

الشركات العقارية في دبي تعاني نتيجة ارتفاع تكاليف البناء واسعار الاراضي وزيادة المنافسة



سباق تديري للهنج قرب موقع بناء في دبي

يمنح حق التملك العقاري للمغتربين في مناطق محدودة زاد اقبال المؤسسات الأجنبية وكبار المستثمرين على القطاع العقاري في دبي. وأضاف أن مستثمرين من روسيا وإيران والهند وأوروبا يمثلون 70 في المئة من مبيعات هاي رايز.

وقال كانشاريا «منذ أعلنت دبي التملك الحر عام 2002 لم يتم تسليم قدم مربعة واحدة في عقار اداري». وقدر أن أسعار العقارات الادارية سترتفع بنسبة 50 في المئة سنويا حتى عام 2008 بعد أن زادت 200 في المئة في العامين الماضيين. وعوالت جيدة والقانون الجديد الذي

وعلى العكس فإن معروض مشروعات عقارية تجارية رئيسية ومشروع بيزنس باي لن تصبح جاهزة قبل عامي 2008 و2009. وتقوم شركتا هاي رايز وأسباير بتشديد ثلاثة أبراج ادارية جديدة في قرية الجميرة وهو مشروع سكني واداري ضخم آخر.

الانشاء في دبي مشروعات سكنية. وقالت شركة رابع ليحوت الاستثمار ومقرها أبوظبي في آب (اغسطس) انه سيستلم الانتهاء من بناء 105 الاف وحدة سكنية في دبي بنهاية عام 2007 مما سيحقق فائضا يصل الى 33 الف وحدة بنهاية عام 2008.

الضغوط تتزايد أيضا نتيجة تكلفة الارض التي زادت نحو ثلاثة أمثال خلال العامين الماضيين. وقال كانشاريا ان سعر القدم المربع في مارينا دبي حيث يجري تشييد بنايات ادارية وسكنية يبلغ 250 درهما ارتفاعا من 80 درهما قبل عامين. وقد كانتا رايز 90 في المئة من المشروعات العقارية تحت

دبي - من داليا مرزبان:

قالت شركات تنمية عقارية امس الاحد ان زيادة تكاليف البناء وأسعار الاراضي خفضت هامش ربحية شركات التنمية العقارية في دبي بنسبة 25 في المئة في الاشهر الاثني عشر الماضية فيما تستعد سوق الاسكان لزيادة كبيرة في معروض الوحدات الجديدة. لكنها قالت ان العقارات التجارية في دبي ما زالت توفر فرص جيدة وأن المقاولين يحولون مواردهم الى هذا القطاع على أمل الاستفادة من انتعاش يتوقع أن يدفع الاسعار صعودا بنسبة 50 في المئة سنويا حتى عام 2008.

وتركزت حمى البناء والاعمار على قطاع الاسكان الذي حقق ارباحا طائلة في السنوات الاولى من الازدهار. واثار هذه الحمى قرار دبي عام 2002 فتح سوقها العقاري أمام الاستثمارات الاجنبية. لكن حامد يزداني المدير العام لشركة هاي رايز العقارية قال انه مع زيادة الطلب على مواد البناء والعمالة في أنحاء الخليج وأسيا باتت هوامش الصناعة تحت ضغط.

وقال يزداني ان تكلفة الاسمنت وحديد التسليح ومواد البناء الاخرى زادت بين 20 في المئة و25 في المئة في العام الاخير. وتقوم شركة هاي رايز بتشييد 35

في دبي. وخلال تشييد مشروع عقاري اداري باستثمارات مليار درهم (272,3 مليون دولار) قال يزداني لرويترز «دفع المنافسة بالتاكيد الهوامش للهبوط بنسبة 25 في المئة. ومع زيادة مشروعات الاعمار والمنافسة تنزع الهوامش الى النقص». وقال هارشيت كانشاريا المدير التنفيذي لشركة اسباير ان

