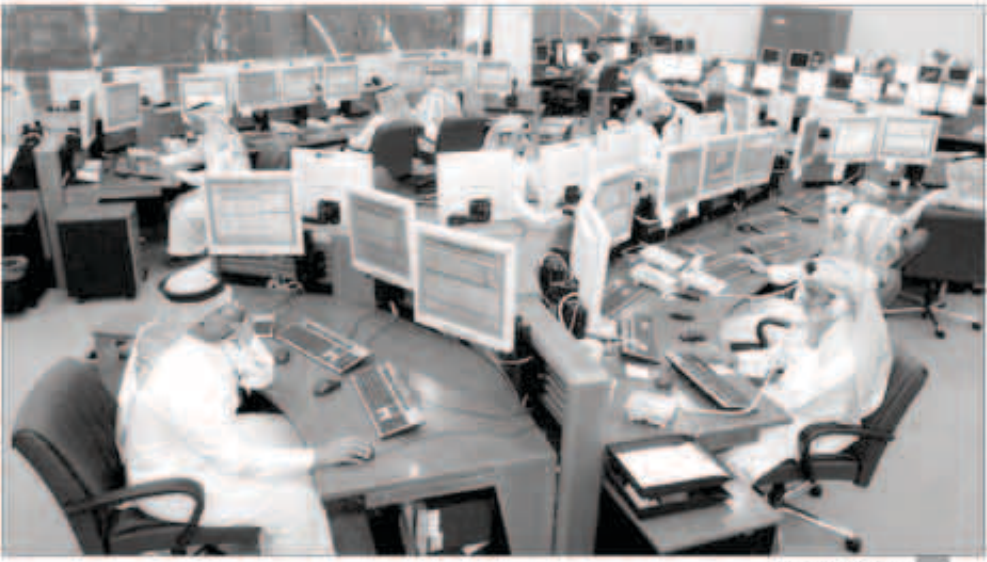


متخصصون: 6 مليارات ريال تهرب من قطاع العقار السعودي في اتجاه سوق الأسهم



السوق السعودي

أكد متخصصون في الشأن العقاري أن عمليات هروب رؤوس الأموال من القطاع، باتجاه سوق الأسهم، مازالت مستمرة، بمعدل يصل إلى 6 مليارات ريال سنوياً، بسبب التوجسّات التي تحيط بسوق العقار حالياً بعد دخول وزارة الإسكان بثقلها لتوفير السكن للمواطنين، إلى جانب التضخم الذي يشهده العقار خلال دورة استثمارية، بلغت ثماني سنوات بسبب ارتفاع الأسعار، وهو ما أدى إلى جفاف السيولة من أيدي المستثمرين العقاريين.

وقال الخبير العقاري ثامر الضبيبان إن نشاط سوق الأسهم بدأ يستقطب رؤس أموال كبيرة، من بينها رؤوس أموال لتجار عقار بحثوا عن قنوات استثمارية بديلة بعد إصابة القطاع بالتضخم. وتابع «أصحاب رؤوس الأموال يبحثون عن استثمار آمن لهم»، مبيّناً أن «كثيراً من الشركات يعطي عوائد ربحية سنوية مناسبة لرأس المال، مقارنة بالعقار المتضخم».

وأوضح أن «صغار المستثمرين ومن يملك رأس مال سواء كان متوسطاً أو صغيراً، لا يمكن أن يدخل سوق العقار، ويجني عوائد مادية مناسبة، لذلك يجد في سوق الأسهم أرباحاً سنوية، تتجاوز 7 في المئة من قيمة رأس ماله»، لافتاً إلى أنها «نسبة لا يمكن أن تتحقق حالياً في ظل التضخم الحاصل في سوق العقار».

وأضاف أن دورة سوق العقار في السنوات الثماني الماضية، والزيادة

التي تحققت في معظم مناطق المملكة بنسبة 100 في المئة في زمن قصير جداً، أجبر على زيادة العرض أكثر من الطلب، رغبة في الحصول على عائد نقدي من سوق العقار»، مبيّناً أن «التدفق الذي يخرج الآن من العقار، لن يعود به المستثمر لشراء عقار آخر»، منوهاً إلى أن «صناع السوق العقاري لا يرحبون بالتضخم».

من جانبه، أوضح رئيس مركز الدراسات والأبحاث السعودي ناصر القرعاوي أن مؤشر سوق الأسهم سحب السيولة من العقار، ووصل إلى 11 ملياراً بعد أن تراوح ما بين أربع وخمس مليارات ريال، وتقلص نسبة كبيرة من ملاك العقارات من الأراضي بعد هبوط

أسعارها والهروب من فتور الأزمة بالاتجاه للأسهم، كونه سوقاً واعترى القرعاوي أن التراجع النسبي والتدريجي في القيم والمساكنات مع مشاريع الإسكان، يدفع القطاع الخاص للانتقال من خطوة التكتّم على الأراضي الكبيرة، وعدم الدخول في المشاريع الإسكانية الصغيرة، إلى تلبية احتياجات العرض للفتوح، والطلب المتزايد على الإسكان، وبالتالي تكون نتائج تزايد التخلص من الأراضي التي يساهم ملاكها على أسعار عالية، والتنازل عن احتكارها، مشيراً إلى أن أزمة العقار في طريقها

