البيان
الاثنين | 13 ربيع الآخر 1436 هـ | 02 فبراير 2015م | العدد 12647
www.albayan.ae

«البيان الاقتصادي» يرصد التغيرات المتوقعة في اقتصاد الدولة

اقتصاد الإمارات يحوّل تحديات أسعار النفط إلى فرص

دبي ـ محمد بيضا

أجمعت الفعاليات الاقتصادية المحلية والوطنية على أن دولة الإمارات عموما ودبي خصوصاً قادرتان على تجاوز الانعكاسات السلبية التي أحدثها التراجع الدرامي لأسعار النفط العالمية، وقدرة الدولة على التعامل مع التطورات المستمرة في سوق الطاقة العالمي الذي يشهد تقلبات سعرية حادة منذ منتصف 2014. في ظل تقارير تشير إلى أن سعر البرميل قد يستقر في منتصف 2015 الجاري عند سعر 60 الى 70 دولاراً.

وقال قسم من العقاريين إن ما يحدث في أسواق الطاقة لن يؤثر في أداء السوق العقاري في دبي. فيما ذهب قسم آخر إلى أنه قد يطرأ تأثير محدود على هذه السوق.

وذهب عدد من المديرين والمسؤولين إلى أن هناك تضخيماً إعلامياً لتراجع أسعار النفط العالمية؛ تارة بتسييس حركة العرض والطلب في بورصات الطاقة، وتارة بالخلط بين الصراعات الجيوسياسية وتقلبات السوق.

ولفتوا إلى أن دبي التي بادرت مبكراً إلى تنويع مصادر دخلها بعيداً عن قطاع الطاقة، حققت نسب نمو جيدة خلال العام الماضي، ورصدت حكومتها المحلية ميزانية كبيرة هذا العام.

وعلى الرغم من التوقعات السلبية لأداء قطاع النفط في النصف الأول من 2015، فإن عودة طلب الأسواق على النفط في النصف الثاني من العام ستكون عاملاً حاسماً ليرتفع سعر النفط إلى نحو 80 دولاراً للبرميل بحلول العام 2016.

نمو

السياحة تستفيد من تراجع أسعار الطاقة

يعد قطاع السياحة من القطاعات التي ستتعزز بتراجع أسعار النفط في الأسواق العالمية وخاصة أن كلفة السفر تراجعت مع تراجع اسعار الوقود، وبالتالي يتوقع نمو قطاع السياحة في دبي والإمارات بشكل عام ويتوقع تدفقا أكبر للسياح وخاصة من الدول التي تعتبر مستوردا كبيرا للنفط والتي استفادت من تراجع أسعار النفط، حيث ساهم هذا التراجع في تحسن القدرة الشرائية لشعوب تلك الدول وأصبح بمقدار الطبقة الوسطى في تلك البلدان وخاصة دول آسيا من القدرة على السفر وتحسنت مستويات المعيشة لديهم وبالتالي قطاعا التجارة والسياحة سيكونان من القطاعات المستفيدة جداً في دبي والإمارات بشكل عام من التراجع الكبير في أسعار النفط بالأسواق العالمية.

تنوّع

ميزة إماراتية تنافسية

أكد الخبراء أن اقتصاد دبي القائم على التنوع الاقتصادي يظهر قوةً ومرونةً على المدى القصير والمتوسط، كما أنه قادر على تحويل انخفاض أسعار النفط إلى ميزة تنافسية لصالحه وخصوصاً في قطاعي السفر والنقل، مع تراجع كلفة الشحن والنقل والإيجارات وممارسة الأعمال، بالإضافة إلى الإبقاء على معدل منخفض للتضخم.

وتوقعوا ارتفاع النشاط الاقتصادي للشركاء التجاريين الرئيسيين لدبي كالهند والصين واليابان وكوريا الجنوبية على خلفية انخفاض تكاليف الطاقة مما سينعكس زيادة في التبادل التجاري مع دبي، في حين ان قطاع التجارة في دبي سيزداد نمواً مع انخفاض تكاليف الشحن الجوي والبحري.

ولفتوا إلى أن انخفاض أسعار النفط سيكون له تداعيات سلبية في المدى الطويل على حجم الاستثمار في دبي، إلا أن الفوائد التي ستجنيها دبي من انخفاض أسعار النفط ستفوق بمراحل كثيرة الآثار السلبية المترتبة على ذلك. دبي البيان

تفاؤل

انتعاش الاقتصاد الاميركي

سجل المخزون الأميركي من النفط أعلى مستوياته، منذ بدأت الحكومة تسجيل البيانات في 1982، بزيادات قياسية بلغت 407 ملايين تقريبا، مما تسبب في هبوط أسعار النفط، ودفع الأسعار لأقل مستوى في نحو ست سنوات. ولفت الخبراء إلى أن تقدم الاقتصاد الأميركي نحو تسجيل معدلات إيجابية، سوف يعزز من ثبات الأسعار أو استقرارها، دون وصولها إلى القاع. وقد يؤدي شراء الخام لملء الصهاريج إلى دعم أسعار النفط العالمية التي هبطت إلى أقل من النصف منذ الصيف الماضي.

التنوع الاقتصادي في الإمارات يُحوّل هبوط أسعار النفط إلى ميزة تنافسية

التجارة في دبي تنمو مع انخفاض كلفة الشحن

تراجع الإيجارات والنقل جانب مشرق لنزول سعر برميل النفط

كلفة النقل البري تنخفض 10 ٪

الخدمات اللوجستية تشهد نموا بسبب انخفاض اسعار الطاقة

دبي ـ كفاية أولير

قال مسؤولو دوائر حكومية ومديرون ورؤساء شركات في القطاع الخاص استطلع «البيان الاقتصادي» آراءهم: إن التراجع الكبير في أسعار النفط في الأسواق العالمية لم ينعكس بشكل سلبي على الدولة والتي اتجهت بفضل رؤيتها الحكيمة لتنويع اقتصادها خلال السنوات الماضية بحيث لا تعتمد بشكل كلي على الثروة النفطية، حيث تسهم قطاعات كالبنية التحتية والتجارة والسياحة والخدمات واللوجستية والمال والعقار في نموها الاقتصادي.

مؤكدين أن قطاع التجارة في دبي ينمو تدريجياً بالتزامن مع انخفاض كلفة الشحن البحري والجوي. ولا تبدو الصورة بهذه القتامة والتي يصورها الخبراء والمحللون الاقتصاديون عند حديثهم عن تراجع اسعار النفط على البلدان المنتجة والمصدرة للنفط وتحديدا البلدان الخليجية فقد يدفع هذا التراجع البلدان الخليجية باستثناء الإمارات والتي أيقنت مبكرا أهمية تنويع اقتصادها، إلى تنويع مصادر دخلها والتحول نحو الطاقة المتجددة والسعي نحو الاكتفاء الذاتي من غذائها مع ضرورة الإشارة إلى أن البلدان الخليجية الغنية بالنفط نجحت في إدارة فوائضها التي تجمعت لديها خلال سنوات الطفرة النفطية إلى جانب أن البلدان الخليجية تمتلك صناديق ثروات سيادية ضخمة مع انخفاض كبير في معدل الديون لديها مما سيتيح لها القدرة على التعامل مع أي عجوزات في الميزانيات قد يولدها التراجع الكبير في أسعار النفط في الأسواق العالمية. وأشاروا الى أن الإمارات ضمن الاطار الخليجي تكاد تكون الدولة الخليجية الوحيدة التي نوعت اقتصادها ولم تعد تعتمد بشكل كلي على الثروة النفطية لتحقيق النمو في إجمالي الناتج المحلي لها إلى جانب امتلاكها لفوائض كبيرة وصناديق ثروات سيادية وبالتالي لن تتأثر الإمارات بحجم التأثر الكبير والذي ستشعر به دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى جراء تراجع اسعار النفط.

علينا أن ننظر إلى نصف الكأس الممتلئ وأن لا ننظر للتراجع الكبير في أسعار النفط الكبير بهذه القتامة فهناك جانب إيجابي آخر في تراجع أسعار النفط كتراجع كلفة الشحن والنقل والإيجارات وممارسة الأعمال بالإضافة إلى الإبقاء على معدلات تضخم منخفضة بسبب تراجع كلفة المعيشة، حيث يتوقع أن يسهم التراجع النفطي في نمو قطاعات كالنقل والسياحة مع انخفاض كلفة الوقود وبالتالي كلفة السفر وكلها مؤشرات ستجعل الإمارات أكثر تنافسية وستعزز مكانتها كوجهة عالمية جاذبة للأعمال والتجارة والسياحة.

وقد شهدت أسعار النفط تراجعا في الأشهر القليلة الماضية لتصل إلى أدنى مستوى لها في ست سنوات، مع توقعات بمزيد من تدهور الأسعار في ظل غزارة الفائض وضعف الطلب، فيما يتوقع محللون أن يستمر التراجع في أسعار النفط ليصل إلى ما دون الـ 40 دولارا للبرميل، وقد يسهم الهلع الذي تعيشه الأسواق العالمية والمستثمرون في العالم من التراجع الكبير الذي طال أسعار النفط في الأسواق العالمية في إحداث التراجع في الأشهر المقبلة.

انخفاض

وحول تأثير انخفاض اليورو على تجارة دبي، توقع بوعميم انخفاض العجز التجاري مع الاتحاد الأوروبي مما سيكون له تأثير إيجابي على اقتصاد دبي، حيث سيحقق فائدة لدبي وفق تحليل تقريبي اجرته الغرفة قارنت خلاله أسعار واردات دبي من الاتحاد الأوروبي في 2013، وبأسعارها في 2014، مما أظهر ان واردات دبي من أوروبا بالدولار هي أرخص بحوالي 20 مليار درهم، وبالتالي فإن ذلك سيحفز تجار دبي على الاستيراد من دول الاتحاد الأوروبي، وبالتالي تخطي نسبة الـ 10 % من إجمالي تجارة دبي التي يحوزها حالياً الاتحاد الأوروبي.

وقال أحمد محبوب مصبح، مدير جمارك دبي: إن الإمارات عموماً وإمارة دبي على وجه الخصوص تتمتع بقدرة عالية على تخطي التحديات الناجمة عن انخفاض أسعار النفط، وتحويلها الى فرص جديدة للازدهار والتنمية الاقتصادية، وذلك بفضل التنوع الكبير في بنية الاقتصاد الوطني، والدور الحيوي للقطاعات غير النفطية في النمو الاقتصادي بالدولة، ما يعكس مدى النجاح الذي تحقق في مسيرة التنمية الاقتصادية تنفيذاً لرؤية وتوجيهات صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة، حفظه الله، وأخيه صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، بضرورة العمل على تنويع الاقتصاد للحد من تأثير التقلبات الدولية وانعكاساتها على أسعار النفط في بعض المراحل، وقد أصبحنا نلمس بوضوح الآن عمق رؤية سموه في استشراف المستقبل وإعداد العدة له مسبقاً، ما يجنبنا التأثر بالموجة الحالية من انخفاض أسعار النفط.

وأضاف مصبح أن الازدهار الذي تشهده القطاعات غير النفطية، وفي مقدمتها التجارة والسياحة والخدمات، يمكّن الاقتصاد الوطني من تعويض الانخفاض في الإيرادات النفطية من خلال النمو المتصاعد في القطاعات الأخرى، فضلاً عن أن الدولة لديها احتياطات مالية كبيرة تلبي احتياجاتها المالية لاستمرار مشاريع التنمية، ما يجعل دولة الإمارات من أقل الدول النفطية في العالم تأثراً بانخفاض أسعار النفط، ونحن نعمل في جمارك دبي بالمشاركة مع كافة الجهات الحكومية على تعزيز التنوع في بنية الاقتصاد الوطني من خلال تقديم أفضل مستوى من الخدمات والتسهيلات الجمركية للتجار والمستثمرين، من أجل استقطاب المزيد من التجارة إلى الدولة، وسنعزز الجهود التي نقوم بها لتحقيق هذا الهدف لتصل دولة الإمارات إلى الرقم واحد في كافة المجالات.