منصب الامين العام سيناقش باجتماعها الوشيك

ايران تستبعد ان تغير اوبك سقفها الانتاجي رغم العرض المفرط

طهران - من باريسا حافظي:

الاسعار». وتراجعت اسعار النفط الى ما دون 70 دولارا للبرميل يوم الجمعة بسبب التوقعات بأن يتأخر صدور قرار من الامم المتحدة بغرض عقوبات على ايران رابع اكبر دولة مصدرة للنفط. ولم تتمثل ايران لمطلب مجلس الامن الدولي بوقف تخصيب اليورانيوم وهي العملية التي يعترض الغرب ان ايران تستغلها لبناء قنابل نووية وهو ما تنفيه ايران. وعندما سئل ان كانت نوية ستستغل النفط سلاحا اذا فرضت عليها عقوبات اجاب كاظم بور «ن نرفض علينا عقوبات».

وكانت ايران قد هدت في السابق باستخدام صادراتها الهائلة من النفط سلاحا على الساحة الدبلوماسية الدولية لكن اكثر من 80 في المئة من عائدات ايران من صادراتها تأتي من الطاقة وقد تجد ايران صعوبة في مواصلة قطع صادراتها من النفط.

من جهة ثانية قال مسؤول نفطي إيراني رفيع ان النزاع بين ايران والكويت بشأن من ينبغي ان يشغل منصب الامين العام المقبل لمنظمة اوبك سيناقش في اجتماع لاوك هذا الشهر لكنه من

قال حسين كاظم بور اردبيلي ممثل ايران لدى منظمة البلدان المصدرة للبترول (اوبك) السبت ان من غير المرجح ان تغير اوبك سقف انتاجها خلال اجتماعها هذا الشهر وانها من المرجح ان تستمر في مد السوق باكثر من طلبة بسبب ارتفاع اسعار النفط.

وقال «لا يبدو ان سقف انتاج اوبك سيتغير رغم انخفاض متوسط النمو الاقتصادي العالمي وزيادة انتاج الدول غير الاعضاء في اوبك من النفط وتراجع الطلب على نط اوبك». وقال وزير النفط الإيراني في وقت سابق انه لا يتوقع اي تغير في سقف انتاج المنظمة عندما تجتمع في 11 ايلول (سبتمبر) في فيينا. وتنتج المنظمة المولدة من 11 عضوا ما يقارب سقف انتاجها. وقال كاظم بور للصحافيين «بالنسبة للاسعار الحالية فيبدو ان سياسة اوبك القائمة على امداد السوق باكثر من الطلب ستستمر لتفادي اتهام اوبك بانها تتسبب في ارتفاع

المنشآت السياحية على شواطئ بيروت خالية بسبب تلوثها بالبقعة النفطية

حيث يقبل الناس حالبا على حمامات (برك) السباحة. ويضيف نعوش ان بعض الشواطئ لا تزال آمنة بالنسبة للسياحين. ولا يزال الحصار البحري والجوي الاسرائيلي على لبنان يعطل وصول الخبراء والمعدات اللازمة لعمليات تنظيف السواحل اللبنانية ويشبهها برنامج الامم المتحدة للبيئة بالكارثة التي وقعت قبالة الشواطئ الفرنسية عام 1999 اثر تسرب نحو 13 ألف طن من النفط الى المحيط الاطلسي. وقال وليد نعوش مدير نادي ريفييرا لليخوت ان بقعة النفط تسببت في ازهار العمل في ناديه ساحل سورية.

