الأنباء
الخميس 10 يناير 2013

خلال ندوة «مستقبل مصر بين الفرص والتحديات» التي نظمها المركز الثقافي بالسفارة المصرية

صالح: الدين العام المصري بلغ 99٪ من الناتج المحلي الإجمالي

السفير المصري عبدالكريم سليمان ود.منى ربيعة ود.حسين صالح ود.محمد جميل الشبشيري خلال ندوة السفارة المصرية

جانب من الحضور خلال الندوة

استعرض المستشار بالمعهد العربي للتخطيط د.حسين صالح الوضع الاقتصادي الحرج الذي تعيشه جمهورية مصر العربية حاليا، مما دفع المصريين سواء بالداخل او بالخارج الى القلق، وعدم وضوح رؤية للمستقبل في ظل المعاناة التي تعيشها مصر من الواقع السياسي المضطرب بشأن الخلافات بين القوى المتواجدة على الساحة السياسية.

جاء ذلك خلال ندوة نظمها المركز الثقافي بسفارة جمهورية مصر العربية مساء اول من امس تحت عنوان «مستقبل مصر بين الفرص والتحديات» بدعوة من سفير جمهورية مصر العربية عبدالكريم سليمان، والمستشارة الثقافية لجمهورية مصر د.منى ربيعة.

وقال د.صالح ان الاقتصاد المصري يعاني من 5 اختلالات الأول الاختلال الداخلي للموازنة العامة للدولة بسبب زيادة مستمرة في المصروفات حتى بلغت 484 مليار جنيه وانخفاض مستمر في الايرادات حتى بلغت 350 مليار جنيه وتزايد العجز في الميزانية العامة للدولة حتى بلغت 134 مليار جنيه والتي تمثل 11٪ بنسبة 7,7٪ من الناتج المحلي الاجمالي للسنة 2011، اما الثاني فهو الاختلال الخارجي الذي يتمثل في عجز الميزان الجاري بنسبة 7,7٪ من الناتج المحلي الاجمالي لعام 2011 بسبب تراجع قيمة الصادرات وزيادة قيمة الواردات وتزايد العجز في ميزان المدفوعات، فيما تمثل الاختلال الثالث في ميزان القوى العاملة وزيادة البطالة التي بلغت 13٪ من القوى العاملة ويرجع ذلك الى أن العرض من مخرجات التعليم أكبر من احتياجات الطلب أو احتياجات سوق العمل ينتج عن ذلك بطالة بكافة أنواعها، وتمحور الاختلال الرابع حول العلاقة بين الادخار والاستثمار حيث بلغ حجم الدين العام الداخلي والخارجي 1260 مليار جنيه اما حجم الناتج المحلي الاجمالي فقد بلغ 1300 مليار جنيه، أي ان الدين العام بلغ 99٪ من الناتج المحلي الاجمالي، وأخيرا الاختلال الخامس الذي انحصر في هيكل الموارد الذي يشمل الانتاج المحلي الاجمالي.

علاج الوضع الاقتصادي في مصر يكمن في تقنين وضعية الصناديق الخاصة لتوفير 1,2 تريليون جنيه

الشبشيري: «المركزي المصري» نجح في إبطاء نمو سعر صرف الدولار مقابل الجنيه خلال 5 أيام وتجنب ذعر التأثير على سعر الصرف

وأضاف ان الاحتياطي من النقد الأجنبي انخفض من 36 مليار دولار قبل ثورة 25 يناير 2011 الى 15 مليار دولار حاليا فيما انخفض سعر صرف الجنيه المصري مقابل العملات الرئيسية بنسبة 10٪ في الفترة الأخيرة الأمر الذي انعكس على ضعف التصنيف الائتماني لمصر من B الى B-، مبينا أن الانخفاض المستمر لمعدل النمو السنوي للناتج المحلي الاجمالي انخفض من 7٪ قبل الثورة الى 2,2٪ حاليا لينخفض بذلك نصيب الفرد من الدخل ومعه انخفاض مستوى المعيشة في ظل الارتفاع المستمر في أسعار السلع والخدمات وانخفاض القوة الشرائية للسكان، ليحدث بذلك الامر اختلال في عدالة توزيع الدخل بين السكان وزيادة الفوارق بين الفقراء والأغنياء.

