



عمارات حديثة بعضها لا يزال قيد البناء في شارع الشيخ زايد في دبي

سماح دبي للأجانب بتملك العقارات يعزز الثقة لكنه لا يقضي على كل المخاوف

دبي-من وسام كيروز:

الاستثمارات الأجنبية.

وتقول اللبنانية المقيمة في الإمارات دانيال شرفان إنها اشترت مع زوجها شقة صغيرة في إحدى المشاريع الجديدة وأن «صك التملك كان مجرد عقد من بضعة فقرات إلا أن ذلك لم يخفني، فلست وحدي من اشترى في هذه المدينة ولا اعتقد أن هذه الشركات العملاقة التي تنفذ المشاريع ستشهر أفلسها أو سكتد». وفي هذا السياق، يقول البسيس الذي يدير شركات عقارية في دبي وأوروبا، أن «الأسعار في السنوات الأخيرة كانت ترتفع بشكل جنوني، وهذا ما كان يدفع بالناس إلى شراء العقارات وبيعها بسرعة، كما جعل من الشقق والفيلات سلعا تشتري بالكعيبات وليست منزلا يشتري لدى العمر».

وأضاف في هذا السياق «أن ازدهار قطاع العقارات أتى لسببين غير صحيحين، الأول هو الوضوء، أي أن اغتياها هذا العالم ومشاهيره باتوا يريدون التملك في دبي، وآخر هو هدف الربح السريع بسبب معدلات التضخم السريع وبسبب ارتفاع أسعار الإيجار بشكل غير منطقي».

وأعلن في السنوات الأخيرة عن قيام عدد من مشاهير العالم بتملك منازل في دبي، خصوصا في «جزيرة النخلة»، التي بنيت في وسط البحر قبالة شواطئ دبي، وتم تناول أسماء كلاعب كرة القدم الانكليزي دافيد بيكهام وغيره.

ويقول خبير آخر فضل عدم الكشف عن اسمه أن «ازدهار قطاع العقارات بهذا الشكل، كان متقدما على ازدهار باقي القطاعات، فنحن نرى آلاف المباني والإبراج السكنية، بينما بدأت الشركات تتردد في التمرکز في دبي بسبب ارتفاع أسعار الإيجارات»، وأضاف «لم نتعرف إلى الكثير ممن ارادوا أن يشتروا منزلا في دبي لجعلوا منه منزلهم إلى الأبد، هم يريدون أن يشتروا ليبيعوها في ما بعد».

وأضاف «أن الأجانب يعرفون أنهم لن يصحبوا أبدا مواطنين في هذا

يرى محللون أن قانونا صدر أخيرا فتح الباب أمام التملك الحر في دبي ولو ضمن قيود، سيعزز حيوية قطاع العقارات المزدهر أساسا مع أنه لا يجيب على بعض المخاوف.

وأصدر حاكم دبي الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم في منتصف الشهر الماضي قانونا يسمح للمرة الأولى «لغير المواطنين حق تملك العقار ملكية غير مقيدة بزمن (..) بموافقة الحاكم

وفي مناطق محددها في الإمارة». كذلك فتح القانون «حق الانتفاع بالعقار أو حق استجاره لمدة لا تتجاوز 99 سنة» علما أن حق تملك العقارات كان يقتصر على مواطني الإمارات ومواطني باقي دول مجلس التعاون الخليجي.

أما مواطني الدول الأخرى فكان شراء الشقق والمنازل يتم بموجب عقد بسيط بين الشاري وشركات التطوير العقاري، وفي حديث مع وكالة فرانس برس قال الخبير في مجال العقارات عبد السلام البسيسين أن «القانون الجديد من شأنه طبعاً أن يعزز الثقة بالاطر القانونية التي تحمي من يريد التملك في دبي».

وأضاف «بمصرحة، لقد كان مستوى الثقة عاليا جدا، إلا أن القانون الجديد يستدب إلى أسعار الشركات العقارية العالمية الكبرى التي تفضل الاستثمار في بلدان تحظى بتشريعات دقيقة في هذا المجال». وفيما يشهد قطاع العقارات في دبي ازدهارا واسعا في السنوات الأخيرة، إذ أن معدل التضخم في أسعار الإيجار والعقارات يرتفع بوتيرة عالية جدا (حتى 50 ٪ بالأسنة) بسبب عدم التوازن بين العرض والطلب، كان الأجانب يملكون منازلهم وعقاراتهم بموجب عقد مع شركات التطوير العقاري من دون اطر قانونية واضحة.

