

نشرة مارمور

مقابلة خاصة / الاتصالات والإعلام

جيف يوسف، شريك
أوليفر وايمان

رأي الخبير / القطاع العقاري الكويتي

من بسام العثمان، نائب الرئيس التنفيذي، القطاع
العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال
إفريقيا، المركز المالي الكويتي "المركز"

إدارة الثروات في دول مجلس التعاون – كيف تتم إدارتها؟

مناقشة بناءً على دراسات وأبحاث
أجرتها مارمور

زيادة تعرفه الكهرباء في الكويت

معايير بازل 3 – التأثيرات على المصارف الكويتية

إصلاح الأراضي في الكويت

فهرس

4	مقدمة
5	مقابلة خاصة – الاتصالات والإعلام
12	رأي الخبير – القطاع العقاري الكويتي
16	إدارة الثروات في دول مجلس التعاون
18	زيادة تعرفه الكهرباء في الكويت
20	معايير بازل 3 – التأثيرات على المصارف الكويتية
22	إصلاح الأراضي في الكويت
24	المراجعة ربع السنوية للأسواق
27	المستجدات الرقابية في دول مجلس التعاون – الربع الأول 2015
31	المشاريع الرئيسية الجارية في الكويت
32	نظرة على أرقام منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

مرحبًا بكم في عدد الربع الأول 2015 من نشرة مارمور.

بدأ العام 2015 بالكثير من التوقعات من خطة التنمية الكويتية 2015-2020. وهناك أمل حذر بأنه قد تم تعلم دروس بما يؤدي إلى تنفيذ الخطة بفعالية أكبر. غير أن هناك مخاطر كالتالي برزت نتيجة تراجع أسعار النفط في الفترة الأخيرة.



نستهل عدد الربع الأول 2015 من نشرة مارمور بمقابلة مع خبير، وقد أجرينا مقابلة هذا العدد مع جيف يوسف، الشريك في القطاع العام بشركة أوليفر

وايمان والعضو في فريق إدارة مجموعة تاري إنترناشونال كنسلتنغ غروب (تي آي سي جي)، وهي الشركة المشتركة بين أوليفر وايمان وبين الهيئة العامة للاستثمار الكويتية. ويوضح جيف يوسف في هذه المقابلة المناخ الذي يواجه شركات الاتصالات في دول مجلس التعاون الخليجي والإمكانيات المستقبلية للقطاع. كما يحتوي هذا العدد أيضًا على مقابلة مع بسام العثمان، نائب الرئيس التنفيذي للقطاع العقاري بمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بشركة المركز المالي الكويتي "المركز"، تناول خلالها بالتفصيل العوامل العديدة التي تركز عليها السوق العقارية في دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

يحتوي هذا العدد أيضًا على مقتطفات من دراسات وأبحاث تحليلية تضمنتها أربعة من تقاريرنا، هي: إدارة الثروات في دول مجلس التعاون، وزيادة تعرفه الكهرباء في الكويت، ومعايير بازل 3 - التأثيرات على المصارف الكويتية، وإصلاحات الأراضي في الكويت. وتشمل هذه التقرير جميع عناصر المحفظة وتتضمن دراسات وأبحاث عن القطاعات، ودراسات وأبحاث اقتصادية ورقابية. ثم نتناول في هذا العدد التطورات في الأسواق المالية في جميع دول منطقة الخليج العربي.

هذا ويكشف تقرير المستجدات الرقابية في دول مجلس التعاون لربع السنة (الربع الأول 2015) أن الكويت تركز جهودها على حوكمة الإصلاحات الاقتصادية. والجدير بالذكر أن هناك مسودة قانون مقترح تواكب الإصلاحات على الواجهة الاقتصادية، من شأنه أن يعزز هيكليات التدقيق والمراجعة في الكويت لضمان كفاءة استغلال الأموال العامة في المشاريع المختلفة. وعلى صعيد آخر، تحافظ الإمارات العربية المتحدة على مكانتها كوجهة مريحة بممارسة الأعمال من خلال التركيز على الإصلاحات التي تحرر الأسواق وتفتحها أمام المزيد من الملكية الأجنبية، بالإضافة إلى قوانين الإعسار. ونختتم هذه النشرة بقائمة بالمشاريع الرئيسية التي يجري تنفيذها حاليًا في الكويت؛ ونظرة موجزة على الأرقام الاقتصادية الهامة والترتيب على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

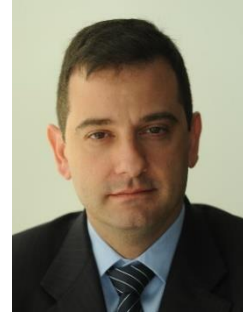
وكما هو الحال دائمًا، فإننا نتطلع إلى سماع آرائكم ومقترحاتكم حول هذا العدد ربع السنوي. وفي حالة الرغبة في معرفة المزيد عن أي من المواضيع التي يتناولها هذا العدد، نأمل أن لا تترددوا في الاتصال بنا.

أملين أن تسهم هذه النشرة في إعطائكم صورة وافية عن الأسواق.

مقابلة خاصة

مقابلة مع جيف يوسف، شريك - أوليفر وايمان، والعضو في مجموعة تاري إنترناشونال كنسلتنغ غروب (تي آي سي جي) (الشركة المشتركة بين أوليفر وايمان وبين الهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية)

قطاع الاتصالات في دول مجلس التعاون الخليجي يسير نحو تغير جذري في سلوكيات الجمهور المستهدف نتيجة لتناقص تدفقات الإيرادات التقليدية وتزايد مخاطر المنتجات البديلة. ما الذي ينتظر الشركة الإقليمية؟ ما هي التحديات وكيف ستمكن الشركات الإقليمية من مواجهتها؟ للوقوف على صورة أشمل لقطاع الاتصالات الإقليمي، أجرينا هذه المقابلة مع جيف يوسف، الشريك في شركة أوليفر وايمان وعضو مجموعة تاري إنترناشونال كنسلتنغ غروب (تي آي سي جي).



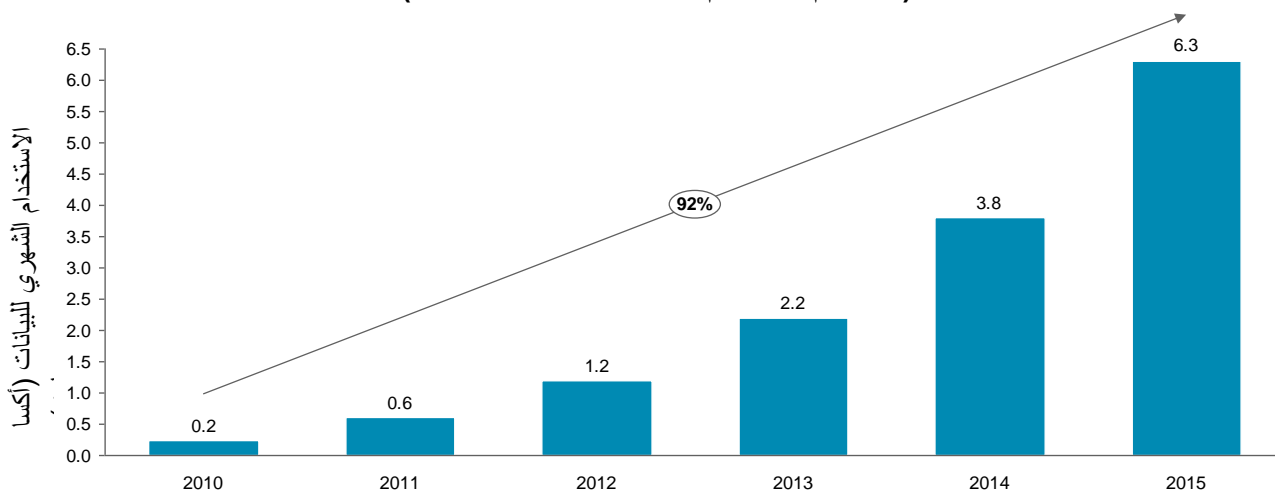
فضلاً قراءة النص الكامل للمقابلة أدناه.

1- ما هي التحديات الأساسية التي تواجهها شركات الاتصالات في منطقة الخليج العربي؟

لقد كانت تدفقات الإيرادات التقليدية تشكل عصب الحياة لشركات الاتصالات التي وصلت إلى درجة التشبع وأصبح مجال النمو فيها محدوداً. وفي الواقع، في الكثير من الحالات، من المتوقع أن تتراجع هذه الإيرادات بسبب تزايد المنافسة بين الشركات التقليدية، وبفعل الزيادة في المنتجات البديلة التي تستخدم البيانات كأساس لعملياتها.

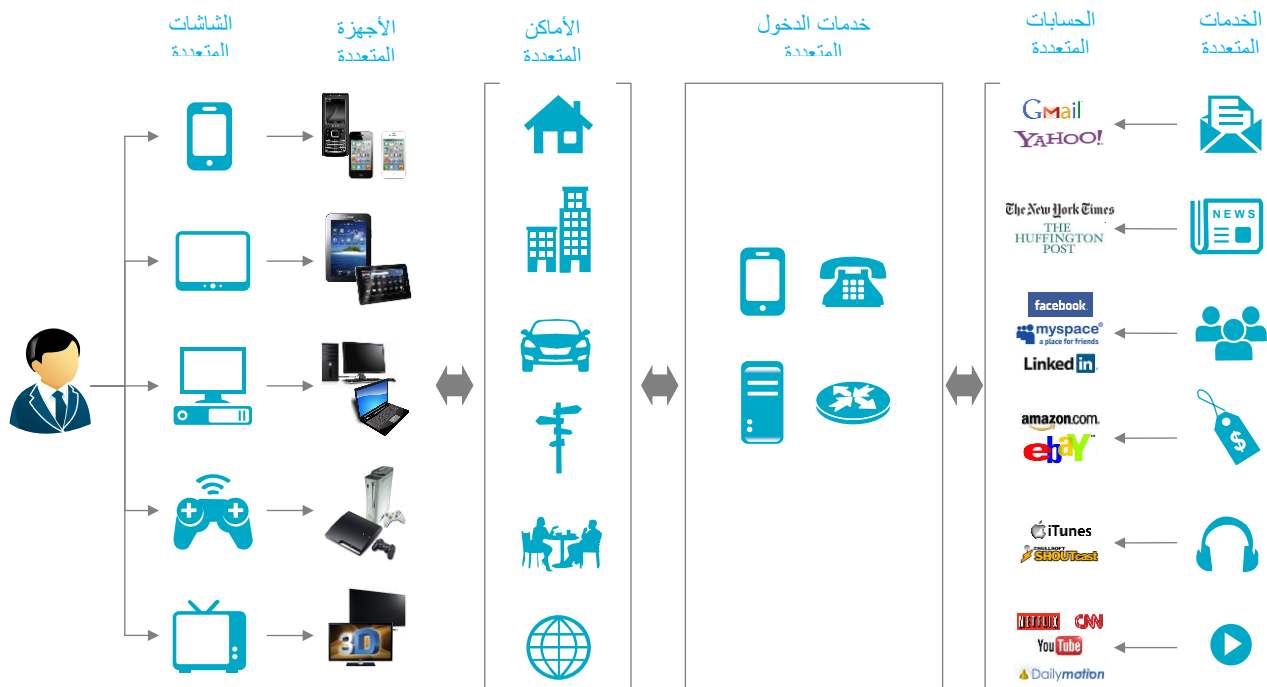
تمثل البيانات فرصة نمو هامة لشركات الاتصالات (الهاتف الثابت والنقال) ولكن ذلك يؤدي إلى نشوء تكلفة ناتجة عن الاستثمارات الكبيرة في البنية التحتية المطلوبة لدعم خدمات البيانات. وهذه الاستثمارات تعني أن هوامش الأرباح التقليدية التي كانت تحققها شركات الاتصالات يمكن أن تكون قد أصبحت شيئاً من الماضي، وبالتالي يجب على شركات الاتصالات التوصل إلى مستوى جديد في فهمها لعملائها بحيث تتمكن من تعظيم القيمة التي تقدمها لهم وتحصل عليها منهم. وإزاء تحديد الرسوم التي يجب تقاضيها من العملاء لخدمات البيانات التي يحصلون عليها (بحسب السرعة والحجم والاستخدامات...) والاختلافات الواسعة في كيفية استهلاك العملاء (في الغالب يؤدي 1% فقط من عملاء بيانات شركات اتصالات الهاتف النقال إلى تحقيق أكثر من 20% من كامل حجم حركة البيانات)، تكون هذه العملية أصعب مما تبدو عليه؛ وقد ولت بالتأكيد الأيام التي كانت فيها الشركات تقدم خدمات بالمواصفات نفسها لجميع عملائها.

حركة بيانات الهاتف النقال العالمية (نمو حجم الاستخدام 2010-2015 بالأكسابايت)



لمزيد من التعقيد، أصبح نموذج الأعمال أكثر تطوراً نتيجة سعي شركات الاتصالات إلى إيجاد مصادر جديدة للإيرادات؛ خدمات الباقات (على سبيل المثال الهاتف النقال والهاتف الثابت) أو إدخال خدمات جديدة (على سبيل المثال الخدمات السحابية والخدمات بين الآلات M2M). ويؤدي استكشاف هذه الفرص إلى إعادة تشكيل المفهوم التقليدي لشركة الاتصالات، ويزيل الحدود بين الأسواق التي كانت منفصلة في الماضي.

تزايد درجة تعقيد كيفية تفاعل العملاء مع الاتصالات



بينما نتضح المنافع التي يحققها العميل من تشكيلة "مترابطة" من المنتجات، فإن قيام شركة الاتصالات بدمج تلك الخدمات بشفافية وتقديمها للعملاء كوحدة متكاملة يتطلب توظيف الكثير من الاستثمارات. تطوير المنتجات والخدمات الجديدة أو الاستحواذ على شركات تقوم بتقديمها، وتغيير الهيكل التنظيمي القائم لمواجهة الأوضاع الجديدة في السوق، تحتاج جميعها إلى استثمار مبالغ مالية كبيرة وموارد ذات نوعية عالية لضمان النجاح. ومع الضغوط الإضافية الناتجة عن حقيقة أن عددًا كبيرًا من المنتجات-الأسواق الجديدة لا تتيح نفس هوامش الأرباح التي تتيحها منتجات الاتصالات التقليدية، تواجه شركات الاتصالات الحقيقية القاسية بأن انخفاض هوامش أرباحها يعتبر مسألة شبه حتمية، وأنه لا بد لها من تنفيذ برامج لتحقيق التكلفة المثلى كشرط مسبق وأساسي للحصول على القيمة التي يتوقعها المساهمون.

2- ما رأيك بالمناخ الرقابي السائد في قطاع الاتصالات؟ هل توجد إمكانية لإنشاء هيئة رقابية مشتركة لجميع دول مجلس التعاون؟

يختلف المناخ الرقابي من دولة إلى أخرى اختلافًا كبيرًا، ويتفاوت ما بين درجة مشددة من الرقابة (كما هو الحال في الهيئة العامة لتنظيم قطاع الاتصالات بالإمارات العربية المتحدة وهيئة الاتصالات وتقنية المعلومات السعودية) والحرية التامة في العمل كما هو الحال في هيئة تنظيم الاتصالات البحرينية. وفي الواقع، لا توجد في الكويت أية هيئة رقابية حيث تتم الرقابة بالكامل من خلال وزارة المواصلات.

لقد كان لهذه الأنظمة المختلفة تأثيرًا مختلفًا على كل من الأسواق. على سبيل المثال، تعتبر السوق البحرينية تنافسية جدًا، وقد خسرت شركة الاتصالات الأصلية مركز ريادتها في السوق. أما في الإمارات، فقد أدى الاحتكار المزدوج إلى تمكين الشريكتين المحترمتين

من الاستمرار في تحقيق هوامش أرباح عالية قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاءات، ولكن على حساب زيادة الأسعار على المستهلكين.

