

السلطات تبنت خطوات تنظيمية لكبح نمو الطلب

السوق العقاري في دبي . . منتعش

«اطمئن.. السوق العقاري بخير» هكذا تقول لافتة عملاقة على مبنى من 40 طابقاً يطل على الطريق السريع في دبي في إعلان لواقع للتسويق العقاري أواخر العام الماضي. وربما كان هذا صحيحاً حينئذٍ لكن المخاطر تتنامى.

وبمع نمو القروض المصرفية والنشطة البناء عن استئناف المؤسسات المالية ضخ الأموال في المشروعات العقارية في الأشهر القليلة الماضية، بعد أن شهدت انخفاضاً حاداً في أعقاب انهيار السوق العقارية في دبي عام 2008.

وفي غضون ذلك، ارتفعت أسعار العقارات من جديد بفضل الطفرة الاقتصادية في دبي، مما يعزّز احتمال صعود السوق لمستويات قد لا يمكن الحفاظ عليها طويلاً.

لكن زيادة العروض في ظل طلب غير مستديم يشكل مزيجاً خطراً كان في حد ذاته سبباً في أزمة دبي قبل ستة أعوام، مما اضطر شركات شبه حكومية لإعادة جدولة ديون تقدر بعشرات المليارات من الدولارات وأحدث هزة في الأسواق المالية العالمية بأشحاء العالم.

لكن السلطات تقول هذه المرة إنها مدركة للمخاطر، موضحة أنها تبنت خطوات تنظيمية لكبح نمو الطلب، لكن الإجراءات تقلل متواضعة مقارنة بما اتخذته مدن أخرى في أنحاء العالم تواجه نفس المشكلة مثل هونغ كونغ وسنغافورة.

وقال ساميون وليامز كبير اقتصاديي المنطقة في اتش.اس.بي. سي «من السابق لأوانه الحديث عن بلوغ الذروة، لكن وتيرة نمو القروض تنبئ بتسارع الدورة».

وتابع «بمساعدة لا يتفق مثل هذا النمو للقروض مع النخفام الاقتصادي واستقرار أسعار الأصول، وحين وقت التحرك من خلال السياسات قبل أن تظهر الفقاعة وليس حين تحدث بالفعل».

وقالت نايت فرانك للاستشارات إن أسعار المنازل في دبي سجلت أسرع زيادة سنوية في الأسواق العالمية الكبرى في الفترة من يناير إلى مارس للربع الرابع على التوالي وارتفعت 27,7 في المئة. وزادت الإيجارات 30 في المئة في المتوسط بنفس الفترة.

وقالت دائرة الأراضي والأماك بدبي إن حجم الصفقات العقارية في دبي البالغ عدد سكانها 2.3 مليون نسمة قلّ بنسبة 38 في المئة في الربع الأول من العام إلى حوالي 61 مليار درهم (16.6 مليار دولار).

وتمت أسباب تشجع على ارتفاع أسعار العقارات، من بينها معدل نمو سنوي للاقتصاد يبلغ نحو 5 في المئة وتدفق أموال المستثمرين العرب بحثاً عن ملاذ آمن في المنطقة المضطربة.

وقالت نايت فرانك إن بعض الأسعار عادت لمستويات الذروة التي كانت عليها قبل انهيار السوق العقارية، إلا أنها ما زالت تقل عنها في بعض المراكز الاقتصادية العالمية، إذ يتراوح سعر المتر المربع للعقارات المتميزة في دبي بين 6200 و7500 دولار مقابل 27 ألفاً و600 دولار و33 ألفاً و700 دولار في سنغافورة.



السوق العقاري في دبي - بجير

ولم تعد أحجام الصفقات لمستوياتها قبل انهيار السوق، لكن تمة دلائل على نشاط الطلب، وقالت برويسكيور العقارية إن الإجمام هذا العام تقل نحو 25 في المئة عنها قبل عام، نظراً لارتفاع الأسعار.

