

أثرياء لبنان... يبيعون طائراتهم الخاصة



تازم وضع القطار رغم انه خاص بأصحاب الملايين (هيلم الموسوي)

تغير المشهد الذي كان سائداً طوال السنوات الماضية حول ما كان يعرف بالعصر الذهبي للطيران الخاص في لبنان، بحيث كان يؤلف نحو 20% من حركة الطيران في منطقة الشرق الأوسط بمجملها بما أن الكثير من الشخصيات العربية الوافدة الى لبنان كانت تأتي على متن طائرات خاصة. اليوم تدهور حال هذا القطاع بشكل مخيف فمساھمتهم لم تعد تتخطى الـ 5%، كما وان السائح الخليجي الذي كان يشكل حوالي 40% من حركة الطيران الخاص لم يعد اليوم يشكل الا الـ 4 الى 7% فقط. وفي هذا الإطار، علمت «الخبار» أن كلاً من الوزير السابق نقولا فتوش، ووزير الدفاع الوطني الحالي سمير مقبل، ورجل الأعمال طلال وهاب قد عرضوا طائراتهم الخاصة للبيع، من دون معرفة ما اذا كانت هناك أسباب مباشرة وراء هذه الخطوة. بالنسبة الى بعض الخبراء في هذا المجال، يعود السبب في ذلك الى الأزمات الاقتصادية والسياسية التي أدت الى تازم وضع القطاع رغم أنه خاص بأصحاب الملايين، ولم يعد بالتالي يعتبر مصدراً للربح كما كان معهوداً، بحيث كانت شركات الطيران الخاص تتقاضى ما لا يقل عن 3000 دولار عن كل ساعة تحليق، وكانت تصل القيمة أحياناً الى 15000 دولار، بحسب نوع الطائرة ونوعية الخدمات التي تُقدم.

من جهة أخرى، ذكرت مصادر مطلعة أن رجل الأعمال اللبناني قاسم حجيج أقدم على بيع طائرته الخاصة منذ فترة وجيزة، كما أن ورئيس مجلس الوزراء السابق نجيب ميقاتي قد باع واحدة من الطائرات الثلاث التي يمتلكها منذ بضعة أشهر، من دون أن تعرف الأسباب وراء ذلك.

اليوم، مع المآزق المتنوعة التي يبرز تحت وطأتها الطيران الخاص في لبنان، بات المطار شبه خال من تلك الطائرات. الوضع الاقتصادي يذهب باتجاهه الأسوأ، فنسبة البطالة تخطت الـ 20% وخط الفقر بات يلامس الـ 35% بحسب آخر الاحصاءات. كل ذلك من شأنه أن يؤثر في القطاعات الاقتصادية كافة، كما على الكماليات أيضاً، لكن هل يعني ذلك اندثار قطع اصحاب المليارات في المستقبل؟

(الأخبار)

مؤشر

بنك «بيبلوس» يطلق أول مؤشر عقاري في لبنان والعالم العربي

في ظل انعدام ثقافة الأرقام في المجتمع اللبناني عموماً، والاقتصاد الوطني بشكل خاص، وافتقار الأخير الى أدنى مقاييس الشفافية ومقوماتها، ما أدى الى حلوله في المرتبة الأخيرة عالمياً من أصل 102 من حيث شفافية القطاع العقاري، تبرز أهمية مؤشر الطلب على العقارات الذي أطلقه بنك بيبيلوس أمس، والذي يعتبر الأول من نوعه في لبنان والعالم العربي.

القطاع العقاري هو المساهم الأكبر في الحركة الاقتصادية في لبنان ويمثل نحو 14% من الناتج المحلي الإجمالي، وقد تخلف جميع القطاعات ومنها قطاع التجارة بالترتبة وبالجملة مجتمعين. والمصارف اللبنانية تلعب دوراً فعالاً في هذا السياق، حيث بلغت القروض السكنية 11 مليار دولار اميركي اي ما يمثل 17,4% من تسليقات القطاع المالي المستعملة. وتقدر الثروة غير المالية للبنانيين المقيمين بحوالي 62 مليار دولار يتركز معظمها في القطاع العقاري.

