«المزايا»: تنامي الطلب يرفع عوائد شركات العقار الخليجية خلال 2014

ارتفاع قطاع العقار الخليج

قال التقرير الأسبوعي لشركة المزايا القابضة، إن حالة التعافي التي سجلها القطاع العقاري لدول منطقة الخليج في العام 2013، قد شكلت قاعدة انطلاق قوية نحو تحقيق المزيد من الإنجازات والدخول في الكثير من المشاريع العملاقة، والتي كانت غير مجدية في وقت سابق.

واضاف التقرير أن الإنجازات تتسارع لدى كافة القطاعات الإنتاجية الرئيسية مستهدفة بذلك تحقيق التميز ورفع مستوى الجاذبية الاستثمارية لدى اقتصاداتها خلال العام الحالي، وتتباين طبيعة الإنجازات والمشاريع والتوجهات الاستثمارية، فمنها ما يستهدف تحقيق رؤى 2030 ومنها ما يستهدف تسجيل قفزات نوعية غير مسبوقة على المستويين الإقليمي والعالمي، ومنها ما يستهدف تحقيق خطط خمسية وعشرية. ويأتي ذلك نتيجة ارتفاع مستوى الجاذبية الاستثمارية لدول المنطقة على مستوى التكاليف اللازمة للاستثمار ومستوى العوائد المتوقعة وعلى مستوى التسييل والخروج بأقل الخسائر فضلا عن تنوع الفرص الاستثمارية التي تفرزها مشاريع التنمية ومشاريع التميز لدى دول المنطقة التي ستجعل منها وجهة استثمارية على المدين المتوسط والطويل، مدعومة بتوفر فوائض مالية كبيرة على المستويين الحكومي والخاص.

وتعكس مؤشرات السوق العقاري القطري إمكانية تحقيق معدلات نمو قد تتجاوز 20 في المئة في الربع الاول من العام الحالي، يأتي ذلك في ظل استمرار دخول المزيد من المشاريع العقارية على اختلاف أنواعها، فيما تستمر المبايعات العقارية عند مستوياتها النشطة متجاوزة ما تم تسجيله في مثل هذه الفترة من العام الماضي، وبشكل خاص على الأراضي الفضاء، الأمر الذي يعكس مؤشرات قوية على مواصلة النمو وولادة المزيد من المشاريع العقارية.

ويتوقع أن تسجل أسعار المنتجات العقارية من الفلل والشقق السكنية على مستوى البيع والتأجير ارتفاعات متباينة، فيما سيساهم ارتفاع مستوى المعروض في ضبط الارتفاعات غير المبررة خلال الفترة المقبلة، يذكر هنا أن الدعم الحكومي المتواصل على مشاريع البنية التحتية والتنموية وتعاظم قدرة القطاع المصرفي على تمويل المشاريع العقارية، ستعمل على رفع الجاذبية الاستثمارية للقطاع العقاري وكافة القطاعات الانتاجية الرئيسية وستعمل على استقطاب المستثمرين والمطورين على المستويين الإقليمي والعالمي، ذلك أن القطاع العقاري يأتي في المرتبة الأولى من حيث الجاذبية الاستثمارية لدى قطر في الوقت الحالي.

وأشار تقرير المزايا إلى أن تطورات السوق العقاري السعودي تعكس اتجاهات إيجابية تارة تتعلق بمواصلة النشاط وضخامة المشاريع الجاري تنفيذها، وتلك التي يتم التخطيط لها تارة أخرى عندما يتعلق الأمر بمؤشرات الأسعار السائدة وإمكانية حدوث تصحيح آخر على الأسعار السائدة، فيما يدور جدل دائم حول المؤشرات الفعلية للعرض والطلب على العقارات وبشكل خاص السكني منها، حيث تتضارب التوقعات بشأن مستوى المعروض ومدى قدرته على تلبية معدلات الطلب الحالية.

