الدليل النظري والمفاهيمي للاستثمار والعوامل المؤثرة على الاستثمار في محافظة بغداد

م. م. وسن خزعل عبد العظيم السعدي
جامعة بغداد
كلية التربية– ابن رشد
Email: wasankhazal@gmail.com

أ. د. مكي غازي عبد اللطيف المحمدي
جامعة بغداد
كلية التربية– ابن رشد
Email: Makki19751975@gmail.com

(مُلَخَّصُ البَحث)

تضمن البحث مفهوم الاستثمار والمشاريع الاستثمارية كونها الجزء الرئيسي في بناء الخريطة الاستثمارية لمحافظة بغداد وبيان العوامل المؤثرة عليها وتوضيح محددات ومعايير الاستثمار التي تؤثر في اقامة المشاريع الاستثمارية والاسباب التي تقف وراء هذا التباين وقد تناول الفصل ايضاح للعوامل الجغرافية الطبيعية والبشرية المؤثرة على الاستثمار بشكل عام والمشاريع الاستثمارية بشكل خاص اذ تتبلور مجموعة من العوامل المؤثرة في انجاح عملية الاستثمار وفق مجموعة من المعايير والمحددات التي يعكسها الواقع الذي يحيط بالعملية الاستثمارية سواء كانت طبيعية ام بشرية منها الوضع الامني والاستقرار السياسي كأبرز هذه العوامل.

الكلمات المفتاحية : الاستثمار، المشاريع الاستثمارية، معايير الاستثمار، محددات الاستثمار.

الدليل النظري والمفاهيمي للأستثمار والعوامل المؤثرة على الاستثمار

اولاً: مشكلة الدراسة:

تنبثق مشكلة الدراسة من مجموعة من التساؤلات حول طبيعة الاستثمار والعوامل المؤثرة على قيام المشاريع الاستثمارية ويمكن ايضاح مشكلة الدراسة بمجموعة من النقاط اهمها:

١- هل هناك مفهوم واضح للاستثمار والمشاريع الاستثمارية في المحافظة

٢- هل هناك عوامل مؤثرة على قيام ونجاح الاستثمار والمشاريع الاستثمارية في محافظة بغداد

ثانياً : فرضية الدراسة :

١- للاستثمار مفاهيم متعددة تتعلق بالاستثمار المادي والمعنوي

٢- تظهر مجموعة من العوامل المؤثرة على قيام المشاريع الاستثمارية

ثالثاً: هدف الدراسة :

١- التعرف على مفهوم الاستثمار ومحددات ومعايير المشاريع الاستثمارية في محافظة بغداد

٢- التعرف على مجموعة العوامل المؤثرة على قيام المشاريع الاستثمارية ونجاحها.

تمهيد

يعتمد بناء الخريطة الاستثمارية على المشاريع الاستثمارية ضمن القطاعات المختلفة السكنية والتجارية والترفيهية والتعليمية والصحية والصناعية والزراعية وفق بيانات هيئة استثمار بغداد اذ يتطرق هذا الفصل الى مفهوم الاستثمار وأنواعه والعوامل المؤثرة على اقامة المشاريع الاستثمارية في المحافظة من خلال تهيئة البيئة الاستثمارية المناسبة لها كما تطرق الفصل الى التوزيع الجغرافي للإجازات الإستثمارية التي تمنحها هيئات الأستثمار على مستوى العراق لبيان مدى التباين المكاني للمشاريع الأستثمارية للمحافظات والوقوف على أسباب هذا التباين في منح الإجازات الأستثمارية مع تصميم خريطة لها وفق الأسس الصحيحة.

أولاً : الأستثمار ودوره في بناء الخريطة الأستثمارية

مفهوم الأستثمار (Investing) :

يعد الأستثمار مرحلة متقدمة في إستغلال الموارد الطبيعية وفق خطط وقواعد ربحية وتجارية ووردت كثير من التعريفات للأستثمار فكل قطاع تناولها من منظار معين ولكن أغلبها أعتمدت مبدأ الربح وزيادة رأس المال فالأستثمار عملية أقتصادية تهدف الى تكوين رأس المال ولا يقتصر على السلع المادية بل يشمل تطوير رأس المال البشري ايضاً ويعمل على زيادة الطاقة الانتاجية للبلد ويعد عاملاً مهماً ومحدداً للدخل القومي والتنمية الأقتصادية والأستثمارات تقسم بحسب الموقع الجغرافي خارج حدود الدول أو داخل حدود الدول وقد عرفت الأمم المتحدة الأستثمار على إنه إجمالي تكوين رأس المال من خلال توظيف الأموال لغرض الحصول على دخل في مستقبل يأخذ أشكالاً متعددة في الأرباح .

ويمكن وضع تعريف شامل للأستثمار على أنه توظيف الأموال في مشاريع أقتصادية وأجتماعية بهدف رفع القدرة الأنتاجية للبلد، أي زيادة الطاقة الإنتاجية من أجل تحقيق تنمية مكانية لذلك لابد من خلال هذه الدراسة الربط بين الأستثمار والحيز المكاني الذي يأخذ مستويات مختلفة في محافظة بغداد على أساس الأقضية والنواحي وفي مدينة بغداد على أساس البلديات لما تعكسه هذه المشاريع من آثار على توزيع السكان أو إعادة توزيعهم في المكان الذي تقام فيه.

أنواع الأستثمار:

يقسم الاستثمار الى عدة أنواع طبقا للهدف والوسائل والغرض ومن أهم هذه الأنواع:

أولاً : الأستثمار من حيث الملكية ويشمل:

١. **الأستثمار العام:** وهو الأستثمار على الخدمات الذي تقوم به المؤسسات العامة للدولة (وزارة التخطيط العراقية، ٢٠١٧: ٢٢).

ويتضمن إنفاق الأموال العامة في بناء الطرق والمدارس وغيرها بهدف تحقيق التنمية الأقتصادية والأجتماعية (إسماعيل، ٢٠٠٨: ٢٨).

كما يستخدم الأستثمار العام كعامل تعويض لسد أي عجز في إنفاق القطاع الأستثماري الخاص، إذ إن من شأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص أن يؤدي الى تبادل المهارات والموارد المتوفرة لدى كل قطاع منها فإذا كان بمقدور القطاع الخاص توليد الموارد المالية فإن القطاع العام يعمل على الأستغلال الأمثل للموارد المتوافرة لذلك فأن للقطاع الحكومي الدور الرئيسي في مراقبة وحماية الأستثمار.

٢. **الأستثمار الخاص:** هو الأستثمار الذي يقوم به فرد أو مجموعة من الأفراد المستثمرين بنشاط محدود (العلي، ٢٠١٤: ٨٠).

يمتاز القطاع الخاص بتباين نسب مشاركته في الأنشطة الأقتصادية المختلفة خاصةً إن القطاع الخاص يسعى الى مواكبة التطورات الأقتصادية والتكنلوجية وبسبب الأنفتاح الأقتصادي الذي شهده العراق بعد عام ٢٠٠٣ فإن القطاع الخاص لم يستطيع منافسة المنتجات المستوردة بسبب عدم قدرته على إستعمال الأساليب التكنلوجية نتيجة الظروف التي مَرَ بها البلد وعدم تنوع الأقتصاد العراقي مما أدى بطبيعة الحال الى إعتماد الأقتصاد العراقي على القطاع النفطي لذلك إتسم القطاع الخاص بالتأخر وأفتقاره الى الدعم وعند دراسة واقع القطاع الخاص في محافظة بغداد نجده متنوع لأن محافظة بغداد تعتبر مركزاً أقتصادياً فقد أستحوذت محافظة بغداد على أعلى نسبة لمنشآت القطاع الخاص المحلي غير المشاريع الأستثمارية بلغت نسبتها (21 %) من مجموع منشآت القطاع الخاص المحلي في العراق(وزارة التخطيط العراقية، ٢٠١١: ١٨). وإن أهم العقبات التي تقف أمام أستثمار القطاع الخاص في محافظة بغداد تتمثل بما يأتي:

- عدم توفر البنى التحية ومحدودية توفر الارض.

