



## تنافس بين بنوك محلية وأجنبية لتقديم تمويلات عقارية

تتنافس بنوك أجنبية عاملة في الدولة مع بنوك محلية في استقطاب عملاء راغبين في الحصول على تمويلات عقارية، إذ تستغل البنوك الأجنبية سهولة حصولها على السيولة من الأسواق العالمية لتخفيض أسعار الفائدة، وسعي بنوك وشركات تمويل محلية إلى استقطاب العملاء عبر تخفيض أسعار الفائدة، وعقد شراكات مع شركات التطوير العقاري، لطرح عروض تفضيلية لعملائها. وشملت الإغراءات التي توفرها بنوك أجنبية تعديل أسعار الفائدة بشكل ربع سنوي، وتوفير قروض لغير المقيمين في الدولة من الراغبين بامتلاك عقار فيها بقيمة تصل إلى خمسة ملايين دولار ( 18.35 مليون درهم)، فضلاً عن إعداد معايير متنوعة لتقييم العملاء في السوق الإماراتية، لتسهيل عملية التمويل لذوي الثروات الكبيرة. ووفقاً لبيانات «مصرف الإمارات المركزي»، واصل إجمالي قروض الرهن العقاري المقدمة من البنوك العاملة بالدولة للمقيمين ارتفاعه إذ قفز إلى 159.84 مليار درهم بنهاية شهر يونيو الماضي، مقابل 150.39 مليار درهم بنهاية شهر مايو الماضي، بارتفاع بلغ مقداره 9.45 مليارات درهم، ونمو شهري بلغ 6.29%. وأفاد خبير استشاري بأن المصارف الخليجية عموماً قد تخسر موقعها ضمن قطاع الرهن العقاري أمام المصارف العالمية، إذا لم تنهياً بشكل جيد للمستقبل. وأشار إلى أن الاعتماد فقط على توفير أقل أسعار للفائدة يعد طريقة سيئة جداً للدخول إلى قطاع التمويل العقاري، وعندما يكون السعر هو المحور الأساسي الوحيد، فإن المصارف الكبيرة فقط ستفوز بالأعمال.

### تعليق

عملية التمويل العقاري سلسلة متصلة من الحلقات تبتدئ من عملية البناء و الشراء للعقار وتحديد سعر البيع والذي يعتمد جانبا الطلب والعرض وذلك على النحو التالي: 1- جانب الطلب: ويعتمد بصورة مباشرة مستوى الدخل وسعته والرغبة في الادخار، كذلك على حوافز الادخار ( مثل معدل أسعار الفائدة على المدخرات ، الضرائب المفروضة على المدخرات ..... ) وقد يختلف الطلب الفعال بصورة كبيرة عن " الاحتياجات السكنية " التي تحدد وقتا للتطلعات الثقافية الطبقية، وشكل الأسرة، وإذا ما كان هذا هو الوضع السائد، فإن هناك مجالاً لتطوير نظام التمويل العقاري. كذلك تمثل القدرة الشرائية و الذي يقيس مدى استطاعة الأسرة شراء وحدة سكنية، وهناك مؤشرا قويا لقياس تلك القدرة الشرائية يعتمد على نسبة " السعر إلى الدخل " وهي تقوم بمقارنة متوسط سعر العقار مع الدخل السنوي للأسرة 2 - جانب العرض : ويشكل حجم وطبيعة القرض العنصر الأساسي وما تشمله من طريقة السداد والتي تمتد إلى فترة زمنية محددة ويحصل فيه المقرض على فائدة، كذلك يشكل عنصر الدعم في توفير تمويل بأسعار فائدة أقل من سعر السوق، أو إى شكل آخر من أشكال دعم النشاط مثل ( تخفيض سعر الأرض )، كما تشكل الأسواق المالية الدعامة الرئيسية في جانب العرض ويمكن تعريفها على أنها مصطلح عام يطلق على شراء وبيع الأموال مجمعة في عدة أشكال من الأوراق مالية. وتتألف منظومة التمويل العقاري الجديدة من أربعة أنظمة هي: نظام التمويل العقاري. نظام مراقبة شركات التمويل. نظام الرهن العقاري المسجل. نظام الإيجار التمويلي.

المصدر: الإمارات اليوم



### لدولية

الاتحاد الأوروبي ضخ مليارات اليوروات في البنوك اليونانية  
صفحة 02 ◀

انخفاض معدل البطالة في فرنسا إلى 9.7 %  
صفحة 02 ◀



### الاقليمية

13% من الاستثمارات الخاصة في مصر عربية  
صفحة 04 ◀

السعودية ترفع أسعار النفط الخام لشحنات أكتوبر  
صفحة 04 ◀



### الوطنية

«موانئ دبي» تتقدم إلى المرتبة الثالثة عالمياً بعد مناولة 31,5 مليون حاوية  
صفحة 05 ◀