وكانت هذه الشركات التي تسيطر حكومة دبي على معظمها تملك الأراضي وتقوم بتطويرها، وهي لظانا طالبت بصادق قانون لتملك الأجانب معتبرة أن من شأن ذلك أن يشجع

ارتفاع تجارة دبي بالماس غير المصقول 46 ٪

■ دبي-رويترز: قالت بورصة دبي للماس الجمعة أن حجم التجارة في الماس غير المصقول في دبي نما بمعدل قياسي بلغ 46 بالمئة في عام 2005 إلى 3,73 مليار دولار.

وقالت البورصة في بيان أن دبي صدرت ما قيمته 2,25 مليار دولار من الماس في 2005 واستوردت ما قيمته 1,48 مليار دولار في الفترة نفسها.

وبلغت واردات الماس غير المصقول نحو 37 مليون قيراط والصادرات أكثر من 34 مليون قيراط ليلعب إجمالي حجم التداول أكثر من 71 مليون قراط.

وقالت نورا جامشير المدير التنفيذي للبورصة في بيان أنه في عام 2005 وحده طرحت عطاءات على ما قيمته نحو 66 مليون دولار من الماس غير المصقول في بورصة دبي للماس. وبورصة دبي للماس وحدة تابعة لمركز دبي للمعادن والسلع.

ومن أكبر الشركاء التجاريين لدبي في تجارة الماس غير المصقول الهند وأوروبا والصين وروسيا.

المركزي المصري يخفض سعر فائدة ودائع الليرة الواحدة ربع نقطة مئوية

■ القاهرة-رويترز: قال البنك المركزي المصري الجمعة أنه خفض سعر الفائدة على ودائع ليلة بمقدار 25 نقطة أساس إلى 8 في المئة وخفض سعر فائدة اقراض ليلة 25 نقطة أساس أيضا إلى 10 في المئة. وأفاد بيان للبنك أن لجنة السياسات النقدية باتت اتخذت القرار الخميس خلال اجتماعها الدوري الذي تعقده كل ستة أسابيع.

وقال البنك أن القرار استند إلى تقييم التطورات الاقتصادية في الفترة الأخيرة منذ الاجتماع السابق للجنة السياسات النقدية وخاصة معدلات التضخم التي استقرت عند مستويات معتدلة.

وأضاف البيان أن النمو الاقتصادي تسارع في الأشهر القليلة الماضية لكنه لم يكن تضخميا.

وفي اجتماعها السابق في شباط (فبراير) تركت لجنة السياسات النقدية أسعار الفائدة على ودائع وقروض ليلة دون تغيير وقالت انها ستراقب التضخم عن كثب.

وأظهرت بيانات رسمية نشرت الشهر الماضي أن معدل التضخم السنوي في مصر بلغ أربعة بالمئة في شهر شباط (فبراير) ارتفاعا من 3,4 بالمئة في كانون الثاني (يناير) لكنه أقل بكثير من مستواه قبل عام الذي بلغ 6,9 بالمئة. ويقول الاقتصاديون أن خفض الفائدة سيشتجع الشركات على زيادة الاستثمار وسيساعد مصر على توفير المزيد من فرص العمل للشبان.

وكان الاتجاه العام في الأشهر القليلة الماضية هو أن تنخفض الفائدة. فقد خفضت لجنة السياسات النقدية الفائدة في ايلول (سبتمبر) وتشيرين الاول (أكتوبر) وكانون الاول (ديسمبر) من عام 2005 وفي كانون الثاني (يناير).

ويحدد سعر فائدة ودائع وقروض ليلة نطاقا للتعاملات فيما بين البنوك. وخفض البنك المركزي كذلك سعر الخصم في كانون الثاني لأول مرة في أكثر من ثلاث سنوات إلى تسعة بالمئة من 10 بالمئة في خطوة قال مصرفيون في ذلك الوقت انها جعلت السعر أكثر مواءمة مع أوضاع السوق.

اتفاق تونسـي ايطالي لزيادة نقل الغاز الجزائري

■ تونس-رويترز: قالت مصادر رسمية الجمعة أن تونس وإيطاليا وقعتا اتفاقين تهدفان إلى زيادة تدفق الغاز الطبيعي الجزائري إلى روما عبر الأراضي التونسية بكلفة استثمارية تبلغ 532 مليون دينار نحو 400 مليون دولار.

