

الاقتصاد الوطني 9 أشهر من النمو المستمر

■ البنوك تنتهج سياسات انتقائية
إيجابية في عمليات الإقراض

■ شركات التطوير العقاري ترفع وتيرة إنجاز
المشاريع الجديدة

■ تعزيز حالة النمو المستدام
في القطاعات الاقتصادية كافة

■ تنويع اقتصاد الدولة يبدد الآثار
الجانبية لتأثيرات تراجع النفط

واجه العالم في الأشهر التسعة الأولى من 2016، تحديات كبيرة لا سيما مع تراجع نمو الاقتصاد العالمي وأسعار النفط والكثير من الأحداث السياسية التي أثرت على الاستقرار العالمي. وبطبيعة الحال، طالت آثار الأوضاع العالمية والإقليمية الاقتصادية الوطني نسبياً، لكن سعي الدولة إلى تنويع اقتصادها بحد الكثير من تأثيرات تراجع سعر النفط، وشهدت الدولة معدلات إنفاق عالية على المشاريع الكبرى وهو ما عزز حالة الاستقرار في القطاعات الاقتصادية كافة.

ونجح القطاع العقاري في دبي في تجاوز التحديات، واستطاع الاستفادة من التصحيحات السريعة لنتجه نحو مزيد من النمو في الفترة المقبلة حسبما يرى خبراء، وبدوره اتجه سوق أبوظبي العقاري إلى المزيد من الاستقرار بعد أن توازن العرض والطلب في السوق إضافة إلى تطبيق قانون التنظيم العقاري الجديد الذي حد من السلبات التي كان يعاني منها طوال السنوات الماضية. وزادت شركات التطوير وتيرة إنجازها لمشاريعها الجديدة لتلبية احتياجات السوق المتنامية للسكن، كما طرحت مشاريع جديدة خاصة للتملك الحر. وشهد القطاع المصرفي نمواً جيداً مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي، ويشير خبراء إلى أن انخفاض معدل منح القروض الشخصية، سببه الرئيسي أن بنوك الإمارات أصبحت تنتهج سياسة انتقائية إيجابية في عمليات الإقراض.

بدورها نجحت أسواق المال في تحويل مؤشرات الأداء من سالبة خلال عام 2015 إلى موجبة حيث سجلت 4.29% نمواً في سوق أبوظبي و 10.85% في سوق دبي. وبلغ إجمالي مكاسب القيمة السوقية لأسهم الشركات المتداولة منذ بداية العام وحتى نهاية سبتمبر 86 مليار درهم مرتفعة من 693 ملياراً إلى نحو 779 مليار درهم. ونجح قطاع السياحة في تحقيق مستويات نمو ثابتة رغم التحديات الجيوسياسية والاقتصادية العالمية التي تواجهها الأسواق المصدرة للسياح بدعم من توسع الناقلات الوطنية.

البيان الاقتصادي

توازن بين العرض والطلب..

القطاع العقاري يعزز نموه وسط توقع



تقدم وحدات سكنية منخفضة التكلفة وقريبة على المرافق الحيوية (المدارس، المولات، والمتنزهات..). ستكون الأكثر ربحاً وجذباً للمستثمرين خلال الفترة المقبلة.

من جهة أخرى أكد بلامب إلى أن كل المؤشرات السوقية تشير إلى أن أسعار عقارات دبي ستعاود الارتفاع خلال العام المقبل 2017، خصوصاً مع اقتراب أكتوبر 2020. لكن هذا الارتفاع لن يكون كبيراً وقد لا يتجاوز الـ 5% خلال المدى المتوسط، وذلك بسبب دخول معروض كبير إلى السوق خلال المدى القصير مع استقرار الطلب.

وحدات اقتصادية

من جانبه قال جون ستيفنز، المدير التنفيذي لشركة أستيكو العقارية: «إن أهم ما ميز فترة الـ 9 أشهر الأولى من العام الجاري كان انتقال المستثمرين الأفراد من الوحدات السكنية الكبيرة والراقية إلى مشاريع أخرى بأسعار أقل. وهذا ما ساهم في ارتفاع معدلات الوحدات الشاغرة ما قد يؤدي إلى زيادة أسعار الإيجار للوحدات الصغيرة في المباني المرغوبة. وأشار إلى أن مدينة دبي قد شهدت خلال النصف الأول من هذا العام إضافة 2000 وحدة سكنية جديدة من المستوى المتوسط والمقبول ونحو 200 فيلا وتاون هاوس.

وأردف ستيفنز بالقول: يمكن أن يشهد القطاع حالة من التوازن نظراً للتوقعات بزيادة حركة الشراء مع مساهمة الأسعار المنخفضة في تعزيز الطلب من قبل المشترين على الأبنية التي اقترنت من انتهاء أعمال الإنشاء. أما بالنسبة لسوق الإيجارات، فإنه من المتوقع أن تحافظ شقق الاستوديو والشقق بغرفة نوم واحدة وغرفتي نوم على مكائنها القوية مع احتمال زيارة الأسعار في بعض المناطق مع ارتفاع معدلات الإشغال.