التجارة الخارجية غير النفطية للدولة ترتفع 9% إلى 351,9 مليار درهم  
صفحة 05 ◀

المقال الأسبوعي : الدخل (الناتج) المحلي: مفاهيم وطرق قياس  
صفحة 06 ◀



6 سبتمبر 2010

## 7% نمو عدد السياح حول العالم خلال النصف الأول من العام الحالي

ارتفع عدد السياح حول العالم بنسبة 7% خلال النصف الأول من العام الحالي مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، حيث بلغ عددهم 421 مليون سائح، وفقاً لتقرير صدر حديثاً لمنظمة السياحة العالمية. وأشار التقرير إلى أن منطقة الشرق الأوسط حققت أعلى نسبة نمو في النصف الأول من العام الحالي بنسبة 20% تليها منطقة آسيا والباسيفيك بنمو يبلغ 14%، ثم الأمريكيتين بنسبة نمو 7% وأفريقيا 7% والقارة الأوروبية 2%. وحققت إمارة أبوظبي نمواً أعلى من النمو العالمي سواء في عدد نزلاء الفنادق أو عدد المسافرين عبر مطارها، حيث ارتفع عدد نزلاء الفنادق في إمارة أبوظبي بنسبة 16% خلال النصف الأول من العام الجاري مقارنة بالفترة ذاتها من 2009، بحسب إحصاءات هيئة أبوظبي للسياحة. كما ارتفعت عدد الليالي الفندقية بنسبة 11% مقارنة بالنصف الأول من 2009. وارتفع عدد المسافرين عبر مطار أبوظبي الدولي خلال النصف الأول من العام الجاري بنسبة 11.7% ليلعب 5.1 مليون مسافر مقارنة مع 4.6 مليون مسافر للفترة ذاتها من العام الماضي، بحسب بيانات شركة أبوظبي للمطارات "أداك". وفي إمارة دبي، ارتفعت حركة المسافرين في مطار دبي خلال النصف الأول من العام الحالي بواقع 16.3% إلى 22.5 مليون مسافر، مقارنة بـ 19.4 مليون مسافر في الفترة نفسها من عام 2009. وبينت المنظمة في تقريرها أن النمو المحقق عالمياً في النصف الأول من العام الحالي يؤكد التعافي الذي حصل للقطاع في الربع الأخير من عام 2009 والذي من المتوقع أن يستمر في النصف الثاني من العام. ولكن لا تزال النتائج المحققة في النصف الأول من العام الحالي أقل بنسبة 2% من النمو الذي تحقق في الفترة نفسها من عام 2008. وكان النمو السياحي في أبريل الماضي متواضعاً نتيجة إغلاق المجال الجوي الأوروبي بسبب انفجار بركان آيسلندا، في حين كانت نتائج شهر مايو قوية بنسبة نمو 10% ويونيو 8%، وتشير البيانات لشهر يوليو أن النمو سيستمر بمعدل ثابت. وشهدت آسيا على وجه الخصوص انتعاشاً ديناميكياً مع تحقيق نتائج قوية في عدد من الدول منها سريلانكا التي حققت نمواً بلغ 49% بالنسبة لعدد السياح واليابان 36% وفيتنام 35%، وميانمار 35%، وهونج كونج (الصين) 23%، وماكاو (الصين) 23%، وسنغافورة 23%، وفيجي 22%، وجزر المالديف 21%، في حين سجلت تايلاند نمواً بلغ 14%، الأمر الذي اعتبره التقرير "نتائج مشجعة رغم الاضطرابات السياسية التي حصلت في العاصمة في وقت مبكر من هذا العام".

المصدر: الاتحاد

## أثينا ترحب بقرار الاتحاد الأوروبي ضخ مليارات اليوروات في البنوك اليونانية

رحبت أثينا أمس على لسان كبار المسؤولين فيها بقرار الاتحاد الأوروبي مساعدة اليونان وتجاوز تداعيات الأزمة المالية التي حلت بها، وتركت أثارا سلبية ليس فقط على اليونان بل أيضا على عدد من الدول الأخرى. وقد أقرت المفوضية الأوروبية الجمعة خطة لإنقاذ البنوك اليونانية وتمويلها بقروض تشمل ضخ مليارات اليوروات لدعم السيولة في الأسواق ومواجهة الركود الذي يعاني منه الشارع اليوناني في الفترة الأخيرة. وتتضمن الخطة الأوروبية لإنقاذ البنوك اليونانية إنشاء صندوق الاستقرار المالي برأسمال قدره 10 مليارات يورو، وهو ما يعادل تقريبا 12.8 مليار دولار لمساعدة البنوك المتعثرة، وسوف يكون للمفوضية الأوروبية الكلمة بشأن طريقة توزيع هذه الأموال على البنوك، وفرض قيود على هذه البنوك مثل عدم استخدام أموال المساعدات لتوزيع أرباح على العملاء أو المساهمين. من جانبه، أعلن يواكين أمونيا مفوض شؤون المنافسة في الاتحاد الأوروبي عن ارتياحه للشروط الموضوعية لاستخدام أموال الصندوق في اليونان وهي تتفق مع قواعد أنظمة الدعم للنظام المالي. يذكر أن المفوضية الأوروبية وهي الذراع التنفيذية للاتحاد الأوروبي تمتلك سلطة حماية المنافسة ومكافحة الاحتكار في دول الاتحاد الأوروبي بما في ذلك مراقبة أي مساعدات حكومية للشركات والمؤسسات الاقتصادية في دول الاتحاد وكذلك صفقات الاندماج والاستحواذ. وبالنسبة لليونان تضر المفوضية على ضرورة تقديم البنوك التي ستحصل على مساعدات من صندوق الاستقرار المالي خطط إعادة هيكلة إلى السلطات الأوروبية.

