البنك الدولي: قرض لمصر بـ 3 مليارات دولار

القاهرة ـ كونا: أعلنت وزيرة التعاون الدولي المصرية د.سحر نصر ان مجلس ادارة البنك الدولي صوت على منح مصر قرضا بقيمة ثلاثة مليارات دولار على مدار ثلاث سنوات.
جاء ذلك بعد ساعات من توقيع الوزيرة المصرية الاتفاق النهائي على قرض بقيمة 1,5 مليار دولار من بنك التنمية الافريقي على مدار ثلاث سنوات بواقع 500 مليون دولار عن كل عام ليصل اجمالي القرضين الى 4,5 مليارات دولار. وأضافت ان مجلس ادارة البنك الدولي ومقره واشنطن وافق كذلك على زيادة محفظة مصر من خمسة إلى ستة مليارات دولار، موضحة أن جزءا منها يذهب لدعم الموازنة والآخر للمشروعات التنموية وكذلك لاستراتيجية التعاون مع مصر على مدار أربع سنوات.

التأثير الآن طفيف لكن استمرار "المركزي" في ملاحقة "الفيدرالي" سيخفض العوائد

تخوف عقاري من بدء رفع الفائدة

طارق عرابي

تتابع «الأنباء» قراءة التأثير على القطاعات الاقتصادية المحلية بعد رفع اسعار الفائدة في الكويت ومعظم الدول الخليجية، على خلفية رفع الفيدرالي الاميركي الفائدة الاساسية مساء الاربعاء الماضي، منهيا بذلك سنوات من الفائدة شبه الصفرية، ومعلنا بداية دورة اقتصادية جديدة. وأجمع عدد من الخبراء والمختصين في الشأن العقاري على انه لن يكون هناك تأثير كبير لرفع سعر الفائدة محليا بواقع ربع نقطة على القطاع العقاري المحلي، لكنهم ابدوا تخوفهم في تصريحات متفرقة لـ «الأنباء» من تأثير ذلك خلال العام 2016، في حال استمر بنك الكويت المركزي في رفع الفائدة وخصوصا على العقار الاستثماري. وكان البنك المركزي اتخذ قراره برفع الفائدة عقب القرار الاميركي بدقائق قليلة. واكد ان ذلك الامر بهدف المحافظة على تنافسية وجاذبية العملة المحلية، وهو ما اعطى اشارة للسوق بأن «المركزي» سيستمر في ملاحقة اي رفع اميركي في 2016.

ويقول الخبير العقاري سليمان الدليجان أن السوق العقاري المحلي كان يترقب خطوة من هذا النوع، مشيرا الى ان العقار يعتبر أحد الاصول الهامة بالنسبة للكويت وغيرها من دول الخليج العربي، حيث شهدت هذه الاصول ارتفاعات متواصلة منذ قرارات خفض الفائدة التي بدأت مع العام 2010 واستمرت حتى نهاية العام الحالي، وهي الخطوات التي اتخذها البنك الاحتياطي الفيدرالي الأميركي ومن بعده البنوك المركزية في المنطقة.

ويضيف أن قرار رفع الفائدة الحالي سيكون له تأثيرين اثنين، الاول فني والثاني نفسي، أما على الصعيد الفني فقال الدليجان ان هذا القرار لن يؤدي الى تراجع

سليمان الدليجان

الدليجان: رفع الفائدة 1٪ سيؤثر سلبياً على العقار

حسين الغيص

الغيص: أعباء القروض سترتفع على العقاريين

توفيق الجراح

الجراح: عائد العقار سينخفض إذا استمر رفع الفائدة

عبدالعزيز الدغيشم

الدغيشم: لا هبوط سريعاً بالأسعار.. لأن السوق ضعيف أصلاً

العقاريين عن الاقتراض من البنوك، لأن نسبة الفائدة ما زالت في مستوياتها المتدنية، اما على الصعيد النفسي فقد يكون هناك تأثيرا ملحوظا خلال الفترة القادمة يتجلى من خلال احجام المستثمرين عن عمليات البيع والشراء انتظارا لفرص جديدة قادمة خلال العام 2016.

