

## عقارات دبي تحتاج سنوات لاستعادة الاستقرار

رَجَّح محللون في قطاع التطوير أن يمتد كساد قطاع العقارات في إمارة دبي حتى نهاية العام الجاري بفعل الفائض في المعروض وفرض ضريبة القيمة المضافة في الإمارات، رغم محاولات المستثمرين القيام بعملية تصحيح في الأسعار لتقادي الخسائر المحتملة.

دبي - أكد خبراء الاقتصاد أن قطاع العقارات في دبي، والتي تعاني من صعوبات، انتعاشاً لأسباب على رأسها فائض المعروض المزمّن من الوحدات السكنية وتباطؤ اقتصاد الإمارة. وأظهر استطلاع أجرته رويترز أن تراجع أسعار المنازل في دبي سيستمر هذا العام رغم أن وتيرته انبطاً مما كانت عليه في العام الماضي بينما يظل فائض المعروض يشكل أكبر تهديد للقطاع.

كريس هويدن  
ارتقاء مستويات مخزون  
الوحدات غير المباعة  
لدى المطورين



وقال مدير الإستشارات الإستراتيجية لدى تشيسترتنس الشرق الأوسط وشمال أفريقيا كريس هويدن "فائض المعروض هو المساهم الأساسي المنفرد في تراجع أسعار الوحدات السكنية في دبي، مع استمرار إطلاق المشروعات، مضافاً إلى ارتفاع مستويات مخزون الوحدات غير المباعة لدى المطورين، يواصل هذا فرض ضغوط نزولية على القيم".

واعتبر ثلاثة من المحللين المشاركين في الاستطلاع أن التراجع الاقتصادي هو أكبر خطر على القطاع، بينما أشار مشاركون واحد إلى استمرار تراجع أسعار النفط. ونما اقتصاد دبي بنسبة 2.1 في المئة في النصف الأول من العام الماضي مقارنة مع نمو بنسبة 1.9 في المئة بمقارنة سنوية.

لكن المخاطر من أنشطة القطاع الخاص غير النفط والائثار الاقتصادية

وأيضا إمارة من سبع في الإمارات العربية المتحدة ولديها اقتصاد متنوع يشمل أنشطة في التجارة والسياحة، لكن سوق العقارات بها عانت من ركود على مدى أغلب العقد الماضي. وأظهر الاستطلاع الذي أجرته رويترز وشمل 15 محلاً وخبيراً في سوق العقارات، أن أسعار العقارات ستخضع 4 في المئة هذا العام و1.3 في المئة في 2021 قبل أن تستقر في 2022.

وتظهر تقارير صادرة عن عدد من الشركات الإستشارية أن متوسط قيمة العقارات في دبي انخفض بأكثر من 10 في المئة العام الماضي بما يتسق تقريباً مع استطلاع أجرته رويترز في نوفمبر الماضي.

ويعتبر المحللون عن تفاؤل واضح بالاحتمالات التي قد يسفر عنها معرض إكسبو العالمي الذي ستستضيفه الإمارة من أكتوبر 2020 وحتى أبريل 2021.

لكن مخاطر النزول ما زالت قائمة، ويرى 11 من المشاركين في استطلاع رويترز أن أكبرها على الإطلاق هو الفائض في العقارات المتاحة للبيع.

## مبادلة تراهن على تكنولوجيا وايمو للقيادة الذاتية

عززت شركة مبادلة الإماراتية رهانها على التكنولوجيا المستقبلية بالانضمام إلى تحالف مستثمرين وشركات عالمية للاستثمار في مشروع شركة وايمو الأميركية لتطوير تكنولوجيا القيادة الذاتية.

أبوبطي - أعلنت شركة مبادلة للاستثمار (مبادلة) أمس، أنها ستستثمر في مشروع تكنولوجيا القيادة الذاتية لشركة وايمو الأميركية التابعة لشركة الفابت، الشركة الأم لعملاق وادي السيليكون غوغل.

حول أهمية تكنولوجيا القيادة الذاتية في إحداث نقلة هامة ونوعية في قطاع النقل والمواصلات. وأوضح المهيري، الذي يرأس قطاع الاستثمارات البديلة والبنية التحتية في مبادلة، أن الخطوة تمثل فرصة للاستثمار في أحد أقوى الفرق الإدارية والفنية في القطاع التكنولوجي مع إحدى أبرز الشركات الرائدة عالمياً.