ونقلت صحيفة (الحرة) التونسية عن مصادر رسمية قولها انه بموجب الاتفاقيتين سترتفع طاقة أنبوب الغاز (ترانسمدى) الذي يربط بين الجزائر وإيطاليا عبر تونس إلى 33,9 مليار متر مكعب سنويا.

وينقل أنبوب ترانسمدى حاليا نحو 27 مليار متر مكعب سنويا. ومن المقرر أن ينتهي العمل من المرحلة الأولى من المشروع في أبريل نيسان 2008.

الدولار يساوي 1,333 دينار تونسي.

مجموعتان اسبانيتان توقفان مع نيجيريا اتفاقا لإنشاء مشروع عملاق للغاز المسال

■ مدريد-اف ب: أعلن بيان الجمعة أن مجموعتي ريبسول وغاز تانوريل الاسبانييتين وقعتا مع حكومة نيجيريا اتفاقا يقضي ببناء مصنع للغاز المسال تعادل قدرته المبدئية عشرة مليارات متر مكعب من الغاز الطبيعي.

وقالت ريبسول في البيان أن هذا الاتفاق «لتطوير مقبل لمشروع للغاز الطبيعي المسال، في نيجيريا يحدد الشروط «لبناء واستثمار مصنع للغاز المسال تبلغ قدرته الأولية حوالي سبعة ملايين طن سنويا أي ما يعادل عشرة مليارات متر مكعب من الغاز الطبيعي».

وينص الاتفاق أيضا على «تطوير احتياطي الغاز لتغذية هذا المصنع لضمان التزود بالغاز على المدى الطويل».

وأضاف البيان أن هذا الاتفاق الذي وقعته شركة ستريم الاسبانية المختلطة بين الشركتين هو أحد «أهم الاتفاقات» الموقعة مع شركة اسبانية في مجال الغاز المسال.

صعود الدولار بعد ارتفاع عائد السندات الامريكية

■ نيويورك-رويترز: عكس الدولار مع نهاية اسبوع المعاملات الجمعة اتجاهها نزوليا في نيويورك وقلص خسائره أمام اليورو مع ارتفاع عائد سندات الخزنة الامريكية بعد أن جاء تقرير وزارة العمل عن أعداد الوظائف الجديدة في آذار (مارس) متفقا إلى حد كبير مع توقعات السوق.

فقد تراجع اليورو نحو 0,5 في المئة إلى 1,2146 دولار بعد أن صعد إلى أعلى مستوياته في سبعة أشهر يوم الخميس عند 1,2333 دولار.

وكان الدولار تراجع بداية أمام العملات الرئيسية بعد تقرير وزارة العمل. ووفقا لبيانات رويترز زاد الهامش بين عائد سندات الخزنة الامريكية لأجل عامين ونظيرتها باليورو إلى أكبر فارق في شهر.

على جانب ذلك تدعم الدولار بالاعلان عن تراجع معدل البطالة بشكل غير متوقع إلى أدنى مستوى في أربعة أعوام ونصف عند 4,7 في المئة.

تراجع البطالة الامريكية لأدنى مستوى منذ 4,5 سنة

■ واشنطن-رويترز: قالت الحكومة الامريكية الجمعة أن أصحاب العمل الأمريكيين أضافوا 21 ألف وظيفة في آذار (مارس) الماضي وأن معدل البطالة تراجع بشكل غير متوقع إلى أدنى مستوى في أربعة أعوام ونصف عند 4,7 في المئة في تقرير سيبقي على الأرجح المخاوف بشأن ضغوط تضخمية محتملة.

وافقت وثيرة التعيينات الشهر الماضي التوقعات بإضافة 190 ألف وظيفة. وجاء نمو الاجور أقل قوة من التوقعات مع ارتفاع متوسط الاجور في الساعة الواحدة بنسبة 0,2 في المئة إلى 16,49 دولار بدلا من معدل نمو بنسبة 0,3 في المئة الذي توقعه الاقتصاديون.

وخلى على 12 شهرا حتى آذار ارتفعت الاجور بنسبة 3,4 في المئة بانخفاض عن 3,5 في المئة خلال الاثني عشر شهرا المنتهية في شباط (فبراير).

المصرفيون الخليجيون يواصلون دخول السوق السورية مع الترخيص لـ3 بنوك اسلامية

دمشق-من خالد يعقوب عويس:

قال مسؤولون ومصرفيون الجمعة انه تم منح مستثمرين خليجيين تراخيص لفتح ثلاثة بنوك في سورية ليزداد حجم قطاع جري فتحه أمام القطاع الخاص قبل عامين بعد عقود من هيمنة الدولة.

