بتكلفة 100 ألف دينار وشركات الاتصال المحلية تشكل فريقاً للدعم الدولي للمتابعة

«المواصلات»: إصلاح الكيبل البحري يحتاج لأسبوعين

فرج ناصر ـ محمود فاروق

أكد الوكيل المساعد لقطاع الخدمات الدولية بالوكالة بوزارة المواصلات م.سماح ابو البنات ان الوزارة تنتظر موافقة ايران لربط الدوائر التابعة للكيبل البحري «فوغ» بالشبكة الايرانية وصولا الى دولة الامارات لاستعادة بعض الانظمة الخاصة بالوزارة، مشيرا الى ان هذه الامور تحتاج الى بعض الوقت في الاجراءات قد تصل الى 10 أيام.

وقال ابو البنات في تصريح لـ «الأنباء» ان اصلاح العطل قد يحتاج الى اسبوعين شريطة ان تكون حالة الطقس في البحر ملائمة للعمل، مشيرا الى ان التكلفة ستصل الى 100 الف دينار تتحمل الدولة التي وقع بها العطل 5٪ منها، فيما تتحمل الدول الاخرى بقية التكلفة.

وقال انه جار العمل على اصلاح العطل بعد وصول الطاقم الفني في المنطقة لعمل اللازم لعودة الخدمة.

من جانب آخر، قالت مصادر مطلعة في شركة زين ان الشركة وبالتعاون مع شركات الاتصالات في الكويت قامت بتشكيل فريق للدعم الفني الدولي لمتابعة اسباب انقطاع كيبل الالياف الضوئية في الخليج.

وكشفت المصادر ان اللجنة المكلفة ستقوم بتقديم واعداد تقرير مفصل عن اسباب الانقطاع وآليات تفاديه مستقبلا، وتقديمه للجهات المختصة بعد ستة ايام، مشيرة الى ان شبكة الانترنت المحلية لن تتأثر او تضعف بسبب هذا الانقطاع لوجود العديد من البدائل في هذه الحالات الطارئة.

أكد أن السوق يضم العديد من الفرص ذات الأسعار المغرية للشراء

«كولد ويل بانكر»: إسناد إدارة العقارات لشركات متخصصة يؤمّن للمالك ما بين 85 و90٪ من الإيرادات الحقيقية للعقار

السوق المحلي يضم فرصا جيدة للشراء وبأسعار مغرية

تقرير

دعا التقرير العقاري لشركة كولد ويل بانكر العالمية فرع الكويت، ملاك العقارات الاستثمارية للانتباه إلى ما يحدث في عقاراتهم بسبب تواريهم عن الأنظار ومنح الحراس كامل الصلاحيات للتصرف في البنايات وتمثيلهم في كل ما يخص العقارات.

وأكد التقرير أن السوق الآن بات يضم العديد من الفرص المواتية لبيع وشراء العقارات الاستثمارية، خاصة في ظل تراجع أسعار البنايات خلال الفترة السابقة ووصولها إلى أسعار تعتبر مغرية للشراء إلا أن هناك نسبة كبيرة من الحراس يسعون لإفساد تلك الفرص وعدم إتمام صفقات بيع البنايات بغرض المحافظة على مواقعهم بالعمل وتخوفهم من ضياع الوظيفة مع تغيير المالك.

تصرفات الحراس

وأوضح التقرير أن «كولد ويل بانكر» من خلال تعاملها في السوق العقاري المحلي تعرضت لأكثر من واقعة كان الحارس هو الآمر الناهي في العقار، حيث اكتشفت الشركة خلال تلك الصفقات أن الحارس يقدم معلومات مغلوطة عن عوائد البناية حيث تكون أقل من الحقيقية الأمر الذي قلل من الرغبة في شراء البناية، ومن تلك الحالات أيضا بناية كانت «كولدويل بانكر» وسيطا لبيعها وتقدم حارسها ببيانات غير صحيحة عن عدد الشقق الشاغرة في العقار وعن السعر المطلوب من المالك، حيث اكتشفت الشركة فيما بعد عقب الاتصال المباشر بالمالك أن هذه الأرقام غير صحيحة وأن المالك يطلب مبلغا أقل بنحو 200 ألف دينار من ذاك المبلغ الذي تقدم به الحارس، وتبين أن غرض الحارس فقط هو افساد الصفقة للحفاظ على موقعه ووظيفته.

