

يعكس اهتمام المستثمرين للاستفادة من الازدهار المتوقع للقطاع العقاري

ارتفاع الطلب على الأراضي التجارية بأبوظبي 10 في المئة خلال الربع الأول

الأراضي التجارية ذات المساحات الصغيرة، موضحاً أن سعر قطعة الأرض التجارية بمنطقة الشامخة، بمساحة «150X150» قدم مربعة، تتراوح بين 3,5 و4 ملايين درهم، فيما يصل سعر قطعة الأرض ذات مساحة «100X80» قدم مربعة في مدينة خليفة إلى 12 مليون درهم. بدوره، أشار ناصر مال الله الحمادي إلى أهمية توافر التمويل البنكي لانتعاش سوق تداول الأراضي التجارية، والتي تزيد أسعارها في الغالب على 10 ملايين درهم، وقد تصل إلى 30 مليون درهم في بعض المناطق المتميزة. وذكر الحمادي أن متوسط سعر قطعة الأرض التجارية بمدينة خليفة يقدر بنحو 16 مليون درهم، وفي مدينة شخبوط 5,7 مليون درهم، وفي مدينة زايد يتراوح السعر من 7 إلى 9 ملايين درهم، وذلك حسب الموقع وتصريح الطوابق.

وأشار إلى تحسن الطلب على الأراضي التجارية بمنطقة محمد بن زايد ومصفح الشعبية، مشيراً إلى اختلاف الأسعار بمناطق المصنع المختلفة بناءً على القرب من الخدمات، حيث يقدر متوسط سعر قطعة الأرض التجارية بمنطقة «إم 9» بنحو 9 ملايين درهم، و«إم 29» نحو 8 ملايين، و«إم 11» و«12» نحو 8,5 مليون درهم، وفي منطقة «6» يتراوح السعر بين 9 و10 ملايين درهم، حيث تعدد الأسعار بناءً على تصريح الطوابق.

تم بناؤها خلال السنوات الماضية، وبالتالي تراجع العروض، ما أدى لتسكك الملاك بالإسعار، لاسيما مع سيطرة عدد من الوسطاء غير المرخصين على السوق، والذين يحاولون إقناع الملاك برفع الأسعار. وحذر عزام من خطورة استجابة الملاك لهذه الإغراءات ما قد يؤدي إلى ارتفاع غير مبرر في الأسعار من دون النظر لمنطقة السوق، ومن ثم العودة إلى ظاهرة المضاربات في سوق الأراضي. وذكر أن أسعار الأراضي السكنية بمدينة زايد تتراوح حالياً بين 3,3 إلى 3,6 مليون درهم، مقابل 2,5 إلى 2,7 مليون درهم نهاية العام الماضي، وفي مدينة محمد بن زايد يتراوح سعر قطعة الأرض مساحة «185X150» قدم مربعة بين 3,3 و3,6 مليون درهم، مقابل 2,4 إلى 2,7 مليون العام الماضي.

وأشار خوري، مدير عام شركة الأواطل العقارية، إلى ارتفاع أسعار الأراضي التجارية، مؤخراً، بصورة مبالغ فيها أحياناً، وبمعدلات أعلى من السعر الحقيقي بسبب نقص المعروض.

وأشار خوري إلى انعكاس حالة الأسهم المالية حالياً بالإيجاب على سوق الأراضي، موضحاً أن كثيراً من المستثمرين يتجهون للاستفادة من الأرباح التي يتم تحقيقها في الأسهم في شراء الأراضي.

وأشار إلى تحسن الطلب على

الحالي مقارنة بالربع الأخير من العام الماضي، لافتاً إلى ارتفاع الطلب في بعض المناطق المتميزة بنسب مرتفعة تزيد على 20 في المئة، لاسيما مع توافر الخدمات أو الإعلان عن قرب دخول الخدمات ببعض المناطق. وأضاف عزام أن كثيراً من المستثمرين يفضلون الاستثمار في الأراضي باعتباره أكثر أماناً، وأقل مخاطرة من أوعية استثمارية أخرى. وأشار إلى ارتفاع أسعار الأراضي التجارية بسبب نقص المعروض، فضلاً عن تسكك الملاك بالإسعار بهدف الوصول لأعلى سعر، لافتاً إلى تركيز المشتريين والمستثمرين على المناطق الحيوية، مثل مدينة محمد بن زايد «مصفح الشعبية» ومدينة خليفة، وذلك لقرب الخدمات، وإيضاً مدينتي زايد، وشخبوط. وأوضح أن أسعار الأراضي التجارية بمدينة شخبوط تتراوح حالياً بين 5,2 و5,5 مليون درهم، مقابل 4,5 و4,7 مليون درهم خلال العام الماضي، وذلك على حسب موقع الأرض والمساحة وعدد الطوابق المصروح بها، وفي مدينة زايد تتراوح الأسعار بين 8 و10 ملايين درهم، مقابل 6,5 إلى 8 ملايين درهم.

