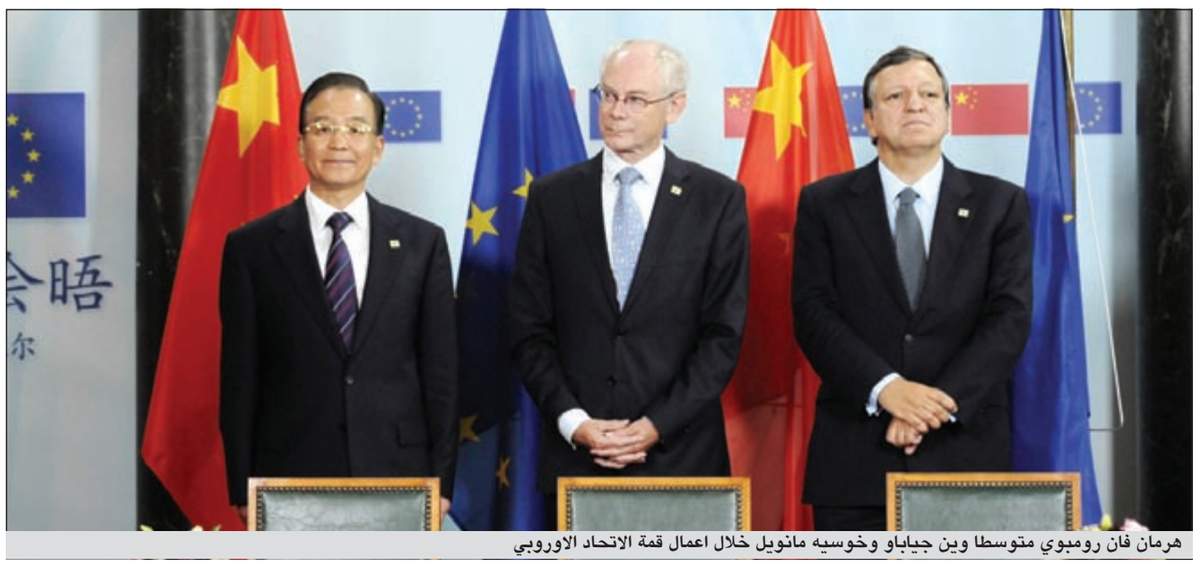
الأنباء
السبت 22 سبتمبر 2012

الصين ستواصل مساعدة منطقة اليورو على حل أزمة الديون


هرمان فان رومبوي متوسطا وين جياباو وخوسيه مانويل خلال اعمال قمة الاتحاد الاوروبي

بروكسل ـ أ.ف.پ: وعد رئيس الوزراء الصيني وين جياباو أول من أمس في ختام قمة الاتحاد الأوروبي ـ الصين الخامسة عشرة بان تواصل الصين «الاضطلاع بدورها» لمساعدة أوروبا على حل أزمة الديون.

وقال وين جياباو امام رئيس الاتحاد الأوروبي هيرمان فان رومبوي ورئيس المفوضية الأوروبية جوزيه مانويل باروزو ان «الصين ستواصل الاضطلاع بدورها للمساعدة على حل ازمة الديون في أوروبا بالوسائل المناسبة».

وأراد وين بذلك ان يشيع الاطمئنان في حين يستعد لترك السلطة بعد عشرة أعوام قضاها على رأس الحكومة الصينية، ووين الذي اعلن انه سيغادر قيادة الحزب الشيوعي الصيني هذا الخريف ورئاسة الحكومة في مارس، ذكر ان «الصين صديق يمكن الوثوق به وشريك للاتحاد الاوروبي».

وبحسب ديبلوماسي اوروبي، فان الصينيين اكدوا ان التغييرات السياسية المتوقعة في بكين لن تعدل المعطيات، وفي مجال اعتباره ان الاتحاد الاوروبي «على الطريق الصحيح» لحل ازمة ديونه، ذكر وين بان الصين عززت مساهمتها في صندوق النقد الدولي مقابل تعزيز حصتها فيه، كما قال، وحض الاوروبيين على «تطبيق كامل للاصلاحات» حول الحوكمة الاقتصادية، وقال انه امر «حاسم».