وتعكس مؤشرات السوق العقاري السعودي إلى إمكانية تسجيل ارتفاع على حجم الاستثمارات العقارية بنسبة قد تصل إلى 35 في المئة خلال العام الحالي بالمقارنة بمستوياتها خلال العام الماضي، لتصل إلى 500 مليار ريال، فيما ستشكل التشريعات العقارية الجديدة الصادرة من جهات حكومية وبشكل خاص مؤسسة النقد السعودي ووزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية قاعدة لتوسيع حجم الاستثمارات، وستدعم حالة التعاون بين القطاعين العام والخاص والتي تستهدف تحقيق مؤشرات نمو كبيرة خلال العام الحالي.

في حين ستدعم حالة الاستقرار السياسي والاقتصادي كافة التوجهات الخاصة بجذب رؤوس الاموال الى القطاع العقاري، وستسهم عملية الترخيص لخمس شركات ومصارف محلية للقيام بالتمويل العقاري لدى السوق العقاري السعودي تحسين شروط التمويل السكني للأفراد وإمكانية حصولها على قروض سكنية بتكلفة أقل، يذكر هنا أن السوق العقاري السعودي يحتفظ بعلاقة تداخل وتأثير كبير مع سوق الأسهم، ويزداد التأثير المتبادل كلما ارتفعت مستويات الأرباح والعوائد وانخفضت درجة المخاطر، وكان لافتا التأثير المباشر لسوق الأسهم في حجم الاستثمارات العقارية خلال العام 2013 نظرا للتحقيق المستمر في معدلات عائد مرتفعة.

ولفت تقرير المزايا إلى اشتداد مستوى المنافسة بين القطاعات الاستثمارية لدى دول المنطقة خلال العام 2014، ويتنافس القطاع العقاري بكافة مكوناته وقطاع الأسهم والقطاعات الصناعية الإنتاجية، إضافة إلى القطاعات الخدمية على الفرص الاستثمارية التي يفرزها الحراك الاقتصادي ككل لدى دول المنطقة، وتشير المعطيات الأولية إلى أن السوق العقاري، ما زال قادرًا على تحقيق المزيد من الارتفاع على العوائد وتسجيل معدلات انتعاش أكبر في ظل تواصل المشاريع متعددة الأهداف، في حين يستحوذ القطاع الصناعي على حصص متزايدة من الاستثمار المتخصص مدعومة بتوجهات حكومية ورغبة كبيرة من قبل القطاع الخاص بتوسيع استثماراته، ويشكل القطاع السياحي أحد أهم الداعمين للنشاط والحراك المسجل لدى القطاع العقاري والقطاعات الخدمية ذات العلاقة، يأتي ذلك في ظل التحسن الحاصل على قدرة أسواق المنطقة على جذب الاستثمارات الخارجية، حيث تظهر مؤشرات السوق رغبة الشركات الاجنبية التوسع في أسواق المنطقة معتمدة بذلك على النمو الاقتصادي والسكاني، الأمر الذي من شانه أن يفرز المزيد من الفرص الاستثمارية ذات الجدوى المرتفعة خلال الفترة الحالية والمقبلة. ويرى تقرير المزايا أن السوق العقارية على مستوى المنطقة والعالم يتغير بشكل متسارع خلال الفترة الحالية وأن مستويات المنافسة قد اتسعت لتصبح عالمية، والعامل المشترك بينها، محاولة الحصول على أفضل الفرص الاستثمارية في أي كان طالما توافرت السيولة، وتشكل هذه المسارات تغيرا جذريا للتوجهات السابقة في هذا المجال والتي كانت تستهدف البحث عن الاسواق التي تشكل ملاذا آمنا للأصول والاستثمارات التي تمتلكها، وبالتالي أصبح لزاما على الأسواق العقارية لدى دول المنطقة أن تطور آلياتها وأدوات العمل لديها لتكون قادرة على مواكبة التطورات الحاصلة على مستوى التشريعات والقوانين، إضافة إلى ضرورة إدخال تعديلات متواصلة على آليات التمويل والدعم المقدمة للقطاع العقاري، وبما يضمن تحقيق أعلى درجات الاستثمار للفرص المتاحة، مع الأخذ بعين الاعتبار أن مستويات الطلب العقاري تتفاوت من دولة إلى أخرى.

المخاوف بشأن الصين تعصف بالنحاس

«رويترز»: تراجع النحاس إلى أدنى سعر في ثمانية أشهر ونصف الشهر امس مواصلا خسائره الحادة للجلسة الثانية إثر انخفاض مفاجئ في الصادرات الصينية مما أثار المخاوف من تباطؤ اقتصادي.