المناخ الرقابي يتفاوت بين درجة مشددة من الرقابة وبين حرية تامة في العمل.

على الرغم من وجود منافع لإنشاء هيئة رقابة مشتركة لجميع دولة مجلس التعاون الخليجي (منها على سبيل المثال الرقابة الأفضل على تكاليف التجوال)، من غير المرجح أن يتم إنشاء هذه الهيئة. والسبب في ذلك لا يقتصر على التعقيدات المترتبة على دمج الرؤى المختلفة لكل هيئة رقابية فيما يتعلق بالرقابة، بل وأيضاً مسائل واهتمامات تتعلق بالأمن الوطني لكل من دول المنطقة.

3- ما هي مرنياكم لإمكانيات الاندماج والاستحواذ في قطاع الاتصالات في منطقة دول مجلس التعاون؟

لقد كان نشاط الاندماج والاستحواذ في قطاع الاتصالات في دول مجلس التعاون محدوداً.

والسبب في ذلك هو أن نشاط الاندماج والاستحواذ في قطاع الاتصالات يكون عادةً دالاً للرقابة والإشراف ولربحية القطاع. ففي أوروبا، كانت الربحية أخذة في التراجع على مدى السنوات القليلة الماضية، وقد دفع ذلك بشركات الاتصالات إلى العمل على توحيد شركاتها لتحقيق التكامل في التكاليف. وقد سمحت هيئات الرقابة بذلك للمحافظة على البيئة الصحية للاستثمارات المستقبلية.

أما في دول مجلس التعاون الخليجي، فقد كانت الشركات أكثر ربحية، ولا تزال بعض الدول تنتظر في منح المزيد من التراخيص (على سبيل المثال سلطنة عمان) أو تقوم بتشجيع مشغلي الشبكات الافتراضية النقالة (على سبيل المثال المملكة العربية السعودية)، ولذلك من غير المرجح أن يتم السماح بذلك. كما أن الكثير من الدول تفرض قيوداً على الملكية الأجنبية، ما يجعل اهتمام الشركات الخارجية بالمنطقة محدوداً.

أحد المجالات المحتملة للاندماج والاستحواذ هو السعي إلى تنويع مصادر الإيرادات في إطار انتقال شركات الاتصالات إلى المرحلة التالية لنمو الإيرادات على النحو المذكور أعلاه. ومن الأمثلة على ذلك تحسين المنتجات المقدمة في مجال الخدمات بين الشركات من خلال شراء الشركات المقدمة لخدمات الإنترنت أو الشركات المقدمة للخدمات السحابية. وبالإضافة إلى ذلك، يمكن أن تصبح خدمات الدفع عبر الأجهزة النقالة هدفاً للاندماج والاستحواذ لشركات الاتصالات الخليجية، مع أن هذه الخدمات لا تزال في مراحل بداياتها.

4- ما رأيكم بالتوقعات المستقبلية للطلب على بيانات الاتصالات في المنطقة بعد أن حلت منطقة الشرق الأوسط في المرتبة الثانية بعد الولايات المتحدة في عدد المشاهدات اليومية للفيديو، حيث بلغ عدد المشاهدات الفيديو على يوتيوب 167 مليون مشاهدة يومياً؟

إن هذا ببساطة يعتبر بمثابة طفرة.

من المتوقع استمرار ارتفاع الطلب على الخدمات البيانية في السنوات القادمة. ولا تزال الشركات الإقليمية تشهد نمواً كبيراً في حركة البيانات والإيرادات من خدمات البيانات، ويؤدي قطاع الأعمال بشكل خاص إلى دفع عجلة هذا النمو لمعظم شركات الاتصالات. وفي الهاتف النقال، كان عامل الدفع الرئيسي هو اختراق الهواتف الذكية بالأجهزة المزودة بإمكانيات التطور على المدى الطويل والتي أصبحت شائعة لنسبة كبيرة من سكان المنطقة (مع عدم تجاهل حقيقة أن سعر الهواتف الذكية قد انخفض أيضاً إلى مستوى أصبح معه في متناول شرائح السكان منخفضة الدخل). أما في مجال الهاتف الثابت، يتزايد الطلب على

من المتوقع استمرار الطلب على الخدمات البيانية في السنوات القادمة.

الخدمات السحابية.

إن الارتفاع الكبير لمشاهدات الفيديو عبر الإنترنت في المملكة العربية السعودية لا يعتبر ظاهرةً بقدر ما يشكل نتيجة طبيعية لمجالات التسلية والترفيه المتاحة في المملكة. فمع وجود أوقات فراغ طويلة وفي غياب بدائل التسلية والترفيه، جاء يوتيوب ليملاً فجوة أتاحها الاستفادة من هذه الفرصة. كما أن تويتتر يعلن بفخر أنه قد حقق في المملكة في وقت ما، أعلى معدل نمو له في العالم، وأعلى معدل اختراق في الكويت. وفي ظل هذه المناخات، ومع تحول الهواتف الذكية إلى "عامل ضرورة" وليس شيئاً من الكماليات، تصبح هذه الإحصاءات بالتالي سهلة الفهم ومن المتوقع أن تتجه إلى النمو.

5- كيف تعامل مشغلو الهاتف النقال في المنطقة مع تناقص الإيرادات الناتجة عن خدمات الرسائل مثل واتس آب، وسكايب، وفايبر، وغيرها؟

ما من شك أن شركات الهاتف الجوال تخسر إيرادات من شركات تسليم المحتوى عبر الإنترنت مثل واتس آب، وسكايب، وفايبر. ولم يتم حتى الآن وضع أي سياسة رسمية أو متنافسة للتعامل مع هذا الجانب، مع محاولة الشركات تطبيق عدد من الخيارات:

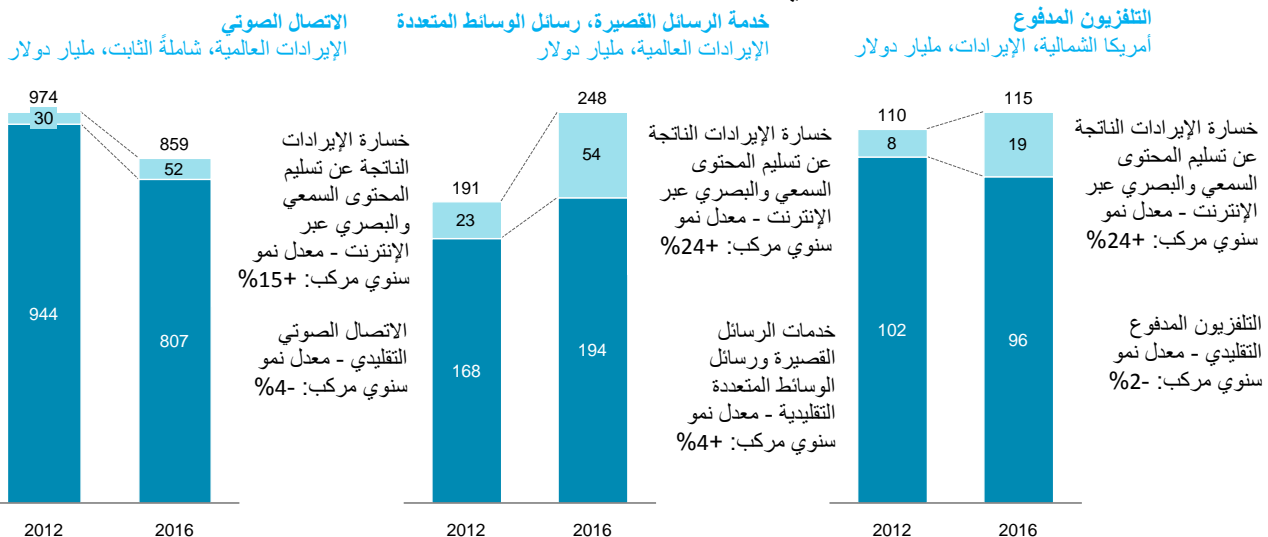
الحظر أو المنع التام: هذا رد فعل على المدى القصير، ولكن ليس من الواضح ما إذا كان يمكن أن ينجح حيث إن المستهلكين يجدون دائماً طرقاً بديلة للوصول إلى الخدمة (على سبيل المثال، تم حظر فايبر في الإمارات لفترة من الزمن). كما أن مثل هذه الخطوة تحمل معها أيضاً مخاطرة حدوث رد فعلي سلبي من المستهلكين، بما يؤدي إلى تعريض الشركات لمزيد من الأضرار.

الحظر وتوفير البديل: هذا أيضاً لا يعتبر حلاً جيداً على المدى الطويل، حيث إن الطلب المرتفع على مزيد من الخدمات التي تلقى إقبالاً شعبياً والتي تكون قيمتها بحد ذاتها هي "أثر-الشبكة" أو وجودها في كل مكان في نفس الوقت، وهي تصبح أكثر قيمة نتيجة استخدام عدد أكبر من الناس لها (واتس آب، وسكايب) بما يؤدي إلى فشل المنتجات التي يتم تطويرها في شركات الاتصالات (على سبيل المثال في المملكة العربية السعودية، تم منع واتس آب ثم جرت محاولة إنشاء تطبيقات دردشة خاصة بها من خلال شركات تطوير الوسائط).

تضمين هذه التطبيقات كجزء من العروض المقدمة: كان أحدث رد فعل في الإمارات استيعاب الطلب على هذه المنتجات والتأكد من أن خدمات البيانات لشركتي الاتصالات في الإمارات تلبى هذه الاحتياجات، حيث قامت كل من شركة اتصالات وشركة دو مؤخراً بعرض بيانات اجتماعية مجانية مع إعادة شحن جميع عناصر الخدمة الشهر الماضي. لذلك، وبدلاً من محاولة استعادة الإيرادات التي خسرتها أو حظر الخدمات، حاولت الشركتان تضمين هذه الخصائص التي تحظى بحجم طلب كبير بعرضها على العملاء الحاليين بهدف الاحتفاظ بهم.

ولكننا لا نجد أن شركات الاتصالات وحدها قلقة من هذا التطور. على سبيل المثال، نرى أن شركة فايسبوك مهتمة جداً بمراقبة أوضاع شركات الاتصالات وتعمل على برامج تسمى "حلول فايسبوك لشركات التشغيل" لمساعدة شركات الاتصالات على تقبل خدمات تسليم المحتوى عبر الإنترنت وتحقيق أرباح منها. وقد استثمرت في الكثير من العمل لإظهار أنها تستطيع التأثير إيجابياً على أرباح أي شركة اتصالات، وليس العكس. على سبيل المثال، عندما طرحت واتس آب خدمة الاتصال الصوتي، كانت الخدمة مرتبطة برسوم على البيانات حتى في حالة توفر الاتصال عبر الواي فاي. وتعمل شركات الاتصالات في المنطقة على عقد بعض الشراكات التي تنتجها هذه الشركات، ولكن ليس إلى كامل مداها.

تأثير تسليم المحتوى السمي، البصري عبر الإنترنت على الإيرادات¹



¹المصدر: أوفوم، إنفورما، تحليل أوليفر وإيمان. ملاحظة: خسارة الإيرادات الناتجة عن تسليم المحتوى عبر الإنترنت تشير إلى الإيرادات التي كان يمكن أن تحققها شركات الاتصالات لو لم تكن خدمات تسليم المحتوى عبر الإنترنت موجودة، وليس إلى الإيرادات التي تحققها شركات تسليم المحتوى عبر الإنترنت.

6- هل يمكنكم شرح نموذج الأعمال الذي تستخدمه المؤسسات الإعلامية المختلفة في منطقة دول مجلس التعاون – الصحافة المطبوعة / التلفزيون / الإذاعة / الإنترنت، إلخ.

هناك في الواقع أوجه تشابه بين كل نوع في المنطقة أكثر مما هناك أوجه اختلاف.

جميع النماذج تركز على الإعلانات. وعلى الرغم من أن الصحافة المطبوعة تحصل على إيرادات من الاشتراكات، غير أن هوامش أرباحها تكون عادة صفراً، حيث يتم فعلياً "إعادتها" للمستهلك من خلال الحملات الترويجية، إلخ. كذلك يحصل التلفزيون على إيرادات من الاشتراكات، ولكن ذلك يقتصر فقط على بعض شركات التلفزيون المدفوع (وهي بشكل رئيسي شركة OSN). كما أن هناك إيرادات اشتراكات محدودة للمؤسسات العاملة عبر الإنترنت.

تستخدم معظم المؤسسات الإعلامية مندوبي مبيعات إعلانات لبيع "مساحاتها الإعلامية" والتي تباع بعد ذلك لوحدة شراء الإعلانات (والتي تمثل المعلنين).

كذلك فإن المسائل المتعلقة بكل شركة تتمحور بشكل رئيسي حول التحدي نفسه – كيف يمكنها الحصول على إقبال أعلى لتحقيق إيرادات مالية أكبر من محتواها.

المسائل الهيكلية في سوق الوسائط



7- لقد تم إنشاء الكثير من وسائل الإعلام عبر الإنترنت في جميع أنحاء العالم والتي تحظى بإقبال كبير (منها على سبيل المثال Buzz Feed، وReddit، وUpworthy وغيرها). هل تتوقع أن يتم إنشاء مثل هذه الوسائل الجديدة في منطقة الخليج؟

بدأت ثقافة إنشاء الوسائل عبر الإنترنت بجمع أكثر من 200 مليون دولار أمريكي في السنوات الثلاث الأخيرة. وهذا يشمل وسائل الإعلام الجديدة عبر الإنترنت أيضاً (على سبيل المثال موقع Elwafeyat.com في القاهرة وموقع Rubicon في الأردن). وقد حققت بعض هذه المواقع مستويات عالية من الحركة. على سبيل المثال، تقوم Yaab بتشغيل مواقع منها 3ajel وهو ثاني أكبر مواقع الإنترنت من حيث حجم الحركة في المملكة العربية السعودية.

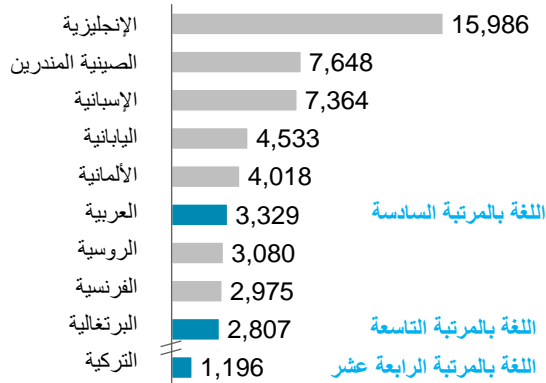
ولذلك يمكن أن يكون هناك المزيد من النشاط شرط التعامل مع مسألتين هيكليتين.

أولاً، هناك فجوة كبيرة فيما يتعلق بالمحتوى المطلوب محلياً (وعلى الأخص باللغة العربية). مقارنةً باللغات الأخرى، هناك فرص لمضاعفة أو حتى الوصول إلى ثلاثة أضعاف كمية المحتوى الذي يتم إنتاجه.

ثانيًا، في ظل نموذج الأعمال الاعتيادي الذي يعتمد على الإيرادات من الإعلانات، فإن العائق ينبع من مناخ الإعلانات في المنطقة، حيث إن غالبية الإنفاق على الإعلانات لا تزال تتجه نحو وسائل الإعلام التقليدية. على سبيل المثال، في العام 2012، أنفق المعلنون حوالي 1.6 مليار دولار أمريكي على الإعلانات التلفزيونية، مقارنة بإنفاق بلغ 300 مليون دولار أمريكي على الإعلانات في الوسائل الرقمية.

