

تقرير الأسواق اليومي

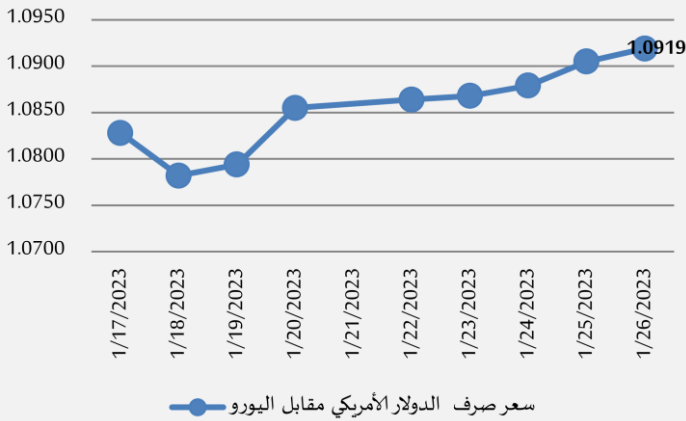
2023/01/26

السوق العالمية:

❖ سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل اليورو:

شهد الدولار الأمريكي تراجعاً أمام اليورو في بداية تداولاته اليوم بنسبة 0.13% ليسجل 1.0919 دولار أمريكي مقارنةً ببداية تداولاته في اليوم السابق 1.0905 دولار أمريكي لليورو الواحد، (الشكل رقم 1).

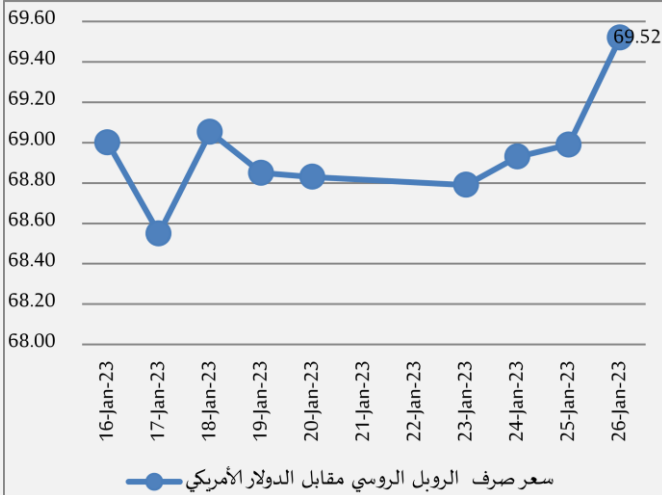
الشكل رقم 1 سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل اليورو



❖ سعر صرف الروبل الروسي مقابل الدولار الأمريكي:

شهد الروبل الروسي تراجعاً أمام الدولار الأمريكي في بداية تداولاته اليوم بنسبة 0.77% ليسجل 69.52 روبل روسي مقارنةً ببداية تداولاته في اليوم السابق 68.99 روبل روسي للدولار الأمريكي الواحد، (الشكل رقم 2).

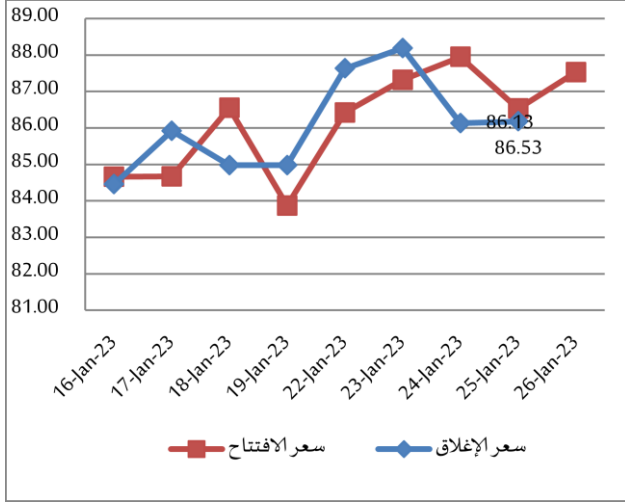
الشكل رقم 2 سعر صرف الروبل الروسي مقابل الدولار الأمريكي



❖ سعر أونصة الذهب:

انخفض سعر أونصة الذهب في بداية تداولاته اليوم بنسبة 0.21% ليسجل 1,942 دولار أمريكي مقارنةً بالإغلاق السابق 1,946 دولار أمريكي للأونصة.