ولفت عزام أن تحسن الطلب كذلك على الأراضي السكنية، بسبب انخفاض المعروض من الأراضي المتداولة بالسوق، موضحاً أن معظم الأراضي السكنية المتداولة



بنيات قيد الإنشاء في أبوظبي

وقال الخوري «على سبيل المثال تعرض حالياً قطعة أرض تجارية مساحتها «80X60» قدم مربعة بمنطقة ميسكر آل نهيان «تصريح 12 طابقاً للبيع بسعر 23 إلى 24 مليون درهم، وقطعة أرض بمنطقة النادي السياحي مساحتها «80X50» قدم مربعة بمنطقة النادي السياحي «تصريح 9 طوابق» للبيع بنحو 18 إلى 19 مليون درهم».

إلى ذلك، أشار محمد عزام، مدير التسويق لشركة المغز العقارية، إلى ارتفاع الطلب على الأراضي التجارية بأبوظبي بآثر من 10 في المئة خلال الربع الأول من العام

مليون درهم. وأشار الخوري إلى ارتفاع الطلب على الأراضي التجارية المتوافرة بوسط أبوظبي، في ظل نقص المعروض منها، متوقفاً ارتفاع أسعار الأراضي التجارية بجزيرة أبوظبي، في ظل الارتفاع المتوقع في أسعار الإيجارات خلال الفترة المقبلة، ما يزيد قيمة هذه الأراضي.

وارتفعت أسعار الإيجارات في أبوظبي بنسبة 16 في المئة خلال عام 2013، مع نمو أقوى خلال الربع الأخير بنسبة 9 في المئة، وذلك بحسب تقرير صادر حديثاً عن شركة الاستشارات العقارية العالمية «سي بي آر إي».

وييوت خاصة بغرض سكن مالها. وأوضح حمدان الخوري، مدير عام شركة سينيرز العقارية، أن الأراضي التجارية يتم تحديد أسعارها بناءً على عدد الطوابق المصروح بها في الملام الأول، وليس المنطقة فقط، موضحاً أن ارتفاع عدد الطوابق يعني زيادة دخل العقار ومن ثم ارتفاع سعر الأرض. وأشار الخوري إلى استقرار أسعار الأراضي التجارية المعروضة بالسوق، موضحاً أن سعر قطعة الأرض التجارية في مدينة شخبوط «خليفة ب سابقاً» ذات مساحة «150X150» قدم مربعة يقدر حالياً بنحو 5,2

عودة أسعار الإيجارات للارتفاع مؤخراً. وارتفعت أسعار تأجير الوحدات السكنية في أبوظبي بمتوسط 8 في المئة خلال الربع الأخير من 2013، إضافة إلى إلغاء الزيادة السنوية مدفوعة بنمو فرص العمل الجديدة، والإزام موظفي الجهات الحكومية في أبوظبي بالسكن داخل الإمارة. وأكد مسؤولون عقاريون أن ارتفاع أسعار الإيجارات مؤخراً، شجع بعض المستثمرين على التوجه لشراء الأراضي التجارية، بهدف بناء بنشآت سكنية وتجارية، والاستفادة من الازدهار المتوقع بقطاع العقارات خلال الفترة المقبلة.

وقال ناصر مال الله الحمادي، مدير مؤسسة لؤلؤة الخليج للعقارات: إن حالة الترقب لارتفاع أسعار الإيجارات في أبوظبي خلال الفترة المقبلة، تؤدي إلى ارتفاع الطلب على الأراضي التجارية، التي تستخدم في بناء وحدات سكنية أو تجارية يتم طرحها للإيجار.

