تمويل المشاريع عقبة كبرى

خبراء: 283 مليار دولار حاجة الخليج من الطاقة حتى 2018

المتحدثون في المؤتمر

قال خبراء في تمويل مشاريع الطاقة إن اشتراك القطاعين العام والخاص في إنتاج الطاقة يُعتبر «حلاً عملياً» لتلبية احتياجات دول الخليج من الكهرباء والماء والتي ستزيد إلى 283 مليار دولار حتى عام 2018.

ولفت الخبراء إلى أن عمليات تمويل المشاريع لا تزال تشكل العقبة الكبرى التي تعترض شركات الطاقة والمياه المستقلة العاملة في دول مجلس التعاون الخليجي، وذلك بالرغم من الإعلان عن إطلاق العديد من المشاريع الكبرى في جميع أنحاء المنطقة لتلبية الاحتياجات المتزايدة من الطاقة والمياه، مشيرين إلى أن حجم مشاريع المياه المقرر إنشاؤها في المنطقة لغاية 2014 يصل إلى 12 مليار دولار.

وقال الخبراء على هامش مؤتمر صحافي عقد في دبي إن دخول مزودي الخدمات الحكوميين في شراكة مع القطاع الخاص من خلال هيكلة «مشاريع الإنتاج المستقل للطاقة» يساهم في دعم مشاريع توليد الطاقة في المنطقة بعدة طرق منها تقليل المخاطر وبالتالي خفض تكلفة التمويل وتطوير المشاريع بالنسبة للشركة الخاصة المستثمرة وذلك بفضل وجود طرف حكومي في الشراكة، ويساهم في تطوير هيكلية فعالة لإنتاج الكهرباء والماء على المدى الطويل.

وأشار الخبراء المجتمعون إلى أنه وبالرغم من حرص شركات المرافق الخدمية على استكشاف أفضل الخيارات المناسبة من الناحية التنافسية لتأمين مصادر تمويل لمشاريعهم، فإن دور رأس المال الخاص لا يزال مبهماً أو غالباً ما ينظر إليه بنظرة ملؤها الشك والريبة.

ويأتي المؤتمر الصحافي قبيل انطلاق أعمال الدورة الثانية لمؤتمر القمة العالمية للطاقة في الخليج والشرق الأوسط التي تستضيفها رأس الخيمة في الفترة من 24 إلى 26 نوفمبر تحت رعاية صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي، عضو المجلس الأعلى حاكم رأس الخيمة.

ويشارك في الحدث، الذي يستمر لمدة ثلاثة أيام، نخبة من صناع السياسة، وأبرز رؤساء شركات المرافق الخدمية، ووزراء وقادة شركات التكنولوجيا لتبادل الأفكار والرؤى ووضع المبادرات المطلوبة وصولاً للحلول الصحيحة.

وسيناقش المشاركون في المؤتمر، الذي تنظمه شركة «فليمنج الخليج»، أبرز القضايا والتحديات التي تؤثر على مشاريع الطاقة والمياه المستقلة في جميع أنحاء العالم مع التركيز على الفرص التي توفرها شراكة القطاع العام والخاص من خلال نموذج «وحدات الإنتاج المستقلة» بالإضافة إلى الضوابط والحوكمة وتحسين كفاءة الطاقة.

واستثمارات الطاقة في الشرق الأوسط، ويأتي ذلك مع ظهور هذه المشاريع كلاعب رئيس في قطاع الكهرباء والمياه في المنطقة، حيث تتولى الآن ما يقارب من إنتاج جميع كميات الطاقة المولدة حديثاً، إضافة إلى قدرات تحلية المياه في القطاع.

دراسات الجدوى

وقال دانيال زويتس، العضو المنتدب في شركة أمباتا كابيتال ميدل إيست، والرئيس التنفيذي في «إينيروير»، الشركة التي تتخذ من دبي مقراً لها وتقوم بتوفير حلول الطاقة الشمسية غير المتصلة بالشبكة والحلول المؤقتة خلال المؤتمر إن البنوك الخليجية لا تنقصها السيولة لتمويل مشاريع الطاقة الضخمة في المنطقة، فهي تتمتع بنسب عالية من السيولة.

إلا أن الأمر يتعلق بضعف قدرتها على دراسة جدوى مشاريع الطاقة بصورة علمية. وأضاف زويتس أن نظام «مراقبة حدود التركزات الائتمانية» في البنوك الذي أصدره المصرف المركزي مؤخراً والذي يحدد نسبة الإقراض المسموح للوحدات الحكومية في البنوك يساهم في تنويع مخاطر الائتمان في البنوك ويجعلها أكثر قرباً من القطاع الخاص ورغبة في إقراض المشاريع الخاصة، وليس الحكومية فقط.

