مصر: شركات المقاولات مرشحة لخسائر كبيرة

أجمع خبراء في مجال المقاولات ومقاولون في مصر على ان القطاع تأثر سلبيا بالاحداث الاخيرة التي عاشتها البلاد. وقالوا ان تلك الاحداث ادت الى ارتفاع اسعار مواد البناء، وبالتالي تزايد خسائر شركات المقاولات العاملة في السوق، بالاضافة الى تدهور الحالة المعيشية لعمال البناء، خاصة انهم يعملون باليومية.

واشار المقاولون الى ان عمال البناء بدأوا العمل فقط منذ الاسبوع الماضي فيما لم يبدأ بعد معظم شركات المقاولات بسبب نقص السيولة الموجودة في السوق، ما ينذر بتأخر تسليم المشاريع لاصحابها، وبالتالي فرض غرامات على شركات المقاولات.

التقرير الأسبوعي لشركة المزايا القابضة

العقارات الخليجية تستفيد من ارتفاع أسعار النفط

قال تقرير شركة المزايا القابضة ان الارتفاع المتوالي لأسعار النفط يعكس الطلب المتزايد من جراء التعافي الاقتصادي العالمي على الرغم من أن التحركات السعرية خلال الأيام الماضية جاءت متأثرة بالظروف الجيوسياسية والأمنية التي تشهدها المنطقة، خصوصا في ليبيا. وبين التقرير أن الدول العربية المنتجة للنفط وضعت نصب عينيها الاستفادة من ايرادات أسعار النفط للانفاق على المشاريع الاقتصادية والمجتمعية لتحقيق التنمية الاقتصادية والبشرية بما يعزز من محركات النمو في القطاعات الاقتصادية غير النفطية ضمن خطط تنويع الاقتصادات العربية. واعتبر التقرير أن القطاع العقاري سيكون من أكثر القطاعات استفادةً، سواء العقارات السكنية أو التجارية أو المرافق والبنية التحتية الأساسية في القطاعات الأخرى.

واعتبر التقرير أن أسعار النفط التي من المرشح أن تظل فوق مستوى 100 دولار خلال الشهور المقبلة مدفوعة بالطلب المتعافي حول العالم نتيجة النمو الاقتصادي المتواصل ستعزز من فرص الدول العربية، خصوصا دول الخليج من الانفاق على خطط التنمية الضخمة التي أعلنت عنها من سنوات، كما في الكويت والسعودية وقطر والامارات، كما ستساهم في الانفاق على مشاريع التوسعة في الانتاج النفطي والصناعات المرتبطة بالنفط، وذات العائد المضاف مثل البتروكيماويات والمشتقات الأخرى.

واخترق سعر النفط في لندن حاجز 110 دولارات للبرميل وهو أعلى مستوى منذ سبتمبر 2008 مع توقعات بوصوله الى 120 دولارا وسط مضاربات كبيرة في البورصات رغم عدم وجود نقص في الامدادات.

ووفقاً لتوقعات «صندوق النقد الدولي»، فان الناتج المحلي الاجمالي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا سيرتفع بنسبة 5.1% خلال 2011، وهي نسبة تفوق معدل الزيادة المتوقعة للناتج المحلي العالمي وهي 4.2%. كما يتوقع أن تحل منطقة الشرق الأوسط في المرتبة الثانية بعد آسيا من حيث النمو السنوي، مع توسع اقتصادات الشرق الأوسط بما يزيد عن ضعف النسبة المتوقعة للدول المتقدمة بما فيها أوروبا والولايات المتحدة الأميركية.

ومع هذا، يحذر تقرير المزايا القابضة من ارتفاع التضخم نتيجة ارتفاع أسعار النفط والانفاق الكبير داعيا الى اتخاذ خطوات جدية للحفاظ على مستويات التضخم ضمن مستويات مقبولة، حيث تتوقع سلطنة عمان أن يظل التضخم عند 4 في المائة، في وقت يتوقع محللون ارتفاع معدلات التضخم في 2011 في جميع الدول الخليجية عدا السعودية، وذلك وفقاً لمسح أجرته رويترز.