وقال يرافيس جافور الرئيس التنفيذي لبرويسكيور «الفجوة بين السعر الذي يظليه البائع والسعر الذي يريد أن يدفعه المشتري كبيرة جداً في الوقت الحالي». وتوقع سلطان بطي بن مجرّن المدير العام لدائرة الأراضي والأسلاك أن تشهد الفصول الثلاثة التالية نشاطاً مماثلاً، لاسيما في الفترة اللاحقة على إطلاق عدد من مشروعات التحفيز الاقتصادي في دبي والكشف عن جزء من التحضيرات لمعرض إكسبو 2020.

وغذت الحكومة الطفرة الحالية بإعلانها في نوفمبر

2012 عن مشروع عقاري ضخم يضم أكبر مركز تسوق في العالم، ومنمنزها أكبر من هايد بارك في لندن بنحو الثلث، وأكثر من 100 فندق.

وفي الوقت ذاته ما زالت غالبية 200 جزيرة صناعية مقامة على شكل خريطة العالم خاوية، بعد أن كادت شركة تخطل المملوكة للحكومة والمفذة للمشروع تتخلف عن سداد ديون في 2009. وتبنت السلطات بعض الخطوات لمكافحة المضاربة والبيع السريع لعقارات لم يكتمل تشييدها في معظم الحالات. وفي العام الماضي شاعت دبي الرسوم على الصفقات العقارية إلى 4 في المئة في حين فرض مصرف الإمارات المركزي سقفاً على القروض العقارية.

وثبتت بعض الشركات العقارية إجراءات خاصة بها، فمكنت

إثر حملتها الترويجية لوكلاء السفر في الكويت

«الخطوط الجوية التركية» تزيد عدد رحلاتها إلى مدينة ملقا الإسبانية



السفير التركي يتوسط فريق الخطوط الجوية التركية

أعلنت شركة «الخطوط الجوية التركية»، الحائزة على جائزة أفضل ناقل في أوروبا من «سكاى ترافكس» العالمية، عن زيادة عدد رحلاتها الجوية إلى مدينة ملقا الإسبانية لمواكبة الحضور المتنامي لإقليم أندلوسيا الذي يعد وجهة عطلات رائدة للسائح القادمين من دولة الكويت ومنطقة الخليج العربي عموماً. وجاء ذلك في أعقاب الحملة الترويجية التي أطلقتها الناقلة خصيصاً لوكلاء السفر في الكويت بالتعاون مع «مجلس السياحة في أندلوسيا» ومنطقة «ملقا كوستا ديل سول»، وحضر الفعالية - التي استضافها فندق «جى دبليو» ماريوت بمدينة الكويت - سفيراً تركيا وإسبانيا في دولة الكويت مع مجموعة من وكلاء السفر في إقليم جنوب إسبانيا والذين تخلّوا ورشة عمل خاصة لوكلاء السفر المحليين، حيث استعرضوا أبرز معالم إقّيم أندلوسيا ومنها وجهات الجذب السياحي الشهيرة في ملقا وإشبيلية وقرطاجنة وروندا وماربيل.

وبهذه المناسبة، قال سامي إيدوغان، مدير عام «الخطوط الجوية التركية» في الكويت: «إن الهدف من زيادة عدد رحلاتنا إلى مدينة ملقا هو مواكبة الطلب التنامي للسائح الراغبين بالسفر إلى إقليم جنوب إسبانيا خلال ذروة فصل الصيف. وتستقطب منطقة أندلوسيا السياح

عدد وجهاتنا من الكويت التي أثمر دعم شركائنا الكبير فيها عن تسجيل معدلات نمو لافتة». وأعلن إيدوغان عن تسير 3 رحلات إضافية إلى مدينة ملقا أسبوعياً تنطلق من المركز العالمي للناقلة في مدينة أسطنبول خلال ذروة فصل الصيف في الفترة بين 4 - 29 أغسطس 2014، ليصل بذلك عدد رحلاتها إلى 10 رحلات جوية أسبوعياً. وفي مطلع هذا العام، استضافت «الخطوط الجوية التركية» - التي تعد الناقل الوطني في تركيا

- مجموعة من وكلاء السفر في الكويت ضمن رحلة إلى منطقة «كوسا ديل سول» الإسبانية لتسليط الضوء على الشبكة الأوروبية الواسعة للناقلة وخدماتها الحائزة على العديد من الجوائز بما فيها الصالة الفائزة لرجال الأعمال في «مطار أتاتورك» الدولي، والتي توفر سلاذاً هادئاً للمسافرين الذين يتوقفون مؤقتاً للاستراحة في مطار.

