

كورونا يراكم ركود سوق العقارات في المغرب

العمل المنزلي يقلص طلب الشركات على شراء المكاتب



عقارات تسكنها الأشباح

للمكاتب، تطورا متواضعا إن لم يكن سلبيا خلال سنة 2021. وأشار إلى أن "غالبية الشركات، ولاسيما الشركات متعددة الجنسيات التي تمثل جزءا كبيرا من الطلب على هذا القطاع، قد انخرطت في عملية لتقليص كلفتها العقارية، وذلك بهدف تخفيف الضغط على مواردها المالية، وكذلك استباقا لاحتمال تسجيل أداء ضعيف للاقتصاد".

وحاولت الحكومة المغربية مساعدة القطاع على تجاوز عقباته حيث أطلقت منصة رقمية لتسهيل تمويل القطاع العقاري من خلال توفير مرونة على إسداء القروض بهدف تحفيز المستثمرين وتسهيل التعاملات الرقمية. وبعد الاستثمار في العقار بالمغرب واحدا من أهم مصادر الدخل التي يسعى القطاع الخاص والمهنيون الحصول عليها، حيث طالب الفاعلون في القطاع مرارا بتجاوز عبء الحصول على التمويل الكافي والخبرة في التعامل مع هذا القطاع الحيوي.

تزايد المطالب لإنعاش قطاع العقارات بتمكين الشركات من الاستفادة بنوع من المرونة على مستوى آجال التسليم، وتتسبب المصارف على مراقبة الشركات عبر تعزيز خطوط الائتمان الخاصة بها. وجراء الوفاء أحييت نحو 60 في المئة من الشركات العقارية إلى الإفلاس، حسب إحصائيات الفيدرالية الوطنية للبناء ما جعل القطاع يدخل في أزمة حقيقية، سواء تعلق الأمر بالعرض أو الطلب.

وذلك بالنظر إلى أن "حجم المعاملات سجل على مدى التسعة أشهر الأولى من سنة 2020، تراجع متوسطا تراكميا بنحو 36.5 في المئة مقارنة بسنة 2019". كما أشار الخبير إلى أن الطلب على تاجر فضاءات مكاتب جديدة سجل تراجعاً، بالنظر إلى أن عددا كبيرا من الشركات يواجه صعوبات مالية، ويفتقد رؤية واضحة بشأن تطور النشاط على المدى القصير والمتوسط.

ومن جهة أخرى، أكد باجدي أن الدعاوى القضائية المتعلقة بالإيجارات المهنية والتجارية سجلت ارتفاعا قويا منذ تفشي وباء كوفيد - 19، موضحا أن "التأخر في أداء الإيجار وتطبيق الغرامات الناجمة عن هذا التأخر يشكلان حاليا جزءا هاما من القضايا المعروضة على القضاء. ويؤكد هذا الوضع بوضوح الأثر السلبي الذي تشهده السوق المحلية لتأجير العقارات".

أما بالنسبة إلى الإقبال الكبير على العمل عن بعد كحل يسهل التباعد الاجتماعي، فقد اعتبر الخبير أن "هذا النمط انتشر على نطاق واسع، لكن لا اعتقد أنه سجل محل العمل الحضوري، الذي يظل ضروريا بالنظر إلى طبيعة بعض المهن".

وأضاف "أن ما يعرقل العمل عن بعد هو أن جزءا كبيرا من الشركات لا يمتلك بنيت تحتية ملائمة لاعتماد تكنولوجيا الإعلام وموارد بشرية مؤهلة لذلك". وتوقع الخبير العقاري أن "تشهد عمليات شراء وتأجير فضاءات جديدة

الماضي، الذي يعد شهر العطلة الصيفية، قبل استئناف العمل في سبتمبر. وكشف مؤسس هذا الموقع المتخصص في العقارات أنه سواء تعلق الأمر بالإيجار أو الشراء، فإن أسعار المتر المربع تتخذ نفس المنحى، حيث سجلت زيادة متوسطة بنسبة 14 في المئة بين مايو وأكتوبر 2020.

وفي هذا السياق، يرى كيف غورمان، المدير العام للموقع المتخصص في العقارات، أنه "منذ شهر مايو، بالتزامن مع نهاية الحجر الصحي، تم تسجيل انخفاض بنسبة 28 في المئة في الطلب على شراء المكاتب، وذلك بكل تأكيد بسبب اجراء عدم اليقين الاقتصادي التي كانت سائدة حينها".

