

نشرة اقتصادية مالية تصدر عن إدارة الدراسات الاقتصادية والمالية بدائرة المالية - حكومة دبي



مدير المالية: دبي لا تخطط لإصدار سندات جديدة في المستقبل القريب

قال عبد الرحمن آل صالح المدير العام لدائرة المالية في حكومة دبي لتلفزيون دبي يوم الجمعة أن الإمارة التي عادت إلى سوق السندات هذا الأسبوع من خلال إصدار بقيمة 1.25 مليار دولار لقي إقبالا كبيرا من المستثمرين الآسيويين لا تخطط لإصدار جديد في "المستقبل القريب". وأنهى الإصدار الذي تم تسعيره يوم الأربعاء تجميد سوق السندات واجتذب طلبا قويا من مستثمرين عالميين. وهو أول إصدار للإمارة منذ اندلاع أزمة ديونها التي هزت أسواق المال العالمية في نوفمبر تشرين الثاني الماضي. وقال صالح انه بفضل ذلك لن تحتاج الإمارة إلى دخول سوق السندات مجددا في الأمد القريب. وقال في تصريحات لتلفزيون دبي أن الموارد المتاحة حاليا وإيرادات التشغيل تفي بالمطلوب في الوقت الراهن من أجل نفقات التشغيل والنفقات الرأسمالية. وقال مديرو الإصدار أن طلبات الاكتتاب في الإصدار غير المصنف بلغت أربعة أمثال المعروض وان سعر فائده تحدد عند 6.7 بالمائة على شريحة بقيمة 500 مليون دولار لأجل خمس سنوات وعند 7.75 بالمائة لشريحة بقيمة 750 مليون دولار لأجل عشر سنوات وذلك بهامش يزيد على الترتيب 542.7 و527 نقطة أساس على سندات الخزنة الأمريكية. وقال صالح أن دبي اتجهت إلى إصدار سندات في السوق العالمية للحفاظ على علاقاتها مع المستثمرين العالميين. وأضاف أن الإصدار رد على كل الشكوك السابقة في قوة الإمارة على العمل مع المستثمرين ودخول الأسواق المالية العالمية. وقال أن اكتتاب المستثمرين الآسيويين في الإصدار بلغ 35 بالمائة بينما بلغ اكتتاب المستثمرين الأوروبيين 30 بالمائة وبلغ اكتتاب مستثمري الشرق الأوسط 30 بالمائة أيضا.

تعليق

تمثلت ردود الأفعال الإيجابية في التعليقات على نجاح عملية الإصدار كما يلي :

1- المدير العام لدائرة المالية في حكومة دبي عبد الرحمن آل صالح «نحن سعداء بالقبول الإيجابي الذي حظيت به السندات المطروحة وهو ما يعكس تنامي ثقة المستثمرين في القيمة المضافة الطويلة الأمد التي يمثلها اقتصاد إمارة دبي، ويأتي ذلك الإصدار تزامناً مع سلسلة من التدابير الاحتياطية التي اتخذتها حكومة دبي للسيطرة على التكاليف وإدارة العجز في ميزانيتها، في الوقت الذي سيوفر فيه هذا الإصدار الناجح سيولة إضافية لأغراض تتعلق بموازنة دبي العامة».

2- المدير التنفيذي لمجموعة سيف الغرير، عضو مجلس دبي الاقتصادي، ماجد سيف الغرير، إن «الخطوات التي تتخذها حكومة دبي تأتي ثمارها في التوقيت الصحيح، والإقبال الكبير على السندات التي طرحتها دبي يعكس مدى صدقية الاقتصاد والحكومة في دبي»، مشيراً إلى أن الاتجاه إلى فتح أسواق الدين الخارجية مرة أخرى، يعكس هذه الرؤية بشكل كبير، ويدعم حركة الاقتصاد والأعمال في الإمارة من جديد». «هذا الإقبال من المستثمرين على السندات يشجع المؤسسات الحكومية والخاصة للانفتاح على أسواق الدين الخارجية، ما يدعم حركة الاقتصاد المحلي إلى إكمال التعافي الذي بدت بوادره واضحة خلال الفترة الماضية»، مؤكداً أن ما قامت به الحكومة من إجراءات ناجحة أسهمت في ضمان دورة الاقتصاد وتوفير السيولة اللازمة للمشروعات والشركات لاستئناف نشاطها خلال الفترة الماضية».

4- توقع خبراء ومحللون ماليون أن تشهد الأشهر المقبلة تدافع الشركات والمؤسسات المالية في الإمارات والمنطقة على اللجوء إلى أسواق الدين العالمية من خلال طرح العديد من إصدارات السندات والصكوك، بهدف تأمين الأموال اللازمة لإعادة تمويل الاستحقاقات العاجلة قصيرة المدى وتحويلها إلى التزامات بعيدة الأجل وإن كانت بتكلفة أعلى. وعزا هؤلاء لجوء الشركات إلى أسواق السندات في هذه المرحلة إلى الانعكاسات الإيجابية لسندات دبي التي بددت من خلال الإقبال الفائق عليها المخاوف التي كانت سائدة في الأسواق بشأن التعافي الاقتصادي، إلى جانب استمرار تشدد البنوك المحلية في منح التسهيلات الائتمانية للشركات المحلية نتيجة رغبتها في تأمين السيولة اللازمة لديها لسداد الاستحقاقات المترتبة عليها والمقدرة بنحو 21 مليار دولار.

