الدولار قرب أعلى مستوى في 10 أشهر بعد حديث عن تقليص التحفيز النقدي

لندن ـ رويترز: ارتفع الدولار مقابل سلة عملات أمس مقتربا من أعلى مستوياته في عشرة أشهر بعد أن تزايد الجدل بشأن ما إذا كان الاحتياطي الاتحادي (البنك المركزي الأميركي) سيقلص برنامج شراء السندات في وقت لاحق هذا العام.

ونتيجة لارتفاع الدولار وتوقعات بأن يخفض البنك المركزي الأوروبي سعر الفائدة على الودائع إلى أقل من الصفر ظل اليورو قرب أدنى مستوياته في ستة أسابيع.

وارتفع مؤشر الدولار الذي يعكس قيمة العملة الأميركية مقابل سلة من ست عملات رئيسية 0,4٪ إلى 83,886 مقتربا من أعلى مستوى في عشرة أشهر البالغ 84,094 الذي سجله يوم الأربعاء.

تداول 95 عقاراً خاصاً بقيمة 26,4 مليون دينار و29 عقاراً استثمارياً بـ 23 مليوناً

تشير إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 7 إلى 11 أبريل الماضي إلى أن هناك انخفاضا في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 31 مارس الى 4 ابريل الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات ان عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 95 عقارا بمبلغ قدره 26,4 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 29 عقارا بقيمة 23,1 مليون دينار، وبلغ عدد العقار التجاري عقارا واحدا بقيمة 1,7 مليون دينار وبلغ عدد العقار الحرفي عقارا واحدا بقيمة 600 ألف دينار ولم يشهد عقار الشريط الساحلي والمخازن اي تحرك خلال هذه الفترة.

انخفاض التداول على العقارات الخاصة والتجارية وارتفاع العقارات الاستثمارية واستقرار المخازن والعقارات الحرفية

126 عقاراً إجمالي العقود العقارية بانخفاض 113 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 7 الى 11 ابريل الماضي بلغ 126 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق، حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 239 عقارا وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 113 عقارا، فيما انخفضت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 41 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 4 عقارات، وانخفض مؤشر العقار التجاري بواقع 76 عقارا واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة لعقارات المخازن والشريط الساحلي، كما استقر العقار الحرفي بواقع عقار واحد خلال هذه الفترة.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 7 الى 11 أبريل الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 7 عقارات بمبلغ قدره 1,5 مليون دينار وبلغ عدد العقار التجاري 47 عقارا بقيمة 14,8 مليون دينار ولم يشهد العقار الاستثماري أو المخازن او الصناعي أي تحرك خلال هذا الأسبوع.

أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن اجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 54 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 14 عقاراً، وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 40 عقارا.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره انخفض بواقع 3 عقارات، كما انخفض المؤشر بواقع 4 عقارات لعقارات الاستثماري وارتفع المؤشر بواقع 47 عقارا للعقارات التجارية واستقر المؤشر بواقع صفر عقار لعقارات المخازن خلال هذه الفترة.

الأحمدي في الصدارة

ووفقا لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الإحمدي جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 4 إلى 11 أبريل الماضي، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 51 عقارا تداول منها 41 عقارا في العقار الخاص و10 عقارات في العقار الاستثماري. أما على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول 4 عقارات في العقار الخاص و47 عقارا في العقار التجاري خلال تلك الفترة.

حولي في المركز الثاني

واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 21 عقارا تداول منها 12 عقارا في العقار الخاص و9 عقارات في العقار الاستثماري، وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 3 عقارات في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

العاصمة رابعاً

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الرابعة من خلال تداول 16 عقارا في العقار الخاص وفي الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال هذا الأسبوع.

الفروانية خامساً

وجاءت محافظة الفروانية في الترتيب الخامس من خلال تداول 12 عقارا تداول منها 8 عقارات في العقار الخاص و3 عقارات في العقار الاستثماري وعقار واحد في العقار الحرفي ولم تحظ المحافظة بتداولات عقارية في الوكالات خلال تلك الفترة.

الجهراء سادساً

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة من خلال تداول 9 عقارات منها 8 عقارات في العقار الخاص وعقار واحد في العقار التجاري ولم تحظ بأي تداولات عقارية في الوكالات خلال تلك الفترة.

● عاطف رمضان

13 صفقة بقيمة 17,2 مليون دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 7 الى 11 ابريل الماضي عن 13 صفقة مليونية بقيمة 17,2 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة.

