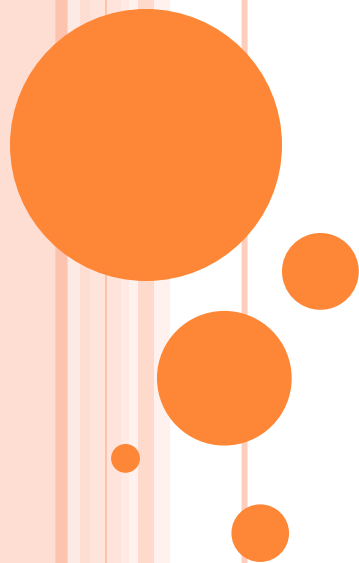


بسمه تعالی

سرمایه گذاری مؤسسات بین المللی در صنعت گردشگری ایران

دکتر حسن الماسی

پاییز 1393



- صاحب‌نظران معتقدند روش سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی یکی از کارآمدترین روش‌ها برای تامین منابع مالی پروژه‌ها است در کنار معایب، آثار مثبت فراوان آن عبارتست:
- دسترسی به بازارهای صادراتی جدید
- ارتقا سطح رقابت پذیری
- انتقال دانش فنی و مدیریتی به بنگاهها
- امنیت اقتصادی
- اشتغالزایی منابع انسانی و مالی و مادی کشور.




اهمیت و لزوم جذب منابع مالی و سرمایه گذاری خارجی در کشور زمانی مشخص می شود که بدانیم برای تحقق اهداف کمی برنامه پنجم توسعه به حدود **1000** میلیارد دلار منابع مالی نیاز است. **(مبانی)**

مطالعات نشان می دهد باید تا سقف **500** میلیارد دلار در طول برنامه پنجم توسعه ، اقتصاد کشور را از منابع مالی خارجی تجهیز کنیم. **(مبانی)**

پیش نیاز جلب و جذب این منابع از بازارهای خارجی:

1. داشتن انسجام در بازار مالی و پولی کشور ،
2. کارکردهای صحیح نهادها وسازمانها
3. الزام حضور در بازارهای بین المللی می باشد، **(الزام)**

یکی از عوامل موفقیت ایجاد سهولت در گردش کار و تنظیم چارچوب ها و ترتیبات حقوقی رفتاری برای مذاکره و چانه زنی های حرفه ای در سطوح ملی است. **(اقدام)**



شاخص رقابت پذیری بخش سفر و گردشگری



جایگاه ایران از نظر شاخص رقابت پذیری سفر و گردشگری:

گزارش سال 2013 مجمع جهانی اقتصاد ، رتبه ایران از نظر شاخص رقابت پذیری سفر و گردشگری را در سال 2012 از میان 140 کشور ، 98 اعلام کرده که نشان دهنده صعود 16 پله ای نسبت به سال 2011 است. رتبه های کسب شده ایران در هر یک از شاخص های فرعی و ستون های مربوط در جدول زیر آمده است:



کشور	سال	شاخص	بخش
سوئیس - 5.94	112-3.90		چارچوب‌های تنظیمی
سنگاپور - 5.99	124-3.72		سیاست‌گذاری‌ها و معاهدات
سوئد - 6.12	101-4.23		پایداری محیطی
فنلاند - 6.49	106-4.04		ایمنی و امنیت
استرالیا - 7.00	79-4.52		بهداشت و سلامت
سیشل - 6.12	130-2.97		اولویت بخشی سفر و گردشگری
سوئیس - 5.42	96-3.18		محیط کسب و کار و زیرساخت‌ها
کانادا - 6.67	102-2.48		زیرساخت حمل و نقل هوایی
هنگ کنگ - 6.55	76-3.45		زیرساخت حمل و نقل زمینی
استرالیا - 7.00	133-1.41		زیرساخت‌های گردشگری
کره - 6.00	93-2.61		زیرساخت‌های ICT
ایران - 5.97	1-5.97		رقابت پذیری قیمت‌ها
آمریکا - 5.65	74-3.85		منابع انسانی ، فرهنگی و طبیعی
ایران - 6.11	87-4.71		منابع انسانی ، فرهنگی و طبیعی

