«العربي للتنمية العقارية» يستعد لتدشين مشروع المليون وحدة سكنية

■ دبي - الأسواق.نت

□ يستعد الاتحاد العربي للتنمية العقارية لتدشين مشروع المليون وحدة سكنية، الذي يهدف إلى بناء مساكن لمحدودي الدخل في جميع أنحاء العالم العربي. وخلال الاجتماع الأخير للاتحاد في سلطنة عمان، اتفق الأعضاء على تنفيذ المشروع، ووضعوا تسعة معايير لإتمامه، ووصفوه بأنه حماية للأسر محدودة الدخل، ووسيلة لتشجيع الزواج.

وقال نائب المدير التنفيذي للجنة التي ستباشر المشروع، حمادة صلاح، في تصريحات نشرتها صحيفة «الشرق الأوسط» اللندنية، إن «رغبة الاتحاد في القيام بهذا المشروع تأتي من الحاجة الماسة إلى مساكن اقتصادية في الدول العربية»، وعرف المساكن الاقتصادية بأنها تلك المساكن التي يصل سعرها إلى 10 آلاف دولار.

وأشار صلاح إلى أن 63 مليون أسرة عربية تعيش على مساحة 562 ألف كيلومتر، وينجبون نحو 8 ملايين طفل سنوياً، مضيفاً أن العالم العربي يشهد مليوني حالة زواج سنوياً؛ الأمر الذي يؤدي إلى ضرورة توفير نحو 2.5 مليون وحدة سكنية سنوياً، لكن ما يتم توفيره فعلياً لا يزيد على 80.5 في المئة فقط من الوحدات المطلوبة، ويقدر العجز بنحو 250 ألف وحدة سكنية؛ إلا أن العجز المتراكم يقدر بـ 4 ملايين وحدة سكنية، منها 3.5 ملايين وحدة منخفضة التكاليف، وهو ما أوجب على الاتحاد إنشاء آلية لسد هذا العجز.

أما عن مراحل تنفيذ المشروع، فيقول صلاح إن الاتحاد العربي سيبدأ بمخاطبة وزراء إسكان الدول العربية لكي يسهموا في توفير أراض لبناء تلك المشاريع، ثم سيتم وضع تصميم معماري ملائم للمسكن، وتقديم بدائل لكل دولة، ثم الاتفاق مع إحدى شركات البناء والتشييد، واختيار الشركات المؤهلة لتنفيذ تلك المشاريع، وبعدها سيتم اختيار مكاتب إدارة المشروع في الدول العربية التي تقرر إدارة المشروع، إلى جانب اختيار المكاتب الاستشارية المشرفة على جودة التنفيذ وسلامة المشروع والالتزام بالمواصفات القياسية، والاتفاق مع جهات التمويل العقاري لتمويل الأفراد المؤهلين للحصول على وحدات في المشروع.

وبحسب صلاح، فإن السودان والأردن أبديا ترحيباً كبيراً بالمشروع، مؤكداً أن هناك دولاً أخرى ستهتم بالمشروع، مثل مصر، التي يندر فيها هذا النوع من المشاريع.

وسيتم تحديد عدد الوحدات في كل دولة عربية على أساس التعداد السكاني، كما سيختلف التمويل من كل دولة إلى أخرى بحسب التسهيلات والمعونات الممنوحة من كل دولة لتنفيذ المشروع.

المساكن الاقتصادية تلك التي يصل سعرها إلى 10 آلاف دولار

يصل إلى 6 مليارات دولار في 2010

لبنان يشهد انتعاشاً في القطاع العقاري

في فترة ما قبل الصيف دخل القطاع العقاري مرحلة جمود مؤقتة

■ بيروت - واس

□ شهد لبنان انتعاشاً كبيراً في القطاع العقاري بعد الانتهاء من مرحلة الانتخابات النيابية وعودة التفاؤل بهدوء إلى الساحة السياسية؛ اذ عادت المؤشرات الإيجابية تسيطر على قطاع العقارات بعد مرحلة من الجمود والمراوحة بما يبشر بطفرة عقارية على صعيد الاستثمار والأسعار على نحو غير مسبوق.

وأشار تقرير اقتصادي، إلى أن القطاع العقاري في لبنان هو المحرك الحقيقي للاقتصاد لأنه يخدم نمو 70 مهنة، متوقعاً أن يرتفع حجم القطاع العقاري إلى نحو 6 مليارات دولار على الأقل حتى العام الجاري (2010)، مشيراً إلى أن حصته من إجمالي الاستثمارات في لبنان بلغت نحو 45 في المئة.

