنامج إنفاقها الطموح، وتراجع معدلات الاستثمار ومعدلات النمو السابقة. وتقدر مديونيات القطاع الخاص والعام الخارجية بحوالي ١٢٠ مليار دولار^{٤٠}. هذا ولقد أصدرت الإمارة سندات جديدة ب ١٠ مليار دولار (بضمانات اتحادية) لتغطية التزاماتها المالية للعام الحالي^{٤١}.

ثالثاً: دروس تجربة دبي

تشبه دبي منشوراً زجاجياً نقياً يسمح لنا أن نحلل شعاع أضواء العولمة الى مكوناتها الاصلية الاقتصادية والثقافية والاجتماعية، وبالتالي يتوفر لنا فرصة مثالية لدراسة تأثير العولمة على دول العالم النامي وعلى العالم العربي.

أستطاعت دبي أن تحقق في سنوات قصيرة نهضة شاملة في مراقفها وصناعاتها، وزيادة كبيرة في معدل النمو الاقتصادي. وبناء على هذا التطور الكبير في الاداء الاقتصادي، تم رفع سقف التوقعات والطموح. فبينما كان من المتوقع ان يصل الناتج المحلي الاجمالي لدبي الى ٣٠ مليار دولار عام ٢٠١٠، تجاوز الاداء الفعلي هذا المستوى وتحقق ٣٧ مليار دولار عام ٢٠٠٥. وبناء عليه تم التخطيط في خطة دبي الاستراتيجية (Dubai Strategic Plan (2015 لرفع الناتج بمعدل مثلين الى ١٠٨ مليار دولار عام ٢٠١٥، أي بمعدل نمو سنوي قدره ١٣٪، بحيث يصل نصيب الفرد من الناتج المحلي الاجمالي الى ٤٤,٠٠٠ دولار^{٤٢}.

ولقد أثبتت تجربة دبي انه من الممكن تحدي الصحراء وقلّة الموارد لبناء مركز دولي للمال والأعمال والترفيه! كذلك حققت دبي معدلات نمو قياسية ناطحت تلك التي حققتها الصين في عتفوانها. مع ذلك فلم يكن هذا النجاح بدون تكلفة. ولم تكن التكلفة في التأثير السلبي على التراث، والبيئة الطبيعية والاجتماعية فحسب، ولكن أيضاً ظهر أن هناك عناصر من التجربة جعلت دبي تتأثر أكثر من غيرها بالأزمة العالمية. وهنا يقار سؤاكن مهم هو تأثير هذه المغامرة، أي التنمية في ظل نموذج العولمة، على مستقبل الإمارة وقدرتها على الاستمرار على مسار التنمية.

مع ذلك لم يكن النجاح الكبير الذي حققته دبي مطلقاً، فقد بدأت الآثار السلبية للتنمية السريعة المعتمدة على الانفتاح للتغيرات العالمية في الظهور. فأبناء البلد بدأوا يشعرون انهم غرباء في مدينتهم و إختفت المعالم الثقافية واللغة العربية من الحياة اليومية وحتى في البيوت. وراح البعض ينعي نتائج التنمية السريعة التي جلبت الزحام والغربة وارتفاع تكاليف المعيشة. أما حركة البناء المعماري السريع فقد تلازمت مع ارتفاع الایجارات، وطول رحلة العمل، وتشوه الفضاء العمراني.

وكانت بعض الافكار المعمارية الفانتازية مجافية لمتطلبات البيئة وأصول التخطيط المعماري، فهذه المباني العالية ليس لها داعي في صحراء مترامية. وهي تحتاج كميات هائل من الطاقة والمياه للتشغيل والتبريد والتكييف. ولعل بعض هذه المشروعات كنت ميسورة عندما كان سعر النفط ١٠ دولارات في منتصف التسعينيات من القرن العشرين. أما الآن فسعر البترول وصل الى خمس أو ست أمثال ذلك، ودبي ليس لديها فائض بترولي كبير. كذلك سرعان ما بدأت مشاكل الزحام تضغط بشدة على مدينة السيارات هذه. وزادت رحلة الذهاب للعمل من دقائق معدودة الى ساعات كل يوم. وبدأ الزوار يتبرمون من ازدحام الطرق وقلة المواصلات العامة وخصوصا في أوقات الذروة وأثناء المعارض الدولية. واضطرت الإمارة الى انفاق المليارات في إضافة طرق سريعة وكباري إلى جانب إنشاء مترو لنقل الركاب طوله ٥٥ كم. ومع ارتفاع تكاليف تحلية المياه من البحر، أصبح من اللازم إعادة النظر في بعض المشروعات التظاهرية مثل إنشاء ملاعب للجولف، وبيساتين في الصحراء^{٤٣}.