رتبه ایران در بین 140 کشور	مهم ترین نقاط قوت گردشگری ایران
1	قیمت های رقابتی در بخش سفر و گردشگری
9	تعداد سایت های جهانی میراث فرهنگی
2	ارزان بودن مالیات ، بلیط و عوارض فرودگاهی ، سوخت
6	قدرت خرید
25	تعداد صندلی- کیلومتر پروازهای داخلی
32	صادرات صنایع هنری و دستی
33	کیفیت محیط زیست طبیعی
43	هزینه های شروع کسب و کار جدید

رتبه ایران در بین 140 کشور	مهم ترین نقاط ضعف گردشگری ایران
140	کمبود معاهدات عدم الزام اخذ روادید
140	عدم تسهیل و توسعه مالکیت خارجی
139	عدم وجود دستگاه‌های ATM با قابلیت پذیرش کارت‌های بین‌المللی
135	عدم وجود نگاه اولویت محور به توسعه صنعت سفر و گردشگری
133	ضعف زیرساخت‌های گردشگری
133	عدم وجود داده‌های جامع در بخش (TSA)
132	تعداد بالای تصادفات جاده‌ای
129	کیفیت نامناسب زیرساخت‌های حمل و نقل هوایی
128	عدم وجود شبکه‌های فراگیر اینترنت پرسرعت و موبایل
124	تعداد خطوط هوایی بین‌المللی
123	عدم وجود شرکت‌های بین‌المللی اجاره خودرو

○ همزمان با بحران اقتصادی 2008، براساس آمارسازمان جهانی جهانگردی، گردشگری به سومین صنعت درآمدزا در جهان تبدیل شد.

○ در سال 2011، گردشگری با 5 درصد تولید ناخالص داخلی جهان، 98 میلیون شغل بطور مستقیم و با احتساب آثار غیر مستقیم 255 میلیون شغل معادل 8 درصد از مشاغل دنیا را ایجاد نموده است. این میزان 6 برابر اشتغال در صنعت خودروسازی، 5 برابر صنایع وابسته به مواد شیمیایی و همچنین 4 برابر اشتغال در بخش معدن و نفت است. پیش بینی می شود که در دهه آینده از هر ده نفر، یک نفر در بخش گردشگری فعالیت نماید.



انواع روش های تأمین مالی سرمایه گذاری خارجی:

- سرمایه گذاری خارجی مستقیم، غیرسهمی و سرمایه گذاری خارجی قراردادی سه مدل قابل تفکیک در یک اقتصاد میزبان هستند .

1. سرمایه گذاری مستقیم خارجی:

- عبارت است از سرمایه گذاری فرامرزی به منظور اعمال مالکیت و کنترل و مدیریت فعالیت اقتصادی در کشور میزبان به صورت بلندمدت.

2. سرمایه گذاری خارجی غیرسهمی:

- سرمایه گذار خارجی بدون تملک سهام و داشتن کنترل مستقیم بر شرکت سرمایه پذیر در قالب قراردادهایی نظیر قرارداد ادهای لیسانس، فرانچیز، مدیریت، برون سپاری خدمات در کشور میزبان .

3. سرمایه گذاری سهمی در قالب ترتیبات قراردادی:

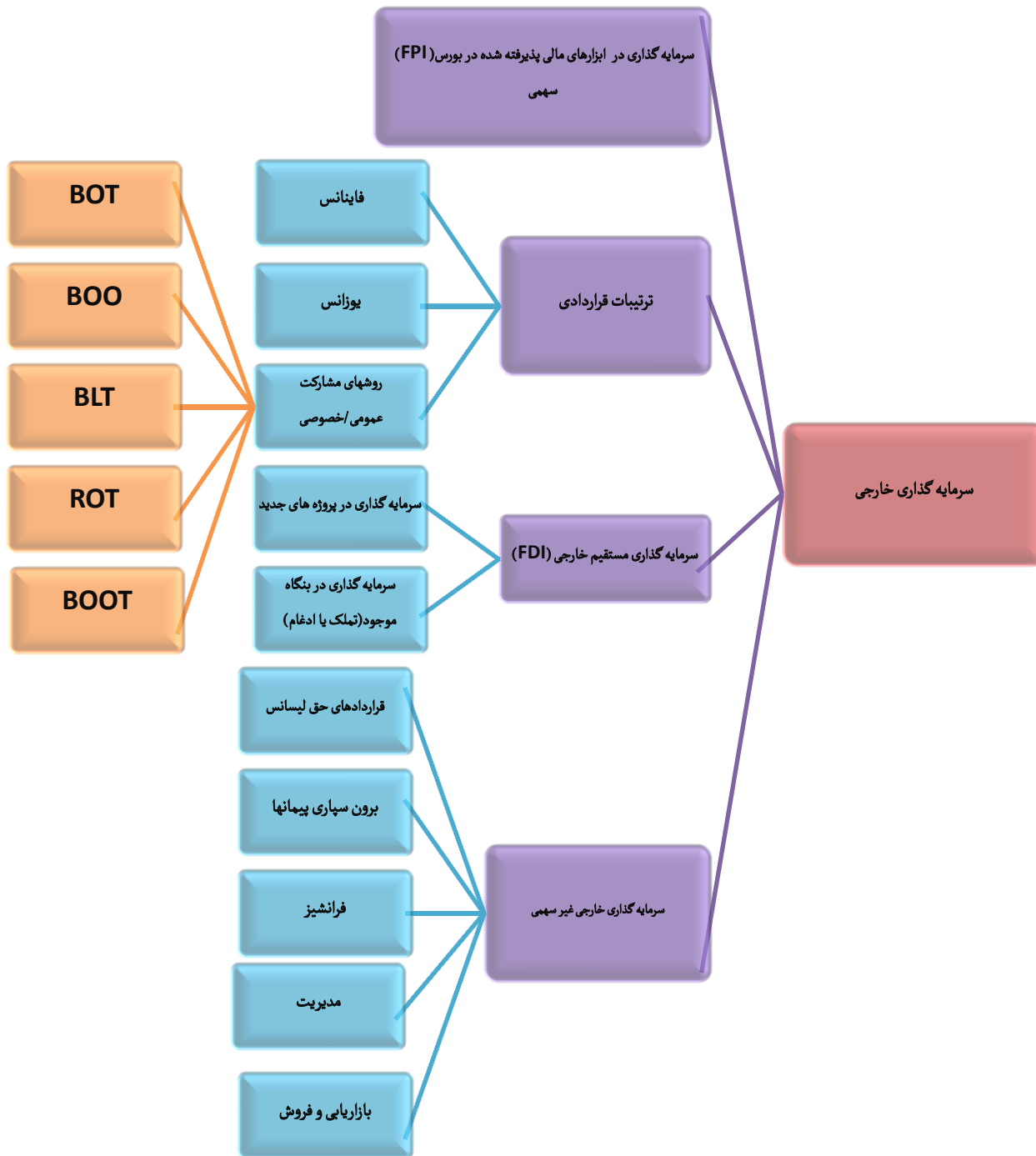
○ روشی است برای احداث تأسیسات و امکانات زیرساختی و زیربنایی که معمولاً توسط دولت ساخته و بهره برداری می گردد.

فازهای اجرایی پروژه ها در قالب ترتیبات قراردادی معمولاً شامل موارد زیر است:

- - طراحی و مهندسی
- - خرید و تدارک
- - ساخت و اجرا
- - تأمین مالی
- - بهره برداری و نگهداری

ترتیبات قراردادی در قالب روشهای متنوعی اجرا می شود که برخی از آنها عبارتند از:

- - (BOT) ساخت، بهره برداری و واگذاری
- - (BOOT) ساخت، مالکیت، بهره برداری و واگذاری
- - (BOO) ساخت، مالکیت و بهره برداری
- - (BLT) ساخت، اجاره/لیزینگ و واگذاری
- - (ROT) بازسازی، بهره برداری، واگذاری



روش های قرضی (استقراضی):

در روش های استقراضی معمولاً تمام ریسک ها متوجه وام گیرنده است ؛ کلیه وام های تضمینی خارجی ، در تراز پرداخت های کشور به عنوان بدهی دولت و سیستم بانکی تلقی می شوند .

○ 1. فاینانس:

○ در فاینانس ، فاینانسر کنترلی روی هزینه کردن آن نداشته و تعهدی نیز برای به ثمر نشستن طرح ندارد .

○ روش فاینانس یک روش کوتاه مدت انتقال سرمایه به کشور است ، لذا تخصیص آن به طرح های دارای توجیه اقتصادی بالا و نرخ بازگشت سرمایه معقول مناسب است .

