

ارتفعت في عام 2008 لكنها انهارت بعد سنة

# مجموعة QNB : تراجع أسعار الأراضي في قطر سيكبح التضخم في الإمارات



شعار مجموعة QNB

تتوقع مجموعة QNB أن تؤدي أسعار الأراضي والعقارات الأخذة في التراجع إلى إبطاء معدل ارتفاع في الإمارات، وبالرجوع إلى مؤشر أسعار العقارات لحرف قطر المركزي، والذي يضم بيانات تعود حتى عام 2006، يوضح هذا المؤشر بأن أسعار العقار قد ارتفعت في عام 2008، قبل أن تنهار في عام 2009 مع اندياح آثار الأزمة المالية العالمية على نطاق دول العالم. وعقب الأزمة المالية، تصاعدت أسعار العقارات باطراد، مرتفعة بنسبة 109 في المئة خلال الفترة من يوليو 2009 إلى مايو 2013، إلا أنه خلال الفترة من مايو إلى سبتمبر من العام الحالي، أظهر مؤشر البنك المركزي هبوطاً في الأسعار بنسبة 6.2 في المئة، وعليه، تتوقع مجموعة QNB أن تكون الزيادة في أسعار الإيجارات بمعدلات أبطأ مستقبلاً.

وقد قامت مجموعة QNB بتحليل البيانات استناداً إلى صفقات الأراضي في دولة قطر، وبناءً على الإحصاءات الأسبوعية التي تنشرها وزارة العمل، والتي تشير إلى تراجع الأسعار خلال الشهور الخمسة الماضية، ومن المرجح أن يعود ذلك إلى تخفيف الضغوط التصاعدية في التضخم الإيجارات، تم إلى تعزيز القدرة التنافسية للاقتصاد القطري والحد من مخاوف عودة القطاع المصرفي إلى تجربة مماثلة لفقاعة أسعار الأصول لفترة 2007/2008. ويضم مؤشر مصرف قطر المركزي أسعار الأراضي والمباني السكنية، ووفقاً لمجموعة QNB، فإن الدافع الأساسي لأسعار

العقارات هو تكلفة الأراضي، فإذا ارتفعت أسعار الأراضي، يتوقع على الأرجح أن ترتفع أيضاً أسعار الفلل والشقق والعقارات الأخرى. وبحسب تحليلات مجموعة QNB، يعود سبب ارتفاع مؤشر العقارات للمصرف المركزي حتى مايو 2013 بصفة أساسية إلى نزح شراء الأراضي للمشروعات الكبرى التي يجري تنفيذها في دولة قطر، وخاصة الأراضي التي تم شراؤها لمشروع مترو الدوحة، ومرافق التسوق الكبرى، والتطويرات العقارية للاستخدامات المتعددة، مثل شرب ولوسيل-، والأبن، بعد الانتهاء من هذه المشاريع ومرحلة الإنشاء، فقد تم سلفاً تأمين الأراضي اللازمة لهذه المشاريع وهو الأمر الذي قد يؤدي إلى تلطيف أسعار العقارات.

## الإيجارات تميل لارتفاع أثر أسعار الأراضي

باختبار أثر التغييرات في أسعار الأراضي على التضخم، وتري أن أسعار الأراضي من العوامل الرئيسية الدافعة لحركة الإيجارات في دولة قطر، كما أن الأراضي هي المكون الرئيسي لتكلفة المباني والتطوير وشراء العقارات. ولتعويض التكاليف التي تحمونها، يحتاج ملاك المباني ومطورو العقارات إلى رفع أسعار الإيجارات لتتماشى مع الارتفاع في أسعار الأراضي. وعلى ذلك، فإنه بعد شراء التسوق الكبرى، والتطويرات العقارية إلى رفع أسعار الإيجارات في نفس اتجاه حركة أسعار الأراضي. وقد أكدت مجموعة QNB وجود هذه العلاقة في دولة قطر كارتباط إيجابي قوي بين أسعار الأراضي وبين أسعار السلع الاستهلاكية، ولكن يفارق زمني قدره ستة أشهر. ويعبارة أخرى، تميل الإيجارات لاقتفاء أثر أسعار الأراضي متأخرة عنها بستة شهور. كما أن أسعار الإيجارات تكون رئيسي للتضخم المحلي، وتشكل 32.2 في المئة من سلم مؤشرات أسعار السلع الاستهلاكية. ويتحدد معظم ما تبقى من مؤشر أسعار السلع

## أبوظبي تلغي الحد الأقصى لزيادة الإيجارات

مع نمو المعروض الآن وظهور المنافسة يجري فتح القطاع أمام قوى السوق... وقالت شركة جونز لانج لاسال للاستشارات العقارية إن أسعار عقود الإيجار الجديدة للعقارات السكنية المتأخرة في أبوظبي استقرت دون تغير في الربع الثاني من هذا العام بعد ارتفاعها ثمانية بالمئة في الربع الأول بينما واصلت إيجارات العقارات السكنية الثانوية انخفاضها، وذكرت الشركة أن استمرار نمو المعروض أبطأ جزئياً تأثير الطلب المتنامي بفعل الإنفاق الحكومي واللوائح التي تهدف لتقليل عدد العاملين في أبوظبي المقفمين في دبي.

