

البورصة العمانية تغلق على انخفاض 15 نقطة

مسقط - كونا: انخفض المؤشر العام لسوق مسقط للأوراق المالية بواقع 15 نقطة امس ليقتل على 5964 نقطة. وبلغت قيمة التداول في السوق حوالي 6,79 ملايين ريال عماني بينما بلغ عدد الصفقات 1318 صفقة (الريال العماني يساوي 2,6 دولار). وبالنظر الى أداء الشركات في السوق فقد كانت كبرى الشركات ارتفاعا صحارا للطلاقة واعلاف ظفار ومطاحن صلالة والخليج للكيماويات وصناعة الكابلات بينما كانت الشركات الاكثر انخفاضا كل من زجاج مجان وعمان للاستثمارات وصناعة مواد البناء ومنتجات الألمنيوم والبنك الاهلي. وتم التداول اليوم في اسهم 54 شركة ارتفعت اسعار 13 شركة منها وانخفضت اسعار 21 أخرى في حين احتفظت بقية الشركات بأسعار أقلالائها السابقة.

اقتصاديون أكدوا لـ «الأبناء» أن السوق العقاري شهد ارتفاعاً بنسبة تتراوح بين 50 و150٪ خلال عامين

العقار التجاري ينتظر وعود الحكومة للخروج من عنق «الأبراج الشاغرة»

فسى الكويت، ذكر البغلي أن المشكلة الرئيسية التي يعاني منها القطاع العقاري تكمن في زيادة نسبة الشواغر في المكاتب التجارية والتي نتج عنها شلل لكثير من الشركات العقارية الكبرى التي استثمرت بقوة في هذا القطاع من خلال فتح خطوط ائتمان كبيرة مع البنوك مما نتج عنه عدم قدرة بعض الشركات على الوفاء بالتزاماتها المالية لهذه البنوك نتيجة قلة الطلب على اجارات هذه المكاتب التي جانب توقف كثير من المشاريع بسبب التعثر المالي كما أن معظم هذه المشاريع حدثت خلال سنوات الطفرة السابقة «قبل حدوث الأزمة المالية العالمية» وما ترتب عليها من تبعات اصابت جميع القطاعات الاقتصادية دون استثناء. وأشار البغلي الى أنه يجب ان تتضافر الجهود من قبل جميع الأطراف المتصلة بالمشكلة منها البنوك والتي يجب ان تساعد المقترضين المتعثرين على إعادة هيكلة قروضهم او تمديد أجل الاستحقاق وخفض الفائدة كما ان دور الحكومة مهم لخلق طلب جديد للسوق وتفعيل دور المحفظة العقارية والدفع باتجاه استئجار الأبراج التجارية لتغطية النقص في المنشآت الحكومية. واستطرد قائلاً: ونأتي الى الطرف الأخرى وهم الشركات والمطورون وذلك من خلال منحهم إعطاءات وأسعار وتخفيضات في الأوساط وتطوير الخدمات وتوفير مساحات صغيرة بأسعار مناسبة للشركات الجديدة والصغيرة حتى يعود التوازن تدريجيا للسوق.

حسام العتيقي: البورصة والعقار

أما مدير عام شركة حسام العتيقي للمقاولات م.حسام العتيقي فقد أعرب عن تفاؤله بتحسّن أداء العقار التجاري خلال الفترة المقبلة خاصة بعد وجود العديد من الصفقات التي تمت في هذا القطاع خلال الفترة الأخيرة، مشيراً الى ان هناك ارتباطاً بين البورصة والعقار التجاري تحديداً وأن العقار التجاري يتحسن بالتبعية مع تحسّن البورصة. وأضاف م.العتيقي ان انتعاش أداء الشركات المدرجة في البورصة يلقي بظلاله على هذا النوع من العقار وأنه يلاحظ ذلك من خلال زيادة الأقبال على تأجير البورصة متربطة بكثير من الصفقات الاقتصادية الأخرى كونها بمثابة مرة للاقتصاد. وذكر ان العقار التجاري يتوقع ان يشهد ارتفاعاً في أسعار اجارات المكاتب التجارية خلال الفترة المقبلة حسب موقع الجمع التجاري وطبيعة مبيعاته وتوافر الخدمات والمباني الذكية وغيرها من الخدمات.

