

# مرونة الاقتصاد

## تمتص آثار رفع الفائدة وقوة الدولار

السلبية للقرارات المتوقعة برفع سعر الفائدة على الإقراض عالمياً ومحلياً، مشيرين إلى أن غالبية التجار والمطورين العقاريين والمستثمرين سيتكيفون سريعاً مع رفع أسعار الفائدة على الإقراض بسبب العوائد المالية المتزايدة التي تحققها استثماراتهم داخل الدولة. وأفادوا بأن الارتفاع مقابل عملات الأسواق السياحية الرئيسة انعكس مباشرةً على أسعار البرامج السياحية المحلية التي باتت أكثر تكلفة بالنسبة للسياح القادمين، مقارنةً بأسواق سياحية تتعامل بعملة غير مرتبطة بالدولار. كما أكدت مؤسسة دبي لتنمية الصادرات، إحدى مؤسسات دائرة التنمية الاقتصادية بدبي، أن الصادرات الإماراتية تتمتع بتنافسية إقليمية وعالمية، وأن قطاع التصدير المحلي بالإمارة لم يتأثر بتداعيات ارتفاع قيمة الدولار على الإطلاق.

ذكر خبراء مصرفيون وماليون ورجال أعمال أن القرار المرتقب من مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي برفع سعر الفائدة على الأموال الفدرالية خلال الأيام القادمة، والرفع المتوقع لأسعار الفائدة على الدرهم، وما يصحب ذلك من ارتفاع في قيمة العملة المحلية المرتبطة بالأميركية، ستكون له آثار متفاوتة على الاقتصاد المحلي، لكنهم أكدوا أن مرونة وتنوع الاقتصاد الوطني سيمتصان التأثيرات السلبية، حيث توقع غالبيتهم حدوث تأثيرات إيجابية في عدد من القطاعات، منها القطاع المصرفي، مثل كبح معدلات التضخم، في حين رجح آخرون أن ترتفع تكلفة التمويل في بنوك الدولة، الأمر الذي يضغط على المشروعات الناشئة الصغيرة والمتوسطة.

وذكروا أن جاذبية الاقتصاد الوطني للمزيد من الاستثمارات الأجنبية، وإنجاز مشروعات معرض إكسبو دبي قبل حلول 2020، سيحدان بشكل كبير من التأثيرات

البيان الاقتصادي

■ تنافسية قطاع التصدير المحلي يحول دون تأثره بالسلب لتداعيات ارتفاع قيمة الدولار

■ جاذبية الإمارات للاستثمارات، ومشروعات «إكسبو 2020» سيحدان التأثيرات السلبية للارتفاعات المتوقعة

■ تنوع الاستثمارات العقارية في دبي يمنحها مرونة عالية في التعامل مع تحديات ارتفاع أو انخفاض قيم العملات الأجنبية.

■ توقعات الخبراء بتأثر القطاع المصرفي الوطني بصورة إيجابية جراء قرار الرفع

■ الزيادة المنتظرة ستكبح معدلات التضخم وترفع كلفة التمويل في المصارف المحلية

■ ضغوطات تشغيلية ستواجهها المشروعات الناشئة الصغيرة والمتوسطة في الدولة





أكدوا أنه من المبكر الحديث عن تخـ

## خبراء: عودة الاتجاه التصاعدي لأسعار الفـ



أبو ظبي - عبد الفتاح منتصر

استبعد خبراء ماليون واقتصاديون تأثر القطاع المصرفي الإماراتي سلباً بالقرار المحتمل من مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأميركي برفع سعر الفائدة على الأموال الفيدرالية، خلال الأيام المقبلة، مؤكداً أنه من المبكر جداً الحديث عن تخطي معدلات الفائدة لحاجز الارتفاع المؤثر سلباً، مشيرين إلى أن أسعار الفائدة على الدولار ما زالت عند مستويات منخفضة. وتوقعوا حدوث تأثيرات إيجابية على بعض قطاعات الاقتصاد الوطني، ومنها القطاع المصرفي خصوصاً أنه من شأن تلك الزيادة المنتظرة أن تكبح ارتفاع معدلات التضخم التي شهدت ارتفاعات متصلة لسنوات عدة نتيجة الانخفاض المطرد لأسعار الفائدة، خاصة أن البنوك الإماراتية تتمتع بإدارة عالية للمخاطر، ولديها سيولة جيدة.

وأكدوا أن المخاوف من حدوث تأثيرات سلبية برفع أسعار الفائدة لا محل لها، وتتنسم بكثير من المبالغة نظراً للتدني الكبير في أسعار الفائدة منذ سنوات عدة.

## الحد من الإقراض

وقال صالح عمر عبد الله مدير معهد الإمارات للدراسات المصرفية والمالية، إن قرار الاحتياطي الفيدرالي في ديسمبر برفع معدل الفائدة لأول مرة منذ عام 2006 شكّل تحولاً مهماً بالاقتصاد العالمي، حيث حد من سياسة تسهيل الاقتراض، التي كانت متبعة لدعم النمو الاقتصادي بالعديد من دول العالم بعد الأزمة المالية في عام 2008.

وأعرب عن اعتقاده بأن مستويات الفائدة ما زالت منخفضة بشكل عام، حيث جاء الرفع الأخير لمعدلات الفائدة الرئيسية، بعد أن ظلت قريبة من الصفر على مدى أكثر من 7 سنوات، وكانت بحدود 0.25% ورفعت في ديسمبر الماضي إلى 0.5% مشيراً إلى أنه رغم أن قرار رفع الفائدة قد يؤثر بشكل محدود على أسواق الأسهم نتيجة سحب جزء من السيولة من أسواق المال في ظل عائد أفضل على النقد يمكن الحصول عليه في أي وقت، ونسبة مخاطرة تكاد تكون معدومة إلا أنه يجب عدم المبالغة في تقييم آثار زيادة معدلات الفائدة، لأن هذه الزيادة تتم على أسعار فائدة منخفضة للغاية منذ سنوات.