وكانت هذه الصفقات عبارة عن 9 صفقات تمت في العقار الاستثماري و3 صفقات تمت في العقار الخاص وصفقة واحدة تمت في العقار التجاري.

اما الـ 9 صفقات التي تمت في العقار الاستثماري فكانت عبارة عن بناية مساحتها 1135 مترا بقيمة 3,6 ملايين دينار كائنة في منطقة السالمية وبناية مساحتها 923 مترا بقيمة 1,1 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية وبناية مساحتها 920 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة بمنطقة السالمية وأرض مساحتها 819 مترا بقيمة 1,1 مليون دينار كائنة بمنطقة السالمية وأرض مساحتها 1063 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة بمنطقة حولي وارض مساحتها 1069 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة بمنطقة حولي وبيت مساحته 750 مترا بقيمة مليون دينار كائن بمنطقة ابرق خيطان وبناية مساحتها 824 مترا بقيمة 1,1 مليون دينار كائنة بمنطقة خيطان واراض مساحتها 3125 مترا بقيمة 3,2 ملايين دينار كائنة بمنطقة صباح السالم.

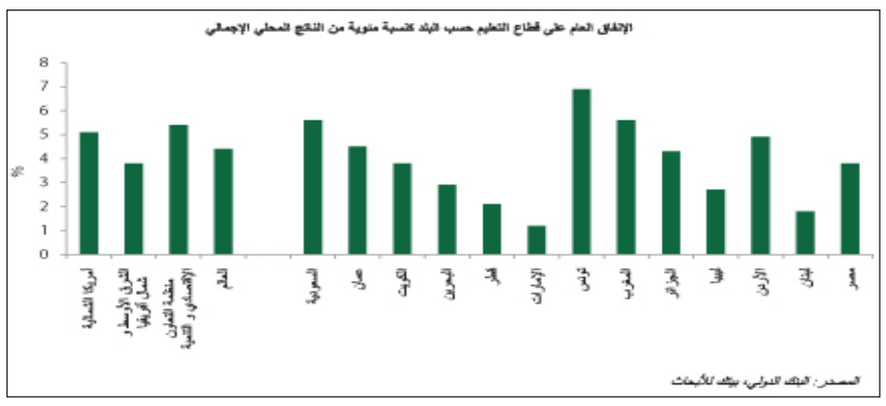
هذا بالاضافة لـ 3 صفقات تمت في العقار الخاص عبارة عن بيت مساحته 1447 مترا بقيمة مليون دينار كائن بمنطقة السرة وارض مساحتها 1000 مترا بقيمة مليون دينار كائنة بمنطقة النزهة بيت مساحته 753 مترا بقيمة مليون دينار بمنطقة عبدالله السالم.

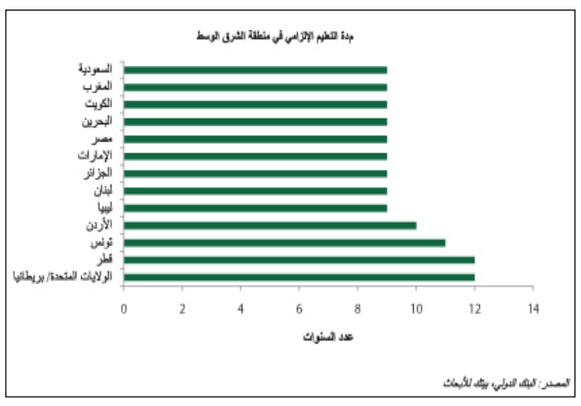
وكانت هناك صفقة واحدة تمت في العقار التجاري عبارة عن مجمع مساحته 1000 ومترا بقيمة 1,7 مليون دينار في منطقة الجهراء.

● عاطف رمضان

منها 45 ملياراً بالخليج و3,8٪ من إجمالي الناتج المحلي تنفق على التعليم

«بيتك للأبحاث»: 75 مليار دولار حجم سوق التعليم في المنطقة





4 ملايين طالب يلتحقون سنوياً بنظام التعليم الأساسي على مستوى المنطقة

أشار تقرير أصدرته شركة «بيتك للأبحاث» المحدودة التابعة لمجموعة بيت التمويل الكويتي «بيتك» إلى أن حجم سوق التعليم في دول مجلس التعاون الخليجي يبلغ 45 مليار دولار أمريكي من إجمالي سوق التعليم في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا البالغ 75 مليار دولار، حيث تنفق دول المنطقة ما يعادل نسبته 3,8٪ من إجمالي الناتج المحلي على التعليم.