وتوقع الدليجان أن يتبع خطوة رفع الفائدة ربع نقطة مئوية ارتفاعات أخرى قد تزيد عن نقطة او نقطة ونصف النقطة المئوية، وعندها سيكون هناك تأثير ملحوظ على صعيد السوق العقاري المحلي والخليجي على حد سواء.

لا تأثير

ويقول الخبير العقاري حسين الغيص أن الرفع الحالي سيكون له تأثيرات مباشرة على البنوك المحلية بالسالب والايجاب في نفس الوقت، فالبنوك ستبدأ مباشرة برفع كافة العقود الحالية بما يتناسب مع رفع سعر الفائدة الجديد بواقع ربع نقطة، ما من شأنه أن يزيد من اعباء القروض من جهة، ويساهم في ارتفاع حجم الودائع البنكية من الجهة الاخرى، لافتا الى أن تاثيرها السلبي على زيادة اعباء القروض سيكون اكثر من تأثيرها الايجابي على الودائع.

ويؤكد على ان العوامل المحيطة بالقطاع العقاري بل وحتى بالاقتصاد الكويتي ككل، يجعل تأثير مثل هذا الرفع محدودا في الوقت الراهن.

تأثير طفيف

من ناحيته يرى رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح أن تأثير رفع سعر الفائدة بربع نقطة سيكون طفيفا جدا، لكن التأثير المرتقب سيكون مع تواصل الارتفاعات التي يبدو أنها ستكون تدريجية خلال السنة القادمة 2016، والتي يتابعها البنك المركزي الكويتي خطوة بخطوة ليواكب الارتفاعات المرتقبة أولا بأول.

واضاف أنه في حال كانت هناك ارتفاعات متتالية للفائدة، فان التاثير سيتركز على معدلات العائد على العقار، حيث من المتوقع أن ينخفض هذا العائد مع ارتفاع معدلات الاقتراض، مؤكدا في ذات الوقت على ان ارتفاع أسعار الفائدة يرتبط ارتباطا عكسيا بأسعار العقار، لاسيما وأن المستثمر يبحث دائما عن العائد الثابت والمضمون.

لا هبوط

بدوره يستبعد المقيم والخبير العقاري عبدالعزيز الدغيشم هبوط أسعار العقار في الوقت الحالي تبعا لقرار رفع الفائدة، لكن هذا الوضع قد يتغير في حال تواصلت الارتفاعات خلال الفترة القادمة.

وأشار الى أن السوق العقاري يعيش حاليا حالة من الجمود في ظل غياب الطلب، لافتا الى ان ذلك قد انعكس على اسعار العقارات الاستثمارية والتجارية التي بدأت تشهد تراجعا في أسعارها تحت وطأة ضغوط الركود الحالي.

ويقول ان ما يحدث في السوق العقاري بين الحين والاخر من صفقات عقارية لا يعدو كونه مجرد عمليات تبادل لا تؤثر على النشاط الفعلي للسوق ولا تغير من وضعه الحالي، فالتداولات الحقيقية التي كان يتم تسجيلها من خلال ادارة التسجيل العقاري لهي اكبر دليل على الحركة الصحية للسوق.

تخوف العقاريين من تراجع العائد على العقار الاستثماري اذا استمر رفع الفائدة في 2016

أعلى من ذلك مستوى مبالغ فيه.. بانتظار البيانات الإيجابية

«الوطني»: «الفيدرالي الأميركي» سيرفع الفائدة لـ 100 نقطة أساس بحلول ديسمبر 2016

اشار تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني الى انتهاء فترة الانتظار التي سبقت قرار رفع أسعار الفائدة الأميركية، والذي أعلن عنه في ديسمبر وهو أول خطوة نحو التضييق المالي منذ 9 سنوات، حيث ارتفعت أسعار الفائدة الفيدرالية بواقع 25 نقطة أساس لتبلغ مستوى 25 إلى 50 نقطة أساس، وهو ما يضع الأسواق في مواجهة مجموعة جديدة من التساؤلات عن مدى سرعة مجلس الاحتياط برفع الأسعار، ومدى تأثير هذا الارتفاع على الاقتصاد الأميركي والنظام النقدي والسلع والعملات.