- محدودية الموارد المالية وعدم وجود حوافز للمستثمرين وعدم تطبيق قوانين تشجع الأستثمار.
- المشاكل القانونية والمتمثلة بالتشريعات وطول مدة الحصول على الموافقات.
- عدم الأستقرار الأمني والسياسي وضعف الوسائل العلمية والتكنلوجية، إذ يعد الأستقرار السياسي من المؤشرات التي يمكن من خلالها معرفة قدرة البلد على توفير بيئة أستثمارية مناسبة للأستثمارات المحلية والأجنبية وكلما زاد دور الدولة في حماية المستثمرين فهذا يؤدي الى زيادة ثقة المستثمرين في الأستثمار خاصةً بعد الأنفتاح الاقتصادي للعراق لمختلف السلع ورؤوس الأموال الى الداخل والخارج (الدلفي، ٢٠١١: ٤٩).

٣. **الأستثمار الأجنبي:** ومع أهمية القطاع الخاص ودوره في الأستثمار يظهر دور الاستثمار الأجنبي الذي له أهمية كبيرة في حل مشكلة تناقص الوحدات السكنية عند توفر المناخ الأستثماري ذلك إن العوامل الأقتصادية والسياسية الدور الكبير في تشجيع المستثمر على الأستثمار (السامرائي، ٢٠١١: ٨٠). إذ أن لكل نوع من هذه الأنواع أهمية جعلتها ذات نسبة مختلفة ينظر جدول (١).

فالأستثمار الأجنبي هو توظيف وتنمية رأس المال في دولة أخرى عبر الحدود الوطنية على شكل أصول رأسمالية ويكون الأشراف على أدارتها من قِبَل المستثمر الأجنبي الذي يكون فرد أو مجموعة (شركة) ويقوم بنقل التكنلوجيا والخبرة الفنية (الجميل، ٢٠٠٠: ١٧٥)، وإن ضعف دعم القطاعين العام والخاص للمشاريع الأستثمارية بمختلف أنواعها يدفع بعض الدول لتشجيع الأستثمار الأجنبي، ويتمثل الأستثمار الأجنبي في العراق بعدد قليل من المشاريع الأستثمارية ضمن القطاع الصحي والتعليمي وقد يكون الأستثمار الأجنبي مباشراً إذا كان ظاهراً كالبنايات والمعدات أو غير مباشر على شكل أوراق مالية توظف في الأسواق المالية في بلد آخر دون أن يتواجد المستثمر أصلاً في ذلك البلد وفي العراق نلاحظ أنخفاض مستوى الأستثمار الأجنبي بسبب عدم وجود البيئة المشجعة للأستثمار وهي تشكل (2%) وأهم الدول المستثمرة في العراق هي روسيا ضمن قطاع النفظ والكهرباء وهي لا تدخل ضمن المشاريع الاستثمارية لهيئة استثمار محافظة بغداد (وزارة التخطيط العراقية، ٢٠١٤: ٢٢٣).

ويعد الأستثمار الأجنبي من مصادر التمويل الرئيسية لما له من فائدة في نقل التكنولوجيا الحديثة والخبرة الفنية (الباشا، ٢٠١٣: ٢٣)، وفي الوقت الذي تظهر فيه الآثار الأيجابية للأستثمار الأجنبي تظهر آثاره السلبية وأكثرها خطورة هو

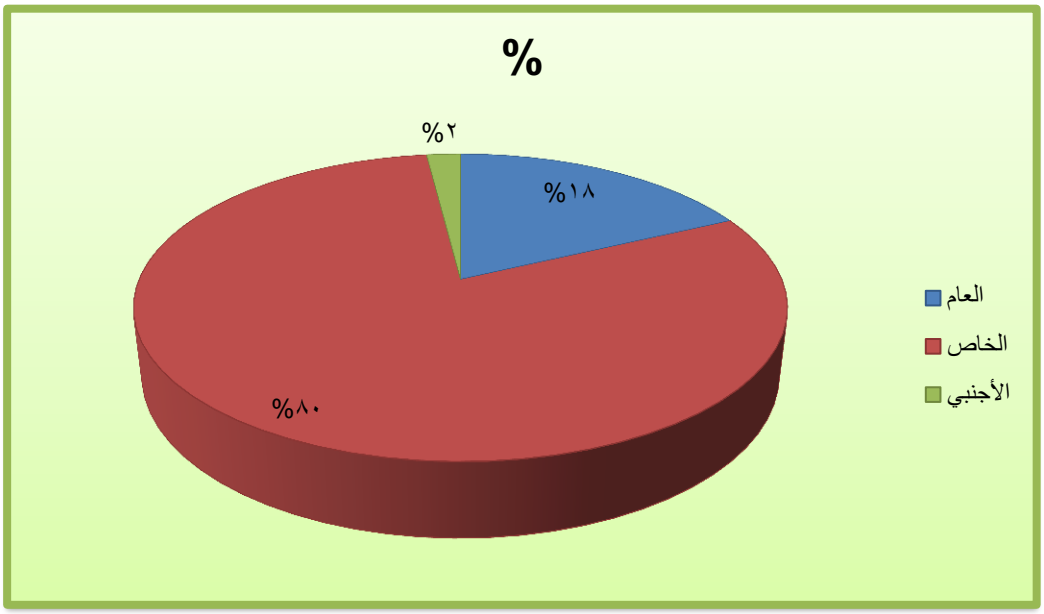
تحجيم الإنتاج المحلي بسبب المنافسة القوية والتأثير على القرارات السياسية القائمة بسبب تبعية هذه الدول لسياسة الدول المستثمرين (خلف، ٢٠١٤: ١٦٠).

جدول (١) القطاعات الأستثمارية في محافظة بغداد من حيث الملكية

القطاع	%
العام	18
الخاص	80
الأجنبي	2
المجموع	100

المصدر: الباحثة بالأعتماد على وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، الجهاز المركزي للإحصاء، دائرة الموازنة الأستثمارية، ٢٠١٩.

شكل (١) التوزيع النسبي للقطاعات الأستثمارية في محافظة بغداد ٢٠١٩



المصدر: الباحثة بالاعتماد على جدول (١)

وقد اختلفت النسب التي سجلتها القطاعات باختلاف أهميتها فقد سجل القطاع الخاص ثلثي النسبة مقارنةً مع بقية القطاعات، إذ شكل (٨٠%) أما القطاع العام فقد بلغت نسبته (١٨%) أما القطاع الأجنبي فقد سجل النسبة الأقل (٢%) إذ أحتل العراق المركز (١٠٦) ضمن قائمة الدول الجاذبة للاستثمارات الأجنبية من أصل (١٠٩) دولة (الهيئة الوطنية العراقية للاستثمار، ٢٠١٨).

وكانت الأسباب الرئيسية لهذا التدني الكبير الى ضعف الهيكلية المالية للدولة من خلال استشراء الفساد المالي وعدم وضوح تطبيق القوانين اضافة الى ضعف

البنية التحتية لتقنية المعلومات وضعف التكتلات الاقتصادية بالرغم من توفر عوامل مهمة جاذبة للاستثمار كتوفر الموارد الطبيعية والبشرية المناسبة للعمل.

ثانياً: الاستثمار من حيث الوسيلة ويشمل:

١. الاستثمار المباشر.

٢. الاستثمار غير المباشر.

ثالثا: الاستثمار من حيث الهدف ويشمل :

١. الاستثمار الحقيقي.

٢. الاستثمار البشري.

رابعا : الأستثمار من حيث العائد ويشمل :

١. الأستثمار القصير الاجل.

٢. الأستثمار الطويل الاجل (وزارة التخطيط العراقية، ٢٠١١: ١٩٣).

أهمية الأستثمار : تتجلى أهمية الأستثمار بعدة نقاط أهمها:

١- زيادة الأنتاج والأنتاجية.

٢- تقليل نسب البطالة.

٣- التكوين الرأسمالي للدولة.

٤- توفير الخدمات المختلفة للمواطنين والمستثمرين.