أحمد مصبح:
رؤية محمد بن راشد تحوّل التراجع إلى نمو

حمد بوعميم:
دبي تستفيد وتتفوق على الآثار السلبية

خالد عبدالله:
أثر إيجابي على كلفة الشحن البري

شاشي شيخار:
تحفيز الشركات اللوجستية على الابتكار

كمال فاتشاني:
هبوط أسعار النفط لن يؤثر على دبي

فاروق قاسم:
تراجع البترول سيجعل دبي أكثر تنافسية

عرض وطلب

قال شاشي شيخار – رئيس ومؤسس مجموعة سلاسل التوريد واللوجستية في تصريحات لـ«البيان الاقتصادي»: إن الشركات اللوجستية بإمكانها الاستفادة من انخفاض اسعار النفط حاليا إلى جانب أن تراجع اسعار النفط سيحفز تلك الشركات على الابتكار وعلى تعزيز نموها.

سعر النفط مثل العديد من السلع الأخرى قائم على العرض والطلب النفطي عالميا. منظمة «اوبك» لم تخفض إنتاجها النفطي وبالتالي يبقى المعروض النفطي عاليا في الوقت الراهن. كما أن تباطؤ النشاط الاقتصادي في العديد من الاقتصادات الناشئة تسبب في تباطؤ الطلب على النفط.

تراجع كبير

من جانبه قال خالد عبد الله رئيس مجموعة دبي للنقل البري: إن كلفة النقل البري انخفضت بنسبة 10 % مع التراجع الكبير الذي شهدته أسعار النفط في الأسواق العالمية والتي على أثرها تراجعت أسعار الديزل.

اليوم بعض شركات النقل البري تتجه لشراء الديزل من السوق السوداء بقيمة 8 دراهم ونصف الدرهم للغالون الواحد، مقارنة مع أسعار شراء الديزل عندما كانت أسعار النفط مرتفعة كانت تتجاوز كلفة غالون الديزل الواحد 12 درهما، وبالتالي الكلفة انخفضت على شركات الشحن البري كون أن الديزل يعد المصروف الأكبر الذي تتحمله شركات الشحن البري في عملياتها. وبالنسبة لأسعار النفط بشكل عام أتوقع أن تعاود أسعار النفط ارتفاعاتها في الأشهر المقبلة. أما بالنسبة لأداء قطاع النقل البري في عام 2014 فقد كان أداؤه جيدا للغاية، حيث نما قطاع النقل البري بنسبة 15 % في عام 2014، واليوم قطاع النقل البري يشهد عملية تصحيح ، الاضطرابات التي تشهدها المنطقة العربية أثرت بشكل عام على نشاط الشحن البري.

دبي لن تتأثر

قال فاروق قاسم رئيس مجلس الأعمال السريلانكي في دبي: دبي لن تتأثر بتراجع أسعار النفط الكبير في الاسواق العالمية حتى ولو ازداد هذا التراجع كون أن دبي لا تعتمد على الثروات النفطية فاقتصادها متنوع تقوده قطاعات عديدة كالتجارة والعقار والسياحة والطيران واللوجستية والخدمات والمال وهي القطاعات التي كانت وراء اقتصاد دبي خلال السنوات الماضية وليس النفط. تراجع اسعار النفط سيرفع من حجم تجارة دبي مع العالم كون أن كلفة الشحن البحري والجوي والبري ستتراجع مع تراجع كلفة الوقود. أما بالنسبة إلى إمارة أبوظبي فأعتقد بأنها ستتأثر بتراجع أسعار النفط في الأسواق العالمية كونها تعتمد بشكل أكبر مقارنة بدبي على الثروة النفطية ولكن هذا التأثر سيكون محدودا وخاصة ان أبوظبي تمتلك الكثير من الموارد ولديها صناديق سيادية ضخمة، إلى جانب أن أبوظبي اتجهت هي الأخرى خلال السنوات القليلة الماضية إلى تنويع اقتصادها بحيث لا تعتمد بشكل كامل على ثروتها النفطية وهذا أمر جيد للغاية، مقارنة بدول مجلس التعاون الأخرى والتي في غالبيتها تعتمد بشكل أساسي على ثرواتها النفطية .

توقعات بارتفاع النفط إلى 86 دولاراً خلال العام الجاري

منحت تقنيات التنقيب عن النفط التي أوجدتها الولايات المتحدة الأميركية ميزة تنافسية جعلت منها أكبر مصدر للنفط العام الماضي. الا أن المراقبين يتوقعون أن يرتفع سعر برميل النفط مجددا ليصل إلى 86 دولارا للبرميل في النصف الثاني من العام الحالي 2015 طبقا لتوقعات «الإيكونومست» والتي أتفق معها. لافتين الى أن كل الصناعات لديها كلفة تشغيلية أساسية وبالتالي فإن صناعة النفط لا يمكن أن تستقر عند اسعار النفط الحالية، الأسعار بالتأكيد ستعاود الارتفاع.

ومع تراجع أسعار النفط في الأسواق العالمية فإن هذا التراجع يعود بالنفع على العديد من الشركات وخاصة في ظل انخفاض تكاليف النقل وهذا يعني بأن شركات الخدمات اللوجستية بإمكانها أن تنمو فيما ستتحمل كلفة منخفضة.

أسعار

انخفاض أسعار النفط (وحتى الوقت الراهن أسعار النفط منخفضة) يسهم في جعل سلاسل التوريد أكثر فعالية كما يساعد هذا الانخفاض النفطي التجارة على أن تنمو. في نفس الوقت يجب الاستعداد لارتفاع أسعار النفط في النصف الثاني من العام الحالي، وبعض الخبراء يقولون إن سعر النفط الخام سيعبر حاجز الـ 100 دولار للبرميل الواحد في الربع الثالث من العام 2015.

وفيما يتعلق بتراجع قيمة اليورو فقد أطلقت أوروبا حزما من التحفيز طال انتظارها والتي بالتأكيد ستحقق النمو وهذا سيحيد الأثر السلبي لانخفاض اليورو على التجارة الدولية.

نمو

فيما صادرات أوروبا ستنمو، كما سترى الواردات لأوروبا بعض النمو هي الأخرى وأتوقع نتائج صافية في التجارة (الصادرات والواردات) وأن تكون على مسار النمو بعد بعضة أشهر من مشاعر الارتباك التي عمت. وعلى هذا النحو وبالنظر إلى موقع الإمارات الاستراتيجي في العالم لا أتوقع تباطؤا لتجارة الإمارات عالميا، وعلى العكس تماما أنا أتوقع نموا في تجارة الإمارات خلال الأشهر القليلة المقبلة، حيث عم الارتباك في الأشهر الماضية بسبب عوامل عديدة مرتبطة بالتطورات الحاصلة في العالم وخاصة فيما يتعلق بالأزمة الروسية الأوكرانية.

كمال فاتشاني رئيس مجموعة المايا لمتاجر الأغذية: برأيي أن تراجع اسعار النفط لن يؤثر على دبي كونها لا تعتمد على الثروة النفطية، حيث تسهم قطاعات كالبنية التحتية والتجارة والخدمات واللوجستية والسياحة في نموها الاقتصادي. ويرى المراقبون أن تداعيات تراجع أسعار النفط ليست بالضرورة أن تكون سلبية وقاتمة، حيث ان تراجع أسعار النفط يسهم في تراجع كلفة النقل والوقود، وبالتالي يسهم في تراجع كلفة النقل والشحن، وهذا أمر جيد بالنسبة لأعمالنا باعتبار أن كلفة الوقود هي الكلفة الأكبر في شحن منتجاتنا سواء برا أو بحرا، تراجع أسعار النفط سيسهم في نمو تجارة دبي في ظل تراجع أسعار الشحن البحري، وبالتالي نتوقع أن تنمو تجارة دبي مع العالم.

استقرار

التأثير السلبي تم تضخيمه

قلل روبرتسون الرئيس التنفيذي لشركة جيه إل إل ـ الشرق الاوسط وشمال إفريقيا مما اسماه العامل المثبط الرئيس خلال الأشهر الأخيرة، ممثلا في المخاوف من التأثير السلبي لانخفاض أسعار النفط على الاقتصاد الإماراتي، ومن ثم على سوق العقارات، وقال لقد جرى تضخيمه أكثر من حجمه.

واوضح روبرتسون، أن القطاع العقاري في دبي شهد استقرار متوسط الأسعار والإيجارات خلال الربع الرابع من عام 2014، وبدأ العام الجديد بينما يواجه قطاع العقارات المحلي بعض التحديات.

مشيراً إلى أن سوق الضيافة وصل ذروة مستويات دورته الزمنية ويواجه تحديات متزايدة؛ ونحن ندخل عام 2015. وتعتبر قوة الدولار الأميركي السبب المباشر لتباطؤ نشاطها، والذي جعل دبي مكلفة نسبياً للقادمين من الاقتصادات التي لا يهيمن عليها الدولار الأميركي.

إيجابيات

عقارات دبي لن تتأثر بما يجري

قال ماثيو غرين رئيس الأبحاث في المنطقة بشركة سي. بي.آر.إي «إذا تطلعنا من منظور قطاع العقارات فحسب نجد أنه بينما هناك ثمة سلبيات محتملة ان لم تكن معدومة، فثمة أيضا ايجابيات محتملة عديدة».

وقال: لا أتوقع أن يؤثر انخفاض أسعار النفط على السوق العقارية في دبي على المدى الطويل، لأن الطلب موجود، إن لم يكن من هذا المستثمر أو ذاك، فسيأتي أولا من المستثمر الإماراتي، ومن ثم من الهند والصين وأوروبا.

مديرو دوائر وشركات لـ«البيان الاقتصادي»: العرض والطلب محركات السوق الأساسية

عقارات دبي تمتص ضغوط تقلّبات برميل النفط

9 مليارات درهم ضخها المستثمر البريطاني

مليارا درهم صفقات عقارات الروس في دبي

السوق العقاري نجح في التعامل مع تحديات أكبر من تداعيات أسواق الطاقة

دبي ـ مشرق علي حيدر

تباينت آراء مختصين وعاملين في السوق العقاري بشأن تداعيات ما يحدث في أسواق الطاقة والعملات على اداء السوق العقاري في دبي. وبين من قال لـ «البيان الإقتصادي» إنه يرى تأثيراً محدوداً قال آخرون انهم لا يرون أية تأثيرات على الإطلاق. غير أن عددا كبيرا من المحللين يرون أن هذه المخاوف في غير موضعها، إذ ان ايرادات النفط لا تدخل القطاع العقاري مباشرة بل تذهب لخزينة الدولة، وتقرر الحكومات المبالغ التي تخطط ضخها في اقتصاداتها عبر الإنفاق الحكومي، وتجلى ذلك بالميزانيات الضخمة التي جرى رصدها لعام 2015.

ويتحدث متشائمون عن احتمال أن تفقد طفرة السوق العقارية في دبي بعضا من عنفوانها بسبب هبوط أسعار النفط، غير أن قناصي الفرص من المستثمرين يبتسمون لمعرفتهم بأن الطلب الكبير على العقارات سيحول دون انهيار الأسعار على الأرجح، لاسيما وأن أغلب المشاريع التي جرى طرحها أخيرا يجري تطويرها تلبية لمتطلبات استضافة إكسبو 2020.

وأجمع هؤلاء على أن العرض والطلب هو المحرك الأساس الذي يعكس الأداء الحقيقي للسوق العقاري، وتختلف العوامل المؤثرة في العرض والطلب سلبا أو إيجابا بحسب كل سوق عقاري والمناخ الاستثماري والموقع الجغرافي والجيوسياسي في هذا البلد أو ذاك، وتبقى العملية الاقتصادية برمتها والسوق العقاري المحلي على وجه التحديد غير مكشوف على مخاطر ما يجري في أسواق الطاقة والعملات، بشهادة البنك الدولي ومنظمات دولية وخبراء ومراقبين.

رواية الفقاعة

وبينما اختفت الروايات والتحليلات التي كانت تتحدث عن (فقاعة عقارية جديدة في دبي) بسبب قيام بعض شركات التطوير العقاري بإطلاق حزمة كبيرة من المشاريع العقارية على خلفية تزايد الطلب وفوز الإمارات بإستضافة إكسبو 2020 في دبي، إلا أن اللافت ظهور روايات جديدة إلى السطح خلال الأيام القليلة الماضية تدور جميعها في فلك ما يسمى بالتأثيرات السلبية المحتملة على السوق العقاري، تأسيساً على التراجع الحاد في أسعار النفط، مروراً بانخفاض عدد السياح الروس الذين عادة ما يكونوا لاحقا من مشتري العقارات وانتهاء بتقلبات اليورو.