المصدر : رويترز

الدولية



الصين تعد بدعم اليورو والسندات الحكومية الأوروبية

صفحة 02

بريطانيا تستعد لتعديلات كبيرة لخفض الإنفاق الحكومي

صفحة 02

الإقليمية



69 مليار دولار حجم تجارة الصين والعرب في 6 أشهر

صفحة 03

تباطؤ نمو الاقتصاد المغربي إلى 3 % الربع الثاني

صفحة 03

المحلية



"كلاتونز": سوق العقار الإماراتي يظهر فرص قوية للنمو

صفحة 04

«نخيل» تبدأ مباحثات مع «ناسداك» لإدراج صكوك بد 6 مليارات درهم

صفحة 05

المقال الأسبوعي : اتفاقية بازل لكفاية رأس المال

صفحة 06



4 أكتوبر 2010

الصين تعد بدعم اليورو والسندات الحكومية الأوروبية

قال رئيس الوزراء الصيني وين جيا باو إن بلاده ستواصل دعمها لليورو والسندات الحكومية الأوروبية. وأضاف: "لقد أوضحت أن دعم الصين لليورو ثابت". كما وعد أن لا تخفض الصين استثماراتها في السندات الأوروبية على الرغم من الأزمة الأخيرة التي أضعفت قيمة العديد من هذه السندات. ويزور وين اليونان أكثر بلدان الاتحاد الأوروبي تضررا بالأزمة الاقتصادية الحادة، وقد وعد من هناك بدعم السندات الحكومية اليونانية في المرة القادمة التي تطرح فيها للتداول. وقالت الصين أنها بحاجة إلى تنويع حيازاتها من العملة الأجنبية، وقد اشترت مؤخرا سندات حكومية إسبانية. وسيحضر الزعيم الصيني في وقت لاحق من هذا الأسبوع لقاء أوربيا صينيا، ومن المتوقع أن يطرح فيه موضوع العملة الصينية اليونان. وتتهم الصين بأنها تبقي عمدا قيمة عملتها منخفضة مقابل العملات الأخرى، وبشكل خاص الدولار، الأمر الذي يجعل من البضائع الصينية الأرخص في الأسواق العالمية ومن السلع غير الصينية أكثر غلاء داخل الصين. ويطرح هذا الموضوع بقوة في الولايات المتحدة الأمريكية حيث دعم مجلس النواب تشريعا يمهّد الطريق نظريا لفرض عقوبات تجارية على الصين. وحث وين الاتحاد الأوروبي على التعامل مع الصين بوصفها من دول اقتصاد السوق، الأمر الذي سيجعل منها أقل عرضة لرسم مكافحة إغراق الأسواق التي تقرضها قوانين منظمة التجارة الدولية. وأضاف أن الصين تظل اقتصادا ناشئا على الرغم من النمو الذي تحقّقه "نسبة توزيع مجمل الناتج القومي على الفرد الواحد تظل بنسبة واحد إلى ثمانية قياسا باليونان، كما أن نسبة السكان الذين هم تحت خط الفقر أكثر بثلاث مرات من اليونان". وقد تباطأ النمو الاقتصادي في الصين ليصل إلى معدل 10.3% في الربع الثاني من العام، بعد أن كان 11.9 في الربع الأول منه. وتهدف الحكومة للوصول إلى معدل نمو 8% في مجمل العام.

تعليق

أعلن البنك المركزي الصيني أن احتياطي الصين من العملات الأجنبية اقترب من 2.4 تريليون دولار أمريكي. وقال البنك في بيان: "إن الاحتياطي زاد في ذلك العام بنسبة 23.28% عن عام 2008. ومن ناحية أخرى، سجلت إيرادات الضرائب الصينية ارتفاعا سنوياً بنسبة 9.1% لتصل إلى 6.31 تريليون يوان (928 مليار دولار) العام 2009.

المصدر: BBC Arabic

بريطانيا تستعد لتعديلات كبيرة لخفض الإنفاق الحكومي

أعلن الائتلاف الحكومي البريطاني عن سلسلة إجراءات تقشفية تهدف إلى خفض كبير في الإنفاق الحكومي، تطال المعونات المالية التي تدفع للعاطلين عن العمل وذوي الأجور المتدنية. وقال وزير العمل والتقاعد البريطاني ايان دنكان سميث أن التعديلات الجديدة تهدف إلى تيسير وتسهيل طريقة عمل نظام الرعاية الاجتماعية، وتوفير المال، وتفعيل مبدأ أن "العمل هو الأفضل والأجدي". وتهدف التعديلات إلى نقل جميع المستفيدين من النظام القديم إلى النظام الجديد المقترح على مدى عشرة أعوام، على أن تطرح الخطة أمام البرلمان العام المقبل. وتقول الحكومة أن التعديلات المقترحة تمثل أكبر تغيير يطرأ على نظام الرعاية الاجتماعية منذ سبعين عاما. وتشير الحكومة إلى أن إحدى أسباب إجراء تلك التعديلات يتمثل في معالجة الاعتماد الطويل والمفرط على نظام الرعاية الاجتماعية، ووقف ثقافة البقاء بلا عمل لفترات طويلة، حيث يرى بعض العاطلين أنهم أفضل حالا تحت النظام من العمل الفعلي. يذكر أن إدخال تعديلات على نظام الرعاية الاجتماعية في بريطانيا يعتبر عاملا أساسيا لمواجهة العجز في الموازنة البريطانية، لكنها يمكن أن تتحول إلى مصدر توتر بين أعضاء الحكومة. وكان وزير المالية جورج أوزبورن قد المح إلى أنه يحتاج إلى استقطاع مليارات الجنيهات الإستراتيجية من نظام الرعاية الاجتماعية لتكون جزءا من خطة تقليص الإنفاق الحكومي الحتمية. ويقول مراسل بي بي سي لشؤون السياسة البريطانية روبن برانت أن التعديلات ربما اعتبرت أكبر خطة إصلاحية للائتلاف الحكومي بين المحافظين والديمقراطيين الأحرار.

