

## فقاات الإسكان البريطاني.. تهدد الاقتصاد



انتعاش لسوق الإسكان في بريطانيا

هل الاقتصاد العالمي يواجه موجة أخرى من فقاات الإسكان؟ في أعقاب أحدث حالة انهيار للإسكان في الولايات المتحدة، التي شهدت هبوط أسعار المساكن فيها بأكثر من 40٪، يبدو أن هذا أمر مخالف للبداهة. ألم يكن الإفراط في القروض العقارية هو السبب الكامن في قلب الأزمة المالية؟ لذلك حين نتوقع أن يتكرر المشهد بصورة سريعة، فإن من شأن هذا أن ينطوي على فقدان مذهل للذاكرة الجماعية في البنوك.

مع ذلك، كما يشير الاقتصادي نوريس روبيني، فإن علامات «الغذاء والرغوة»، إن لم تكن حتى فقاات سافرة، تعاود الظهور الآن في أسواق الإسكان في سويسرا والسويد والنرويج وفنلندا وفرنسا وألمانيا وكندا وأستراليا ونيوزيلندا وبريطانيا.

في الأسواق الناشئة، تظهر الفقاات أيضا في هونغ كونغ وسنغافورة والصين وإسرائيل، وفي مناطق المدن الرئيسية في تركيا والهند وإندونيسيا والبرازيل. بالتالي جدر بنا أن ندرس السيناريوهات التي يمكن أن يطلق السياسيون ومسؤولو البنوك المركزية، من خلالها العودة إلى فقاات أسعار المساكن.

### البقرات المقدسة

نقطة البداية الواضحة هي بريطانيا، حيث توجد ثلاث من أكثر البقرات قداسة في الاقتصاد السياسي، وهي: ملكية المسكن، وارتفاع الأسعار، وتبجيل الذين يشترن المساكن للمرة الأولى في حياتهم.

هذه الرغبة في تعزيز ملكية المسكن، شجعت على تحمل التضخم إلى جانب الإهمال النسبي لروح المشاريع، كما أنها خلقت وهم إذا كانت الأسعار في تصاعد، وشعر الناس بأنهم أغني، فلا بد أن يكون الاقتصاد في وضع جيد أيضا.

لفترة من الزمن كان يبدو أن هذا الهوس المتوطن في النفوس ربما تحل نهايته بعد رحيل مارغريت تاتشر من المنصب. وكان السبب في ذلك هو طفرة أسعار المساكن خلال الفترة 1989 - 1992، فالانهيار الذي أعقب ذلك ألقى على سوق الإسكان ضوئا سلبيا غير جذاب، بحيث وجد كثير من أصحاب المساكن أن الدين على بيوتهم تفوق قيمة المسكن الحقيقية. اتخذت السياسة الاقتصادية منعطفا رمزيا حين أزال كريس لامونت، وزير المالية في حكومة المحافظين، الإعفاء الضريبي على فوائد القروض العقارية من دافعي الضرائب ذوي

### التصدي لمشكلة الإفراط في الدين

#### بالتشجيع على الاقتراض..



### «جنون»

#### القلق يظل موجوداً إذا بقيت أسعار الفائدة متدنية لما بعد 2015

الدخل العالي في 1991. وبعد أن تناقص هذا الإعفاء في الوقت الذي قضى فيه التضخم على قيمة الإعفاء، تم إلغاؤه في النهاية على يد غوردون براون، وزير المالية في حكومة العمال، في 2000. في الوقت نفسه تناقص عدد المساكن الجديدة أكثر فأكثر.

أحد الأسباب التي تجعل البريطانيين أقل إبراكا لخاطر فقاة الإسكان اليوم هو أن التراجع الناتج عن الأزمة من الضرورة إلى الحضيض في أسعار المساكن في بريطانيا، كان 17٪ فحسب، وفقا لمؤشر LSL Acadametrics. وهي نسبة تقل كثيرا عما حدث في الولايات المتحدة. وكان هذا إلى حد ما نتيجة للافتقار إلى مساكن مبنية قبل وثناء الأزمة، كذلك كانت حالات الإعسار عن القروض السكنية متدنية، لأن أصحاب العمل البريطانيين لم يكونوا تواقين لتسريح الموظفين مثل نظرائهم في الولايات المتحدة.