عوامل نجاح الأستثمار :

أن عملية نجاح الأستثمار وأنشاء المشاريع الأستثمارية لأي دولة يتوقف على عدة عوامل تتفاعل مع بعضها البعض للوصول الى النتائج المراد تحقيقها أذ يعتمد ذلك على مدى توافر الموارد الطبيعية والبشرية والأمكانات المتاحة لها أو بالأعتماد على أستيرادها من الدول الأخرى وقد نجحت عدة دول في تحقيق تقدم أقتصادي كبير من خلال الأستثمار المحلي أو الأجنبي ويمكن تمثيل عوامل نجاح الأستثمار والمشاريع الأستثمارية من خلال الشكل التالي ينظر مخطط (١).

العوامل المؤثرة في الأستثمار والمشاريع الأستثمارية: وتقسم الى عوامل مشجعه للأستثمار وعوامل تحد من الأستثمار:

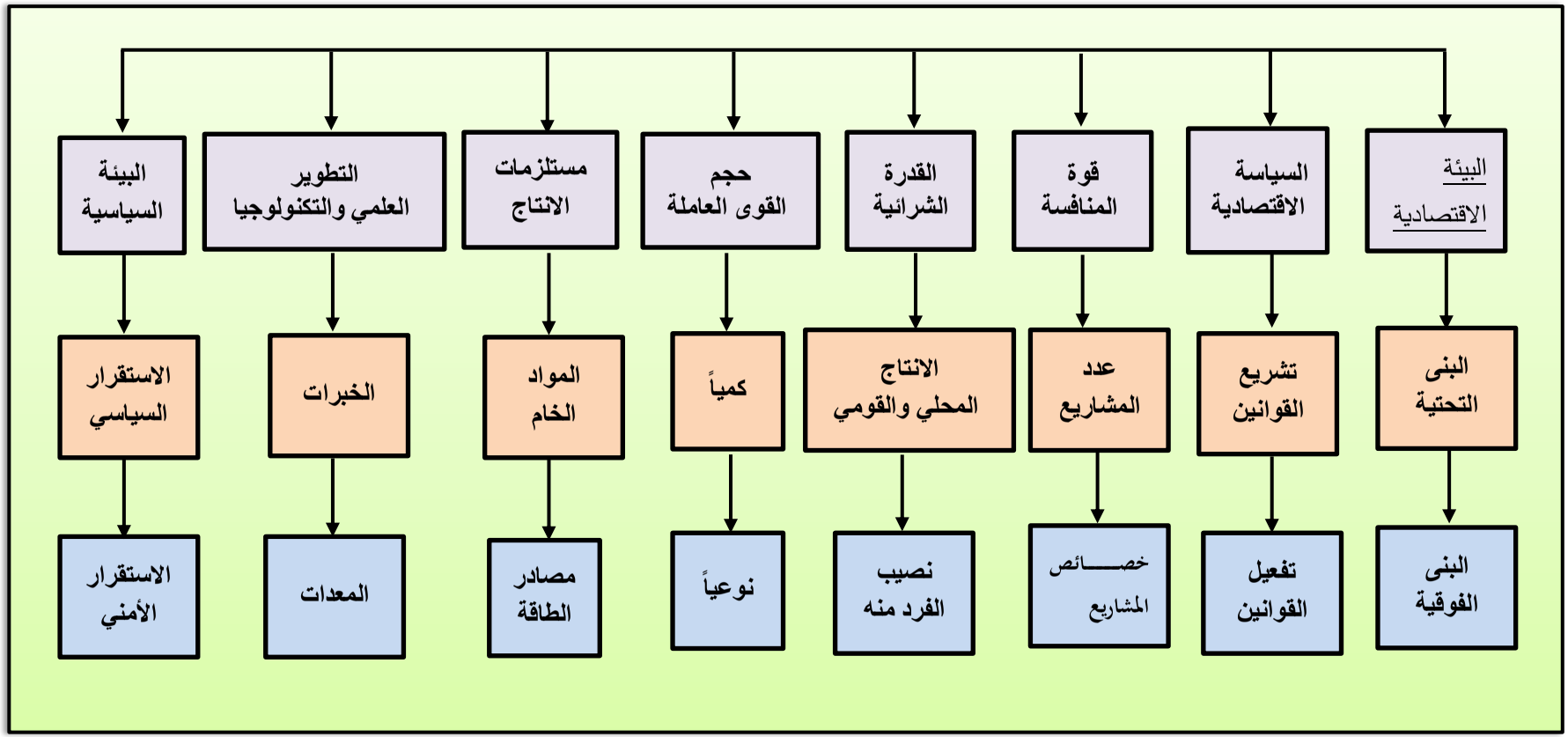
أولاً : العوامل التي تشجع على الأستثمار

١- وجود قاعدة التنمية الأقتصادية الهادفة الى تطوير النشاط الأقتصادي من خلال الأرتكاز على البنى التحتية التي تشجع على الأستثمار.

٢- التقدم العلمي والتكنلوجي الذي يزيد من قدرة المستثمر على المنافسة (هيئة استثمار بغداد، ٢٠١٣: ٦).

مخطط (1)

عوامل نجاح الاستثمار



المصدر : الباحثة بالاعتماد على حيدر عبد راضي الدلفي، البيئة الاستثمارية وسبل الارتقاء بها في العراق، مصدر سابق، ص6.

٣- توفر الموارد البشرية المتخصصه ذات الكفاءة العالية التي تسهل من تنفيذ الخطط الأنتاجية.

٤- درجات الأمان العالية للمشروع الأستثماري من خلال وجود البيئة المستقرة سياسيا وأقتصاديا.

إذ تؤدي زيادة الأنفاق الأستثماري المادي (مباني – طرق وغيرها) وغير المادي (البحث والتطوير و الصحة والتعليم) إلى زيادة القدرة الأنتاجية للأقتصاد لأنها تعد قوة مؤثرة في رفع مستوى القدرة الآنتاجية في الأقتصاد القومي جري، ٢٠١٦: ١٢).

ثانيا : العوامل التي تحد من الاستثمار وتشمل

١- السياسات الأقتصادية المتبعه كالقوانين والتشريعات والحوافز.

٢- الظروف المحيطة بالأستثمار والتي تتمثل بالأجرائات الأدارية و وجود البنى التحتية والأستقرار السياسي وغيرها من العوامل التي تسهم في بناء مناخ أستثماري ملائم.

٣- أرتفاع سعر الفائدة الذي يزيد في كلفة الأنتاج ويسهم في أنخفاض الأرباح وبالتالي يقلل الحافز في الأستثمار.

أما العوامل التي تحد من المشاريع الأستثمارية في محافظة بغداد فيمكن تلخيصها بعدد من النقاط وهي تعتبر جزء من صعوبات الدراسة .

١- وجود جهات كثيرة تشرف على المشروع الأستثماري كهيئة أستثمار بغداد والهيئة الوطنية للأستثمار وهذا خلف الكثير من التعقيدات في منح إجازة تنفيذ المشاريع الأستثمارية وعدم تفعيل قوانين الأستثمار.

٢- عدم وجود قاعدة بيانات خاصة بالمشاريع الأستثمارية وعدم إعداد خريطة أستثمارية للمحافظة بشكل صحيح وقلة التخصيصات المالية.

٣- أنعدام الوعي الأستثماري لدى الكثير من الملاكات للدوائر ذات العلاقة بالعملية الأستثمارية وقلة الخبرة اللازمة لنجاح وتسريع عملية الأستثمار .

٤- تفشي مبدأ المحاصصة وعدم الأخذ بمبدأ المهنية والكفاءة في إدارة العملية الأستثمارية وضعف التخطيط والتدريب .

٥- عدم الأستقرار السياسي والأمني وتضرر البنى التحتية وعدم التنسيق بين القطاعين الحكومي والخاص (الفهداوي، ٢٠١٣: ٩).