المركزي الإماراتي يطبق متطلبات الامتثال الضريبي الأمريكي

بدأ المصرف الاماراتي المركزي اتخاذ خطوات تنفيذية اعتبارا من أمس لتطبيق متطلبات قانون الامتثال الضريبي الأمريكي للحسابات الأجنبية «فاتكا» الذي أقرّ لمعالجة مشكلات التهرّب الضريبي الأمريكي في الإمارات مطالبا البنوك وشركات التمويل العاملة بالدولة بالقيام بخمس خطوات محددة تبدأ أولاها فورا.

وقال سلطان بن ناصر السويدي محافظ المصرف المركزي في إشعار وجهه امس الى كافة البنوك وشركات التمويل وشركات الاستثمار العاملة بالدولة وحصل «البيان الاقتصادي» على نسخة منه إن حكومة دولة الإمارات اعتمدت تطبيق قانون الامتثال الضريبي الأمريكي للحسابات الأجنبية «فاتكا».

وإنها بصدد توقيع النموذج الأول من اتفاقية الفاتكا مع الحكومة الأمريكية واستيفاء هذه الاتفاقية مشيرا إلى أن متطلبات هذا النموذج من الاتفاقية تتضمن قيام الجهات الرقابية في الدولة بجمع البيانات من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى سنويا وتمريرها إلى وزارة المالية التي بدورها سترسل البيانات المطلوبة للجمعة إلى مصلحة الضرائب الأمريكية.

وأضاف في الإشعار انه بغرض الاستعداد لاستيفاء متطلبات اتفاقية الفاتكا المزمع توقيعها مع السلطات الأمريكية يطلب من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى القيام بعدة خطوات أولاها تحديد حسابات العملاء التي ينطبق عليها «الحساب الأمريكي الخاضع لمتطلبات الإبلاغ» حسب التعريفات المحددة في نص الاتفاقية.

بنك الدوحة يفتتح مكتباً تمثيلياً في الشارقة

افتتح بنك الدوحة، أحد البنوك التجارية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، مع فروع مصرفية مرخصة في كل من أبوظبي ودبي، مكتبه التمثيلي الأول في إمارة الشارقة هذا الأسبوع، وذلك بعد حصوله على الموافقة الرسمية من مصرف الإمارات المركزي.

وتأتي إضافة مكتب الشارقة التمثيلي جزءاً استراتيجيا من تواجد البنك في الإمارات ، حيث يقدم خدمات مصرفية رئيسية كالتحويل الفوري للأموال عبر الإنترنت إلى أكثر من 13 بلداً، إضافة إلى مجموعة كاملة من الحلول المالية للأنشطة التجارية والمؤسسات.

وقال الدكتور ر. سيتارامان، الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الدوحة: «تعد الإمارات من أكثر الوجهات التجارية تكاملاً في المنطقة متمثلة في دبي وأبو ظبي والشارقة.

وبفضل التعافي المتواصل للسوق المالية العالمية، أصبح العملاء من الأفراد والشركات يبحثون عن مزيد من الدعم من شركائهم الماليين بهدف تمكينهم من المشاركة في التنمية الاقتصادية المحلية.

وبالنسبة إلينا، فإن هذا يعني تطوير المزيد من الحلول المصممة خصيصا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وتوفير التحليلات والبحوث المتخصصة، وإعادة تقييم نماذجنا المصرفية لتلبية احتياجات عملائنا».

وأضاف: «تختلف التوجهات في الشارقة بشكل طفيف عن مثيلاتها في باقي الإمارات.

وعلى الرغم من عدم اعتمادها على الصناعات الهيدروكربونية كأساس لنشاطها التجاري، حافظت الشارقة على استقرارها الاقتصادي بفضل نهجها القائم على تسهيل إصدار الرخص التجارية الذي ساهم في بناء قاعدة متينة للاستيراد وإعادة التصدير، خاصة في القطاع الصناعي والتبادل التجاري مع الإمارات الأخرى، ناهيك عن تشجيع السياحة والزيادة الثابتة في أعداد السياح وهي عوامل ساهمت بقوة في دعم الاقتصاد بالإمارة.

في ظل ركود يضرب قطاع الفيلات والمنازل المستقلة

السعوديون يتجهون نحو إنشاء وتملك الشقق متوسطة الحجم

عقارات سكنية في جدة

أفرز ارتفاع أسعار الأراضي وتصاعد تكاليف البناء، منحى جديداً في السوق العقارية بالسعودية، تمثل في اتجاه بوصلة المستثمرين العقاريين من جهة والمستهلكين المواطنين من جهة أخرى، نحو الشقق متوسطة الحجم في سوق تشهد ركوداً، لاسيما على صعيد الفيلات والمنازل المستقلة كبيرة الحجم والتي كانت سمة بارزة في مرحلة طفرة السوق العقارية بالمملكة.

