

تداعيات كورونا تضغط على شركات العقارات في دبي

داماك تسجل خسائر بسبب وفرة المعروض



امتد تأثير جائحة كورونا بعنف إلى القطاع العقاري في دبي الذي يعد أحد أهم محركات النمو، حيث سجلت الشركات العقارية خسائر وتراجع في المبيعات بفعل نقص التمويل في ظل مكافحة القطاع أصلاً لإشكاليات فائض المعروض.

دبي - سجلت شركة التطوير العقاري في دبي داماك خسائر كبيرة خلال العام الجاري بسبب تداعيات كورونا على المبيعات، فيما سجلت إعمار تراجعاً في الأرباح حيث ضغط الوباء على التموليات والعملاء في ظل إشكاليات مزممة تتعلق بوفرة المعروض. وأعلنت شركة داماك العقارية الأحد أنها تكبدت في عام 2020 خسائر تجاوزت المليار درهم.

ونكرت في بيان، لسوق دبي المالي، نتائجها المالية الأولية لعام 2020، حيث بلغت الإيرادات الإجمالية 4.7 مليار درهم مقارنة بـ 4.4 مليار درهم في 2019.

ووصلت قيمة المبيعات المحجوزة إلى 2.3 مليار درهم بعدما كانت وصلت إلى 3.1 مليار درهم إماراتي في 2019.

58 في المئة نسبة تراجع أرباح إعمار العقارية في 2020 مقارنة سنوية

والتراجع في بيان، لسوق دبي المالي، نتائجها المالية الأولية لعام 2020، حيث بلغت الإيرادات الإجمالية 4.7 مليار درهم مقارنة بـ 4.4 مليار درهم في 2019.

وسجلت الشركة خسائر صافية بقيمة 1.39 مليون درهم مقابل 37 مليون درهم في 2019 في حين استقرت قيمة إجمالي الأصول عند 21.1 مليار درهم، بعدما كانت وصلت إلى 23.8 مليار درهم عند نهاية 2019.

وأشارت الشركة إلى أنه من المنطقي أن يكون الإغلاق العالمي والقيود المفروضة على السفر، جنباً إلى جنب مع تراجع السفر العالمي، قد أثرت سلباً على سوق العقارات في دبي.

وحتى 31 ديسمبر، بلغ إجمالي الودائع 3.2 مليار درهم، في حين وصلت قيمة النقد والأرصدة المصرفية إلى 4.2 مليار درهم. وعلق حسين سجواني رئيس مجلس إدارة داماك على النتائج بالقول إن "عام 2020 كان صعباً للغاية على جميع المطورين العقاريين في دولة الإمارات بما فيهم داماك".

وتوقع أن يستغرق حدوث الانتعاش الحقيقي من 12 إلى 24 شهراً.

عقارات في تقاطع نيران كورونا

مستقبلاً، فإن أثر اللجنة على السوق لم يتضح بعد.

وكان مشاركون في معرض سيتي سكيب، الذي عقد في دبي خلال سبتمبر الماضي، قد رجّحوا حدوث عملية تصحيح في أسعار عقارات دبي، لكنهم اختلفوا في حجمها وموعدها. كما توقعوا أن تؤدي إلى إقصاء جميع المطورين الضعفاء من السوق ليبقى الميدان للشركات القوية فقط.

ورجح خبراء ألا يشهد سوق العقارات في دبي انتعاشاً لأسباب على رأسها فائض المعروض المزمع من الوحدات السكنية وتباطؤ الاقتصاد الإماراتي.

ونما اقتصاد دبي بنسبة 2.1 في المئة في النصف الأول من 2019 مقارنة مع نمو بنسبة 1.9 في المئة بمقارنة سنوية.

وفي مسعى منها لمعالجة ركود السوق العقاري، شكّلت حكومة دبي في سبتمبر 2019 لجنة خاصة معنية بالتخطيط العقاري لكن من المبرك قياس نتائجها لموسم. وقبل ذلك تسارعت الحكومة إلى اتخاذ خطوات لدعم القطاع منذ العام الماضي عبر سلسلة إجراءات من بينها شروط سهلة للتأشيرات والإقامة الدائمة للمستثمرين الكبار.

