

روند توسعه خلیج فارس و دریای عمان

نخستین شماره

- گزارش ویژه افزایش بازوهای سرمایه امارت ابوظبی
- رونق صنعت فولاد در عربستان سعودی
- نیروی انسانی شاغل در امارات عربی
- قطر به قطب انرژی جهان تبدیل می‌شود
- اثر بحران مالی - اقتصادی جهان در منطقه عربی شدت کمتری دارد
- وضعیت پروژه‌های خلیج فارس در پایان هفته سوم دسامبر

سال ۲۰۰۸

نشریه شماره ۱۰۶ خرداد ۱۳۸۸



راه شهر
RAH SHAHR
International Group
گروه بین المللی راه شهر

به نام خداوند جان و خرد

آدرس: تهران، میدان ونک، بزرگراه حقانی، بعد از خیابان
آفریقا، خیابان علامه شهیدی، کوچه هوشیار شماره ۳
کدپستی: ۱۵۱۸۷ ۵۳۶۱۱

info@rahshahr.com
www.rahshahr.com

تلفن: ۸۲۱۷۲۱۷۲
دورنگار: ۸۸۸۸۳۸۶۸

شماره سند: 01 09653 O PB 0106 00



یکصد و ششمین نشریه علمی، فنی و مهندسی
آدرس وبسایت نشریات
<http://bulletins.rahshahr.com>

فهرست

سخنی با خوانندگان

گزارش ویژه: امارت ابوظبی بازوهای سرمایه گذاری خود را افزایش می دهد
بیمه ساختمان ها الزامی می شود

سرمایه گذاران پروژه برج عاج هنوز با تهدید ابطال مالکیت مواجه اند
رونق صنعت فولاد در عربستان سعودی

کاهش اعتماد سرمایه گذاران در کشورهای حوزه خلیج فارس
احداث یک کارخانه سیمان توسط یک شرکت ایرانی در عراق

ناشر

گروه بین المللی ره شهر

به کوشش:

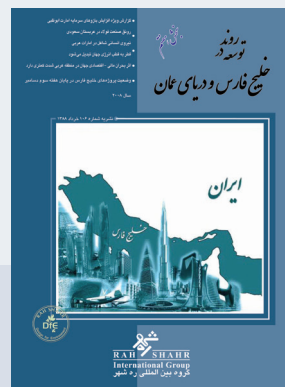
دکتر قاسم خلیل زاده، مهندس امیر نارون کوهی

صحافی و چاپ:

خدمات کامپیوتری شهر

امور هنری

آوا ذاکری فردی



سخنی با خوانندگان

تدوین‌کنندگان این خبرنامه خود را مرهون خوانندگان فرزانه و گرانمایه‌ای می‌دانند که با اقبال از آن و تشویق کوشندگان، انتشار شماره هفتم آن را میسر و مقدور نموده‌اند. **خبرنامه شماره ۷ روند توسعه در (خلیج فارس و دریای عمان)** چون آن شماره‌های پیشین، از میان انبوه اخبار دست‌چین شده دفتر گروه بین‌المللی ره‌شهر مستقر در امارات عربی متحده، مهمترین تحولات اقتصادی، اجتماعی، بازرگانی و مالی و همچنین فعالیت‌های مربوط به عمران شهری، ساختمان و مسکن و ارتباطات را، که در حوزه خلیج فارس و دریای عمان صورت می‌گیرد، بازتاب می‌دهد.

گروه بین‌المللی ره‌شهر بر این باور است که هر گونه تحول و رخداد در عرصه توسعه اقتصادی، مالی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی در حوزه خلیج فارس و دریای عمان، چه به صورت مستقیم و چه غیرمستقیم، بر روند تحولات این پهنه حساس و استراتژیک جهان اثرگذار بوده و آگاهی مدیران، مشاوران و مباحثران عمران و آبادانی، مجریان طرح‌ها، و مسئولان محترم کشور و خوانندگان گرانقدر از ماهیت، کمیت و کیفیت آنچه که در منطقه رخ می‌دهد می‌تواند در تصمیم‌سازی‌های ملی، راهبردی و بین‌المللی کشور راهگشا و کارساز باشد.

از مهمترین رخدادهای منعکس‌شده در این شماره می‌توان به پدیداری نخستین نشانه‌های سرایت بحران اقتصادی و مالی جهان به امارات عربی متحده، به ویژه امارت دبی، و کاهش اعتماد سرمایه‌گذاران به تداوم روند توسعه آن در آینده اشاره کرد. از دیدگاه بعضی از ناظران بین‌المللی، بازار ساختمان و مسکن به مثابه پاشنه آشیل و چشم اسفندیار دبی تلقی می‌شود و با افول آن احتمال دارد که روند توسعه شتابان امارات عربی متحده به شدت مورد تهدید قرار گیرد.

از دیدگاه ناظران دیگر، امارات و چند کشور دیگر عضو شورای همکاری خلیج فارس، مانند قطر، کویت و عربستان سعودی، با داشتن اندوخته‌های چند صد میلیارد دلاری در صندوق‌های ثروت حاکمیت خود خواهند توانست نه تنها به رشد چشمگیر خود ادامه دهند بلکه با استفاده از این وجوه کلان به عنوان اهرم مالی بین‌المللی، نقش بارزی را در تخفیف و مهار بحران مالی جهان بر عهده گیرند.

گروه بین‌المللی ره‌شهر

گزارش ویژه

«امارت ابوظبی بازوهای سرمایه‌گذاری خود را افزایش می‌دهد»

به نقل از روزنامه فاینانشل تایمز

مورخ ۱۳۸۸/۲/۱۶ (MAY 6, 2009)

«Abu Dhabi Multiplies Investment Arms»

برخی از تحلیل‌گران بازارهای مالی، به وضوح ناظر قدرت گردش عاملان توانمند سرمایه‌گذاری این امارت هستند، از جمله هشت صندوقی که نه تنها نمایانگر استراتژی‌های متفاوت آن کشور بلکه نشان‌دهنده نفوذ چندین نفر از اعضای خاندان آل نهیان و سرکردگان آنها در صحنه اقتصادی و مالی کشورهای غربی است.

تحلیل‌گران بین‌المللی ناظر بر فعالیت‌های سرمایه‌گذاران سنت‌گرایی چون صندوق ثروت حاکمیتی ابوظبی هستند، که تحت مباشرت شیخ خلیفه بن زاید آل نهیان، رئیس جمهور امارت عربی متحده و حاکم امارت ابوظبی اداره می‌شود.

رواج فزاینده قدرت صندوق‌های ثروت با همیاری برادر ناتنی جوان‌تر امیر ابوظبی، شیخ محمد بن آل زاید (ولیعهد و امیر دبی)، ممکن شده است. او به عنوان معمار دبی و ابوظبی برای تحقق آرمان‌های جاه‌طلبانه توسط این امارت‌ها در سال‌های اخیر، به ویژه در عرصه توسعه گردشگری و فرهنگ، قلمداد شده و نقش قائم مقام رئیس اجرایی ارشد شرکت عمران ابوظبی را برعهده دارد. او به عنوان رئیس هیئت مدیره شرکت مبدله، به منزله یکی از بازوهای قدرتمند آشکار، و با احراز مقام ریاست شورای اجرایی، که کلیدی‌ترین نهاد سرمایه‌گذاری است، از منزلت ویژه‌ای برخوردار است.

ابوظبی بازوهای سرمایه‌گذاری خود را افزایش می‌دهد

در ظاهر، یک خودروساز لوکس آلمانی، یک تیم فوتبال انگلیسی، یک رخداد پر هیاهو در نیویورک و یک بانک انگلیسی دچار مشکل ممکن است اشتراکات اندکی با هم داشته باشند. اما در خلیج فارس، هریک از این مقوله‌ها از جاه طلبی‌های فزاینده امارت ابوظبی حکایت دارد. دایملر (بنز)، منچستر سیتی، و بانک بارکلی در زمره فهرست بلند بالای دارایی‌های بین‌المللی قرار می‌گیرند، و یک قدرت خرید چند میلیون دلاری می‌تواند توسط عامل خود و به نیابت یک امارت ثروتمند نفتی این گونه دارایی‌های ارزشمند جهانی را تصاحب کند.

صندوق‌های این امارت حدود ۱۰ میلیارد دلار ظرف شش ماه گذشته در خارج سرمایه‌گذاری کرده‌اند

از آنجا که عاملین سرمایه‌گذاری ابوظبی توسط بسیاری از شرکت‌های بین‌المللی محروم از سرمایه نقدی (بر اثر بحران اقتصادی) همراهی می‌شدند، لذا مطرح شدن پرسش‌هایی درباره میزان هماهنگی‌های صورت گرفته میان انواع صندوق‌های ذخیره و همچنین افزایش تنوع دارایی‌های خریداری شده توسط امارت ابوظبی از دغدغه خاطر مسئولان در کشورهای غربی نسبت به خطر ساز بودن بازی‌های بزرگ این امارت خبر می‌دهند.

در عین حال، شیخ منصور، برادر تنی ۳۸ ساله بسیار جاه طلب ولیعهد امارت و امیر دبی، زمانی با اتکا به توانایی فردی خود عمل کرد و در زمانی دیگر به عنوان عضوی از شرکت عمران ابوظبی فعالیت می‌کند. او تیم فوتبال منچستر سیتی را خریداری کرد و ریاست هیئت مدیره شرکت بین‌المللی سرمایه‌گذاری نفتی (IPIC) را که از فعال‌ترین صندوق‌های ثروت حاکمیتی امارت به شمار می‌رود، بر عهده دارد. یکی از بانکداران مقیم دبی می‌گوید: «اگر شما خواهان وصال آرمان خویش هستید، به گونه‌ای از شفافیت و صراحت در این که، چه کسی چه کاری می‌کند، نیاز دارید!»

گفتی است که، پیدایش روند مشابهی در سالیان اخیر در آن حوالی (در دبی) رقابت شدیدی را میان صندوق‌های سرمایه‌گذاری مورد پشتیبانی دولت، به وجود آورد، که در نهایت به اخذ وام‌های کلان منجر شد و دغدغه‌های مالی اخیر را برای امارت دبی به وجود آورد.

کارکنان دولت در امارت ابوظبی، که ثروتمندترین عضو امارت عربی متحده (متشکل از ۷ امارت) است، نگرانی را جدی نگرفته و ادعا می‌کنند که یک شورای عالی همه فعالیت‌های سرمایه‌گذاری را توسط محمل‌های گوناگون ره‌گیری می‌کند. یکی از این کارکنان می‌گوید: «همه شرکت‌های دست‌اندرکار سرمایه‌گذاری مجری یک طرح کلان مدون و منسجمی هستند که اعتلای تجربه‌ما، پول ما و موفقیت ما را تضمین می‌کند». وی ادامه می‌دهد: «ما با در اختیار داشتن دو شرکت جهانی معتبر، که از ابوظبی این طرح کلان را هدایت می‌کنند، هیچ گونه ایرادی در این کار نمی‌بینیم و بیمی به دل راه نمی‌دهیم!»

تنها چند سال پیش، صندوق ثروت حاکمیتی ابوظبی (ADIA)، که گفته می‌شود بزرگترین صندوق ثروت حاکمیتی در جهان است، در کانون توجه کارآفرینان، مباحثان کسب و کار، و نمایندگی‌های معتبر قرار داشته و آنها برای یافتن فرصتی برای انجام یک معامله به این امارت سرازیر می‌شدند. اکنون این امارت عزم خود را بر اجرای یک برنامه عظیم جزم کرده و

مطلوب‌ترین چشم‌انداز را برای خود شبیه‌سازی نموده تا عوامل چند وجهی پراشتهایی را برای انجام معاملات در آن سوی اقیانوس‌ها به وجود آورد.

صندوق ثروت حاکمیتی ابوظبی (ADIA) سهم‌های کوچکی را از فهرست بلند بالای شرکت‌های گوناگون خریداری کرده و به ندرت درباره این گونه معاملات هیاهو راه می‌اندازد، که در آن میان می‌توان به مورد استثنائی سرمایه‌گذاری ۷/۵ میلیارد دلاری بدفراجام در سیتی گروپ (CITY GROOP) در ماه نوامبر ۲۰۰۷، می‌توان اشاره نمود. البته باید دانست که برخی از تازه واردان شجاع هستند!

یکی از تغییرات بسیار مهم، به فعالیت شرکت بین‌المللی سرمایه‌گذاری نفتی (IPIC) یکی از قدیمی‌ترین صندوق‌هایی است که زمانی به سرمایه‌گذاری بی‌سر و صدا در عرصه معاملات انرژی مبادرت ورزید ولی اکنون رویکرد خود را تغییر داده است. این صندوق با نمایش تهاجم خود میلیاردها دلار سرمایه‌گذاری کرده، که خرید ۹/۱ درصد سهام دایملر بنز به ارزش ۱/۹۵ میلیارد پاوند، که از طریق ABAR، که توسط یکی از صندوق‌های تحت کنترل شرکت بین‌المللی سرمایه‌گذاری نفتی صورت گرفت، از آن جمله است، این شرکت مدعی است که ۳/۵ میلیارد دلار در بانک بارکلیس (BARCLAYS) سرمایه‌گذاری کرده است، اگرچه کارکنان در همان زمان گفتند که این مورد یک سرمایه‌گذاری شخصی بوده و توسط شیخ منصور صورت گرفته است.

در هر حال، انتظار می‌رود که آن سرمایه‌گذاری به سرعت از فهرست سرمایه‌گذاری شرکت بین‌المللی سرمایه‌گذاری نفتی ابوظبی خارج گردیده و این موضوع طبق اطلاع مؤسسه MOODY، که آن شرکت را در منطقه رتبه‌بندی نمود، مورد تأیید قرار گرفته است. به نظر این مؤسسه، شرکت بین‌المللی سرمایه‌گذاری نفتی عامل اصلی انجام این معامله بوده است. به باور برخی ناظران، انجام معامله BARCLAYS/IPIC، وجود درک متفاوت از مناسبات موجود میان افراد خانواده حاکم بر امارت و دولت را به تصویر کشیده است.

به نظر مسئولان مربوط، محمل‌های سرمایه‌گذاری را نباید به عنوان نهاد های دولت مدار که در پی برقراری پیوند با موسسات مطلوب هستند، تلقی کرد، چرا که صندوق ثروت حاکمیتی ابوظبی مانند یک گاوصندوقی است که تضمین نرخ‌های بازگشت سرمایه گذاری بلند مدت را بدون درگیر شدن در مدیریت شرکت‌هایی که در آنها سرمایه‌گذاری می‌نماید، در کانون توجه قرار داده است. بنا به گفته مسئولان توسعه و آبادانی، ابوظبی در مواقع خاص به عاملان سرمایه‌گذاری پویا و چالاک نیاز دارد، بویژه در زمانی که امارت تلاش می‌کند که تخصص‌ها و مهارت‌های گروه‌های بین‌المللی را مورد استفاده قرار داده و دانش فنی آن‌ها را وارد کشور نماید.

این دیدگاه تنها عامل ایجاد شرکت مبدله در سال ۲۰۰۲ بوده است، که نه تنها در پی بازگشت سود مطلوب سرمایه‌گذاری مورد نظر است، بلکه همچنین خواستار جذب انواع کسب و کار به ابوظبی است تا اقتصاد این امارت را تنوع بخشد.

معاملات اولیه شرکت مبدله، احداث یک خط لوله گازی از قطر به امارات عربی متحده و همچنین خرید ۵ درصد از سهام شرکت فراری (FERRARI) را در بر می‌گیرد. چندی پیش، مبدله با شرکت با جنرال الکتریک به تاسیس شرکت جهانی خدمات بازرگانی و مالی مستقر در ابوظبی همت گماشت، که سهم هر یک از طرفین در این واحد مشارکتی ۴ میلیارد دلار در طی سه سال آینده تعیین شده است. با وجود این، مبدله التزام خاص و محکمی برای گسترش سبد (پرتفوی) خود در طیف وسیعی از بخش‌ها، از بهداشت و درمان گرفته تا تله کام، هوا- فضا، و خدمات مالی را در دستور کار خود قرار داده است. طی شش ماه گذشته، مبدله در املاک و مستغلات ایالات متحده، هتل‌ها و شرکت‌های تولید کننده فن‌آوری سرمایه‌گذاری کرده است.

استراتژی سایر صندوق‌های سرمایه‌گذاری را نیز می‌توان به طور دقیق مشخص کرد. به عنوان مثال، شورای سرمایه‌گذاری ابوظبی دو سال پیش تأسیس شد تا سرمایه‌گذاری داخلی و منطقه ای را در دستور کار خود قرار دهد. این صندوق از

دارایی‌های محلی صندوق ثروت حاکمیتی ابوظبی سهمی را به خود اختصاص داد. اما همین صندوق در مورد خریداری ساختمان کرایسلر در نیویورک در سال گذشته، که یک خریدی جنجالی بود، ابروان خود را بالا کشیده و اکنون خود را یک بازیگر بین‌المللی می‌پندارد. این صندوق برای به دست آوردن شرکت خودروسازی اوپل نیز وارد رزمگاه شده است.

بانکداران در ابوظبی انتظار دارند که پس از آغاز فعالیت‌های اولیه، انواع صندوق‌ها به منظور دستیابی به استراتژی واحد، گزیری جز ادغام ندارند. به نظر نویسندگان این مقاله، احتمال شفاف سازی و تعیین وجه تمایزها میان صندوق‌های متعدد در سال ۲۰۰۹ قطعی جلوه می‌کند. به باور یک بانکدار، "این صندوق‌ها به خوبی راه‌اندازی شده و نقش آنها برای مردم نیز به خوبی تعریف شده و مردم نیز با تعبیر این تعریف‌ها اکنون به شفاف سازی فعالیت‌های صندوق‌ها احساس نیاز می‌کنند". به نظر این تحلیلگر، ساختار قدرت در ابوظبی نمی‌بایست با ساختار قدرت در دبی و نظام رقابت میان گروهی از مدیران نخبه که پیرامون امیر آن امارت یک محفل خصوصی ایجاد کرده‌اند، مقایسه نمود. به روایت این بانکدار مقیم ابوظبی: «در دبی مردمی وجود دارند که برای هدف‌هایی چون، به دست آوردن پول با هم رقابت می‌کنند. در دبی، افراد یک خاندان ناگزیرند که با یکدیگر توافق کرده و اغلب اوقات به دیدگاه واحدی برسند». **سرکردگان تجارت و کسب و کار امارات عربی متحده را سه شخصیت آن امارات: شیخ خلیفه بن زاید آل نهیان، شیخ محمد بن زاید، و شیخ منصور تشکیل می‌دهند.**

شیخ خلیفه بن زاید آل نهیان در سال ۲۰۰۴ پس از در گذشت پدرش شیخ زاید بن سلطان آل نهیان بر تخت ریاست جمهوری امارات عربی متحده جلوس کرد. اگرچه شیخ خلیفه کمتر از برادرش شیخ محمد بن زاید ولیعهد امارات دست‌اندرکار تجارت است، اما به گفته ناظران، دست کم پنداشتن نقش ایشان در امارات ابوظبی اشتباه محض خواهد بود. ایشان که در سال ۱۹۴۸ متولد شده‌اند، ریاست شورای عالی نفتی را که

تنظیم کننده سیاست‌های هیدروکربنی ابوظبی بوده و عمده ترین منبع درآمدی صندوق‌های این امارت است، بر عهده دارد. در سال گذشته، او در یک بیانیه رسمی میزان سرمایه تحت اختیار بنیاد سرمایه گذاری ابوظبی را که ۸۰۰ میلیارد دلار (۶۰۰ میلیارد یورو = ۵۳۰ میلیارد پوند) برآورد شده است، بزرگ نمایی قلمداد کرد. وی از برادرش شیخ محمد بسیار محافظه کارتر است.