ولم تتوقف بكين ابدا في الأشهر الأخيرة عن شراء سندات خزينة من دول منطقة اليورو، في الوقت الذي «تدرس فيه بحيوية وسائل تعاون» مع صندوق الإنقاذ الدائم لمنطقة اليورو، ويعتمد الأوروبيون على الصينيين للتخفيف من ازمة الديون التي تضرب اقتصاداتهم. ويأمل الاتحاد الأوروبي خصوصا ان تستخدم بكين قسما من احتياط العملات الأجنبية الضخم لديها والمقدر بأكثر من 3200 مليار دولار، عبر استثماره في سوق السندات في القارة العجوز. وأشار البيان الرسمي الذي نشر في ختام القمة الى ان «الجانب الصيني ابدى قناعته في ان الاجراءات المناسبة اتخذت لمكافحة ازمة الديون السيادية في منطقة اليورو». واستفاد الأوروبيون والصينيون ايضا من قمتهم لابرام اتفاق يرمي الى الحد من انبعاثات غازات الدفيئة.

خبراء: المضاربون بأسواق النفط يهددون اقتصاد العالم

العربية.نت: أكد خبراء في قطاع النفط ان المضاربين في أسواق النفط العالمية لديهم تأثير بشكل واضح في أسعار النفط لا يقل تأثيرا عن أي عوامل اقتصادية أو سياسية أو أمنية في مناطق إنتاج واستهلاك النفط، خاصة ان كميات ضخمة من النفط تباع بواسطة هؤلاء المضاربين أو وكلاء لهم منتشرين في مختلف دول العالم. وأوضح الخبراء ان هنالك كثيرا من السفن وناقلات النفط التي تتحرك في مناطق الإنتاج، تباع أكثر من مرة قبل وصولها إلى وجهتها الأصلية، حيث يكون البيع عن طريق الورق فقط من قبل هؤلاء المضاربين، الأمر الذي يؤثر بشكل واضح في أسعار النفط، ما يحتم على الدول الكبرى التصدي لهذا الأمر والحد من تلاعب المضاربين في أسعار النفط، بحسبما ذكرت صحيفة «الاقتصادية». وأوضح عبيد الله الغامدي، خبير نفطي، ان عددا كبيرا من المضاربين في قطاع النفط برز تأثيرهم بشكل كبير في تحييد أسعار النفط، حيث يعمل المضاربون على تسويق كميات كبيرة من النفط على الورق فقط، في حين هذه الكميات ليست موجودة أصلا، مشيرا إلى ان هنالك عقودا للنفط تباع وتشترى أكثر من مرة حتى تصل للمستهلك الحقيقي، ما يضر بأسعار النفط، الأمر الذي يجب معه تحرك عاجل من الدول الكبرى خاصة المنتجة والمستهلكة للنفط للحد من دور المضاربين في المتاجرة في النفط. وأشار الغامدي إلى ان أميركا التي تمتلك مخزونا كبيرا من النفط بمقدورها محاربة هؤلاء المضاربين، خاصة انها تعلم ان كبار تجار النفط يتعاملون من هذه الزاوية، لذا فإن أميركا عادة ما تلجأ إلى استخدام جزء من مخزونها من النفط في حال رأت ان هنالك ارتفاعا مبالغا فيه في أسعار النفط، بهدف خفض الأسعار ومن ثم قيامها عن طريق هؤلاء المضاربين بشراء كميات كبيرة من النفط والاحتفاظ به كمخزون مجددا، مشيرا إلى ان الصين أيضا يمكنها ان تنتهج الأسلوب ذاته الذي تتبعه أميركا، وبين أنه رغم تأثير العوامل الاقتصادية والسياسية والأمنية في أسعار النفط في الأسواق العالمية، إلا أنه يجب ألا يغفل دور المضاربين الكبار في أسواق النفط وتأثيرهم بشكل مباشر في الأسعار، مضيفا ان الدول الغربية اتبعت سياسات لحماية نفسها واقتصادها في حال ارتفعت أسعار النفط أو انقطعت الإمدادات النفطية من منطقة الشرق الأوسط نتيجة أزمات سياسية أو أمنية أو اقتصادية فطنت لهذا الأمر منذ سنوات طويلة من خلال بناء خزانات وقود كبيرة للنفط كما حدث في عام 1973 عندما شرعت في بناء خزانات كبيرة لتخزين حاجتها من النفط. وأضاف ان هنالك دولا منتجة كالسعودية وأخرى مستهلكة كأميركا والصين والهند تحرص على ان تكون أسعار النفط مستمرة ومشجعة للمنتجين والمستهلكين في وقت واحد حتى لا تتضرر اقتصادات دول العالم نتيجة ارتفاع أو انخفاض أسعار النفط. في المقابل، يرى وليد الرواق الخبير النفطي ان تأثير المضاربين في أسعار النفط يعتبر محدودا، على اعتبار ان النفط يتأثر بشكل كبير بالنواحي الاقتصادية وعمليات خفض الأسعار التي تجريها بعض الدول كإيران التي تبيع نفطها الآن بأسعار منخفضة عالية حتى تتمكن من تسويق نفطها، أما تأثير المضاربين فيعتبر جانبيا، وقال ان زيادة الكميات المنتجة من النفط يجب ألا تكون سببا في خفض أو ارتفاع الأسعار، مضيفا ان السوق النفطية تعتبر مثلها مثل أي سوق عالمية يجب ان تخضع للعرض والطلب دون تحديد الأسعار. وقال انه يجب العلم أنه في حال انخفضت أسعار النفط ارتفع سعر الدولار وهذا أمر طبيعي حيث هنالك تناسب عكسي بين أسعار النفط والدولار.