السعودية

وفي السياق، بين التقرير أن السعودية صاحبة أكبر إنتاج نفطي في الخليج وأكثرها تأثيرا على القطاع، سيكون للقرارات الملكية التي أصدرها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز عقب عودته من رحلة علاج استمرت 3 شهور، أثر كبير على النمو الاقتصادي وعلى المجتمع السعودي والاقتصاد المحلي، معتبرا أن من أهم القرارات رفع رأسمال بنك التسليف إلى 30 مليار ريال وبالتالي إعطاء مزيد من الفرص لتقديم المزيد من القروض للمواطنين، في وقت سيحل أزمة السكن التي تعاني منها العائلات السعودية، خصوصا في الإسكان المتوسط، حيث إن الدعم الكبير المقدم لهيئة الإسكان المسؤولة عن إنشاء مساكن لذوي الدخول المحدودة، الذي يقدر بـ 15 مليار ريال وكذلك دعم رأسمال صندوق التنمية العقارية بـ 40 مليار ريال.

> حكومات المنطقة ستسعى لزيادة الإنفاق على المشاريع التنموية

> الخوف الأكبر من ارتفاع جنوني لمستويات التضخم وأسعار المستهلكين

الكويت

أما في الكويت، فقد أكدت وزارة النفط أنها ستعمل على تطوير مشروعات في قطاع النفط تقدر قيمتها بحوالي 35 مليار دولار، في إطار خطتها الرباعية لتنمية القطاع النفطي في البلاد، وهي جزء من استثمارات خليجية تزيد على 270 مليار دولار في قطاع النفط والغاز خلال السنوات الخمس المقبلة، وهو أكبر حجم إنفاق استثماري يستحوذه قطاع اقتصادي بمفرده. وفي السياق، قال تقرير عقاري متخصص إن أوجه التفاؤل تسيطر على السوق العقاري الكويتي خلال عام 2011 ومن المنتظر أن تنعكس ايجابيا على حركة التداول في مختلف القطاعات السكنية والاستثمارية والتجارية بما فيها القطاعان التجاري والإداري. وتناول التقرير العقاري الصادر عن شركة كولدويل بانكر العالمية (فرع الكويت) انه على صعيد العقارات السكنية فهناك تحرك منتظر للسوق بسبب تراجع الأسعار بنسب مقبولة تماشيا مع زيادة حجم المعروض في ظل انتهاء المهلة التي حددها المشرع لتملك الشركات للعقارات السكنية واستمرار الفرص التمويلية للقطاع في مقابل استمرار الطلب على شراء السكن الذي يمثل حاجة أساسية وملحة لدى المواطنين. وأكد أن استمرار تنفيذ خطة التنمية سيكون له بالغ الأثر الايجابي على السوق العقاري خلال العام المقبل وان الإنفاق الحكومي يعتبر الحل الوحيد لنمو غالبية القطاعات ومن بينها القطاع العقاري خلال الفترة المقبلة.

إلى ذلك، رصد التقرير قيام بعض الدول الخليجية بالإعلان عن الاستمرار في التوسع في الإنفاق على مشاريع الطاقة، حيث أعلنت سلطنة عمان أنها تعتزم إنفاق 30 مليار ريال (78 مليار دولار) في خطتها الخمسية الاقتصادية الجديدة، والتي تشمل تخصيص نحو ستة مليارات ريال (15.6 مليار دولار) لقطاع النفط، وسيوجه الجزء الأكبر من الإنفاق في الخطة الجديدة التي تستمر من 2011 إلى 2015 لقطاعات الطرق والمستشفيات والتعليم، حيث إن من المتوقع وفق الخطة إنفاق 30 مليار ريال بزيادة 113 في المائة، مقارنة بالخطة الخمسية السابقة، وتتوقع الخطة أن يبلغ متوسط إنتاج النفط العماني 897 ألف برميل يومياً.

ويبلغ إنتاج النفط في السلطنة نحو 875 ألف برميل يومياً في نهاية نوفمبر الماضي. ويمكن تفهم أهمية أسعار النفط عندما نعلم أن الخطة الخمسية تستند إلى متوسط لسعر النفط قدره 59 دولاراً للبرميل، لذا وحسب التقرير فإن بقاء الأسعار قرب مستوياتها الحالية يضمن فائضا كبيرا للسلطنة يمكنها من الإنفاق المريح على المشاريع ضمن الخطة الخمسية وما يتبعها من خطط. وسلطنة عمان منتج صغير للنفط، وليست عضواً بمنظمة أوبك لكن خامها يستخدم كأساس لتسعير حوالي 12 مليون برميل يومياً من صادرات الخام إلى آسيا من بعض أكبر الدول المصدرة في العالم، كما يستعمل في بورصة النفط في دبي.