ونصح التقرير ملاك العقارات الاستثمارية بعدم ترك بناياتهم مطلقة هكذا في يد الحراس الذين يعبث بعضهم بمصالحهم ويضيعون الكثير من الفرص الثمينة عليهم. ونصح التقرير بضرورة تسهيل الوصول اليهم في حال وجود مشتري يرغب بشراء العقار حتى لا يتفرد الحارس أو الوكيل بالقرار بالنيابة عن المالك ويفرض على شركات الوساطة مشاركتها بعمولتها لتسهيل إتمام الصفقة. وبات من الضروري تخصيص خط مباشر مع المالك سواء كان شركات أم أفراد للاستفسار أو الشكاوى لساعات محددة في اليوم، ووضع يافطة في مدخل العقار تبين ذلك.

وبين التقرير أن السوق العقاري المحلي بحاجة لكثير من الجهد لتنظيفه وتنقيته من الذين يدعون مهنة الوساطة العقارية ويلصقون أسمائهم بأي عقار لغرض جني المال من دون أي جهد.

وأوضح التقرير أن أكثر من 90٪ من الوسطاء يسوقون بناء على تكليف شفهي من المالك أو الوكيل أو الحارس أو وسيط المالك، وهو ما يزيد في عدم تنظيم مهنة الوساطة العقارية ويبقيها بمراتب متأخرة عن الدول الغربية وأميركا بالتحديد، حيث تندر عقود التسويق أو تكاد تختفي في ظل رفض المالك لها نتيجة اعتياده على الطريقة السائدة وكثرة الوسطاء الذين يرتضون بالعمل بدون عقود وساطة. وقد وصلت إلى الشركة بيانات عن عقارات من أشخاص يدعون أنهم مفوضون من المالك ببيع البناية وحين تحرت الشركة واتصلت بالمالك تبين أن العقار غير معروض للبيع وليس في نيته بيعه حتى على المدى الطويل.

ملاك العقارات

وبين التقرير أن الشركة رصدت من خلال تعاملها في السوق العقاري المحلي أن أكثر من 70٪ من ملاك العقارات مازالوا مؤمنين بإدارة الحارس للبناية وقيامه بكل المهام بداية من تحصيل الإيجار وجلب المستأجرين وحتى الاتفاق مع مقاولي الصيانة، ومنحه جميع الصلاحيات، وهو الأمر الذي يجعل بعض الحراس يتصرفون في العقار بحرية مطلقة، حيث ان بعضهم يقومون بحجز الشقق شاغرة لفترة طويلة لحين حصولهم على عمولات أو خلوات تتراوح قيمها ما بين 50 و100 دينار عن كل شقة وهو الأمر الذي يضر بالمالك ويبعد الكثير من المستأجرين عن السكن بالبناية، إلى جانب أنه يقلل من عوائدها، كما أن بعض الحراس يلجأون إلى بيع عقد الحراسة لأحد أقاربهم نظرا لانشغالهم بعمل آخر، ويؤجر البعض غرفة الحراسة من الباطن، حيث تقضي الشركة المديرة للعقار على كل هذه المشاكل وغيرها، من خلال قيامها باختيار الحارس الملتزم ومتابعته بشكل مستمر ويومي.

وأكد التقرير أن إسناد إدارة العقارات لشركات أو مؤسسات متخصصة يحمي الملاك من عمليات التلاعب التي يقوم بها الحراس إلى جانب أنه يؤمن للمالك ما بين 85 و90٪ من الإيرادات الحقيقية للعقار ويلعب دورا هاما في رفع كفاءة العقار وزيادة إيراداته، إلى جانب أنها تضمن له نسب إشغال مرتفعة تصل إلى 95٪ للعقارات، كما تخفف إدارة الأملاك من قبل الشركات المتخصصة للعقار من عبء الصيانة ومتابعة العقار وتطويره وتقلص من مصاريفه ما بين 10 و20٪.

