كلية التجارة
قسم الاقتصاد
جامعة عين شمس

تقييم مسيرة الخصخصة فى مصر بالتطبيق على القطاع الفندقى
(دراسة مقارنة)

Evaluation process of privatization in Egypt Applied to the hotel sector (Comparative study)

رسالة مقدمة للحصول على درجة الماجستير فى الاقتصاد

إعداد الباحث

ضياء الدين محمود مخلوف

تحت أشراف

الأستاذ الدكتور

على لطفى

أستاذ الاقتصاد بالكلية

ورئيس مجلس الوزراء الأسبق

الأستاذ الدكتور

وائل فوزي – مشرفاً ومساعد

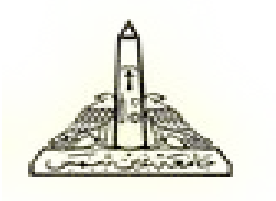
2010

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ وما توفيقي إلا بالله ﴾

صدق الله العظيم

(سورة هود) الآية :88



كلية التجارة
قسم الاقتصاد
جامعة عين شمس

رسالة ماجستير

اسم الطالب : ضياء الدين محمود مخلوف

عنـوان الرسـالة : تقيـيم مسـيرة الخصخصـة فـى مصـر بـالتطبيق علـى القطاع الفندقى (دراسة مقارنة)

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة

1/ الأستاذ الدكتور/**على لطفى محمود لطفى** (مشرفاً و رئيساً)
رئيس مجلس الوزراء الاسبق وأستاذ الاقتصاد بكلية التجارة – جامعة عين شمس

2/ الاستاذ الدكتور /**عمرو التقى** (عضوا)
استاذ الأقتصاد باكاديمية السادات

3/ الاستاذ الدكتور /**ابراهيم نصار اليمانى** (عضوا)
استاذ الأقتصاد بكلية التجارة – جامعة عين شمس

تاريخ المناقشة : / /2010

الدراسات العليا :

ختم الاجازة : **اجيزة الرسالة بتاريخ :** / /2010

موافقة مجلس الكلية : **موافقة المجلس :**

/ /2010 / /2010

إهداء

إلى أبى وأمى براً بهما وعرفاناً بفضلهما والى زوجتى وأبنائي اعترافاً بفضلهم وتكريماً لجهودهم والى أساتذتي الكرام وأسرتي الغالية وكل من قدم لى يد العون والمساعدة , لهم جميعاً كل التقدير والاحترام

* شكر و تقدير *

بسم الله الرحمن الرحيم

والحمد لله رب العالمين

والصلاة والسلام على سيد و اشرف الخلق أجمعين سيدنا محمد

وعلى أهله وصحبه وسلم إلي يوم الدين .

يسرنى أن أتقدم بكل الحب والاحترام وثناء عليه وتحية والشكر له و إجلالæ تعظيما وعرفانا بالجميل إلي الأب الفاضل الأستاذ الدكتور/ علي لطفي وأن أتقدم إلية بخالص الشكر والتقدير والامتنان علي موافقته أن اعمل في موضوع بحث الرسالة تحت قيادته وحسب تعليماته وتوجيهاته حيث كان بمثابة الأب الروحي والمثل الاعلي في جميع تعاملاته ونصائحه الغالية التي أضاءت لي طريق العلم ويسرت لي جل الصعاب إضافة الي تشجيعه المستمر ودماثة خلقه وسعة صدره وغزارة كرمة فله منى كل التقدير و الاحترام وجزاه الله عنى خير الجزاء .