وفي الإمارات العربية المتحدة، قالت وزارة الطاقة إن الإمارات تنتج نحو 2.2 مليون برميل يومياً من النفط الخام بما ينسجم مع حصة الدولة في الإنتاج لدى أوبك، فيما تمتلك دولة الإمارات طاقة إنتاجية تبلغ 2.8 مليون برميل يوميا، وهي بصدد رفعها خلال الفترة القادمة إلى 3.5 ملايين برميل يومياً خلال 5 سنوات قادمة.

سوق دبي

وفي السياق ووفقاً لتقرير مصرف كريدي سويس من المتوقع أيضاً أن يعود السوق العقاري في دبي للانتعاش، وذلك باكتساب قوة دافعة على خلفية تحسن الظروف الاقتصادية والمالية المحلية. ويتوقع المصرف أن يرتفع الناتج المحلي الإجمالي في الإمارات العربية المتحدة بنسبة قدرت بـ 4.7 في المائة خلال 2011. وهذا يتطابق مع تقرير شركة كلاتونز المتخصصة في قطاع الاستشارات العقارية أن تتعافى السوق العقارية في دبي خلال العام الجاري. وأظهرت نتائج تقرير للشركة، يتعلق بالسوق العقارية في دبي خلال الربع الأخير من عام 2010 ويغطي كل القطاعات العقارية السكنية والتجارية والصناعية في الإمارة، عودة بطيئة للشركات العالمية لإنشاء وجود لها في دبي خلال الربع الأخير من العام الماضي، متوقعة زيادة هذا التوجه خلال عام 2011، بما يساهم في رفع معدلات الطلب على تأجير العقارات ومع مرور الوقت تعزيز عامل الثقة في السوق العقاري وعودة الطلب على شراء العقارات. وأوضح التقرير أن الفرصة باتت متاحة للمشترين للارتقاء بجودة وحداتهم السكنية والانتقال إلى أماكن أفضل وأرقى.

وبين التقرير أنه على الرغم من الانخفاض الكبير في الأسعار خلال الأزمة المالية في 2008، إلا أن الدول الخليجية استطاعت الاستمرار في الإنفاق الكبير على التنمية والتطوير العمراني والاقتصادي مستفيدة من الاحتياطيات الضخمة التي تراكمت من عوائد وفوائض النفط خلال السنوات التي سبقت الأزمة، حيث قالت منظمة الأقطار العربية المصدرة للبترول (أوابك) إن الأزمة المالية العالمية أدت إلى انخفاض العائدات البترولية بنسبة 40%، وإلى تراجع في معدل نمو الناتج المحلي للدول العربية، وتراجع حجم المساعدات الإنمائية العربية الميسرة إلى 5.6 مليارات دولار خلال عام 2009، مقارنة مع 7 مليارات دولار في عام 2008، إذ أنه خلال هذه الفترة كان هناك تراجع في الطلب العالمي على النفط، وهو ما أدى إلى تراجع أسعار النفط وإيقاف مشاريع النفط والغاز مؤقتا.

● هل تعود المشاريع العقارية في المنطقة إلى الازدهار؟

> 9%
> من المتوقع أن تحقق دول مجلس التعاون الخليجي نمواً اقتصادياً بنسبة تصل إلى 9% بالأسعار الحالية العام الجاري 2011، في ظل استمرار ارتفاع أسعار النفط. وتوقع التقرير أن تتوافر لدول المجلس المزيد من القدرات المالية التي تتيح لها تجاوز ما تبقى من تداعيات الأزمة المالية العالمية في عام 2011، حيث يتوقع أن تبقى أسعار النفط عند معدلاتها المرتفعة.

دائرة

أين الأمان يا عقار؟!

● في ظل الأحداث السياسية الاخيرة في العالم والتي كطبيعتها ألقت بثقلها على الأسواق الاقتصادية، تفاعلت قضية الامان في الاستثمار باشكاله كافة على المستثمرين، سواء في العقار أو في غيره من القطاعات. فأصبح عنصر الأمان هاجس المستثمرين الأول، ويبدو ان الأيام القادمة ستحمل الكثير مما لا يكمن التكهن به.

***

● امتلك لائحة تفصيلية عن عدد من الدول التي ينتشر فيها الفساد الإداري في القطاع العقاري. وهذه الدول اصلا لا تصلح لزيارتها لأكثر من يومين، ولا تصلح لاستثمار حلال وعديل روح الناس، سواء اخواني مواطني الدولة او احبائي في الدول المجاورة. لكن احتفظ بعدم نشر تلك البيانات الخاصة بتلك القوائم وذلك لعدم وصولي للدليل المادي الكافي لإعلان هذا الموضوع واكتفائي بتقديمه من باب النصيحة لمن يهمهم الامر.

