

ويتضمن هذا الأسبوع:

- عرضاً لأبرز الأحداث التي حدثت الأسبوع الماضي على الساحة العالمية

- تحليل خاص: التوترات السعودية الإيرانية تُفشل اتفاق تثبيت إنتاج النفط

- من الصحافة العالمية: ما الذي ينتظر أسواق العقارات حول العالم خلال العام الحالي؟

- تحليل لأداء أسواق المال العالمية وتغيرات أسعار السلع والخامات

## تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتماداً للجدي التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغدرته على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستثمارية بناءً على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعتمد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

## أبرز الأحداث على الساحة العالمية

نمو أصول صناديق الثروة السيادية العالمية إلى ٦,٥١ تريليون دولار.

موقع أموال الغد

أظهرت بيانات شركة بريكين للأبحاث أن أصول صناديق الثروة السيادية حول العالم نمت بمقدار ٢٠٠ مليار دولار على مدى العام المنتهي في مارس ٢٠١٦ لتصل إلى ٦,٥١ تريليون دولار رغم تقلبات الأسواق وأسعار النفط المنخفضة في الفترة الأخيرة.

ويعني ذلك معدل نمو سنوي حوالي ٣% مقارنة مع معدلات بين ١٦% و ١٧% في السنوات السابقة. ولكن أصول الصناديق السيادية حاليا تزيد على مثلي حجمها في ٢٠٠٩ عندما كانت ٣,٢٢ تريليون دولار.

وقادت الصناديق غير العاملة في السلع الأولية النمو حيث زادت أصولها نحو ٢٩٠ مليار دولار في حين فقدت الصناديق السيادية المعتمدة على الإيرادات الاستثنائية من النفط والغاز عشرة مليارات دولار حسبما ذكرت بريكين.

وفي ظل انخفاض أسعار النفط إلى حوالي ٤٠ دولارا للبرميل اضطرت الصناديق السيادية والبنوك المركزية في الدول المصدرة للنفط مثل النرويج وروسيا والسعودية إلى السحب من الاحتياطات وتسييل الأصول للمساعدة في سد عجز الميزانيات.

بريطانيا تعطي المشرعين سلطة نقض تعيين رئيس سلطة السلوك المالي

(رويترز)

قال وزير المالية البريطاني جورج أوزبورن إنه سيعطي للبرلمان الحق في نقض تعيين رئيس سلطة السلوك المالي ذات الصلاحيات الكاسحة على القطاع المصرفي في البلاد.

وأضاف أوزبورن أن الرؤساء التنفيذيين للسلطة سيعينون لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد لكن ذلك سيطبق على من سيخلف الرئيس التنفيذي الحالي أندرو بيلي الذي يتولى مهام منصبه في يوليو تموز.

جاء ذلك في خطاب أرسله أوزبورن إلى رئيس لجنة الخزانة بالبرلمان البريطاني التي ترافق السياسة النقدية والمالية للبلاد.

اختتام اجتماعات صندوق النقد.. توقعات بزيادة الحصص التصويتية للدول النامية في ٢٠١٧

بوابة الأهرام

اختتمت الاجتماعات السنوية لصندوق النقد والبنك الدوليين بالعاصمة الأمريكية واشنطن بعد ٥ أيام من المناقشات واللقاءات بين محافظي البنوك المركزية للدول الاعضاء الـ ١٨٨ ووزراء المالية والتعاون الدولي الممثلين لدولهم.

وأصدرت اللجنة الدولية للشؤون النقدية والمالية لصندوق النقد الدولي بيانها الختامي للاجتماع رقم ٣٣. وأعلن أوجستين كارستنز، محافظ البنك المركزي المكسيكي ورئيس اللجنة، عن عدة توصيات أهمها المطالبة بتنفيذ إصلاحات هيكلية وسياسات اقتصادية كلية باستخدام أدوات تحفيزية للنمو الفعلي وتعزيز الاستقرار المالي وتجنب المخاطر المحتملة لتجنب الانكماش الاقتصادي واتباع سياسة الإفصاح للحد من تقلب الأسواق والتداعيات السلبية للأزمة السابقة. وأكد الصندوق أهمية مراجعة الحصص التصويتية للدول أعضاء الصندوق، حيث سيتم الإعداد للمراجعة الخامسة عشرة والعمل على وضع صيغة جديدة للحصص بحلول اجتماعات ٢٠١٧ وإعداد تقرير عن هذا الأمر.

وتوقع أن تؤدي إعادة موازنة الحصص بمقتضى هذه المراجعة إلى زيادة أنصبة حصص الاقتصادات الديناميكية بما يتلاءم مع مراكزها النسبية في الاقتصاد العالمي.