واشار الى قرض صندوق النقد الدولي لمصر الذي يبلغ 4,8 مليارات دولار بسعر فائدة 1,5٪ موضحا شروط صندوق النقد الدولي التي وضعها حتى تتمكن مصر من الحصول على القرض التي تتمثل في ضرورة علاج العجز في الميزانية العامة للدولة عن طريق ترشيد المصروفات وترشيد الدعم وتجميد التقيد في الحكومة وتخصيص شركات القطاع العام وزيادة الضرائب وحرية الأسعار للسلع والخدمات وزيادة سعر الفائدة.

علاج اقتصادي

واقترح د.صالح لعلاج الوضع الاقتصاد الحالي في مصر تقنين وضع الصناديق الخاصة وضمها الى الموازنة العامة للدولة لتوفير 1,2 تريليون جنيه وتعديل اتفاقيات الغاز المصري الى اسبانيا، واسرائيل، وتركيا وغيرها يوفر 52 مليار جنيه وترشيد استخدام الطاقة للمصانع كثيفة استخدام الطاقة للجزء المصدر للخارج مثل الحديد، الاسمنت، الأسمدة، الألومنيوم، السيراميك يوفر 22 مليار جنيه وسداد مستحقات المقاولين لدى الدولة وتشجيع الشركات الكبرى بالذات على تشغيل المواطنين مقابل مزايا واعفاءات مناسبة، والغاء مخصصات المستشارين في الحكومة والقطاع العام وقطاع الأعمال والوحدات المحلية، يقدر عددهم 180 ألف مستشار، والاستفادة من مخصصاتهم في تعيين الشباب، وتعديل العقود والتصالح مع المستثمرين المواطنين والأجانب، ولقد أمكن توفير مبلغ 20 مليار جنيه نتيجة المصالح مع المستثمرين.

رسالة عامة

واختتم د. صالح كلمته موجها رسالة الى المصريين العاملين بالخارج بضرورة الاسراع بتحويل ما يمكن بالدولار الى مصر في أقرب وقت، ورسالة اخرى الى الحكومة المصرية تتضمن تقديم رؤية شاملة مستقبلية تستوعب الجميع في إدارة البلاد ومد يد التعاون لكسب ثقة الجميع، واخيرا رسالة الى القوى السياسية المصرية بضرورة الالتزام بالأسلوب الديموقراطي، بعيدا عن المزايدة على مستقبل الوطن والتوافق لنجاة مصر.

قوة اقتصادية

وفي السياق نفسه قال الخبير الاقتصادي بالكويت د. محمد جميل الشبشيري ان ظروف عدم اليقين الديموقراطي والسياسي في مصر، وزيادة العجز المالي وارتفاع الدين العام، والتأثير السلبي للبيئة المحيطة بمصر، دفعت كل هذه العوامل مجتمعة مؤسسات التقييم الدولية الى تخفيض التصنيف الائتماني لمصر، الا أن هذه المؤسسات ومن بينها مؤسسة ستاندرد آند بورز قد عددت قوة الاقتصاد المصري، ومناقشة واستقرار قطاع البنوك، وعدم انكشافها على الخارج، والتحسن الملموس في السياسة النقدية في السنوات القليلة الماضية.

واستعرض د.الشبشيري تطور سعر الصرف منذ 2000 حتى 7 يناير 2013، حيث انخفضت قيمة العملة المحلية المصرية خلال الفترة من 2000 حتى بداية عام 2003 بنسبة 27٪، ثم عاود الانخفاض خلال الفترة من 2003 الى 2004 بنسبة 34٪، ثم انخفضت بنسبة 11٪ قبل الثورة، ومنذ الثورة حتى اليوم انخفضت قيمة العملة المحلية بنسبة 10٪.

