

تركيا تحاول إقناع الأجانب بجدوى الاستثمار في قطاع الإسكان

ذو الفقار دوغان

في السوق، لسبب بسيط يتمثل في أن عددا قليلا يملك الدخل الكافي للحصول على قرض عقاري أو يدخر السيولة لسداد دفعة مقدمة نسبتها 25 بالمئة.

وحتى أقل قسط، يشمل الفائدة، يتراوح بين 2600 و3400 ليرة. ومع الأخذ في الاعتبار أن الحد الأدنى للأجور يبلغ 2020 ليرة، فإن شراء ولو شقة صغيرة ليس في متناول معظم الناس، حتى وإن كان كلا الزوجين يعملان.

وحاول وزير المالية بركات البيرق معالجة هذا الأمر عبر حملة جديدة تعرض قروضا عقارية مدتها 10 سنوات على أصحاب الأجور المنخفضة بسعر فائدة شهري يبلغ 0.5 بالمئة، وهو ما يعادل تقريبا نصف سعر الفائدة المعروض في الحملة الأخيرة. وتهدف هذه الحملة إلى بيع مئة ألف منزل سنويا.

وفي إطار الحملة، ستتم إتاحة استخدام حصة الاستقطاعات الإيجارية من الأجور التي جرى تطبيقها العام الماضي لسداد الدفعة المقدمة البالغة 25 بالمئة اللازمة لشراء العقار. ولا يسمح النظام للموظفين بالحصول على هذه الاستقطاعات لأي سبب آخر.

كما كثفت الحكومة محاولاتها لجذب المستثمرين الأجانب لشراء العقارات بإصدار أوامر بإنشاء مكتب لمساعدة الأجانب في مشترياتهم يتبع المديرية العامة لتسجيل الأراضي والسنغال العقاري.

وقد أسندت إلى هذا المكتب مهمة مساعدة الأجانب في كل النواحي المتعلقة بشراء العقارات في تركيا، ويستهدف فتح فروع له في 12 دولة. وتتنشط الحملة بالفعل على الإنترنت، حيث توجد مواقع إلكترونية باللغات التركية والإنكليزية والعربية والألمانية توضح عملية شراء العقارات والحصول على الجنسية.

لبيعه، حتى لو لم يتم بناء أي مساكن جديدة. وبلغ عدد المنازل التي شيدت ولم تبع منذ العام 2013 نحو 2.13 مليون منزل.

المشكلة هي أنه حتى لو تم خفض أسعار الفائدة على القروض العقارية إلى الصفر، فإنه في ظل جحافل العاطلين ليس هناك كثيرون يستطيعون تحمل الارتباط بخطة سداد أقساط مدتها 20 عاما وشراء منزل. ذلك أن معظم الناس يفكرون في كيفية تدبير احتياجاتهم يوما بيوم، وحتى العاملون منهم يعانون من انعدام الأمن الوظيفي.

أرقام العاطلين في قطاع البناء، والتي وصلت إلى 5.63 مليون شخص تؤكد فشل محاولات الحكومة التركية في إنعاش سوق العقارات

لقد قامت الحكومة بمحاولة أخرى لتنشيط مبيعات الإسكان في العام الماضي، عن طريق خفض قيمة المشتريات العقارية التي تسمح للأجانب بالحصول على الجنسية التركية إلى 250 ألف دولار.

وفي حين تراجعت مبيعات المساكن في أكتوبر 2.5 بالمئة بمقارنة سنوية لتصل إلى قرابة 143 ألف منزل في جميع أنحاء تركيا، انخفضت المبيعات للأجانب بنسبة 31.9 بالمئة في الفترة ذاتها إلى 4272 منزلا. وعلى نفس المنوال، فشلت حملات الائتمان الرخيص التي دشنتها الحكومة لتعزيز الإقبال على الشراء

لطالما اعتمد الرئيس التركي رجب طيب أردوغان وحزبه العدالة والتنمية على قطاع التطوير العقاري باعتباره القوة الدافعة للاقتصاد، ولكن في السنوات الأخيرة تعثر كل من القطاع والاقتصاد. ومع تراكم معروض المساكن غير المباعة وقلة من يملكون القدرة على شراء المنازل بسبب الاقتصاد المتعثر، حاولت الحكومة إنعاش القطاع عبر توفير قروض عقارية بأسعار فائدة مخفضة وإتاحة الجنسية للمستثمرين الأجانب في العقارات. وتتهم المعارضة معهد الإحصاء الحكومي بالتلاعب في الأرقام التي يصدرها، ولكنها رغم ذلك تبعت على القلق الشديد. ففي عام واحد، ارتفع العدد الرسمي للعاطلين عن العمل بمقدار 980 ألفا إلى 4.65 مليون عاطل. وشهد قطاع البناء نصف مليون عاطل جديد.