وتراجعت صادرات الصين 18.1 في المئة على أساس سنوي في فبراير رغم توقعات السوق لزيادتها وذلك بعد سلسلة مسوح ضعيفة للقطاع الصناعي منذ بداية 2014 مما يشير إلى ضعف في النشاط الاقتصادي بأكبر بلد مستهلك للسلع الأولية في العالم.

وقال متعامل في خام الحديد في شنغهاي «البيانات الصينية تشير إلى مزيد من المصاعب في الفترة القادمة.»

وسجل سعر النحاس تسليم ثلاثة أشهر في بورصة لندن للمعادن أدنى مستوى للجلسة عند 6608 دولارات للطن وهو أقل سعر منذ 25 يناير.

وبحلول الساعة 0842 بتوقيت غرينتش انخفض المعدن 1.4 في المئة إلى 6690 دولارا بعد خسارته 3.8 في المئة يوم الجمعة وهو أشد انخفاض منذ ابريل 2012.

وتراجع النحاس في شنغهاي بالحد الأقصى المسموح به في يوم واحد وهو خمسة في المئة ليغلق عند 46670 يوانا «7600 دولار» للطن

اليورو يحافظ على مكاسبه والدولار الأسترالي يهبط بعد بيانات صينية

«رويترز»: هبط الدولار ان الكندي والاسترالي نحو نصف نقطة مئوية أمام نظيرهما الامريكي امس بعدما أبرز هبوط الصادرات الصينية خطر حدوث مزيد من الضعف في أحد أكبر الاقتصادات التي تحرك النمو العالمي.

وكان الدولار الاسترالي قد عاود الصعود في نهاية الأسبوع الماضي بفضل مؤشرات على تحسن اقتصاد البلاد. لكن أستراليا مثل كندا التي تنتج السلع الاولية تعتمد على استمرار النمو الصيني القوي القائم منذ عقد.

وأظهرت أحدث بيانات انخفاض الصادرات الصينية 18 في المئة في فبراير شباط على أساس سنوي في حين تواصل السلطات في بكين حملتها لوقف أي صعود آخر لليوان بتحديد السعر الاسترشادي اليومي للعملة عند أعلى مستوى منذ منتصف ديسمبر كانون الأول.

واستفاد الين الياباني والفرنك السويسري وهما من العملات التي تعتبر ملاذا آمنا وقت الأزمات من المخاطر الجيوسياسية مثل الأزمة في العلاقات بين اوكرانيا وروسيا والتي سيطول أمدها على ما يبدو.

وقال لافين تان من بنك سوسيتيه جنرال في لندن «أرقام الصادرات الصينية هي المحرك الرئيسي هذا الصباح. يمكن ملاحظة أن الدولارين الاسترالي والنيوزيلاندي يتعرضان لضغط.»

وتابع «عاد الناس للتفكير في الوضع في اوكرانيا ورأينا بالفعل الضغط على الاسواق الناشئة يوم الجمعة بعد بيانات اجور القطاع غير الزراعي في امريكا.»

ونزل الدولار الاسترالي 0.4 في المئة في بداية التعاملات الأوروبية عند 0.9033 دولارا امريكي و93.26 ينا بعد ان هبط إلى 92.90 ين في وقت سابق.

وارتفع الين نحو 0.2 في المئة مقابل اليورو والدولار.

وزاد اليورو نحو 0.1 في المئة مقابل الدولار إلى 1.3886 دولار أمريكي

هبوط الذهب متأثراً بالتفاؤل بشأن النمو في أمريكا

«رويترز»: واصل الذهب التراجع للجلسة الثانية امس بعد أن خفقت بيانات الوظائف الامريكية القوية بواعث القلق من حدوث تباطؤ اقتصادي وقلصت جاذبية المعدن النفيس كملاذ أمن.

كما أضيرت الأسعار جراء مخاوف المستثمرين الصينيين من تباطؤ ثاني أكبر اقتصاد في العالم.

