### مناخ الاقتصاد الدولي مشحون بالمخاوف

# «الوطني»: دول الخليج تظهر مؤشرات نمو جيدة في النصف الثاني من 2012

قال بنك الكويت الوطني في موجزه الاقتصادي الاسبوعي ان القلق الذي يساور الأسواق المالية، والذي ترك آثاره في الربع الثاني من العام الحالي، تحول إلى مخاوف في الربع الثالث من العام.

وأشار الى انخفاض الأسهم بشكل ملحوظ عن مستوياتها المرتفعة في فترة ما بعد أزمة بنك ليمان، على الأقل في الوقت الحاضر، إذ انخفض مؤشر داو للأسهم الصناعية ـ مثلا ـ بما يفوق 2000 نقطة عن المستوى العالي الذي سجله مؤخرا والذي بلغ 12800 نقطة، وقد دفع التوجه نحو الأصول الأفضل جودة إلى تراجع أسعار الفائدة، على الأقل في الدول ذات التصنيف الائتماني المرتفع، وبلغت أسعار الفائدة على سندات الخزانة الأميركية لأجل 10 سنوات، والسندات الألمانية نحو 2٪ أو أقل، وسجلت عقود الذهب مستويات تاريخية مرتفعة بلغت 1800 ـ 1900 دولار للأونصة في الأسابيع الأخيرة.

ولفت «الوطني» إلى أن الربع الثالث شهد تطورات متلاحقة، فقد احتاجت اليونان إلى رزمة إنقاذ ثانية، والولايات المتحدة أوشكت على التخلف عن سداد الدين وما رافق ذلك من تفاصيل يومية تتعلق برفع سقف الدين،

الاقتصاد الخليجي سيحقق أرقام نمو جيدة في 2012

وما تبعه من خفض «ستاندرد آند بورز» للتصنيف الائتماني للدين الأميركي. كما توسعت أزمة الديون الأوروبية لتشمل إيطاليا وإسبانيا، فيما لم يتحرك البنك المركزي الأوروبي سريعا لشراء الدين الإيطالي والإسباني من أجل تهدئة الأسواق، وخفض أسعار الفائدة (إلى مستويات «مستدامة» لأولئك المدينين)، وتفجرت المخاوف بشأن البنوك الفرنسية والألمانية في ضوء انكشافها على الديون اليونانية، السيادية منها والخاصة، ولاحقا، في شهر سبتمبر، خفض التصنيف الائتماني لديون إيطاليا كما خفضت موديز التصنيف الائتماني لاثنين من أكبر البنوك الفرنسية، كما تراجعت مستويات الثقة في الأسواق على نحو إضافي بسبب الأفكار السائدة بأن واضعي السياسات لايزالون في حالة جفول، أو أن الخيارات المتاحة تتقلص بسرعة، أو بسبب كلا الأمرين. واشار «الوطني» الى ان ما زاد الأمر سوءا أن الاقتصاد الأميركي بعث بإشارات سلبية حول نمو الناتج المحلي الإجمالي والتوظيف، مناقضا بذلك ما قاله رئيس مجلس الاحتياط الفيدرالي بن برنانكي سابقا هذا العام من أن النمو سيتحسن في النصف الثاني من العام، وسرعان ما أعلن مجلس الاحتياط الفيدرالي، بطريقة رسمية وغير مسبوقة، عقب إيقاف برنامجه الخاص بالتسهيل الكمي الثاني (شراء 600 مليار دولار من سندات الخزانة الأميركية) في أواخر شهر يونيو، أنه سيبقي أسعار الفائدة قصيرة الأجل على حالها حتى منتصف العام 2013 على الأقل، كذلك الحال، وعلى نحو غير مسبوق فيما يتعلق باتخاذ قرار مهم، عارض 3 من أصل 10 من الأعضاء المصوتين في اللجنة الفيدرالية للسوق المفتوح، ويتوقع أن تمنح السياسة المالية بعض الارتياح المحدود مع التحفيز المقترح من الرئيس أوباما والبالغ 447 مليار دولار.