شیخ محمد بن زاید ولیعهد امارات نسخه ثانوی شیخ خلیفه، مشاور ارشد وی و رییس هیئت مدیره شرکت (عمران) ابوظبی است. بسیاری وی را پیشرانۀ پنهان تغییر هویت اخیر ابوظبی می‌دانند. این امیر ۴۸ ساله که مقام نظامی او همردیف درجه سرلشگری است، یکی از اعضای هیئت مدیره شورای اجرایی ابوظبی است، که نهاد اصلی سیاست گذاری این امارت است.

شیخ منصور ۳۸ ساله، برادر تنی ولیعهد و از جمله شش پسر شیخ زاید است، که جملگی از یک مادر (همسر محبوب پدر مرحوم شان) زاده شده اند. همه این مردان به بنت فاطمه (پسران فاطمه) شهرت دارند و به عنوان هیئت حاکمه مقتدر نخبه ابوظبی تلقی می‌شوند.

شیخ منصور ریاست هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری نفتی را از سال ۱۹۹۴ بر عهده داشته، و وزیر فدرال امور ریاست جمهوری نیز هست. او تا پیش از خریداری تیم فوتبال منچستر سیتی در ماه سبتمبر ۲۰۰۸، دست به بازی‌های بزرگ نزده بود. شیخ منصور پس از این بازی بزرگ، بخشی از سهام بانک **بارکلیس** را به مبلغ ۳/۵ میلیارد دلار خریداری کرد.

سرمایه‌گذاری عمده امارت ابوظبی که نشان دهنده تقسیم کار اقتدار حکومتی میان اعضای ارشد خاندان آل نهیان است، در زیر به گونه فشرده به تصویر کشیده شده است :

شرکت سرمایه‌گذاری ابوظبی

- یکی از کوچکترین صندوق‌های ابوظبی، که سرمایه‌گذاری در خاورمیانه و آمریکای شمالی را در کانون توجه قرار داده است.
- رئیس هیأت مدیره: خلیفه الکندی مدیر عامل شرکای سرمایه‌گذاری ابوظبی که مالک شرکت "ادیک" است.
- دارایی‌ها: ۷ میلیارد دلار
- اقدام عمده: تشکیل یک واحد مشارکتی با بانک یو. بی. اس برای ایجاد یک صندوق توسعه زیربنایی

بنیاد سرمایه‌گذاری ابوظبی

- پدربزرگ صندوق‌های ابوظبی، که به عنوان بزرگترین صندوق ثروت حاکمیتی جهان به شمار می‌آید.
- رئیس هیأت مدیره: شیخ خلیفه بن زاید آل نهیان، رئیس جمهور امارات عربی متحده و امیر ابوظبی.
- دارایی‌ها: ۴۵۰ میلیارد دلار
- معامله عمده: ۷/۵ میلیارد دلار = سرمایه‌گذاری در سیتی گروپ در نوامبر ۲۰۰۷

شورای سرمایه‌گذاری ابوظبی

- دو سال پیش تأسیس شد و سرمایه‌گذاری‌های محلی و منطقه‌ای را در کانون توجه قرار داده است.
- رئیس هیأت مدیره: شیخ خلیفه بن زاید آل نهیان، رئیس جمهور امارات عربی متحده و امیر ابوظبی
- دارایی‌ها: ۱۰۰ میلیارد دلار
- معامله عمده: ۸۰۰ میلیون دلار = خریداری ۷۵ درصد سهام ساختمان کراچیلر در نیویورک

شرکت سرمایه‌گذاری تکنولوژی پیشرفته

- در حال تاسیس یک واحد تولید کننده نیمه‌هادی‌ها با شرکتاً. ام. دی. تحت عنوان شرکت فاندري
- رئیس هیات مدیره: وليد المكرب الامحیری
- دارایی‌ها: نامعلوم
- معامله عمده: ۲/۱ میلیارد دلار = سرمایه‌گذاری در شرکت فاندري

شرکت سرمایه‌گذاری نفتی بین المللی

- . دارایی‌ها : ۱۷ میلیارد دلار
- معامله عمده: ۳/۳ میلیارد دلار = افزایش سهم در تصفیه خانه نفتی کاپسا به میزان ۴۷/۱ درصد.
- در سال ۱۹۸۴ تاسیس شد . در ماه‌های اخیر این شرکت با انجام معاملاتی درصدد تنوع بخشی به سبد دارایی‌های خود بر آمده است.
- رئیس هیات مدیره : شیخ منصور بن زاید آل نهیان

شرکت تقا

- به عنوان شرکت مولد برق پا به میدان نهاد و در دو سال گذشته پیشرفت سریعی داشت ه است . هدف آن تبدیل شدن به اپراتور بین المللی انرژی امارات است.
- رئیس هیات مدیره : حمدالحر الاسویدی
- دارایی‌ها: ۲۴ میلیارد دلار
- معامله عمده: ۶۳۱ میلیون دلار = خریداری میدان نفتی دریای شمال از شرکت های شل و اسو

بیمه ساختمان‌ها الزام‌آور می‌شود

صنعت ساختمان در منطقه شورای همکاری خلیج فارس (GCC) در حال رونق است، اما این صنعت با ریسک بالایی مواجه است. بسیاری از صاحبان املاک و پیمانکاران در این صنعت تازه‌کار بوده و در مراحل مختلف ساخت و سازهای خود از پوشش تضمین کافی دستاوردهای خویش نامطمئن هستند.

صاحبان و مالکان املاک و مستغلات باید به اهمیت داشتن یک استراتژی پوشش بیمه‌ای هنگام آغاز اجرای یک پروژه آگاه باشند. تردیدی نیست که این تدبیر می‌تواند از بروز شکاف‌های بالقوه و محتمل حین ساخت و ساز جلوگیری کند.

با توجه به احتمال بروز چالش‌های متعدد در زمان ساخت و ساز، آبادگران می‌بایست از همه طرف‌های دست‌اندرکار در کار ساخت، شامل پیمانکاران، پیمانکاران دست دوم، و مشاوران حرفه‌ای پوشش کامل بیمه‌ای درخواست کنند. پیمانکاران ملزم هستند که با پیمانکاران دست دومی کار کنند که سوابق زیانده‌ی متعددی داشته و در عین حال ویژگی حفاظت بیمه‌ای را که خریداری می‌کنند به خوبی درک می‌کنند.

بیمه اولیه می‌بایست فعالیت مالکان یا پیمانکاران را با پوشش بیمه‌ای "همه ریسک‌های پیمانکاری" (CAR) و "طرح ریسک‌های تحت کنترل مالکان (OCIP) به صورت متناوب، در برگرد، زیرا خرید برنامه پوشش "بیمه‌ای تحت کنترل مالکان" نیز امکان‌پذیر است.

رخداد تصادفات، شامل صدمات فردی و خسارت اموال، همیشه قابل انتظار است و هزینه‌های گزافی برای پیمانکاران در پی دارد. این گونه تامین خسارت وارده به اموال از طریق توسل به سیاست CAR قابل پوشش است. این سیاست‌ها خسارت‌های وارده به کار، کارخانه، تجهیزات و مواد را هنگام ساخت و ساز پوشش می‌دهند. ماده قانونی CAR محدود به مخاطرات تعیین شده نیست و همه چیز را در بر می‌گیرد، مگر این که به طور عمده یا به دلایلی از قرارداد حذف شوند.

طرف بیمه شده بر اساس پوشش CAR به طور معمول کارفرما، پیمانکار، پیمانکاران دست دوم و عرضه‌کنندگان (فروشنده‌گان) را در بر می‌گیرد. انواع قراردادهای ساختمانی قابل

قبول در سطح بین‌المللی در برابر هرگونه خسارت تصادفی وارده به کارها (عملیات) و همه ریسک تحت پوشش CAR از نظر قراردادی ملتزم هستند.

مذاکره برای عقد قرارداد CAR از اهمیت بسزایی برخوردار است. پیمانکاران اکنون سیاست‌های CAR را به خوبی درک کرده و بسته به فراهم آمدن شرایط مناسب و مساعد توسل به این سیاست‌ها، می‌تواند مثلاً درآمد بهتری برای آنان شود.

نکات ظریف مطرح به هنگام مذاکره برای عقد قرارداد CAR اولیه، شامل اتخاذ سیاست مشخص برای پروژه، و کندو کاو این سیاست‌ها توسط پیمانکار، و این که نام پیمانکار و کارفرما در قرارداد درج شده است، خواهد بود. افزون بر آن، کنترل کردن این که مازادها و کسورات در حد منطقی در قرارداد در نظر گرفته شده و هیچ‌گونه استثنایی نظیر، لزوم بازنگری متن قرارداد توسط نمایندگی بیمه و یا وکیل حقوقی در آن اعمال نشده است، بسیار با اهمیت است.

از طریق طرح بیمه تحت کنترل مالکان OCIP، مالک از اختیار انتخاب بیمه‌گران و همچنین مازادها و کسورات و دامنه تحت پوشش بیمه، برخوردار است. افزون بر آن، بیمه برای همه طرف‌های قرارداد یکسان است، و هیچ‌گونه شکافی در پوشش بیمه‌ای ترتیب داده شده برای همه طرف‌های ذینفع وجود نداشته و هیچ نوع ادعای خسارتی از سوی یک پیمانکار در برابر پیمانکار دیگر مترتب نخواهد بود.

پوشش OCPI امتیازات متعددی چون اتخاذ رویکرد انعطاف‌پذیر از سوی بیمه‌گران در زمینه پوشش موارد ادعای خسارت، انتقال بدون کم و کاست پروژه از مرحله ساخت به مرحله بهره‌برداری و پوشش بیمه‌ای کامل پروژه از آغاز تا پایان، برخوردار است.

قرارداد بیمه برای مرحله اصلی ساخت تدارک شده توسط مالک، همه ریسک‌های مترتب بر پیمانکاران دریایی، طرف شخص ثالث و تاخیر در راه‌اندازی محصول را پوشش می‌دهد. کارخانه و تجهیزات پیمانکاران، جبران خسارت نیروی کار، تامین خسارت اتومبیل و خسارت‌های حرفه‌ای، همگی توسط قرارداد بیمه پیمانکار پوشش داده می‌شوند.

قراردادها را شروع کرد و سرمایه‌گذاران را به عدم پرداخت اقساط متهم نمود. سرمایه‌گذاران امیدوارند که سازمان زمین دبی بتواند با وضع قوانین جدید به آنان کمک کند.

عمادالدین فاروق مشاور ارشد سازمان زمین در دبی گفته است که قانون شماره ۳ موضوعه در سال ۲۰۰۸ تنظیم و ساماندهی پیش فروش‌ها را از طریق ثبت الزامی در دفاتر قانونی آن سازمان هدف‌گیری کرده است. طبق این قانون هرگونه تغییر موضع که موجب تغییر موضوع مورد معامله یا محدودیت آن شود، در صورت عدم ثبت در دفاتر سازمان مستغلات، بی‌اعتبار خواهد بود. محمدبن غالب، مدیر ارشد اجرایی شرکت سکوک برای اظهار نظر در این زمینه در دسترس خبرنگار Gulf News نبود. سرمایه‌گذاران در برج عاج می‌گویند شرکت سکوک از تمامی درخواست‌های التزام آن شرکت به قراردادها عدول کرده است و ارجاع پرونده آن شرکت را به دادرسی اجتناب‌ناپذیر می‌دانند.

ماخذ: Gulf News، 2008/09/01

رونق صنعت فولاد در عربستان سعودی

تداوم توسعه اقتصادی و رونق ساخت و ساز ناشی از افزایش خارق‌العاده قیمت نفت خام، موجب افزایش شدید تقاضا برای فولاد شده و قیمت فولاد را به بالاترین سطح افزایش داده است. این خبر توسط یکی از بانک‌های عمده آن کشور اعلام شده است. با وجود رقابت تنگاتنگ میان فولاد سعودی و فولاد وارداتی، صنعت فولاد سعودی به دلیل اجرای طرح‌های توسعه متعدد، که ارزش آن‌ها به ۴۶۰ میلیارد دلار بالغ می‌شود، شامل طرح بزرگ احداث خط آهن بین شرق و غرب آن کشور، به شکوفایی خود ادامه خواهد داد. این واقعیت توسط گزارشی که توسط بانک ملی تجارتی عربستان سعودی تهیه شده است، مورد تأیید قرار گرفته است.

گزارش پیش‌بینی می‌کند که به سبب افزایش تولید محصولات فولادی از ۱۳/۸ میلیون تن به ۱۵/۵۷ میلیون تن در سال ۲۰۰۸ و تقاضای داخلی برای جذب ۸۹/۴ درصد (۱۳/۹ میلیون تن) آن و صدور ۱۰/۶ درصد باقیمانده (۱/۶۵ میلیون تن)،

گزارش فوق توسط مدیر بیمه عمومی Nexus، یکی از مشاوران مالی برجسته نگاشته شده است. نظرات ابراز شده به مولف تعلق داشته و الزاما بازتاب‌دهنده دیدگاه Gulf News نیست. چنانچه پرسش‌هایی برای شما مطرح هست، خواهشمند است از طریق ارسـال ایمیل به advice@gulfnews.com تماس برقرار کنید.

نوشته: CFO. Nexus General : Michael Walton

Insurance Co

ماخذ: 2008/09/06 Gulf News

سرمایه‌گذاران پروژه "برج عاج" هنوز با تهدید ابطال

مالکیت مواجه‌اند

سرمایه‌گذاری که با پیش خرید واحدهای برج عاج (Ivory Tower) در این پروژه سرمایه‌گذاری کرده‌اند، هنوز با تهدید ابطال مالکیت و لغو قرارداد مواجه هستند. یکی از سرمایه‌گذاران می‌گوید: با وجود این که سازمان تنظیم مقررات مستغلات دبی RERA از سرمایه‌گذاران پشتیبانی می‌کند، "سکوک" شرکت سازنده سعودی هنوز هم با ارسال اخطارهای ۱۴ روزه به سرمایه‌گذاران از آنها درخواست می‌کند که در صورت عدم پرداخت ۹۰ درصد باقیمانده بهای واحدها، قراردادهای خرید آنها ابطال خواهد شد.

یکی دیگر از سرمایه‌گذاران نیز گفته است که گروه عملیاتی برج عاج، که از ۴۰ عضو توانمند تشکیل شده است، با مراجعه به سازمان زمین در هفته گذشته تقاضای ارائه رهنمود کرده است. صدها سرمایه‌گذار واحدهای پیش فروشی در این برج ۲۰ طبقه را که در سال ۲۰۰۵ به فروش گذاشته شده بود، پیش خرید کرده‌اند.

در ماه فوریه سال گذشته شرکت "سکوک" به سرمایه‌گذاران اعلام کرد که پرداخت اقساط ماهانه خود را به علت بروز اختلاف با شرکت "تکوم" شرکت آبادگر اصلی منطقه آزاد بین‌المللی رسانه، متوقف کنند. قرار بود که ساخت این برج در ماه نوامبر - با سه سال تاخیر - آغاز شود. شرکت سکوک ابطال

صنعت فولاد سعودی از رونق چشمگیری برخوردار شده باشد. عرضه داخلی فولاد تنها می‌تواند ۵۵ درصد تقاضای موجود در بازار را کفاف کند و در نتیجه ۴۵ درصد دیگر باید از خارج وارد شود.

تولید فولاد خام سعودی در سه ماهه اول سال ۲۰۰۸ برابر ۲۱/۹ درصد (۱/۳ میلیون تن) نسبت به یک سال قبل افزایش یافت. بر اساس این گزارش، صادرات آهن و فولاد سعودی در سال جاری (۲۰۰۸) معادل ۶/۵ درصد (۱/۶۵ میلیون تن) افزایش خواهد یافت. در سال ۲۰۰۸، تقاضای داخلی برای محصولات فولادی حدود ۱۴/۷ درصد (۱۳/۹۲ میلیون تن) پیش‌بینی شده است. پیش‌بینی می‌شود که کل ارزش محصولات فولادی در کشور ۱۸/۷ درصد یعنی ۴۳ میلیارد ریال سعودی از سال ۲۰۰۲ به این سو، دوبرابر شده و از ۷۰۷ میلیارد ریال سعودی به ۱/۴۱ تریلیون ریال سعودی در سال ۲۰۰۷ برسد و چشم‌انداز میان مدت آن نیز (تا سال ۲۰۱۰) مطلوب به نظر می‌رسد. اگرچه شکوفایی اقتصادی عربستان سعودی به دلیل انجام اصلاحات اقتصادی و افزایش ورود سرمایه‌های خارجی، پایدارتر شده است، اما فشار تورمی همچنان ادامه دارد.

در پنج سال آینده، شمار فزاینده‌ای از طرح‌های بزرگ با ۱/۷۳ تریلیون ریال سعودی سرمایه‌گذاری وارد مراحل اجرایی خواهند شد، هرچند که کارهای سیویل برخی از آن‌ها مدتی است که آغاز شده و انتظار می‌رود در طول ۱۵ تا ۲۰ سال آینده اجرای همه آن‌ها به طول انجامند. در همه این پروژه‌ها یکی از مولفه‌های مهم در ساخت و ساز به تقاضای فولاد و سیمان دامن می‌زند. به همین سبب، پیش‌بینی می‌شود که تقاضا برای فولاد در سال‌های آینده همچنان نیرومند باقی بماند.