نغطس سوى مرتين بالاسبوع». وشكى العود من غياب السياح الاجانب والعرب الذين كانوا يشكون جزءا مهما من زبائن مؤسسة الغطس التي يعمل فيها. وقال ان تراجع العمل يرجع في جانب منه الى رحيل الكثير من السياح الاجانب بسبب الحرب اضافة الى تسرب بقعة كبيرة من النفط لياه السواحل اللبنانية الامر الذي يخير مسخاوف الناس من التعرض للمواد السامة التي تحملها. ولوثت بقعة النفط مساحات من الشاطئ اللبناني عقب القصف الاسرائيلي لصهاريج تخزين الوقود

بيروت - رويترز: أصبحت الشواطئ حول العاصمة اللبنانية بيروت خالية من روادها منذ انتشار بقعة نفط في مساحات من الشريط الساحلي للبلاد تسربت الى مياهه بعد القصف الاسرائيلي لخزانات وقود في محطة لكهرباء خلال الحرب التي دارت رحاها على مدى 34 يوما بين اسرائيل وحزب الله. يقول المدرب بسام العود من مركز الريفييرا للغوص ان العمل لم يطرأ عليه اي تحسن منذ سريان وقف اطلاق النار في 14 آب (اغسطس). وقال بسام بعد الحرب تراجع العمل كثيرا... قبل الحرب كان نغطس مرتين يوميا، اما الآن فلا

العراق يطرح مزايادة لبيع 6 ملايين برميل من نفط كركوك

ستعلن خلال 24 ساعة من اغلاق باب التقدم بالعروض. وقالت في بيان ان النفط موجود حاليا في صهاريج التخزين ببناء جيهان التركي. وفي تموز (يوليو) قال تجار ان العراق ألغى مزايادة لبيع نفط كركوك بعد عدم قيامه بوضع يكتفي من النفط عبر خط الانابيب للتحريب والممتد الى تركيا يمكن من بيعه. وكانت المزايادة التي ألغيت هي الرابعة منذ 19 حزيران (يونيو) بعد ان بدأ ان العراق حقق استقرارا في عملية ضخ النفط عبر خط الانابيب. وطرح بعد ذلك مزايادة لبيع ستة ملايين برميل

دبي - رويترز: طرحت مؤسسة تسويق النفط العراقية (سومو) امس الاحد مزايادة لبيع ستة ملايين برميل من نفط كركوك بشمال البلاد وقالت ان النفط موجود بالفعل في صهاريج تخزين في تركيا. وقالت سومو في بيان ان اخر موعد للتقدم بالعروض هو التاسع من ايلول (سبتمبر) في الساعة 1700 بتوقيت غرينتش. وعرضت تحميل النفط من ميناء جيهان التركي خلال الفترة حتى 22 ايلول.

واشارت الى ان النفط معروض في لوطات من مليون برميل ومليونين برميل وان نتيجة المزايادة

8 شركات تتنافس على شراء اصول شركة موانئ دبي بامريكا

واشنطن - رويترز: قال المسؤول الذي يشرف على عملية بيع اصول شركة موانئ دبي العالمية في الموانئ الامريكية في رسالة الى نواب امريكيين ان ما بين خمس وثمانى شركات امريكية تتنافس على شراء هذه الاصول في جولة ثانية من عملية البيع. وقالت الرسالة التي حصلت رويترز والموقعة من نيك لوف ان من المرجح ان يستغرق بيع الاصول الامريكية «اكثر قليلا» من السنة اشهر التي كانت شركة موانئ دبي توقعها.

واشترت الشركة المملوكة لدبي هذه الاصول في ستة موانئ امريكية في وقت سابق من العام الجاري في اطار صفقة شرائها لشركة بنينسولا اند رينتال ستيم نافيجيشن البريطانية بمبلغ 6,8 مليار دولار.

ووافقت ادارة الرئيس جورج بوش على الصفقة ولكنها اثار غضبا في الكونغرس الذي قال اعضاء به ان لديهم مخاوف امنية ازاء تشغيل شركة عربية مملوكة للدولة مرافئ امريكية. وردت شركة موانئ دبي العالمية في اذار (مارس) بقولها انها ستبيع الاصول الامريكية التي اشترتها.