وذكر «الوطني» أن نمو الناتج المحلي الإجمالي الأميركي بلغ بعد المراجعة الأخيرة 1٪ (على أساس سنوي) في الربع الثاني من العام 2011، فيما لم يتم خلق وظائف جديدة في القطاع غير الزراعي في شهر أغسطس، وألمح بنك الاحتياط الفيدرالي إلى أنه إذا دعت الحاجة، فسيتم اتخاذ إجراءات جديدة، مثل تمديد فترة استحقاق محفظته (لم يتم إقرار برنامج تسهيلي كمي ثالث تام حتى الآن)، وكانت البيانات الواردة من منطقة اليورو تشير إلى تباطؤ، حتى في «الدول الأساس»: فقد ارتفع الناتج المحلي الإجمالي الألماني بنسبة 0,2٪ في الربع الثاني من العام 2011، فيما لم يحقق الناتج المحلي الفرنسي أي نمو.

## «كافيو للوساطة المالية»: عمليات «الفيدرالي الأميركي» دفعت اليورو والإسترليني للارتفاع وكسرت تذبذب الذهب

قالت شركة كافيو للوساطة المالية في تقريرها الاسبوعي ان البنك الفيدرالي الأميركي قام بمحاولات حثيثة لإعادة موازنة سنداته التجارية المقدرة بمبلغ 2,87 ترليون دولار بهدف انخفاض عوائد سندات الخزانة، والتي بدورها ستقلل من معدل الفائدة على الرهونات العقارية والقروض الاستهلاكية للأفراد والقروض التجارية للشركات مما يؤدي إلى تحريك عجلة الاقتصاد وخلق الوظائف، وارتفاع مؤشرات الأسواق والأسهم.

في هذا السياق، قام البنك الاحتياطي الفيدرالي في 21 سبتمبر الماضي بعمليات هدفها بث الروح في الاقتصاد الأميركي، فأقدم على بيع 400 مليار دولار من السندات قصيرة الأجل وشراء سندات طويلة الأجل بدلا منها.

وأفاد التقرير بأن هذه الخطوة كان لها تأثير واضح، حيث هوت عوائد سندات الخزانة الأميركية ذات العشر سنوات بعد هذا الإعلان، لكن أسعار الأسهم انخفضت، وارتفع الدولار مقابل اليورو والجنيه الاسترليني، وأدى هذا الارتفاع الكبير إلى كسر الذهب لمرحلة التذبذب وانخفض بشكل عنيف ليغطي الفجوة التي أحدثها قبل أكثر من شهر بين سعري 1661 و1691 دولارا، وتبعته الفضة بانخفاض أعنف. ومن المتوقع أن يرتد المعدنان بشكل بسيط على الأقل بعد أن تنتهي مرحلة ردة الفعل على قرار المجلس الفيدرالي ليدخل الذهب مرحلة تذبذب جديد أو جولة جديدة من النزول إلى مستوى الدعم عند 1581، ويبدو أن البنك الفيدرالي الأميركي بحاجة إلى مزيد من الخطوات لتنشيط الاقتصاد، فهو لايزال تحت كثير من الضغط للقيام بذلك منذ انتهاء الركود قبل سنتين مع تزايد المخاوف من الدخول في ركود جديد. وافاد التقرير بأنه إذا أضيف إلى ذلك الشكوك بشأن أزمة الديون الأوروبية والتي تزيد المخاوف على توقعات الطلب للنفط الخام، يمكن فهم الهبوط في أسعار النفط بعد إعلان البنك الفيدرالي إجراء عملياته، لكن هذا الهبوط يمثل فرصة جيدة للشراء، فقد ترتفع العقود الآجلة للنفط الخام إلى 95 دولارا مع نهاية السنة، فبعض المضاربين يتأملون استمرارية التوريد الكامل للنفط من ليبيا بعد رحيل القذافي، ويتوقعون عودة الانتاج النفطي إلى سابق عهده ليبلغ 1,5 مليون برميل في اليوم الواحد وذلك في غضون 15 شهرا فقط، وهو سيناريو يبعث على التفاؤل، حيث يرجح أن تطول الفترة حتى يعود الإنتاج إلى هذا المستوى، كما يتوقع ان يزداد الطلب على النفط ومنتجاته خلال أشهر الشتاء الباردة القادمة وهو ما سيدعم السعر إلى مزيد من الارتفاع.

## استقالة رئيس مصرف «يو.بي.اس» السويسري

زيوريخ ـ د.ب.أ: اعلن اوزوالد جروبل، رئيس مصرف «يو. بي.اس» السويسري المتعثر استقالته من منصبه امس.