وأشاد د.الشبشيري بسرعة استجابة السياسة النقدية لمواجهة مخاطر قيمة العملة حيث اتخذت السلطات النقدية جملة من الاجراءات بتخفيض متطلبات الاحتياطي في المصارف التجارية من 14٪ الى 12٪ ومرة أخرى الى 10٪ في نوفمبر- 2012، في محاولة لتعزيز السيولة في القطاع المصرفي المصري وذلك بجانب السيولة المتاحة لدى القطاع المصرفي، حيث لا تقرض البنوك سوى 54٪ من الودائع المتاحة لديها، فضلا عن اعلان المركزي المصري ضمان جميع الودائع في الجهاز المصرفي، وهي خطوة فعالة ستؤتي ثمارها على المدى القصير، وحدد البنك المركزي قيمة السحب اليومي بقيمة 10 آلاف دولار لتجنب الذعر الذي من شأنه التأثير على سعر الصرف، بالاضافة الى قرار رئاسي بقصد حمل الدولار أثناء الدخول والخروج بمبلغ 10 آلاف دولار.

السياسة النقدية

وأكد على نجاح السياسة النقدية التي استخدمها البنك المركزي في ابطاء النمو والزيادة في سعر صرف الدولار مقابل الجنيه، حيث استطاع ضخ عطاءات يومية بقيمة 75 مليون دولار ولمدة أربعة أيام بداية من 2013/12/30 وقدم في اليوم الخامس عطاء بقيمة 60 مليون دولار، وعلى الرغم من ارتفاع سعر الصرف، الا أن البنك المركزي قد نجح في ابطاء سرعة الزيادة فيه، حيث تقلص هبوط وتراجع الجنيه المصري، فقد هبط الجنيه في العطاء الثاني للمركزي بنحو 6,25 قروش، وفي العطاء الثالث تراجع بنحو 4,6 قروش وفي العطاء الرابع تراجع بنحو 3,5 قروش، وفي العطاء الخامس تراجع بنحو 3,25 قروش، وفي العطاء السادس تراجع بنحو 3,1 قروش.

وقال ان الاقتصاد المصري مازال يتمتع بمناطق قوة خصوصا في قطاع البنوك المحلية بمعدلات طيبة أفضل من المعدلات العالمية، حيث نمت الأصول بنسبة 9٪، ونما حجم الاقراض بنسبة 15٪ وكذلك نما حجم الودائع في الجهاز المصرفي المصري بنسبة 14٪، وشهدت البنوك المحلية حالة من نمو الأرباح.

ودعا الى تطوير قطاع البنوك المحلية وعلاج بعض المشكلات التي يعاني منها مثل ضعف العادة المصرفية، (الاقبال على فتح حسابات والتعامل مع البنوك)، حيث نجد أن فردا واحدا من كل عشرة أفراد لديه حساب مصرفي، وهو ما يدفع نحو استخدام الأموال السائلة بشكل كبير، مما قد يعرضهم الى المخاطر، بالاضافة الى ضعف قدرة البنوك المحلية على تقديم خدمات تكنولوجية، وهو ما يتطلب جهدا كبيرا في مجال جذب عملاء جدد وتطوير المنتجات والخدمات الآلية والتكنولوجية.

● محمود فاروق

«بيتك»: 90 عميلاً يفوزون في 12 سحباً لحملة البطاقات «اربح iPhone5 يومياً»

أعلن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عن فوز 13 من عملائه في السحب الـ 12 والأخير لحملة «اربح iPhone5 يوميا» الترويجية التي استمرت لمدة 3 شهور لتشجيع العملاء على استخدام البطاقات الائتمانية بأنواعها وبطاقات السحب الآلي في مشترياتهم، تعزيزا للقيمة المضافة للبطاقات وخدمة لحركة السوق، وتتضمن الحملة جوائز يومية عند استخدام بطاقات بيتك الائتمانية وبطاقات الدفع المسبق لسداد قيمة المشتريات داخل وخارج الكويت.

