ازدهار سوق المشاريع يرفع الأعمال التجارية في أسواق البناء

«ميد»: 40 مليار دولار حجم المشاريع العقارية في «مجلس التعاون» خلال الربع الأول

أسواق المشاريع في الشرق الأوسط ستستمتع بأرقام قياسية في عام 2014، مع منح عقود جديدة والتي قيمتها أكثر من 40 مليار دولار في دول مجلس التعاون الخليجي الستة في الربع الأول».

حتى الآن، من بين المشاريع البارزة التي تم منحها مشروع الوقود النظيف بقيمت 12 مليار دولار من شركة البترول الكويتية الوطنية؛ وفي قطر قامة أشغال بمنح حتى الآن ما قيمته أكثر من 3 مليارات دولار من المشاريع وتشمل الطريق السريع وبرنامج الطرق والبنية التحتية للمناطق؛ ومنحت مساندة في أبوظبي ما بلغ قيمته أكثر من 1 مليار دولار من العقود لمشروع تطوير المفرق-غويفات للطرق؛ ومنحت الربل عقد بلغ قيمته 700 مليون دولار لقسم المرتفع من مشروع الخط الأحمر الجنوبي لمترو الدوحة ؛ و جزيرة الريم في دولة الإمارات العربية المتحدة قد منحت العقد الرئيسي بقيمة 705 ملايين دولارة.

أحدث توقعات ميد هو أن تمنح عقود جديدة في دول مجلس التعاون الخليجي بقيمة تقترب من 150 مليار دولار في السنة المالية المنتهية في 2014 مقارنة مع حوالي 135 مليار دولار في الأشهر 12 السابقة. الطفرة في المشاريع تشمل جميع الأسواق الستة، ويمتد الى جميع القطاعات.

ويجري رفع الثقة مزيدا مع الصعود الذي لا يقاوم في الإنفاق على المشاريع في العراق، حيث بلغ إنتاج النفط العام الماضي لأكثر من 3 ملايين برميل يوميا وهو أعلى مستوى على الاطلاق. ومن المتوقع أن يتم ما لا يقل عن 20 مليار دولار من العقود الجديدة في العراق بحلول نهاية عام 2014 في برنامج استثمارات رأسمالية، والتي ستعمل على جعل البلاد واحدة من الأفاق الأكثر إثارة في العالم لصناعة البناء والتشييد المحلية الإقليمية والعالمية.

الأرقام التي جمعتها مشاريع ميد تبين أن ما مجموعه تقريبا 2.5 تريليون دولار من العقود مخطط لها أو قيد التنفيذ في دول مجلس التعاون الخليجي. و ما قيمته 500 مليار دولار من المشاريع هي في مرحلة ممائلة في العراق. ومن المقرر ما قيمته أكثر من 4 تريليونات دولار من المشاريع المخطط لها او قيد التنفيذ في منطقة الشرق الأوسط ككل.

وسيتم استعراض شامل لهذه الفرصة الواسعة والمتنوعة في مؤتمر القمة السنوية العربية الدولية للبناء لشركة ميد الذي يفتح في فندق سوفيتيل في نخلة جميرا يوم 12 مايو.

وأكثر من 60 متحدثا يمثلون جميع الأسواق ذات النمو المرتفع البناء في الشرق الأوسط وقطاعات المشروع أكبر منطقة للتصدي لهذا الحدث

من أبرز ما في القمة جلسة رئيسية لتطوير «استراتيجيات تسليم مستندة على الحلول لمشاريع البناء المعقدة في المنطقة. الدكتور فيصل العقيل، مدير إدارة تطوير الأعمال والمسؤولية الاجتماعية للشركات، شركة مواد الإعمار القابضة من المملكة العربية السعودية، الشريك الاستراتيجي للقمة، يقول العقد في المشاريع العملاقة الجارية منها او تلك المشاريع المخطط لها تتطلب من المقاولين التصميم والتنفيذ لأعلى معايير الجودة المتاحة. واضاف «اننا سوف تشترك في عدد من حلول البناء التي من شانها أن تساعد في تحويل هذه المشاريع من المفاهيم والتصاميم إلى الحقائق المادية التي ليست فقط من أعلى المعايير التقنية، ولكن تتفق مع الممارسات البيئة والمستدامة.»