بيانات النمو للربع الأخير من 2009 تدفع الأسواق الأميركية للارتفاع

«الوساطة»: «الاحتياطي الفيدرالي» يطمئن الأسواق باستمرار أسعار الفائدة المنخفضة على الدولار

الدولار يتراجع بعد حديث عن عزم ألمانيا شراء سندات يونانية

قال التقرير الأسبوعي للمجموعة الدولية للوساطة المالية في رصده لحركة أسواق المال العالمية انه في الأسبوع الذي شهد حركة إضرابات شملت اليونان وفرنسا دافع الرئيس الأميركي عن سياساته الاقتصادية والتهم الموجه لها على انها اشتراكيه في حين طمأن برنانكي رئيس مجلس الاحتياط الفيدرالي الأسواق انه سيبقي أسعار الفائدة منخفضة على الدولار فيما اذا احتاج الاقتصاد لذلك للتغلب على الركود. واستفادت الأسواق الأميركية من تصريحات برنانكي يوم الجمعة، بالإضافة لبعض البيانات الاقتصادية فسجلت اعلى مستوى لها منذ نوفمبر، في حين تراجع الدولار امام اليورو بعد صدور أخبار عن عزم ألمانيا شراء سندات يونانية وحافظ النفط على أسعاره عند أعتاب 80 دولارا في حين عاود الذهب ارتفاعه الى ما فوق 1110 دولارات للأونصة مع تراجع الدولار.

وفي أسواق الأسهم الأميركية أغلقت الاسهم الأميركية على ارتفاع طفيف يوم الجمعة مسجلة أكبر مكاسب في شهر واحد منذ نوفمبر بعد ان اظهرت بيانات ان الاقتصاد الأميركي سجل نموا أفضل من المتوقع في الربع الاخير من 2009. وأنهى مؤشر داو جونز الصناعي لأسهم الشركات الأميركية الكبرى الجلسة مرتفعا 4,23 نقاط أي بنسبة 0,04٪ الى 10325,26 نقطة بينما زاد مؤشر ستاندرد آند بورز الاوسع نطاقا 1,55 نقطة أو 0,14٪ ليغلق على 1104,49 نقاط. وأغلق مؤشر ناسداك المجمع الذي تغلب عليه اسهم شركات التكنولوجيا مرتفعا 4,04 نقاط أو 0,18٪ الى 2238,26 نقطة. وسجل داو جونز وستاندرد آند بورز افضل مكاسب لهما في شهر منذ نوفمبر بينما حقق ناسداك أكبر مكاسب منذ ديسمبر. ورغم هذا فإن المؤشرات الثلاثة جميعها تنهي الاسبوع على انخفاض في أعقاب اسبوعين من المكاسب. وتراجع داو جونز 0,7٪ على مدى الاسبوع بينما انخفض ستاندرد آند بورز 0,4٪ وناسداك 0,3٪.

حركة العملات

وفي أسواق الصرف العالمية انخفض الدولار الأميركي أمام اليورو يوم الجمعة اذ عمد المستثمرون الى تغطية مراكزهم المكشوفة بالعملة الاوروبية الموحدة في آخر ايام التداول في الشهر الجاري بعدما سجلت انخفاضات في الفترة الاخيرة. وارتفع اليورو بعدما أفادت وكالة انباء بلومبرج بأن ألمانيا قد تشتري سندات يونانية من خلال بنك «كيه.اف.دبليو»، وكانت اليونان محور متاعب اليورو في الاشهر القليلة الماضية بفعل تقديرات بأن العجز في ميزانيتها هذا العام سيتجاوز 12٪ من الناتج المحلي الاجمالي وهو أعلى مستوى لعجز الميزانية في دول منطقة اليورو.