وذكر التقرير أن هناك خمسة محركات رئيسية للطلب على التعليم في المنطقة وان هناك مجالات وفرصا تسويقية كبيرة أمام القطاع الخاص للاستثمار في هذا المجال خاصة التعليم الجامعي لخدمة مئات الآلاف من الطلاب الذين يضطرون للسفر للخارج للحصول على الشهادات الجامعية.

وأكد التقرير أن صناعة التعليم مؤهلة لنمو كبير مدفوعة بزيادة مشاركة القطاع الخاص والحاجة إلى التعليم في المنطقة والارتقاء بجودته في ظل ارتفاع عدد السكان الشباب مع تزايد الطلب على تعليمية ذات معايير عالمية.

يقدر حجم سوق التعليم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بمبلغ 75,3 مليار دولار. وتشير بيانات البنك الدولي إلى أن حكومات المنطقة تنفق في المتوسط 3,8٪ من الناتج المحلي الإجمالي على التعليم. وتستحوذ دول مجلس التعاون الخليجي على غالبية حصة المنطقة من سوق التعليم حيث يقدر حجم التعليم فيها بنحو 45 مليار دولار وتأتي في مقدمة البلدان الخليجية المملكة العربية السعودية بريادة واضحة لهذا السوق. وبالنظر إلى عدد الأطفال الملتحقين بهذه المدارس، فيقدر المتوسط السنوي للإنفاق 1,450 دولار لكل طفل.

وتتكون سنوات التعليم عادة من سنتين لمرحلة الحضانة و12 سنة للمرحلتين الابتدائية والثانوية قبل الوصول إلى مرحلة التعليم العالي أو الجامعي. وتوفر معظم بلدان المنطقة بموجب القانون متوسط 9,3 سنة من التعليم الإلزامي لمواطنيها، بينما توفر الدول المتقدمة مثل الولايات المتحدة والمملكة المتحدة 12 سنة من التعليم الإلزامي لمواطنيها بموجب القوانين. وتشير بيانات البنك الدولي إلى أن مدة التعليم الإلزامي تختلف من بلد إلى آخر في مختلف بلدان المنطقة. وهناك عدد كبير من البلدان في المنطقة توفر 9 سنوات فقط من التعليم الإلزامي مثل المغرب والكويت والبحرين ومصر والإمارات والجزائر ولبنان وليبيا. أما بالنسبة لمواطني المملكة العربية السعودية فيحق لهم 6 سنوات فقط من التعليم الإلزامي. إلا أن بلدانا مثل الأردن وتونس وقطر توفر من 10 إلى 12 سنة من التعليم الإلزامي.

ويبلغ معدل الإنفاق على التعليم في منطقة الشرق الأوسط 3,8٪ مقاربا للمعدل العالمي للإنفاق على التعليم الذي يبلغ 4,4٪ من الناتج المحلي الإجمالي. ويعد معدل الإنفاق على التعليم في بعض دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا أعلى منه في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، اذ يبلغ المعدل في تونس 6,9٪ والمملكة العربية السعودية 5,6٪ والمغرب 5,6٪ بينما يبلغ المعدل في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية 5,4٪ وشمال افريقيا 5,1٪. وتأتي السعودية الأعلى إنفاقا في دول مجلس التعاون الخليجي على التعليم، بينما تأتي تونس الأولى بين بلدان المغرب العربي.

جاذبية التركيبة السكانية:

تتسع منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لقاعدة عريضة من السكان يبلغ تعدادها 214 مليون نسمه تقريبا.وقد سجل متوسط النمو السكاني في المنطقة 2٪ على مدار العقد الماضي (2000 إلى 2010) أي أعلى من المتوسط العالمي والبالغ 1,3٪. ويتوقع المكتب المرجعي للسكان، الذي يقوم بتعريف الناس حول العالم عن قضايا السكان والصحة والبيئة، أن يزيد عدد سكان المنطقة بمقدار 58 مليون نسمة بحلول عام 2025. وعلى افتراض أن معدل التحاق الطلاب هو 100٪ بالنسبة للمرحلة الابتدائية، فمن المقدر أن يدخل النظام التعليمي 3,9 ملايين طالب سنويا في المنطقة.