لمسارها الطبيعي والعرض المتوازن وبأسعار معقولة». وأكد القرعاوي أن «الأزمة تحتاج إلى مدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات، لأن الدعم الحكومي من الوحدات السكنية ليس جاهزاً، والاحتياج الحالي يصل إلى ثلاثة ملايين ونصف المليون وحدة سكنية، ولن يكفي الدعم في توفير سكن، ولكن يساعد على إعادة فك الاحتكار عن الأراضي السكنية، خاصة أن الدخل المتوسط للمواطن غير قادر على شراء سعر متر يصل إلى ألفي ريال لمساحة أرض لا تقل عن 500 متر».

واختلف العضو المنتدب لمركز التنسيق المالي سلطان السعدون مع الضبيبان والقرعاوي في أن اتجاه الأموال من سوق العقار إلى سوق الأسهم يعد هروباً. وأكد أنه يسري في مساره الصحيح بعد الارتفاع الكبير في أسعار العقار، مبيّناً أنه توجه عالمي، وتشهد الأسهم انتعاشاً في أسواق العالم، مستشهداً بفتح بعض الشركات محافظ استثمارية في الفترة الأخيرة للاستفادة من الطفرة القادمة في الأسهم». وأضاف السعدون أن «الطلب على العقار لن يتوقف وأن هناك مؤشرات تدل على ذلك، منها ارتفاع نسبة السكان في المملكة، وارتفاع نسبة المواليد الجدد بنسبة 2.6%، وأن هناك أكثر من 3 ملايين طلب على صندوق التنمية العقاري، لافتاً إلى أن «العقار يعد نظام الرهن يساعد على مشاريع جديدة لتغطية الطلب، خاصة أن برنامج الإسكان لا يغطي إلا 20 في المئة من الطلب».

أسعار المعدن النفيس تتجه صعوداً وسط تزايد التوتر بشأن أوكرانيا الذهب يقفز لمستوى قياسي جديد



أسعار الذهب سجلت ارتفاعاً بحوالي 2 في المئة

«أسواقنا المحلية مرتبطة ارتباطاً مباشراً بالأسعار العالمية المرشحة للارتفاع خلال الفترة الحالية». وزاد «الإقبال من قبل المستثمرين الراغبين في اقتناء الذهب، إضافة إلى الحركة النشطة التي تشهدها الأسواق ساعداً في نمو الحركة الشرائية التي تتزامن مع تسعيرة تعتبر مناسبة جداً لاقتناء هذا المعدن». معتبراً معدن الذهب هو الملاذ الآمن والوعاء الاستثماري الذي يفضلهُ المستثمرون على الاستثمارات الأشد خطراً كالأسهم والتي عادة ما تتألق أمّتها وتهدو نتيجة التوتّرات والاضطرابات السياسية والاقتصادية.

هذا وقد صعد الذهب الفوري 0.1 في المئة إلى 1370.95 دولاراً للأوقية أمس بعدما صعد في وقت سابق إلى 1376.02 دولاراً ليسجل زيادة قدرها 14 في المئة.

وارتفع سعر العقود الآجلة للذهب في بورصة كومكس أكثر من واحد في المئة لأعلى مستوى في خمسة أشهر ونصف 1364.10 للأوقية قبل أن يقلص مكاسبه إلى 0.7 في المئة مرتفعاً إلى 1356.70 دولاراً للأوقية.



متعاملون أثناء التداول في بورصة الأوراق المالية في فرانكفورت

وتراجع أيضاً مؤشر يورو ستوكس 50 لأسهم الشركات الكبرى في منطقة اليورو. وقفز مؤشر تقلبات الأسواق -وهو مقياس تقريبي لخوف المستثمرين- 7.5 بالمئة الي أعلى مستوى له منذ أوائل فبراير شباط. وقالت كارولين فينسنت مديرة صندوق الأسهم الأوروبية في كافنديش أسبوت مانجمنت «تعتمد الهش لأوروبا». وتراجعت أسواق الأسهم العالمية من أعلى مستوياتها في عدة سنوات منذ أن بدأت أزمة القرم في أواخر فبراير شباط والتي دفعت الكثير من المستثمرين الي تقليص حيازاتهم من الأسهم لجني أرباح من الصعود القوي الذي سجلته الأسواق في أوائل ذلك الشهر.

لندن - «رويترز»: واصلت الأسهم الأوروبية التراجع دافعة مؤشراً قياسياً الي أدنى مستوياته في أكثر من شهر مع تزايد التوترات في أوكرانيا قبل الاستفتاء المقرر إجراؤه في مطلع الأسبوع القادم في منطقة القرم الأوكرانية. وتسببت الشكوك التي تحيط بالقرم بعد أن احتلت روسيا فعلياً المنطقة في أغلأ الأاطحة بالرئيس الأوكراني المؤيد لموسكو فيكتور يانوكوفيتش في موجة من الاضطرابات في أسواق الأسهم. وأنهى مؤشر يورو فرست 300 لأسهم الشركات الأوروبية الكبرى جلسة التداول منخفضا 9.15 نقطة أو 0.7 بالمئة الي 1284.20 نقطة وهو أدنى مستوى له منذ أوائل فبراير. وكان المؤشر القياسي قد سجل مكاسب بلغت 16 في المئة في 2013.