كذلك وبالرغم من طموح المخططين، فإنه لا يمكن بناء مدينة عصرية تكفي لمليونين في عشرين عاما. فالمدن الكبرى في العالم نمت عبر قرون. ولا يمكن أن تخلوا مدينة عصرية من مركز روحي وثقافي مرتبط بتاريخها وحياة ابناءها. فسكان لندن لهم متاحفهم وكنائسهم ومزاراتهم، وسكان دمشق لهم سوق الحميدية، والجامع الاموي، ومتنزهات جبل قاسيون. أما سكان دبي فقد انسحبوا من الساحة وسمحوا بهدم وإزالة المباني القديمة والتراثية لفتح المجال للجديد. ولم يتبقي للمدينة سوى المراكز التجارية والفنادق والمقاهي المكيفة. وهي تسهيلات قد تبهر الزائر العابر ولكنها لاتصنع مدينة مستقرة البنیان. و لقد حاول قادة الإمارات الاخرى تدارك هذا الانسحاب السريع للتراث المحلي، فقامت أبوظبي بإنشاء

مراكز للتراث ومتاحف، وحافظت الشارقة على أجزاء من المدينة القديمة وأنشأت متاحف جمعت فيها نماذج من التراث الاسلامي والخليجي.

من ناحية أخرى بدأت سياسة الاعتماد على العمال الاجانب الذين يعيشون في معسكرات عمل ويحصلون على أجور متدنية تظهر مساوئها مع تكرار الاعتصام والاضراب فى مواقع العمل، وزيادة انتقادات الهيئات الدولية.

وبالمقابل الاعتماد على الاجانب فى القطاعات الحديثة مثل البنوك وشركات الاستثمار عيوباً أخرى. ذلك إنه، حتى بإفترض حسن النية، فإنه من المنطقي ان يفكر المستشارون الاجانب فى استثمارات فى بلدانهم الاصلية، أو لا تتناسب مع المناخ الإجتاعي والثقافي للإمارات. وهناك امثلة صارخة لإستثمارات لا تتناسب مع إستراتيجية أو أولويات التنمية العربية مثل شراء أسهم فى نوادي قمار فى لاس فيجاس، أو متحف الشمع فى لندن، أو فى تطوير سيارات فارهة.

وهكذا من الممكن القول أن نموذج التنمية فى دبي قد قام على قدر من المخاطرة. ذلك ان التنمية تمت إلى حد كبير باستخدام القوة العاملة والقدرات التنظيمية للأجانب. وكانت بالفعل مثل البوتقة التى تصهر الجميع فى مصلحة واحدة. مع ذلك ليس هناك تنمية بدون انتماء، ولا يتحقق هذا الانتماء بإقامة مؤقتة. لابد ان تنمو الجذور ويطمئن المستثمر ان هذا المكان يصلح لتربية الاولاد والتقاعد.

خاتمة:

رغب قادة دبي فى أن تكون مدينتهم مدينة عالمية، وفتحوا الابواب والنوافذ لتلقي مكونات الثقافة، وأجواء العمل الاجنبية والغربية بالذات. وبالرغم من النجاح المادي الكبير الذى حققته دبي فى السنوات الاولى من القرن الواحد والعشرين، إلا أن الأزمة المالية العالمية قد أثبتت أن هناك حدوداً لجهود استزراع مدينة عالمية فى الصحراء.

ذلك أن البيئة الصحراوية لها محدداتها، ويمثل نقص المياه وارتفاع تكلفة التبريد والتكييف تحد من قدرة المدينة على التوسع ونوع الانشطة التى يمكن القيام بها بالمنافسة مع الاماكن الأخرى فى العالم. من ناحية أخرى فإن الإسراف فى السماح للأجانب باللعب فى ملعب دبي قد أفسد "الطبخة"، ذلك أن المجتمع فقد عناصر قوته الذاتية مقابل اقتراض نموذج حياتي آخر اقل ثباتاً وديمومة. ويمكن بصراحة أن ننتقد بعض توجهات الاستثمار

فى المنتجعات والابراج العالية التى بنيت للأجانب. فهذه الاماكن الجذابة قد يكون عليها طلب عندما يكون المناخ العالمي مزدهرا. مع ذلك فإذا تغير الجو تسابق الجميع الى الابواب.

