كجزء من إستراتيجية التنمية الوطنية

تقرير: قطر خططت لإنفاق 65 مليار دولار على تطوير البنية التحتية

■ الحكومة حددت ثلاث ركائز لنجاح استضافة كأس العالم والتزمت باستثمار المليارات

قال تقرير شركة «بيتك للأبحاث» التابعة لمجموعة بيت التمويل الكويتي «بيتك»ستكون قطر أول دولة عربية تحظى باستضافة كأس العالم لكرة القدم في عام 2022 مما سيدفع بالبلاد نحو مستويات استثمارية أعلى والعديد من الفرص الجديدة. وحتى الآن، خططت قطر إلى انفاق ما يزيد عن 65 مليار دولار على تطوير البنية التحتية كجزء من استراتيجية التنمية الوطنية «2011-2016». وسيضمن تنظيم كاس العالم لكرة القدم 2022 أن يتم تنفيذ هذه المشاريع والاستراتيجيات الضخمة وفقا للخطط الموضوعة حيث سيظهر هذا الحدث قطر للعالم. هذا وستوفر المحفزات التي تم رسمها العديد من الإمكانات غير المستغلة أمام المستثمرين العالميين خاصة فيما يتعلق بسوق العقارات.

وأضاف قد حددت الحكومة ثلاث ركائز لنجاح استضافة كاس العالم والتزمت باستثمار المليارات لتوفير البنية التحتية اللازمة لذلك، مؤكدة على أن شبكة النقل والطرق تأتي في مقدمة عملية التخطيط الحالية، حيث خصصت الحكومة 44 مليار دولار لتزويد البلاد بشبكة نقل عالمية، تشمل ميناء ومطار جديدين قيد الإنشاء حاليا يستوعبان ما يزيد عن الـ 50 مليون شخص سنويا، بالإضافة إلى شبكة سكك حديدية متكاملة بقيمة 35 مليار دولار في مرحلة التخطيط والإعداد، إلى جانب جسر قطر البحرين.

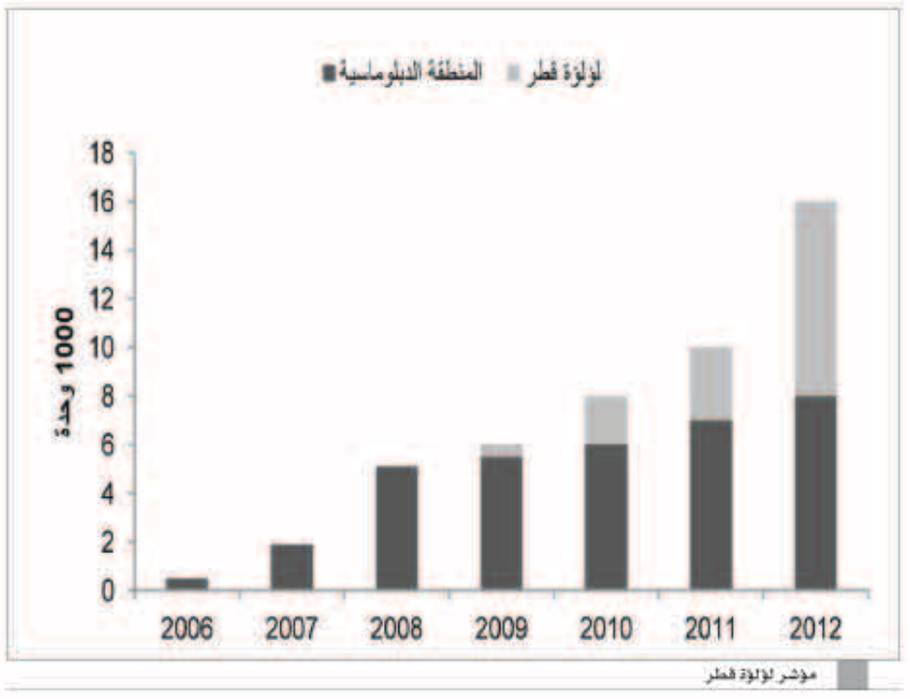
وتابع في محاولة لتعزيز الاستثمار، قامت قطر بتخطيط وتشييد بنى تحتية حديثة فضلاً عن تعديل العديد من القوانين والتشريعات وتقديم حوافز مجزية للمستثمرين المحليين والأجانب على حد سواء مثل المعاملة الضريبية التفضيلية والتكاليف التنافسية. كما أقامت قطر مناطق اقتصادية خاصة ذات أطر تنظيمية ملائمة للاستثمار، مثل واحة العلوم والتكنولوجيا في قطر «في مؤسسة قطر». وهناك أيضا مقترحات بإنشاء مناطق إضافية مثل المدينة اللوجستية «بالقرب من المطار الجديد»، والمناطق الصناعية «بالقرب من الميناء الجديد».