**تنبيه هام:**

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمادا للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغرضه على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستشارية بناء على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعدّ بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. وتؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

كارني: مخاطر خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي تؤثر بالفعل على الاقتصاد

(رويترز)

قال مارك كارني محافظ بنك إنجلترا يوم الثلاثاء إن حالة الغموض التي تحيط بنتيجة الاستفتاء على عضوية بريطانيا للاتحاد الأوروبي يبدو أنها تؤثر بالفعل على الاقتصاد البريطاني. وأبلغ كارني أعضاء البرلمان أن المخاطر المرتبطة بالاستفتاء تشمل ضغوطا على العجز الكبير في الحساب الجاري لبريطانيا وأسواقها العقارية والسيولة في الأسواق المالية وتأثيرا سلبيا محتملا على باقي الاتحاد الأوروبي.

وقال كارني "ربما تبدأ بعض عناصر هذه المخاطر بالظهور بشكل واضح".

ارتفاع في نسبة تعثر الشركات حول العالم

سكاى نيوز عربية

أظهر أحدث مسح لمؤسسة ستاندر أند بورز زيادة كبيرة في عدد الشركات التي تتعثر في سداد ديونها، بما يؤثر على سوق سندات الشركات ويؤشر على مشاكل عميقة في الاقتصاد العالمي. حيث بلغ إجمالي ما لم تسدده الشركات من ديون في الأشهر القليلة الأولى من هذا العام ما يصل إلى ٥٠ مليار دولار. ويؤثر ذلك على إمكانية لجوء الشركات للاستنادة من سوق السندات، الذي يحمل غليانا مكتوما منذ العام الماضي.

وبنهاية الشهر الماضي وصل عدد الشركات المتعثرة التي لن تستطيع تسديد ديونها وسندات دينها إلى ٢٤٢ شركة. ويزيد عدد الشركات المتعثرة بوتيرة سريعة لم يشهدها الاقتصاد العالمي منذ أزمة ٢٠٠٩، ففي الأسبوع الأخير وحده أضيفت خمس شركات من بينها أول شركة أوروبية كبيرة هذا العام.

ورغم أن العدد الأكبر من الشركات في قطاع الطاقة وقطاع السلع، إلا أن بقية القطاعات لم تسلم من التعثر أيضا.

الدول الأوروبية الكبرى تتحد لمكافحة التهريب الضريبي

(رويترز)

أطلقت البلدان الأوروبية الكبرى جهدا مشتركا للتصدي للتهريب الضريبي في استجابة للتسريبات المتعلقة بمخالفات مالية ارتكبتها أثرياء وأصحاب نفوذ فيما عرف باسم فضيحة أوراق بنما.

واتفق وزراء مالية بريطانيا وألمانيا وفرنسا وإيطاليا وأسبانيا على تبادل المعلومات التفصيلية بشأن ملكية الشركات والصناديق والمؤسسات فيما يصعب على الملاك الفعليين إخفاء ثروتهم ودخلهم عن سلطات الضرائب.

وسبب تسريب آلاف الوثائق السرية من شركة موساك فونسيكا للمحاماة في بنما في وقت سابق هذا الشهر عواقب سياسية في كثير من البلدان إذ أجبر رئيس وزراء أيسلندا على الاستقالة ووضع رئيس الوزراء البريطاني ديفيد كامبرون تحت ضغط بسبب الشؤون المالية لعائلته.

والترتبت الدول الخمس في معرض كشفها عن مقترحاتها بإنشاء سجل في أقرب وقت ممكن يشمل تفاصيل الملاك الحقيقيين المنتفعين للشركات والصناديق والمؤسسات وشركات الوجهة وجعله متاحا لسلطات الضرائب وتنفيذ القانون.

وقال الوزراء في بيان مشترك "نقوم كخطوة أولى بإطلاق مبادرة تجريبية للتبادل التلقائي لتلك المعلومات" بشأن المالكين المنتفعين داعين الدول الأخرى للانضمام إلى المبادرة.

وحث الوزراء على تبادل عالمي للمعلومات بشأن الملاك المنتفعين الحقيقيين بهدف إزالة "حجاب السرية الذي يعمل من ورائه المجرمون". وأقروا بوجود ثغرات في إطار العمل الحالي ودعوا الدول الأخرى إلى تطبيق معايير معززة للشفافية.

**تنبيه هام:**

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمادا للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغرضه على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستشارية بناء على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. وتؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

## «النقد الدولي»: الدين العام يقترب من مستوى الحرب العالمية الثانية

واشنطن: «الشرق الأوسط»

حذر صندوق النقد الدولي، من أن الدين العام ارتفع بشكل كبير في الاقتصادات المتقدمة؛ بحيث وصل إلى أعلى مستوياته منذ الحرب العالمية الثانية، فيما تعاني الحكومات النمو الضعيف والتضخم السلبي.

وأعلن الصندوق أن مستويات الاقتراض الحكومية ارتفعت منذ الأزمة المالية، وتواصل الارتفاع؛ بسبب معاناة قوى اقتصادية كبرى، مثل اليابان وأوروبا، من تباطؤ النمو بشكل كبير، بينما يعاني عدد من الاقتصادات الناشئة والفقيرة من انخفاض الدخل من سلع مثل النفط والمعادن. وارتفاع الاقتراض يجعل من الصعب على الحكومات إنفاق مزيد من الأموال لدعم النمو الذي يدعو إليه الصندوق.