تقييم التطور

المؤشر سيشكل أداة أساسية لتقييم التطور في سوق العقارات المحلية، وبالتالي لفهم العوامل المؤثرة في القطاع بشكل أفضل، ما يساعد ويسهل عملية صنع القرار التي تصبح مبنية على مؤشرات صلبة وتحليل موثوق به. فالمؤشر يلبي حاجة رئيسية في السوق من خلال توفير مقياس دقيق للطلب العقاري السكني، الأمر الذي يساهم في سد فجوة إحصائية كبيرة يعانيتها القطاع.

كذلك، يشكل المؤشر مقياساً للطلب المحلي على الوحدات السكنية في البلاد، وهو بالتالي يشمل المقيمين في لبنان ويستغني المغتربين والأجانب.

يستند مؤشر بنك بيبيلوس للطلب على العقارات في لبنان الى استطلاع للرأي تمثيلي على مستوى وطني يشمل 1200 مقابلة شخصية مع ذكور وإناث بالغين يعيشون في جميع أنحاء لبنان، حيث تطرح عليهم أسئلة حول خططهم المتعلقة بشراء أو بناء منزل في الأشهر الستة المقبلة.

وتجري شركة Statistics Lebanon المسح الميداني الشهري بحيث تختار عينة عشوائية من السكان لكل مسح شهري. ويجري قسم

البحث والتحليل الاقتصادي في بنك بيبيلوس عملية احتساب المؤشر وتحليله.

ويتم احتساب مؤشر بنك بيبيلوس للطلب على العقارات في لبنان على أساس شهري، متخذاً تشرين الثاني 2009 أساساً له. وقد بدأ احتساب المؤشر في تموز 2007 ويتم إصداره شهرياً. وبالتالي فإنه يعكس 99 شهراً من البيانات حتى أيلول 2015. والبيانات تفصل المؤشر على أساس العمر والجنس والمهنة والمحافظة والانتماء الديني.

انحدار دراماتيكي

وفي التفاصيل، يلاحظ أن الطلب العقاري شهد انحداراً دراماتيكياً منذ عام 2010، وهو العام الذي سجل أعلى معدل طلب على العقارات حتى يومنا هذا. فالطلب العقاري كان في اتجاه متصاعد ابتداءً من النصف الثاني من 2007 حتى 2010، حيث نما بنسبة 79,8% خلال هذه الفترة. ويعود هذا الازدهار الى الآثار الإيجابية لاتفاق الدوحة على الساحتين السياسية

وثاني أدنى قراءة له في شباط 2015 حيث بلغ 27,2. وانتقلت السوق من سوق تعاني نقصاً في العقارات المعروضة للبيع قبل الربع الرابع من 2010، الى سوق الـ 73,8% في 2008 و 99,8% في 2009 و 108% في 2010. وساهمت الأزمة السورية والتوترات السياسية التي يشهدها البلد في تراجع الطلب العقاري من 2011 حتى يومنا هذا، مقارنة بالفترة الممتدة من 2007 إلى 2010. فقد انخفض المؤشر بنسبة 40,2% في 2011 إلى 64,6 وبنسبة 33% الى 43,3 في 2012. ومع أنه ارتفع في 2013 إلى 51,5 نظراً الى حزمة التحفيز الأولى التي قدمها مصرف لبنان والذي خصص حوالي 50% من التمويل المتاح للقطاع العقاري، إلا أنه عاد وهبط ليبلغ 35,6 في 2014 و 40,3 في الأشهر التسعة الأولى من 2015.

وقد سجل المؤشر أعلى مستوى له في نيسان 2010 والبالغ 157، وثاني أعلى مستوى له في آذار 2010 والبالغ 151,5، في حين سجل أدنى مستوى له في كانون الثاني 2015 والبالغ 24,3