نمو مشاريع قطاع العقار في الخليج

في جميع انحاء المنطقة، هناك حاجة لسعة اكبر من النواحي الاجتماعية والإسكان. في السنوات الست الماضية، وفقا لبيانات جمعتها مشاريع ميد، تتالف المشاريع السكنية بـ29 في المئة من إجمالي مشاريع البناء التي منحت خلال الفترة، تليها مشاريع متعددة الاستخدامات بنسبة 18 في المائة. والفرص العقارية تعود إلى أيام ما قبل الكساد، وتلبية الطلب المتزايد على التطوير في المجالات السكنية والاجتماعية خاصة ستكون ذات أهمية قصوى. عماد غنطوس، مدير ادارة – الممتلكات، هايدر للاستشارات الشرق الأوسط، يقول «النمو السكاني السريع سوف يكون المحرك الرئيسي لهذا النمو المستمر في قطاع البناء، مع التركيز بشكل خاص على مشاريع البنية التحتية السكنية والاجتماعية.» ويقدر الخبراء أن ينمو عدد السكان في المنطقة إلى أكثر من 600 مليون نسمة بحلول عام 2030، من نحو 340 مليون نسمة حاليا.

المملكة العربية السعودية، أكبر سوق مشاريع في منطقة الشرق الأوسط والتي من المتوقع أن تشهد منح أكثر من 70 مليار دولار من المشاريع في عام 2014، سوف يكون مرة أخرى في قلب المؤتمر. المتحدثين سيستعرضون الاتجاهات في قطاع البناء في المملكة وتقييم الفرص في مجالات الطاقة والمياه والسكك الحديدية والموانئ وأسواق العقارات. وسيولي اهتمام خاص و ملحوظا لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية في رابغ حيث بدأت عمليات واحدة من أكبر الموانئ الجديدة في العالم في وقت سابق من هذا العام، والتقدم في مشروع برج المملكة في جدة، سيصبح البرج الاعلى في العالم. وسيتم تسليم عرض خاص من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، وهي أكبر عميل لمطار جديد في منطقة الشرق الأوسط.

سوف تحصل دولة الإمارات العربية المتحدة على اهتماما خاصا حيث الاستثمار في الدولة يبدأ في الفترة التي تسبق افتتاح المعرض العالمي في دبي في أكتوبر عام 2014. المشاريع الجديدة على جدول أعمال الإمارة تقدر قيمتها بأكثر من 100 مليار دولار والتي تتوقع 25 مليون شخص بزيارة المعرض المقام على مدى ستة أشهر. وسوف تستعرض قمة ميد بعض من أكبر مشاريع التطوير العقاري في دبي بما في ذلك مشاريع مثيرة يجري تطويرها من قبل شركة مراس القابضة.

وسوف تشمل القمة إستعراض أسواق أخرى منها سلطنة عمان والبحرين والعراق ومصر حيث يوجد 40 مشروعا ضخما مقررا او جار حاليا يبلغ أكثر من 500 مليون دولار.

فإن التحدي المتمثل في تسليم المشاريع المعقدة والعملاقة ومتعددة المكونات يكون واحدا من المواضيع الرئيسية لمؤتمر القمة السنوية العربية الدولية للبناء لشركة ميد لعام 2014. دور الخبراء الإقليمية والعالمية وإدارة البرامج في مجال تسليم المشاريع العملاقة في تحقيق المشاريع العملاقة ضمن وقت وميزانية محددة سيكون من أبرز المشاركات في هذه القمة.