- كما اتقدم بالشكر الجزيل الي الأستاذ الدكتور / عمرو التقي لقبوله الاشتراك في لجنة الحكم والمناقشة وتخصيص جزء من وقته الثمين رغم كثرة أعبائه ومسؤلياته الجمة مما يثري المناقشة ويعود علي بالنفع والتوجيه السليم في المراحل المقبلة .
- كما اتوجه بالكثير من الشكر والتقدير الي الأستاذ الدكتور / إبراهيم نصار على قبوله ومشاركته في تقييم هذه الرسالة والاستفادة من علمه الغزير ونصائحه الغالية التي ستؤخذ وتراعى بكل اهتمام ودقة .
- كما يسرني ويثلج صدرى أن أتقدم بخالص شكرى وتقديرى ودعواتي بالخير الي كل من قدم لى يد العون والمساعدة في إعداد هذه الدراسة ولو بالدعاء إلي رب الأرض والسماء.

الباحثة

الفهرس

العنوان	رقم الصفحة
المقدمة .	1
الفصل الاول : مفهوم الخصخصة وأساليبها .	11
المبحث الاول : الخصخصة ودوافعها وأهدافها .	14
المبحث الثانى : اساليب الخصخصة ومراحلها .	32
المبحث الثالث : طرق تقييم المشروعات من اجل الخصخصة مع استعراض ايجابيات وسلبيات الخصخصة	42 37
الفصل الثانى : التجربة المصرية مع سياسة الخصخصة .	65
المبحث الاول : أسباب ودوافع اتجاة الحكومة المصرية لتطبيق الخصخصة .	67
المبحث الثانى : التجربة المصرية فى الخصخصة مع التطبيق على القطاع الفندقى	85
المبحث الثالث : تقييم مسيرة الخصخصة المصرية فى القطاع الفندقى ومدى كفاء تها وتحقيقها لأهدفها .	165

الفصل الثالث : الخصخصة المثلى للاقتصاد المصرى	203
المبحث الأول **:** دراسة مقارنة مع بعض الدول المتقدمة والنامية فى تطبيق الخصخصة **.**	205
المبحث الثانى **:** مقترحات وتصور للسياسة المثلى لاستكمال مسيرة الخصخصة **.**	234
النتائج والتوصيات	251
	261
المراجع	

فهرس الجداول

رقم الجدول	البيـــان	رقم الصفحة
1	الفرق بين القطاع العام والقطاع الخاص فى التعامل مع القضايا الاقتصادية	30
2	عمليات الخصخصة التى تمت فى الدول النامية حتى 1999	31
3	طرق الخصخصة	37
4	أساليب الخصخصة	46
5	التقييم المحاسبى او الدفترى للأسهم	59
6	تقييم الأصول	60
7	تقيم الشركات على أساس الربحية او التدفقات النقدية	61
8	تطور حجم العجز الاجمالى السنوى مع العالم الخارجى	78
9	اهـم مؤشـرات الأداء للاقتصـاد المصـري فـى نهايـة الثمانيات وبداية التسعينيات	79
10	إنجـــازات برنـــامج الخصخصـــة المصـــري حتـــى 1998/12/31	100
11	إنجـــازات برنـــامج الخصخصـــة المصـــري حتـــى 2003/6/30	102
12	الفرق بين اتحاد العاملين المساهمين والطرق المستخدمة لاثابة وتحفيز العاملين والمديرين	146
13	تطور برنامج الخصخصة	148
14	الدول العشر الكبرى فى تصدير السياحة الى مصر	149
15	معـدل نمـو القطـاع الاقتصـادى (2007/2006-	170

	(2008/2007	
16	الشـركات التـى تـم تأسيسـها طبقـأ للقطـاع وقـوانين الاستثمار المختلفة حتى 2009/6/30	178
17	اعداد المشتغلين	188
18	الناتج المحلى الاجمالى للقطاع الفندقى خلال الفترة من (1981- 2006)	188
19	الاسـتخدامات الاسـتثمارية المنفـذة بالقطـاعين العـام والخاص الفندقى (1981- 2006)	190
20	تطور اعداد العاملين بالمطاعم والفنادق خلال الفترة (1996-2007)	196
21	تطـور اعـداد العـاملين سـواء فـى الشـركات التـى تـم خصخصتها او الشركات التى تم انشائها بالأردن	225
22	حجم الاستثمارات فى الشركات المخصصة بالأردن	226
23	المؤشرات الاقتصادية والملامح الأساسية لأداء شركات قطاع الأعمال	236

