

تراجم الطلب يقوض صناعة العقارات التركية

مخاوف النمو وتقلبات أسعار السلع تربكان سوق البناء العالمي



عقارات تحاول إزالة غبار الركود

دشنتها الحكومة لتعزيز الإقبال على الشراء في السوق، لأن من يملكون الدخل الكافي للحصول على قرض عقاري أو يدخرون السيولة الكافية لسداد دفعة مقدمة نسبتها 25 في المئة يمثلون أقلية. ولطالما اعتمد الرئيس التركي رجب الطيب أردوغان وحزبه العدالة والتنمية على هذا القطاع باعتباره القوة الدافعة للاقتصاد، ولكن في السنوات الأخيرة تعرّك من القطاع والاقتصاد.

ومع تراكم معروض المساكن غير المباعة السنوات الماضية وقلة من يملكون القدرة على شراء المنازل بسبب الاقتصاد المتعثر، حاولت الحكومة إنعاش القطاع عبر توفير قروض عقارية بأسعار فائدة منخفضة وإتاحة الجنسية للمستثمرين الأجانب في العقارات.

ولكن يبدو أن محاولاتها لم تفلح لاسيما أن إدارة شؤون البلاد من الناحية الاقتصادية كان فيها نوع من الارتباك في ظل حاجتها لتمويلات ضخمة. وفي محاولة لتجنب ما هو أسوأ عقب ركود ضرب القطاع في 2019، قرر حزب العدالة والتنمية الحاكم بشكل مفاجئ في فبراير الماضي، سحب اقتراح بفرض ضريبة جديدة باسم ضريبة "العقارات مرتفعة القيمة"، من مشروع قانون كان قد تم تقديمه للبرلمان.

إجراء الاتصالات اللازمة من أجل حل المشاكل القائمة في تلك الأسواق". وأضاف المسؤول التركي "اتاحت لنا الفرصة للتعبير عن هذه الأفكار في لقاء جمع رجال الأعمال الأتراك مع رئيس الوزراء العراقي مصطفى الكاظمي إلى أنقرة في 17 ديسمبر الماضي. وبالمثل، تستطيع شركات المقاولات التركية إيجاد أفضل الحلول الأكثر فعالية في ليبيا".

وكشف رئيس اتحاد المقاولين، أن المقاولين الأتراك سيضطعون بدور فعال في أعمال إعادة إعمار إقليم "قرة باغ" الأتري، مشيرا إلى أن المساهمة في اقتصاد أنربيجان سيكون من أولويات الاتحاد العام المقبل. وتعرضت منشآت في أنربيجان إلى دمار كلي أو جزئي خلال الشهور الماضية، بسبب المعارك مع أرمينيا، في وقت تشهد فيه العلاقات التركية الأتري أفضل مستوياتها على الإطلاق. بعد ووقوف أنقرة إلى جانبها في صراعها مع أرمينيا.

واقامت أنقرة العام الماضي بمحاولة لتنشيط مبيعات الإسكان عن طريق خفض قيمة المشتريات العقارية التي تسمح للأجانب بالحصول على الجنسية التركية إلى 250 ألف دولار. وفضلت حملات الائتمان الرخيص التي

مستوى 20 مليار دولار كحجم سنوي للمشاريع الخارجية وحماية مكانة قطاع المقاولات التركي".

ومنذ سنوات توجد مشاريع عالقة لشركات مقاولات تركية في بلدان مثل ليبيا ودول في الخليج العربي مثل العراق، "تواصل الدبلوماسية التركية

مستوى 20 مليار دولار كحجم سنوي للمشاريع الخارجية وحماية مكانة قطاع المقاولات التركي". ومنذ سنوات توجد مشاريع عالقة لشركات مقاولات تركية في بلدان مثل ليبيا ودول في الخليج العربي مثل العراق، "تواصل الدبلوماسية التركية