● عاطف رمضان

لزيادة التداولات العقارية.

حسين دشني: عنق الزجاجة

هذا، وتوقع رئيس مجلس الإدارة والمدير العام لشركة حسين دشني زيادة التداول في السوق العقاري المحلي بنهاية العام الحالي شريطة عدم حدوث أزمات سياسية أو مالية، مشيراً الى أن السوق العقاري شهد ارتفاعات منذ عامين بنسبة تتراوح بين 50 و150٪، مرجعاً ذلك الى توافر السيولة المالية لدى المواطنين.

واستطرد قائلاً: بدأنا نخرج من عنق زجاجة الأزمة المالية العالمية التي بدأت تداعياتها منذ عام 2008. وارجع دشني أيضاً ارتفاع أسعار العقارات في الكويت الى اقبال المواطنين على شراء العقارات خاصة في ظل ندرة الفرص الاستثمارية في السوق المحلي وارتفاع عوائد الاستثمارات العقارية التي تتراوح بين 7 و10٪ مقارنة بعوائد الفوائد البنكية المتدنية.

وأشار الى اقبال المواطنين على شراء العقارات الاستثمارية والسكنية في ظل تراجع أداء العقار التجاري، متوقفاً ثبات أداء قطاع العقار التجاري خلال العام الحالي ما لم يتم حل مشكلة انخفاض قيمة اجارات المكاتب وتأجير المكاتب الشاغرة.

رياض البغلي: محدودة الفرص

وفي الإطار ذاته، افاد رئيس مجلس ادارة الشركة الخاصة لتطوير العقار رياض جاسم البغلي بأنه من المتوقع استمرار نشاط التداول العقاري خلال العام الحالي، مرجعاً ذلك الى تراجع أداء القطاعات التجارية الأخرى ومحدودية الفرص الاستثمارية، مشيراً الى صعوبة التوقعات بمستقبل أداء البورصة بالرغم من العوامل الإيجابية التي من المفترض أن تكون داعم لها خاصة بعد التشكيل الحكومي والبرلماني الجديد ورغبة السلطة التنفيذية في التعاون مع المجلس للدفع بعجلة التنمية الى الامام. وأوضح البغلي أنه من المتوقع ان يستمر نشاط التداولات على القطاع السكني والاستثماري بنسب ارتفاعات أقل مقارنة بالعام الماضي الذي شهدت فيه بعض المناطق بالكويك ارتفاعات كبيرة في الأسعار، مبيناً أن كثيراً من العقاريين يتوقعون وجود بعض التداولات في قطاع المكاتب التجارية خلال الفترة المقبلة بعد فترة جمود استمرت لفترة طويلة من الوقت حيث لوحظ انتماء بعض الصفقات القليلة على هذا النوع من العقار خلال الفترة الماضية.

وحول رؤيته عما اذا كانت هناك مضاربات في سوق العقار المحلي رفض العتيقي وجود مثل هذه المضاربات واصفاً ايها بأنها تكون غير صريحة لكونها عاملاً رئيسياً لارتفاع أسعار العقارات. واستطرد قائلاً: من الملاحظ خلال الفترة الأخيرة تحسّن أداء سوق العقار في الكويت



محمد النقي



حسين دشني



م.حسام العتيقي

تدعم قطاع الشركات. وذكر أنه خلال الفترة الأخيرة لوحظ هجرة العديد من الأموال الكويتية للخارج متوقفاً عودة هذه الأموال مجدداً للاستثمار في السوق المحلي شريطة تحسّن بيئة الأعمال الاستثمارية في الكويت خلال الفترة المقبلة.

محمد النقي: الشركات الأجنبية

من جانبه، طالب الخبير الاقتصادي ورئيس مجلس ادارة شركة الصناعات الكويتية محمد النقي الجهات المعنية بالعمل على إيجاد حلول للمشكلة التي يعاني منها العقار التجاري بالكويت، مشيراً الى ضرورة تشجيع الشركات الأجنبية للاستثمار في السوق المحلي، الأمر الذي من شأنه أن يعمل لزيادة الطلب على تأجير المكاتب التجارية الشاغرة.