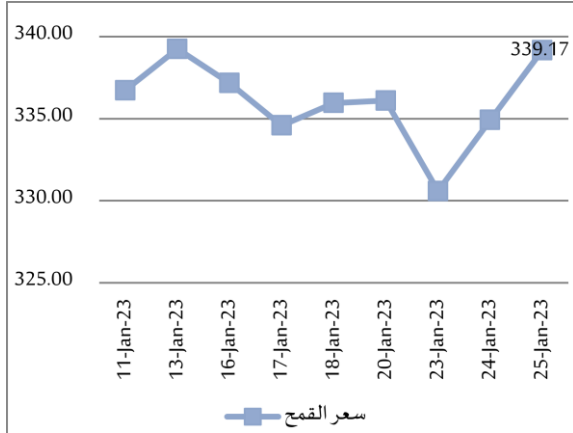
الشكل رقم 3 تطور سعر برميل النفط الخام (برنت)



❖ أسعار الطاقة:

- **النفط:** بلغ سعر برميل النفط (برنت) في بداية تداولاته 87.53 دولار أمريكي متراجعاً بنسبة 1.57% مقارنةً بالإغلاق السابق 86.18 دولار أمريكي للبرميل، الشكل رقم 3.
- **الغاز الطبيعي:** انخفض سعر المتر المكعب من الغاز (نيميكس) في بداية تداولاته اليوم بنسبة 5.21% ليسجل 82.24 دولار أمريكي مقارنةً بالإغلاق السابق 86.76 دولار أمريكي للمتر المكعب.

الشكل رقم 4 تطور سعر طن القمح بالدولار الأمريكي



❖ أسعار الأغذية:

- **القمح:** ارتفع سعر طن القمح في بداية تداولاته بنسبة 1.27% ليبلغ 339.17 دولار أمريكي مقارنةً بالإغلاق السابق 334.91 دولار أمريكي للطن، (الشكل رقم 4).
- **السكر:** ارتفع سعر طن السكر في بداية تداولاته بنسبة 0.0% ليبلغ 547.00 دولار أمريكي مقارنةً بالإغلاق السابق 546.99 دولار أمريكي للطن.
- **الرز:** ارتفع سعر طن الرز في بداية تداولاته اليوم بنسبة 0.1% ليبلغ 363.20 دولار أمريكي مقارنةً بالإغلاق السابق 362.80 دولار أمريكي للطن.

❖ ظاهرة ارتفاع الاسعار في سوق الإسكان بالولايات المتحدة الأمريكية:

في الوقت الذي تحاول فيه البنوك المركزية على مستوى العالم تهدئة موجة التضخم وعدم دخول الاقتصادات في حالة ركود، يبدو أن الأزمة المقبلة ستنفجر في سوق العقارات، فمع كل زيادة في أسعار الفائدة ترتفع الفائدة على قروض الرهن العقاري مما يدفع إلى تراجع الطلب الذي يعاني في الأساس سلسلة طويلة من الأزمات منذ ظهور جائحة كوفيد-19، حيث تشهد سوق الرهن العقاري في أميركا حالة من الاضطراب مع زيادة أسعار الفائدة على القروض العقارية، وهو ما دفع بعض المشترين إلى التراجع عن شراء المنازل، إذ ألقى التضخم وارتفاع أسعار الفائدة بظلال ثقيلة على السوق العقارية الأميركية التي تشهد أعلى نسبة لإلغاء عقود البيع منذ بداية جائحة كوفيد-19 عام 2020، كما يعتقد متخصصون في أسعار المنازل العالمية إن سوق الإسكان ستشهد تباطؤاً عالمياً في عامي 2023 و2024، لأن طفرة الإسكان الأخيرة التي بدأت قبل الجائحة واكتسبت وتيرتها بعد التحفيز النقدي الهائل أثناء الوباء، تلقي بظلال من الشك على الفوائد الفعلية لمشتري المنازل من هذا التسهيل النقدي، حيث تم انسحاب العديد من هؤلاء المشترين بسبب ارتفاع أسعار المنازل.

في هذا المجال حللت ورقة صادرة عن البنك الدولي ظاهرة ارتفاع أسعار المنازل في السوق السكني في الولايات المتحدة من خلال تقييم تأثير السياسة النقدية على القدرة على تحمل تكاليف ملكية المنازل، و التركيز على أهمية احتساب تأثيرات التوازن العامة التي يمكن أن تعكس التحسن في القدرة على تحمل تكاليف الإسكان بعد التيسير النقدي. فوجدت أن السياسة النقدية لها تأثيرات كبيرة ومستمرة على أسعار المساكن الحقيقية حيث تبين أن التيسير النقدي يقلل بشكل مباشر من مدفوعات الرهن العقاري ويعزز القدرة على تحمل تكاليف الإسكان إلا أنه من ناحية أخرى يرفع أسعار السكن ويكون هذا الارتفاع ذو أثر أعلى على المشترين منه على أصحاب المنازل الممتلكين الذين يمكنهم الاستفادة من ارتفاع أسعار المساكن بفضل ارتفاع قيمة ملكياتهم، وهذا ما يؤدي إلى زيادة عدم المساواة في الثروة السكنية، وفي النهاية عدم المساواة في الثروة الإجمالية بين مشتري المنازل لأول مرة و الممتلكين مسبقاً، كما تبين أن ارتفاع القدرة على تحمل تكاليف الإسكان المرتبطة بانخفاض معدل الرهن العقاري يمكن أن تتأكل بالكامل إذا ارتفعت أسعار المنازل، لذلك من المهم استكمال التيسير النقدي بتدابير تخفف من التأثير على مشتري المنازل لأول مرة و تعزز القدرة على تحمل تكاليف الإسكان، لا سيما بالنسبة للأسر ذات الدخل المنخفض، فعلى المستوى الإجمالي يمكن أن يؤدي عدم القدرة على تحمل تكاليف الإسكان إلى تكاليف اقتصادية كلية كبيرة وطويلة الأجل فمثلا الضغط على الأماكن المزدحمة ومراكز التجمع المدني يمكن أن يؤدي إلى إضعاف الهيكل التنافسي والنمو في مناطق حضرية أخرى بسبب صعوبة تنقل وتملك الأسر والشركات، ويمكن أن يؤدي سوء تخصيص العمالة إلى خفض النمو الاقتصادي على المستوى الوطني كما يمكن أن يؤدي التيسير النقدي إلى ارتفاع أسعار الأسهم والسندات والمنازل، ومن المرجح أن يفيد الأسر الغنية أكثر من غيرها وبالتالي يزيد من عدم المساواة في الثروة.