المصدر: BBC Arabic

تعديل نمو الاقتصاد الأمريكي في الربع الثاني بالزيادة إلى 1.7%

أظهر تقرير حكومي أن نمو الاقتصاد الأمريكي في الربع الثاني كان أعلى قليلا من التقديرات السابقة بعد تعديلات بالزيادة لإنفاق المستهلكين ومخزونات الأعمال لكن ارتفاع الواردات لا يزال يبقي الانتعاش ضعيفا. وقالت وزارة التجارة الأمريكية في تقديراتها النهائية انه تم تعديل المعدل السنوي لنمو الناتج المحلي الإجمالي بالزيادة إلى 1.7 بالمائة من 1.6 بالمائة. وجاء هذا مقارنة مع توقعات السوق بنمو يبلغ 1.6 في المائة ويشكل تراجعا حادا عن معدل النمو المسجل في الربع الأول البالغ 3.7 في المائة. ولاقي النمو في الربع الثاني دعما من ارتفاع إنفاق المستهلكين الذي تم تعديله بالزيادة إلى 2.2 بالمائة وهو أكبر ارتفاع في ثلاث سنوات مقارنة بالتقديرات الأولية التي أشارت إلى ارتفاع بواقع اثنين في المائة.

تعليق

النمو الاقتصادي هو الزيادة في كمية السلع والخدمات التي ينتجها اقتصاد معين. وهذه السلع يتم إنتاجها باستخدام عناصر الإنتاج الرئيسية، وهي الأرض والعمل ورأس المال والتنظيم. كما يعرف النمو الاقتصادي بأنه تغيير إيجابي في مستوى إنتاج السلع والخدمات بدولة ما في فترة معينة من الزمن. ولذلك يعني النمو الاقتصادي، بشكل عام، زيادة الدخل لدولة معينة. ويتم قياس النمو الاقتصادي باستخدام النسبة المئوية لنمو الناتج المحلي الإجمالي. وتُقارن النسبة في سنة معينة بسابقتها. وتعتبر الزيادة في رأس المال والتقدم التكنولوجي وتحسن مستوى التعليم الأسباب الرئيسية للنمو الاقتصادي. كما أبرزت السنوات الأخيرة فكرة التنمية المستدامة عوامل أخرى مثل العوامل البيئية عند الأخذ في الاعتبار عملية النمو الاقتصادي. ويوصف النمو الاقتصادي بالحققي عند استبعاد نسبة التضخم وعدم احتسابها عند احتساب أسعار السلع والخدمات.

المصدر: رويترز

4 أكتوبر 2010

69 مليار دولار حجم تجارة الصين والعرب في 6 أشهر

أكد المشاركون في المنتدى التجاري الاقتصادي الصيني العربي أن حجم التجارة بين الصين والدول العربية بلغ في السنة الماضية 107.4 مليار دولار أميركي، في حين وصلت قيمته في النصف الأول من العام الحالي إلى 69.1 مليار دولار أميركي، لتصبح الدول العربية شريكاً تجارياً مهماً للصين. ودعا وزير التجارة الصيني تشن ده مينج في المنتدى الاقتصادي والتجاري الأول بين الصين والدول العربية، الذي عقد أخيراً في الصين تحت رعاية مشتركة من وزارة التجارة واللجنة الصينية لتنمية التجارة الخارجية وجمعية الصداقة للشعب الصيني مع البلدان الأجنبية والحكومة الشعبية لمنطقة نينغشيا الذاتية الحكم - دعا - الجانبين إلى بذل مزيد من الجهود لتعزيز التجارة الثنائية ليلعب حجمها أو يتجاوز 200 مليار دولار أميركي في غضون الثلاث إلى الخمس سنوات المقبلة. ونقلت وكالة الأنباء الصينية "شينخوا" عن الوزير الصيني "أن الجانب الصيني لا يسعى وراء الفائض التجاري في التجارة الثنائية، بل يتوقع الارتقاء بمستواها من ناحية تحسين جودة المنتجات المصدرة إلى الدول العربية واستيراد مزيد من منتجات هذه الدول"، مضيفاً أنه على الجانبين السعي وراء تعزيز التكاملية الاقتصادية والتعاون الاستثماري ودفع عملية تحرير التجارة الثنائية ومقاومة الحمائية التجارية بين الطرفين. جدير بالذكر أنه جرى توقيع 190 مشروعاً مشتركاً في معرض الصين 2010 للاستثمار والتجارة والمنتدى الاقتصادي والتجاري الأول بين الصين والدول العربية المقامين في منطقة نينغشيا، في شمال غرب الصين، وشمل الإجمالي ثمانى اتفاقيات إطارية للتعاون، و182 مشروعاً استثمارياً، وبلغت قيمة الاستثمارات الكلية 203.563 مليار يوان، منها 2.746 مليار يوان لعشرة مشروعات تعاقدية مشتركة بين حكومة نينغشيا والدول العربية. وتعتبر التجارة من العوامل الرئيسة لقيام العلاقات الدبلوماسية بين الصين والدول العربية، حيث شهد حجم التبادل التجاري بين الجانبين في السنوات الأخيرة نمواً سريعاً، فقد بلغ حجم التبادل التجاري الصيني - العربي 36.7 مليار دولار سنة 2004، و 51.3 مليار دولار سنة 2005، و 65.4 مليار دولار سنة 2006، و 80 مليار سنة 2007، ليصل إلى 133 مليار دولار سنة 2008. ومن أهم صادرات الصين للدول العربية الآلات الميكانيكية والمنسوجات ومنتجات الصناعات الخفيفة، كما تقوم بدورها باستيراد النفط الخام والغاز الطبيعي والفوسفات من الدول العربية. وقد أصبحت الدول العربية ثامن أكبر شريك تجاري للصين، حيث وصل حجم استيراد الصين للنفط سنة 2006 إلى 74.9885 مليون طن، شكلت 51.6 % من إجمالي واردات الصين من النفط.