وأضاف الحمادي أن زيادة اشتراطات البناء خلال الفترة الأخيرة، والمتعلقة في ضرورة توافر مواقف للسيارات بالبنيات، وشروط الأمن والسلامة، فضلاً عن شروط استدامة المباني، أدت إلى زيادة تكاليف بناء الأراضي التجارية، موضحاً أن تزامن ذلك مع انخفاض أسعار الإيجارات بالعاصمة بعد الأزمة المالية العالمية، أدى إلى تردد كثير من المستثمرين في شراء وبناء الأراضي التجارية، فيما تغيرت الأوضاع مع

خبراء: السياحة العالمية تبدو أكثر إشراقاً في 2014

تبدو التوقعات لقطاع السياحة العالمي أكثر إشراقاً في عام 2014 مع تعافي الاقتصاد الأوروبي وتزايد ثقة المستهلكين وهو ما يشجع السائحين على زيادة الإنفاق مجدداً. وأشارت التصريحات الصادرة من أكبر معرض سياحي في العالم هذا الأسبوع أن النمو ما زال غير موزع بالتساوي في أنحاء العالم إذ تشهد وجهات مثل مصر والصين وتايواند فترة صعبة بسبب الاضطرابات السياسية أو المخاوف الأمنية أو الإجراءات التنظيمية الصارمة. بحسب رويترز.

ويشكل التوتر الحالي بين روسيا وأوكرانيا أيضاً خطراً على النمو في 2014 لكن بوجه عام قالت منظمة السياحة العالمية التابعة للأمم المتحدة إن من المتوقع أن يزيد عدد السائحين الدوليين 4.5- بالمئة هذا العام بعد أن وصل إلى قرابة 1.1 مليار سائح في 2013 مسجلاً رقماً قياسياً.

وأبلغ طالب الرقابي الأمن العام للمنظمة رويترز «نعتقد أن هذا النمو سيتعزز مجدداً في

2014 و 2015 وما بعد ذلك.» وأضاف «إن يكون خمسة بالمئة كل عام لكن المهم أن النمو يرتفع.» وقالت أنجيلا براف رئيسة الوحدة الأوروبية لمجموعة إنتركونتيننتال لل فنادق إنها بدأت ترى صعوداً حقيقياً في الربع الرابع من عام 2013 وإنه ما زال مستقرًا.

وقالت خلال معرض أي.تي.بي.بي السياحي في برلين «من المتوقع أن يتحسن الناتج المحلي الإجمالي وأن تتخفّض البطالة .. وتعاوّل الشركات في أوروبا مرتفع.»

وقال باولو سلفادور مدير التسويق في مجموعة وولد هوتزل التي تدير نحو 500 فندق في 65 بلداً إن هذا العام بدأ بشكل جيد لاسيما في أمريكا الشمالية والبرازيل بينما كانت وتيرة النمو أبطأ في آسيا.

ويتزايد إنفاق السائحين على عطلاتهم إذ يتجهون إلى الرحلات الممتدة أو يسافرون إلى الخارج عدة مرات.

وقالت شركة توي ترافل المدرجة في بورصة

«دو» تنضم إلى تحالف دولي لتأسيس نظام كابلات ليربط جنوب شرق آسيا مع أوروبا

والنمو هائل في استخدام التطبيقات التي تحتل الصدارة في حياة الناس اليوم، ونحن واثقون أن هذا الاستثمار سيمكننا من تجاوز توقعات عملائنا وتلبية احتياجاتهم المستقبلية أفرادا ومؤسسات، وفي الوقت ذاته تعزيز قدرات داتايتا كمركز إقليمي للاتصال».

ويذكر أن «دو» تبادر بمشروع «واي فاي الإمارات» بالأمكن العامة حيث أعلنت شركة دو الإماراتية عن مبادرتها بإطلاق مشروع توفير الإنترنت اللاسلكي «واي فاي الإمارات» في الإمائن العامة، ويبدأ تنفيذ المشروع بشكل فوري ابتداءً من العاصمة أبو ظبي ودبي ومن ثم بشكل تدريجي بباقي أرجاء الإمارات.



شعار شركة دو

الفعاليات التاريخية المقبلة مثل إكسبو 2020. فالطلب على سعات

وسيزداد بالتاكيد لتلبية كل ماسيق

انخفاض إيرادات سلطنة عمان بنسبة 7.9 في المئة في يناير الماضي

بنسبة 14.1 في المئة حيث بلغت 105ر5 مليون ريال عماني حتى نهاية شهر يناير الماضي مقارنة بـ 92.5 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام الماضي.