وساهم صعود اسواق الاسهم العالمية والسلع الأولية في خفض الإقبال على الدولار كاستثمار آمن وتعزيز عملات مرتبطة بالسلع الأولية مثل الدولار الاسترالي والدولار النيوزيلندي. وفي اواخر التعاملات في سوق نيويورك صعد اليورو 4,50 الى 1,3617 دولار بدعم من ارتفاع في الاسهم الاوروبية.

النفط والمعادن

وفي أسواق النفط العالمية قفزت اسعار العقود الآجلة للنفط الأميركي حوالي 2٪ يوم الجمعة مع حصولها على دعم من تراجع الدولار وبيانات اقتصادية ايجابية. وتنهي العقود الآجلة للخام الأميركي شهر فبراير على مكاسب قدرها 6,77 دولارات أي بنسبة 9,29٪ وهي أكبر زيادة شهرية منذ مايو 2009 عندما سجلت العقود الآجلة قفزة بلغت 15,19 دولارا أو 29,7٪ عن الشهر السابق. ولقي النفط دعما من تقرير حكومي يظهر ان الاقتصاد الأميركي سجل نموا بلغ 5,9٪ في الربع الاخير من 2009 مقارنة مع تقديرات سابقة بلغت 5,7٪ وهو عزز التوقعات لارتفاع الطلب على الوقود في أكبر مستهلك للطاقة في العالم. وصعد الخام الأميركي الخفيف للعقود تسليم ابريل 1,49 دولار أو 1,91٪ ليسجل عند التسوية في بورصة نيويورك 79,66 دولارا للبرميل بعد ان هبط 1,83 دولار يوم الخميس. وفي لندن ارتفع خام القياس الاوروبي مزيج برنت 1,30 دولار ليسجل عند التسوية 77,59 دولارا للبرميل. وفي أسواق المعادن الثمينة ارتفعت أسعار الذهب يوم الجمعة مدعومة بانتعاش اليورو أمام الدولار وتقرير ايجابي أظهر نموا اقوى من المتوقع للاقتصاد الأميركي في الربع الاخير من العام الماضي. وسجل سعر الذهب للمعاملات الفورية في اواخر التعاملات في سوق نيويورك 1115,85 دولارا للأونصة مقارنة مع 1104,70 دولارات في التعاملات المتأخرة يوم الخميس. وصعدت العقود الآجلة للذهب للتسليم في ابريل 10,40 دولارات الى 1118,90 دولارا للأونصة مسجلة أول مكاسب شهرية منذ نوفمبر.

توقعات أسعار صرف الدولار أمام اليورو والين خلال الأسبوع المقبل

العملة	النطاق الأعلى	النطاق الأدنى
يورو/ دولار	1,38	1,32
دولار/الين	92,0	87,0

لصلته بعملية الاحتيال المقدرة بـ 65 مليار دولار

مدير العمليات لدى «مادوف» يواجه اتهاماً بالاحتيال والتهرب الضريبي

دانيال بونفينر أثناء خروجه من محكمة نيويورك معتقلا

وجهت محكمة نيويورك اتهاما بالتهرب الضريبي والاحتيال المالي لمدير العمليات السابق لدى «مادوف» دانيال بونفينر وذلك لتواطئه وصلته بعملية الاحتيال التي قام بها «مادوف» وعرفت باسم مخطط بونزي وقدرت قيمتها بـ 65 مليار دولار.

«أريكسون» تقدّم عرضاً حياً للجيل الـ 4 بسرعة 1 جيجا في الثانية

مدريد ـ أ.ش.أ: سجلت أريكسون رقما قياسيا على مستوى العالم في المعرض الدولي للمحمول «جي إس إم إيه» من خلال عرض خدمة الجيل الرابع أو «إل تي إي» بسرعة تحميل تبلغ 1 جيجابيت في الثانية.

وقال رئيس الشبكات ونائب الرئيس التنفيذي يوهان ويبرج: «إننا نتوقع أن نتمكن من توصيل 50 مليار جهاز بحلول عام 2020، ومن المتوقع أن يستفيد من هذه الخدمة عدد كبير من العملاء في المواقف المختلفة، فالمرضى سوف يتصلون بالمستشفيات عن بعد، والطلاب في المناطق الريفية سيكون بإمكانهم الاتصال بأي جامعة في أي دولة من العالم، وعمال الإنقاذ سوف يتمكنون من إرسال فيديوهات حية من مناطق الكوارث للحصول على استجابة فورية سريعة.