المصدر: وكالة الأنباء الصينية - شينخوا

الهارون: النظام الجديد لبورصة الكويت يطبق السنة المقبلة

أكد وزير التجارة والصناعة الكويتي أحمد الهارون هنا اليوم أن النظام الآلي الجديد لسوق الكويت للأوراق المالية (البورصة) سيطبق السنة المقبلة على أن يستكمل في السنة التي تليها. جاء ذلك في تصريح للوزير الهارون لوكالة الأنباء الكويتية (كونا) في ختام زيارته للسويد والتي استمرت ثلاثة أيام على رأس وفد رفيع المستوى لمتابعة تطورات مشروع النظام الآلي الجديد لبورصة الكويت. وذكر الوزير الهارون أن "الفترة الزمنية لعقد تطوير النظام الآلي لبورصة الكويت مع السويد هي ثلاث سنوات وقد مضى منها سنة ونأمل أن شاء الله أن يتم تطبيق النظام السنة المقبلة على أن يستكمل خلال السنة التي تليها". يذكر أن سوق الكويت للأوراق المالية تعاقد مع شركة (أو إم إكس ناسداك) السويدية لتطوير نظام التداول الحالي ضمن صفقة تشمل توفير خدمات استشارية إستراتيجية لفريق إدارة السوق بهدف دعمه لامتلاك المعايير الدولية والإسهام الفاعل في تطوير أداء السوق بشكل عام. وقال وزير التجارة والصناعة الكويتي أن النظام الجديد لبورصة الكويت يعد نظاماً متطوراً يحاكي النظم المطبقة في البورصات العالمية كما سيتم تزويده بنظم استخدام التداول من بيع وشراء وكذلك الخيارات والأدوات التي لها علاقة بسوق الأوراق المالية. وأضاف أن النظام الجديد سيحقق رقابة كاملة لسوق الكويت للأوراق المالية في كافة المجالات التي تقوم بها بورصة الكويت ومن شأنه تعزيز الرقابة الآلية بشكل مميز عبر أدوات شاملة وتقنيات متكاملة ومتطورة.

المصدر: وكالة الأنباء الكويتية

تباطؤ نمو الاقتصاد المغربي إلى 3 % الربع الثاني

قالت المفوضية السامية للتخطيط في المغرب أن معدل نمو الاقتصاد المغربي تباطأ إلى ثلاثة في المائة في الربع الثاني للعام الحالي من 4.2 في المائة قبل عام إذ تراجع قطاع الزراعة الرئيسي بنسبة 7.6 في المائة. وأضاف تقرير المفوضية أن القطاع الزراعي الذي يساهم بنسبة تصل إلى 17 في المائة من إجمالي الناتج المحلي للبلاد تراجع معدل نموه بنسبة 7.6 في المائة من 31.2 في المائة العام الماضي حينما جنت البلاد حصاداً وفيراً من المحاصيل. وتسبب سوء الأحوال الجوية في انخفاض محصول هذا العام إلى 7.46 مليون طن من 10.2 مليون العام الماضي. وقال التقرير أن معدل نمو إجمالي الناتج المحلي بلغ ثلاثة في المائة للربع الثاني من عام 2010 نزولاً من 4.2 في المائة قبل عام وقال أن العامل الرئيسي في هذا الهبوط هو ضعف المحصول.

المصدر: رويترز

4 أكتوبر 2010

"أبوظبي للاستثمار" تؤسس صندوق العراق للاستثمار

أعلنت شركة أبوظبي للاستثمار، المؤسسة المتخصصة بالخدمات المالية، عن تأسيسها لصندوق العراق للاستثمار، الذي يختص بتمويل الاستثمارات في الشركات العراقية، التي تتميز بأنها سريعة النمو، في دولة تشهد تحسناً ملحوظاً في استقرارها وزيادة في حجم إنتاجها النفطي، الذي من المتوقع أن يدفع بعجلة النمو بشكل كبير خلال السنوات المقبلة. وأوضح بيان لشركة أبوظبي للاستثمار أن الشركة التي مولت رأسمال هذا الصندوق، ستقوم بتسويقه إلى جانب صناديقها الأخرى المتخصصة بالاستثمار في أسهم الشركات الخاصة والمدرجة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وفي تعليق له على الموضوع، قال ناظم القدسي، الرئيس التنفيذي لشركة أبوظبي إن استقرار العراق سيؤدي إلى عودته كإحدى أكبر اقتصاديات هذه المنطقة الحيوية، إذ يعمل العراق على التغلب على الظروف التي مر بها لتحقيق تقدماً ملحوظاً في تأسيس اقتصاد مفتوح. وأشار إلى أن هذا الصندوق والمفتوح أمام المستثمرين من المؤسسات وذوي الملاءة المالية المرتفعة، سيقوم من أوائل شهر أكتوبر (تشرين الأول) الحالي بالاستثمار في أسهم الشركات العراقية المدرجة بشكل رئيس، إلى جانب الاستثمار في الشركات الخاصة. هذا وتعتبر السوق العراقية إحدى آخر الأسواق الحدودية ضمن الأسواق الناشئة، ومن المتوقع أن تشهد نمواً سريعاً الوتيرة خلال السنوات المقبلة، مع استتباب الأمن واستقرار الاقتصاد.

