Dubai ...The Dialectic of Development and Debt

Prof .Dr. Jalil SH. Al-Bidani
Administation and Economics College
Basrah University

Abstract:

Dubai development experience seems at first glance an outstanding example in the arab region which received so much praise and interest .Dubai managed and succeedd to become a financial, commercial ,and tourist center at a global level , thanks to the huge investment in the infrastructure , great administrative facilities and tax free policies , with taking advantage at the same time of global economic prosperity and relatively easy finance and borrowing. Dubai succeeded , to the large extent , to become a model similar to Singapore and Hong Kong , which attract many countries to follow.

In fact it is not estimated for Dubai development model to continue smoothly without shocks, as all beautiful things in the life,It become clear after the ongoing international economic and financial crisis that exploded in August 2008

The research is an attempt to analyze and diagnose briefly the most important positive and negative , strengths and weakness associated with this fantastic development experience.

دبي ... جدلية التنمية والمديونية

أ.د. جليل شيعان ضمد البيضاني
كلية الادارة والاقتصاد/ جامعة البصرة

الملخص :

تبدو تجربة دبي في التطوير والتنمية لأول وهلة نموذجاً بارزاً في المنطقة العربية نالت مديح الكثير من المهتمين في هذا المجال ، حيث حققت هذه الإمارة العربية الصغيرة ما عجز الكثيرون عن تحقيقه ، ونجحت في ان تكون مركزاً مالياً وتجارياً وخدمياً وسياحياً على المستوى العالمي بفضل الإستثمار الواسع في البنى الإرتكازية والإنفتاح الكبير والتسهيلات الهائلة الإدارية والضريبية، مستفيدة في كل ذلك من فترة الإزدهار الإقتصادي العالمي والتمويل السهل نسبياً. والأهم من ذلك التصميم الخلاق والإندفاع الكبير ضمن " رؤية " لتحويل هذه الإمارة المحدودة الإمكانات الى مركز نشاط اقتصادي عالمي يرتكز على المال والتجارة والسياحة . وقد نجحت في ذلك الى حد كبير واصبحت نموذجاً ربما يتطلع اليه الكثيرون كما هو الحال مع سنغافورة وهونك كونك .

لكن لم يكن مقدرا لهذا النموذج في التطوير او (التنمية) الذي ابتدأ منذ ما يقارب العقدين من الزمن ان يستمر بإنسيابية دون صدمات ، كما بدا واضحاً بعد الأزمة المالية والإقتصادية العالمية الحالية التي انفجرت في آب ٢٠٠٨ ومازالت مستمرة إذ انعكست آثارها السلبية في احد تجلياتها او ارتداداتها بقوة على آفاق النشاط الإقتصادي ومجمل التجربة التنموية في هذه الإمارة التي حاولت التكيف معها ومقاومتها لكن دون جدوى .

البحث هذا محاولة مختصرة لتحليل وتشخيص اهم الجوانب الإيجابية وأهم الجوانب السلبية ونقاط الضعف المرتبطة بهذه التجربة التنموية .

المقدمة :

تبدو تجربة دبي في التطوير والتنمية لأول وهلة نموذجا بارزاً في المنطقة العربية نالت مديح الكثير من المهتمين في هذا المجال ، إذ حققت هذه الإمارة العربية الصغيرة ما عجز الكثيرون عن تحقيقه ، ونجحت في ان تكون مركزاً مالياً وتجارياً وخدمياً وسياحياً على المستوى العالمي بفضل الإستثمار الواسع في البنى الإرتكازية والإنفتاح الكبير والتسهيلات الهائلة الإدارية والضريبية ، مستفيدة في كل ذلك من فترة الإزدهار الإقتصادي العالمي وتصحيح أسعار النفط والتمويل السهل نسبياً . والأهم من ذلك التصميم الخلاق والإندفاع الكبير ضمن " رؤية " لتحويل هذه الإمارة الصغيرة والمحدودة الإمكانات (وهي إمارة غير نفطية إذ يشكل النفط أقل من ٤% من الناتج المحلي الإجمالي البالغ مايقارب ٤٠ مليار دولار لعام ٢٠١٠) الى مركز نشاط اقتصادي عالمي يرتكز على المال والتجارة والسياحة . وقد نجحت في ذلك الى حد كبير واصبحت نموذجاً ربما يتطلع اليه الكثيرون كما هو الحال مع سنغافورة وهونك كونك .