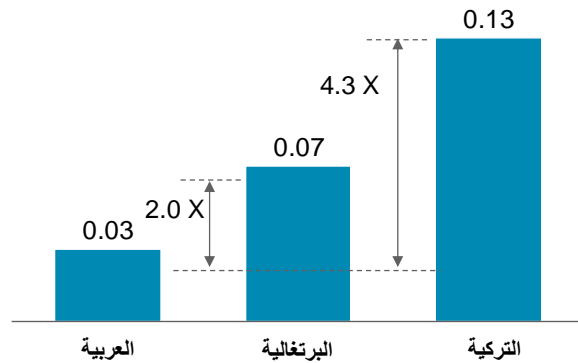
أسباب انخفاض حجم المحتوى باللغة العربية²

الناتج المحلي الإجمالي (تعاادل القوة الشرائية) لكل لغة
مليار دولار أمريكي (2012)



... ولكنها تفقر إلى إنتاج المحتوى بالمقارنة مع الأسواق الأخرى

مقياس مقارنة إنتاجية الأفلام والمسلسلات التلفزيونية
النسبة المئوية لإنتاج الأفلام والمسلسلات التلفزيونية لكل مليار من الناتج المحلي الإجمالي (2011)



اللغة العربية هي اللغة السادسة عالميًا من حيث الناتج المحلي الإجمالي

وهكذا فإن معدلات نمو وسائل الإعلام تعطي صورة أكثر إيجابية. فالتلفزيون ينمو بمعدل يبلغ حوالي 4%، بينما تنمو الوسائل الرقمية بما يتراوح ما بين 30% إلى 40% تقريبًا. فإذا استمر هذا الاتجاه، سوف تتفوق الوسائل الرقمية على التلفزيون بحلول العام 2019. وفي ذلك الحين، من المرجح أن يبدأ المعلنون بتنفيذ حملات إعلانات كبرى عبر الوسائل الرقمية حيث إن الخدمات الرقمية تتيح حاليًا سهولة أكبر في قياس مدى الإقبال.

8- بدأت الشركات وأسماء الماركات حول العالم باستخدام وسائل التواصل الاجتماعي كأداة هامة في أنشطة علاقاتها العامة. ما هو رأيكم في الدور الذي تلعبه وسائل التواصل الاجتماعي في منطقة الخليج؟

88% من سكان الشرق الأوسط يستخدمون مواقع شبكات التواصل الاجتماعي يوميًا.

88% من سكان الشرق الأوسط يستخدمون مواقع شبكات التواصل الاجتماعي يوميًا، ما يتيح فرصة هائلة. وكانت مواقع التواصل الاجتماعي تعتبر في السابق قنوات علاقات عامة بحتة، غير أنها أصبحت الآن بعد انتشارها وبالقيااس إلى الحجم الذي وصلت إليه، تعتبر منصات للتسويق والإعلانات وتحل محل قنوات الإعلانات الأخرى التقليدية.

أصبح هناك اليوم عدد من الشركات التي تستخدم وسائل التواصل الاجتماعي لتسويق منتجاتها بشكل مبتكر (على سبيل المثال، هناك ماركة منتجات عناية بالأطفال عالمية لم تتم تسميتها تستخدم المنتديات على شبكة الإنترنت للترويج لمنتجاتها).

9- ما الذي يفضله المشتركون في منطقة الخليج - وسائل الإعلام المطبوعة أم الوسائل الرقمية؟ هل توجد أي حالات تتجه فيها الشركات إلى الإعلانات الرقمية بالكامل على غرار ما يحدث اليوم في الغرب؟

يعتمد التفضيل في هذا المجال على الشريحة. على سبيل المثال، من المؤكد أن شريحة الشباب تقبل بدرجة عالية على الوسائل الرقمية، بينما الأشخاص الأكبر سنًا لا يزالون يحبون رائحة الورق. ومع ذلك فإن هناك الآن زيادة أكبر في الإقبال على الوسائل الرقمية.

² تعتمد الدراسة التحليلية على نسبة الناطقين باللغة الأم في كل دولة لتقدير الناتج المحلي الإجمالي لكل لغة في كل دولة. وتأخذ في الاعتبار الأفلام التي تم إنتاجها في العام 2011 بلغة البلد (قاعدة بيانات الأفلام على الإنترنت) والمسلسلات التلفزيونية التي تم إنتاجها في الدول العربية والبرازيل والبرتغال وتركيا في العام 2011.

على الرغم من هذا، لا توجد في المنطقة شركات إعلام تقليدية أخذت التحول الاستراتيجي إلى الوسائل الرقمية على محمل الجد. والكثير من هذه الوسائل، ومنها على سبيل المثال بدأت وسائل الإعلام في أبوظبي AnaZahra و Super ترفع من درجة اهتمامها بشكل هامشي، مقارنة بالنهج التحولي الحقيقي الذي اتبعته AxelSpringer في أوروبا بالتخارج من الأصول التقليدية والوسائل المطبوعة والاستثمار في مشاريع رقمية بحتة.

أحد أسباب ذلك هو الفرق الكبير في أسعار الإعلانات في الوسائل الرقمية مقارنة بالوسائل المطبوعة، ما يؤدي إلى تغير ملحوظ في الإيرادات لكل مستهلك ينتقل إلى استخدام الوسائل الرقمية.

وتعود بعض أسباب ذلك إلى أن الوسائل الرقمية لا تزال أقل قيمة مقارنة بالوسائل المطبوعة. غير أن هذا سوف يتغير عند وصول الوسائل الرقمية إلى الحجم الأدنى المطلوب. ولكن على الرغم من ذلك، من غير المحتمل أن تصل الوسائل الرقمية إلى المستويات الحالية التي بلغت الوسائل المطبوعة، ولذلك يجب على الناشرين الابتكار في نماذج أعمالهم.

10- هل ترون وجود إقبال على خدمات الفيديو عند الطلب ومنها على سبيل المثال Netflix و Apple TV، و Roku في منطقة الخليج؟

على الرغم من ارتفاع استهلاك خدمات الفيديو في المنطقة، لا يدفع الناس مقابل ذلك الاستهلاك. وهذا ناتج عن العادات القديمة المتمثلة بالحصول على الخيارات مجاناً (الانتشار المرتفع لصحون الأقمار الصناعية) وثقافة القرصنة. على سبيل المثال تعاني Icflix صعوبات في أرباحها وخسائرها، كما أن الحلول التي تدعمها شركات الاتصالات مثل موبايلى mView لا تحقق أي انتشار.

ولكن على الرغم من ذلك، يمكن أن تكون هناك بعض العوامل المشجعة. أولاً، سوف يصبح الاتصال أسهل مع تزايد انتشار الموجات العريضة للهاتف الثابت وزيادة عرض الموجات (على سبيل المثال، يتضاعف عرض الموجات سنوياً في المملكة العربية السعودية). ثانياً، يمكن أن تكون هناك فجوة في المحتوى يجب التعامل معها فيما يتعلق بالأفلام التي يعاد عرضها (بشكل عام، تعرض OSN المحتوى للمرة الأولى بينما تعرض MBC أفلاماً قديمة) وتستهدف مجموعات محددة، مثل قناة بوليوود.

ولا تزال هناك صعوبات وتحديات أخرى يجب تجاوزها منها غياب هيئة ترخيص إقليمية أو إيجاد وسائل أفضل للدفع (وليس بطاقات الائتمان فقط).

11- هل يمكنكم إعطاءنا تعريفاً موجزاً لشركتكم ونشاطها في منطقة الخليج؟

أوليفر وإيمان شركة استشارات إدارية عالمية رائدة، لها مكاتب في أكثر من 50 مدينة في 25 دولة، وهي تجمع بين الدراية العميقة بالقطاعات المختلفة والخبرة المتخصصة في الاستراتيجية والعمليات وإدارة المخاطر والتغييرات التنظيمية للشركات. وتساعد أوليفر وإيمان الشركات في جميع أنحاء الشرق الأوسط على تطوير أعمالها وتوسعتها وتشغيلها بدرجة عالية من الكفاءة بما يحقق نمواً في القيمة للمساهمين. ونحن نملك ثلاثة مكاتب في الشرق الأوسط (دبي، وأبوظبي، والرياض) ونقدم خدمات للعملاء في جميع أنحاء منطقة الشرق الأوسط.

تشمل القطاعات التي نركز عليها حالياً في هذا المنطقة الخدمات المالية، والطيران، والاتصالات، والنقل والمواصلات، والطاقة، والقطاع العام. ونحن نمارس نشاطنا في الشرق الأوسط منذ أكثر من 20 سنة، وقد أتاح لنا ذلك تقديم الدعم لعملائنا في عدد كبير من المجالات، منها زيادة النمو، وإعادة الهيكلة واستراتيجيات التغيير.

تأسست مجموعة (تي أي سي جي) كمشروع مشترك بين الهيئة العامة للاستثمار الكويتية والصندوق الكويتي للتنمية العربية، وشركة أوليفر وإيمان.

استطاعت تاري إنترناشونال من خلال هذه الشراكة الاستفادة من دراية الهيئة العامة للاستثمار الكويتية والصندوق الكويتي للتنمية العربية الواسعة في السوق وعلاقتها الاستراتيجية والتزامهما بالسوق الكويتية وتنميتها، كما استفادت من مجموعات المواهب الممتازة التي تملكها أوليفر وإيمان وخبراتها الواسعة في القطاعات المختلفة وملكيته الفكرية الرائدة لتحقيق نتائج ذات تأثير حقيق وقيمة ممتازة للمساهمين في الشركات التي تتعامل معها.

مقابلة مع بسام العثمان، نائب الرئيس التنفيذي للقطاع العقاري في دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، المركز المالي الكويتي "المركز"

أدى تراجع أسعار النفط في الفترة الأخيرة إلى أجواء توتر على نحو مبرر في أوساط الكثير من المعنيين بالقطاع العقاري الكويتي. والسؤال المطروح هو، هل ستؤدي خطة التنمية الكويتية 2015-2020 إلى تحفيز أسواق العقارات المكتبية والسكنية؟ للحصول على إجابة على هذا السؤال، التقينا السيد/ بسام العثمان، نائب الرئيس التنفيذي للقطاع العقاري لدول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بشركة المركز المالي الكويتي "المركز". ويرى السيد/ بسام أن السوق العقارية قادرة على تحمل الصدمات إذا استقرت أسعار النفط بين 60 دولار إلى 80 دولار أمريكي؛ غير أن التقلبات في الأسعار سوف تؤدي إلى تداعيات بلا شك.



فضلاً قراءة النص الكامل للمقابلة أدناه:

1- هل تعتقد أن تراجع أسعار النفط في الآونة الأخيرة سوف يؤثر على إمكانيات الاستثمار العقاري في الكويت؟

نعم بالتأكيد، فأسعار النفط تؤثر على إمكانيات الاستثمار العقاري بشكل أو بآخر ولكن من الصعب جداً تقدير التأثير الكمي لذلك التراجع. فأسعار النفط المرتفعة تعني أن الحكومة تملك المزيد من الأموال في خزائنها. والزيادة في الاحتياطيات تعني المزيد من الإنفاق على الاستثمارات في البنية التحتية والرواتب، وينتشر تأثير ذلك في الاقتصاد الكويتي. لذا من المتوقع أن تؤدي أي صدمة مفاجئة في أسعار النفط إلى نوع ما من التأثير على السوق العقارية الكويتية. فإذا أردت حساب ذلك التأثير كمياً، فإنني لا أتوقع أن تتأثر السوق العقارية الكويتية في السنوات القادمة إذا بقيت أسعار النفط ما بين 60 دولار و80 دولار أمريكي. ولكن إذا انخفضت الأسعار لتصل إلى ما بين 30 دولار و40 دولار أمريكي واستمرت عند هذا المستوى لفترة من الزمن، من المرجح أن تشهد السوق العقارية ضغطاً

“أتوقع أن السوق العقارية لن تتأثر بشكل كبير في السنوات القادمة إذا استقرت أسعار النفط بين 60 دولار – 80 دولار أمريكي.”

هبوطياً على الأسعار. كذلك ينبغي أن نأخذ في الاعتبار هنا أن سعر النفط هو مجرد عامل واحد من عوامل عديدة تؤثر على أسعار العقار، إذ يتوجب علينا أيضاً أن نأخذ في الاعتبار عوامل أخرى منها على سبيل المثال أسعار الفائدة، ومدى جاذبية فئات الأصول المختلفة، وعوامل العرض والطلب بشكل عام، والمبادرات الحكومية وكيفية إدارة الاقتصاد، حيث يكون لكل من هذه العوامل تأثيراً معيناً على الأسعار.

2- لقد رأينا في العام 2008 عندما نشأت الأزمة المالية العالمية وتراجعت أسعار النفط، أن السوق العقارية في دبي قد انهارت فعلياً في ذلك الوقت. والآن نجد أن أسعار النفط قد تراجعت إلى ما بين 50 دولار و60 دولار أمريكي. هل سنرى تكراراً للمشهد الذي ساد في العام 2008 أو هل تتوفر الحماية اليوم للسوق العقارية؟

ما شهدناه في العام 2008 يختلف عما نراه الآن. هناك أوجه تشابه منها انخفاض أسعار النفط من 147 دولار إلى حوالي 40 دولار أمريكي، ولكن التصحيح العقاري في العام 2008 في بعض الأسواق العقارية في المنطقة كان ناتجاً عن فائض المعروض وعدم إمكانية استدامة مستويات أسعار الأراضي والإيجارات. غير أن السيناريو الحالي في السوق النفطية هو حالة عرض وطلب كلاسيكية

تتبلور للوصول إلى مستوى توازن. كذلك كانت للأزمة العقارية في العام 2008 مستويات مختلفة من التأثير على الاقتصادات المختلفة في المنطقة. على سبيل المثال، انهارت سوق العقارات المكتبية في الكويت وانخفضت الأسعار بما يتراوح ما بين 50% إلى 60% وهي لا تزال حتى اليوم أقل بنسبة 30% إلى 40% من مستويات الذروة التي كانت قد وصلت إليها. ولكن إذا نظرنا إلى السوق العقارية السكنية، نجد أن المسألة مختلفة تماماً، فأسعار العقارات السكنية في الكويت قد تضاعفت منذ الأزمة.

3- ما هو تأثير خطة التنمية الكويتية 2015-2020 التي تم الإعلان عنها مؤخراً على القطاع العقاري في الكويت؟

لقد وضعت الحكومة في خطة التنمية الكويتية 2015-2020 الكثير من الاستثمارات الضخمة، وأتوقع أن يكون لها تأثيراً إيجابياً على السوق العقارية الكويتية. غير أن العامل الأساسي للنجاح هو تنفيذ المشاريع في مواعيدها المقررة. وحالما تبدأ مرحلة التنفيذ، سوف تؤدي إلى زيادة الطلب على المساحات المكتبية وبشكل رئيسي من شركات المقاولات والإنشاءات، والتي سوف تقوم بدورها باستقدام أعداد كبيرة من المدراء والعمال الأجانب الذين يحتاجون إلى سكن، ما يؤدي بدوره إلى زيادة الطلب على الشقق السكنية ومساحات تجارة التجزئة.

مفتاح نجاح خطة التنمية الكويتية هو تنفيذ المشاريع في مواعيدها دون تأخير.

4- ما هي بعض التطورات الرئيسية والإمكانيات فيما يتعلق بالاندماج والاستحواذ في القطاع العقاري الكويتي وفي منطقة الخليج عموماً؟

إنني لا أتتبع بدقة عمليات الاندماج والاستحواذ الجارية في المنطقة، غير إن إحدى صفقات الاندماج التي برزت مؤخراً كانت اندماج الدار وصروح في أبوظبي. وقد أدت إعادة الهيكلة الشاملة للقطاع العقاري في المنطقة بعد الأزمة المالية والعقارية في العامين 2008/2009 إلى زيادة كبيرة في عمليات الاندماج والاستحواذ. وقد رأيت في الكويت تحسناً واسع النطاق في سوق عقارات تجارة التجزئة والعقارات المكتبية وعلى الأخص السوق المكتبية التي شهدت الكثير من عمليات إعادة التقييم خلال السنوات الثلاث الأخيرة. كما أسهمت القيم المرتفعة وزيادة معدلات الإشغال وارتفاع الإيجارات في مساعدة الكثير من الشركات في المنطقة على خفض عبء ديونها الضخمة التي تراكمت عليها نتيجة للأزمة المالية.