المصدر: : أنباء البحرين

"كلاتونز": سوق العقار الإماراتي يظهر فرص قوية للنمو

كشفت "كلاتونز" (Cluttons) (الأحد، 3 أكتوبر، 2010) عن نتائج تقاريرها للسوق العقاري في دولة الإمارات خلال الربع الثالث من العام الجاري، والتي تشير إلى أن السوق لا يزال يعاني من تداعيات التقلبات الاقتصادية العالمية والوضع المالي غير المستقر. ومع ذلك، أكد التقرير على أن فرص النمو تبقى قوية على المديين المتوسط والبعيد، وتبقى دولة الإمارات محافظة على مكانتها الرائدة كمركز لوجستي هام للمنطقة. يأتي الكشف عن هذه النتائج تزامناً مع فعاليات "سيتي سكيب دبي 2010"، أحد أهم المعارض المتخصصة في مجال التطوير والاستثمار العقاري في المنطقة، والذي تحرص "كلاتونز" على المشاركة فيه بانتظام. وفيما يخص قطاع العقارات السكنية، فقد أشار التقرير إلى استمرار انخفاض أسعار وإيجارات الوحدات السكنية في الدولة بسبب زيادة المعروض مقارنة بالطلب خلال الربع الثالث من العام 2010. كما شهدت صفقات التملك الحر تراجعاً في ضوء إقبال المشترين لسياسة "الانتظار والترقب". ونتيجة لذلك، بات كلا المشتري والمستأجر اليوم يتمتعان بموقع قوي للتفاوض حول أسعار الوحدات العقارية بعد أن كانت سابقاً غير قابلة للتفاوض. وساهم إعلان شركة "نخيل" مؤخراً عن تسليم وحدات جديدة في ستة مشاريع لها في دبي، بضمنها "جميرا بارك" و"قرية جميرا" و"البدر"، في بعث الطمأنينة والتفاؤل في نفوس المستثمرين. وتوقعت "كلاتونز" استئناف المبيعات الثانوية في هذه المشاريع التي تشارف على الانتهاء، بزيادة في أعداد الفلل ذات الثلاث والأربع غرف نوم. وخلال الربع الثالث من العام الجاري 2010، سجلت أسعار الفلل في دبي انخفاضاً بمعدل 4.3% مقارنة مع 4.7% خلال الربع الثاني من العام ذاته، كما انخفضت أسعار الشقق السكنية بمعدل 8.7% مقارنة مع 5.7% خلال الربع الثاني. أما فيما يتعلق بالإيجارات، فقد شهدت إيجارات الفلل انخفاضاً بمعدل 8.2% خلال الربع الثالث من العام الجاري مقارنة مع 11.8% خلال الربع الثاني من العام ذاته، في حين انخفضت إيجارات الشقق بمعدل 6.1% مقارنة مع 4.2% خلال الربع الثاني.

تعليق

القطاع الصناعي واللوجستي الأقل تأثراً بتقلبات الأسواق مقارنة مع القطاعات العقارية الأخرى. ففي إمارة الشارقة مثلاً، حافظ القطاع الصناعي على موقعه القوي، بمعدل إيجارات يزيد عن 25 درهماً للقدم المربع الواحد في المشاريع التابعة للمنطقة الحرة. وتشير الدراسات إلى استمرار استقرار هذا القطاع خلال الأشهر المقبلة أيضاً. وفي دبي، فقد شهدت من جديد مناطق لوجستية رئيسية في الإمارة مثل "منطقة جبل علي الحرة" (JAFZA) و"دبي ورلد سنترال" (DWC)، اهتماماً كبيراً من قبل مستثمرين عقاريين دوليين ممن يتطلعون للاستفادة من مدخول مضمون عالي الجودة عن طريق مؤسسات لوجستية هامة. وتوفر مناطق "جبل علي" و"القوز" أعلى إيجارات المناطق الصناعية واللوجستية في المنطقة، بنحو 30 درهماً للقدم المربع. أما في الشارقة، فقد حافظت أسعار الإيجارات في المناطق الحرة على قيمتها التي تتجاوز 25 درهماً للقدم المربع. كما يشهد قطاع الشحن الجوي والبحري معدلات طلب عالية، بنمو 19% بين الربع الأول من العام 2009 والربع الأول من العام 2010.

