

دبي تسعى لتهدئة النمو العقاري

حاكم دبي يشكل هيئة لتحقيق التوازن في سوق العقارات

في العام الماضي بسبب وفرة المعروض والتوترات التجارية العالمية. ويرجع ستيف مورغن مدير فرع الشرق الأوسط في وكالة سافيلس العقارية أن تصل سوق دبي العقارية إلى قاع الاتجاه النزولي هذا العام، لتبدأ بعدها مرحلة النمو. ومن المتوقع أن تساهم السياسة الجديدة في استقرار العرض والطلب وتقل السوق العقارية إلى مرحلة مستدامة.



الشيخ محمد بن راشد خطة استراتيجية شاملة لكافة المشاريع العقارية الكبرى في السنوات العشر المقبلة

تتجه إمارة دبي إلى اعتماد استراتيجية جديدة في القطاع العقاري لتهدئة فورة النمو وتحقيق توازن مستدام في العرض والطلب، بعد عقود من النمو الجامح، الذي كان يؤدي إلى تذبذب الأسعار بين الصعود والهبوط الحاد.

ويكتب الشيخ محمد بن راشد في رسالة مفتوحة لعضوية كبار المطورين العقاريين وأنها ستكون برئاسة نائبه وابنه الشيخ مكتوم بن محمد. ولم تتضح بعد الطريقة، التي سيتم من خلالها ضمان عدم المنافسة بين الشركات شبه الحكومية والخاصة، لكن ذلك التوجه ينسجم مع سياسات إمارة دبي، التي تشجع عادة على الانفتاح والمنافسة في جميع الأعمال الاقتصادية والتجارية.

وكانت شركات التطوير العقاري التي تواجه ضغوطا بسبب تراجع الطلب، قد لجأت إلى تقديم تخفيضات في الأسعار وتسهيلات كبيرة في خطط السداد في سوق متخمة بالمعروض من الوحدات العقارية.

ويمثل سوق العقارات في دبي أحد أهم القطاعات التي تستقطب الاستثمار الأجنبي، الأمر الذي يجعله عرضة لتداعيات الأزمات المالية والاقتصادية العالمية.

وترجح تقديرات الخبراء حاليا استمرار تراجع أسعار العقارات في دبي خلال العام الحالي بنحو 5 إلى 10 بالمئة، وهي نسب مقارنة للتراجع الذي سجلته

دبي - قال حاكم دبي الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم أمس إن الإمارة شكلت لجنة لتحقيق التوازن بين العرض والطلب في قطاع العقارات، وإنها ستتولى أيضا مهمة ضمان عدم المنافسة بين الشركات شبه الحكومية والشركات الخاصة. وكتب الشيخ محمد بن راشد في موقع تويتر أن اللجنة ستضع أيضا "خطة وتصورا استراتيجيا شاملا لكافة المشاريع العقارية الكبرى في الإمارة للعشر سنوات القادمة".

ويقول محللون إن الخطوة تمثل تحولا كبيرا في سياسات دبي لترسيخ النمو المستدام في القطاع العقاري، بعد عقود من النمو الجامح، الذي كان يؤدي إلى تذبذب الأسعار بين الصعود والهبوط الحاد.

وكانت أسعار العقارات في دبي قد سجلت انخفاضات متواصلة على مدى السنوات الخمس الماضية وفقدت ما يصل إلى 25 بالمئة من قيمتها نتيجة استمرار الفجوة بين مستويات العرض الكبيرة والطلب الضعيف. وكتب الشيخ محمد بن راشد على تويتر أن اللجنة سوف تضم في

القاهرة تكمل تحرير الاقتصاد بإلغاء الدولار الجمركي

مخاوف من ارتفاع الأسعار إذا تراجع الجنيه المصري



السوق هو الفيصل

وقالت إن "التخوف الآخر هو حدوث تراجع لسعر الجنيه مقابل الدولار، إذ يعني ذلك ارتفاع أسعار جميع السلع، مما سيكون له تأثير مباشر على التضخم".

واتفق معها محمد أبوباشا من المجموعة المالية هيرميس، أكبر بنك استثمار في الشرق الأوسط، على أن التأثير الأكبر لإلغاء الدولار الجمركي سيكون مع أي تذبذبات كبيرة في سعر الدولار مقابل الجنيه سواء كان نزوليا أو صعوديا.

لكنه يعتقد أن الإلغاء في حد ذاته قد يكون له تأثير طفيف على الأسعار والتضخم.

