تتحدد بناء على حجم إنتاج المملكة من حصة «أوبك»

توقعات بانخفاض إنتاج السعودية النفطي في 2013

توقع تقرير اقتصادي متخصص انخفاضاً طفيفاً بمستوى إنتاج المملكة من النفط خلال العام الحالي، ليصل إلى نحو 9.9 ملايين برميل يوميا.

ومع ذلك، وفي حالة تأكيد رقم حجم إنتاج السعودية من حصة أوبك، فتوقع التقرير انخفاض الإنتاج إلى 9.7 ملايين برميل يوميا، مما سيكون له تأثير سلبي على توقعات نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لعام 2013.

وقال تقرير شركة بيتك للأبحاث المحدودة إن إنتاج النفط بالمملكة ارتفع إلى حد كبير خلال النصف الثاني من 2011، حيث كان الارتفاع في البداية من أجل تغطية الإنتاج الليبي خلال هذه الفترة التي شهدت اضطرابات في ليبيا، وبعد ذلك كانت الزيادة في الإنتاج بغرض تعويض الانخفاض في إنتاج النفط الإيراني.

ونظرا لتراجع معدل إنتاج النفط السعودي في نوفمبر والذي بلغ 9.7 ملايين برميل يوميا وأكتوبر بمعدل 9.8 ملايين برميل يوميا، فتوقع التقرير أن يستمر ذلك الانخفاض في الإنتاج لهذا القطاع، مما يؤدي إلى انخفاض نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي إلى 5.5 في المئة على أساس سنوي بالنسبة للربع الرابع من 2012.

وبلغ إنتاج شركة أرامكو من النفط الخام 9.7 ملايين برميل يوميا في شهر نوفمبر 2012، وهو أدنى مستوى للإنتاج هذا العام، ويرجع ذلك بصورة أساسية إلى الإنتاج المتزايد للنفط من قبل الولايات المتحدة من منطقة باكن في ولاية داكوتا الشمالية، فضلاً عن تباطؤ النمو الاقتصادي في أوروبا.

عمال في احد مواقع النفط

ورأى التقرير أن المواقف المالية التوسعية التي تقوم بها الحكومة سوف تستمر بغرض توفير فرص للقطاع الخاص، وستسهم الزيادة المستمرة في توظيف العمالة في القطاع العام في زيادة قوة نمو قطاع تجارة الجملة والبيع بالتجزئة والذي سجل 7.2 في المئة على أساس سنوي في الربع الثالث من 2012، مشيرا إلى احتفاظه بتوقعاته لنمو الناتج المحلي الإجمالي لعام 2012 ككل على أساس سنوي بمعدل 6 في المئة.

وتأتي توقعات شركة بيتك للأبحاث المحدودة متزامنة مع تأكيدات وكالة فيتش للتصنيف الائتماني بأن المملكة بنت ميزانيتها لعام 2013، على أساس سعر 60 دولارا للبرميل وإنتاج 9.7 ملايين برميل يوميا، مقارنة بتوقعاتها بأن يكون سعر النفط في العام الحالي بحدود 100 دولار لبرميل خام برنت.

وتوقعت الوكالة أن تدعم الميزانية التوسعية في 2013، عاما آخر من النمو الاقتصادي القوي، وأن تعزز الوضع الائتماني للدولة. إلا أنها توقعت أن يتباطأ نمو الاقتصاد الكلي بسبب تراجع إنتاج النفط الذي كان واضحا في الأشهر الأخيرة.

ورجحت أن يكون إنتاج السعودية وأسعار النفط في عام 2013 أقل من مستويات 2012. وأوضحت أن السعودية توقعت إيرادات بشكل يبدو أقل حذرا من المعتاد، إلا أنها ذكرت أن الإيرادات الفعلية عادة ما تتجاوز الإيرادات المقدرة إلى حد كبير بمعدل 82 في المئة، على مدى السنوات الخمس الماضية، وبالتالي يجب أن يتحقق ذلك مرة أخرى في عام 2013.

الهاملي: أسعار النفط تعكس أساسيات السوق من عرض وطلب

قال محمد بن تاغن الهاملي وزير الطاقة السعودي ان أسعار النفط تعكس أساسيات السوق من عرض وطلب وان الأسعار التي تتراوح حاليا بين 105 و110 دولارات للبرميل تعتبر أسعارا جيدة في ظل الظروف التي تمر بها بعض المناطق المنتجة في منطقتنا وخارجها.