مع محافظة قطاع الإنشاءات على أدائه القوي في 2014 توقعات بارتفاع إنتاج دول الخليج من الإسمنت ليصل 124 مليون طن

فقد شهدت الطاقة الإنتاجية للأسمنت نمواً كبيراً على مدى خمس سنوات، حيث ارتفعت بمقدار 35.6 مليون طن سنوياً لتصبح 117.1 مليون طن سنوياً في 2012 من 81.5 مليون طن سنوياً في 2008. وبالعكس هذا وبصورة واضحة مواصلة شركات الاسمنت الخليجية إضافة طاقات إنتاجية جديدة مع توقعات بارتفاع الطلب كنتيجة للأزدهار القوي لأنشطة البناء في المنطقة، وقد نما إجمالي الطاقة الإنتاجية للشركات المدرجة بسجل 90.4 مليون طن سنوياً في 2012 من 67.8 مليون طن سنوياً في 2008. وفي ذات الوقت، تضاعفت الطاقة الإنتاجية لشركات الاسمنت غير المدرجة بمقدار الضعف تقريباً من 13.7 مليون طن سنوياً في 2008 إلى 26.7 مليون طن سنوياً في 2012. ويتوقع ارتفاع إجمالي الطاقة الإنتاجية للدول الخليجية بمقدار 7.3 ملايين طن سنوياً ليصل إلى 124.4 مليون طن سنوياً، منها 5.7 ملايين طن سنوياً يتوقع زيادتها من قبل الشركات المدرجة بينما ستزد الشركات غير المدرجة طاقاتها بمقدار 1.6 مليون طن سنوياً. وبصورة عامة، فإن الزيادة في الطاقة الإنتاجية ستتجاوز الزيادة في الطلب في المنطقة.

ثم قطر 277 مليار دولار، حيث تم منح معظم العقود في قطاع القنارات والإنشاءات. وأضاف «لا يزال قطاع البنية التحتية يعد بمثابة مركز الطفرة الإنشائية الحالية التي تشهدها الدول الخليجية، حيث تبدل دول مجلس التعاون الخليجي جهودا كبيرة للحد من اعتمادها على العائدات النفطية من خلال تطوير القطاع الخاص غير النفطي ومن خلال التركيز على قطاع البنية التحتية حيث تستثمر المملكة نحو 16.5 مليار دولار من أجل تحسين نظام النقل في مكة المكرمة، في الوقت ذاته تخطط المملكة لاستثمار 9.4 مليارات دولار لإنشاء قطار فائق السرعة يربط بين مكة المكرمة والمدينة. كما تشهد قطر ارتفاعاً متسارعاً في الإنفاق على البنية التحتية في إطار استعدادات الملاد لاستضافة لنهايات كأس العالم لكرة القدم 2022. وتشمل خطط الإنفاق في قطر إنفاق 20 مليار دولار على الطرق و25 مليار دولار على السكك الحديدية و15.5 مليار دولار للمطار الجديد ومبلغ 8 مليارات دولار مخصصة لإنشاء ميناء بحري. ويعد إجمالي الطاقة الإنتاجية للأسمنت في دول مجلس التعاون كافية في الوقت الراهن لتلبية الطلب المتزايد خلال عام 2014،

في الوقت الذي تقود المملكة قطاعات الإنشاءات في منطقة الشرق الأوسط توقع تقرير اقتصادي متخصص أن تواصل صناعة الاسمنت في الدول الخليجية نموها وتوسعها خلال عام 2014 مدفوعة بالطفرة العمرانية وحجم المشاريع الممتدة البالغ 2469 مليار دولار ومواصلة دول المجلس تحفيزها للاستثمار في البنية التحتية. وتعد الطاقة الإنتاجية للأسمنت في دول المجلس حالياً كافية لمواجهة الطلب ويتوقع ارتفاع إجمالي الطاقة الإنتاجية للدول الخليجية بمقدار 7.3 ملايين طن سنوياً ليصل إلى 124.4 مليون طن سنوياً. وقال تقرير شركة بيتك للاستبحاث أن الطفرة العمرانية الحالية في دول الخليج تمثل عاملاً رئيسياً في قيادة الطلب على صناعة الاسمنت، متوقعا أن يحافظ قطاع الإنشاءات على أدائه القوي في عام 2014، بدعم رئيسي من قبل قوة الإنفاق الحكومي وتحسن الأداء الاقتصادي في مختلف أنحاء الدول الخليجية. وبلغ إجمالي قيمة المشاريع المخطط لها أو قيد التنفيذ في دول المجلس 2469 مليار دولار بقيادة المملكة بنحو 1066 مليار دولار من المشاريع، تليها الإمارات 718 مليار دولار



توقعات بارتفاع أرباح شركات الإسمنت نتيجة طرح المشاريع الحكومية والخاصة