ويأتي الهبوط بعدما سجل المعدن مكاسب على مدى خمسة أسابيع متتالية رغم هبوط الأسهم الآسيوية والأزمة في اوكرانيا وهما عاملان عادة ما يدعمان الذهب.

وقال تاجر في هونغ كونغ «يتخفض الذهب بفعل بيانات «الوظائف في» القطاع غير الزراعي وارتفاع عائد سندات الخزانة الامريكية لأجل عشرة أعوام. توجد بعض الضغوط من الصين ايضا بسبب بيانات الصادرات الضعيفة.»

ونزل سعر الذهب في المعاملات الفورية 0.8 في المئة يوم الإثنين وبحلول الساعة 0710 بتوقيت غرينتش نزل 0.6 في المئة إلى 1331.50 دولارا للأوقية «الأونصة». وخسر الذهب واحدا في المئة يوم الجمعة.

وهبطت الفضة 1.05 في المئة إلى 20.67 دولار للاوقية.

وفقد البلاتين 1.17 في المئة إلى 1460.5 دولارا في حين خسر البلاديوم 1.12 في المئة ليهبط إلى 770.25 دولارا للاوقية.

«الفاو»: نقص الغذاء يهدد الأمن العالمي

منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة «الفاو»

قالت منظمة الأمم المتحدة للاغذية والزراعة «الفاو امس إنه يتعين على العالم زيادة انتاجه الغذائي بنسبة 60 في المئة بحلول منتصف القرن لتجنب خطر النقص الشديد في الغذاء الذي قد يثير اضطرابات اجتماعية وحروبا أهلية.

وافاد هيرويوكي كونوما المدير العام المساعد للمنظمة في منطقة آسيا والمحيط الهادي لدى تدشين المنظمة لمؤتمر اقليمي بشأن الامن الغذائي على مدى أسبوع في العاصمة المنغولية اولان باتور إن الطلب على الغذاء سيرتفع سريعا خلال العقود القليلة القادمة مع تجاوز عدد سكان العالم تسعة مليارات نسمة وتحسن الأنظمة الغذائية مع تزايد الثراء.

لكن مع تزايد الحاجة لمزيد من الغذاء ينخفض انفاق العالم على البحوث الزراعية وهو ما دفع كثيرا من العلماء للتشكيك في إمكانية أن يجاري انتاج الغذاء نمو الطلب عليه.

وأكد كونوما : «إذا فشلنا في تحقيق هدفنا وحدث نقص في الغذاء ستظهر مجددا مخاطر الاضطرابات الاجتماعية والسياسية والحروب الأهلية والإرهاب وقد يتأثر أمن العالم برمته.» واضاف أن التحدي ملح بشكل خاص في الدول النامية التي تحتاج لزيادة محاصيلها بنسبة مذهلة تبلغ 77 في المئة.

وتابع قوله إن أكثر من نصف مليار شخص سوف يقعون فريسة للجوع المزمن في منطقة آسيا والمحيط الهادي حتى إذا انجزت المنطقة أهداف الألفية للتنمية الرامية لخفض نسبة الفقراء إلى 12 في المئة من السكان. وبرغم التقدم في مكافحة الفقر عالميا لا يزال نحو 842 مليون شخص في العالم يعانون من سوء التغذية وفقا لمنظمة الفاو يعيش نحو ثلثيهم في منطقة آسيا والمحيط الهادي.

ويعاني واحد من بين كل أربعة أطفال تحت سن الخامسة من ضعف النمو بسبب سوء التغذية.

وحددت الفاو خيارين رئيسيين هما زيادة مساحة الأراضي القابلة للزراعة وتعزيز معدل الانتاجية. لكن الأراضي القابلة للزراعة المتاحة مستغلة بالكامل تقريبا كما تباطأت معدلات نمو الانتاج خلال العقدين الماضيين.

وخلال الثورة الخضراء في الثمانينات زادت انتاجية الأرز والقمح 3.5 في المئة سنويا لكن المعدل انحصر بين 0.6 و0.8 في المئة خلال العشرين عاما الماضية.