ويضم حملة الاسهم الرئيسيون في البنوك الثلاثة التي تستعمل وفقا للنظام المصرفي الاسلامي مجموعة دلة البركة السعودية وبنك قطر الوطني وبنك الكويت التجاري.

وبموجب قانون سوري سن العام الماضي يتعين ألا يقل رأسمال البنوك الإسلامية عن خمسة مليارات ليرة سورية (95 مليون دولار). وتقتصر الملكية الأجنبية على حصة لا تتجاوز 49 في المئة. وتعزز البنوك الثلاثة طرح نسبة 51 في المئة على مستثمرين سوريين.

وقال مسؤولون سوريون انهم يأملون أن تبدأ البنوك الثلاثة العمل في أقرب وقت ممكن. وبدأت بنوك لبنانية وأردنية، مثل البنك العربي، مزاوله أنشطة في سورية حيث تبلغ الودائع

المصرفية الخاصة ثلاثة مليارات دولار.

وقال وليد عبد النور الذي يترأس أنشطة بنك بيبلس اللبناني في سورية لرويترز أن من السابق لأوانه القول ما إذا كانت البنوك الإسلامية ستتمثل تحديا لأنشطة المصرفية التقليدية في سورية، مضيفا أن السوق تسع الجميع في الوقت الراهن.

وأضاف عبد النور أن الودائع السورية بمقدورها الاقتراب من مستوياتها في لبنان البالغ 57 مليار دولار في غضون أعوام قليلة حال انحسار الغموض السياسي وقيام المخترين السوريين بتحويل أموالهم بأعداد كبيرة.

ولعب لبنان في العادة دور المركز المصرفي لسورية لاسيما منذ تأميم البنوك السورية مع بقية الاقتصاد في أعقاب تولى حزب البعث زمام السلطة في عام 1963.

وقال بادل حموي رئيس بنك عودة اللبناني في سورية أن نقص المنتجات المصرفية بالإضافة إلى انخفاض معدلات الودائع الخاصة وديون القطاع الخاص إلى الناتج المحلي الإجمالي يعني أن البنوك العالية يمكنها أن تحقق ربحية عالية.

وأضاف أن الخدمات المصرفية محدودة للغاية في السوق حتى أن من السابق لأوانه التفكير في المنافسة.

وتمضي البنوك الأجنبية في خططها الخاصة بالعمل في سورية رغم أن الولايات المتحدة مارست ضغوطا على النظام المالي في البلاد إذ تنتهم سورية بدعم الارهاب.

وفي الشهر الماضي استكملت الولايات المتحدة تعليمات تمنع البنوك الامريكية من أن يكون لها أي روابط بالبنك التجاري السوري أكبر بنوك البلاد والذي يفتكر التحويلات الخارجية كما أنه يتولى أيضا تنفيذ الأعمال المصرفية الحكومية.

ورغم الضغوط الامريكية، فإن مسؤولين يقولون أن فنتج قطاعي البنوك والتأمين يمثل أولوية للحكومة. ووافق إلغاء القيد الذي يقصر الملكية الأجنبية في القطاع المصرفي على 49 في المئة.

وأصدرت سورية تراخيص لسبع شركات خاصة للتأمين من بينها شركة يملك بنك عودة اللبناني حصة تبلغ 31 في المئة فيها.

الدولار يساوي 52,21 ليرة سورية.

المجموعة المالية المصرية هيرميس تتطلع للاردن وتأمل الحصول على ترخيص بالسعودية

هذه الاسواق تعتمد كثيرا على المستثمرين الافراد والمستثمرون الافراد يميلون إلى الهروب بمجرد أن يبدأوا في التعرض لخسائر».

وتجاوزت طلبات الاختخاب في الماضي. أسهم هيرميس لارتفاع الاسبوع الماضي. كما أغلق السهم الخميس على 72,12 جنيه مصري بزيادة 5,2 في المئة. وامتنع عبد الودود عن التعليق على أداء هيرميس في الربع الأول من العام، لكنه قال أن المجموعة وثيقة من توقعاتها لعام 2006 رغم حركة تصحيح نزولي حاد في أسواق المنطقة هذا العام.

وهو البورصات في مصر وبلدان الخليج العربية في منتصف آذار (مارس) وسط أزمة ثقة ألت بالمستثمرين في أرجاء المنطقة بعدما كانت ضمن أفضل أسواق الاسهم أداء في العالم خلال العام الماضي.

