في ظل غلاء أسعار الأراضي

«الإسكان» السعودية تعتزم بناء عمارات متعددة الطوابق

تعتزم وزارة الإسكان السعودية بناء عمائر متعددة الطوابق تحتوي على عدد من الشقق السكنية، إضافة إلى فلل من خلال مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص، مبينة أن الحد الأدنى لمساحة الوحدة السكنية الواحدة لا يقل عن 180 مترا مربعا بغض النظر عن عدد أفراد الأسرة.

وتأتي هذه الخطوة من الوزارة لحل مشكلة السكن بالمملكة، في ظل غلاء أسعار الأراضي التي كانت أحد معوقاتها في بناء منظومة من الوحدات السكنية للمواطنين المستحقين للدعم السكني بعد إعلانها مؤخرا عن قبول أكثر من 621 ألف طلب في جميع المناطق السعودية، تم استقبال تلك الطلبات وفرزها من أصل 960 ألف طلب عبر البوابة الإلكترونية، وفقا لما نقلته صحيفة «اليوم».

وكشف المهندس محمد الزميع، المشرف على وكالة وزارة الإسكان للتخطيط والدراسات، أن الوزارة دعت في وقت سابق المطورين العقاريين ممن لديهم القدرة على تنفيذ مشاريع سكنية للوزارة على أرض مشروع الرياض بطريقة العمائر متعددة الأدوار، إذ يتم تقييم وتأهيل المتقدمين من النواحي التسويقية والتنفيذية والتمويلية وغيرها من المعايير ذات العلاقة.

وعن النقاش الذي يدور حول تعطل مشاريع الإسكان في ظل وعودها المتكررة في تسليم الوحدات السكنية لمستحقيها، حسمت الوزارة ملف الشراكة بينها وبين القطاع العقاري الذي يتمثل بشركات التطوير العقاري المتخصصة في قطاع الإسكان بالمملكة، إذ أعلنت عن فوز خمس شركات تطوير عقاري في المشروع بواقع 200 شقة لكل مطور.

ولصرامة وزارة الإسكان في البنود التي وضعتها بكراس المناقصة، فازت فقط خمس شركات، بعد انسحاب أكثر من 35 شركة تطوير من أصل 45 شركة تقدمت لشراء الكراسة، حيث ألزمت الوزارة بأن تقوم شركات التطوير العقاري الفائزة بتقديم تصاميم الوحدات السكنية خلال 60 يوما من استلام خطاب التكليف، إضافة إلى التعزيز في أعمال المقاولات واستقدام العمالة.

وحتى لا تقع الإسكان في مشكلة التأخر في تسليم الوحدات السكنية، ألزمت شركات التطوير العقاري الانتهاء من كامل المشروع بعد 20 شهرا من استلام موقع الأرض فعلياً، على أن تقوم الأخيرة بتسويق جميع الشقق التي ستكون أسعارها مناسبة للمستفيدين من قروض صندوق التنمية العقاري، وكذلك برنامج الدعم السكني.

وذكر المهندس الزميع، حول توجه وزارة الإسكان نحو دعم تملك الشقق السكنية ذات المساحة الصغيرة، أن هذا التوجه أتى لتوفير منتجات إسكانية متعددة تلبي الاحتياجات المختلفة، إضافة إلى الحرص على أن تتناسب المساحة مع احتياجات الأسرة السعودية وعدد أفرادها مع احترام ثقافة المجتمع السعودي في تملك الوحدات السكنية.

وحول وجود دراسات لمثل هذا التوجه لنوعية الوحدات السكنية، قال الزميع: «تم إجراء تحليلات حول هذا في إطار إعداد الاستراتيجية الوطنية للإسكان، وكذلك في إطار برنامج الشراكة مع القطاع الخاص، وقامت وزارة الإسكان من خلال الاستراتيجية الوطنية للإسكان بعمل تحليل شامل وتفصيل لجميع مناطق المملكة».