الأزمات الأميركية.. دروس من التاريخ لليورو

لندن ـ رويترز: في أوائل السبعينيات من القرن التاسع عشر شهدت أسعار العقارات في ڤيينا وبرلين وباريس ارتفاعا كبيرا بفضل طفرة في حركة البناء روجت لها الحكومات بتيسير الائتمان بضمان المساكن نفسها التي لم تكن قد بنيت بعد أو لم يستكمل بناؤها.

ثم حدث الانهيار الذي يضاهي ما حدث في السنوات الأخيرة وربما يمثل دروسا للأطراف المعنية في أزمة منطقة اليورو مع الدروس الأخرى المستقاة من التاريخ الأميركي، فمع ارتفاع أسعار العقارات انقلب حال أوروبا رأسا على عقب.

وبفضل أجهزة نقل الحبوب من روافع وسيور وبواخر ضخمة استطاع المزارعون الأميركيون تصدير منتجات الغرب الأوسط ذي الأراضي الخصبة فطرحوا للتصدير كميات ضخمة من القمح تلاها تصدير الأغذية المصنعة.

ولم يستطع منتجو الحبوب في روسيا ووسط أوروبا مجاراة الأميركيين فيما أصبح يعرف بالغزو التجاري الأميركي.

وحدث الانهيار في وسط أوروبا في مايو 1873 اذ أدى انخفاض تكلفة الانتاج لدى القوة العظمى الصناعية الجديدة الى فضح عدم واقعية افتراضات النمو القديمة، وانهارت بنوك في القارة الاوروبية ما حدا بالبنوك البريطانية الى أن تمتنع عن تقديم القروض لعدم تأكدها ممن تأثر وضعه المالي بمشكلة الديون العقارية، وسجلت اسعار الفائدة بين البنوك ارتفاعا هائلا.

وسرعان ما امتدت الأزمة المصرفية الى الولايات المتحدة وكان من بين أول ضحاياها شركات السكك الحديدية التي أثقلت كاهلها أدوات مالية معقدة كانت تقوم على وعد المستثمرين بعائد ثابت.

يقول ستيفن روس أستاذ الاقتصاد المالي بكلية سلون للادارة بجامعة ماساتشوستس للتكونولوجيا انه بعد 135 عاما من هذه الأحداث التي رواها المؤرخ الأميركي سكوت رينولدز نلسون ظهرت أوجه شبه شديد بالمشاكل المصرفية والمالية المزمنة التي نشاهدها اليوم.

ويضيف «باحلال اسيا محل أميركا والغرب محل أوروبا يصبح لدينا وصف لما حدث في الازمة الحالية فالقوى الاقتصادية الجديدة المنتجة في الشرق أصبحت تمول الغرب وأدى هذا الى هوجة بناء المساكن والاستهلاك».