الشركات تصعد من وتيرة إنجاز المشاريع الكبرى

القطاع العقاري أكثر قنوات الاستثمار أماناً وربحاً

تميز المشاريع وتزايد الطلب وراء استقرار الأسعار

انتعاش قوي يتجلى في المشاريع الجديدة وحجوزاتها

ارتفاع متوقع

قال رزوان ساجان، مؤسس ورئيس مجلس إدارة مجموعة «دانوب» إن سوق العقارات السكنية اقترت كثيراً من قاع دورة الأسعار، وتقريباً عملية تصحيح السعر انتهت مع انخفاض محتمل خلال الأشهر القليلة المقبلة لكنها ستكون طفيفة جداً، وأضاف قائلاً: «دورة الأسعار انتهت، واحتمال أن يخسر المستثمر جزءاً من قيمة عقاره عند الشراء قبل نهاية العام الجاري تقريباً منعدم».

إلى 15%، بالإضافة إلى دخول قوي للوحدات السكنية منخفضة التكلفة أو ما يعرف بالسكن الاقتصادي. وأشار إلى أنه من غير المتوقع أن يتغير المشهد خلال الربع الرابع من العام الجاري.

وعن العام المقبل، أشار بلامب إلى أن 2017 سيكون وقتاً مناسباً للاستثمار في سوق العقارات السكنية في دبي، حيث ستحافظ الأسعار على مستوياتها الحالية بشكل كبير على المدى القصير (12 شهراً) مع توقعات بارتفاعها خلال المديين المتوسط والطويل (3 سنوات وأكثر)، ولذلك ينبغي النظر إلى الاستثمار العقاري دائماً على أنه استثمار طويل المدى. أما بخصوص قطاع الإيجارات فقد توقع... أن ترتفع بشكل طفيف مجدداً خلال العام المقبل، وهو الأمر الذي سيكون مستبعداً في قطاع المكاتب والمحلات التجارية، حيث تشير التوقعات إلى استمرارها في الانخفاض خلال العام المقبل. وأضاف أن معظم الطلب على العقارات في دبي يأتي من الداخل وخصوصاً من أولئك الباحثين في التحول من التأجير إلى التملك، ومع ارتفاع العائد على التأجير إلى ما يقرب 6,5%، ننتظر عودة قوية للمستثمر العقاري إلى السوق خلال العام المقبل. وأشار بلامب إلى أن المشاريع العقارية التي

إلى 15%، بالإضافة إلى دخول قوي للوحدات السكنية منخفضة التكلفة أو ما يعرف بالسكن الاقتصادي. وأشار إلى أنه من غير المتوقع أن يتغير المشهد خلال الربع الرابع من العام الجاري.

وعن العام المقبل، أشار بلامب إلى أن 2017 سيكون وقتاً مناسباً للاستثمار في سوق العقارات السكنية في دبي، حيث ستحافظ الأسعار على مستوياتها الحالية بشكل كبير على المدى القصير (12 شهراً) مع توقعات بارتفاعها خلال المديين المتوسط والطويل (3 سنوات وأكثر)، ولذلك ينبغي النظر إلى الاستثمار العقاري دائماً على أنه استثمار طويل المدى. أما بخصوص قطاع الإيجارات فقد توقع... أن ترتفع بشكل طفيف مجدداً خلال العام المقبل، وهو الأمر الذي سيكون مستبعداً في قطاع المكاتب والمحلات التجارية، حيث تشير التوقعات إلى استمرارها في الانخفاض خلال العام المقبل. وأضاف أن معظم الطلب على العقارات في دبي يأتي من الداخل وخصوصاً من أولئك الباحثين في التحول من التأجير إلى التملك، ومع ارتفاع العائد على التأجير إلى ما يقرب 6,5%، ننتظر عودة قوية للمستثمر العقاري إلى السوق خلال العام المقبل. وأشار بلامب إلى أن المشاريع العقارية التي



■ خليفة السالفة



■ سلطان بطي بن مرجن

العقد الماضي، كما من المتوقع أن تزيد الوتيرة العقارية في الإمارة خلال العامين المقبلين خصوصاً في منطقة دبي الجنوب التي ستحتضن معرض إكسبو في العام 2020.

وقال كريغ بلامب، الرئيس الإقليمي قسم الأبحاث العقارية في مؤسسة جونز لانغ لاسال العالمية، إن الأشهر التسعة الأولى من العام الجاري اتسمت بتوجه السوق العقاري في دبي إلى مرحلة النضج أو ما يسمى بعملية التصحيح السعري، حيث شهدنا خلال هذه الفترة وصول العائد على الاستثمار العقاري يصل إلى نسبة 6%، وانخفاضاً في الأسعار بمتوسط 10

الاستعدادات التي تجري على قدم وساق من قبل الحكومة وكبار المطورين، لإطلاق الكثير من المشاريع العملاقة، وذلك من أجل استقبال الحدث التسويقي الأكبر من نوعه في العالم».

قيد التنفيذ

من جانبه قال خليفة السالفة، مدير إدارة أول إدارة حساب الضمان للتطوير العقاري في دائرة الأراضي والأموال في دبي، عدد المشاريع قيد التنفيذ حالياً في دبي يبلغ 424 مشروعاً. وهو ما يعتبر استمراراً في الزخم العمراني الذي تشهده إمارة دبي منذ منتصف

دبي - عبد الرحيم الطويل

أكد خبراء في القطاع العقاري بدبي أن أسعار الوحدات السكنية شهدت انخفاضاً بمتوسط 10 إلى 15%، متوقعين أن تشهد ارتفاعات طفيفة خلال العام المقبل. وأضافوا أن دخول وحدات جديدة خصوصاً من الفئة متوسطة السعر مع استقرار الطلب يعد السبب الأهم في انخفاض الأسعار العام الجاري.