وأوضح أن ارتفاع أسعار الفائدة يؤكد التوسع القوي في الاستهلاك المحلي

البنوك الإماراتية تتمتع بإدارة عالية للمخاطر ولديها سيولة جيدة

## توقعات

توقع محمد سعيد محمد الظاهري أن تشهد الفترة المقبلة مزيداً من الارتفاع في مستويات أسعار الفائدة على الدولار، وبالتالي على الدرهم مشيراً إلى أن السلطات الأميركية المختصة تهدف للوصول بأسعار الفائدة قصيرة الأجل إلى نقطة تعادل، وهي المستوى الذي لا تتوقع الفائدة عنده النمو ولا تثير التضخم للحفاظ على النمو الاقتصادي ورغم أنه من غير الواضح أين تقع تحديداً هذه النقطة، لكن محللين في القطاع المالي تكهنوا بأن تكون أعلى بكثير من المستوى الحالي حتى بعد الرفع.



صالح عمر عبدالله



حماد عبد الله



محمد سعيد الظاهري

محمد الظاهري فقال، إن البنوك الإماراتية تتمتع بإدارة عالية للمخاطر ولديها سيولة جيدة تمكنها من مواجهة أية تطورات، مشيراً إلى أن الدولار الأميركي في ظل الأوضاع الراهنة أصبح أكثر جاذبية، وأثر ارتفاع سعر صرف الدولار في ثبات سعر فائدة «الليبور» بالنسبة للدولار، بعدما كان في انخفاض مستمر.

كبيرة أفضل من غيرها من الدول، كما أن الدين العام لا يمثل نسباً كبيرة من الناتج المحلي موضحاً أن مبادرات البنوك المركزية الخليجية برفع الفائدة تعطي تفافلاً وثقة للمتداولين وخاصة الأجانب.

## إدارة المخاطر

أما المستشار الاقتصادي محمد سعيد

العربية عقب رفع الفائدة على الدولار يتم حتى لا يتجه المستثمرون لبيع أصولهم في المنطقة، وتوظيف عائداتها في الاستثمارات الموقومة بالدولار ذات العوائد المرتفعة، كما أن عدم رفع أسعار الفائدة يضع مزيداً من الضغوط على العملات الخليجية.

وقال إن دول مجلس التعاون بشكل عام تتمتع بوضع مالي واحتياطات نقدية

معدلات الفائدة لعدة مرات متتالية أما الزيادة لمرّة أو مرتين من المستويات الحالية فلا تدعو للقلق.

## أسس قوية

وأكد ثقته الكبيرة بالأسس القوية للاقتصاد الإماراتي والخليجي عموماً، موضحاً أن قرار أسعار الفائدة على عملات معظم دول مجلس التعاون لدول الخليج

وانتعاش سوق العمل إلا أن البعض يرى أن زيادة أسعار الفائدة يؤدي إلى زيادة تكلفة الاقتراض للاستثمار، ويجعل الادخار أكثر جاذبية بالمقارنة مع الاستهلاك، ومن شأن ذلك أن يؤدي إلى إضعاف الطلب المحلي ويؤدي إلى زيادة قيمة الدولار وبالتالي الدرهم المرتبط به، ما قد يضر بالصادرات معرباً عن اعتقاده بأن هذه الآراء قد تكون منطقية إذا تكررت زيادة

## مصرفيون يتوقعون ارتفاع كلفة التمويل محلياً

## ضغوط وفرص

توقع يونغ وي لي، رئيس استثمارات الأسهم، في شركة الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول أن تواجه البنوك بعض الضغوط الإضافية على هوامشها الربحية في ظل رفع الفائدة، مشيراً إلى أنها ستستفيد من خلال الفرق بين زيادة في عوائد استثمار أموال المودعين، والفائدة التي تدفعها للعملاء مقابل أموالهم المودعة في الحسابات الجارية. منوهاً إلى أن أي زيادة محتملة في ارتفاع تكلفة التمويل قد تنتقل إلى العملاء، مقدراً أن تعاني الشركات التي تعتمد على التمويل في عملياتها من ارتفاع فوائد الاقتراض.

في النمو المحلي لتسجل نسبة 5.8% بنهاية سبتمبر مقابل 8.1% مع نهاية العام 2015.

## نمو الائتمان

من جانبه قال ديفيد كول، الخبير الاقتصادي الأول ومحلل استراتيجي للعمليات في بنك جوليس باير السويسري إن من شأن ارتفاع أسعار الفائدة بشكل عام، أن يكبح نمو الائتمان. ولفت كول إلى أن الشركات التي تعتمد على الاقتراض في توسعة أنشطتها ستكون الأكثر تأثراً نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة.

المعتمدة من الاحتياطي الفيدرالي المتوقع حدوثها في ديسمبر المقبل.»

