

الولاء لأردوغان يعيد تشكيل خارطة متاجر السوبرماركت

أمور لا يمكن التغاضي عنها عند تحليل ظاهرة أي 101. تلك الأرقام تعطي مؤشرات مذهلة، لأن بيم كانت السلسلة المفضلة لدى حكومة حزب العدالة والتنمية حتى نهاية 2013 حين كانت تملك 4500 فرع في أنحاء البلاد. ولم تفتح بعد ذلك سوى 2000 فرع. في المقابل افتتحت أي 101 ما يقرب من 7000 فرع جديد. وبالطبع، فإن ارتباط الشركة التي تقف وراء بيم برأس المال السعودي، وزيادة الخلاف بين أردوغان والبول العربية بسبب عقدة مصر والإخوان المسلمين، يبدو أنها أثرت على بيم بصورة حقيقية لا يمكن وصفها.

أما بالنسبة لشركة أي 101 فإن ما يقرب من 80 بالمئة من أسهمها مملوك لمجموعة "أيدبيلي" التي تملك علامات تجارية أخرى سريعة النمو في سوق البيع بالتجزئة مثل "إنكليش هوم" و"بيتزا لده".

وقد تم تعقب تورغوت أيدبيلي صاحب المجموعة قانونيا مثل العديد من رجال الأعمال بسبب علاقاته بجماعة غولن عام 2016. وتم احتجازه، إلا أنه أطلق سراحه على عكس آخرين. وبعد هذا التاريخ، بات من الواضح أنه أصبح في مقدمة المرتبطين بحزب العدالة والتنمية. إذا لم يكن هذا كافيا لإقامة علاقة "ربحي-أربحك" بين أي 101 والحكومة التركية، فربما يكون من المفيد الإشارة إلى أنه حين دفع حزب العدالة والتنمية إلى إعادة انتخابات بلدية إسطنبول في 23 يونيو، استخدمت سلسلة أي 101 حملة أخيرة في اللحظة الأخيرة. وكشفت وسائل الإعلام المعارضة أن سلسلة أي 101 وزعت على الناخبين قسائم هدايا قيمة الواحدة منها 100 ليرة لتشجيعهم على التصويت لصالح حزب العدالة والتنمية. وبالطبع، ظل اسم من قام بتمويل هذه القسائم سرا.

أما الحقيقة الواضحة فهي أن حكومة أردوغان تواصل استخدام علاقات التحالف والمنفعة المتبادلة مع رأس المال للحفاظ على سلطتها، وأن القطاع الخاص أصبح تابعاً لها بشكل متزايد.

وبعد أن كان لديها 7 آلاف فرع في نهاية 2017 زاد العدد إلى 8 آلاف السنة الماضية وقد ارتفع هذا العام إلى 9 آلاف فرع أي أنها تفتح نحو 1000 فرع جديد سنويا. وتشير بيانات موقع الشركة على الإنترنت إلى أن مبيعاتها التي بلغت 14 مليار ليرة في عام 2017 ستصل إلى 30 مليار ليرة هذا العام. وتشير أيضا إلى أن فرعها في جميع محافظات تركيا ومراكزها وأحيائها. وتؤكد أنها تستقبل نحو 3.5 مليون عميل يوميا ويعادل ذلك زيارة كل مواطن تركي لمتاجر أي 101 بمعدل 15 مرة في العام. وهذا مستوى لم تستطع الوصول إليه من قبل أي شركة للبيع بالتجزئة في تركيا.

حكومة أردوغان تحافظ على سلطتها باستخدام علاقات المنفعة المتبادلة مع الشركات التي أصبحت تابعة لها بشكل متزايد

ولكن كيف حققت شركة من القطاع الخاص هذا النجاح الذي يحير الجميع في سوق البيع المحفّض، خاصة في وجود منافسين عمالقة؟ ربما يكون التساؤل عن سر حظوظ الشركة هو السؤال الحقيقي الواجب طرحه من أجل الإجابة عن ذلك.

تأسست أي 101 في عام 2008. أما بيم فتعمل في السوق منذ 1995 وميغروس منذ عام 1954. وبلغ عدد فروع أي 101 في عام 2014 نحو 2000 فرع، ثم تضاعفت فروعها بسرعة لا تصدق أكثر من 4 مرات خلال 6 سنوات.