وحفز الطلب المتزايد على شراء الشقق وعمليات البيع الملموسة عددا من الشركات العقارية والمستثمرين الأفراد للتحرك في اتجاه الاستثمار في شقق التمليك، حيث تشهد المدن السعودية حاليا حركة نشطة في مجال بناء العمائر السكنية بهدف عرض شققها للتمليك، إذ يعتقد كثير من المواطنين أن تملك الشقة هو الخيار الأمثل في الوقت الحاضر في ظل ارتفاع أسعار الأراضي، مؤكدين أن الإيجار الذي يدفعه الشخص في شقة يمكن أن يصبح رأس مال يستفاد منه في المستقبل من خلال تملكه لشقة.

من جهته، أرجع عضو مجلس الشوري السعودي السابق الدكتور مجدي حريري، أسباب هذا الاتجاه الجديد إلى أن جنون أسعار الأراضي أدى إلى تغيير أساسي في خيارات المشترين والمستثمرين وخفض طموحاتهم، واعتمدوا على المثل العربي القائل «إذا لم تسعك الأرض فاتجه للسماء»، حيث اتجهوا للبناء الرأسي بهدف تحقيق أعلى قدر من الاستيعاب.

وأضاف حريري في حديثه لـ «العربية.نت»، أن قرار التحول للشقق والقبول بالسكن ضمن مجموعات متعددة في مبنى واحد، لا يزال قرارا صعبا لدى العديد من السعوديين، لكن عزاءهم الوحيد أنها مرحلة انتظار إلى أن يتم ترتيب سوق العقار بالسعودية.

المطورون العقاريون يفضلون العمارات السكنية

وقال الاستشاري الهندسي الدكتور نبيل عباس، رئيس الاتحاد العربي للتحكيم الهندسي، إن أحد أسباب تزايد شقق التمليك هو سماح بعض أمانات المدن، لاسيما جدة والرياض ببناء عمائر متعددة الأدوار في الشوارع الداخلية مع الالتزام بتوفر الخدمات الأساسية والمواقف التي تناسب ارتفاع المبنى.

وبين عباس في حديثه للعربية نت، أن المطورين العقاريين يفضلون العمارات، لاسيما أنها توفر عليهم كثيرا من الجهد والنفقات في البناء وإيصال الخدمات، وهو ما أجبر العديد من المشترين على تغيير اتجاهاتهم وقبولهم بالسكن ضمن وحدات سكنية مغلقة.

يذكر أن ظاهرة تملك الفلل والمنازل المستقلة، بلغت أوجها في مرحلة الثمانينات، حيث مرت المملكة بطفرة مادية اشتهرت عند الكثيرين باسم الطفرة الأولى، تزايد فيها الإنفاق الحكومي، وتم الشروع في تنفيذ مشروعات كبرى غيرت الأوضاع، وتبعا لنمو الإنفاق الحكومي تدفقت السيولة، وارتفعت الدخول والثروات، حيث استطاع الكثير من المواطنين تكوين رؤوس أموال ساعدتهم على بناء فلل ومنازل مستقلة.

إعمار» يرتفع إلى 6.16 دراهم

بورصتا الإمارات ودبي تتماسكان أمام عمليات جني الأرباح

بورصة دبي

تماسكت بورصتا الامارات ودبي امام عمليات جني الأرباح قرب اعلى مستوياتها، حيث عاد الهدوء المائل للتراجع الطفيف الى حركة مؤشرات اسواق المال المحلية بعد الارتفاع القوي الذي سجلته في اليوم السابق. وارتفع سهم اعمار الى مستوى 6.16 دراهم وسط تداولات نشطة وواصلت اسهم التامين التكافلي المدرجة في دبي تالقها بقيادة دار التكافل الذي قفز بنسبة 14.3 في المئة بالغا 1.14 درهم في حين نما سهم سلامة بنسبة 8.6 في المئة الى 0.829 درهم وكسب سهم امان 2.8 في المئة بالغا 1.07 دراهم.

ووسط عمليات جني ارباح طبيعية ساهمت في تحول السوقين من اللون الاخضر الذي سيطر على شاشات العرض لأكثر من ساعتين الى الاحمر لكن بنسبة محدودة للغاية تؤكد ان الاسواق ما زالت متمسكة بقوتها خاصة مع بقاء غالبية شريحة الاسهم الثقيلة بالقرب من اعلى مستويات بلغتها خلال الاسبوع.