ثانياً: العوامل الجغرافية المؤثرة على المشاريع الاستثمارية في محافظة بغداد

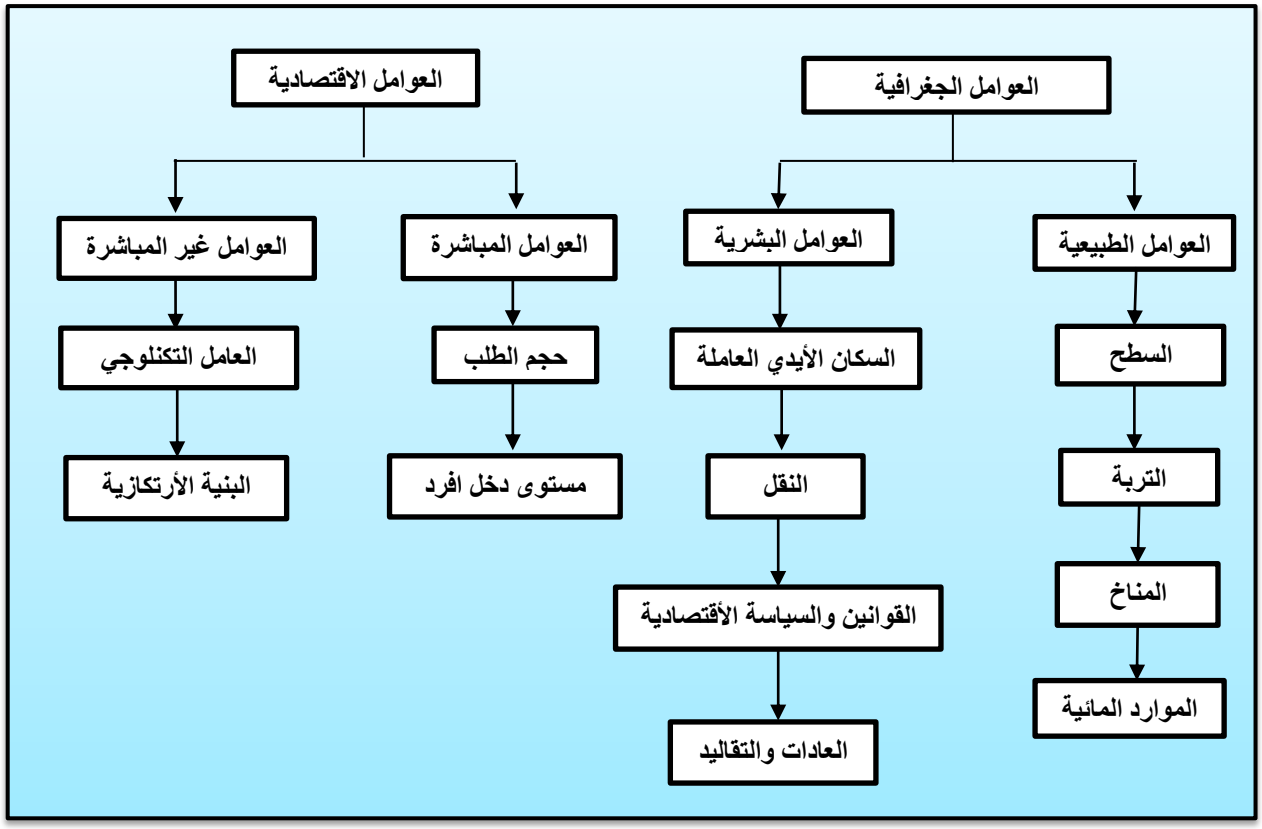
أن نجاح وتطور المشاريع الأستثمارية لابد أن يحدث من خلال وجود عوامل مترابطة تسهم مع بعضها البعض في عملية أنجاحها وتطورها وكون الجغرافية لا تهتم بتوزيع الظواهر الجغرافية فقط بل تتعداه الى وصف الظاهرة وتحليل العوامل الجغرافية الطبيعية والبشرية المؤثرة عليها ولهذا كان لابد من إيضاح العوامل الجغرافية الطبيعية والبشرية المؤثرة عليها إضافةً للعوامل الأقتصادية ومن هذا الباب تم تقسيم العوامل المؤثرة على الأستثمار والخريطة الأستثمارية في محافظة بغداد الى عدة عوامل ينظر مخطط (٢):

أولا: عوامل جغرافية (طبيعية- بشرية).

ثانيا: عوامل أقتصادية.

مخطط (٢)

العوامل المؤثرة على المشاريع الأستثمارية في محافظة بغداد



المصدر: الباحثة بالأعتماد على: (الشقيري وآخرون، ٢٠١٠: ١٧).

أولاً : العوامل الجغرافية وتشمل:

العوامل الطبيعية [السطح – المناخ – التربة – الموارد المائية]

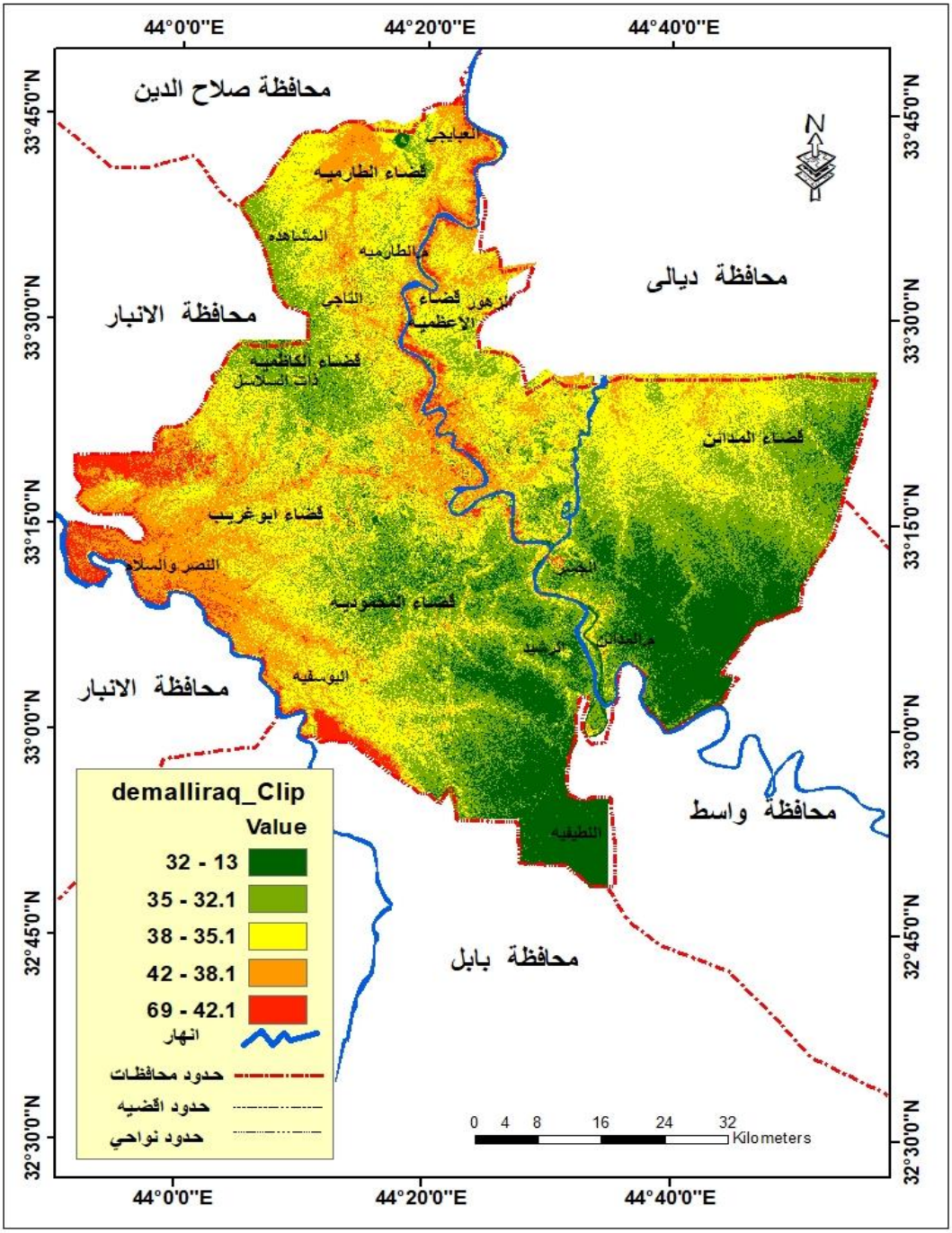
١ – السطح:

يمتاز سطح محافظة بغداد بأنبساطه أذ يبلغ معدل أنحدار سطح الأرض حوالي (٠,١ m/km) نحو الجنوب وجيولوجياً هي جزءاً من السهل الرسوبي الذي يعرف بنطاق وادي الرافدين ضمن حوض الجيونسكلاين أذ تقع محافظة بغداد ضمن منطقة السهل الفيضي التي تمتاز بأنبساطها عدا بعض التلال الصغيرة التي لا يزيد أرتفاعها عن (٥) م أي انها تكون خالية من المنحدرات (القيم، ١٩٩٤: ٣)، وبالنظر الى خريطة (١) نجد أن خطوط الكنتور متقاربة ويعود السبب الى قلة معدلات الأنحدار ولا يوجد فارق كبير في الفاصل الرأسي كون المنطقة تقع ضمن نطاق السهل الفيضي أذ لا يزيد أعلى أرتفاع عن مستوى سطح البحر (٣٨) م في الجهات الشمالية والشمالية الشرقية أما أدنى أرتفاع يتمثل في الجهات الجنوبية والجنوبية الغربية ويبلغ (٣٠) م عن مستوى سطح البحر وبشكل عام يمتد الأنحدار من الشمال الشرقي نحو الجنوب الغربي وهذا الأستواء وقلة الأرتفاع جعلت عملية بناء المشاريع الأستثمارية عملية سهلة وغير مكلفة أذ أن الغرض الأساسي من دراسة السطح هو التعرف على مدى صلاحيتها للبناء وهذا يعتمد على نوعية الصخور ودرجة مقاومتها لما ينشأ عليها أذ يعد السطح من العوامل الجغرافية الطبيعية المؤثرة على كل أنواع المشاريع الأستثمارية وذلك لأن أستواء السطح أو تعرجه هو الذي يحدد تكاليف إقامة المشاريع الأستثمارية، ويؤثر في أستعمالات الأرض المختلفة وأنبساط أرض محافظة بغداد يعتبر من الإيجابيات في سهولة أستخدام الآلات لتثبيت أساس المشروع وشق طرق النقل مما شجع على إقامة مختلف المشاريع سواء كانت سكنية أم صناعية أو تجارية وغيرها.

٢ – التربة:

تعد التربة إحدى العوامل الطبيعية المهمة التي تؤثر على أستعمالات الأرض وقطاعات الأستثمار المختلفة فقوام التربة ونسيجها وتركيبها يؤثر في التوجه في أستثمار الأرض وهذا يحدد درجة تحمل التربة للمنشآت التي تقام عليها أذ أن جميع المباني لمختلف القطاعات تحتاج الى أرض صلبة تتحمل إقامة أبنية عليها ذلك أن المياه الجوفية والترب الرملية أو الهشة تعرقل بناء هذه المشاريع وترفع من تكاليفها أذ أن للتربة أهمية كبيرة من حيث مدى صلاحيتها لأستعمالات الأرض المختلفة ومدى صلاحيتها للزراعة.

خريطة (١) نموذج الأرتفاعات (DET) لمنطقة الدراسة



المصدر: الباحثة بالأعتماد على مرئية DEM لسنة ٢٠١٣ ذات دقة تميز مكاني ٣٠ م .

و بشكل عام فأن تربة المحافظة صالحة للزراعة لخصوبتها وهذا يعني نجاحها لإقامة المشاريع الزراعية وخاصة الترب القريبة من حوض نهر دجلة وبشكل عام فهي تصلح لبناء مختلف المشاريع لنسجتها المتماسكة القادرة على تحمل ثقل المباني أذ تأتي أهمية التربة من كونها تعد المثبت الرئيسي لمختلف المشاريع لذلك لابد من التعرف على نوعية تربة الموقع الجغرافي قبل البدء بأي مرحلة من مراحل أنشاء المشروع.

٣- الموارد المائية:

تتعدد مصادر الموارد المائية في محافظة بغداد لكن المصدر الرئيسي لها هو نهر دجلة إضافة الى مياه الأمطار والمياه الجوفية و المشاريع الأروائية في المحافظة كمشروع ري اليوسفية و الرضوانية والراشدية أذ تعتبر المياه أساس قيام المشروعات الأستثمارية ومهما تميزت محافظة بغداد بمميزات إيجابية من أستواء السطح والتربة المتماسكة إلا أن المياه هي المصدر الرئيسي لقيام المشاريع فيها أذ يعد نهري دجلة وديالى شريان الحياة في محافظة بغداد أذ يمر نهر دجلة بالمحافظة من الشمال نحو الجنوب أما نهر ديالى فيصب في نهر دجلة ضمن قضاء المدائن كونه أحد روافده ويمثل حداً فاصلا بين قضائي الرصافة والمدائن ولهذين النهرين أهمية كبيرة في كافة النشاطات البشرية نتيجة المناخ الصحراوي الحار وأنخفاض معدلات الأمطار مما أدى الى الأعتماد الكلي على مياه النهرين في الحياة الأقتصادية أما دور نهر الفرات في إقامة المشاريع الأستثمارية في المحافظة فهو ضئيل وذلك لأنه يمثل حداً طبيعياً وأدارياً لمحافظة بغداد أذ يحد الأجزاء الجنوبية الغربية لكل من قضاء أبو غريب والمحمودية.

٤- المناخ:

يترك المناخ أثرا واضحاً في طبيعة أستثمارات الأرض المختلفة ومناخ محافظة بغداد بشكل عام هو مناخ صحراوي حار جاف صيفاً وبارد ممطر شتاءاً أذ تتصف محافظة بغداد بأرتفاع درجات الحرارة العالية في أشهر تموز وآب وحزيران بينما تنخفض في أشهر كانون الأول والثاني وهذه المديات الكبيرة في درجات الحرارة تؤثر بشكل كبير على نمط ونوع الأستثمارات ومدى أستخدامها للخدمات المختلفة من طاقة كهربائية وغيرها كما تؤثر على نوعية المواد المستخدمة في البناء وكذلك مقدار الأشعاع الشمسي ومدى مواجهة الأبنية لها أو وقوعها في منطقة الظل فالمناخ يؤثر بشكل كبير على نشاط الأنسان وأنماط أستعمالات الأرض التي يخطط لها وفق الوضع المناخي وأكثر العناصر المناخية تأثيراً فيها هي(درجة الحرارة – الرطوبة- الرياح- الأمطار) وتعتبر درجة الحرارة أكثر عناصر المناخ تأثيرا على بقية العناصر كالرياح والضغط والرطوبة والتي تؤثر بدورها على مختلف الأستخدامات البشرية المقامة ومنها المشاريع الأستثمارية وقد تمكن الأنسان في الوقت الحاضر من التحكم بهذه العناصر نتيجة التطور العلمي لكن يبقى لهذه العناصر تأثيرها الكبير خاصةً على المشاريع الأستثمارية الزراعية ويمكن بيان

تأثير كل عنصر من عناصر المناخ المذكورة أعلاه على المشاريع الأستثمارية المختلفة بشكل مختصر وكما يأتي:

- **درجات الحرارة :**

تعتبر درجات الحرارة أهم العوامل وأكثرها تأثيراً على المشاريع الأستثمارية المختلفة لكونها المؤثر الأول على بقية عناصر المناخ (غانم، ٢٠١٠: ١٤٢)، وتمتاز بأنها مرتفعة في فصل الصيف ومعتدلة شتاءاً بالنسبة للمحافظة وأقل درجة بالنسبة لدرجات الحرارة الصغرى تسجل في شهري كانون الثاني و الأول (٤,٧-٦,٦) درجة على التوالي واعلى درجة سجلت بالنسبة لدرجات الحرارة العظمى في شهري حزيران (٤٢,١) وتموز (٤٥,٣) درجة لكنها لا تؤثر على إقامة المشاريع الأستثمارية وأنما يتطلب أستهلاك كميات كبيرة من الطاقة الكهربائية وخاصة في أشهر الصيف لنجاح هذه المشاريع وما تحتاجه من عمليات مختلفة سواء كانت تجارية أم صناعية خاصة مع أزمة الطاقة الكهربائية التي يعاني منها العراق بشكل عام ومحافظة بغداد ذات التركز السكاني الكبير بشكل خاص مما أثر على أرتفاع تكلفة إقامة هذه المشاريع وأرتفاع أسعار منتجاتها لذلك يظهر تأثيرها على جميع أنواع المشاريع.