ووفقا للإحصاءات الحكومية في قطر، يقيم في قطر حاليا 1.96 مليون نسمة، الأمر الذي يعمل على استمرارية زيادة الطلب على الشقق السكنية. وترجع الزيادة السكانية إلى توظيف العمالة الأجنبية للوفاء بمتطلبات زيادة حجم الأنشطة والأعمال الجديدة. ويقدر المعروض من الشقق السكنية بصورة أساسية داخل المنطقة الدبلوماسية ولؤلؤة قطر بنحو 18.000 وحدة في 2013. ومن المتوقع أن تكون معدلات الإشغال للشقق السكنية قوية في هاتين المنطقتين حيث يتوقع أن تسجلان معدل إشغال بنسبة 95 في المئة خلال 2013.

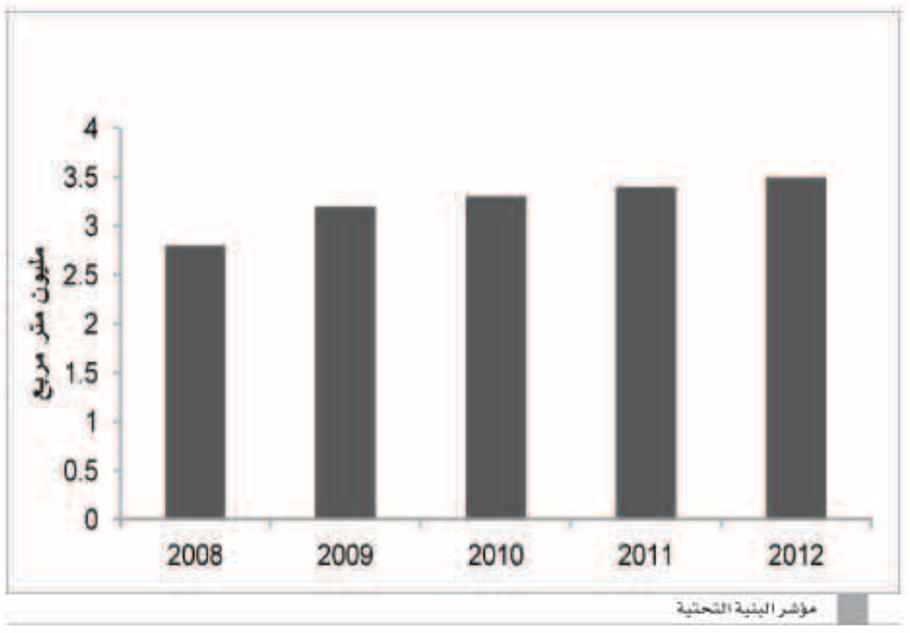
ولا تزال لؤلؤة قطر بمثابة الوجهة المفضلة لكثير من الوافدين «أعلى معدل إشغال بنسبة 95 في المئة» حيث تحتوي على أفضل خطة رئيسية. ويقع هذا المشروع متعدد الاستخدامات للتملك الحر على جزيرة اصطناعية بمساحة 965 فدان على الساحل الشرقي من قطر. وسيكون في النهاية لدى لؤلؤة قطر ثلاثة فنادق من فئة الخمسة نجوم بها 2 مليون متر مربع مساحة تسوق وتسلية ومرافق مجتمعية.