«أرقام كابيتال» يستحوذ على خط أعمال إدارة أصول تابع لـ «إنستراتا كابيتال»

أعلن أرقام كابيتال، بنك الاستثمار المختص في الأسواق الناشئة، اليوم عن استحواذه على خط أعمال إدارة الأصول في البنى التحتية التابع لشركة «إنستراتا كابيتال»، وهي شركة خاضعة للرقابة والإشراف في مملكة البحرين متخصصة في إدارة الأصول والاستثمار في البنى التحتية. وتضم المحفظة اصول في محطات لتوليد الطاقة وتحلية المياه في مختلف دول مجلس التعاون الخليجي.

وقال رياض مليتي، الرئيس التنفيذي لأرقام كابيتال: «تُعدّ عملية الاستحواذ هذه خطوة مهمة في مسيرة تطور أرقام كابيتال وتنفيذ استراتيجيته للنمو في الأسواق الحدودية والناشئة. وتعتبر عملية تطوير البنى التحتية ذات أهمية بالغة بالنسبة للتطور والنمو الاقتصادي في كل من منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب شرق آسيا، ونلمح في هذا المجال فرصا واعدة لأرقام كابيتال وعملائه، كما يعزز استحواذنا هذا قسم إدارة الأصول التابع لنا.»

وتشمل الأصول التي تعود ملكيتها في الوقت الراهن لصندوق «بُنية للبنى التحتية في دول مجلس التعاون» المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، كل من مشروع «الدور» لتوليد الطاقة وتحلية المياه في مملكة البحرين، ومحطة البركاء 1 لتوليد الطاقة في العاصمة العُمانية مسقط ومحطة صلالة في جنوب السلطنة. هذا ولن تؤثر صفقة استحواذ ارقام كابيتال على هيكل وملكية الصندوق.

ويعتبر قطاع البنية التحتية في منطقة الشرق الأوسط وقارة أفريقيا أحد أبرز مجالات النمو الاقتصادي على المدى الطويل، حيث تقدر قيمة احتياجات الإنفاق على تلك المشاريع حوالي 106 مليارات دولار سنويا لغاية العام 2020 في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لوحدها. وقد حددت مجموعة من الحكومات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بالإضافة إلى تركيا، قطاع البنى التحتية كاحد أبرز اولياتها، ويتجلى هذا الأمر عند النظر إلى العدد المتنامي من مشاريع التنمية المزمع تشييدها للارتقاء بمستوى البنية التحتية، بما في ذلك المطارات والمرافئ والطرق الرئيسة والسكك الحديدية المتقدمة، بالإضافة إلى المدن الصناعية ومشاريع البنى التحتية الاجتماعية.

ويحافظ أرقام كابيتال على زخمه بتوفير منتجات وخدمات جديدة لعملائه، حيث كان البنك قد أطلق مؤخرا قسم الخدمات الاستشارية لأسواق رأس المال، فيما يواصل العمل على مجموعة كبيرة من عمليات الاكتتاب الأولي العام. وبالإضافة إلى ذلك، تابع أرقام كابيتال زيادة مستوى تغطية أبحاثه المالية للشركات في الأسواق الناشئة، وذلك من خلال إضافة شركات جديدة في كل من مصر وليبيا وجنوب أفريقيا في مطلع العام الحالي.

وأضاف مليتي: «تركز استراتيجيتنا للنمو في الأسواق الناشئة على توفير فرص استثمارية جذابة من شأنها أن تحقق القيمة لعملائنا ومساهمينا، وتسنح عملية الاستحواذ هذه لعملائنا فرصة الاستثمار في فئة جديدة من الأصول، كما أنها توضح ثقتنا المتواصلة بالأسواق الناشئة على المدى الطويل.»

«أدنوك للتوزيع» تخفض أسعار تعبئة اسطوانات الغاز للمرة الثالثة

اعلنت شركة بترول أبوظبي الوطنية للتوزيع « أدنوك للتوزيع » تخفيضا إضافيا ثالثا لأسعار إعادة تعبئة اسطوانات الغاز المسال في محطاتها في المناطق الشمالية والتي تشمل " الشارقة وعجمان والفجيرة ورأس الخيمة وأم القيوين " وذلك اعتبارا من اليوم الموافق العاشر من شهر مارس الجاري.