أما المقاولون وشركات البناء المرتبطون بالحزب الحاكم الذين أسندت لهم مشروعات عقارية فاخرة وجنوا أموالا طائلة من وراء المناقصات العامة المربحة فباتوا يعاونون الآن، أو يفتقون على شفا الإفلاس.

وفي 2019، أجبر أردوغان البنك المركزي على خفض سعر الفائدة الرئيسي بمقدار 10 نقاط مئوية في ثلاثة أشهر. وفي محاولة إضافية لتحفيز قطاع الإسكان، أمر أردوغان البنوك المملوكة للدولة بتقديم قروض عقارية منخفضة الفائدة. بيد أن مبيعات المساكن استمرت في الهبوط. وأفاد تقرير أصدرته رابطة شركات العقارات والاستثمار العقاري التركية بأنه حتى شهر أكتوبر الماضي بلغ معروض المساكن غير المباعة مستوى يحتاج إلى ثلاث سنوات ونصف السنة

تجارة الكربون بين فرص التسويق والمخاطر على المناخ

الدول أمام تحديات تقليص هوة انبعاثات الغازات والأهداف البيئية العالمية



تعديل مزاج كوكب الأرض حاجة ملحة

ويخشى دوفران من أن تكون الممارسة مختلفة وأن يفضل البلد "استخدام المال لغرض آخر". ويؤكد خبراء أن عناصر عدة مثيرة للجدل تعثر حولها المفاوضات قد تقوض اتفاق باريس أولها حظر الاحتساب المزدوج.

وفي حال احتساب البائع والشاري كل بدوره طنا من خفض ثاني أكسيد الكربون، سيكون الخفض أكبر على الورق منه على أرض الواقع. وتتهم البرازيل بأنها تريد تجاوز هذا الحظر. كما تثير الآلية العالمية المقبلة لتعويض انبعاثات النقل الجوي، جدلا واسعا بالنظر إلى التحديات التي تواجه الحكومات في كيفية الاستفادة من استثمار الكربون.

ويضرب الخبراء مثالا على ذلك ببسط المسألة ويتعلق بالقطاع الجوي المستثنى من اتفاق باريس للمناخ. ويتساءل المختصون حول ما إذا كانت أي دولة قادرة على دمج خفض الانبعاثات في حساباتها في حال اشترت شركة طيران محلية حصص كربون من دولة لتعويض قسم من انبعاثاتها.

أما السؤال الآخر العالق فيتعلق بما تبقى من حصص الكربون في إطار آلية كيوتو، التي ترغب بعض الدول كالبرازيل في نقلها إلى النظام الجديد. وينص كيوتو على أن تستخدم اثنين من المبادلات في ظل آلية التنمية لتمويل تأقلم دول الجنوب مع التقلبات المناخية. ويسمح ذلك بنقل حوالي 200 مليار يورو إلى الصندوق المخصص للتأقلم.

وينص اتفاق باريس أيضا على استخدام جزء من المبادلات لتمويل عملية تأقلم دول الجنوب. وتطالب الدول الجزر الأكثر عرضة للمخاطر بنسبة 5 بالمئة. وكانت السعودية قد كشفت نهاية أكتوبر الماضي عن خطة مستقبلية لاعتماد بصمتها الكربونية في سلسلة إمدادات الطاقة.

ويقول البنك الدولي إن تجارة الكربون نجحت في خلق سوق طوعية تقدر بأكثر من مئة مليار دولار سنويا، بل ومن المتوقع أن تتفوق على تجارة النفط لتكون أكبر سوق في العالم خلال السنوات القادمة.

ونظرا للتكاليف المنخفضة بشكل كبير في هذه التكنولوجيا، فإن الألواح الشمسية والتخزين بالبطاريات سيصبحان على المدى البعيد أهم مصادر التزود بالطاقة. وتشير التوقعات إلى أن حجم الألواح الشمسية في إنتاج الكهرباء العالمي، سيرتفع من 37 بالمئة بحلول عام 2030 إلى 69 بالمئة في عام 2050. وبالتالي فإنه سيؤمن أكثر من ربع الحاجة العالمية من الكهرباء.

يتصاعد الجدل الدائر بين حكومات العالم والأوساط البيئية والاقتصادية حول الطريقة الأمثل لتجارة الكربون، والتي تعتبر فكرة الاستثمار فيه مسألة معقدة للغاية، بالنظر لحجم التحديات التي تواجه الدول للتوصل إلى صيغة توافقية لتسويق المخلفات الصناعية والنقلية بما يحقق العوائد المالية المستهدفة.

في حين حدد سعر ضرائب الكربون في بولندا بنحو 0.08 دولار، بينما في السويد يعد الأعلى سعرا بنحو 121 دولارا.