ثقة المستثمر

من جهته قال مدير عام دائرة الاراضي والأملاك سلطان بطي بن مجرن ان المستثمر العقاري فرداً أو شركة هو العامل الرئيس في رسم ملامح السوق وأدائه وهو الذي يحدد شكل العرض والطلب بقراراته سواء في سوق البيع أو الإيجارات.

وقلل بن مجرن من تأثيرات ما يجري أسواق النفط وحتى أسواق المال العالمية على السوق العقاري المحلي، وقال ان النتائج الرسمية تشير إلى حفاظ السوق على جاذبيته وبدء رحلة جديدة في مسيرته تقوم على تحقيق نمو مستدام بعيداً عن المضاربات.

وحول تقارير تحدثت عن تراجع أعداد السياح الروس ومن ثم تراجع عدد المستثمرين بسبب تردي العملة الروسية، أوضح بن مجرن أن المستثمر الروسي في السوق العقاري احد أكبر المستثمرين العقاريين في السوق، وفي العام الماضي اشترى المستثمر الروسي بأكثر من مليارى درهم قيمة أكثر من 1000 صفقة فيما ضخ المستثمر البريطاني 9 مليارات درهم، لكن يجب أن لا نتناسى بأن عدد الجنسيات التي تستثمر في عقارات دبي يصل إلى 150 جنسية تقريبا.

مؤكداً بأن المستثمرين عموماً والأوروبي والروسي خصوصا يدركان جدوى الاستثمار في السوق العقاري المحلي، وجرباه على مدى سنين طويلة، ولم نلحظ قيامهما ببيع أصولهم العقارية في دبي، ونحن نلتقي يوميا بالعديد منهم وكلهم يتحدثون بلغة متفائلة عن عقارات دبي، ول يس واردا في حسابتهم التخلي عن ممتلكاتهم العقارية أو عدم الاستثمار، سواء للمرة الأولى أو مواصلة الاستثمار. لافتاً إلى أن المهم التركيز على ثقة المستثمر وزيادتها وترسيخها فهي في النهاية من يرسم قرار الاستثمار، وتبقى العوامل الأخرى ثانوية.

سياسات

وحول رؤيته لأزمة انخفاض أسعار النفط قال خالد بن كلبان العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين في شركة دبي للاستثمار إن أسواق المال ستتأثر مؤقتاً ولكن لا يجوز التعامل مع الهزات الاقتصادية وكأنها نهاية العالم، لذا فإن الحد من تأثيرات تقلبات الأسعار في الأسواق المالية يعتبر من أهم السياسات التي تنتهجها الشركات في عملها اليومي.

وأكد أن هذه الهزة مؤقتة ولن تطول ولن تترك آثاراً عميقة على مسيرة الاقتصاد في الإمارات، لا سيما وأنه متنوع المجالات وبالتالي تتنوع مداخيل الدولة ومداخيل القطاعين العام والخاص، ولا تتجاوز نسبة اعتماده على النفط أكثر من 30% وباقي المداخيل تتحقق من قطاعات مختلفة.

وأضاف الرئيس التنفيذي لشركة دبي للاستثمار أن الإمارات تمتلك القدرة على الاستمرار في مشاريعها المختلفة بالوتيرة السابقة نفسها، إن لم تكن بوتيرة أعلى نتيجة الانتعاشات المتوقعة بعد إطلاق خطة دبي لعام 2021، حيث شهدت الأسواق المالية ارتفاعات تعتبر تاريخية، وصلت في أحد معدلاتها إلى نسبة 13%.

تكلفة البناء

كان رأي علي راشد لوتاه رئيس مجلس إدارة نخيل العقارية مغايرا تماما فيما ذهبت اليه الروايات والتحليلات التي تتحدث عن تأثر السوق العقاري بأزمات أسواق الطاقة والمال، وأجاب «البيان الاقتصادي»: نحن نعلن بشفافية تامة عن ارباح الشركة بنمو تجاوز 40% عند 3.7 مليارات درهم، ولو كانت هذه النتائج المعلنة غير كافية لمن يعتقد بأن للنفط علاقة بالسوق العقاري فعليه أن يقترح علينا ما يجب أن نقدمه غير الأرباح المتأتية من مشاريعنا، التي شهدت بيعا وتأجيرا لم نشهده سابقا لا على صعيد حجم الإقبال وعلى صعيد الزمن القياسي الذي يؤجر أو يباع به المشروع.

لكن لوتاه قال ان اسعار النفط قد تؤدي إلى انخفاض تكلفة الوقود في قطاع الإنشاءات وهذه بدورها قد تقود إلى خفض نسبي في تكلفة البناء وهو ما يعود على المطور والمستثمر بالفائدة، لكنها لن تكون كبيرة في كل الأحوال.

نقطة ثانية أثارها لوتاه وهي قلة عدد المقاولين المختصين بالمشاريع العملاقة في السوق فأغلبهم (مشغولون بمشاريع عديدة) وهذا يعطي انطباعاً كافياً بأن حركة التشييد لم تتوقف بسبب عدم تعرقل مسار صناعة التطوير العقاري سواء على صعيد القطاع الخاص أو الحكومي.

رأي آخر

ويختلف مع لوتاه، كريج بلومب، رئيس دائرة البحوث في شركة «جيه إل إل» الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (مينا)، الذي قال ان أي تغيير لم يطرأ خلال العامين الماضيين على تكاليف البناء. بل انه توقع عودة تضخم التكاليف في عام 2015، وبصورة خاصة المشاريع المستقلة، حيث سيكون باستطاعة المطور الرئيسي للمشروع فقط التفاوض على عقود بناء ثابتة السعر. ويعكس ارتفاع تكاليف البناء الزيادة العامة في تكاليف المعيشة في دبي والمنافسة الإقليمية القوية على موارد البناء بين دولة الإمارات العربية المتحدة وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى، مثل قطر والمملكة العربية السعودية، بحسب بلومب.

> سلطان بن مجرن:
> **ثقة المستثمر تحرك السوق العقاري**

> خالد بن كلبان:
> **المشاريع ماضية والسوق يشهد انتعاشاً**

> علي راشد لوتاه:
> **حصاد الأرباح يدحض المخاوف**

> كريغ بلمب:
> **أسعار العقارات تخلصت من الضغوط**

رفع الرسوم

قلصت الإجراءات التي اتخذتها أراضي وأملاك دبي وتعليمات البنك المركزي المضاربة قصيرة الأجل على العقارات، إذ رفعت الدائرة رسوم التسجيل العقاري، فيما رفع البنك المركزي حجم الودائع المطلوبة مقابل قروض الرهن العقاري. ورغم حديث المطورين العقاريين عن ارتفاع الأسعار إلا إنهم أصبحوا أكثر وعياً في تحديد الأسعار واستهداف المستخدم النهائي عنهم قبل عشرة أعوام.

تراكم

تراكمت الاحتياطيات المالية لدى الإمارات والسعودية والكويت وقطر في السنوات الخمس الأخيرة، ما يتيح لها مواصلة الإنفاق حتى في ظل تراجع أسعار النفط. لذا من المتوقع أن يكون تأثر أسعار العقارات بهبوط النفط نفسيا أكثر منه اقتصاديا، كما أن السوق أقل تقلبا منها في مستهل التباطؤ الأخير بفضل تفادي التجاوزات في الطفرة الأخيرة.

تنوع مصادر الطلب يحمي الوحدات العقارية من التراجع

أوضح تقرير لشركة سي بي آر إي أنه حتى لو تراجع الطلب على الوحدات العقارية في إمارة دبي، فإن هذا التراجع لن يكون له أهمية كبيرة، بسبب تنوع مصادر الطلب على عقارات دبي، إذ أوضحت دائرة الأراضي والأملاك في دبي أن المواطنين اشتروا خلال النصف الأول من عام 2014 نحو 25% من إجمالي الوحدات العقارية المعروضة في دبي، فيما اشترى الهنود خمس المعروض، والبريطانيون 12%، والسعوديون 3%.

وكتبت نايت فرانك عن السوق في دبي "في مستهل 2015 من المرجح أن يفضي ضعف المعنويات بسبب انخفاض أسعار النفط وحالة عدم التيقن في منطقة اليورو في الوقت الراهن إلى ضعف الاستثمارات من الخليج وأوروبا في العقارات السكنية، لكن البيانات الرسمية الصادرة عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي أظهرت أن المستثمرين المواطنين اشتروا ربع العقارات التي بيعت في الإمارة في النصف الأول من 2014، بينما اشترى السعوديون سبعة بالمئة من العقارات المبيعة والهنود الخمس والبريطانيون 12 بالمئة.

وحتى إن طال أمد النفط الرخيص وأدى لتباطؤ النمو فقد تنمو الثروات في بقية دول العالم ومن المرجح أن يجد جزء من هذه الأموال طريقه إلى مدن مثل دبي. وهذا وجه اختلاف مهم عن 2008 حين قلصت الأزمة العالمية الثروات على مستوى العالم.

وخلص التقرير إلى التأكيد أنه من المحتمل أن يكون تأثير النفط في أسعار العقارات نفسياً أكثر من كونه تأثيراً اقتصادياً، بسبب أن سوق العقارات ليس في وضع الصعود، نتيجة تجنب الكثير من الزيادات المفرطة التي قادت إلى نشوء الفقاعة العقارية الأخيرة.

أما مؤشر كوليرز انترناشيونال لأسعار المنازل في دبي فقد سجل صعوداً بنسبة 14 % في 2014 مقارنة بالعام الماضي، ليصل سعر القدم المربعة إلى 1506 دراهم، كما صعدت أسعار الشقق الصغيرة بنسبة 23 % والفلل 20 %.

تقديرات

التحوّط سلاح ذو حدين

يُعدّ التحوط في الوقود سلاحاً ذا حدين، خصوصاً أن الأسعار تمتاز بالتذبذب من فترة إلى أخرى.

ويشير تحليل لموقع «او ايه جي» المتخصص إلى أن شركات الطيران الكبرى مثل طيران الإمارات ويونايتد وأميركان إيرلاينز ستكون أكثر المستفيدين لأنها شركات لا تعتمد عادة على التحوط بشكل كبير.

كما أن الميزة الإضافية في طيران الإمارات أنها تشغل أسطولاً حديثاً غالبيته من طائرات بوينغ 777 والإيرباص 380 العملاقة وهي طائرات ذات كفاءة تشغيلية عالية واقتصاد أقل للوقود. وتتعزز مزايا أسعار الوقود للناقلة، خصوصاً أنها تشغل 50 % من إجمالي مقاعد طائرات البوينغ 777 عالمياً و 32 % من مقاعد الإيرباص 380 على مستوى العالم باعتبارها أكبر مشغل لكلا الطرازين في العالم.

ووفقاً لتقديرات او ايه جي فإن طيران الإمارات مثلاً ستوفر أكثر من 350 مليون دولار جراء تراجع أسعار الوقود مقابل 400 مليون دولار لأميركان ايرلاينز ويونايتد، وهذا على اعتبار أن أسعار وقود الطيران تراجعت بنسبة 5 % .

وأشار الموقع إلى أن تراجع أسعار الوقود سيعطي شركات الطيران القدرة على إصلاح ميزانياتها وبناء احتياطيات جيدة تمكنها من مواجهة التحديات وتقديم خدمات أفضل للمسافرين، مع توفير أكثر من 7 مليارات دولار على الشركات جراء تراجع أسعار الوقود، حيث شكل الوقود خلال السنوات الأخيرة أكبر بنود النفقات وزاد في بعض شركات الطيران على 40 % من إجمالي التكاليف.

توقعات

لا مؤشرات على انخفاض أسعار التذاكر

على الرغم من تراجع أسعار الوقود بنسبة زادت على النصف مقارنة مع يونيو الماضي، إلا أن شركات الطيران وحتى اليوم لم تبادر بخفض أسعار تذاكر الطيران، وخاصة في منطقة الشرق الأوسط، رغم أن الكثير من شركات الطيران في آسيا الهادئ أعلنت عن إلغاء ضريبة الوقود التي فرضتها خلال السنوات الماضية جراء ارتفاع أسعار الوقود.

وتتوقع شركات الطيران في المنطقة خفضاً في أسعار التذاكر خلال الشهور المقبلة.