وأطلق مؤتمر القمة السنوية العربية الدولية للبناء لشركة ميد في عام 2007، وهو الحدث السنوي الرئيسي لكبار العملاء والمسؤلين التنفيذيين في قطاع البناء النشطة في السوق المشاريع العملاقة في الشرق الأوسط، ويقول رئيس ميد إيفنتس إدموند أوسوليفان. «هذا العام، المندوبين سوف تتعلم عن أوسع مجموعة من المشاريع الجديدة وفرص البناء منذ فتحت القمة لأول مرة منذ سبع سنوات. انا واثق من انها سوف يترك المندوبين القمة ملهمة على تكثيف جهودها في مختلف انحاء المنطقة.»

كحدث البناء الرائدة في المنطقة، تمكن مؤتمر القمة السنوية العربية الدولية للبناء لشركة ميد من الحصول على دعم شركة مواد الإعمار القابضة و انش اس بي سي كرعاة استراتيجيين للقمة؛ وهايدر للاستشارات وسيكس كونستركت كرعاة ذهبيين؛ بروجاكس، واجيس والمشرق كرعاة فضيين؛ دريك آند سكل، وهيل الدولية وزيورخ وأكسا كراعاة للمؤتمر؛ ديلويت كشريك المعرفة وإي سي هاريس الراعي للغداء.

إيراداتها بلغت 64.1 مليون درهم

بن حشر: 8.2 ملايين درهم صافي أرباح «شعاع» في الربع الأول من العام 2014

أعلنت شعاع كابيتال امس عن نتائجها المالية الأولية وغير المدققة للربع الأول من العام المنتهي في 31 مارس 2014، حيث ارتفعت إيراداتها بنسبة 77 في المئة إلى 64 مليون درهم مقارنة بـ 36 مليون درهم في الربع الأول من العام 2013. وبلغ صافي أرباح شعاع 8.2 مليون درهم مقابل صافي خسارة بلغ 5.9 ملايين درهم في الفترة نفسها من العام الماضي، ليعكس ربحية كافة أقسام أعمال شعاع الأساسية المدرّة للرسوم والفوائد.

وبالمقارنة مع الربع السابق، ارتفع صافي الأرباح بنسبة 118 في المئة عن الأرباح التي سجلتها الشركة في الربع الأخير من العام الماضي والتي بلغت 3.8 ملايين درهم على خلفية إيرادات بلغت 64 مليون درهم. ويعود معظم التحسن في النتائج الربعية إلى ارتفاع الدخل من قسمي الإقراض والاستثمار المصرفي.

وقال سمو الشيخ مكتوم بن حشر آل مكتوم، رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشعاع كابيتال: «نشهد انتعاشا قويا في مجالي أسواق رأس المال والصيرفة الاستثمارية، وقد تمكنا من ترسيخ مكانة شعاع الريادية في السوق. ويواصل قسم إدارة الأصول لدينا تحقيق أداء قوي وترصد طلبا متزايدا على أعمالنا في مجال إقراض الشركات الصغيرة والمتوسطة.»

حقق قسم الاستثمار المصرفي صافي أرباح بلغ 8 ملايين درهم، ليكون القسم الأقوى أداء خلال الربع الأول من العام. وتواصل أعمال الاستثمار المصرفي

مكتوم بن حشر

تحقيق أداء جيد في ظل تزايد عدد الاكتتابات العامة الأولية وصفقات الشركات قيد التنفيذ. وكان قسم الاستثمار المصرفي قد سجل صافي خسارة بلغ 0.87 مليون درهم في الربع الأول من العام 2013.

أما أعمال الإقراض فحققت صافي أرباح بلغ 7.4 ملايين درهم مقابل 2.6 مليون درهم في الربع الأول من العام 2013. وارتفعت إيرادات الإقراض بنسبة 47 في المئة إلى 30.8 مليون درهم، مقابل إيرادات بلغت 20.9 مليون درهم في الربع الأول من العام الماضي.