وقبل مجلس الادارة الاستقالة على الرغم من قوله انه يأسف على تلك الخطوة.

## متظاهرون يعتصمون في «وول ستريت» منذ أسبوع

نيويورك ـ أ.ف.ب: لا يتجاوز عددهم الـ 100، لكنهم يعرفون كيف يلفتون نظر المارة ويسمعونهم بالتالي آراءهم.

فمنذ اسبوع، يحتل متظاهرون شبه عراة ساحة في وسط وول ستريت بنيويورك، للاحتجاج على «المناخ الاقتصادي والسياسي الراهن».

وسيمضي هؤلاء المتظاهرون الذين يعرفون انفسهم بأنهم مندوبون عن «نقابات وطلبة ومعلمين وعائلات وعاطلين عن العمل»، ليل اول من امس ليلتهم السابعة في ساحة الحرية، وسينظمون السبت استعراضا.

وكان منظمو هذا التحرك يأملون في اجتذاب آلاف المتعاطفين في البداية، لكن عددهم لم يتجاوز المائة.

ولأنهم اقل مما كانوا يأملون، فإنهم يتنافسون منذ اسبوع في ابتكار الاساليب لاسماع اصواتهم، وتهيئة اجواء اقل ما يقال فيها انها غير مألوفة في وسط احد اكثر احياء الاعمال شهرة وخضوعا للرقابة الامنية في العالم.

ولا تتردد امرأة ترتدي فقط ملابس داخلية وحذاءين في التحدث الى المارة، لتكشف لهم «الحقيقة العارية»، كما تؤكد عبارة مكتوبة على صدرها.

وفي اجواء تنعشها اصوات الطبول، يشرح شاب واقف على لوحة تزحلق، وبحماسة تلفت الانظار، مبادئ هذا التحرك لاثنين من عناصر شرطة نيويورك.

وقد دب الذعر الخميس في الاسواق المالية واقفل داو جونز، المؤشر المالي المرجعي للعاصمة الاقتصادية الاميركية، على تراجع بلغ 3,5٪، مما امد المتظاهرين بأسباب اضافية تبرر تحركهم.

وقالت جولي انغل (21 عاما) «هذه هي قصة السلطة التي يمارسها 1٪ من الناس على 99٪ الباقين. وهذا هو سبب فشل هذا البلد. لقد فهم الناس الامر في النهاية».

## أزمة أوروبا عميقة جداً.. والأسواق مجهدة رغم الإجراءات

أطلق عدة مسؤولين أوروبيين تحذيرات هي الأقوى حتى الآن، تنبئ بالخطر الذي يتهدد الاقتصادات الأوروبية بسبب أزمة الديون. ورأى رئيس البنك المركزي الأوروبي جان كلود تريشيه أن المخاطر التي تهدد استقرار النظام المالي في الاتحاد الأوروبي زادت بشكل كبير، وحث السلطات على اتخاذ إجراءات حاسمة للتصدي للمشاكل الحالية.

وأشار تريشيه إلى أنه على مدى الأشهر القليلة الماضية، انتقلت وطأة الدين السيادي من الاقتصادات الأصغر حجما إلى بعض من دول الاتحاد الأوروبي الأكبر حجما.

وأضاف «علامات الإجهاد واضحة في كثير من أسواق السندات الحكومية الأوروبية، في حين أن التقلبات الكبيرة في سوق الأسهم تشير إلى أن التوترات انتشرت في أرجاء أسواق رأس المال حول العالم».

كما أشار إلى أنه في الأشهر القليلة الماضية اضطر البنك المركزي الأوروبي لاتخاذ إجراءات توقف في السابق عن استعمالها ـ يعني شراء سندات الدول التي تجتاحها الأزمة ـ مع تصاعد أزمة الدين السيادي في منطقة اليورو، وسط تهديد بامتدادها إلى إيطاليا وإسبانيا. في الوقت نفسه قالت المستشارة الألمانية أنجيلا ميركل إنها لا تعتبر تخلف اليونان عن سداد ديونها خيارا، وإن الضرر الذي سيترتب على عجز عن سداد الدين سيكون من المتعذر التكهن به. وأبلغت ميركل مؤتمرا إقليميا لحزبها الديموقراطي المسيحي بأن عجز اليونان عن سداد دينها سيجلب مخاطر كتداعيات الدومينو بشكل لن يمكن السيطرة عليه.