وفي خطوة تعكس القوة التي تتمتع بها الاسواق فان اغلاقها على تراجع لم يؤثر كثيرا على القيمة السوقية لأسهم الشركات المتداولة التي استمرت عند مستوى 572.1 مليار درهم بانخفاض لم تتجاوز قيمته 112 مليون درهم مقارنة مع امس الاول بحسب الأرقام الرسمية التي صدرت عقب انتهاء التعاملات.

وكان المؤشر العام لسوق دبي المالي اغلق عند مستوى 2855 نقطة بانخفاض لم تتجاوز نسبته 0.02 في المئة في حين اقفل مؤشر سوق ابوظبي للأوراق المالية عند مستوى 3823 نقطة بتراجع نسبته 0.19 في المئة فقط.

وانخفض مؤشر سوق الإمارات المالي الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع بنسبة 0.02- في المئة ليغلق على 3818 نقطة. وقد تم تداول ما يقارب 760 مليون سهم بقيمة إجمالية بلغت 1.1 مليار درهم نفذت من خلال 8565 صفقة.

وبلغ عدد الشركات التي تم تداول أسهمها امس 60 من أصل 120 شركة مدرجة في الأسواق المالية. وحققت أسعار أسهم 23 شركة ارتفاعا في حين انخفضت أسعار أسهم 31 شركة بينما لم يحدث أي تغير على أسعار أسهم باقي الشركات.

وواصل سهم «شركة إعمار العقارية» تصدر المركز الأول من حيث الشركات الأكثر نشاطا حيث تم تداول ما قيمته 150.39 مليون درهم موزعة على 24.27 مليون سهم من خلال 653 صفقة. وجاء سهم «إشراق العقارية» في المركز الثاني حيث تم تداول ما قيمته 83.5 مليون درهم موزعة على 62.69 مليون سهم من خلال 314 صفقة.

وقال عبد الله الحوسني مدير عام شركة الامارات دبي الوطني للخدمات المالية لقد كانت تعاملات الاسواق جيدة رغم استعجال البعض في جني الارباح والتي لم تؤثر كثيرا هذه المرة في قوة المؤشرات المرشحة لتحقيق المزيد من المكاسب خلال الايام القادمة، مشيرا الى ان استمرار الاسهم القيادية في تحسنها يعزز من فرص تحسن الاسعار بشكل عام.

سوق دبي

وكان سوق دبي المالي واصل تعزيز مكاسبه مع انطلاق التعاملات والتي شهدت افتتاح غالبية الاسهم على المربع الاخضر وسط استمرار شهية التداول وهو ما ظهر جليا من خلال التحسن المسجل في احجام السيولة بعض الشيء مقارنة مع اليوم السابق، ونجح السوق في الاقتراب من كسر حاجز مقاومة جديد مع انتصاف الجلسة إلا ان عمليات المضاربة وجني الارباح السريعة دفعته للتخلي عن مكاسبه والعودة الى الحركة الافقية الهادئة.

ويتضح من خلال التحليل اليومي للتعاملات ان الارتفاعات القوية التي شهدتها الاسهم منذ بداية الجلسة اغرت المضاربين على جني الارباح لكن ذلك لم يؤثر على شريحة من الاسهم التي واصلت تحسنها رغم انها قلصت من مكاسبها مع نهاية التداولات التي اعطت اشارة اخرى جديدة على ان السوق يتمتع بالقوة التي تمكنه من العودة الى استئناف نشاطه خاصة من التماسك الذي ما زالت تتم به شريحة الاسهم الثقيلة حتى الان.

ولليوم الثاني على التوالي نجح سهم اعمار في الصعود الى مركز سعري جديد بالغا 6.23 دراهم لكنه عاد الى 6.16 دراهم في نهاية الجلسة نتيجة جني الارباح وسط تداولات انشط من سابقتها حيث تجاوزت قيمة الصفقات المبرمة عليه 150 مليون درهم.

كذلك فقد سجل سهم بنك الامارات دبي الوطني بعض التحسن مرتفعا الى 5.29 دراهم الى جانب سهم الاتصالات المتكاملة 6.26 دراهم الذي اوقف عن التداول مؤقتا امس الاول نتيجة اجتماع مجلس الادارة الذي اتضح انه كان يدرس الدخول في فرصة توسعية لكنه قرر عدم الدخول فيها. وصعد سهم مصرف عجمان الى 2.07 درهم بعد التراجع الذي سجله في جلسة يوم الاثنين تحت ضغط من جني الأرباح.