هذا بالإضافة إلى أن المصارف التي كانت معرضة لمخاطر الشركات العقارية قد استفادت من ارتفاع أسعار العقار.

5- لقد كانت المساكن الميسرة دائماً موضع جدل في الكويت وفي منطقة الخليج عموماً؟ ما هو موقف الكويت الحالي من توفير المساكن الميسرة لمواطنيها؟

إنني أرى أن المسألة في الكويت مختلفة عما هي عليه في دول المنطقة الأخرى. فهي ليست مسألة توفير مساكن ميسرة بل توفير منازل للمواطنين الكويتيين، حيث إن المباني المرتفعة متعددة الطوابق ليست خياراً وسوف تؤدي في نهاية المطاف إلى نشوء مشاكل اجتماعية؛ وقد رأيت أنا شخصياً الكثير من الكويتيين يعترضون على الفكرة في المنتديات التي تم تنظيمها حول موضوع الإسكان. وتتضافر كل هذه العوامل، لنجد بالنتيجة أن فترة الانتظار للحصول على السكن تتراوح ما بين 15 إلى 20 سنة. كما أن الوفرة المحدودة للعقارات في الكويت لا تساعد على إزالة هذا السيناريو. والعقبة الرئيسية لتلبية الطلب السنوي المتراكم والمستقبلي هي غياب قدرة الهيئات والوزارات المختصة على التنفيذ والإدارة. وأنا على يقين من أننا نملك رأس المال الضروري ولكن مسائل الحوكمة والإدارة هي التي تؤدي إلى هذا التأخير الطويل.

6- ماذا عن المساكن الميسرة للوافدين المقيمين في الكويت؟

لا أعتقد أن هناك أي خطط لتوفير مساكن ميسرة للوافدين بسبب ارتفاع تكلفة الأراضي. وحيث إن معظم الوافدين المقيمين يعملون في القطاع الخاص، لا تحتاج الحكومة إلى تقديم الإعانات والدعم لهم.

7- هل يمكن أن تعتمد الحكومة الكويتية منهج عدم الدخول وأن تترك للقطاع الخاص حرية تطوير القطاع السكني؟

لا أرى أنه يمكن للحكومة الكويتية أو لأي حكومة أخرى في المنطقة أن تعتمد منهجية عدم التدخل. بالطبع يمكن تشجيع القطاع الخاص على التدخل، ولا أرى سبباً يدعو القطاع الحكومي لإنشاء البنية التحتية للقطاع الخاص. فالحكومة تستطيع أن تباع قطعة أرض في مزاد تنافسي وتترك للقطاع الخاص إنشاء البنية التحتية للأرض المطورة وبيع قطع الأراضي المفردة للمستفيدين النهائيين.

8- ما هي نظرتكم إلى قطاع العقارات التجارية في الكويت؟

نظرتي إلى عقارات تجارة
التجزئة والعقارات المكتبية
في الكويت إيجابية.

إن التوقعات المستقبلية لسوق عقارات التجزئة التجارية والمكتبية إيجابية. وأعتقد أن أسعار الإيجارات قد تراجعت في الأشهر القليلة الأخيرة. ولكن خلال الفترة بين منتصف العام 2012 ومنتصف العام 2014، شهدت العوائد من الإيجارات الكثير من التحسن نتيجة لزيادة الطلب. ونتوقع أن يكون هناك نوع من الركود في سوق العقارات المكتبية على مدى الأشهر القليلة القادمة، يلي ذلك استقرار على مدى السنة القادمة تقريباً. كذلك شهد قطاع عقارات تجارة التجزئة تأثيرات مشابهة على الأسعار في الفترة ما بعد الأزمة، ثم عادت الدورة لتكتمل مرة أخرى. وقد تأثرت بالأخبار السلبية عن تراجع أسعار النفط، ولكنني أتوقع أن أسعار الإيجارات سوف تكون مستقرة نسبياً هذه السنة.

9- هل اتخذت الحكومة الكويتية أي إجراءات لتحسين القطاع العقاري؟

لا أظن أنه يجب على الحكومة الكويتية التدخل مباشرة لتحسين القطاع في ظل الأحوال العادية. ولكن هناك عدد قليل من المبادرات التي قامت الحكومة بتنفيذها لتحقيق استقرار الأسعار والإيجارات بعد الأزمة المالية العالمية نتيجة التأثير المباشر للقطاع العقاري في ذلك الوقت على قطاع الخدمات المالية والاقتصاد عمومًا، ولكن فيما عدا ذلك، فإن الأمر متروك للسوق المفتوحة.

10- ما هي توقعاتك المستقبلية لقطاع العقارات التجارية في الأسواق الرئيسية مثل دبي وقطر والمملكة العربية السعودية؟

سوف يستمر تأثير هذه الأسواق بشكل عام بفائض المعروض في قطاع العقارات المكتبية. ولكن بعض الأسواق، كالكويت مثلاً قد شهدت انتعاشاً منذ العام 2013، بينما شهدت أسواق أخرى منها أبوظبي ودبي بعض التحسن في شريحة العقارات المكتبية المصنفة بالفئة الأولى الممتازة (أ). أما التوقعات المستقبلية لقطاع عقارات تجارة التجزئة فهي إيجابية.

11- ما رأيكم بالقطاع العقاري السكني في دبي وأبوظبي مع طرح الكثير من المشاريع فيهما في الفترة الأخيرة؟ ما هي في رأيكم المحفزات الرئيسية للطلب؟

”أتوقع أداءً إيجابياً للأسواق
العقارية السكنية في دبي
وأبوظبي.“

إنني أنظر إلى أسواق العقارات السكنية في أبوظبي ودبي بشكل إيجابي. فالمشاريع الجديدة تهدف إلى محاولة جذب الاهتمام إلى سوق دبي من جديد. وبشكل أساسي، هناك الكثير من السمات التجارية مقارنةً بما كان الوضع عليه قبل الأزمة في العام 2008، فالمشاريع الحالية إجمالاً هي أصغر حجماً بكثير. وهناك عوامل عرض وطلب سليمة. فإذا أصبحت تلك المشاريع كثيرة العدد وتشتمل على أعداد أكبر من الوحدات، لا بد أن يبدأ القلق في تلك الحالة.

12- هل يمكنكم التعليق على شفافية ودقة إعداد تقارير الصفقات العقارية في المنطقة؟

العاملون في مجال الدراسات والبحوث يعرفون بالتأكيد مدى الصعوبة في الحصول على معلومات عن الصفقات. فالمعلومات غير متوفرة.

في الكويت، هناك أرقام كبيرة فقط. والحكومة لا تنشر إحصائيات تفصيلية أو معلومات عن الصفقات العقارية. وتوفر حالياً أرقاماً تبين المساحة التي تم بيعها ولمن تم بيعها وبأي سعر. أما المعلومات الأخرى كالموقع والخصائص والأبعاد، إلخ، فهي غير متوفرة. وهذه المعلومات تعتبر ذات قيمة كبيرة للمستثمرين ولكن للأسف من الصعب الحصول على مثل هذه المعلومات التفصيلية في المنطقة. ويعتبر ترتيب الكويت متوسطاً من حيث الإفصاح عن المعلومات العقارية مقارنةً بدول المنطقة، بينما تأتي دبي في المرتبة الأولى، والسعودية في المرتبة الأخيرة.

أبرز بحوث ودراسات المركز

إدارة الثروات في دول مجلس التعاون

نشأت شريحة الأفراد الميسورين أصحاب الملاة العالية في منطقة الخليج في أواخر سبعينات القرن العشرين نتيجة للثروة النفطية الجديدة في المنطقة، مستفيدين من العقود الحكومية الضخمة، والوظائف الحكومية ذات الرواتب العالية، والبرامج الاجتماعية السخية. وبلغت القيمة الصافية للأفراد الميسورين في الخليج 461 مليار دولار أمريكي في العام 1980 وأصبحت تقدر حالياً بما مجموعه 1.1 ترليون دولار أمريكي³. ولكن نظراً لغياب المنتجات المحلية المتطورة، وبسبب صغر حجم السوق والمخاطر الجيوسياسية، وضع الأفراد الميسورون في الخليج ثرواتهم في عهدة مقدمي خدمات إدارة ثروات عالميين. ومع نمو قطاعي المصارف والاستثمار في المنطقة، عاد جزء من الثروات ببطء إلى دول المنشأ. ويعتبر قطاع إدارة الثروات في الخليج إلى حد كبير غير مشبع ويملك العملاء عادةً قوة تفاوض أكبر (كلما كانت ثروة العميل أكبر كلما كانت قوته في التفاوض أكبر، والعكس صحيح). ويسعى مقدمو خدمات إدارة الثروات إلى توفير منتجات مبتكرة لتلبية احتياجات عملائهم النامية.

لا يقدم مديرو الثروات للعملاء المنتجات والحلول الاستثمارية الاعتيادية فقط، بل يقدمون أيضاً خدمات تخطيط التراكات وإدارة المخاطر واحتياجات السيولة والاستشارات الضريبية، والكثير من الخدمات الأخرى. ويواجه القطاع اليوم تحديات ناتجة عن تأثير التكنولوجيا السليبي الذي أدى إلى خفض الرسوم والأتعاب وزيادة وفرة المعلومات. وكان العملاء يطلبون المشورة الاستثمارية بشكل رئيسي من خلال مسؤولي علاقات العملاء؛ أما اليوم فقد أصبحوا قادرين على الحصول عليها عبر الإنترنت. كما أن هناك صعوبة كبيرة في إعادة بناء الثقة بعد أزمة الائتمان. وتشير الاتجاهات الحالية إلى أن العملاء في الخليج سعداء حالياً بالخدمات التي تقدمها المصارف التي يتعاملون معها، غير أن ذلك يشير أيضاً إلى أن العملاء يراقبون محافظهم الاستثمارية بشكل أكبر مما كانوا يفعلونه قبل بضع سنوات.

كما في العام 2013، بلغت الثروات التي يملكها الأفراد الميسورون في منطقة الخليج 1.1 ترليون دولار أمريكي، حصة النساء منها 20%. وهناك فرصة للشركات الإقليمية لاجتذاب جزء من هذه الثروات للاستثمار في منتجاتها وللاستفادة من خدمات إدارة العلاقات التي تقدمها. وتعتبر الثقة والسرية حجر الأساس في هذا القطاع.

وحيث إن معظم الأفراد الميسورين في الخليج قد بدأوا يصلون إلى خريف العمر، فإن هناك حاجة متزايدة لتخطيط التراكات والتعاقب الوظيفي، ما يؤدي إلى نشوء فرص ومخاطر لمقدمي خدمات إدارة الثروات. وتنشأ الفرص عن خدمات تخطيط التراكات والتدريب على التعاقب الوظيفي، بينما تنشأ المخاطر بسبب انتقال العملاء إلى شركات أخرى بعد وفاة الوالد، وبالتالي ينشأ تعارض في كيفية استثمار الثروة بعد وفاة مؤسسها.

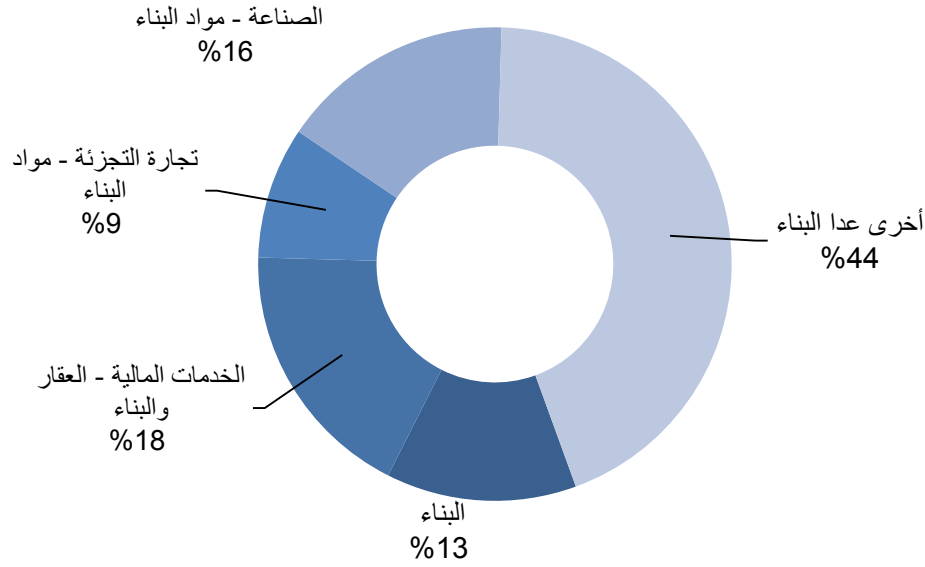
وبشكل عام، فإن قطاع إدارة الثروات في الخليج العربي أخذ في التطور باستمرار. وبعد الأزمة المالية، ارتفع التركيز على وضع احتياجات العميل في المقدمة ومطابقة مدى إقبال العميل على تحمل مخاطر الاستثمار مع المنتجات الاستثمارية المقدمة.

تعتبر الدول الست التي يتألف منها مجلس التعاون الخليجي من بين أغنى الدول في العالم، بسبب ثروتها الناتجة عن احتياطات النفط والغاز. ومع أن النفط يمكن أن يكون قد حقق لهذه الدول فوائض ضخمة في ميزانياتها، فإنه لم يؤدي إلى تأثير مشابه على تكوين ثروات الأفراد.

تضاعفت الثروة من النفط وأصبحت أكثر ظهوراً بعد موجة التأميم التي سادت على مدى الفترة بين أواخر الستينات وأوائل السبعينات من القرن العشرين. وقامت الحكومات بتحديث بلدانها وزيادة الإنفاق على البنية التحتية. ولعبت مشاريع البناء والقطاعات ذات العلاقة كمعاد البناء وتجارة التجزئة والتمويل دوراً أكبر في تكوين الثروات. وأدت العقود الحكومية إلى إيجاد فئة جديدة من الأفراد الميسورين، ومع قيام الحكومات في المنطقة بزيادة عدد موظفي الخدمة المدنية، نشأت فئة جديدة من المستثمرين النافذين. وساعدت برامج الرعاية الاجتماعية وبرامج إعادة شراء الأراضي على إعادة توزيع الثروة على المواطنين في كل من الدول الست.

³ دراسات وأبحاث المركز

الشكل: مصدر تكوين الثروات في دول مجلس التعاون



المصدر: دراسة كيو أف سي كامبدن للثروات في الشرق الأوسط

توزيع الأصول

أظهرت دراسة للخدمات المصرفية الخاصة أجرتها ماكنزي نمط توزيع الأصول بين المستثمرين في الشرق الأوسط. ويشكل النقد نسبة ضخمة من محافظ المستثمرين بهدف توظيفه في فرص استثمارية محلية. أما الاستثمارات في أدوات الدخل الثابت فقد كانت عالية جدًا أيضًا في الأسواق الخارجية. وقد اتجه المستثمرون الخليجيون إلى تفضيل الصكوك الإسلامية، والتي يصدر معظمها خارج منطقة الخليج، ما يفسر النسبة الأعلى لتوزيع الاستثمارات على أدوات الدخل الثابت. وحصلت الأسهم أيضًا على نسبة أقل لتخصيص الأصول للاستثمار داخل دول مجلس التعاون بسبب فرص الاستثمار الأقل المتاحة، وبالتالي الاستثمار الأكبر في الأسهم في الخارج.