المصدر: : إيلاف

4 أكتوبر 2010

«نخيل» تبدأ مباحثات مع «ناسداك» لإدراج صكوك بـ 6 مليارات درهم

كشف رئيس مجلس إدارة شركة نخيل العقارية علي راشد لوتاه، أن «الشركة بصدد بدء مباحثاتها مع إدارة بورصة ناسداك دبي لإدراج صكوك بقيمة تصل إلى ستة مليارات درهم لتسوية 60% من مستحقات الدائنين التجاريين، قبل نهاية العام الجاري». وذكر لوتاه في تصريحات صحافية، أمس، أن «(نخيل) حصلت على موافقات 85% من مجموع الذمم الدائنة والمطالبات (من حيث القيمة)، ويجري العمل للوصول إلى ما نسبته 95% من حجم الموافقات قبل نهاية العام الجاري»، لافتاً إلى أن «الموافقة تم تحصيلها بالفعل ولكن ما نحتاج إليه هو الوقت لبحث أوراق الدائنين التجاريين ومراجعة المطالبات». وكان المتحدث الرسمي باسم الشركة قال إن «(نخيل) عينت مستشارين مستقلين للمطالبات للبدء بتقييم المطالبات التقديرية التي تقدم بها الدائنون التجاريون، بعد بلوغ نسبة الموافقات إلى ما يقرب من 85% من الدائنين التجاريين»، واصفاً هذه الخطوة بالإنجاز المهم في الطريق نحو الانتهاء من عملية إعادة الهيكلة وأوضح أن «الشركة تجري مفاوضات مستمرة مع شركات المقاولات بشأن إعادة تسعير تنفيذ المراحل المتبقية من المشروعات القصيرة الأجل وفق التكلفة التي يحددها المؤشر العام للسوق في ظل تراجع تكلفة مواد البناء»، لافتاً إلى أن «لجنة إعادة تقييم المطالبات بعد نوفمبر الماضي لاتزال تبحث في الأوراق المقدمة من قبل المقاولين». وسددت شركة نخيل نحو 3.4 مليارات درهم من الدفعات النقدية إلى الدائنين التجاريين، التي تأتي ضمن خطة الشركة لإعادة الرسملة، واستكمالاً للدفعات النقدية للمبالغ التي لا تتجاوز 500 ألف درهم، مرحلة أولى للدائنين التجاريين التي بدأت في مارس الماضي، بحسب المتحدث الرسمي باسم الشركة.

المصدر: : الإمارات اليوم

سيتي سكيب غلوبال 2010" يركز على الاستثمارات العقارية في الأسواق الناشئة

يعد سيتي سكيب غلوبال 2010، الحدث العقاري الأبرز على صعيد المنطقة، في أرض المعارض بمركز دبي التجاري خلال الفترة بين 4 و7 من الشهر الجاري. وواصلت الشركات المشاركة استعداداتها لاستقبال المعرض، من حيث إنجاز أعمال الديكور وإعداد الأجنحة لاستقبال الزوار بمختلف شرائحهم من مستثمرين ومشتريين وعملاء، ورصدت «الخليج» هذه الأعمال من خلال جولة ميدانية في أرض المعرض أمس، حيث لمست الجهود المضنية للقائمين على المعرض والشركات المشاركة لوضع اللمسات الأخيرة تمهيداً للافتتاح اليوم. وتتميز الدورة الحالية لمعرض «سيتي سكيب غلوبال 2010» في دبي، بالعديد من المشاركات البارزة والعلامات التجارية العالمية وشركات مثل شركة «إعمار» العقارية، و«نخيل» العقارية، و«دبي للعقارات»، و«ميدان»، و«فالكن سيتي أوف ووندرز»، و«داماك»، و«بلووم»، و«تنميات»، و«نجاز»، و«سوديك»، و«ركين»، و«كلاتونز الشرق الأوسط»، و«نيكين سيكي» اليابانية، وغيرها. ويرى خبراء العمل العقاري أن نسخة «سيتي سكيب دبي 2010»، ستلعب دوراً رئيساً في نفوذ غبار تداعيات الأزمة عن السوق العقاري المحلي، وذلك بعد تأكيد أبرز الشركات مشاركتها في المعرض والذي يعكس إصرارها على الالتزام بحق الحضور والاستمرارية على الأجلين الطويل والأطول، حيث لم يعق العامان الأخيران منذ بداية الأزمة هذه الشركات من أداء واجبها تجاه السوق ككل والعاملين فيه بمختلف شرائحهم كالبنوك وشركات المقاولات والعملاء وغيرها. وسيلعب معرض «سيتي سكيب 2010» دوراً كبيراً في عكس الصورة الحقيقية والحديثة للسوق العقاري المحلي من حيث إثبات أن دبي لا تزال تشكل أرضاً خصبة لأهم الفرص الاستثمارية في هذا القطاع، وأنه على الرغم من الآثار الناتجة عن الأزمة المالية العالمية على صعيد كافة الأسواق عالمياً، إلا أن الإمارة لديها الأسس والقواعد والبنية التحتية المتطورة التي تؤهلها دائماً لخلق الفرص واستقطاب المستثمرين والاستثمارات ورؤوس الأموال.

المصدر: : البيان



سابعا إيجابيات و سلبيات الاتفاقية

I – إيجابيات معيار كفاية رأس المال .

تتمثل أهم إيجابيات المعيار فيما يلي :

1- الإسهام في دعم استقرار النظام المصرفي العالمي و إزالة التفاوت في قدرة المصارف على المنافسة .

2- المساعدة في تنظيم عمليات الرقابة على معايير رأس المال في المصارف و جعلها أكثر واقعية .