المصدر: الشرق الأوسط

## انخفاض معدل البطالة في فرنسا الى 9.7%

أظهرت بيانات ان معدل البطالة في فرنسا انخفض في الربع الثاني من 2010 فيما يشجع الحكومة وهي تواجه استياء واسع النطاق بشأن الخفض المزمع في الميزانية وإصلاح المعاشات. وقال المكتب القومي للإحصائيات ان معدل البطالة الفصلي في كل فرنسا بما في ذلك الأراضي التابعة لها في الخارج تراجع الى 9.7 في المئة في الربع الثاني من 9.9 في المئة في الربع الاول. وقالت وزيرة الاقتصاد كريستين لاجارد ان الانخفاض الذي يعقب انخفاض آخر في الربع الأول أثار أمالا بتراجع في المدى الطويل في البطالة وان كان هناك حاجة لنمو اقتصادي أقوى لخلق وظائف. وقالت "مع وجود (انخفاض في معدل البطالة) في ربعين متتاليين لدينا سبب للاعتقاد اننا لم نحقق استقرارا في نسبة البطالة فحسب ولكن ربما خرجنا الى الجانب الصحيح من ذلك الاستقرار." وأضافت "اننا ندخل - كما أمل - مرحلة مستمرة من انخفاض البطالة." وتعرز هذه البيانات التي تأتي قبل احتجاجات مقررة في أنحاء البلاد الاسبوع القادم بشأن خطط الحكومة لاصلاح نظام المعاشات المتقل بالديون ثقة المستهلكين التي قد تساعد في تهدئة القلق الحالي.

المصدر: رويترز



6 سبتمبر 2010

## اوباما سيقتراح انتمانا ضريبيا على الاعمال بقيمة 100 مليار دولار

ذكرت صحيفة واشنطن بوست ان الرئيس باراك اوباما سيقتراح هذا الاسبوع انتمانا ضريبيا على الاعمال بقيمة 100 مليار دولار من اجل حقن الاقتصاد الاميركي الراكد بجرعة منشطة. وقالت الصحيفة ان اوباما سيغتنم فرصة الخطاب الذي سيلقيه في كليفلاند الاربعة لاطلاق ما يسميه مسؤولون في ادارته سياسة الدفع الجديدة. وسيضمن اقتراح اوباما بحسب الصحيفة زيادة وتوسيع نطاق الائتمان الضريبي على الابحاث والتطوير في الاعمال، وهو اعفاء ضريبي تستفيد منه الشركات التي تطور نفسها على صعيد التكنولوجيات الحديثة وتحافظ على الوظائف الاميركية، بحسب الصحيفة. وأشارت الصحيفة نقلا عن مسؤول في الادارة لم تذكر اسمه الى ان هذه الضريبة الائتمانية ستتم تغطيتها عبر سد ثغرات في ضريبة الشركات. وينكب فريق اوباما الاقتصادي على درس رزمة جديدة من الاجراءات الرامية الى انعاش الاقتصاد الاميركي. ولكن في ظل وجود حماسة في واشنطن لاجراءات اقتصادية ضخمة تتضمن انفاق مئات مليارات الدولارات لانعاش الاقتصاد، وفي ظل طغيان اجواء الانتخابات التشريعية المقررة في نوفمبر، فقد اكد البيت الابيض انه لن تكون هناك خطة انعاش ضخمة مماثلة لتلك التي اقرت في 2009 وبلغت قيمتها في حينه 814 مليار دولار. ويأتي الاعفاء الضريبي الذي تحدثت عنه واشنطن بوست بعد ارقام البطالة التي اصدرتها وزارة العمل الجمعة وظهرت ان الاقتصاد الاميركي خسر 54 الف وظيفة الشهر الفائت وان معدل البطالة في البلاد ارتفع الى 9,6%.