ويتسكو المصريون، الذين يعيش الملايين منهم تحت خط الفقر، من صعوبات في تلبية الحاجات الأساسية بعد قفزات متتالية في أسعار الوقود والدواء والمواصلات وجميع السلع والخدمات إثر برنامج إصلاح اقتصادي نفذته القاهرة بالتعاون مع صندوق النقد الدولي منذ أواخر 2016 وحتى يونيو الماضي.

وزادت نسبة الفقر في مصر خلال 2017 - 2018 إلى 32.5 بالمئة من 27.8 بالمئة في 2015.

ووفق الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، فإن مستوى خط الفقر محدد بنحو 8827 جنيهًا (534.6 دولارًا) للفرد في السنة.

وتقول رضوى السويدي رئيسة قسم البحوث في بنك الاستثمار فاروس لرويترز إن إلغاء الدولار الجمركي إشارة من القائمين على إدارة الملف الاقتصادي في البلاد إلى أنهم مطمئنون لعدم حدوث تذبذبات كبيرة في أسعار الصرف خلال الفترة المقبلة.

وأوضحت أن جزءا كبيرا من السلع المستوردة لا يدخل في سلة التضخم لذا "لا تخوف من التأثير على مؤشرات التضخم لكن ما قد يجعل الخوف يتباين هو أن يضعف الجنيه، لأنه لن تكون هناك حينها سيطرة على الأسعار وقد تحدث موجة تضخم جديدة".

أسقطت مصر آخر قلاع الدعم الحكومي بإلغاء الدولار الجمركي لتضع المستوردين أمام قوى العرض والطلب لإثبات قدراتهم على البقاء والمنافسة على أسس مستدامة، لكن البعض يخشى من استغلال ذلك في رفع الأسعار بوتيرة غير مبررة خاصة إذا تراجع سعر صرف الجنيه الإسترليني.

القاهرة - أكملت الحكومة المصرية أمس تحرير أسعار الصرف بإلغاء الدولار الجمركي، وسط توقعات بارتفاع الأسعار في المدى القصير بعد زيادة تكلفة استيراد السلع ومكونات الإنتاج. وأبدى محللون تخوفهم من تراجع الجنيه مقابل الدولار بشكل كبير، لكن آخرين يقولون إن القرار يضع جميع القطاعات أمام قوى العرض والطلب دون أسعار مفتعلة، لإثبات قدراتهم على البقاء والمنافسة على أسس مستدامة.

وأعلنت وزارة المالية عن إلغاء العمل بسعر الدولار الجمركي الذي كان يتم تحديده شهريا منذ تحرير سعر صرف الجنيه في نوفمبر 2016، وأنها ستعمل بسعر الصرف الذي يحدده البنك المركزي بصفة يومية. ونسبت وكالة رويترز إلى إسرائ أحمد محللة الاقتصاد المصري في شعاع لتداول الأوراق المالية قولها إن تأثير القرار لن يكون كبيرا " طالما استقر سعر الدولار مقابل الجنيه عند المستويات الحالية".

لكنها أضافت أن المخاوف تكمن في احتمال تراجع الجنيه بشكل كبير وارتفاع التضخم، إضافة إلى احتمال "حدوث ممارسات غير منضبطة في السوق، أي استغلال كلمة تحرير الدولار الجمركي في زيادة غير مبررة للأسعار من قبل التجار".

وكانت القاهرة قد الغت العمل بالدولار الجمركي جزئيا في ديسمبر الماضي باستثناء السلع الأساسية والاستراتيجية حيث أبقى على سعر الدولار عليها عند 16 جنيها، قبل إلغائه نهائيا وتطبيق سعر البنك المركزي الموحد على جميع السلع المستوردة دون أي استثناءات. وسجل معدل التضخم أقل مستوياته في أربع سنوات عندما هبط إلى 8.7

وحتى يونيو الماضي. وبدأ الجنيه مساره الصاعد أمام الدولار في النصف الثاني من يناير الماضي، وهو ما يعزوه المركزي إلى زيادة التدفقات النقدية الدلارية. وفي المقابل عزوه مصرفيون إلى تدخل مباشر من المركزي لتحديد الأسعار، الأمر الذي ينفه البنك عادة. ولدى منى مصطفى من عربية أون لاين لتداول الأوراق المالية مخاوف من حدوث ارتفاع طفيف في الأسعار لأن التاجر الذي لديه مخزون سيرفع السعر من الآن وعلى مراحل.