وأوضح أن ما يشجع على صعيد الوضع في لبنان هو عدم تأثره على نحو كبير بنتائج الأزمة المالية لينحصر التأثير على الاقتصاد اللبناني على نحو غير مباشر وبينها القطاع العقاري وذلك نتيجة تأثر معظم دول المنطقة بترددات زلزال الأزمة المالية.

ولفت التقرير إلى أنه وفي فترة ما قبل الصيف دخل القطاع العقاري مرحلة جمود مؤقتة ولفترة قصيرة في انتظار انقشاع الرؤية ليتم التخطيط للمرحلة المقبلة وتجاوز الأزمة. وأشار إلى أن عوامل عدة ساهمت في استقرار العقار في لبنان وعدم انهياره ومنها المضاربة المحدودة في سوق العقارات.

وبين أن نسبة 90 في المئة من الشارين في لبنان ترمي إلى تملك الشقق بغرض السكن وليس المضاربة إضافة إلى تدابير مصرف لبنان الاحترازية وسبل التمويل المنطقية التي تعتمدها المصارف بحيث تحدد سقف الرهن العقاري بما لا يتجاوز 70 إلى 80 في المئة من قيمة الشقة أو العقار وتتراجع هذه النسبة في حال رغب الفرد في تملك شقة ثانية إلى حدود 50 في المئة.

وذكر التقرير أن تضافر عوامل داخلية وخارجية في صيف 2009، صبّت في مصلحة قطاع العقارات في لبنان فالاقتصاد في الدول العربية عاد ليستقر ويستعيد عافيته بينما عادت أسعار النفط إلى الارتفاع وتضاءلت المخاطر في الأسواق المالية والبورصات مع مؤشرات خضراء في معظم الدول العربية فيما الأوضاع السياسية الداخلية سائرة نحو الاستقرار؛ الأمر الذي يشجع على العودة إلى الاستثمار في القطاع وتزايد حركة البيع والتأجير.

وأضاف أن «الاستثمارات الأجنبية والعربية بلغت نحو 10 في المئة فيما بلغت نسبة الاستثمار من جانب اللبنانيين المقيمين والمغتربين نحو 90 في المئة. وينتظر العقار حالياً زيادة مسبوقة للاستثمارات الأجنبية؛ إذ يتوقع أن تزيد نسبة المستثمرين الأجانب والعرب إلى 20 في المئة، لافتاً إلى دخول مجموعة «الحكير» السعودية في استثمارات مقدارها مليار دولار.

وتوقع التقرير أن يبلغ حجم الاستثمارات في قطاع العقارات حتى العام 2010 نحو 6 مليارات دولار على الأقل وستتوزع بين مختلف المناطق اللبنانية بدليل توزعها العام الماضي بمعدل 10 في المئة في بيروت و23 في المئة في محافظة جبل لبنان و11 في المئة في الشمال ونحو 9 في المئة في الجنوب. واعتبر التقرير أن قطاع العقار هو المحرك الحقيقي للاقتصاد وعندما يكون قطاع العقار والبناء معافى ينسحب تأثيره الإيجابي على القطاعات الأخرى.

وأفاد التقرير في الختام، أن عدة عوامل تحدد أسعار العقارات في لبنان في مقدمها ندرة الأراضي في العاصمة (بيروت) وبعض المناطق وتقلّص المساحات المتوافرة للسكن وهي من أهم الأسباب في ارتفاع الأسعار ليحل في المرتبة الثانية عنصر العرض والطلب؛ إذ يعتبر الطلب مرتفعاً في لبنان مقارنة بالعرض.

قيمة أصولها تراجعت بـ4,3 %

خروج 8 آلاف مستثمر من الصناديق السعودية في الربع الأخير من 2009

■ دبي - الأسواق.نت

□ كشف تقرير لمؤسسة النقد العربي السعودي «البنك المركزي» أن الصناديق الاستثمارية السعودية شهدت بنهاية الربع الأخير من العام الماضي خروج نحو 8000 مشترك؛ أي ما يعادل نسبة تراجع 2.2 في المئة ليستقر عدد المشتركين عند 356.3 ألف مشترك.