مستوى 20 مليار دولار كحجم سنوي للمشاريع الخارجية وحماية مكانة قطاع المقاولات التركي". ومنذ سنوات توجد مشاريع عالقة لشركات مقاولات تركية في بلدان مثل ليبيا ودول في الخليج العربي مثل العراق، "تواصل الدبلوماسية التركية

مستوى 20 مليار دولار كحجم سنوي للمشاريع الخارجية وحماية مكانة قطاع المقاولات التركي". ومنذ سنوات توجد مشاريع عالقة لشركات مقاولات تركية في بلدان مثل ليبيا ودول في الخليج العربي مثل العراق، "تواصل الدبلوماسية التركية

القطاع المذكور ساهم في السنوات الأخيرة بالتقليل من تأثيرات الركود وتسجيل أرقام نمو إيجابية.

وشهدت تركيا ثورة في الطلب المحلي والخارجي على العقارات خاصة السكنية منها، بفعل تعديل قانون التملك في البلاد قبل عامين، يتيح الحصول على الجنسية التركية مقابل شراء عقار سكني بقيمة تبدأ من 250 ألف دولار.

وأضاف "على الرغم من حالة عدم اليقين المستمرة بشأن الوباء، نتطلع إلى 2021 بكثير من الأمل.. نولي أهمية كبيرة لعملية الإصلاح التي أعلنتها حكومتنا في مجالات القانون والاقتصاد ونقدم الخطوات التي ستساهم في تنمية بلدنا".

خارجيا، وبحسب معطيات وزارة التجارة التركية، نفذ المقاولون الأتراك اعتبارا من نوفمبر الماضي، 175 مشروعا خارج البلاد بقيمة إجمالية بلغت 10.4 مليار دولار.

وقال "بينما بلغ إجمالي حجم المشاريع المنفذة في 127 دولة منذ عام 1972، نحو 413 مليار دولار.. في الواقع هناك توقعات بانتقال الاقتصاد العالمي إلى مرحلة النمو خلال عام 2021. وعليه نتوقع أن يلعب المقاولون الأتراك دورا مهما في هذا النمو".

وتابع "تحاول التغلب على آثار أزمة كورونا والغوض الذي يسيطر على الأسواق العالمية، كما نواصل العمل خارج البلاد من أجل الوصول إلى

تضرر قطاع العقارات التركي بسبب ضغوط كورونا حيث أثرت التكاليف الإضافية وتراجع الطلب على مردودية العقارات، ما أدى إلى ضعف أنشطة التشييد والبناء وأثار مخاوف من مخاطر مالية محلية وخارجية.

وتأثرت صناعة البناء التركية التي تمتلك ثالث أكبر حجم مشاريع حول العالم، بهذه التطورات السلبية وأزمة كورونا، إلا أن أنشطة دعم القروض السكنية المحلية، ساهمت في توفير التعافي السريع لهذا القطاع الحيوي.

وتذبذب الطلب المحلي في السوق التركية على العقارات خلال العام الماضي، بسبب التبعات السلبية لنفسي جائحة كورونا، وهو أمر طبيعي في ظل تباطؤ اقتصادي اتى على مختلف القطاعات حول العالم". وتابع "قطاع البناء الذي هو بالفعل ضعيف، بسبب التكاليف الإضافية والعقبات التي أحدثها الوباء، تعرض أيضا لتأثيرات سلبية على المستوى المحلي".

وأشار إلى وجود تباطؤ في المشاريع التي توقف بعضها بشكل فعلي حيث أن هناك انتعاشا في بعض مجالات القطاع، بسبب حملات قروض الإسكان الميسرة ومنخفضة التكلفة.. تلك القروض ساهمت في تقليص الإنكماش وتمكن الاقتصاد من تسجيل نمو بـ 6.4 في المئة في الربع الثالث لسنة 2020".