وأشارت الي أنه لم يحدث أي تغيير في الإيرادات الرسمية التي بلغت 0.1 مليون ريال عماني خلال شهر يناير 2014 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي وكذلك الإيرادات الأخرى التي بلغت 38.2 مليون ريال خلال شهر يناير 2014.

وأشارت الي انخفاض إيرادات المساهمات والدعم بنسبة 7.5 في المئة حيث بلغت 89.1 مليون ريال عماني خلال شهر يناير من عام 2014 مقارنة بـ 96.3 مليون ريال خلال نفس الفترة من عام 2013.

وأوضحت الإحصائيات أن المصروفات الجارية ارتفعت بنسبة 14.5 في المئة لتصل إلى 556.2 مليون ريال عماني مقارنة بـ 458.6 مليون ريال بنهاية شهر يناير من عام 2013 بالإضافة إلى ارتفاع المصروفات الاستثمارية بنسبة قدرها 2.1 في المئة حيث بلغت 58.3 مليون ريال عماني مقارنة بـ 57.1 مليون ريال خلال شهر يناير 2013.

وأشارت الي انخفاض إيرادات المساهمات والدعم بنسبة 7.5 في المئة حيث بلغت 89.1 مليون ريال عماني خلال شهر يناير من عام 2014 مقارنة بـ 96.3 مليون ريال خلال نفس الفترة من عام 2013.

أظهرت احصاءات عمانيّة نشرت امس انخفاض إيرادات سلطنة عمان في نهاية شهر يناير من العام الجاري بنسبة 7.9 في المئة حيث بلغ إجمالي إيرادات السلطنة 973.3 مليون ريال عماني مقارنة بـ 1056.9 مليون ريال خلال نفس الفترة من عام 2013. «الريال العماني يساوي 2.8 دولار أمريكي» وذكرت إحصائيات المركز الوطني للأحصاء والمعلومات أن ذلك يرجع إلى انخفاض إيرادات السلطنة من صافي إيرادات النفط حتى نهاية شهر يناير من العام الجاري بنسبة قدرها 10.4 في المئة حيث بلغت 829.5 مليون ريال عماني مقارنة بصافي إيرادات قدرها 926.1 مليون ريال خلال نفس الفترة من عام 2013. وبيّنت الإحصائيات ارتفاع إيرادات الغاز

العوامل الجيوسياسية تضغط مجدداً على المؤشرات التوزيعات النقدية تدعم عودة النشاط إلى أسواق الأسهم المحلية مع اقتراب نتائج الربع الأول



مستثمرون داخل قاعة تداولات سوق أبوظبي

العودة للأسواق قبل تفعيل القرار بفترة لاتخاذ مراكز مالية جديدة. وأضاف أن نتائج الشركات للربع الأول والتي سيبدأ الإعلان عنها مع مطلع الشهر المقبل، ستكون في الأخرى حافزاً جديداً، عادة ما تستيق الأسواق صدور النتائج بفترة زمنية، ولذلك يتوقع أن تعاود الأسواق نشاطها ويقوة خلال النصف الثاني من الشهر الحالي، وسيكون للسيولة دور كبير في ذلك.

وبين أن 70 إلى 80 في المئة من المستثمرين لم يخرجوا من الأسواق، ويتمسكون بأسهمهم ولا يقدمون على البيع، ويتضح ذلك من خلال تراجع أحجام وقيم التداولات بشكل كبير خلال الأسبوع الماضي قياساً بتداولات الأسبوع طيلة الشهرين الماضيين، وهو مؤشر إيجابي للغاية.

الحاجة إلى موجة تصحيح

من جانبه، قال جمال عجاج مدير مركز الشهران للأسهم والسندات، إنه لم تكن هناك مبررات لمنطقة للترافع القوي الذي شهدته أسواق الأسهم مطلع الأسبوع بسبب الأزمة الأوكرانية على اعتبار أنه لا توجد أية علاقات تجارية قوية بين الإمارات وأوكرانيا، فضلاً على البعد الجغرافي، ولذلك لم يكن غريباً أن تردت الأسواق في حالة من التوقف منذ العام الماضي، مضيفاً أن هناك شريحة كبيرة من المستثمرين تتربص بدخول الأسواق في موجة تصحيح حقيقية حتى تعود من جديد للأسواق حيث تعدد مستويات سعرية جيدة لم يستطيعوا الشراء بها بسبب توالي الارتفاعات السريعة لكافة الأسهم من دون تمييز بين أسهم تستحق الصعود، وأخرى لا تستحق ذلك.