قائمة الأشكال

رقم الشكل	العنوان	رقم الصفحة
1	الاشكال المختلفة للخصخصة	18
2	مراحل عملية الخصخصة	39
3	تطور حجم العجز الاجمالى مع العالم الخارجى	69
4	حصيلة الخصخصة	125
5	الدول العشر المصدرة للسياحة فى مصر	158
6	معدل نمو القطاعات الاقتصادية (200/2006 -7 2008/2007)	159
7	التوزيع النسبى لرأس المال لشركات الاستثمار الداخلى طبقاً للقطاع حتى 2009/6/30	160
8	تطور اجمالى عدد الفنادق الثابتة والقرى السياحية والفنادق العائمة خلال الفترة (1998 – 2006)	191
9	تطور اجمالى عدد الغرف بالفنادق الثابتة والقرى السياحية والفنادق العائمة خلال الفترة (1998 – 2006)	192
10	تطور نسبة الاستثمارات المنفذة فى قطاع المطاعم والفنادق من إجمال الاستثمارات المنفذة خلال الفترة (2002\2003 – 2006\2007)	193
11	تطور مساهمة قطاعات الصناعة والزراعة والمطاعم والفنادق فى الناتج المحلى خلال الفترة (1996\1997 –	194

	(2007\2006	
12	تطور معدل النمو الحقيقى لقطاع الفنادق والمطاعم خلال الفترة (1996\1997- 2006\2007)	195
13	مقارنة تكلفة فرصة العمل الجديدة فى قطاع المطاعم والفنادق ببعض القطاعات الأخرى عام 2006\2007	197
14	تطور مديونية شركات قطاع الأعمال العام المستحقة للبنوك العامة	236
15	تطور صافى حقوق الملكية فى شركات قطاع الأعمال العام	237
16	موقف الاستثمارات المنفذة فى شركات قطاع الأعمال العام	237
17	تطور صافى الربح /الخسارة للشركات التابعة لقطاع الأعمال العام	238

مقدمة .

من المعروف أن الدور الإقتصادى للدولة قد أصبح في غاية الأهمية بعد الحرب العالمية الثانية وذلك في جميع بلدان العالم على اختلاف أنظمتها الاقتصادية والاجتماعية وتفاوت درجة تطورها ووسعت الدول العربية (ومنها مصر) دائرة نفوذها وصلاحيتها وقد تضافرت عوامل عدة في تعزيز دورها ومن هذه العوامل - حرص النخبة السياسية التي وصلت إلى السلطة بعد الاستقلال على توسيع قاعدتها الاجتماعية وتدعيم الاستقلال السياسي لبناء قاعدة اقتصادية قوية.

حيث أن جميع البلدان العربية شأنها شأن بلدان نامية أخرى في أمريكا اللاتينية وأسيا كانت على اقتناع راسخ في الخمسينات أي مع نهاية المرحلة الاستعمارية بأن الدولة هي المعنية بقيادة عملية التنمية الاقتصادية وتنسيقها وتعبئة الموارد ورأس المال البشرى .

ومن الخصائص الرئيسية للوضع الإقتصادى في هذه الحقبة في عدد كبير من الدول النامية

– هو سيطرة القطاع العام على نسبة عالية من القطاعات أو الأنشطة الاقتصادية - وقد يتفاوت تفسير ذلك من دولة إلى أخرى ولكن الصفة المشتركة بينها جميعا هي تغلغل القطاع العام في كل نواحي الحياة ويصدق ذلك بصفة خاصة على الدول التي مرت بمرحلة التحول الإشتراكى وقد جاءت سيطرة القطاع العام عن طريق إجراءات مختلفة بما في ذلك التأميم وإنشاء مؤسسات أعمال عامة جديدة وقد ترتب على ذلك أن أصبحت النسبة العظمى من الصناعات في يد القطاع العام وكذلك بالنسبة للبنوك والتجارة الخارجية والمقاولات والتعدين والمرافق العامة وعدد كبير من مؤسسات الأعمال في قطاع الخدمات .

