

كورونا يفاقم أزمة سوق العقارات في دبي

دبي - ضاعفت جائحة كورونا أزمة سوق العقارات في دبي بتقليص صافي الأرباح في القطاع الذي يعد من أكبر مصادر تمويل الاقتصاد والذي يتميز بوفرة استثمارية كبيرة، وذلك في أعقاب تواصل مخاطر جائحة كورونا التي قيدت السفر والطلب العالمي على الاستثمار.

سجلت إعمار العقارية، أكبر شركة عقارات مدرجة في دبي، انخفاضاً نسبته 35 في المئة في صافي أرباح الربع الأول من العام، متأثرة بالتراجع الاقتصادي الناجم عن جائحة فيروس كورونا، والتي فاقت أزمة سوق العقارات في الإمارة.

ونزل صافي الربح إلى 2.01 مليار درهم (547 مليون دولار) في الأشهر الستة حتى 30 يونيو من 3.11 مليار دولار قبل عام. ونزلت الإيرادات 22 في المئة إلى 9.03 مليار درهم.

وتواجه شركات التشييد في دبي المزيد من التراجع في سوق العقارات في الوقت الذي يحد فيه تقليص الوظائف وخفض الرواتب من طلب المشترين المحليين على العقارات الجديدة، فيما تقوض قيود السفر الطلب من الأجانب، حسب قول وكالة موديز للتصنيف الائتماني الشهر الماضي.

وإعمار وراء الكثير من أوجه التطوير الكبيرة في دبي، بما في ذلك مركز التسوق العملاق دبي مول والمنطقة السكنية المحيطة به، وهي مملوكة بنسبة 29.2 في المئة لصندوق الاستثمار الحكومي مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

وسبق أن واجهت عقارات دبي إشكاليات تتعلق بفائض المعروض المزمّن من الوحدات السكنية وتباطؤ اقتصاد الإمارة.

وأظهر استطلاع أجرته رويترز في مارس الماضي أن تراجع أسعار المنازل في دبي سيستمر هذا العام رغم أن وتيرته أيضاً مما كانت عليه في العام الماضي بينما يظل فائض المعروض يشكل أكبر تهديد للقطاع، ولكن مع تواصل مخاطر كورونا فاقم الوباء متاعب القطاع.

ودبي إمارة من سبع في الإمارات العربية المتحدة ولديها اقتصاد متنوع يشمل أنشطة في التجارة والسياحة، لكن سوق العقارات فيها عانت من ركود على مدى العقد الماضي.

وشهدت السنوات الأخيرة إنجاز المئات من المشاريع العقارية التي أدت إلى زيادة المعروض وتراجع الأسعار، قبيل انعقاد معرض إكسبو 2020 في دبي، الذي تعول عليه الإمارة الخليجية لتحقيق مكاسب اقتصادية وتوفير نحو 300 ألف فرصة عمل.

ونما اقتصاد دبي بنسبة 2.1 في المئة في النصف الأول من العام الماضي مقارنة مع نمو بنسبة 1.9 في المئة بمقارنة سنوية.

مسقط تلجأ إلى قرض مؤقت إلى حين إصدار سندات

تهاوي أسعار النفط والوباء يعجلان بخروج سلطنة عمان إلى سوق المال



اقتصاد يئن تحت وطأة أسعار النفط

ورغم أن تحقيق تلك النسبة يبدو أمراً شبه مستحيل قبل ثلاث أو أربع سنوات نظراً لتباطؤ الاقتصاد العالمي، توقع محللون استطلعت رويترز آراءهم أن تحقق عُمان ذلك الهدف في العام المقبل. واقترحت اللجنة الاقتصادية والمالية استثناء من يبلغ دخلهم الشهري 900 ريال (2340 دولاراً) أو أقل من الضريبة. ولا يزال قانون ضريبة القيمة المضافة قيد النقاش، كما أن تطبيق الأمر مرهون بقرار السلطان هيثم لأن مجلس الشورى له دور استشاري فحسب.

واتفقت دول الخليج على فرض ضريبة القيمة المضافة البالغة 5 في المئة مع بداية العام الماضي بعدما تضررت إيراداتها جراء هبوط أسعار النفط، لكن مسقط الأضعف مالياً بين هذه الدول، أرجأت التنفيذ مرتين.