ويشير خبراء معهد الاقتصاد للمناخ إلى أن 75 بالمئة من الانبعاثات المنظمة بضرية الكربون تتم تغطيتها بسعر يقل عن 10 دولارات. ويرى خبيرا الاقتصاد نيكولاس شترن وجوزف ستينغلينز أنه يجب تحديد سعر الطن العام المقبل ما بين 40 إلى 80 دولارا و50 إلى 100 دولار لعام 2030 في كل أنحاء العالم، لتحديد درجة ارتفاع حرارة الأرض بدرجتين مئويتين.



وعلى الصعيد الدولي، فإن الآلية التي وضعها بروتوكول كيوتو منذ 2006 تسمح لدولة منتطورة بالتعويض عن انبعاثاتها من خلال تمويل مشاريع لخفض الانبعاثات في بلد نام. وخلافا لكيوتو الذي يستلزم جهودا من الدول المتطورة فقط، ينص اتفاق باريس على أن تتعهد كافة الدول بخفض انبعاثاتها. وتعكس البتة أسواق الكربون المخصوص عليهما في المادة السادسة هذا التطور إذ أن الآلية الأولى ثنائية بين الدول، والثانية تدعم آلية التنمية الخاصة من خلال تمويل مشاريع لكن دون قيود جغرافية.

والمبدأ الرئيسي هو تمويل خفض الانبعاثات في الدول التي تكون فيها كلفة ذلك أقل.

وبفضل هذه الآليات، يمكن تخفيض كلفة الحد من الانبعاثات بأكثر من النصف في 2030، بحسب الجمعية العالمية لأسواق الانبعاثات التي تشارك في عضويتها كبرى الشركات متعددة الجنسيات كبريتيش بتروليوم وتوتال. لكن للانتقال من نظام تعويض عن الانبعاثات إلى نظام لخفضها، على الدول أن تقرر إعادة استثمار هذا الاقتصاد في تدابير إضافية لخفض الانبعاثات. ويقول جيل دوفران من منظمة كاربون ماركيت ووتش غير الحكومية إنه "نظريا، سيتكلف بلد يريد خفض انبعاثاته بنحو مئة طن نحو 100 يورو". وفسر الخبير ذلك بأن "أي بلد وفق تلك المقاربة سيمول مشروعا موازيا بنحو عشرة يوروهات في بلد نام، ويبقى الباقي للاستثمار لخفض الانبعاثات".

باريس - دفعت ضغوط الأوساط البيئية حول العالم، حكومات الدول للتفكير في كيفية اعتماد البصمة الكربونية للقليل من آثار التلوث على الكرة الأرضية عبر اللجوء إلى الاستثمار في مخلفات ادخنة المصانع ووسائل النقل ومصافي النفط.

ورغم ما تحمله هذه التجارة من غموض باعتبارها قطاعا حديثا، إذ لم تتجاوز عقدين من الزمن، أو لاعتراض العديد من الدول على الخطوة، لكن في المقابل تحمل معها الطموح والإرادة كوسيلة لخفض التلوث وتمثل مصدرا لتحقيق عوائد مالية أكبر.

ووافق الموقعون على اتفاق باريس حول المناخ قبل عام على قواعد تطبيق هذا الاتفاق الذي تم التوصل إليه في 2015 باستثناء ملف واحد حساس هو "أسواق الكربون".

وستكون عملية إنشاء هذه الآليات الدولية الجديدة في صلب مفاوضات معقدة خلال القمة حول المناخ، التي تعقد في العاصمة الإسبانية مدريد مطلع ديسمبر المقبل مع رهان أساسي يتمحور حول ما إذا كانت ستسمح بتشجيع خفض انبعاثات غازات الدفيئة في العالم أو على العكس ستساهم في تشجيعها.

وفقا لخبراء المناخ في الأمم المتحدة، ومن أجل الحد من الاحتباس لبيقي فوق 1.5 درجة مئوية، يجب خفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون إلى النصف بحلول 2030، مقارنة مع ما تم تسجيله في العام 2010.

ويرى الخبراء أن من الأدوات التي قد تستخدم لتحقيق ذلك تحديد سعر للانبعاثات.

100 مليار دولار، قيمة تجارة الكربون السنوية حول العالم، وفق تقديرات البنك الدولي

ووضع سعر لانبعاثات الكربون يتطور على المستوى العالمي مع تطبيق ضريبة الكربون وأنظمة مبادلة حصص الانبعاثات.

وبحسب البنك الدولي، هذه المبادرات المحلية أو الإقليمية القائمة أو تلك التي سيتم إنشاؤها في المستقبل تغطي فقط 20 بالمئة من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون في العالم.