یکی از مهم‌ترین دستاوردهای صنعت آهن و فولاد سعودی، توانایی بی‌چون و چرای آن در توسعه صادرات و به موازات آن، افزایش عامل ارزش افزوده در اقتصاد داخلی است. توسعه این صنعت نه تنها توانسته است با محصولات وارداتی مشابه در بازار داخلی رقابت کند، بلکه همچنین توانسته است سهم بازار شایان توجهی را در بازارهای همجوار به خود اختصاص دهد.

افزایش شدید در بهای فولاد و حجم مصرف آن در داخل عربستان سعودی از عوامل عمده افزایش مقیاس بازار در سال گذشته بوده است. طبق روند موجود، وضعیت فولاد در آینده به احتمال بسیار به رقابت شدید میان تولیدکنندگان داخلی فولاد و صادرکنندگان خارجی گرایش پیدا خواهد کرد. این روند موجب خواهد شد که سودآوری بلند-مدت تولیدکنندگان داخلی فولاد در کشور تضمین شده و با وجود رژیم ساماندهی مقرراتی پشتیبان همراه با ارزانی انرژی و کاهش هزینه تولید و همچنین وجود تعرفه‌های حمایتی، صنعت داخلی فولاد قدرت رقابتی خود را در برابر محصولات خارجی حفظ کند.

افزون بر افزایش خارق‌العاده فعالیت‌های ساختمانی در عربستان سعودی، طرح‌های احداث هفت شهرک اقتصادی جدید و تصویب اجرای طرح راه‌آهن بزرگ اتصال شرق و غرب مورد انتظار آن کشور، تقاضای کلانی در پنج سال آینده برای فولاد ایجاد خواهد کرد. در واکنش به این تقاضای خارق‌العاده، گزارش بانک تجارت سعودی تصریح می‌کند که بازیگران اصلی صنعت فولاد این کشور طرح‌هایی را برای توسعه ظرفیت تولید فولاد تدارک دیده‌اند. پس از تکمیل اجرای طرح‌های افزایش ظرفیت تولید و اقدامات تشویقی در این زمینه، برخی از تحلیلگران از ایجاد ظرفیت مازاد بر ظرفیت پایدار بیمناک هستند. با وجود این، در چشم‌انداز بازار داخلی، احتمال وجود کسری ظرفیت در بازار آینده می‌تواند مانند گذشته رقابت را تشدید کند.

ماخذ: 2008/09/03. Emirates Business 24/7

کاهش اعتماد سرمایه‌گذاران در کشورهای حوزه

خلیج فارس

به گزارش شبکه خبر به نقل از شبکه تلویزیونی العربیه، نظرسنجی موسسه HSBE، حاکی است که بحران مالی در جهان مهم‌ترین عامل کاهش اعتماد سرمایه‌گذاران به اقتصاد کشورهای عربی منطقه است. در این نظرسنجی، ۶۵ درصد از بازرگانان و صاحبان شرکت‌ها در کشورهای عربی خلیج فارس پیش‌بینی کرده‌اند که سود آنها در سه ماهه چهارم سال جاری افزایش خواهد یافت. ۲۷ درصد از آن‌ها گفته‌اند که رقابت

گروه املاک دبى با کالج‌های تکنولوژی مستقر در

دبى تفاهم‌نامه امضا کرده است

گروه املاک دبى (DPG) یکی از آبادگران بزرگ امارات یک یادداشت تفاهم با موسسات آموزش عالی تکنولوژی (HCT) مستقر در دبى امضا کرده است. بر اساس این توافق، نیروی کار ماهر برای امارات تربیت گردیده و در اختیار سازندگان قرار خواهند گرفت.

HCT که بزرگترین کالج امارات محسوب می‌شود، فرصت لازم را برای توسعه مهارت‌های حرفه‌ای موردنیاز آبادگران املاک و مستغلات فراهم خواهد کرد. بخش املاک و مستغلات دبى متعهد است که بهره‌برداری از استعدادهای محلی را در چارچوب استراتژی اماراتی کردن (Emiratisation) نیروی کار از طریق فراهم ساختن فرصت‌های اشتغال برای شهروندان امارات، تحقق بخشد. گروه املاک دبى نیز خواهان ایفای نقش فعال در این رویکرد بوده و به همین مناسبت با کالج تکنولوژی (HCT) در زمینه تربیت و توسعه منابع انسانی و نیروی کار ماهر در امارات به تفاهم رسیده است.

مسئولان کالج تکنولوژی دبى نیز از این که یک چنین نقش مهم آکادمیک را در تربیت نیروی کار ماهر در امارات بر عهده می‌گیرند، مفتخر بوده و این تفاهم‌نامه را نقطه عطفی در توسعه ابتکارات آینده میان طرفین قلمداد می‌کنند.

برج دبى با رسیدن به ارتفاع ۶۸۸ متری رتبه اول

رکورد جهانی را از آن خود کرده است

برج نمادین دبى که اخیراً به بلندترین آسمان‌خراش جهان تبدیل شده است. با پشت سر گذاشتن برج داکوتای شمالی در ایالات متحده آمریکا، که ارتفاع آن با احتساب دکل آنتن ۶۲۸/۸ متر است. اکنون با ۶۸۸ متر ارتفاع رکورددار جهانی است. برج دبى بیش از ۱۶۰ طبقه دارد و از نظر تعداد طبقات نیز رتبه نخست جهان را به خود اختصاص می‌دهد.

مهم‌ترین چالش برای فعالیت آن‌ها است. ۴۸ درصد نیز اظهار داشته‌اند که میزان سرمایه‌گذاری خود را در سه ماهه پایانی سال افزایش خواهند داد.

ماخذ: شبکه خبر - ۹/آبان، ساعت ۱۷:۱۴

احداث یک کارخانه سیمان توسط یک شرکت ایرانی

در عراق

این شرکت ایرانی مستقر در دبى از دولت امارات مجوز احداث یک کارخانه سیمان در عراق را دریافت کرده است. بنا به گزارش‌های اخیر، مذاکرات در مراحل پایانی بوده و احداث کارخانه سیمان به ظرفیت تولید یک میلیون تن در سال در حال قطعی شدن است. تقاضای سالانه سیمان برای بازسازی عراق از ۳۰ میلیون تن در سال فراتر رفته است، که ده برابر ظرفیت تولید سالانه کنونی است، که حدود ۳ تا ۴ میلیون تن در سال است.

یک شرکت ایرانی مستقر در دبى مجوز لازم را از مقامات استانی جنوب عراق (Thi - Qas) که در جوار شهر بصره و منّا قرار دارد، کسب کرده است. این خبر را محمد عزیز الهنداوی، مدیر هیئت سرمایه‌گذاری آن ناحیه اعلام کرده است. کارخانه مورد نظر می‌تواند روزانه ۳۰۰۰ تن سیمان تولید کند. جزییات مربوط به هزینه این طرح و تاریخ آغاز اجرای آن هنوز افشا نشده است.

شرکت لافارژ (Lafarge) فرانسه و همتای عراقی آن (Asiacell) پیشتر طرح‌هایی را به مبلغ ۵۵۰ میلیون دلار (۲ میلیارد درهم) جهت افزایش ظرفیت تولید سیمان در عراق اعلام کرده بودند. این طرح‌ها در چارچوب جذب سرمایه‌گذاری در صنعت تولید سیمان در عراق تدارک دیده شده‌اند.

سالانه حدود ۶ تا ۸ میلیون تن سیمان جهت پاسخگویی به تقاضاهای فزاینده وارد عراق می‌شود. مقام مسئول کارخانه دولتی تولید سیمان عراق در اوایل سال جاری اعلام کرده است که کل ظرفیت تولید سالانه ۱۷ کارخانه سیمان در عراق تنها حدود ۴ میلیون تن است.

ماخذ: Business 24/7، 2008/09/28

پس از تکمیل، این برج هر چهار معیار تعیین شده توسط شورای برج‌های مرتفع و اسکان (CTBUH) که بلندترین ساختمان‌های جهان را رتبه‌بندی می‌کند، از آن خود کرده است. CTBUH، با اندازه‌گیری ارتفاع سازه‌های ساختمانی، آخرین طبقه در ارتفاع، آخرین سقف و نوک مناره، چگاد (راس برج)، تیرک آنتن نوک تیز، ساختمان‌های مرتفع را رده‌بندی می‌کند.

اخیراً، حدود ۷۵۰۰ متخصص حرفه‌ای و ماهر در سایت برج دبی به کار گرفته شده‌اند. کارهای مربوط به سازه فلزی نزدیک به اتمام است و تزئینات داخلی آن آغاز شده و انتظار می‌رود که چشمگیرترین نمای درونی و دکوراسیون را به جهان ارائه کند. در ساختمان برج دبی کارمندانترین تکنولوژی‌های انرژی به کار گرفته شده است تا این برج نمادین از نظر استاندارد مصرف انرژی و بازیافت آب، در جهان سرآمدی خود را به اثبات رساند.

ماخذ: Gulf News ، 2008/09/01

بازار مسکن پاشنه آشیل دبی

با اوج گیری بحران مالی طی هفته گذشته در ایالات متحده، بسیاری بر این باور بودند که اگر این بحران همه جای دنیا را فرا گیرد، دبی به عنوان قطب بازرگانی کشورهای عرب خلیج فارس از آن توفان در امان خواهد ماند. اتفاقات چند روز گذشته در دبی نشان داد که جزیره تجارت در خاورمیانه هم از توفان مالی جهان آسیب می‌بیند. مجله اکونومیست در گزارش خود تحت عنوان «بازار املاک دبی در تیررس توفان مالی جهان» به بررسی این موضوع پرداخته است:

جزیره تجارت از مسکن ضربه می‌خورد: کاهش ارزش سهام شرکت‌های ساختمانی اروپا سرمایه‌گذاری نمایندگان آن‌ها را در دبی با مشکل مواجه کرده است. پیش‌بینی موسسه معتبر مورگان استنلی درباره رکود مسکن در دبی دو سال زودتر از موعد محقق شده است!

به نوشته اکونومیست در شماره اخیر «اگر چه بخش عمده پول نقد این امارت به جای خوابیدن در بانک‌ها، در گاوصندوق‌های

خانواده‌های ثروتمند عرب است، اما وقایع هفته‌های اخیر در سراسر جهان بر دبی نیز تاثیر خود را گذاشته است».

در دبی، ساخت و ساز هم‌تراز تجارت پیش می‌رود و حتی گفته می‌شود که عمده درآمد این شهر کوچک از بخش املاک تامین می‌شود. سال‌ها است که نمایندگان شرکت‌های بزرگ ساختمانی از اروپا و آمریکا مشغول ساخت برج‌های مسکونی و تجاری در دبی هستند و اکنون به دلیل آن که سهام این شرکت‌ها در موسسات مالی کاهش یافته، توان ادامه کار در دبی را ندارند. این رخداد تازه کمک می‌کند پیش‌بینی موسسه اقتصادی مورگان استنلی آمریکا درباره آینده ساخت و ساز در دبی زودتر از موعد محقق شود.

موسسه مورگان استنلی که در سال پیش به دولت آمریکا درباره وقوع بحران در بازار مسکن این کشور هشدار داده بود، اخیراً اعلام کرده است که تا دو سال دیگر میزان عرضه مسکن از تقاضا پیشی می‌گیرد و قیمت املاک نیز روند نزولی خواهد داشت. اگر چه سال ۲۰۱۰ هنوز فرا نرسیده، اما تهدید رکود ساخت و ساز در دبی زودتر از موعد مقرر خود را نشان داده است.

به گزارش اکونومیست با عنوان «بازار املاک در دبی در تیررس توفان مالی»، ضمن اشاره به اندک بودن درآمد نفتی دبی، تصریح می‌کند که درآمد عمده این شهر کوچک از بخش‌های دیگر اقتصاد و به ویژه بخش املاک تامین می‌شود. سرمایه‌گذاران در بخش املاک دبی در سالیان اخیر سود خوبی به دست آوردند و از اوایل سال گذشته تا کنون معادل ۸۰ درصد بازگشت سرمایه‌ای داشته‌اند.

مسکن چگونه در دبی رونق گرفت؟ دو عامل موجب افزایش قیمت مسکن در دبی شده است: اول این که، نرخ بهره بانکی منفی (زیر نرخ تورم) است و در نتیجه تحولات بانکی ایالات متحده پدید آمده است. وام‌گیرندگان از بانک‌ها در دبی هنوز وام ارزان دریافت می‌کنند و از این‌رو انگیزه زیادی برای دریافت وام و سرمایه‌گذاری آن دارند. عامل دوم افزایش قیمت مسکن در دبی، و ادامه ورود سیل کارگران ارزان قیمت به این امارت است. کمتر از یک پنجم جمعیت ۱/۵ میلیون نفری دبی، محلی و

بومی هستند و بسیاری از مهاجران کارگران ساختمانی هستند که از جنوب آسیا به این جزیره آمده‌اند. اینان هم به رونق ساخت و ساز کمک می‌کنند و هم به خانه‌های اجاره‌ای برای سکونت نیاز دارند، که خود باعث رونق بازار مسکن می‌شود.

موسسه مورگان استانی آمریکا در تابستان امسال پیش‌بینی کرده بود که قیمت املاک دبی تا سال ۲۰۱۰ به سیر صعودی ادامه دهد و از آن به بعد سقوط خواهد کرد.

طبق این گزارش قیمت مسکن در دبی تا پایان سال ۲۰۰۸ حدود ۳۵ درصد کاهش خواهد یافت و تا پایان سال ۲۰۰۹ رشد قیمت مسکن کند شده و به ۸/۵ درصد خواهد رسید، سپس در سال ۲۰۱۰ با سقوط ارزش مواجه خواهد بود. تا سال ۲۰۰۸، دبی برای پاسخگویی به نیاز ساکنان قدیم و جدید به مسکن، سالانه به ۳۰ تا ۳۵ هزار واحد مسکونی جدید نیاز خواهد داشت، اما بنا به پیش‌بینی کارشناسان تا سال ۲۰۱۰ میزان عرضه مسکن در دبی از تقاضای آن پیشی خواهد گرفت و در نتیجه قیمت‌ها کاهش خواهد یافت.

طبق این گزارش، در بدترین شرایط می‌توان وضعیت بازار مسکن دبی را به شرایط بازار سنگاپور در اواخر دهه ۱۹۹۰ تشبیه کرد. در آن سال‌ها، قیمت مسکن در سنگاپور طی ۱۸ ماه ۸۰ درصد کاهش یافت. البته برخی ناظران و تحلیلگران بروز این وضعیت را در دبی بعید و بدبینانه تلقی می‌کنند. قیمت مسکن از آغاز سال ۲۰۰۷ تا کنون بیش از ۷ درصد رشد داشته، اما این بازار در سال ۲۰۰۹ دچار مازاد عرضه خواهد شد. شایان توجه این که قیمت مسکن در دبی در نیمه نخست سال جاری ۲۵ درصد رشد داشته است. با وجود این روند، گزارش مورگان استانی در این زمینه قابل توجه است. با کاهش تقاضا در چند سال آینده در بازار مسکن دبی، ساختمان‌هایی که هم‌چنان در حال ساخت هستند دیگر مشتری نخواهند داشت و در جامعه دبی که به بازگشت سریع سرمایه عادت دارد، شوک ایجاد خواهد کرد.

انتشار گزارش مورگان استانی با بیرون کشیدن سپرده‌ها و سرمایه‌های سرمایه‌گذاران بدبین از امارات همزمان شد. این سرمایه‌گذاران در گذشته امیدوار بودند با تضعیف دلار، پول‌هایی

چون درهم امارات تقویت شوند، اما چنین نشد و بر ارزش دلار افزوده شد و در نتیجه نقدینگی در دبی کاهش یافت. همزمان با این رخداد، تحقیقات درباره چند مورد فساد مالی آغاز شد. محور این تحقیقات، بانک اسلامی دبی و چند مورد وام این بانک به سازندگان بود. در این تحقیقات از وزیر کشور و دو انگلیسی‌زبان بررسی شد. امیر دبی نیز در اقدامی کم سابقه به اظهار نظر رسمی در این زمینه پرداخت و اظهار کرد که دادستان عمومی سودهای غیر قانونی را تحمل نمی‌کند. تحقیقات همچنان ادامه دارد و تا کنون ادعای صادر نشده است. در کنفرانس اخیر مسکن و املاک دبی، فعالان بازار به شدت تلاش می‌کردند وانمود کنند که مورد مشکوک و نادرستی وجود ندارد. نخیل که یک سازنده برخوردار از حمایت دولتی است اعلام کرد یک برج دیگر را که بلندترین برج جهان خواهد بود، می‌سازد. شرکت سازنده دیگری از اجرای پروژه ساختمانی باغ‌های جمیرا خبر داد. هزینه اجرای این پروژه نزدیک ۳۵۰ میلیارد درهم یا حدود ۹۵ میلیارد دلار اعلام شده است.

بازارهای دبی نشانه‌هایی از نابسامانی اوضاع را بروز داده‌اند. از آغاز سال ۲۰۰۸ تا کنون، سهام بازار مالی دبی بیش از ۴۸ درصد ارزش خود را از دست داده است. ارزش سهام شرکت عمّار که از برجسته‌ترین سازندگان دبی است از ۱۵/۷ درهم به ۵/۵ درهم سقوط کرده است. رخداد دیگری نشان از تیره شدن فضای بازار دارد. حکومت دبی دو موسسه عظیم مالی و اعتباری املاک و تطویر را با هم ادغام کرده است. برخی از سازندگان دیگر هم فروش قسطی کامل را متوقف کرده‌اند.

با وجود بروز این گونه نشانه‌ها، قرار نیست دبی و بازار آن ورشکست شوند. حکومت همچنان سازندگان املاک و مستغلات را تحت کنترل دارد و می‌تواند با عرضه زمین بیشتر در زمان لازم بازار عرضه و تقاضا را تنظیم کرده و آن را متعادل سازد. در بازار مسکن دبی هنوز تقاضا وجود دارد. بازرگانان نیز به دبی علاقه ویژه‌ای دارند. در هفته‌ها و ماه‌های آینده باید منتظر ادغام‌های بیشتری بود. این تحولات می‌تواند روابط کاری میان دبی و ابوظبی را تیره کند، زیرا ابوظبی با داشتن نفت بیشتر، کیف پول بزرگ‌تری دارد و ممکن است نگذارد شیخ

محمد سود این پول‌ها را به نام خود ثبت کند. ساز و کار مالی میان این دو امارت عربی پیچیده است. در ماه‌های آینده باید منتظر اخبار دبی ماند.