واضاف التقرير انه سرعان ما رفعت دول الخليج أسعار الفائدة الأساسية بعد مجلس الاحتياط الفيدرالي وكان منها الكويت والإمارات والبحرين والسعودية، وذلك بواقع 25 نقطة أساس، ويتوقع المحللون تحسنا ضئيلا في أداء الاقتصادات خلال 2016 محققة تحسنا طفيفا عن العامين 2014 و2015 حينما بلغ النمو العالمي 3,2٪ في المتوسط.

ويتوقع صندوق النقد الدولي بلوغ نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي مستوى مقبول نوعا ما عند 3,6٪ لاسيما مع تباطؤ نمو الاقتصاد الصيني الذي قد يؤدي إلى خفض التوقعات إلى مستويات العامين 2014 و2015.

وفيما يخص الاقتصادات الكبيرة فمن المتوقع أن يسجل اقتصاد أميركا نموا بواقع 2,8٪ ومنطقة اليورو بواقع 1,6٪ واليابان بواقع 1,0٪ والصين بواقع 6,3٪ والأسواق الناشئة بواقع 4,5٪. ونرى أن اقتصاد أميركا والأسواق الناشئة أكثر عرضة لخفض التوقعات.

ولفت تقرير الوطني الى انه وفقا لهذا السيناريو من المتوقع أن يرفع مجلس الاحتياط الفيدرالي برفع أسعار الفائدة إلى هدف 75 أو 100 نقطة أساس بحلول شهر ديسمبر من العام 2016 بينما يشير المجلس إلى رفع الأسعار بقدر 150 نقطة أساس والذي يعد مستوى مبالغ فيه وقد تتغير التوقعات حوله للعام 2016 مع ظهور البيانات ومع مرور الوقت.

وكان البنك المركزي الأوروبي قد فاجأ الأسواق حينما خفض أسعار الفائدة على الودائع فقط، واطال مدة برنامج التيسير الكمي من سبتمبر 2016 إلى مارس 2017. ولكنه لم يتماشى مع توقعات الأسواق والتي رجحت زيادة المبلغ الشهري الذي يقوم البنك بشرائه من الأوراق المالية، القيمة الحالية 60 مليار يورو، وقد تراجع سعر اليورو أمام الدولار الأميركي بصورة ملحوظة وسريعة في ديسمبر على خلفية إعلان البنك المركزي الأوروبي ليصل التراجع إلى ما يقارب 5٪.

الاقتصادات الخليجية

وفيما يخص اقتصادات دول الخليج، فتوقع تقرير «الوطني» أن يصمد نمو الناتج المحلي الإجمالي خلال 2016 تماشيا مع استمرار الحكومات بالالتزام بوتيرة الإنفاق على الرغم من القيام ببعض التعديلات عليه. وستكون هذه التعديلات تدريجية، اذ يتطلع صناع القرار للحفاظ على مرونة واستدامة النمو.

ومن المتوقع أن يصل نمو الاقتصاد غير النفطي ما بين 4 و4,5٪ بالمنطقة. وكلما استمرت أسعار النفط على مستوياتها المتدنية عند أقل من 40 دولارا للبرميل، ازدادت الضغوطات على الحكومات للقيام بالإصلاحات والتحكم بالميزانيات.

قرار الفيدرالي الاميركي برفع سعر الفائدة الرئيسي بمقدار ربع نقطة مئوية من 0,25 ٪ إلى 0,5 ٪ انهى فترة استثنائية مدتها 7 سنوات من الفائدة الصفرية كانت قد بدأت عقب الأزمة المالية لعام 2008 (أ.ب)