تصرفات عقارية

وقال سلطان بطي بن مرجن مدير عام دائرة الأراضي والأموال في دبي: «تكشف التصرفات العقارية في دبي منذ مطلع هذا العام، عن نمو مستدام يزداد زخماً كل شهر، الأمر الذي يؤكد على أن التصحيح في السوق المحلي، كان إيجابياً للغاية.

وعلى الرغم من حالة الهدوء المعتادة التي تتسم بها أشهر الصيف، إلا أن الفترة ذاتها هذا العام، كشفت عن نشاط ملحوظ، تعكسه المعطيات والأرقام الواردة في هذا التقرير».

وكانت التصرفات العقارية في دبي سجلت قيمة إجمالية قدرها 158,5 مليار درهم، خلال الثمانية أشهر الأولى من العام الحالي، بحسب تقرير الدائرة، وتشير توقعات السوق إلى اقتراب هذه الأرقام من حاجز 180 مليار درهم بنهاية شهر سبتمبر الماضي.

يقول بن مرجن: «يمكننا الخروج بنتائج مؤكدة من خلال هذه الأرقام، ومنها أن سوق دبي يشتمل على الكثير من عوامل القوة التي تساعده على تسجيل موجة صاعدة جديدة، تتعاظم حدتها مع إطلاق الكثير من مشاريع البنية التحتية التي أعلنت عنها الحكومة.

ويظل العامل الأبرز،

قطاع الفعاليات التجارية يشهد نمواً متواصلاً

في الدولة والمنطقة». وأوضح أن مركز دبي التجاري العالمي أسهم العام الماضي في رفا اقتصاد دبي بـ 12 مليار درهم وفي خلق وظائف جديدة وتعزيز مكانة دبي كوجهة للفعاليات وسوف يظل تحقيق التنوع الاقتصادي لدولة الإمارات ودبي على قائمة أولوياتنا. دبي - البيان

متسوق. وقال أحمد الخاجة النائب الأول للرئيس في مركز دبي التجاري العالمي «نتطلع إلى تقديم أجندة متنوعة من الفعاليات تساعد على التواصل بين الشركات من مختلف أنحاء العالم فهدفتنا هو مواصلة توفير منصة دولية حيوية تمكن الشركات من عرض منتجاتها وخدماتها والالتقاء بالشركاء المناسبين وتوسعة أعمالهم وفتح أسواق جديدة وتحقيق عائد ملموس على الاستثمار يدفع عجلة التطور الاقتصادي والتنمية

قبل المواطنين والمقيمين في الدولة ودول المنطقة، وكذلك للمساهمة في تحقيق هدف الدولة بزيادة أعداد السائحين الدوليين.

كما حظيت معارض بيع منتجات العلامات التجارية خلال النصف الأول من عام 2016، بإقبال جماهيري ضخم، وقدمت العديد من الفرص أمام المتسوقين للحصول على أشهر العلامات التجارية العالمية بأسعار مخفضة، ووصل عددها إلى 6 معارض اجتذبت 153 ألف



■ أحمد الخاجة

فعالية جماهيرية، حتى نهاية النصف الأول من العام الحالي. واجتذبت الفعاليات الجماهيرية خلال الأشهر الستة الأولى من العام الجاري، نحو 327 ألف زائر.

وقد حققت الفعاليات الجماهيرية في النصف الأول نجاحاً كبيراً، وسيواصل مركز دبي التجاري العالمي، اجتذاب مزيد من الفعاليات الجماهيرية مع التركيز على الفعاليات الترفيهية، لتلبية الطلب المتزايد على الترفيه العائلي من

استضاف مركز دبي التجاري العالمي 79 معرضاً متخصصاً خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الجاري.

وكان من أبرزها معرض جلفود الذي يعد أكبر معرض تجاري سنوي في صناعة الغذاء والضيافة على مستوى العالم، إلى جانب معرض كابسالت المتخصصة في الإعلام الرقمي واتصالات الأقمار الصناعية، ومعرض سوق السفر العربي. فعاليات جماهيرية

كما شهد المركز تنظيم واستضافة 91

والإيجارات تتراجع تدريجياً

معاودة الارتفاع العام المقبل

105 آلاف غرفة فندقية نهاية العام الجاري

القطاع السياحي.. ثبات في النمو بدعم من الناقلات الوطنية

سياحة دبي نمو متواصل

واصل القطاع السياحي في الإمارات بشكل عام وفي دبي بشكل خاص تحقيق إنجازات نوعية على العديد من المسارات المتعلقة بدخول أعداد كبيرة من الغرف الفندقية وزيادة مطردة لأعداد السياح وإطلاق العديد من المبادرات التي ساهمت في تعزيز مكانة القطاع.