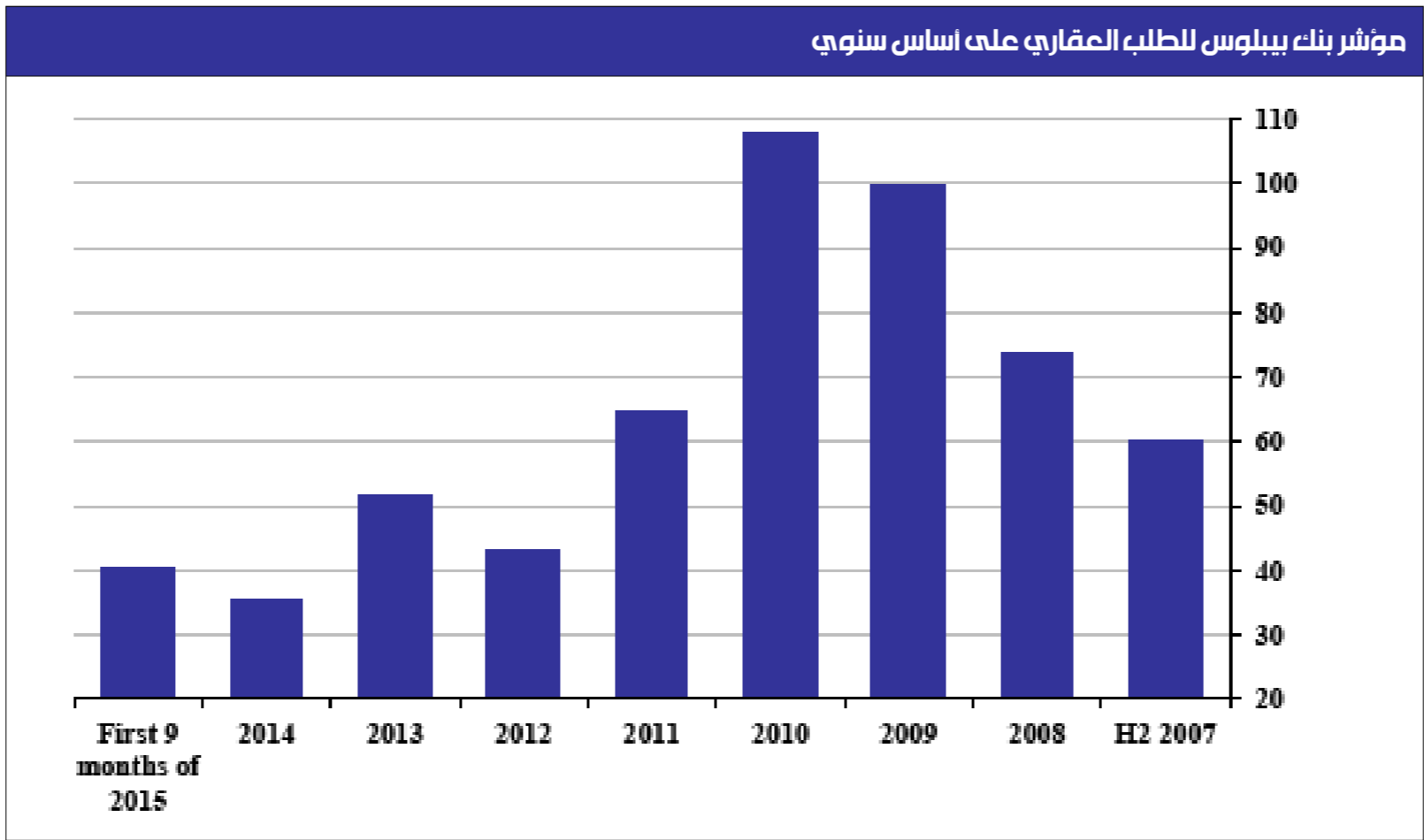


الطلب العقاري شهد انحداراً دراماتيكياً منذ عام 2010



في بيروت وجبل لبنان، والأدنى في القاع، بينما نسبة اللبنانيين الذين يخططون لبناء منزل هي الأعلى في البقاع والجنوب والأدنى في بيروت. وفي ما يتعلق بفترة الدخل، انخفض الطلب من قبل المقيمين اللبنانيين الذين يفوق دخلهم 2500 دولار بنسبة 80% من فترة الازدهار وفترة الركود، في حين انخفض الطلب من قبل المقيمين الذين يتراوح دخلهم بين 1500 دولار و 2499 دولار بنسبة 64% خلال الفترة ذاتها. وتراجع الطلب من قبل المقيمين الذين يتراوح دخلهم بين 750 دولاراً و 1499 دولاراً بنسبة 62%، في حين انخفض الطلب من قبل اللبنانيين الذين لا يتخطى دخلهم 750 دولاراً بنسبة 55%. وتلاحظ بالتالي وعلى نحو لافت أن الفئة الأكثر دخلاً انخفض طلبها بحوالي 25% من الفئة الأقل دخلاً.