الضرر الحقيقي الذي أصاب البنوك البريطانية الكبيرة جاء من القروض العقارية التجارية، ومن عمليات الاستحواذ المتسعة والمنتهجة المهيكلة السامة أكثر مما جاء من القروض العقارية السكنية. سبب آخر لذلك هو أن الائتلاف الحاكم اليوم بزعامة المحافظين استعاد البقرات المقدسة، فالبرنامج الذي وضعته الحكومة بعنسون «المساعدة على

الشراء» لضمان القروض السكنية، والذي يشجع الإقراض على أساس قيمة المسكن، يطبق الآن ليس على المساكن الجديدة فحسب، بل كذلك على قروض المساكن القائمة.

هذا المنطق مشابه لمنطق الثمانيينيات، في ذلك الحين، كان يبدو أن الاقتصاد فقد قدرته على الابتكار والنمو الأنسي، وكان يبدو أن إلغاء القروض على الناس هو الطريقة الوحيدة لإبقاء مستويات المعيشة في وضع سليم. أما اليوم فإن السبب هو عبء الدين من الأزمة الذي يجعل النمو ضعيفا، وبالتالي فإن تحفيز سوق الإسكان بالمزيد من الدين، استراتيجية مغرية لاستمالة الناخبين.

### خطر الدين

مع ذلك، فإن التصدي لمشكلة الإفراط في الدين من خلال تشجيع الناس على اقتراض المزيد من الدين، يعتبر بمنزلة الجنون. كما أن الوضع الآن أخطر من الثمانيينيات، ليس لأن نسبة الدين إلى الدخل في المساكن البريطانية، البالغة 140٪، بل لأنها أعلى كثيرا من الولايات المتحدة ومنطقة اليورو. في ذلك الحين كان التضخم مرتفعا للغاية إلى درجة أنه في حين أن أسعار المساكن هبطت في انهيار قطاع الإسكان، إلا أن الأسعار الاسمية ظلت مستقرة نسبيا. وبالتالي لم يكن يتعين على البنوك

هيمنت الدول الأوروبية على أول إصدار مؤشر تنافسية المواهب العالمية «جي تي سي أي» الذي يقيس القدرة التنافسية للدولة وفقا لجودة العمالة المؤهولة التي تستطيع إنتاجها، وحفاظ عليها. وقامت كلية إدارة الأعمال الدولية «اينسيد» بإصدار هذا المؤشر خلال ديسمبر، والذي يعتمد على أبحاث بالشراكة مع معهد قيادة رأس المال البشري في سنغافورة «HCL»، و«أديكو». وجاءت سويسرا على قمة المؤشر الذي شمل 107 دول حول العالم، ثم احتلت سنغافورة المرتبة الثانية، وتلتها بعد ذلك النرويج، بينما ظهرت الولايات المتحدة في الترتيب التاسع.

أما عن ترتيب بعض الدول العربية في تلك القائمة، فجاءت الإمارات العربية المتحدة في المرتبة التاسعة عشرة، ثم قطر في الترتيب الرابع والثلاثين، واحتلت المملكة العربية السعودية المرتبة الثانية والأربعين. وتمثل الـ 107 دول التي شملها مؤشر «جي تي سي أي» 86.3٪ من سكان العالم و96.7٪ من الناتج

المحلي الإجمالي العالمي. وقال عميد الكلية «إيليان ميوف»: «هناك عدم تطابق على نطاق واسع بين ما تحتاجه الشركات من حيث المهارات، وما يمكن أن يقدمه سوق العمالة المحلية».