وأضاف: «أيضاً تم رصد الواقع والتحديات، ووضع حلول مقترحة لها، ومنها الوحدات السكنية متعددة الأدوار، وإعادة تأهيل وسط المدن وغيرها، ونظراً لارتفاع أسعار الأراضي فقد أصبح خيار الشقة مقبولاً لدى البعض، فضلاً عن إحساس المواطنين بمزايا هذا الخيار خصوصا للأسر الشابة».

وتطرق المشرف على وكالة وزارة الإسكان للتخطيط والدراسات، خلال رده على التساؤل السابق حول وجود دراسات للشقق السكنية، أن الدراسات التي قامت بها الوزارة تبين فعلا التغير الواضح في الثقافة الإسكانية، خاصة في المدن، وما بين فئة الشباب، بحيث أصبح هناك قبول لفكرة الإقامة بشقة سكنية في عمارة سكنية.

وزارة الإسكان السعودية

سبيد فيت دبي للياقة البدنية توفر تقنية إيه إم إس الألمانية للمرة الأولى في المنطقة

مريم حارب

أعلنت شركة «سبيد فيت» الشركة الرائدة في أسلوب الحياة البدنية الراقية وعالية الأداء عن إطلاق تقنيتها الرائدة من التدريبات البدنية المكثفة لأول مرة في الإمارات باستخدام علاج خاص بتقنية «إيه إم إس- electro myostimulation (EMS) » لتقوية العضلات وحرق الدهون.

وقالت مريم محمد سعيد حارب، الرئيس التنفيذي في سبيد فيت الإمارات: « تعرفت خلال سنوات الدراسة في ألمانيا على أحدث أنواع العلاج لحرق الدهون بأقل جهد ممكن وهو ما حفزني على تطبيق تقنيات اللياقة البدنية الألمانية المبتكرة وإطلاق مشروع سبيد فيت للمرة الأولى في الإمارات بجميرا دبي في سنست مول، تتفوق عروض سبيد فيت في السوق العالمي للياقة البدنية بفضل الفوائد التي تقدمها للأفراد من محبي استعادة اللياقة والحفاظ على الجسم السليم خاصة في ظل الحياة العملية العصرية الصاخبة».

وأشارت مريم بأنها قد استفادت شخصياً من تجربة «سبيد فيت» مضيفة: «قمت بتجربة هذا المفهوم في ألمانيا أثناء سنوات دراستي في الجامعة في البداية لم أصدق أنه بوسعي تحويل جسمي من خلال التدريب لمدة 15 دقيقة فقط مرتين أسبوعياً، ولكن هذا ما حدث! ولذلك قررت استقدام هذا المفهوم الثوري الجديد في التدريب إلى وطني الإمارات».

ويمكن نظام التدريب الألماني الجديد الذي توفره شركة «سبيد فيت» يمكن مستخدميه من تحقيق أهداف القوة واللياقة البدنية بكل كفاءة من خلال جلستين من التدريب لمدة 15 دقيقة أسبوعيا وذلك عن طريق استخدام أسلوب تحفيز العضلات الكهربائي لكي تنكمش بشكل متكرر من أجل نتائج سريعة وفعالة لأفضل النتائج في أقل وقت ممكن. في جميرا «سنست مول» بدبي تعد «سبيد فيت» أول محطة عالمية في دبي بفضل ما تتمتع به الإمارة من نمو مستمر كوجهة عالمية رائدة للأعمال والترفيه وذلك عقب نجاحها في ألمانيا حيث تدير ثلاث صالات رياضية (أكبر ثلاثة نوادٍ متخصصة في أوروبا). وتقدّم «سبيد فيت» نظم وحلول اللياقة البدنية حسب طلب المستخدمين بمختلف أهدافهم وحاجاتهم. ومن خلال سنوات البحث والتقنية الألمانية يمكن لـ«سبيد فيت» تقديم حلول فعالة لمختلف حاجات العملاء المتنوعة، حيث تقدم الشركة لعملائها برامج متنوعة مثل بناء العضلات، تشكيل الجسم، كمال الأجسام، وفقدان الوزن العام وحاجات الاستشفاء.