ويرى محللون أنه رغم إنشاء اللجنة العليا للتخطيط العقاري، والذي يشير إلى رغبة في معالجة اختلال التوازن

وسبق أن واجهت عقارات دبي إشكاليات تتعلق بفائض المعروض المزمع من الوحدات السكنية وتباطؤ الاقتصاد الإماراتي.

وتتمتع دبي باقتصاد متنوع يشمل أنشطة في التجارة والسياحة، لكن سوق العقارات فيها عانى من ركود على مدى أغلب 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 تحول عليه الإمارة الخليجية لتحقيق مكاسب اقتصادية وتوفير نحو 300 ألف فرصة عمل.

وتعد إعمار من أكبر شركات التطوير العقاري في الشرق الأوسط وتأسست عام 1997 وتنشط في 36 سوقاً بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وآسيا وأوروبا وأميركا الشمالية.

وفي أغسطس الماضي سجلت إعمار العقارية 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 الإمارات.

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

وحسب قول وكالة موديز للتصنيف الائتماني الشهر الماضي، تواجه شركات التشييد في دبي المزيد من التراجع في سوق العقارات في الوقت الذي يجد فيه أكبر مصادر التمويل.

وتقلص الوظائف وخفض الرواتب من طلب المشتريين المحليين على العقارات الجديدة، فيما تقوض قيود السفر الطلب من الأجانب.

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.

وتسببت جائحة كورونا في أزمة في سوق العقارات في دبي، ما أدى إلى إيقاف أعمال البناء في ظل تقليص صافي الأرباح في القطاع الذي يعد من أكبر مصادر التمويل.

وتسببت جائحة كورونا في أزمة في سوق العقارات في دبي، ما أدى إلى إيقاف أعمال البناء في ظل تقليص صافي الأرباح في القطاع الذي يعد من أكبر مصادر التمويل.

صندوق النقد الدولي يحث البحرين على خفض الدين العام

للشركات القابلة للاستمرار وتلك الأكثر احتياجاً من شأنه أن يقلل من مخاطر الذبذبات الاقتصادية. وقدر ارتفاع عجز الميزانية الكلي كنسبة للنتائج المحلي الإجمالي خلال العام الماضي بـ 18.2 في المئة قياساً على 9 في المئة بالعام 2019، وذلك بسبب انخفاض أسعار النفط والانتعاش الاقتصادي.

وزاد الدين العام في البحرين إلى 133 في المئة من إجمالي الناتج المحلي، من 102 في المئة في 2019.

ورصد التقرير، اتساع عجز الحساب الجاري إلى 9.6 في المئة من إجمالي الناتج المحلي.

والبحرين، تعتبر الأقل إنتاجاً لجهة الموارد النفطية بين دول مجلس التعاون الخليجي، وتنتج نحو 200 ألف برميل من النفط الخام يومياً.

وتأثر الاقتصاد البحريني جراء تفشي فيروس كورونا، ما دفع الحكومة إلى إقرار حزمة مالية تحفيزية بقيمة 4.3 مليار دينار (11.4 مليار دولار) كأولوية قصوى لدعم الاقتصاد لمواجهة تداعيات الجائحة.

وتحتاج البحرين، وهي منتج صغير للنفط لتعزيب مالياتها لسد عجز الموازنة المتزايد بسبب الانخفاض التاريخي لأسعار النفط.

وقال صندوق النقد الدولي في وقت سابق هذا العام إنه من المتوقع أن يقفز العجز في موازنة البحرين إلى نحو 15.7 في المئة من الناتج المحلي الإجمالي هذا العام من 10.6 في المئة بنهاية العام الماضي.

وتابع "سياسات التعديل أيضا في إعادة بناء الاحتياطيات الخارجية وتقوية ربط سعر الصرف، الذي مازال يلبس احتياجات البحرين كدعم للسياسة النقدية، ودعم الحصول على تمويل خارجي مستدام".

وقال الصندوق إن البحرين تحركت سريعاً للتعامل مع التداعيات الصحية والاقتصادية لجائحة كوفيد - 19، إذ سرعان ما اتاحت اللقاحات للفئات الأكثر احتياجاً لها وقدمت السيولة للشركات المتضررة بشدة من قيود الإغلاق الشامل.

