

سوق العقارات التونسي عالق في مأزق لهيب أسعار المنازل

تكاليف التشييد وغياب الحوافز يكبلان المطورين ويقصيان الطبقة الوسطى من دائرة امتلاك مسكن



الأزمة تتفاقم والدولة عاجزة عن حلها

تعدال نحو 14 في المئة من تعاملات السوق، وهو ما يعادل حجم الاستثمارات في قطاع الصناعة برتمته. وحذرت شركة "الفا مينا" التونسية المتخصصة في التحليل الاقتصادي في دراسات متواترة منذ عام 2016 من أن أزمة المبيعات قد تشكل خطرا على المصارف الممولة لتلك المشاريع الاستثمارية وكذلك على اقتصاد البلاد. وأشارت إلى أن شقة من بين كل ثلاث شقق لا تجد مستريها وأن حجم قروض البنوك للشركات العقارية المدرجة في البورصة ارتفع إلى 130 في المئة مقارنة بالقيمة السوقية لأسهم تلك الشركات المتداولة في السوق المالية.

والشركات العقارية في ظل تداعيات الجائحة التي استنزفت مختلف مفاصل أعمالهم والأنشطة المرتبطة بهم.

15.4
في المئة مقدار الزيادة في أسعار العقارات في الربع الثاني من 2021 بمقارنة سنوية

وتشير البيانات الحكومية إلى أن القطاع العقاري يساهم بنحو 9 في المئة من الناتج المحلي الإجمالي، وأن استثمارات عمليات البناء والتشييد

والطاقة والإسمنت إلى جانب انحدار سعر صرف الدينار أمام العملات الأجنبية رغم أنه لا يزال صامدا منذ أكثر من ثلاث سنوات، فالدولار يتراوح ما بين 2.8 و3 دينارات بينما اليورو بين 3.2 و3.4 دينار. ولجأت السلطات في شهر مارس الماضي إلى زيادة أسعار طين الحديد للمرة الثانية مما أربك سوق البناء والتشييد وضغط على صغار المطورين ودفعهم إلى مغادرة السوق بسبب عدم قدرتهم على تحمل أعباء جديدة. وبلغت نسبة الزيادة حينها نحو 10 في المئة لتصل في أقل من أسبوعين إلى 25 في المئة، ما اعتبره أهل القطاع زيادة مجحفة لا تراعي قدرات المطورين

لكن اليوم هذا الطلب غير متوفر بسبب الزيادة الحادة في الأسعار. وكثيرا ما أبدت الغرفة الوطنية للبائعين العقاريين (نقابة المطورين العقاريين) تذمرا بسبب تعرض القطاع لمشاكل متداخلة ومعقدة منها ارتفاع أسعار مواد البناء مثل الحديد رغم أن سعره محدد من قبل وزارة التجارة، وأيضا الإسمنت، وفقدان أخرى في السوق المحلي الأمر الذي عطل عجلة القطاع وجعل المطورين أمام وضعية مالية حرجة. وأصدر رئيس الغرفة فهمي شعبان بيانا قبل فقرة قال فيه إن أزمة عوامل تؤثر في القطاع من أهمها تحرير أسعار

ويواجه سوق العقارات في تونس معضلة كبيرة، ولم تتمكن البرامج الحكومية في السنوات العشر الماضية من إعطائه حوافز تساعد على الخروج من المأزق الذي ظل عالقاً فيه وقد أكدته آخر المؤشرات حول لهيب أسعار المنازل والشقق، ويتوقع الخبراء أن تدفعه العديد من التقاطعات إلى نقطة أكثر حساسية قد تفاقم متابعيه.

وتونس - يمر قطاع العقارات في تونس حاليا بإزمة غير مسبوقة عكستها أحدث المؤشرات حول نشاطه نتيجة تداخل العديد من العوامل التي أثرت على أسعار المساكن مما يشي بأنه سيدخل مرحلة من الركود هي الأسوأ له منذ سنوات طويلة. وتكشف الأرقام التي ساقها معهد الإحصاء الحكومي في وقت سابق هذا الشهر مدى الصدمات التي يتعرض لها القطاع وقد تدخله في أزمة عميقة قد لا يفلح أحد من المسؤولين في حلها قريبا، خاصة في ظل الأزمة الصحية التي كبلت المحاولات المحتملة لإنعاشه. وتظهر البيانات الرسمية أن مؤشر أسعار العقارات في البلاد ارتفع بواقع 15.4 في المئة خلال الربع الثاني من العام الجاري مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي في وقت تكافح فيه تونس أزمة سكن حادة وارتفاعا كبيرا في أسعار الإيجارات.