ماخذ: دنیای اقتصاد - ۱۲ آبان ۱۳۸۷، گزارش:

نیلوفر قدیری

دادگاه املاک و مستغلات به ۵۰۰ مورد شکایت را

رسیدگی می‌کند

شکوائیه‌هایی که به دادگاه املاک و مستغلات دبی ارجاع می‌شوند ابتدا به آژانس مقررات املاک و مستغلات (RERA) تسلیم می‌شوند و دادگاه‌های دبی این گونه شکایت‌ها را به دادگاه املاک دبی ارجاع می‌دهند. نخستین جلسه دادگاه املاک دبی در هفته اول اکتبر تشکیل شد.

حدود ۵۰۰ شکایت در انتظار طرح دعوا در دادگاه املاک است و قاضی ارشد دادگاه‌های دبی در یک مصاحبه اختصاصی اطلاعاتی را در این زمینه در اختیار مطبوعات گذاشت.

دادگاه املاک زیر نظر دادگاه بدوی تشکیل شده و به طور اختصاصی موارد مربوط به املاک و مستغلات را تحت رسیدگی قرار خواهد داد. در وهله اول دادگاه ۱۰ قاضی خواهد داشت و بر حسب تعداد شکایت‌های تسلیم شده به دادگاه، شمار قاضیان نیز افزایش خواهد یافت.

قاضی‌های مشاور، که می‌بایست ۲۰ سال سابقه خدمت در دادگاه‌های دبی را داشته باشند، برای دادگاه املاک تعیین شده و در حال حاضر دوره کارآموزی را در آژانس مقررات املاک و مستغلات دبی (RERA) می‌گذرانند.

دادگاه املاک از قوانین مدنی تبعیت می‌کند و لذا سعی خواهد کرد که به مباحث تجاری نظیر جرایم مربوط به چک و وام بپردازد. طبق قانون مدنی، وظیفه دادگاه املاک رسیدگی و تشخیص قصور و عدول طرفین موافقتنامه است و دادگاه به نفع طرفی که از مفاد موافقتنامه قصوری نداشته باشد رای صادر می‌کند.

هیچگونه مجازاتی در دادگاه املاک برای طرف خاطی قرارداد تعیین نخواهد شد، زیرا این دادگاه تحت نظارت قانون مدنی

انجام وظیفه می‌کند و طرف خاطی تنها ملزم به پرداخت تاوان به خواهان (طرف شاکی) است. مجازات‌ها تنها توسط دادگاه‌های جنایی تعیین می‌شوند. به هنگام رسیدگی به شکایات و مناقشه بین طرفین قرارداد، حکم دادگاه املاک به نفع طرفی که مفاد موافقتنامه و قرارداد را رعایت کرده است، صادر خواهد شد.

در بازار املاک و مستغلات، افراد باید نسبت به آنچه که امضاء می‌کنند و آنچه که مفاد موافقتنامه یا قرارداد الزامی می‌کند مطمئن باشند و نظر افرادی که ادعا می‌کنند قانون را نمی‌فهمند در دادگاه مسموع نیست.

قاضی ارشد دادگاه‌های دبی محمد یوسف سلیمان می‌گوید: "مواردی از شکایاتی که شامل دستگیری افراد مرتبط با مسائل املاک و مستغلات در دبی باشند توسط بازپرسان در دادگاه پیگرد عمومی مورد تفحص قرار می‌گیرد و هر گونه محاکمه‌ای که ناشی از دستگیری باشد در دادگاه جنایی قابل استماع خواهد بود و دادگاه املاک در این گونه موارد نقشی نخواهد داشت.

ماخذ: 24/7 Emirates Business, 2008/09/09

بحران کمبود گاز در کشورهای عربی خلیج فارس

جدی است

به گزارش خبرگزاری فارس، با وجود این که بخش شایان توجهی از ذخایر انرژی جهان در کشورهای عربی خلیج فارس واقع شده است، اما این کشورها برای تامین گاز مورد نیاز خود طی سالیان آینده، با بحران جدی روبرو خواهند بود.

به رغم تلاش‌های صورت گرفته برای افزایش تولید و عرضه گاز در کشورهای خاورمیانه، رشد مصرف برق بحران کمبود گاز را دامن می‌زند زیرا اخیراً این کشورها برای تولید برق به نیروگاه‌های گازی روی آورده‌اند. کشورهای عضو شورای همکاری خلیج فارس قصد دارند برای تامین برق مورد نیاز خود طی ده سال آینده در بخش انرژی سرمایه‌گذاری کنند. امارات عربی متحده طی سال ۲۰۰۷ میلادی با کمبود یک میلیارد فوت مکعب گاز در روز روبه‌رو شد.

پایین بودن قیمت گاز نیز یکی از عوامل مهم رشد تقاضا برای گاز بوده است. طی دو سال گذشته کشور کویت تلاش‌های زیادی برای تامین گاز مورد نیاز برای نیروگاه‌های برق کرد و کشور عمان نیز مجبور شده است صادرات ال.ان. جی. خود را کاهش دهد.

ذخایر گاز طبیعی کشورهای خلیج فارس (تریلیون متر مکعب)

ایران	قطر	عربستان سعودی	امارات
۹۹۳	۸۹۵	۲۵۰	۲۱۴

ماخذ: خبرگزاری فارس - ۸۷/۰۷/۲۰

نیروی انسانی شاغل در امارات عربی

امارات عربی متحده یکی از کشورهایی است که بالاترین نرخ رشد جمعیت را دارد. جمعیت کنونی ۴/۳۲ میلیون نفری امارات که در سال ۲۰۰۴ رشدی برابر ۶/۹ درصد را نشان می‌داد، در پایان سال ۲۰۰۵ به ۳/۷۷ میلیون نفر و در انتهای سال ۲۰۰۵ به ۴/۱۰۵ میلیون نفر افزایش یافت. انتظار می‌رفت که جمعیت این کشور تا پایان سال ۲۰۰۷ به ۵ میلیون نفر افزایش یابد. با توجه به هجوم مهاجران خارجی، نرخ پایین مرگ و میر نوزادان و آهنگ رشد باروری، افزایش جمعیت امارات بسیار بدیهی است. یکی از ویژگی‌های جمعیتی امارات، فزونی شمار مردان بر زنان است به طوری که در پایان سال ۲۰۰۵، ترکیب جمعیت شامل ۶۷/۶ درصد مرد و ۳۲/۴ درصد زن بوده است. همچنین نیروی کار شاغل خارجی در همین سال ۷۸/۱ درصد جمعیت کشور را تشکیل می‌داد.

ویژگی دیگر جمعیت امارات، تمرکز بیش از نیمی از جمعیت در دو امارت دبی و ابوظبی است که مهم‌ترین مقاصد تجاری و اشتغال برای بومیان و مهاجران به شمار می‌آیند. نزدیک به نیمی از جمعیت امارات در گروه سنی ۲۵ تا ۴۴ سال قرار دارند. آهنگ رشد سریع اقتصادی امارات فرصت‌های اشتغال قابل توجهی را به وجود آورده است. مهم‌ترین مشاغل به

ساختمان‌سازی، تولید صنعتی و خدمات اختصاص دارند. صنعت ساختمان‌سازی منبع مهم اشتغال‌زایی است و ۲۰ درصد فرصت‌های اشتغال را در بر می‌گیرد و انگیزه رشد سایر بخش‌ها را نیز فراهم می‌سازد.

پدید آمدن بیکاری ۱۰ درصدی در میان شهروندان اماراتی اخیراً نگرانی‌هایی را به وجود آورده است. روند بیکاری در دوره ۲۰۰۴-۱۹۹۹ تدریجی بود و در پایان سال ۲۰۰۴ به ۱۱/۴ درصد افزایش یافت. این روند موجب شد که برنامه‌ای برای تشویق نیروهای بومی به کسب مهارت‌های عملی از طریق آموزش فنی و حرفه‌ای به موقع اجرا در آید. مرکز استخدامی و توسعه منابع انسانی ملی طرح‌های متعددی را برای تربیت و آموزش مربیان و افزایش مشارکت آنان در فعالیت‌های بخش خصوصی به اجرا در آورده است.

بر اساس بخشنامه صادره توسط وزارت کار امارات، به همه شرکت‌های محلی و بین‌المللی دارای بیش از صد نفر نیروی کار، ۱۸ ماه فرصت داده شده است که مدیریت منابع انسانی خود را بومی‌سازی کنند. با اجرای این بخشنامه حدود ۲۴۰۰ موسسه توانستند ۲۱ هزار فرصت شغلی برای اماراتی‌ها ایجاد کنند، که یکی از مهم‌ترین اقدامات حکومتی در اجرای سیاست بومی‌سازی نیروی کار به شمار می‌آید. پیش از آن نیز امارات کلیه بانک‌های محلی و بین‌المللی را ملزم کرده بود که ۴۰ درصد از نیروی کار خود را از جمعیت بومی تامین نمایند.

ماخذ: خبرنامه گفتمان جهانی مسلمانان، ماده ۱۳،

۱۵ شهریور ۱۳۸۷

رها سازی غیرقانونی پساب در زهکش‌های منتهی به

دریا

اقدام داوطلبانه یک گروه پیشاهنگی دبی منجر به آگاهی یک مدیر باشگاه از منشأ غیرقانونی پساب آلوده به سامانه فاضلاب دبی شد که موجب آلودگی آب‌های ساحلی مورد استفاده باشگاه ورزشی را پدید آورده است.

ماجرای این قرار است که مدیر باشگاه قایقرانی ساحلی دبی مشاهده می‌کند که یک تانکر حمل فاضلاب در کنار زهکش

القوز توقف کرده و با تخلیه تانکر فاضلاب در زهکش منتهی به آب‌های ساحلی، موجب آلودگی و در نتیجه تعطیل شدن شنا و قایقرانی در آن کلپ ورزشی می‌شود.

با وجود آلودگی گزارش شده در این ناحیه ساحلی دبی، شناگران به شنای خود ادامه می‌دهند زیرا مقامات مسوول هیچ‌گونه هشدار مبنی بر خطرات بهداشتی صادر نمی‌کنند.

باشگاه قایقرانی ساحلی دبی (DOSE) این هشدار را در هفته گذشته، هنگامی که زهکش نزدیک این ناحیه برای تخلیه آب سیلاب به دریا، فاضلاب رها شده را در آب‌های ساحلی تخلیه کرده، اعلام می‌کند.

محمد عبدالرحمان حسن، رئیس بخش حفاظت محیط دریایی دبی اظهار داشت که آن‌ها از تخلیه غیر مجاز فاضلاب به سامانه زهکش ناحیه آگاه شده بودند. وی گفت: ما تلاش می‌کنیم متخلفان را دستگیر کنیم، آن‌ها چند ماه به این کار ادامه داده‌اند. افزون بر فاضلاب، مواد نفتی و آشغال نیز در این زهکش‌ها تخلیه شده است. در این گونه موارد، امواج دریا فاضلاب رها شده در آب‌های ساحلی و بندری باشگاه را در طول نوار ساحلی پخش می‌کند. آزمایش‌های انجام شده بر روی نمونه‌های برداشت شده از چندین نقطه این محل وجود باکتری E. coli و باکتری‌های دیگر را در آب نشان داده است. با هر بار باز شدن سیستم زهکش، فاضلاب رها شده در آن به ناحیه ساحلی باشگاه مذکور رانده می‌شود. مدیر باشگاه می‌گوید: "او با مشاهده تانکر فاضلاب آن را تعقیب کرده تا محل آن را شناسایی کند. راننده تانکر را به شنزار کنار جاده کشید و شخصی از آن بیرون جهیده و به زیر تانکر خزید. من پشت سر آن‌ها توقف کردم. عکس‌هایی که گرفته‌ام نشان می‌دهد که تانکر در کنار دریچه ورودی فاضلاب ایستاده است. به دور دریچه دریچه ورودی پارچه‌ای بسته شده بود که به راحتی می‌شد آن را باز کرد."

گفتنی است که رانندگان تانکرهای حامل فاضلاب ناگزیرند برای تخلیه تانکرهای خود در تصفیه‌خانه الاویر که ۱۰۰ درصد بالاتر از ظرفیت خود کار می‌کند، در صف‌های طولانی بایستند و تا ۱۲ ساعت منتظر نوبت تخلیه بمانند. به همین لحاظ برخی

از رانندگان ترجیح می‌دهند که محموله‌های خود را در زهکش‌های سیلاب شهری تخلیه کنند که این کار چندین بار تخلیه در روز را برای آن‌ها ممکن می‌سازد. بنابراین برای جلوگیری از آلودگی آب‌های ساحلی با رهاسازی فاضلاب در زهکش‌های انتقال سیلاب به دریا، در صورت مشاهده تانکرهای تخلیه فاضلاب در ارتکاب این گونه اعمال، آگاه‌سازی مسوولان مربوط، یک وظیفه شهروندی به شمار می‌آید.

مأخذ: Gulf News، 2008/09/27

گاز ایران در جیب قطر - اولین صدور محموله

ال.ان.جی. قطر به انگلستان

سرانجام آذیر خطر برای ایران در میدان گازی پارس جنوبی به صدا در آمد. هر چند که پیش از این نیز ایران برای عقب‌ماندگی‌های خود در این میدان گازی از سوی کارشناسان مورد خطاب قرار گرفته بود، اما این موضوع هر بار با توجیه مدیران نفتی مواجه شده بود تا این که اخیرا خبر انتقال اولین محموله ال.ان.جی. قطر به مقصد انگلستان نشان داد که قطری‌ها تنها به برداشت بیشتر از میدان مشترک گازی خود با ایران اکتفا نکرده‌اند و به جای شعار، عمل کردند تا رتبه اول را در تولید و صدور ال.ان.جی. به نام خود ثبت کنند.

پروژه‌های ال.ان.جی. قطر در حالی مشتری‌های جدیدی برای خود در جهان پیدا می‌کنند که ایران تا کنون برای اجرای هیچ یک از پروژه‌های ال.ان.جی. خود موفق عمل نکرده است. این در حالی است که نخستین محموله از ال.ان.جی. قطر در ماه جاری میلادی به انگلستان صادر خواهد شد و بر اساس توافقنامه منعقد شده میان دو طرف، قطر به مدت ۲۵ سال گاز طبیعی مایع شده خود را در اختیار انگلستان قرار می‌دهد. نخستین محموله صادراتی گاز مایع شده قطر تنها جوابگوی نیازهای یک هفته، یعنی چهار میلیون و پانصد هزار منزل مسکونی آن کشور است.

ایران در تولید ال.ان.جی. از قطر جا مانده است. شریک ایران در مخزن گازی پارس جنوبی که در برداشت گاز از این میدان عظیم گازی حدود ۱۰ سال پیش است، تولید بیش از ۷۷ میلیون

ایران باید ترتیبی اتخاذ کند تا پایان سال ۲۰۱۵ ظرفیت تولید ال.ان.جی. خود را به حدود ۵۲ میلیون تن در سال ارتقا دهد.

ماخذ: روزنامه اعتماد ملی - ۱۳۷۸/۰۸/۲۸

توقف شرکت‌های ساختمانی در دبی

اخراج نیروی کار در کاهش شدید ارزش سهام مسکن در بازار مالی دبی منجر به کاهش ۸۰ درصدی ارزش سهام برخی از شرکت‌های ساختمانی در بورس دبی شد.

به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از پایگاه اینترنتی بی‌بی‌سی اخراج نیروی کار در کاهش شدید ارزش سهام مسکن در بازار مالی دبی به ویژه در بخش امیرنشین دبی از اثرات بحران مالی بر شرکت‌های بزرگ ساختمانی در امارات است.

شرکت‌های ساختمانی مجبور شده‌اند از تعدادی از طرح‌های خود صرف نظر کنند. از سوی دیگر برخی از شرکت‌های تامین مالی که برای خرید املاک و مستغلات وام می‌دادند اکنون از دادن وام اجتناب می‌کنند.

وضع موجود در بخش ساختمانی در دبی "انفجار حساب‌های املاک و مستغلات" توصیف می‌شود، زیرا ارزش سهام شرکت‌های ساختمانی و ارزش املاک و مستغلات به میزان زیادی کاهش یافته است و تعدادی از شرکت‌های ساختمانی بزرگ نیز به کاهش نیروی انسانی خود روی آورده‌اند.

شرکت آبادگر "املاک" که بزرگترین شرکت ساختمانی در منطقه به شمار می‌رود در بازار مالی دبی ۸۰ درصد از ارزش سهام خود را از دست داده است. همچنین ارزش سهام شرکت "اتحادیه املاک و مستغلات" به میزان ۷۸ درصد کاهش یافته است. نیروی انسانی، نیز قربانی کاهش ارزش سهام در بخش ساخت و ساز است. همچنین ظرف مدت کوتاهی ارزش آپارتمان در مرکز دبی حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است. قیمت ساختمان‌ها در مجموعه ساختمانی جزایر مصنوعی در دبی که به طرح (نخل) معروف است از سپتامبر گذشته تاکنون حدود ۴۰ درصد کاهش یافته است.

تن گاز مایع شده را تا سال ۲۰۱۲ برنامه‌ریزی کرده است. در همین حال، بنا به گفته یکی از ناظران ایرانی، قطری‌ها بر مبنای قیمت کنونی نفت در ده سال گذشته توانسته‌اند بیش از ۴۵ میلیارد دلار بیشتر از ایران از این میدان مشترک گاز برداشت کنند. این در حالی است که ایران سه طرح ایران ال.ان.جی، پارس ال.ان.جی، و پرشین ال.ان.جی. را در برنامه خود گنجانده است که توسعه دو طرح پارس و پرشین به دلیل خروج شرکای خارجی (افزایش فشار تحریم) همچنان بلا تکلیف مانده‌اند. مدیر عامل شرکت ملی نفت کش ایران نیز از قطر به عنوان بزرگترین تولیدکننده ال.ان.جی. جهان یاد کرده است. وی می‌گوید: "ظرفیت‌های جدید تولید ال.ان.جی. تا پایان سال ۲۰۰۹ به کشورهای قطر، استرالیا، یمن و روسیه تعلق خواهند داشت. یک واحد ۷/۸ میلیون تنی جدید به زودی وارد مدار تولید قطر می‌شود. یک واحد ۳/۶ میلیون تنی نیز در استرالیا به بهره‌برداری می‌رسد. علاوه بر یک واحد ۶/۸ میلیون تنی در یمن، یک واحد ۱۵/۶ میلیون تنی در قطر، یک واحد ۹/۶ میلیون تنی در روسیه و یک واحد ۷/۸ میلیون تنی دیگر در قطر در سال ۲۰۰۹ در مدار تولید قرار خواهند گرفت. در صورت تحقق این طرح‌ها، قطر تا پایان سال ۲۰۰۹ با تولید ۷۸ تا ۸۰ میلیون تن ال.ان.جی. در سال به عنوان بزرگترین تولیدکننده ال.ان.جی. دنیا دست خواهد یافت. حدود ۱۶ درصد گاز طبیعی جهان (معادل ۳۰/۵ تریلیون متر مکعب) در ایران قرار دارد. از ۲۸ فاز تعریف شده برای میدان پارس جنوبی تاکنون ۵ فاز آن وارد مدار بهره‌برداری شده است. ایران با احتساب بهره‌برداری از سه پروژه مورد نظر ال.ان.جی. تنها حدود ۶ درصد از بازار جهانی آن را در اختیار خواهد گرفت."

