



## بيروت تشهد فورة عقارية غير مسبوقه رغم الازمة التي يعيشها لبنان

بيروت - من هنري معمارياشي:

رغم الازمة التي يعيشها لبنان تشهد العاصمة بيروت فورة استثمار عقارية غير مسبوقه تستند خصوصا على رغبات الماويلين والمروجين وعلى حجم السيولة النقدية الاتية من دول الخليج او من قبل اللبنانيين الاثرياء.

ومنذ انتهاء الحرب (79-1990) والدين العام في لبنان يتراكم حتى تخطى 38 مليار دولار اي نحو 170% من اجمالي الناتج المحلي.

ورغم ذلك تحولت بيروت الى ورشة اعمار ضخمة يتنافس المستثمرون للفرز فيها باية مساحة خالية من اجل تشييد ابنية سكنية لا يحلم بها المواطن اللبناني العادي.

ويتغير وجه العاصمة مع الابنية الجديدة التي ترتفع خصوصا على يد الشركة اللبنانية لتطوير وإعادة اعمار وسط مدينة بيروت (سوليدير) والتي تمتلك عقارات شاسعة في وسط العاصمة تقدر بنحو خمسة مليارات دولار.

وتغيرت واجهة بيروت البحرية بشكل كبير عما كانت عليه قبل سنوات.

فقد ارتفعت قرب فندق السان جورج القديم - حيث جرى اغتيال رئيس الحكومة الاسبق رفيق الحريري في شباط (فبراير) عام 2005 - عدة ابراج سكنية شاهقة اصبح انجازها وشيكا ويمتلكها اثرياء لبنانيون ام خليجيين.

ويؤكد رجا مكارم مدير مؤسسة رامكو للاستشارات العقارية ان ما بين 75 و80% من هذه المشاريع قد تم بيعها. ويقول «اشترى لبنانيون وخليجيون اثرياء شققهم منذ اول ضربة معول».

وعبر فيكتور نجاريان مدير مجموعة كبر العقارية عن سروره مشيرا الى ان مجموعته «تشرف على نحو 15 مشروعا قيمتها مليار دولار» معربا عن امله «بان يتضاعف سعرها خلال عام».

ويقول «في الابراج المنتشرة عند الواجهة البحرية تتراوح مساحة الشقة ما بين 600 والـ 1000 متر مربع. يمتلك خليجيون نحو 60% منها والباقي يملكه لبنانيون» موضحا بان سعر المتر المربع الواحد «يتراوح ما بين 5 و6 آلاف دولار للمتر المربع الواحد».

بالقابل يملك لبنانيون معظم المشاريع السكنية التي تقع خلف الواجهة البحرية حيث «تتراوح مساحة الشقة بين 250 و500 متر مربع وسعر المتر المربع يتراوح ما بين 3400 و4500 دولار».

ويؤكد نجاريان «ان الامكانات هائلة للسنوات الخمس المقبلة، مشيرا الى ان خمسة فنادق كبرى ونحو



صورة بانورامية لجانب من الواجهة البحرية لبيروت تظهر فيها بعض الاراضي التي لا تزال في طور البناء

الماضي. وخلال سنوات قليلة اقتحمت المطاعم ومحلات الازياء والابراج السكنية الجديدة طرقات الاشرفية وغير معالم هذه المنطقة المسيحية التي تشهد بدورها فورة اسعار.

ويوضح جاك ليجيه بيلير وجان بيار مغربانة العاملين في مكتب هندسي شهير بان «سعر المتر المربع السكني في الاشرفية كان لا يتعدى قبل عامين 1100 دولار وحاليا لا يباع المتر الواحد باقل من 1600 دولار».