المصدر: اف ب

## تراجع الوظائف الاميركية في أغسطس بصورة أقل من المتوقع

تراجعت الوظائف الاميركية للشهر الثالث على التوالي في أغسطس لكن الانخفاض كان أقل كثيرا من المتوقع كما شهدت وظائف القطاع الخاص نموا غير متوقع الامر الذي خفف الضغوط على مجلس الاحتياطي الاتحادي (المرکزي الاميركي) لتعزيز النمو. وقالت وزارة العمل الاميركية يوم الجمعة ان الوظائف غير الزراعية تراجعت 54 ألف وظيفة اذ انخفضت الوظائف المؤقتة للاحصاء السكاني بواقع 114 ألفا. وزادت العمالة في القطاع الخاص والتي تعتبر معيارا أفضل لصحة سوق العمل 67 ألف وظيفة بعد تعديل بزيادة بلغت 107 الاف وظيفة في يوليو. علاوة على ذلك عدلت الحكومة تراجع الوظائف في يونيو حزيران ويوليو تموز بالخفض بواقع 123 ألف وظيفة. وجاء التراجع في الوظائف بنصف النسبة المتوقعة. وكان محللون قد توقعوا في استطلاع أجرته رويترز أن تتراجع الوظائف بوجه عام بمقدار 100 ألف وأن تزيد وظائف القطاع الخاص بمقدار 41 ألفا. وارتفع معدل البطالة الى 9.6 بالمئة الشهر الماضي متمشيا مع توقعات السوق. وعكست الزيادة في معدل البطالة ارتفاعا في القوى العاملة مع استئناف بعض العاملين البحث عن وظائف. وقد يؤدي هذا التراجع الأقل من المتوقع في الوظائف الشهر الماضي الى تهدئة المخاوف من احتمال انزلاق الاقتصاد الى الركود مجددا وتخفيف الضغوط على مجلس الاحتياطي الاتحادي من أجل اطلاق جولة جديدة من شراء السندات لابقاء تكلفة الاقتراض منخفضة. وقد انحسرت المخاوف من حدوث ركود مضاعف الى حد ما هذا الاسبوع مع صدور بيانات تظهر قوة قطاع الصناعات التحويلية وارتفاعا في انفاق المستهلكين لكن معدل النمو البطيء ابقى المستثمرين متحفظين. وبينما كان انهاء الوظائف المؤقتة للاحصاء السكاني عاملا رئيسيا في تراجع الوظائف فان عدم اليقين بشأن الافاق الاقتصادية جعل الشركات أيضا تقلص التوظيف.

المصدر: رويترز

## ليبسكي: الاقتصاد العالمي يشهد انتعاشاً معتدلاً

قال جون ليبسكي النائب الأول لمدير صندوق النقد الدولي إن الاقتصاد العالمي يتعافى على نحو معتدل، لكنه لا يزال يواجه تحديات مثل الحاجة إلى تعزيز الأوضاع المالية في الأجل المتوسط. وصرح النائب الأول لمدير صندوق النقد للصحفيين بأنهم على ثقة بصورة أساسية من "وجود انتعاش متوسط حالياً على الصعيد العالمي"، مشيراً إلى الوفود المشاركة في اجتماع نواب وزراء المالية ومحافظي البنوك المركزية في مجموعة العشرين المنعقد بكوريا الجنوبية.

وأضاف ليبسكي "هناك بالتأكيد مخاطر وتحديات، لكن يبدو أن الأمور تسير على نحو ما وفقاً لتوقعاتنا"، مشيراً إلى استراتيجيات إنهاء برامج التحفيز وتعزيز الأوضاع المالية في الأجل المتوسط باعتبارها تحديات. وذكر أن هناك بعض التقدم الجيد في مناقشة إجراء تغييرات في مجلس المديرين التنفيذيين لصندوق النقد، لكنه لم يسهب. وكانت الدول الأعضاء في مجموعة العشرين تعهدت بالتوصل إلى اتفاق بشأن المسألة بحلول موعد قمة المجموعة التي تستضيفها سول في نوفمبر. وأخذت الولايات المتحدة التي خاب أملها بعد رفض أوروبا اقتسام المزيد من صلاحيات الصندوق مع الاقتصادات الناشئة خطوة غير مسبوقة الشهر الماضي لعرقلة خطط كان من شأنها الإبقاء على هيمنة أوروبا الطويلة على مجلس المديرين التنفيذيين الذي يضم 24 دولة.

المصدر: الاتحاد

6 سبتمبر 2010

### 13% من الاستثمارات الخاصة في مصر عربية

أعلن وزير الاستثمار المصري محمود محيي الدين ارتفاع الاستثمارات الخاصة من 46.4 مليار جنيه (13.8 مليارات دولار) في العام المالي 2004/2005 الى 140 مليار جنيه (53.24 مليار دولار) في العام المالي 2009/2010 من بينها 13 بالمائة استثمارات عربية. وأوضح محيي الدين في التقرير السنوي الذي أصدرته وزارة الاستثمار أمس أن الاستثمارات ساهمت في الناتج المحلي الاجمالي، حيث ارتفعت من 9.2 بالمائة في 2004/2005 لتصل الى 11.6 بالمائة في 2009/2010 لافتا الى أن جملة الاستثمارات الخاصة في مصر تسهم الاستثمارات الأجنبية فيها بنسبة 15 بالمائة ثم الاستثمارات العربية التي استحوذت على 13 بالمائة من جملة رؤوس أموال الشركات القائمة في مصر. وأشار الى ان التقرير الذي يتضمن نتائج أعمال ومؤشرات الاستثمار للعام المالي الأخير تم خلاله تأسيس 7268 شركة برؤوس أموال مصدرها بلغت قيمتها أكثر من 17.5 مليار جنيه وبزيادة مقدارها 15 بالمائة تقريبا مقارنة بالعام المالي السابق. وقال انه حدثت تطورات ايجابية أدت الى تحسين مناخ الاستثمار ما ساهم في تحسن التصنيف الدولي لمصر في عدد من التقارير الدولية المهمة مثل تقرير ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن مؤسسة التمويل الدولية والذي أشار الى تقدم مصر 59 مركزا في التصنيف الدولي منذ عام 2007 الى عام 2010. ونوه الى ان من الاجراءات المهمة الغاء 42 خطوة امام المستثمر وجعلها خطوة واحدة بما جعل مصر احدى دولتين على مستوى العالم استطاعتا أن تندرجا ضمن قائمة الدول العشر الأكثر اصلاحا أربع مرات خلال السنوات الخمس الأخيرة