وكانت ستاندر أند بورز قد أكدت مراراً أن تأجيل تطبيق الضريبة إلى ما بعد 2020، بالتزامن مع انخفاض أسعار النفط، ينطوي على مخاطر تتهدد افتراض انخفاضها إلى مستويات عجز أصغر مقارنة مع الفترة الفاصلة بين عامي 2015 و2017.

أشقاؤها في ظل حكم السلطان هيثم بن طارق الذي أكد منذ الخطاب الأول على أولوية العمق الخليجي. وتعرضت العملة المحلية المربوطة بالدولار لبعض الضغوط في الأسواق الأجلة، غير أنها تراجعت بشكل كبير جداً في الشهر الماضي.

وساعات التوقعات بتعافي اقتصاد عُمان، ويتوقع محللون في وكالة ستاندر أند بورز انكماشه بواقع 4.7 في المئة رغم النعوض يرى أنه من الممكن أن يتحسن العام المقبل.

ولدى الكثير من المحليين شكوك في قدرة مسقط على الخروج من أزمتها سريعاً في ظل الوضع القائم ولاسيما مع تبني مجلس الشورى مقترح إحدى لجانه تربط ضريبة القيمة المضافة بالتعاش النمو الاقتصادي.

وذكر موقع واف الإخباري العماني الشهر الماضي أن اللجنة الاقتصادية والمالية في مجلس الشورى اقترحت تطبيق ضريبة القيمة المضافة مع استثناء أصحاب الدخل المنخفض منها في حال تحقيق معدل نمو اقتصادي لا يقل عن 3 في المئة.

العام لتغطي جزءاً من عجز يُقدر بنحو 6.5 مليار دولار، لكن ذلك كان قبل جائحة فيروس كورونا وانهار أسعار النفط. وعززت الوتيرة الفائقة لتراكم ديون عُمان خلال السنوات القليلة الماضية المخاوف حيال قدرتها على خدمتها في ظل بطء وتيرة الإصلاح المالي والاقتصادي.

قرض الملياري دولار، الذي سييسد بأموال من إصدار سندات، سيعزز خزائن الدولة المتضررة من كورونا وانخفاض النفط

وسبق أن قال حاكم عُمان الجديد السلطان هيثم بن طارق آل سعيد، الذي تولّى السلطة في يناير الماضي، إن الحكومة ستعمل على خفض الدين العام وإعادة هيكلة المؤسسات العامة والشركات لدعم الاقتصاد. ويعتقد محللون أن الظروف باتت مهيأة الآن أمام عُمان لجسر الهوة مع

العام من عجز بنسبة سبعة في المئة العام الماضي. ويخبر لجوء مسقط إلى الاقتراض الخارجي بشراهة لسد العجز في الموازنة مخاوف بين المستثمرين ودفع تصنيفها الائتماني إلى مستوى عالي المخاطرة، في ظل بطء وتيرة الإصلاحات وزيادة الإنفاق الحكومي.

وتعتبر سلطنة عُمان أكثر عرضة لخطر تقلبات أسعار النفط مقارنة مع معظم جيرانها الأكثر ثراء في الخليج، وهي منتج صغير للخام وتنوع بعبد مستويات مرتفعة من الديون.

وخفضت وكالة موديز في يونيو تصنيف عُمان إلى بي.بي.أي.3 من بي.بي.أي.2 ليدخل أكثر في النطاق عالي المخاطر، مشيرة إلى مخاطر متعلقة باحتياجاتها التمويلية وتقلص مصداقتها.

ولدى البلاد ديون خارجية تزيد قيمتها عن عشرة مليارات دولار تستحق في 2021 و2022 مما قد يزيد الضغط على احتياطات النقد الأجنبي إذا لم يؤجل موعد سدادها. وتقول عُمان إنها خططت لجمع ديون بأكثر من خمسة مليارات دولار هذا

لجأت سلطنة عمان إلى البنوك الدولية لطلب الحصول على قرض بملياري دولار كحل وفتي لمعالجة اختلالات الاقتصاد التي سببتها إجراءات الإغلاق وتهاوي أسعار النفط في خطوة تعكس اتجاه السلطات نحو توفير السيولة الضرورية لسد الفجوة في الموازنة إلى حين ترتيب إصدار السندات الدولية لاحقاً.