وامتنع ممثل لشركة موانئ دبي العالمية عن التعليق على عملية البيع ولكنه أكد صحة الرسالة التي بعث بها لوف كبير المسؤولين الماليين سابقا بشركة بي اند او. ولم يرد فعل فوري من الكونغرس. وقالت مصادر قريبة من عملية البيع في حزيران (يونيو) ان نحو 100 شركة اعربت مبدئيا عن اهتمامها بشراء عمليات الموانئ في نيويورك ونيوجيرزي وفلادلفيا وميامي وبالتيمور ونيو اورليانز.

شركة دبي لصناعات الطيران تنويع توفير 30 الف وظيفة لدى اكمال تشغيلها

دبي - «القدس العربي»: قال بوب جونسون، الرئيس التنفيذي لشركة دبي لصناعات الطيران، ان الشركة ستؤمّن عند وصولها لمرحلة التشغيل الكامل حوالي 30 ألف وظيفة، بالإضافة إلى توفير 5 آلاف وظيفة بشكل غير مباشر.

وتوقع دبي لصناعات الطيران - كابيتال الاسهام بشكل ملحوظ في عمليات التوسع الجارية حاليا في معظم أسواق الطيران العالمية، وخاصة في منطقة الشرق الأوسط وآسيا. وقال جونسون ان تساهم بتوفير شراء حوالي 58% من الطائرات المسلمة خلال الفترة بين عامي 2004 و2023. وستركز الشركة في البداية على تمويل صناعة الطائرات العملاقة، والعمل مع شركات الطيران على تنفيذ خطط التوسع في أساطيلها الجوية.

واوضح جونسون ان شركة دبي لصناعات الطيران للمطارات قامت بتأسيس تحالف من عدة شركات سعيا للقيام بدور رائد في قطاع تطوير وتشغيل المطارات، والمساهمة بشكل فعال في هذا القطاع الذي يشهد معدلات نمو عالية حيث من المتوقع ان يبلغ حجم الاستثمارات فيه أكثر من 120 مليار دولار في مناطق إفريقيا والشرق الأوسط، شبه القارة الهندية وآسيا، وذلك بحلول عام 2014.

من ناحيتها تسعى دبي لصناعات الطيران للهندسة للقيام بدور حيوي في قطاع صيانة وإصلاح وتجديد الطائرات ومحركاتها، وستركز الشركة على 5 قطاعات رئيسية تتعلق بهذا المجال وهي أعمال الصيانة الثقيلة، صيانة خطوط الطيران، صيانة وإصلاح وتجديد محتويات الطائرة، صيانة وإصلاح وتجديد محركات الطائرات وعمليات التحويل والإبقاء.

وأضاف نسون ان جامعة دبي لصناعات الطيران ستفتح أبوابها أمام الطلاب في الشهر المقبل وستقدم تشكيلة واسعة من البرامج والمناهج الدراسية المتخصصة.

طيران الامارات تنطع الى 20% نموها سنويا

فراكتفورت - رويترز: نقل عن أحد المديرين التنفيذيين لشركة طيران الامارات ومقرها دبي قوله في مجلة المانية نشرت السبت ان الشركة تريد ان تنمو بنسبة 20 في المئة على الاقل سنويا خلال العشرة الاعوام القادمة. ونسبت مجلة فيرفيتافنتس فوخة الي جاري شاميان رئيس طيران الامارات للخدمات قوله «سننمو بنسبة جيدة 20 في المئة سنويا من حيث أعداد الزبائن والعائدات خلال العشرة الاعوام القادمة على الأقل».

وقد حققت طيران الامارات نموا سريعا في السنوات الاخيرة واوضحت من قبل عزمها التوسع بسرعة وظلت شراء مئة طائرة منها 43 طائرة سوبرجايبو من طراز ايرباص ايه 380. واعلنت طيران الامارات عن تحقيق عائدات قدرها 24,2 مليار درهم (6,6 مليار دولار) في السنة المالية المنتهية في 31 من اذار (مارس) 2006.