قفزة في إنتاج مصر من الغاز الطبيعي

القاهرة - كشف مسؤول في وزارة البترول المصرية أمس أن إنتاج بلاده من الغاز الطبيعي ارتفع بواقع 5.7 بالمئة عن مستوياته قبل شهرين. وقال المسؤول الذي طلب عدم نشر اسمه لوكالة رويترز إن "إنتاج مصر من الغاز الطبيعي ارتفع إلى نحو 7 مليارات قدم مكعبة من الغاز الطبيعي يوميا من 6.8 مليار في نهاية يونيو". وتأتي الزيادة في إنتاج مصر من الغاز الطبيعي بدعم من الاكتشافات الأخيرة سواء حقل ظهر الواقع في

النشاط الصناعي البريطاني يترنح تحت مخاوف البريكست

وقالت أي.آتش.أس ماركيت إن النشاط تراجع في سائر قطاع الصناعات التحويلية، مع هبوط الإنتاج في قطاع السلع الاستهلاكية بأسرع وتيرة منذ فبراير 2009 حين عانت البلاد من آخر ركود خلال الأزمة المالية العالمية.

وتزامنت المؤشرات السلبية البريطانية مع انكماش نشاط قطاع الصناعات التحويلية في منطقة اليورو في أغسطس للشهر السابع على التوالي بسبب استمرار انخفاض الطلب، الأمر الذي يبرجح إقدام البنك المركزي الأوروبي على تيسير السياسة النقدية الأسبوع المقبل.

وسجل مؤشر أي.آتش.أس ماركيت لمديري المشتريات بقطاع الصناعات التحويلية 47 نقطة في القراءة النهائية لشهر أغسطس لأسباب مشابهة هي البريكست والتوترات التجارية العالمية.

وتراجع مؤشر خطط الإنتاج المستقبلية، الذي يقيس التفاؤل على مدى فترة الاثني عشر شهرا القادمة إلى 50.6 من 52.6 وهي أدنى قراءة منذ نوفمبر 2012. وتفاقت الصورة السلبية بسبب خفض المصانع للتوظيف للشهر الرابع على التوالي.

وقدم صانعو السياسات في البنك المركزي الأوروبي في اجتماعهم في يوليو ما يرقى لتعهد بتيسير السياسة النقدية مع تدهور آفاق نمو التكتل في ظل تصاعد الحرب التجارية بين الولايات المتحدة والصين التي زادت المخاوف من تباطؤ الاقتصاد العالمي.

كشفت بيانات بريطانية عن حجم المخاوف التي تكبل النشاط الصناعي مع اقتراب مخاض البريكست من حافة الهاوية، ويرى محللون أن الغموض يشل قرارات المستثمرين في ظل استمرار شبح طلاق أوروبي دون اتفاق.

لندن - أظهر مسح لنشاط القطاع الصناعي البريطاني أن عمليات التصنيع سجلت في الشهر الماضي أكبر انكماش منذ 7 أعوام نتيجة تصاعد أزمة التراجع من الاتحاد الأوروبي، إضافة إلى التراجع العالمي الناجم عن تصاعد التوترات التجارية.

وأكدت مؤسسة أي.آتش.أس ماركيت أن مؤشر سي.إي.بي.إس لمديري المشتريات في قطاع الصناعات التحويلية في بريطانيا في يوليو تراجع إلى 47.4 نقطة من 48 نقطة في الشهر السابق، وهو ما يقل بنقطة كاملة عن متوسط التوقعات في استطلاع لوكالة رويترز.

وتشير أي قراءة دون 50 نقطة إلى أن نشاط التصنيع في حالة انكماش وأن مسؤولي الشركات يقلصون نشاطهم. وقال روب دويسون مدير أي.آتش.أس ماركيت إن "مستويات عالية من الضبابية الاقتصادية والسياسية إلى جانب توترات تجارية عالمية جارية كبحت أداء المصانع البريطانية في أغسطس".

وأظهر مؤشر مديري المشتريات أن التصنيع في بريطانيا تآثر أيضا بتراجع حاد يجتاح أوروبا رغم تسجيل نمو طفيف في فرنسا الشهر الماضي.

وذكرت أي.آتش.أس ماركيت أن نتائج المسح تتماشى مع تراجع في الرقم الرسمي لإنتاج المصانع البالغ نحو 2 بالمئة على أساس فصلي. ويشكل التصنيع نسبة 10 بالمئة من الناتج المحلي الإجمالي في بريطانيا.

وأظهرت تفاصيل المسح تراجع مؤشر خطط الإنتاج المستقبلية إلى أدنى مستوياته منذ بدء تسجيل البيانات في عام 2012.



في قفص نيران البريكست