ويختلف سعر طن ثاني أكسيد الكربون تماما من نظام إلى آخر، ويبلغ 32 دولارا في نظام تبادل الحصص الأوروبية، و17 دولارا في كاليفورنيا،

مبادلة تقترب من الاستحواذ على أقدم مصافي البرازيل

وتمنع تلك القواعد أي موزع للغاز المسال يملك حصة تزيد على عشرة بالمئة من الاستحواذ على حصة تتجاوز 30 بالمئة في أي كونسورتيوم يقدم عرضا. ومن المتوقع أن تجمع بتروبراس ما بين 630 مليون دولار و755 مليون دولار من بيع وحدتها.

شركة مبادلة للاستثمار تخطط لتقديم عرض لشراء مصفاة رلام الواقعة في ولاية باهيا بالجنوب الغربي للبرازيل

ومنذ بداية هذا العام، جمعت بتروبراس نحو 12.7 مليار دولار بعد بيع شركة شبكات خطوط الأنابيب تي.إي. جي مقابل 8.7 مليار دولار وخصخصة وحدة توزيع الوقود بتروبراس ديستريبيدورا.

وفي يوليو الماضي، باعت شركة النفط البرازيلية أيضا ثلاثة حقول نفط مقابل 1.5 مليار دولار.



نقطة توسع جديدة لصناعة التكرير الإماراتية

لأصحاب العروض شراء أكثر من مصفاة في المنطقة الواحدة. وكانت مصادر قالت في أغسطس الماضي إن تحالفا يضم شركات عملاقة تقوده مبادلة للاستثمار، يخطط للاستحواذ على وحدة تابعة لبتروبراس. وقدمت مجموعات مشاركة في العطاء حينها تشمل مبادلة وشركة الاستثمارات البرازيلية إيتا أوسا إنفستمينتوس وأس.إتش.في إنرجي الهولندية عروضها ملزمة للاستحواذ على وحدة غاز البترول المسال التابعة لشركة النفط البرازيلية.

وقالت البرازيل في يوليو الماضي إنها تبحث قواعد جديدة لزيادة التنافسية في قطاع الغاز بما في ذلك الغاز المسال، في خطوة قد تؤثر على العروض المقدمة لشراء ليكويغان.

وفي 2016، وافقت شركة بتروبراس المملوكة للدولة على بيع ليكويغان إلى الترابار لكن هيئة مكافحة الاحتكار البرازيلية حالت دون إتمام الصفقة.

والآن يتعين على الترابار الاشتراك مع مستثمرين آخرين إن كانت ترغب في تقديم عرض امتثالا للقواعد التي وضعتها بتروبراس لتفادي أي عقبات جديدة متصلة بمكافحة الاحتكار.

ساو باولو (البرازيل) - كشفت مصادر مطلعة أن شركة النفط الوطنية البرازيلية بتروبراس اختارت أربع مجموعات للجولة الثانية من عملية تقديم عروض شراء 4 مصافي تكرير مطروحة للبيع. وقالت المصادر لرويترز الجمعة إنه جرى اختيار مبادلة للاستثمار المملوكة لحكومة أبوظبي وسيبنوك الصينية وأولترابار ورايزن البرازيليين للانتقال إلى المرحلة التالية.

وكانت بتروبراس تلقت عروضاً غير ملزمة في مطلع نوفمبر للشريحة الأولى من المصافي التي تعتزم بيعها، لكن لم تكشف بالتدقيق عن حجم الصفقات المحتملة.

واختارت بتروبراس تلك المجموعات للانتقال إلى المرحلة الثانية الأسبوع الماضي، وفق المصادر التي طلبت عدم نشر أسمائها لأن التفاصيل سرية. وقال مصادر إن من المتوقع تسليم العروض الملزمة بحلول منتصف يناير المقبل.

وشريحة المصافي الأولى هي الأضخم، إذ تبلغ طاقتها الإجمالية 961 ألف برميل يوميا، بما يعادل 40 بالمئة من إجمالي الطاقة التكريرية للبرازيل.

وبحسب المصادر، تقدمت أولترابار ورايزن عروضاً لمصفاة في المنطقة الجنوبية، ريفاب وريبار، ولمصفاة رنيست بولاية بيرنامبوكو. وقالت إن سينوك ومبادلة تخططان لتقديم عرض لشراء رلام، أقدم مصافي البرازيل، والواقعة في ولاية باهيا بالجنوب الغربي.

وستحتاج رلام لتجديدات كبيرة، وتبدي سينوك اهتماما بتشكيل كونسورتيوم مع شركة إنشاعات صينية. ويتوقع أن تصوغ مبادلة صفقة تشمل ثيبسا الإسبانية، التي تعد الشركة الإماراتية من أبرز مستثمريها مع مجموعة كارلايل.

ووفقا للقواعد التي وضعها جهاز مكافحة الاحتكار البرازيلي لا يحق