وجاءت تعليقات ميركل بينما تسارعت وتيرة الحديث عن تخلف محتمل عن سداد الديون بعدما نسبت صحيفتان إلى وزير المالية اليوناني إيفانجيلوس فنزيلوس قوله إن تخلفا محكوما عن سداد الديون مع خفض مستحقات حملة السندات بنسبة 50٪ هو أحد ثلاثة خيارات محتملة.

وقالت ميركل «بالنسبة لي هذا ليس خيارا، وسيكون من المتعذر التكهن بالضرر الذي سيحدث». وأكدت أنه يتعين على اليونان أن تنفذ التزاماتها وأن تستكمل كل الإجراءات التي طلبت منها.

من جانبه قال وزير المالية البريطاني جورج أوزبورن إن صانعي السياسة في أوروبا يدركون الحاجة إلى التحرك بسرعة لوقف انتشار أزمة مالية متزايدة، وإن الموارد المتفق عليها حاليا لصندوق الإنقاذ المالي في منطقة اليورو ربما تكون غير كافية. وأبلغ أوزبورن الصحافيين في واشنطن بأن البنوك في المملكة المتحدة بشكل عام لديها رؤوس أموال كافية للتعامل مع جميع الاحتمالات.

وأضاف أن «منطقة اليورو مدركة لحقيقة أن الوقت يوشك أن ينفد»، مؤكدا على بيان مجموعة العشرين الذي صدر أول من أمس الخميس وحدد مهلة واضحة لتنفيذ إجراءات اتفق عليها الزعماء الأوروبيون في يوليو الماضي.

وتابع بقوله إن «هناك ضغوطا الآن على منطقة اليورو من مختلف أرجاء المجتمع الدولي».

وفي روما قال وزير الاقتصاد الإيطالي جوليو تريمونتي إن مستقبل الاقتصاد العالمي يعتمد على قدرة منطقة اليورو على حل أزمة ديونها، وهذا بدوره يعتمد على قدرة ألمانيا على التغلب على «شكوكها» وتفهم أن إنقاذ اليورو شيء في مصلحتها.

## مسؤولو المال الأوروبيون يدافعون عن إجراءات التعامل مع أزمة الديون

واشنطن ـ أ.ف.ب: دافع المسؤولون الماليون الاوروبيون عن اجراءاتهم للتعامل مع ازمة الديون يوم الجمعة الماضي بينما تمارس الاسواق والدول الاخرى ضغوطا عليهم لبذل مزيد من الجهود لاحتواء الازمة. وبينما تخيم ازمة الديون والعجز المالي للولايات المتحدة ومنطقة اليورو على الاجتماع السنوي لصندوق النقد والبنك الدوليين في واشنطن، سعى المسؤولون الاوروبيون للتأكيد على ان الامور تحت السيطرة وان عملية انقاذ الاقتصاد اليوناني تجري على قدم وساق. وصرح وزير المالية الفرنسي فرانسوا باروان بأنه تم اتخاذ خطوات تدعم الاستقرار في منطقة اليورو عبر ضخ مزيد من الاموال لمساعدة اليونان وفق خطة اتفق عليها في 21 يوليو فضلا عن توسيع اطار المبادرة الاوروبية لدعم الاستقرار المالي. وقال باروان «نبذل وفق هذا الاتفاق جهودا متضافرة مع المانيا لتنفيذ بنود الحادي والعشرين من يوليو من دون الخروج عن الاستراتيجية المعمول بها». من جانبه، اكد رئيس البنك المركزي الاوروبي جان كلود تريشيه ان الوضع ككل «مختلف تمام الاختلاف عما يبدو من الخارج». واضاف «لا ننكر الوضع. بل لدينا ازمة عالمية تتعلق بقدرة الدول على سداد ديونها ونحن في بؤرة تلك الازمة». من جانبه، صرح ينز فايدمان رئيس البنك المركزي الالماني بأن الوضع «أفضل مما يبدو» مستبعدا حدوث موجة كساد اخرى.