- **الرطوبة :**

تدخل الرطوبة كأحد العوامل المؤثرة على الأستثمار و يقصد بها كمية بخار الماء الموجودة في الغلاف الجوي (غانم، ٢٠١١: ١٤٣) واعلى معدلات الرطوبة تسجل في شهر كانون الثاني والاول والتي تتراوح ما بين (٥٠-٦٠) ويكون تأثيرها على المشاريع الأستثمارية قليل بالرغم من أن بعض الصناعات تحتاج الى رطوبة عالية أو قليلة لكن بات تأثيرها اليوم قليل بسبب التقدم التكنلوجي.

- **الرياح :**

هي حركة الهواء الأفقية الناتجة عن الأختلافات الضغطية بين منطقتين فيتحرك الهواء من مناطق الضغط العالي الى مناطق الضغط المنخفض حاملاً معه خصائصه الفيزيائية التي تميزه من حرارة ورطوبة تتقارب مستويات سرعة الرياح في المحافظة ما بين (٢,٥_٣,٧) م / ثا على مدار السنة ويظهر تأثير عنصر الرياح جلياً على كافة أنواع المشاريع الأستثمارية ومنها السكنية أذ يجب مراعاة أن يكون موقعها عكس أتجاه الرياح التي تحمل مختلف الملوثات وذلك حفاظا على حياة السكان خاصةً ان الاتجاه الرئيسي للرياح هو الشمالي الغربي نحو المحافظة والذي يؤثر سلبا على بيئة المحافظة الحال بالنسبة للمشاريع

الصناعية أذ تمثل الرياح أحدى أهم عناصر المناخ المؤثرة على أستعمالات الأرض ذلك أن سرعتها وأتجاهها هما من يحددان مدى التأثير على بناء المشاريع المختلفة .

- **الأمطار :**

يكون تأثير الأمطار كمصدر ثانوي في المحافظة على المشاريع الأستثمارية لأن المصدر الأساسي يتمثل بنهر دجلة أذ أن لمصادر المياه أهمية في تشجيع إقامة المشاريع الأستثمارية المختلفة لأعتمادها بشكل رئيسي على المياه كما في المشاريع الزراعية والصناعية وتتباين كميات مياه الامطار بين أشهر السنة في المحافظة أذ تنعدم في شهور حزيران وتموز وآب وتكون متذبذبة في بقية الشهور بين الأرتفاع والأنخفاض وأعلى معدل لمستوى الامطار يسجل في شهور تشرين الثاني(٣٩.4) و كانون الثاني والأول (٢٠,٣_١٩,٤) ينظر جدول (٢) وشكل (٢) اللذان يوضحان تباين المعدلات الشهرية للعناصر المناخية في محافظة بغداد.

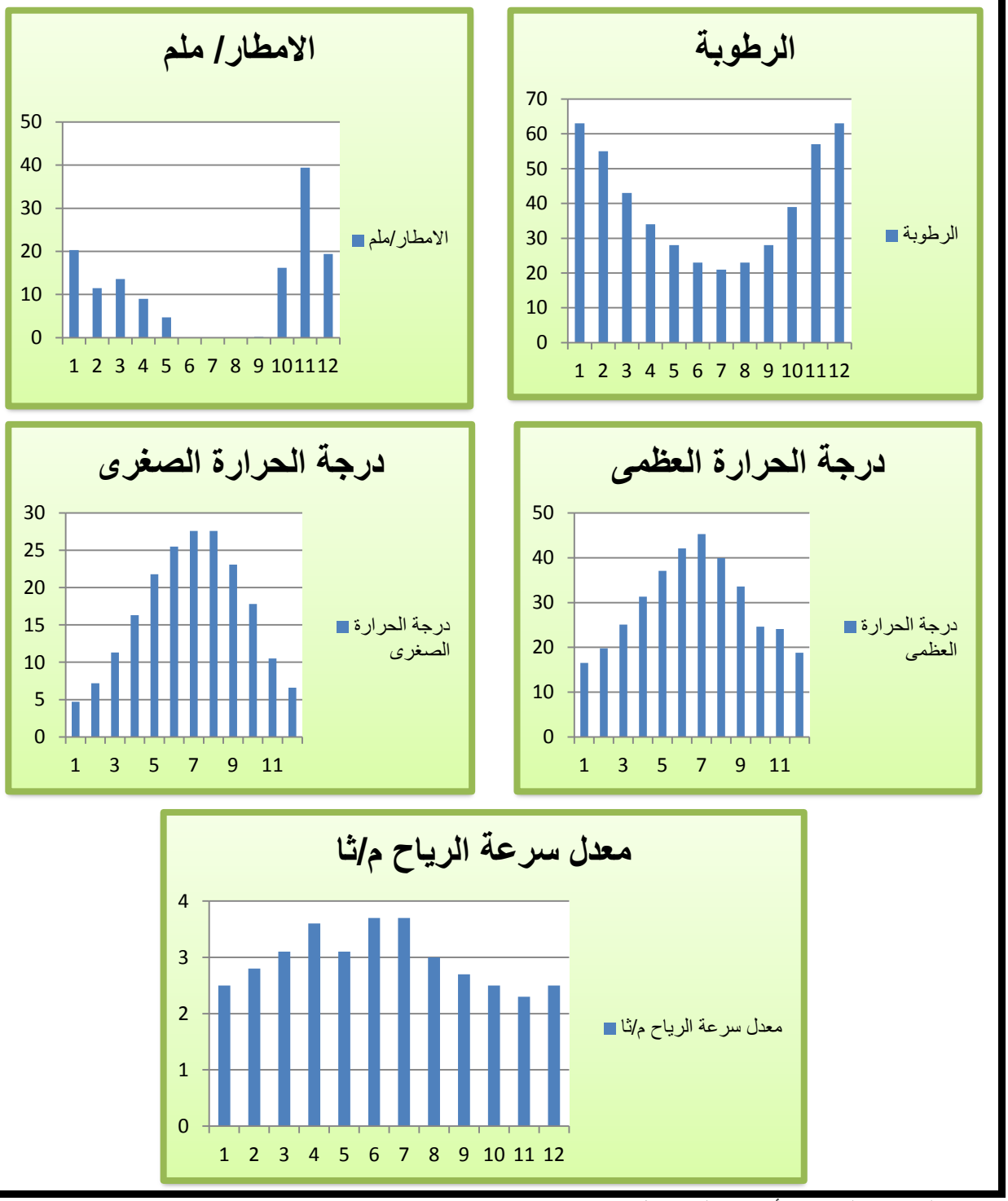
جدول (٢)

المعدلات الشهرية للعناصر المناخية في محافظة بغداد للمدة (2008 – 2018)

الأشهر	ك2	شباط	اذار	نيسان	أيار	حزيران	تموز	اب	أيلول	ت1	ت2	ك1
درجة الحرارة الصغرى	4.7	7.2	11.3	16.3	21.8	25.5	27.6	27.6	23.1	17.8	10.5	6.6
درجة الحرارة العظمى	16.5	19.8	25.1	31.3	37.1	42.1	45.3	39.9	33.6	24.6	24.1	18.8
الرطوبة	63	55	43	34	28	23	21	23	28	39	57	63
معدل سرعة الرياح م/ ثا	2.5	2.8	3.1	3.6	3.1	3.7	3.7	3	2.7	2.5	2.3	2.5
الأمطار/ ملم	20.3	11.5	13.6	9	4.7	0	0	0	0.2	16.2	39.4	19.4

المصدر: الباحثة بالأعتماد على وزارة النقل والمواصلات ،الهيئة العامة للأنواء الجوية والرصد الزلزالي، قسم المناخ ، بيانات غير منشورة، 2018.