80%

متوسط نسب الإشغال المتوقع مع نهاية الربع الرابع

55

ألف سائح بحري في دبي خلال الموسم الحالي

الإنفاق

حلت دبي في المركز الأول عالمياً من حيث حجم إنفاق السياح فيها

15.2

مليون سائح متوقع نهاية العام الجاري

105

آلاف غرفة حجم محفظة القطاع الفندقي في دبي 2016

25%

حصة السائح الخليجي من مجمل عدد سياح الإمارة

دبي - لؤي عبدالله

أكدت مصادر عاملة في القطاع السياحي والفندقي في دبي أن القطاع نجح في تحقيق مستويات نمو ثابتة رغم التحديات الجيوسياسية والاقتصادية العالمية التي توجهها الأسواق المصدرة للسياح بدعم من توسع الناقلات الوطنية. وأشارت المصادر إلى أن عدد السياح مع نهاية سبتمبر الماضي وصل إلى 10.5 مليون سائح حيث تصدر السوق الخليجي باقي الأسواق العالمية مستحوذاً على نسبة تصل إلى نحو 25% من مجمل عدد السياح.

جديدة

وقالت المصادر إن السياسة التسويقية والترويجية التي تنتهجها دائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي نجحت في الدخول إلى أسواق جديدة ساهمت في تعويض الأسواق المتضررة نتيجة الظروف الاقتصادية مثل السوق الصيني الذي بات يساهم بشكل فعال في نمو أعداد السياح القادمين إلى الإمارة.

معدلات

توقعت «ماستركارد» ارتفاع معدل النمو في أعداد السياح في دبي إلى 15.3 مليون سائح بنهاية العام الحالي 2016 بنسبة نمو سنوية 7%. في حين تشير التوقعات إلى ارتفاع عدد الغرف الفندقية إلى أكثر من 105 آلاف غرفة مع دخول المزيد من المنشآت الجديدة إلى السوق خلال الربع الأخير من العام الجاري.

تحديات

ومن جهته قال محمد عوض الله الرئيس



عقارات أبوظبي تتجه إلى مزيد من الاستقرار

أبوظبي - عبد الحى محمد

اتجه سوق أبوظبي العقاري خلال الأشهر التسعة الماضية من العام الجاري إلى المزيد من الاستقرار بعد أن توازن العرض والطلب في السوق إضافة إلى تطبيق قانون التنظيم العقاري الجديد الذي حد من السليبات التي كان يعاني منها طوال السنوات الماضية.

وصعدت شركات التطوير العقاري في أبوظبي خلال التسعة الأشهر الماضية من وتيرة إنجازها لمشاريعها الجديدة لتلبية احتياجات السوق المتنامية للسكن في أبوظبي، كما طرحت مشاريع جديدة خاصة للتملك الحر لاقت إقبالاً كبيراً.

وأطلقت شركات الدار العقارية وصروح وبلوم والتطوير والاستثمار والتطوير السياحي ومبادلة للعقارات وريم للاستثمار والقدرة وإشراق والفرسان وواحة الزاوية مشاريع عقارية عملاقة جديدة ترفد سوق أبوظبي بأكثر من عشرين ألف وحدة وفيلات سكنية خلال العامين الماضيين، كما استكملت مشاريعها التي أطلقتها منذ العامين الماضيين.

وتنتشر العشرات من رافعات البناء العملاقة والمتوسطة في أماكن عديدة في أبوظبي خاصة في جزر الريم والماربا وياس ومنطقة الكورنيش ومنطقة ميناء زايد طوال الشهور التسعة الماضية لإنجاز المباني من الأبراج الشاهقة والفيلات السكنية، وتتميز عمليات تنفيذ هذه المشاريع بوتيرة سريعة خاصة مع رغبة كبار المطورين لسرعة إنجازها بسبب شدة

احتياج السوق العقاري في أبوظبي لوحدات سكنية جديدة لسد الفجوة الكبيرة الحالية بين العرض والطلب والتي أدت إلى استمرار الإيجارات السكنية في ارتفاعها غير المسبوقة.

مشاريع جديدة

وتواصل شركة طموح المشاريع السكنية العملاقة في الجزيرة إنجاز أبراج المرحلة

استمرار وتيرة الانتعاش



خلدون صالح



سامح مهدي



حمد العوضي

بشكل كبير خلال السنوات الماضية ليصبح أحد معاقل القطاع الخاص، وثانيهما وجود قنوات انتقال متعددة تؤثر في الطلب على العقارات خلال العام الحالي والأعوام المقبلة، كما لا توجد أية مخاطر إقراض آنية أو طويلة الأجل تهدد استقرار القطاعين المصرفي والعقاري.

الطلب على العقارات في أبوظبي بينما يشكل قطاعا للمقاولات والتجارة 41%.
زخم وانتعاش
ويرجع خلدون محمد صالح المدير العام لشركة واحدة الزاوية هذا الزخم الكبير في القطاع العقاري في أبوظبي إلى أن القطاع العقاري تطور

إلى أن أسعار عقارات وإيجارات أبوظبي تتجه في الوقت الحالي إلى «هبوط سلس» وليس «ترجيحاً مفاجئاً قاسياً». وكشف التقرير أن الطلب الأكبر على العقارات في أبوظبي يأتي من قطاعي المقاولات والتجارة وليس النفط كما كان شائعاً لافتاً إلى أن صناعة النفط لا تشكل أكثر من 8% من

تنظيم عقاري

شهدت الأشهر التسعة الماضية تطبيق أول منظومة قانونية لتنظيم القطاع العقاري في أبوظبي حيث دخل قانون التنظيم العقاري حيز التنفيذ بعد عمل دؤوب استمر أكثر من تسع سنوات، ويسد القانون الجديد الفجوة القائمة بين التشريعات المتعلقة بالقطاع العقاري والأراضي في الإمارة، ويتضمن 7 لوائح، وأولها تشمل لائحة حساب الضمان، حيث يكون لكل مشروع حساب توضع فيه أموال المشترين والحاجزين، ولوائح عمل للوسطاء والمساحين وستقوم الدائرة بمتابعة ومراقبة هذه المشاريع، وسيتم تسجيل كل مشروع جديد في الدائرة، بالتعاون مع مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، وهناك اشتراطات لكل مشروع.