ولفت بينكون إلى أن الربع الثالث لعام 2020، شكّل فيه قطاع البناء قاطرة جبر للاقتصاد التركي، إضافة إلى أن

أنقرة - جرفت تداعيات الإغلاق الاقتصادي قطاع العقارات التركي إلى دوامة من الخسائر حيث تسبب تراجع الطلب في تقويض أداء صناعة العقارات نظرا للتكاليف الإضافية ويطء تنفيذ المشاريع بسبب تقلبات أسعار السلع والركود العالمي.

وأثرت التوقعات الاقتصادية السلبية العالمية والمخاوف من مخاطر مالية محلية وخارجية، على صناعة العقارات في تركيا.

يقول رئيس اتحاد المقاولين في تركيا، مدحت بينكون، إن المخاوف بشأن النمو في الاقتصاد العالمي والسياسات الحمائية والتقلبات في أسعار السلع والمخاطر السياسية أثرت سلبا على سوق البناء العالمي.

ونسبت الأناضول لبينكون قوله إن "صناعة البناء العالمية، شهدت هذا العام انخفاضا وتقلبات كبيرة بسبب تأثيرات وباء فيروس كورونا".



مدحت بينكون

تقلبات أسعار السلع

أثرت على سوق البناء

العالمي

التضخم في تركيا يرتفع متجاوزا التوقعات

أقال الرئيس التركي رجب طيب أردوغان محافظ البنك المركزي مراد أويغور، وبعد ذلك رفع البنك أسعار الفائدة إلى 17 في المئة من 10.25 في المئة في السابق للدفاع عن الليرة. وبلغ معدل التضخم في تركيا أكثر من 14 في المئة في نوفمبر.

وقال أسيت إن تحرك البنك المركزي "لا يعني أننا نبيع برفع أسعار الفائدة". وأضاف "ومع ذلك، لا ينبغي أن ننسى أن مثل هذه القرارات تتخذ في ظل ظروف استثنائية".

وأشار أسيت إلى تأثير تحركات العملات على التضخم، مشيرا إلى ذلك على أنه "تأثير سعر الصرف".

كاتب عمود في صحيفة يني شفق المالية للحكومة، الأتراك الذين اشتروا العملات الأجنبية خلال انخفاض قيمة الليرة هذا العام، بأنهم قد يشعرون بالندم على عدم استبدال الدولار واليورو مع ارتفاع الليرة.

وقال أسيت إن الودائع بالعملات الأجنبية، التي ارتفعت إلى مستويات قياسية في البلاد، "ستتهار حتما مع استمرار انخفاض الدولار". وأضاف بأن العملية ستكون تدريجية. وعززت الليرة التركية من مستوى قياسي منخفض بلغ 8.58 للدولار في أوائل نوفمبر لتتداول عند حوالي 7.4 مقابل العملة الأميركية بعد أن رفع البنك المركزي أسعار الفائدة بشكل كبير.

كانون الأول على أساس شهري و 25.15 في المئة سنويا. ولا تزال المشاكل والتحديات التي تواجه الاقتصاد التركي متجاوزة التصريحات والوعود المتفائلة التي يطلقها المسؤولون في حكومة العدالة والتنمية لتهدئة الأسواق والرأي العام.

ويحاول محللون وكتاب مقربون من حكومة الرئيس التركي رجب طيب أردوغان التأثير على خيارات الأتراك الذين قرروا استبدال ودائعهم من العملة التركية بالدولار الأميركي، عبر ترويج الشائعات التي يفترضون أنها قد تساهم بتعزيز قيمة الليرة المتعثرة. وفي هذا السياق حذر محمد أسيت،

إسطنبول - كشفت بيانات معهد الإحصاء التركي الأتري أن معدل التضخم ارتفع أكثر مما هو متوقع إلى 14.6 في المئة على أساس سنوي في ديسمبر ليستمر الضغط على البنك المركزي لتشدّد السياسة النقدية. وعلى أساس شهري، ارتفع مؤشر أسعار المستهلكين 1.25 في المئة في ديسمبر.