با توجه به حجم ذخایر گاز طبیعی کشور و مشکلات صادرات گاز از طریق خط لوله به ویژه مناطق دوردست (مانند اروپا) و چشم‌انداز روشن ال.ان.جی، ایران می‌بایست در بهره‌برداری از حوزه گازی پارس جنوبی راهکار لازم را برای تسریع بهره‌برداری گاز جستجو کند. تشکیل اتاق فکری برای بررسی و شناخت دلایل پیشی گرفتن قطر از ایران الزامی به نظر می‌رسد.

ماخذ: [Gulf News.com](http://GulfNews.com), 2008/11/27

اجرای طرح بلندترین برج جهان به تاخیر نخواهد

افتاد

طرح نخیل برای احداث بلندترین برج جهان به علت کاهش رونق بازار املاک و مستغلات به تاخیر نخواهد افتاد، اما سازنده اصلی در حال حاضر اجرای این پروژه را متوقف کرده و به اجرای پروژه‌های دیگری پرداخته است.

آماده‌سازی زیر بنای بلندترین برج جهان که ارتفاع آن ۱/۴ کیلومتر اعلام شده است به خوبی در حال پیشرفت است و این برج ظرف مدت دو تا سه سال تکمیل خواهد شد. منابع مالی لازم برای این پروژه به مبلغ ۳۸/۱۲ میلیون دلار که در ماه گذشته افشا شد از محل درآمدهای حاصل از فروش زمین‌های پیرامون محوطه برج به سایر سازندگان تامین خواهد شد.

مدیر اجرایی این پروژه می‌گوید به این دلیل زمان آماده‌سازی زیربنا را دو تا سه سال اعلام کردیم که اعتقاد داریم بازار ساخت و ساز دبی طی دو تا سه سال آینده روند طبیعی توسعه خود را باز خواهد یافت.

در پاسخ به پرسش احتمال کاهش نیروی کار شاغل در شرکت نخیل، مدیر اجرایی نخیل می‌گوید: "شرکت نخیل مستقر در دبی هم‌اکنون در حال ارزیابی اثرات بحران مالی جهان بر فعالیت‌های خود است و بر اساس یافته‌های این ارزیابی، منابع را با حجم کار انطباق خواهد داد. بدیهی است که بحران اقتصادی جهان بر فعالیت‌های توسعه‌ای دبی اثر خواهد گذاشت و ما با ارزیابی این آثار، راهکار لازم را برای تطبیق عرضه با تقاضا جستجو خواهیم کرد."

شرکت املاک عمار، یکی دیگر از آبادگران عمده دبی نیز اعلام کرده است که ممکن است با توجه به روند نزولی بازار املاک و مستغلات نسبت به کاهش کارکنان خود اقدام کند. شرکت املاک امنیات ۱۰۰ شغل و آبادگر داماک دبی نیز ۲۰۰ شغل خود را کاهش خواهد داد.

نتایج بررسی "مورگان استنلی" مشخص کرد که اوضاع مسکن در دبی تا چه اندازه دچار رکود شده است. بر اساس اعلام این موسسه مالی، افزایش قیمت املاک و مستغلات در دبی در سال ۲۰۰۸ معادل ۴۰ درصد بوده است که با ۷۹ درصد افزایش قیمت در سال ۲۰۰۷ قابل مقایسه است.

بر اساس پیش‌بینی مورگان استنلی قیمت مسکن در دبی تا سال ۲۰۱۰ حدود ۱۰ درصد کاهش خواهد یافت. به گفته کارشناسان، بحران مالی جهان از کاهش نقدینگی سرمایه‌گذاران ناشی شده است که در کنار سایر عوامل موثر بر بازار داخلی در کاهش ارزش املاک و مستغلات در دبی سهم بسزایی را به خود اختصاص می‌دهد. اعطای وام‌های بی‌حد و مرز به بخش خصوصی و شفاف نبودن بازار مسکن از عوامل اصلی بحران مالی به شمار می‌آیند.

ماخذ: خبرگزاری مهر به نقل از پایگاه اینترنتی بی بی

سی - ۴ آذر ۱۳۷۸

برخی از شرکت‌های امارات پروژه‌های خود را متوقف

کرده و نیروی کار خود را کاهش می‌دهند

رئیس هیئت مدیره انجمن پیمانکاری امارات در سمیناری که در هفته گذشته برگزار شد، اظهار داشت که وی انتظار دارد برخی از آبادگران و شرکت‌های پیمانکاری اجرای بعضی پروژه‌ها را متوقف کرده و نیروی کار خود را به علت بحران مالی اخیر کاهش دهند. وی از وزارت کار درخواست می‌کند که راهکارهایی را برای نقل و انتقال کارگران مازاد در میان شرکت‌ها و کارفرمایان جستجو کند.

این مقام مسئول در سمیناری که توسط وزارت کار در ارتباط با برخورد با نقض‌کنندگان قانون کارگری برگزار شده بود، احتمال توقف برخی پروژه‌ها را مطرح کرد. در این سمینار، کارکنان اداره تابعیت و اقامت دبی، شرکت‌های مسئول تامین نیروی کار، پیمانکاران و کارکنان وزارتخانه یاد شده شرکت داشتند. رئیس هیئت مدیره انجمن پیمانکاری اظهار داشت که هنوز خبری مبنی بر توقف ساخت و ساز توسط برخی از شرکت‌ها دریافت نکرده است.

گفتنی است که قاره آفریقا برای شرکت‌های نفتی به دلیل جهش قیمت نفت در سال گذشته جذابیت بیشتری پیدا کرده است. عطش اقتصادهای آسیایی برای نفت و ترس از ملی شدن منابع نفتی در آمریکای جنوبی و سیاست‌های روسیه سبب افزایش جذابیت قاره آفریقا بوده است. تداوم خشونت‌های شورشی موثر بر توقف‌های کوتاه مدت در دلتای نیجریه و افزایش مالیات در الجزایر موجب شده است که اقیانوس هند به عنوان یک منطقه امن مورد توجه شرکت‌های نفتی قرار گیرد.

مدیر اجرایی EAX می‌گوید ساختار زمین‌شناسی این منطقه با بسیاری دیگر از مناطق نفت‌خیز جهان قابل مقایسه است و به نظر می‌رسد که ذخایر نفتی محبوس در این میدان‌های نفتی قابل ملاحظه باشد. به گفته وی، بررسی‌های مقدماتی حاکی از وجود ذخایر سرشار در برخی از میدان‌ها (به مساحت ۲۰۰ کیلومترمربع) است و می‌توان به میلیاردها بشکه نفت خام دست یافت. اما تا زمانی که چاه‌ها حفر نشوند، هر اقدامی برای اکتشاف با ریسک بیشتری مواجه خواهد بود.

EAX شرکتی وابسته به Black Martin Energy است که در کنیا، تانزانیا و ماداگاسکار نیز فعالیت دارد. EAX در پی یافتن شرکایی برای خود پیش از اقدام به حفاری در جزیره سیشل است. این شرکت پس از انجام ۴۰۰۰ کیلومتر مربع زلزله‌نگاری به حفاری مبادرت خواهد کرد. جزیره سیشل یک منطقه توریستی است و خبر اکتشاف نفت در آن جزیره نگرانی‌هایی را در این زمینه ایجاد کرده است. سیشل حدود ۸۰۰ میلیون دلار بدهی خارجی دارد و صندوق بین‌المللی پول یک طرح نجات دو ساله برای سیشل تهیه کرده است.

مدیر اجرایی EAX می‌گوید در صورت اکتشاف نفت در این جزیره، اقتصاد کشور شسیل دگرگون خواهد شد. در این جزیره تنها ۸۴۰۰۰ هزار نفر زندگی می‌کنند. با وجود کاهش شدید قیمت نفت (از ۱۴۷ دلار به ۵۳ دلار در هر بشکه) قیمت ۵۳ دلاری هنوز برای شرکت EAX قیمت مناسبی برای اکتشاف و بهره‌برداری به شمار می‌آید.

ماخذ: Arabian Business.com - ۲۷ نوامبر

مدیر اجرایی نخیل می‌گوید: "در حال حاضر ما در حال تحویل بیش از ۵۰ درصد کارهایی هستیم که قرار است در ده سال آینده در دبی اجرا شوند. ما در پروژه‌های در دست اجرای خود، پروژه‌های فرعی را نیز مدیریت می‌کنیم مانند پروژه‌های کوچکتر نخل دیره و نخل جمیرا و ناحیه ساحلی."

ارزش پروژه‌هایی که نخیل پیشتر اعلام کرده بود، حدود ۸۰ میلیارد دلار است که با وجود تاثیر بحران مالی جهان، هنوز این برآورد محافظه‌کارانه درست به نظر می‌رسد.

مدیر اجرایی نخیل، خبر مربوط به ادغام نخیل و عمار را تکذیب کرد و دولت امارات نیز این خبر را تایید نکرده است.

آبادگر نخیل که یک مجموعه متشکل متعلق به Dubai World است. ساخت سه جزیره به شکل نخل را در ساحل دبی و همچنین احداث مجمع الجزایر به شکل پنج قاره جهان را بر عهده دارد.

بحران مالی جهان میزان تقاضا برای املاک و مستغلات را از سوی سرمایه‌گذاران خارجی که بخش عمده‌ای از خریداران را در بر می‌گیرد کاهش داده و تنگ‌تر شدن عرصه برای نقدینگی تامین مالی در بخش مسکن را بسیار دشوار کرده است.

ماخذ: Arabian Business.com - 2008/11/27

شرکت نفتی دبی در پی استفاده از فرصت‌های

موجود در میادین نفتی است

شرکت EAX مستقر در دبی که به منظور اکتشاف نفت در شرق آفریقا ایجاد شده است، به زودی موافقتنامه‌ای را با سیشل (Seychells) برای اکتشاف حوزه نفتی در آب‌های ساحلی سیشل که میزان ذخیره آن چند میلیارد بشکه تخمین زده می‌شود، امضا خواهد کرد.

جف هیوم مدیر اجرایی EAX گفت که این موافقتنامه در ویکتوریا مرکز سیشل جهت مطالعه دوساله ناحیه‌ای به وسعت ۴۳ هزار کیلومتر مربع که شامل ۳۶۵۹ کیلومتر مربع زلزله‌نگاری است، منعقد خواهد شد.

قطر به قطب انرژی جهان تبدیل می‌شود

سومین دارنده ذخیره گازی جهان در حال تبدیل شدن به بزرگترین تولیدکننده گاز طبیعی مایع شده و گاز مایع به عنوان جایگزین‌های نفت خام تا سال ۲۰۱۲ است. قطر می‌تواند رهیافت نجات‌بخشی را در دهه آینده به بسیاری از کشورها که در بند کمبود انرژی گرفتار آمده‌اند ارائه کند.

با احداث خط لوله گازی ۳/۵ میلیارد دلاری دلفین، که میدان گازی غول‌آسای شمال قطر را به امارات عربی متحده و عمان متصل می‌کند، انتظار می‌رود که روزانه ۲ میلیارد فوت مکعب گاز در سال ۲۰۰۹ از طریق نخستین پروژه برون‌مرزی خلیج فارس به سایر کشورهای عربی منطقه منتقل شود.

ساموئل چیزاک، تحلیلگر انرژی در خاورمیانه و عضو شرکت مهندسی IHS Global Insight می‌گوید: "با توسعه میدان گازی شمالی (مقصود میدان گاز پارس جنوبی مشترک بین ایران و قطر است) قطر به بزرگترین صادرکننده انرژی جهان تبدیل می‌شود".

کشور عمان نیز با کمبود گاز روبرو است و برای ابوظبی و برخی امارت‌های شمالی انتقال گاز از قطر برای مصارف صنعتی و تجاری و رشد آتی آنها اهمیت بسزایی دارد.

قطر در چند سال گذشته به بزرگترین صادرکننده گاز مایع طبیعی جهان تبدیل می‌شود و افزایش ظرفیت تولید سالانه را از ۳۸ میلیون تن کنونی به ۷۷ میلیون تن در سال ۲۰۱۰ هدف‌گیری کرده است.

درآمد دولت از محل صادرات گاز مایع طبیعی در سال گذشته حدود ۱۵ میلیارد دلار بوده است که با ۱۳/۵ میلیون تن صادر شده در سال ۲۰۰۶ قابل مقایسه است. اما تعلیق عملیات توسعه میدان شمالی تا سال ۲۰۱۰ به معنای آن است که بسیاری از کشورهای ناامید از عرضه‌های گاز بی‌صبرانه در انتظار بهره‌برداری‌های بیشتر از ذخایر گاز طبیعی و صدور آن به مناطق خارج از حوزه خلیج فارس هستند.

برای بهره‌برداری بیشتر از ذخیره گازی میدان شمالی، باید سرعت توسعه عملیات اکتشاف و توسعه آن میدان افزایش یابد. اخیراً اجرای پروژه‌های جدید به منظور بهره‌برداری بیشتر از

ذخایر آن کشور به دلیل ضرورت انجام تحقیقات ژرف از میزان ذخایر و واکنش ذخایر نسبت به تسریع عملیات بهره‌برداری در دهه گذشته به حالت تعلیق در آمده است. با توجه به نیاز شدید کشورهای منطقه به گاز و تمایل بسیار این کشورها به دسترسی به گاز صادراتی قطر، آنها نخستین کشورهایی هستند که در صف مشتاقان بهره‌مندی از فاز دوم توسعه بهره‌برداری از ذخایر گازی قطر قرار خواهند گرفت.

درآمد حاصل از ذخایر گازی قطر به گونه شایان توجهی در افزایش سرانه تولید ناخالص داخلی آن کشور کمک می‌کند و با سرانه‌ای معادل ۷۰۷۵۴ دلار، آن کشور را به رده سوم جهانی از این منظر ارتقاء داده است.

گفتنی است که قطر با صرف مبلغ ۱۳۳ میلیارد دلار در ۷ سال توانسته است خط لوله گازی دلفین را احداث کند. گاز در سطح جهان، به منزله یک منبع درآمدی مهم توانسته است از نفت خام پیشی گرفته و با سقوط بهای نفت خام قیمت گاز از انعطاف بیشتری برخوردار می‌شود، به ویژه در کشورهای آسیایی که اخیراً به مصرف‌کنندگان عمده منابع انرژی تبدیل شده‌اند.

قطر در شرایط فعلی درآمدهای بادآورده نفتی و گازی خود را به املاک و مستغلات تأسیسات زیربنایی و خدمات مالی تزریق می‌کند تا تنوع بیشتری به توسعه اقتصادی خود ببخشد. از مجموع ۱۳۳ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری در پروژه‌هایی که برای توسعه اقتصادی قطر تا سال ۲۰۱۲ تدارک دیده شده‌اند، ۹۰ میلیارد دلار آن صرف توسعه بخش انرژی می‌شود و بقیه در تأسیسات زیربنایی، گردشگری و املاک و مستغلات صرف خواهد شد.

بخش بانکداری، که قطر مبالغ هنگفتی از درآمدهای بادآورده گازی خود را در آن سرمایه‌گذاری کرده است، نشان داده است که در مقابل اثرات بحران مالی و اعتباری جهان بیشتر از خدمات مالی صنعتی کشورهای همسایه خود در خلیج فارس، انعطاف‌پذیر است.

نظام مالی قطر با اختصاص ۵/۳ میلیارد دلار به طرح نجات مالی آن کشور در ماه گذشته که توسط سازمان سرمایه‌گذاری قطر برای خریداری سهام بانک‌هایی که توسط دولت فهرست

شده بودند، حرکت شایان توجهی در ایجاد اعتماد در بخش مالی آن کشور قلمداد شده است. بانک تجاری قطر، بانک بین‌المللی اسلامی قطر و بانک دوحه جملگی با اشتیاق بسته نجات مالی را پذیرفته‌اند و به این ترتیب سازمان سرمایه‌گذاری قطر ۲۰ درصد سهام هر یک از بانک‌های مذکور را در اختیار گرفته است.

راد وال سووافی، یک تحلیلگر مالی می‌گوید: در این که قطر تحت فشار مالی شدیدی قرار دارد، تردیدی نیست، اما با توجه به آنچه که در بازارهای جهان رخ داده است، وضعیت کشور قطر در مقایسه با وضعیت بد امارات عربی متحده چندان نامساعد نیست. تحلیلگر مالی موسسه مالی Beltone در قاهره می‌گوید: "بخش بانکداری از نظر تراز مالی با نرخ رشد سریعی رشد کرده و در شش سال گذشته سود بخش بوده است. در قطر، بانکداری بیشتر به شرکت‌ها توجه دارد و علاقه‌چندانی به توسعه عملیات بانکی در حوزه خرده‌فروشی نشان نمی‌دهد. رشد بخش خرده‌فروشی در قطر متکی به رشد سرمایه‌گذاری خارجیان در این کشور است و بخش بانکداری به پشتیبانی طرح‌های توسعه زیربنایی جاه‌طلبانه و افزایش مستمر تولید ناخالص داخلی رشد بسیار سریعی را تجربه کرده است.

در دوره ۲۰۰۲ تا ۲۰۰۷، رشد ترکیبی وام‌های بانکی ۳۵ درصد بوده، که با رشد ۳۰ درصدی اندوخته‌ها و پس‌اندازها در همین مدت مقارن بوده است.

گرفتار در دام

از آنجا که املاک و مستغلات پیش‌رانه اصلی اقتصاد دبی است، رکورد بازار املاک و مستغلات که هزاران مالک خانه شاهد کاهش قیمت‌ها و افزایش نرخ بهره وام‌های رهنی هستند. نگرانی زیادی را پدید آورده است. با تجسم افق گسترده این رکود، الکس دلمار مورگان یک ناظر مقیم دبی چگونگی مقابله بانک‌ها را برای مهار این پدیده به تصویر کشیده است.