○ 2. یوزانس:

○ یوزانس در اصطلاح سرمایه گذاری به معنی توافق بر پرداخت قیمت فناوری و تجهیزات دریافت شده (ورود کالا و خدمات به شکل نسبه) ، از بدترین نوع استقراض بویژه برای استقراض در حجم زیاد به حساب می آید .



روش های غیر قرضی (سرمایه گذاری):

در روش های غیر قرضی برگشت اصل و سود از سوی سیستم بانکی و یا دولت تضمین نمی شود بلکه سرمایه گذار آن را از عملکرد اقتصادی طرح انتظار دارد ، ریسک برگشت سرمایه و منابع به عهده سرمایه گذار است ، روش های غیر قرضی همان روشهای سرمایه گذاری مستقیم هستند.



رشد جریان سرمایه گذاری خارجی در جهان:

- متعاقب وقوع بحران مالی و اقتصادی جهان در اواخر سال 2007 و اوایل 2008 رکورد بیش از 2000 میلیارد دلاری جریان سرمایه گذاری جهانی تجربه شد.
- در سال 2009 با کاهشی 40 درصدی قریب به 1200 میلیارد دلار بالغ گردید .
- اما در سال 2012 با کاهشی 18 درصدی رقم 1350 میلیارد دلار را به ثبت رساند که نشانگر مسیر ناهموار بازگشت سرمایه گذاری خارجی به دوران رونق و ثبات سالهای ابتدایی دهه 2000 است.



مقایسه جریان ورودی سرمایه گذاری خارجی در جهان و تغییرات آن

نرخ تغییرات نسبت به سال 2007 (درصد)	نرخ تغییرات نسبت به سال 2011 (درصد)	حجم جریان ورودی سال 2012 (میلیارد دلار)	منطقه / گروه گردشگری
-57%	-32%	561	کشورهای توسعه یافته
19%	-4%	703	کشورهای در حال توسعه
-6%	-9%	87	کشورهای در حال گذار



مقایسه جریان ورودی سرمایه گذاری خارجی در مناطق مختلف قاره آسیا و تغییرات آن

نرخ تغییرات نسبت به سال 2007 (درصد)	نرخ تغییرات نسبت به سال 2011 (درصد)	حجم جریان ورودی سال 2012 (میلیارد دلار)	زیر منطقه های قاره آسیا (دارنده 30 درصد ورودی FDI جهان)
-3%	-24%	33	جنوب آسیا (ایران در این گروه قرار دارد)
-41%	-4%	47	غرب آسیا
5%	-6%	82	آسیای میانه
30%	-8%	215	شرق آسیا
30%	2%	111	جنوب شرق آسیا

حجم و درصد رشد سالانه سرمایه گذاری خارجی در ایران و رشد نسبت به سال پایه 2007

رشد نسبت به سال پایه 2007	رشد سالانه	حجم سرمایه گذاری وارده (میلیارد دلار)	سال
0	0	2/005	2007
-4/8	-4/78	1/909	2008
52	59/63	3/047	2009
81/9	19/68	3/647	2010
107	13/78	4/150	2011
142/9	17/35	4/870	2012

گردشگری و سرمایه گذاری خارجی:

- گردشگری حدود ۱۳٪ از تولید ناخالص جهانی را تشکیل می دهد .
- سرمایه گذاری در این بخش از سه تا شش سال طول می کشد و قراردادهای سرمایه گذاری خارجی هم بصورت قرضی و هم غیرقرضی و حتی سرمایه گذاری غیر سهمی نیز امکان پذیر است.



قوانین و مقررات موجود در سرمایه گذاری گردشگری در ایران:

1. قانون حمایت و تشویق سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ (۲۰۰۲ میلادی) می باشد.

2. قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال 1383

هدف از تصویب آن فراهم آوردن بستر قانونی مناسب جهت جذب و به خدمت گرفتن سرمایه و تکنولوژی خارجی و تحقق بخشیدن به توسعه اقتصادی کشور می باشد.

براساس این قانون سرمایه خارجی عبارت است از : « انواع سرمایه اعم از نقدی یا غیر نقدی که توسط سرمایه گذار خارجی به کشور وارد می شود و » یعنی به رسمیت شناختن شیوه های مختلف سرمایه گذاری .

در قانون تاسیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ، ماده 11 قانون اشاره به اجازه 10% فاینانس بودجه کل کشور بمدت 10 سال (از 1383 لغایت 1393) دارد که ظرفیت بزرگی بوده است.