وتوقع استطلاع أجرته رويترز أن يزيد التضخم 14.2 في المئة على أساس سنوي مقارنة مع 14 في المئة في نوفمبر بينما يسجل المعدل الشهري صعودا 0.9 في المئة. وأظهرت البيانات أن مؤشر أسعار المنتجين ارتفع 2.36 في المئة في ديسمبر

ارتفاع الاستثمارات في قطاع الخدمات في تونس

وتشير بيانات وكالة النهوض بالصناعة والتجديد، إلى ارتفاع حجم التمويلات المصروح بها في القطاع الخدمي والموجهة إلى المناطق الشرقية بنسبة 40.3 في المئة مقابل تراجع بنسبة 31.8 في المئة للمشاريع الموجهة إلى المناطق الغربية.

كما ارتفعت قيمة المساهمات الأجنبية في المشاريع في قطاع الخدمات المصروح بها خلال 11 شهرا الأولى من 2020 بنسبة 196 في المئة لتصل إلى 199 مليون دينار وتمثل الخدمات المتصلة بالصناعة 29.2 في المئة من إجمالي الاستثمارات الخدمية المصروح بها.

26.6 في المئة نسبة ارتفاع الاستثمارات في قطاع الخدمات حتى نهاية موفى نوفمبر 2020

وتسبب فيروس كورونا في تقليص تدفق الاستثمارات على تونس خلال النصف الأول من العام الجاري جراء إجراءات العزل وتعطل مختلف الأنشطة الاقتصادية ما يضعف التحديات أمام البلد الذي يعاني إشكالات لا حصر لها. وتراجعت الاستثمارات الدولية المتدفقة على تونس، خلال النصف الأول من 2020، بنسبة 14.2 في المئة وفق بيانات إحصائية نشرتها وكالة النهوض بالاستثمار الخارجي في وقت سابق. وتقدر قيمة هذه الاستثمارات بنحو 11.2 مليون دينار مقابل 12.97 مليون دينار خلال الفترة ذاتها من 2019.

تونس - منح ارتفاع الاستثمارات في قطاع الخدمات التونسي دفعا إيجابيا في ظل قامة كافة المؤشرات وركود القطاعات المنتجة حيث تصاعدت التصاريح بالاستثمار متجاوزة عبوة كورونا.

وارتفع إجمالي حجم المشاريع المصروح بها في قطاع الخدمات خلال 11 شهرا الأولى من سنة 2020 بنسبة 26.6 في المئة مقارنة بنفس الفترة من سنة 2019 لتبلغ نحو 10.1 مليون دينار. وتقلصت وكالة تونس أفريقيا للبناء (وات) عن بيانات وكالة النهوض بالصناعة والتجديد في نشرتها الشهرية لشهر نوفمبر 2020، أن عدد المشاريع المصروح بها، خلال 11 شهرا الأولى من سنة 2020، انخفضت بنسبة 13.9 في المئة لتصل إلى 9472 مشروعا مقابل 10995 مشروعا خلال نفس الفترة من سنة 2019.

وتراجعت فرص العمل المتوقعة لإجمالي المشاريع في قطاع الخدمات المصروح بها لدى الوكالة، خلال 11 شهرا، بنسبة 8 في المئة ليصل إلى 30386 وظيفة. كما تقلص حجم الاستثمارات المخصصة للمشاريع المصدرة كليا المصروح بها في قطاع الخدمات، خلال 11 شهرا، بنسبة 1.2 في المئة حيث بلغت 97.2 مليون دينار مقابل 80.2 مليون دينار تم رصدها خلال نفس الفترة من سنة 2019. وارتفع حجم التمويلات المخصصة للمشاريع الموجهة إلى السوق المحلية والمصروح بها، بنسبة 29.7 في المئة ليصل إلى 923.9 مليون دينار.

حدوث تصاعد في عدد الإصابات بفيروس كورونا المستجد إلى فرض قيود أكثر صرامة، ما زاد قسي تقييد أوبك وحلفائها للإنتاج عند المستويات الحالية.