مسقط - كشفت خطوات حكومة سلطنة عمان في التوجه إلى البنوك الدولية قصد طلب قروض عن إستراتيجية البلد في إدارة أزمته المالية بتوفير سيولة وفتية لمواجهة التحديات إلى حين استكمال إصدار سندات دولية للخروج من الأزمة المالية الخائفة.

وتأتي هذه التحركات في وقت تواجه فيه سلطنة عمان ضائقة مالية ما يحتم عليها الإسراع في اتخاذ قرار واضح بشأن ما إذا كان الوقت قد حان من أجل اللجوء إلى جيرانها الخليجين لتلقي مساعدة مالية عاجلة أم إلى صندوق النقد الدولي، خاصة مع تضائل هامش تحرك السلطات لتدارك الموقف دون مخاطر في ظل الظروف الراهنة.

وقال مصدران مطلعان الأربعم إن حكومة سلطنة عمان وقعت على قرض مؤقت مدته عام بقيمة مليار دولار مع مجموعة من البنوك الدولية والإقليمية. وسيعزز القرض، الذي سييسد بأموال تُجمع من إصدار سندات دولية، خزائن الدولة المتضررة من انخفاض أسعار النفط والتراجع الاقتصادي الناجم عن أزمة فيروس كورونا.

ونقلت رويترز أن المصدرين قالوا في وقت سابق إن عُمان اختارت بنك أبوظبي الأول وبنك مسقط لترتيب القرض. وتكشف الأزمة الاقتصادية الحادة الناتجة عن مخلفات الوباء والهبوط الحاد لأسعار النفط أن مسقط غير قادرة على تجاوز محتنتها دون دعم خليجي في شكل حزمة إصلاحات عاجلة على شاكلة خطة الإنقاذ التي حصلت عليها البحرين في 2018.

وقال أحد المصدرين إن عُمان قد تصدر سندات خلال الأشهر الستة المقبلة لسداد القرض طالما هناك طلب في السوق. وأضاف أن السعر "أرخص نسبياً من (سعر) السوق وأن هيكل القرض سيشهد رفق التسعير مع الوقت".

والسلطنة منتج صغير نسبياً للنفط الخام ومثقلة بمستويات مرتفعة من الديون، مما يجعلها أكثر عرضة لتقلبات أسعار الخام من معظم جيرانها من دول الخليج الأكثر ثراءً. وتقيد تقديرات صندوق النقد الدولي بأن العجز المالي لعُمان قد يرتفع إلى 16.9 في المئة من الناتج المحلي الإجمالي هذا

عدم الاستقرار السياسي وكورونا يحدان من فرص إنعاش الاقتصاد التونسي

هو سياسي، عكس الأزمات السابقة. وقال "غياب حكومة مستقلة لا يسندها ائتلاف حزبي متوافق، لا يمكن أن تكون لها مصداقية أمام المقرضين الدوليين، كما أن تونس تواجه خطر التخفيض في ترميمها السيادي".

وزاد "الأوضاع تتطلب أرضية سياسية مستقرة لتنفيذ الإصلاحات الهيكلية بسرعة".

وفي وقت دمرت تداعيات كورونا قطاعات اقتصادية، أبرزها السياحة مصدر البلاد الرئيسي للعملة الصعبة، فإنها بحسب جينون، فتحت المجال أمام قطاعات أخرى مثل الزراعة والصناعات الغذائية والتكنولوجيا والطاقة المتجددة، وهي قطاعات كثيفة التشغيل.

واعتبر الخبير الاقتصادي أن "الأزمة السياسية تضرب مباشرة الثقة التي تعتبر محركاً رئيسياً للاستثمار"، مبيناً "أن هناك تراجعاً بـ95 بالمئة في الاستثمار الأجنبي".

وسجل اقتصاد تونس انكماشاً بـ1.7 بالمئة في الربع الأول من العام الحالي، فيما بلغ معدل البطالة 15.1 بالمئة. وفقاً لبيانات حكومية، فقد كُلفت الجائحة الحكومة التونسية خسائر بقيمة 5 مليارات دينار (1.83 مليار دولار)، ما ساهم في تعميق الأزمة الاقتصادية والاجتماعية التي تعيشها البلاد.

ومن جانبه اعتبر محمد الصادق جينون، الخبير الاقتصادي أن "أزمة كوفيد - 19 أكبر أزمة اقتصادية عرفتها منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا على امتداد 50 سنة".