محمد الهاملي

وقال الهاملي في تصريح على هامش توقيع إتفاقية تعاون مشترك في مجال الطاقة بين الامارات وتركيا ان الاكتشافات النفطية الجديدة في امريكا والاحتياطات المستقبلية لها تأثير مباشر على اسعار النفط ولكن على المدى البعيد وليس القريب.. واتوقع أن تكون اسعار 2013 مشابهه لاسعار العام 2012.

وبخصوص الطلب على النفط قال ان العالم ما زال يعاني من الازمة الاقتصادية المستمرة منذ خمس سنوات.. واتوقع ان ينخفض الطلب على الطاقة بأقل من العام الماضي إلى حد ما وقد يكون هناك نوع من الاستقرار على الطلب وبالتالي ستكون الاسعار عند نفس المستوى.. نظرا لعوامل خارج اساسيات السوق مثل المشاكل التي تعاني منها الدول المنتجة وهذا له تأثير مباشر على أسعار الطاقة.

تفاؤل حذر بدور منظومة التمويل الجديدة في تمكين المواطنين من السكن وإجماع على الإسراع في التنظيم

السعودية: السوق العقاري تراجع خلال النصف الأول .. ونشاط لصالح الأفراد في الأخير

شهد سوق العقار في السعودية تباينا في الطلب على منتجاته، رغم ضبابية السوق وفوضى التداول - أحيانا - منذ انطلاقته عام 1970 ونما سوق العقارات خلال الأعوام القليلة المقبلة بصورة ملحوظة لعدة أسباب من بينها الطفرة التي يشهدها الاقتصاد السعودي حاليا، وعلى الرغم من حال الترقب التي أصابت السوق خلال العام الماضي ومن ثم انطلاقتها في العام الحالي - النصف الثاني - رفعت حجم الاستثمارات العقارية في السوق إلى ما يقرب من تريليوني ريال، وهذا ما دفع عددا من شركات التطوير العقاري لضخ وحدات سكنية وتشييد أخرى لمواجهة متغيرات السوق بعد إقرار أنظمة الرهن.

وكانت السوق العقارية في المملكة عاشت حالا من الترقب لفترة بانتظار ما يمكن أن ينتج من قرارات تصحيحية وتنظيمية وضخ أموال تدعم السوق بشكل فعلي، إضافة إلى مطالب - البعض - بفرض ضريبة على الأراضي البيع، وتفعيل تحصيل زكاة الأراضي على الأفراد، إلا أن ما يميزها عن غيرها وجود طلب حقيقي على المساكن من المواطنين والمقيمين.

ويتركز معظم الطلب على العقارات بين محدودي ومتوسطي الدخل الذين لا يستطيعون برواتبهم الصغيرة التأهل للحصول على قروض مصرفية لشراء المنازل وفي الوقت ذاته يتلقون جزءا كبيرا من الدخل على الإيجارات، وهذا - رغم التباين الواضح في أداء السوق العقاري، وتقدر الأوساط العقارية حاجة السعودية من الوحدات السكنية بنحو 4.5 ملايين وحدة سكنية بحلول العام 2020م، كما تحتاج المملكة لبناء نحو 275 ألف منزل جديد سنويا على مدى السنوات الخمس المقبلة لتلبية الطلب على المساكن والذي يقدر عند نحو 1.65 مليون مسكن، فيما تقدر حجم التمويل الإسكاني بنحو 117 مليار ريال سنويا، لاستغلال مساحة 110 ملايين متر مربع من الأراضي الصالحة، للاستثمار لمواجهة النمو السكاني المتزايد بالمملكة.

ودفع أمر خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز بتأسيس وزارة للإسكان في مارس 2011، ورفع قروض صندوق التنمية العقارية إلى 500 ألف ريال بدلا من 300 ألف، وتخصيص أكثر من 250 مليار ريال لبناء 500 ألف وحدة سكنية - دفع السوق العقاري الى حراك عقاري متباين النشاط من منطقة إلى أخرى، وتشهد السوق العقاري تدفقا استثماريا كبيرا يستلزم ضرورة السعي لتطوير القطاع من خلال العمل على توعية العاملين فيه بالنظم المختلفة، كما أن هناك ضمانات مهمة يجب على أطراف العملية الاستثمارية العقارية الاهتمام بها.