مصر للطيران خسرت 20 مليون دولار من حرب لبنان

القاهرة - اف ب: اعلن مسؤول في شركة مصر للطيران المملوكة للحكومة ان خسائر الشركة بسبب اغلاق خط القاهرة - بيروت بلغت عشرين مليون دولار.

واوقفت مصر للطيران رحلاتها الى لبنان البالغة 11 اسبوعيا منذ اندلاع النزاع مع اسرائيل في 12 تموز (يوليو). وقال صفوت مسلم المدير التجاري للشركة المصرية ان «هذا الوضع كانت له انعكاسات سلبية وتقدر خسائرها بنحو عشرين مليون دولار». وتعرض الدولة العبرية حصارا جويًا وبحريًا على لبنان وتشترط لرفعها انتشارا لقوة الامم المتحدة على اراضيه بحجة منع تهريب السلاح الى حزب الله الشيعي.

والشركان الوحيدتان المسموح لهما بتسيير رحلات تجارية الى بيروت هما طيران الشرق الاوسط اللبناني (ميدل ايس) والخطوط الجوية الملكية الاربوية. وعلى الركب الاربوية من مصر الى لبنان ان يغادروا اول الا عمال على متن إحدى الشركتين المذكورتين.

كميفك الكويتية تطرح صندوق، بوابة الخليج، للاستثمار بالاسهم بقيمة 173 مليون دولار

الكويت - رويترز: قالت شركة الكويت والشرق الاوسط للاستثمار المالي (كميفك) انها طرحت السيت صندوقا بقيمة 50 مليون دينار (173 مليون دولار) للاستثمار في اسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة في منطقة الخليج.

وقال اسامة اليرمي المدير العام في الكويت والشرق الاوسط للاستثمار المالي في مؤتمر صحافي ان الاكتتاب في صندوق بوابة الخليج ومدته 15 عاما الذي سيكون مفتوحا للمستثمرين من كل الجنسيات سيبدأ يوم الاحد ويستمر حتى 14 من تشرين الاول (اكتوبر). و اضاف ان الحد الأدنى للاكتتاب هو الف وحدة قيمة كل منها دينار بالإضافة الى عمولة قدرها اثنان في المئة.

ويجب الا يتجاوز الحد الاقصى للاكتتاب 70 في المئة من اجمالي وحدات الصندوق. وسوف تكتتب شركة الكويت والشرق الاوسط للاستثمار على الاقل بنسبة خمسة في المئة ولكن حصتها يجب الا تتجاوز 50 في المئة من الوحدات المصدرة. وقال اليرمي ان 30 في المئة من رأسمال الصندوق سوف يستثمر محليا. وهدت اسهم الكويت والشرق الاوسط للاستثمار المالي 1,52 في المئة الى 650 فلسا في البورصة الكويتية بينما تراجع المؤشر الرئيسي للبورصة 0,21 في المئة.



ايران واليابان تنتظران الابرام النهائي لصفقة تطوير حقل ازاديجان النفطي العملاق

طهران - رويترز: قال مسؤول نفطي إيراني رفيع السبت ان ايران وشركة انبكس اليابانية توصلتا الى تفاهم بشأن مشروع لتطوير واستغلال حقول ازاديجان النفطي الإيراني العملاق لكن اي صفقة مازالت تنتظر الموافقة.

وتملك اليابان الغنية في الموارد الطبيعية حقوقا في حقول ازاديجان الذي يقال انه من اكبر احتياطي النفط غير المستغلة في العالم، لكن المباحثات تعترض منذ توقيع الصفقة عام 2004 حينما كان المشروع فيما يعتقد يحتاج الى استثمارات قدرها مليارات دولار.