وتتوسط منطقة أندلوسيا قارتي أوروبا وإفريقيا عند

الهواتف الصينية تنقذ المصريين من شركات المحمول

قال عاملون بمجال اتصالات بمصر، إن تدني أسعار الهواتف الصينية ساعد على انتشارها بنسب كبيرة في الأوساط الفقيرة، وأن إقبال الشباب على الهواتف الذكية «سارعت فون» يتجاوز الطلب على الهواتف العادية بأكثر من 80 في المئة. وأوضحوا أن انتشار الهواتف الصينية الذكية انقل الفراق المصريين من فواتير شركات المحمول، فرغم المنافسة الشديدة بين الشركات الثلاث العاملة في مصر، لكن تظل أسعار الرسائل والمكالمات مرتفعة مقارنة بمستوى دخل الأسر المصرية. ورغم تحذيرات الجهاز القومي لتنظيم

الاتصالات بمصر من استخدام الهواتف الصينية، وتهديده أكثر من مرة بقطع الخدمة عن هذه الهواتف، لكن انتشارها على نطاق واسع قلص فرص قدرة الجهاز على الذكية «سارعت فون» ضد مستخدمي الهواتف الصينية في مصر.

ولم تسبب الهواتف الصينية في تقليص مبيعات الهواتف الأخرى، ولكنها انعكست سلباً على أرباح شركات المحمول العاملة في مصر، بعد اتجاه غالبية الشباب إلى استخدام تطبيقات الإنترنت على الهواتف الصينية واستبدال مكالمات ورسائل المحمول بالتطبيقات المجانية

عبر الإنترنت. وقال إيمان طلعت، صاحب محل هواتف محمولة بالقاهرة، إن الطلب على الهواتف الصينية، وخاصة الهواتف الذكية ينتشر بنسب كبيرة، وبعد انتشار استخدام التطبيقات المجانية وخدمات الإنترنت على الهواتف المحمولة، ظهرت الهواتف الصينية التي تتميز بتدني أسعارها، ليستخدّمها الشباب من الأوساط الفقيرة ويعتمدون عليها في المكالمات والرسائل عبر تطبيقات فاير واين واتساب. وأوضح أن غالبية محال الهواتف المحمولة لا تخلو من الهواتف الصينية

إعمار العقارية إعادة بيع أي عقار إلا بعد سداد نحو 40 في المئة من ثمنه. لكن هذه الإجراءات ضعيفة مقارنة بالضريبة التي تفرض في هونغ كونغ على إعادة بيع أي عقار بشكل سريع وتصل إلى 15 في المئة مقابل 30 في المئة في سنغافورة. وفي الشهر الماضي حذر صندوق النقد الدولي من أن دبي قد تحتاج لدراسة هذه الأدوات أيضاً.

وفي الوقت الحالي لا يبدو أن الإمارة المتعطشة للنمو ستتخذ خطوات أشد، ويشير تاريخ القيود على الرهن العقاري إلى ضعف هذا الاحتمال، إذ سبق أن خفف البنك المركزي القيود الصارمة التي فرضها بعد شكاوي من البنوك التجارية. وفي بيان صادر في التاسع من يونيو أصرت دائرة الأراضي على أن السوق بخير وأن ارتفاع الأسعار ناجم عن قوة الاقتصاد.

وفي تقرير الاستقرار السنوي حذر مصرف الإمارات المركزي من أن السوق العقارية ربما تشهد نشاطاً محمومًا.