وقد فاز في السحب الأخير للحملة 13 عميلا ليصل بذلك عدد العملاء الفائزين بهواتف «ايفون 5» 90 عميلا.

والفائزون هم: ابرار عبدالله العربيد، حنان مطلق الضفيري، ثريا حسين تقوائي، مهدي دغيم العازمي، مريم عبدالله الراشد، احمد هاشم الكندري، ريم جازع عبدالله، انس حسين الجوابرة، عبدالله سالم المري، محمد هادي السبيعي، عثمان فوزي العصفور، هيفاء علي اليوحه وطارق حسني الحداد.

وأتاحت الحملة التي استمرت حتى 29 ديسمبر الماضي، حصول كل مستخدم لبطاقات «بيتك» على فرصة واحدة لدخول السحب الذي يقدم فرصة ربح جائزة يومية قيمة عبارة عن جهاز «ايفون 5» مقابل كل 10 دنانير للشراء فقط داخل وخارج الكويت، وكذلك من خلال استخدام بطاقات الصرف الآلي خارج الكويت فقط، والدخول في السحب، وكلما تضاعف مبلغ الإنفاق زادت فرص التأهل لدخول السحب الالكتروني الذي كان يجرى أسبوعيا. وتأتي الحملة استمرارا للمزايا التي يقدمها «بيتك» لعملائه من حملة البطاقات المصرفية المتنوعة مكافأة لهم، وأيضا حرصا على خلق طابع فريد ومميز لجميع بطاقات «بيتك» التي تقدم دائما قيمة مضافة لحاملها، بما يساهم في رضا العميل وزيادة فرص استفادته عند الاستخدام، فضلا عن تعزيز تواجد البنك وحصته السوقية في هذا القطاع المهم.

بطاقات «بيتك»

«انفستكورب» تستحوذ على 16 عقاراً مكتبياً في هيوستن وشيكاغو قيمتها 120 مليون دولار

أعلنت انفستكورب عن قيام ذراعها للاستثمار العقاري في الولايات المتحدة بالاستحواذ على محفظتين عقاريتين تشتملان على 16 عقارا مكتبيا عالي الجودة في مدينتي هيوستن الكبرى وشيكاغو الأميركيتين. وتقدر قيمة الأصول الجديدة، والتي تبلغ مساحتها الإجمالية نحو 900 ألف قدم مربع، بحوالي 120 مليون دولار.

وتأتي عمليتا الاستحواذ تماشيا مع استراتيجية انفستكورب الرامية إلى الاستثمار في أصول عقارية عالية الجودة تتمتع بأداء مستقر وتدفقات نقدية جيدة وقيم جذابة، وبمواقع استراتيجية على مقربة من المراكز الاقتصادية المهمة. وتقع العقارات التي تم الاستحواذ عليها في مناطق ذات كثافة سكانية عالية ودخل مرتفع، وتتميز بالعدد المحدود للمشاريع العقارية المتوافرة أو قيد التطوير، الأمر الذي يتماشى تماما مع الخصائص التي يبحث عنها انفستكورب في استثماراته العقارية. وفي هذا الصدد، قال المدير التنفيذي في انفستكورب لسوق الكويت يوسف اليوسف: «نواصل الاستثمار بطريقة انتقائية في عقارات عالية الجودة تقع في مدن أميركية تتمتع بأسس اقتصادية متينة وقدرات هائلة للنمو». وتعزز العقارات المستحوذة وجود انفستكورب القوي في سوق العقارات المكتبية الأميركي».