المصدر: مقتطفات من تقرير دراسة للقطاع بعنوان: "إدارة الثروات في دول مجلس التعاون".

للاطلاع على مزيد من التفاصيل، فضلاً زيارة موقع الإنترنت www.e-marmore.com

زيادة تعرفات الكهرباء في الكويت

وفقاً لما أوردته تقارير صحفية صادرة من الكويت، وافق مجلس الوزراء الكويتي والمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية الكويتي على دراسة مقدمة من لجنة تابعة لوزارة الكهرباء والماء الكويتية بتاريخ 15 أكتوبر 2014 حول مسألة مناقشة بعض الإعانات والدعوم الحكومية، وصدر بناءً على ذلك قرار برفع أسعار مادتي الديزل والكيروسين ثلاثة أضعاف⁴. وكان الموضوع الرئيسي للتقرير إعادة تقييم تعرفات الكهرباء والماء. غير أنه نظراً لتداعيات وحساسية هذه المسألة، فقد تم تأجيل البت فيها لإخضاعها لمزيد من المناقشات في المستقبل⁵. وفي ورقة دراسة مشتركة للسياسات نشرها المركز المالي الكويتي (المركز) والمعهد الفرنسي للعلاقات الدولية بعنوان "تمكين الكويت في القرن الحادي والعشرين: اعتماد استراتيجية مستدامة"، تم طرح مسألة ما إذا كان الوقت قد حان لزيادة تعرفات الكهرباء لعدد من الأسباب الاستراتيجية. وقد قامت الحكومة الكويتية بتطبيقها مؤخراً كما هو مبين في الجدول أدناه.

كما أشارت التقارير الصحفية إلى أن الاقتراح الفعلي من حيث الأرقام هو زيادة شريحة السعر من 0.02 دينار كويتي إلى 0.07 دينار كويتي لكل كيلوواط كهرباء⁶. وسوف يتم تنفيذ الزيادة السعيرية على ما يبدو وفقاً لنظام شرائح بحيث يدفع الأشخاص الذين لا يتجاوزون الحصة المحددة 0.02 دينار كويتي فقط، بينما يحاسب الأشخاص الذين يتجاوزون الحد المقرر على أساس 0.07 دينار كويتي للكيلوواط. وهناك تكهنات بوجود شريحة أعلى للأشخاص الذين يستهلكون كميات كبيرة جداً من الكهرباء تصل إلى 0.12 دينار كويتي للكيلوواط. ووفقاً لبعض المصادر غير المؤكدة، تبدأ فئات أو شرائح استهلاك الكهرباء من صفر وترتفع لتصل إلى 12.000 كيلوواط في الشهر. وبالتالي فإن الأسعار تبدأ من 2 فلس للكيلوواط في الشهر⁷، وترتفع تدريجياً لتصل إلى 12 فلساً للكيلوواط على فواتير الكهرباء التي تبلغ 12.000 كيلوواط أو أكثر. وبالتالي فإن مصالحي الشرائح السكانية الأضعف اقتصادياً نسبياً لا تتأثر سلباً بهذه الزيادة.

الجدول: سعر الكهرباء الحالي في الكويت والأسعار المقترحة

خدمة المرافق العامة	التعرفة الحالية	التعرفة المقترحة
الكهرباء	سعر ثابت 0.02 دينار كويتي للكيلوواط	<ul style="list-style-type: none"> نظام شرائح، بسعر 0.02 دينار كويتي للكيلوواط للمنازل التي تلتزم بالحصة المحددة 0.07 دينار كويتي للكيلوواط للمنازل التي تتجاوز الحصة المحددة، مع إمكانية الزيادة حتى 0.12 دينار كويتي للكيلوواط بحسب الاستخدام يمكن أن تبدأ الشرائح من صفر وتصل إلى 12.000 كيلوواط

المصدر: مصادر إعلامية مختلفة

حالما تقدم الوزارات المعنية دراسات تفصيلية لموضوع تعرفات الكهرباء والماء، تشمل حجم الاستهلاك وتأثير إعادة التقييم على مختلف الصناعات والقطاعات في الاقتصاد الوطني، سوف تستأنف المناقشات حول الخطوات اللاحقة حسبما أعلنته وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل⁸. والجدير بالذكر أن خطة حكومية قد نشرت في الصحافة العربية فيما يتعلق برفع الإعانات والدعوم عن الكهرباء والماء والوقود⁹. ووفقاً لما صرحت به وزارة الكهرباء والماء الكويتية، يبلغ الدعم على الكهرباء والماء 93% من تكلفة الإنتاج، ويتحمل المستهلكون النسبة المتبقية¹⁰. أما فيما يتعلق بالوقود، تشير التقارير الإخبارية إلى زيادة أسعار الديزل والكيروسين من 55 فلس إلى 170 فلس لكل لتر، أي بأكثر من ثلاثة أضعاف¹¹. وتبلغ تكلفة إعانات ودعوم الكهرباء والماء والطاقة على الحكومة الكويتية حوالي 5 مليار دينار كويتي سنوياً في الوقت الحاضر¹². وقد نمت الإعانات والدعوم على مدى الفترة من العام المالي 2004/2005 إلى العام المالي 2012/2013 من 1.16 مليار دينار كويتي إلى 5.05 مليار دينار كويتي، أي بمعدل أربعة أضعاف من حيث الأرقام المطلقة¹³، ما يترجم إلى معدل نمو سنوي مركب بنسبة 20%.

الجدير بالذكر أن الكويت تنفرد بأدنى أسعار استهلاك للكهرباء في العالم¹⁴، حيث إن كيلوواط الكهرباء الذي تبلغ تكلفته إنتاجه ما بين 30 فلساً إلى 40 فلساً، يباع للمستهلك النهائي بسعر 2 فلس فقط¹⁵. ووفقاً للبيانات الصادرة عن البنك الدولي، يبلغ متوسط استهلاك

⁴ وكالة الأنباء الكويتية

⁵ عرب تايمز الكويت اليومية باللغة الإنجليزية

⁶ نفس المصدر

⁷ كويت تايمز

⁸ وكالة الأنباء الكويتية

⁹ زاوية

¹⁰ وكالة الأنباء الكويتية

¹¹ البوابة

¹² كويت تايمز

¹³ نفس المصدر

¹⁴ نفس المصدر

¹⁵ نفس المصدر

الكهرباء للفرد في الكويت 16.122 كيلواط في الساعة، أي حوالي ضعف معدل الاستهلاك في المملكة العربية السعودية البالغ 8.161 كيلواط في الساعة (كما في العام 2011). وهذه المسألة تعتبر هامة استراتيجيًا في ضوء حقيقة أن الكويت تعتمد على النفط والغاز الطبيعي لتنفيذ خططها في مجال الطاقة وتحلية المياه المالحة، ما يعني استهلاك حوالي 300.000 برميل من النفط الخام في اليوم¹⁶ في الوقت الحاضر.

لا تقتصر أهمية تخطيط عمليات التسعير على مراعاة حساسية المستهلك فقط، بل تشمل أيضًا أسبابًا استراتيجية تتعلق بالسوق. وفقًا للقرارات الصادرة من المعهد الفرنسي للعلاقات الدولية والمركز المالي الكويتي حول قطاع الطاقة، سوف تشكل السياسات وعمليات التسعير الواضحة وإطار العمل التشريعي الكافي عناصر أساسية لدعم تنمية قطاع الطاقة المتجددة وإيجاد أسواق كهرباء إقليمية. كما أن ربط الشبكات الكهربائية بين دول مجلس التعاون الخليجي يمكن أن يساعد على خفض تكاليف توليد الطاقة، ويسهم في استخدام الوقود بطريقة مستدامة، ويعزز أمن توريد الطاقة، ويؤدي إلى الحصول على نظم كهرباء وطنية مثلى. كما أن طرح البدائل سوف يسهم في تحسين الكفاءة. وسوف يحتاج التحول من استخدام وحدات توليد الطاقة المركزية العامة بالوقود الحجري، وزيادة كفاءة النظام واستحداث إدارة لجانب الطلب إلى تطبيق نظام إدارة ذكي. وهناك بالتأكيد تحديثات من المنظور الرقابي.

هذا وتنامي أيضًا المخاوف بين بعض شرائح صناع السياسات من أن الإعانات والدعم الكبيرة للطاقة تتسبب في خلل كبير في السوق. ولا تصل أسعار بيع الكهرباء في دول مجلس التعاون الخليجي عمومًا حتى إلى تكلفة الإنتاج. وتغطي مبيعات الكهرباء في الكويت أقل بقليل من عشر سعر الطاقة، وعلى الأخص بسبب سوء تطبيق إجراءات تحصيل المدفوعات، وبالتالي فإنها لا تغطي تكاليف الوقود¹⁷. وقد تم تثبيت سعر الكهرباء في الكويت عند 2 فلس للكيلواط، بينما تتراوح تكلفة الإنتاج ما بين 30 إلى 40 فلس. وتبلغ تكلفة الوقود وحدها حوالي 26 فلس للكيلواط ساعة¹⁸. كما أنه في حالة الكويت، هناك اهتمامات كبيرة فيما يتعلق بمزيج الطاقة المستخدم لتوليد الكهرباء. وبينما يمثل الغاز الطبيعي 49% و98% على التوالي مزيج الوقود المستخدم في محطات توليد الطاقة الكهربائية في كل من المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، يمثل الوقود السائل نسبة 71% من المزيج المستخدم في توليد الطاقة في الكويت.

المصدر: مقتطفات من تقرير دراسة للقطاع بعنوان: "زيادة تعرفات الكهرباء في الكويت".

للاطلاع على مزيد من التفاصيل، فضلاً زيارة موقع الإنترنت www.e-marmore.com

¹⁶ مجموعة أكسفورد بزنس غروب

¹⁷ المركز – المعهد الفرنسي للعلاقات الدولية

¹⁸ نفس المصدر

تأثيرات معايير بازل 3 على المصارف الكويتية

نتيجة لتداعيات الأزمة المالية العالمية في العام 2008 والتي كشفت عن ضعف لوائح بازل 2، وضعت لجنة بازل للإشراف المصرفي مبادئ بازل 3 الإرشادية (المعايير الرقابية الطوعية).

تستفيد المؤسسات المالية بطبيعتها من خلال قدرتها على تحمل المخاطر. وعلى مدى الفترة التي سبقت الأزمة المالية العالمية، تحملت المؤسسات المالية مخاطر كبيرة انطوت على التداول في القروض الثانوية من خلال التسديد، واعتمدت في ذلك على درجات التصنيف الائتماني التي وضعتها هيئات التصنيف مقابل رسوم دفعها مصدرو سندات القروض الثانوية. وعند العجز عن سداد تلك القروض، كانت الخسائر بالمليارات، ما أدى إلى تراجع الثقة بالأسواق، وتفاقمت تأثيراتها لتتحول إلى انهيار نظامي طاول المؤسسات المالية.

لم تتمكن المصارف رديئة النوعية وقليلة رأس المال من استيعاب الخسائر. وأدت المديونية الضخمة إلى تفاقم الخسائر، كما أدى الاعتماد على التمويل قصير الأجل إلى صعوبات في حصول المصارف على رأس المال عندما تبخرت السيولة.

لذلك تم وضع معايير بازل 3 التي تهدف إلى سد الثغرات وتعزيز النظام المالي العالمي. وتتناول المبادئ الإرشادية الجديدة زيادة رأس المال كمًا ونوعًا، وتحدد هوامش أمان لمواجهة التغيرات الدورية، وتنص على مجموعة من نسب الملاءة لإدارة مخاطر السيولة بشكل أفضل، كما تحدد نسبة ملاءة يجب الالتزام بها.

تسمح مبادئ بازل 3 الإرشادية بالتنفيذ المرحلي للمعايير بدءًا من يناير 2013 وحتى يناير 2019، ما يتيح بالتالي للمصارف تكوين احتياطاتها بشكل تدريجي لاستيفاء الشروط.

اعتماد لوائح بازل 3 في دول مجلس التعاون

كانت المملكة العربية السعودية أول دولة خليجية تتخذ خطوات لاعتماد لوائح بازل 3 بإصدار وثيقة توجيهات في العام 2012.

الجدول: الجدول الزمني لاعتماد بازل 3 في دول مجلس التعاون	
اعتماد بازل 3	الجدول الزمني والتقدم المتحقق
الكويت	الإعلان في فبراير 2014 عن تطبيق بازل 3؛ زيادة نسبة كفاية رأس المال من 12% إلى 13% على مرحلتين 2015: نسبة كفاية رأس المال 12.5% 2016: نسبة كفاية رأس المال 13%
الإمارات	قواعد جديدة للسيولة ومشاورات على نظام رأسمال بازل 3 في يونيو 2014 نسبة الأصول السائلة من يناير 2015 نسبة التمويل المستقرة من يناير 2018
السعودية	إصدار وثيقة توجيهية في 2012 نسبة كفاية رأس المال 12% بحلول يناير 2019
قطر	إصدار تعليمات حول تطبيق نسبة كفاية رأس المال ونسبة تغطية السيولة في فبراير 2014. تحديد نسبة كفاية رأس المال عند 12.5%
البحرين	تطبيق نسبة كفاية رأس المال اعتبارًا من يناير 2015
سلطنة عمان	نسبة كفاية رأس المال 14.5% بحلول يناير 2017
المصدر: دراسات وأبحاث المركز	

على الرغم من أن هيئات الرقابة الوطنية تملك الحق في تحديد مدى سرعة التنفيذ وفقًا لجدول زمني متساهل للالتزام بمعايير بازل 3 بما يتناسب مع أوضاعها وحسبما تراه مناسبًا بتقديرها، غير أن قيام دولة الكويت بتسريع التنفيذ يمكن أن يعتبر مؤشرًا على مدى قوة المصارف الكويتية. وبناءً على دراسة التأثير الكمي التي تم إعدادها، وفي ضوء تنفيذ مصارف مركزية أخرى حول العالم لمعايير بازل، وافق بنك الكويت المركزي على رفع الحد الأدنى لنسبة كفاية رأس المال للمصارف الكويتية البالغة حاليًا 12%، على مرحلتين بحيث تصبح 12.5% بحلول العام 2015، و13% بحلول العام 2016.

التنفيذ في الكويت

أعلن بنك الكويت المركزي في فبراير 2014 عن تنفيذ المصارف الكويتية لمعيار بازل 3 الخاص بكفاية رأس المال. ولضمان سلامة المرحلة الانتقالية بما يتناسب مع الأوضاع القائمة في دولة الكويت، التزم بنك الكويت المركزي بتنفيذ مبادرات منها على سبيل المثال ما يلي:

- (أ) تشكيل لجنة توجيه تتألف من ممثلين عن المصارف المحلية ويرأسها بنك الكويت المركزي
- (ب) التعاقد مع شركة استشارية للمشاركة في وضع مسودة لائحة معايير بازل 3.
- (ج) إجراء دراسة تأثير كمي لتنفيذ معيار كفاية رأس المال ومعيار الملاءة ومعايير السيولة.
- (د) تنظيم برامج تدريب للمصارف المحلية ولموظفي بنك الكويت المركزي.

كمية رأس المال

يشكل عنصر رأس المال 12% من قاعدة تمويل المصرف، وهو أعلى بكثير من معيار بازل 3 لنسبة كفاية رأس المال (10.5%). وكما يظهر في الجدول التالي، فإن نسبة كفاية رأس المال الحالية التي يشترطها بنك الكويت المركزي بموجب معيار بازل 2 والبالغة 12% هي أعلى بكثير من معيار بازل 3 العالمي فيما يتعلق بشروط رأس المال.