وشهد قسم أسواق رأس المال قفزة بنسبة 66 في المئة في الرسوم والعمولات التي سجلت 3 ملايين درهم مقارنة مع 1.8 مليون درهم خلال الربع الأول من العام الماضي ما عكس قوة شعاع المتنامية في مجال بيع وتداول الأسهم للعملاء من المؤسسات. وبلغ إجمالي الإيرادات 3.3 ملايين درهم، بزيادة قدرها 59 في المئة عن 2.1 مليون درهم سجلها القسم في الربع الأول من العام 2013، فيما بلغ صافي أرباح القسم 1.5 مليون درهم في الربع الأول من العام الجاري.

وحقق قسم إدارة الأصول زيادة في الدخل من الرسوم والعمولات حيث بلغ 4.8 ملايين درهم مقابل 4.1 مليون درهم في الربع الأول من العام 2013، كما سجل زيادة بنسبة 65 في المئة في صافي الأرباح الذي وصل إلى 3.1 ملايين درهم مقابل 1.9 مليون درهم في الربع الأول من العام الماضي.

وسجل قسم الإدارة الرئيسية صافي خسارة بلغ 11.8 مليون درهم تماشيا مع تغييرات في الميزانية.

وأضاف سمو الشيخ مكتوم بن حشر آل مكتوم: «أتاح استمرار الانتعاش الاقتصادي في دولة الإمارات خلال العام الماضي لنا البدء بإبراز قدراتنا على تحقيق الأرباح. ويبقى تركيزنا منصبّ حول توليد الدخل في أقسام العمل الرئيسية مع مواصلة ضبط التكاليف، الأمر الذي سيساعدنا على تحقيق النمو والقيمة للعملاء والمساهمين.»

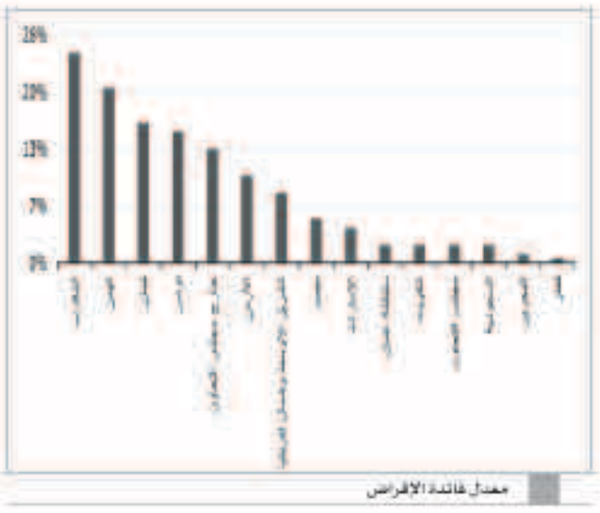
وتابع سموّه قائلاً: «وتعمل شعاع على تحقيق المزيد من النمو في الإيرادات عبر تنفيذ صفقات الاستثمار المصرفي قيد العمل، والبناء التدريجي لمنصتها العالمية لمبيعات وتداول الأسهم للعملاء من المؤسسات، واستمرار تدفق الأصول للإدارة وتنامي المكانة المالية لتعزيز أعمال الإقراض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.»

للنمو على المدى الطويل

«الخبير»: «القطاع المصرفي» مستقر ولكنه يحتاج إلى التغيير والابتكار

نمو الودائع

الائتمان المصرفي لقطاع البناء



معدل فائدة الإقراض

قالت شركة الخبير المالية، المتخصصة في إدارة الأصول والخدمات الاستثمارية، ومقرها جدة، المملكة العربية السعودية، والحاصلة على ترخيص من هيئة السوق المالية السعودية «ترخيص رقم 37-07074»، رؤيتها للقطاع المصرفي السعودي للعام 2014 ، اسهم التراجع في تكلفة الأموال في السنوات الأخيرة في مساعدة المصارف السعودية إلى حد كبير على تسجيل تحسن ثابت في هوامش الفوائد الصافية. ومع وصول تكاليف الفوائد إلى مستويات متدنية غير مسبوقة وتراجع النمو في حجم الائتمان، اصبحت المصارف غير قادرة على فعل أي شيء للمحافظة على المستويات الحالية لهوامش الفوائد الصافية.

بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن يؤدي توجه مؤسسة النقد العربي السعودي مؤخرًا فرض قيود على رسوم عمليات الأقراد ومنع تقديم القروض متزايدة الأقساط الشهرية، إلى التأثير سلباً على دخل المصارف التي تعتمد بدرجة كبيرة على الخدمات المصرفية للأفراد.

وعلى الرغم من المخاوف آنفة الذكر، فإن الوضع العام للسيولة في المصارف يبقى إيجابيا. كما ان المصارف في المملكة العربية السعودية تملك رؤوس أموال جيدة تتيح لها القدرة على استيعاب أية صدمات في النظام المصرفي. وقد اكدت وكالة فيتش مؤخرا تصنيفها الإئتماني لأحد عشر مصرفاً سعودياً وقامت برفع درجة ترقيتها للثلاثة مصارف، في مؤشر إضافي يعكس مدى استقرار القطاع المصرفي السعودي.من المستبعد ان تؤدي اتفاقية بازل 3 إلى تعرض النظام المصرفي السعودي لأية ضغوط، حيث إن المصارف في المملكة قد حافظت على نسبة كفاية رأسمالية عالية منذ بداية الأزمة المالية في العام 2008. فقد تراجع إجمالي القروض المتعثرة كنسبة مئوية من مجموع القروض في الربع الثالث من العام 2013 مقارنة بما كانت عليه في نهاية العام 2012. كما ان ارتفاع نسب التغطية بين المصارف الكبرى يبرز مدى قدرتها على التخفيف من الصعوبات الناتجة عن احتمال الارتفاع في حجم القروض المتعثرة. ومع بدء تحقيق نمو قوي في القطاع غير النفطي في السنوات الأخيرة، واصلت المصارف السعودية إظهار قدرتها على التحمل وحققت معدلات أداء افضل من المصارف الغربية من حيث الربحية وكفاءة استغلال الموارد. وبلغ معدل العائد على حقوق المساهمين في المصارف السعودية اكثر من 10 في المئة مقارنة بمعدلات تقل عن 10 في المئة في المصارف الأوروبية والأمريكية الأكبر حجما.

المنهجية المتحفظة

على الرغم من زيادة إقبال المصارف السعودية على الإقراض، غير أن المنهجية التي اتبعتها كانت متحفظة، وكما في نهاية العام 2013، بلغت نسبة القروض إلى الودائع في المصارف السعودية 80 في المئة ، اي اقل من المعدل الذي حددته مؤسسة النقد السعودي والبالغ 85 في المئة ، مقارنة بنسبة 74 في المئة في المصارف الأمريكية و103 في المئة في المصارف الأوروبية، ومع أن نسبة القروض إلى الودائع يمكن أن تشكل هامش أمان إيجابي لحماية المصارف من تأثير أي تراجع اقتصادي عالمي، غير انها أدت إلى إعاقة قدرة القطاع المصرفي على تحقيق نمو في حجم الإقراض.

يمثل ابتكار المنتجات أحد المجالات الرئيسية الذي يحتاج القطاع المصرفي إلى التركيز عليه من أجل تحقيق نمو مستدام. ويشمل هذا الابتكار تطوير وتوسعة تشكيلة المنتجات والخدمات المعروضة حالياً بالإضافة إلى طرح منتجات وخدمات جديدة. ومع تزايد الدراية بالمنتجات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها، يجب على المصارف توسعة محافظها وتضمينها تشكيلة من المنتجات والخدمات التي تلبي احتياجات العملاء. كذلك يجب على المصارف الإستفادة من الجيل الجديد من التقنيات لطرح هذه المنتجات والخدمات الإضافية كباقات حلول بما يتيح تقديمها للعملاء بسرعة وبدقة متناهية. ويحقق ذلك قيمة عالية لعملاء المصارف، كما يساعد المصارف أيضاً على إدارة تكاليفها وتحقيق النمو المتوقع في حجم عملياتها.