ولعل هناك تناقض أساسي فى تجربة دبي، إذ حاولت أن تحصل على منافع نموذجين غير متوافقين، الأول هو الاعتماد على قدرات الاجانب فى التنمية، والثاني عدم السماح لهم بالاندماج فى المجتمع المحلي، أو أن يكون لهم حقوق سياسية وإجتماعية.

وهكذا تثبت لنا تجربة دبي إنه إذا امكن أحيانا أن نقفز على حواجز الإقليم والجغرافية فى السعي للإندماج فى الاقتصاد العالمي، يجب أن لاننسى أن الهدف الاول لخطط التنمية هو المواطن، وليس المهم هو ما نحققه من زيادة فى الناتج المحلي الاجمالي، بل المهم أن نقيم التكلفة الاجتماعية لهذا النمو، وأن نسأل دوما من يستفيد؟ وهل نستطيع أن نحافظ على هذه التنمية بشكل مستدام؟ وهل المجتمع الذى نخلقه هو ما نسعى اليه بالفعل؟! **الهوامش:**

¹ هناك "طرفة" معبرة تروى عن تأثير مدينة دبي على الثقافة الشعبية: وهو تحكي قصة العامل الهندي الذى صعد الى السماء، ونتيجة لأنه كان مخلصا فى عمله وبارا بوالديه فقد أخبرته الملائكة أن ماله الجنة. ولقد هز الهندي رأسه معترضا، وتساءل: "ليس هناك دبي؟!"

Dubai Strategic هذه المعدلات تقريبية اعتمدت على التقرير الاقتصادي العربي الموحد، ٢٠٠٨، و ² **Plan (2015).**

³

⁴ حسب تصريحات السيد عبدالله الشيراوي نائب رئيس غرفة دبي، **Khaleej Times, 27/08/2008**، وبالطبع تم انشاء هذه المراكز بقرارات من السلطة الوطنية، مع ذلك فيتم إدارتها فعلا بواسطة اجانب، وفى حالة مركز دبي المالي العالمي فإن القانون الانجليزي هو السائد لحد كبير. وبالتالي فعلى المستثمر العربي أن يرتضى بحكم قضاة اجانب وأن يرضخ لقانون اجنبي. ويشبه هذا الحال وضع الامتيازات الأجنبية التى تخلصت منها مصر بموجب اتفاقية مونترو عام ١٩٣٧.

⁵ انظر 10. p. **IMF, Global Financial Stabilization Report, April 2009, Chapter 1,**

⁶ **Emirates Business, "UAE has largest Arab bank capital base," 13/1/2009**

⁷ **Emirates Business, "UAE has largest Arab bank capital base," 13/1/2009**

⁸ تقرير صندوق النقد الدولي المذكور أخيرا، **Ibid. p.10**

⁹ **ESCWA, Assessment of the Impacts of the Financial Crisis on ESCWA Member Countries, Challenges and Opportunities, Beirut, March 2009, p. 13.**

¹⁰ **Arabian Business.com, Feb. 3, 2009.**

¹¹ بيانات الدخل والافاق من المرجع السابق.

¹ تكرر في صيف ٢٠٠٩، وبشكل غير معتاد، الاضرابات العمالية في دبي. أنظر
<http://www.english.globalarabnetwork.com/200908312464/UAE-Politics/sign-of-unrest-in-dubai-low-wages-strike.html>

¹ **Human Rights Watch, Recommendations to the Government of the United Arab Emirates,**
<file:///C:/Users/pc/Documents/Dubai%20living/Human%20Rights%20Recommendation%20to%20Improve%20Labor%20Conditions.htm>

¹ أنظر تقرير محطة العربية في ٢٣ يولية ٢٠٠٩

<http://www.english.globalarabnetwork.com/200908312464/UAE-Politics/sign-of-unrest-in-dubai-low-wages-strike.html>

¹ تحد بعض الدول الخليجية من حق إصطحاب الأسر عن طريق وضع شروط صعبة خاصة بمهنة رب الأسرة، أو لزوم حصوله على شهادة جامعية، أو الحصول على دخل يزيد عن حد معين.
¹ موقع محطة العربية في ٢٠٠٧/١٢/٥،

<http://www.alarabiya.net/articles/2007/12/05/42542.html>

¹ مع ذلك تذكر بعض التقارير أن هناك الكثير من الهاويات اللاتي يعملن في هذه المهنة كوسيلة لدعم عائلاتهن، ويحصلن على فيزات نظامية.