وأضاف أنه إذا كانت الشركات أكثر ترددا في ما يخص شراء فضاءات جديدة، فإن الإيجار يبدو أكثر ملاءمة لها خلال هذه الفترة، مشيرا إلى أن الطلب على إيجار مكاتب العمل ارتفع بنسبة 119 في المئة على المنصات الإلكترونية المتخصصة لذلك، مما يدل على أنه "بالرغم من التحفظات الناجمة عن الظرفية الاقتصادية غير المستقرة، فإن حاجة الشركات لفضاءات جديدة تظل حقيقية".

وأوضح أن هذا الطلب يعود إلى حاجة الشركات إلى الانتقال إلى مقرات جديدة، إما لتقليص تكلفة الإيجار بسبب الأزمة، أو لإعادة تنظيم مستخدميها بعد اعتماد العمل عن بعد، وبرامج تناوب المستخدمين.

وتابع عن العرض انتعش بدوره من جديد بعد الضعف الكبير الذي تم تسجيله ما بين مارس ومايو 2020، موضحا أنه "ارتفع بنسبة 300 في المئة بالنسبة إلى المكاتب المعروضة للبيع". وانتعش العرض في مرحلة أخرى وينحو 100 في المئة للمكاتب المعروضة للإيجار ما بين مايو وأكتوبر 2020، مع تسجيل نوع من الركود في أغسطس

قاد فايروس كورونا سوق العقارات المغربية إلى الركود حيث تباطأت مشاريع البناء والتشييد، بفعل انهيار الطلب في أعقاب التقلبات في أسعار السلع وتبعات كورونا التي فرضت العمل المنزلي ونقص التعويل على العقارات في ظل تراجع أداء قطاع البناء على المستوى العالمي.

الرباط - يشهد الطلب على العقارات التجارية، المعروضة للتأجير والشراء، في المغرب تراجعا كبيرا مدفوعا بحالة من التقلب بسبب أجواء الغموض وانعدام اليقين التي تخيم على الوضع الصحي، وضعف خزينة المقاولات المتضررة من الأزمة.

ويقول خبراء إن أعمال البناء والمقاولات أكدت حاجتها إلى فضاءات مهنية جديدة، مع إدماج معايير محددة تتلاءم مع توازناتها المالية التي أنهكتها التراجع الحاد في الأنشطة، إضافة إلى نظام العمل الذي يتراوح بين العمل الحضوري والعمل عن بعد.

وفي هذا السياق، يرى كيف غورمان، المدير العام للموقع المتخصص في العقارات، أنه "منذ شهر مايو، بالتزامن مع نهاية الحجر الصحي، تم تسجيل انخفاض بنسبة 28 في المئة في الطلب على شراء المكاتب، وذلك بكل تأكيد بسبب اجراء عدم اليقين الاقتصادي التي كانت سائدة حينها".

وأضاف أنه إذا كانت الشركات أكثر ترددا في ما يخص شراء فضاءات جديدة، فإن الإيجار يبدو أكثر ملاءمة لها خلال هذه الفترة، مشيرا إلى أن الطلب على إيجار مكاتب العمل ارتفع بنسبة 119 في المئة على المنصات الإلكترونية المتخصصة لذلك، مما يدل على أنه

"بالرغم من التحفظات الناجمة عن الظرفية الاقتصادية غير المستقرة، فإن حاجة الشركات لفضاءات جديدة تظل حقيقية".

وأوضح أن هذا الطلب يعود إلى حاجة الشركات إلى الانتقال إلى مقرات جديدة، إما لتقليص تكلفة الإيجار بسبب الأزمة، أو إعادة تنظيم مستخدميها بعد اعتماد العمل عن بعد، وبرامج تناوب المستخدمين.

وتابع عن العرض انتعش بدوره من جديد بعد الضعف الكبير الذي تم تسجيله ما بين مارس ومايو 2020، موضحا أنه "ارتفع بنسبة 300 في المئة بالنسبة إلى المكاتب المعروضة للبيع". وانتعش العرض في مرحلة أخرى وينحو 100 في المئة للمكاتب المعروضة للإيجار ما بين مايو وأكتوبر 2020، مع تسجيل نوع من الركود في أغسطس

إيران تعود للابتزاز التقليدي في مضيق هرمز

طهران تكثّر من التلويح والتهديدات ولكنها لا تجرؤ على إغلاق المضيق

سلط احتجاز الحرس الثوري الإيراني لسفينة ترفع علم كوريا الجنوبية في مياه الخليج واعتقال أفراد طاقمها، الضوء مجددا على أهمية مضيق هرمز على اعتباره الشريان الرئيسي لنقل الطاقة في العالم ووسيلة ابتزاز اقتصادي تستغلها إيران بين الفينة والأخرى.