وقال روس في محاضرة ألقاها في الاونة الاخيرة بكلية كاس لادارة الاعمال في لندن «على عكس ما حدث عام 1873 فان المؤسسات المالية والادوات المالية الجديدة سهلت ذلك كما لعب دور الحكومة في حفز نمو الاسكان ليصبح في متناول اليد دورا رئيسيا في الأزمة».

وخلص الى أن الأزمات سمة من الصلة التي تربط السياسة بالمال اليوم مثلما كانت في أواخر القرن التاسع عشر، وهذا يسهم بدوره في تفسير سبب الحرص على استخلاص العبر من التاريخ مع دخول المشكلة الحالية عامها السادس.

والى جانب الانهيار الذي حدث في 1873 يرسم المؤرخ الأميركي نلسون صورة للكوارث المالية الأميركية في الأعوام 1792 و1819 و1837 و1857 و1893 و1929 وانتهت كلها الى تساؤل الاوروبيين عما اذا كان الأميركيون سيفون بوعودهم المالية أم ان الشعب الأميركي يعاني من ارهاق شديد، ومن هنا جاءت تسمية كتاب نلسون «شعب من المرهقين، التاريخ غير المألوف للكوارث المالية في أميركا».

وكان ابتكار الأدوات المالية المعقدة آنذاك مثلما هو الآن سمة من السمات المألوفة عندما ينقلب الحال من الازدهار الى الركود.

في كل من الحالتين مثلما حدث في حالة سندات السكك الحديدية التي كانت المراوغة سمة أساسية فيها أقنع الوسطاء المالية انفسهم ان الأدوات التي ابتكروها متطورة بما يك في لحمايتهم من مخاطر العجز عن السداد.

وكتب نلسون أستاذ التاريخ بكلية وليم آند ماري يقول «وفي كل من الحالتين جعلت السلسلة المعقدة للمؤسسات التي تربط المقترضين بالمقرضين قدرة المقرضين على التمييز بين القروض الجيدة والسيئة مستحيلا».

وفي كتابه «الكساد الكبير الاول في أميركا، الازمة الاقتصادية والاضطراب السياسي بعد ذعر 1837» يصف الاسدير روبرتس الأستاذ بكلية الحقوق بجامعة سافولك في بوسطن كيف أدى انفجار فقاعة العقارات الى أزمة مصرفية أدت بدورها الى عجز ثلث الولايات الأميركية عن سداد ديونها الخارجية بحلول عام 1842.

ولا حاجة لبذل الجهد لوصف أوجه الشبه مع أزمة منطقة اليورو، فما عليك سوى أن تقرأ ما حدث لليونان لمعرفة ما حدث مع ولاية ميسيسيبي التي كانت من أوائل المتخلفين عن السداد.

وكان عمر الولايات المتحدة الأميركية في ذلك الوقت 60 عاما تقريبا وهو عمر الاتحاد الاوروبي الآن وهو ما يضفي بعدا جديدا على استجابة الدول لازمة الديون من خلال السياسات بعيدة الاثر على حد قول تشارلز روبرتسون الاقتصادي لدى رينيسانس كابيتال في لندن. وتبنت ست ولايات تخلفت عن السداد قيودا دستورية على الديون بينما استحدثت ثماني ولايات أخرى قيودا على الاقتراض في حملة ترددت أصداؤها بعد 170 عاما من خلال ما اتفق عليه أعضاء منطقة اليورو بايعاز من ألمانيا.

ومع استعادة المستثمرين للثقة ارتفعت أسعار سندات بنسلفانيا واندايانا الى المثلين فيما بين عامي 1842 و1847، وسيتمنى حملة سندات الدين اليونانية أن يعيد التاريخ نفسه.

وفي وجه اخر من أوجه الشبه مع أوروبا اليوم ساء حال الحياة السياسية في أميركا اذ راح الساسة الشعبويون يضيقون الخناق على البنوك والمستثمرين.

ولكن مع تحقق الانتعاش العالمي عام 1845 استقر الاقتصاد الأميركي والمناخ السياسي، بيد أن روبرتسون يستخلص درسا أكثر قتامة من كتاب روبرتس وهو أن الصدمات الاقتصادية في الكساد الكبير الاول اضعفت أواصر الروابط التي توطدت خلال حرب الاستقلال عن بريطانيا قبل 60 عاما مما مهد الطريق للحرب الاهلية الأميركية بين عامي 1861 و1865.