لكن لم يكن مقدراً لهذا النموذج في التطوير او (التنمية) الذي ابتدأ منذ ما يقارب العقدين من الزمن ان يستمر بإنسيابية دون صدمات ، كما بدا واضحا بعد الأزمة المالية والإقتصادية العالمية الحالية التي انفجرت في آب ٢٠٠٨ وما زالت مستمرة مما انعكست آثارها السلبية في احد تجلياتها او ارتداداتها بقوة على آفاق النشاط الإقتصادي ومجمل التجربة التنموية في هذه الإمارة التي حاولت التكيف معها ومقاومتها لكن دون جدوى . فهي ليست اشطر من الدول المتقدمة كالولايات المتحدة الأمريكية ودول الإتحاد الأوربي التي مازالت تعاني نتيجة هذه الأزمة وربما الآتي اعظم .

البحث هذا محاولة مختصرة لتحليل وتشخيص اهم الجوانب الإيجابية والسلبية ونقاط الضعف المرتبطة بتجربة هذه الإمارة العربية التي فقدت شخصيتها وهويتها العربية بكل المقاييس الموضوعية ، ولم يبق من هذه الشخصية سوى رمز الملابس التقليدية لسكان محليين لا يشكلون سوى اقل من ٥% من قوة العمل . لقد اصبحت

دبي مدينة كوزموبوليتينية متعددة الجنسيات والهويات والثقافات ويستحيل عليها العودة والإحتفاظ بشخصيتها وثقافتها العربية (ولكن بلهجة عربية هجينة) الا في حالة واحدة تتمثل بسقوطها وإنهيارها اقتصاديا وعودة المقيمين والمهاجرين والمتجنسين الأجانب الى بلدانهم الأصلية بعد أن راكموا رؤوس الأموال الضخمة وتمتعوا بإزدهارها ومغانمها الإقتصادية في العقدين الماضيين ، تاركين الإمارة وسكانها الأصليين يعانون من مغارم تجربتها التطويرية والتنموية .

أولا : طلبت مجموعة دبي العالمية بشكل مفاجئ (ولكن متوقع موضوعيا) في ٢٠٠٩ تأجيل سداد ديونها المستحقة لمدة ست اشهر ، وهو الأمر الذي اثار ردود فعل سلبية حادة في جميع الأسواق المالية العالمية بما فيها الأسواق العربية . ان طلب التأجيل هذا أثار تساؤلاتٍ مهمةٍ تتعلق بكامل التجربة التطويرية والتنموية في هذه الإمارة التي أثارت الإعجاب سابقاً وحاليا ولكنها الوقت نفسه تطلبت الأجابة على الأسئلة الآتية :

١ – هل ازمة ديون دبي واستحقاقاتها أزمة "سيولة " طارئة يمكن تجاوزها بما يسمى " إعادة الهيكلة " ، وهو اجراء اعتيادي تقوم به جميع الشركات والمؤسسات والدول في مثل هذه الحالات ، أم هي أزمة " ملائة " إرتبطت بالأزمة المالية والإقتصادية العالمية الحالية التي كان من أبرز آثارها **أولا :** إنخفاض قيمة أصول الشركات والمؤسسات المالية والعقارية الى أقل من ٥٠% مما جعل مطلوباتها أكثر من موجوداتها ، و**ثانيا:** صعوبة الحصول على القروض والتمويل الذي إعتادت عليه (بل أدمنت عليه) على طريقة " خدمة الدين بالدين " من الجهات المالية والمصرفية التي أصبحت هي بدورها في حالة أزمة ، ومن ثم اصبحت تحت ضغط الأعسار المالي وإشهار الإفلاس أومحاولة إعادة جدولة ديونها أو موضوعا لمساعدة دولها ١ .