وتؤكد اخر دراسة اعدتها رامكو ان مساحة الاراضي التي اشترها الخليجيون «تضاعفت اربع مرات ما بين عامي 2002 و2005 لتبلغ مليوني متر مربع» فشركة سوليدير وحدها باعت في الفصل الاول لعام

عشرة مشاريع سكنية هي قيد الانشاء فيما يجري التحضير لثلاثين مشروعا اخر على الكورنيش البحري. وتشير رامكو في تقريرها الاخير الى ان «المستثمرين الخليجيين ساهموا في تمويل ميزان المدفوعات في لبنان بضعهم اكثر من مليار دولار خلال العام 2005».

ويؤكد مصرف لبنان المركزي ان مجموع الرساميل التي دخلت الى لبنان في الاشهر الاربعة الاولى من العام الجاري بلغ 3,9 مليار دولار ساهمت في رفع حجم فائض ميزان المدفوعات الى 1,4 مليار دولار.

وقد طاول التغيير ثلة الاشرفية المشرفة على البحر فتغيرت خصائص هذه المنطقة السكنية الهادئة التي كانت تتميز بابنية قديمة يعود بناؤها الى مطلع القرن

## بيت التمويل الكويتي يطلق صندوقا اسلاميا للاستثمار بالعقارات الآسيوية

الكويت - رويترز: قال بيت التمويل الكويتي (بيتك) امس الاحد انه سيرفع سعره اعتبارا من غدا الثلاثاء صندوقا لاجل خمس سنوات برأس مال يصل الى 250 مليون دولار للاستثمار في سوق العقارات الآسيوية.

وقال بيت التمويل، وهو بنك اسلامي، ان من المتوقع ان يحقق الصندوق الذي سيقام بالتعاون مع شركة باسفليك ستار غروب عائدا تقديريا سنويا يصل الى عشرة في المئة.

وأضاف في بيان ان الصندوق «سيعمل في مجالات عقارية متعددة مثل المكاتب والعقارات الصناعية والاراضي السكنية»، وتابع ان الحد الأدنى للاكتتاب في الصندوق القابل للتجديد فترتين كل منهما عام واحد يبلغ 25 ألف دولار.

وقال علي عثمان الغنم مدير ادارة العقار الدولي ان توزيعات الصندوق ستكون ربع سنوية «ويتوقع تحقيق معدل عائدا داخلي قد يزيد عن 15 في المئة»، وأضاف «سيستثمر الصندوق في دول آسيوية تمتاز بارفعة الناتج القومي المحلي مثل سنغافورة وماليزيا وكوريا الجنوبية وتايلاند واندونيسيا والصين».

وأوضح ان طرح الصندوق «يأتي بعد متابعة ودراسة جيدة لظهورات السوق الآسيوي ونظرا لما يمر به من ازدهار واستقرار في الواجهة الاخيرة. ويعزز سياسة بيتك في تنوع الاسواق والاصول وتقديم افضل الفرص الاستثمارية للعملاء»، وقال الغنم ان استراتيجية الصندوق «تعتمد على تقليل المخاطر وذلك عن طريق توزيع استثماراته في انحاء مختلفة من الدول الآسيوية المستهدفة».

## دار الاستثمار الكويتية تصدر صكوك

مراجعة اسلامية بقيمة 150 مليون دولار

الكويت - رويترز: قالت شركة دار الاستثمار الكويتية السبت انها اصدرت صكوك مراجعة منها خمس سنوات بقيمة 150 مليون دولار.

واضافت الشركة في بيان ارسل بالفكس الى رويترز ان الصكوك تستهدف قاعدة واسعة من المستثمرين في منطقة الخليج وخارجها خصوصا في اوربا وجنوب شرق اسيا.

واضافت الشركة التي تعمل وفق مبادئ الشريعة الاسلامية ان الصكوك هي الاولى من نوعها من حيث انها تتيح لكل من المستثمر والمصدر انهاء الصفقة في السنة الثالثة. ويشترك بنك يونيكون للاستثمار وبنك وست ابي فرغ لندن في ادارة الاصدار.