وفضلت الولايات الأميركية الجنوبية التجارة الحرة مع بريطانيا بينما كانت الولايات الشمالية تريد رسوما وضرائب لدعم القدرات الصناعية.

ويقول روبرتسون ان أوروبا أيضا تواجه انقساما شديدا بين الشمال والجنوب، وقال في تقرير «الكتلة الاساسية حول ألمانيا هي مركز قوة للتصنيع والتصدير بديون منخفضة ومدخرات مرتفعة مع ميل للانكماش من أجل حماية المدخرات، ويمثل جانب كبير من الجنوب مجموعة من الدول ذات معدلات ادخار منخفضة ومعدلات اقتراض مرتفعة مع تفضيل للتضخم لحل أعباء ديونها». وأضاف أن أوروبا لن تنزلق الى حرب أهلية لكن الوشائج التي تربط منطقة اليورو ضعيفة مع اختلافات ثقافية ولغوية عميقة وقابلية محدودة لانتقال الايدي العاملة».

ويخلص روبرتسون الى أن «فض الاتحاد النقدي أكثر اقناعا لان الدعم الشعبي الرئيسي لاتحاد منطقة اليورو ليس قائما على أسس عاطفية أو مشاعر وطنية أو له جذور في مخاوف من مخاطر خارجية، بل هو في الاساس اقتصادي».

وربما يشير تكرر الازمات الى أن الاسواق والجهات التنظيمية عاجزة عن التعلم من الأخطاء السابقة فالأزمة الأخيرة تفجرت خلال أقل من عشر سنوات من أزمة شركات الانترنت ومن الازمة المالية الاسيوية عامي 1997 و1998.

ويقول روس «أخطر مخاوفي هي أنه مع كل هذا الحديث عن الاصلاح فاننا لم نفعل شيئا حقا يمكننا بكل ثقة أن نقول انه سيمنع حدوث أزمة ثانية أو يقلل من احتمالاتها».

وفي الواقع فان روس سلم بأن عملية صنع السياسات الان أصبحت أفضل حالا مما كان عليه الوضع في القرن السابق.

فعلى سبيل المثال لم تعد الحكومات تلجأ لاغلاق البنوك عند الأزمات مثلما كانت تفعل رغم ما صاحب ذلك من آثار كارثية خلال الكساد الكبير في ثلاثينيات القرن العشرين، لكنه يخلص الى أن الدروس المستفادة من دراسة التاريخ كثيرة، فالمشاكل المالية ستظل تتعاقب مثلما يتعاقب الليل والنهار.

ويقول «من الصعب على الناس أن يصدقوا أن الازمات صفة لازمة للنظام السياسي الاقتصادي بل وأصعب عليهم أن يصدقوا ان الازمات والانهيارات ستظل دوما سمة من سمات النظم السياسية الاقتصادية».

إسطنبول تسعى لجذب موجة جديدة من المستثمرين العقاريين

اسطنبول ـ رويترز: على حافة مساحة من الأرض البور مخصصة لإنشاء حي مالي عليها في الشق الآسيوي من مدينة اسطنبول، تتألق في نور الشمس الواجهات الدائرية لخمسة أبراج فندقية ضخمة وراقية ستكون حجر الزاوية لمجمع سكني جديد مترامي الاطراف.

وطالما عزف مشترو العقارات الأجانب ولاسيما من أوروبا عن هذا النوع من مشاريع التطوير العقاري مفضلين الاستثمار في الوحدات السكنية المخصصة لقضاء الاجازات على ساحلي المتوسط وبحر ايجة في تركيا.

لكن ثمة موجة جديدة من المستثمرين الأثرياء من الشرق الأوسط وروسيا تبدي اهتماما متزايدا بالمشاريع العقارية الفاخرة في اسطنبول النابضة بالحياة يحفزهم تخفيف حدة القوانين العقارية والانخفاض النسبي في الأسعار والتقدم الاقتصادي.

في مشروع فارياب ميريديان العقاري تم بيع 92٪ من الشقق المعروضة للبيع به وعددها 1200 شقة قبل ثلاثة أشهر من اكتمال تنفيذ المشروع واستحوذ الأجانب على 7٪ من المشتريات.