وترجع الشركات ثبات أسعار التذاكر حتى الآن إلى التغيرات التي شهدتها المنطقة، ومنها تغيير مسار وممرات الطائرات التي أصبحت أطول بسبب الأحداث السياسية التي تشهدها بعض دول المنطقة. وبرغم تراجع أسعار النفط إلا أن التحدي الذي برز على الساحة يتمثل في تراجع قيمة العملات الرئيسة وتأثيرها في عائدات الشركات، وخاصة مع تراجع الدولار واليورو والروبل الروسي، حيث تمتلك شركات الطيران الوطنية شبكة واسعة وحضوراً كبيراً في مختلف دول القارتين الأوروبية والأميركية، إضافة إلى السوق الروسي، ما يعني أن تراجع هذا العملات سيؤثر حتماً في العائدات.

تراجع الوقود ينعكس أرباحاً في قطاع الطيران

دبي: علي الصمادي - اغرافيك: حسام الحوراني

شكل تراجع أسعار النفط في الأسواق العالمية نافذة أمل كبيرة لشركات الطيران التي اكتوت خلال السنوات الماضية بارتفاع صاروخي لأسعار الوقود التي استحوذت في يوم من الأيام على اكثر من 43 % من اجمالي تكاليف أي شركة طيران.

ومنذ يونيو الماضي بدأت أسعار النفط في التراجع بنسب وصلت مع نهاية العام الجاري الى اكثر من 60 % وهذا يعني بالنسبة لشركات الطيران وفورات بالمليارات.

وتتوقع اياتا ان تدفع شركات الطيران خلال العام الجاري 192 مليار دولار للوقود في العام الجاري متراجعاً من 204 مليارات في العام الماضي وهذا يعني ان الصناعة تتجه لتحقيق أرباح تاريخية مقارنة مع السنوات الخمس الماضية.

% 26
نسبة مساهمة الوقود في فاتورة شركات الطيران خلال العام لتصل الى 192 مليار دولار.

25
مليار دولار أرباح صناعة الطيران المدني المتوقعة في عام 2015 مدفوعاً بتراجع أسعار الوقود.

50
معدل سعر برميل النفط اليوم مقارنة مع 114 دولاراً قبل يونيو من العام الماضي.

تحوط
شركات الطيران الكبرى مثل طيران الإمارات ويونايتد وأميركان إيرلاينز، ستكون أكثر المستفيدين من أسعار الوقود الجالية لأنها شركات لا تعتمد عادة على التحوط بشكل كبير.

1.2
مليار درهم وفورات متوقعة في طيران الإمارات جراء تراجع النفط إلى سعر 80 دولاراً للبرميل.

% 39
لم تقل مساهمة الوقود في تكاليف طيران الإمارات عن 39 % خلال السنوات الثلاث الماضية، حيث حافظت أسعار النفط على مستوياتها العالية.

30.6
مليار درهم قيمة فاتورة في طيران الإمارات خلال العام المالي المنصرم والمنتهي في مارس 2014 مقارنة مع 27.8 مليار درهم في العام الذي سبقه.

80
يعتبر الخبراء ان 80 دولاراً لبرميل النفط يعد عادلا لجميع الأطراف بما فيهم شركات الطيران.

% 25
تمتاز الطائرات الحديثة من بوينغ وايرباص وهي التي تشكل غالبية أسطول الشركات الوطنية بفاعلية كبيرة في حرق الوقود بحيث يقل الاستهلاك بنسبة 25 % عن الطائرات القديمة.

300-777
تبلغ طاقة الطائرة بوينغ 777-300 ايه آر من الوقود نحو 47890 غالوناً أميركياً.

2012
وهو العام الذي بلغ فيه سعر برميل النفط 111 دولاراً ودفعت شركات الطيران في تلك السنة 208 مليارات دولار للوقود

تكاليف الوقود « الامارات »

2010	% 29.9
2011	% 34.5
2012	% 40.2
2013	% 39.6
2014	% 39.2

1
كل دولار زيادة في سعر النفط في الأسواق العالمية يعني زيادة تقدر بأكثر من مليون دولار لشركة الطيران

% 13.6
حصة الوقود من إجمالي تكاليف شركات الطيران وكان ذلك في عام 2003 حين كان سعر برميل النفط بحدود 28.8 دولاراً للبرميل الواحد وهي الأقل خلال السنوات العشر الماضية

تباين

آثار تراجع أسعار «الذهب الأسود» تتفاوت حسب الدول

تختلف الآثار المترتبة عن تقلبات أسعار النفط في الدول تختلف بحسب حالة كل دولة، أي إن كانت مستوردة أو مصدرة للنفط. هذا ما أكده الدكتور محمود عبد العال الذي قال إن تراجع أسعار النفط له آثار إيجابية على الدول المستوردة للنفط، وبالتالي على النسيج المالي ككل (إسلامي وتقليدي) وذلك من جوانب شتى، منها أن الدول المستوردة تستفيد من الانخفاض في الأسعار باستيراد هذه المادة الحيوية بتكلفة أقل، وعليه فإن ذلك يؤثر إيجابيا وبشكل مباشر على الميزان التجاري للدولة. كما أن التكاليف تنخفض بالنسبة لقطاع الأعمال، وتنخفض بموجبها الأسعار بالنسبة للمستهلكين، وهو ما يؤدي إلى زيادة في الاستهلاك، وبالتالي تنشيط الدورة الاقتصادية، إضافة إلى أن النسيج المالي بصفة عامة والنسيج المالي الإسلامي بصفة خاصة يتأثر من حيث توفر السيولة وانتعاش الدورة الاقتصادية وزيادة الاستهلاك في الخدمات المالية الإسلامية، وهو ما يحفز المستثمرين على مزيد من الاستثمار، وبالتالي مزيد من الطلبات التمويلية الإسلامية مما يرفع معدلات النمو، وبالتالي تنخفض البطالة وينتعش الاقتصاد. وفي المقابل قال عبد العال ان تراجع أسعار النفط له آثار سلبية على الدول المصدرة للنفط، وبالتالي على النسيج المالي وذلك من حيث تراجع معدلات النمو الاقتصادي لديها. وبالتالي تراجع في أسواق المال والخدمات المالية الإسلامية بصفة خاصة، حيث ان الإقبال على استهلاك الخدمات المالية ينخفض، وهو ما نراه يحصل اليوم في دول مثل فنزويلا وإيران، كما تتأثر عملات هذه الدول والتي تتراجع مع تراجع أسعار النفط.

عوامل

لا تأثير مباشر على القطاع المالي

استبعد الخبراء أن يكون القطاع المالي بما فيه البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية في دول الخليج عرضة للتأثر بصفة مباشرة بانخفاض أسعار النفط. على المدى القصير، مضيفين أنه ومع أن بعض الدول المصدرة تحتفظ باحتياطيات مالية كافية تؤهلها للتجاوب مع تراجع أسعار النفط لفترة معينة، ولكن على المدى الطويل تتأثر هذه الدول مع نفاد الاحتياطيات لديها، وبالتالي فإن خطر العجز يهدد ميزانيات الدول النفطية في حال استمرار تراجع أسعار النفط. وأشاروا أنه ومن ناحية أخرى، فإن تراجع أسعار النفط قد يؤدي إلى الانكماش من حيث الأسعار. وبما أن البنوك المركزية تستهدف معدل تضخم منخفض، فإن تراجع أسعار النفط يؤدي إلى الضغط على التضخم نحو التراجع بصورة أكبر، مما يخلق ورقات ضغط على البنوك المركزية التي تستهدف معدلات تضخم معقولة. ومن ناحية أخرى يترتب على تراجع أسعار النفط اختلال التوازن بين العملات المختلفة في العالم، حيث يرتفع الدولار الأمريكي، مقارنة بالعملات الأخرى، وخاصة التي تعتمد صادراتها على النفط مثل روسيا وفنزويلا ونيجيريا وإيران. مع أن العملات الخليجية، ما عدى الكويت، اختارت تثبيت عملاتها مع الدولار.

أعاد إلى الواجهة مسألة التركزات الائتمانية في البنوك التقليدية

تقلّب النفط يشجّع الدمج والاستحواذ في التمويل الإسلامي

دبي - وائل اللبابيدي

قال خبراء في التمويل الإسلامي إن الانخفاض الحاصل في أسعار النفط يُسلّط الضوء على فرص الدمج والاستحواذ في المصارف ونوافذ الصيرفة الإسلامية في الدولة والمنطقة وهو ما يعّزز صناعة التمويل الإسلامي. وأضاف الخبراء أن انخفاض النفط يعيد إلى الواجهة مسألة التركزات الائتمانية في البنوك التقليدية، خصوصاً وأن أرصدة الحكومات الخليجية هي في الغالب مع البنوك التقليدية.

في المقابل استبعد الخبراء أن يكون لانخفاض أسعار النفط انعكاس على نوعية الأصول الحكومية لدى البنوك التجارية لأن الحكومات الخليجية هي في وضع قوي جداً ولن تتأثر خدمة ديونها أو التزاماتها بتراجع أسعار النفط، لافتين أن قيام الحكومات بتمويل العجز عن طريق إصدار سندات دين وصكوك إسلامية سوف يوفر للبنوك قناة استثمارية جيدة. ولفت الخبراء إلى أن البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية أقل عرضة للمخاطر المرتبطة بانخفاض أسعار النفط وذلك لأنها محمية بأصول حقيقية تستطيع من خلالها تقليل مخاطرها.

انخفاض أسعار النفط لن يعرّض البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية للمخاطر لأنها محمية بأصول حقيقية

أرشيفية

فرص اندماج

وقال سيد فاروق مدير أسواق رأس المال الإسلامية العالمية في «تومسون رويترز» إنه في حالة وجود أزمة أخرى في الثقة فمن الممكن أن توجد بعض من الفرص الهامة للاندماج والاستحواذ خصوصاً بالنسبة للنوافذ الإسلامية في المصارف ذات التركزات الائتمانية الكبيرة خصوصاً إذا ظل الاقتصاد العالمي في حالة تعاف، وذلك لأن تلك المصارف قد تختار تصفية نوافذها المصرفية الإسلامية إذا احتاجت لزيادة النقد لتخفيض ميزانيتها العمومية بشكل سريع.

وأضاف: «النوافذ الإسلامية في البنوك تشكل حصة كبيرة من الأصول المصرفية الإسلامية، وهي مسؤولة عن تحقيق الكثير من النمو في الأصول، وتدور في هذه الآونة تساؤلات فيما إذا كانت البنوك ستحافظ على قوة واستقلالية تلك الأصول أو أنها ستتأثر بسبب اتصالها بالمصارف التقليدية. وتشير بعض الأدلة إلى أنه سيكون هناك مزيج من التأثيرات، لذا ستكون المصارف الإسلامية الأقل تأثرا بانخفاض السيولة - أو تباطؤ معدل نمو السيولة، وستتأثر النوافذ الإسلامية بدرجة قليلة، بينما ستكون المصارف التقليدية - ذات التركزات الائتمانية الأعلى - الأكثر تأثرا».

أصول قوية

من جانبه استبعد الرئيس التنفيذي لمجموعة البركة المصرفية الدكتور عدنان يوسف أن يكون لانخفاض أسعار النفط انعكاس حقيقي على نوعية الأصول الحكومية لدى البنوك التجارية وذلك بفضل الوضع المالي القوي للحكومات الخليجية.

وأضاف: «نحن نتفق أن أرصدة الحكومات هي في الغالب مع البنوك التقليدية، ولكننا لا نتفق أن انخفاض أسعار النفط سيكون له انعكاس على نوعية الأصول الحكومية لدى البنوك التجارية لأن الحكومات الخليجية هي في وضع قوي جدا ولن تتأثر خدمة ديونها أو التزاماتها بتراجع اسعار النفط. بل نرى العكس أي أن قيام الحكومات بتمويل العجز عن طريق إصدار سندات دين وصكوك إسلامية سوف يوفر للبنوك قناة استثمارية جيدة».

سيولة قوية

وأضاف يوسف أن النظام المصرفي في الإمارات يتمتع بظروف سيولة قوية، لافتاً إلى أنه وفي ظل انخفاض أسعار البترول وتراجع أسعار الفائدة وتنافسية الأسعار في سوق إقراض الشركات، فإن معظم بنوك الإمارات لا تزال تشهد بعض الانخفاض الإضافي في صافي هوامش الفائدة الخاصة بها. وأضاف: «ومع ذلك، كان ذلك الانخفاض متوازناً مع الانخفاض المستمر في مستوى القروض المتعثرة في البنوك. ونلاحظ أن هنالك تحسناً مستمراً كذلك في نوعية أصول البنوك الكبرى الذي تزامن مع تعزّز أداء القطاع العقاري لترتفع بالنتيجة قيمة الضمانات التي تحتفظ بها البنوك مقابل القروض المتعثرة، ليشمر ذلك بيئة مصرفية أقدر على خفض نسب القروض المتعثرة. ومع تحسن جودة الأصول وقيمة الضمانات، وانخفاض تكاليف التمويل مع تحسن مزيج الودائع والسيولة في النظام المصرفي، كانت أبرز التغيرات أو التحولات التي شهدها القطاع المصرفي في الإمارات خلال الفترة الماضية هو التحسن على مستويات مختلفة وتحقيق نمو جيد في صافي أرباحها كما تؤكد البيانات التي يعلن عنها في هذه الآونة».