منطقة الفجج بالعين، كما أكدت بيع نسبة لا تقل عن 50% من مشروع أرياف السكني للمواطنين الذي طرحه خلال الدورة الماضية لمعرض سيتي سكيب أبوظبي، وبدأت شركة بلوم العقارية الأعمال الإنشائية لثلاثة مشاريع جديدة تشمل مشروع بارك فيو والمرحلة الثانية من مشروع بلوم جاردنز ومشروع برج ستيا ماريس في دبي مارينا.

ومشروع ويست ياس أول مشروع سكني حصري للمواطنين في جزيرة ياس مكون من ألف فيلا للمواطنين، ومشروع ماين الذي يقع في المنطقة الاستثمارية في جزيرة ياس إضافة إلى مشروع ميرال للإسكان المتوسط في جزيرة الريم، وباعت شركة واحدة الزاوية أكثر من 95% من قطع أراضي مشروعها في

من عمليات تنفيذ العملاق نجمة أبوظبي الذي تبلغ تكلفته 30 مليار درهم. ولاقي مشروع شركة الدار العقارية «ياس إيكس» الذي أطلقته خلال مارس الماضي إقبالاً كبيراً في مراحلها الثلاث الأولى، كما واصلت الشركة تنفيذ مشاريعها الكبيرة مثل مشروع أنسام الواقع على جزيرة ياس ومشروع الهديل بتكلفة 5 مليارات درهم،

الأولى لمدينة الأضواء في جزيرة الريم والمكونة من 11 برجاً تضم 13 ألف وحدة سكنية سيتم طرحها للبيع أمام المستثمرين الذين يتولون تأجيرها بعد ذلك لمن يرغب، كما تواصل شركات أخرى منها شركات داماك وإشراق والبادي وغيرها إنجاز مشاريع عقارية أخرى في الجزيرة، وكثفت شركة ريم للاستثمار خلال التسعة الأشهر الماضية

خليجية إمكانات كبيرة لتحفيز النمو الذاتي

تمتلك حكومات الدول الناشئة والصاعدة ومن بينها حكومات الخليج إمكانات كبيرة لتحفيز النمو الذاتي على الوصول إلى الاستغلال الأمثل لمواردها كافة مع إعادة النظر باستمرار في سياساتها الاقتصادية الكلية لتكون أكثر مرونة وقدرة على التعامل مع المستجدات والتطورات، واستغلال الفرص التي تتيحها التغيرات المتوالية التي يشهدها الاقتصاد العالمي.

النفط وبطبيعة الحال، فإن الزيادة المبالغ فيها في إنتاج النفط من قبل بعض الدول لها إسهام مهم في الضغوط التي تعانيها لإسهام مهم في الضغوط التي تعانيها لإسهام غير قليل أيضاً، وهو جزء من حالة التراجع العام في معدلات نمو النشاط الاقتصادي العالمي وحالة الوهن الشديد التي يعيشها والذي يفقد رويدا رويدا عوامل الدفع والتحفيز مع تراجع معدلات النمو في الاقتصادات الأكثر أهمية وصاحبة الدور المركزي في تحفيز نمو.

دلالات أسواق النفط والطاقة العالمية

ما تشهده أسواق النفط والطاقة العالمية بشكل خاص وأسواق السلع والمواد الأولية بشكل عام لا يخلو من دلالات بشأن أداء الاقتصاد العالمي في 2016 في ظل تراجع زمن في معدلات نمو الطلب الذي لم يعد قادراً على استيعاب الزيادة المتواصلة في حجم المعروض، وهذه السمة تبدو جلية بوضوح في أسواق النفط العالمية إذ إن الحالة غير المتوازنة التي تعانيها هذه الأسواق لا يمكن فهمها دون التطرق إلى تراجع نمو الطلب على

خروج تداعيات الأزمة المالية العالمية

شهد الاقتصاد العالمي خلال السنوات الماضية حالة من الانتعاش النسبي والخروج التدريجي من تداعيات «الأزمة المالية العالمية» التي أضرت كثيراً في عامي 2008 و2009 لكن البيانات والمؤشرات الصادرة عن الجهات الرسمية الدولية حذرت من أن عام 2016 لن يتعدى كونه استمراراً للمسار الرسمي التي سلكها الاقتصاد العالمي خلال العام الماضي، وهو ما يضع مسؤوليات كبيرة على الدول والحكومات.

ضغوط تراجع معدلات النمو أكبر التحديات

لهذا التحفيز بسبب بعض المشكلات التي تعانيها الحكومة الصينية ذاتها. وبجانب ذلك تظل سمة ضعف وهشاشة النمو مسيطرة على الاقتصادات المتقدمة إذ سادت مخاوف من حدوث ارتدادات عكسية في أداء الاقتصاد الأمريكي، إضافة إلى استمرار اقتصاد منطقة اليورو في ذات المنطقة الرمادية التي لا تبدو فيها ملامح التعافي واضحة فضلاً عن خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي وما جلبه ذلك من تداعيات سلبية بشأن الاقتصاد العالمي برتمه وليس الاقتصاد الأوروبي فقط.