المصدر: البيان

### ارتفاع أعداد السائحين في المغرب 10% في يوليو على أساس سنوي

قالت وزارة السياحة المغربية ان عدد السائحين الوافدين الى المغرب في يوليو ارتفع عشرة بالمائة على أساس سنوي وأربعة بالمائة مقارنة مع شهر يونيو وذكرت الوزارة أن 1.071 مليون أجنبي وصلوا الى المغرب في يوليو وهو عادة أكثر شهور السنة رواجاً وكان أصحاب الفنادق والمسؤولون الحكوميون يخشون من تراجع أعداد السائحين هذا الموسم بسبب التباطؤ الاقتصادي العالمي وشهر رمضان. وجاء رمضان هذا العام في منتصف موسم العطلة الصيفية. وقالت الوزارة ان أعداد السائحين القادمين إلى المغرب في سبعة أشهر حتى يوليو بلغت 5.6 مليون سائح وجاء معظم النمو من ارتفاع أعداد السائحين البريطانيين ثم الايطاليين ثم الأسبان. وتساهم السياحة بتسعة بالمائة من الناتج المحلي الإجمالي وهي ثاني مصدر للعملة الأجنبية في المغرب بعد تحويلات المغتربين.

المصدر: رويترز

### السعودية ترفع أسعار النفط الخام لشحنات أكتوبر

قالت شركة النفط الوطنية أرامكو السعودية ان السعودية رفعت أسعار البيع الرسمية لشهر أكتوبر للخام العربي الخفيف إلى عملائها في آسيا والولايات المتحدة وأوروبا. وقالت أرامكو في بيان أن المملكة رفعت سعر الخام العربي الخفيف إلى المشتريين الأمريكيين عشرة سنتات للبرميل الى ما يقل 35 سنتا عن سعر خام غرب تكساس الوسيط. ورفعت الشركة سعر الخام العربي الخفيف إلى العملاء في الشرق الأقصى 15 سنتا ليصبح أقل 50 سنتا للبرميل عن متوسط خامي سلطنة عمان ودبي. كما رفعت سعر الخام العربي الخفيف للمشتريين من منطقة البحر المتوسط 1.45 دولار للبرميل. وتوقعت شركات تكرير وتجار أن ترفع السعودية أسعار جميع خاماتها إلى آسيا تسليم أكتوبر مع تعافي الطلب وتحسن هوامش التكرير.

المصدر: رويترز

### اجتماع خليجي لمناقشة استكمال متطلبات الاتحاد الجمركي

يعقد وزراء المالية والاقتصاد بدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية اجتماعا استثنائيا اليوم في مدينة جدة، بحضور عدد من لجان التعاون المالي والاقتصادي والتعاون التجاري والتعاون الصناعي، وذلك لاستكمال متطلبات الاتحاد الجمركي، وصولا لوضعه النهائي المتمثل في إنهاء الدور الجمركي في المراكز البينية بدول المجلس في مطلع عام 2011. وسيناقش الاجتماع عددا من المواضيع التي يأتي من أهمها التوصل لاتفاق نهائي على آلية للتصديق المشترك، وتوزيع الحصيلة الجمركية في الاتحاد الجمركي لدول المجلس، والتوصل لاتفاق لمعالجة رسوم الحماية الجمركية في الدول الأعضاء، التي تفرض هذا النوع من الحماية بشكل كامل أو مرحلي، وذلك لتسهيل انتقال هذا النوع من السلع بين الدول الأعضاء، دون استيفاء رسوم الحماية الجمركية عليها، بالإضافة إلى مناقشة العمل بالتعرفة الجمركية الموحدة في جميع دول المجلس وفقاً لمتطلبات الاتحاد الجمركي، والتوصل لاتفاق حول معالجة حماية الوكلاء المحليين في الدول الأعضاء، التي تفرض هذا النوع من الحماية، والسماح بانتقال السلع بين الدول الأعضاء دون قيود جمركية أو غير جمركية، وفقا لما ورد في الاتفاقية الاقتصادية لدول مجلس التعاون.