## السماح للبنك العقاري الكويتي إعادة شراء أسهمه

الكويت - رويترز: قال البنك العقاري الكويتي امس الاحد انه حصل على موافقة البنك المركزي الكويتي لإعادة شراء أسهمه في المئة من 25 عاما. ونقلت صحف محلية عن البنك قوله ان فترة إعادة الشراء ستبدأ بتاريخ 12 حزيران (يونيو) الجاري وتستمر ستة أشهر.

ولم يتذكر البنك قيمة إعادة شراء الاسهم او السعر الذي سيشتريه به السهم. ولم يتسن الاتصال بسوقولي البنك للتعليق. وانخفض سهم البنك بنسبة 1.69 في المئة بينما تراجع المؤشر الرئيسي لسوق الاسهم الكويتية بنسبة 0.18 في المئة في المعاملات الصباحية.

## شركات كويتية تبرم عقدا مع بن لادن السعودية

لاستئجار مجمع سكني وتجاري بمكة لمدة 25 عاما

الكويت - رويترز: قالت مجموعة شركات كويتية امس الاحد انها أبرمت عقدا بقيمة 176 مليون دينار (608,8 مليون دولار) مع مجموعة بن لادن السعودية الخاصة لاستئجار مجمع سكني وتجاري في مكة لمدة 25 عاما.

وقال بيان نشر على موقع البورصة الكويتية ان من بين الشركات الست الشركة التجارية العقارية ولها حصة تبلغ 30 في المئة وشركة مجمعات الاسواق التجارية الكويتية بحصة 25 في المئة وشركة الاستثمارات الصناعية والمالية بحصة عشرة في المئة. وأوضح البيان ان إحدى شركات مجموعة بن لادن من بين مجموعة الشركات المستأجرة للمجمع.

الدولار يساوي 0,2891 دينار.

## ميزانية البحرين المقبلة بها عجز 2,9 مليار دولار

المنامة - رويترز: قالت وكالة انباء البحرين ان الحكومة اقترحت ميزانية يبلغ حجمها 3,97 مليار دينار (10,53 مليار دولار) لعامي 2007 و2008 بعجز يبلغ 1,09 مليار دينار.

ويبلغ قيمة العجز المتوقع في ميزانية العامين 2005 و2006 نحو 500 مليون دينار في حين يبلغ الاتفاق 3,04 مليار دينار. وقالت الوكالة مساء السبت ان الحكومة تتوقع ان تبلغ الإيرادات 1,54 مليار دينار في عام 2007 و1,34 مليار في عام 2008. ويقدر مشروع الميزانية الاتفاق بـ 1,88 مليار دينار لعام 2007 و1,9 مليار لعام 2008.

وتقرض الميزانية المقدمة للبرلمان لاعتمادها ان سعر النفط يبلغ 40 دولار للبرميل وان متوسط الانتاج سيبقى 187 ألف برميل في اليوم. وتتراوح أسعار النفط في الاسواق العالمية الان حول 70 دولارا للبرميل. والبحرين هي اصغر دولة منتجة للنفط في منطقة الخليج.

الدولار يساوي 0,377 دينار.

## ايني الإيطالية ترفض اقتراحا ببيع حصة بشبكة غاز

ديماط (مصر) - رويترز: رفضت شركة ايني الإيطالية اقتراحا من هيئة تنظيم قطاع الطاقة في البلاد بان تبيع ايني حصتها في شركة ستام ريتي غاس أو شركة ستوجيت لتخزين الغاز قائلة ان ذلك سيعرضها لخطر فقد مكانتها القيادية في سوق الغاز الأوروبية.

وكانت الهيئة اقترحت ان تبيع ايني حصتها في الشركة التي تدير شبكة الغاز الإيطالية في اطار تحرير سوق الطاقة لتحسين المنافسة. وقال باولو سكاروني الرئيس التنفيذي لآيني لصحافيين خلال زيارة في مطلع الاسبوع لسانقرين الاسبان في مدينة ديماط الساحلية المصرية «اذا اضطرنا الى التخلي عن ستام ريتي او مبيعات التخزين في جنوب كالشركة الاولى في اوربا سيترفض الخطر على الفور».