وتسمح تقنية إيه إم إس EMS للعضلات أن تعمل بشكل مكثف من خلال نبضات كهربائية في غضون فترة وجيزة جدا من الوقت، وقد أثبت هذا النظام نتائج مميزة في تدريبات القوة والتأهيل على مستوى الرياضيين الدوليين كما يزخ كبديل حيوي للتدريبات المكثفة للاعبي كمال الأجسام ومدربي القوة.

تقوم «سبيد فيت» بعمل تقييم مبدئي للأفراد خلال الزيارة الأولى وعمل جلسة تدريب تجريبية لتعويد أنفسهم على النظام الجديد ويقوم فريق عمل مؤهل ومدرب بأحدث المستويات لتوفير الإرشادات للمستخدم بهدف تحقيق أفضل نتائج اللياقة البدنية.

المملكة تتوسع في سوق النفط بتشغيل مصافيها العملاقة

رجح خبراء نفط ومحللون أن توسع السعودية من سيطرتها على سوق المنتجات النفطية العالمي بالإضافة إلى سيطرتها على سوق النفط الخام كأكبر مصدر في العالم، بعد أن دخلت اثنتان من أكبر مصافي التكرير وأكثرها تقدما في العالم للخدمة خلال الشهر الماضي، وهما مصفاة «سانورب الجبيل» والتي تمتلكها «أرامكو» السعودية بالشراكة مع «توتال» الفرنسية، ومصفاة «ياسرف ينبع» المشتركة بين «أرامكو» و«سينوبك» الصينية.

ونقلت وكالة «رويترز» عن بانريك بيويان رئيس التكرير والكيماويات في «توتال» خلال وجوده في مؤتمر للتكرير في بروكسل أن مصفاة «سانورب» في مدينة الجبيل الصناعية على الساحل الشرقي للمملكة، قد بدأت منذ تاريخ 1 أغسطس في أخذ النفط بكامل طاقتها التكريرية.

فيما دخلت مصفاة «ياسرف» المشتركة بين «أرامكو» و«سينوبك» الصينية في مدينة ينبع على ساحل البحر الأحمر مرحل التشغيل التجريبي هذا الشهر بحسب تصريحات للرئيس التنفيذي لشركة «أرامكو»، خالد الفالح منتصف الشهر الحالي خلال وجوده في مدينة تيانجين الصينية لحضور فعاليات المنتدى الاقتصادي العالمي. وقد ارتفعت هذا العام كمية النفط التي استخدمتها المصافي المحلية إضافة إلى الكمية التي حرقتها محطات الكهرباء عن العام الماضي، بحسب بيانات رسمية. أما الصادرات السعودية فانخفضت مؤخرا نتيجة لضعف هوامش تكرير خام النفط العربي الخفيف في آسيا وانخفاض الطلب على النفط السعودي في الولايات المتحدة. ومن المتوقع أن تساهم التخفيضات الكبيرة التي قدمتها «أرامكو» السعودية لمبيعات أكتوبر وسبتمبر في رفع الصادرات رغم أن بعض المصافي ستدخل للصيانة في الربع الثالث استعدادا للشتاء.

ويراقب السوق العالمية عن كثب بيانات إنتاج السعودية منذ أن هبطت أسعار النفط الخام إلى ما دون 100 دولار بداية الشهر الحالي؛ خوفا من أن يتسبب زيادة إنتاجها هبوط آخر للأسعار. وتتوقع السوق أن تقوم المملكة بخفض إنتاجها في أغسطس وسبتمبر نظرا لتشبع الأسواق بالنفط إضافة إلى أنها غالبا ما تقوم بتخفيض إنتاجها نهاية كل صيف مع تراجع الطلب المحلي. وتنتج دول أوبك بما فيها السعودية نحو 30.3 مليون برميل يوميا حاليا ولكنها من المفروض أن تنتج كمية أقل قدرها 29.5 مليون برميل يوميا في الربع الرابع حتى لا يكون هناك فائض في السوق بحسب تقديرات منظمة أوبك ذاتها. وزاد من هذه التوقعات صدور بيانات لأوبك أظهرت أن إنتاج المملكة في أغسطس انخفض بواقع 408 آلاف برميل يوميا من 10.01 مليون برميل في يوليو. ولم تصدر أي بيانات تفصيلية عن صادرات واستهلاك النفط السعودي لشهر أغسطس إلا أن أغلب التحليلات تشير إلى أن هذا الخفض كان نتيجة في مستوى الصادرات وليس مستوى الطلب المحلي.