وتأتي الخطوة بعد أن ضخّت مبادلة، في ديسمبر الماضي، استثماراً بقيمة 150 مليون دولار في شركة جلوبو الإسبانية الناشئة لتوصيل الطلبات.

وقال الرئيس التنفيذي لشركة وايمو جون كرافتشيك "نسعى لإنجاز مهمتنا بروح الفريق الواحد، حيث نتعاون مع شركائنا في الفابت وشركاء الأعمال الآخرين والمجتمعات التي نعمل فيها لتطوير ونشر استخدام القيادة الذاتية".

وأضاف أن وايمو تسعى لتوسيع الفريق "عبر ضم مستثمرين وشركاء استراتيجيين يتمتعون بالخبرة في الاستثمار في شركات التكنولوجيا الناجحة".

وأكد أن وايمو ستعمل مع الفابت على توظيف الموارد المالية والخبرة التجارية

"شركائنا الجدد من أجل زيادة استثمارنا في كوادرن البشرية والتقنية ودعم نشر تجربة وايمو رايفر للقيادة الذاتية في أنحاء العالم".

ويأتي الاستثمار الجديد عقب نجاح وايمو في تحقيق إنجازات تشغيلية وتقنية عالية.

وقال الرئيس التنفيذي المشارك في سيلفر ليك إيجون دوربان، إن "وايمو تحتل موقع الريادة عالمياً في تكنولوجيا القيادة الذاتية، وهي الشركة الوحيدة التي توفر خدمات نقل الركاب بواسطة سيارات ذاتية القيادة، وتحقق نجاحاً كبيراً في نشر هذه التجربة".

وقام المهندسون والفنيون في مصنع الشركة بمدينة ديترويت، وهو أول مصنع في العالم مخصص للإنتاج التجاري لسيارات القيادة الذاتية من المستوى الرابع، بشحن أولى المركبات ذاتية القيادة وتشتمل سيارات كهربائية وشاحنات مزودة بالجيل الخامس من الأجهزة بتقنيات استشعار عالية الأداء.

وتخدم وايمو وان، أول خدمة تجارية لنقل الركاب بواسطة سيارات ذاتية القيادة الألاف من العملاء في ولاية أريزونا الأمريكية.

وتتملك مبادلة خبرة كبيرة كمستثمر نشط في قطاع التكنولوجيا المتقدمة ولديها مكاتب في أبوظبي ولندن ونيويورك وسان فرانسيسكو.

وبدلت وحدة الاستثمار في الشركات الناشئة التابعة لمبادلة في العديد من الاستثمارات مع صنابير استثمارية تكنولوجية في الولايات المتحدة وأوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.



محاولات مضيئة للإصلاح

## شركة الكهرباء التونسية تكافح للخروج من فخ الديون

### تزايد الشكوك في مساعي هيكل الشركة المتعثرة

أطلقت شركة الكهرباء التونسية صافرات الإنذار من اتساع فقاغة ديونها في ظل تقاعس الجهات الرسمية عن إيجاد حل للأزمة التي تتفاقم بوتيرة سريعة، وأدت إلى تراجع مستوى الخدمات وتحميل الشركات والمواطنين عبء الخسائر التي تكبدتها خلال السنوات التسع الأخيرة.



رياض بوعزة  
صحافي تونسي

وستوفر شركة هواوي الصينية، التي تواجه انتقادات شديدة من الولايات المتحدة بسبب تطويرها لتكنولوجيا الجيل الخامس، العادات الذكية لشركة ستاغ.

وسعت تونس إلى التخلص من أعباء بعض المحطات المولدة للكهرباء، والتي تستنزف 1.67 مليار دولار سنوياً من موازنة الدولة عبر استيراد الغاز الجزائري ببيع حصص لشركات قطرية، وهو ما يثير استياء لدى شريحة واسعة من التونسيين.

وتحاول الدوحة الطامحة للخروج بأخف الأضرار من أزمته الاقتصادية، فتح كافة الأبواب الاستثمارية لجنى الأرباح من خلال استغلال الفرصة المتاحة أمامها نتيجة ضعف الاقتصاد التونسي المحتاج إلى الدعم.