3- لم يعد المساهمون في المشروعات المصرفية مجرد حملة أسهم ينتظرون العائد منها على غرار المشروعات الأخرى بل أقحم ذلك المعيار مساهمة البنوك في صميم أعمالها حيث أن وجود زيادة رأس المال بزيادة الأصول الخطرة مع تصاعد الاهتمام بسلامة المراكز المالية للبنوك ضاعف من مسؤولية الجمعيات العمومية في اختيار مجالس إدارة البنوك و اتخاذ القرارات المالية المناسبة حتى لو اقتضى الأمر زيادة رأس مال البنك بمساهمات جديدة من أموال المساهمين الخاصة عند تعرض البنك لمخاطر وفق تقدير الجهات الرقابية ، و هو ما من شأنه الوصول إلى دور أكثر فاعلية للمساهمين بما يساند الجهات الرقابية في عملها بل و يساند البنوك ذاتها .

4- أصبح في المتاح للمساهم العادي أو لرجل الشارع القدرة على تكوين فكرة سريعة عن سلامة المؤسسات المالية و ذلك من خلال أسلوب متفق على مكوناته و عناصره دوليا و بذات الصورة بين دول و أخرى أو بين بنك و آخر .

5- سيدعو تطبيق المعيار إلى أن تكون البنوك أكثر اتجاها إلى الأصول ذات المعامل الأقل من حيث درجة المخاطرة ، و هو ما قد يترتب عليه الارتفاع النسبي في درجة الأمان من أصول البنوك حيث ستضيف البنوك ضمن تكلفة حيازة الأصول ما يقتضيه الأمر في الاحتفاظ برأس مال مقابل ، بل ربما ستسعى أيضا إلى بيع الأصول الخطرة و استبدالها بأصول أقل مخاطرة ، إذا ما صعب عليها زيادة عناصر رأس المال .

II – سلبيات معيار كفاية رأس المال :

1- قد يكون الثمن الذي يختاره بنك للالتزام بمعيار كفاية رأس المال هو عدم تكوين المخصصات الكافية ، ذلك إذا لكم تكن الدولة تتبع سياسات موحدة و ملزمة في تصنيف الأصول و احتساب المخصصات . فإذا ما قام بنك ما باتباع الأسلوب المشار إليه فإن ذلك قد يعني تضخم الأرباح لزيادة الاحتياطات و هو ما من شأنه أن يسرع باستنزاف البنك ، لذا يتعين متابعة كفاية المخصصات المكونة من جانب جهات الرقابة .

2- قد يحاول أحد البنوك التهرب من الالتزام بالاتجاه إلى بدائل الائتمان التي تدرج خارج الميزانية مع إغفال تضمينها لمقام النسبة ، الأمر الذي ينبغي متابعته من جانب سلطات الرقابة .

3- تعد أهم سلبيات المعيار المذكور هي إضافة تكلفة إضافية على المشروعات المصرفية تجعلها في موقف أضعف تنافسيا من المشروعات غير المصرفية التي تؤدي خدمات شبيهة إذ يتعين عليها زيادة عناصر رأس المال بما يتطلبه من تكلفة عند زيادة الأصول الخطرة . و لإيضاح ذلك نشير إلى أن كل 100 وحدة نقدية أصول خطرة تتطلب زيادة عناصر رأس المال بمقدار 8 و وحدات نقدية ، فلو كان سعر الفائدة السائد في السوق 15% فإن التكلفة المترتبة على تطبيق المعيار تصبح 1.2 وحدة تضاف إلى تكلفة الحصول على الأموال اللازمة للحصول على الاستخدام في أصول خطرة ، و هو ما يجعل الهامش يضيق بين تكلفة الموارد و عائد الاستخدامات .

كما يعاب على الاتفاقية أنها تخوفت كثيرا من الاستثمارات (الأصول الثابتة) و أعطتها وزنا كبيرا (100 %) و هذا بسبب النظرة الرأسمالية للمصارف حيث تعتبرها مصارف تمويل و ليست مصارف تنمية .

كذلك في جانب الأوزان أخذت بعين الاعتبار التوجه السياسي للدول ، حتى و لو لم تصرح بذلك، فلا يعقل أن تكون دولة كالصين مثلا و هي رابع دولة من حيث التقدم الاقتصادي ثم تصنف مع الدول ذات المخاطر العالية.

ثامنا بازال 3 و الإمارات العربية المتحدة

تم التوصل مساء الأحد 12 سبتمبر في مدينة بازل، شمال سويسرا، إلى اتفاق يرمي إلى تعزيز صلاية المصارف في حال نشوب أزمة مالية. وفيما رحبت سلطات الرقابة السويسرية بهذه الخطوة، عبّرت بعض المصارف عن تخوّفٍ من القواعد الجديدة المعتمدة بخصوص أصولها المالية. وتتضمن الخطة التي الإصلاحية اعتمدت يوم الأحد في بازل بالخصوص، الترفيع في الحد الأدنى لاحتياطيات المؤسسات المصرفية، وهو جُهد مطلوب لتعزيز صلابتها بوجه أزمات محتملة قادمة. ومن المنتظر أن يساهم النص الذي أُطلقت عليه تسمية "بازل 3" غير الرسمية، في "الاستقرار المالي على المدى الطويل" و"في النمو"، على حد ما جاء على لسان جان كلود تريشي، رئيس المصرف المركزي