الماضيين. وأكد أن موجة التصحيح التي دخلتها أسواق الأسهم منتظمة وصحية في ذات الوقت، حيث تتيح الفرص لتقليل المخاطر التي وصلت إليها الأسواق. بعدما ارتفعت أسعار عدد من الأسهم إلى مستويات مبالغ فيها، فضلاً على أن تراجع الأسعار يتيح الفرصة أيضاً لمستثمرين آخرين بالعودة من جديد لبناء مراكز مالية جديدة عند مستويات سعرية لم يستطيعوا اللحاق بها بسبب الارتفاعات المتوالية.

وقال الخطيب إنه من المتوقع أن يحاول السوق الارتداد من جديد إلى مستوى 4170 نقطة، لكن أن تكون لديه القدرة على استكمال مساره الصاعد، وسيكون ميله إلى التراجع أكبر مع غلبة عروض البيع فضلاً عن طحات الشراء، وإن بقيت أسهم انتقائية معدودة تزداد كعادتها خارج السرب.

ورأى أن التوزيعات النقدية التي تبدأ الجمعيات العمومية للشركات في إقرارها، لن تكون محفزة بقوة لدفع السوق نحو استكمال صعوده، من منطلق أن التوزيعات جرى خصمها من قبل المستويات السعرية التي سجلتها الأسواق الفترة الماضية، واحتسبت بالفعل ضمن الأسعار الحالية. وأضاف: «إن توزيع أرباح بقوة لدفع السوق نحو استكمال نقديته تتراوح بين 5 إلى 10 في المئة لا يعتبر ربحاً مغرباً قياسياً للمدة كما يستمر حالة الهبوط، بعدما انتهت الشركات القيادية من الإعلان عن نتائجها المالية، قال الخطيب إن فترة الفراغ المعلوماتي لن تكون طويلة، حيث تقرب أسواق الإمارات من دخول مؤشر مورجان ستانلي للأسواق العالمية الناشئة في شهر مايو المقبل كما هو مقرر، الأمر الذي سيسبب المستثمرين الأجانب بالتحديد على

السعرية التي سجلتها الأسهم طيلة الفترة الماضية.

تقلبات شديدة

من جانبه، قال وليد الخطيب مدير أول التداول في شركة ضمان للاستثمار، أن أسواق الأسهم المحلية شهدت حالة من التقلب الشديد بين انخفاضات حادة بداية الأسبوع بسبب الهبوط الذي طال البورصات العالمية والإقليمية على وقع الأزمة الأوكرانية، وارتدادات منتصف الأسبوع كرد فعل للهبوط غير المبرر.

وأوضح أن الأسواق كانت تبحث عن عذر للدخول في حالة تصحيح، بعد ارتفاعات متوالية طيلة الفترة الماضية من دون توقف، بعدما عجزت المؤشرات العامة عن تجاوز حواجز مقاومة جديدة من الناحية الفنية، فضلاً على قناعة كثير من مدربي محافظ وصناديق الاستثمار والمستثمرين بأن الأسواق بحاجة حقيقية إلى الدخول في حالة من التقاط الأنفاس. وأفاد بأن دخول الأسواق في موجة تصحيح أو جني أرباح لا يلير أية مخاوف على الإطلاق، لكن الأسواق بحاجة حقيقية إلى التراجع بحدود 300 نقطة، حتى تصبح أكثر جاذبية ومغرية من جديد لدخول استثمارات جديدة بأحجام كبيرة تدفعها إلى مستويات سعرية جديدة.

وبين أن سوق دبي المالي على سبيل المثال دخل مرحلة تصحيح عند مستويات تتراوح بين 4200 و4400 نقطة نزولاً إلى 4100 نقطة، ومن الناحية الفنية ربما يواصل السوق تصحيحه إلى مستوى 3800 نقطة، ولا توجد مخاوف في أن يصبح السوق مساره إلى هذه المستويات بعد ارتفاعات تجاوزت 100 في المئة خلال الأسبوعين، ونحو 25 في المئة خلال شهر يناير وفبراير