وشهد قطاع العقارات السكنية في المملكة أداء بطيئا خلال النصف الأول من العام 2012م مقارنة بنفس الفترة من العام 2011م، ووفقا للإحصائيات الحكومية، تم إجراء 23.207 عملية تبلغ قيمتها 26.2 مليار ريال سعودي خلال الستة أشهر الأولى من العام 2012م، مقارنة بما مجموعه 44.604 عملية بلغت قيمتها 32.5 مليار ريال سعودي خلال الستة أشهر الأولى من العام 2011م.

ومن المتوقع أن يهدأ العرض المفرط على خلفية محفزات الأعمال الحكومية، التي ستتطلب حتما مساحات مكتبية، وعلى الرغم من ذلك، فإن وفرة العرض الجديد سببها الدخول للسوق خلال العام 2012م، مما سيعمل على إضعاف السوق بشكل أكبر، وستكون هناك زيادة كبيرة في عرض مكاتب الفئة «أ» الدولية القياسية عالية الجودة خلال العام 2012م وحتى العام 2014م، وذلك وفقا لدراسة حديثة.

ووفقا للإستراتيجية العمرانية الوطنية التي أقرت من مجلس الوزراء في عام 2001، فإنه يتوقع أن يصل عدد سكان المملكة من السعوديين بحلول عام 2020 إلى نحو 39 مليون نسمة يقيم معظمهم في المدن الرئيسية، فبعد أن كانت نسبة السعوديين المقيمين في المدن الرئيسية لا تتجاوز 48 في المائة في عام 1974، فإن هذه النسبة كانت في ارتفاع مستمر حيث وصلت الآن إلى ما يزيد على 85 في المئة.. ما يعني أن هناك تفريغا سكانيا خطيرا لمعظم مناطق المملكة، خصوصا تلك التي لا توجد بها مدن رئيسية، وكذلك الأرياف والمناطق الزراعية والمدن الصغيرة ضمن المناطق التي يوجد بها مدن رئيسية، وهذا التفريغ السكاني هو السبب الرئيس لما نشاهده حاليا من ضغوط متزايدة على البنى التحتية في المدن الرئيسية رغم الاستثمارات الحكومية الضخمة فيها، ما زاد من مشكلة ارتفاع أسعار الأراضي والعقارات فيها بشكل حاد في ظل هذا النمو غير الطبيعي في الطلب على الوحدات السكنية مع استمرار الهجرة الداخلية.

توزيع نسب الوحدات السكنية

ويشهد السوق السعودي هذه الفترة حركة تنقل واسعة في المساكن المستأجرة، وسجلت مكاتب العقارات المحلية طلبا على المنشآت المستأجرة، مكنتها من ترؤس قطاع العقار من ناحية الأسواق الأكثر نشاطا خلال شهر رمضان المبارك، الأمر الذي حرك القطاع العقاري ككل وأنقذه من حالة الركود التي يعاني منها.

ويشخص صندوق النقد الدولي أهم الأسباب لنقص المساكن في السعودية التي تتعلق بمحدودية التمويل المتاح للمطورين العقاريين، ودور البنوك المحدود في أنشطة التمويل العقاري، وأكد تقرير حديث ظهور ضغوط على توافر مساكن ذات تكلفة ميسرة، نظرا للعوامل الديموغرافية والاختناقات في سوق العقارات، نتجت عنها زيادة حادة في الطلب على المساكن في السنوات القليلة الماضية نظرا لتزايد السكان ونقص الحجم المتوسط للأسر، واستمرار التوسع الحضري، وقدر التقرير احتياجات المساكن الإضافية ولا سيما للأسر محدودة الدخل ومتوسطة الدخل بمقدار 1.25 مليون وحدة في الفترة من 2010 وحتى 2014 حسبما ورد في خطة التنمية التاسعة.