***

● اعرف قائمة اخرى للتجار الكويتيين الذين تتعرض استثماراتهم للابتزاز والمساومة في الخارج، بعدما اصبحوا الحلقة الأضعف وصاروا مجبرين على الرضوخ للأمر الواقع خوفاً من تعرض مصالحهم الكبرى لخطر يهدد وجودها.

***

● ربما الحماسة الزائدة او قوة علاقات البعض رسمت لبعض المستثمرين الكويتيين في الخارج صورة جميلة وزاهية، لكنهم فوجئوا بالعكس تماما. وبعد ما طاح الفاس بالراس على حد التعبير الشعبي، أصبح اكثر هؤلاء يبحثون عن مخرج بأقل خسائر ممكنة وبطريقة مهذبة تحافظ على مكانتهم الاقتصادية. ونشير هنا الى ان هذه الامور لا تقتصر على الاسواق الخارجية فقط بل حتى في الكويت مع المزادات السياسية التي تقيمها الحكومة من فترة لأخرى.

***

● احد تجار العقار الكويتيين المعروفين أخبرني أنه اضطر لدفع رشاوى بقيمة عشرة ملايين دولار لمشروع في الخارج الذي لم يصل حتى 30% من انجازه، وذلك حتى يستمر العمل بالمشروع ولا يتعرض للإيقاف. وروى لي تفاصيل ما حدث له في هذا البلد التي لا يوصف قادته الا بعديمي الذمة.

***

● نصيحة لكل كويتي يرغب في الاستثمار في الخارج بمستوى الاحتراف ان يدرس السوق العقاري جيداً وان يختبر الناس الذين سيعمل معهم وان يعرف مدى اهمية قضية الحلال والحرام في ادارات تلك البلاد حتى يصل لأعلى مستوى من الامان في استثماره.

***

مفارقات

● شركة عقارية إماراتية تعلن عن تحقيقها ارباحا قدرها 2.5 مليار درهم خلال 2010 بارتفاع قدره 649% عن 2009 وشركة اخرى تعمل بالمجال نفسه تتكبد خسائر قدرها 12.66 مليار درهم خلال 2010. هذا الإعلان تأكيد بان المشكلة في مرحلة نهاية الأزمة هي مشكلة إدارة وليست مشكلة سوق عقاري فقط.

أحمد الصفار

«زاوية»: حجمه 347 مليار دولار

العقار أكثر القطاعات قيمة في السعودية

وفقاً لأحدث بحوث أجراها محلّلو «زاوية»، المنصة الإلكترونية المخصّصة للأعمال والاستثمار بمنطقة الشرق الأوسط، فإنَّ القطاع العقاري هو الأعلى قيمة بين قطاعات الأعمال بالمملكة العربية السعودية بقيمة قدرها 347 مليار دولار أميركي، تليه من حيث القيمة قطاعات البنى التحتية، والنفط والغاز، والبتروكيمياويات والطاقة والمياه.

هذه الأرقام كشف عنها تحليلٌ مفصَّلٌ لبيانات مستمدّة من آلاف الأعضاء الذين استخدموا خدمة «مراقبة المشاريع» Project Monitor من «زاوية» خلال عام 2010. يُشار إلى أن خدمة «مراقبة المشاريع» تمثل منصة معلوماتية إلكترونية تتيح لأعضائها رصد أهم المبادرات والمشروعات الإنشائية والعقارية بمنطقة الشرق الأوسط والنفاذ إليها. ويساند هذه الخدمة المتخصِّصة من «زاوية» طاقم من المحلّلين والخبراء المتخصصين الذين يقدِّمون معلومات محدَّثة يومياً عن أهمِّ المشروعات العقارية والإنشائية بالمنطقة وكل التفاصيل ذات الصّلة، مثل حجم تلك المشروعات ونطاق العمل فيها ووضعها الراهن.