نسب رأس المال في المصارف الكويتية، 2013

المصارف	نسبة الشريحة الأولى	نسبة كفاية رأس المال
بنك الكويت الوطني	16.8%	17.3%
بيت التمويل الكويتي	17.2%	17.4%
بنك برقان	9.9%	15.4%
بنك الخليج	15.1%	17.4%
البنك الكويتي التجاري	15.5%	18.4%
البنك الأهلي المتحد	17.3%	19.2%
البنك الكويتي الأهلي	25.3%	26.9%
بنك بوبيان	17.4%	17.4%
بنك وربة	46.6%	47.5%
بنك الكويت الدولي	22.4%	25.2%
الكويت، متوسط القطاع	17.4%	18.8%
شروط بنك الكويت المركزي الحالية (معايير بازل 2)	8%	12%
بازل 3، المعايير العالمية	4.5%	10.5%
مقترح بنك الكويت المركزي بموجب معايير بازل 3		13%

المصدر: التقارير السنوية ذات العلاقة، بنك الكويت المركزي

على الرغم من ذلك، قرر بنك الكويت المركزي زيادة نسبة كفاية رأس المال بمعدل 100 نقطة أساس على مرحلتين. وتستطيع المصارف الكويتية جيدة رأس المال حالياً استيفاء معايير رأس المال بسهولة دون الحاجة إلى جمع رأسمال إضافي. وفي الواقع، لم ينخفض الحد الأدنى لنسبة كفاية رأس المال التي التزمت المصارف الكويتية بالمحافظة عليها منذ سبع سنوات حتى الآن دون 14% طيلة السنوات الخمس الماضية. وفي ظل الأوضاع الحالية، تستطيع المصارف الكويتية استيفاء معايير كفاية رأس المال بسهولة.

المصدر: مقتطفات من تقرير دراستنا الاقتصادية بعنوان: "تأثيرات معايير بازل 3 على المصارف الكويتية".

للاطلاع على مزيد من التفاصيل، فضلاً زيارة موقع الإنترنت www.e-marmore.com

إصلاحات الأراضي في الكويت

تمتلك الكويت مواهب بشرية مؤهلة وموارد وقوة مالية لتمكين نفسها من النمو الاقتصادي بدرجة اعتماد أقل على النفط وبدرجة اعتماد أكبر على المعرفة والابتكار. وأحد العوامل الأساسية لتحقيق طموح الاقتصاد الكويتي القائم على المعرفة هو توفير الأراضي للشركات الصناعية المستحقة والأفراد أصحاب المصالح في الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم. وحيث إن الحكومة تملك حوالي 90% من الأراضي في الكويت، ترى الشركات الصناعية أن تكوين الثروات الاقتصادية يعتبر مسألة صعبة التحقيق. والجدير بالذكر أن هناك أزمة سكن حقيقية في الكويت بسبب النقص في قطع الأراضي السكنية.

استفادت الكويت بشكل كبير من النموذج الاقتصادي الحكومي على مدى السنوات الماضية. ولكن يجب أن يتم الإفصاح في المجال الآن أمام النمو في القطاع الخاص. وبالتالي سوف تؤدي الحكومة كمصدر للإصلاحات المناسبة للأراضي دوراً هاماً في تشكيل وإدارة المصير الاقتصادي للكويت على مدى السنوات القادمة. وتعتبر إصلاحات الأراضي عادة صعبة جداً في أي دولة. والسبب في ذلك هو أن هناك الكثير من المصالح القوية المتشابكة والمتعارضة في نفس الوقت في المجتمع والتي تؤثر سلباً على إعادة توزيع الأراضي، والتي تعتبر رمزاً هاماً للثروة والمكانة.

أحد الجوانب التي يتم تجاهلها في الغالب في مجال إصلاح الأراضي في الكويت هو الموقع الجغرافي والجيوسياسي والاقتصادي للكويت. وقد أظهرت هذه الدراسة أن المساحة الممتدة على طول الساحل الشرقي للكويت هي المستخدمة حالياً للسكن والصناعة، وهذا يفسر نسبة كثافة التنمية العمرانية البالغة حوالي 98%. وهناك أجزاء كبيرة من المناطق الشمالية والجنوب شرقية والغربية التي تعتبر عملياً أراضي لا يمكن استخدامها في الظروف الحالية. فاعتماد البلاد على النفط يعني أن هناك مساحات شاسعة من الأراضي التي تصنف كحقول طاقة، وهناك احتمالات للتوصل إلى اكتشافات نفطية جديدة. كما أن أوضاع المنطقة الغربية غير مناسبة لبناء مدن جديدة على الرغم من أنها تشتمل على مساحات كبيرة من الأراضي. وقد واجهت المناطق الشمالية في الماضي وحتى الفترة الأخيرة صعوبات جيوسياسية. وتحتوي الدراسة على تحليل مثير للاهتمام للجانب الجغرافي والجيوسياسي لعدم مرونة العرض. غير أن المشاكل الهيكلية الناتجة عن الفساد وعدم تشجيع القطاع الخاص قد لعبت دوراً أساسياً في الأزمة الحالية لوفرة الأراضي. ولن تكون إصلاحات الأراضي في الكويت سهلة وسوف تحتاج إلى إرادة حكومية قوية وقدرة على تنفيذ الحلول المبتكرة.

المقارنة الشاملة لسياسات الأراضي في الكويت بسياسات الدول الخليجية الأخرى دون الأخذ في الاعتبار المناخ الجغرافي والجيوسياس الفريد يمكن أن تؤدي إلى استنتاجات خاطئة. فمن حيث المناخ الجيوسياسي، يجدر بالذكر أن المناطق الشاملة الكويتية قد كانت تقليدياً معرضة لخطر الغزو عبر الحدود حتى العام 2003، وهي السنة التي قامت فيها الولايات المتحدة بقيادة قوات التحالف التي أطاحت بنظام صدام حسين في العراق¹⁹. ولذلك فإن المناطق الشمالية الكويتية، إلى جانب كونها مصادر محتملة لموارد نفط وغاز جديدة، كانت تواجه خطراً حتى الماضي القريب جداً. وفي ظل عدم وفرة المنطقة الغربية وأجزاء كبيرة من المناطق الجنوبية والجنوب شرقية من الكويت لكونها مناطق وعرة ولوجود حقول نفط كبيرة فيها، يصبح هناك إقبال كبير على الأرض الممتدة على طول الساحل الشرقي. وحيث إن العرض الأساسي يعتبر شبه غير مر من حيث توفر الأراضي الجديدة للتطوير، تواجه الكويت استغلالاً مزمناً للأراضي المعروضة مقارنة بحجم الطلب عليها، ما تسبب بالتالي في تقلبات كبيرة في أسعار العقارات على مدى السنوات. ولا يمكن أن ينجح برنامج إصلاح الأراضي في الكويت سوى من خلال الإدراك الواقعي للطبيعة غير المرنة تقريباً لعرض مساحات أراضي جديدة في الكويت ذات طبيعة قابلة للاستخدام.

بينما يعتبر العرض الأساسي للأراضي بسبب الأوضاع الجغرافية والصعوبات الطوبوغرافية، غير مر من في الكويت، فإن الطلب على قطع الأراضي الجديدة لبناء المصانع والمدارس والمستشفيات أخذ في النمو. وهذا يؤدي إلى ضغوط مضاعفة في مواجهة العرض شبه غير المر والطلب سريع النمو، وبالتالي حدوث ارتفاعات حادة في أسعار العقار في الكويت. وهذا يفسر أيضاً الطبيعة القائمة بدرجة كبيرة على المضاربة للسوق العقارية في الكويت، حيث يحتفظ مالكو الأراضي بأراضيهم للاستفادة من حجم الطلب المتزايد باستمرار. ومع أن الحكومة الكويتية قد اتخذت خطوات لمنع المضاربة بإصدار قوانين ولوائح، فإنها لم تتعامل مع المشكلة الرئيسية لعرض قطع الأراضي الجديدة. وفي الواقع، هناك قلق من السيطرة الحكومية التامة على الأراضي نتيجة للقوانين التي صدرت مؤخراً وتقليص ربحية القطاع الخاص من خلال وضع قيود على ترتيبات البناء والتشغيل ونقل الملكية، وهذا يؤدي إلى تفاقم مشكلة نقص الأراضي.

سوف تكون مسألة إصلاح الأراضي في الكويت صعبة، ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى المساحات القليلة من الأراضي القابلة للتوزيع والسيطرة الحكومية الشديدة على قطع الأراضي القابلة للاستخدام. ووفقاً لما أورده كثير من المحللين، أدى هذا إلى نشوء نظام قائم على الفساد والمضاربة، وبالتالي تعززت المصالح المعارضة للإصلاحات. ويجب أن تتركز الإصلاحات بشكل رئيسي على إعطاء دور أكبر للقطاع الخاص ولاستكشاف أساليب مبتكرة للاستفادة الأفضل من الأراضي المتوفرة باعتماد وسائل منها تخطيط الأراضي، أي بتوزيع المساحات الجغرافية وتخصيصها للاستخدام وفقاً لمعايير محددة. على سبيل المثال، يمكن تخصيص بعض قطع الأراضي للمصانع فقط.

تم إعداد توصيات السياسات التالية كجزء من دعم عملية إصلاح الأراضي في الكويت.

¹⁹ اتحاد العلماء الأمريكيين

المشاركة الحكومية الفعالة

نتيجة امتلاك الحكومة لحوالي 90% من الأراضي في الكويت، يسود شعور بين المستثمرين في القطاع الخاص بأن الحكومة هي في الواقع في صميم مشكلة نقص الأراضي. ولذلك يجب على الحكومة أن تعمل باتجاه إزالة هذا الشعور من خلال الإعلان عن التزامها القوي بإصلاح الأراضي وبإصدار خارطة طريق لتحقيق هذا الهدف. وسوف تؤدي الشفافية في التعامل مع هذه المسألة إلى تعزيز ثقة الشعب والمستثمرين.

التمييز بين إصلاحات الأراضي لأغراض الإسكان وإصلاحات الأراضي للأغراض الصناعية من خلال تخطيط الأراضي

مع وصول قائمة انتظار الإسكان في الكويت إلى حوالي 110.000، أصبحت الحكومة في وضع صعب يملئ عليها تسريع توزيع قطع الأراضي على الأسر الكويتية. والأراضي مطلوبة لبناء المنازل وتؤثر على الحياة اليومية للناس. كما أن جدول أعمال الحكومة للتنويع الاقتصادي يملئ توفير الأراضي للمستثمرين الأجانب. ولذلك، يجب أن يتم تجنب مساحات احتياطية من الأراضي لمشاريع التطوير هذه أيضاً. وسوف تساعد الإجراءات ومنها تخطيط الأراضي بالإسهام بشكل كبير في عمليات التوزيع والإدارة هذه.

الاستغلال الفعال للأراضي المتاحة القابلة للاستخدام

يجب على الحكومة إبراز اكتشافات النفط والغاز الأخيرة في أماكن منها على سبيل المثال الرقعة وكابد في المنطقتين الشمالية والغربية من البلاد، بحيث تبين أسباب ضرورة التنقيب. وهذا يوفر الأسس المنطقية لحجز مساحات كبيرة من الأراضي وتخصيصها للاستكشاف، غير أن ذلك لا يعفي من المسؤولية عن انعدام كفاءة التوزيع الفعال والشفاف للأراضي القابلة للاستخدام في جيوب على طول الساحل الشرقي، بما في ذلك مدينة الكويت. ويمكن أن يتم الاستخدام الفعال للأراضي من خلال مشاريع منها على سبيل المثال البناء الرأسي المباني السكنية المرتفعة، وهو نموذج متبع في أكثر من المدن المكتظة حول العالم.

فإذا كانت الحكومة لا ترغب في توزيع الأراضي بسبب مخاوف من إساءة استخدامها ببناء قلل ذات مساحات أكبر، يوصى في تلك الحالة بأن تقوم السلطات بإبلاغ الجمهور بهذه المخاوف. وسوف تكون الخطوة في البداية غير شعبية؛ غير أن غياب الإرادة عند هذا المنعطف لن يؤدي سوى إلى تعقيد الأمور في المستقبل، وبالتالي تصبح القدرة على المناورة أصعب.

إيجاد هيئة متخصصة للإشراف على إصلاحات الأراضي وتوزيع الأراضي

سوف يتم تعزيز عملية إصلاحات الأراضي من خلال إيجاد هيئة واحدة تتولى سلطة توزيع الأراضي بعدالة وشفافية على المستحقين من المستثمرين الصناعيين والأفراد. ويجب أن يتم استيعاب الأشخاص أو المجموعات أصحاب المصالح التي يجب أن تتنازل عن الأراضي في لأغراض الإصلاح ضمن إطار عمل لإيجاد التوافق بحيث يساهمون مساهمة بناءة في إتاحة تنفيذ جدول أعمال إصلاح الأراضي، وليس الاعتراض عليه والتسبب في تأخير الإصلاحات.

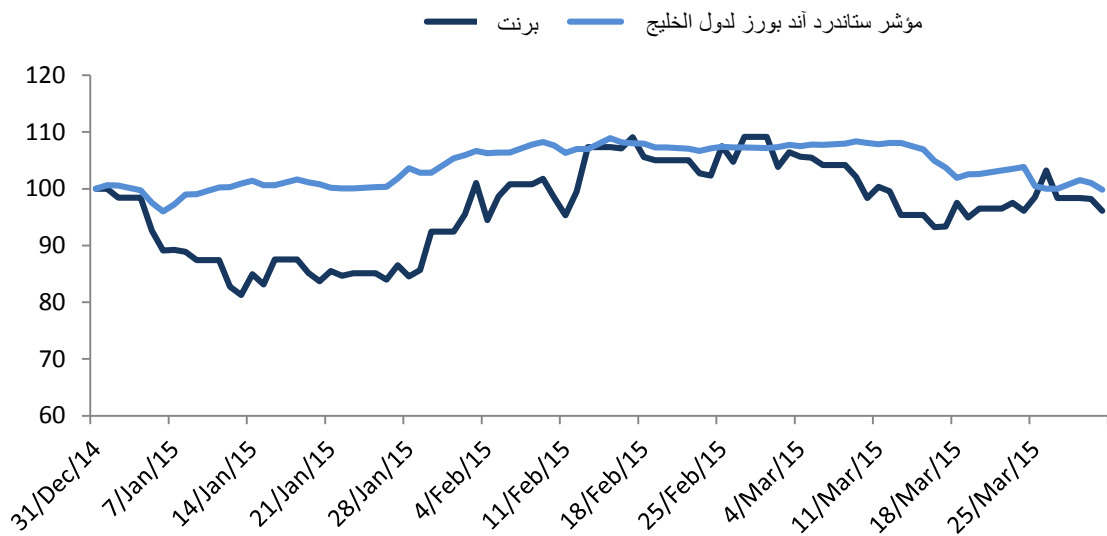
المصدر: مقتطفات من تقرير دراستنا للإجراءات الرقابية بعنوان: "إصلاحات الأراضي في الكويت".

للاطلاع على مزيد من التفاصيل، فضلاً زيارة موقع الإنترنت www.e-marmore.com

المراجعة ربع السنوية للأسواق: أسواق منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتقلبات أسعار النفط

شهدت أسواق منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا أداءً متدنياً لربع السنة مع تأثر إقبال المستثمرين سلباً بتراجع أسعار النفط وتردي الأوضاع الجيوسياسية. وباستثناء المغرب (6.8%)، والمملكة العربية السعودية (5.4%)، والبحرين (1.6%)، أنهت جميع الأسواق الأخرى ربع السنة بأداء سلبي، وعلى الأخص دبي (-6.9%)، والأردن (-5.1%)، وقطر (-4.7%). وتراجع المؤشران الكويتيان السعودي والوزني بنسبة 3.9% و 2.7% على التوالي، بينما تراجع مؤشر ستاندرد آند بورز لأسواق دول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 0.1%.