الترتيب	الدولة
01	سويسرا
02	سنغافورة
03	النرويج
04	السويد
05	لوكسمبورج
06	هولندا
07	الصين
08	قطر
09	الولايات المتحدة
10	النمانيا
11	كندا
12	النرويج
13	بلجيكا
14	النمسا
15	إسبانيا
16	الصين
17	نوريلندا
18	إيرلندا
19	الإمارات العربية المتحدة
20	فرنسا

## أفضل 10 جامعات في الاقتصادات الناشئة

مركزا، الهند عشرة مراكز، تركيا سبع مراتب، ثم جنوب أفريقيا وتايلاند بخمسة مراكز.

الترتيب	الجامعة
01	بانكوك
02	سنغافورة
03	كيب تاون
04	تايوان
05	الهند
06	الصين
07	الصين
08	إسطنبول
09	فوران
10	لوسيفر

## استقرار الذهب



أغلق الذهب والدولار عند مستوى أدنى من الافتتاح يوم أمس حيث ان التحرك الأولي تلاشي بعد أن سيطرت الحركة التصاعدية وسحبت الأسعار إلى ما دون مستوى الدعم عند 1252 دولارا. الإختراق مسا دون 1252 دولارا بسدا عمليات البيع والتي حققت الرُخم بعد أن وفر الإعلان الأخير عن البيانات الاقتصادية من الولايات المتحدة المزيد من الأدلة على أن أكبر اقتصاد في العالم لا يزال في تحسن على المسار الذي يتوقعه البنك الفيدرالي. وفقا لأرقام دائرة التجارة، فقد ارتفعت مبيعات التجزئة بنسبة 0.7٪، خلال شهر نوفمبر ولكن تقرير صادر عن دائرة العمل أظهر أن تقديم الطلبات الأولية لمطالب البطالة ارتفع بمقدار 68,000 إلى 368,000.

**شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية ش.م.ك**  
Kuwait Commercial Market Complex Co.

**دعوة لحضور**

**إجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية**  
للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31

يشرف مجلس إدارة شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية (شركة مساهمة كويتية) بدعوة السادة المساهمين الكرام لحضور إجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31 والمقر إنعقادها في تمام الساعة العادية عشر من صباح يوم الأحد الموافق 2013/12/29 بمقر وزارة التجارة والصناعة، بلك (2)، الدور الأول، القاعة رقم (ب) وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:-

**جدول أعمال الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31**

- سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 والمصادقة عليه.
- سماع تقرير السادة مراقبي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 والمصادقة عليه.
- المصادقة على البرازية العمومية والبيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31.
- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية 2012.
- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
- الموافقة على التعامل مع الأطراف ذات الصلة.
- تجديد تفويض مجلس الإدارة ببراء ما لا يتجاوز نسبة 10 ٪ من أسهم رأس المال وذلك وفقاً للأحكام والشروط المقررة بموجب قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم رقم 2012/25 وتعديلاته ولائحته التنفيذية وقرار وزير التجارة والصناعة الصادر بهذا الشأن على أن يستمر سريان هذا التفويض لمدة 18 شهراً من تاريخ صدوره.
- إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31.
- إنتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة للدورة القادمة ومدتها ثلاث سنوات.
- تعيين أو إعادة تعيين مراقبي حسابات الشركة للسنة المالية 2013 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أمثالهم.

**جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31**

- النظر في مستقبل الشركة.

**لإستلام بطاقات الحضور وإستمارات التوكيل،**  
يرجى مراجعة الشركة الكويتية للمقاسة خلال مواعيد العمل الرسمية على عنوانهم:-  
شارع الخليج العربي - برج أحمد - الدور الخامس - هاتف: 22464585 - 22464565  
وذلك من الساعة 08:30 صباحاً وحتى الساعة 02:00 ظهراً من الأحد إلى الخميس،  
والله الموفق.....