من جانبه قال رفيق الدين شيكو، الرئيس التنفيذي لـ «دينار ستاندرد» ان التحديات الرئيسية التي تواجه قطاعات الاقتصاد الإسلامي تتمثل في الجدل المتعلق بنزاهة الصناعات الحلال والتحديات الجيوسياسية التي تواجه كل ما يُصنف بأنه «إسلامي» في مواجهة التطرف الديني الذي يقوده تنظيم داعش والجماعات المرتبطة بها. وكلاهما يحدّ من إمكانية توسيع نطاق الصناعات الحلال في الأسواق الاستهلاكية الإسلامية، كما يؤديان إلى نزاع دولي أكبر. وأضاف: «علاوة على ذلك، توجد تحديات هيكلية وتشغيلية تواجهها هذه القطاعات. والتحديات الرئيسية هي: التنظيمات، والمعايير، والامتثال، والمواد الخام المصنفة بأنها حلال، نزاهة سلسلة التوريد، وتطوير وتدريب رأس المال البشري، وثقافة المستهلكين، والتواجد العالمي فيما يتعلق بالالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية - الصناعات الحلال - المنتجات الإسلامية المناسبة للمسلمين والعائلات، وتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وتمويل المشاريع، وحماية الملكية الفكرية، والتميز التشغيلي، والجودة، والتنافسية، والابتكار والحلول المربحة».

عامل النفط

وحول احتمالات تأثر القطاع المصرفي الإسلامي في الإمارات بهبوط أسعار النفط، توقع توقع بليك جود مدير البوابة الإلكترونية للتمويل الإسلامي في «تومسون رويترز» أن يؤثر انخفاض أسعار النفط على المصارف الإسلامية في الإمارات، كما سيؤثر على المصارف التقليدية في الدولة ودول مجلس التعاون الخليجي. وأفاد أن نسبة القروض إلى الودائع في مصارف الإمارات ازدادت بالتزامن مع ازدياد الائتمان المصرفي بحوالي 5% أسرع من زيادة الودائع خلال نهاية شهر يونيو (وذلك قبل تراجع أسعار النفط). وأضاف: «سيكون لهبوط أسعار النفط تأثير مبدئي يتمثل في انخفاض السيولة الحكومية والتي من شأنها أن تتسبب في خفض نمو الودائع، ورفع نسبة القروض إلى الودائع وتقليل السيولة في المصارف، حيث شهدت المصارف الإسلامية بشكل عام نموا في الودائع بنسبة أعلى من نمو القروض في العام الماضي بينما انعكس هذا الأمر في المصارف التقليدية. وقد اقترن هذا مع ارتفاع متوسط الرصيد النقدي لدى المصارف الإسلامية (بسبب محدودية فرص إدارة السيولة)، الأمر الذي من شأنه أن يدعم التوقعات بتحقيق المصارف الإسلامية لنتائج أفضل من المصارف التقليدية المنافسة.

انخفاض المخاطر

وقال الدكتور محمود سيد عبد العال الرئيس التنفيذي للشركة الإسلامية للتمويل »آفاق«، ان البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية هي أقل عرضة من مثيلاتها التقليدية من حيث التعرض للمخاطر المرتبطة بانخفاض النفط وذلك نظرا لتحديد استثمارات هذا النوع من المؤسسات بما يتوافق مع الشريعة الإسلامية وبالتالي الابتعاد عن المشتقات والمجازفات المالية ذات المخاطر العالية. وأفاد أن المصارف الإسلامية تهتم بسياسية التنوع في منتجاتها وتشكيل محافظها المختلفة لتقليل المخاطر، لذا فإن المصارف الإسلامية لديها تدخلات قليلة جدا في سندات الديون نتيجة للموجهات الشرعية مقارنة مع البنوك التقليدية، ذلك أن المصارف الإسلامية لا تستطيع الدخول في أوراق المداينة التقليدية العادية مثل صكوك الخزانة نتيجة للموجهات الشرعية والأخلاقية للمصارف الإسلامية. نتيجة لذلك فإن المصارف الإسلامية تواجه القليل من المخاطر لأنها محمية بأصول حقيقية تستطيع من خلالها تقليل مخاطرها.

وأضاف: »البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية تمثل جزءا لا يتجزأ من النسيج المالي للدول حاليا. وبتأثر هذه الدول بالانخفاض المستمر في أسعار النفط، تتأثر هذه البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية بصفة آلية«.

رفيق شيكو:

التمويل الإسلامي يواجه تحديات التنظيمات والمعايير

احتمال قائم

قال الدكتور أمين فاتح عضو مجلس الشريعة في شركة منهاج للاستشارات ان فرص اندماج مصارف أو نوافذ الإسلامية قوية وواردة. وأضاف: «في رأينا أن البنوك التقليدية التي تملك نوافذ إسلامية خاصة تلك التي مضى على وجود النافذة الإسلامية فيها فترة طويلة، مدعوة لحسم رأيها فيما يتعلق بتلك النوافذ لأنها قد تضطر في مرحلة من المراحل لاتخاذ قرار بتصفيتها إما بأمر من الجهات الرقابية، أو نتيجة لتقلص عملياتها نظير ضعف السيولة المتوقع. ومع أن بعض البنوك التقليدية قد تضطر عند تعرضها للمخاطر بسبب انخفاض أسعار النفط أن تقوم بتصفية النوافذ المصرفية الإسلامية، لكننا نتمنى أن يكون القرار باتجاه آخر، وهو تحول تلك البنوك بالكامل إلى المصرفية الإسلامية التي أظهرت قوة وجدارة بالتعرض للأزمات المالية المختلفة من خلال اعتمادها في معاملاتها على الأصول والموجودات، وبعدها عن التعامل بالفائدة، والمشتقات المستقبلية».

الإمارات من أقل الدول عرضة لتأثيرات انخفاض النفط

اعداد: البيان - غرافيك : حسام الحوراني

يؤكد الخبراء أن الإمارات من أقل الدول عرضة لتأثيرات انخفاض النفط بفضل اقتصادها الذي يتمتع باحتياطيات من النقد الأجنبي والذهب بقيمة تصل إلى 58,04 تريليون دولار أي في المرتبة 34 من حيث الحجم حسب أحدث بيانات كتاب «الحقائق العالمي» لوكالة الاستخبارات الأميركية، وذلك من ضمن 169 دولة، ما يجعل اقتصاد الدولة أحد أكثر الاقتصادات مرونة في العالم في وجه أي تأثيرات مستقبلية محتملة لانخفاض أسعار النفط.

(تريليون دولار)

الترتيب	الدولة	احتياطي العملات الأجنبية والذهب
1	الصين	3821
2	اليابان	1268
3	الاتحاد الأوروبي	863.8
4	المملكة العربية السعودية	739.5
6	روسيا	515.6
11	الهند	295
15	الجزائر	192.5
21	ليبيا	120.9
25	بريطانيا	87.48
30	العراق	71.24
34	الإمارات	58.04

70 % مساهمة القطاعات غير النفطية في الناتج المحلي الإجمالي للإمارات

يعتبر احتياطي النقد الأجنبي مؤشراً هاماً على القدرة على تسديد الديون الخارجية والدفاع عن العملة، ويستخدم لتحديد التصنيفات الائتمانية للدول.

تملك الإمارات كذلك أحد أكبر صناديق الثروة السيادية في العالم من خلال جهاز أبوظبي للاستثمار بقيمة 1.3 مليار دولار، وتحتسب الصناديق السيادية ضمن الأصول السائلة التي يمكن استعمالها لوفاء الديون في أوقات الأزمات.

البيان

المصدر: كتاب «الحقائق العالمي» لوكالة الاستخبارات الأميركية - دسيمبر 2013

عدنان يوسف:

الالتزامات المالية للحكومات الخليجية لن تتأثر بتقلبات النفط

أمين فاتح:

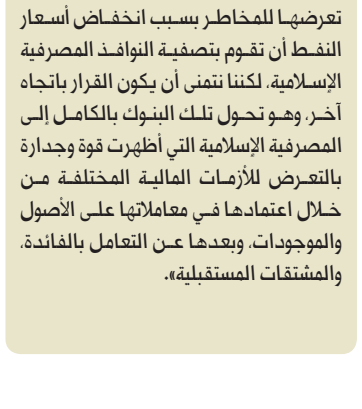
الفرص قائمة لاندماج المصارف أو النوافذ الإسلامية

محمود عبد العال:

التمويل الإسلامي أقل عرضة من التقليدي لتذبذبات النفط

سيد فاروق:

المصارف الإسلامية أقل تأثراً بتباطؤ معدل نمو السيولة



بليك جود:

نتوقع تحقيق المصارف الإسلامية نتائج أفضل من المصارف التقليدية

٪28

شهدت تجارة الذهب خلال الفترة 2003- 2011 مستويات نمو قياسية، مُسجلة معدل نمو سنوي مركب على مدار هذه السنوات في حدود 28%، حيث ارتفعت قيمتها من أقل من 10 مليارات دولار في العام 2003 إلى ما يزيد على 56 مليار دولار في عام 2011. لتسجل زيادة نسبتها 35% بالمقارنة مع العام السابق عليه.

1000

وصل عدد شركات العاملة في قطاع الألماس في منطقة أبراج بحيرات الجميرا 1000 شركة، يستحوذ منها برج الألماس بمفرده على 350 شركة مختصة بالألماس والأحجار الكريمة، كما ارتفعت قيمة تجارة الألماس في دبي من مبلغ تراوح بين 3 و 5 ملايين دولار في العام 2003، لتصل إلى 35 مليار دولار في العام 2013.

٪40

ارتفع الطلب الاستهلاكي على الذهب في الإمارات خلال الربع الثاني من العام 2013، بنسبة 40%، وتستحوذ دبي على 40% من تجارة السبائك الذهبية العالمية، فضلاً عن استحواذها على 30٪ من السوق الفاخرة في الشرق الأوسط، و 60٪ من سوق المنتجات الفاخرة في الإمارات.

أكد استمرار تنفيذ برامجه التوسعية

خطط «مركز السلع» تصمد في مواجهة النفط

2015 عام تطوير وتحقيق خطط العمل ضمن بيئة تنافسية تحفز على العمل والإنتاجية والابتكار

مديرو المحافظ الاستثمارية يحرصون على الاستثمار في السلع لتنويع الأصول بغرض إدارة المخاطر

دبي - مجدي عبيد

أكد أحمد بن سليم الرئيس التنفيذي الأول لمركز دبي للسلع المتعددة، أن المركز سيواصل تنفيذ خططه التوسعية المتعلقة بالسلع، رغم التقلبات الحالية التي تشهدها أسعار النفط العالمية، معرباً عن ثقته بأن العام 2015 سيحفل بالنجاحات والإنجازات أسوة بما كان عليه الأمر في العام 2014 الذي يعد عاماً جيداً بكل المقاييس ليس لمركز دبي للسلع المتعددة فحسب، وإنما لمختلف القطاعات الاقتصادية في إمارة دبي. وشدد على أن العام 2015 سوف يكون عام تطوير خطط العمل وتنفيذها ضمن بيئة تنافسية تحفز على العمل والإنتاجية والابتكار.

وقال بن سليم إن المركز لم يغير خططه وبرامجه التوسعية في قطاع السلع خلال الأوقات الصعبة، بل واصل مساعيه وجهوده في تحقيق أهدافه وتطلعاته، ودلل على ذلك بإشارته إلى أن معدل الإشغال في برج الألماس لم تتجاوز نسبة 40% خلال فترة تأثر دبي بالأزمة المالية العالمية، ومع عودة الانتعاش والازدهار، ارتفع المعدل الإشغال ليصل إلى 98%.