وأضاف النقي ان ملاك العقارات التجارية يعانون من الركود وتراجع الطلب على تأجير المكاتب في ظل المديونات والإقساط المالية المستحقة عليهم من قبل المؤسسات التمويلية. وحول رؤيته عما اذا كانت هناك مضاربات في سوق العقار المحلي رفض العتيقي وجود مثل هذه المضاربات واصفاً ايها بأنها تكون غير صريحة لكونها عاملاً رئيسياً لارتفاع أسعار العقارات. واستطرد قائلاً: من الملاحظ خلال الفترة الأخيرة تحسّن أداء سوق العقار في الكويت



العقار التجاري ينتظر مخرجاً في 2013 من كثرة الشواغر وعدم وجود مستأجرين

تلك المشكلة ستفانق، وأشار الى كيفية دعم هذا القطاع العقاري وحل مشكلاته من خلال تأجير الحكومة لمساحات من هذه المكاتب التجارية او تعديل وضع الشركات او البحث عن اي حلول من شأنها ان تساهم في تأجير هذه المكاتب الشاغرة لاسيما ان عدداً كبيراً من المجمعات التجارية عليها التزامات مالية من قبل البنوك.

وحذر المخيزيم من استمرار وجود هذه المشكلة التي يعاني منها العقار التجاري وأن نسبة الخسائر المالية ستزداد، كذلك فان التعويضات المالية أيضاً ستكون كبيرة. ولفت الى أنه في حال دعم هذه الشركات ستقلص نسبة الشواغر في المكاتب التجارية وأن تحصيل الدين سيكون كذلك سهلاً.

وقال انه من الملاحظ وجود سيولة مالية لدى المواطنين خلال الفترة الأخيرة، مشيراً الى ان هذه السيولة تحولت الى العقاريين السكني والاستثماري. ولفت الى ان ارتفاع اسعار الاراضي السكنية في بعض المناطق بالكويك مثل ابوظهيرة وشرق القرين وذلك منذ أكثر من عام دليل واضح على وجود سيولة مالية لدى المواطنين.

وتوقع المخيزيم انتعاش سوق العقارات والاقتصاد بشكل عام خلال العام الحالي مقارنة بالعام الماضي في ظل القوانين الاقتصادية الجديدة المرتقبة والتي من شأنها أن

لغت الجراح الى ان هذا النوع من العقار يشهد تداولات جيدة خاصة ان نسب الاشغال فيه كبيرة واسعار اجارات الشقق الاستثمارية في ارتفاع مستمر. داعياً المطورين العقاريين الى بناء عقارات استثمارية جديدة نتيجة الطلب الملاحظ على هذا النوع من العقار، مشيراً الى ان انخفاض اسعار الفائدة من المحركات الاساسية للعقار الاستثماري.

ولفت الجراح الى ان زيادة رواتب المواطنين خلال الفترة الأخيرة انعكست ايجاباً على زيادة القوة الشرائية في القطاعات الاستهلاكية مما يعكس بالتبعية ايجاباً على العقار التجاري لاسيما «المولات التجارية» التي من المتوقع ارتفاع اجاراتها خلال الفترة المقبلة.

محمد المخيزيم: التدخل الحكومي

من جهته، توقع الخبير الاقتصادي محمد المخيزيم تزايد اقبال المواطنين على العقاريين الاستثماري والسكني خلال العام الحالي وان تكون هناك تداولات عادية او محدودة على العقار التجاري.

وأضاف المخيزيم انه من الملاحظ خلال الفترة الأخيرة وجود محاولات من قبل بعض الشركات والبنوك المحلية لاقتعاع الحكومة بالتدخل لإيجاد حلول للمشكلة التي يعاني منها العقار التجاري في الكويت خلال الفترة المقبلة، مشيراً الى أنه في حال عدم حل

العقار التجاري لا يزال يعاني من أزمتته والمتملة في انخفاض الطلب عليه وتدني اسعاره وارتفاع نسب الشواغر منه خصوصاً في منطقة العاصمة، مشيراً الى ان نسب الاشغال في هذا النوع من العقار بلغت 58٪ حسب دراسات اقتصادية متخصصة أعدت خلال الفترة الأخيرة وأن حجم الطلب السنوي بلغ 70 ألف متر مربع وحجم الفائض بلغ 280 ألف متر سنوياً خلال العام 2012.