وكانت شركة نبراس القطرية للطاقة قد استحوذت في أبريل الماضي على 60 في المئة من شركة قرطاج التونسية المملوكة للدولة، التي تملك إحدى محطات توليد الكهرباء في العاصمة تونس.



المنصف الهرابي

نعمل على إزالة العادات التقليدية واعتماد منظومة ذكية

وقالت نبراس في بيان حينها، إن شركة هولندية مملوكة لها بالكامل، لم تذكر اسمها، استكملت عملية الاستحواذ على الحصص في الشركة التونسية، دون الكشف عن قيمة الصفقة.

وأضافت الشركة، التي تعتبر كياناً مشتركاً بين شركة الكهرباء والماء القطرية وقطر القابضة إن "عملية الاستحواذ تعتبر علامة لدخول نبراس سوق الطاقة التونسية وبداية لتأسيس وجودها الأول في شمال أفريقيا".

وتبلغ طاقة إنتاج محطة قرطاج 471 ميغاواط، وهي توفر نحو عشرة في المئة من الطلب المحلي للكهرباء.

وتسابق تونس الزمن من أجل تنفيذ استراتيجيتها المتعلقة بإنتاج الطاقة البديلة من خلال خطط طموحة لتشجيع القطاعين العام والخاص للاستثمار في هذا القطاع المستدام.

وكشفت السلطات في نوفمبر 2017، عن معالم خطة لإنتاج الطاقة المتجددة من أجل تلبية احتياجات البلاد المستقبلية من الطاقة بعد توقعات بدء تراجع إنتاج النفط والغاز في البلاد، والذي يعد المحرك الأساسي لإنتاج الكهرباء.

وقال الهرابي خلال ندوة حول الطاقة الشمسية عقدت في تونس حينها إن بلاده "تتجه إلى إنتاج 12 في المئة من إنتاجها الكهربائي بحلول 2020".

وأوضح أن تونس تعترض رفع الإنتاج إلى حدود 30 في المئة من الطاقة المتجددة بحلول عام 2030 وذلك بإطلاق مشاريع ضخمة في مجال الطاقة الشمسية.

ويشكك البعض في فرص نجاح محاولات الحكومة المتعلقة بإنقاذ الشركة نتيجة الارتباك في تنفيذ برنامج الإصلاح، خاصة أنها ليست المرة الأولى التي تعلن فيها عن خطط من هذا النوع لتحفيز نشاط الشركات الحكومية.

ويقول الخبير الاقتصادي أنيس القاسمي، إن إعادة هيكلة الشركة باتت أمراً ضرورياً، وكذلك وضع قواعد لجدولة مستحقات ستاغ لدى المستهلكين ولاسيما الشركات.

وأكد في تصريح لـ "العرب" أن مخطط إعادة الهيكلة يجب أن يرتكز على الضغط على التكاليف وإعادة التنظيم الإداري للشركة وتحسين جودة الخدمات.

وأشار إلى أن ستاغ أعلنت مرارا أنها ستقوم بتغيير عقلية نشاطها حتى تخرج من ورطة الديون، لكنها لم تفعل شيئاً إلى اليوم وكل محاولاتها باءت بالفشل.

وكانت شركة الكهرباء الحكومية قد أشارت سابقاً إلى أنها اتخذت إجراءات عملية لضمان التحول إلى الشبكة الذكية خاصة وأن المجال الرقمي يحتل مكانة هامة في قطاع الطاقة.

وقال الهرابي الأسبوع الماضي، إن "الشركة تعمل على إزالة خدمة العدادات التقليدية واعتماد منظومة ذكية تم الانطلاق في استعمالها بولاية صفاقس في انتظار تعميمها على بقية المحافظات".

ودعا المستهلكين ممن يشككون في أسعار الكهرباء، إلى رفع عداداتهم بأنفسهم والتقدم لسداد قيمة ما يستهلكون، مستعبداً وجود فساد في مختلف مجالات نشاط الشركة.

وطالبت الشركة مرارا بصرف أقساط الدعم وتفعيل جمع القرارات الملزمة لكافة المنشآت الحكومية والإدارات من أجل سداد ديونها، ولكن الحكومة تقاعست عن توفير مخصصات العاملين الماضيين والبالغه ملياري دينار (700 مليون دولار).