## كلفة التمويل

وذكرت جردانة أن أي زيادة في تكلفة تمويل البنوك سوف تترجم إلى زيادة في أسعار الفائدة على القروض والتي من المحتمل أن تساهم في انخفاض الطلب على الائتمان في الاقتصاد. وأضافت: «لقد لاحظنا انخفاضاً ملحوظاً على الطلب على الائتمان من القطاع الخاص وذلك بسبب التباطؤ في النشاط الاقتصادي. هذا ولقد سجلت نسبة النمو المحلي تباطؤاً ملحوظاً



يونغ وي لي



ديفيد كول



ديما جردانة

## دبي - وائل اللبائدي

توقع مصرفيون أن ترتفع تكلفة التمويل في بنوك الدولة بنسبة 25 نقطة أساس وهي نفس النسبة التي من المتوقع أن يضيفها الاحتياطي الفيدرالي على أسعار الفائدة، متوقعين أن يكون تأثير ذلك الارتفاع على البنوك الإماراتية سلباً ذو حدين. فمن جهة توقع الخبراء أن تواجه البنوك بعض الضغوط الإضافية على هوامشها الربحية في ظل ارتفاع تكلفة التمويل، في حال تراجع الطلب على الائتمان، وانخفاض نسب التضخم، في المقابل فإن البنوك الإماراتية ستستفيد من خلال الفرق في الهامش بين ما ستجنيه من زيادة متوقعة في عوائد استثمار أموال المودعين في الحسابات الجارية - على خلفية ارتفاع أسعار الفائدة - من جهة وبين الفائدة التي تدفعها تلك البنوك لعملائها مقابل تلك الأموال، لافتين إلى أن ذلك الفرق يدخل مباشرة في أرباح البنوك.

## الصيرفة الإسلامية

وقال ربحان شيخ الرئيس التنفيذي لبنك «ستاندرد تشارترد صادق» ذراع الأنشطة المصرفية الإسلامية العالمية للمصرف إن

## التنافسية والجودة تدعمان نمو صادرات دبي



تصديرية طويلة الأمد والتي تتخطى مراحل أسعار الصرف المتقلبة. وأوضح أن تقلبات أسعار صرف العملات الرئيسية وفي مقدمتها الدولار ليست أمراً جديداً على قطاع التجارة من استيراد وتصدير، بل هو جزء لا يتجزأ من بيئة العمل التجاري التي ترتبط وتتأثر بالعديد من العوامل المحلية والعالمية، والدولة بشكل عام تتمتع شركات الإمارة والدولة بشكل عام بالمرونة الكافية. دبي - البيان الاقتصادي

درهم مقارنة بـ 65 ملياراً خلال نفس الفترة في 2015 محققة نمواً ملحوظاً. ولفت الكمالي إلى أن الصادرات الإماراتية تتمتع بتنافسية إقليمية وعالمية، ويأتي ذلك بفضل السمعة المرموقة التي تتمتع بها الصناعة الوطنية في ظل اعتمادها على أعلى مستويات الجودة وأحدث تقنيات الإنتاج. بالإضافة أن تنوع أسواق التصدير للمصدرين يدعمها للتعامل مع أسواق متنوعة ومختلفة وبناء تحالفات



أكد محمد علي الكمالي، نائب المدير التنفيذي لمؤسسة دبي لتنمية الصادرات، إحدى مؤسسات دائرة التنمية الاقتصادية بدبي، أن قطاع التصدير المحلي في الإمارة لم يتأثر بعد بتداعيات ارتفاع قيمة الدولار، مشيراً إلى أن معدلات النمو المحقق تؤكد ذلك، حيث شهدت صادرات دبي الخارجية خلال العام الماضي نمواً بمعدل 15% مقارنة مع 2014، وبلغت قيمة الصادرات في النصف الأول من 2016، 74 مليار



## سطي معدلاتها حاجز التأثير السلبي

## سائدة على الودائع تخفض التضخم

## وقائع تدحض المخاوف

برغم المخاوف التي يثيرها البعض بحدوث آثار سلبية على النشاط الاقتصادي بالقرار المحتمل من مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي برفع سعر الفائدة على الأموال الفيدرالية خلال الأيام المقبلة، فإن الخبراء يؤكدون أنه مهما كانت نسبة الارتفاع فإنها لن تكون مؤثرة بالنظر إلى التسلسل التاريخي لأسعارها ارتفاعاً وانخفاضاً.

## ارتفاعات متفاوتة

شهدت أسعار فائدة شهادات الإيداع للأجال المختلفة ارتفاعات متفاوتة عقب قرار المركزي بالزيادة في ديسمبر الماضي:

أسبوع	من 0.05 % إلى 0.25 %
شهر	من 0.10 % إلى 0.30 %
شهرين	من 0.12 % إلى 0.32 %
3 أشهر	من 0.15 % إلى 0.43 %
6 أشهر	من 0.22 % إلى 0.62 %
9 أشهر	من 0.31 % إلى 0.72 %
سنة	من 0.40 % إلى 0.81 %

17

ديسمبر 2015 شهد للمرة الأولى بعد أكثر من 9 سنوات رفع مصرف الإمارات المركزي سعر الفائدة على شهادات الإيداع التي يصدرها للبنوك بالدولة.

26

مرة في خمس سنوات قام المصرف المركزي فيها بتغيير سعر الفائدة ارتفاعاً أو انخفاضاً، قبل قرار عدم الاقتداء بالتخفيض الأمريكي في أعقاب ظهور مؤشرات الأزمة المالية العالمية.

2008 / 10

قرر المركزي عدم الاقتداء بتخفيض مستوى سعر الفائدة على الأموال الاتحادية للدولار الأمريكي من 1.5 % إلى 1 %، وكان هذا القرار هو الأول من نوعه منذ ارتباط الدرهم بالدولار.

2006 / 1

تم رفع الفائدة إلى 4.5 %، ثم إلى 4.75 % في مارس، و5 % في مايو من العام نفسه، قبل أن يرتفع للمرة الأخيرة بأعلى مستوى في نحو 20 عاماً بتاريخ 29 يونيو 2007 حين بلغ 5.25 %.

2005 / 2

تواصل الارتفاع إلى 2.5 %، وفي مارس إلى 2.75 % ومايو 3 %، ثم في يوليو إلى 3.25 %، وفي أغسطس إلى 3.5 %، وسبتمبر 2005 إلى 3.75 %، ونوفمبر 4 %، وديسمبر 2005 إلى 4.25 %.