ووفقا للتقرير فإن سوق العقارات في المملكة شهد نموا مستداما مدعوما بتنمية اقتصادية قوية وإنفاق حكومي كبير، ومن المتوقع أن يتوسع سوق العقارات أكثر في العام 2012م، خاصة في القطاع السكني وتتطور البنية التحتية بوتيرة أكبر، في حين ستشهد شريحة المكاتب والتجزئة نموا محدودا جدا، وعلى الرغم من أن الحكومة تبقي دافع النمو الأساسي للقطاع، إلا أن استثمار القطاع الخاص يزداد، وعلى وجه التحديد على شكل شراكات حكومية وخاصة، وإن قطاع تجارة الأراضي والقطاع السكني هما القطاعان الأكثر هيمنة في سوق العقارات المحلي.

وعلى الرغم من أن الحكومة تتخذ بعض الخطوات الجدية لتوفير السكن بأسعار معقولة لمواطنيها، إلا أن فجوة العرض والطلب لا تزال قائمة على المدى المتوسط والبعيد. وفي القطاع الخاص، لا يزال المطورين الأساسيين مترددين في الإعلان عن مشاريع السكنية، أو على الأقل فإنها تقام على عدة مراحل.

وكانت حكومة المملكة قد تدخلت مرات عدة وأصدرت تنظيمات جديدة في السوق العقاري خلال السنوات الخمس الأخيرة حيث أصدرت هيئة السوق المالية لائحة صناديق الاستثمار العقاري والتي تعمل على تنظيم توظيف الأموال في القطاع العقاري وتم على إثره إلغاء المساهمات العقارية واستبدالها بالصناديق العقارية لضمان عدم تكرار ما حدث سابقا حيث إن الصندوق سيكون تابعا للرقابة المباشرة من الهيئة.

ووفقا لتقرير جديث شهدت أسعار الشقق ارتفاعا نتيجة زيادة أسعار الأراضي أكثر من كونها نتيجة للطلب الذي يظل ضعيفا في هذا القطاع. فيما ارتفعت القيم الإيجارية للشقق بشدة نتيجة الطلب الشديد على إسكان محدودي ومتوسطي الدخل بين أوساط المواطنين السعوديين والوافدين. وعلى الرغم من الملاحظات التي جرى التأكيد عليها كثيرا حول قانون الرهن الجديد خلال الشهور الأخيرة، إلا أنه ليس من الواضح على الإطلاق ماهية ما تحقق من تقدم على أرض الواقع. وكشفت الحكومة السعودية عن أنها اعتمدت تشريعا جديدا حول هذه المسألة، لكنها لم تكشف عن أي تفاصيل بخصوص المسائل التي جرى التعاطي معها على وجه التحديد في لوائحها الجديدة.

وحقق استثمار القطاع الخاص في بناء المرافق السكنية والصناعية والتجارية نموا كبيرا، وذلك وفقا لخطط التنمية للدولة التي ركزت على تعزيز وتفعيل دور القطاع الخاص في تنمية البناء والتشييد من خلال تنفيذ العديد من المشروعات الانشائية الى جانب تعزيز دور مؤسسات التسهيل المخصصة والبنوك التجارية في توفير التسهيلات الائتمانية الكافية للحصول على التمويل العقاري.

وبحسب تقرير حديث حول القطاع العقاري في المملكة خلال الربع الثاني لعام 2012 شمل قطاعات السكن والمكاتب والفنادق، وجد ان هناك تباطؤا في زيادة الإيجارات بالنسبة للقطاع المكتبي والسكني وكذلك قطاع الفنادق، ويرى البعض أن تحول التداول إلى الأفراد من المستهلكين، ظهر واضحا خلال النصف الثاني، بينما يشهد قطاع البناء والتشييد في جدة نمو متواصلا يتوافق ومعدل النمو السكاني خاصة بعد صدور العديد من الأنظمة والقوانين الخاصة بالاستثمار والعقارات الجديدة وفتح مجالات السياحة. وارتفع الطلب على قطاع البناء والتشييد في المملكة الى اكثر من 65 مليار ريال خلال الاعوام القليلة الماضية.

وعلى الرغم من انتعاش الوضع الائتماني والتمويلي، فإن التسليم الفعلي للمشاريع قد تأخر عن المتوقع في عام 2012 والمطورين ينظرون إلى الوضع بأنه سيزداد صعوبة لكثرة المعروض المزمع انهاؤه خلال العام المقبل.