وتابع نظرا لمعدلات الإشغال العالية، كان هناك ارتفاع تدريجي في متوسط أسعار الإيجار الشهري وخاصة في الشقق التي تتكون من غرفة نوم واحدة. ويأتي هذا مقرونا بحقيقة أن هناك طلبا قويا مع محدودية في العرض في هذه المناطق. هذا وقد ذكرت وكالات التقييم أن متوسط أسعار بيع الشقق بلغت ذروتها في الربع الثاني من 2008 حيث تراوحت الأسعار من 18.000 ريال قطري إلى 21.000 ريال قطري للمتر المربع، في حين أن متوسط أسعار مبيعات الشقق حاليا يتراوح عند سعر 13.000 ريال قطري للمتر المربع.

وبالنسبة للمساحات المكتبية، لا يزال توافر مكاتب ذات جودة عالية من الفئة أ محدودا على الرغم من معدلات الإشغال بلغت 16 في المئة. وقد أبرزت وكالات التقييم تقديرات إجمالي المخزون من المكاتب حاليا في الدوحة عند 3.75 مليون متر مربع، يقع منها 1.45 مليون متر مربع في المنطقة الدبلوماسية. ومن المتوقع أن يزيد مستوى المعروض في النمو وتشير توقعات السوق إلى أن مخزون المكاتب سيزيد بمقدار 1.63 مليون متر مربع بحلول نهاية عام 2013 ليصل الإجمالي إلى 5.63 مليون متر مربع. ونلاحظ أن الحكومة تستحوذ على معظم طلبات الإشغال بنسبة تزيد عن الـ 50 في المئة، إلا أن هناك زيادة في اهتمام القطاع الخاص وخاصة قطاعات الخدمات المالية والإنشاءات والهندسة.



مؤشر لؤلؤة قطر



مؤشر البنية التحتية

■ توقعات إيجابية لقطاع التجزئة نظراً لاستمرار زيادة الطلب عن المعروض

وأشار التقرير بالنسبة لقطاع التجزئة، فهناك توقعات إيجابية نظرا لاستمرار زيادة الطلب عن المعروض مقترنا بحقيقة أن المستهلك القطري يتمتع بامتلاكه لأحد أعلى مستويات الدخل في العالم. ومن الجدير بالذكر أن قطر لا تزال تصنف على أنها من بين أعلى مستويات الناتج المحلي الإجمالي للفرد في العالم، ويتوقع صندوق النقد الدولي أن يصل الناتج المحلي الإجمالي للفرد 108.891 دولار.

أما في قطاع الضيافة، فلا يزال الطلب على الغرف الفندقية قويا مع ارتفاع عدد الزوار من دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى بما يتجاوز 50 في المئة بينما يمثل الزوار الدوليين نسبة 15 في المئة في عام 2012. ونلاحظ أن الطلب يرتفع في الغالب كنتيجة لزيادة منتديات الأعمال والاجتماعات والمؤتمرات والمعارض والتي شكلت نحو 80 في المئة من زائري قطر في 2012. وقد سجلت معدلات الإشغال نسبة 60 في المئة في حين سجل متوسط أسعار الغرف 256 دولار فيما كانت العائدات بمعدل 160 دولاراً للغرفة في عام 2012.

وهكذا تبدو توقعات السوق مواتية على المديين المتوسط والطويل مدفوعة بتنظيم البلاد لكاس العالم 2022 مما زاد التفاؤل في قطاع الأعمال التجارية المحلية وتطلعات سوق العقارات في قطر. وبالإضافة إلى ذلك، فإن سوق العقارات القطري يقوم باتخاذ الخطوات الصحيحة من حيث تحقيق الشفافية والامتثال للمعايير الدولية والتي يتم تحفيزها من جانب الحكومة.