2004 / 6

تم رفع الفائدة من 1 % إلى 1.25 % للودائع قصيرة الأجل، ثم إلى 1.5 % في أغسطس، وإلى 1.75 % بسبتمبر 20 وبنوفمبر، و2.25 % بديسمبر من العام نفسه.

إعداد: عبد الفتاح منتصر - جرافيك: محمد أبو عبيدة

الاقتصادي عبر تراجع الاستهلاك والاستثمار، لكن الأمر يختلف بالنسبة لمعظم دول مجلس التعاون فمثلاً عندما رفع «مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي» سعر الفائدة آخر مرة خلال 2004 كان سعر برميل النفط الواحد يعادل 35 دولاراً، أي قريباً جداً من مستوياته الحالية، ورغم ذلك لم يكن هناك صناع السياسات المالية والمحللون في المنطقة لديهم قلق لرفع سعر الفائدة بل كانت مخاوفهم من أن يقضي انخفاض النشاط الاقتصادي عالمياً على تصاعد أسعار النفط.

وأوضح أنه خلال الفترة المشار إليها زاد الإقراض بشكل كبير في المنطقة رغم ارتفاع أسعار الفائدة، ما يؤكد أن معدلات الفائدة تلعب دوراً هامشياً بالمنطقة، حيث تعد ثقة المستثمرين والإنفاق الحكومي من الدوافع الرئيسية لتنشيط منح الائتمان بالمنطقة، كما تشكل الودائع الحكومية في البنوك والمشروعات الاستثمارية الدوافع الرئيسية للإقراض الشركات.

## تحولات الاستثمار

وفي ما يتعلق باحتمالات حدوث تأثيرات كبيرة على القطاعات الاستثمارية المصرفية وغير المصرفية نتيجة الرفع المتوقع لسعر الفائدة وتحويل الاستثمارات في قطاعات أخرى إلى الودائع المصرفية الدلارية أعرب أمجد نصر الخبير بالصيرفة الإسلامية عن اعتقاده بأن هذا أمر غير متوقع على المدى القصير والمتوسط، نظراً لأن سعر الفائدة على الودائع المصرفية ما زال متديناً بالمقارنة بأنه تجاوز في فترة من الفترات منذ سنوات عدة 6% قبل أن يعود ويتدهور بشكل متتال ووصل إلى أدنى مستوياته منذ نحو 40 سنة، ما يجعل العديد من المستثمرين خصوصاً من الأفراد يتحولون من الودائع المصرفية إلى الاستثمار في قطاعات أخرى مثل القطاعات العقارية أو قطاعات الأسهم أو غيرها.

وذكر أنه في ظل ارتباط الدرهم بالدولار ونظراً لبيع النفط بالدولار فإنه عند رفع سعر الفائدة على الدولار يرتفع سعر الفائدة على الدرهم بشكل تلقائي، فهناك ارتباط قوي بين التحرك في أسعار الفائدة على الودائع وأداء أسواق الأسهم والعقارات وغيرها من القطاعات الاقتصادية فإذا كان العائد في البنوك أقل من العقارات وغيرها تكون هذه القطاعات الأخرى غير المصرفية أكثر جاذبية استثمارية، إلا أن رفع سعر الفائدة بشكل كبير لا يفيد

والتدريباً تزداد معدلات التضخم. وأضاف أنه من الواضح أنه لا يوجد أي آثار سلبية لارتفاع أسعار الفائدة الذي حدث في ديسمبر الماضي على معدلات الإقراض للأشخاص، حيث تظهر إحصاءات مصرف الإمارات المركزي أن القروض الشخصية بشقيها التجاري والاستهلاكي شهدت على مدى العامين الماضيين، والفترة المنقضية من العام الحالي ارتفاعات كبيرة وبمعدلات قياسية رغم الارتفاع النسبي في أسعار الفائدة محلياً، التي شملت ارتفاع الفائدة على قروض السيارات وقروض الإسكان والقروض العقارية بنسب متفاوتة من قطاع لقطاع، وكذلك بمعدلات متفاوتة من بنك لآخر من البنوك العاملة في الدولة.

## تأثير طفيف

من جانبه توقع المحلل الاقتصادي حماد عبد الله بن حماد أن تكون نسبة الزيادة المتوقعة في سعر الفائدة الأمريكية محدودة، ما يجعل تأثيرها طفيفاً على النشاط الإقراضي بالقطاع المصرفي المحلي عند اقتداء المصرف المركزي برفع مماثل لأسعار الفائدة على شهادات الإيداع، مشيراً إلى أنه من المنتظر أن تؤدي هذه الزيادة إلى تقوية قوة الدولار، ما سيفيد الاقتصاد الإماراتي بارتفاع قيمة الأصول الخارجية للشركات والهيئات والمقومة بالدولار مع ارتفاع الدرهم المرتبط بالدولار.

وأشار إلى أنه من النتائج المتوقعة لهذه الخطوة هدوء نسبي بنشاط أسواق الأسهم المحلية مع تعرض الذهب لموجة جديدة من التراجع، موضحاً أن دول مجلس التعاون عموماً لا تعتمد على الديون المقومة بالدولار. وقال إنه من الملاحظ تحسن السيولة بالقطاع المصرفي، خلال الشهور الماضية رغم مرور ما يقرب من عام على رفع أسعار الفائدة على الدولار، وأيضاً على شهادات الإيداع التي يصدرها المصرف المركزي محلياً.