ويؤكد عقاريون ان السوق العقارية بحاجة إلى تنظيمات مساندة لأنظمة الرهن العقاري التي صدرت مؤخرا، مشيرين الى انه الامر في حاجة إلى تشريعات كنظام لاتحاد الملاك يسهل تطوير وبيع وشراء وحدات سكنية في مجمعات عمرانية متكاملة، مبينين أن السوق العقارية ستشهد انتعاشا بعد أن تتضح الصورة لوزارة الإسكان وآليات توزيع الوحدات السكنية المزمع إنشاؤها، ما سيشجع على دخول الاستثمارات الأجنبية.

لاغارد: صندوق النقد سيواصل دعمه المالي لمالاوي

رئيسة مالاوي مستقبلة كريستين لاغارد في ليلونغوي

أعلنت المديرة العامة لصندوق النقد الدولي كريستين لاغارد في بيان السبت ان الصندوق سيواصل دعم مالاوي مع اعرابها عن «تفاؤلها حول النمو الاقتصادي للبلاد، وذلك في ختام زيارة الى البلاد.

وقالت ان «صندوق النقد الدولي سيواصل دعم مالاوي مع نصائح حول السياسة التي تنتهجها وتقديم مساعدة مالية وتقنية».

واضافت ان «الوضع الاقتصادي في مالاوي كان مؤخرا صعبا» بسبب «التصحر ونقص العائدات من سوق القطع والذي ساهم في التضخم الذي شهدته البلاد عام 2012».

واشارت لاغارد الى انه بالرغم من هذا فان «الكثير من الذين التقيتهم في مالاوي اعربوا عن ثقتهم بكون الاصلاحات الجارية سوف تساهم في نمو اقتصاد البلاد وانا اقاسمهم تفاؤلهم».

وخلال زيارتها لمالاوي، «هنأت لاغارد الرئيسة بانا على السياسات الشجاعة التي اتخذتها حكومتها خصوصا في مجال تحرير أسواق القطع» مع تذكيرها بضرورة وضع «برامج للحماية الاجتماعية وتخفيف تأثير الاجراءات المتخذة عن كاهل الفقراء».

تركيا والإمارات توقعان اتفاقا لاستثمار 12 مليار دولار في الكهرباء

«رويترز»: اتفقت شركتان حكوميتان للكهرباء في تركيا ودولة الامارات العربية المتحدة على إقامة مشروع بمليارات الدولارات لبناء عدة محطات للكهرباء تستخدم احتياطات الفحم اللجنيت في منطقة أفشين البستان بتركيا. وتحوي المنطقة نحو 40 في المئة من فحم اللجنيت في تركيا ويمكن أن يزود المشروع جنوب شرق تركيا بما يصل إلى ثمانية آلاف ميجاوات من الكهرباء إذا تم استغلال إمكانات الفحم استغلالا كاملا وذلك وفق ما تقوله وزارة الطاقة التركية التي قدرت التكلفة الإجمالية للمشروع بما يصل إلى 12 مليار دولار.

وتسعى تركيا لتحقيق أقصى استفادة من مواردها للفحم حتى تستطيع خفض اعتمادها على واردات الغاز الطبيعي. ومن المنتظر أن يزداد استخدام فحم اللجنيت في تشغيل محطات توليد الكهرباء في ظل النمو السريع المتوقع في الطلب على الكهرباء.

وقالت شركة أبوظبي الوطنية للطاقة «طاقة» في بيان إن شركة توليد الكهرباء التركية المملوكة للدولة «إيواس» وشركة طاقة اتفقتا على إقامة شركة لإدارة المشروع تتولى امتلاك وتحديث وتوسعة محطة كهرباء قائمة طاقتها 1400 ميجاوات وبناء مزيد من المحطات وتطوير مناجم الفحم في المنطقة.

