

اشتداد الأزمة المالية يحول العقارات إلى ملاذ آمن للبنانيين

نشاط القطاع ينتعش خلال ستة أشهر بأموال مودعي المصارف

أثارت أحدث المؤشرات حول تسارع وتيرة نشاط قطاع العقارات اللبناني في ظل الأزمة التي تعاني منها البلاد التساؤلات داخل الأوساط الاقتصادية من حدوث فقاعة محتملة في القطاع بعد أن لجأ معظم مودعي المصارف المحلية إلى ضخ أموالهم في هذه السوق باعتبارها ملاذاً آمناً لهم في ظل الأزمة المالية الخائفة التي تمر بها البلاد.

بيروت - شهد قطاع العقارات في لبنان نشاطاً مفاجئاً منذ بداية العام الجاري بعد سنوات من الركود، رغم حالة الفوضى الاقتصادية غير المسبوقة التي تعيشها البلاد منذ أكثر من تسعة أشهر.

وأكدت أوساط القطاع أن عدداً كبيراً من المودعين في المصارف اتجهوا إلى تحويل أموالهم لسوق العقارات، وسط مخاوف من احتمال انقطاع أو تجميد الودائع في ظل الأزمة المالية. وفي ظل الأزمة المالية والاقتصادية التي يواجهها لبنان، تجري الحكومة جلسات مفاوضات مع صندوق النقد الدولي على أمل الحصول على مساعدة مشروطة بتنفيذ إصلاحات ضرورية مختلفة.

وتفاقت متاعب القطاع في السنوات الأخيرة لتتدرج إلى حالة من الركود في ظل استمرار الاضطرابات السياسية الداخلية التي أرخت بتداعياتها على الاقتصاد المحلي بشكل كبير، وزادت من منسوب المخاوف من انفجار فقاعة عقارية محتملة مستقبلاً.

وتضاعفت الأسعار أكثر من 10 مرات منذ 2007، حيث تشير التقديرات إلى أن قيمة بعض العقارات قفزت من 100 ألف دولار إلى مليون دولار، خلال الطفرة التي شهدتها السوق.

ويقول خبراء في قطاع العقارات أن تلك الذروة التي بلغت أسعار العقارات، فرضت حدوث عملية تصحيح وأن موجة الهبوط كانت حتمية. وأضافوا أن كبار المستثمرين الخليجيين في قطاع العقارات في لبنان وصلوا إلى قناعة بأن الاستثمار لم يعد مجدداً، ولذلك تحولوا إلى بيع عقاراتهم بشكل ملحوظ ابتداءً من عام 2011.

وكان اندلاع الحرب في سوريا في ذلك العام، الشرارة التي أطلقت عملية التصحيح، التي نتجت عنها بداية هبوط متسارع لأسعار العقارات في لبنان، بسبب ما رافقها من تهديدات أمنية للرعايا الخليجيين.



رهان محفوف بالمخاطر

مشروعات جديدة قريبا حتى يتم حل أزمة الدولار على الأقل. وكان استهلاك الأسمنت الذي يعتبر مؤشراً على حركة البناء قد انخفض وفق آخر تقرير لبنك عودة بنسبة 55.7 في المئة في الربع الأول من العام الجاري بمقارنة سنوية.

ويعاني لبنان من تدهور معيشي متصاعد وشح في السيولة وقيود مصرفية على تسهيل الودائع نقداً، ما دفع الحكومة إلى التوقف عن سداد الدين الخارجي في إطار إعادة هيكلة شاملة للدين، الذي تجاوز 92 مليار دولار.

وتفاقت الأزمة المالية بفعل تداعيات فايروس كورونا وتزايد البطالة وارتفاع أسعار السلع الاستهلاكية بنسبة 80 في المئة.

وأكد متعاملون أن العملة المحلية ارتفعت في السوق غير الرسمية، لتصل إلى 7300 ليرة للدولار الواحد بعد أن اقترب من 10 آلاف ليرة الأسبوعين الماضيين، لأسباب منها الزائرون الذين يجلبون معهم الدولارات الشحيحة منذ إعادة فتح المطار.