## منظمة التجارة العالمية تخفّض توقعاتها لنمو التجارة

جنيف ـ رويترز: خفضت منظمة التجارة العالمية الجمعة الماضي توقعاتها لنمو التجارة في 2011 من 6,5 إلى 5,8٪، مشيرة الى اضطراب الاقتصاد العالمي وحذرت من ان الرقم النهائي قد يكون أقل من ذلك.

وقالت المنظمة ان هذه الخطوة تعكس حقيقة ان التجارة نمت بشكل أبطأ مما كان متوقعا في الاشهر القليلة الماضية وان «التوقعات للاقتصاد العالمي غير مؤكدة بشكل متزايد».

واضافت انه منذ توقعاتها السابقة لنمو التجارة والتي صدرت في ابريل الماضي «واجهت الاقتصادات المتقدمة على وجه الخصوص رياحا قوية معاكسة».

وقالت المنظمة التي تضم في عضويتها 153 دولة ان من بين العوامل السلبية استمرار آثار الزلزال والتسونامي اللذين ضربا شمال شرق اليابان في مارس وخفض التصنيف الائتماني للولايات المتحدة واستمرار ازمة الدين السيادي في منطقة اليورو.

واضافت قائلة «ألحقت بيانات مخيبة للآمال بشأن الانتاج والتوظيف ضررا بقطاع الاعمال وثقة المستثمرين وساهمت في الاضطرابات الاخيرة في الاسواق المالية».

وقالت ان الدول النامية ستكون أفضل اداء بشكل كبير من الدول الصناعية الغنية، مضيفة انها تتوقع الآن ان تزيد صادرات الاقتصادات المتقدمة بنسبة 3,7٪ هذا العام على اساس زيادة للناتج المحلي الاجمالي قدرها 1,5٪.

واضافت المنظمة انه من المرجح ان تزيد الاقتصادات النامية صادراتها بنسبة 8,5٪ على اساس زيادة للناتج المحلي الاجمالي قدرها 5,9٪.

وتأتي التوقعات الجديدة في اعقاب انتعاش قوي في 2010 عندما قفز حجم التجارة العالمية بنسبة 14,1٪ مع تعافيه من هبوط كبير بلغ 12,1٪ في 2009 وبعد نمو ضعيف بلغ 2,3٪ في 2008.

وفي تعليق على الارقام، حث باسكال لامي رئيس منظمة التجارة الدول الاعضاء على عدم الانزلاق الى الحمائية التجارية.

## أسواق الصرف تعكس التردي الاقتصادي

قالت صحيفة فايننشال تايمز البريطانية إن بعض الدول بدأت تتخذ إجراءات يائسة من أجل دعم سعر صرف عملتها.

وأشارت إلى قرار سويسرا يوم الثلاثاء الماضي بالتدخل لحماية الفرنك السويسري وقالت إن الخطوة تعكس فراغ جعبة صانعي السياسة من أي أسلحة أخرى.

ونبهت إلى أنه عندما تدخل سويسرا البلد المحايد الحرب النقدية فإن ذلك بالضرورة يعني أن الأمور أصبحت سيئة بالفعل. ووضع البنك المركزي السويسري حدا للدفاع عن الفرنك وهو 1,2 فرنك لليورو لمنعه من الارتفاع مقابل العملة الأوروبية الموحدة. وقالت فايننشال تايمز نقلا عن تحليل للكاتب آلان بيتي إنه في الوقت الذي ضعف فيه النمو الاقتصادي ضعفت أيضا أسواق الأسهم وساءت أزمة الدين الأوروبي بينما عصفت الخلافات السياسية بالقرار الاقتصادي الأميركي وأطل شبح تجدد حرب العملات في العالم برأسه حيث تسعى كل دولة لتعزيز قدرة المنافسة لديها على حساب الأخرى.

# «وفرة العقارية»: لجنة العقار المكلفة من «التجارة» آلية جيدة لتعديل مسار العقار

قالت شركة «وفرة العقارية» في تقريرها الشهري العقاري ان سوق العقار المحلي يمر بمرحلة جديدة في ظل المباحثات التي تجري حاليا بين مسؤولي العقار وبعض الوزارات التي لها صلة بالقطاع بغرض فك لغز الركود العقاري الذي طال أمده، والبحث بجدية نحو تعطيل أو تعديل بعض القوانين التي أعاقت مسيرة تقدم السوق.