4 أكتوبر 2010

الأوروبي، ورئيس مجموعة محافظي المصارف المركزية ومسؤولي هيئات الرقابة، في بيان صدر إثر التوصل إلى الاتفاق. ومن أهم الإجراءات المرتقبة، التي وردت في النص، تعزيز نسبة الموارد الذاتية للبنوك (أو احتياطياتها)، الذي يُعتبر من أهم المعايير المعتمدة لقياس المتانة المالية للمؤسسات المصرفية. في الأثناء، سيتوجب على المصارف، الترفع في الشريحة الأولى من رأس المال التي تشكل احتياطياتها "الصلبة" أي الجزء الأكثر متانة من احتياطياتها "الصلبة" المؤلفة من أسهم وأرباح من 2% في الوقت الحاضر إلى 4,5% من أصولها. يضاف إلى ذلك، تخصيص شريحة إضافية بمقدار 2,5% من رأس المال، لمواجهة أزمات مقبلة محتملة وهو ما يرفع إجمالي الاحتياطي "الصلب" إلى 7%. من جهة أخرى، سيتم الترفع في نسبة الأصول الذاتية للمصارف، التي يُرمز إليها بـ « Tier 1 » من 4% حالياً إلى 6%. ومن المفترض أن يبدأ العمل تدريجياً بهذه الإجراءات، ابتداءً من 1 يناير 2013 وصولاً إلى بداية العمل بها في عام 2015 وتنفيذها بشكل نهائي في عام 2019. هذه الحزمة من الإصلاحات، التي ستشمل أيضاً اعتماد مقاييس جديدة بخصوص السيولة، لا زالت تستوجب الحصول على الموافقة من طرف قادة دول مجموعة العشرين، الذين سيجتمعون في نوفمبر القادم في العاصمة الكورية سيول، مثلما أوضح ذلك بنك التسويات الدولية في أعقاب هذا الاجتماع الذي عُقد في مقره بمدينة بازل، شمال سويسرا. هذا الإصلاح الذي يهدف إلى تجنب انهيار في النظام المصرفي، شبيه بما حدث لدى إفلاس مصرف ليمان برادرز Lehmann Brothers، الأمريكي في عام 2008، قوبل بالانتقاد والتوجس من قبل الأوساط المصرفية. وبالفعل، يخشى مدراء المؤسسات المالية الكبرى من أن تُرغمهم التوصيات الجديدة على توفير موارد مالية ضخمة جداً. وقد اعترف محافظو البنوك المركزية في البيان الصادر عنهم عقب اجتماع الأحد 12 سبتمبر، بأن المصارف الكبرى ستكون بحاجة إلى "مبلغ هام من الرساميل الإضافية، للاستجابة لهذه المقاييس الجديدة"، ولهذا السبب، تم الاتفاق على بدء العمل بها بشكل تدريجي. على صعيد آخر، حرص كبار الصيارفة على التأكيد بأنهم سيقومون بوضع "إجراءات مراجعة صارمة لمراقبة النسب (التي تقرر الترفع فيها)، خلال المرحلة الانتقالية"، لكنهم تركوا الباب مفتوحاً بوجه تصحيحات مُحتملة وأعلنوا أنهم على استعداد "للردّ على الانعكاسات غير المُرتقبة، إذا ما لزم الأمر". من الجدير بالذكر قطعت البنوك في الدولة شوطاً كبيراً على طريق احتساب المخصصات مقابل الديون المشكوك في تحصيلها منذ الأزمة المالية وبالتالي حسنت نوعية رؤوس أموالها حيث زاد إجمالي المخصصات منذ نهاية شهر ديسمبر 2008 بنسبة 89.3% وصولاً إلى 37.3 مليار درهم بنهاية يوليو 2010. وبذلك عززت البنوك في الدولة نسبة المخصصات والتي تشمل مخصصات الديون المتعثرة والمشكوك في تحصيلها إلى جانب المخصصات العامة إلى إجمالي حجم القروض لديها حيث ارتفعت هذه النسبة من 2.5% بنهاية 2008 ولتفوق 5% بنهاية شهر يوليو الماضي. وأشارت إحصائيات المركزي إلى أن البنوك أخذت مخصصات في 2009 تعد الأعلى في تاريخ العمل المصرفي بالدولة بلغت حتى نهاية شهر نوفمبر 2008 16.3 مليار درهم وتشمل مخصصات الديون المتعثرة والمخصصات العامة بزيادة نسبتها 65.3% لترتفع من 25.2 مليار درهم بنهاية 2008 إلى 41.3 مليار درهم بنهاية نوفمبر 2009. وزادت مخصصات البنوك 21.7% بواقع 4.5 مليار درهم في 2008 لترتفع من 20.7 مليار درهم بنهاية 2007 وصولاً إلى 25.2 مليار درهم بنهاية 2008. هذه الزيادة في المخصصات خلال العامين الماضيين كان هدفها تحسين نوعية محافظ ائتمان البنوك وبالتالي حسنت من رأسمالها الأساسي وذلك عبر تعامل البنوك بحذر شديد في طرق احتسابها والتي تمت وفقاً لأسوأ الاحتمالات. وكان المصرف المركزي اقترح معايير متشددة لتصنيف القروض المتعثرة ومخصصاتها من خلال تخفيض تصنيف القرض متعثراً بعد 90 يوماً من تخلف وتوقف العملاء عن سداد الدفعات المستحقة بدلاً من 180 يوماً إلى جانب الطلب من البنوك بأخذ مخصصات فصلية لهذه القروض وعدم ترحيلها إلى الأرباح السنوية. لن تنعكس القوانين الجديدة التي تنظم كمية رأس المال التي تحتاج المصارف إلى وضعها جانباً للتعويض عن أية خسائر محتملة، بشكل كبير على المصارف المقرضة داخل الإمارات العربية المتحدة، نظراً إلى أن المتطلبات المحلية تبقى أكثر تشدداً.