**مجلس الإدارة**

**تليل**

**الاتحاد الجمركي والسوق المشتركة والعملة الموحدة على رأس الملفات المهمة**

**تأخير التكامل الاقتصادي الخليجي.. يكلف الكثير**

بوحليقة أنه تمت الإشارة للعملة الخليجية الموحدة وكان من المنتظر أن تكون هناك خطوات في إنجازها، خاصة أن هذا المشروع أخذ وقتاً طويلاً وأصبح ضرورة نظراً لما تعانیه الاقتصادات الخليجية إجمالاً بسبب ما يتعرض له الدولار.

وأضاف بوحليقة: «ارتباط عملات مجلس التعاون إجمالاً بالدولار واستخدامه كمثبث أفاها لسنوات، وقد يستمر في أداء هذا الدور لسنوات أخرى لكن لن تكون طويلة، والسبب يرجع إلى أن هناك فرزا كبيرا في الاقتصادات العالمية، فهناك قوى اقتصادية صاعدة ومؤثرة وتعاملات دول الخليج معها كبيرة مع آسيا تحديدا، لذلك لا بد من إطلاق العملة الموحدة للاستعداد لما هو مقبل، الخيارات أمام مجلس التعاون فيما عدا الدولار تكاد تكون محدودة جدا، وما يضيف خيارا جديدا هو قيام هذه العملة».

وقال بوحليقة: «ما تضمنه» البيان الختامي لقمة الكويت عبارة عن استكمال بنود لقضايا عالققة لسنوات طالما تم الاعتماد عليها لتحقيق المشروع الاقتصادي التكاملي بين دول المجلس». ويرى الخبير الاقتصادي أن «استكمال الاتحاد الجمركي أمر غاية في الأهمية، كما أن السوق المشتركة تمثل أهمية كبيرة بحيث يصعب لدينا قيمة ونقل الاوسط». وأشار إلى أن الرؤى في دول المجلس قد تتفاوت في قضايا مثل الاتحاد لكنها متفقة على الملف الاقتصادي الذي يمثل باكورة الاتفاقيات الاقتصادية الموحدة، وأضاف بوحليقة: «نحن لا نرى أي سبب

تسعى الدول الخليجية الست للتغلب على العقبات والمعوقات التي تعترض بعض الملفات الاقتصادية المهمة في إطار مشروعها للاتحاد والتكامل الاقتصادي الكامل وعلى رأسها الاتحاد الجمركي، السوق المشتركة، والعملة الخليجية الموحدة.

وتبرز على السطح عدة تحديات تشير إلى ضعف تنسيق وربما عدم إكترات لما يحدث على الساحة الاقتصادية العالمية من تغيرات متسارعة، لاسيما في أعقاب الأزمات الاقتصادية التي دكت العديد من الأسواق الدولية ونجت منها دول الخليج بفعل ثروة النفط.

وأبرز هذه التحديات هي عملية فرز لقوى اقتصادية صاعدة ومؤثرة على المستوى العالمي، ولدى دول الخليج تعاملات كبيرة مع هذه القوى لاسيما في آسيا، وعدم تحقيق إختراق في الملفات وخصوصا العملة الخليجية الموحدة قد تكون له آثار سلبية على اقتصاداتها التي تعتمد في مجملها على الدولار الأميركي، بحسب الخبير الاقتصادي إحسان بوحليقة.

وتأتي أزمة الدولار كتحد ثان للدول الخليجية فقد نشرت صحيفة «الإنديبنت» البريطانية في أواخر العام 2009 تقريرا أشارت فيه إلى أن دول الخليج العربية تعتمد مع الصين وروسيا واليابان وفرنسا التخلي عن اعتماد الدولار في المبادلات النفطية لمصلحة سلة من العملات تشمل الين واليوان الصيني واليورو والذهب والعملة الخليجية الموحدة مستقبلا، وقبول التقديرات بنفي خليجي في حينه.

من جانبه، أكد الخبير الاقتصادي إحسان