وينسجم النمو المتوقع هذا العام عند 3.3 في المئة مع تعاف متوقع بنسبة 3.9 في المئة بالقطاع غير النفطي، مدعوماً بتوزيع اللقاحات على نطاق واسع.

3.3 في المئة نسبة توقعات نمو اقتصاد البحرين بعد انكماش بلغ 5.4 في المئة في 2020

ورحب صندوق النقد أيضاً بدعم مصرف البحرين المركزي للبنوك، لكنه حذر من مخاطر ائتمانية محتملة في ظل نمو ضعيف.

وقال "الحد من دور الحكومة كرب عمل قد يساعد أيضاً في إقامة قطاع خاص أكثر حيوية وجاذبية وتخفيف الضغوط المالية".

وأشار الصندوق إلى ضرورة مراقبة مخاطر الاستقرار المالي عن كثب وسط ضعف النمو، في حين أن الدعم الموجه

العراقي، وارتباطها بالفساد وسوء الإدارة". وقال إن "خطة حكومته الاقتصادية تحمل رؤية مستقبلية نحو بناء اقتصاد عراقي متطور ينشط فيه الإنتاج المحلي في القطاعات الصناعية والزراعية وغيرها، ويوفر فرص العمل ويستثمر طاقات العراق البشرية والمادية بالوجه الأمثل".

كما أكد "مضي الحكومة في خطوات محاربة الفساد على الرغم من الضغوط الكبيرة التي تعيق هذا المسعى نتيجة تضرر مصالح من بقي يعاش على موارد الدولة بشكل غير شرعي لسنوات طويلة".

وفي أغسطس الماضي شكل الكاظمي لجنة خاصة للتحقيق في ملفات الفساد الكبرى، وأوكل مهام تنفيذ أوامر الاعتقالات إلى قوة خاصة برئاسة الوزراء.

وأشاد سفراء دول مجموعة الاتصال الاقتصادي "بأهمية الخطوات التي تتخذها الحكومة لتنفيذ الإصلاح، معربين عن استعدادهم للعمل وفق الأولويات التي يحددها العراق لدعم مسيرة الإصلاح وجهود مكافحة الفساد".

والخميس أعلنت هيئة النزاهة المعنية بمحاربة الفساد في العراق، في بيان، أنها "عملت على 13 ألفاً و482 قضية جزائية خاصة بمكافحة الفساد خلال 2020، بلغ عدد المتهمين فيها 8 آلاف و891، وجهت إليهم 12 ألفاً و7 اتهامات، بينهم 63 وزيراً ومن بدرجة".

وأشارت الهيئة إلى "صدور 639 حكماً بالإدانة شملت 854 متهماً، من بينها 4 أحكام إدانة بحق 4 وزراء ومن هم بدرجة".

العراق يشدد حملة محاربة الفساد الاقتصادي

جاء ذلك خلال استقباله سفراء دول مجموعة الاتصال الاقتصادي والدائمة للعراق، التي تراسسها ألمانيا والاتحاد الأوروبي، إضافة إلى البنك الدولي.

وذكر بيان صادر عن مكتب الكاظمي أن الأخير استعرض خلال اللقاء آخر التطورات المتعلقة بالخطوات الحكومية في مجال الإصلاح الاقتصادي.

وتعددت الخطوات التي تعيق هذا المسعى نتيجة تضرر مصالح من بقي يعاش على موارد الدولة بشكل غير شرعي لسنوات طويلة".

وفي أغسطس الماضي شكل الكاظمي لجنة خاصة للتحقيق في ملفات الفساد الكبرى، وأوكل مهام تنفيذ أوامر الاعتقالات إلى قوة خاصة برئاسة الوزراء.

وأشاد سفراء دول مجموعة الاتصال الاقتصادي "بأهمية الخطوات التي تتخذها الحكومة لتنفيذ الإصلاح، معربين عن استعدادهم للعمل وفق الأولويات التي يحددها العراق لدعم مسيرة الإصلاح وجهود مكافحة الفساد".