"آجیت خان" یکی از سرمایه‌گذاران ناراحت از بحران مالی جهانی است. او اوایل سال جاری یک آپارتمان ۶۲۶،۰۰۰ دلاری را در یکی از گرانترین نقاط مسکونی دبی از طریق اخذ یک فقره وام رهنی (معادل ۹۰ درصد قیمت فروش) خریداری کرد. وی با توجه به نرخ بازگشت سرمایه در شش سال گذشته در این امارت، امیدوار بوده است که با به چنگ آوردن فرصت خرید ملک، بتواند سود سرشاری را حتی بدون تحویل گرفتن کلیدهای آن ملک، نصیب خود کند.

ساماندهی وضعیت املاک و مستغلات که اخیراً الزام‌آور شده است در دبی غیر قابل انتظار بوده است و کارشناسان از این که بانک‌ها بتوانند از عهده مدیریت مشکل تملیک دوباره املاک و مستغلات برآیند، نامطمئن هستند؟! در هر حال، کاهش ارزش و بهای املاک به علت رکود ناشی از بحران اقتصادی جهان و افزایش نرخ وام‌های رهنی به سبب کاهش شدید نقدینگی در خلیج فارس، آقای "خان" اکنون نمی‌تواند از عهده پرداخت اقساط وام ملک خریداری شده خود برآید و ناگزیر از پرداخت بهای رویای خویش است!؟

آژانس املاک مربوط به این معامله به آقای خان گفته است که آپارتمان وی اکنون ۵۱۶،۰۰۰ دلار ارزش دارد، و با احتساب ۵۴۴،۰۰۰ دلار وام‌های پرداخت نشده، اکنون نرخ تعادلی ارزش ملک ایشان منفی شده و میزان بدهی وی به بانک از ارزش دارایی ایشان فراتر رفته است. "خان" در زمره هزاران افرادی است که به سواحل دبی هجوم آورده‌اند تا بلکه سود سرشاری را از طریق خرید املاک و مستغلات در دوران رونق دبی فراچنگ آورند!؟

این گونه سوداگران، که قصدی برای زندگی در املاکی که خریداری کرده بودند نداشتند، با برخورداری از نرخ ارزان بهره وام‌های رهنی و سیاست‌های سخاوتمندانه بانک‌ها در سهولت وام‌دهی، به امید آن که بدهی‌های رهنی آن‌ها از طریق افزایش ارزش و بهای املاک خریداری شده سر به سر خواهد شد، به خرید املاک روی آوردند. اکنون با افزایش هزینه وام‌های رهنی و با ترکیدن حباب‌های شش‌ساله ایجاد شده در ارزش املاک،

تصویر متفاوتی از انبوه املاک و مستغلات امارت دبی پدیدار شده است.

"مسائل ناشی از بروز نرخ تعادل منفی و تنگنای رهنی هم‌اکنون به یک واقعیت تبدیل شده است. "ماتیو هوتون" رئیس موسسه حقوقی املاک و مستغلات در خاورمیانه بر این واقعیت تأیید می‌گذارد. "املاک و مستغلات پیش‌رانه اصلی اقتصاد دبی به شمار می‌رود. بانک HSBE ارزش پروژه‌های در دست اجرا در این امارت را ۴۲/۵ میلیارد دلار تخمین زده است.

گفتنی است که قیمت املاک بر اساس اعلام بانک‌ها، از ماه اکتبر به بعد ماهانه ۱۹ درصد کاهش یافته و آپارتمان‌های ناحیه ممتاز و محله اعیانی DIFC (مرکز بین‌المللی مالی دبی) حدود ۳۰ درصد تنزل کرده است. شواهد موجود در محافل آژانس‌های املاک حاکی از سقوط بیشتر قیمت واحدهای مسکونی است. برخی از آن‌ها می‌گویند که قیمت املاک نخل جزیره جمیرا از ماه سپتامبر تاکنون تا حدود ۴۰ درصد کاهش یافته است. در حال حاضر، کاهش تقاضا برای خرید خانه در دبی به علت از دست رفتن اعتماد مردم و فراهم نبودن تسهیلات رهنی بیش از پیش تشدید شده است.

سقوط قیمت‌ها خود برآیندی از بازاری است که به هر دلیل بیش از حد داغ شده است اما هنگامی که سقوط قیمت با بالا رفتن نرخ‌های بهره وام‌های رهنی توأم گردد، صاحبان خانه‌ها متحمل زیان مضاعف می‌شوند.

هفته گذشته اعلام شد که بانک‌ها، از جمله بانک HSBC و شرکت املاک به عنوان بزرگترین وام‌دهنده امارات نرخ بهره وام‌های رهنی خود را ۲ درصد افزایش داده و در نتیجه نرخ بهره اکنون به ۹/۷۵ درصد بالغ شده است. افرادی که با نرخ‌های بهره متغیر یا نرخ‌های رهنی ثابت وام گرفته‌اند اکنون ناگزیر از پرداخت بهره‌های بسیار بیشتر از نرخ بهره‌ی بین بانکی (eibor = نرخ بهره‌ی بین بانکی امارات) شده‌اند.

ژان لوک دبوا، مدیر عامل شرکت رهنی Home Matters مستقر در دبی برآورد کرده است که نرخ بهره وام‌های رهنی بانک‌ها در بازار مسکن در امارات ۸ درصد است، که با ۷ درصد شش ماه پیش قابل مقایسه است. البته یکی از مشتریان این

موسسه می‌گوید که نامه‌ای از این شرکت مبنی بر افزایش نرخ بهره از ۶ درصد به ۹/۵ درصد دریافت کرده است. در نتیجه این افزایش، پرداخت‌های ماهانه مشتری مذکور ۵۰ درصد افزایش یافته و از ۵۴۴۰ دلار به ۸۱۶۰ دلار رسیده است.

برخی از تحلیلگران بانک‌ها را به خاطر سودجویی بیشتر به بهانه سقوط بازار مسکن، سرزنش می‌کنند. اگرچه هزینه وام‌گیری به علت بحران نقدینگی افزایش یافته است، اما بعضی از بانک‌ها به میزان ۲ برابر بهره‌ی بین بانکی امارات (eibor) که به مدت سه ماه ۴/۴۳ درصد است) از مشتریان خود بهره وصول می‌کنند.

یان آلبرت، مدیر ناحیه‌ای آژانس املاک Colliers International می‌گوید: "اگر من با نرخ ۸ درصد بهره پول قرض کنم ناگزیر خواهم شد که املاک خود را با ۱۲ درصد بهره به صورت تملیک بلند مدت واگذار کنم، که خود باعث کاهش بیشتر ارزش املاک خواهد شد." سایر مدیران آژانس‌های املاک نیز بر این باورند که بانک‌ها بازی خطرناکی را آغاز کرده‌اند. آنان می‌گویند: "بانک‌ها با وصول نرخ بهره‌های بالاتر نباید پیام نادرستی را به بازار املاک بفرستند زیرا با افزایش قیمت املاک رهنی، آنها مشتریان خود را به بازار استیجاری سوق خواهند داد. پایین نگاهداشتن نرخ‌های بهره به نفع بانک‌ها است. اگر آن‌ها از آزمندی خود بکاهند می‌توانند خودشان را از مسائل بزرگتر آینده مصون نگهدارند، زیرا شرایط قانونی در امارات به گونه‌ای است که آن‌ها را با مساله تملیک مجدد انبوهی املاک (رهنی) مواجه خواهد کرد، این خود می‌تواند به منزله کابوسی برای بانک‌ها قلمداد شود."

ساماندهی شرایط حقوقی املاک و مستغلات در دبی در وضعیت کنونی غیر قابل پیش‌بینی است و کارشناسان از این که بانک‌ها بتوانند از عهده تملک مجدد املاک برآیند نامطمئن هستند، بویژه هنگامی که قوانینی برای سازگاری با یک چنین سناریویی وجود ندارد. به نظر این کارشناسان، چنانچه مساله تملک مجرد املاک رهنی توسط بانک‌ها پیش آید، واکنش بانک‌ها چه خواهد بود؟ آیا املاک را در اختیار گرفته و آنها را نگاه خواهند داشت؟ آیا دولت دخالت کرده و با تزریق "جوه مسموم" (اوراق

"چنانچه فردی نتواند وام رهنی خانه‌ای را که ارزش آن از ارزش بدهی مالک آن خانه کمتر است، بازپرداخت کند، انگیزه فرد وامدار برای فرار از آن خانه دو برابر خواهد شد، زیرا نگهداشتن آن خانه توجیهی نداشته و هیچ‌گونه دستاورد مالی از نگهداری آن ملک برای شخص وامدار متصور نیست.

ماخذ: *Arabian Business.com* - 2008/11/30

— نوشته الکس دلمار مورگان —

بحران مالی جهانی و قربانیان آن در امارات عربی

متحده

بحران مالی جهانی که از بازار سرمایه وال استریت آغاز شده و به اقصی نقاط جهان گسترش یافته است، بر سر راه خود از امارات نیز قربانی گرفته و آینده اقتصاد این کشور تولیدکننده نفت در خلیج فارس را در وادی نامطمئنی رها کرده است. به موازات آغاز سقوط بازارها، جهان در نیمه نخست سال ۲۰۰۸ افزایش مداوم قیمت نفت را تجربه کرده و بهای نفت خام به بالاترین سطح تاریخی خود در ۱۱ ژوئیه به ۱۴۷/۲۷ دلار آمریکا صعود کرد.

در هر حال، جهش قیمت‌های نفت به دلیل عدم اتکا بر پایه‌ای استوار (که اوپک به دفعات مدعی آن شده است) ناگزیر از تبعیت از معادله عرضه و تقاضا بود. پس از کنار رفتن عوامل سوداگرانه و جایگزینی عوامل بنیانی بازار، قیمت‌های نفت سیر نزولی خود را آغاز کرده و به سرعت قیمت زیر ۶۰ دلار برای هر بشکه را تجربه کرد، که بیانگر ۶۰ درصد کاهش در مقایسه با اوج قیمت در ماه ژوئیه بود.

سقوط بهای نفت برای امارات که بخش نفت در آن ۳۵/۹ درصد تولید ناخالص کشور را در سال ۲۰۰۷ به خود اختصاص داده بود، خبر خوشی نبود. روزنامه محلی گلف نیوز که در ماه ژوئیه میزان تولید نفت خام ابوظبی را ۹۴ درصد محصول نفت خام امارات برآورد کرده است وجوه دریافتی از آن محل را به شرط تداوم افزایش قیمت‌ها بالاتر از ۱۰۰ میلیارد دلار تخمین زده بود که این رقم اکنون دست‌یافتنی به نظر نمی‌رسد.

بهادار و وجوه مسموم اصطلاحی است که پس از رخداد بحران مالی به مطالبات مشکوک‌الوصول و به انواع اوراق مشتقه که بر اساس معاملات سوداگرانه در بازارهای بورس ساخته و منتشر می‌شوند، اطلاق شده است) برای تملک مجدد املاک، بانک‌ها خواهند توانست آنچه را که قرض داده‌اند پس بگیرند؟!!

بر اساس قوانین جدید حاکم بر معاملات رهنی (که چند ماه قبل تصویب شده است)، اگر وامدار از بازپرداخت وام بازماند، بانک موظف است که یک اخطار ۳۰ روزه برای بازپرداخت وام توسط وامدار صادر کند، چنانچه در پایان مهلت یک ماهه وام بازپرداخت نشود، بانک می‌تواند املاک و مستغلات را تملک کرده و آن‌ها را از طریق مزایده عمومی به فروش برساند. اکنون "حق تملک مجدد" در قراردادهای خرید رهنی گنجانده می‌شود. همه انتظار دارند که قانون ناظر بر معامله رهنی به وام‌دهنده اجازه دهد که تحت شرایط خاص زمانی و هنگامی که وام‌گیرنده از بازپرداخت دین خود باز می‌ماند، نسبت به تملک مجدد املاک مبادرت ورزد.

دو هفته پیش، اداره زمین دبی از قانون حفاظت از آبادگران و سازندگان پرده برداشت، که بر سفت‌تر شدن پیچ منگنه سرمایه‌گذاران خاطی در معاملات املاک دلالت دارد. طبق این قانون، خریدارانی که از قراردادهای عدول کرده یا از بازپرداخت اقساط وام باز می‌مانند ملزم به واگذاری ۳۰ درصد ارزش ملک خود به سازنده هستند.

گزارش‌های منتشر شده متعددی از بیرون کشیدن سرمایه‌ها توسط سرمایه‌گذاران متفرقه از فرآیند معاملات انجام شده با سازندگان (به علت وقوف آنان به عدم توانایی در بازپرداخت وام‌ها) حکایت دارند. در این‌جا، این پرسش مطرح است که آیا سازندگان با توجه به ناتوانی در بازپرداخت اقساط ماهانه توسط خریداران خواهند توانست پروژه‌های در دست اجرای خود را به پایان برسانند؟ شایان توجه اینکه پدیدار شدن تله تعادل منفی در معاملات املاک حتی ممکن است افرادی را که کلیدهای خانه‌های رویایی خود را در اختیار دارد وادار به ترک دایمی آن خانه‌ها کند.

افزون بر رویارویی با سقوط بهای نفت خام، امارات عربی متحده که به دلیل آزاد شدن سرمایه‌گذاری خارجی در آن کشور در بازار املاک و مستغلات از سال ۲۰۰۲ به این طرف دوران رونق را تجربه می‌کرد، با روندی معکوس مواجه شده است.

گزارش منتشر شده توسط مورگان استنلی در ماه اوت پیش‌بینی کرده بود که تا سال ۲۰۱۰ بازار املاک و مستغلات دبی به عنوان یک قطب تجاری و مالی ۱۰ درصد کاهش خواهد یافت، اما تصحیح قیمت‌ها در بازار املاک امارات زودتر از پیش‌بینی مورگان استنلی آغاز گردید. در نوامبر سال جاری، بانک HSBC در گزارشی از کاهش ۴ درصدی قیمت‌ها در ماه اکتبر در دبی و ۵ درصدی در ابوظبی خبر داده بود، که نخستین سقوط قیمت و نقطه عطفی در شش سال رونق از سال ۲۰۰۲ تا آن تاریخ به شمار می‌آید.

در بازار سهام، امارات در سال جاری سقوط آزادی را تجربه کرده است - تجربه‌ای مشابهی که سایر بازارهای در حال ظهور همزمان تجربه کردند. در تاریخ ۱۶ نوامبر، شاخص بازار مالی دبی در ۱۹۸۱ واحد بسته شد، که نمایانگر ۶۸/۵۱ درصد کاهش از نقطه اوج ۶۲۹۱/۸۷ واحد در ۱۵ ژانویه سال جاری بود. این کاهش به معنای سقوط ارزشی (به قیمت بازار) معادل ۴/۶۷ میلیارد درهم (۱/۲۷ میلیارد دلار) است. در همان روز، بازار مبادلات ارزی دبی نیز به پایین‌ترین سطح خود سقوط کرده و شاخص عمومی آن از ۵۰۱۴۸/۴۹ واحد به ۲،۷۵۵/۶۲ واحد در تاریخ ۱۱ ژوئن سقوط کرد که نشان‌دهنده ۱/۵۲ میلیارد درهم زیان به قیمت بازار بود.

بانک‌ها بندهای کیف پول خود را سفت‌تر می‌بندند: بانک مرکزی امارات جلسه ملاقاتی را با نمایندگان همه بانک‌های فعال در کشور در تاریخ ۱۸ سپتامبر، درست سه روز پس از اعلام ورشکستگی بانک Lehman Brothers، به منظور ارزیابی وضعیت نظام بانکی امارات برگزار کرد. بیانیه منتشر شده پس از این اجلاس، تصریح می‌کرد که بانک‌های امارات عربی متحده هیچگونه تعاملی با بانک لیمان برادرز ندانسته و هیچ گونه ریسک سیستماتیک برای امارات ایجاد نشده است. اما این بیانیه در عین حال آشکار نمود که نظام بانکی امارات با فقدان

نقدینگی مواجه است، زیرا پیشنهادات متعددی برای افزایش نقدینگی بانک‌ها در آن نشست مطرح گردیده بود.

در تاریخ ۲۲ سپتامبر، بانک مرکزی امارات اعلام کرد که به راه‌اندازی تسهیلات وام‌دهی فوری به مبلغ ۵۰ میلیارد درهم برای بانک‌های فعال در کشور مبادرت نموده است، تا نخستین مرحله از تزریق نقدینگی به نظام بانکی آن کشور از آغاز تحلیل رفتن بازار وال استریت، جامه عمل پوشد. پس از این تصمیم، دولت امارات گام‌های بیشتری را برای تحکیم نظام بانکی برداشت. بانک مرکزی در تاریخ هشتم اکتبر ۲ درصد از نرخ بهره وام‌دهی خود را کاهش داده و با رساندن آن به ۳ درصد، قصد خود را برای تقویت نقدینگی به نمایش گذاشت. این بانک همچنین نرخ بازخريد گواهینامه‌های سپرده را از ۲ درصد به ۱/۵ درصد کاهش داد، که رعایت آن از ۸ اکتبر الزامی شده بود.

در میانه ماه اکتبر، هیئت دولت امارات تصمیم به اتخاذ معیارهای پیشگیرانه برای حمایت از نظام بانکی آن کشور، گرفت. طبق این معیارها، دولت متعهد شد که برای اندوخته‌ها و سپرده‌ها در همه بانک‌های اماراتی و بانک‌های خارجی "برخوردار از عملیات گسترده" در کشور سه سال تضمین اعطا کند. افزون بر این، دولت همچنین تمام عملیات وام‌دهی بین بانکی را میان بانک‌های فعال در کشور و تزریق نقدینگی کافی در نظام مالی را به هنگام ضرورت تضمین کرد. همچنین دولت تصمیم گرفت که ۷۰ میلیارد درهم دیگر در نظام بانکی امارات تزریق کند.