٢ – هل أن سبب أزمة دبي مرتبط بالتمادي الكبير في الإقتراض لتمويل مشاريع عقارية وسياحية ومظهرية وتفاخرية أسطورية تحت شعار " الأطول ، الأعلى ، الأكبر، الأول...الخ " التي تم تنفيذها بإندفاع وطموح يبدو غير مدروس من الناحية الإقتصادية أو غيرعقلاني في بعض جوانبه . فالتساؤل هنا يكون مزدوجا : يتمثل

جانبه الأول في كمية ونوعية المشاريع المختارة وجدواها الإقتصادية والكلف التشغيلية الضخمة المرتبطة بها وانسيابية واستمرارية الطلب الداخلي والخارجي على خدماتها.أما **الجانب الثاني** فمرتبط بالربحية التجارية والإجتماعية وكفاءة الاداء من ناحية ومدى التوافق بين الإيرادات المتوقعة من هذه المشروعات الممولة بشكل أساس بقروض ضخمة باهضة التكاليف وبين مواعيد خدمة هذه القروض من ناحية أخرى .

ثانيا – تراكمت ديون دبي بشكل كبير تفوق قدرة إقتصادها على خدمته . ورغم صعوبة تقدير قيمة هذه الديون بشكل دقيق ، لإنعدام الشفافية ، الا أن بعض المصادر تقدرها ما بين ١٠٠ – ١٨٥ مليار دولار . علما ان هناك أربع مجموعات او شركات رئيسة (بنات دبي الأربع) قادت عملية التطوير والتنمية في هذه الإمارة وهي من الناحية القانونية مستقلة عن الدولة ولكن من الناحية الواقعية تتداخل معها من ناحية الملكية والإدارة . فهناك مثلاً مجموعة دبي العالمية التي يقدر اجمالي ديونها ٦٠ مليار دولار ، وهناك شركة دبي القابضة التي تقدر ديونها ٨٠ مليار دولار (هذه الأرقام غير دقيقة لإنعدام الشفافية ولكن تتداولها الكثير من التقارير ومن ثم تعطي صورة تقريبية) ٢.

ثالثا– هناك تساؤل كبير حول كيفية حصول شركات دبي على هذا الحجم الكبير والضخم من التمويل والقروض والتسهيلات الإئتمانية من مؤسسات ومصارف ذات خبرة كبيرة فيها أقسام متخصصة لدراسة المخاطر المحتملة والضمانات المطلوبة لمثل هذا النوع من االتمويل والقروض . ورب قائل يقول ان مؤسسات التمويل والمصارف الدولية هذه ربما كانت تحت وهم التصنيف الإئتماني الذي حصلت عليه شركات دبي وبمستوى (AAA) من قبل شركات التصنيف الإئتماني العالمية ، مثل شركة ستاندرد آند بورز وشركة موديز، الذي يساويها إئتمانيا مع الدول. أن شركات التصنيف العالميةهذه كانت ايضا تحت وهم إن شركات دبي(وهي شركات مستقلة ذات شخصية معنوية لايرتبط نشاطها الإقتصادي بحكومة دبي رغم أنها من الناحية الواقعية كذلك كما أشرنا أعلاه) هي شركات حكومية أو مضمونة من حكومة دبي على الأقل . وهذا يثير أكثر من تساؤل حول مدى مصداقية شركات التصنيف الإئتماني العالمية

(لاحظ التصنيفات الإئتمانية العالية لدول غارقة بالديون مثل الولايات المتحدة الأمريكية وأغلب دول الإتحاد الأوربي مثل اليونان وفرنسا وإيطاليا وإسبانيا والبرتغال وأيرلندة) **أولا** ، ومدى مصداقية تطبيق معايير الشفافية والحوكمة على مستوى المؤسسات المالية والمصرفية في الدول المتقدمة بشكل عام **ثانيا** .

رابعا – كيف نقيم تجربة دبي التطويرية والتنموية التي أثارت وتثير الإعجاب الى حد إعتبارها إعجازا ، وأصبحت نموذجا " تنمويا " يتمنى الكثير من الدول ولاسيما في العالم العربي تطبيقه رغم ما صاحب هذه التجربة أو النموذج من صعوبات وأخطاء وخطايا حقيقية وجدية ؟

١ – طيلة العقدين الماضيين كان ينظر الى تجربتها التنموية وكأنها إنجاز لامثيل له بحكم محدودية مواردها من جهة وقدرتها في الحصول على التمويل والقروض بشكل مستمر (قروض بلا حدود) ولكنها وهي في نشوة الإنجازات والتحولات نست أو تناست الحكمة القديمة الجديدة إن التوسع في الإقتراض هي مسألة فنية وإقتصادية ذو حدين فإذا لم تدار بكفاءة فقد تنقلب جوانبها الإيجابية الى سلبية وتقع في المحظور بإنفجار فقاعتها الإقتصادية ودخولها في أزمة حقيقية قد تؤدي الى إفلاسها .