وقاسية رغم الارتفاع النسبي في أسعار الفائدة محلياً، التي شملت ارتفاع الفائدة على قروض السيارات وقروض الإسكان والقروض العقارية بنسب متفاوتة من قطاع لقطاع، وكذلك بمعدلات متفاوتة من بنك لآخر من البنوك العاملة في الدولة. وذكر أنه في معظم البلدان يؤدي رفع معدلات الفائدة إلى تباطؤ النمو

## القروض الشخصية

وأضاف الظاهري أنه من الواضح أنه لا يوجد أي آثار سلبية لارتفاع أسعار الفائدة على معدلات الإقراض للأشخاص حيث تظهر إحصاءات مصرف الإمارات المركزي أن القروض الشخصية بشقيها التجاري والاستهلاكي شهدت على مدى العامين الماضيين والفترة المنقضية من العام الحالي ارتفاعات كبيرة وبمعدلات

ولن تؤثر على عملية الإقراض الاستثماري لأنها ما زالت في حدود متدنية، مؤكدة أنها لن تؤثر سلباً على البنوك لأن الجزء الأكبر من الزيادة في تكلفة الحصول على الأموال التي تتحملها البنوك يتم تعويضه إلى حد كبير بالزيادة في سعر الإقراض، وإن كان هذا التعادل يستغرق بعض الوقت تتحمل فيه البنوك الفرق الناتج عن زيادة سعر الفائدة.

وأعرب عن اعتقاده بأن عودة الاتجاه التصاعدي لأسعار الفائدة على الودائع من شأنه أن يقلل معدلات التضخم بشكل عام بصفة غير مباشرة، حيث تلجأ البنوك المركزية في معظم دول العالم إلى رفع سعر الفائدة لمكافحة ارتفاع معدلات التضخم. وأكد أنه رغم رفع سعر الفائدة إلا أنها ما زالت تدور حول مستويات معقولة

## تنافسية الاقتصاد ومشاريع إكسبو تحدان من الآثار السلبية

## أسعار

أعرب إبراهيم البحر عن اعتقاده بأن ارتفاع سعر الدولار (وتالياً الدرهم) أو رفع سعر الفائدة سيؤدي إلى زيادة أسعار السلع أو الملابس أو الأجهزة الاستهلاكية، متوقعاً استمرار القوة الشرائية للمواطنين والمقيمين بسبب ارتفاع الرواتب وانخفاض أسعار السلع إلى حد كبير مقارنة بدول مجاورة أخرى، كما أن هذا القطاع مثل غيره من القطاعات الاقتصادية في الدولة مغرٍ للمستثمرين المواطنين والأجانب بسبب عوائده المجزية.

وأوضح أن جمعية أبوظبي التعاونية التي تستحوذ على نسبة لا تقل عن 30% من سوق أبوظبي التجاري تستورد نحو 70% من سلعيها من دول تتعامل بالدولار و30% باليورو وعملات أخرى، موضحاً أن ارتفاع حصة دول الدولار لا تعني بأي حال زيادة أسعار السلع الواردة من هذه الدول، لأن كبرى مراكز تجارة التجزئة في الإمارات وأبوظبي تستورد كميات كبيرة من السلع والملابس والأجهزة من مناطق مختلفة ومتفرقة من العالم بأسعار تنافسية جيدة، وتنبهها بمعدلات ربح جيدة.

شك فإن هذه تكلفة عالية للإقراض العقاري. تجارة التجزئة وقلل إبراهيم البحر الرئيس التنفيذي لجمعية أبوظبي التعاونية من ارتفاع سعر الفائدة على الدولار عالمياً على نشاط قطاع تجارة الجملة والتجزئة في الإمارات بشكل عام، لافتاً إلى أن هذا القطاع في الإمارات له خصوصية أبرزها قوة المنافسة بين عمالقة تجارة التجزئة، ووفرة معروض أكبر من السلع الغذائية والاستهلاكية التي يتم استيرادها من عشرات الدول.



■ عمرو مسلم

الزيادة بسبب ارتباطهم بمواعيد محددة لإنجاز مشاريع إكسبو 2020، ومع بداية العام المقبل لا بد أن تكون إجراءات تمويل المشاريع الجديدة من فنادق وأبراج سكنية دخلت حيز التنفيذ ليستنى لأصحابها البدء في إنجازها وتسليمها قبل 2020. وأفاد بأن الفائدة على القروض العقارية تتراوح حالياً بين 4.5% و5.5% حسب حالة العقار والمقترض، مقدراً في حالة زيادة سعر الفائدة عالمياً ومحلياً أن ترتفع الفائدة على القروض العقارية في الإمارات لتصل ما يتراوح بين 6% و6.5% وبلا



■ إبراهيم البحر

تراجع حركة المقاولات والإنشاءات والبيع والشراء في العقارات، وبلا شك فإن المطورين والمستثمرين العقاريين سوف يعانون أكثر من المعاناة التي يعيشونها حالياً بسبب تشدد البنوك في الإقراض لأغراض عقارية بشكل خاص، وتؤكد البنوك أنها مضطرة لذلك لأن قيم العقارات متراجعة، كما أنها خائفة من أي مفاجآت شبيهة بمفاجآت الأزمة المالية العالمية سبتمبر 2008. إلا أنه يتوقع أن تكثف نسبة كبيرة من المطورين العقاريين في الدولة مع قرارات ارتفاع الفائدة، وسيتمثلون



■ حمد العوضي

تجارة الجملة والتجزئة، مشيراً إلى أن سعر الفائدة سيؤدي لا محالة إلى زيادة تكلفة الإقراض، مما يصعب الاستدانة من البنوك أكثر مما هي عليه حالياً، وبالتالي ستقل حركة السيولة المحلية، كما ستراجع الطلب بشكل ملحوظ.