شكل (٢) النسب المئوية للمعدلات الشهرية للعناصر المناخية لمحافظة بغداد للمدة (2018 – 2008)



المصدر: الباحثة بالأعتماد على جدول (٢).

العوامل البشرية [السكان – النقل – القوانين والسياسات – العادات والتقاليد]

للعوامل البشرية أثر كبير في تحليل التوزيع الجغرافي للمشاريع الأستثمارية أذ أستطاع الأنسان من السيطرة على العوامل الطبيعية المختلفة نتيجة التطور العلمي والتكنولوجي لكنه لم يستطيع التحكم بالعوامل البشرية التي تمتاز بتداخلها مع بعضها البعض كما أن درجة تأثيرها تختلف بأختلاف المشاريع الأستثمارية وأهم العوامل الجغرافية البشرية المؤثرة على المشاريع الاستثمارية هي :

١- السكان :

يعد السكان من المؤشرات المهمة التي لها دور كبير في التأثير على كافة القطاعات وتكمن أهميته في معرفة أحتياجات أي منطقة من الخدمات سواء كانت تعليمية أو صحية وغيرها وذلك نتيجة الأختلال في الحجم السكاني بين منطقة وأخرى والذي أثر بشكل كبير على أختلال التوازن بين عدد السكان وتوزيع الخدمات المختلفة لذلك تعد دراسة السكان لأي مدينة ضرورة من الضروريات التي تعبر عن التغييرات في واقع المدينة وأستعمالاتها وكذلك لتركيب السكان أهمية في تحديد حاجة السكان الفعلية لأي نوع من المشاريع سواء كان تركيب نوعي أم عمري فالتركيب النوعي يسهم في معرفة الأختلافات للمشاكل الأقتصادية والأجتماعية والتوزيع السكاني كما يساعد في التعرف على نوع الخدمات المقدمة وكذلك الحال بالنسبة للتركيب العمري وتهيئة المشاريع المناسبة لها (جلبي، ٢٠١١: ٢٢).

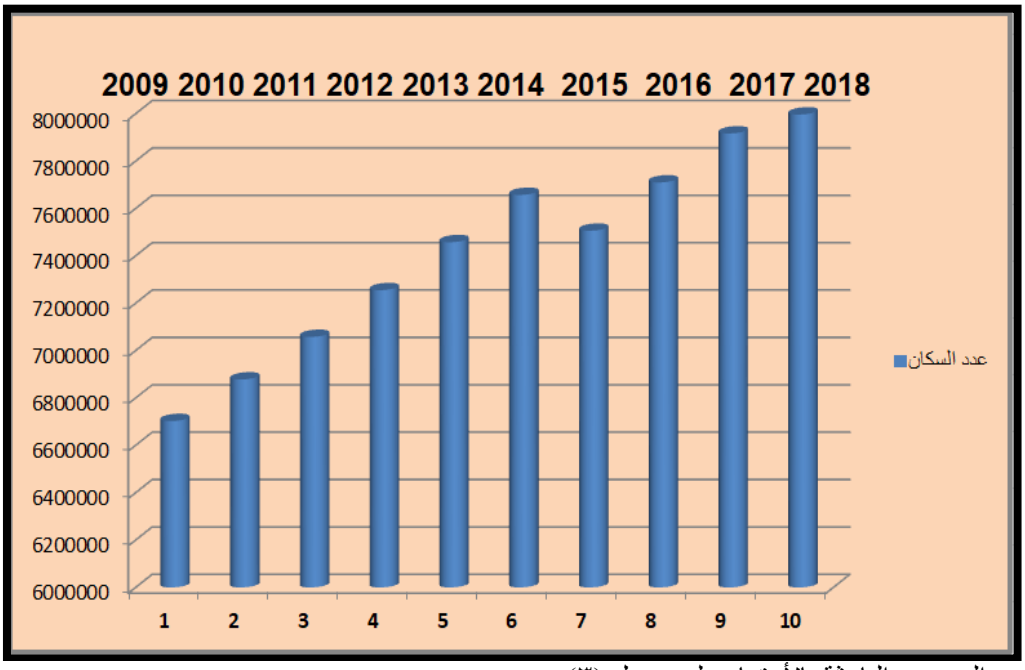
كما أن زيادة السكان تعني زيادة حاجات السكان أذ يعد حجم السكان في أي حيز مكاني عامل مهم ومحدد لنوع المشاريع الأستثمارية المطلوبة من مشاريع تعليمية أو ترفيهية وغيرها لذلك لابد من التعرف على التركيب العمري والنوعي للسكان لأن زيادة الكثافة السكانية يعني زيادة أعداد القادرين على العمل وأرتفاع نسب البطالة وبالتالي أرتفاع نسبة الفقر بسبب هبوط مستوى التنمية لأي بلد ومنها العراق وهكذا يكون سلسلة مترابطة يؤثر كل منها بالآخر (محمد، ٢٠٠٩: ١٠). وتشير الأحصائيات السكانية لسكان محافظة بغداد إن عدد السكان فيها قد تزايد من عام ٢٠٠٩ الى عام ٢٠١٨ بشكل كبير وفق أحصائيات وزارة التخطيط والتعاون الأنمائي ينظر جدول (٣) وشكل (٣).

جدول (٣) سكان محافظة بغداد للمدة من (2009 – 2018)

ت	السنة	عدد السكان	%
1	2009	6.702.538	9
2	2010	6.878.039	9
3	2011	7.057.736	10
4	2012	7.255.278	9.7
5	2013	7.457.773	10
6	2014	7.657.292	10
7	2015	7.506.105	10
8	2016	7.710.001	10.3
9	2017	7.916.847	11
10	2018	7.996.640	11
11	المجموع	74.138.249	100

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الأنمائي، دائرة الأحصاء السكاني، 2018

شكل (٣) التوزيع النسبي لسكان محافظة بغداد للمدة (2009 – 2018)



المصدر: الباحثة بالأعتماد على جدول (٣)

لذلك لابد من التعرف على التراكيب السكانية في المحافظة لأنها مؤثر قوي على المشاريع الأستثمارية من خلال توفير الأيدي العاملة أولاً ونوعية هذه المشاريع حسب الحاجة اليها ثانياً، ويعد السكان أحد الركائز الأساسية لأقامة ونجاح

المشاريع الأستثمارية أذ أن التركيز السكاني في منطقة معينة يعني أن هذه المنطقة تحتاج الى مختلف المشاريع التجارية والترفيهية وغيرها كما أن السكان هو من يوفر الأيدي العاملة التي تحتاجها مختلف المشاريع وهذا يعتمد على التركيب النوعي والعمري لسكان المحافظة الذي يوضح التركيب النوعي لسكان محافظة بغداد أن عدد الذكور أكبر من الأناث وهذا يشير الى وجود الأيدي العاملة لمختلف الأنشطة البشرية من عمال وإدارة الآلات والمكائن المختلفة أما التركيب العمري لسكان محافظة بغداد يشير الى أرتفاع عدد السكان الى (٥,٧٥٧١٦٦) نسمة من فئة (١٥-٦٤) وهي الفئة القادرة على العمل على فئة صغار السن وكبار السن (الفئة المعالة) مما يشير الى وجود أيدي عاملة قادرة على العمل من السكان وتشجيع الأستثمار فبالرغم من أن عدد السكان القادرين على العمل في المحافظة أكبر من فئة صغار وكبار السن إلا أن هناك بطالة كبيرة أثرت سلباً على تحقيق التنمية الأقتصادية لذلك يعد الأستثمار ذو أهمية بالغة في أحداث التنمية للمجالات المختلفة خاصةً أذا كان توزيعها جغرافيا يتناسب مع توزيع السكان فنجد أن أغلب المشاريع الأستثمارية قد تركزت في القطاع السكني بسبب الكثافة السكانية العالية في المحافظة (الجنابي، ٢٠٠٦: ١٣٤).

المصادر :

١. جمهورية العراق، مجلس محافظة بغداد. (٢٠١٣). دليل أستثمار بغداد، هيئة أستثمار بغداد.