وأفاد الصندوق في تقرير المراقبة المالية بأنه في الاقتصادات المتقدمة «يتجاوز الدين العام حالياً مستواه خلال فترة الركود الكبير، ويقترب من المستوى الذي بلغه بعد انتهاء الحرب العالمية الثانية مباشرة». وأضاف أنه بالنسبة إلى الاقتصادات المتطورة، فقد ارتفع الدين إلى أكثر من ١٠٧% من إجمالي الناتج المحلي، ووصل في اليابان إلى نحو ٢٥٠%.

لكن وضع الاقتصادات الناشئة أفضل؛ حيث انخفضت نسبة الديون عن ٥٠% من إجمالي الناتج المحلي، ولكن تتزايد احتياجاتها وتواجه العديد منها تحديات أكبر، بينها ارتفاع العجز المالي بشكل كبير، مقارنة مع الاقتصادات المتقدمة.

وأشار الصندوق إلى أن الديون المرتفعة، والحاجة إلى مواصلة الإنفاق، تساعد في تباطؤ الاقتصاد.

وخفض صندوق النقد الدولي توقعاته لنمو الاقتصاد العالمي، أول من أمس، إلى ٣,٢%، وحذر من خطر جمود النمو في العالم في حال لم يتم اتخاذ الخطوات اللازمة.

## مجموعة العشرين تقول النمو الاقتصادي متواضع وتحذر من مخاطر نزولية

(رويترز)

قالت مجموعة العشرين التي تضم الاقتصادات الأكبر في العالم إن النمو الاقتصادي ما زال «متواضعا ومتفاوتا» مع وجود مخاطر نزولية تتراوح بين الخروج المحتمل لبريطانيا من الاتحاد الأوروبي والصراعات الجيوسياسية.

وفي بيان صدر بعد اجتماع لوزراء مالية ومحافظي البنوك المركزية بدول مجموعة العشرين جددت المجموعة التأكيد على تعهداتها السابقة بشأن أسعار الصرف بما في ذلك الامتناع عن التخفيضات التنافسية في قيمة العملة وعدم توجيه أسعار الصرف لأغراض تنافسية.

## تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمادا للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغرضه على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستشارية بناء على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعتمد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

## التأثير على مصر:

يجب على مصر أن تنتبه إلى أن تطورات الأزمة الاقتصادية العالمية تشهد تحولات جديدة علي مستوى التأثيرات مما يستدعي انتباه الحكومة المصرية إلى ضرورة وضع سياسات تحفيزية وتنشيطية للاقتصاد تعتمد في الأساس على تنمية وتنشيط الصناعة المحلية وإحلال الواردات وتنمية الصادرات للأسواق التي تشهد مصر فيها ميزة نسبية خاصة العربية منها والأفريقية، مع السعي لوضع سياسات متوسطة المدى لتنمية الصناعات الصغيرة والمتوسطة لرفع مستوى النمو الاقتصادي والتنمية بعيدا عن تأثيرات الأزمة المالية العالمية التي تشهد تحولات جديدة حاليا، ففي ظل التقلبات المالية والاقتصادية التي يمر بها العالم حاليا وتنامي المخاوف من الركود الاقتصادي يتعين علي مصر اتخاذ إجراءات أكثر قوة لتعزيز النمو.

وتشير الأخبار السابقة إلى حدوث تغيرات هيكلية جديدة في ظل الأوضاع العالمية بدءا من محاولة الدول الكبرى تغيير منهج الاستثمار للصناديق السيادية مما يتيح فرصا أكبر للمشاركات الاقتصادية. كما تسعى الدول النامية لإحداث تغيير جذري في قوتها التصويتية داخل المؤسسات الدولية مثل صندوق النقد الدولي بالإضافة إلى تصاعد مخاوف التعثر الدولي في سداد المديونيات والذي سبق أن تسبب في أزمة خلال عام ٢٠٠٨ و ٢٠١١. إلا أن أبرز الظواهر الجديدة هي السعي للحد من تنامي عمليات التهريب الضريبي الدولي والذي يجب أن تكون مصر جزءا من منظومة التصدي لها.

ونكرر من جديد علي أن الطريق الوحيد للخروج من هذه الأزمة في مصر هو أنه "بدلا من إنكار التحديات القائمة يجب وضعها في مكانها الصحيح والتعامل معها". فمعالجة المشكلات أصبحت ممكنة والرؤية للمستقبل أصبحت أكثر رسوخا وإرادة الإصلاح هي ما تدفعنا الآن للخروج من رحم هذه الأزمة الاقتصادية. لذلك فإن انتهاء فترة التخبث الاقتصادي، والتي يترقب الجميع الآن انتهائها قريبا، ترتبط في الأساس بقدرة الدولة على تحقيق نمو قادر على استغلال الشباب، ومن ثم تحقيق النموذج الأمثل للنمو، والعدالة الاجتماعية وهو أمر يرتبط بقدرة الحكومة السياسية والاقتصادية، وقدرتها على اتخاذ القرار السليم للخروج من الأزمة.

## تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمادا للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغرضه على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستثمارية بناء على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعتمد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

## من الصحافة العالمية: ما الذي ينتظر أسواق العقارات حول العالم خلال العام الحالي؟

### موقع أرقام

تشهد أسواق العقارات حول العالم نشاطاً متواصلاً رغم انخفاض أسعار السلع الأساسية وتدني معدل نمو الاقتصادات العالمية الكبرى والناشئة، مع خفض صندوق النقد توقعات النمو العالمي وسط تقلبات في الأسواق المالية.

وواصلت أسواق العقارات حول العالم جذب رؤوس الأموال مع استمرار اهتمامات المستثمرين وارتفاع قيم الوحدات، وسط توقعات باستقرار أو ارتفاع القيم الاستثمارية للعقارات خلال ٢٠١٦ مقارنة بالعام الماضي.

وتساءل تقرير نشره "المنتدى الاقتصادي العالمي" عما إذا كان التقدم المطرد لأسواق العقارات يمثل الفارق الزمني المعتاد بين تطورات الأوضاع في الأسواق المالية وسوق العقارات، وما إذا كان تباطؤ النمو وتقلبات الأسواق سوف يؤدي لتراجع العقارات مستقبلاً.

### عوامل مؤثرة في السوق

- ذكرت مؤسسة "جيه إل إل" لأبحاث وخدمات العقارات التجارية أن حجم التأجير العقاري حول العالم ارتفع بنسبة ٨% خلال عام ٢٠١٥، مع توقعات بنموه بنحو ٥% خلال العام الجاري.

- يربط تقرير المؤسسة بين تقلبات القطاع المالي ومدى قوة أسواق العقارات حول العالم، حيث يبرز عاملان مؤثران في تحديد تطور الوضع في أسواق العقارات.

- تعد الصدمات الخارجية من العوامل المتوقع أن تؤثر في أسواق العقارات، حيث يشير التاريخ إلى أهمية العوامل الأخرى غير المرتبطة بالقطاع مثل معدل الفائدة وتدفقات رؤوس الأموال في تحديد مدى صحة قطاع العقارات.

- يتجه المستثمرون لشراء المكاتب والعقارات التجارية مع توقعاتهم المتفائلة بشأن الاقتصاد في المستقبل، وهو ما يرفع من قيمة الأصول العقارية، إلا أن تباطؤ النمو العالمي من شأنه أن يؤثر على كافة الأنشطة الاقتصادية ومن بينها العقارات.

- يبرز عدم التوازن الداخلي كعامل آخر مؤثر في سوق العقارات، حيث إن تواصل طفرة البناء وارتفاع الطلب من خلال التمويل المرتفع عادة ما يؤدي إلى زيادة المعروض، مما يقلص من قيمة الإيجارات وقيم الأصول.

### وضع السوق حالياً

- عالمياً، تتواصل قوة قطاع العقارات مع جذبه لتدفقات نقدية ثابتة، حيث سجل حجم الاستثمارات العقارية معدل نمو ٨% خلال العام الماضي، وسط توقعات بنمو ثابت أو مرتفع بنسبة ٥% خلال عام ٢٠١٦.

- تتوقع مؤسسة "جيه إل إل" زيادة في سوق العقارات التجارية تبلغ ١٧ مليون متر مربع عبر حوالي ٩٠ سوقاً عالمياً خلال العام الحالي، وهو ما يقل عن القيمة المسجلة في عامي ٢٠٠١ و ٢٠٠٨.

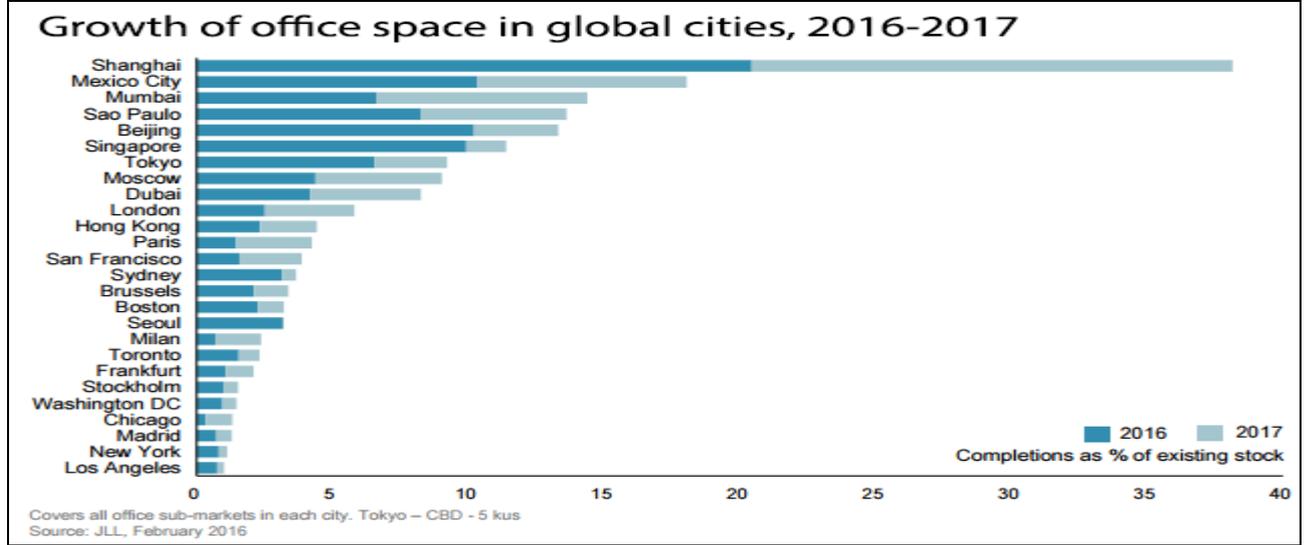
- تعد هذه الإحصاءات عالمية بشكل أساسي، ولا تمثل بديلاً للتحليل المحلي التفصيلي لكل سوق منفردة.