يقول اردينك فارليباس الرئيس التنفيذي لشركة فارياب المطورة للمشروع «اسطنبول في طريقها لأن تصبح لندن ثانية بالنسبة للعالم العربي».

وتم تعديل القوانين العقارية في تركيا في مايو الماضي بإلغاء قاعدة المعاملة بالمثل التي كانت تسمح للمستثمرين بشراء العقارات في تركيا فقط ان كانت بلادهم تتيح للمواطن التركي الشراء على أراضيها ومن هذه البلاد بريطانيا وألمانيا وهولندا.

وسمح تعديل القانون للحكومة أيضا بمضاعفة مساحات الأراضي التي يحق للأجنبي شراؤها الى 60 هكتارا رغم أن سقف 30 هكتارا لايزال معمولا به حتى الآن.

وحسب «مؤشر أسعار المنازل العالمية» لشركة نايت فرانك سجلت أسعار العقارات في تركيا ثالث أسرع نمو في العالم هذا العام حتى يونيو بعد البرازيل والنمسا محققة قفزة تزيد عن 10٪ ومتجاوزة روسيا وهونغ كونغ.

ويحفز ارتفاع أسعار العقار التركي والتوقعات بسن قوانين أقل تشددا مع الأجانب طموحات أوساط عقارية تركية ترى أن اسطنبول ستسجل ارتفاعا سريعا يضارع مراكز عقارية راقية جديدة مثل موسكو التي تضاهي أسعار الوحدات الراقية فيها لندن ونيويورك.

وتتوقع الجمعية التركية لشركات الاستثمار العقاري تضاعف مبيعات العقار للأجانب الى أربعة مليارات دولار تقريبا عام 2013 من 2,5 مليار العام الماضي بفضل التعديلات التي ستفتح السوق أمام مستثمري الخليج وروسيا وآسيا الوسطى.

ويقول ايزيك جوكايا رئيس مجلس إدارة المجموعة والذي يقود دعوات الى سن تشريعات تمنح الإقامة لحائزي العقارات الأجانب في البلاد ان مبيعات العقارات السنوية قد تبلغ عتبة العشرة مليارات دولار في المدى المتوسط، لكن صناديق الاستثمار تتوخى الحذر بشكل كبير.

وبينما ترى هذه الصناديق جاذبية العقار التركي فان ارتفاع الأسعار بمعدلات سريعة يزيد خطر حدوث فقاعة في القطاع الفاخر.

ويتراوح عائد ايجارات الشقق الفاخرة بين 3 و4٪ فقط رغم أن محللين لا يتوقعون انخفاضا حادا في الأسعار لأن تراجع الطلب سوف يحمل المالكين على الاحتفاظ بأصولهم ان بدأت الأسعار في الهبوط وهذا يحد من البيع بأسعار منخفضة لجني سيولة عاجلة.

وشهدت تركيا ارتفاعا في مستوى دخل الفرد اقترب من 300٪ العقد الماضي أدى لرفع أسعار العقارات بدعم من آليات التمويل العقاري الجديدة والتوسع العمراني وزيادة الطلب على الوحدات الفاخرة المؤمنة ضد الزلازل.

وحسب بيانات شركة كوليرز انترناشيونال تركيا ارتفع متوسط سعر العرض للشقق الفاخرة في اسطنبول بأكثر من مثلين متجاوزا 4500 دولار للمتر المربع نهاية 2011 مقابل أعلى من ألفي دولار عام 2004، لكن تبقى هذه الأسعار منخفضة نسبيا وتعادل خمس متوسط أسعار لندن وهونغ كونغ تقريبا.

وحسب موقع جلوبال بروبرتي جايد المتخصص في أبحاث الاستثمارات العقارية الدولية تأتي اسطنبول في المرتبة الثلاثين على قائمة أغلى مدن العالم من حيث أسعار العقارات.

وفوق تل مشرف على مضيق البوسفور وخط الأفق التاريخي للمدينة يقوم مركز زورلو أحد المشروعات العقارية المتنوعة الأعلى طموحا في اسطنبول، فيضم شققا سكنية ومسرحا بقيمة 300 مليون دولار للعروض الفنية وفندق رافلز الفخم.

ويقول محمد ايفن المدير العام المساعد لشركة زورلو جايريمنكول ان شركته تجري محادثات مع ثلاثة صناديق عقارية دولية لبيع برج سكني من الأبراج الثلاثة للمشروع.