وأضاف «عندما نتحدث السلطات (في قطاع الطاقة) عن ذلك فانها تدخل منطقة لم تستكشف من قبل».

وتملك ايني أيضا شركات ستوجيت، وقال سكاروني ان الشركات المماثلة لشركته مثل غاز دو فرانس مازالت تدير خطوط انابيب ومناشات تخزين. ويعتقد ان أحدث اللوائح لنفتح الاسواق يتعين على ايني ان تخفض حصتها في ستام من 50 في المئة لآقل من 20 في المئة بنهاية عام 2008. وتعمل الحكومة الإيطالية الجديدة على فصل توزيع الغاز عن انتاجه.

## الاسهم المصرية تواصل صعودها بفضل مؤتمر استثماري في القاهرة

القاهرة - رويترز: قال متعاملون ان الاسهم المصرية واصلت امس الاحد الصعود الذي بدأتته يوم الخميس الماضي بفضل تحسن المعنويات بفعل مؤتمر استثماري. وارتفع سهم المجموعة المالية المصرية - ميرميس آخر الاسهم تداولوا في 8,6 في المئة ليصل الى 28,20 جنيهه (4,90 دولار) بفضل عرض الشركة إعادة شراء عشرة ملايين سهم من أسهمها.

وكانت البورصة غيرت القواعد التي تحكم كسح الشركات عن مشترياتها من الاسهم لزيادة

الشفافية، لكن محمد رضوان من دلتا لتداول الاوراق المالية قال انه لن ترد معلومات اضافية عن خطة الشركة قبل مطلع الاسبوع المقبل.

وأضاف رضوان ان المؤتمر الذي نظمته امس الاول وزارة الاستثمار بالتعاون مع مورغان ستانلي ساهم في ارتفاع المعنويات بعد الهبوط الذي منيت به السوق في الواجهة الاخيرة.

وقال بسيم عريضة من التجاري الدولي للمستثمرة ان مؤسسة مورغان ستانلي قالت ان السوق المصري «لا يتخني الى حيث هو الان»، وأضاف «البنك لا تستحاج

## تراجع أسهم الامارات وتوقع انحصار التداول

دبي - رويترز: قال متعاملون ومديرو صناديق ان أسهم الامارات تراجعت امس الاحد مع اقبال مضاربين على بيع أسهم الشركة الاسلامية للتأمين واعادة التأمين (أمان) وشراء أسهم بنك دبي الوطني.

وانخفض مؤشر سوق ابوظبي 1,85 في المئة الى 3534,56 نقطة بينما تراجع المؤشر الرئيسي لسوق دبي 1,3 في المئة الى 461,67 نقطة.

وهبط سهم شركة اعمار العقارية العملاقة في دبي 2,06 في المئة الى 11,90 درهم (3,24 دولار).

وشهد سهم أمان اكبر خسائر في دبي فانخفض 5,7 في المئة الى 47,35 درهم بينما تصدر بنك دبي الوطني الاسهم المساعدة فزاد 3,5 في المئة الى 130 درهما.

وقال مدير صندوق في ابوظبي ان سهم شركة أمان مقوم بأعلى من قيمته الواقعية وعرضه للمضاربات. واستثمر بنك دبي الوطني في الاستفادة من اعلان البنك الاسبوع الماضي عن الموافقة على تجزئة السهم الى عشرة أسهم.

وقال مسامرة ان من المتوقع باع أسهم الامارات في نطاقات التداول المألوفة ان يتربح المستثمرون صدور نتائج الربع الثاني.

دبي - رويترز: استقرت الاسهم الكويتية بصفة عامة امس الاحد في معاملات هيمنت عليها اسهم الشركات المتوسطة رغم ان بعض الخللين قالوا ان المضاربات تضعف المعنويات.

وانخفض المؤشر الرئيسي بنسبة 0,16 في المئة أي 16,30 نقطة الى 10269,30 نقطة في معاملات قيمتها 118,9 مليون دينار (411,3 مليون دولار) مقارنة مع 89 مليون دينار السبت.