## حركة المقاولات

وبدوره، يرى عمرو مسلم، مدير شركة تسويق للتطوير والتسويق العقاري في أبوظبي، أن القطاع العقاري سيكون أبرز القطاعات الاقتصادية في الإمارات متأثراً من رفع سعر الفائدة، متوقعاً أن

## أبوظبي - عبد الحي محمد

أكد مسؤولون ورجال أعمال أن جاذبية الاقتصاد الإماراتي لتلقي المزيد من الاستثمارات وإنجاز مشاريع معرض إكسبو دبي قبل حلول عام 2020 سيحدان بشكل كبير من التأثيرات السلبية للقرارات المتوقعة برفع سعر الفائدة على الإقراض عالمياً ومحلياً. جاذبية الاستثمار وأكد حمد العوضي عضو مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رئيس مجموعة العوضي التجارية، أن الاقتصاد الإماراتي قد يكون الأقل تأثراً بين اقتصادات الخليج والشرق الأوسط من حالة التباطؤ الاقتصادي الذي يشهده العالم حالياً بسبب جاذبيته للاستثمار، فضلاً عن تنوع قطاعاته الإنتاجية بشكل كبير. ونوه إلى أن ارتباط الدرهم بالدولار يفرض على صانع السياسة النقدية في الإمارات ضغطاً كبيراً، خاصة في حالة تباين الوضع الاقتصادي الراهن للاقتصاديين الأمريكي والإماراتي. وذكر أن كل القطاعات الاقتصادية ستأثر سلباً برفع سعر الفائدة؛ بدءاً من السياحة ومروراً بالعقارات وانتهاء

## قروض

## الشركات الناشئة والصغيرة الحلقة الأضعف

قال مصدر مصرفي إن الشركات الناشئة والصغيرة والمتوسطة قد تكون المتضرر الأكبر من ارتفاع تكلفة الإقراض في البنوك، خصوصاً وأن أغلبها يلبأ للقروض الشخصية لتمويل العمليات، في ظل صعوبة حصولها على قروض في البنوك أو ارتفاع فائدة تلك القروض إلى نسب عالية.

وأشار المصدر -الذي فضل عدم نشر اسمه- إلى أن المؤسسات الكبيرة لن تتضرر لأنها ستكون قادرة على الحصول على تمويل من مصادر أخرى غير البنوك مثل طرح سندات، ومن ثم تمويل عملياتها في التوسع داخلياً.



## سيولة

## انعكاس إيجابي على أرباح البنوك

توقع عبد العزيز الغريسي، رئيس اتحاد مصارف الإمارات في تصريحات له أخيراً، أن يعكس ارتفاع الفائدة إيجاباً على أرباح البنوك الإماراتية التي قال إن حجم رأس مالها يصل إلى أكثر من 279 مليار درهم، وإن زيادة حوالي نصف نقطة مئوية في الفائدة سوف تعدل مستويات الربحية بشكل لافت، مؤكداً في الوقت نفسه قوة السيولة في القطاع.

وأضاف: من المهم أن تكون مستعدين للتعامل مع الارتفاع في أسعار الفائدة على الاقتراض. معظم قروض الأفراد ثابتة الفائدة والتغير مرتبط عادة بالقروض التجارية فقط، ولذلك ننصح الشركات الراغبة في الاقتراض بالاستفادة من التسهيلات التمويلية ذات الفائدة الثابتة لمدة خمس سنوات، قبل الارتفاع المتوقع في أسعار الفائدة». دبي - البيان



## رئيس أسواق الشرق الأوسط في «جي بي مورغان» لـ«البكان» الاقتصادي:

# تأثير محدود لارتفاع الفائدة على أسواق المال

لنعكس نظرتنا إلى العالم، ففي حين كان من الكافي في السنوات التي أعقبت الانتعاش الاقتصادي في عام 2009 أن نضع تقديراً ثابتاً في أسواق الأوراق المالية، فإننا يجب أن نكون أكثر دقة ونحن على مشارف دورة جديدة. لقد أحدثنا تحولاً في الكثير من أنشطة الاستثمار بغية التركيز على فرص النمو ليس فقط في الأسواق العالمية، ولكن بدأنا أيضاً في إيلاء مزيد من التركيز على الحلول الموجهة لأسواق الدخل الثابت. وأخيراً فإننا لا نزال نرى قيمة في الاستثمار عبر الأسواق الخاصة من خلال الاستثمار في الصناديق الخاصة والصناديق العقارية، كما نرى في هذه الأسواق مقدرة على تقديم قيمة كبيرة مقارنة بالأسواق العامة على المدى الطويل.

### الأسواق الناشئة

كيف تتوقعون أن ينعكس تأثير ارتفاع أسعار الفائدة على الأسواق الناشئة؟

نتوقع حدوث زيادة في تقلب أداء أسواق المال في الأسواق الناشئة، وربما نزوح لبعض الاستثمارات من تلك الأسواق إلى الأسواق المتقدمة، خصوصاً في ظل العود بتقييد التجارة بين الولايات المتحدة وغيرها من الدول، وتوقع ارتفاع عوائد السندات الأميركية، وربما تستغرق المحافظ الاستثمارية بعض الوقت لكي تتبلور بسبب تجاوز الأرباح المتوقعة في تقييم الأسواق الناشئة، ولكن نتوقع أن يكون تأثير ارتفاع أسعار الفائدة في الإمارات محدوداً بفضل السياسات المالية الاستباقية الفعالة التي اتخذتها الدولة.

### خطط

ما هي أهم خطط البنك في الإمارات والمنطقة للعام المقبل؟  
جي بي مورغان متواجدة بقوة في دول الإمارات. كما أننا متواجدون في دول مجلس التعاون الخليجي منذ أكثر من 80 عاماً، حيث يعود تاريخها في المنطقة إلى ثلاثينيات القرن الماضي، عندما ساعدت الشركة السابقة شركات النفط الأميركية في تعزيز عملياتها المحلية في منطقة الخليج، وبنك الاستثمار مستمر في تقديم المشورة للحكومات المحلية وصناديق الثروات السيادية والشركات من خلال مجموعة واسعة من الحلول. وللبنك علاقات قوية وعميقة الجذور مع العائلات والمؤسسات في جميع أنحاء المنطقة. وشهدت دولة الإمارات عقوداً من النمو الاقتصادي المتسارع، مما خلق فرصاً غير مسبوقه لعدد من العائلات، وكانت هناك سرعة في تكوين الثروات.