وقال محرم "لن نرى أي مشروعات جديدة قريبا بسبب الشح في الدولار وارتفاع سعره مما زاد بنسبة ثلاثة أضعاف أسعار المواد المستوردة المستخدمة في البناء".

وأوضح أن مقاولي البناء الذين لديهم مشاريع غير منتهية يعانون حالياً لأنهم لا يستطيعون مواصلة البناء بسبب ارتفاع أسعار المواد إلى حد كبير. وقال إن "لبنان لن يشهد أي

المصرفي للاستفادة من أسعار الفائدة المرتفعة على وادعهم بدلا من شراء العقارات أو الاستثمار في المشاريع.



رجاء مكارم
المدير
العلاقات بشركة
كبر للمباني

ولا يتوقع العاملون في القطاع أن تنطلق مشاريع جديدة في البلاد في وقت قريب بسبب ارتفاع سعر صرف الدولار مقابل الليرة في وقت يضطر فيه المقاولون إلى دفع ثمن مواد البناء بالعملة الأجنبية وسط قيود على التحويلات.

ولكن مالك شركة رامكو للتطوير العقاري رجا مكارم، يؤكد أن الطلب زاد على العقارات بشكل كبير منذ يناير الماضي، وقد استفاد المطورون الذين كانوا مدينيين للمصارف.

وأوضح أن العاملين في القطاع الذين كانوا مدينيين للمصارف تمكنوا من تسوية مستحقاتهم عبر قبولهم شيكات المشترين وتقديمها للمصارف مقابل قروضهم.

وأشار مكارم إلى أن الشركات العقارية التي سددت جميع مستحقات المصارف، توقفت عن بيع العقارات والوحدات السكنية مقابل الشيكات المصرفية خوفاً من فقدان أموالهم في المصارف.

ووضع معظم اللبنانيين في السنوات السابقة أموالهم في النظام

أبل تفوز في معركتها الضريبية مع الاتحاد الأوروبي

غير المدفوعة من أبل بحيث تغطي تلك الأموال فترة 11 عاماً بدأت من عام 2003، بالإضافة إلى 1.2 مليار يورو فائدة.

وخلصت اللجنة إلى أن حكمتين ضريبيتين في عامي 1991 و2007 قد خفضتا بشكل جوهري ومصطنع الضريبة التي دفعتها الشركة في أيرلندا منذ 1991.

وينظر محللون إلى معركة أبل على أنها حالة خسارة لأيرلندا، التي استأنفت أمر اللجنة إلى جانب الشركة المسعفة لهواتف آيفون.

وتقول أبل إن معظم القيمة المنسوبة لمنتجاتها يتم توليدها في أيرلندا، التي المتحدة، وهو المكان الذي سيتم دفع الضريبة فيه، وزعمت أنها تدفع جميع الضرائب المستحقة في كل مكان تدير فيه عملياتها.

واتهمت الشركة المفوضية الأوروبية بمحاولة إعادة كتابة تاريخ أبل في أوروبا وتجاهل قوانين الضرائب الأيرلندية وتعديل نظام الضرائب الدولي.

وأكد المسؤولون في أبل مطالبة الاتحاد الأوروبي لا أساس لها في الواقع أو في القانون حيث لم تطلب الشركة بتاتا أي امتيازات ولم يتم منحها أي صفقات خاصة.

وفي حين يساعد المبلغ في سدّ المشاكل المالية التي تسبب فيها فايروس كورونا لأيرلندا، فإن دبلن تسعى إلى حماية نظامها الضريبي المنخفض الذي اجتذب 250 ألف صاحب عمل من متعددي الجنسيات.

حكومية" غير قانونية إذ تأتي على حساب شركات أخرى تخضع لشروط أقل مراعاة لأعمالها. غير أن دبلن تؤكد أن الأمر لا يخالف القانون. وهذه الدولة المعروفة بمواقفها المراعية للأعمال اجتذبت العديد من الشركات متعددة الجنسيات بفضل نظام ضريبي موات لها.

13
مليار دولار كانت ستدفعها أبل
لأيرلندا بسبب مزاعم أوروبية
حول تهريبها ضريبيا

واعربت أيرلندا عن ارتياحها لقرار المحكمة الأوروبية مؤكدة أنه "لم تكن هناك أبداً معاملة خاصة" لأبل، بل كانت تخضع للقوانين السارية في البلاد.