ولعل شخصية القيادة والإدارة " ورؤيتها " الطموحة (وهو شئ جيد ولكن بشروط) والإندفاع الكبير وروح المغامرة، فضلاً عن عدم مأسسة إدارة هذا المشروع التطويري الضخم والمتعدد الجوانب والإكتفاء بإدارته من قبل فرد او مجموعة افراد ، مهما كبرت طموحاتهم وحسنت نواياهم ، فإن هذا المشروع في النهاية خاضع لإعتبارات اقتصادية ومالية وفنية تخطيطاً وتنفيذاً وتمويلاً ويتطلب الشفافية والمحاسبة الحقيقية ضماناً للجدوى الإقتصادية وكفاءة الأداء .

فالأمور ظلت تسير على مايرام وتحققت انجازات وتحولات اقتصادية وآجتماعية هائلة في مدة قصيرة رغم تراكم الديون ما دام هناك أزدهار وآنتعاش اقتصادي (مضاربي في جوهره) تؤدي الى ارتفاع مستمر في أقيام الأصول المالية والمادية وخاصة العقارية المنجزة وتحت الأنجاز ، وهو الأمر الذي أتاح تمويلا مستمرا

من جهة وامكانية الحصول على المزيد من القروض من جهة اخرى ، حتى كانت الواقعة التي تمثلت بثلاث أبعاد :

أ– البعد الأول : وقوع الأزمة المالية والإقتصادية العالمية التي انفجرت في آب ٢٠٠٨ ، فآكتسحت جميع اسواق المال والبورصات والسلع والخدمات في العالم وآنهارت أسواق الأئتمان والتمويل وجف المصدر التمويلي الذي مثل الوقود الحقيقي لأمكانية هذا المشروع الطموح .

ب– البعد الثاني : تمثل في دفع فترة الإزدهار الإقتصادي والنمو المستمرفي الطلب على سوق العقارات ،الذي كان المحرك الحقيقي للتنمية في دبي ، خلال العقد الماضي في رفع أسعار الأصول وخاصة العقارية الى الأعلى بشكل مستمر (وفق نظرية القطيع) لتصل الى مستويات مبالغ بها وحرجة لابد وأن ترتد عكسيا لتطيح بكامل البناء كأحجار الدومينو ، كما حدث في أزمة الأئتمان العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية التي كانت الصاعق للأزمة المالية والإقتصادية العالمية والتي تعتبر أزمة دبي أحد أرتداداتها .

ج– البعد الثالث : وقد تمثل في ألأستحقاقات الضخمة المتتالية لخدمة الديون التي تراكمت بشكل كبير والتي عجزت دبي وبناتها الأربع عن تسديدها وبدأت الطلب من الجهات الدائنة إعادة هيكلتها من ناحية كما طلبت مساعدة إمارة ابو ظبي من ناحية أخرى ٣.

لقد تفاعلت الأبعاد الثلاث أعلاه ليبدأ التعثر في تنفيذ المشاريع تحت الأنشاء كما بدأت الخسائر تلحق بالمشاريع التي تم أنجازها ، وبدأت الهجرة العكسية للأيدي العاملة الأجنبية و لرؤوس الأموال كمؤشر لايخطأ لحتمية وقوف هذه التجربة عند هذه النقطة من الأنجاز المادي الرائع ، وذلك لألتقاط الأنفاس وإعادة تقييم هذه التجربة الرائدة في المنطقة العربية وكذلك لأيجاد الحلول الممكنة في التعامل مع الديون الهائلة التي بدأت تترى في أستحقاقاتها .

٢ – لقد إستطاعت دبي تحويل اقتصادها البدائي الى اقتصاد مزدهر مستند بشكل أساس على قطاع الخدمات في مجال خدمات السياحة **أولا** وخدمات إعادة التصدير

ثانيا ، وهو إنجاز كبير في كل المقاييس لهذه الإمارة الصغيرة . لكن أنتعاش قطاعها السياحي واستمرارية الطلب على خدماته إرتبط بعامل مهم جداً تمثل بوجوب إستمرارية تنفيذ المشاريع الكبيرة لاسيما في مجال الإسكان الفاخر من جهة ، وإستمرارية تنفيذ المشاريع السياحية والخدمية المبهرة من جهة اخري ، وهما يتطلبان بالضرورة استمرار ضخ رؤوس الأموال والإستثمارات ، وهذا يعني بدوره ضرورة إستمرارية التمويل الخارجي والمديونية وتراكمها .