- تتوقع المؤسسة تراجع الإيجارات في ٤ أسواق مكتبية عالمية خلال العام الجاري وهي "مكسيكو سيتي" و"ساو باولو" و"مومباي" و"سنغافورة"، مع ارتفاع المعروض.

### تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتماداً للجدي التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغرضه على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستثمارية بناء على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها. ولا يُعد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. وتؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

- على العكس من ذلك، تشهد بعض الأسواق الكبرى انخفاضاً في معدل الوحدات الشاغرة، مثل لندن ويست إيند، و"وسط هونج كونج"، بالإضافة إلى أسواق رئيسة أمريكية مثل شيكاغو و"نيويورك" و"بوسطن".



- يشير التقرير إلى أنه رغم أهمية التحليل الإحصائي في سوق العقارات خلال الأعوام الماضية، إلا أنه لا يمكن أن يحل بديلاً للحكم الإنساني على الأمور.

- تتوقع مؤسسة "جيه إل إل" أن تشهد بعض أسواق العقارات العالمية خلافاً في عامي ٢٠١٦ و٢٠١٧، مع حقيقة أن انتعاش سوق العقارات يجب أن ينتهي عند نقطة زمنية ما.

- من الأهمية بمكان النظر إلى تطورات الأوضاع بعيداً عن قطاع العقارات، حيث إن الصدمات خارج القطاع خاصة فيما يخص الاقتصاد الكلي عادة ما يكون لها دور هام في مدى قوة أو ضعف السوق.

## التأثير على مصر:

من الملاحظ أن قطاع العقارات المصري يشهد نشاطاً واضحاً خلال الفترة الحالية خصوصاً في معدلات الشراء الجديد للوحدات في ظل سعيه للتعافي بعد تراجع الطلب بشكل واضح خلال الأعوام الماضية.

ويرجع نشاط القطاع العقاري إلى وجود طلب متجدد على الوحدات السكنية الجديدة حيث توجد في مصر نصف مليون حالة زواج سنوياً بجانب الطلب المرسل مع ملاحظة أن الطلب على الوحدات السكنية يشمل كافة مستويات الوحدات سواء الإسكان المنخفض - الخاص بمحدودي الدخل - أو المتوسط وحتى الإسكان الفاخر وإن كان أقل ولكن عليه طلب ملحوظ في ظل ارتفاع الرغبة للاستثمار في العقارات بعد تراجع قيمة الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية.

إن جميع مؤشرات السوق تؤكد عودة ثقة المستهلكين في مجال العقارات المصرية من خلال القوة الشرائية الكبيرة للوحدات السكنية المعروضة حديثاً، بالإضافة إلى عودة الطلب والارتفاع الملحوظ في أسعار العقارات خاصة الأراضي. فمن الواضح أن العام الحالي يشهد زيادة في طلب المستثمرين في السوق العقاري، مما يستدعي قيام الحكومة بتوفير المزيد من الأراضي إلى جانب منح التصاريح بشكل سريع لتجنب الزيادات الكبيرة في الأسعار، و لضمان استدامة المشروعات التي يتم تطويرها مع ضرورة الإسراع بإصدار قانون اتحاد المطورين العقاريين لتنظيم هذا القطاع.

## تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتماداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لقرته على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستشارية بناءً على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعدّ بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسؤول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

## تحليل خاص: التوترات السعودية الإيرانية تُفشل اتفاق تثبيت إنتاج النفط

(رويترز) و (موقع أرقام)

إنهار اتفاق تثبيت إنتاج النفط بين الدول المنتجة بأوبك وخارجها يوم الأحد بعد أن طالبت السعودية بمشاركة إيران رغم مناشدات بأن تنفذ الرياض الاتفاق للمساعدة في رفع أسعار الخام.

وسيجدد ذلك مخاوف قطاع النفط من حرب على الحصة السوقية بين كبار المنتجين لاسيما بعد أن هددت الرياض بزيادة كبيرة في الإنتاج في حالة عدم التوصل إلى اتفاق.