خام برنت ومؤشر ستاندرد آند بورز لأسواق دول مجلس التعاون الخليجي للربع الأول 2015، بالأساس المعدل



مع انتعاش أسعار النفط في منتصف ربع السنة نتيجة لتراجع إنتاج النفط الصخري وانقطاع العرض النفطي الليبي، اقتربت المحادثات بين الولايات المتحدة وإيران من التوصل إلى تسوية، ما يعني رفع القيود التجارية المفروضة على الدولة المنتجة للنفط. ولكن هذا لا يعني بالضرورة أن حجم العرض سوف يرتفع بشكل فوري، حيث يتوقع المحللون مرور فترة زمنية قبل أن تتمكن إيران من زيادة إنتاجها. كما أن هناك سيناريو آخر يتمثل في الصراع الدائر في اليمن، حيث بدأت المملكة العربية السعودية وحلفاؤها الخليجيون بتنفيذ ضربات جوية، ما أدى إلى تأجيج المخاوف من حرب أوسع في الشرق الأوسط يمكن أن تؤدي إلى انقطاع عرض النفط الخام العالمي. وقد تأثرت معظم أسواق منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بالتغيرات المستمرة في أسعار النفط.

ساد الأسواق القطرية والإماراتية تراجع في الإقبال وضعف في أسعار النفط الخام، وانخفضت مؤشرات إنتاجها نتيجة لضغوط البيع. وقام صندوق النقد الدولي بخفض توقعاته للنمو في الإمارات للعامين 2015 و 2016 إلى 3.5% وأشار إلى أن السبب في ذلك هو انخفاض الإنتاج النفطي. من جهة أخرى، لم تكن أرباح الشركات للربع الرابع من العام 2014 إيجابية جداً، وعلى الأخص للمطورين العقاريين، ولكن القطاع المصرفي شهد أرباحاً جيدة، ومن المرجح أن يستمر هذا الاتجاه في أرباع السنة القادمة. كذلك أعلنت هيئة السوق المالية السعودية أنها تسير وفقاً للجدول الزمني لفتح أسواقها أمام المستثمرين الأجانب في النصف الأول من السنة، في خطوة من المتوقع أن تؤدي إلى تضمين سوق تداول في مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال للأسواق الناشئة.

وفيما يعتقد بأنه أكبر تغير تجريه أي وكالة تصنيف ائتماني في منطقة الخليج، قامت ستاندرد آند بورز بخفض تصنيفها ونظرتها لعدد من الدول المنتجة للنفط في الشرق الأوسط، ومنها المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين، وعزت السبب في ذلك إلى التراجع الحاد في أسعار النفط. وكانت أسعار النفط الخام قد شهدت هبوطاً حاداً منذ شهر يونيه بسبب ارتفاع الإنتاج العالمي في ظل تباطؤ الطلب، ولكنها حققت انتعاشاً جزئياً خلال الأسابيع القليلة الأخيرة. وقامت وكالة التصنيف الائتماني بخفض توقعاتها لمتوسط سعر خام برنت إلى 55 دولار أمريكي للبرميل للعام 2015 مقارنة بتوقعاتها السابقة البالغة 105 دولار أمريكي. كذلك قامت ستاندرد آند

بورز بخفض التصنيف الائتماني للبحرين للعملات الأجنبية والمحلية للمدى الطويل والقصير من BBB/A-2 إلى BBB/A-3، وتصنيف سلطنة عمان من A/A-1 إلى A-/A-2 بناءً على افتراضات أسعار النفط على المدى المتوسط. كذلك قامت بتغيير نظرتها إلى المملكة العربية السعودية إلى سلبى، بينما أكدت تصنيفها الائتماني لأكبر دولة مصدرة للنفط في العالم.

القواسم المشتركة في الميزانيات التي تم الإعلان عنها حتى الآن في دول مجلس التعاون الخليجي هي: عدم خفض الإنفاق، وعدم زيادة الضرائب، والتركيز على القطاع الاجتماعي، وتوقع حصول عجز في الميزانية. وفيما يتعلق بقيم العجز كنسبة مئوية من الإيرادات، يتبين أن العجز في الكويت هو الأكبر مقارنة بالمملكة العربية السعودية وسلطنة عمان، بينما يعتبر العجز في الميزانية السعودية الأكبر من حيث الحجم. وتعتبر قطر الدولة الوحيدة في منطقة الخليج العربي المتوقع حتى الآن أن تحقق فائضاً في ميزانيتها، بينما تشير تقديرات الميزانية الإماراتية إلى أن الإنفاق سوف يتساوى مع الإيرادات. وحيث إن أيًا من دول الخليج لم يظهر ميلاً إلى زيادة الضرائب، سوف يكون لزاماً عليها استخدام احتياطيها لتجاوز هذه الفترة من أسعار النفط المنخفضة، بينما تعمل على تحقيق نمو متوازن، وبشكل خاص فيما يتعلق بنمو القطاع غير النفطي.

تأثرت الشركة السعودية للصناعات الأساسية "سابك" (المملكة العربية السعودية) بتراجع أسعار النفط، حيث سجلت الشركة أرباحاً للربع الرابع بلغت 1.16 مليار دولار أمريكي، أي أقل بنسبة 30% مقارنةً بأرباحها للربع الثالث، وبأرباحها للربع الرابع من السنة السابقة. كما أعلنت شركة اتحاد اتصالات "موبايلي" (الإمارات العربية المتحدة) عن خسارة بلغت 243 مليون دولار أمريكي في العام 2014، مع تعرض الشركة لفضيحة محاسبية من المتوقع أن تؤدي إلى التأثير سلباً على توزيعات أرباحها. كذلك تم تعليق تداول أسهم الشركة بعد أن تسربت أخبار بأنها قد أخلت باتفاقيات قروضها مع شركات بائعة مختلفة. كما أعلن بنك الإمارات دبي الوطني عن أرباح بلغت 334 مليون دولار أمريكي في الربع الأخير من العام 2014، محققاً بذلك زيادة قياسية بنسبة 82% مقارنة بنفس الفترة من السنة السابقة نتيجة للنمو القوي في صافي دخله من الفوائد والدخل من البنود الأخرى عدا الفوائد، وإعادة هيكلة ديون شركة دبي العالمية، والتي ساعدت البنك على إعادة تصنيف تعرضاته على أنها قابلة للوفاء. وأسهم الطلب الأعلى على القروض ونمو الودائع في زيادة أرباح بنك قطر الوطني (قطر) للربع الرابع من السنة إلى 674 مليون دولار أمريكي، أي بتحسين هامشي مقارنة بأرباح السنة السابقة التي بلغت 652 مليون دولار أمريكي. كذلك سجلت أوريدو (قطر) تراجعاً بنسبة 89% في صافي أرباحها للربع الرابع من العام 2014 مقارنةً بالربع الرابع من العام 2013 على الرغم من تحقيقها لزيادة بنسبة 12% في قاعدة مشتركيها الإجمالية، ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى استثمارات الشركة الاستراتيجية المتواصلة في شبكات البرودباند وإطلاق سمتها التجارية عالمياً وتكاليف اجتذاب العملاء. كما ارتفعت أرباح بنك الكويت الوطني (الكويت) بنسبة 46% مقارنة بالسنة السابقة حيث حقق البنك أرباحاً بلغت 196 مليون دولار أمريكي في الربع الأخير من السنة السابقة نتيجة ارتفاع صافي الدخل من الفوائد، وصافي الدخل من الأتعاب والعمولات، والتي أسهمت في تحسن أداء البنك مقارنةً بالربع الرابع من العام 2013.

شهدت الشركات الكبرى الممتازة أداءً متفاوتاً في ربع السنة، وكانت الشركة السعودية للكهرباء (المملكة العربية السعودية) الأفضل أداءً بين الشركات الكبرى الممتازة في المنطقة، مسجلةً زيادة في أسعار أسهمها بنسبة 16% بعد الإعلان عن دفع علاوة تتراوح ما بين 150 مليون و200 مليون دولار أمريكي بمقتضى مرسوم ملكي. وسجلت أسهم شركة اتصالات الإمارات (الإمارات العربية المتحدة) ارتفاعاً بنسبة 14.6% في الربع الأول من العام 2015 مع إعلان الشركة عن توزيع أرباح بمعدل 70 فلس للسهم وموافقتها على إصدار أسهم علاوة بنسبة 10%. وبالإضافة إلى ذلك، ارتفعت أسهم شركة المملكة القابضة (المملكة العربية السعودية) بنسبة 12.8% في ربع السنة هذا، مع إعلان الشركة عن خططها لبيع أسهم في عدد كبير من الشركات الخاصة في طروحات أولية محلية وعالمية.

تراجعت أسعار أسهم شركة أوريدو (قطر) بنسبة 19.5% نتيجة تراجع صافي أرباحها في الربع الأخير من العام 2014، بينما تراجعت أسهم شركة صناعات قطر (قطر) بنسبة 17.3% مع اقتراح الشركة توزيع أرباح عن السنة الماضية أقل من الأرباح الموزعة للعام 2013. وشهدت أسهم زين (الكويت) تقلبات كبيرة مرتفعة بنسبة 11.5% في شهر فبراير مع دخول الكويت والسودان في مباحثات للمساعدة على إعادة توطين 280 مليون دولار أمريكي من السودان، غير أنها انخفضت بنسبة 18% في مارس. وأغلق سعر السهم لربع السنة بتراجع بنسبة 10.4% مقارنة بما كان عليه في نهاية العام 2014.

اتجاهات أسواق دول منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

المؤشر	القيمة السوقية (مليار دولار أمريكي)	الإغلاق الأخير	2014 %	الربع الأول 2015 %	من بداية السنة حتى الآن %	ارتباط ستاندرد آند بورز **	متوسط قيمة التداول اليومية للشهر* (مليون دولار أمريكي)	مكرر الربحية للأشهر الاثني عشر الأخيرة	مكرر القيمة الدفترية للأشهر الاثني عشر الأخيرة	العائد الجاري من الأرباح الموزعة
خام برنت (دولار أمريكي)	-	55	-48.3	-3.9	-3.9	0.299	-	-	-	-
مؤشر ستاندرد آند بورز للأسواق العربية للقيم السوقية الكبيرة والمتوسطة	116.2	164	1.8	0.7	0.7	0.145	لا يوجد	14.09	1.54	3.99
السعودية	505.7	8,779	-2.4	5.3	5.3	0.158	2,485.40	15.66	2.10	3.73
قطر	145.3	11,711	18.4	-4.7	-4.7	0.078	101.25	13.54	1.79	4.33
أبوظبي	115.0	4,468	5.6	-1.3	-1.3	0.096	58.22	10.26	1.43	4.87
الكويت (المؤشر السعري)	94.8	6,282	-13.4	-3.9	-3.9	0.064	53.26	15.09	1.22	4.36
الكويت (المؤشر الوزني)	94.8	427	-3.1	-2.7	-2.7	0.048	53.26	15.09	1.22	4.36
دبي	82.0	3,514	12.0	-6.9	-6.9	0.101	113.57	10.46	1.28	3.88
مصر	66.4	829	23.5	-0.6	-0.6	0.047	62.15	12.57	1.74	2.62
المغرب	52.3	10,270	5.6	6.8	6.8	-0.048	9.51	16.38	2.27	0.00
الأردن	22.1	4,023	-2.3	-5.1	-5.1	0.008	13.15	14.24	1.28	4.74
البحرين	22.8	1,450	14.2	1.6	1.6	0.034	0.66	9.88	1.02	4.51
سلطنة عمان	16.7	6,238	-7.2	-1.7	-1.7	0.073	14.19	8.25	1.34	4.54

المصدر: رويترز، زاوية، * - متوسط قيمة التداول اليومية للشهر، ** - ارتباط العائد اليومي لثلاث سنوات

المستجدات الرقابية في دول مجلس التعاون – الربع الأول 2015

قائمة مراجعة الإصلاحات – الربع الأول 2015

القطاع	الكويت	السعودية	الإمارات	قطر	سلطنة عمان	البحرين
التعليم			√			
الخدمات المالية			√			
الاستثمار الأجنبي			√			
الحكومة	√			√		√
التأمين					√	
العمالة		√		√	√	
الشركات الخاصة					√	
العقار						√
الضرائب	√					
خدمات المرافق العامة			√			

المصدر: دراسات وأبحاث مارور

بدأ الربع الأول 2015 بتركيز الكويت جهودها على حوكمة الإصلاحات الاقتصادية. وحتى مع تقليص إعانات الديزل، كانت هناك أصوات تقول بأنه من المحتمل أن يكون ذلك غير مبرر. وبالتالي من المتوقع أن تقوم الحكومة بإجراء مزيد من الدراسة لاستراتيجيات الإعانات الخاصة بالبنزين والطاقة. وإلى جانب الإصلاحات على الواجهة الاقتصادية، هناك مسودة القانون المقترح لتعزيز هيكليات التدقيق والمراجعة في الكويت لضمان كفاءة الاستغلال الفعال للأموال العامة في المشاريع المختلفة. وقد ركزت المملكة العربية السعودية على الإدارة الاستراتيجية للقوى العاملة خلال الربع الأول 2015. وشهد إصدار تأشيرات العمل للعمالة الوافدة تسريعاً وتحسيناً في الإجراءات، ومن المقرر أن يتم تحسين ساعات العمل في القطاع الخاص لتشجيع المواطنين السعوديين على العمل فيه.

تحافظ الإمارات على سمعتها كوجهة مشجعة لممارسة الأعمال وذلك بالتركيز على الإصلاحات التي يؤدي إلى زيادة الملكية الأجنبية وإصدار قوانين الإعسار. ويبدو اليوم أن النظام التعليمي الموحد في جميع أنحاء البلاد قد أصبح قابلاً للتنفيذ في ظل المؤشرات على الرغبة في تطبيق مثل هذا النظام لتحقيق التوازن في تطوير المهارات. كذلك فإن قطر، شأنها شأن المملكة العربية السعودية، قد ركزت على شؤون إدارة القوى العاملة، واتجهت الأنظار فيها إلى طرق دفع الأجور. أما سلطنة عمان، فقد اقتربت من التوصل إلى وضع قانون شامل للتأمين التكافلي. وعملت البحرين على إجراء مزيد من الدراسات في مجال الرعاية الاجتماعية وإجراء تعديلات على قانون الإسكان بما يسمح بمنح الإسكان الحكومي للنساء المحتاجات إلى دعم اجتماعي (كالزوجات المهجورات).

الكويت

الحكومة

المجلس الوطني يوافق على مشروع قانون حول هيئة المراقبين [المصدر: [كونا](#)]

وافق المجلس الوطني على مشروع قانون مقترح لإنشاء هيئة مراقبين ماليين وأحاله إلى مجلس الوزراء. وتهدف هذه الخطوة إلى حماية المال العام من سوء الاستخدام وسوء الممارسة.

الكويت تؤجل خطة إلغاء الإعانات والدعوم على البنزين والطاقة [المصدر: [شركة أرابيان بزنس بابليشنغ المحدودة](#)]

اعتباراً من 1 يناير 2015، قامت الكويت بخفض الإعانات على الديزل. غير أن تراجع أسعار النفط أدى إلى نشوء جدل حول ما إذا كان تقليص الإعانات غير مبرر. ولذلك قررت الحكومة تأجيل إصلاحاتها الجارية فيما يتعلق بإلغاء الإعانات المشابهة على البنزين والكهرباء والماء.

الضرائب

الكويت تدرس فرض ضريبة شركات [المصدر: [تومسون رويترز](#)]

أشارت تقارير إلى أن الكويت تعمل مع صندوق النقد الدولي على مناقشة فرض ضريبة شركات على الشركات الكويتية. وقد وصف المحللون هذه الخطوة بأنها جزء من أنشطة التنويع الاقتصادي.