## نيجيريا تحقق في اختفاء 13 مليار دولار من عائدات النفط

الغوس - أ. ف. ب. - أقر مجلس النواب النيجيري فتح تحقيق حول الشركة النفطية الوطنية العامة العملاقة إن إن بي سي غير القادرة على تبرير فقدان 13 مليار دولار (9.6 مليارات يورو) من عائدات مبيعات النفط. وخلال الجلسة البرلمانية التي نقلتها قناة التلفزيون الخاصة إيه تي في المتمركز في لاغوس مباشرة، تبني المجلس مذكرة تقدم بها النائب هارون مانو تطلب من الشركة الوطنية «تأجيل بيان تاشيوتال بتروليوم كوربوريشن» نشر حجم وقمة النفط الخام الذي باعته في الأشهر الثمانية الأولى من العام، وقال مانو إن الشركة تؤكد أنها دفعت إلى الحكومة الفدرالية عشرين مليار دولار من عائدات المبيعات بين يناير وأغسطس، لكن

السكان إلى دفع الإيجارات أعلى يفعل زيادة الطلب، إلا أنه استناداً لتحليلات مجموعة QNB، يبدو أن الزيادة في النمو السكاني لم يكن له تأثير يذكر على أسعار الأراضي والإيجارات. وقد يعزاً ذلك إلى الزيادة في المعروض من العقارات أو لأن قسماً كبيراً من العمال الوافدين للبلاد يلجأون للإقامة في المباني المؤقتة ذات التكلفة المنخفضة، وهو الأمر الذي يقلل من ضغوط الطلب في أسواق الإيجارات الرئيسية. وعليه، تتوقع مجموعة QNB أن يتباطأ تضخم الإيجارات خلال الشهور الستة القادمة بناءً على انخفاض أسعار الأراضي.

إن انخفاض معدل تضخم الإيجارات في دولة قطر سيكون له انعكاسات هامة على استقرار الاقتصاد الكلي، وسلامة وضع المالية العامة، والقدرة التنافسية، ولابد أن انخفاض معدل التضخم في العقارات سيهدد من مخاوف دخول القطاع العقاري مجدداً في مرحلة فقاعة أسعار الأصول ومخاوف تعرض الاقتصاد للإلتهام، وعلاوة على ذلك، فإن استقرار أسعار الإيجارات سيساعد على خفض تكاليف المعيشة، وهو ما سيجعل من دولة قطر وجهة جاذبة للمعالجة الوافدة التي ستوفر مزيداً من المهارات التي تعزز القدرة التنافسية للاقتصاد القطري. كما يتوقع لمعدلات التضخم المنخفضة والقدرة التنافسية العالية أن تساعداً في تحفيز الاستثمار وزيادة الإفراض، وما في ذلك من دعم للنمو وتعزيز تنوع مصادر الاقتصاد القطري.

## السياحة الماليزية تحقق 14.5 مليار دولار في 9 أشهر

كوالالمبور - «. أ. ب. - سجلت صناعة السياحة الماليزية في التسعة أشهر الماضية ارتفاع 9.6 في المئة حيث بلغت العائدات أكثر من 14 مليار دولار، وقال وزير السياحة الماليزي محمد عبدالعزيز إن عائدات السياحة ارتفعت بنسبة 9.6 في المئة في الفترة الماضية وبلغت الإيرادات 14.48 مليار دولار مقارنة مع 13.2 مليار دولار نفس الفترة من العام الماضي 9.6 في المئة في تلك الفترة لتصل إلى 46.4 مليار رنجيت (14.48 مليار دولار) مقارنة مع 42.4 مليار رنجيت خلال نفس الفترة من العام

الماضي. وأضاف أن نحو 18.8 مليون سائح اجنبي وصلوا إلى ماليزيا في الفترة بين يناير حتى سبتمبر مقابل 18.2 مليون سائح في الفترة نفسها من العام الماضي، وأوضح أن عدد السياح الوافدين إلى ماليزيا بلغ العام الماضي بأكمله ما مجموعه 25.03 مليون سائح بحسب عائدات وصلت 60.6 مليار رنجيت، وأكد أن أداء صناعة السياحة الماليزية لا تزال مشجعة وأن معدل وصول السياح في الربع الثالث من هذا العام يستمر في الارتفاع.

## «الجيل» تعرض فرصاً استثمارية في معالجة النفايات وإدارة المردم الصحي

تطرح الهيئة الملكية بالجبيل عدة فرص استثمارية في مجال معالجة النفايات يقدمها مدير إدارة النظافة بالهيئة المهندس مانهج الحرشان وذلك في لقاء تنظيمه لآتاحة الفرصة أمام هذه الشركات وملاكها لتصحيح أوضاعها المالية.

كما أن القرار راعي وضع السوق نظراً لأن أسواق المال شديدة الحساسية أمام مثل هذه الأخبار وقد تكبد ملاك هذه الشركات والسوق بشكل عام خسائر كبيرة.