ومع ذلك، فمن المتوقع على نطاق واسع أنه سيتم استئناف القرار أمام محكمة العدل الأوروبية، وهي أعلى محكمة في أوروبا.

وقالت المفوضية في أمرها الصادر قبل أربع سنوات إن "أبل استفادت من مساعدة غير قانونية من خلال حكمتين أيرلنديتين خفضتا عيبتها الضريبية بشكل مصطنع لأكثر من عقدين إلى مستوى منخفض يصل إلى 0.005 في المئة في 2014".

وطالبت لجنة داخل المفوضية حينها أيرلندا باسترداد الضرائب

بروكسل - وصلت معركة أبل مع الاتحاد الأوروبي إلى ذروتها الأبعد بعد أن نقضت ثاني أعلى محكمة أوروبية حكماً بشأن كون الشركة دفع قرابة 13 مليار يورو من الضرائب الأيرلندية المتأخرة.

والغت المحكمة قراراً للمفوضية الأوروبية أمر عملاق التكنولوجيا الأمريكي في صيف 2016 بتسديد ذلك المبلغ، وهو ما جعل أبل تدخل في صراع قانوني مع بروكسل لإنبات قانونية أعمالها.

ورأى القضاء أن المفوضية التي تلقت ضربة شديدة بفعل هذا القرار، لم تنجح في إثبات "وجود امتياز اقتصادي اختياري" لأبل.

ويرى محللون أن انتصار أبل سيغزز مكانتها في السوق خاصة وأنها لو خسرت هذه القضية لكانت ستعتبر ضربة لها، لكنها غير موجهة بالنظر إلى أن احتياطاتها النقدية تجاوزت 190 مليار دولار في نهاية الربع الثاني من السنة المالية الحالية.

وخلصت المفوضية بعد تحقيق أجرته إلى أن أبل أعادت إلى أيرلندا بين 2003 و2014 مجمل العائدات، التي حققتها في أوروبا كما في أفريقيا والشرق الأوسط والهند، لأنها كانت تحظى في هذا البلد بمعاملة ضريبية مراعية بفضل اتفاق أبرمته مع سلطات دبلن.

وترى المفوضية أن أبل أفلتت بشكل شبه تام من الضرائب المترتبة عليها لتلك الفترة، ما يمثل بنظرها "مساعدة

تزايد الضغوط الأميركية على أوروبا لحظر هواوي

تشنونينغ الأربعة إن "القرار ينتهك مبادئ التجارة الحرة والسوق ويضر بالثقة المتبادلة والتعاون البريطاني - الصيني".

ويأتي هذا التحول بعد الغضب في بريطانيا من حملة الصين على هونغ كونغ والتهامات الأميركية بأن الصين لم تقل الحقيقة الكاملة حول أسباب تفشي فايروس كورونا في العالم.

وأظهر ترامب نرجسية خلال تعليقه على القرار البريطاني، حيث قال "أقنعنا الكثير من الدول، فعلت معظم ذلك بنفسه، لا تستخدموا هواوي لأننا نعتقد أنها غير آمنة وتشكل خطراً أمنياً، إنها خطر أممي كبير".

وانتقدت بكين هذا الأمر، وقالت المتحدثة باسم وزارة الخارجية هوا

واشنطن - شكل قرار بريطانيا استبعاد شركة التكنولوجيا الصينية العملاقة هواوي من المشاركة في البنية التحتية لشبكات الجيل الخامس للاتصالات (جي 5)، بعداً إضافياً لزيادة الضغوط الأميركية على دول أوروبية تسعى لاستخدام هذه التقنية.

وتريد إدارة الرئيس دونالد ترامب أن يفرض الاتحاد الأوروبي قيوداً أكثر صرامة على كبرى الشركات المصنعة للمعدات للاتصالات في العالم، في الوقت الذي توسع فيه هواوي تواجدها في جميع أنحاء أوروبا.

وأعلن رئيس الوزراء البريطاني بوريس جونسون الثلاثاء الماضي حظر هواوي، في قرار يحبط بكين لكنه يسعد



في غابة من المضايقات