المملكة العربية السعودية

العمالة

المملكة العربية السعودية لتسريع إصدار تأشيرات العمل [المصدر: [شركة أرابيان بزنس بابليشنغ المحدودة](#)]

أشارت تقارير إلى أن حكومة المملكة العربية السعودية سوف تصدر تأشيرات العمل الجديدة خلال عشرة أيام؛ وليس خلال 90 يوماً كما كان متبعاً في السابق. وسوف تقوم مكاتب العمل السعودية بمعاينة الشركات التي تطلب تأشيرات للعمالة الوافدة للتأكد من أنها مستوفية للشروط المطلوبة.

نظام ساعات العمل "لجعل القطاع الخاص أكثر جاذبية للسعوديين" [المصدر: [سعودي جازيت](#)]

أعلنت وزارة العمل السعودية أنها سوف تصدر مجموعة جديدة من القواعد الموحدة المنظمة لساعات العمل لجميع العمال في القطاع الخاص في المملكة. وسوف تؤدي هذه الخطوة إلى تنظيم ساعات العمل في القطاع الخاص وتشجيع مزيد من المواطنين السعوديين على العمل في القطاع الخاص.

تحقيق تقدم في نظام حماية الأجور [المصدر: [سعودي جازيت](#)]

تم الإعلان في فبراير 2015 أن وزارة العمل قد بدأت بتطبيق المرحلة الخامسة من نظام حماية الأجور لشركات القطاع الخاص التي يعمل فيها أكثر من 320 موظفًا. ومن المتوقع أن تبدأ المرحلة السادسة في 1 أبريل 2015، وسوف تشمل الشركات التي يعمل فيها أكثر من 240 موظفًا وأقل من 320 موظفًا. ويهدف نظام حماية الأجور إلى التأكد من وفاء أرباب العمل في القطاع الخاص بالتزامات الدفع التعاقدية.

الإمارات العربية المتحدة

خدمات المرافق العامة

دول مجلس التعاون تخطط لإصدار قوانين لمنع تهريب الوقود [المصدر: [الإمارات 7/24](#)]

أعلنت وزارة الطاقة الإماراتية أن عددًا من دول مجلس التعاون، ومنها الإمارات والمملكة العربية السعودية، تعمل على وضع أنظمة جديدة لمكافحة تهريب الوقود. وتؤدي مستويات الإعانات المختلفة على الوقود في دول مجلس التعاون إلى إيجاد فرصة للمهربين لاستغلال الفروقات في الأسعار.

التعليم

الطلب الجديد على إصلاح التعليم في الإمارات [المصدر: [جلف نيوز](#)]

أوردت تقارير بأن أعضاء المجلس الوطني الفدرالي في الإمارات قد طالبوا أمس بتأسيس مجلس فدرالي لتشجيع الإصلاحات الموحدة في نظام التعليم الوطني في جميع الإمارات. وتأتي الحاجة إلى توحيد إجراءات إصلاح التعليم في جميع الإمارات في ضوء حقيقة أن تحقيق تقدم في بعض الإمارات فقط يمكن أن يؤدي إلى تأخر الإمارات الأخرى، وبالتالي إيجاد درجة كبيرة من عدم التطابق في مستويات المهارات.

الاستثمار الأجنبي

الإمارات تقوم بإعداد مسودة قانون للملكية الأجنبية الكاملة 100% للشركات [المصدر: [تومسون رويترز](#)]

تم الإعلان عن أن الإمارات قد أصبحت في مرحلة متقدمة لوضع مسودة قانون استثمار أجنبي يسمح بالملكية الأجنبية الكاملة 100% للشركات في بعض قطاعات الاقتصاد. وعلى الرغم من عدم تحديد تلك القطاعات، فإن الخطوة تعتبر قفزة إلى الأمام من النظام الحالي المعمول به في الإمارات والذي يحدد الملكية الأجنبية بنسبة 49% كحد أقصى في جميع القطاعات، فيما عدا "مناطق التجارة الحرة".

الخدمات المالية

قانون الإعسار الإماراتي أقرب إلى الواقع [المصدر: [ذا ناشونال](#)]

تم الإعلان عن أن مسودة قانون الإعسار قد حصلت على موافقة رسمية من وزارة العدل، ما يعني أنه قد أصبح بالإمكان إحالته إلى مجلس الوزراء. وأحد الأهداف الرئيسية للقانون هي مساعدة المدنيين على تجاوز الصعوبات من خلال إعادة الهيكلة المالية. والجدير بالذكر أنه على الرغم من أن الإمارات قد حلت في المرتبة 22 على مؤشر ممارسة الأعمال للعام 2015 الصادر من البنك الدولي (من بين 189 دولة)، غير أنها جاءت في المرتبة 92 فقط من حيث تسوية قضايا الإعسار.

قطر

العمالة

تطبيق قانون العمل القطري المعدل [المصدر: [شركة أرابيان بزنس بابلينغ المحدودة](#)]

تم الإعلان عن أنه وفقًا لقانون العمل الجديد، يجب أن يتم سداد أجور العمال الوافدين بحالات بنكية مباشرة. وتهدف هذه الخطوة إلى التأكد من حماية أجور العمال وملاحقة الشركات التي لا تفي بالتزاماتها التعاقدية.

الحكومة

دراسة قانون جديد للمطاعم [المصدر: [جريدة شبه الجزيرة](#)]

تم الإعلان عن أن قطر تدرس قانونًا يملّي على المطاعم بيان المكونات الغذائية والسعرات الحرارية على المأكولات التي يقدمونها. وتأتي هذه الخطوة متوافقة مع مساعي الحكومة لوقف انتشار الأمراض الناتجة عن الأنماط الحياتية في البلاد.

سلطنة عمان

الشركات الخاصة

الإعلان قريباً عن قانون جديد للتعيين في سلطنة عمان [المصدر: [تايمز أوف عمان](#)]

من المتوقع صدور قانون تعيين جديد خلال بضعة أشهر يحتوي على مواد إضافية لضمان التزام شركات التعيين بالشؤون البيئية. وسوف تشكل المواد المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية جزءاً رئيسياً من التغييرات، إلى جانب العلاقات مع الحكومة ومسألة رسوم الامتياز.

العمالة

مجلس الشورى يستهدف الأجانب في عمان العاملين بعد سن الستين [المصدر: [تايمز أوف عمان](#)]

تم الإعلان عن العمل على دراسة فكرة تثبيت سن التقاعد عند 60 سنة للعمالة الوافدة في سلطنة عمان، حيث إن إيقاف تجديد عقود العمل للأجانب الذين تجاوزوا سن الستين يسمح بإيجاد فرص جديدة للشباب وعلى الأخص للمواطنين.

التأمين

سلطنة عمان تخطو خطوة أخرى نحو تشريع التأمين التكافلي [المصدر: [زاوية](#)]

سوف يشهد سوق التأمين العماني، والذي أصبح اليوم متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها، صدور مسودة قانون معتمدة قريباً، من المتوقع أن تشجع على الاستثمارات الجديدة في قطاع التأمين التكافلي في السلطنة. وقد وافق مجلس الدولة على مسودة قانون التأمين التكافلي في فبراير 2015، والتي تتضمن 58 باباً موزعة على 8 فصول، تغطي جميع جوانب السوق.

البحرين

العقار

مجلس الشورى يوافق على تعديلات قانون الإسكان [المصدر: [وكالة أنباء البحرين](#)]

وافق مجلس الشورى على تعديلات القانون الذي ينظم خدمات الإسكان الاجتماعي. وهذا يعني أن المطلقات والعازبات والزوجات المهجورات والأرامل سوف تصبحن قريباً مؤهلات قانونياً للحصول على مساكن من الدولة. غير أن البعض يطلبون إجراء دراسة تحليلية مالية لجميع التغييرات المقترحة بحيث يمكن اتخاذ قرارات مدروسة فيما يتعلق بالميزانية.

الحكومة

البحرين نحو مزيد من التسهيل لنظام التأشيرات [المصدر: [تريد أرابيا](#)]

سوف يصبح بالإمكان الحصول على تأشيرة دخول لعدة سفرات عند الوصول إلى البحرين ولفترات صلاحية أطول، اعتباراً من الربع الثاني من السنة. وقد جاء الإعلان في فبراير 2015 عن أن صلاحية التأشيرات سوف تصبح أربعة أسابيع بدلاً من فترة الأسبوعين الحالية، وسوف تكون قابلة للتجديد لثلاثة أشهر. ويتوجب على الأجانب المقيمين في دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى الراغبين في زيارة البحرين خلال عطلات نهاية الأسبوع دفع رسم تأشيرة قدره 25 دينار بحريني (65 دولار أمريكي)، يعتبره البعض مرتفعاً. لذلك فإن التأشيرة الجديدة لعدة سفرات ومدة الصلاحية الأطول للتأشيرات تجعل نظام التأشيرات أكثر كفاءة من حيث التكلفة.

المشاريع الرئيسية الجارية في الكويت

اسم المشروع	القطاع	قيمة المشروع (مليار دولار أمريكي)	تاريخ الإنجاز المتوقع
المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مدينة صباح الأحمد للمستقبل	العقار	27	أكتوبر 2015
المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مدينة مطلة السكنية	العقار	16	2020
مجلس التعاون الخليجي – شبكة السكك الحديدية لدول مجلس التعاون الخليجي	البنية التحتية	15.4	2018
شركة البترول الوطنية الكويتية – مصفاة الزور	النفط والغاز	15	الربع الرابع 2018
المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مدينة الصبيه السكنية	العقار	14	2020
المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مدينة خيران السكنية	العقار	14	2020
المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مدينة مطلة الشمالية السكنية	العقار	14	2020
شركة البترول الوطنية الكويتية – مشروع الوقود النظيف بميناء الأحمدى / ميناء عبدالله	النفط والغاز	12	الربع الثاني 2018
وزارة المواصلات الكويتية – شبكة السكك الحديدية الوطنية الكويتية	البنية التحتية	10	2017
شركة صناعة الكيماويات البترولية – الأولفينات 3	البتروكيماويات	9	لا يوجد
معهد الكويت للأبحاث العلمية – الشفايا للطاقة المتجددة	الطاقة البديلة	7.7	2030
شركة نفط الكويت – حقول فارس النفطية السفلية	النفط والغاز	7	2030
وزارة المواصلات الكويتية – نظام النقل بالقطارات في مدن الكويت	البنية التحتية	7	2020
وزارة الأشغال العامة الكويتية – جزيرة بوبيان	العقار	6	الربع الأول 2014
وزارة الأشغال العامة الكويتية – جزيرة بوبيان	العقار	6	الربع الأول 2014
وزارة الأشغال العامة الكويتية – محطة الركاب 2 بمطار الكويت الدولي	البنية التحتية	5.5	الربع الرابع 2016
عمليات الوفرة المشتركة - حقن النفط الخام الثقيل في الوفرة – المرحلة الأولى	النفط والغاز	5	2017
الإدارة العامة للطيران المدني بالكويت – توسعة مطار الكويت الدولي	البنية التحتية	4.2	نوفمبر 2016
شركة نفط الكويت – حقول فارس النفطية السفلية – المرحلة 1	النفط والغاز	4.15	2020
شركة البترول الوطنية الكويتية – مصفاة الزور – المجموعة 1 (محطة المعالجة)	النفط والغاز	4	الربع الرابع 2018

المصدر: زاوية

نظرة على أرقام منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

المغرب	الأردن	مصر	البحرين	سلطنة عمان	قطر	الإمارات	الكويت	السعودية	الوصف	مسلسل
97	37	314	33	67	182	369	136	665	الناتج المحلي الإجمالي الاسمي (مليار دولار أمريكي) (2015 متوقع)	1
4.7	3.8	4.5	2.5	4.5	6.8	3.6	1.7	3.0	نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (%) (2015 متوقع)	2
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	16.5%	34.0%	35.1%	23.5%	46.9%	31.0%	حصة الناتج المحلي الإجمالي الهيدروكربوني (كنسبة مئوية من مجموع الناتج المحلي الإجمالي الاسمي) (2015 متوقع)	3
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	77.6%	76.0%	50.4%	63.7%	64.2%	80.7%	الإيرادات الهيدروكربونية (كنسبة مئوية من إجمالي الإيرادات الحكومية) (2015 متوقع)	4
-3.6%	-3.2%	-11.0%	-12.5%	-13.1%	1.4%	-4.3%	8.8%	-14.2%	الفائض المالي كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي (2015 متوقع)	5
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	127.1	102.6	60.0	77.3	54.0	106.0	سعر التعادل المالي النفطي (2015 متوقع) دولار أمريكي / برميل	6
55.11	55.11	55.11	55.11	55.11	55.11	55.11	55.11	55.11	سعر النفط الخام (نهاية الربع الأول 2015) دولار أمريكي / برميل	7
0	0	4.4	0.12	4.97	25.24	97.8	101.5	268.35	احتياطيات النفط الخام (نهاية الربع الأول 2015) مليار برميل	8
-2.2%	-4.1%	-2.2%	0.1%	-3.7%	3.6%	4.0%	15.2%	-1.4%	الحساب الجاري كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي (2015 متوقع)	9
0.9%	2.1%	9.6%	2.5%	1.3%	2.4%	2.6%	2.6%	2.2%	التضخم (%) (2015 متوقع)، متوسط مؤشر أسعار المستهلكين	10
33.25	7.11	86.8	1.36	4.29	2.39	10.06	4.18	31.41	السكان (2015 متوقع) مليون نسمة	11
1.1%	12.6%	13.4%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	10.0%	معدل البطالة (%) (2015 متوقع)	12
51	24	63	22	24	171	86	236	508	القيمة السوقية (الربع الأول 2015) (مليار دولار أمريكي)	13
6.80%	-5.1%	-0.6%	1.6%	-1.7%	-4.7%	دبي (-6.9%) أبوظبي (-1.3%)	KWSE W (-2.7%); Price IDX (-3.9%)	5.3%	أداء سوق الأسهم (من بداية السنة - الربع الأول 2015)	14

المغرب	الأردن	مصر	البحرين	سلطنة عمان	قطر	الإمارات	الكويت	السعودية	الوصف	مسلسل
16.93	12.91	12.49	10.81	10.24	13.6	11.14	15.03	15.35	مكرر الربحية (الربع الأول 2015)	15
728	858	4,439	47	913	8,196	10151	8,353	152,329	السيولة (الربع الأول 2015) (مليون دولار أمريكي)	16
1.4%	3.5%	7.0%	0.2%	3.9%	4.8%	11.8%	3.5%	30.0%	نسبة دوران سوق الأسهم (الربع الأول 2015)	17
71	117	112	53	66	50	22	86	49	مرتبة سهولة ممارسة الأعمال (عالمياً - 2015-2014)	18
54	86	73	131	123	103	58	150	109	مرتبة سهولة تأسيس شركة (عالمياً - 2015-2014)	19
72	64	119	44	46	16	12	40	25	مرتبة مؤشر التنافسية العالمية (2015-2014)	20
55	71	100	31	33	24	3	61	30	مرتبة البنية التحتية في مؤشر التنافسية العالمية (2015-2014)	21
76	47	97	40	54	28	38	81	50	مرتبة الرعاية الصحية والتعليم الأساسي في مؤشر التنافسية العالمية (2015-2014)	22
104	48	111	55	79	38	6	82	57	مرتبة التعليم العالي والتدريب في مؤشر التنافسية العالمية (2014-2015)	23
90	41	124	60	64	14	24	111	33	مرتبة الابتكار في مؤشر التنافسية العالمية (2015-2014)	24
80	55	94	55	64	26	25	67	55	مؤشر تصورات الفساد (2014)	25

المصدر: المعهد الدولي للتمويل، صندوق النقد الدولي، زاوية، رويترز، إدارة معلومات الطاقة، البنك الدولي، المنتدى الاقتصادي العالمي، الشفافية الدولية