### زيادة

قالت تارا سميث: نتوقع نمواً اقتصادياً قوياً في المنطقة، ونتوقع أن نرى زيادة بالثروات الخاصة في الإمارات. فعلى سبيل المثال، ووفقاً لتقرير BCG عن الثروات الخاصة في العام 2016، فمن المتوقع أن تصل إلى تريليون دولار بحلول عام 2020 في الإمارات. ونحن نعمل على تطوير أعمالنا مع مزيد من عملائنا الحاليين وإقامة شراكات جديدة مع غيرهم من الأسر الإماراتية.



■ الأسواق حساسة تجاه تقلبات العملات | البيان

## ■ أداء قوي لقطاع الثروات بالتزامن مع استمرار النمو الاقتصادي

### ■ زيادة تقلبات الأسواق الناشئة مع احتمال نزوح بعض الاستثمارات

### ■ مجموعة حلول للحكومات المحلية وصناديق الثروات السيادية والشركات



نطاق أوسع، حيث أصبحت احتياجات العملاء التمويلية أكثر تعقيداً وتطوراً، وسوف تتوسع خدمات إدارة الثروات والأعمال الخيرية والإقراض وبناء المحافظ الاستثمارية التي نقدمها من حيث الأهمية بالنسبة للأسر الرائدة في المنطقة. ومن المرجح أن يطرح العائلات الأجيال القادمة مبركاً جداً في فهم الأعمال التجارية، وفي حين يمكن للمرء أن يفهم إجراء تشجيع الأبناء على الالتحاق السريع بشركات العائلة، يجب على أصحاب الشركات أن يتأكدوا من تعرف الأبناء على كل جانب من جوانب الأعمال التجارية. فالخبرة الكافية أمر بالغ الأهمية.

### اتجاهات السوق

ما أهم توجهات القطاع العام المقبل برأيكم؟  
مع استمرار تغير المشهد المالي، يتضاءل عدد الشركات القادرة على تقديم حلول خبير ومشورة للعملاء الذين تتنامى احتياجات إدارة ثرواتهم. ولا يوجد في الواقع سوى عدد قليل من الشركات التي يمكنها تحليل الاقتصاديات العالمية واتجاهات السوق متسارعة التغيير، وبالتالي تقديم الحلول التي تدير الثروات بفعالية. ونحن نعتقد أننا في طليعة تلك

### حوار - وائل الملبدي

توقعت تارا سميث، رئيسة أسواق الشرق الأوسط في بنك جي بي مورغان الخاص، أن يكون تأثير ارتفاع أسعار الفائدة المتوقع على أسواق المال في الإمارات محدوداً، وذلك بفضل استمرار النمو الاقتصادي في الدولة على خلفية الإصلاحات المالية التي قامت وتقوم بها الدولة، لافتة إلى أن الصورة ستضح أكثر بالنسبة للأسواق الناشئة بعد تولي الرئيس الأميركي المنتخب دونالد ترامب رسمياً مهام الرئاسة فعلياً في يناير المقبل. كما توقعت في حوار مع «البيان الاقتصادي» أن يكون ارتفاع أسعار الفائدة المقرر هو الأول من سلسلة من الارتفاعات، وذلك بالتزامن مع الارتفاع التدريجي المتوقع في نسب التضخم في الولايات المتحدة، مع ترقب تنفيذ دونالد ترمب لوعده الانتخابية والتي أهمها زيادة الاستثمار في مشاريع البنية التحتية في الولايات المتحدة، والسياسات النقدية والتجارية المتشددة التي ستؤدي إلى المزيد من الارتفاع في سعر صرف الدولار مقابل العملات الأجنبية. في المقابل توقعت سميث أداءً قوياً لقطاع إدارة الثروات بالتزامن مع استمرار النمو الاقتصادي في الإمارات، مشيرة إلى التوقعات بأن يصل حجم الثروات الخاصة في الإمارات إلى تريليون دولار بحلول عام 2020.

### إدارة الثروات

وفيما يلي نص الحوار:  
ما مدى تأثير نشاط إدارة الثروات في الإمارات بانخفاض أسعار النفط حتى الآن؟  
جوهر عملنا هو مساعدة الأسر الرائدة في منطقة الشرق الأوسط والإمارات في إدارة ثرواتها بنجاح على المدى الطويل. وكان انخفاض أسعار النفط الموضوع الاقتصادي الحدث الأبرز في المنطقة خلال العامين الماضيين. ولكننا في نهاية المطاف نعتقد أن الخدمات المصرفية الخاصة عمل متعدد الأجيال يتجاوز الدورات الاقتصادية. وللمحافظ على أعمالنا وتنميتها في الإمارات، فإننا بحاجة إلى التركيز الدائم على خدمة العملاء وتقديم المشورة الاستراتيجية لإدارة ثرواتهم. ما هو حجم سوق إدارة الثروات في الإمارات، وما توقعاتكم لأداء قطاع إدارة الثروات في الدولة العام المقبل؟  
نحن نشهد زيادة في خدمات إدارة الثروات في الإمارات والمنطقة على

# القطاع السياحي يتكيف مع قوة الدولار بخفض الأسعار

### تنسيق

أكد رياض الفيصل أهمية التعاون والتنسيق بين مختلف الجهات بهدف الحفاظ على تنافسية الإمارات السياحية، ودعا إلى ضرورة العمل على تكثيف الحملات التسويقية في أسواق جديدة مثل السوق الصيني والسوق الخليجي من خلال توفير برامج سياحية بأسعار تنافسية إضافة إلى زيادة التركيز على السياحة الداخلية.