في سورية؛ تعرض قطاع العقارات لضغوط متزايدة سواء بسبب ارتفاع تكاليف البناء المدفوع بارتفاع أسعار حوامل الطاقة، أو بسبب انخفاض الطلب عليها لأن أسعارها لا تتناسب وقدرات السوريين الشرائية نتيجة تراجع دخولهم وعدم القدرة على دفع الاقساط الشهرية الأمر الذي أدى تباطؤ عملية البناء، إلا أن المؤسسة العامة للإسكان تعمل على تسليم المساكن التي تم تخصيصها للمواطنين بنهاية عام 2024 وخاصة مشاريع السكن الشبائي وسكن العاملين في الدولة والبرنامج الحكومي للإسكان، كما أعلنت المصارف التجارية و العقارية عن تعديل سقوف القروض السكنية الممنوحة للمواطنين ورفع سقف قرض شراء عقار إلى 100 مليون ليرة سورية بمعدل فائدة 15.5% للقروض طويلة الأجل.

❖ أهم المؤشرات الاقتصادية العالمية والدول المجاورة:

الميزان التجاري			سعر الفائدة	معدل البطالة	التضخم		الناتج المحلي الإجمالي		البلد
Latest			Latest	latest	سنوي	شهري	سنوي	ربعي	
Nov	مليار دولار أمريكي	61.51	%4.5 Dec	%3.5 Dec	%6.5 Dec	%-0.1 Dec	%1.9 Q3	%3.2 Q3	الولايات المتحدة الأمريكية
Nov	مليار يورو	-11.66	%2.5 Dec	%6.5 Nov	%9.2 Dec	%-0.4 Dec	%2.3 Q3	%0.3 Q3	منطقة اليورو
Nov	مليار جنيه استرليني	-1.80	%3.5 Dec	%3.7 Oct	%10.5 Dec	%0.4 Dec	%1.9 Q3	%-0.3 Q3	المملكة المتحدة
Jan	مليار دولار أمريكي	21.17	%7.5 Dec	%3.7 Nov	%11.9 Dec	%0.8 Dec	%-3.7 Q3	%-5 Q3	روسيا
Dec	مليار دولار أمريكي	78.08	%3.65 Jan23	%5.5 Dec	%1.8 Dec	%0 Dec	%2.9 Q4	%0 Q4	الصين
Dec	مليار ين ياباني	-1.45	%-0.1 Jan23	%2.5 Nov	%4 Dec	%0.3 Dec	%1.5 Q3	%-0.2 Q3	اليابان
Dec	مليار دولار أمريكي	-10.38	%9 Dec	%10.2 Nov	%64.27 Dec	%1.18 Dec	%3.9 Q3	%-0.1 Q3	تركيا
Dec	مليار دولار أمريكي	-23.76	%6.25 Dec	%8.3 Dec	%5.72 Dec	%6.25 Dec	%6.3 Q3	%0.8 Q3	الهند
Nov	مليار دولار أمريكي	9.21	%3.1 Dec	%3.5 Dec	%7.3 Sep	%1.8 Sep	%5.9 Q3	%0.6 Q3	أستراليا
Jun	مليار دولار أمريكي	-2.15	%16.25 Dec	%7.4 Q3	%21.3 Dec	%3.16 Nov	%3.2 Q2	%9.8 Q1	مصر
Dec	مليار دولار أمريكي	-0.964	%6.5 Dec	%23.1 Q3	%4.35 Dec	%0.13 Dec	%2.6 Q3	%3.5 Q3	الأردن
Jul	مليار دولار أمريكي	1.3	%7.75 Nov	%14.5 Dec 2021	%142 Nov	%3.74 Nov	%-20.3 2020	%-15 2020	لبنان