والخميس أعلنت هيئة النزاهة المعنية بمحاربة الفساد في العراق، في بيان، أنها "عملت على 13 ألفاً و482 قضية جزائية خاصة بمكافحة الفساد خلال 2020، بلغ عدد المتهمين فيها 8 آلاف و891، وجهت إليهم 12 ألفاً و7 اتهامات، بينهم 63 وزيراً ومن بدرجة".

وأشارت الهيئة إلى "صدور 639 حكماً بالإدانة شملت 854 متهماً، من بينها 4 أحكام إدانة بحق 4 وزراء ومن هم بدرجة".

وأشارت الهيئة إلى "صدور 639 حكماً بالإدانة شملت 854 متهماً، من بينها 4 أحكام إدانة بحق 4 وزراء ومن هم بدرجة".

جاء ذلك خلال استقباله سفراء دول مجموعة الاتصال الاقتصادي والدائمة للعراق، التي تراسسها ألمانيا والاتحاد الأوروبي، إضافة إلى البنك الدولي.

وتعددت الخطوات التي تعيق هذا المسعى نتيجة تضرر مصالح من بقي يعاش على موارد الدولة بشكل غير شرعي لسنوات طويلة".

وفي أغسطس الماضي شكل الكاظمي لجنة خاصة للتحقيق في ملفات الفساد الكبرى، وأوكل مهام تنفيذ أوامر الاعتقالات إلى قوة خاصة برئاسة الوزراء.

وأشاد سفراء دول مجموعة الاتصال الاقتصادي "بأهمية الخطوات التي تتخذها الحكومة لتنفيذ الإصلاح، معربين عن استعدادهم للعمل وفق الأولويات التي يحددها العراق لدعم مسيرة الإصلاح وجهود مكافحة الفساد".

والخميس أعلنت هيئة النزاهة المعنية بمحاربة الفساد في العراق، في بيان، أنها "عملت على 13 ألفاً و482 قضية جزائية خاصة بمكافحة الفساد خلال 2020، بلغ عدد المتهمين فيها 8 آلاف و891، وجهت إليهم 12 ألفاً و7 اتهامات، بينهم 63 وزيراً ومن بدرجة".

وأشارت الهيئة إلى "صدور 639 حكماً بالإدانة شملت 854 متهماً، من بينها 4 أحكام إدانة بحق 4 وزراء ومن هم بدرجة".

وأشارت الهيئة إلى "صدور 639 حكماً بالإدانة شملت 854 متهماً، من بينها 4 أحكام إدانة بحق 4 وزراء ومن هم بدرجة".

بغداد - أكد رئيس الوزراء العراقي مصطفى الكاظمي أن حكومته ماضية في خطوات محاربة الفساد رغم الضغوط الكبيرة التي تعيق هذا المسعى.

وتعددت الخطوات التي تعيق هذا المسعى نتيجة تضرر مصالح من بقي يعاش على موارد الدولة بشكل غير شرعي لسنوات طويلة".

وفي أغسطس الماضي شكل الكاظمي لجنة خاصة للتحقيق في ملفات الفساد الكبرى، وأوكل مهام تنفيذ أوامر الاعتقالات إلى قوة خاصة برئاسة الوزراء.

وأشاد سفراء دول مجموعة الاتصال الاقتصادي "بأهمية الخطوات التي تتخذها الحكومة لتنفيذ الإصلاح، معربين عن استعدادهم للعمل وفق الأولويات التي يحددها العراق لدعم مسيرة الإصلاح وجهود مكافحة الفساد".

والخميس أعلنت هيئة النزاهة المعنية بمحاربة الفساد في العراق، في بيان، أنها "عملت على 13 ألفاً و482 قضية جزائية خاصة بمكافحة الفساد خلال 2020، بلغ عدد المتهمين فيها 8 آلاف و891، وجهت إليهم 12 ألفاً و7 اتهامات، بينهم 63 وزيراً ومن بدرجة".

وأشارت الهيئة إلى "صدور 639 حكماً بالإدانة شملت 854 متهماً، من بينها 4 أحكام إدانة بحق 4 وزراء ومن هم بدرجة".



الشباب يلفظ الفساد