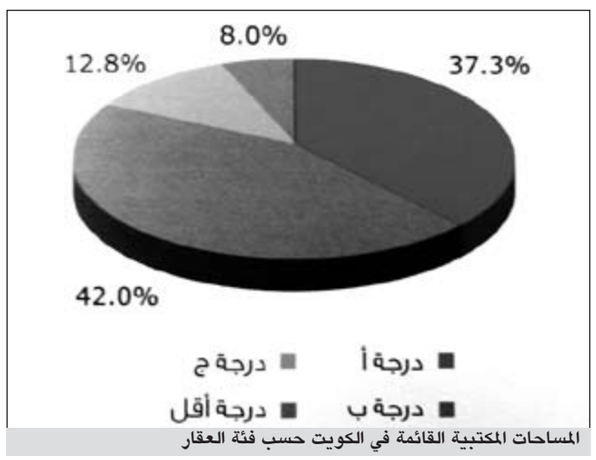
ولفت التقرير إلى أن قطاع عقارات المكاتب هو المتضرر الأكبر في السوق خلال الوقت الراهن، حيث اتسم هذا القطاع بالضعف النسبي وتفوق العرض على الطلب، ما ينذر بقدوم أزمة حقيقية تتمثل في عدم قدرة المطورين العقاريين على تسويق كم كبير من تلك المساحات التي تبلغ حاليا 900 ألف متر مربع، من بينها ما يقارب من 558,8 مترا مربعا تندرج تحت قسم العقارات القائمة، وما يقارب 350 ألف متر مربع عبارة عن عقارات تحت الإنشاء.

وبين التقرير أن حلول تلك المعضلة تتمثل في فتح المجال أمام دخول المستثمر الأجنبي الذي سيخدم جزءا كبيرا من عقارات المكاتب مع تفعيل خطة التنمية وتفعيل قانون البناء نحو توفير مواقف كافية لكل عقار يرخص وايضا فتح المجال أمام تملك الوافدين لعقار الشقق السكنية وقد أكد على ذلك الوفد الذي قام بزيارة وزيرة التجارة والصناعة د.أماني بورسلي، مشيرا إلى أن تلك الخطوة تعتبر الأهم على صعيد النهوض بالقطاع العقاري والقطاعات المصاحبة له. وتوقع التقرير أن تضع اللجنة المكلفة من قبل وزيرة التجارة والصناعة يديها على نقاط الضعف والقوة في القطاع من أجل تحقيق مسار جيد يسلكه القطاع والمطورون فيه، والتي تنصب في النهاية في الصالح العام. وبين التقرير ان توقعات وتأكيدات العقاريين الأخيرة بشأن المحفظة العقارية المليارية والتي ستقود سوق العقار إلى مزيد من المكاسب والارباح، ولاسيما تعويض المطورين العقاريين عن الخسائر التي نتجت جراء زيادة العرض عن الطلب في العقار التجاري، وجاء مخالفا للتوقعات العقار التجاري الذي مازال يعاني من الجمود وعدم قدرته على تحدي الواقع أو حتى لملمة حطام الخسائر الناجمة من ذلك الركود.

وبحسب آخر احصائيات الشركة، أكد التقرير أن نسبة الإشغال للعقارات التجارية القائمة تعد منخفضة بواقع 72٪، في حين تبلغ النسبة المتوقعة في العقارات تحت الإنشاء حوالي 20٪ فقط، موضحا أن الأبراج القائمة تستطيع الاحتفاظ بنسبة إشغال مقبولة، إلا أن نمو الطلب على سوق العقارات يعد بطيئا، وبالتالي فإن نسبة الإشغال للعقارات التجارية تحت الإنشاء ستكون ضعيفة.