وشهدت الصناديق السعودية تراجعاً في عدد مشتركيها بنسبة 1.3 في المئة أو ما يعادل 4900 مشترك في الربع الثالث من العام. نفسه فيما سجل عدد المشتركين معدل انخفاض سنوياً بلغت نسبته 5 في المئة؛ أي ما يعادل نحو 18.6 ألف مشترك.

وقال التقرير الذي نشرته صحيفة» الاقتصادية» أن إجمالي أصول صناديق الاستثمار المدارة من قبل شركات الاستثمار السعودية سجل انخفاضاً في الربع الرابع من 2009 نسبته 4.6 في المئة؛ أي بنحو 4.3 مليارات ريال ليبلغ 89.5 مليار ريال، مقارنة بارتفاع نسبته 6 في المئة أي نحو 5.3 مليارات ريال في الربع الأسبق.

وأشار التقرير بشأن سوق الأسهم المحلية في الربع الأخير من العام الماضي إلى أن المؤشر العام لأسعار الأسهم خلال الربع الرابع انخفض بنسبة 3.2 في المئة ليبلغ 6121.8 نقطة، مقارنة بارتفاع نسبته 13 في المئة في الربع الأسبق، في حين حقق ارتفاعاً سنوياً بلغت نسبته 27.5 في المئة.

وزاد عدد الأسهم المتداولة في الربع الرابع من 2009 بنسبة 13.9 في المئة ليبلغ نحو 10 مليارات سهم، مقارنة بانخفاض نسبته 59 في المئة في الربع الثالث وانخفض معدل النمو السنوي لعدد الأسهم المتداولة بنسبة 38.4 في المئة.

ونمت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة بنسبة 1.9 في المئة لتبلغ نحو 244.3 مليار ريال، مقارنة بانخفاض نسبته 49.6 في المئة في الربع السابق، وانخفض معدل نموها السنوي بنسبة 25.2 في المئة.

وذكر تقرير مؤسسة النقد السعودي أن القيمة السوقية للأسهم انخفضت بنسبة 2.8 في المئة لتبلغ 1196 مليار ريال بنهاية الربع الرابع من العام الماضي، مقارنة بالربع الأسبق الذي ارتفعت فيه بنسبة 14.5 في المئة.

مؤتمر في الدوحة يناقش التطورات بسوقي النفط والغاز البحري

■ أبوظبي - وام

□ تستضيف العاصمة القطرية (الدوحة) معرض ومؤتمر الشرق الأوسط لشركات الأوفشور فى الفترة مابين 12 و14 أكتوبر / تشرين الأول 2010.

وقال مدير التسويق في «بنويل العالمية» المنظمة للحدث، سايمون كيرس، إن دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ستشارك في المؤتمر والمعرض إلي جانب مئات العارضين والمشاركين من مختلف أنحاء العالم بهدف تبادل الخبرات والمعلومات واستكشاف فرص الأعمال ومشاريع التطوير الجديدة

وأوضح كيرس في تصريحات له في العاصمة الإماراتية (أبوظبي)، أن المؤتمر الذى تستضيفه «قطر للبترول» في مركز قطر الدولي للمعارض، يبحث جملة من قضايا التكنولوجيا والتنمية الحيوية المتعلقة بسوقي النفط والغاز البحري من خلال سلسلة من البرامج التعليمية الشاملة.

وقال، إن هذا الحدث الاقتصادي العالمي المهم يستقطب شركات النفط والغاز في مناطق الأوفشور من دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية وتلك الشركات المتخصصة في قطاع الطاقة في المنطقة.

وأوضح أن المؤتمر سيثير اهتماماً جديداً تجاه سوقي النفط والغاز في الشرق الأوسط التي شهدت نمواً قوياً فاق خليج المكسيك في قطاع أجهزة الحفر البحرية النشطة. ومضي قائلاً: «يلعب معرض ومؤتمر الشرق الأوسط لشركات الأوفشور دوراً مهماً في نمو سوق الشرق الأوسط لهذه المعدات وخاصة أن قطر تعتبر مضيفاً مثالياً وتحتل موقعاً مركزياً في أسواق النفط والغاز البحرية في الشرق الأوسط لأنها تقوم بتنفيذ مجموعة من أكبر المشاريع في هذا القطاع في المنطقة». وتشهد صناعة النفط والغاز البحرية في الشرق الأوسط نمواً سريعاً تضاعف في الخمس سنوات الماضية؛ ما جعلها تصبح سوقاً رائدة وحيوية لمنصات الحفر البحرية المرفوعة. وقال كيرس: «إن سوق الشرق الأوسط شهدت نمواً ملحوظاً في السنوات العديدة الماضية ومن المتوقع أن يستمر هذا النمو وخاصة في قطاع الاستكشاف والإنتاج البحري».