واعتبر بن سليم أن عام 2015 لن يكون عاماً صعباً، بل سيكون عاماً حافلاً بالتطورات المُثيرة للاهتمام، على نحو يحفز مركز دبي للسلع المتعددة على المضي قدماً نحو الاستفادة من الفرص المتاحة في قطاعات الأعمال، بمختلف أنشطتها، ولفت إلى أن المركز قد أطلق العديد من المبادرات الطموحة خلال العام 2015، كما استقطب أنشطة أعمال جديدة، بعضها لا يرتبط بشكل مباشر بتجارة السلع، وهو ما أكسب منطقة أبراج بحيرات الجميرا قدراً حيوياً وديناميكية.

وأضاف قائلاً: «إذا كنت تود أن تكون ناجحاً، وأن يكون لديك أعمال تجارية ناجحة، فإنك تحتاج أولاً للسلوك الصحيح والشغف لتصل إلى أعلى المراتب وإلى أبعد الحدود، ويتعين عليك التركيز على أولوياتك، وأخيراً عليك أن تكون سريعاً وقادراً على التكيف مع تغيرات القرن 21. فنحن لا ننظر إلى التحديات في الفرص بل ننظر إلى الفرص في التحديات».

جوتام ساشيتال: ملتزمون بمواكبة التطورات ومواجهة الظروف الطارئة

فشل التنبؤات

وقدر بن سليم بأنه ليس بوسع أحد من خبراء السلع التنبؤ بالتطورات التي سوف يحملها المستقبل القريب، مدللاً على ذلك بأن منطقة الشرق الأوسط شهدت على مدار السنوات الثلاث الماضية تطورات ضخمة، لم يتسن لأحد أن يتنبأ بها، من بينها التطورات الحاصلة في شرق أوروبا، والاضطرابات التي شهدتها بعض دول الشرق الأوسط تحت مسمى «الربيع العربي». كما لم يتنبأ أحد بالركود الذي أصاب الاقتصاد العالمي منذ العام 2009.

واستبعد بن سليم إمكانية حدوث سيناريو، تتجه فيه المصارف والمؤسسات الاستثمارية الكبيرة نحو البحث عن فئات أصول بديلة عن السلع، مشيراً إلى أن مديري الأصول يحرصون على تنويع المحافظ الاستثمارية بأن تتضمن مزيجاً متنوعاً من الأصول بما في ذلك السلع والمعادن، ضمن استراتيجياتهم في إدارة المخاطر، حيث توفر عقود السلع والعملات أدوات تُعين مديري الأصول على التحوط ضد المخاطر. وأضاف بن سليم «إن تأرجح الأسعار صعوداً وهبوطاً للمنتجات والعقود المُدرجة في بورصة دبي للذهب والسلع ليس بالمسألة التي تثير القلق، فما يثير القلق هو إحجام المتداولين عن استخدام البورصة في تنفيذ تعاملاتهم وصفقاتهم، على نحو يؤدي إلى شح شديد في السيولة، وهو سيناريو غير وارد على الإطلاق، فعلى سبيل المثال توفر عقود عملات الأسواق الناشئة الجديدة للمتداولين في سوق بورصة دبي للذهب والسلع أدوات إضافية لإدارة مخاطر الأسعار والتعرض للعملات الأجنبية، فضلاً عن فرص مراجحة جديدة».

وقال بن سليم في معرض رده على سؤال بشأن مدى تأثير ضعف معنويات المستثمرين الناتج عن تراجع أسعار النفط، على تداولات السلع: «إن مهمة مركز دبي للسلع المتعددة تتمثل في مواصلة عمله وجهوده وفقاً لخططه وبرامجه الموضوعة، وذلك بمعزل عن مدى قوة أو ضعف معنويات المستثمرين، ودلل على ذلك بإشارته إلى الأزمة العقارية التي شهدتها إمارة دبي في الماضي لم تؤد إلى توقف شركات العقارات عن العمل، بل واصلت جهودها التطويرية حتى تعافي القطاع العقاري مجدداً». وتابع بن سليم حديثه قائلاً: «عندما نتحدث عن تطوير وتعزيز المنطقة الحرة التابعة لمركز دبي للسلع المتعددة، فإنه ليس هناك خط نهاية لطموحاتنا وتوسعاتنا. لقد نجحنا في إنجاز الهدف الذي وضعناه سابقاً، بل تجاوزنا هذا الهدف، فلقد كنا نهدف إلى الوصول بعدد الشركات المسجلة في المنطقة الحرة التابعة للمركز إلى 7200 شركة بحلول نهاية عام 2013، ولكننا تمكنا من تجاوز هذا الرقم، حيث لدينا الآن أكثر من 9800 شركة مسجلة. ونحن الآن أكبر المناطق الحرة في دولة الإمارات وأسرعها نمواً. ونحن نعمل على قدم وساق للوصول بعدد الشركات المسجلة إلى 11 ألف شركة بحلول نهاية عام 2015».

مقومات القوة والصمود

وفي السياق ذاته، تحدث جوتام ساشيتال الرئيس التنفيذي لمركز دبي للسلع المتعددة عن مقومات ومكامن قوة المركز والتي تعينه على الصمود أمام مختلف التحديات والظروف الطارئة، بتأكيده أن المركز ملتزم بمواصلة العمل على تطوير الظروف والأوضاع المواتية التي تمكن المُنتجين والمتداولين والمستهلكين من تحقيق المزيد من الازدهار والانتعاش لأعمالهم وأنشطتهم، وهو بالضبط ما تقوم به الأسواق الأكثر نجاحاً في العالم، مشيراً إلى أن المركز غدا مظلة ينضوي تحتها نطاق واسع من الخدمات المتعددة التي تهدف إلى تلبية احتياجات وطلبات الشركات العاملة في القطاعات السلعية.

وأوضح ساشيتال أن المشاركين في الصناعة غدوا يجنون مكاسب من سجل مركز دبي للسلع المتعددة الحافل بالكثير من المبادرات والنجاحات في مجال تيسير التجارة، كما باتوا في وضع يؤهلهم من الاستفادة من الوصول السلس واليسير إلى حزمة التسهيلات الداعمة للبنية التحية للسوق، من بينها، احتضان المركز منطقة حرة تعد الأسرع نمواً على صعيد دولة الإمارات، وخزائن للمقتنيات الثمينة كالذهب والألماس، ومنصات للمتاجرة في السلع، كبورصة دبي للذهب والسلع، وبورصة دبي للألماس، وبورصة دبي للؤلؤ، ومنصة «دي إم سي تريد فلو»، ونظام تسجيل إلكتروني عبر شبكة الإنترنت خاص بملكية السلع والأصول الأخرى، ومركز دبي لتجارة الشاي، إلى جانب إطلاق نطاق واسع من المنتجات المدعومة بالأدوات المالية الاستثمارية.

أحمد بن سليم: نحن ننظر إلى الفرص في التحديات

كريستا فوكس: نُسجل نمواً متواصلاً ومُستداماً

برامج التوسع

ولفت ساشيتال إلى أن مركز دبي للسلع المتعددة ينتهج استراتيجية توسعية، تهدف ضمن ما تهدف إليه، إلى توسيع المنطقة الحرة، بغرض تلبية الطلب المتزايد من قبل الشركات الإقليمية الكبيرة ومتعددة الجنسيات على المساحات التجارية التي تتسع لكافة أعمالها، حيث تم إطلاق مشروع بناء برج «ون جيه إل تي» وهو عبارة عن برج زجاجي في قلب المنطقة الحرة لمركز دبي للسلع المتعددة، والمُقرر الانتهاء من تشييده في وقت لاحق من هذا العام الجاري، كما تم إطلاق مشروع بناء أعلى برج تجاري في العالم «إكسبو 2020»، والذي سوف تنشر بشأنه أخبار مثيرة للاهتمام خلال المُستقبل القريب.

وأضاف بقوله : «يتألف برج «OneJLT» الذي سيعمل على رفع المعايير عالمياً، من 12 طابقاً بالإضافة إلى الطابق الأرضي، ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في البرج حوالي 23,400 متر مربع، كما سيشمل المبنى على أعلى نسبة من المساحات المخصصة لوقوف السيارات مقابل المساحات المخصصة للإيجار. كما سيتم تصميمه وفقاً لمعايير الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة للبناء (ليد) بغية رفع كفاءة استهلاكه للطاقة. ويأتي تشييد برج «OneJLT» كجزء من استراتيجية مركز دبي للسلع المتعددة الرامية إلى توفير خدمات ومنتجات فريدة من نوعها، تمتاز بها عن بقية المناطق التجارية والسكنية في دبي، مثل توفير مساحات تجارية مملوكة من قبل طرف واحد وتقع في قلب دبي، وعلى مقربة من محطتي مترو دبي، فضلاً عن مرافق للتخزين ذات معايير عالمية، ومرافق وموانئ تربط أكثر من 220 وجهة في مختلف أنحاء العالم».

وأكد ساشيتال أن مركز دبي للسلع المتعددة يحرص على تزويد المشاركين في الصناعة بخدمات بنية تحتية مالية ومادية من شأنها أن تساعدهم على تحقيق النجاح في أعمالهم، مشيراً إلى أن هذا الالتزام يبين السبب وراء النمو المتواصل لأعمال وأنشطة المركز، وذلك على نحو يعود بالفائدة على مجتمع التداول الدولي، والاقتصاديات التي يمثلونها.

أرقام

قال أحمد بن سليم إن مركز دبي للسلع المتعددة لا يسعى فقط إلى تقديم الأفضل بل إلى تحطيم الأرقام القياسية. ودلل على ذلك بإشارته إلى أن حجم تداول الذهب عبر دبي كان في عام 2004 في حدود 10 مليارات دولار، ولكنه صعد إلى ما يزيد على 75 مليار دولار أميركي في الوقت الراهن.

33000٪ نمو الشركات المسجلة في 10 سنوات

أكدت كريستا فوكس مديرة المنطقة الحرة لمركز دبي للسلع أن منطقة أبراج بحيرات الجميرا تسجل نمواً متواصلاً ومُستداماً، على نحو تجسد في تألق مكانتها كمقصد جاذب للأعمال والأنشطة التجارية، بما جعلها المنطقة الحرة الأسرع نمواً في دولة الإمارات، حيث ارتفع عدد الشركات المسجلة فيها من 30 شركة فقط في عام 2003 إلى ما يزيد على 9800 شركة في عام 2014، أي تضاعف عددها خلال السنوات العشر الماضية بمعدل 32 ألف مرة. وبنسبة 33000% ولفتت إلى أن 80% من الشركات المُسجلة، هي من الشركات الجديدة على دولة الإمارات.

وأشارت إلى أن عدد الأبراج المشيدة في المنطقة قد وصل إلى نحو 66 برجاً، توفر مساحات مكتبية وسكنية تناسب مختلف الأذواق والاحتياجات، الأمر الذي أكسبها وضعية متميزة كمدينة تناسب أغراض العمل والعيش معاً، حيث تحضن لفيفاً متنوعاً من المتاجر والمطاعم الراقية والتي يصل عددها إلى أكثر من 600 محل تجزئة.

وأوضحت فوكس أن المنطقة الحرة التابعة لمركز دبي للسلع المتعددة فازت بجائزة أفضل منطقة حرة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة للعام 2014 في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وجائزة أفضل منطقة حرة في فئة المشاريع الصغيرة والمتوسطة في الإمارات، ضمن الجوائز التي قامت مجلة «إف دي آي» بتوزيعها للعام 2014، مؤكدة على ان هذه الجوائز تعد دليلاً قوياً على الدور الريادي لدبي، ولمركز دبي للسلع المتعددة في المنطقة. في ضمان تزويد قطاعات الأعمال على كل ما تحتاجه لتحقيق النجاح، وممارسة أعمالها بثقة والوصول إلى أسواق جديدة.

ولفتت فوكس إلى أن نجاح منطقة أبراج بحيرات الجميرا في توفير بيئة مواتية للعمل والعيش، ساهم في تعزيز مكانتها كمقصد للعقول والمبدعين، حيث وصل إجمالي عدد العاملين في الشركات المتواجدة فيها إلى ما يزيد على 48 ألف موظف، ينحدرون إلى جنسيات وثقافات متعددة ومتنوعة.

