إدارة
التواصل

صنـدوق النقـد الدولـي

بيان صحفي رقم 14/33
للنشر الفوري
٣٠ يناير ٢٠١٤

صندوق النقد الدولي
واشنطن العاصمة، الرقم البريدي 20431
الولايات المتحدة الأمريكية

البيان الصادر في ختام زيارة خبراء الصندوق إلى الإمارات العربية المتحدة في يناير ٢٠١٤

زارت بعثة من صندوق النقد الدولي بقيادة السيد هارالد فينغر دولة الإمارات العربية المتحدة في الفترة ٢٢-٣٠ يناير لمراجعة تطورات الاقتصاد الكلي والقطاع المالي. والتقت البعثة أثناء الزيارة بمعالي سلطان بن ناصر السويدي محافظ مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، وسعادة يونس حاجي الخوري وكيل وزارة المالية، ولفيف من كبار المسؤولين الحكوميين وممثلي مجتمع الأعمال والمجتمع المالي.

وفي ختام الزيارة، أصدر السيد فينغر البيان التالي اليوم في أبو ظبي:

"من المتوقع أن تحتفظ الإمارات العربية المتحدة بنموها الاقتصادي القوي. وتشير التقديرات إلى تحقيق نمو قدره ٤,٥% في عام ٢٠١٣، بدعم من قطاعات السياحة والضيافة والعقارات. وقد شهد القطاع العقاري بوجه خاص تعافيا كبيرا في العام الماضي، حيث ارتفعت الأسعار في سوق دبي للعقارات السكنية بمعدل سريع في بعض المناطق. ومن المتوقع أن يستمر إجمالي الناتج المحلي الحقيقي في النمو بمعدل قوي يصل إلى ٤,٥% هذا العام، بفضل الزخم الذي يشهده الاقتصاد غير النفطي حاليا. وفي المقابل، يمكن أن تكون الزيادة محدودة في نمو الإنتاج النفطي نظرا لوفرة العرض في سوق النفط العالمية. ويُتوقع أيضا حدوث ارتفاع متوسط في معدل التضخم، مدفوعا بارتفاع أسعار الإيجارات.

وبالنظر إلى المستقبل، من المتوقع أن يستفيد النمو في السنوات القادمة من تنفيذ عدد من المشروعات العملاقة بالإضافة إلى نجاح عرض دبي لاستضافة معرض إكسبو الدولي٢٠٢٠. ولا تزال التكلفة الكلية للمشروعات العملاقة الجديدة وسرعة تنفيذها ومصادر تمويلها غير مؤكدة. وما لم يتم التنفيذ على نحو رشيد، يمكن أن تتسبب هذه المشروعات في تفاقم المخاطر التي تهدد بظهور فقاعة في أسعار العقارات. وإضافة إلى ذلك، قد تؤدي هذه المشروعات إلى خلق مخاطر مالية إضافية للشركات ذات الصلة بالحكومة والجهاز المصرفي نظرا لأعباء الديون التي لا تزال كبيرة منذ أزمة ٢٠٠٩.

"وتواصل سياسة المالية العامة تراجعها الملائم عن التوسع الكبير الذي بدأ في أعقاب الأزمة المالية العالمية في الفترة ٢٠٠٨/٢٠٠٩. وقد تم تنفيذ ميزانية الحكومة الفيدرالية وحكومات الإمارات على نحو يتفق إلى حد كبير مع خطط الإنفاق

في التسعة شهور الأولى من عام ٢٠١٣. وكانت زيادة رسوم تسجيل العقارات في دبي من ٢% إلى ٤% في أكتوبر الماضي خطوة جديرة بالترحيب نحو معالجة المضاربة في السوق العقاري، ويمكن النظر في زيادات أخرى ما لم تتراجع ارتفاعات الأسعار بالقدر الكافي. ورغم أن ميزانية ٢٠١٤ لم تتوافر بعد بالنسبة لبعض الإمارات، فقد فهمنا أن الخطط الحالية تهدف إلى استمرار التركيز على الضبط المالي هذا العام.

"وستكون القواعد التنظيمية التي بدأ العمل بها مؤخرا بشأن تركز الديون وتعرض البنوك للمخاطر العقارية عاملا مساعدا على حماية سلامة النظام المصرفي الذي يحتفظ بمستوى مرتفع من رأس المال والسيولة. وستساعد الحدود الجديدة المقررة لتركز القروض على احتواء المخاطر التي تتعرض لها الميزانيات العمومية المصرفية في سياق المشروعات العملاقة المخطط لها مؤخرا. ومن المهم الاتفاق، حسب الخطة، على مسارات انتقالية للبنوك التي لا تتوافق أوضاعها الحالية مع معايير الحدود الجديدة. وسيكون الحد الأقصى الجديد لنسب القرض إلى القيمة في مجال الإقراض العقاري بمثابة هامش وقائي للبنوك ضد الانكشاف المفرط للمخاطر، بينما يساعد أيضا على الحد من درجة المضاربة في سوق العقارات. وبالنظر إلى المستقبل، يمكن أن ينظر المصرف المركزي في زيادة تشديد هذه القواعد إذا ظلت الأسعار على مستوياتها المفرطة في سوق العقارات."