زيادات قوية شهدتها الطاقة والمعادن

«ساكسو بنك»: بيانات الصين تدعم المعادن الصناعية.. والنفط ينخفض أكثر

ارتفاع القيمة السوقية للمعادن

قال تقرير ساكسو بنك تعافت واردات الصين من السلع بقوة في يوليو مع زيادات قوية شهدتها الطاقة والمعادن؛ لكن ما إذا كان هذا التعافي يمثل علامة على انتعاش اقتصادي أو انه مجرد تراكم في المخزونات يبقى أمر متروك للأيام القادمة. ومع ذلك، فإن المعادن الصناعية تلقت دفعة حين شهد النحاس عمليات بيع على المكشوف أثرت هي الأخرى إيجابيا على الفضة وكذلك على الذهب ولكن بدرجة أقل. أما أسواق النفط فقد سلكت الاتجاه الآخر بقيادة البنزين بعدما رفعت بيانات المخزون الأسبوعية الشكوك حول ما إذا كان الطلب على البنزين من سائقي المركبات في الولايات المتحدة سيكون قويا بما يكفي لاستيعاب زيادة الإنتاج التي شهدناها خلال شهر يوليو الماضي.

وأضاف عموما فإن كلا من المؤشرين الرئيسيين للسلع الرئيسية لا يزالان يسجلان خسائر مع موجة البيع – بأسعار أقل – التي تشهدها الطاقة والحبوب والتي فاقت المكاسب التعويضية التي تحققت في القطاعات الأخرى، خصوصا المعادن الصناعية والسلع الإستوائية كالبن والسكر والكاكاو. كان الدولار أضعف مما كان عليه مقابل جميع العملات الرئيسية – وخاصة الين الياباني والدولار الأسترالي – ولكن هذا فشل في إحداث أي أثر إيجابي كبير على السلع الأساسية، ربما باستثناء الذهب الذي تمكن من التعافي من نوبة بيع أخرى.

وتابع كان الدافع الرئيسي وراء ارتفاع أسعار نفط خام غرب تكساس الوسيط خلال شهر يوليو الزيادة الكبيرة الغير متوقعة في الطلب من مصافي التكرير التي كانت تستعد بعد عمليات الصيانة من أجل تلبية طلب سائقي المركبات على البنزين خلال موسم الرحلات الصيفية. ونتيجة لذلك، رأينا المستويات الوطنية لمخزونات النفط الخام تنخفض انخفاضا حادا خلال شهر يوليو – ليس أقلها في كوشينغ مركز تسليم تداول خام غرب تكساس الوسيط لتداول النفط الخام في نيويورك.

ومع ذلك فإن بيانات المخزون الأسبوعية من الولايات المتحدة قد فاجأت السوق، حيث أن المخزونات الوطنية لوقود المركبات ارتفعت بدلا من أن تنخفض كما كان متوقعا. في الواقع، أدت زيادة المخزونات من 135000 برميل إلى 223.6 مليون برميل إلى جعل المخزونات في أعلى مستوى تشهده في مثل هذا الوقت من العام منذ عام 1990 على الأقل. وبعبارة أخرى، يبدو أن الطلب كان كما لو كان قد فشل في مواكبة العرض ونحن نقترب من الأسابيع الأخيرة من الموسم الأمريكي لقيادة المركبات الذي ينتهي عادة بُعيد يوم العمل في أوائل سبتمبر. ونتيجة لذلك، شهد سعر المكونات التي تدخل في عملية مزج بنزين المحركات المعدة للمزج بالأكسجين من أجل إنتاج بنزين المحركات المركب النهائي المتداولة في نيويورك تراجعا حادا من الذروة التي كانت قد بلغتها في يوليو وانتهت كأحد أسوأ السلع أداءا هذا الأسبوع حيث خسرت في مرحلة واحدة أكثر من ستة في المئة. وبين انخفض سعر خام غرب تكساس الوسيط إلى أدنى مستوى له خلال شهر قبل أن يساعد رقم الإنتاج الصناعي الصيني – الذي كان أفضل مما كان متوقعا – بمعية التركيز المستمر على تعطل الامدادات في ليبيا على استقرار الأسعار، أسفر عن تفاقم النزاعات العمالية في ليبيا جنبا إلى جنب مع تعثر الامدادات من العراق عن انخفاض في انتاج أوبك إلى أدنى مستوى له في ستة أشهر خلال يوليو، وفقا لوكالة الطاقة الدولية. أنتجت المملكة العربية السعودية أكثر كمية من النفط تنتجها خلال عام واحد من أجل تلبية الزيادة الموسمية في الطلب المحلي حيث يستخدم النفط الخام في تشغيل مولدات الكهرباء خلال موسم ذروة الطلب على الكهرباء.