واجتمعت نحو ١٨ دولة من أعضاء منظمة أوبك ومن خارجها يوم الأحد في العاصمة القطرية الدوحة لإقرار اتفاق كان قيد الإعداد منذ فبراير لتثبيت إنتاج الخام عند مستويات يناير كانون الثاني حتى أكتوبر المقبل.

ولكن السعودية - أكبر منتج في أوبك - أبلغت الحاضرين أنها ترغب في مشاركة جميع أعضاء أوبك في اتفاق التجميد بما في ذلك إيران التي غابت عن المحادثات.

وفي وقت سابق أعلنت إيران رفضها تثبيت الإنتاج سعياً لاستعادة حصتها السوقية بعد رفع العقوبات الدولية التي كانت مفروضة عليها في يناير.

وبعد خمس ساعات من النقاشات المضنية بخصوص طريقة صياغة البيان الختامي -بما في ذلك سجلات بين السعودية وروسيا- أعلنت الوفود والوزراء عدم التوصل إلى اتفاق.

وقال مصدر بأوبك "تحتاج إلى مزيد من الوقت للتوصل إلى اتفاق بين كل أعضاء أوبك والمنتجين الرئيسيين على تثبيت الإنتاج وهو ما قد يحدث بحلول يونيو".

وقد يؤدي عدم التوصل لاتفاق إلى انهيار تعافي أسعار النفط في الفترة الأخيرة.

وقال أبيتشك ديشباندي محلل سوق النفط في ناتكسيس "في ظل عدم التوصل إلى اتفاق من المرجح أن تتضاءل ثقة السوق في قدرة أوبك على أخذ إجراء معقول لضبط المعروض وهو ما سيدفع أسواق النفط للتراجع بالتأكيد حيث كانت توقعات التوصل إلى اتفاق من بين أسباب موجة صعود الأسعار". وأضاف "بدون اتفاق يتأخر احتمال تحقيق التوازن بالأسواق إلى منتصف ٢٠١٧. سنرى مضاربين كثيرين يتخرجون في الأسبوع القادم".

وتأخذ السعودية موقفاً متشدداً من إيران عضو أوبك الوحيد الراض للمشاركة في التجميد. حيث كان ولي ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان قد أبلغ بلومبرج أن المملكة قد ترفع الإنتاج سريعاً وأنها لن تكمج إنتاجها ما لم توافق إيران على التجميد. وقال وزير النفط الإيراني بيجن زنگنه يوم السبت إن على المنتجين من أوبك وخارجها أن يقبلوا حقيقة عودة إيران للسوق النفطية وقال "إذا ثبتت إيران إنتاجها النفطي... فلن تستفيد من رفع العقوبات".

### تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغرضه على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستثمارية بناءً على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعتمد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

## تكلفة إنتاج برميل النفط بالدولار في ١٢ دولة حول العالم

| الدولة          | ضرائب | اتفاق رأسمالي | تكاليف إنتاج | مصاريف ادارية ونقل | الاجمالي |
|-----------------|-------|---------------|--------------|--------------------|----------|
| السعودية        | ٠,٠   | ٣,٥           | ٣,٠          | ٢,٤٩               | ٨,٩٨     |
| ايران           | ٠,٠   | ٤,٤٨          | ١,٩٤         | ٢,٦٧               | ٩,٠٨     |
| العراق          | ٠,٩١  | ٥,٠٣          | ٢,١٦         | ٢,٤٧               | ١٠,٥٧    |
| روسيا           | ٨,٤٤  | ٥,١٠          | ٢,٩٨         | ٢,٦٩               | ١٩,٢١    |
| اندونيسيا       | ١,٥٥  | ٧,٦٥          | ٦,٨٧         | ٣,٦٣               | ١٩,٧١    |
| أمريكي غير صخري | ٥,٠٣  | ٧,٧٠          | ٥,١٥         | ٣,١١               | ٢٠,٩٩    |
| النرويج         | ٠,١٩  | ١٣,٧٦         | ٤,٢٤         | ٣,١٢               | ٢١,٣١    |
| أمريكي صخري     | ٦,٤٢  | ٧,٥٦          | ٥,٨٥         | ٣,٥٢               | ٢٣,٣٥    |
| كندا            | ٢,٤٨  | ٩,٦٩          | ١١,٥٦        | ٢,٩٢               | ٢٦,٦٤    |
| فنزويلا         | ١٠,٤٨ | ٦,٦٦          | ٧,٩٤         | ٢,٥٤               | ٢٧,٦٢    |
| نيجيريا         | ٤,١١  | ١٣,١٠         | ٨,٨١         | ٢,٩٧               | ٢٨,٩٩    |
| البرازيل        | ٦,٦٦  | ١٦,٠٩         | ٩,٤٥         | ٢,٨٠               | ٣٤,٩٩    |
| بريطانيا        | ٠,٠   | ٢٢,٦٧         | ١٧,٣٦        | ٤,٣٠               | ٤٤,٣٣    |

## التأثير على مصر:

جاءت التعليقات على عدم التوصل إلى اتفاق لتصب في اتجاه أن "مصادقية أوبك في تنسيق الإنتاج بلغت الحضيض الآن، الأمر لا يتعلق بالنفط للسعوديين فحسب، إنه يتعلق أكثر بالسياسات الإقليمية"، كما قالت رويترز. وقال بنك مورجان ستانلي، إن فشل التوصل إلى اتفاق يسلط الضوء على حالة الضعف في علاقات أوبك، مضيفاً «نتوقع الآن مخاطر متنامية بزيادة الإمدادات من أوبك»، خاصة في الوقت الذي تهدد المملكة العربية السعودية بأنها قد تزيد الإنتاج بعد الفشل في التوصل إلى الاتفاق.