وقال أحمد القرشي من شركة بيان للاستثمار «المضاربون يحركون السوق وهذا غير صحي. التداول تم فقط من جانب ثلاث شركات تمثل أكثر من نصف الاسهم».

وأضاف «لا أرى اي مبادرة من الصناديق والمحافظ. فهم ينتظرون انتهاء الانتخابات البرلمانية، ونحن ننتظر ما بعد الانتخابات لمعرفة ما اذا كانت صناديق جديدة ستدخل السوق». وتجرى الانتخابات في 29 حزيران (يونيو).

وحقق سهم ستام العقارية أكبر زيادة فارتفع 9,43 في المئة وانخفض سهم الاتصالات المنقلة 1,41 في المئة بينما زاد سهم المخازن العمومية 20 فلسا. والدنار 10 فلس.

واستقر سهم بنك الخليج وبنك برقان على 1,380 دينار و620 فلسا على التوالي.

وحصل البنك العقاري الكويتي على موافقة على اعادة شراء عشرة في المئة من أسهمه خلال الاشهر الستة المقبلة واستقر سهمه في نهاية المعاملات على 590 فلسا.

وقال محلل ان السوق قد تشهد بعض الضعف قبل الانتخابات، ومنى سهم الديرة القابضة بأكبر هبوط وانخفض 7,55 في المئة الى 980 فلسا تلاه سهم ايجيال العقارية الذي انخفض 6,58 في المئة.

الدولار يساوي 0,2891 دينار.

انديسا ان الاجتماع معه كان يهدف لتسليمه المعلومات التي قدمت لآخرين عن المشروع.

وقال المتحدث باسم الشركة فيما يتعلق بدراسات التأثير البيئي «لا يزال هناك العديد من التساؤلات، تجري ابحاثا اثنون. ينبغي ان نضع في الاعتبار الانواع وطول الامد».

واحد مصادر القلق الرئيسية للسكان المحليين الذي يعيشون على السياحة في فقد اراضيهم اذا صرت انديسا على خطتها لبناء سدين على النهر هما بيكر 1 وبيكر 2.

وقال باتريسيو كريسبي الذي ترك الحياة المتقوترة في العاصمة سانتياجو لادارة كيان سياحية على مقربة من النهر «اعتاد الناس الحياة

المعارضة الشعبية لشروعات الطاقة الضخمة والمتاجم الجديدة ومصانع لب الخشب التي تحدث لوثا بيئيا.

ويجيء مشروع انديسا-كولونون ضمن سيل من الاستثمارات الجديدة المقترحة في قطاع توليد الكهرباء لتلبية الطلب المتزايد على الطاقة اذ لم يعد ممكنا ان تعتمد شيلي على واردات الغاز الطبيعي الرخيصة من دولة الارجنتين المجاورة التي تكافح لتلبية احتياجاتها الذاتية.

وقالت رئيسة شيلي ميشيل باشلييت انه ينبغي على بلادها ان توازن بين النخبة لكم اكبر من الكهرباء والحفاظ على المناطق الريفية وتعهدها بتنفيذ مشروع وطني لتحديد مناطق احواض الانهار

ويكسب اوليبارس قوته من الزراعة وتربية المشايخ وارشاد السائحين ومعظمهم من اوربا في رحلات الصيد وركوب الخيل او رحلات سير على الاقدام في جنوب شيلي حيث توجد غابات اشجار الزان والشعالب وغزلان من سلالة (ميومل) المهدهة بالانقراض. ووجدت جماعات بيئية صفوفها بالفعل لتصدى لمشروع توليد الكهرباء

ويبدو ان السدود المائتية ستصبح المعركة البيئية الرئيسية المقبلة في واحدة من اكثر دول امريكا اللاتينية تطورا وحفاظا على الصحة.

وفي السنوات الاخيرة ناقش مواطنو شيلي تأثير عملية التنمية المذهره على المناطق الريفية واشتدت