أوروبا استحوذت على 40 في المئة من الاستثمارات الأجنبية في السوق المصري

كشف التقرير السنوي للبورصة أن أوروبا استحوذت على النصيب الأكبر من تعاملات الأجانب في السوق المصري بنسبة 40 في المئة من إجمالي الاستثمارات الأجنبية خلال عام 2012 بعد استبعاد الصفقات، بينما بلغ نصيب العرب نحو 29 في المئة ثم أمريكا وكندا بنسبة 23 في المئة من إجمالي الاستثمارات الأجنبية خلال العام الحالي. وعلى مستوى الدول فقد استحوذت كل من بريطانيا وأمريكا على نحو 32 في المئة و23 في المئة على التوالي من إجمالي تعاملات الأجانب خلال عام 2012، تلتها كل من السعودية والإمارات بنصيب يصل إلى 15 في المئة و5 في المئة، على التوالي من إجمالي تعاملات الأجانب بعد استبعاد الصفقات. بينما جاء بفارق كبير الاستثمارات من فلسطين والكويت بنسب تقل عن 3 في المئة بينما لم تمثل البحرين وقطر سوى أقل من 1 في المئة من إجمالي الاستثمارات الأجنبية في السوق المصري.

«ساب»: طلبات التصدير في شركات القطاع الخاص تسجل أقوى معدل في 17 شهراً

تحسن أوضاع العمل لدى القطاع الخاص غير النفطي

نشر البنك السعودي البريطاني «ساب» نتائج مؤشر الأداء الاقتصادي الرئيسي للمملكة لشهر ديسمبر 2012م وهو عبارة عن تقرير شهري يصدره البنك ومجموعة HSBC ويعكس المؤشر الأداء الاقتصادي لشركات ومؤسسات القطاع الخاص السعودي غير النفطي من خلال رصد مجموعة من المتغيرات تشمل: الإنتاج، والطلبات الجديدة، وتكاليف مستلزمات الإنتاج، وأسعار المنتجات، وحجم المشتريات، والمخزون، والتوظيف.

وشهدت أوضاع العمل لدى شركات القطاع الخاص السعودي غير العامل بالمجال النفطي تحسنا مرة أخرى في شهر ديسمبر، حيث سجل مؤشر مديري المشتريات الرئيسي 58.9 نقطة مسجلا ارتفاعا عن قراءة شهر نوفمبر 57.0 نقطة. وشهد الإنتاج والطلبات الجديدة زيادة حادة وارتفعت مستويات التوظيف بأقوى معدل لها في ثلاثة أشهر. في الوقت ذاته، شهد المعدل الإجمالي لزيادة أسعار مستلزمات الإنتاج تراجعا طفيفا.

وسجلت بيانات شهر ديسمبر زيادة في الإنتاج لدى شركات القطاع الخاص غير العاملة بالمجال النفطي في المملكة العربية السعودية، مع إشارة 30 في المئة تقريبًا من المشاركين في الدراسة إلى زيادة مستويات الإنتاج. كما استمرت الطلبات الجديدة في الزيادة، وبمعدل أعلى من فترة الدراسة السابقة. وقد ربط نمو الأعمال الجديدة بتحسن أوضاع الطلب.

وشهدت طلبات التصدير الجديدة المستلمة لدى شركات القطاع الخاص السعودي غير العاملة بالمجال النفطي زيادة في شهر ديسمبر وصلت لأقوى معدل لها في 17 شهرا. تم ذكر تحسن الأوضاع الاقتصادية بصفته أحد الأسباب الكامنة خلف الزيادة الأخيرة. في الوقت ذاته، شهد مستوى الأعمال المعلقة تراجعًا طفيفًا، وذلك للشهر الثاني على التوالي.

واستمرت مستويات التوظيف في الزيادة خلال شهر ديسمبر، وذلك بأقوى معدل لها في ثلاثة أشهر. كما أشارت أكثر من 9 في المئة من الشركات إلى زيادة أعداد العاملين وربطت ذلك بزيادة العمل. في الوقت ذاته، شهد متوسط الأسعار التي تحددها شركات القطاع الخاص غير العاملة بالمجال النفطي في المملكة زيادة، جاءت مدفوعة في جانب منها بزيادة أسعار مستلزمات الإنتاج. وشهد إجمالي أسعار مستلزمات الإنتاج زيادة خلال شهر ديسمبر، رغم أن معدل الزيادة في أسعار مستلزمات الإنتاج شهد تباطؤًا طفيفًا وتم ربط زيادة أسعار الشراء بالضغوط التضخمية العالمية. بالإضافة إلى ذلك، تم الإبلاغ عن زيادة ملحوظة في الأجور في نهاية 2012.