وعلى الرغم من كون مصر ليست أحد كبار منتجي النفط بل هي أحد المستهلكين الرئيسيين له في الشرق الأوسط إلا أن عمق تأثيرها بالمتغيرات فيه يرتبط بالعلاقات الاقتصادية مع دول الخليج المنافس الأول في قطاع النفط. فرغم التحسن النسبي في أسعار النفط على مدار الفترة الأخيرة على خلفية آمال هشة بخفض المعروض النفطي إلا أن أسعار لازالت عند مستويات متدنية ولهذا لازالت مصر مستفيدة من تراجع أسعار النفط من خلال خفض تكلفة استيراد النفط ومشتقاته التي تستخدم أساساً في مدخلات الإنتاج وبالتالي فإن الحكومة لديها فرصة لخفض العجز في موازنتها، ومن ثم تخفيف الضغوط التضخمية كما إن الانخفاض الأخير في أسعار النفط يأتي في صالح الحكومة في خضم سعيها لخفض العجز في الموازنة العامة وعجز الميزان التجاري. ورغم هذه الاستفادة فإنه من ضمن المخاوف الأخرى ضغط الشركات الأجنبية العاملة في مصر في قطاع الطاقة، بعد أن انخفضت أرباحها في الآونة الأخيرة، وربما قد يدفعها ذلك إلى الضغط على الحكومة المصرية والمطالبة بمستحقاتها المتأخرة بالإضافة إلى وضع تدفقات الاستثمارات الأجنبية من دول الخليج ووضع العمالة المصرية وتحويلاتها. إن أكثر ما يورق أسواق النفط حالياً هو وفرة المعروض مع التوسع في الإنتاج عند مستويات أكثر عمقاً بالمحيطات، ووفرة النفط الصخري بالولايات المتحدة والتي تجعلها منافساً مستقبلياً في التصدير بالإضافة إلى تزايد معدل الإنتاج من دول مثل كندا والبرازيل والعراق وكينيا وأوغندا، كما تراجع استهلاك دول أوروبية بفعل تحسين كفاءة مركباتها لتكون أقل استهلاكاً للوقود، ولاسيما تحديث تقنيات السيارات الصديقة للبيئة.

## تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتماداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لقرته على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستشارية بناءً على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

## أداء الأسواق العالمية:

(رويترز) (موقع أرقام)

ارتفعت الأسهم الصينية بنهاية جلسة الجمعة، لكنها سجلت أكبر خسائر أسبوعية في ٣ أشهر تقريبا، مع تكهنات بعدم ضخ تدابير تحفيزية جديدة. حيث هبط مؤشر "شنغهاي" المركب بنسبة ٠,٢% ليصل إلى ٢٩٥٩,٢ نقطة عند الإغلاق، لكنه سجل ترجعا بحوالي ٣,٥% خلال الأسبوع الحالي.

كما ارتفعت الأسهم اليابانية بنهاية جلسة الجمعة، في تداولات اتسمت بالتقلب، عقب تقارير ذكرت أن بنك اليابان يدرس تدابير لتقديم الدعم للمؤسسات المالية، ما هبط بقيمة الين. حيث صعد مؤشر "نيكي" بنسبة ١,٢% إلى ١٧٥٧٢ نقطة، مسجلا مكاسب أسبوعية بنسبة ٤% تقريبا، كما زاد مؤشر "توبكس" بحوالي ١% ليصل إلى ١٤٠٧ نقطة.

واستقرت غالبية مؤشرات الأسهم الأمريكية خلال تداولات الجمعة وسط تقييم من المستثمرين لنتائج الأعمال الفصلية لبعض الشركات بالتزامن مع ارتفاع أسعار النفط وتأثيره على أداء قطاع الطاقة، وسجل "الداو جونز" و "S&P" مكاسب أسبوعية، في حين تراجع "النازداك". وارتفع مؤشر "الداو جونز" الصناعي بمقدار ٢١,٢ نقطة إلى ١٨٠٠٣,٧ نقطة، كما ارتفع مؤشر "S&P 500" القياسي بأقل من نقطة واحدة إلى ٢٠٩١,٥ نقطة، في حين انخفض مؤشر "النازداك" (- ٣٩,٦ نقطة) إلى ٤٩٠٦,٢ نقطة. وعلى الصعيد الأسبوعي، حقق "الداو جونز" مكاسب بنسبة ٠,٦%، كما ارتفع "S&P" الأوسع نطاقاً بنسبة ٠,٥%، بينما سجل "النازداك" خسائر أسبوعية بنسبة ٠,٧%.