وتوقع الجراح تحسّن سوق اجارات المكاتب التجارية خلال الـ 4 سنوات المقبلة، مشيراً الى ان الحكومة في حال نفذت وعودها المتعلقة بتأجيرها مكاتب تجارية حول هذه المدة ربما ينتعش سوق المكاتب التجارية خلال فترة اقل من 4 سنوات مقبلة.

ووصف الجراح الارتفاعات في الاسعار التي يشهدها العقار السكني بأنها ارتفاعات غير صحية، مشيراً الى انه من الملاحظ خلال الفترة الاخيرة تحول عقارات كثيرة من كونها عقارات سكنية الى عقارات استثمارية، موضحاً ان كثيراً من المستثمرين يشترون هذه العقارات بنية الاستثمار وليس السكن الخاص مما نتج عنه ارتفاع اسعار تلك العقارات السكنية بدرجات كبيرة، مرجحاً ذلك الى ضعف الأداء الحكومي لتوفير مساكن للمواطنين كذلك ندرة الاراضي السكنية في السوق الكويتي.

وعن العقار الاستثماري



توفيق الجراح



محمد المخيزيم



رياض البغلي

توقع اقتصاديون ان يشهد سوق اجارات المكاتب التجارية تحسناً خلال الفترة المقبلة خاصة اذا قامت الحكومة بتنفيذ وعودها المتعلقة بتأجيرها مكاتب تجارية. وأضافوا لـ «الأبناء» ان الفترة الأخيرة دفعت بزيادة القوى الشرائية في القطاعات الاستهلاكية مما جعل بعض المتابعين للسوق العقاري يتوقعون ارتفاع اسعار اجارات المولات التجارية خلال الفترة المقبلة.

وتأتي توقعات الاقتصاديين متوافقة مع التقرير العقاري لـ «بيتك» الصادر مؤخراً والذي أكد ان العقارات التجارية شهدت اتجاهاً ايجابياً خلال 2012 على الرغم من استمرار تدني نسب الاشغال لاسيما في المباني التجارية والأبراج في منطقة العاصمة في الوقت الذي تحسنت فيه نسب الاشغال في المباني التجارية في الفروانية والفحيحيل، حيث أشار التقرير الى ارتفاع اجمالي تداولات العقارات التجارية خلال الربع الرابع من 2012، مبيناً ان العقارات التجارية الجديدة والمعروضة للتأجير شهدت ارتفاعاً في الطلب عليها خصوصاً في منطقة العاصمة مناطق القبلة والمدينة وشرق وفي مناطق حولي والسالمية وقد ارتفعت قيمة التداولات محققة ثلاثة اشغاف ما سجلته خلال الربع الثالث من 2012 مسجلة نحو 114,007 مليون دينار مقارنة بالربع الثالث من 2012 والبالغ 37,043 مليون دينار ما أدى الى ارتفاع نصيبه من اجمالي التداولات ليصل الى 12٪، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي وصل نصيبها الى 56٪ والصفقات الاستثمارية البالغة 30٪.

وأفادوا بوجود محاولات من قبل بعض الشركات والبنوك لاقتعاع الحكومة بالتدخل لإيجاد حلول للمشكلة التي يعاني منها العقار التجاري من خلال تأجير الحكومة لمساحات من هذه المكاتب التجارية او تعديل وضع الشركات او البحث عن اي حلول من شأنها أن تساهم في تأجير هذه المكاتب الشاغرة.

فيما طالبوا بضرورة تشجيع الشركات الأجنبية للاستثمار في السوق المحلي، الأمر الذي من شأنه ان يعمل لزيادة الطلب على تأجير المكاتب التجارية الشاغرة.

توفيق الجراح: انخفاض الطلب

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

فقد أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح

الاقتصادات الناشئة تتجه لتعديل ثقلها النسبي داخل صندوق النقد الدولي لتوزيع عادل لأعباء التمويل

مغابرة لسياسة التوسع النقدي التي كانت بندا اساسياً لدى صندوق النقد الدولي، منوها الى ان اصلاح «الحكومة العالمية» يعني ما هو أكثر من تغيير الحصص التصويتية في صندوق النقد والبنك الدوليين، إذ ان الأمر يتعلق بضمان نصيب عادل ومتساو بين الدول الغنية والفقيرة من حيث الأعباء التي تتعلق بالتمويل وهيكله الاقتصادي العالمي.

