

Иностранные инвестиции в строительный сектор Египта: позитивное или негативное влияние?

Научный руководитель – Бочарова Людмила Семеновна

Митина Варвара Кирилловна

Студент (бакалавр)

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Институт стран Азии и Африки, Кафедра экономики и экономической географии стран Азии и Африки, Москва, Россия

E-mail: mitvarya@icloud.com

Строительный сектор в Египте представляет собой крайне важную отрасль экономики, несмотря на небольшую долю этого сектора в ВВП страны. Почему этот сектор столь значим для Египта?

Для демонстрации важности данного сектора будут показаны такие макроэкономические показатели, как прирост населения и ВВП на душу населения. Рассмотрение именно этих показателей поможет понять насколько население нуждается в жилой недвижимости и способно ли оно его приобретать без помощи государства.

После автор работы намерен рассказать о развитии сектора в стране.

Далее будет рассмотрен такой показатель, как доля частных и государственных инвестиций в строительную отрасль Египта, и детализирован этот показатель, т.е. будет показано в какие сектора строительства (инфраструктурный, жилищный и др.) вкладывает государство, а в какие частный сектор.

В конце работы будет обращено особое внимание на инфраструктурные, жилищные проекты. Также на проекты в туристическом и в промышленном секторах. Автор работы даст характеристику этим проектам, а именно назовет сроки выполнения, основных инвесторов и цель того или иного проекта.

В завершении будет дана оценка влиянию иностранных инвестиций на строительный сектор Египта.

Исследование опирается на ежегодник ООН (4), на публикации, по выбранной теме, ECES (1), доклад Bank Audi за март 2017 (2) и данные сайта Министерства планирования Египта (3).

- На строительную отрасль Египта в среднем приходилось 5% ВВП в период 2009 - 2016 гг. Это считается низкой долей по сравнению с другими секторами экономики, а именно: обрабатывающей промышленностью (17 %), горнодобывающей промышленностью (15%) и сельским хозяйством (15 %). Его доля также воспринимается как скромная в ВВП по сравнению с показателями строительного сектора в других странах с уровнем дохода ниже среднего. В Индонезии и на Филиппинах доля строительного сектора в ВВП в 2013 году была 10%, в Индии 8%.
- В научной литературе ситуация с народонаселением Египта получила название **”демографический бум”**. Темпы роста населения с 1950 года до 2015 не опускались

ниже 1,8% в год. Последняя перепись в стране проходила в 2017 году, в соответствие с ней в стране проживало 93,4 миллиона человек. Предыдущая перепись проводилась в 2007 году и насчитала 78,1 миллиона человек, то есть за 10 лет население увеличилось примерно на 15 миллиона. Согласно данным последней переписи, Египет по-прежнему считается одним из самых молодых государств, каждому третьему египтянину (34,5%) от 15 до 34 лет. А людей в возрасте до 25 лет по разным данным от 62% до 75%. Из столь большого увеличения становится ясно, что всем этим людям необходимо жилье, а следовательно, спрос на недвижимость будет расти. Благодаря высокому проценту экономически активного населения, можно сделать вывод, что в Египте значительно количество людей, которые статистически могут являться покупателями недвижимости.

- Чтобы не стать «заложниками» статистики будет рассмотрен показатель « ВВП на душу населения» в период с 2006 по 2017 средний ВВП на душу населения составлял 3,136 долларов, максимум был достигнут в 2015 году, но после было резкое снижение и в 2017 году ВВП на человека было 2,495 долларов - это достаточно небольшой показатель. Так в Алжире этот показатель в 2017 составил 4,123 долларов, а в Тунисе 3,500 долларов, поэтому далеко не каждый житель Египта может приобрести жилье, даже в кредит.
- Традиционное строительство началось между 4000 и 2000 гг. до н.э. в Древнем Египте и Месопотамии, когда люди начали вести оседлый образ жизни, что привело к строительству укрытия. Строительство пирамид в Египте (2700-2500 гг. до н.э.) можно считать первым случаем строительства больших сооружений. В Древнем Египте шло активное строительство храмов и гробниц. То есть именно Древний Египет стал одним из первых мест, где началось крупное строительство. Монументальное строительство продолжилось при Мамлюках, потом во времена Османской империи.
- С 19 века возросло влияние иностранных инвесторов в строительном секторе Египта. В 1854 году французский дипломат и предприниматель Фердинанд Мари Лессепс, пользуясь усилением влияния Франции в Египте и личными связями, получил у египетского правителя концессию на строительство Суэцкого канала на льготных условиях. Строительство канала возглавила созданная Лессепсом Всеобщая компания Суэцкого канала. Египетское правительство получило 44% всех акций, Франция - 53% и 3% приобрели другие страны
- Крупное строительство в Египте возобновилось в 50-60х годах 20 века при помощи советского правительства. В этот период был построен Асуанский комплекс и множество заводов. Всего к началу 1970-х гг. в Египте были введены в эксплуатацию 33 крупных промышленных предприятия и 32 учебных центра, построенных с участием СССР. Все они до сих пор играют важную роль в экономике страны. За весь период сотрудничества с 1950 по 1990 при поддержке СССР было построено 97 крупных промышленных объектов.
- Частный сектор доминирует в строительной деятельности, где его доля в общем объеме инвестиций составляла 73 % в 2013/2014 годах. 34% частных инвестиций идет в строительство, связанное с нефтяным сектором; 27% в жилищное строительство - это две отрасли, которые наиболее быстро окупаются и являются достаточно прибыльными.
- 58% государственных инвестиций идет в инфраструктурное строительство (возведение мостов, строительство дорог и электростанций и др.)

- Важный этап решения жилищной проблемы- строительство 9 новых городов, самый крупный из которых - Аль-Кахера-аль-Гадида. В этом проекте участвуют 2 иностранные компании: китайская компания China Fortune Land Development Company (CFLD) и совместная саудовско-египетская девелоперская компания Secop.
- В туристическом секторе основную деятельность ведут иностранные компании. Например, катарская инвестиционная компания *Qatari Diar* подписала контракт с международной фирмой *Consolidated Contractors* на сумму 543,8 млн долларов. Предметом сделки стали два строительных проекта в Каире и Шарм-эль-Шейхе. Такие сети, как Marriot International и InterContinental Hotels Group планируют открывать новые отели в Египте.
- Сотрудничество с Россией снова «набирает обороты». Сейчас идет работа над проектом АЭС «эд-Дабаа». В рамках проекта строительства АЭС будет создан индустриальный парк. Завершение проекта планируется на 2033 год.

Источники и литература

- 1) Рабочие документы ECES. Mona Esam and Maye Ehab. Construction Supply Chain, Inter-Sectoral Linkages and Contribution to Economic Growth: The Case of Egypt. March, 2016 . <http://www.eces.org.eg/Publication.aspx?Id=608>
- 2) Доклад Bank Audi за март 2017 <http://www.bankaudigroup.com/Library/Assets/IR%20Presentation%20-%20March%202017.pdf>
- 3) Данные с сайта <http://mpmar.gov.eg>
- 4) Доклад World Population Prospects 2017 <https://population.un.org/wpp/Download/Standard/Population/>