وتزامن ذلك مع إفساد أردوغان علاقاته مع الغرب والصراع مع الدول العربية وراء الكواليس، والتلاعب في الانتخابات باستغلال إمكانيات الدولة، وزيادة مستوى الفقر، وهي

جان تيومان
كاتب في أحوال تركية

في الوقت الذي تتبعل فيه الأزمة الاقتصادية في تركيا العديد من اللاعنين الكبار والصغار من تجار التجزئة، أصبحت أسواق التخفيضات الراجح الأكبر في العاصفة الاقتصادية بسبب انخفاض القوة الشرائية للشعب والاتجاه القسري لخفض الإنفاق. أصبحت سلاسل محلات السوبرماركت العملاقة مثل ميغروس وكارفور، التي كانت تحظى بإقبال كبير في الماضي، باهتلة الثمن بالنسبة لمعظم الأتراك. وحلت مكانها سلاسل متاجر نشأت أو انتعشت في عهد حزب العدالة والتنمية الحاكم. أشهر السلاسل هي "بيم" و"أي 101" اللتين يصل عدد متاجرهما إلى أكثر من 15 ألف متجر، أي ما يعادل عُشر إجمالي عدد محلات البقالة في البلاد.

متاجر بيم هي مؤسسة معروفة بعلاقاتها الوثيقة مع حكومة الرئيس رجب طيب أردوغان لأن جويند زابصو، أحد مؤسسي الشركة، مقرب جدا من أردوغان في سنواته الأولى كزعيم وعمل مستشارا له. كما أن شركاء زابصو مثل مصطفى لطيف طوب باش وياسين القاضي، كلاهما معروفان بعلاقاتهما الوثيقة مع أردوغان، والتي تصل إلى مستويات قاضحة.

وليس سرا أنه على رغم هذا القرب، فإن موقف سلطة أردوغان من شركة بيم تغير سلبيا إلى حد ما في السنوات الأخيرة، وأن وسائل الإعلام القريبة من حزب العدالة والتنمية أصدرت منشورات معادية ضد الشركة، التي لديها اليوم نحو 6800 متجر. وقد تباطأ النمو في عدد الفروع نسبيا مقارنة بالسنوات السابقة.

أما سلسلة "أي 101" التي دخلت مجال البيع بالتجزئة بعد سلسلة بيم بكثير جدا، فإنها تسجل أرقاما قياسية وحققت نموا يعادل ضعف منافسيها، وخاصة في الستين أو الثلاث سنوات الماضية.

الاستثمارات العربية تتسابق إلى الفورة العقارية المصرية

شركات إماراتية وسعودية وكويتية ترصد 5 مليارات دولار للمساكن الذكية



زخم جديد لورش البناء المصرية

وسجلت معدلات الزواج في مصر نحو 887.3 ألف حالة خلال عام 2018، وتشهد هذه المعدلات زيادة سنويا، ما يجعلها محفزاً لاستمرار زيادة الطلب على الوحدات السكنية.

وأشار وسام عيسى، عضو لجنة الاستثمار العقاري بجمعية مستثمري الخليج بقطاع العقارات بدأت تأخذ اتجاها تصاعديا خلال الفترة الأخيرة، لاسيما أنها أصبحت تتم بالمشاركة مع الحكومة المصرية.

ولفت لـ"العرب" إلى أن الشركات العربية والخليجية الكبرى، مثل إعمار، لا تتأثر بحالة الركود العقاري في مصر، لأنها تعمل في مجال الإسكان الفاخر وتستهدف فئة الأثرياء الذين يتسمون بالقدرة الشرائية العالية. ويشهد قطاع الإسكان فوق المتوسط والمتوسط والاجتماعي حالة ركود كبيرة، بسبب تراجع القوة الشرائية لتلك الشريحة، فلدبهم الرغبة في الشراء، لكن أسعار الوحدات السكنية تفوق قدراتهم المالية نتيجة ارتفاع تكاليف البناء.

وقدر خبراء الاستثمار العقاري في تصريحات لـ"العرب" قوة الطلب على الوحدات السكنية التي تتراوح بين 70 مترا و90 مترا بنحو 50 بالمئة من قوة الطلب في السوق، وأدى نقص هذه الوحدات إلى انسحاب هذه القوة الشرائية الأمر الذي زاد معاناة السوق العقارية.

وتفضل شركات العقارات بناء وحدات سكنية بمساحات كبيرة تبدأ من 150 مترا بهدف الحصول على أكبر قدر من السيولة وزيادة عائدها، إلا أن زيادة المساحة ترتب علية ارتفاع قيمة الوحدة السكنية.