خفض "المركزي الأوروبي" للفائدة أدى لتراجع اليورو أمام الدولار بنحو 5٪

نمو الاقتصادات الخليجية صامد رغم انخفاض النفط

المنافع أكثر من المضار.. ويعزز ثقة المستثمرين

رفع الفائدة الأميركية يعزز ربط العملات الخليجية بالدولار

محمود عيسى

ردود فعل خليجية عدة جاءت بعد اول رفع لاسعار الفائدة الاميركية خلال عقد من الزمن، فحسب صحيفة «غلف تايمز» فإن الرفع خلق موجة صعود عبر الأسواق المالية الخليجية بنهاية الاسبوع الماضي حيث تولت بورصة دبي زمام القيادة فيه بالتزامن مع مسارعة البنوك المركزية الخليجية في الكويت، وفي كل من الامارات والمملكة العربية السعودية والبحرين ـ حيث العملات المرتبطة بالدولار ـ الى رفع معدلات الفائدة لديها اول من امس بواقع ربع نقطة مئوية، ما قد يتمخض في وقت لاحق عن زيادة تكاليف الإقراض وشح السيولة. وسجل مؤشر بلومبيرغ لأكبر 200 شركة خليجية متداولة في دول التعاون اعلى مكاسبه في غضون 3 أشهر.

وأشارت الى ان هذا التجاوب يهدف الى مواكبة اجراء بنك الاحتياط الفيدرالي الاميركي، حتى وان كان هبوط أسعار النفط يشكل ضغوطا على ميزانيات هذه الدول ويمثل اختبارا لعزمها على الاحتفاظ بربط عملاتها بالدولار.

ربط العملات

وأشار المحللون الى ان ضعف أسعار النفط ورفع أسعار الفائدة لن يدفعان على الأرجح دول مجلس التعاون الى إعادة النظر بربط عملاتها بالدولار، ويقولون ان منافع استمرار الربط تفوق اي مكاسب محتملة قد تنتج عن عملية خفض قيمة العملات، وأعربوا عن اعتقادهم ان هذا الربط قد أصبح من الأعمدة الرئيسية والمهمة لمصداقية السياسة النقدية، ومعززا لثقة المستثمرين في المنطقة.

ضغوط السيولة

وفي حين يتوقع معظم الخبراء ان تكون آثار قرار الفيدرالي مكتومة او صامتة نسبيا، إلا ان ثمة آخرين يتوقعون مزيدا من الضغوط على السيولة من قبل البنوك على خلفية تراجع أسعار النفط وتقلص الإيرادات الحكومية، ناهيك عن السحب من الودائع الحكومية. فقد شهدت معدلات السيولة شحا في عام 2015 في وقت تراجعت فيه الودائع الحكومية في سبتمبر الماضي بنسبة 21٪، عما كانت عليه في الشهر ذاته من عام 2014. ومن المعروف ان أسعار النفط المنخفضة تترجم على صورة تراجع في تدفقات السيولة وبصورة أوضح فيما يتعلق بالودائع الحكومية لدى الأنظمة المصرفية المحلية، وبمعدلات أسعار الفائدة المحلية التي ما زالت تواصل ارتفاعها طيلة الأشهر القليلة الماضية في بعض الأسواق التي يتابعها الخبراء والمحللون.

الفائدة المحلية

ونسبت غلف تايمز الى محلل في وكالة ستاندارد اند بورز قوله: «انه بالإضافة الى الظروف المتغيرة للسيولة، فإننا نتوقع ان تساهم زيادة الفائدة الفيدرالية في رفع أسعار الفائدة في المنطقة، ففي دولة الإمارات ارتفع سعر الفائدة المتبادلة بين البنوك لـ 3 أشهر الى أعلى مستوى له خلال أكثر من عامين، بينما المعدل المماثل في السعودية قفز يوم الخميس الى أعلى معدل له خلال 7 سنوات.

مستويات عليا

وتعتبر شهادات الإيداع بمنزلة أدوات للسياسة النقدية المستخدمة من قبل بنك الإمارات المركزي والتي يتم من خلالها تمرير التغييرات في أسعار الفائدة. وقال خبراء مصرفيون ان دول التعاون المرتبطة عملاتها بالدولار تتمتع بميزة على عملات الأسواق الناشئة ولا تتوجس من اي مخاطر ناتجة عن تقلبات العملات.

تكلفة الاقتراض سترتفع وضغوط على السيولة في ظل تراجع الودائع الحكومية

فائدة الإنتربنك بالإمارات ترتفع لأعلى مستوى خلال عامين.. وبالسعودية لـ 7 سنوات