ورغم أن معظم الاسواق أخذت في التعافي، فقد قال مصطفى عبد الودود المدير التنفيذي لمجموعة هيرميس في الإمارات أن التراجع الذي شهدته الاسواق ربما يكون قد أضعف الطلب على عمليات الطرح العام الأولى في الخليج حيث تشهد معظم إصدارات الاسهم الجديدة اقبالا هائلا.

وقال عبد الودود «من الطبيعي أن هناك مصلحة للبنوك والمؤسسات المالية في الاقراض نظرا للرسوم التي تحصلها».

السعودية تعدل مكونات احتياطاتها من النقد الاجنبي وفقا لوضع السوق ولا تعتمد على الدولار الامريكي وحده

واحد بالمئة مما عزز جاذبية الدولارات بشكل خاص من زاوية العائد. وربما يتغير الوضع إذ يعتقد أن مجلس الاحتياطي الاتحادي اقرب من ذروة دورة رفع أسعار الفائدة بينما بدأ البنك المركزي الأوروبي في رفع أسعار الفائدة.

وتحتفظ البنوك المركزية بنحو عشرة بالمئة فقط من احتياجات النقد الاجنبي في المنطقة لكنها تمثل نافذة نادرة للاطلاع على تفكير الدوائر الرسمية في الخليج حيث تسيطر على فائض عائدات النفط الهائلة أجهزة استثمارية تكتنفها السرية تابعة للحكومات. وفي اجتماع لحافطي البنوك المركزية عقد في الإمارات يوم الثلاثاء قال محافظ البنك المركزي السعودي أن الأولوية لاستراتيجية فيما يتعلق بسياسة حيازات الأصول.

وقال حمد سعود السبياري لرويترز أن البنك المركزي السعودي لديه سياسة ثابتة تتمثل في تحسين السيولة وضمان الامن والاستقرار قائلا أن البنك لا يعدل سياسته من حين إلى آخر.

وقال محافظ بنوك مركزية اخرون انهم يبحثون تنوع الاحتياطات التي يقدر حجمها بمبلغ 50 مليار دولار. وسيسعد البنك المركزي الإماراتي الشهر القادم ما إذا كان سيحول عشرة بالمئة من احتياطاته إلى اليورو.

وقالت قطر أن العملة الموحدة من الممكن أن تمثل حوتى 40 في المئة من منذ حزيران (يونيو) بأسعار جاذبية اليورو كعملة احتياطي نقدي.

ارتفاع أرباح بنك الكويت الوطني 27 في المئة

■ الكويت-رويترز: قال بنك الكويت الوطني أكبر بنوك الكويت الجمعة أن صافي أرباحه في الربع الأول من العام الحالي زاد 27,5 في المئة إلى مستوى قياسي بلغ 56,5 مليون دينار (193 مليون دولار) وسط ما قال انه مناخ عمل «إيجابي جدا». ومستفلا موسم إعلان نتائج الأعمال الفصلية للشركات قال البنك الذي تزيد موجوداته على 24 مليار دولار في بيان أن ربح السهم زاد إلى 32 فلسا من 25 فلسا قبل عام. وفي الدبازار الكويتي انخفض.

وقال الرئيس التنفيذي لبنك الكويت الوطني ابراهيم شكري دبدوب أن البنك بدأ بداية قوية لعام استثنائي آخر. وتابع أن مناخ العمل ظل بوجه عام إيجابيا للغاية للخدمات المصرفية حيث عكس كل المؤشرات استمرار قوة الدفع التي تولدت في 2005 مما يعزز أنشطة البنك على جميع المستويات.

وكان بنك الكويت الوطني أعلن ارتفاعا حادا في صافي أرباحه لعام 2005 ليصل إلى 704 ملايين دولار في عام شهد نموا قويا للاقتصاد الكويتي وحجم الاستثمارات بفضل ارتفاع أسعار النفط العالمية.

وتستفيد البنوك الكويتية مجدا هذا العام من مستويات السيولة القياسية التي تحققت اساسا بفضل تدفق عائدات نفطية قياسية على البلد الذي يملك نحو عشرة بالمئة من احتياطات النفط العالمية. وأرتفع سعر خام النفط الكويتي مؤخرا إلى أعلى مستوياته على الإطلاق مجاوزا 59 دولارا للبرميل.

وقال دبدوب أن الكويت والمنطقة لا يزالان يتمتعان بنمو اقتصادي قوي وبدرجة ثمة مرتفعة من جانب منشآت الأعمال واتفاق استهلاكي واستثماري قوي مما يعطي الطلب على الائتمان.