وطالب عيسى، الحكومة بإعادة النظر إلى شركات الاستثمار العقاري الصغيرة والمتوسطة، لأنها عصب القطاع، وتواجه شبح الإغلاق والخروج من النشاط لعدم قدرتها على المنافسة، بعد دخول الحكومة منافسا قويا في سوق البناء.

وتقدر الحاجة الفعلية لمصر سنويا من الوحدات السكنية لنحو مليون وحدة، ولكن ما يتم بناؤه في حدود 500 ألف فقط، وهذا يعني أن هناك فجوة تصل لنحو 50 بالمئة لكن لا يشعر بها المصريون بسبب ضعف القدرة الشرائية لدى غالبية أفراد المجتمع.

وأطلق البنك المركزي المصري مؤخرا مبادرة لتنشيط الإسكان المتوسط ورصد للمبادرة ثلاثة مليارات دولار بفائدة 10 بالمئة متناقصة، وتستهدف هذه المبادرة أصحاب الدخول المتوسطة، من خلال بيع الوحدات بنظام التمويل العقاري. وتستهدف الحكومة من تلك الخطوة إنقاذ السوق العقاري من حالة الركود، غير أن معدلات التضخم التي طالت سوق العقارات تحد من مسار المبادرة، نتيجة ارتفاع أسعار الوحدات لمستويات تفوق القوة الشرائية للأفراد.

عززت المدن الذكية من زيادة تدفقات الاستثمارات العربية على قطاع العقارات المصري، وباتت قبلة لكثير من الأموال التي تبحث عن المقاصد الاستثمارية، في ظل تصاعد الطلب على نمط السكن الراقى الذي يتوافق مع استراتيجيات عمل الشركات الخليجية.

الجديدة، والعلمين الجديدة، وأسيوط الجديدة.

وأعلنت الحكومة المصرية عن بدء نقل العاملين بالجهاز الإداري للدولة إلى العاصمة الإدارية الجديدة في يونيو المقبل، والتي أعلن الرئيس المصري عبدالفتاح السيسي عن تأسيسها خلال مؤتمر مصر الاقتصادي في مارس 2015 على مساحة 170 ألف فدان.

وأوضح علاء فكري، عضو مجلس إدارة شعبة الاستثمار العقاري باتحاد الغرف التجارية، أن الاستثمارات العربية في العقارات، ساهمت في تنشيط قطاع الاستثمار العقاري، خاصة أنه يعاني ضعف السيولة لتراجع مبيعات الوحدات السكنية.

وأضاف لـ"العرب" أن هذا التراجع من التحديات التي يواجهها القطاع، في ظل السياسة الاقتصادية الانكماشية التي تتبعها البلاد منذ تحرير سعر صرف الجنيه، وترتب عليها رفع أسعار الفائدة لمستويات حذت من نشاط القطاع.

فتح الله فوزي
بناء 500 ألف وحدة
عقارية سنويا
بالمئة منها فاخرة

علاء فكري
الاستثمارات العربية
خففت نقص السيولة
في قطاع العقارات

ورغم تراجع أسعار الفائدة على الائتمان إلى مستويات 13.25 بالمئة حاليا، مقارنة بنحو 20 بالمئة قبل عامين إلا أنها لا تزال مرتفعة وتحتاج لمزيد من الخفض لتحفيز معدلات الاستثمار. ولكن عددا كبيرا من المصريين يفضلون الاستثمار الآمن من خلال الاحتفاظ بأموالهم كودائع في البنوك والاستفادة بمستويات الفائدة دون التعرض لأي مخاطرة أو مواجهة صعوبات بيع الوحدات السكنية.

وكشف حسين صبور، رئيس المكتب الاستشاري الهندسي، لـ"العرب"، أن الإسكان الفاخر بات مخزنا للقيمة في مصر، وحوالي 50 بالمئة من حاجزي الوحدات بمشروعات شركاتهم هدفهم الاستثمار في العقارات. ويعزز هذا مؤشر من زيادة الطلب على هذا النوع من الإسكان، ويشجع الاستثمارات العربية لتوسيع أنشطتها في مصر.



محمد حماد
صاحف مصري

القاهرة - اقتنصت رؤوس الأموال العربية عددا من الفرص الاستثمارية في قطاع العقارات المصري خلال الفترة الماضية، وأعلنت خلال أسبوع واحد عن ضخ استثمارات تتجاوز خمسة مليارات دولار.