وقد انعكست دوامة تضخم الأسعار على الإيجارات التي ارتفعت بشكل لا يطاق لتجد معظم الطبقات الاجتماعية نفسها في متاهة لا يمكن لأحد أن يتنبأ بموعد انتهائها. ويعود هذا الارتفاع أساسا إلى تزايد أسعار المنازل بوتيرة مقلقة وصلت إلى 23.7 في المئة مقابل معدل زيادة من حدود 5.1 في المئة خلال الفترة الممتدة بين 2015 و2020، فضلا عن ارتفاع أسعار الشقق السكنية بنحو 11.6 في المئة مع نحو 7.7 في المئة في السنوات الست الماضية. ومقارنة بالربع الأول من العام الجاري سجل مؤشر أسعار العقارات زيادة بنسبة 6.8 في المئة تبعا لزيادة أسعار المنازل بنسبة 7.8 في المئة



الأردن يسعى لإصلاح منظومة النقل بالتعاون مع البنك الدولي

قطاع النقل وجعل البلد محورا إقليميا للتجارة وتجارة العبور من خلال خطة تعتمد شبكة متعددة الوسائط برا وبحرا وجوا. ويجمع خبراء اقتصاديون على أن نموذج نشاط قطاع النقل الحكومي في الأردن بات في حاجة إلى نفس جديد ضمن رؤية شاملة لتحفيزه باعتباره أحد الأسس الرئيسية للنمو الاقتصادي للبلاد، لاسيما في ظل ما تعانيه البنية التحتية من ضغوط جراء بطء عملية الإصلاح.



ويجزم هؤلاء بأن تأخر الإصلاح والحلول الجذرية لتخفيف الأزمات الاقتصادية سيكلف تكاليف باهظة وقاسية مستقبلا تزداد أعباؤها على سكان البلاد إذا استمرت المؤشرات في التراجع إلى معدلات خطيرة. وأدى غياب الاهتمام الرسمي بقطاع النقل إلى تراجع مستوى الخدمات وعدم فاعلية أنظمة النقل داخل المدن وبين المحافظات لخلوها من الحداثة والذكاء ومن أي مرونة وسهولة، علاوة على تغيب المعايير التي يمكن القياس عليها.

عمان - دخل الأردن في مفاوضات مع البنك الدولي من أجل الحصول على تمويلات تساعد في تنفيذ برنامجه المؤجل لإصلاح قطاع النقل في ظل الضغوط المستمرة من أوساط الأعمال للتسريع في معالجة مشكلة البنية التحتية ونموذج المواصلات المترهل في البلد.

وسعى وزير النقل الأردني وحيه عزازيرة خلال لقاء الأحد مع المدير الإقليمي للبنك الدولي ساروج جها إلى تسليط الضوء على واقع النقل العام وسبل دعم خطط تنميته في السنوات المقبلة بما يخدم استراتيجية التنمية التي تسعى السلطات لتنفيذها ولكن تكبلها مشكلة التمويل. ونسبت وكالة الأنباء الأردنية الرسمية إلى عزازيرة قوله إن الوزارة "تعكف حاليا على تحديث استراتيجية قطاع النقل بجميع أنماطه"، مؤكدا أن الاستراتيجية تعد في صدارة أولويات الوزارة بمشاركة القطاع الخاص. وتركز النقاشات بين عزازيرة وجها على ضرورة أن يتضمن برنامج الدعم من البنك الدولي على خطط لتنمية قدرات العاملين وتطويرها وبنائها في مجال النقل سواء للعاملين والمختصين في الوزارة بالتعاون مع المجتمع المحلي من نقابات وجامعات. وأكد جها أن البنك الدولي سيتعاون مع عمان في مراحل هذه الخطة من خلال تقديم منحة بهدف تحديث استراتيجية

الأندية الرياضية تستعين بسوق العملات الرقمية لتعزيز الإيرادات

وتبيع شركة سوسيسوس الرائدة في هذا المجال، على سبيل المثال، الرموز المشفرة لأكثر من 50 فريقا ورياضة مختلفة، بدءا من نادي برشلونة لكرة القدم، إلى شيكاغو بولز لكرة السلة.