التامين التكافلي

وواصلت أسهم التامين التكافلي تالقها وارتفعت وتيرة صعودها بقيادة سهم دار التكافل الذي قفز بنسبة 14.3 في المئة الى 1.14 درهم مستعيدا بذلك قيمته ومعززا فوق ذلك من موقفه وسط تداولات نشطة وشهد سهم سلامة نشاطا قويا مرتفعا بنسبة 8.6 في المئة الى 0.829 درهم عائدا بذلك برأي العديد من المحللين لتجاوز اعلى قمة بلغها منذ شهرين وهي 88 فلسا تقريبا بدعم من طلبات شراء قوية، كما صعد سهم امان بنسبة 2.8 في المئة الى 1.07 دراهم في حين لم تسعف عمليات المضاربة التي تعرض لها سهم تكافل الامارات باتباع نفس نهج القطاع مكتفيا بالإغلاق عند سعره السابق 85 فلسا.

وكانت الحصيلة النهائية للتعاملات اغلاق المؤشر العام لسوق دبي المالي بالقرب من مستواه في اليوم السابق تقريبا وهو 2855 نقطة بانخفاض لم تتجاوز نسبته 0.02 في المئة . وارتفعت قيمة الصفقات المبرمة الى 790 مليون درهم في حين وصل عدد الاسهم المتداولة 601 مليون سهم نفذت من خلال 6717 صفقة.

وعلى صعيد حركة المؤشر السعري فقد عادت الاسهم الخاسرة للتفوق على الرابحة وانخفضت اسعار اسهم 17 شركة من اجمالي اسهم 29 شركة جرى تداولها في ما ارتفعت اسعار اسهم 9 شركات وحافظت اسهم 3 شركات على اسعارها السابقة دون تغيير.

وفي تعاملات بورصة ناسداك دبي التي يجري عرضها من خلال منصة سوق دبي المالي عاد النشاط الى الاسهم بقيادة موانئ دبي العالمية الذي شهد تداولات نشطة دفعته للارتفاع بنسبة 3.2 في المئة الى 15.90 دولارا في حين ارتفع سهم ديبا الى 0.585 سنت.

سوق ابوظبي

وساد نفس الوضع في سوق ابوظبي للأوراق المالية والذي افتتح على المربع الاخضر بدعم من غالبية القطاعات لكنه عاد في النهاية الى التراجع الطفيف تحت ضغط من جني الارباح التي تعرضت لها اسهم العقار وبعض الاسهم الاستثمار والبنوك الى جانب سهم الإتصالات الهابط الى 11.55 درهما واغلق المؤشر العام عند مستوى 3823 نقطة بانخفاض نسبته 0.19 في المئة مقارنة مع جلسة امس الاول التي تجاوزت فيها نسبة المكاسب 1.1 في المئة .

ويظهر استعراض حركة الاسهم بحسب القطاعات تباين اداء البنوك حيث سجل بعضها ارتفاعات جيدة في حين انخفضت شريحة اخرى نتيجة جني الارباح وهبط سهم بنك ابوظبي التجاري الى 5.06 دراهم وتبعه في نفس الاتجاه سهم بنك الخليج الاول الى 16.60 درهما في ما ارتفع سهم بنك ابوظبي الوطني الى 12 درهما وكسب سهم بنك الاتحاد الوطني 14 فلسا بالغا مستوى 5.10 دراهم ووصل سهم مصرف ابوظبي الاسلامي الى 4.71 دراهم.

استمرار الشراء الأجنبي في دبي

بلغت قيمة مشتريات الأجانب، غير العرب في سوق دبي المالي 184.32 مليون درهم في حين بلغت قيمة مبيعاتهم نحو 154.160 مليون درهم. كما بلغت قيمة مشتريات المستثمرين العرب، غير الخليجيين 136.74 مليون درهم وقيمة مبيعاتهم 141.27 مليون درهم. أما بالنسبة للمستثمرين الخليجيين فقد بلغت قيمة مشترياتهم 69.67 مليون درهم في حين بلغت قيمة مبيعاتهم 60.32مليون درهم خلال نفس الفترة.

ونتيجة لهذه التطورات فقد بلغ إجمالي قيمة مشتريات الأجانب 390.72 مليون درهم لتشكل ما نسبته 49.44 في المئة من إجمالي قيمة المشتريات، في حين بلغ إجمالي قيمة مبيعاتهم نحو 355.75 مليون درهم لتشكل ما نسبته 45 في المئة من إجمالي قيمة المبيعات، ليبلغ بذلك صافي الاستثمار الأجنبي نحو 34.98 مليون درهم كمحصلة شراء.