وقال فراس الصباغ، مدير العام الجديد لدى «زاوية» في المملكة العربية السعودية: «تحدّيان جدّيان ومهمان يواجهان صناعة الإنشاءات والعقارات بمنطقة الشرق الأوسط في الوقت الراهن، هما الشفافية والحاجة إلى معلومات دقيقة ومحدّثة. وفي هذا الإطار، تزوِّد خدمة مراقبة المشاريع من زاوية صناع القرار والمستثمرين بمعلومات معيارية مفصّلة عن المشروعات العقارية والشركات المنفِّذة لها، وكل الأخبار والتحليلات والبحوث ذات الصّلة. كما تتيح خاصيّة «اسأل المحلّل» للأعضاء الاستعانة بمحلّلين مختصين للردّ على استفساراتهم وتساؤلاتهم بطريقة فردية خلال فترة وجيزة. ويعتمد على خدمة مراقبة المشاريع اليوم جميع المعنيين والمهتمين بالاستثمار في قطاعات الأعمال المختلفة بالمملكة العربية السعودية، إذ تمكِّنهم المعلومات الدقيقة والمتكاملة والشفافة المتاحة عبر هذه الخدمة من اتخاذ قرارات الأعمال المدروسة».

> أضخم مشروع هو برج يعود لـ«المملكة القابضة» بقيمة 20 مليار دولار

ووفقاً لخدمة «مراقبة المشاريع» من «زاوية» فإنَّ أضخم المشاريع بالمملكة العربية السعودية من حيث القيمة هو البرج الذي تعتزم شركة المملكة القابضة تشييده في جدّة بقيمة 20 مليار دولار أميركي، نحو 70 مليار ريال سعودي، يليه مشروع محطة راس الزور لتحلية المياه وتوليد الطاقة في منطقة الظهيرة.

هذا ومن المقرَّر أن تعرض «زاوية» خدمة «مراقبة المشاريع» خلال معرض «الخمسة الكبار ـ السعودية» المقام في «مركز جدّة للفعاليات والمنتديات» في الفترة من 27 فبراير إلى 2 مارس 2011. وستتاح لزوار الحدث فرصة الالتقاء بخبراء «زاوية» والتعرّف عن قرب على خدمة «مراقبة المشاريع»، والاستفادة من أحدث المعلومات التي توفرها عن المشروعات العقارية والإنشائية ذات الاهتمام في أنحاء المنطقة.

وتشارك «زاوية» خلال معرض «الخمسة الكبار» في منصة العرض T 102.

صناديق الوطني للإستثمار

أسعار الأسهم الأسبوعية

إسم الصندوق	تاريخ التقييم	القيمة الصافية للسهم
صندوق الوطني للسوق النقدي بالدينار الكويتي وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية	2011/2/22	1.141415
صندوق الوطني للسوق النقدي بالدولار الأمريكي وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية	2011/2/22	1.074661
صندوق الوطني للسوق النقدي بالدينار الكويتي	2011/2/22	1.352166
صندوق الوطني للسوق النقدي بالعملات الأجنبية (دولار أمريكي)	2011/2/22	1.260189
صندوق الوطني للسوق النقدي بالعملات الأجنبية (اليورو)	2011/2/22	1.220345
صندوق الوطني للأسهم الكويتية (دينار كويتي)	2011/2/16	0.66675

الوطني NBK تأسس عام 1952
1801801
nbk.com

شركة ديار الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
DIYAR AL KUWAIT REAL ESTATE CO.

دعوة

لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية والغير عادية للفترة المالية من 2010/01/01 ولغاية 2010/12/31

يتشرف مجلس إدارة شركة ديار الكويت العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) بدعوة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية للفترة المالية من 2010/01/01 ولغاية 2010/12/31 والمزمع انعقاده في تمام الساعة العاشرة والنصف صباح يوم الأحد الموافق 2011/03/13 في قاعة الاجتماعات بمبنى وزارة التجارة والصناعة - الدور الأول - قاعة (ب) في مجمع الوزارات وذلك لمناقشة البنود الواردة على جدول الأعمال.

لذا يرجى من السادة المساهمين الراغبين بالحضور مراجعة مكتب بدر البزيع للاستشارات الإدارية والمالية - مركز تأسيس الشركات الكائن بنيد القار المقابلة لمجمع زينة التابع لشركة الاتحاد العقارية - قطعة (6) - شارع (65) والمتفرع من شارع محمد عبدالمحسن الخرافي- مدخل ابراج البشر والكاظمي ومطعم دعوات- برج الدروازة - الدور الاول - هاتف/ 22445458 ، 22418849، فاكس/ 22469838 وذلك لاستلام استمارات التوكيل وبطاقات الحضور خلال ساعات الدوام الرسمي للمكتب المذكور .

والله الموفق،،،

مجلس الإدارة