لندن - تواصل إيران القيام بتجاوزات عبر مضيق هرمز كان آخرها احتجاز سفينة كورية جنوبية ما طرح تساؤلات حول أهمية المضيق الاقتصادية والنفوذ الإيراني فيه خصوصا مع تزايد تهديد طهران بغلق الممر وقتلها في إيجاد بدائل بحرية. وأعاد احتجاز السفينة الكورية الحديث عن أهم ممر دولي يمر عبره خمس إنتاج النفط في العالم.

وكانت وسائل إعلام إيرانية قد ذكرت أن الحرس الثوري الإيراني احتجز سفينة، في وقت تشهد فيه العلاقات بين طهران وسول توترا بخصوص أرصدة إيرانية مجمدة في بنوك كورية جنوبية بسبب العقوبات الأميركية.

ويعتقد إيران أن التهديد بإغلاق المضيق أو اتخاذ خطوة عملية أولية بهذا الاتجاه سيؤدي إلى اضطراب في سوق النفط العالمية وارتفاع في أسعار الطاقة في تلك الدول، وهو ما سيدفع الولايات المتحدة والدول الأوروبية لإجراء مفاوضات فورية مع إيران تقدم خلالها بعض التنازلات استجابة لمطالب إيرانية تتعلق بتخفيف العقوبات المفروضة عليها.

ولم تنفذ إيران يوما التهديد، ولا تبدو أي احتمالات واقعية لإقدامها على إغلاق المضيق، وهي أكثر العارفين بتداعيات تنفيذ ذلك على اقتصادها الضعيف، وأن خطوة كهذه ستكون سببا في مشاكل وردود فعل قد تهدد بقاء النظام.

ويربط مضيق هرمز الخليج ببحر العرب والمحيط الهندي، ويعتبر ممر رئيسيا للنفط والتجارة بين الخليج ودول آسيوية، وإلى جانب إمدادات الخام، تمر عبر المضيق معظم صادرات الخام من السعودية وإيران والإمارات العربية المتحدة والكويت والعراق، وجميعها دول أعضاء في منظمة البلدان

المصدرة للبتترول (أوبك). كما يمر من المضيق أيضا كل إنتاج قطر تقريبا من الغاز الطبيعي المسال. وقطر أكبر مصدر له في العالم. وفرضت الولايات المتحدة عقوبات على إيران بهدف وقف صادراتها من النفط فيما ردت إيران بالتهديد بتعطيل شحنات النفط عبر مضيق هرمز إذا حاولت الولايات المتحدة حنق اقتصادها.

ويتمركز الأسطول الأميركي الخامس في البحرين حيث يتولى مهمة حماية السفن التجارية في المنطقة. وشهد هذا المضيق أحداثا كثيرة، حيث سعى كل من العراق وإيران خلال حربهما بين عامي 1980 و1988 إلى عرقلة صادرات نفط البلد الآخر في ما عرف في ذلك الوقت بحرب الناقلات.

وفي يوليو 1988، أسقطت البارجة الحربية الأميركية فينسينس طائرة إيرانية مما أسفر عن مقتل 290 شخصا

ويتمركز الأسطول الأميركي الخامس في البحرين حيث يتولى مهمة حماية السفن التجارية في المنطقة. وشهد هذا المضيق أحداثا كثيرة، حيث سعى كل من العراق وإيران خلال حربهما بين عامي 1980 و1988 إلى عرقلة صادرات نفط البلد الآخر في ما عرف في ذلك الوقت بحرب الناقلات. وفي يوليو 1988، أسقطت البارجة الحربية الأميركية فينسينس طائرة إيرانية مما أسفر عن مقتل 290 شخصا



من يوقف عبدة إيران؟

28 في المئة نسبة انخفاض الطلب على شراء المكاتب بسبب حالة عدم اليقين

وأشار إلى أنه بالنسبة إلى المكاتب المعروضة للشراء، "فقد بلغ متوسط السعر 13.700 درهم/متر مربع، بينما بلغ متوسط السعر الخاص بالمكاتب المخصصة للإيجار 17.200 درهم/شهر". وبخصوص الآفاق المستقبلية لهذه السوق، قال المتخصص "إننا نتوقع أن تعتمد غالبية الشركات، بعد الأزمة الصحية، إلى إعادة النظر في كلفة مقراتها، التي تعد ثاني أبرز النفقات بعد أجور المستخدمين، مع انتظار ما سنؤول إليه الأمور بسبب اجراء عدم الاستقرار الاقتصادي قبل اتخاذ أي قرار بشأن الانتقال إلى مقر جديد".