قانون تنظیم بخشی مالی دولت :

○ ماده ۲۲ « : به منظور تسریع در امر توسعه هتل ها و اقامتگاه ها ، سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی به صورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه گذاران قرار دهد سازمان جنگل ها و مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استان ها و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی مورد نیاز را به قیمت منطقه ای در اختیار سرمایه گذاران قرار دهند . عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد

○ «با نگاهی به ماده 22 ، قید خارجی و داخلی برای سرمایه گذاری در حوزه گردشگری در نظر گرفته نشده است . با تفسیر موسعی از مواد یاد شده می توان موضوعات را به هر دو حوزه سرمایه گذاری داخلی و خارجی تعمیم داد .



شرایط جذب سرمایه گذاری مستقیم خارجی:

در هر کشوری هزینه های تولید کمتر و سطح تکنولوژی بالاتر باشد جریان سرمایه گذاری مستقیم خارجی به آن کشور بیشتر خواهد بود. عوامل تاثیر گذار بر این جریان را می تواند به شرح زیر برشمرد:

الف- سیاست گذاری اقتصادی:

اگر در راستای ایجاد فضای باز و با ثبات اقتصادی باشد، میزان ریسک سرمایه گذاری کاهش خواهد یافت و به تبع آن جریان سرمایه را می توان در موارد زیر خلاصه کرد :

1. سیاست پولی: در واقع هر چه سطح تورم در کشور میزبان پایین تر باشد میزان کاهش در ارزش دارایی ها کمتر خواهد بود در نتیجه ریسک سرمایه گذاری تقلیل یافته و به تبع آن جریان سرمایه گذاری مستقیم افزایش می یابد.

2. سیاست مالی: در صورت وجود کسری بودجه و تأمین آن از طریق استقراض از بانک مرکزی، شاهد بروز تورم در کشور میزبان خواهیم بود و این امر اثر منفی بر جریان سرمایه خارجی دارد. به علاوه وجود مالیات مضاعف هم اثر منفی دارد. طبیعی است که سرمایه گذار خارجی نمی تواند در دو کشور مالیات بپردازد.

3. **سیاست ارزی:** در صورتی که نرخ ارز ثبات داشته باشد اطمینان بیشتری در فضای اقتصادی کشور ایجاد می شود و به تبع آن تصمیم گیری برای سرمایه گذاران خارجی ساده تر می شود .

4. **سیاست بازرگانی:** هر چقدر معافیت های گمرکی بر نهاده های واسطه ای و سرمایه ای مورد نیاز سرمایه گذاران خارجی بیشتر باشد، جریان FDI به کشور بیشتر خواهد بود .

5. **سیاست های ناظر بر مقررات:** هر چقدر اطلاعات شفاف تر و دسترسی به آن سهل تر باشد اعتماد سرمایه گذاران خارجی به ارزیابی هایشان بیشتر و جریان سرمایه گذاری به کشور تسهیل می شود.

ب - ساختار اقتصادی:

هر چقدر زیر ساخت های اقتصادی یک کشور قوی تر باشد سرمایه گذاران خارجی تمایل بیشتری به سرمایه گذاری مستقیم در آن کشور دارند. عمده ترین عوامل ساختاری اقتصاد که به طور مستقیم بر جذب سرمایه مؤثر است عبارتند از :

1. **ثبات تراز تجاری:** ثبات تراز تجاری به مفهوم پایداری نظام تجارت خارجی بوده و در نتیجه اعتماد سرمایه گذاران خارجی را به سرمایه گذاری جلب می نماید . (**نمره پایین و ضعیفی داریم**)

2. **گسترده‌گی بازار:** هر چقدر بازار کشوری گسترده تر باشد و هنوز اشباع نشده باشد جریان سرمایه به آن کشور تقویت می شود. (**بازار ایران خوب است**)

3. **بدهی خارجی:** هر چقدر بار بدهی کشوری کمتر باشد امکان تأمین مالی از طریق جریان ورود سرمایه به آن کشور تقویت می شود. (**وضعیت خوبی داریم**)

4. **ساختار تأمین مالی:** هر چقدر وضعیت نظام بانکی کشور قوی تر باشد و تسهیلات سهل تر و بیشتری به مشتریان خود ارائه دهد، زمینه های لازم را برای سرمایه گذاران خارجی بیشتر فراهم می آورد . (**وضعیت مناسبی نداریم**)