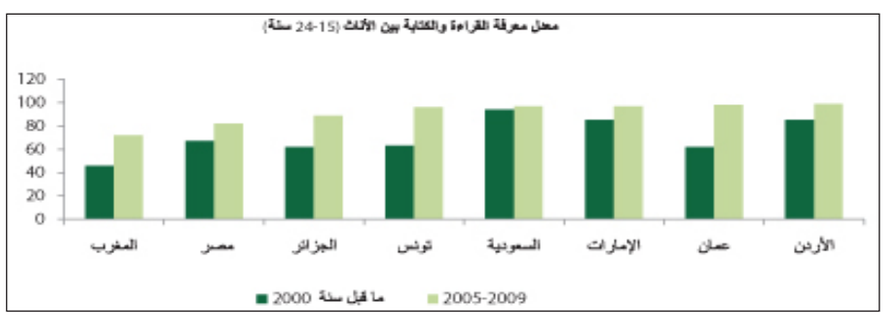
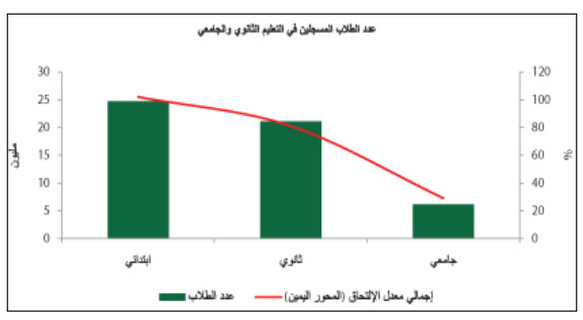
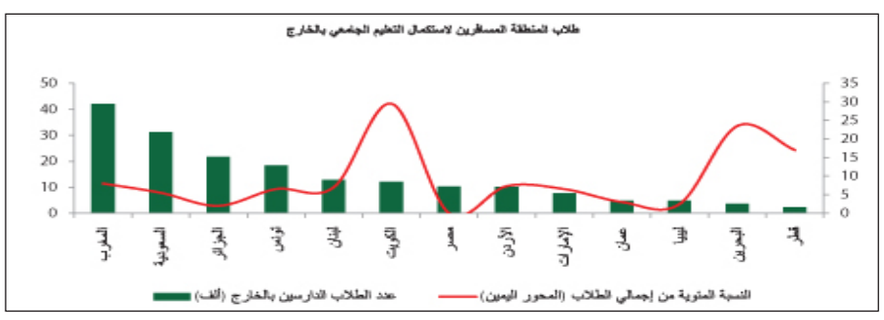
ومن الجدير بالملاحظة أن هناك مجالا كبيرا للنمو على مستوى التعليم الثانوي بالإضافة إلى التعليم العالي.

انخفاض معدلات معرفة القراءة والكتابة. يزيد متوسط معرفة القراءة والكتابة بين البالغين في منطقة الشرق الأوسط على نسبة 80٪ بقليل في حين يبلغ 97٪ في البلدان المتقدمة. وقد تحسنت معدلات معرفة القراءة والكتابة في منطقة الشرق الأوسط بشكل ملحوظ نتيجة للمبادرات الحكومية الرامية إلى دعم القطاع التعليمي. وجدير بالذكر أن هناك دولا في المنطقة لديها معدلات مرتفعة لمحو أمية البالغين تزيد على نسبة 90٪ لكل من الذكور والإناث وهي قطر (95٪ للذكور و93٪ للإناث) والكويت (95٪ للذكور و92٪ للإناث) والبحرين (92٪ للذكور و90٪ للإناث). وهناك أخرى تتراوح فيها معدلات محو الأمية بين البالغين بين 85٪ و90٪ وهي الأردن (95٪ للذكور و89٪ للإناث) ولبنان (93٪ للذكور و86٪ للإناث) والإمارات العربية المتحدة (89٪ للذكور و91٪ للإناث).

الدراسة بالخارج: هناك عامل آخر يشير إلى إمكانات توسع سوق التعليم والفرص المتاحة أمامه بالمنطقة وهو عدد الطلبة المسافرين للتعليم بالخارج الذي يقدر بنحو 182 ألف طالب في عام 2009. وقد حققت حكومات المنطقة تقدما كبيرا في التعليم على مستوى المرحلة الابتدائية. ويعكس ارتفاع إجمالي عدد الملتحقين بالتعليم الابتدائي هذا التقدم الذي حققته الحكومات. وتعد معدلات الالتحاق بالمرحلتين الثانوية والجامعية في المنطقة أقل بكثير عند المقارنة مع نظيراتها في الدول المتقدمة. ويكمن السبب الرئيس وراء ذلك في نقص التعليم من النوعية الجيدة لمرحلة التعليم العالي في المنطقة. ولذلك، يتوجه عدد كبير من الطلاب كل عام إلى الخارج بحثا عن فرص أفضل للتعليم.