وبذلك تراجع دور القطاع الخاص إلى دور ثانوي - هذا بالإضافة إلى إحلال أسلوب التخطيط المركزي محل نظام السوق كقوة فاعلة في تخصيص الموارد وأياً كانت الأسباب الكامنة وراء سيطرة القطاع العام . فقد كان من المفروض أن يسهم ذلك إسهاماً إيجابياً في عملية التنمية والتجديد في الدول النامية - غير أن تجربة الربع قرن الأخير تشير إلى غير ذلك فقد كان مستوى أداء القطاع العام موضع دراسات متعددة - وهناك نوع من نسبة الإجماع لكل هذه الدراسات على أن مستوى الأداء كان دون المستوى المطلوب بناء على المؤشرات التي استخدمت لقياس درجة الكفاءة ومنها مقدار الأرباح والخسائر - ودور القطاع العام في عجز الموازنة العامة ونسبة العائد على رأس المال المستثمر في المشروعات العامة ودور القطاع العام على عجز ميزان المدفوعات ، ودور القطاع العام في القدرة التنافسية في الأسواق العالمية

- وكانت حصيلة كل هذه الدراسات هي أن القطاع العام يتكبد خسائر كبيرة ومسئولا عن نسبة كبيرة من عجز الموازنة العامة للدولة .

وفى مصر كان الاقتصاد المصري يعانى من مجموعة من المشاكل الناتجة من أربع اختلالات هيكلية هي اختلال بين الإنتاج والاستهلاك واختلال بين الصادرات والواردات واختلال بين الادخار والاستثمار واختلال بين إيرادات الدولة ونفقاتها وكنتيجة حتمية لما سبق ذكره .

فقد شهدت بداية الثمانينيات حركة ناشطة عالمية للعودة إلى الليبرالية بمفهومها الأصلي التقليدي

المتمركز على مبدأ الملكية الخاصة لوسائل الإنتاج وإطلاق قوى السوق لتعمل بحركة كاملة

على جميع المستويات وقد عرف هذا التحول باسم " **الخصخصة** "

وواقع الأمر فإنه ليس هناك نظرية اقتصادية تتحدث عن الملكية فكل ما نعرفه عن علم

الاقتصاد هو الحديث عن دالة الإنتاج التي ترتكز على العمل ورأس المال والتنظيم والأرض

وربما المستوى التكنولوجي ولكن دون حديث واضح عن نمط الملكية وبصرف النظر عن ذلك

- فقد أصبح ينظر إلى الخصخصة على أنها الحل الملائم لمشاكل المشروعات العامة .

وأصبحت المؤسسات الدولية وعلى رأسها البنك الدولي وصندوق النقد الدولي تفضل سياسة

الخصخصة لأنها تؤدى إلى رفع مستوى الكفاءة الاقتصادية وعلاج أوجه الخلل في الهياكل

الاقتصادية .

وتماشيا مع هذا الاتجاه الاقتصادي العالمي فقد قررت مصر في المؤتمر الاقتصادي الذي عقد

في بداية عام 1982 إعداد وتنفيذ برنامج للإصلاح الاقتصادي تضمن بصفة أساسية العودة إلى

نظام الخطط الخمسية وإعادة تجديد وتطوير البنية الأساسية وعلاج عجز الموازنة العامة

للدولة وتحرير سعر الفائدة وتوحيد وتحرير سعر الصرف وقد عرف هذا الجزء من البرنامج