لكن لم تتضح ماهي الخطوات الأخرى التي يمكن أن تتخذ في ظل استمرار تدني سعر الفائدة الأميركية وضعف احتمال رفع أسعار الفائدة في الإمارات العربية المتحدة نظراً لربط الدرهم بالدولار الأميركي.

فقد أعلن في دبي على مدى الثمانية عشر شهراً الأخيرة عن خطط لتنفيذ مشروعات عقارية تتجاوز قيمتها 50 مليار دولار، لكن لم يتضح عدد المشروعات التي شرعت الشركات في تنفيذها بالفعل وسرعة التنفيذ.

وبدا تنفيذ الأعمال الأساسية في البعض منها، وبعد اكتمال قروض البناء في الإمارات على مدى 16 شهراً قفزت في ديسمبر 40.1 في المئة مقارنة بنفس الشهر من العام السابق لتصل إلى 181 مليار درهم، مسجلة أسرع وتيرة نمو منذ يونيو 2009 بحسب بيانات البنك المركزي.

وتتجاوز وتيرة نمو القروض العقارية معدل نمو القروض المصرفية ككل، إذ ارتفعت الأخيرة 8.8 في المئة فقط في ديسمبر إلى 1.1 تريليون. ولكن من المرجح أن تكون طفرة الاقتراض في مستهلها.

وقالت مؤسسة التصنيف الائتماني ستاندر اند بورز في تقرير الشهر الماضي «تتوقع تسارع القروض العقارية مع إطلاق شركات التطوير العقاري مشروعات جديدة وسعي مزيد من العملاء المحليين والأجانب لدخول سوق الرهن العقاري». وقالت ستاندر اند بورز في تقريرها إنه رغم ذلك قد تظل المخاطر كبيرة في السنوات القليلة المقبلة، مضيفة أن أي هبوط مفاجئ للثقة من جانب قطاع كبير من المستثمرين الأجانب أو تشديد حاد للسياسة النقدية الأميركية قد يقود لهبوط في السوق. وقال فاروق سوسة كبير اقتصاديي المنطقة في سيتي جروب «ما حدث عام 2013 لم يكن ليوم». السؤال المهم هل ستثبت الأسعار على المدى الطويل أم ستترفع مرة أخرى».

التقاء المحيط الأطلسي مع البحر المتوسط؛ وهي تتجح للسباح الانتقال عبر نحو 40 كيلومتراً بين بيئة جبلية تشبه المناظر الطبيعية الخلابة لجبال الألب وبيئة المناطق الحضرية على شواطئ البحر المتوسط المعتدلة لمسافة 900 كيلومتر. وتتطوى وجهات الجذب السياحي في هذه المنطقة على مجموعة غنية من المعالم الأثرية، والفنور العبارة العربية الحافلة بالذكريات في المدن القديمة النابضة بالحياة، وصولاً إلى البلدان الصغيرة التي تشتهر بالأعمال الحرفية.

وتزخر هذه المنطقة بالمناظر الطبيعية الخلابة بدءاً من وادي نهر «جواد الكبير» «الوادي الكبير» ووصولاً إلى المناطق شبه الجبلية والمواقع الطبيعية البركانية مثل صحراء «تابيرناس» والقمم المكسوة بجلّة بيضاء للجليد في سلسلة «سيريا بنفاد» الجبلية. ويعدّ نهر «الوادي الكبير» الآخر أهمية في منطقة أندلوسيا باعتباره مصدر الحياة في العديد من مناطق الإقليم التي يمر فيها. ويمكن للمسافرين خلال فصل الصيف التوجه على متن 42 رحلة أسبوعياً من الكويت إلى أسطنبول 6 رحلات يومياً ومنها إلى ملقا وغيرها من وجهات الناقلة العالية المبالغة 425 وجهة.

على رأس القائمة عاملات التنظيف اليونان تتخلى عن 25 ألف موظف



إضرابات سابقة في اليونان

وتسريحهن المتوقع، نصبت عاملات التنظيف خيمهن بعدما تقاعزن بشكل يومي أمام الوزارة منذ سبتمبر. وتسعى المظاهرات إلى أن يفتح نضال عاملات التنظيف فجوة قانونية في تنفيذ تدابير الترويك الدائمة لليونان «الانحاذ الأوروبي»- البنك المركزي الأوروبي وصندوق النقد الدولي».