أما من حيث التوزيع المذهبي اللبنانيين، فالشريحة هم الأقل طلباً للعقارات، يليهم الدرّوز والسنة، فيما كان الطلب الأكبر من المسيحيين. (الأخبار)



افضل المدهاء والقادة... متواضعون

كشفت تقرير اعده كل من جاك زنغر وجوزف فولكمان ونشر في Harvard Business Review والتي قارنت بين تقييم الموظفين لمدراءهم وقادتهم وتقييم القادة لأنفسهم، أن القادة الذين يقللون من قدراتهم الشخصية يقيمون بشكل أكبر من قبل موظفيهم.

بعد دراسة وتحليل تقييم الموظفين لأكثر من 69000 مدير في أكثر من 100 شركة تبين لزنغر و فولكمان أن نظرة القادة لأنفسهم لا تتطابق في معظم الأحوال مع نظرة باقي الناس لهم. المفاجئ

أخرون إنه إذا كانت ثقافة الشركة الاخرى غير مرضية، فإن ذلك قد يؤدي بهم الى خفض تقييمهم بنسبة قد تصل الى 30%.

للثقافة أيضاً دور محوري في اخلاقيات الموظفين وكيفية تصرفهم. 84% من المدراء الذين شملهم الاستطلاع اعتبروا أن ثقافة غير متجدرة بشكل جيد تزيد من احتمال خرق الموظفين للقوانين أو قيامهم بفاعال غير أخلاقية. إن ثقافة فعالة تحسن قيمة الشركة والربحية من خلال تعزيز الإبداع وتشجيع الإنتاجية، تعزيز التسامح مع المخاطر، تخفيف السلوك القصير النظر، وخلق مناخ لاقتراح الاقتادات والسماح للأفكار لتنبثق عضواً.

ببنت دراسة صدرت حديثاً أعدها كل من جون غراهام وكاميل هارفي من جامعة ديوك وشيفا راجكوپال من جامعة كولومبيا وشملت حوالي ألف من المدراء التنفيذيين والمالين من شركات اميركية أن 91% من المدراء المستطلعة أراهم يعتقدون أن تحسين ثقافة الشركة يزيد من قيمة الشركة أكثر من 50% من المدراء اعتبروا أن ثقافة الشركة هي من العوامل الثلاث الأساسية التي تحدد قيمة الشركة، فيما اعتبرها 27% من أهم خمسة عوامل. وكشف 48% من المستطلعين أنهم لن يقلوا بالقيام بعملية دمج أو استحواذ إذا كانت ثقافة الشركة الأخرى المعنبة بالدمج أو الاستحواذ غير جذابة. وقال مدراء



معرض الطبخ في بيروت... العودة الى الجذور

■ بين فيلم «Burnt» و«Beirut Cooking Festival» مهرجان بيروت للطهي أوجه شبه عديدة: فكما في «Burnt» يحاول الممثل Bradley Cooper الذي يجسد دور Adam Jones أحد أشهر الطباخين تثبيت نظريته حول ضرورة المحافظة على طرق الطبخ التقليدية لكن مع اضافة بعض الاساليب الجديدة التي من شأنها أن تطور هذا الفن. كذلك مهرجان بيروت للطهي الذي ركز في دورته الخامسة على أهمية المطبخ اللبناني والمنتجات الطبيعية الصحية.

أهمية المعرض هذا العام جاءت مزدوجة إذ لم يقتصر على اتاحة الفرصة أمام الزوار لتذوق منتجات المطبخ اللبناني فحسب، بل قدم مجموعة غنية من نكهات الشوكولا اضافة الى الوصفات اللذيذة.

امتدت ورش العمل المتنوعة والتي تناولت احدث تقنيات الطهو على مدى ثلاثة ايام مع مجموعة من اشهر الطهاة، خبراء آداب المائدة وآداب العيش وخبراء المشروبات، كما بلغ عدد منصات الجمعيات، والشركات والحرفيين المشاركين بالمعرض ما يقارب 160 شركة.

في هذا الصدد تقول مدير عام شركة Hospitality services التي تنظم المعرض لـbeirut cooking festival «انه بعد تزايد الاهتمام بقطاع الطبخ والذي ساهم معرض Horeca للمتخصصين بعالم الضيافة والصناعات الغذائية بإبرازه، قررنا تنظيم هذا المعرض الذي بات بمثابة ملتقى لعشاق فن الطبخ. هذه السنة، تمحور المعرض حول أهمية المطبخ اللبناني والمنتجات الطبيعية بغية تطويرها في المستقبل. أما معرض الشوكولا فهو فكرة جديدة تؤدي الى النهوض بهذا القطاع أكثر في بيروت، عاصمة الذوق والتذوق.»