ورصدت شركة إعمار الإماراتية نحو ثلاثة مليارات دولار لبناء مشروع ضخم يضم وحدات سكنية فاخرة في مدينة الشيخ زايد بمنطقة 6 أكتوبر التي تبعد عن القاهرة نحو 35 كيلو مترا.

وأعلن الشيخ بندر العامري، رئيس مجموعة ماسما العامرية السعودية، رئيس مجلس الأعمال السعودي المصري، عن ضخ استثمارات جديدة في قطاع العقارات بقيمة مليار دولار في مدينة العلمين الجديدة على ساحل البحر المتوسط.

في نفس السياق، كشفت الشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتطوير العقاري عن طرح أول مشروعاتها بالسوق العقارية بمنطقة غرب القاهرة، وتسوية في مصر والكويت معا.

وقالت وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة، أنها تلقت طلبات من 28 مستثمرا عربيا، بهدف ضخ استثمارات في مختلف الأنشطة العقارية في مصر.

وتستهدف استراتيجية مصر 2030 تدشين 30 مدينة جديدة، وتم البدء في بناء 14 منها بتكنولوجيا مدن الجيل الرابع الذكية، التي تعزز من تنافسية جذب الاستثمارات العربية لقطاع العقارات، حيث تفضل الاستثمارات الخليجية بناء مشروعات الإسكان الفاخرة والشقق الفندقية.

وأكد فتح الله فوزي، رئيس لجنة التشييد والبناء بجمعية رجال الأعمال المصريين، أن حجم الطلب على العقارات في مصر يشهد زيادة مستمرة نتيجة ارتفاع معدلات السكان سنويا وارتفاع حالات الزواج.

وأضاف لـ"العرب" أن مصر تبني سنويا نحو 500 ألف وحدة، عشرة بالمئة منها إسكان فاخر، بنحو 50 ألف وحدة، وهو عدد يشجع على ضخ استثمارات سنوية في هذا القطاع.

وتعد العاصمة الإدارية الجديدة لمصر أول مدينة ذكية في البلاد، وتم بناؤها وفق تكنولوجيا الجيل الرابع للمدن، وتقع على بعد 45 كيلو مترا شرق القاهرة. وتواصل الحكومة بناء عدد من المدن الذكية، منها المنصورة

تيسلا تتحول بشكل متسارع إلى شركة صينية



المال، وتعرض لتهامات من السلطات الرقابية بانتهاك قواعد الإفصاح. وانقلبت حظوظ الشركة بعد رهانها على الصين، الأمر الذي يجعلها حاليا بمثابة شركة صينية، وهو ما يؤثر انتقادات إدارة الرئيس دونالد ترامب، التي تدعو الشركات الأميركية للتصنيع في الولايات المتحدة.



تيسلا في عهد صيني جديد

وتنتج الشركة في المصنع حاليا ألف سيارة أسبوعيا بما يقدر بحجم إنتاج يصل إلى 150 ألف سيارة سنويا. وتستهدف الشركة مضاعفة الإنتاج في المصنع على أساس أسبوعي ليصل إلى ثلاثة آلاف سيارة.

وكان العمل قد بدأ في مصنع "تشاينا غيغا فاكوتوري 3" في شهر يناير 2019، وبدأ الإنتاج في أكتوبر الماضي. وجاء الانتقال إلى الصين بعد انغلاق أسواق تعزيز استثمارات الشركة، حين أثار مؤسسها إيلون ماسك ضجة في عام 2018 بإعلانه عن خطط لسحب إدراج أسهم الشركة في أسواق

وكان إنشاء المصنع في الصين نقطة تحول كبرى في تاريخ الشركة. وجاء في إطار محاولاتها لخفض تكاليف الإنتاج والخروج من دوامة الخسائر إضافة إلى الاستفادة من أكبر سوق للسيارات في العالم.

وأبرمت الشركة في أكتوبر 2018 اتفاقا مع سلطات شنغهاي بعد سنوات من المفاوضات، لبناء أول مصانعها خارج الولايات المتحدة، والذي ضاعف طاقتها الإنتاجية وسمح لها في وقت لاحق خفض أسعار سياراتها.

وقال مسؤول في الشركة، أمس، خلال حفل تسليم السيارة الكهربائية، إنه سيتم تسليم المزيد من السيارات الكهربائية للزبائن خلال الأيام المقبلة. وأكد أن عمليات التسليم للعملاء من خارج الشركة سوف تبدأ في يناير المقبل، قبل بداية العام الجديد في الصين في 25 من نفس الشهر.