وفي سبتمبر تصدر المحكمة العليا حكمها بشأن إسمان تسريح عاملات التنظيف. والخميس، سمحت المحكمة العليا للوزارة بعدم إعادة عاملات التنظيف إلى الخدمة مؤقتاً بموجب أوامر صادرة عن محكمة الدرجة الأولى في مايو. واعتبرت محكمة البداية أن تسريح عاملات التنظيف والاستعانة بخدمات جهات خاصة للقيام بوظائفهن «يتعارض مع المصلحة العامة ويضر بشكل غير متناسب بالمدعين في حقهم بالعمل ووجودهم المالي».

وفي تحقيق مالي تناول الاقتصاد اليوناني ونشرت نتائجها هذا الأسبوع، اعتبر صندوق النقد الدولي أن أي قرارات قضائية لإبطال تدابير تشفيع قد تؤدي إلى عجز في الميزانية اليونانية. واعتبر مجلس الدولة اليوناني أن تخفيض أجور الشربلين والإطفائين والموظفين البحريين مخالف للدستور.

وهذه الهيئة القانونية التي تم الاحتكام إليها في مواجهة تدابير تشفيع عدة، تبعت عليها إصدار قرارات هامة إضافية عدة. وقد أعادت جزيها مؤخرًا خصخصة شركة المياه في أثينا.

لم يرث وزير المالية اليوناني الجديد الملقب بالشاكت المتعلق بالديموقراطية وحسب، بل عليه مواجهة الحضور الثقيل لرجال من عاملات التنظيف اللواتي يرابطن عند مداخل وزارته.

ومنذ منتصف مايو، أصبح المشهد مالوفا في هذا الشريان الحيوي في وسط أثينا تحت قناطر معني وزارة المالية، يمكن ملاحظة خيمة وطاولات وغاية من اللافتات كتب عليها شعار كفاف عاملات التنظيف المضروقات».

مضير عمال الصيانة الـ595 للوضوعون «في التصرف»- يداعي التشلف في مراكز الخدمات ووحداث الضرائف في سائر أنحاء البلاد، بات مسألة حساسة سياسياً واجتماعياً وقضائياً بالنسبة لأثينا.

والزادات حاسوبية للوضوع مع تجدد مواجهات الأسبوع الماضي بين المظاظرين، وهم غالبا في الخصمييات من العمر، وقوات مكافحة الشعب الخميس على هامش المظاهرات. وقد تناقلت وسائل الإعلام صورا لقمع المظاظرين وطرح بعضهم أرضاً، ما دا الجمعة إلى الإعلان عن إقالة شرطي يعد انتشار صور له حاملا قبضات حديدية.

وفتحت وزارة الداخلية تحقيقا في الموضوع. وقامت اليونان الخاصة بوجبات خطة تشفيع دولة صارمة، بشرح 20 ألف موظف منذ 2012، مع هدف تسريح 25 ألفا منهم بحلول 2014 تنفيذا لشروط الجهات الدانئة. ومع اقتراب انتهاء مهلة الأشهر الثمانية

«البابطين» تحصل على تسهيلات

بنكية بـ300 مليون ريال

أعلنت شركة البابطين للطاقة والاتصالات عن توقيع اتفاقية تسهيلات بنكية طويلة الأجل مع مصرف الإنماء بنكام التمويل الإسلامي طويل الأجل بقيمة ثمانية مليون ريال سعودي، علما بأن مدة القرض أربع سنوات.

ومن المقرر أن يبدأ التمويل غدًا، وسيتم سداد أقساط القرض عند استحقاقها شهريا بضمان المشاريع القائمة للشركة، وتهدف هذه التسهيلات طويلة الأجل إلى إعادة هيكلة جزء من القروض قصيرة الأجل وتحويلها إلى قروض طويلة