وقد شملت الأصول التي تم الاستحواذ عليها 11 عقارا في مركز «أوك كريك»، الواقع في ضاحية «لومبارد» بمدينة شيكاغو بولاية إيلينوي الأميركية، إلى جانب خمسة عقارات تعرف باسم «بين أوك بارك»، وتقع بمنطقة «بيلاير»، على شارع «وست لوب» العام بمدينة هيوستن، وعلى بعد أقل من 4 أميال من مركز تكساس الطبي، والذي يعد الأكبر من نوعه على مستوى العالم، وقد تم تأجير هذه العقارات التي تتمتع بمعدل إشغال إجمالي يبلغ حوالي 90 ٪ لمجموعة متنوعة من المؤسسات التي تعمل بغالبيتها في قطاع الرعاية الصحية.

تنظمه مجموعة المسار في 20 يناير

«الأساليب الحديثة» و«وثره» تطرحان في معرض الراية للعقار مشاريع في مصر والكويت مع حزمة من التسهيلات

مصطفى التونسي

التونسي: «الأساليب الحديثة» تطرح مشروع مزارع لاند مارك الواقع بين القاهرة والإسكندرية

عوائد العقارات في مصر تتأرجح بين 9 و12٪ وتصل إلى 15٪ في قطاع الإيجارات

السرحان: «وثرة» تسوّق مشروع «المهبولة 362 لشقق التمليك» الذي يتماشى مع شروط قرض المرأة الإسكاني

أعلنت شركتا الأساليب الحديثة ومجموعة وثره العقارية عن مشاركتهما في معرض الراية للعقار الكويتي الذي يقام تحت شعار أقوى تجمع عقاري في الكويت واستقطب نحو 26 شركة تطرح مشاريع متنوعة تتوزع على الكويت والخليج وباقي دول العالم خلال الفترة من 20 إلى 23 يناير الجاري حيث يضم المعرض قللا وشققا سكنية وأراضي للبناء الى جانب مشاريع وفرص استثمارية مميزة في دول خليجية وعربية وبعض الدول الأوروبية.

وأوضح المدير العام في شركة الأساليب الحديثة مصطفى التونسي في تصريح صحافي أن الشركة ستكشف النقاب خلال مشاركتها في المعرض عن مشروعها الجديد الذي يحمل اسم مزارع لاند مارك الذي يعد احدث مشروعات الشركة في السوق المصري وتقدمه الشركة لعملائها مع حزمة من التسهيلات مشيرا إلى أن الوضع الاقتصادي العام بالاضافة الى تضاؤل الفرص الاستثمارية بالعالم العربي، يستلزم تغيير النهج والتفكير من تجميد المدخرات الى توظيف الفوائض المالية واستغلالها الاستغلال الأمثل، لذا يعد مشروع لاند مارك من المشروعات التي تلبي احتياج تلك الفئة الراغبة بأفضل العوائد الاستثمارية واشار إلى أن مشروع لاند مارك يتمتع بالعديد من المزايا، من أهمها الموقع المتميز لنقطة مركزية بين مدينتي القاهرة والاسكندرية حيث تتجسد أروع سمات الجودة لهذا المشروع في تكامل خدماته، وبنوعية المزروعات من موالح والتي تتلاءم مع نوع التربة، كل ذلك مع قيام الشركة بالاشراف الكامل على المزروعات، كما يوفر المشروع الهدوء والاستجمام الذي يشبه الحلم لقاطنيه الساعين للابتعاد عن الضغوط المرتبطة بالإيقاع فائق السرعة المنتشر في حياة المدينة، ويلخص كل ما سبق الفلسفة التي تتبناها الشركة ازاء المفاهيم الجديدة والمتطورة من اجل تأمين مركز الصدارة في هذا المجال التنافسي.

وشدد التونسي على أن المناخ العام للاستثمار في القطاع العقاري في مصر مازال الأفضل بسبب تدني أسعار الفائدة بالمصارف على المدخرات والودائع مما جعل المستثمرين يفضلون الاستثمار في العقار والذي يظل صاحب الأفضلية من حيث العائد الاستثماري والذي يتراوح حاليا ما بين 9 و12٪ بل يرتفع في بعض الحالات إلى ما يقارب 15٪ في قطاع الإيجارات، أما في النشاطات العقارية الأخرى كما هو بالنسبة للتطوير العقاري فإن مجال الربحية مرتفع ويقدر بما بين 25 و30٪، بالاضافة الى ان من أهم العوامل الإيجابية الجاذبة للاستثمار العقاري في مصر هي ضرورة إيجاد 500 ألف وحدة سكنية سنويا.