The Village... الحياة الليلية وصلت الى ضيئة

■ افتتح في ضيئة مجمع The Village الذي يضم 16 مطعمًا ووحانة pub متوجاً بذلك تحوّل المنطقة وجهة أساسية لقطاع الأغذية والمشروبات. ويمتد The Village على مساحة 4750 متراً مربعاً على طريق ضيئة الداخلية الحاذية للأوتوستراد الساحلي، علماً أن المساحة المبنية فيه لا تتجاوز 2500 متر مربع، ويضم ستة مطاعم ومقاهي شهيرة تحيط بساحة كبيرة تتوسطها بركة ونافورة مياه وتنتوزع فيها المساحات الخضراء، في حين خصص المستوى العلوي لعشر حانات، إضافة إلى قاعة ألعاب كبيرة للأولاد في الطبقة السفلية.



واستلهمت الهندسة المعمارية للمجمع من نموذج قرى أوروبية في شمال اسبانيا وجنوب إيطاليا، وتم استخدام الحجر نفسه الذي يزين منازلها.

اخبار وشركات

والزائر ليس ملزماً أن يجلس في مطعم أو مقهى أو حانة، بل يمكنه أن يأتي للتنزه فحسب، أو لممارسة الرياضة. وستكون خدمة الإنترنت متوفرة في كامل أرجاء المجمع.

مصنع ل Sleep Comfort في مصر في 2017

■ تفتتح شركة Sleep Comfort مصنعاً جديداً لها في مصر أواخر عام 2017. ويقدر الاستثمار في المشروع بـ 20 مليون دولار، ويمتد على مساحة 10 آلاف متر مربع ويؤمن 500 وظيفة بدوام كامل. وسيتم تصدير جزء من إنتاج المصنع الى الدول الأفريقية. ومقارنة بلبنان فإن تكاليف تشغيل المصنع ستكون منخفضة جداً.

«ساكسو بنك»... «أفضل بنك

استثماري في الشرق الأوسط»

■ حاز «ساكسو بنك» البنك المتخصص في التداول والاستثمار عبر الإنترنت بجائزة «أفضل بنك استثماري في منطقة الشرق الأوسط» ضمن فعاليات «معرض الفوركس الثامن»، الذي يعد من أرقى الملتقيات المالية في المنطقة، وتستضيفه مدينة الخبر بالملكة العربية السعودية. وتأتي جائزة «أفضل بنك استثماري في منطقة الشرق الأوسط» بعد نجاح البنك مؤخراً بإطلاق



موقع «ساكسو بنك» المتخصص باللغة العربية، والذي يتيح للمستثمرين فرصة استكشاف العروض المفصلة للمنتجات، وظروف التداول ومواد التدريب مثل مقاطع الفيديو والدلائل الإلكترونية بصيغة PDF باللغة العربية.

«تاتش» تشارك وسام الاستحقاق الذهبي

■ تُوّجت شركة تاتش، بإدارة مجموعة زين الرائدة في خدمات الاتصالات والبيانات المتنقلة في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا، بالوشاح الأرجواني ووسام الاستحقاق الذهبي عن فئة التميّز والجودة، وذلك خلال الحفل السنوي العاشر لأكاديمية تنويع القيادات الإدارية وقطاع الأعمال والمال والاقتصاد على مستوى المنطقة العربية الذي أقيم في فندق جميرا بيتش في دولة الإمارات العربية المتحدة في 8 من الشهر الجاري.

وسام الاستحقاق الذهبي

لـ«فينيسيا بنك»

■ نال فينيسيا بنك وسام الاستحقاق الذهبي في مجال التميز والجودة خلال «احتفالية التنويع الكبير» التي نظمتها «أكاديمية تنويع لجوائز التميز في المنطقة العربية» في دبي.

وتم خلال الاحتفال الذي أقيم في فندق «الجميرا بيتش»، تقليد رئيس مجلس إدارة «فينيسيا بنك» مديره العام عبد الرزاق عاشور بوسام الاستحقاق الذهبي مع شهادة في مجال التميز والجودة، علماً أن هذا الوسام يمنح للمؤسسة التي تلتزم المعايير الدولية الناظمة للجودة والتأني في الشفافية والإجراءات المعتمدة دولياً والقوانين والأنظمة الوطنية الخاصة بالمواصفات والمقاييس، وتسير في إجراءات التميز.