وقال مسؤول إيراني الشهر الماضي ان شركة انبكس هولدنغز امامها مهلة حتى 15 من ايلول (سبتمبر) للاتفاق على المسلمات الاخيرة للصفقة والا فان شركات روسية وصينية وايرانية قد تعرض عليها الصفقة.

وكانت المفاوضات قد قصرت في الوفاء بمواعيد نهائية سابقة. وقال حسين كاظمبور اردبيلي محافظ ايران في اوبك للصحافيين «تم التوصل الى تفاهم ويمكننا القول تقريبا انه لم يبق نزاع بشأن التسعير». و اضاف قوله «نحن الان في مرحلة يجب ان يوافق فيها المسؤولون من البلدين عليها على اساس التفاهم الجديد واعتقد انه في خلال مدة اقصاها اسبوعان سيتوصل الطرفان الى الاتفاق النهائي». ولم يتضح على الفور من هي الجهات المطلوب موافقتها على التفاهم. وسئل اردبيلي هل تدرس ايران ادخال شركات صينية وروسية في المشروع بدلا من اليابان فرد بقوله «لا لا على الاطلاق».

ولم يذكر تفاصيل الصفقة التي تم التوصل اليها.

هيونداي الكورية تفوز بطليبة ايرانية لتوريد سيارات بقيمة 227 مليون دولار

سول - رويترز: قالت شركة هيونداي موتور و اكبر منتج للسيارات في كوريا الجنوبية امس الاحد انها فازت بامر توريد من ايران قيمته نحو 227 مليون دولار لتوريد سيارات كاملة الصنع. وتشعى سادس اكبر شركة في العالم لصناعة السيارات هي وشركتها التابعة كيا موتورز كورب لتعزيز التواجد في السوق الايراني بعد ان خففت طهران القيود المفروضة على الاستيراد.

وقال المتحدث باسم هيونداي ان الشركة ستقوم بشحن 13450 مركبة هيونداي موتور و اكبر منتج للسيارات في كوريا الجنوبية امس الاحد انها فازت بامر توريد من ايران قيمته نحو 227 مليون دولار لتوريد سيارات كاملة الصنع. وتشعى سادس اكبر شركة في العالم لصناعة السيارات هي وشركتها التابعة كيا موتورز كورب لتعزيز التواجد في السوق الايراني بعد ان خففت طهران القيود المفروضة على الاستيراد.

ارتفاع عدد فقراء اندونيسيا لنحو 40 مليونا

جاكرتا - اف ب: اظهرت دراسة رسمية نشرت السبت ان عدد الفقراء، وفق المصدر نفسه، انما ازداد باربعة ملايين نسمة سنة 2005 لتصبح نسبة الفقراء في اندونيسيا 18 بالمئة وفق التصنيف الرسمي للفقراء. ويعتبر كل اندونيسي يحصل على اقل من 16,8 دولار (نحو 153 روبية) في الشهر تحت عتبة الفقر.

واوضحت الوكالة المركزية للاحصاء ان اندونيسيا رابع اكبر بلد في العالم لجهة عدد السكان، اوضحت تضم 39 مليون فقير بين اجمالي سكانها البالغ عددهم 220 مليون نسمة. وبلاضافة الى هؤلاء يعيش نحو 31 في المئة ا آخرين بالكاد فوق عتبة الفقر، و اضاف روشمان هيريوان مدير الوكالة الى ان تزايد عدد الفقراء يعود الى تفاقم التضخم في اسعار السلع الاساسية الذي بلغ 30 بالمئة وذلك بسبب ارتفاع اسعار المحروقات. ووجدت جاكرتا نفسها العام الماضي مجبرة على الحد بشكل كبير من دعمها المرتفع لقطاع المحروقات الذي كان يقلل ميزانية الدولة، وكانت اندونيسيا تخصص 20 بالمئة من موازنتها لابقاء سعر البنزين في مستوى منخفض جدا.