ولطالما طالب خبراء المسؤولين بحكومة مؤسسات الدولة خاصة تلك التي تقدم الخدمات للمواطنين باعتبارها تشكل بؤرة للفساد.

وحصلت الشركة العام الماضي على قرض بقيمة 120 مليون يورو من الوكالة الفرنسية للتنمية من أجل تنفيذ مشروع شبكة الكهرباء الذكية.

وسيخصص التمويل الفرنسي لتنفيذ المرحلة الأولى للمشروع، الذي أعلن عنه لأول مرة في مارس 2017 من خلال تطوير محطات التحكم ووسائل الاتصالات وتطوير البنية التحتية

وتشمل تثبيت 430 ألف عداد ذكي.

ولكن حتى شركات القطاعين العام والخاص، التي تعتبر الأكثر استهلاكاً للكهرباء قياساً بالأفراد تتذمر من ارتفاع الأسعار، وهي تواجه مشكلة في سداد مستحقات شركة الكهرباء، بينما لا تجد المؤسسات الحكومية مشكلة نظراً للأموال المرصودة لها في الموازنة السنوية للدولة.

وبحسب رئيس الشركة المنصف الهرابي، فإن مستحقات ستاغ بلغت بنهاية العام الماضي، قرابة 1.8 مليار دينار (نحو 633 مليون دولار) مقسمة بالتساوي بين القطاعين العام والخاص.

وهذا المبلغ يجعل الشركة تعجز عن توفير أموال التجهيزات والمعدات ووقود أسطول سياراتها، فضلاً عن تعطيل

القت التحديات الكبيرة التي تواجه الشركة التونسية للكهرباء والغاز (ستاغ) بظلال قاتمة على هذا الكيان المملوك للدولة، والذي يبحث عن بوصلة تعدل مساره وتنقذه من المشكلات المزمنة المتراكمة منذ سنوات.

وتخترل أزمة ستاغ مشاكل بقية الشركات الحكومية وشركات القطاع العام المتعثرة، وفي مقدمتها الخطوط التونسية، ولا يبدو أن لدى السلطات هوامش للتحرك وفعل أي شيء للإصلاح وإنقاذها رغم تفاؤل المسؤولين.

ويؤكد مواطنون في أحاديث متفرقة مع "العرب"، أنهم يعانون من أعباء ارتفاع أسعار الكهرباء، والتي بدأت تظهر بوضوح خلال العامين الماضيين، في ظل غليان أسعار المواد الاستهلاكية.

ويشكو كثيرون من سوء الخدمات، التي لم ترتق إلى مستوى طاعتهم، رغم المحاولات المضيئة من طرف الشركة العارقة في الديون.

وتعود آخر زيادة في تعريفة استهلاك الكهرباء والغاز إلى عام 2017، حيث عدلت الحكومة الأسعار لتوفير عائدات بقيمة 175 مليون دينار (62 مليون دولار).

وقبل ذلك بثلاث سنوات قامت الشركة التونسية للكهرباء والغاز باتخاذ خطوة زيادة الأسعار بنسبة 10 في المئة في فاتورة استهلاك الكهرباء، بينما بلغ معدل الزيادة في سعر الغاز الطبيعي حينها 12 في المئة.

700 مليون دولار قيمة العجز المالي الذي تعاني منه الشركة التونسية للكهرباء والغاز

ولكن حتى شركات القطاعين العام والخاص، التي تعتبر الأكثر استهلاكاً للكهرباء قياساً بالأفراد تتذمر من ارتفاع الأسعار، وهي تواجه مشكلة في سداد مستحقات شركة الكهرباء، بينما لا تجد المؤسسات الحكومية مشكلة نظراً للأموال المرصودة لها في الموازنة السنوية للدولة.

وبحسب رئيس الشركة المنصف الهرابي، فإن مستحقات ستاغ بلغت بنهاية العام الماضي، قرابة 1.8 مليار دينار (نحو 633 مليون دولار) مقسمة بالتساوي بين القطاعين العام والخاص.

وهذا المبلغ يجعل الشركة تعجز عن توفير أموال التجهيزات والمعدات ووقود أسطول سياراتها، فضلاً عن تعطيل