■ لا تزال المعادن الثمينة تركز على توقعات ارتفاع النمو وانخفاض التضخم والتناقص الأخير للتسهيل الكمي للولايات المتحدة

ومع ارتفاع توقعات النمو – أو على الأقل اظهار توقعات مستقرة في الصين والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا –، فإن تباطؤ الامدادات من أوبك – خصوصا من دول مثل ليبيا ونيجيريا والعراق – سوف يواصل إبقاء أسعار النفط مدعوما طوال سبتمبر بعد هذا، من شأن الطلب الموسمي لمصافي نصف الكرة الشمالي أن ينخفض تاركا السعر أكثر عرضة للهبوط. وفقا لبيانات أوبك، فإن مستوى الإنتاج من ليبيا ونيجيريا والعراق قد انخفض بنحو 900.000 برميل مقارنة بمستواه قبل عام. نجمت معظم الخسائر عن الوضع في ليبيا حيث تسببت الإضرابات العمالية والاضطرابات الاجتماعية في انخفاض حاد على مدى الأشهر القليلة الماضية؛ وعلى الرغم من أن انخفاض الانتاج في ليبيا كان الأكبر، فإنه من المتوقع أن يعود إلى طبيعته، ولكن تباطؤ الإنتاج في العراق هو الأكثر مدعاة للقلق على المدى المتوسط لأنه لا وجود لحل سريع يصلح العنف الطائفي وضعف البنية التحتية.

أما خام برنت فهو عالق منذ أبريل الماضي في القناة التصاعدية الواقعة حاليا بين 110.50 و 102 دولار للبرميل حيث يشهد النصف العلوي من هذا النطاق أغلب عمليات البيع منذ يوليو من المتوقع أن يستمر نمط البيع هذا لمدة شهر آخر على الأقل قبل أن يبدأ التباطؤ الموسمي المتوقع في الطلب. وأوضح التقرير لا تزال التطورات في أسعار المعادن الأساسية – مثل النحاس وخام الحديد المستخدم في إنتاج الصلب – تعتمد كثيرا عن مستوى الطلب المتأتي من الصين، أكبر مستهلك في العالم. كان هذا جليا هذا الاسبوع عندما أظهرت بيانات يوليو أن واردات خام الحديد ارتفعت الى مستوى قياسي جديد في حين زادت واردات النحاس بنسبة 12 في المئة مقارنة مع العام الماضي.

الدولار تراجع ليصل إلى أدنى مستوى له خلال الأسابيع السبعة الأخيرة

«الوطني»: احتمالات بخفض حجم برنامج شراء الأصول في الولايات المتحدة

قال تقرير بنك الكويت الوطني صرح محافظ البنك الاحتياطي الفدرالي لمدينة شيكاجو الامريكية ايفانز صرح باحتمال أن يبدأ البنك بخفض حجم برنامج شراء الاصول والذي يبلغ 85 مليار دولار امريكي شهريا وذلك خلال فترة لاحقة من السنة، مشيرا إلى حاجة البنك المركزي للمزيد من الدلائل على النمو الاقتصادي المتزايد المتحقق خلال الفترة الاخيرة، وأضاف ايفانز ان البنك المركزي يعتزم خفض حجم برنامج شراء الاصول ضمن مجموعة من المراحل ليقوم أخيرا بانهاء العمل به على وجه التمام في حال وصل مستوى البطالة في البلاد إلى نسبة 7 في المئة.