وصفة النجاح

ترتكز وصفة نجاح المركز في الاستفادة من الفرص الكامنة في التحديات، على تبنيه منظومة قيم عليا تتضمن بقيمه «الموارد البشرية وشركاء النجاح وعبقرية المكان». ويراهن على هذه القيم، في تحقيق النجاح بشكل مستدام، من خلال مواصلة العمل بجد وجهد. وشرح بن سليم هذه النقطة، بقوله : تفسح الديناميكية والحيوية التي يتمتع بها المركز، المجال لتحقيق مزيد من النمو والكفاءة للحفاظ على عجلة النمو في إمارة دبي. فالمركز يسعى إلى تحقيق النجاح من خلال الإيمان القوي بقيمه الثلاث وهي، «الموارد البشرية وشركاء النجاح وعبقرية المكان».

ضمانة

التدفقات الاستثمارية مُرشحة للصعود خلال الشهرين المقبلين

أكد محمد علي ياسين، العضو المنتدب لشركة أبوظبي الوطني للأوراق المالية، أن السيولة متوافرة في النظام المالي الوطني عامةً وفي أسواق المال المحلية خاصةً، مُعتبرا أن تحسن مستويات الثقة في أوساط المستثمرين هي الضمانة لارتفاع التدفقات الاستثمارية في الأسواق المالية، وتوقع ظهور بوادر هذه التدفقات خلال شهري مارس وأبريل المقبلين.

وأوضح ياسين أن التحركات الأفقية التي تشهدها تداولات أسواق المال المحلية خلال الأسبوعين الماضيين تؤشر بالإيجاب على عودة المستثمرين للأسواق مجدداً، مؤكداً أن الإقبال على الأسهم في الأسواق المحلية سيزيد لاسيما مع اقتراب موسم نتائج أداء الشركات عن الربع الأول من العام الجاري، معتبراً أنها الأكثر أهمية من النتائج السنوية المحققة عن عام 2014، علاوةً على التوزيعات التي ستفصح عنها الشركات المدرجة.

61.5

لفت المحلل المالي، زياد دبّاس، في معرض حديثه عن الاستثمارات الحالية في القطاعات النفطية إلى أن الشركات النفطية تتكبد خسائر فادحة، وأوضح أنه على الرغم من الآراء التي تشير إلى ارتفاع أسعار النفط العالمية خلال النصف الثاني من العام الجاري، لاسيما وأن عقود النفط الآجلة في البورصة الأميركية خلال الربع الأخير من عام 2015 تحدد سعر 61.5 دولاراً للبرميل. وأشار دباس إلى أن المستثمرين في النفط يبحثون عن بدائل استثمارية في قطاعات أخرى.

دعم

الإنفاق الحكومي يعزز آفاق نمو الاقتصاد الوطني

أشاد وضاح ماجد الطه، رئيس الاستثمارات في مجموعة شركات الزرعوني، بالموازنات العامة والإنفاق الحكومي للعام الجديد، معتبراً أنها تنم عن المسؤولية الكبيرة التي توليها الدولة تجاه التنمية الوطنية، وتُظهر في الوقت نفسه مستوى الدعم العالي للمشروعات التنموية ليس فقط في سبيل التطوير الاقتصادي، وتعزيز مشروعات البنية التحتية، بل راعت كذلك نصيب خدمات أخرى مثل التعليم والصحة، الأمر الذي يدلل على استيعابها لانخفاضات أسعار النفط العالمية.

وشدد الطه على أن الاقتصاد الوطني مستمر في النمو خلال العام 2015، مُستبعداً السيناريو المتشائم الذي قدمه صندوق النقد الدولي حول نمو اقتصادات العالم في العام الجديد جراء الانخفاضات المتتالية لأسعار النفط العالمية، وتابع : «إن الاقتصاد الوطني بفضل ركائزه المتعددة والمتنوعة سيظل قادراً على مواجهة التحديات العالمية والتعامل معها بكل سلاسة ومرونة».

خبراء أكدوا تفوقها على باقي البدائل الاستثمارية

الأسهم الرابح الأكبر من تراجع النفط في 2015

الأوراق المالية تُشكل الوعاء الاستثماري الأفضل ضمن خيارات المستثمرين في العام الجاري

الأسواق المحلية تُتيح فرصاً واعدة ومكاسب كبيرة للمستثمرين خلال فترة زمنية قصيرة

محمد علي ياسين

دبي ـ عبدالله عبدالكريم

قدّر خبراء اقتصاديون وماليون أن الأسهم سوف تكون الرابح الأكبر خلال العام الجاري في ظل التراجعات الحادة التي تسجلها أسعار النفط العالمية، وأرجعوا ذلك لجملة من الأسباب يأتي على رأسها أن سوق الأوراق المالية يتيح خيارات استثمارية لشريحة عريضة من المستثمرين تحقق لهم مستويات ربحية كبيرة خلال فترة زمنية قصيرة، يُدعمها التباطؤ الذي تسجله اقتصادات إقليمية وعالمية والذي أثر على أسعار الفائدة على الودائع المصرفية، الأمر الذي من شأنه أن يدفع بالمستثمرين إلى البحث عن بدائل استثمارية آمنة تحقق لهم عوائد مالية مجزية والتي تتمثل في الأسهم والصكوك والسندات والعقارات.

وأوضح الخبراء أن أسواق الأسهم المحلية تقع في قلب الاستثمارات الوطنية، وأمامها فرص واعدة في تحقيق مكاسب كبيرة خلال العام الجديد وتعويض ما فاتها من فرص في العام الماضي، حيث أن الأسعار الحالية لأسهم الشركات في الأسواق المالية في حال مقارنتها بالنتائج التي حققتها هذه الشركات في العام الماضي، تعتبر مناسبة ومغرية جداً، مما سيفتح الشهية الاستثمارية للمستثمرين من أفراد ومؤسسات نظرًا لاعتبارها محفزات تزيد من فرص الإقبال الاستثماري على الأسهم خلال العام الجاري.

وضاح ماجد الطه

الوعاء الاستثماري الأفضل

قدر محمد علي ياسين، العضو المنتدب لشركة أبوظبي الوطني للأوراق المالية أن الأوراق المالية مؤهلة لأن تكون الوعاء الاستثماري الأفضل ضمن خيارات المستثمرين، سواء تمثل ذلك في ضخ الأموال الاستثمارية في الصكوك والسندات باعتبارها الأدوات الأقل مخاطرةً، أو التداول في الأسهم بهدف تحقيق مستويات ربحية أعلى وبأوقات زمنية أقل وأقصر.

وقال ياسين في معرض تعليقه على مدى استمرار تأثير تراجعات أسعار النفط العالمية على أسواق الأسهم المحلية: «إن تأثير انخفاض أسعار النفط على تداولات الأوراق المالية في الدولة غدا محدودًا للغاية، حيث أن المستثمر في الأسهم بات أكثر استيعابًا لهذا الهبوط في أسعار النفط، ولم يعد يقلقه أو يخيفه كما كان عليه في بداية وقت نزول أسعار النفط في العالم».

وليد الخطيب

المنافس الأقوى

واستبعد ياسين أن تتوجه أموال المستثمرين في النفط جراء الهبوط الحاد الذي تسجله أسعار النفط في العالم، موضحًا أن اهتمامات مستثمري السلع يختلفون عن نظرائهم من المستثمرين في الأوراق المالية، مشيرًا إلى أن المستثمر في سوق السلع حال خسارته سيظل يستثمر أمواله في ذات المجال الاستثماري عبر البحث عن فرص استثمارية في السلع البديلة، مؤكدًا أن المستثمر في الأوراق المالية يعد متخصصًا في هذا القطاع الاستثماري، وأن المنافس الاستثماري الأقوى للأسهم هو

زياد دباس

عميد كنعان

الصكوك والسندات وليس السلع، وأضاف: «لا أعتقد أن المستثمر الذي يستثمر أمواله في تعاملات العقود النفطية لديه الاهتمام الكافي والرغبة في تحويل أمواله للاستثمار في الأوراق المالية سواء كانت أسهم أو سندات». واعتبر ياسين الاستثمار العقاري بأنه الخيار الاستثماري الأكثر أمانًا بين الخيارات الاستثمارية المتاحة بيد أنه استثمار طويل الأجل مما يجعله غير موات للاستثمار القصير الأجل والذي يمتد من شهر إلى 6 شهور.

الحظ الأوفر

وفي ذات السياق، قال وضاح ماجد الطه، رئيس الاستثمارات في مجموعة شركات الزرعوني، «إن سوق الأوراق المالية هو الأوفر حظًا في القرار الاستثماري قياسًا بالبدائل الاستثمارية الأخرى كالمصارف والعقارات، لاسيما خلال النصف الثاني من العام الحالي حيث تُشير التوقعات إلى تحسن المستويات السعرية للذهب الأسود في العالم، الأمر الذي سيفتح الباب على مصراعيه لتدفق الاستثمارات إلى الأسواق المالية الوطنية من الداخل والخارج، وسيعزز إلى حد كبير من الاستثمارات المؤسسية الأجنبية».

وأضاف: «إن الأداء العام للأسواق المالية في العامين الماضيين 2013 و 2014 أظهرت مستويات نمو جيدة، الأمر الذي يبرهن قوة أسواق المال الوطنية وجاذبيتها الكبيرة في استقطاب المزيد من الاستثمارات المحلية والعالمية».

وأعرب الطه عن تفاؤله بالنصف الثاني من العام الحالي، متوقعًا المزيد من الطروحات الأولية والإدراجات لشركات جديدة، الأمر الذي من شأنه أن يعزز ويدعم الجاذبية الاستثمارية في أسواق المال الوطنية.

اتجاهات متباينة

أشار خبير أسواق المال المحلية، عميد كنعان، إلى أنه من غير الضروري توجه أموال المستثمرين في النفط بفعل التراجعات الحادة في أسعاره نحو الأسواق المالية كبديل للاستثمار في الأسهم والسندات، مؤكدا أن ميول واهتمامات مستثمري النفط تباين عن أمثالهم في الأوراق المالية، وتوقع أن يظل البديل الاستثماري في هذا الخصوص عبر سوق السلع ذاته من خلال إيجاد سلع استثمارية تحقق مستويات أرباح عالية. وشدد كنعان على توفير سلة حُلول لكثير من المُشكلات الخارجية التي تشوب التراجعات الحادة في أسعار النفط العالمية، التي تؤثر سلبا على نمو اقتصادات العالم بأسره، مؤكدا أن الارتفاعات الكبيرة في أسعار النفط لها أيضا نفس التأثير السلبي على هذه الاقتصادات، منبها إلى تراجع أداء أسواق المال المحلية جراء الخوف والقلق اللذين يسيطران على قرارات المستثمرين، الأمر الذي يحد من إقبالهم على الاستثمار كما كانوا عليه في السابق.

«الأسهم» و«العقار» يدفعان عجلة الاستثمارات المحلية والأجنبية 2015

دبي ـ البيان

قال خبراء ماليون إن العقارات والأسهم سوف يقودان خيارات المستثمرين وقراراتهم الاستثمارية، نظرًا للجاذبية التي يحظى بها الاستثمار العقاري في الدولة، لما يتمتع به من مميزات تتعلق الأمان والاستقرار، وانتعاش أسواق المال المحلية نتيجة توفيرها بيئة استثمارية متنوعة تحقق عائدات ربحية عالية لمستثمريها في فترة زمنية قصيرة.

تعزيز ثقة المستثمرين

وعلى ذات المنوال، توقع وليد الخطيب، مدير عام ضمان للأوراق المالية، أن تتفوق الأسهم كخيار استثماري على باقي البدائل الاستثمارية الأخرى من عقارات ومصارف وحصولها على المركز الأول من النصيب الاستثماري الوطني في الدولة، لافتًا إلى أن هذا الشيء لا يتم بمعزل عن «وجود الثقة المُطلقة للمستثمر في الأسواق المالية المحلية».

وأضاف: «إن أمام الأسواق المالية الوطنية في العام الجديد 2015 فرص كبيرة للتحسن وتحقيق المكاسب التي لم تستطع تحقيقها في العام المنتهي 2014».

وأوضح الخطيب أن الأسهم والعقار هما طرفا المعادلة الاستثمارية في الدولة، وتوقع الثبات والاستقرار للاستثمار في الأسهم والعقار خلال العام الجاري، معتبرًا أن هذين الخيارين هما اللذان سيشكلان الاتجاه العام لأسواق المال المحلية.