وتتقلب قيمة هذه الرموز المشفرة تبعا للطلب، وكل رمز يمنح صوتا واحدا في استطلاعات الرأي المتكررة. ويصر ألكسندر دريفوس، المدير التنفيذي لشركة سوسيسوس، ومقرها مالطا، على أن هذا النموذج أفضل من برامج عضوية المشجعين الكلاسيكية التي تفرض رسوما ثابتة ومتكررة. ونسبت بلومبرغ إلى دريفوس قوله إنه مع الرمز المشفر "الذي إمكانية الوصول إلى خدمة لا تكلفني نقودا كل عام.. ويمكن امتلاك شيء يوفر لك خدمة، ولكن يمكنك إعادة بيعه، وإذا كنت لا تريده فقل تضطر إلى شرائه". والفئة المستهدفة هم المشجعون من خارج الأسواق المحلية الذين يتابعون العديد من الرياضات والأندية، مثل مشجع ياباني أو برازيلي يدعم أرسنال في الدوري الإنجليزي الممتاز، أو باريس سان جيرمان في الدوري الفرنسي، أو شيكاغو بولز لكرة السلة، أو فريق أستون مارتن كوغنيزنت للفورمولا وان في رياضة السيارات.

المخوف بالمخاطر أو الإيمان، وهو أمر لا تقوم الفرق بالقليل لمواجهة. وهذا الاتجاه مبعث قلق بالفعل، فقد بات نحو 40 في المئة من رعاة قمصان الدوري الإنجليزي الممتاز لكرة القدم من شركات المراهنة الرياضية مقارنة مع 10 في المئة فقط في عام 2008. ووسع تزايد الإنفاق على التسويق ارتفعت أيضا إيرادات المراهنات الرياضية، وفي العقد الذي سبق الجائحة تضاعف الإنفاق البريطاني على المراهنة تقريبا إلى 4.7 مليار إسترليني سنويا. وثمة ارتباط قوي بين الشهية على المراهنة والاستثمار في العملات الرقمية، فقد توصلت نتائج استطلاع أجرته جمعية غيم كير، التي تقدم لمن يعانون من مشكلة إدمان على المراهنات ببريطانيا أن نصف المراهنين المنتظمين شاركوا في تداول العملات الرقمية، مقارنة بنحو 3 في المئة من عامة الناس.

ولكن الأمر الأكثر إثارة للاهتمام فهو الطريقة التي تقدم بها الفرق حوافز لتشجيعها للانضمام إلى هذه السوق، وهي ممارسة تتجلى صورتها بأفضل وجه من خلال ظهور "رموز المعجبين" والتي يروج مبتكروها العملات الرقمية لها باعتبارها وسيلة للأندية لزيادة التفاعل الرقمي مع مشجعيها. ويقول محللون إن ذلك يعني أن حاملي الرموز يمكنهم الوصول إلى محتوى حصري، مثل التصويت على الأغنية التي سيجري تشغيلها في الاستاد في أثناء إحماء اللاعبين أو اختيار الأقباس التحفيزي الممسق على جدار غرفة تغيير الملابس، وهي أشياء بالكاد تكون باهرة.

عالم الرياضة الاحترافية، حيث تصب هذه الجهود في إطار جذب جماهير غفيرة من المشجعين نحو العملات المشفرة. وذكرت وكالة بلومبرغ في تقرير على منصفها الإلكترونية أن أكبر مثال على ذلك هو ما قامت به شركة كريبتو التي دفعت لتصبح بورصة العملات الرقمية الرسمية الدرجة الأولى. وبالنوازي مع ذلك، أعلنت البورصة المنافسة أف.تي.إكس وحدها عن صفقات بالعملات الرقمية منذ شهر يونيو الماضي بلغ مجموعها الإجمالي أكثر من 360 مليون دولار في كرة السلة والبيسبول والرياضات الإلكترونية. ولطالما كان عشاق الرياضة فريسة سهلة للشركات التي تروج للسلوك

لندن - اتخذت العديد من الأندية الرياضية حول العالم قرار الاستعانة بسوق العملات الرقمية نظرا لما تشهده من ارتفاعات في قيمتها بهدف جمع بعض الإيرادات بعد أن تضررت خزائنها بسبب القيود التي فرضتها الحكومات على الجماهير حتى لا تحضر المباريات. وحتى تواصل العملات الرقمية مسارها الصعودي، فإنها تحتاج إلى توسيع قاعدة المستثمرين من خلال العثور على أشخاص أقل خبرة على استعداد لرفع أسعار عملات مثل بيتكوين وإيثريوم وديوج كوين وأي عملات مشفرة أخرى رائجة في السوق. ويقول خبراء أسواق المال إن ذلك قد يساعد على معرفة سبب ضخ شركات العملات المشفرة مئات الملايين من الدولارات الصفقات والرعاية في



بيئة جديدة لجمع الأموال