المصدر: الأسواق.نت

6 سبتمبر 2010

### «موانئ دبي» تتقدم إلى المرتبة الثالثة عالمياً بعد مناولة 31,5 مليون حاوية

احتلت شركة موانئ دبي العالمية المرتبة الثالثة عالمياً في قائمة أكبر مشغلي الموانئ في العالم، مسجلة حجم مناولات بلغ نحو 31.5 مليون حاوية نمطية لتتقدم على شركة (APMT) التي تراجعت إلى المركز الرابع بحجم مناولات بلغ 31.1 مليون حاوية، وفق الترتيب السنوي لأكبر مشغلي الموانئ بالعالم والذي تصدره مؤسسة دريواري العالمية لاستشارات الشحن البحري. ووفق الترتيب السنوي لمشغلي الموانئ البحرية جاءت شركة سنغافورة للموانئ (PSA) في المرتبة الأولى بإجمالي مناولات بلغ نحو 45 مليون حاوية تلتها شركة هنتشيسون هولدينج (HPH) بمناولات بلغت نحو 32.2 مليون حاوية. واستحوذت شركة موانئ دبي العالمية على نحو 6.7% من إجمالي حركة شحن الحاويات في العالم، فيما بلغت الحصة السوقية لشركة (PSA) نحو 9.5% مقابل حصة سوقية عند حدود 6.8% فيما بلغت الحصة الإجمالية لأكبر عشر شركات لإدارة الموانئ البحرية على نحو 38.7% من إجمالي حركة الشحن العالمية. وقال: كان لانضمام محطة «سايجون» في «فيتنام» التي تم البدء في تشغيلها في الربع الأخير من عام 2009، و«كالاو» في «البيرو»، التي تم افتتاحها في نهاية النصف الأول من العام الجاري، تأثير إيجابي على نمو أحجام المناولة في الشركة. وأشار التقرير السنوي لمؤسسة دريواري إلى أن موانئ دبي العالمية احتلت الترتيب الثالث عالمياً في الوقت الذي شهد فيه العالم أول موجة تراجعات في أحجام المناولة التي هبطت من 524 مليون حاوية إلى 473 مليون حاوية خلال العام 2009.

المصدر: الاتحاد

### 199.67 مليون درهم قيمة تصرفات عقارات دبي

حققت تصرفات العقارات في دبي أمس أكثر من 199.67 مليون درهم شملت تصرفات أراض وشقق وفلل ورهون، حيث ضمت التصرفات إجراءات البيع والرهن والإجارة المنتهية بالتملك، وبلغت قيمة تصرفات جميع الأراضي في دبي 128.62 مليون درهم، أما قيمة تصرفات جميع الفلل والشقق في دبي 71.04 مليون درهم، جاء ذلك في التقرير اليومي للتصرفات الذي تصدره دائرة الأراضي والأموال في دبي. وشهدت الدائرة أمس تسجيل 7 مبيعات، كان أهمها مبيعة بقيمة 90.00 مليون درهم في منطقة برج خليفة، وأخرى بقيمة 6.00 مليون درهم في منطقة المزهر الأولى، وأخرى بقيمة 3.63 ملايين درهم في منطقة الثانية الثالثة. وتصدرت الحبية الرابعة المناطق من حيث عدد المبيعات إذ سجلت بعدد 3 مبيعات بقيمة 7.46 ملايين درهم، وتلتها المزهر الأولى مبيعه بقيمة 6.00 مليون درهم، وتلتها الثانية الثالثة مبيعة واحدة بقيمة 3.63 ملايين درهم، وتلتها ند حصة مبيعة واحدة بقيمة 2.38 مليون درهم. وكانت برج خليفة أكبر مبيعة من حيث المساحة بمساحة 112.50 ألف قدم مربع وبيعت بمبلغ 90.00 مليون درهم، أما المساحة الثانية فكانت في المزهر الأولى بمساحة 15.00 ألف قدم مربع وبيعت بمبلغ 6.00 مليون درهم والثالثة الحبية الرابعة بمساحة 6.74 آلاف قدم مربع وبيعت بمبلغ 2.15 مليون درهم.

المصدر: البيان

### التجارة الخارجية غير النفطية للدولة ترتفع 9% إلى 351,9 مليار درهم

نمت التجارة الخارجية غير النفطية للدولة خلال النصف الأول من العام الحالي 9% لتصل إلى ما قيمته 351.9 مليار درهم، بحسب البيانات الإحصائية الأولية للهيئة الاتحادية للجمارك. وقال خالد علي البستاني المدير العام للهيئة الاتحادية للجمارك بالإجابة في بيان صحفي أمس إن البيانات الإحصائية الأولية أظهرت نمو الواردات بنسبة 3% خلال الفترة المذكورة، لترتفع قيمتها من 224 مليار درهم في يونيو من العام الماضي إلى 231 مليار درهم في يونيو الماضي. وشهد بند الصادرات نمواً بنسبة 32% خلال فترة المقارنة، نتيجة زيادة قيمة الصادرات من 28.77 مليار درهم في النصف الأول من العام الماضي إلى 37.95 مليار درهم في النصف الأول من عام 2010، كما شهد بند إعادة التصدير نمواً بنسبة 17% خلال الفترة لترتفع قيمته من 70.9 مليار درهم إلى 82.9 مليار درهم. ولفت مدير عام الهيئة بالإجابة إلى أن معدل النمو في بندي الصادرات وإعادة التصدير مقابل معدل النمو في الواردات يعد بمثابة مؤشر إيجابي على نجاح سياسة التنوع الاقتصادي التي انتهجتها القيادة الرشيدة لدولة الإمارات، كما يؤكد نجاح سياسة تحفيز قطاعي الصناعة والتجارة وارتفاع مساهمتهما في الناتج المحلي الإجمالي للدولة. وأضاف البستاني أن إجمالي حجم التجارة غير النفطية للدولة شهد نمواً بنسبة 17% في شهر يونيو 2010 مقارنة مع نفس الشهر من عام 2009، حيث ارتفع إجمالي قيمة التجارة من 55.36 مليار درهم في يونيو من العام الماضي إلى 64.57 مليار درهم في يونيو من العام الجاري. وأشار إلى أن البيانات الإحصائية الأولية أظهرت ارتفاع نسبة النمو في بند صادرات الدولة غير النفطية إلى العالم الخارجي بنسبة 20% خلال تلك الفترة من 5.77 مليار درهم في يونيو 2009 إلى 6.9 مليار درهم في يونيو 2010. وشهد كل من بند إعادة التصدير نمواً بنسبة 29% لترتفع قيمته من 12.42 مليار درهم إلى 16 مليار درهم، وبند الواردات نمواً بنسبة 12% لترتفع قيمتها من 37.2 مليار درهم إلى 41.6 مليار درهم في نفس الفترة. وأن إجمالي حجم التجارة الخارجية غير النفطية لدولة الإمارات العربية المتحدة من حيث القيمة بلغ حوالي 64.57 مليار درهم في يونيو من عام 2010، منها 41.66 مليار درهم قيمة الواردات، و6.9 مليار قيمة الصادرات، و16 ملياراً قيمة إعادة التصدير. وبلغ إجمالي حجم التجارة الخارجية لدولة الإمارات من حيث الوزن خلال شهر يونيو 2010 حوالي 6.5 مليون طن، منها 4.4 مليون طن وزن الواردات، و1.4 مليوناً وزن الصادرات، و675 مليون طن وزن إعادة التصدير.