وتشير بيانات صادرة عن اليونسكو إلى أن الوجهات الأكثر تفضيلا للتعليم بالنسبة لطلاب منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا هي فرنسا وبريطانيا والولايات المتحدة وألمانيا. وتقوم بعض دول المنطقة بالتعاون مع الجامعات والمعاهد الأجنبية كوسيلة من وسائل التعامل مع هذا الوضع القائم. فعلى سبيل المثال، تضم دولة الإمارات العربية المتحدة حاليا مقارا لجامعات ومعاهد مثل جامعة ولاية ميشيغان الأميركية ومعهد روتشستر للتكنولوجيا وجامعة ميدلسكس وكلية إدارة الأعمال في لندن والعديد من الجامعات العالمية الأخرى، في حين نجد أن دولة قطر لديها جامعات مثل وايل كورنيل وكارنيجي ميلون وتكساس إيه أند إم وجورج تاون وجامعة فرجينيا كومنولث. وبإمكان هذه المبادرات أن توفر فرصا استثمارية في بلدان أخرى من المنطقة بالنسبة لشركات القطاع الخاص. الفصل بين التعليم المتوافر ومتطلبات سوق العمل: تمتلك منطقة الشرق الأوسط نسبة عالية من البطالة، حيث يصل معدل البطالة بين الشباب إلى الربع، ويشير مسح شمل بعض أرباب الأعمال الى أن شباب المنطقة غالبا ما يفتقرون إلى المهارات الأساسية اللازمة للحفاظ على وظائفهم. وقد أخفق نظام التعليم في منطقة الشرق الأوسط إلى حد كبير، في تقديم المهارات المناسبة اللازمة لسوق العمل الحديث. ونتيجة لذلك، يفضل أرباب العمل توظيف الجنسيات الأجنبية عن المواطنين. وقد ركزت دراسة للبنك الدولي على 3 محاور رئيسية لمشاركة القطاع الخاص وهي التعليم والتدريب المهني والتعليم الجامعي وبرامج الإعداد لسوق العمل.

نقص التعليم الجيد في المدارس: تمتلك منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا ما يزيد على 100 ألف مدرسة للتعليم ما قبل الجامعي (ابتدائي وثانوي)، وتشير تقارير إلى أن هذا العدد يمكن أن يكون قرابة الـ 119 ألف مدرسة يقع معظمها في مصر37٪ والسعودية 22٪ والجزائر 19٪) والمغرب 8٪ والأردن 5٪.

وبالرغم من توافر عدد جيد من المدارس إلا أن النظام التعليمي في المنطقة مازال يعاني من تدني الجودة. وحسب نتائج صادرة عن البرنامج الدولي لتقييم الطلبة «بيسا» والذي يعد جهدا تعاونيا للأعضاء المشاركين من منظمة بلدان منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية (بهدف قياس مدى نجاح الطلبة الذين بلغ سنهم 15 سنة ممن هم على وشك استكمال تعليمهم الإلزامي والاستعداد لمواجهة تحديات مجتمعاتهم اليومية) تأتي الإمارات في المرتبة الـ 42 تليها الأردن (55) ثم تونس (56) ثم قطر (61). ويمكن أن يساعد إنشاء مدارس جديدة بمشاركة القطاع الخاص وفقا للمستويات العالمية أو تجديد المدارس الحالية في تحسين البنية التحتية والمناهج الدراسية.

إننا نرى أن قطاع التعليم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا يسير في اتجاه النمو. وتعد صناعة التعليم مؤهلة لنمو متسق وغير مسبوق مدفوعا بزيادة مشاركة القطاع الخاص وزيادة الحاجة إلى التعليم في المنطقة فضلا عن المبادرات الحكومية الرامية إلى تحسين نظام التعليم. وقد طرحت الحكومات العديد من السياسات واللوائح بهدف جذب وزيادة مشاركة القطاع الخاص. وتوافر الحاجة المتزايدة إلى الارتقاء بجودة التعليم فضلا عن التزام الحكومات بواجباتها تجاه القطاع التعليمي العديد من الفرص الاستثمارية في هذا القطاع في الوقت الذي يتأهب فيه لنمو غير مسبوق في الطلب بدعم من ارتفاع عدد السكان الشباب مع تزايد عدد الوافدين مما يزيد الطلب على مستويات تعليمية ذات معايير عالمية وينتج عنه أيضا زيادة التوعية حول أهمية التعليم في جميع أنحاء المنطقة.