وأضاف التقرير من ناحية أخرى، استمر الدولار الامريكي بالتراجع ليصل إلى أدنى مستوى له خلال الاسابيع السبعة الاخيرة وذلك بعد التصريحات غير المتفائلة التي أدلى بها البنك المركزي فيما يتعلق بصحة الاقتصاد في الولايات المتحدة الامريكية، فقد بدأ مؤشر الدولار الامريكي الاسبوع عند 81.94 ليصل بعدها إلى 82.08، الا ان الدولار سرعان ما تراجع إلى ليصل إلى 80.868 وليقفل الاسبوع اخيرا عند 81.124.

وتابع في المقابل، اعلن بنك انكلترا المركزي للمرة الأولى ان ارتفاع اسعار الفائدة سيعتمد بشكل كبير على تراجع مستوى البطالة الى نسبة 7 في المئة، وهو ما يشير إلى ان اقتصاد البلاد سيحتاج إلى خلق ما يصل إلى 750.000 فرصة عمل جديدة قبل ان يباشر البنك المركزي برفع مستوى الفائدة في البلاد والذي وصل إلى ادنى مستوياته على الاطلاق وذلك عند نسبة 0.5 في المئة، مع العلم ان نسبة البطالة في المملكة المتحدة تصل الى 7.8 في المئة خلال الوقت الحالي، ومن المتوقع من قبل بنك انكلترا المركزي ان نسبة البطالة ستظل متجاوزة نسبة 7 في المئة لغاية الربع الثالث من عام 2016. بالاضافة إلى ذلك، صرّح محافظ بنك انكلترا المركزي كارني ان مستويات الفائدة المتدنية في البلاد والتي ستتزامن مع ارتفاع في نسبة الاجور من شأنها ان تتسبب بتحسن ملموس في مستوى المعيشة للمواطنين على طول البلاد، كما كشف كيرني النقاب عن استراتيجية جديدة تطال التوقعات الارشادية ومشيرا إلى امكانية تعزيز برنامج التيسير الكمي في حين ما تزال نسبة البطالة تتجاوز حد الـ7 في المئة. أما فيما يتعلق بالجنيه الاسترليني، فقد تمكن من تحقيق ارتفاع عن الحد المتدني السابق الذي بلغه عند 1.5205 ليصل إلى اعلى مستوى عند 1.5573 تبعاً لإصدار بنك انكلترا المركزي توقعات أكثر قوة عن التوقعات السابقة والمتعلقة بالنمو لاقتصادي للبلاد، وبحيث أشارت التقارير إلى ان النمو الاقتصادي قد يصل إلى نسبة 2 في المئة سنوياً مع حلول نهاية عام 2013 وبالتالي فستتحقق نسبة النمو هذه بحسب التوقعات الجديدة قبل عام مما كان متوقع سابقا.

استقرار أسواق العملات العالمية

وأشار من ناحية أخرى، تراجع زوج العملات الدولار الامريكي/ الين الياباني ليصل إلى أدنى مستوى له عند 95.80، الا انه تمكن من الارتفاع من جديد ليقفل الاسبوع عند 96.20، مع العلم ان تداولات هذا الزوج من العملات قد تراوحت ما بين 93.80 وبين 101.50 خلال فترة الاشهر الثلاثة الاخيرة وذلك على اثر المعطيات الاقتصادية الامريكية المتباينة والتي تسببت باختلاف الآراء في صفوف المستثمرين، والتي تناولت امكانية قيام البنك الاحتياطي الفدرالي بتعديل حجم برنامج شراء الاصول مع حلول شهر سبتمبر او ما اذا كان سيتم تأجيل ذلك الى فترات لاحقة.