وبموجب الأسعار الجديدة..انخفض سعر إعادة تعبئة اسطوانات الغاز المسال سعة 25 رطلا ليصبح 45 درهما بتخفيض قدره خمسة دراهم عن سعرها السابق البالغ 50 درهما والذي تم الإعلان عنه واعتماده من قبل "أدنوك للتوزيع" خلال شهر فبراير الماضي.

وخفضت الشركة سعر إعادة تعبئة اسطوانة الغاز المسال سعة 50 رطلا والمتوفرة فقط في محطة الرفاع في مدينة دبا الفجيرة ليصبح 91 درهما بتخفيض قدره تسعة دراهم عن سعرها السابق والبالغ 100 درهم.

وصرح خالد هادي نائب الرئيس لدائرة التسويق والاتصال المؤسسي في " أدنوك للتوزيع " أن هذا التخفيض الثالث لهذا العام يأتي في إطار التزام شركة "أدنوك للتوزيع" بتلبية احتياجات كل مستهلكي اسطوانات الغاز في إمارات الشارقة وعجمان وأم القيوين ورأس الخيمة والفجيرة بما ينسجم مع انخفاض الأسعار الغاز العالمية.

وأكد هادي أن الشركة تسعى بشكل دائم إلى تطوير خدماتها لتلبية احتياجات السوق بما يتناسب مع الطلب المتزايد على أسطوانات الغاز فضلا عن تخفيف الأعباء عن المستهلكين .. مؤكدا أن هذه الخطوات تصب أولا في صالح خدمة المواطنين وتلبي احتياجات السوق في المناطق الشمالية من الدولة بأسعار مدروسة.

تراجع صادرات اليمن النفطية 87 مليون دولار في يناير

أظهرت بيانات حكومية أمس أن عائدات اليمن من صادرات النفط الخام تراجعت بنحو 87 مليون دولار في نهاية يناير الماضي إلى 214.77 مليون دولار مقارنة مع 301.68 مليون دولار في الفترة المقابلة من العام الماضي.

وعزا تقرير صادر عن البنك المركزي اليمني انخفاض الإيرادات إلى تراجع حصة الحكومة من إجمالي إنتاج النفط في يناير إلى 1.95 مليون برميل من 2.6 مليون برميل في يناير 2013 بانخفاض بلغ قرابة 650 ألف برميل.

وذكر التقرير الذي اطلعت رويترز عليه أن متوسط سعر الخام اليمني بلغ 110.12 دولارات للبرميل في نهاية يناير كانون الثاني 2014 مقارنة مع 116 دولارا للبرميل في الفترة نفسها من عام 2013.

وأشار التقرير إلى أن استمرار انخفاض إنتاج اليمن أجبر الحكومة على استيراد مشتقات نفطية في يناير الماضي قدرها 1.38 مليون برميل وبقيمة 258.2 مليون دولار لتغطية نقص الإنتاج المحلي ومواجهة الطلب المتزايد على الوقود

وكانت الحكومة اليمنية استوردت عبر البنك المركزي خلال العام الماضي كميات كبيرة من المشتقات النفطية بلغت 18.40 مليون برميل بقيمة 2.930 مليار دولار لتغطية حاجة السوق المحلي مما أدى إلى هبوط حاد في الإيرادات.

وقال التقرير إن الإنتاج المخصص للاستهلاك المحلي استمر في الانخفاض بفعل أعمال تخريب متكررة تتعرض لها أنابيب النفط في حقول مأرب وحضرموت.

واليمن منتج صغير للنفط ويتراوح إنتاجه حاليا بين 280 ألف و300 ألف برميل يوميا بعد أن كان يزيد عن 400 ألف برميل يوميا في السنوات السابقة.

ويمتلك اليمن احتياطيات نفطية مؤكدة بلغت نحو ثلاثة مليارات برميل في أول يناير 2013 بحسب تقديرات إدارة معلومات الطاقة الأمريكية.

وتشكل إيرادات صادرات الخام التي تحصل عليها الحكومة اليمنية من تقاسم الإنتاج مع شركات النفط الأجنبية نحو 70 في المئة من موارد الموازنة العامة للدولة و63 في المئة من إجمالي صادرات البلاد و30 في المئة من الناتج المحلي الإجمالي.

أنابيب نفط في اليمن