وفي الأسواق الأوروبية، انخفض "ستوكس يوروب ٦٠٠" القياسي بنسبة ٠,٣% أو بمقدار ١,١ نقطة إلى ٣٤٨,٤ نقطة، وحقق المؤشر مكاسب أسبوعية بنسبة ١,٧%. وانخفض أيضاً مؤشر "فوتسي ١٠٠" البريطاني (- ٧١ نقطة) إلى ٦٣١٠,٤ نقطة، كما هبط مؤشر "داكس" الألماني (- ٦٢,٢ نقطة) إلى ١٠٣٧٣,٤ نقطة، بينما تراجع مؤشر "كاك" الفرنسي (- ١٣,١ نقطة) إلى ٤٥٦٩,٦ نقطة.

ومن ناحية أخرى، هبطت العقود الآجلة للذهب تسليم يونيو عند التسوية بنسبة ١,٦% أو بمقدار ٢٠,٣٠ دولار إلى ١٢٣٠ دولار للأوقية، وسجل المعدن النفيس خسائر أسبوعية بحوالي ٠,٤%.

وفي أسواق النفط، ارتفع "تايمكس" الأمريكي بنسبة ١,٣% أو بمقدار ٥٥ سنتاً وأغلق عند ٤٣,٧٣ دولار للبرميل وحقق مكاسب أسبوعية بنسبة ٨,٣%، كما ارتفع "برنت" القياسي بنسبة ١,٣% أو بمقدار ٥٨ سنتاً وأغلق عند ٤٥,١١ دولار للبرميل وسجل مكاسب أسبوعية بنسبة ٤,٧%.

## التأثير على مصر:

ركزت التقلبات في الأسواق العالمية خلال الفترة الأخيرة خلال تداولات الأسبوع الماضي على الأسهم القيادية، وعلى عمليات المضاربة وجني الأرباح، فيما سيطر التذبذب والانخفاض على قيم السيولة المتداولة بين جلسة وأخرى، والذي أدى وبشكل مباشر إلى حالة حذر استثماري حركتها عوامل داخلية بصورة أساسية في البورصة المصرية في ظل تباطؤ التجاوب مع التطورات المالية والاقتصادية على مستوى المنطقة، بشكل إيجابي.

وبمعنى آخر، فإن الأسهم القيادية خلال فترة إعلان النتائج وما يسبقها من توقعات، تشكل المحور الرئيسي الذي يتحكم بأداء البورصة المصرية، دون أن يكون هناك ضمانات بأن تأتي نتائج الأداء إيجابية لكافة الأسهم، مع التأكيد على أن هناك الكثير من الأسهم المتوسطة والصغيرة التي تحمل نتائج تشغيلية إيجابية ومتراكمة ويمكن تصنيفها ضمن الفرص الاستثمارية الجيدة، ولكن قوة الأسهم القيادية وارتفاع نسب استحوادها على قيم وأحجام التداولات وتأثيرها على المؤشر العام، يفقد الأسهم الأخرى قدرتها على التأثير والاستحواد على مزيد من السيولة المتداولة.

## تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمادا للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغرضه على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستشارية بناء على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها. ولا يُعدّ بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

ونرى أن الوضع الحالي يبرز الفرص القوية التي تتمتع بها البورصة المصرية، حيث تعد أحد أكبر الأسواق الناشئة نمواً خلال الربع الأول من العام وحجم السيولة التي تتوافر في السوق والتي تظهر من خلال زيادات رءوس الأموال التي تمت من خلال السوق خلال العاميين الأخيرين وتجاوزت حاجز ٢٥ مليار جنيه، إضافة إلى الطروحات القوية التي تشهدها السوق خلال الفترة الأخيرة، حيث شهدت السوق تنفيذ طرح كبير بقيمة تتجاوز مليار جنيه خلال الأيام الأخيرة يتيح فرصاً أكبر للتوسع بشكل كبير في تمويل مشروعات البنية التحتية والطاقة ودعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة، والتوجه نحو تحسين إدارة الأصول المملوكة للدولة وإمكان الاعتماد على سوق المال كمنصة رئيسية للتمويل مما سيكون له أثر إيجابي على عملية النمو خلال الفترة المقبلة، إلا أن ذلك يستلزم إيضاح التطور الذي شهدته البورصة المصرية في مستويات تطبيق الحكومة وحماية حقوق المساهمين، حيث تم اختيار البورصة المصرية من البنك الدولي كواحدة من أفضل ٦ أسواق حققت تحسناً في مجال حماية حقوق المساهمين.

## تنبيه هام:

أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع على أعضاء المركز المصري للدراسات الاقتصادية فقط ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز. ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية؛ كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتماداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لغدرته على تحقيق نتائج معينة. وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات الاستثمارية بناءً على وجهة نظر المركز، وتعتمد على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة وقت إعدادها، ولا يُعد بهذه البيانات كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري، والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير. ونؤكد أن أي أخطاء تكون قد وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.