محمد باركيندو
أرى مخاطر في هبوط الأسعار في النصف الأول من العام

وبحلول الساعة 12:44 بتوقيت غرينيتش، كان سعر خام برنت القياسي العالمي مرتفعا ستة سنتات، أو ما يعادل 0.1 في المئة، عند 51.86 دولار للبرميل بينما نزل خام غرب تكساس الوسيط الأميركي 17 سنتا، أو ما يعادل 0.4 في المئة، إلى 48.35 دولار للبرميل.

وفي وقت سابق من الجلسة، قفزت العقود الآجلة للخامين ليغري تداول خام برنت عند 53.33 دولار للبرميل، وهو أعلى مستوياته منذ مارس 2020، في حين لامس الخام الأميركي 49.83 دولار للبرميل وهو أعلى مستوياته منذ فبراير 2020.

وقال جيوفاني ستونوفو، المحلل لدى "ي.بي.إس"، "مع عدم تمكن خام غرب تكساس الوسيط من بلوغ مستوى 50 دولارا للبرميل، ربما تكون قد بدأت بعض عمليات جني الأرباح".

ضبابية السوق تدفع أوبك+ إلى المحافظة على مستويات الإنتاج الحالية

إجراءات العزل والإغلاق الاقتصادي تعرقل تعافي الطلب

وقال "لا تزال القيود على النشاط الاجتماعي والاقتصادي سارية في عدد من البلدان، وهناك قلق بعد ظهور سلالة جديدة شديدة الخطورة من الفيروس".

ومع بقاء العقود الآجلة لخام برنت فوق 50 دولارا للبرميل، اغتمت "أوبك+" الفرصة هذا الشهر لزيادة الإنتاج بمقدار نصف مليون برميل يوميا، إذ تتطلع في نهاية المطاف إلى إلغاء تخفيضات تبلغ حاليا 7.2 مليون برميل يوميا.

ويخفف منتج "أوبك+" الإنتاج لدعم الأسعار وتقليص فائض في المعروض منذ يناير 2017، وعمقوا التخفيضات بمقدار قياسي إلى 9.7 مليون برميل في منتصف عام 2020 حين أدى كوفيد - 19 إلى تقليص الطلب على البنزين ووقود الطائرات.

واقترحت السعودية نهجا أكثر حذرا خلال اجتماعات سابقة، بينما تقول الإمارات، العضو في أوبك، وروسيا، التي لا تنتمي للمنظمة، إنهما تفضلان زيادة أسرع.

وتجاوز سعر خام برنت 53 دولارا للبرميل، الإثنين، ليلامس أعلى مستوى منذ عدة أشهر بفضل توقعات بان تبقى "أوبك+" الإنتاج عند المستويات الحالية في فبراير.

دفعت ضبابية مؤشرات السوق في ظل استمرار ضعف الطلب على النفط منظمة "أوبك+" إلى الإبقاء على المستويات الحالية للإنتاج في ظل تواصل ضغوط كورونا على الاقتصاد، حيث تفرض العديد من البلدان إجراءات عزل ما يحول دون إنعاش مبيعات الخام.

بعد اجتماع لخبراء "أوبك+" الأحد، حين قال الأمين العام لأوبك محمد باركيندو إنه يرى مخاطر لهبوط أسواق النفط في النصف الأول من 2021. وأضاف باركيندو "وسط بوادر تبعث على التفاؤل، فإن التوقعات للنصف الأول من عام 2021 متفاوتة للغاية ولا يزال هناك الكثير من المخاطر النزولية التي يجب التعامل معها".

لندن - أبلغت ثلاثة مصادر في "أوبك+" ورويتز، الإثنين، بأن معظم دول المجموعة تعارض خطط لزيادة إنتاج النفط اعتبارا من فبراير بسبب ضعف الطلب على الوقود وسط إجراءات عزل عام عالمية هذا الشتاء لوقف انتشار فيروس كورونا.

واجتمعت "أوبك+"، وهي مجموعة تضم أوبك وحلفاء منهم روسيا، الإثنين،



كابوس الأسعار لا ينتهي