ويعتقد ايفن أنه بينما يصل سعر المتر المربع في الشقق الفاخرة الى 18 ألف دولار قد لا يكون الطلب من المستثمر المؤسسي بالقوة التي يتوقعها مستشارون عقاريون، ويضيف «كثير من مستشاري التطوير العقاري الكبار أو الشركات تجوب تركيا استطلاعا للفرص، لكنهم يركزون الآن على الشراء بأسعار منخفضة، ويقول «مشروعنا غير مناسب لهذا».

ورغم ان تركيا تعد في غالب الأحوال ملاذا آمنا على مستوى المنطقة فان موقعها الى جانب سورية التي يمزقها الصراع يطرح مخاطر في وقت حدت فيه ضبابية الاقتصاد العالمي بالمستثمرين الى التوجس من الأسواق الناشئة الأشد خطرا.

ويقول كريم جن الشريك الاداري بشركة كوليرز انترناشيونال التركية «أرى مستوى معينا من الطلب في السوق لاسيما بسبب اضطرابات الشرق الأوسط، لكني لست متأكدا من امكانية بلوغ المستويات المتوقعة»، ويضيف «هم لايزالون يفترضون أن ثقة السوق كما كانت في السابق دون تغير»، ويواجه الاقتصاد التركي تراجعا.

وتتوقع الحكومة ألا تتمكن من تحقيق نسبة النمو المستهدف لهذا العام وهي 4٪ بعد نمو اقتصادي بلغ 8,5 ٪ في 2011.

وتراجعت صفقات التمويل العقاري الى أدنى مستوياتها منذ 2009 رغم أن هذا لم يؤثر على تفاؤل السوق بشكل يذكر.

وعكس محللو بوفا ميريل لينش توقعاتهم السلبية التي طالما احتفظوا بها لسوق العقار في تركيا في اغسطس واعتبروا أن تراجع أسعار الفائدة والطلب على المشروعات الجديدة سيساعدان في تعزيز القطاع خلال الاثني عشر شهرا المقبلة.

وذكر جن أن تعديل القانون يسمح للأجانب باستيعاب أي زيادة في العرض في قطاع العقارات الفاخرة.

وأضاف «في شريحة معينة من سوق العقارات السكنية شرائح الدخل المتوسطة الى المرتفعة هناك عرض زائد، وتدفق رؤوس الأموال أحد الحلول للتخلص من هذا الفائض في المدن الكبيرة».

وتشير توقعات الى أن مستثمرين من بلاد النفط الثرية في الخليج وروسيا والذين يزورون المنتجعات المطلة على البحر المتوسط بالقرب من مدينة أنطاليا سيستفيدون من القانون الجديد في شراء العقارات الساحلية.

وقال كورثان اتماكا المحلل في شركة اكسبريس انفست «الموجة الأولى ستفد الى المناطق السياحية ثم الى المدن الكبرى، اسطنبول ستكون الهدف الأول».

وأضاف «ان حصلنا على درجة التصنيف الاستثماري أعتقد أن كل الصناديق الكبيرة ستأتي أيضا الى السوق العقارية»، وقالت وكالة فيتش انها سترفع تصنيف تركيا الى درجة التصنيف الاستثماري خلال 18 شهرا ان أحرزت أنقرة تقدما على صعيد خفض العجز المرتفع في حساب المعاملات الجارية.

وذلك يمهد الطريق أمام صناديق التأمين والتقاعد وصناديق الثروة السيادية العالمية الحريصة على بدائل لأدوات دين باتت تقدم أداء سلبيا في أسواق كألمانيا، للاستثمار في أصول تركية عالية الجودة مثل العقار.

لكن تهافت صناديق الاستثمار على تركيا ليس مضمونا على أي حال، فشركة مثل بيكساید كابيتال ومقرها سويسرا والتي تدير صندوقين عقاريين في تركيا وأوروبا ترى فرصا استثمارية أكبر في أسواق أخرى.

وتقول زينب فتوجي مدير تطوير الأعمال بالشركة المتخصصة في ادارة الاستثمارات والتي باعها بنك اوف اميركا ميريل لينش عام 2010 انها ليست وردية كما يقول الناس.