٢. جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الانمائي. (٢٠١١). التعداد العام للمباني والمساكن والمنشآت والأسر – تقرير رقم ٢.

٣. جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الانمائي. (٢٠١٤). الجهاز المركزي للاحصاء، التقرير الوطني للتنمية البشرية.

٤. جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الانمائي. (٢٠١٧). الهيئة الاستراتيجية العراقية لإعادة الاعمار، استراتيجية التنمية الوطنية.

٥. جمهورية العراق، الهيئة الوطنية للأستثمار. (٢٠١٨).

٦. جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الأنمائي. (٢٠١١). معايير تحديد اوليات الأستثمار العامة ، مجموعة باحثيين، دائرة البحوث والدراسات.

٧. الجميل، سرمد كوكب. (٢٠٠٠). تحديات العولمة وخيارات الأستجابة – تحليل أجاهات التحرير المالي أتجاه الأستثمارات الأجنبية حالة الأردن، جامعة الزرقاء الأهلية، المؤتمر الأول كلية الأدارة والأقتصاد.

٨. الجنابي، علي حسين محمد. (٢٠٠٦). توزيع الأستثمارات وأنعكاسه على توزيع السكان في العراق ، أطروحة دكتوراه ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي.

٩. الدلفي، حيدر عبد راضي. (٢٠١١). البيئة الأستثمارية وسبل الأرتقاء بها في العراق (محافظة واسط دراسة حالة)، رسالة ماجستير، كلية الأدارة والأقتصاد، جامعة واسط .

١٠. السامرائي دريد محمود. (٢٠١١). الأستثمار الأجنبي المعوقات والضمانات ، مركز دراسات الوحدة العربية.

١١. غانم علي أحمد. (٢٠١٠). المناخ التطبيقي ، دار الميسرة ، حلب.

١٢. غانم علي أحمد. (٢٠١١). الجغرافية المناخية ، دار الميسرة للنشر ، عمان ، ط٣.

١٣. القيم، باسم. (١٩٩٤). نشأة الجزر النهرية في بغداد، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية.

١٤. محمد، ثائرة عبد الفتاح. (٢٠٠٩). المتغيرات الأقتصادية وأنعكاساتها في مسارات تنمية المناطق دون خط الفقر، رسالة ماجستير ، جامعة بغداد.

١٥. جلبي، علي عبد الرزاق. (٢٠١١). علم اجتماع السكان ، دار المسيرة.

١٦. خلف، فليح حسن. (٢٠١٤). التمويل الدولي. ط١. الوراق للنشر والتوزيع. عمان.

١٧. الباشا، مازن حسن. (٢٠١٣). التمويل الخارجي وأثره على الهيكلية في القطاعات الأقتصادية، دار الأيام للنشر والتوزيع، الأردن.

١٨. الشقيري، نوري موسى، وأخرون. (٢٠١٠). أدارة الأستثمار، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن.

١٩. الفهداوي، محمد. (٢٠١٣). تقويم المشاريع الأستثمارية لمحافظة الانبار، رسالة ماجستير.

٢٠. العلي، مسلم قاسم حسن. (٢٠١٤). طبيعة العلاقة بين الأستثمار العام والخاص وأثرهما في النمو الأقتصادي ، رسالة ماجستير ، كلية الإدارة والأقتصاد.

٢١. إسماعيل، ميثم لعيبي. (٢٠٠٨). توجهات الأستثمار في الأقتصاد العراقي بعد عام ٢٠٠٣، مجلة بيت الحكمة ، العدد ٢٠ ، بغداد.

٢٢. جري وديان وهيب. (٢٠١٦). كفاءة وتقيم الأنفاق الأستثماري العام وتأثيرها على النمو الاقتصادي الحقيقي في العراق ، رسالة ماجستير ، كلية الإدارة والأقتصاد ، جامعة بغداد.

References translation:

1. The Republic of Iraq, Baghdad Provincial Council, Baghdad Investment Directory. (2013). Baghdad Investment Commissio.

2. Republic of Iraq, Ministry of Planning and Development Cooperation. (2011). General Census of Buildings, Housing, Establishments, and Families - Report No. 2.

3. Republic of Iraq, Ministry of Planning and Development Cooperation. (2014). Central Statistical Organization, National Human Development Report.

4. Republic of Iraq, Ministry of Planning and Development Cooperation. (2017). Iraqi Strategic Commission for Reconstruction, National Development Strategy.

5. Republic of Iraq. (2018). National Investment Commission.

6. Republic of Iraq, Ministry of Planning and Development Cooperation. (2011). Criteria for Determining Public Investment Priorities, Researchers Group, Research and Studies Department.

7. Al-Jamil, Sarmad Kawkab. (2000). Challenges of Globalization and Response Options - Analysis of Financial Liberation Trends toward Foreign Investments, The Case of Jordan, Zarqa Private University, First Conference College of Administration and Economic.

8. Al-Janabi, Ali Hussein Muhammad. (2006). Distribution of Investments and its Impact on Population Distribution in Iraq, PhD thesis, Higher Institute of Urban and Regional Planning.

9. Al-Delphi, Haider Abd Radi. (2011). the investment environment and ways to improve it in Iraq (Wasit Governorate Case Study), Master Thesis, College of Administration and Economics, Wasit University.

10. Al-Samarrai, Dureid Mahmoud. (2011). Foreign Investment, Constraints and Guarantees, Center for Arab Unity Studies.

11. Ghanem, Ali Ahmed. (2010). Applied Climate, Al-Maysara House, Aleppo.

12. Ghanem, Ali Ahmed. (2011). Climatic Geography, Al-Maysara Publishing House, Amman, 3rd floor.

13. Al-Qayyim, Basem. (1994). The Origins of River Islands in Baghdad, Journal of the Iraqi Geographical Society.

14. Muhammad, Thaera Abdul-Fattah. (2009). Economic Variables and their Reflections in the Paths of Development of Areas Below the Poverty Line, Master Thesis, University of Baghdad.

15. Chalabi, Ali Abdul-Razzaq. (2011). Population Sociology, Dar Al-Masirah.

16. Khalaf, Falih Hassan. (2014). International Finance, 1st Floor, Al-Warraq for Publishing and Distribution, Amman.

17. Al-Basha, Mazen Hassan. (2013). External Finance and its Impact on the Structure in Economic Sectors, Dar Al-Ayyam for Publishing and Distribution, Jordan.

18. Al-Shuqairy, Noori Musa& et.al., (2010). Investment management, Al Masirah House for Publishing and Distribution, Amman, Jordan.

19. Al-Fahdawi, Mohammed. (2013). Evaluation of Investment Projects for Al-Anbar Governorate, Master Thesis,

20. Al-Ali, Muslim Qasim Hassan. (2014). The nature of the relationship between public and private investment and their impact on economic growth, Master thesis, the Economic and Administration College.

21. Ismail, Maytham Laibi. (2008). Trends of Investing in the Iraqi Economy After 2003, Beit Al-Hikma Magazine, Issue 20, Baghdad.

22. Jirry, Widian Whayeb. (2016). efficiency and evaluation of public investment tunnels and their impact on real economic growth in Iraq, Master Thesis, College of Administration and Economics, University of Baghdad.

Theoretical and conceptual guide for investment and factors affecting investment in Baghdad Governorate

Asst. Prof. Makki Ghazi Abdul-lateef, PhD
Baghdad University
College of Education - Ibn Rushd
Email: Makki19751975@gmail.com

Wassan Khazal Abdul-Adheem Al-Saadi
Baghdad University
College of Education - Ibn Rushd
Email: wasankhazal@gmail.com

Abstract :

The research included the concept of investment and investment projects, being the main part in building the investment map for the Baghdad Governorate, and clarifying the factors affecting it and clarifying the determinants and criteria of investment that affect the establishment of investment projects and the reasons behind this discrepancy. In particular, as a set of factors affecting the success of the investment process crystallize according to a set of criteria and determinants that are reflected in the reality surrounding the investment process, whether natural or human The security situation and political stability as the highlight of these factors.

Key words: investment, investment projects, investment criteria, determinants of investment.