ويقول أحد المصادر المحلية، " لا أتصور أن يكون هناك تأثير لاستهلاك هائين المصفاتين على صادرات المملكة من النفط الخام إلى عملائها. كل ما هنالك أن المملكة ستصدر منتجات بترولية أكثر وسيصبح لها ثقل في سوق المنتجات وليس فقط في سوق النفط الخام".

5 عقود للسعودية للكهرباء بقيمة 2.19 مليار ريال

وقع الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للكهرباء، المهندس زياد بن محمد الشيحة ، خمسة عقود بقيمة إجمالية بلغت 2.19 مليار ريال، لإنشاء محطتي تحويل كهرباء في كل من تبوك وجدة وتركيب وحدات توليد غازية بالقريات ورفحاء وكابلات لربط محطات تحويل الكهرباء في الرياض، وذلك ضمن خطة الشركة لتعزيز المنظومة الكهربائية لتلبية الطلب المتنامي على الطاقة الكهربائية. وأوضح المهندس زياد الشيحة أن العقد الأول تضمن إنشاء محطة تحويل تبوك جهد 380 كيلوفولت، ويهدف إلى زيادة قدرة الطاقة الكهربائية وتعزيز موثوقية الشبكة لتلبية الطلب المتزايد على الطاقة الكهربائية وتلبية الاحتياجات المستقبلية منها، فيما تضمن العقد الثاني إنشاء محطة تحويل السامر 380 كيلوفولت في جدة لمواكبة الطلب المتزايد على الكهرباء نتيجة التوسع الملحوظ في المخططات العمرانية والمشروعات الصناعية. وأضاف أن العقد الثالث سيشمل على تركيب وحدتين غازيتين بمحطة القريات، بينما تضمن العقد الرابع تركيب وحدة غازية بمحطة رفحاء، مبينا أن الزيت الخام سيكون الوقود الرئيس في عمل هذه الوحدات، وسيكون وقود الديزل هو الوقود الاحتياطي، فيما تضمن العقد الخامس إنشاء كابلات لربط محطتي الرائد الجديدة وغرقة لتحويل الكهرباء لتعزيز الشبكة الكهربائية في مدينة الرياض.

أوروبا تسعى لاستيراد الغاز الإيراني بعد رفع العقوبات

أنابيب غاز طبيعي

يخطط الاتحاد الأوروبي لاستيراد الغاز الطبيعي من إيران مع تحسن العلاقات مع طهران في الوقت الذي يزداد فيه التوتر مع روسيا أكبر مورد للغاز إليه.

وقال مصدر مطلع بالمفوضية الأوروبية إن تلك الخطط مرهونة برفع العقوبات المفروضة على إيران وتنفيذ بعض مشروعات خطوط الأنابيب لكن ذلك لن يمنع الاتحاد الأوروبي من الاستعداد.

وأضاف المصدر «تحتل إيران مكانا قريبا من قمة أولوياتنا على صعيد إجراءات المدى المتوسط التي ستسهم في الحد من اعتمادنا على إمدادات الغاز الروسي.

يمكن نقل الغاز الإيراني إلى أوروبا بسهولة ومن الناحية السياسية فهناك تقارب واضح بين طهران والغرب».