من جهته، قال مدير تحرير مجلة «أوفشور»، ومدير مؤتمرات الأوفشور في مؤسسة بنويل العالمية المالكة والمنظمة للحدث، ومقرها لندن، والدون بول: «عدد الحفارات البحرية العاملة في منطقة الشرق الأوسط حالياً أكثر من تلك النشطة في بحر الشمال وأميريكا اللاتينية وجنوب شرق آسيا». وأضاف «في ظل تسارع وتيرة نشاط هذا القطاع فإن زبائننا يعبرون عن رغبة متزايدة بشان تبادل الفرص بشأن تكنولوجيا الاستكشاف والإنتاج البحري وأن هذا الحدث يلبي ذلك الطلب». ويصاحب المؤتمر معرض فني تخصصي يستمر لمدة ثلاثة أيام لعرض أحدث المنتجات والخدمات والتقنيات التي ابتكرتها شركات النفط والغاز العالمية والإقليمية.

السعودية تعترض على توصية عربية بإنشاء صندوق للمشروعات الزراعية

■ الوسط - المحرر الإقتصادي

□ نشرت صحيفة «الشرق الأوسط» من مصدر سعودي رفيع المستوى، أن السعودية اعترضت على توصية تمخض عنها اجتماع وزاري عربي عقد مؤخراً جمع 29 وزيراً و90 خبيراً عربياً ودولياً في مجال الزراعة والأمن الغذائي في شرم الشيخ أواخر الأسبوع الماضي.

وتركزت التوصية التي واجهت رفض السعودية، على إنشاء صندوق يعمل على تمويل مشروعات زراعية في عدد من الدول العربية، بالإضافة إلى تَبنّي خطة عمل مشتركة لزيادة الاستصلاح الزراعي في الدول العربية ذات القابلية لمثل تلك المشروعات.

وكان خادم الحرمين الشريفين، الملك عبدالله بن عبد العزيز، قد تبنى إطلاق استراتيجية لزيادة الاستصلاح الزراعي والمشروعات الزراعية في الدول العربية التي تمتلك مقومات زراعية من حيث الخصوبة الأرضية، وتوافر المياه، التي يعاني منها عدد من الدول العربية.

واتجهت السعودية مؤخراً للاستثمار الزراعي في دول القرن الإفريقي، وانصبّت أكبر تلك المشروعات في الأراضي السودانية، التي تمتلك مقومات زراعية لاتمتلكها الدول العربية الأخرى.

وتوافر المياه كان أبرز النقاط الجاذبة لتلك المشروعات السعودية، التي فاقت كلفتها أكثر من مليارَي دولار. وعلل المسئول السعودي رفض بلاده للمقترح، بأنه مكلّف من الناحية المالية، والوقتية، في ظل وجود صناديق تمويلية عربية قائمة، من الممكن أن تقدم الدعم المرجو ذاته من الصندوق المقترح إنشاؤه.

وقال المسئول – الذي كان حاضراً في المؤتمر الوزاري العربي الإفريقي للتنمية الزراعية والأمن الغذائي الذي احتضنته شرم الشيخ أواخر الأسبوع الماضي، بحضور مندوب من جامعة الدول العربية نيابة عن أمينها العام، ومفوضية الاتحاد الإفريقي، والمفوضية الإفريقية للشئون السياسية – في تصريحات هاتفيه لـ «الشرق الأوسط» مفضّلا عدم الإفصاح عن هويته: «نحن نملك في العالم العربي صناديق تمويلية عدة، لها القدرة على تمويل المشروعات الزراعية المقترحة، وبإمكان تلك الصناديق والمصارف أن تقوم بعمليات التمويل التي تتكلفها تلك المشروعات، فإن تبنينا إنشاء الصندوق الجديد، فهذا سيكلّفنا المال الكثير، والجهد، والوقت، ونحن في غنى عن ضياع المال والجهد والوقت في آنٍ واحد».