■ جاذبية القطاع السياحي في الدولة تقلل من تأثيرات قوة الدولار | البيان

### دبي - لؤي عبدالله

قال خبراء في القطاع السياحي إن ارتفاع سعر الدولار مقابل عملات الأسواق السياحية الرئيسية انعكس بشكل مباشر على أسعار البرامج السياحية في الدولة التي باتت أكثر تكلفة بالنسبة للسياح القادمين مقارنة بأسواق سياحية تتعامل بعملات غير مرتبطة بالدولار. وأفادوا بأن القطاع السياحي نجح في تجاوز هذا التحدي من خلال تخفيض أسعار الغرف الفندقية التي تراجعت منذ بداية العام الجاري بنسبة تصل إلى 11% مقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي مشيرين إلى أن الفنادق والمراكز الترفيهية عملت على تخفيض العروض السريعة وتكثيف عروض القيمة المضافة التي ساهمت في استقطاب حصة جيدة من العائلات من مختلف أنحاء العالم لاسيما من السوق الخليجي. وأشاروا إلى أن هناك مجموعة من العوامل ساهمت في استمرارية تدفق السياح إلى دبي منها تكثيف الفعاليات الترفيهية في دبي خلال العام الماضي والتي وصلت إلى 544 فعالية بالإضافة إلى نشاط الحركة الاقتصادية والمعارض والمؤتمرات.

### نمو

وقال علي أبو منصر رئيس مجلس إدارة شركة «فيجن» لإدارة الوجهات، انه على الرغم من

الغرف الذي وصل إلى أكثر من 10% منذ بداية العام الجاري مقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي بالإضافة إلى تكثيف عروض القيمة المضافة. وقال ان القطاع السياحي وفر خيارات أكثر للسياح من خلال ضخ المزيد من الغرف الفندقية من الفئات المتوسطة بحيث أصبح بإمكان السائح أن يختار الفندق الذي يتناسب مع امكانياته المادية.

ارتفاع اسعار الدرهم المرتبط بالدولار مقابل عملات أساسية في الأسواق السياحية مثل الروبل الروسي واليورو الأوروبي والروبية الهندية وغيرها من الأسواق الا ان القطاع السياحي نجح في المحافظة على نسب نمو جيدة.

وأوضح ان القطاع نجح في الحد من تأثر ارتفاع اسعار الدولار من خلال تخفيض اسعار

### إيرادات

ومن جهته قال سعيد العابدي رئيس مجموعة العابدي القابضة ان سعر صرف العملات بات يؤثر تأثيراً مباشراً في إيرادات القطاع السياحي وشركات الطيران المحلية التي تعمل في دول عملاتها غير مرتبطة بالدولار مشيراً إلى أنه عندما تعمل شركات الطيران أو السياحة على تحويل إيراداتها من تلك الأسواق سيكون هناك

## السوق العقاري مرن في التعامل مع تقلبات العملات

في بيروت، وهو أقل بـ 30% من أسعار اسطنبول و50% أقل من بومباي ويعادل 25% من أسعار عقارات سنغافورة وعشر سعر العاصمة البريطانية لندن.

### دبي - مشرق علي حيدر

الدولار أمام باقي العملات فسنجد مفارقة ملخصها أن أسعار عقارات دبي لا تزال منافسة أمام باقي الأسواق العقارية العالمية بل يمكن الجزم بأنها أرخص وأعلى جودة مقارنة بباقي عقارات عواصم عديدة حول العالم.

ولفت إلى أن فرضية أن يكون السعر هو العامل الرئيس كانت حاضرة في ذهن وسلوك المستثمر في السابق ولو أردنا تطبيقها اليوم مع ارتفاع قيمة

الدولار تأثيرات كبيرة على عقارات دبي. موضحاً أن عدد وقيمة الصفقات العقارية التي يشهدها السوق يومياً ويعلن عنها الرسمى سواء بشكل يومي أو أسبوعي وحتى الشهري تعكس متانة السوق وحفاظه على جاذبيته.

والت إلى أن فرضية أن يكون السعر هو العامل الرئيس كانت حاضرة في ذهن وسلوك المستثمر في السابق ولو أردنا تطبيقها اليوم مع ارتفاع قيمة

أن قيمة العملة ليست العمود الفقري للمبيعات وإذا كانت مؤثرة على هذه الجنسية فليس ضرورياً أن تكون مؤثرة على قرار الاستثمار بالنسبة لجنسيات أخرى. مؤكداً أن تأثيرات العملة قد تكون غير مباشرة.

واستبعد يوسف الكردي رئيس «فرتشو لاند للتطوير العقاري» أن يكون للتقلبات في سوق العملات وتحديداً صعود قيمة

وأشار إلى أن عقارات دبي بإجماع المستثمرين قبل المراقبين والمتابعين تتمتع إلى جانب كونها ملاذاً اقتصادياً آمناً على المستوى العالمي بكونها أكثر جودة وأعلى قيمة رأسمالية وأرخص سعراً بكثير من عقارات أسواق عريقة وعواصم شهيرة.

وأشار بن مرجن إلى حقيقة مهمة وبارزة في المشهد العقاري بدبي وتكمن في

أكد سلطان بطي بن مجرن مدير عام دائرة الأراضي والأملاك في دبي، أن ما يميز السوق العقاري في الدولة وفي دبي خاصة، هو أنها فيما يتعلق بالتملك الحر لا تنحصر في جنسية أجنبية محددة بل منفتحة على جنسيات تتجاوز الـ 150 جنسية وبالتالي فإن تنوع أولئك المستثمرين العقاريين يمنح السوق مرونة عالية في التعامل مع تحديات ارتفاع قيمة العملة أو تراجع أخرى.