وروسيا أكبر مورد حاليا للغاز الطبيعي إلى أوروبا وتلبي ثلث طلبها على الغاز البالغ 80 مليار دولار سنويا، وفرض الاتحاد الأوروبي عقوبات على روسيا بسبب الصراع في أوكرانيا وهو ما أدى إلى زيادة احتياجه لاستيراد من الغاز من اتجاه آخر.

وتحوز إيران ثاني أكبر احتياطيات من الغاز في العالم بعد روسيا وتعد بديلا محتملا في ظل المحادثات بين طهران والغرب للتوصل إلى اتفاق بخصوص البرنامج النووي لطهران.

وجاء في ورقة أعدت للإدارة العامة للسياسة الخارجية التابعة للاتحاد الأوروبي في أعقاب ضم روسيا لجزء من أوكرانيا «الإمكانات المرتفعة لإنتاج الغاز والإصلاحات الجارية في قطاع الطاقة المحلي والتطبيع المستمر في العلاقات مع الغرب.. كل ذلك يجعل من إيران بديلا جديرا بالثقة لروسيا».

ورغم ذلك قالت الوثيقة إن إيران ليست موردا بديلا موثوقا به للطاقة على الأمد القصير نظرا للعقوبات والحاجة إلى بنية تحتية كبيرة قبل أن تصبح الصادرات جاهزة.

يتقدم على أمريكا وبلجيكا

الشعب السويسري .. الأغنى والأعلى مديونية في العالم

مدينة جينيفا في سويسرا

ما زال السويسريون الأغنى في العالم من حيث ثروة الفرد الواحد على الرغم من ركود ثرواتهم الخاصة في العام الماضي مقارنة بالأرقام الدولية، لكن المفارقة أن المواطن السويسري يعد أيضا الأعلى مديونية في العالم.

وبلغ صافي الأصول المالية للفرد الواحد في سويسرا 146540 يورو (188714 دولارا) في العام الماضي مقارنة بـ 141890 يورو (182725 دولارا) في 2012، وفقا للتقرير السنوي الخامس لمؤسسة «البانز» الألمانية للتأمين «جلوبال وورث ريبورت»، الذي يضع الأصول والديون للأسر في 50 بلدا تحت المجهر. وعلى الرغم من أن هذا المبلغ صعد بصورة ضعيفة العام الماضي مقارنة بالمتوسط العالمي، إلا أن سويسرا احتفظت بالمكانة الأولى في الترتيب، متقدمة على الولايات المتحدة حيث بلغ صافي أصول الفرد الأمريكي 119570 يورو (153982 دولارا).

إن التطور الإيجابي في أسواق الأسهم في أوروبا واليابان، والولايات المتحدة، يعد المحرك الرئيسي لهذا النمو، حيث تشير الدراسة إلى أن الثروات على شكل الأوراق المالية زادت بنسبة 16.5 في المائة، لتتجاوز الآن المستويات التي وصلت إليها قبل الأزمة المالية العالمية.

وجاءت بلجيكا في المركز الثالث، إذ بلغ معدل ثروة الفرد البلجيكي 78300 يورو، وثروة الفرد الهولندي 71430 يورو، أو أقل من نصف معدل ثروة الفرد السويسري، ثم اليباني في المركز الخامس بمعدل ثروة بلغت 71190 يورو، ومن المركز السادس إلى العاشر، على التوالي، تأتي السويد (70080 يورو)، وتايوان (66010)، وكندا (65900)، وستافورة (64520)، وبريطانيا (63490)، والمفاجأة التي حملها التقرير، أن ألمانيا جاءت في المركز الـ 16، بعد إيطاليا وفرنسا، بمعدل ثروة 44280 يورو للفرد الواحد، فقد بلغت ثروة الفرد الإيطالي 48800 يورو، والفرنسي (46020)، ومن المركز الـ 17 إلى الـ 20، جاءت كل من النمسا (43740 يورو)، وإيرلندا (34300)، والبرتغال (22480)، فيما بلغ معدل ثروة الفرد الإسباني 21480 يورو، أي ما يعادل نحو سُبع ثروة السويسري. وعموما، فإن إجمالي الأصول المالية العالمية للأسر الخاصة سجلت ارتفاعا بنسبة 9.9 في المائة في العام الماضي، وهو أعلى معدل للنمو منذ عام 2003، وبهذا يصل إجمالي الأصول العالمية لمستوى قياسي جديد بلغ 118 تريليون يورو.