واعلن محافظ البنك المركزي الاسترالي ستيفنز مع بداية الاسبوع الماضي انه تم خفض سعر الصرف النقدي بمقدار 25 نقطة اساس ليصل إلى ادنى مستوياته على الاطلاق وذلك عند 2.5 في المئة، وقد اشار المحافظ ستيفنز ان التراجع المذكور يعود الى تراجع النمو الاقتصادي العالمي خلال الفترة الحالية والذي يتزامن مع تراجع اسعار السلع، وبالتالي فقد تراجع الدولار الاسترالي مقابل الدولار الامريكي إلى ادنى مستوى له خلال السنوات الثلاث الاخيرة وذلك عند 0.8846، إلا ان التدابير التصحيحية والتي ترافقت مع صدور معطيات اقتصادية افضل قادمة من الصين قد تسببت بارتفاع الدولار الاسترالي مقابل الدولار الامريكي ليصل الى اعلى مستوى له وذلك عند 0.9204.

و شهد مؤشر معهد إدارة الموارد الامريكي للقطاعات غير الصناعية تحسنا لا بأس به حيث ارتفع خلال شهر يوليو إلى 56 بعد ان بلغ 52.2 خلال الشهر الذي سبقه، ومتجاوزا التوقعات بكثير في ان يبلغ 53 نقطة فقط، وبالتالي فإن التقارير الاخيرة تؤكد على التحسن القريب في النمو الاقتصادي الذي ستشهده البلاد خلال النصف الثاني من عام 2013 خاصة وان البيانات الاقتصادية الخاصة بقطاع الخدمات قد تجاوزت افضل التوقعات الاقتصادية بكثير، كما ان مكونات طلبات الشراء الجديدة قد بلغت اعلى مستوياتها منذ بداية العام الحالي.

«المركزي الألماني»: اليونان ستحتاج لمساعدة جديدة بحلول 2014

«رويترز» – قالت مجلة دير شبيجل الأسبوعية نقلا عن وثيقة من البنك المركزي الألماني إن البنك يتوقع أن تحتاج اليونان إلى قروض إنقاذ إضافية من شركائها الأوروبيين بحلول مطلع 2014 على أقصى تقدير.

وقد يجدد التقرير النقاش في ألمانيا عما إذا كانت المستشارة أنجيلا ميركل تتعمد التقليل من فرص تقديم مساعدة جديدة لليونان قبل انتخابات 22 سبتمبر التي من المرجح أن تفوز فيها بفترة ولاية ثالثة.

وتتهم أحزاب المعارضة ميركل بإخفاء احتمالات أن يضطر دافعو الضرائب الألمان إلى تمويل مزيد من عمليات الإنقاذ بمنطقة اليورو.

وحصلت اليونان على برنامجي إنقاذ من الاتحاد الأوروبي وصندوق النقد الدولي قيمتهما معا 240 مليار يورو «320 مليار دولار» وسحبت 90 في المئة من تلك الأموال. وتنتهي الحزمة في نهاية 2014.

وقالت ميركل ووزير ماليتها فولفجانج شيوبله مرارا إن إنقاذ اليونان يمضي قدما مستبعدين أن تكون هناك حاجة لمساعدة إضافية أو إعفاء من الديون.

ونقلت شبيجل عن ما قالت إنه تقرير للبنك المركزي الألماني مقدم إلى وزارة المالية الألمانية وصندوق النقد الدولي.

ويتوقع البنك في الوثيقة أن تعمد الحكومات الأوروبية «بالتأكيد إلى الموافقة على برنامج مساعدة جديد لليونان» بحلول أوائل 2014 على أقصى تقدير حسبما ذكرت المجلة. ولم يتسن على الفور الاتصال بالبنك المركزي أو بوزارة المالية الألمانية للحصول على تعقيب.

وينقل التقرير عن البنك المركزي وصفه لمخاطر حزمة المساعدة القائمة بأنها «شديدة» وانتقاده موافقة البنك المركزي الأوروبي والمفوضية الأوروبية وصندوق النقد الشهر الماضي على حزمة مساعدة قيمتها 5.8 مليار لليونان باعتباره «قرارا وراءه دوافع سياسية». ورغم إشادة الزعماء الأوروبيين بمن فيهم ميركل بما أنجزته حكومة اليونان على صعيد الإصلاحات التي كانت من شروط تقديم المساعدات وصف البنك المركزي الألماني أداء أثينا بأنه «لا يكاد يبعث على الرضا».