## شركات سعودية تطالب «إعارة العمالة» لتفادي تعثر المشاريع

تقدمت لجان صناعية وتجارية تابعة لمجلس الغرف السعودية بمقترح لوزارة العمل بسن قانون جديد يعجز إعارة العمالة بين الشركات السعودية التي تعمل حالياً على بعض المشاريع، خشية تعثرها في إنجائها.

ويذكر أن هيئة السوق المالية قد أصدرت قراراً قالت فيه: إنه سعياً في تطوير السوق المالية في المملكة العربية السعودية وتعزيز حماية المستثمرين، وتطوير الإجراءات الكفيلة بالحد من المخاطر المرتبطة بمعاملات الأوراق المالية، وبناءً على نظام السوق المالية باعتقاد الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المترتبة 50 في المئة فآفكر من رأس مالها، على أن يعمل بها ابتداء من 1435/9/4هـ الموافق 2014/7/1.

وقوع عند إعداد الإجراءات والتعليمات المشار إليها استقصاء مرشحات المعنيين والمهتمين والمختصين لدى الجهات والأطراف ذات العلاقة.

## متوافقة مع الشريعة الإسلامية بنك البلاد: 420 مليون ريال تسهيلات مصرفية لـ «البحري» لمدة 11 سنة

كشفت الشركة الوطنية السعودية للمقاول البحري «البحري»، بأن شركتها التابعة شركة التساهل للبناء والتشييد وافقوا على جدارة الفرص الاقتصادية وفرص نجاحه في المستقبل بإذن الله تعالى.

صناعة قطاع الشحن في المملكة سلسلة من النشاطات التوسعية، كما أن اختيار الشركة جاء بناءً على جدارة الفرص الاقتصادية وفرص نجاحه في المستقبل بإذن الله تعالى.



شعار بنك البلاد

«البلاد» على توفير الاحتياجات المصرفية الحالية والمستقبلية لعملائنا الذين هم شركائنا، كما أن مثل هذه المشاريع الحيوية تصب مباشرة في صلب اهتمام البنك للصناعات السانبة بدأت عملياتها

والشركات السعودية بمختلف أحجامها. فيما صرح الرئيس التنفيذي للشركة البحري المهندس صالح بن ناصر الجاسر، بأن شركة البحري للصناعات السانبة بدأت عملياتها

الآن لعدم انخفاض خسائرها وهي شركة الباحة والمعمل وبيشة للتنمية. وحول تأخير القرار لمدة 9 أشهر قال الزهراني إن هذا الوقت ليس طويلاً في عمر الشركات



هيئة السوق السعودية

الآن لعدم انخفاض خسائرها وهي شركة الباحة والمعمل وبيشة للتنمية. وحول تأخير القرار لمدة 9 أشهر قال الزهراني إن هذا الوقت ليس طويلاً في عمر الشركات

والتمارين العربية وسند والأهلية للتمارين وثمار وأسج والراجحي تكافل وعذيب وسلامة للتمارين. وهناك ثلاث شركات أخرى تعمل موقوفة بسبب تجاوز خسائرها في المئة ولم تعاد للتداول حتى

رحب اقتصاديون سعوديون بقرار هيئة السوق المالية السعودية بخصوص اعتماد الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركات المدرجة أسهمها في السوق والتي بلغت خسائرها المترتبة 50 في المئة فآفكر، وقالوا إنها تعزز الشفافية في السوق، وتعمل على حماية المستثمرين.

وأضاف الزهراني أن القرار يتيح كذلك للشركات الخاسرة فرصة تصحيح وتعديل أوضاعها المالية خصوصاً تلك الشركات التي تزيد خسائرها قليلاً عن 50 في المئة، مؤكداً أن هناك

## بن جوي: منتدى الأحساء له دور في دعم الحركة التنموية

شدد محافظ الأحساء، رئيس اللجنة العليا لمنتدى الأحساء للاستثمار 2013 الأمير بدر بن محمد بن جلوي على أن المنطقة تلعب دوراً محورياً في دعم خطوات التطوير وجذب الاستثمارات وتعزيز الحراك التنموي في الأحساء، كونه أكبر الفعاليات الاقتصادية في المحافظة، مشدداً على أهمية استثمار الحدث في الخروج بتوصيات علمية وواقعية ومخرجات مفيدة تصب في تنمية وخدمة المنطقة والمجتمع المحلي بالأحساء.

وأوضح صالح العفالق رئيس الغرفة أن الأمير بدر تبنى رعاية سمو الملك الأمير سعود بن نايف بن عبدالعزيز أمير المنطقة الشرقية للمنتدى، وبين أن الإجماع ربح بكل المبادرات والمشاريع التي تجذب الاستثمارات والمشاريع التي تعمل على تطوير وتنمية الأحساء، بما يتناسب لروايتها الكاملة وإمكاناتها الكبيرة ومواردها ومزاياها النسبية العديدة، وعلى رأسها هذا المنتدى الذي يمثل أهم وأكبر فعاليات وأحداث المنطقة الاقتصادية وكذلك ما لا يتمخض عنه من توصيات ومخرجات.

بن جوي: منتدى الأحساء له دور في دعم الحركة التنموية