ولم تكن كل المناطق قادرة على الاستفادة من النمو بالقدر نفسه في الأسواق الناشئة، ولا سيما في أمريكا اللاتينية، حيث تباطأ نمو الأصول بسبب الاضطراب في أسواق رأس المال والعملة المحلية، وعلى النقيض من ذلك، ارتفع النمو بسرعة في أمريكا الشمالية (11.7+ في المائة)، واليابان (6.1+ في المائة) وأيضا في أوروبا الغربية (5.2+ في المائة)، غير أن هذا لم يمنع أوروبا الغربية من الوقوف خلف طوكيو.

وهناك العديد من البلدان التي لم ينغير توزيع الثروة فيها كثيرا، أو حتى لم تشهد تحسنا في عدالة التوزيع على مدى العقد الماضي، وأغلبها في قارة

أمريكا اللاتينية، أما في بعض البلدان الكبيرة، مثل الهند وروسيا فقد حصل تطور معاكس أي أن نسبة الثروة في أيدي الـ 10 في المائة الأغنى نمت مرة أخرى، كما سجل عدم المساواة أيضا ارتفاعا كبيرا في عدد من البلدان الأوروبية وهي فرنسا، وسويسرا، وإيرلندا، وإيطاليا.

وأوضح مايكل هايس، رئيس القسم الاقتصادي في الفرع السويسري لشركة البانز، أن أي اقتصاد يأمل في تحقيق توزيع عادل للثروة ينبغي ألا يهدف إلى الحد من نمو الموجودات والأصول بفرض الضرائب والرسوم، بدلا من ذلك عليه القيام بكل شيء ممكن لتعزيز نمو الموجودات ككل، فالنمو هو السبيل الأفضل لتحقيق العدالة الاجتماعية، وليست الأصول وحدها التي شهدت نموا قويا في جميع أنحاء العالم في العام الماضي؛ فالديون بما في ذلك ديون الرهن العقاري نمت هي الأخرى بقوة، أو بمعدل 3.6 في المائة، وهو أسرع نمو للدين من أي سنة أخرى منذ اندلاع الأزمة المالية العالمية. ومثلما احتلت سويسرا المركز الأول من حيث ثروة الفرد الواحد، جاءت في المركز الأول أيضا من حيث حجم مديونية الفرد الواحد، ففي بلاد السرية المصرفية، لا تنسم ثروات الأسر المعيشية بتحقيق وفورات كبيرة عن طريق التوفير فقط، بل تنسم أيضا بنسبة الدين المرتفعة، ولم يظهر في دراسة البانز أي مكان آخر في العالم يصل فيه عبء الدين الفردي الخاص إلى هذه النسبة العالية، وهو ما يعادل 75490 يورو (97216 دولارا) في المتوسط. وبرزت مديونية المواطن السويسري بفارق واضح عن المواطن الأمريكي والألماني، بعد أن أخذت المركز الأول من النمسا التي هبطت في العام الماضي إلى المركز 16 بمتوسط دين للفرد الواحد يصل إلى 44.280 يورو. ويتزايد عبء الديون في الأسواق الناشئة، أكثر أو أقل باستمرار، حسب النتائج الاقتصادي، ولا سيما في آسيا باستثناء اليابان، ففي بعض البلدان مثل كوريا الجنوبية أو ماليزيا، ذهبت نسبة الدين إلى ما فوق علامة 80 في المائة، أو قبل مستوى الدين في الولايات المتحدة. وفي الجانب المشرق والمظلم إلى حد ما لتوزيع الثروة العالمية في عام 2013، كان هناك 65 مليون من «الخاسرين» لكن هناك ما يقرب من نصف مليار من «الرابحين».