تمخض الاجتماع الوزاري عن ضرورة تسهيل المشروعات الزراعية العربية القائمة

ولم تقف السعودية عند رفضها للصندوق العربي، بل قدمت مقترحاً لإنشاء وحدة، دورها دعم خطة عمل عربية مشتركة، تدخل ضمن أذرعه المنظمة العربية للتنمية الزراعية، لتضم في عضويتها جميع الدول العربية، وتتخذ من العاصمة السودانية (الخرطوم) مقراً لها، ولاقت الفكرة السعودية تلك تأييداً من أعضاء المؤتمر الوزاري العربي وفقاً للمسئول السعودي.

من جانبه، علّق وكيل وزارة الزراعة السعودية لشئون الأبحاث والتنمية الزراعية، عبدالله العبيد، أن الاجتماع الوزاري تمخض عن ضرورة تسهيل المشروعات الزراعية العربية القائمة، بما فيها المشروعات التي تدخل في استثمارها القطاعات الخاصة العربية، مع ارتفاع فواتير الاستيراد الخارجي، والسلع الإستراتيجية الزراعية، لمواجهة ما سموه «الخطر الغذائي»، الذي بات عدد من الدول العربية التي لاتملك المقومات الزراعية تعانيه.

وتمخض الاجتماع الوزاري العربي، وفقاً للعبيد الذي تحدث لـ«الشرق الأوسط» عبر الهاتف، عن «بيان شرم الشيخ»، الذي حوى تبني الأفكار السعودية المقترحة، بالإضافة إلى تأكيد دعم وتبني مبادرة الملك عبدالله بن عبد العزيز للزراعة والأمن الغذائي في العالم والإسلامي، لإخراج عدد من الدول العربية والإسلامية من أزمات زراعية لحقت بها جراء نقص المياه على أراضيها.

وكانت السعودية لجأت مؤخراً إلى التفكير في تعويض مزارعي القمح من أجل استغنائهم عن ذاك النوع من النشاط الزراعي، لزيادة طلب القمح على المياه التي باتت السعودية تعاني قلّتها خلال السنوات القليلة الماضية.

«بهارتي» تتوقع شروطاً جيدة لتمويل صفقة «زين»

■ نيودلهي - رويترز

□ نقل عن رئيس مجلس إدارة شركة بهارتي أيرتل الهندية قوله، إن الأمر سيتضح بشأن تمويل عرضها لشراء أصول إفريقية لشركة الاتصالات المتنقلة «زين» الكويتية خلال الأسبوع الجاري وتتوقع الشركة سعراً جيداً إذا قبلت تحمل ديون على «زين إفريقيا». وفي تصريحات نشرها موقع قناة «سي إن بي سي» الأميركية التلفزيونية على الإنترنت، أبلغ سونيل ميتال، القناة أيضاً أنه على ثقة من استكمال الصفقة التي تقدر قيمتها بـ 9 مليارات دولار بنهاية أبريل / نيسان. وتجري بهارتي مباحثات حصرية مع شركة زين حتى 25 من مارس / آذار لشراء أصول الشركة في 15 دولة إفريقية، ووافقت على سداد قيمة تبلغ 10.7 مليارات دولار بينها 1.7 مليار دولار قيمة ديون مسجلة في دفاتر «زين إفريقيا».

وانخفضت القيمة السوقية للشركة الهندية الرائدة في خدمات الهاتف المحمول 11.5 في المئة، أو نحو 3 مليارات دولار هذا الأسبوع منذ أن أكدت سعيها لإتمام الصفقة، وذلك بفعل مخاوف من أن الدين المرتفع لتمويل الصفقة قد يرهق موازنتها.

وأغلقت أسهم شركة الاتصالات الهندية منخفضة 1 في المئة، أمس الأول (الجمعة).

ويعتبر الحصول على قرض أكثر الخيارات المرجحة أمام الشركة الهندية لكن تقارير صحافية تحدثت عن خيارات تمويل أخرى مثل إصدار حقوق أولوية أو تخصيص أسهم تفضيلية لشركة سنغتل التي تملك 32 في المئة، في «بهارتي».

وأبلغ «ميتال» القناة التلفزيونية أن الشركة مازالت تناقش خطط تمويل الصفقة. ونقل عن ميتال قوله: «كلنا يعلم أن الأموال متاحة كيف نرغب في الحصول عليها هناك سبل كثيرة لعمل هذا وذلك ما نناقشه بالتحديد في الوقت الحالي. أستطيع أن أقول إنه بنهاية الأسبوع الجاري ستكون لدينا صورة واضحة». وأضاف «هناك احتمالية كافية للحصول على قرض».