وتشير فتوجي الى شح السيولة في سوق العقار وفجوات الأسعار اللاحقة بسبب غياب الصفقات الكبيرة ومخاطر الاستثمار في اقتصاد ناشئ، وتضيف «أعتقد أن تركيا سوق جذابة في المدى الطويل بالتأكيد، لكن لا أتوقع أن ينفتح الباب على مصراعيه فجأة ويفد كثير من المستثمرين المؤسسيين الى هنا».

وتتطلع شركة فارياب التي تخطط لطرح عام أولي العام المقبل الى آسيا كمصدر جديد للمشترين الأجانب وتستهدف بيع 20٪ للأجانب في مجمع فاخر آخر تطوره بالقرب من فندق فارياب ميريديان في اسطنبول.

ويقول فارليباس الرئيس التنفيذي للشركة «اسطنبول لم تصبح لندن بعد والطريق أمامها طويل، لكن بها من الامكانيات الكثير».

توقعات بانخفاض الفائدة الأميركية

ميشيغان ـ رويترز: قال نارايانا كوتشر لاكوتا رئيس الاحتياطي الاتحادي في مينابوليس إن البنك المركزي الأميركي يمكنه إبقاء أسعار الفائدة عند مستويات منخفضة لأربعة أعوام أو أكثر للمساعدة في خفض معدل البطالة دون ان يؤدي ذلك إلى زيادة التضخم.

وأضاف كوتشر لاكوتا أنه ينبغي لمجلس الاحتياطي الاتحادي ان يتعهد بإبقاء أسعار الفائدة قرب الصفر حتى يهبط معدل البطالة إلى أقل من 5,5٪ مادامت توقعات التضخم تحت السيطرة.

52 مليار دولار هاجرت من روسيا في 8 أشهر

موسكو ـ يو.بي.اي: أعلن وزير التنمية الاقتصادية الروسي أندريه بيلووسوف أول من أمس أن حجم رؤوس الأموال المهاجرة من روسيا خلال الأشهر الـ 8 الأولى من عام 2012 بلغ 52 مليار دولار.

ونقلت قناة «روسيا اليوم» عن بيلووسوف قوله خلال اجتماع للحكومة إن حجم رؤوس الأموال المهاجرة من روسيا خلال الأشهر الـ 8 الأولى بلغ 52 مليار دولار.

وتوقع أن يبلغ حجم نزوح رؤوس الأموال خلال العام الحالي نحو 60 مليار دولار.

وكانت بيانات البنك المركزي الروسي الصادرة اليوم أظهرت ارتفاع فائض الميزان التجاري في الأشهر الـ 7 الأولى بنسبة 6,1٪ ليبلغ 120,2 مليار دولار.

وارتفعت الصادرات بنسبة 5,2٪ لتصل إلى 304 مليارات دولار كما ارتفعت الواردات بنسبة 4,7٪ لتصل إلى 183,8 مليار دولار.

«موانئ دبي» توقف تشغيل المستوعبات في عدن

دبي ـ أ.ف.پ: أعلنت موانئ دبي العالمية أنها تخلت عن إدارة محطة مستوعبات مرفأ عدن جنوب اليمن والتي تولتها قبل نحو أربعة أعوام.

وفي بيان لا يحدد أسباب هذا التخلي، أعلنت موانئ دبي العالمية انها «تتوقف عن إدارة محطة حاويات عدن اعتبارا من أول من أمس على أن تتولى شركة تطوير ميناء عدن المملوكة بالكامل من قبل مؤسسة اليمن وخليج عدن للموانئ مسؤولية تشغيل الميناء».

وأضاف البيان أن موانئ دبي العالمية مشغل المحطات البحرية العالمي، أعلنت انها »توصلت والسلطات اليمنية الى اتفاق ودي حول ميناء عدن يعزز العلاقات الوثيقة بين حكومات وشعب جمهورية اليمن ودولة الإمارات العربية المتحدة تقوم بموجبه موانئ دبي العالمية بالتخلي عن كامل حصتها في شركة دبي وعدن لتطوير الموانئ لصالح مؤسسة اليمن وخليج عدن للموانئ»، وبحسب المعلومات الصحافية، فإن الجانب اليمني شكا من أن موانئ دبي العالمية لم تحقق أهدافها.