منذ بداية 2016 سادت توقعات بأن يبقى أداء الاقتصاد العالمي عرضة للضغوط وأن نتائجه لن تختلف كثيراً عن مثيلاتها في عام 2015، فترجع معدلات النمو هو أكبر التحديات التي تواجه جميع دول العالم لاسيما في ظل تباطؤ النمو في الاقتصادات الصاعدة، وعلى رأسها الاقتصاد الصيني الذي يعاني كثيراً هذا العام، ومعاناته لم تعد قاصرة على عدم القدرة على تأمين محفزات النمو الذاتي، وبدأ خلال الفترة الماضية فاقداً للخيارات والبدائل اللازمة

البنوك المحلية تنتهج الانتقائية في منح القروض للأفراد

أداء جيد للمصارف رغم التحديات العالمية



رامز شحادة:
نتائج جيدة لصافي
الأرباح بالرعب الثالث

تحديات

قال شادي شاهر رئيس استراتيجيات الاقتصاد الكلي والأسواق العالمية والخرافة لدى بنك الإمارات دبي الوطني، إن القطاع المصرفي في الإمارات حافظ على جودة أدائه خلال العام الجاري رغم التحديات العالمية المتمثلة في استمرار أسعار النفط بمستوياتها المتدنية، وما صاحبه من خفض الإنفاق، وأشار إلى ضعف تمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة، حيث تقارب حسب البيانات الرسمية 3 %، مشيراً إلى أن السبب يعود إلى البنوك، حيث تفضل تمويل الحكومات والمؤسسات التابعة لها.

استمرارية النمو المصرفي محلياً

تعتبر أصول المصارف المحلية من المؤشرات على صحة القطاع البنكي في الدولة، واستمر هذا المؤشر في النمو خلال العام الجاري حتى وصلت إلى ما يقارب 2.52 تريليون درهم.

1.31

تريليون درهم إجمالي
ودائع المقيمين لدى
البنوك بنهاية أغسطس
مقارنة بنحو 1.3
تريليون بنهاية العام
الماضي 2015.

1.2

مليار درهم احتياطات
المصرف المركزي من
السيابك الذهبية بنهاية
يوليو الماضي بنمو 27 %
مقارنة مع 940 مليون
درهم بنهاية 2015.

174

مليار درهم إجمالي الودائع الحكومية بنهاية
أغسطس، مقابل 157.4 مليار درهم بنمو
10.4 % مقارنة مع أرقام العام الماضي.

2.52

تريليون درهم أصول
القطاع المصرفي في
الإمارات خلال الأشهر
الثمانية الأولى بنمو
1.6 % عن الفترة ذاتها
من العام الماضي.

14.3

مليار درهم منحها
البنوك كقروض شخصية
للعاملين الأفراد خلال
الأشهر الثمانية الأولى من
العام الجاري.



أصول المصارف:

الجدارة الائتمانية واتخاذ ضمانات قوية؛ وهو ما يعني أن البنوك الإماراتية أصبحت أكثر حذراً إلى حد ما في الإقراض، لكن التوقعات تصب في خانة زيادة التوسع في منح الائتمان المصرفي خلال المرحلة المقبلة، خصوصاً مع دخول مشاريع ضخمة، وعن مستويات السيولة قال هادزلي إن البنوك الإماراتية عرفت من العام الماضي، رغم التحديات الاقتصادية العالمية، التي تمثلت في انخفاض أسعار النفط عالمياً، متوقعاً مزيداً من النمو خلال الربع الرابع من 2016 والعام المقبل أيضاً مع مؤشرات تفيد بعودة أسعار النفط إلى الارتفاع، مؤكداً توافر مستويات جيدة جداً من السيولة في البنوك.



أندرو هادزلي:
نمو جيد مقارنة مع
الفترة ذاتها من 2015



وقال رامز شحادة، نائب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة «بيوز آين هاملتون»، إن البنوك الإماراتية شأنها في ذلك شأن بنوك العالم، أصبحت أكثر حرصاً في منح القروض، وخصوصاً الشخصية منها، على عكس قروض المنازل أو السيارات، لأن الأخيرة أكثر أماناً بالنسبة

انخفاض منح القروض الشخصية سمة رئيسية للفترة الماضية

دبي- عبد الرحيم الطويل

أكد خبراء مصرفيون في الدولة أن القطاع المصرفي الإماراتي شهد خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الجاري نمواً جيداً مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي، وذلك بالرغم من التحديات الاقتصادية العالمية التي تمثلت أساساً في انخفاض أسعار النفط عالمياً، مشيرين إلى أن انخفاض معدل منح القروض الشخصية، الذي اتسمت به الفترة ما بين يناير وسبتمبر من العام الجاري، سببه الرئيس أن بنوك الإمارات أصبحت تنتهج سياسة الانتقائية في عمليات الإقراض.