المصدر: الاتحاد



6 سبتمبر 2010

## الدخل (الناتج) المحلي: مفاهيم وطرق قياس

أولاً: المفاهيم

**الناتج المحلي الإجمالي (GDP):** عبارة عن مجموع قيم السلع النهائية و الخدمات التي ينتجها المجتمع خلال فترة زمنية محددة غالباً ما تكون سنة. دخل المحلي: مجموع دخول عناصر الإنتاج التي أسهمت في العملية الإنتاجية خلال فترة زمنية محددة غالباً ما تكون سنة.

**الإنفاق الكلي:** عبارة عن الطلب الكلي في المجتمع و المتمثل في مجموع كل من الإنفاق الاستهلاكي الخاص ( الإنفاق الاستهلاكي للقطاع العائلي، الإنفاق الاستثماري، الإنفاق الحكومي، و صافي التعامل الخارجي ( الصادرات ناقصاً الواردات).

### ثانياً طرق قياس الناتج المحلي: طريقة الناتج. طريقة الدخل. طريقة الإنفاق.

#### 1- طريقة الناتج:

قياس الناتج المحلي طبقاً لهذه الطريقة، يتضمن فقط القيمة السوقية للسلعة النهائية ولا يتضمن قيمة كل من السلع الأولية و الوسيطة التي ساهمت في إنتاج السلع النهائية. احتساب قيمة السلع الأولية و الوسيطة ضمن قيمة الناتج المحلي سيؤدي إلى حدوث ازدواجية في الحساب؛ حيث أن قيمة تلك السلع احتسبت ضمن قيمة السلعة النهائية. و بالتالي لتفادي الازدواجية في الحساب سيتم التوصل إلى قيمة الناتج المحلي إما باحتساب القيمة النهائية للسلعة مقومة بسعر السوق، أو عن طريق القيمة المضافة والتي تساوي الفرق بين قيمة الإنتاج وقيمة مستلزمات الإنتاج. تجدر الإشارة إلى أن الناتج المحلي يمثل تدفقاً، كما أنه طبقاً لهذه الطريقة فإن الناتج المحلي يحتوي على القيم السوقية للسلع النهائية و الخدمات التي أنتجت فعلياً خلال السنة و يحتوي كذلك على السلع التي تدخل السوق.

#### 2- طريقة الدخل:

الدخل المحلي هو مجموع دخول عناصر الإنتاج التي أسهمت في العملية الإنتاجية خلال فترة زمنية محددة غالباً ما تكون سنة من خلال التعريف السابق يتبين أن عناصر الإنتاج يجب أن تساهم في العملية الإنتاجية لكي تدخل ضمن تعريف الدخل المحلي. و عليه، فإن مدفوعات الضمان الاجتماعي و انتقال ملكية الأصول لا تدخل ضمن تعريف الدخل المحلي. صافي الدخل المحلي = الأجور و المرتبات + الأرباح و الفوائد الربوية + الإيجارات + دخول أصحاب الأعمال الصغيرة. إجمالي الدخل المحلي ( إجمالي الناتج المحلي بطريقة الدخل) = صافي الدخل المحلي + الضرائب غير المباشرة + إهلاك رأس المال - الإعانات الإنتاجية.

#### 3- طريقة الإنفاق:

الإنفاق الكلي ( الناتج المحلي الإجمالي بطريقة الإنفاق) = الإنفاق الاستهلاكي الخاص ( الإنفاق الاستهلاكي للقطاع العائلي) + الإنفاق الاستثماري + الإنفاق الحكومي + صافي التعامل الخارجي ( الصادرات ناقصاً الواردات). تجدر الإشارة إلى أن الاستثمار من وجهة نظر الفرد قد لا يعد استثماراً من وجهة نظر المجتمع. ف شراء الفرد لأسهم شركة قائمة يعد استثماراً من وجهة نظر الفرد أما من وجهة نظر المجتمع فيعد ذلك تحويلاً للملكية. بينما يعد شراء الأسهم لإنشاء شركة ما استثماراً من وجهة نظر الفرد و المجتمع.