¹http://workingsolo.suite101.com/article.cfm/dubai_prostitutes_plan_for_holiday#ixzz0Q0EKdUUO

¹ تقديرات سكان الإمارة في ٢٠٠٨ حسب الاحصاءات الرسمية من موقع UAE Interact ، أنظر
 تقديرات توزيع السكان الاجانب من Wikipedia Free Encyclopedia & The Guardian, *op cit.*

¹ Escwa, *op.cit.*, p ١٩.

¹ تقرير الاسكوا السابق الاشارة اليه .

¹ أنظر "Dubai's six years building boom grinds to halt", **The Guardian**, Feb. 13, 2009.

¹ Dubai Hotel Statistics, 1997-2007, Government of Dubai, 2008

¹ حسب تصريحات السيد عبدالله الشيراوي نائب رئيس غرفة دبي، **Khaleej Times**, 27/08/2008

¹ " جريدة الجارديان البريطانية. Dubai's six-year building boom grinds to halt. أنظر "

¹ يذكرنا هذا بالطفرة التي طرأت على السياحة المصرية بعد أن فتح الاستاذ فؤاد سلطان، وزير السياحة، المجال للطيران العارض الى المطارات المصرية في نهاية الثمانينيات من القرن العشرين.

¹ عبدالله الشيراوي، المرجع السابق ذكره.

¹ **Wikipedia**, Item on Dubai World.

¹ **The Washington Post**, "Dubai World buys into MGM", August 23, 2007.

-٢

NYTimes, Robert F. Worth, Laid Off Foreigners Flee as Dubai Spirals Down,³⁰
February 12, 2009

³¹ أنظر تقرير موقع بلومبرج في ٦ فبراير ٢٠٠٩،
[http://www.bloomberg.com/apps/new?pid=206010392sid=aYDcH7GEdkc&refer=](http://www.bloomberg.com/apps/new?pid=206010392sid=aYDcH7GEdkc&refer=home)
home

³² حسب تقرير صوت أمريكا في ٥ مارس ٢٠٠٩.

³³ جريدة الجارديان البريطانية، المرجع السابق ذكره.

³⁴ إنخفضت عمليات بيع العقار إلى حوالي ١٢% من مستواها قبل الأزمة من ما يزيد على ٨٠٠ مليار درهم في مايو ٢٠٠٨ إلى ١٠٠ مليار في يولية ٢٠٠٩، أنظر منشور غرفة دبي التجارية **Dubai Chamber** **Economist August 2009 – Issue 9**.

³⁵ في ٢٥-٨-٢٠٠٩ **Emirates Business** اتم احتسابها في مجلة

<http://www.business24->

[7.ae/Articles/2009/8/Pages/25082009/08262009_c45f7cdc7a3b4b08b8e8e93d8a61aef9.aspx](http://www.business24-7.ae/Articles/2009/8/Pages/25082009/08262009_c45f7cdc7a3b4b08b8e8e93d8a61aef9.aspx)

³⁶ تندر نسبة تعسر المقترضين لتملك عقارات بين ٢٠-٣٠% ، أنظر **Arabian Business, Aug. 9, 2009**

³⁷ يقدر د. هنري عزام، مدير عام بنك دويتشه بنك في الشرق الاوسط في محاضرة حول الأزمة المالية نظمه إتحاد المصارف العربية في بيروت في ١٤/١١/٢٠٠٨ مقدار ماخسرتة الصناديق السيادية في دول الخليج ب ٥٠٠ مليار دولار، أو حوالي ٤٠% من قيمة هذه الصناديق.

³⁸ <http://dubai.metblogs.com/2009/02/28/uae-job-meltdown>

³⁹ يقدرها مدير عام غرفة دبي ب ٥٧% من إجمالي مديونيات دولة الامارات العربية المتحدة المقدرة ب ٢١١ مليار دولار. أنظر موقع **Arabian Business**

⁴¹ جريدة وول ستريت جورنال، **Dubai's Economic Woes Just Got Worse** ، ٤ مايو، ٢٠٠٩
⁴² **Dubai's Future Vision Unveiled**, by Lucia Dore, **Khaleej Times**, Feb. 4, 2007.

⁴³ يحتاج ملعب "تيجر وودز" للجولف إلى ٤ مليون جالون من المياه يوميا، وهي كمية تكفي مدينة صغيرة بها ١٠ آلاف نسمة. راجع:

Johann Hari, "**Dubai's Lesson to America: How the Middle East's Shangri La Became a Hell on Earth**", **The Independent**, London, April 16 2009