لقد أدت الأحداث الجارية منذ نشوء الأزمة المالية في العام 2008 إلى إبراز المخاوف فيما يتعلق بالشفافية والإجراءات المتبعة في الإقراض. ويجب أن يتم وضع قوانين أوضح لسد أية ثغرات في النظام والتي يبدو حالياً أنها تسهم بإقراض رؤوس أموال كبيرة لعدد قليل من الشركات النافذة.

يجب على القطاع الحد من سياسته التحفظية لكي يتمكن من تحقيق النمو خلال المرحلة المقبلة

الحاجة الماسة

لا يزال الاقتصاد السعودي عرضة للتأثر باي انخفاض محتمل في اسعار النفط. ويمكن ان تؤدي زيادة إنتاج النفط الصخري الأمريكي والزيادة المتوقعة في عرض النفط الإيراني والليبي والعراقي إلى ضغوط على اسعار النفط، كما يمكن ان تؤدي ايضا إلى تقليص حصة المملكة العربية السعودية من السوق. وتحتاج المملكة إلى تقييم التغيرات في حجم العرض في سوق النفط وتداعياتها على المدى الطويل على السياسة المالية والاقتصاد الوطني السعودي. ويمكن ان يؤدي أي تأثير على الوضع المالي السعودي إلى تقليص حجم المشاريع الكبيرة في القطاع العام والتي شكلت محفزا اساسيا لنمو القطاع غير النفطي. كما يمكن ان يؤثر ذلك سلباً على نمو القطاع المصرفي وعلى نوعية الأصول المصرفية. ولذلك فإن الحاجة ماسة إلى تطوير القطاعات غير النفطية وتدعيمها لتمكين هذه الشريحة من الاقتصاد الوطني من النهوض دون أن تكون عرضة للتأثر بتقلبات أسعار السوق النفطية.

يجب على القطاع المصرفي إيقاف سياسته التحفظية والبدء بإقراض المنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم وقطاع الإسكان، بينما يجب على الحكومة والسلطات الرقابية والإشرافية أن تؤدي دورها كجهات محفزة لهذا التغيير. ولا يمكن الوصول إلى المستوى الأمثل للاقتصاد السعودي والقطاع المصرفي على المدى الطويل إذا لم يتم التعامل مع هذه الجوانب بجدية.

أستراليا: مجموعة العشرين لم تفِ بتعهداتها للاقتصاد

قال وزير الخزانة الأسترالي جو هوكي امس إن التقدم البطيء نحو الوفاء بأهداف النمو الاقتصادي التي حددتها مجموعة العشرين للدول المتقدمة والنامية هذا العام «غير مقبول.»

وأضاف أن وزراء مالية مجموعة العشرين كانوا قد تعهدوا بوضع «خطط حقيقية وفعالة لرفع الاقتصاد العالمي، بنسبة 2 في المئة أخرى» قبل الاجتماع في أستراليا في سبتمبر، ولكن لم يتم قطع سوى عشر هذا الطريق فقط.

وقال هوكي لتلفزيون هيئة الإذاعة الأسترالية بعد محادثات في واشنطن إن «المقترحات التي طرحتها الدول حتى الآن غير مقبولة ولا تفي إلا بعشرة في المئة فقط من هدفنا.»

وتم التأكيد في بيان يوم الجمعة على الاتفاق الذي توصلت إليه مجموعة العشرين في سيدني في فبراير لرفع إجمالي الناتج المحلي الجماعي بما يزيد على 2 في المئة عما ستحققه السياسات الاقتصادية الحالية خلال السنوات الخمس المقبلة.

واعترف البيان بالصعوبات السياسية في إحداث تغييرات لبلوغ هذا الهدف.

ويمثل اعضاء مجموعة العشرين نحو 85 في المئة من إجمالي الناتج المحلي العالمي وما يزيد عن 75 في المئة من التجارة العالمية وثلثي سكان العالم.

وسيلتقي وزراء مالية مجموعة العشرين في مدينة كيرنز الأسترالية في سبتمبر قبل اجتماع قمة زعماء المجموعة في بريزبين في نوفمبر.