



تحلیل جامع فرصت‌های سرمایه‌گذاری هوشمند در عمان؛ از پتانسیل تولید تا بازارهای صادراتی

مقدمه و معرفی هیئت متخصصین

وبینار تخصصی «سرمایه‌گذاری هوشمند در عمان»، با هدف ارائه نقشه‌راهی دقیق و مبتنی بر داده برای سرمایه‌گذاران، توسط تیمی از برجسته‌ترین متخصصان حوزه مدیریت، اقتصاد و مهندسی برگزار شد. این نشست، فراتر از یک گفتگوی ساده، حاصل جمع دانش اجرایی و تحلیل‌های استراتژیک چهار کارشناس پیشرو در حوزه‌های زیرساخت، توسعه کسب‌وکار و بازارهای بین‌المللی بود:

- **مهندس ساسان پیرزیا:** مدیرعامل گروه مهندسی و سرمایه‌گذاری پرگار و عضو کمیسیون عمران اتاق بازرگانی تهران، که با رویکردی کاربردی و تجربه مدیریت در سازمان نظام مهندسی، جنبه‌های اجرایی و توسعه کسب‌وکار را تبیین کردند.
- **مهندس جعفر قرائتی ستوده:** با بیش از چهار دهه تجربه در مدیریت پروژه‌های کلان عمرانی و ریاست انجمن صنفی تولیدکنندگان و فناوران صنعتی ساختمان، دیدگاه‌های عمیقی در حوزه سیاست‌گذاری صنعت ساختمان و زیرساخت‌های عمرانی ارائه دادند.
- **مهندس دلارام میرزاآقا (ترقی‌خواه):** تحلیلگر متخصص تحقیق و توسعه (D&R) و مشاور توسعه بازار در منطقه خلیج فارس، که با نگاهی داده‌محور به تحلیل ریسک‌های تجاری و استراتژی‌های رشد در بازار عمان پرداختند.
- **دکتر مجید صفدری:** مدیرعامل شرکت بین‌المللی سرمد و مدرس دانشگاه با بیش از ۲۵ سال تجربه در اجرای پروژه‌های زیرساختی بزرگ، که تجربیات عملی خود را در زمینه مدیریت پروژه و فرصت‌های واقعی سرمایه‌گذاری در خاک عمان به اشتراک گذاشتند.



۱. جایگاه استراتژیک و مزایای کلیدی کشور عمان

بر اساس تحلیل‌های ارائه شده در وبینار، عمان تنها یک مقصد گردشگری نیست، بلکه یک قطب تجاری استراتژیک است که دارای مزایای زیر می‌باشد:

- **ثبات سیاسی و امنیت بالا:** امنیت و ثبات اقتصادی عمان، ریسک سرمایه‌گذاری را به حداقل رسانده و محیطی امن برای حفظ و توسعه دارایی‌ها فراهم می‌کند.
- **موقعیت ژئواستراتژیک و تجارت آزاد:** عمان تنها کشور عربی است که دارای توافقنامه‌های تجارت آزاد با قدرت‌هایی همچون **آمریکا و هند** است. این کشور علاوه بر داشتن توافق با ۲۰ کشور جهان، دسترسی بی‌واسطه به بازارهای بزرگ عربستان، یمن و قاره آفریقا را فراهم می‌کند.
- **مشوق‌های مالیاتی و گمرکی:** وجود مناطق آزاد با معافیت‌های مالیاتی و گمرکی گسترده، یکی از مهم‌ترین محرک‌ها برای جذب سرمایه‌گذار است.
- **زیرساخت‌های توسعه‌یافته:** توسعه سیستماتیک بنادر بزرگ (مانند بندر صلاله)، فرودگاه‌ها و شبکه‌های جاده‌ای، در کنار زیرساخت‌های آموزشی و دیجیتال، مسیر تجارت را هموار کرده است.

۲. تمرکز بر صنعت ساخت‌وساز و پروژه‌های تجاری کوچک

یکی از محورهای اصلی گفتگو، معرفی فرصت‌های فوق‌العاده در بخش املاک و مستغلات بود. کارشناسان بر این باورند که برخلاف پروژه‌های عظیم، **پروژه‌های تجاری کوچک** در عمان بازدهی بسیار بالاتری دارند:

- **نمونه موردی (Case Study):** در وبینار به پروژه‌ای با سرمایه‌گذاری حدود ۱۸۰ هزار ریال عمانی اشاره شد که شامل ساخت یک مجموعه تجاری با ۲۰ واحد مغازه است.
- **بازگشت سرمایه (ROI):** پیش‌بینی می‌شود این نوع پروژه‌ها ظرف مدت حدود ۳ سال بازگشت سرمایه داشته باشند و پس از آن، سرمایه‌گذار به مدت ۱۰ سال یا بیشتر، از درآمد خالص اجاره بهره‌مند شود.



- **رفع کمبود زیرساخت‌های محلی:** به دلیل بالا بودن هزینه‌های حمل‌ونقل و سوخت در عمان، ایجاد مراکز تجاری و بازارچه‌های محلی در نقاط مختلف، تقاضای بسیار بالایی دارد.

۳. استراتژی تولید و صادرات با برند "Made in Oman"

وبینار به یک نکته کلیدی برای فعالان حوزه تولید اشاره کرد: امکان استفاده از مزیت "ساخت عمان".

سرمایه‌گذاری که حداقل ۳۰ درصد از فرآیند تولید خود را در خاک عمان انجام دهند، می‌توانند محصولات خود را با برچسب "Made in Oman" و با مزیت‌های گمرکی قابل توجه به بازارهای بین‌المللی صادر کنند. این رویکرد، راهکاری هوشمندانه برای ورود به زنجیره تأمین جهانی است.

۴. تحلیل مقایسه‌ای: عمان در برابر ایران و امارات

در بخش تحلیل بازار، مقایسه‌های جالبی ارائه شد که دیدگاه روشنی به سرمایه‌گذار می‌دهد:

- **مقایسه با ایران:** در حالی که در ایران حتی در مناطق استراتژیک، رشد ارزش املاک همواره با نرخ تورم و دلار همخوانی ندارد، در عمان پروژه‌های ساخت‌وساز پتانسیل سودآوری بالای ۲۰ درصد را دارند. همچنین، کسب درآمد به ریال عمان، سرمایه‌گذار را در برابر نوسانات شدید ارزی مصون می‌سازد.
- **مقایسه با امارات:** بازار امارات به دلیل رقابت بسیار بالا و نیاز به استانداردهای بسیار گران‌قیمت، برای بسیاری از سرمایه‌گذاران اولیه دشوار است، در حالی که عمان فرصتی متعادل با هزینه‌های مدیریت پذیرتر فراهم کرده است.



۵. مدیریت ریسک و خدمات حمایتی

هرچند ریسک‌های اجرایی در پروژه‌های مهندسی وجود دارد، اما متخصصان و بینار تأکید کردند که این ریسک‌ها از طریق **منعته سازی فرآیندها** و شناخت دقیق قوانین محلی قابل مدیریت هستند.

در نهایت، برگزارکنندگان این و بینار اعلام کردند که برای تسهیل ورود سرمایه‌گذاران، خدماتی شامل **تحلیل شش بعدی** (بازار، مالی، حقوقی، اجرایی، ریسک و فرصت) را ارائه می‌دهند تا هر سرمایه‌گذار بتواند بر اساس پتانسیل‌های اختصاصی خود، بهترین مسیر را انتخاب کند.