5. تأسیسات زیر بنایی: وجود زیر ساختهای اقتصادی گسترده تر نظیر راهها ، بنادر ، سیستم های ارتباطی و... عوامل مؤثر در جذب سرمایه هستند . (وضعیت متوسطی داریم)

6. نیروی کار ماهر و توسعه منابع انسانی: هرچه فرآیند تولید کالاها و خدمات در جهان پیچیده تر میشود ، وجود نیروی کار غیر ماهر دیگر مزیت به شمار نمی رود. لذا کشورهایی در جذب سرمایه موفق تر هستند که از یک نیروی کار آموزش دیده برخوردار هستند . (وضعیت متوسطی داریم)

7. وجود شبکه اطلاع رسانی گسترده: در صورت وجود یک شبکه اطلاع رسانی قوی که اطلاعات به روز و دقیق را در خصوص نیروی کار ، زیر ساخت ها ، امتیازات و ... در اختیار سرمایه گذاران قرار دهد ، انگیزه ورود سرمایه به کشور تقویت می شود . (وضعیت مناسبی نداریم)



ج - عوامل تشویقی و حمایتی:

بدون شک هر چه میزان امتیازها بیشتر باشد سرمایه گذاران با تمایل بیشتری به سرمایه گذاری اقدام می کنند. در این ارتباط می توان به موارد زیر اشاره کرد :

1 - معافیت مالیاتی در مورد تولیدات شرکت های سرمایه گذار خارجی

2- اعطای پوششهای بیمه ای سرمایه گذاران

3- اعطای معافیتهای گمرکی در مورد واردات نهاده های مورد نیاز شرکت های سرمایه گذار خارجی

4- اعطای یارانه در امر آموزش نیروی کار محلی

5- ایجاد مناطق آزاد برای سرمایه گذاری

6- اعطای تسهیلات زیر بنایی و خدمات عمومی ارزان تر نظیر آب و برق

7- تضمین برگشت سود و اصل سرمایه و جلوگیری از مصادره و ملی کردن آنها.



نتیجه گیری:

مطالعات نشان میدهد ، در حال حاضر مناسبترین بخشها برای سرمایه گذاری خارجی که دارای مزیت نسبی بالفعل هستند عبارتند از:

- بخش فناوری اطلاعات (IT) ،
- بخش گردشگری ،
- بخش پتروشیمی ،
- بخش انرژی ،
- بخش آب

و بخش کشاورزی (مخصوصاً صادرات محصولات).



بهرحال در عرصه بین المللی ، یکی از موانع اصلی برای سرمایه گذاری های خارجی نقش مسلط آمریکا در اقتصاد جهانی است ، از جمله تحریم سرمایه گذاری در ایران ، فشار آوردن بر سایر کشورها جهت اجرای این تحریم ، به کارگیری فشارهای سیاسی ، تهدیدها و ... مانعی جدی در این زمینه برای گردشگری ایران محسوب می شود.

به کمک مجموعه ای از عوامل باعث ایجاد نگرش منفی در مورد ایران در سطح بین المللی و در نتیجه ، تحت الشعاع قرار دادن مسئله جذب سرمایه گذاری خارجی شده است.

اما ما از این داستان درس گرفته ایم:



داستان:

چند قورباغه از جنگلی عبور میکردند که ناگهان دوتاش به داخل گودال عمیقی افتادند. بقیه جمع شدند، وقتی گودال را عمیق دیدند به دوستان گرفتارشان گفتند: شما دوتا چاره ای ندارید و بزودی میمیرید. قورباغه ها این حرفها را نادیده گرفتند و به تلاششان ادامه دادند اما قورباغه های دیگر هی آنها را دلسرد میکردند و میگفتند که تلاش بیهوده نکنید، شما خواهید مرد. پس از مدتی یکی دست از تلاش برداشت و به ته گودال افتاد و مرد ولی آن دیگر با توان مضاعف تلاش میکرد و ناباورانه جلوی چشمان دیگران از گودال نجات یافت. وقتی بیرون آمد، معلوم شد که قورباغه ناشنوا بوده است. در واقع او تمام این مدت فکر میکرده که دیگران او را تشویق میکنند. این جمله شعار امروز ماست: ناشنوا باش وقتی همه از محال بودن آرزوهایت سخن می گویند.



از توجه شما عزیزان سپاسگزارم