وأكد قائلا: «ان الرؤية والالتزام الراسخ يشجعاننا على الاستمرار في توفير أفضل العقارات في السوق المصري بهدف تعزيز عملية التنمية على الصعد كافة»، مشيرا إلى أن معرض الراية للعقار الكويتي يمثل «منصة استراتيجية مهمة بالنسبة لنا لتدشين أحدث مشروعاتنا، ومن المؤكد أن مشروع لاند مارك سيجذب انتباه المستثمرين من المؤسسات والأفراد من خلال خصائصه الفريدة، لذا من دواعي فخرنا أن نعلن مشروع مزارع لاند مارك خلال هذا المعرض».

وأشار التونسي إلى أن شركة الأساليب الحديثة قررت كذلك الدخول الى الاسواق التركية عبر إطلاق مشاريع عقارية متكاملة ومتعددة الاستخدام وفق أرقى المعايير العالمية وبما يلبي احتياجات كل الشرائح في مجال السكن والاستثمار والسياحة في آن واحد وتراعي في تفاصيلها متطلبات الحياة العصرية على أكمل وجه ووفقا لأرقى المعايير.

«وثره العقارية»

ومن جانبه قال نائب الرئيس التنفيذي في مجموعة وثره العقارية عبدالله السرحان أن مجموعة وثره العقارية ستطرح خلال المعرض مشروع «المهبولة 362 لشقق التمليك» الذي يمثل أحدث مشاريعها لشقق التمليك والذي يتماشى مع شروط بنك التسليف والإدخار الخاصة بقرض المرأة الإسكاني مشيرا إلى أن هذا المشروع السكني قد صمم خصوصا ليتماشى مع رغبات الأسر الكويتية من حيث المساحة والتصميم والخدمات مما يحقق رغباتهم في السكن المريح.

وأضاف أن مجموعة وثره العقارية قد راعت في مشروعها المهبولة 362 لشقق التمليك المزيد من الخصوصية والرحابة في عدد الغرف وذلك وفقا لمتطلبات الكثير من الأسر الكويتية من حيث عدد غرف النوم والنواحي العصرية في هذا المجمع، وكذلك توافر حمام سباحة وناد رياضي ونظام حراسة على مدار الساعة وخدمة الإنترنت والمواقف.

وقال ان تصميم المشروع قد راعي رغبات المهتمين بالسكن العمودي من خلال شقتين في الدور الواحد وحصر عدد الشقق في المجمع بـ 15 شقة من أجل توفير المزيد من الخصوصية للقاطنين، مشيرا الى أن نظام التمليك أصبح يستقطب الكثير من الشباب الذين يرغبون في شراء شقق تمليك بدلا من استئجار الشقق.

وأكد السرحان أن المجموعة ستطرح خلال الفترة المقبلة العديد من مشاريع التمليك والتي تمتاز بكبر حجم ومساحات الشقق وكذلك وسائل الجذب من خلال قربها من مرافق الخدمات الأساسية مبينا أن مجموعة وثره العقارية ومنذ العام 2001 تولت أعمال التطوير العقاري لجميع الأراضي التي تمتلكها بهدف تسويقها وفق نظام شقق التمليك، مبينا ان مجموعة وثره العقارية تنتهج في مسيرة عملها فلسفة قائمة على دفع عجلة التنمية الاقتصادية والمساعدة في التخفيف من المشكلة الإسكانية من خلال توفير السكن الملائم وبأسعار مقبولة حيث قامت بتطوير أكثر من 35 مشروعا لشقق التمليك منذ 2001 وحتى الآن.