با وجود معیارهای اتخاذ شده توسط دولت، فقدان نقدینگی، بانک‌های فعال امارات را ناگزیر کرد که بندهای کیسه پول خودشان را سفت‌تر ببندند. در این میان، بانک HSBC حداقل حقوق و مزایای پرسنل بخش وام را از ۵۰۰۰ درهم به ۱۰۰۰۰ درهم در ماه اکتبر افزایش داده و دوباره این رقم را دو برابر کرده و آن را به ۲۰۰۰۰ درهم افزایش داد. یکی دیگر از بانک‌های فعال در امارات بانک LLOYDS TSB در ماه نوامبر تصمیم گرفت اعطای وام به مشتریانی را که خواستار خرید آپارتمان بودند، متوقف کند. در عین حال، این بانک میزان وام پرداختی خود را از نظر نرخ ارزشی ویلاها از ۸۰

Oxford Analytical، شرکت مشاوره‌ای بین‌المللی، که تحلیل‌های استراتژیک از رخداد‌های جهانی ارائه می‌کند، اعلام شده است. بنا به گزارش موسسه فوق "احتمال دارد که جهان عرب در بحبوحه بحران جهان کنونی و ذوب شدن توده یخ‌های مالی، زبان‌های نسبتاً متعارفی را تجربه کند."

آخرین بازنگری صندوق بین‌المللی پول در زمینه برآوردهای آهنگ رشد کشورهای عربی در سال ۲۰۰۹ نشان می‌دهد که کشورهای عربی با ۵/۳ درصد رشد در رده پس از چین و هند (با آهنگ رشد اقتصادی به ترتیب ۸/۵ درصد و ۶/۵ درصد) قرار می‌گیرند. بنیان‌های اقتصاد کلان جهان عرب مثبت است، به ویژه برای رشد سرمایه‌گذاری پایدار، که توسط درآمدهای نفتی انباشته به پیش رانده می‌شود. "زبان‌های ناشی از معاملات بازارهای سهام عربی بازگشت‌های خارق‌العاده سرمایه‌گذاری را ناپود کرده است، اما نتوانسته است چشم‌انداز نرخ‌های بازگشت مثبت را از میان ببرد.

از دیدگاه صندوق بین‌المللی پول، آینده رشد اقتصاد این کشورها اگرچه می‌تواند پرنوسان باشد، اما همچنان مثبت باقی خواهد ماند. دلایل خوبی برای باور کردن این واقعیت، که سقوط‌های بازارهای عرب زمان‌بر نخواهد بود و همانند بازارهای سایر مناطق جهان آثار و عوارض منفی گسترده‌ای در پی نخواهد داشت، وجود دارد. خارج کردن سرمایه توسط سرمایه‌گذاران غیرعرب به دلیل باز بودن بیشتر بازارهای سهام عربی، بویژه در بازارهای مصر و امارات عربی متحده، بیش از هر عامل دیگری محسوس بوده است.

ماخذ: Khaleej Times Online، ۳ دسامبر ۲۰۰۸

درصد رایج در ماه اکتبر به ۵۰ درصد کاهش داد. بانک‌های اماراتی، از جمله بزرگترین بانک آن کشور یعنی NBD، طبق گزارش‌های رسیده در حال دشوار کردن اعطای اعتبارات خود است.

ماخذ: PEOPLES'S DAILY ONLINE

2008/12/02

اثر بحران مالی - اقتصادی جهان در منطقه عربی

شدت کمتری دارد

سرمایه‌گذاری محلی و فرامنطقه‌ای دبی، که با ذخیره هنگفت ۱/۵۳ تریلیون دلار (هزار میلیارد دلار) موجود در صندوق ثروت حاکمیتی امارات پشتیبانی می‌شود، خواهد توانست منطقه عربی را با رکود جهانی آشنا گرداند. این نگرش برآیندی از اتاق فکر مستقر در بریتانیا محسوب می‌شود. با توجه به این که اکنون سرمایه‌گذاران شورای همکاری خلیج فارس ۲۵ درصد از ثروت‌های نفتی خود را در مقایسه با ۱۵ درصد سال ۲۰۰۳ در منطقه سرمایه‌گذاری می‌کنند، لذا سرمایه‌گذاری پر رونق با پشتیبانی درآمد حاصل از ثروت نفتی همچنان به رشد خود ادامه خواهد داد. انتظار می‌رود حساب‌های جاری اقتصادهای نفتی به دو برابر افزایش یافته و در پایان سال ۲۰۰۸ به ۱۳۲ میلیارد دلار در مقایسه با ۷۷ میلیارد دلار سال ۲۰۰۷، افزایش قابل ملاحظه‌ای را تجربه کند. اخیراً، صندوق‌های ثروت حاکمیتی امارات عربی متحده حداقل ۱/۵۳ تریلیون دلار دارایی در اختیار داشته‌اند، که به طور شایان توجهی از ذخایر و دارایی‌های انباشته شده خصوصی فراهم آمده است. این برداشت توسط

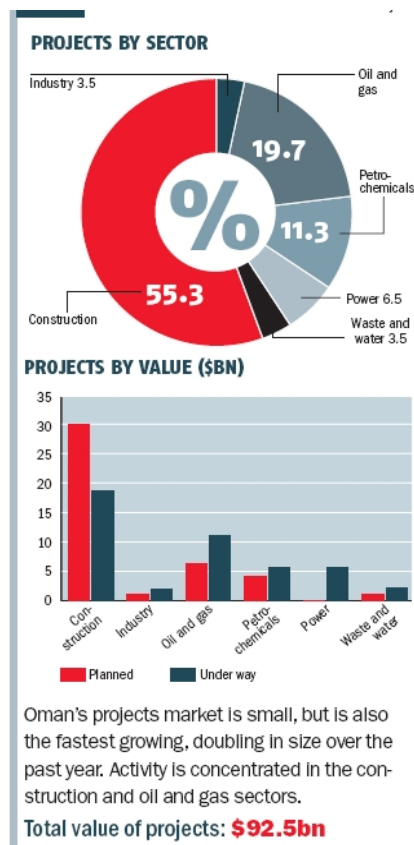
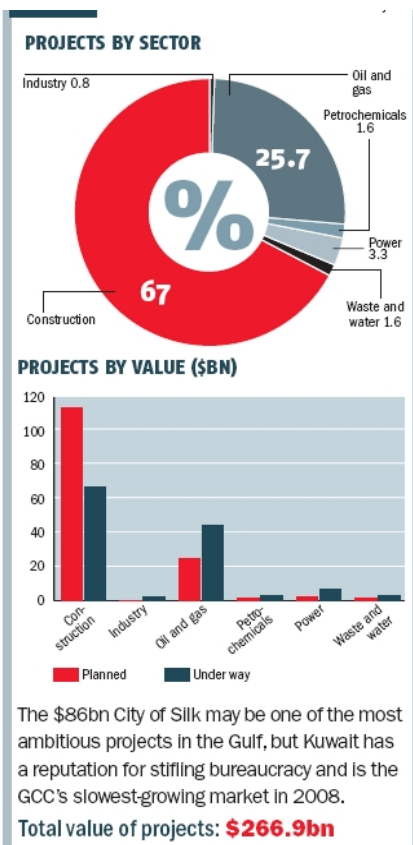
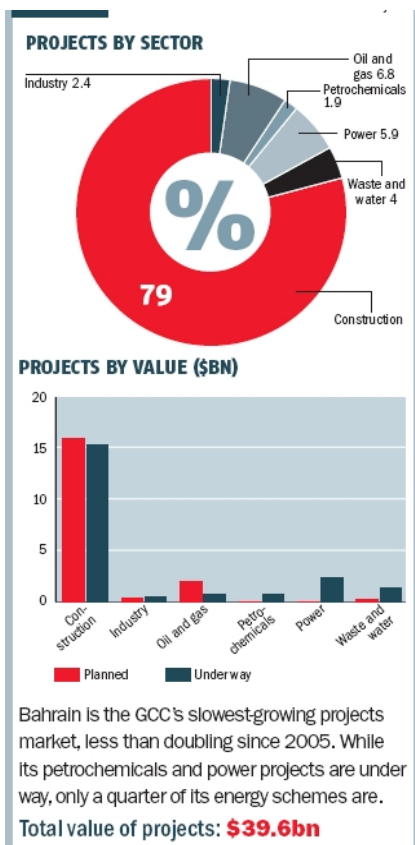
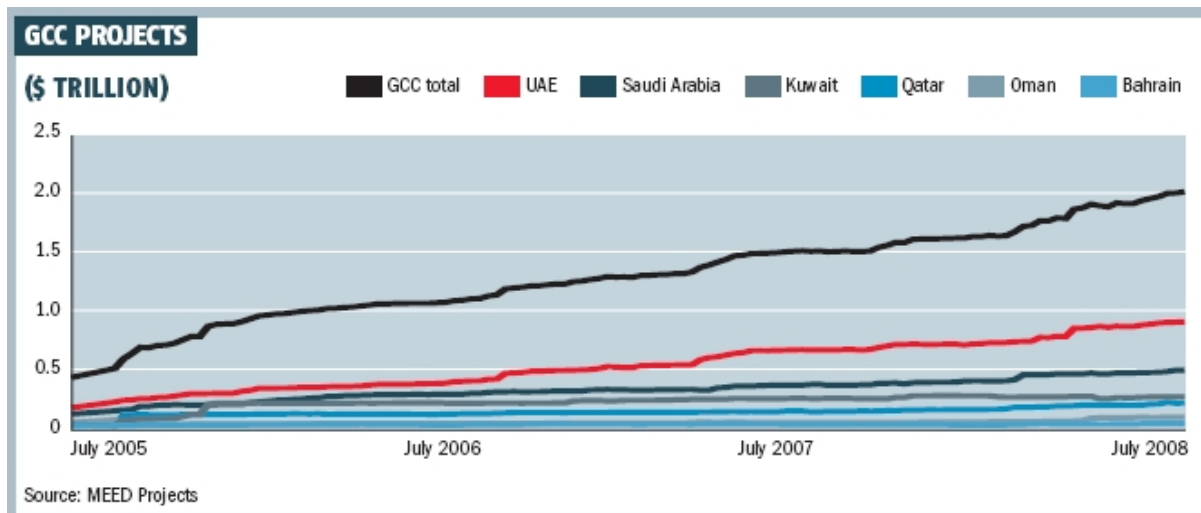
روند توسعه در خلیج فارس و دریای عمان

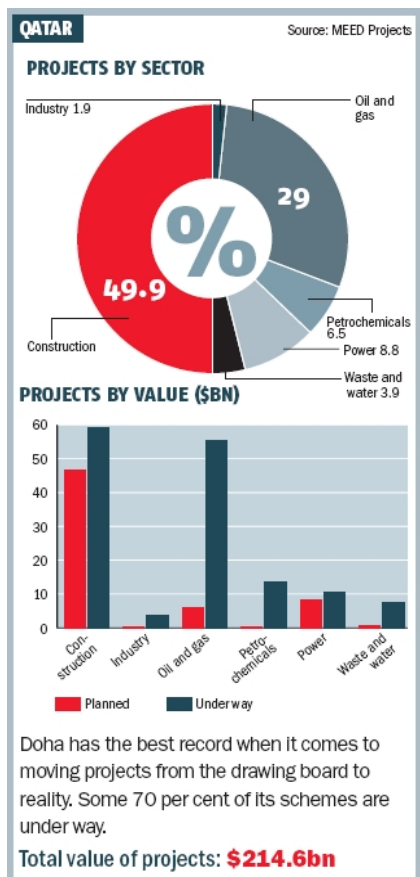
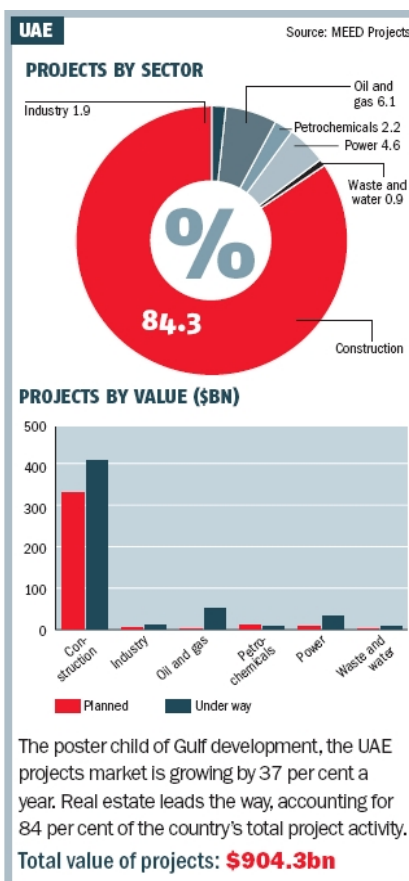
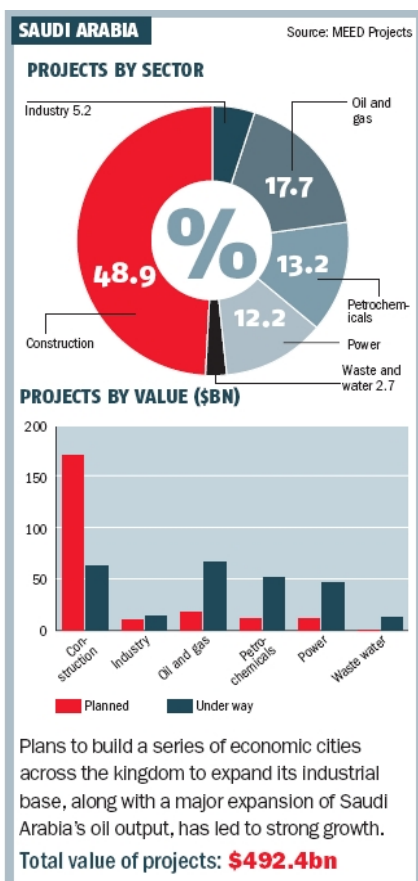
وضعیت پروژه‌های خلیج فارس در پایان هفته سوم دسامبر ۲۰۰۸

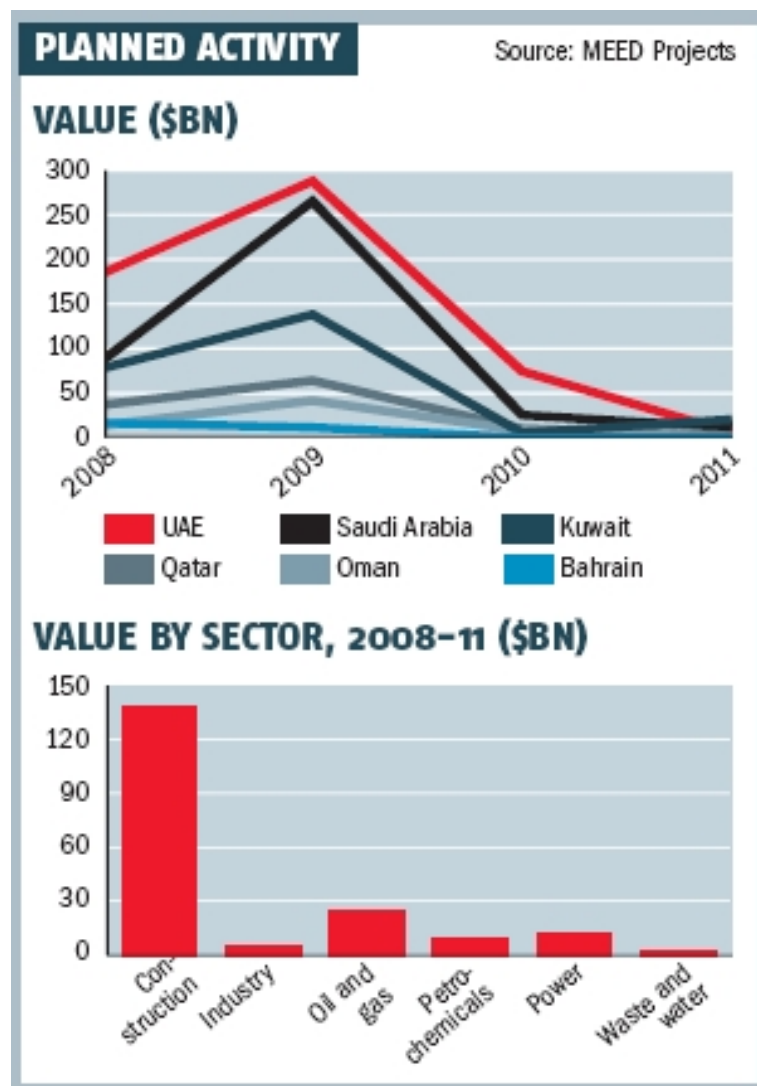
نشریه اینترنتی MEED وابسته به واحد اطلاعات اقتصادی EIU در تاریخ ۲۲ دسامبر ۲۰۰۸ آخرین وضعیت پروژه‌های در دست اجرا در حوزه خلیج فارس را مورد ارزیابی قرار داده و به شرح زیر گزارش نموده است: پروژه‌های برنامه‌ریزی شده یا در حال اجرا در منطقه خلیج فارس در هفته منتهی به ۲۲ دسامبر ۲۰۰۸، ۱/۴ درصد پیشرفت نشان می‌دهند. در این میان پروژه‌های در دست اجرا در عراق پیشرفت جهشی را تجربه کرده‌اند. پیشرفت پروژه‌های عراقی به مبلغ ۱۳۷۸۰۶ دلار، در پایان هفته سوم دسامبر ۳۴/۴ رشد جهشی داشته است. جدول زیر وضعیت پیشرفت پروژه‌ها را در تاریخ ۲۲ دسامبر در منطقه نشان می‌دهد:

کشورهای حوزه خلیج فارس	۲۲ دسامبر ۲۰۰۸	۱۵ دسامبر ۲۰۰۸	درصد تغییر هفتگی	۱۵ دسامبر ۲۰۰۷	درصد تغییر سالانه
بحرین	۶۴،۱۸۷	۶۳،۲۹۷	۱۴/۸	۲۸،۳۴۵	۱۲۶/۴
کویت	۳۰۳،۹۱۲	۳۰۳،۴۶۲	۰/۱	۲۷۵،۲۱۷	۱۰/۴
عمان	۱۰۷،۲۱۶	۱۰۷،۳۹۰	-۰/۲	۴۹،۱۹۰	۱۱۸/۰
قطر	۲۲۲،۳۹۹	۲۲۱،۳۹۹	۰/۵	۱۵۶،۳۵۷	۴۲/۲
عربستان سعودی	۶۱۵،۳۴۶	۶۱۴،۵۸۸	۰/۱	۳۸۹،۷۷۲	۵۷/۹
امارات عربی متحده	۱،۳۳۱،۱۹۶	۱،۲۲۹،۰۱۱	۰/۲	۷۱۳،۰۳۱	۷۲/۷
جمع شواری همکاری	۲،۵۴۴،۲۵۶	۲،۵۳۹،۱۴۷	۰/۲	۱،۶۱۱،۹۱۲	۵۷/۸
ایران	۲۸۵،۴۰۵	۲۸۵،۴۰۵	۰/۰	۱۲۱،۷۷۸	۱۳۴/۴
عراق	۱۳۷،۸۰۶	۱،۰۰۲،۵۰۶	۳۴/۴	۳۲،۲۰۵	۳۲۷/۹
جمع خلیج فارس	۲،۹۶۷،۴۶۷	۲،۹۲۷،۰۵۸	۱/۴	۱،۷۶۵،۸۹۵	۶۸/۰

بنا به گزارش پروژه‌های MEED، که پیشرفت اجرای پروژه‌ها را در حوزه خلیج فارس بازگو می‌کند، ارزش پروژه‌های در دست اجرا در شواری همکاری ۲ تریلیون دلار است. شایان توجه این که در هفته سوم دسامبر ۲۰۰۸ دو کشور عراق و بحرین هرکدام به ترتیب با ۳۴/۴ درصد و ۱۴/۸ درصد، در راس این درصد پیشرفت پروژه‌های در دست اجرا قرار داشته‌اند که در عین حال نشان‌دهنده تداوم پیشرفت اجرایی پروژه‌ها با وجود بحران مالی و اقتصادی جهان است.