#### 4- مقاييس أخرى

**صافي الناتج المحلي (Net Domestic Product (NDP):** صافي الناتج المحلي = إجمالي الناتج المحلي - اهتلاك رأس المال. يمكن الحصول على صافي الناتج المحلي عندما يتم استخدام صافي الاستثمار عوضاً عن إجمالي الاستثمار في حساب إجمالي الناتج المحلي. الناتج المحلي الإجمالي (بطريقة الإنفاق) = الإنفاق الاستهلاكي الخاص ( الإنفاق الاستهلاكي للقطاع العائلي) + إجمالي الاستثمار + الإنفاق الحكومي + صافي التعامل الخارجي ( الصادرات ناقصاً الواردات). صافي الناتج المحلي الإجمالي = الإنفاق الاستهلاكي الخاص ( الإنفاق الاستهلاكي للقطاع العائلي) + صافي الاستثمار + الإنفاق الحكومي + صافي التعامل الخارجي ( الصادرات ناقصاً الواردات). صافي الاستثمار = إجمالي الاستثمار - اهتلاك رأس المال. صافي الدخل المحلي (Net Domestic Income (NDI): صافي الدخل المحلي = صافي الناتج المحلي - الضرائب غير المباشرة + الإعانات الإنتاجية.

صافي الدخل المحلي = الأجور و المرتبات + الأرباح و الفوائد الربوية + الإيجارات + دخول أصحاب الأعمال الصغيرة. **الدخل الشخصي (Personal Income (PI):** الدخل الشخصي = صافي الدخل المحلي - أقساط معاشات التقاعد - ضرائب على أرباح الشركات - أرباح محتجزة ( غير موزعة) + مدفوعات الضمان الاجتماعي و الإعانات الشخصية الأخرى ( مدفوعات تحويلية) **الدخل الشخصي المتاح (Personal Disposable Income (PDI):** الدخل الشخصي المتاح = الدخل المتاح - الضرائب المباشرة على الدخل.



6 سبتمبر 2010

الدخل الشخصي المتاح = الاستهلاك + الادخار.  
الناتج المحلي النقدي ( الاسمي ) و الناتج المحلي الحقيقي الناتج المحلي النقدي ( الاسمي ) = الكميات من السلع النهائية و الخدمات التي أنتجت خلال السنة \* الأسعار السائدة في هذه السنة. استخدام الناتج المحلي النقدي قد يلمح بأن الناتج المحلي للدولة ارتفع (انخفض) بالرغم من أن الكمية المنتجة من السلع النهائية و الخدمات ثابتة و لكن الذي تغير فقط هو الأسعار بحيث ارتفعت ( انخفضت). بالتالي يجب تحييد تأثير التغير في الأسعار لمعرفة التغيرات الحقيقية للناتج المحلي و ذلك باستخدام الناتج المحلي الحقيقي و الذي يتم الحصول عليه عن طريق استخدام الأرقام القياسية للأسعار. يعد مخفض الناتج المحلي الإجمالي أحد الأرقام القياسية المستخدمة للحصول على القيمة الحقيقية للناتج المحلي الإجمالي.

الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي ( الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة ) = [ الناتج المحلي الإجمالي النقدي (الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية) / مخفض الناتج المحلي الإجمالي ] \* 100

## ثالثاً مشاكل قياس الناتج المحلي الإجمالي

رغم أن بيانات إجمالي الناتج المحلي تستخدم على نطاق واسع لقياس الإنتاج، بل ومستويات الرفاهة الاقتصادية للمقيمين، إلا أن النتائج التي تخرج عن هذه البيانات ليست دقيقة، ويرجع ذلك للأسباب التالية:

- بعض أنواع الناتج تقاس بشكل غير دقيق لأنها "غير متداولة في السوق". ومن أمثلة هذه الأنواع خدمات الحكومة والأنشطة غير السوقية مثل العمل التطوعي وقيمة المساكن التي يسكنها ملاكها.
- لا ينعكس التحسن في نوعية السلع بشكل كاف في الحسابات القومية. مثال ذلك أن أسعار أجهزة الكمبيوتر قد ترتفع رغم التحسن الفائق في نوعيتها.

- هناك بعض الأنشطة الاقتصادية التي تعتبر إضافة إلى إجمالي الناتج المحلي الحقيقي لكنها تمثل في الواقع استخدام موارد وأنشطة غير مرغوب فيها مثل الجريمة والتلوث. ولا يرصد مفهوم إجمالي الناتج المحلي هذه الأنشطة السيئة بالقيمة الصافية.
- لا تأخذ الحسابات القومية تدهور الموارد الطبيعية، وهي مسائل ذات أهمية خاصة للاقتصادات التي تمثل الموارد الطبيعية محور إنتاجها.

- وأخيراً أن قياس الناتج غالباً ما لا يكون دقيقاً بسبب "السوق الموازية"، بما تنطوي عليه من معاملات خفية. فبعض الوحدات الاقتصادية تحاول إخفاء المعاملات لعدد من الأسباب: تجنب الضرائب، أو التهرب من الامتثال للقوانين والتنظيمات الحكومية، أو إخفاء الأنشطة غير المشروعة مثل نقل وتهريب المخدرات.