من جانبه، أكد عدنان باجدي، الخبير العقاري لدى المعهد الملكي للمساحين القانونيين بالملكة المتحدة، التأثير السلبي للأزمة على عقارات المكاتب،

فيات كرايسلر و«بي.أس.أي» تتوقعان شراكة رابحة بعد استكمال خطوات الاندماج

لومير والإيطالي ستيفانو باتوانيلي في بيان مشترك. وقال تافاريس في نوفمبر الماضي، إن "الأكثر نشاطا فقط والذي يتمتع بروح داروينية (القدرة على التحول والتكيف) سيتمكن من البقاء".



جون إلكان

عازمون على تادية دور قيادي في بناء المستقبل الجديد

وكانت المفوضية الأوروبية قلقة من احتمال تأثير الاندماج على المنافسة في سوق الشاحنات الصغيرة في أوروبا بحيث تمثل المجموعتان معا 34 في المئة من حصة السوق. ومن أجل تهدئة تلك المخاوف، قالت المفوضية إن "بي.أس.أي" ستواصل اتفاقها مع "تويوتا" لتصنيع شاحنات من هذا النوع وبيعها تحت العلامة التجارية اليابانية في أوروبا.

أوروبا واستعادة المجموعة الفرنسية موطن قدم لها في الولايات المتحدة. وستحتل مجموعة "ستيلانتس" المرتبة الرابعة عالميا من حيث الحجم في قطاع صناعة السيارات خلف ثلاث شركات منافسة هي "فولكسفاغن" و"رينو" و"نيسان" - ميتسو بيشي "وتويوتا"، والمرتبة الثالثة من حيث الإيرادات مع قوة عاملة يزيد حجمها عن 400 ألف شخص.

وستتجمع المجموعة الجديدة مصنعي مثل "بيجو" و"ستروين" و"فيات" و"كرايسلر" و"جيب" و"الفا روميو" و"مازيراتي" على أن تستمر كل منها تحت أسماء العلامات التجارية الخاصة بها.

وتتوقع "بي.أس.أي" و"فيات" أن يسمح الاندماج لهما بتحقيق عائدات بالمليارات من اليوروهات سنويا. غير أن الحكومتين الفرنسية والإيطالية "ستسهران" على أن "تساهم المجموعة الجديدة أيضا في الوظائف الصناعية في إيطاليا وفرنسا"، على ما أعلن وزير الاقتصاد الفرنسي برونو

نحن عازمون على تادية دور قيادي في بناء هذا المستقبل الجديد". وكانت نتيجة تصويت المساهمين متوقعة، إذ تأتي بعد أسبوعين من إعطاء المفوضية الأوروبية موافقة مشروطة على الاندماج الضخم الذي أعلن في أواخر العام 2019.

وتعتبر الشركة بالنصف التي تاخرت بسبب جائحة كوفيد - 19 حاسمة بالنسبة إلى المجموعتين للقيام بالاستثمارات اللازمة من أجل الانتقال إلى تكنولوجيا السيارات النظيفة.

وقال جوليانو نوتشي أستاذ الاستراتيجيات في "ميلان بيرنيس سكول" في ميلانو، إن "هذا الاندماج هو مسألة بقاء لمجموعتي فيات وبي.أس.أي".

وأشار إلى أن "التحديات التكنولوجية والإستراتيجية الهائلة" التي يواجهها التحالفان بالإضافة إلى الأضرار الاقتصادية التي أحدثها الوباء. وسيسمح الاندماج لشركة "فياتكرايسلر" بتعزيز وجودها في

باريس - استكمل المساهمون في مجموعة "بي.أس.أي" الفرنسية ومناقستها الأميركية-الإيطالية "فيات كرايسلر" خطوات اندماجها، في عملية سنوي إلى قيام رابع أكبر شركة لصناعة السيارات في العالم من حيث الحجم تحت اسم "ستيلانتس".

وخلال اجتماع عام عبر الإنترنت، وافق المساهمون بأكثر من 99.8 في المئة على القرارات الثلاثة المتعلقة بعملية الدمج والتي يجب الإعلان عن تاريخ دخولها حيز التنفيذ "بسرعة كبيرة"، وفقا لرئيس مجلس إدارة "بي.أس.أي" والمدير المستقبلي لمجموعة "ستيلانتس" كارلوس تافاريس.

ويعد تصويت المساهمين الفرنسيين، هذا المساهمون الإيطاليون حذوهم بعد الظهر. وسيحتفظ جون إلكان رئيس مجلس إدارة شركة "فيات" وسليل عائلة أنيلي الإيطالية بدوره في "ستيلانتس" خلال حقبة مليئة بالتحديات. وقال إلكان بعد التصويت "العقد المقبل سيعيد تعريف مفهوم النقل،