● محمد البديري

من عام 2012، ساهمت في وجهة النظر الأميركية في تحقيق النمو الاقتصادي، ومن ثم تم توفير الوظائف للاميركيين، لكن بالنسبة للأسواق الناشئة، فإن انتعاج هذه السياسة قد يسفر عن تداعيات سلبية.

وذلك على الرغم من أن صنع القرار في هذه البلدان يتفق على أهمية التحفيز المالي للاقتصاد الأميركي. وحسب ريتشر، فإن دولاً مثل البرازيل وكوريا الجنوبية انتهجت سياسات

العالمية، فإن إعادة هيكلة صندوق النقد الدولي، كان أمراً طال انتظاره، خاصة أن كبار المسؤولين في صندوق النقد الدولي أصبحوا أقل أميركية وأقل أوروبية، والآن بدأت بعض النتائج في الظهور منها قسم البحوث بالصندوق، حيث تتم المواجهة بين باحثين ينتمون الى حكومات غنية، واخرين يمكن اعتبارهم مفكرين جدداً ينتمون للدول الأخذة في النمو. وأضاف: «انه على سبيل المثال، فان زيادة العروض المالي خلال الربع الثالث

حذر المستشار السابق لصندوق النقد الدولي ستيفن ريتشر من السجلات الدائرة حالياً داخل الصندوق حول منح الاقتصادات الناشئة المزيد من القوة التصويتية بما يوازن ثقلها النسبي داخل المؤسسة المالية الدولية مقابل الاقتصادات الكبرى المتقدمة.

واوضح ستيفن ريتشر في مقال متخصص نشر مؤخراً ضمن إصدارات صندوق النقد والبنك الدوليين، انه «في ظل الديناميات الاقتصادية

نمو الطلب العالمي على الطاقة بـ30٪ بحلول 2040

الى إعادة التزود بالوقود لمدة 40 عاماً، حيث يتطلب أي مفاعل نووي تزويده بالوقود كل عامين. وحسب كبير المستشارين التقنيين بشركة تيرا باور روجرز رينولدز فان الهدف وراء تطوير تلك التكنولوجيا هو بناء نظام يتعامل مع بعض القضايا المشتركة بالنسبة للانتشار النووي ومخالفاته، متوقفاً ان تكون الشركة جاهزة بأول نموذج منه بحلول عام 2023، طامحة الى ان يكون لها مفاعل نووي يعمل بهذه التقنية بأواخر عشرينيات هذا القرن. وحسب رينولدز فان تكلفة رأس المال للمفاعل في نفس تكلفة API1000 مفاعل ويستهاوس الذي يعمل بالهواء المضغوط ولكنه سيكون أقل كثيراً منه من حيث تكلفة الوقود، وسيكون أول مفاعل للشركة. وقد عقدت تيرا باور محادثات مع الصين وكوريا الجنوبية فيما يتوقع رينولدز ان يتم توقيع العقود العام الحالي.

● مدحت فأخوري

توقعت المجموعة الأميركية للطاقة اكسون موبيل أن يرتفع الطلب العالمي على الطاقة بنسبة 30٪ خلال الفترة بين 2010 و2040 حيث سيصل عدد سكان العالم الى 9 مليارات نسمة بحلول عام 2040. ونتيجة للطلب العالمي على الطاقة وفي ظل أحد أكبر التحديات التي تواجه هذه الصناعة، فقد ابتكرت مؤخراً شركة تيرا باور إحدى الشركات المملوكة للملياردير بيل غيتس مؤسس شركة ميكروسوفت طريقة من شأنها ان تتمكن من تحويل النفايات الذوقية الى وقود نووي منتجة في ذات الوقت كهرباء بنسبة كربون منخفضة.

وتقوم تيرا باور التي مقرها بلفيو بالعاصمة الأميركية واشنطن بعملية ابتكار تكنولوجي لتعرف باسم الموجات المسافرة للمفاعل «TWR» التي تدور حول اليورانيوم المخصب نتيجة لمياه التبريد اليومية للمفاعل والتي ينتج عنها كرد فعل موجات يمكنها حرق اليورانيوم المخصب ببضع شديد دون الحاجة