-إن توقف هذه المشاريع والإستثمارات سوف يؤدي الى إنخفاض شديد في الطلب على خدمات القطاع السياحي الذي هو أساس إزدهار إقتصاد دبي ، وهو طلب يتميز بطبيعته بكونه خارجي أجنبي . وما إن إنفجرت الأزمة المالية والإقتصادية العالمية حتى بدأ توقف تنفيذ المشاريع وتوقف ضخ المزيد من الإستثمارات وكذلك الإنخفاض الشديد في الطلب على الخدمات السياحية ووقع الإقتصاد في المحظور.

خامسا – من الأمور القاتلة تنمويا في تجربة دبي :

١-إعتمادها على مشاريع وإستثمارات عقارية وسياحية باهضة التكاليف ، وتتطلب تكاليف تشغيلية بنسب عالية ، مما جعل جدواها الإقتصادية وكفاءة أدائها محل تساؤل. والسبب الإقتصادي في ذلك ، **أولاً** : إن الطلب على هذا النوع من الخدمات السياحية والسكنية سوف يقتصر على فئة أجنبية محددة ومحدودة ذات دخول وثروات مرتفعة ،**وثانياً** : تعرض خدماتها السياحية الى منافسة شديدة من قبل الدول والمناطق السياحية الأخرى المنتشرة في العالم .

٢– كما أشرنا في رابعاً أعلاه أن المحرك الأساس للإزدهار الإقتصادي واستمرار الطلب على خدمات قطاع الخدمات لاسيما في مجال السياحة والإسكان في إقتصاد دبي إرتبط بشكل رئيسي باستمرار تنفيذ المشاريع والإستثمارات . لكن لكل إقتصاد قدرة معينة تمثل أقصى مستوى من الطلب تتحقق في ضوءه الجدوى والكفاءة الإقتصادية لهذه المشاريع والإستثمارات، أي أن ما هو معروض من الخدمات السياحية والإسكانية يفترض أن لايتجاوز هذا المستوى من الطلب . إن الأستمرار في تنفيذ المزيد من

المشاريع والإستثمارات لما بعد هذا المستوى من الطلب المثالي يعني المزيد من العرض مقابل الطلب ومن هنا يبدأ إنخفاض الكفاءة الإقتصادية

وعدم جدوى هذا المزيد منها . لقد أصبح الإقتصاد في دبي في ورطة حقيقية فإزدهاره مرتبط بالمزيد من الإستثمارات ولكن المزيد منها يعني عدم الكفاءة وعدم الجدوي **التى** تعم جميع مرافق الإقتصاد . واذا علمنا ان أغلب هذه الإستثمارات مدفوعة بعامل المضاربة وممولة بالديون الأمر الذي يعني عدم إمكانية الاستمرار وهذا يعني تحول الإقتصاد من حالة الإزدهار الى حالة الركود واندلاع أزمة المديونية . لقد وصل الإقتصاد في دبي الى حالة الإشباع التي لايمكن تجاوزها منذ مدة طويلة . فقد قدر أحد الخبراء حاجة الإقتصاد من السكن والفنادق والأبراج مثلاً في دبي بنصف ما هو معروض منها فعلا .

٣– من الأمور السلبية في تجربة دبي التطويرية والتنموية التمدد والتمادي والتوسع الخارجي والدخول في مغامرات إستثمارية غير محسوبة أو حتى القدرة على السيطرة عليها وهي ممولة بنسبة كبيرة بقروض اجنبية . فمثلا تم الإستثمار كلاً أو جزءاً في الفنادق والموانئ العالمية والمدن الترفيهية والفرق الرياضية والرحلات الفضائية ، فضلاً عن مشاريع عقارية وترفيهية اسطورية مما ادى الى تراكم الديون الأجنبية وصعوبات حقيقية في خدمتها .