نمو جيد

وقال رامز شحادة، نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المصرفي في مؤسسة جي إل للأبحاث الاقتصادية، إن القطاع المصرفي الإماراتي شهد خلال الأشهر التسعة الأولى من العام نمواً جيداً مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي، رغم التحديات الاقتصادية العالمية، التي تمثلت في انخفاض أسعار النفط عالمياً، متوقعاً مزيداً من النمو خلال الربع الرابع من 2016 والعام المقبل أيضاً مع مؤشرات تفيد بعودة أسعار النفط إلى الارتفاع، مؤكداً توافر مستويات جيدة جداً من السيولة في البنوك.

وأشار هادزلي إلى أن أهم ما ميز الفترة منذ بداية العام الجاري وحتى نهاية شهر سبتمبر كان توجه العديد من البنوك الوطنية نحو تعزيز مبدأ الانتقائية في عمليات الإقراض ومنح التسهيلات الائتمانية، حيث بدأت البنوك في مراعاة

انتقائية

وكما أنها أصبحت أكثر حرصاً على منح قروض للشركات الصغيرة، وتفضل دائماً التعامل بالمؤسسات الكبيرة وخصوصاً تلك التي تعمل جنباً إلى جنب مع المؤسسات الحكومية. وأضاف أن هذه العوامل مثلت السبب الرئيس في

مؤشرا أبوظبي ودبي يعوضان خسائر 2015

86 مليار درهم مكاسب الأسهم رغم شح السيولة

أبوظبي- ناصر عارف

نجحت أسواق المال في تحويل مؤشرات الأداء من سالبة خلال عام 2015 إلى موجبة، حيث سجلت 4.29 % في سوق أبوظبي، و10.85 % في سوق دبي في نهاية الشهر الثامن من عام 2016، وبلغ حجم التداول المجمع للأسواق 90.7 مليار سهم، كما بلغ إجمالي قيمة التداول المجمع للأسهم 124 مليار درهم تقريباً.

وبلغ إجمالي مكاسب القيمة السوقية للأسهم الشركات المتداولة منذ بداية العام وحتى نهاية شهر سبتمبر، نحو 86 مليار درهم، مرتفعة من 693 مليار إلى نحو 779 مليار درهم، ما يدل على نجاح الأسواق في استمرار اجتذاب المستثمرين للاستثمار في الأسهم المحلية.

عوامل

ويجمع العديد من مديري الشركات المالية والخرافة، على أنه، وبرغم التحسن المسجل في الأسواق المالية، إلا أن حالة عدم الاستقرار التي شهدتها الأسواق، كان مردها عوامل داخلية وأخرى خارجية، وهو ما حال دون محافظة العديد من الأسهم على المكاسب التي حققتها، معربين عن توقعهم بحدوث تحسن في الأسعار خلال الربع الأخير من العام.

سياسة

وأضافوا أن العوامل الداخلية التي قلصت من نسبة نمو الأسواق، تمثل في تراجع ربحية غالبية الشركات المدرجة، وهو ما أدى إلى سيطرة الحذر على سلوك شريحة



عبد الله الحوسني:
مبالغة بارتباط أسواقنا
مع نظيرتها العالمية

كبيرة من المتعاملين، رغم أن غالبية الشركات تحافظ على سياسة واضحة في توزيعاتها على المساهمين، حتى في ظل انخفاض أرباحها. أما على صعيد العوامل الخارجية التي أثرت في حركة الأسواق وقلصت من مكاسبها، فكان أهمها أسعار النفط وتباطؤ الاقتصاد العالمي، إلى جانب بعض الأحداث الجيوسياسية التي شهدها العالم والمنطقة العربية خلال العام الجاري، ما أثر نفسياً في المتداولين، وذلك رغم اتفاقهم على ردة الفعل على ذلك، كان مبالغ بها للغاية.

ربحية

وقال هشام عامر الرئيس التنفيذي



جمال عجاج:
مطلوب تحرك محافظ
البنوك لدعم الأسواق

لشركة دلما للوساطة المالية، إن انخفاض ربحية بعض الشركات القيادية في النصف الأول من العام الجاري انعكس سلباً على حركة التعاملات في أسواق المال المحلية. مؤكداً أن الأسواق ما زلت بحاجة إلى سيولة فقط من أجل دفعها لتحقيق مستويات سعرية جديدة، ومنعها الدعم المطلوب.

وأكد أن أسهم قطاعي البنوك والعقار، كانت محط اهتمام الشريحة الأكبر من المتعاملين، لكن يبدو من خلال الرصد لحركة التعاملات في الشهور التسعة الأولى من العام الجاري، عودة عمليات شراء انتقائية على عدد من أسهم العقار التي تراجعت إلى مستويات مغرية،



هشام عامر:
الأسواق بحاجة إلى
سيولة تمنح الدعم

وتوقع عامر عودة أسهم القطاع العقاري إلى الواجهة من جديد في الربع الأخير من العام الجاري، وقيادة النشاط في الأسواق، مؤكداً أن بعض أسهم العقار، حتى الدرجة ضمن السوق الثانية، بدأت بإظهار بعض التماسك في الفترة الأخيرة. وكرر عامر تأكيداً على أن الفترة المتبقية من عام 2016، ستشهد تحسناً في أسعار الأسهم، حتى لو اقتصر الأمر على شريحة من القيادات منها، خاصة في قطاعي العقار والبنوك.