ماخذ: www.meedprojects.com ۲۲ دسامبر ۲۰۰۸

گروه بین‌المللی ره‌شهر تا کنون ۱۰۶ نشریه با عناوین زیر منتشر کرده است:

- ۱- کاربرد جدید شیشه در نمای ساختمان (تابستان ۱۳۷۱)
- ۲- پارکینگ مراکز تجاری (پائیز ۱۳۷۱)
- ۳- محافظت در مقابل زلزله (زمستان ۱۳۷۱)
- ۴- جمع آوری و دفع زباله و مسائل ناشی از آن (زمستان ۱۳۷۱)
- ۵- طرح اسکان و سریع (زمستان ۱۳۷۱)
- ۶- مجموعه مقالات راجع به ژئوسنتز (بهار ۱۳۷۲)
- ۷- مهار آب با آب (بهار ۱۳۷۲)
- ۸- تحول سبز در معماری (بهار ۱۳۷۲)
- ۹- روندیابی و مدیریت سیلاب (بهار ۱۳۷۲)
- ۱۰- مطالعات اقتصادی جهت احداث مراکز خرید (تابستان ۱۳۷۹)
- ۱۱- نگاهی کوتاه بر طراحی فضای سبز - "تجربیات کشورهای مختلف" (تابستان ۱۳۷۲)
- ۱۲- بازیافت آب در صنایع شن و ماسه‌شوئی (پائیز ۱۳۷۲)
- ۱۳- بناهای چوبی (کنده‌ای) در ایران و تجربیات کشورهای دیگر (پائیز ۱۳۷۲)
- ۱۴- نکاتی در مورد طراحی ساختمان‌های بتنی پیش‌ساخته پیش‌تنیده در مناطق زلزله‌خیز (پائیز ۱۳۷۲)
- ۱۵- اتوماسیون و بهینه‌سازی در سیستم‌های توزیع الکتریکی (زمستان ۱۳۷۲)
- ۱۶- انرژی دریاها (زمستان ۱۳۷۲)
- ۱۷- پارکینگ‌های مکانیکی اتوماتیک و نیمه اتوماتیک (بهار ۱۳۷۳)
- ۱۸- انرژی باد (بهار ۱۳۷۳)
- ۱۹- اصول طراحی ساختمان‌های اداری و بانک‌ها (بهار ۱۳۷۳)
- ۲۰- انرژی خورشیدی (بهار ۱۳۷۳)
- ۲۱- طراحی مرکز خرید- جلد اول: مطالعات مقدماتی جهت طراحی مراکز خرید (تابستان ۱۳۷۳)
- ۲۲- شهر سالم با آمورتون (تابستان ۱۳۷۳)
- ۲۳- شهر سالم - کاربرد سیستم‌های فتوولتائیک از میلی وات تا مگاوات (تابستان ۱۳۷۳)
- ۲۴- شهر سالم- اصول طراحی برای افراد دارای کپه‌ولت، ناتوانی، اختلال و معلولیت (تابستان ۱۳۷۳)
- ۲۵- نسل چهارم نیروگاه‌ها (پائیز ۱۳۷۳)

- ۲۶- بازیافت آب در صنایع نساجی (پائیز ۱۳۷۳)
- ۲۷- مراکز درمانی و بیمارستان‌های آینده (پائیز ۱۳۷۳)
- ۲۸- شهر سالم-انبوه‌سازی (انبوه‌سازان اسکان) (زمستان ۱۳۷۳)
- ۲۹- سیستم‌های مدیریت بار و مدیریت انرژی در شبکه‌های انرژی الکتریکی (زمستان ۱۳۷۳)
- ۳۰- بازیافت آب - "تصفیه پساب صنایع لبنی" (بهار ۱۳۷۴)
- ۳۱- شهر سالم - صنعت چوب و کاغذ و نقش آن در فرهنگ، اقتصاد و سیاست (بهار ۱۳۷۴)
- ۳۲- صرفه‌جویی انرژی در ساختمان‌های مسکونی (بهار ۱۳۷۴)
- ۳۳- شهر سالم- معماری و پرورش فکری کودکان و نوجوانان (تابستان ۱۳۷۴)
- ۳۴- شهر سالم- بازیافت زباله و مصالح ساختمانی و نقش آن در حفظ خاک و پاکسازی محیط (پائیز ۱۳۷۴)
- ۳۵- شهر ما کجاست (زمستان ۱۳۷۴)
- ۳۶- حفاظت سواحل دریا و رودخانه‌ها- معرفی روش‌های سنتی و پیشرفته (زمستان ۱۳۷۵)
- ۳۷- بهینه‌سازی آموزش عالی - نگاهی کوتاه بر کارکرد نظام آموزشی ایران و جهان (زمستان ۱۳۷۵)
- ۳۸- استفاده از ژئوگرید در راه‌ها و باند فرودگاه‌ها (بهار ۱۳۷۶)
- ۳۹- اقتصاد گردشگری (جلد اول) (زمستان ۱۳۷۶)
- ۴۰- نگرش‌هایی نوین به طراحی فضای باز اداری (تابستان ۱۳۷۷)
- ۴۱- اقتصاد گردشگری جلد دوم (فصول سوم و چهارم) (زمستان ۱۳۷۷)
- ۴۲- فهرست مطابقه‌ای عملیات اجرایی جهت تسهیل در امر نظارت (پائیز ۱۳۷۸)
- ۴۳- دانسته‌هایی در مورد مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در جهان (پائیز ۱۳۷۸)
- ۴۴- هدایت منابع مالی و فنی غیر دولتی جهت اجرای طرح‌های عمرانی (زمستان ۱۳۷۸)
- ۴۵- پژوهش در تاریخچه، مفهوم و سیر تحول شهرسازی و شهر سالم در فرهنگ ایران و اسلام (زمستان ۱۳۷۸)
- ۴۶- پارک انرژی‌های نو (تابستان ۱۳۷۹)
- ۴۷- فضاهای باز اداری - مدیریت تجهیزات و طراحی داخلی (پائیز ۱۳۷۹)
- ۴۸- شهرک ترافیکی کودکان (زمستان ۱۳۷۹)
- ۴۹- فضای باز اداری - استانداردهای طراحی فضاهای اداری جدا کننده‌ها، قطعات و اتصالات (زمستان ۱۳۷۹)

- ۵۰- فضای سبز- مناطق صنعتی- پارک‌های صنعتی (تابستان ۱۳۸۰)
- ۵۱- تنظیم شرایط محیطی- بخش اول: استانداردهای عملکرد حسی-جلد اول: محیط روشنایی (پاییز ۱۳۸۰)
- ۵۲- تنظیم شرایط محیطی- بخش اول: استانداردهای عملکرد حسی-محیط‌های صوتی و حرارتی (پاییز ۱۳۸۰)
- ۵۳- منظر سازی - جلد اول: طراحی کاشت (زمستان ۱۳۸۰)
- ۵۴- منظر سازی - جلد دوم: آبیاری و نگهداری منظر (زمستان ۱۳۸۰)
- ۵۵- تنظیم شرایط محیطی- بخش دوم: سیستم‌های کنترل محیط- جلد اول: تولید و کنترل حرارت (زمستان ۱۳۸۰)
- ۵۶- تنظیم شرایط محیطی- بخش دوم: سیستم‌های کنترل محیط- جلد دوم: تولید و کنترل نور و صدا (زمستان ۱۳۸۰)
- ۵۷- منظر سازی- جلد سوم: راهبردهای تکمیلی آراستن مناظر (بهار ۱۳۸۱)
- ۵۸- تنظیم شرایط محیطی- بخش دوم: سیستم‌های کنترل محیط- جلد سوم: سیستم جامع محیطی (تابستان ۱۳۸۱)
- ۵۹- شهر سالم- توسعه (کلان شهر تهران) (تابستان ۱۳۸۱)
- ۶۰- فن‌آوری اطلاعات- بخش اول: مفاهیم کلی (پائیز ۱۳۸۱)
- ۶۱- منظر سازی- جلد چهارم (زمستان ۱۳۸۱)
- ۶۲- فن‌آوری اطلاعات- بخش دوم: مدیریت فن‌آوری اطلاعات (زمستان ۱۳۸۱)
- ۶۳- فن‌آوری اطلاعات- بخش سوم: تجارت الکترونیکی (بهار ۱۳۸۲)
- ۶۴- فن‌آوری اطلاعات- بخش چهارم: تجارت الکترونیکی "امنیت و تجارت بی‌سیم" (تابستان ۱۳۸۲)
- ۶۵- ساختمان‌های سبز و پایدار (تابستان ۱۳۸۲)
- ۶۶- فن‌آوری اطلاعات- بخش پنجم: دولت الکترونیکی (تابستان ۱۳۸۲)
- ۶۷- منظر سازی- جنگل‌های مانگرو (حرا)- بخش اول- کلیات (پائیز ۱۳۸۲)
- ۶۸- فن‌آوری اطلاعات- بخش ششم: بازاریابی الکترونیکی (پائیز ۱۳۸۲)
- ۶۹- فن‌آوری اطلاعات- بخش هفتم: شهرداری الکترونیکی (زمستان ۱۳۸۲)
- ۷۰- فن‌آوری اطلاعات- بخش هشتم: آموزش الکترونیکی (بهار ۱۳۸۳)
- ۷۱- فن‌آوری اطلاعات- بخش نهم: دانشگاه الکترونیکی (بهار ۱۳۸۳)
- ۷۲- فن‌آوری اطلاعات- بخش دهم: سیستم‌های اطلاعاتی مدیریتی ساختمان (تابستان ۱۳۸۳)
- ۷۳- فن‌آوری اطلاعات- بخش یازدهم: دانشگاه الکترونیکی (پائیز ۱۳۸۳)
- ۷۴- فن‌آوری اطلاعات- بخش دوازدهم: مدیریت پرونده‌های الکترونیکی (زمستان ۱۳۸۳)
- ۷۵- فن‌آوری اطلاعات- بخش سیزدهم: دموکراسی الکترونیکی (زمستان ۱۳۸۳)
- ۷۶- فن‌آوری اطلاعات- بخش چهاردهم: انتخابات الکترونیکی (زمستان ۱۳۸۳)
- ۷۷- فن‌آوری اطلاعات- بخش پانزدهم: حقیقت مجازی (تابستان ۱۳۸۴)
- ۷۸- برگزاری مناقصه‌های دولتی (تصویب شده سال ۱۳۸۳) (تابستان ۱۳۸۴)
- ۷۹- چین دومین مصرف‌کننده انرژی در جهان (تابستان ۱۳۸۴)
- ۸۰- مدیریت پروژه- استانداردهای مدیریت پروژه (بخش اول. تابستان ۱۳۸۴)
- ۸۱- فن‌آوری اطلاعات- بخش شانزدهم: توسعه فن‌آوری اطلاعات در روستاها (عدالت اجتماعی) (پائیز ۱۳۸۴)
- ۸۲- فن‌آوری اطلاعات- بخش هفدهم: مدیریت ارتباط با مشتریان (پائیز ۱۳۸۴)
- ۸۳- مدیریت پروژه- استانداردهای مدیریت پروژه (بخش دوم، زمستان ۱۳۸۴)
- ۸۴- مهندسی ارزش- بخش اول: اصول، مبانی و فرآیند (زمستان ۱۳۸۴)
- ۸۵- مدیریت پروژه- استانداردهای مدیریت پروژه (بخش سوم، زمستان ۱۳۸۴)
- ۸۶- فن‌آوری اطلاعات- بخش هجدهم: پایتخت الکترونیکی- تجلی عدالت اجتماعی (تابستان ۱۳۸۵)
- ۸۷- مدیریت پروژه- دفتر مدیریت پروژه (بخش اول- تابستان ۱۳۸۵)
- ۸۸- متدولوژی‌های کنترل پروژه (تابستان ۱۳۸۵)
- ۸۹- صنایع انرژی‌بر، نظریه‌ها و دیدگاه‌ها (تابستان ۱۳۸۵)
- ۹۰- آشنایی مقدماتی با ارزیابی محیط زیست (پاییز ۱۳۸۵)
- ۹۱- آشنایی با فرآوری‌های گازی CNG، LPG، LNG (زمستان ۱۳۸۵)
- ۹۲- رهنمون‌هایی برای توسعه (زمستان ۱۳۸۵)
- ۹۳- خبرنامه تحولات توسعه در حوزه خلیج فارس (بهار ۱۳۸۶)
- ۹۴- متدولوژی مکان‌یابی صنایع (تابستان ۱۳۸۶)
- ۹۵- خبرنامه تحولات توسعه در حوزه خلیج فارس (جلد دوم) (تابستان ۱۳۸۶)
- ۹۶- خبرنامه تحولات توسعه در حوزه خلیج فارس (جلد سوم) (تابستان ۱۳۸۶)
- ۹۷- معماری سبز، (انرژی آفتاب در معماری) (پائیز ۱۳۸۶)
- ۹۸- معماری سبز، (انرژی زمین گرمایی) (پائیز ۱۳۸۶)
- ۹۹- روند توسعه در خلیج فارس (نسخه چهارم) (پاییز ۱۳۸۶)
- ۱۰۰- ایران ترانزیت (بهار ۱۳۸۷)
- ۱۰۱- سوپر جاذب‌ها (راهی برای گسترش فضای سبز و مقابله با کمبود آب) (تابستان ۱۳۸۷)
- ۱۰۲- روند توسعه در خلیج فارس و دریای عمان بخش پنجم (تابستان ۱۳۸۷)
- ۱۰۳- روند توسعه در خلیج فارس و دریای عمان بخش ششم (پائیز ۱۳۸۷)
- ۱۰۴- بام سبز (پائیز ۱۳۸۷)

- ۱۰۵- احداث سامانه‌های گرمایش شهری (اردیبهشت ۱۳۸۸)
- ۱۰۶- روند توسعه در خلیج فارس و دریای عمان بخش هفتم (خرداد ۱۳۸۸)

نشریه‌های تخصصی منتشر شده بخش‌های مختلف گروه بین‌المللی

ره‌شهر

- ۱- بازارچه صنایع دستی در کوهپایه‌های شمال تهران (بخش شهر سالم) تیر ماه ۱۳۷۴
- ۲- بهینه‌سازی خدمات پرواز (بخش شهر سالم) - (دی ماه ۱۳۷۳)
- ۳- بهینه‌سازی بار ترافیکی بزرگراه‌ها (بخش شهر سالم) (دی ماه ۱۳۷۳)
- ۴- پارک انرژی‌های نو (بخش شهر سالم) - (شهریور ماه ۱۳۷۳)
- ۵- استفاده از مولتی ویژن در مراکز پرتردد شهری (بخش شهر سالم)
(اردیبهشت ماه ۱۳۷۳)
- ۶- سازماندهی کارکردهای بهینه‌ی نمایشگرهای دیجیتالی (بخش شهر سالم)
اسفند ماه ۱۳۷۲
- ۷- شهرک ترافیکی کودکان (بخش شهر سالم) - (آذر ماه ۱۳۷۲)
- ۸- پارک پوشش: اندیشه سالم / بدن سالم در شهرک فاطمیه منطقه ۲۰ شهرداری تهران (بخش شهر سالم) - (آذر ماه ۱۳۷۲)
- ۹- پژوهش در تاریخچه، مفهوم و سیر تحول "شهرسازی" و "شهر سالم"
- در فرهنگ ایران و اسلام (بخش شهر سالم) - آبان ماه ۱۳۷۲
- ۱۰- اصول طراحی مراکز دیسپاچینگ (بخش انرژی) زمستان ۱۳۷۲
- ۱۱- تحلیل منطقه‌ای سیلاب در حوضه‌های شمالی تهران (بخش عمران آب)
بهار ۱۳۷۳
- ۱۲- انتخاب محل و نوع سد براساس شرایط ژئومورفولوژی و ژئولوژی
(بخش عمران آب) زمستان ۱۳۷۲
- ۱۳- حقایق در مورد شرکت‌های بزرگ (بخش تحقیق و توسعه) زمستان ۱۳۷۲

ضمناً کتاب‌های زیر توسط گروه بین‌المللی ره‌شهر منتشر گردیده است:

- ۱- بازنگری استانداردهای صنعت آب کشور با همکاری وزارت نیرو و سازمان برنامه و بودجه (۲۵ جلد)
- ۲- صرفه جویی در انرژی (۲۰ جلد)
- ۳- ترجمه کتاب "سازه پارکینگ‌های طبقاتی" (۱۳۷۲)
- ۴- ترجمه کتاب "سازه‌های آبی" (۱۳۷۳)
- ۵- تدوین کتاب "خودآموز اتوکد ۱۲" (۱۳۷۳)
- ۶- ترجمه کتاب "برنامه‌ریزی و طراحی هتل" در سال ۷۶ توسط سازمان برنامه و بودجه چاپ و توزیع شد.
- ۷- تدوین کتاب راهنمای برنامه‌نویسی سه بعدی OpenGL (۱۳۸۲)
- ۸- ترجمه کتاب "تنظیم شرائط محیطی"
- ۹- ترجمه کتاب "چگونه هوای پاکیزه بکاریم"
- ۱۰- HSE در سفر (۱۳۸۵)
- ۱۱- با گیاهان آب را تصفیه کنیم
- ۱۲- نانو فناوری برای همه (۱۳۸۷)

کتاب‌های زیر نیز توسط گروه بین‌المللی ره‌شهر در دست چاپ است:

- ۱- پروژه‌های مشارکت عمومی-خصوصی در زیرساخت: یک راهنمای ضروری برای سیاست‌گذاران