٤– إعتمدت دبي فى نموذجها التطويري على فرضيتين تتميزان بأعلى درجات المجازفة والمخاطرة وعدم التأكد . **الفرضية الأولى** ترتكز على إستمرار ونمو الطلب على خدماتها السياحية والعقارية ، وهو طلب بالأساس خارجي المصدر **(طلب بلا حدود)**. أما **الفرضية الثانية** فترتكز على إستمرار إمكانية الحصول على التمويل والإقتراض من المؤسسات المالية الأجنبية **(تمويل بلا حدود)** . وهاتان الفرضيتان ثبت عدم صحتهما لإرتباطهما بعوامل خارجية وانعكستا تماما مع الأزمة المالية والإقتصادية العالمية الحالية التي ابتدأت منذعام ٢٠٠٨ كما أشرنا سابقا ٤.

٥ – إعتمدت تجربة دبي التطويرية على الأيدي العاملة الأجنبية بنسبة عالية جداً ، إذ تقدر بحوالي ٩٥% من إجمالي العمالة . ومن المعروف إن هذا التوجه يتناقض مع

مفهوم التنمية البشرية المستدامة اذ أحال المواطنين الى غير منتجين حقيقيين يتمتعون (**بريع المواطنة**) متكدسين في الوظائف العامة دون كفاءة . وإذا علمنا أن العمالة الأجنبية تم تقديرها بحوالي ٥ مليون في بلد لايتجاوز عدد سكانه المليون نسمة ، فيمكن الأستنتاج ، فضلاً عن ضياع الهوية والثقافة المحلية وحتى مصير البلد ، خطورة هذا النوع من التوجه الذي أحال الإمارة الى ورشة لصالح الأجانب بشكل أساس لإمتصاصه إيجابياتها وتركها تعاني سلبياتها في حال توقفها لأسباب محتملة .

وأخيراً يمكن القول أن تجربة دبي في التطوير والتنمية تجربة رائدة تثير الإعجاب إذ استطاعت أن تغير هذه الإمارة الصحراوية ذات الإقتصاد البدائي الى إقتصاد متطور وفق مؤشرات التنمية البشرية (غير المستدامة) في مدة قصيرة . ولكن كأي تجربة طموحة إلتصقت بها مجموعة سلبيات يمكن تجاوزها برؤية وتخطيط محكمين .

إن نقاط الضعف في هذه التجربة تبتدأ من التفاؤل الشديد في رؤية جامحة بإمكانية التطوير والتنمية بالإعتماد على قطاعات إعادة التصديروالعقارات والسياحة ، وتنفيذ مشاريع أسطورية باهضة التكاليف تنفيذاً وتشغيلاً ، دون الإهتمام بالقطاع الإنتاجي السلعي الحقيقي ، وهو أمر أصبح من بديهيات التنمية البشرية المستدامة . كما أنها إستندت على الإقتراض والتمويل الخارجي بكلف عالية جداً لتصل المديونية الى مستويات يصعب أو يستحيل خدمتها إلا بمنقذ خارجي ،أبو ظبي مثلا وهذا ما حصل فعلاً . لقد وقعت الإمارة في مصيدة المديونية من جهة ومصيدة اقتصاد الفقاعة المبني على المضاربات المالية والعقارية من جهة أخرى . وبشكل ما كررت دبي أسباب ألأزمات المالية والإقتصادية لدول جنوب شرق آسيا في عام وروسيا والأرجنتين في نهاية تسعينات القرن الماضي .

وإذ أردنا ان نلخص سلبيات هذا النموذج التنموي الرائد والطموح ، رغم إيجابياته *في بعض* الجوانب، فإنه يمكن القول أنه نموذج لتنمية غير مستدامة محفوفة المخاطر، تميزت بالغربة اقتصادياً وأجتماعياً وثقافياً ، وأحالت الإمارة الى أن تكون بلا هوية . إنها تجربة تنموية أثارت الأعجاب في إندفاعها كما أثارت التساؤل حول مستقبلها .

المصـــــادر:

1- Frank Shostak , What's Behind the Dubai's Financial Crisis? http://blog.mises.org/11119/whats-behind-the-dubais-financial-crisis/

2- Kenneth Rogoff , The Limits of Dubai , www.project-syndicate.org/commentary/rogoff63/English

3- Mike Whitney, Financial Crisis in Dubai: Towards a Nightmare Scenario? http://globalresearch.ca/index.php?context=va&aid=16310

4 - *Dr Mohd Nazari Ismail* , The Dubai crisis: A case of the inevitable

biz.thestar.com.my/news/story.asp?file=/2010/1/12/business/5450742&sec=business