مكاسب

من جانبه، قال عبد الله الحوسني مدير شركة الإمارات دبي الوطني للخدمات

عمولات

بلغت قيمة عمولات التداول في أسواق المال المحلية نحو 682 مليون درهم خلال الشهور التسعة الأولى من عام 2016، وذلك نتيجة صفقات بلغت قيمتها 248 مليار درهم بيعاً وشراءً. وكانت قيمة العمولات وصلت خلال الشهور الثمانية الأولى من العام الجاري 649 مليون درهم، تساوي نحو 60 % تقريباً من إجمالي العمولة التي تقاضتها الأسواق والوسطاء والمقاصة عن عام 2015 بكامله. وتوزعت العمولات بواقع 498 مليون درهم لسوق دبي المالي، و184 مليون درهم في أبوظبي بنهاية سبتمبر.

المالية، إن الأسواق المحلية تمكنت من تحقيق بعض المكاسب، وذلك رغم تواصل حالة التقلبات التي شهدتها تحت ضغط من عمليات المضاربة التي باتت تستحوذ على الجزء الأكبر من التعاملات، مؤكداً أن تقييم أداء الأسواق المالية خلال الفترة الماضية، وكما ذكرنا أكثر من مرة، يتطلب عدم تجاهل القضية المتعلقة بمحاولة البعض إيجاد رابط نفسي مع الأسواق العالمية الأخرى.

وأضاف، من المستغرب أن عملية الربط مع الأسواق العالمية التي يسعى البعض لترسيخها في أذهان الشريحة الأكبر من المتعاملين، تقتصر فقط على

التراجع، فيما لا تتفاعل الأسواق في حال الارتفاع، الأمر الذي ساهم في تقليص نسبة المكاسب التي كان بالإمكان زيادتها في السوقين.

وتوقع الحوسني حدوث بعض التحسن في الربع الأخير من العام الجاري، وربما يكون بدرجة كبيرة، عن شريحة من الأسهم المتنافسة.

مستوى

ويؤكد جمال عجاج مدير مركز الشهران للأسهم والسندات، أن أداء أسواق المالية المحلية لم يكن بالمستوى المطلوب، رغم النمو الذي حققته المؤشرات في السوقين منذ بداية العام الجاري، قائلاً إن شح السيولة، نتيجة تراجع شهية التداول، كانت العلامة الأكثر وضوحاً في حركة التعاملات خلال العام الجاري.

وشدد عجاج على أهمية مبادرة المحافظ المحلية في إعطاء دفعة من الدعم للأسواق المحلية، خاصة المحافظ التابعة للبنوك، خاصة مع استمرار الأسعار لغالبية الأسهم عند مستويات مغرية للاستثمار.

وقال برغم النمو الذي حققته المؤشرات العامة في السوقين، إلا أن الثقة في التعاملات ما زالت دون المستوى المطلوب، خاصة من قبل المستثمر المحلي، في حين نرى دخولاً جيداً للمستثمرين الأجانب.

وأضاف أن قطاعي العقار والبنوك يستحوذان على النسبة الأكبر من سيولة التداولات، وذلك لهامش التذبذب العالي لأسهم القطاعين، ما يسهم في سهولة الدخول والخروج السريع، خاصة بالنسبة للمضاربين.

تراجع الاقتصاد الصيني، عادت مجدداً مع تخوف العالم من أن سياسات الحكومة الصينية قد لا تكون طويلة الأمد.

ورغم الحرس على عدم استخدام وصف «أزمة»، فإن الخبراء قالوا إن «النمو العالمي سوف يستمر، ولكن يخطئ مخيبة للأمال على نحو متزايد، بحيث تترك الاقتصاد أكثر عرضة للمخاطر السلبية.. إن النمو يسير بخطى بطيئة للغاية منذ وقت طويل». في الوقت نفسه، تزيد



الدولي مع خلاصة أحدث تقارير البنك الدولي حول تحديات الاقتصاد العالمي. ويكاد يجمع المراقبون والمحللون الاقتصاديون على أن التحديات التي يواجهها الاقتصاد العالمي لا تحظى بالاهتمام الذي يحول دون تفاقمها. ومن أهم وأبرز تلك التحديات حسب المؤسسات المالية والاقتصادية الدولية وتحليلات الخبراء تباطؤ النمو الاقتصادي العالمي. وبعدها خفت حدة الانزعاج من

أشار تقرير وحدة الاستقرار المالي بصندوق النقد الدولي إلى أن استمرار مخاطر «ضعف الثقة وتراجع النمو وهبوط التضخم وزيادة أعباء الديون» على الاقتصاد العالمي، وحذر الصندوق من أن عدم مواجهة التحديات التي تجعل الاقتصاد العالمي راكداً يمكن أن يؤدي إلى أزمة اقتصادية عميقة أسوأ مما شهده العالم من قبل. وتتسق استنتاجات تقرير صندوق النقد

مخاطر الركود في الاقتصادات الرئيسية في العالم، وخاصة الاقتصادات الصاعدة التي تم التعويل عليها كقائمة لخروج الاقتصاد العالمي من ركود الأزمة المالية في 2009. ومن مؤشرات ذلك، ما يبدو في أكثر من اقتصاد رئيسي في العالم من بوادر الانكماش السعري، وهو عكس التضخم (أو ما يسمى تضخم سالب) حيث يسير منحني الأسعار هبوطاً أقل من نقطة الصفر.