وفيما يتعلق بالعقار السعودي، أشار التقرير إلى تعهد خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز بإنفاق 30٪ من الناتج الاقتصادي السنوي للمملكة (ما يقرب من 130 مليار دولار) على الاسكان الشعبي، وخلق فرص العمل والتدريب، وتعويضات البطالة ومجموعة أخرى من التدابير الاجتماعية والاقتصادية، وهذا يعني ترحيبا كبيرا من الجميع وينصب لصالح القطاع العقاري هناك. ولفت التقرير الى انه مع اتساع الفجوة بين العرض والطلب في قطاع الإسكان السعودي، لاتزال القدرة على تحمل التكلفة عائقا رئيسيا أمام ملكية المنازل بين المواطنين السعوديين، وتعد المملكة العربية السعودية أكبر سوق عقاري في دول مجلس التعاون الخليجي، لكنها أقل سوق رهن عقاري تطورا بينها، وهذا ما أدى إلى نقص في المساكن التي يشغلها مالكوها، لاسيما بين ذوي الدخل المحدود. وأكد التقرير أنه على الرغم من ذلك واصلت أسعار العقارات الارتفاع في جميع القطاعات، بسبب ضغط الطلب المتزايد وازدياد حجم المعاملات العقارية، ففي أجزاء كثيرة من المملكة، أدت المضاربات إلى ارتفاع أسعار الأراضي بما يتجاوز قيمتها الاقتصادية، وكانت النتيجة عدم إمكانية تطوير مساحات كبيرة من الأراضي السكنية من الناحية العملية. وعلى صعيد السوق العقاري الاماراتي، بين التقرير ان التناسق الوظيفي المتزايد بين الإمارات سيشهد قدرا أكبر من التكامل الاقتصادي، ما سيؤدي إلى مزيد من الاستقرار الاقتصادي وزيادة الوظائف ويسهم في نهاية الأمر في توفير مزايا لسوق العقارات بالإمارات العربية المتحدة ككل، وعلى نحو أكثر تحديدا، فإن السوقين الرئيسيين أبوظبي ودبي متكاملان وبينهما تعاون قوي، ويعملان معا على تحسين منافسة الإمارات العربية المتحدة في المنطقة.

وتوقع التقرير ان يكون قطاع الصناعات الخفيفة أو اللوجستيات هو أفضل قطاع عامل في سوق العقارات بالإمارات في 2012، متوقعا ان تصبح الإمارات الموقع المفضل لشركات اللوجستيات، وهو اتجاه تم تعزيزه بدرجة أكبر من خلال إعادة تركيز الدولة وزيادة الاستثمارات في التجارة والمواصلات.



المساحات المكتبية القائمة في الكويت حسب فئة العقار

وفرة العقارية Wafra Real Estate
Info@Wafra.com.kw

## 1,2 تريليون ريال حجم الاستثمارات بقطاع المساكن الجديدة في السعودية

الرياض ـ يو.بي.آي: توقعت دراسة سعودية أن يبلغ الاستثمار في المساكن الجديدة في المملكة حوالي 1,2 تريليون ريال إضافة إلى 15 مليار ريال لتنشيط قطاع المقاولات.

وتوقعت الدراسة أيضا أن يبلغ سوق التمويل السكني في السعودية حوالي 12 مليار ريال بحلول عام 2020 فيما تبلغ كلفة عمليات بناء الوحدات العقارية الجديدة 484 مليار ريال بحلول العام نفسه.

ويقدر الطلب بالمملكة طبقا للدراسة التي نشرتها صحيفة «الجزيرة» امس بنحو 200 ألف وحدة سكنية سنويا وتسعى الحكومة إلى بناء مليون وحدة حتى عام 2014 من خلال القطاع العام والخاص وذلك عبر خطة التنمية التاسعة التي تسعى أيضا لتوفير 266 مليون متر مربع لاستيعاب 80٪ من الطلب المتزايد نتيجة النمو السكاني واستمرار نمو الاقتصاد الذي يتوقع أن يتجاوز 4٪ في عام 2011، وتتمثل العوامل المؤثرة في سوق العقارات السعودية في الرهن العقاري الذي طال انتظاره في ظل تطورات الاقتصاد العالمي ووضوح رؤية مشروع بناء 500 ألف وحدة سكنية تقوم عليها وزارة الإسكان أمر بها الملك السعودي. وتوقعت الدراسة بناء نحو 2,62 مليون وحدة سكنية جديدة حتى عام 2020 بمعدل متوسط يبلغ 163,750 وحدة سنويا. وتبلغ الاستثمارات في بناء المساكن الجديدة 1,2 تريليون ريال، فيما نمت أسعار العقارات بواقع 13,7٪ وسجل نمو الأسعار للأراضي نحو 16,5٪ والمباني التجارية المعدة للاستخدام المكتبي 12,5٪.