وعبر الخطيب في معرض حديثه عن المستويات السعرية للأسهم بقوله: «إن الأسعار الحالية لأسهم الشركات في الأسواق المالية في حال مقارنتها بالنتائج التي حققتها هذه الشركات في العام الماضي، تعتبر مناسبة ومغرية جدًا، مُشيرًا إلى أنها ستفتح الشهية الاستثمارية لدى المستثمرين من أفراد ومؤسسات بكونها محفزات جزئية تزيد من فرص الإقبال الاستثماري على الأسهم خلال العام الجاري».

وتابع بقوله: «إن انعكاس استمرار تدني أسعار النفط العالمية على الموازنة الاتحادية العامة لدولة الإمارات يتمثل في زيادة الأعباء على الإنفاق الحكومي لاسيما على المشروعات التنموية ومشروعات البنى التحتية، الذي من شأنه أن يؤثر على الأداء العام للشركات والمؤسسات».

الخيار الاستثماري الأمثل

ومن جانبه، قال زياد دبّاس، المحلل المالي إن أسواق المال المحلية ستكون الخيار الاستثماري الأمثل لكثير من الاستثمارات التي تبحث عن العوائد الربحية الكبيرة، مُعتبرًا أن استثمارات الأسهم هي الخيار الاستثماري الأفضل في ظل التباطؤ الذي تسجله الاقتصادات العالمية، وفي ظل تراجع أسعار الفائدة على الودائع المصرفية، مؤكدًا أن الخيارات الاستثمارية ستتركز على الاستثمارات البديلة من عقارات وسندات وأسهم.

وأوضح دبّاس أن الميزانيات المقررة في الدولة للعام الجديد، بالإضافة إلى كافة التصريحات الرسمية خير برهان على جدية المشروعات الوطنية القائمة التي تلتزم الحكومة بتنفيذها، الأمر الذي يشير إلى الدوران المتزن للعجلة التنموية في الدولة، مؤكدًا انعكاساتها الإيجابية على المنظومة المالية الوطنية وعلى كفاءة أداء الشركات المدرجة في الأسواق المالية المحلية.

وأعرب دبّاس عن تفاؤله بتواصل الأداء الجيد لأسهم القطاع العقاري خلال العام الحالي، مؤكدًا أن القطاع العقاري سيسجل نموًا متميزًا، وتوقع أن تحقق أرباح المصارف الوطنية متوسط نمو يتراوح بين 20% إلى 25% خلال عام 2015.

سلسلة متكاملة

قال عميد كنعان، خبير أسواق المال المحلية، «إن الاستثمارات في العالم تُمثل سلسلة اقتصادية متكاملة، وإن مراوحة الأسعار النفطية مستويات بالقة التدني يؤثر بالسلب على كل حلقات هذه السلسلة المترابطة والمتشابكة، الأمر الذي يصب في نهاية المطاف في مصلحة الأسواق المالية كملاذ استثماري للعديد من الاستثمارات». وشدد كنعان على أن الأسواق المالية في الدولة تعتبر بيئة استثمارية متكاملة فهي تتميز بتوفير المناخ الملائم للاستثمار، بالإضافة إلى أنها تمتاز بمنظومة تشريعية وقانونية أهلتها للدخول على مؤشر «مورجان ستانلي»، مؤكدًا أن هذا الأمر يشجع الكثير من المحافظ والصناديق الاستثمارية التي تعتمد معايير تقييمية لأسواق المال على رفع مخصصاتها وزيادة حصصها الاستثمارية فيها، ويجعل منها خيارًا أوليًا ضمن أولويات المستثمر المحلي والأجنبي». وأوضح كنعان أن العلاقة بين أسعار الفائدة وأسعار الأسهم هي علاقة عكسية، ففي حال ارتفاع أسعار فائدة الأصول المصرفية، سيتجه بعض المستثمرين من باب التحوط والتنويع في استثماراتهم إلى خيار الودائع كأحد الاستثمارات الآمنة، مُشيرًا إلى أنه في حالة تراجع أسعار الفائدة المصرفية وانخفاض كُلفة الإقراض، سيصب ذلك في مصلحة أسواق المال المحلية، من حيث ارتفاع معدلات الاقتراض وتحول عدد كبير من رؤوس الأموال من الاستثمار المصرفي الداخل إلى الاستثمار في الأسهم طمعًا في تحقيق مستويات أرباح كبيرة ومُجزية».

متابعة

تقلبات سعر الصرف خففت آثار تراجع النفط

ساعد الهبوط الحاد في سعر العملة الروسية الكرملين على تخفيف آثار انخفاض أسعار النفط، إذ أن التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي ساعدت الدول التي لم تكن عملتها مربوطة بالدولار الأميركي على إبطال جانب من أثر التراجعات الأخيرة للنفط، أي أن الإيرادات الإسمية لصادرات روسيا بالروبل زادت في الآونة الأخيرة على الرغم من هبوط قيمتها أمام الدولار، إلا أنها لن تصمد كثيراً إذ سيضطر الدب الروسي إلى تخفيض كبير في ميزانية وارداته.

وفي السياق ذاته، تشهد أسعار الذهب تعافياً نسبياً، جراء استمرار مسلسل هبوط أسعار النفط، إذ يلجأ المستثمرون لشراء الذهب باعتباره استثماراً أمناً، بعيداً عن نزيف الخسائر التي حققتها أسواق المال جراء انخفاض أسعار النفط. وكان الذهب يعاني من أكبر انخفاضات في أسعاره العالمية، في ظل ارتفاع أسعار الدولار، إذ تعد العلاقة عكسية بين الذهب وسلة العملات وعلى رأسها الدولار. دبي - البيان

مؤشر

90 حفاراً تتوقف بأميركا خلال الأسبوع

سجل مؤشر بيكر هيوز للخدمات النفطية، تراجعاً كبيراً بأعداد منصات الحفر البترولية العاملة بالولايات المتحدة الأميركية؛ إذ بلغ عدد الحفارات التي توقفت عن العمل خلال الأسبوع الجاري 90 حفاراً، ليسجل إجمالي عدد الحفارات العاملة بالولايات المتحدة الأميركية 1543 حفاراً، وفق بيانات شركة الخدمات النفطية بيكر هيوز بولاية هيوستن، التي نشرها موقع «اب ستريم نيوز» البريطاني. دبي - البيان

سيناريو هبوط أسعار النفط

إعداد : لبنى صلاح الدين - غرافيك : أحمد عباس

يرتبط النفط منذ زمن بعيد بالأزمات والصراعات السياسية الدولية، إن لم يكن أحد محركاتها. وحتى وقت قريب، كانت بوصلة العالم تتجه نحو وقود بديل للنفط لتأمين احتياجاته المتزايدة من الطاقة لتلبية النمو المستهدف، مدفوعاً بمخاوف من اتساع الفجوة بين المعروض من النفط والطلب المتزايد عليه. إلا أن التفاف مؤشر البوصلة 360 درجة في أقل من 6 أشهر ليبادل المقاعد في الصراع من شح المعروض إلى فائض، ومن تحول خفض سعره إلى سلاح أقوى من رفع سعره، لم يكن أمراً محسوباً لدى المتابعين بالأسواق العالمية.

منتصف يونيو 2014

بداية اتخاذ أسعار النفط مساراً نزولياً بعيداً عن حاجة الـ100 دولار الذي ظلت متمسكة به طويلاً، إذ فقد البرميل 25 % تقريباً من سعره ليصل إلى 87 دولاراً في أغسطس.

9 ملايين برميل

إنتاج الولايات المتحدة في شهر يوليو، بزيادة نحو 500 ألف برميل إضافية يومية عن مستوى إنتاجها في يونيو، وهو ما أدى إلى زيادة الفائض من المعروض بالأسواق خلال تلك الفترة. وكانت بداية سباق غير معلن مع المملكة السعودية نحو عرش أكبر منتج للنفط بالعالم.

900.000

برميل حجم إنتاج ليبيا اليومي في النصف الأخير من العام الماضي، بزيادة نحو 200 ألف برميل يومياً، على الرغم من التوترات العسكرية والسياسية في المنطقة، وهو ما أضاف إلى زيادة المعروض بالأسواق في الوقت الذي خفضت فيه وكالة الطاقة الدولية معدلات النمو المتوقعة في الطلب.

27 نوفمبر 2014

اجتماع الأوبك في ذاك اليوم، أكد وجود رغبة لدى كبار المنتجين بالمنظمة في إبقاء الأسعار منخفضة، إذ لم تعتمد المنظمة قراراً بخفض سقف إنتاجها البالغ 30 مليون برميل، برغم وفرة المعروض بالأسواق.

مليونا برميل

تقديرات وكالة الطاقة الدولية لحجم الفائض العالمي بين المعروض من النفط والطلب الحالي عليه، إذ بلغ المعروض نحو 90 مليون برميل يومياً، فيما يبلغ حجم الطلب أقل من 88 مليون برميل يومياً فقط، بما يدعم بقاء الأسعار منخفضة للفترة المقبلة.

ارتفاع الدولار

تعد العلاقة عكسية دائماً بين أسعار الدولار وأسعار النفط. ارتفاع الدولار يعني انخفاض أسعار النفط التي هبطت إلى أدنى مستوياتها منذ 4 سنوات، إذ إن النفط يسعر بالدولار، ما يخفض من الطلب عليه مع ارتفاع سعر صرف الدولار الذي يجعل النفط أغلى ثمناً بالنسبة إلى حائزي العملات الأخرى.

الصين

ثاني أكبر مستهلك للنفط في العالم بعد الولايات المتحدة تعاني تباطؤاً في اقتصادها، نتيجة تراجع أسواق الإسكان والصناعات ذات الصلة، ومن ثم ضعف الطلب على النفط، وهو ما يدعم بقاء الأسعار منخفضة.

عقاب جماعي

على الرغم من خسارة الولايات المتحدة من النفط الصخري، من جراء تراجع أسعار الخام، ومن ثم ضعف اقتصاديات استخراجه، فإنها وافقت على الخسارة ودعم بقاء الأسعار منخفضة لمعاقبة روسيا اقتصادياً، إلى جانب استمرار التضييق على إيران التي أنهت حديثاً عقوبات اقتصادية، وعلّقت آمالاً كبيرة على خامها لبدء مرحلة نمو واسعة.

داعش والتنظيمات الإرهابية المسلحة

إحدى آليات تقويض الملاءة المالية للتنظيمات الإرهابية المسلحة، سواء «داعش» أو «بوكو حرام» أو غيرها التي سيطرت على بعض حقول النفط، هو إبقاء أسعار النفط منخفضة في الأسواق الرسمية مع وفرة المعروض بها، وذلك لإغلاق الباب أمام «سوق سوداء» للخام يصب في مصلحة تلك الجماعات الإرهابية.

المراحل الأبرز لتدرج الأسعار على مدى السنوات السابقة

1999 16 دولاراً للبرميل

2000 35 دولاراً للبرميل

2005 65 دولاراً للبرميل

2007 90 دولاراً للبرميل

2008 145 دولاراً للبرميل

2014 67 دولاراً للبرميل

2015 48.5 دولاراً للبرميل

النفط الصخري

لاعب رئيس في الوضع الحالي، إذ أضاف إلى إنتاج الولايات المتحدة 3.5 ملايين برميل يومياً، وجعلها مؤهلة لتكون أكبر منتج، مع خفض فاتورة استيرادها، بما رفع كميات النفط المعروضة بالأسواق، وكانت بداية خفض سعره، إلا أنه ما زال غير واضح إذا كان هناك تنسيق مشترك مع كبار المنتجين أم ضدهم، لأن قرار السعودية بزيادة إنتاجها 100 ألف برميل في سبتمبر الماضي، ما زال غير واضح سببه، هل دعماً لخطة متفق عليها لخفض أسعار النفط، أم رغبة منها في حماية حصتها السوقية، إلا أنه دعم من هبوط أسرع للأسعار، وأدى إلى توقف جزئي لإنتاج النفط الصخري نتيجة عدم جدواه اقتصادياً.

تباطؤ النمو الاقتصادي

في الوقت التي رفعت فيه عدد من الدول من إنتاجها اليومي، فإن احتمالات استيعاب جانب الطلب لزيادة إنتاج النفط عالمياً ضعيفة، خاصة في ظل تباطؤ معدلات النمو الاقتصادي العالمي، وكذلك الاتجاه العالمي نحو استخدام بدائل الطاقة التقليدية والغاز الطبيعي، خاصة في أميركا الشمالية وأوروبا، فضلاً عن بوادر تباطؤ نمو لعدد من الدول الأوروبية.

البيان