وقال جينون إن "الأزمة الصحية أثرت على الاقتصاد التونسي، حيث أن نسبة الانكماش المتوقعة في حدود 7 بالمئة مرشحة للارتفاع، كما أننا قد تجاوزنا 20 بالمئة في نسبة البطالة".

وقدر أن 35 بالمئة من المؤسسات ستقدم على تسريح العمالة وإمكانية توقفها عن النشاط وارد، و61 بالمئة من المؤسسات لم تعد تستطيع الحصول على تمويل مصرفي. ورأى جينون أن حل الأزمة الاقتصادية الحالية

"اقتصاد تونس يئن تحت وطأة الأزمة الصحية الناجمة عن كوفيد - 19"، والتحديات السياسية المحلية التي وصفها بـ"التكفير السياسي".

وقال الشكندالي إن "تقديرات المؤسسات الدولية حول تأثيرات الأزمة الصحية التي تسبب بها فيروس كورونا، تشير إلى انكماش اقتصاد البلاد بـ6.5 بالمئة، وتراجع المداخيل الجبائية بحوالي 5 مليارات دينار (1.83 مليار دولار)، وارتفاع نسبة البطالة بخمس نقاط مئوية إلى 20 بالمئة".

وأضاف "هذه التقديرات تتعمق مع الكوفيد السياسي". ولفت إلى أن كورونا تسبب في تراجع الطلب الخارجي، وتراجع الأنشطة الاقتصادية المرتبطة بالخارج وهي أساسا السياحة والنقل والتصدير.

وشدد على أن "التحديات السياسية سترتد الضبابية وحالة عدم اليقين لدى المستثمرين المحليين، ما سيؤدي إلى انكماش الاستثمار الخاص المحلي، وبالتالي الاستثمار الأجنبي المباشر".

وتابع "في ظل هذه الأوضاع، فإن نسبة الانكماش قد تصل إلى حدود 10 بالمئة والحكومة الجديدة يجب أن تكون حكومة كفاءات وطنية، ولا هم أن تكون سياسية أو غير سياسية، لضمان نجاح الانتقال الديمقراطي".

شخصية مستقلة، وسط أجواء مشحونة يعيشها البرلمان التونسي، إثر محاولة سحب الثقة من رئيسه راشد الغنوشي، وصراع خفي بين رئيسي الجمهورية والبرلمان.

ووفق تقديرات الحكومة المستقلة، فإن الاقتصاد سيسجل انكماشاً بنسبة 6.5 بالمئة في 2020، وتوقعات بارتفاع نسبة البطالة.

ونسبت وكالة الأناضول للخبير الاقتصادي رضا الشكندالي قوله إن



احتقان باد على الوجوه

تجمع آراء الخبراء والمتابعين للشأن التونسي على أن عدم الاستقرار السياسي وتداعيات الإغلاق بسبب كورونا يقللان من فرص إنعاش الاقتصاد التونسي ويفاقم من التحديات، في وقت تظهر المؤشرات حالة من عدم اليقين تسببت في تراجع الاستثمارات المحلية والأجنبية ما يراكم جبل الخسائر.

المصالح التي وُجّهت إلى رئيس الحكومة المستقل. وكلف الرئيس قيس سعيد، وزير الداخلية في الحكومة المستقبلية هشام المشيشي بتشكيل الحكومة، وهو

تونس - تكشف المناكفات السياسية في تونس بعد استقالة ثاني حكومة بعد بضعة أشهر، أن التحديات السياسية باتت حجر عثرة أمام الإصلاح في ظل وضع صحي صعب ونقص الموارد والإمكانات، ما يجعل فاتورة كورونا أشد وقعاً على الاقتصاد التونسي نظراً لضربها مختلف موارد الدولة من السياحة والتصدير والاستثمار الخارجي.

ويقف طرفي معادلة أحدهما سياسي مرتبط بالمناكفات السياسية، والآخر صحي له علاقة بالتبعات الاقتصادية والمالية لتفشي جائحة كورونا.

ويقول خبراء إن "الأزمة السياسية التي تعيشها البلاد حالياً ساهمت في تعميق تداعيات أزمة كورونا، على الوضع الاقتصادي الذي يعاني من أزمة هيكلية منذ سنوات".

وتسعى تونس إلى تشكيل حكومة جديدة بعد استقالة حكومة إلياس الفخاخ، بسبب اتهامات بتضارب