ومن خلال الجمع بين هذه التقنيات أصبح بالإمكان الوصول إلى سرعات تصل إلى اجيجا بيت في الثانية الواحدة، وتستخدم هذه العروض أربعة نواقل يعمل كل واحد على 20 ميجاهيرتز بمجموع 80 ميجاهيرتز وميممو 4 في 4 وترسل البيانات بواسطة «إير انترفيس» على أربعة تيارات مستقلة.

صندوق النقد الدولي يطلب دوراً واسعاً للإشراف والتدخل العالميين

أوباما يناقش أزمة ديون اليونان مع ميركل وبراون

باراك اوباما

واشنطن ـ رويترز: قال متحدث باسم البيت الابيض ان الرئيس باراك اوباما ناقش أزمة ديون اليونان في اتصال هاتفي اول من امس مع رئيس الوزراء البريطاني غوردن براون والمستشارة الالمانية انجيلا ميركل.

وقال المتحدث باسم البيت الابيض روبرت غيبس ان الولايات المتحدة تعتقد ان الاتحاد الاوروبي سيتصرف بالطريقة الملائمة لضمان رد فعال على الازمة في اليونان.

من جهة اخرى اعلن المدير العام لصندوق النقد الدولي دومينيك ستروس ـ كان اثناء خطاب في واشنطن اول من امس ان المؤسسة المالية الدولية ستطلب من دولها الاعضاء منحها دورا واسعا للاشراف والتدخل العالميين. وسيطلب صندوق النقد الدولي الاشراف على النظام المالي العالمي لرصد المخاطر المحتملة بطريقة افضل.

وقال ستروس – كان، بحسب نص الخطاب امام لجنة بريتون وودز في واشنطن ونشر مسبقا «قد تحصل حاجة لتفويض اكثر وضوحا لمتابعة المخاطر التي تلقي بثقلها على الاستقرار الاقتصادي، واشدد، المالي العالمي».

واضاف «اننا نطلق خصوصا فكرة اجراء جديد للاشراف المتعدد الاطراف. ان ذلك سيسمح، حتى انه يفرض، ان يقوم الصندوق بتقييم التأثيرات الكبرى والمنهجية للسياسات الوطنية والمخاطر المصاحبة بطريقة مختلفة بشكل اساسي».

وصندوق النقد الدولي مكلف اليوم الاشراف على المخاطر دولة بدولة، وعلى «التطورات المتعلقة بالاقتصاد العالمي في مجمله»، ولكن «اهم الجهود التي بذلناها في الممارسة جرت (حتى الان) على مستوى وطني»، كما قال ستروس–كان.

واعلن المدير العام لصندوق النقد الدولي ايضا ان المؤسسة على استعداد لمواجهة ازمات سيولة عالمية مثل شح الدولار في 2008 الامر الذي دفع البنك المركزي الاميركي (الاحتياطي الفيدرالي) الى ابرام خطوط تبادل عملات مع بعض المصارف المركزية الاخرى.

واوضح ستروس ـ كان «في هذا الاطار، نستكشف حاليا امكانيات مختلفة بما فيها خطوط ائتمان على المدى القصير متعددة الجنسيات يستطيع صندوق النقد الدولي نشرها اثناء وقوع ازمة تتعلق بالنظام».

وعلى المدى الطويل، اضاف ستروس – كان، اخيرا، يمكن لصندوق النقد الدولي «ان يكون قادرا على تلبية الدعوة لتقديم حساب احتياط في اصدار عالمي شبيه بحقوق السحب الخاصة في بعض الاوجه المهمة».

«إنتل» و«نوكيا» تدمجان منصات البرمجيات

فنلندا ـ أ.ش.أ: في تطور مهم حدث في عالم الاتصالات والحاسبات تدمج «إنتل كوربوريشن» و«نوكيا» منصتي برمجياتهما الشهيرتين «موبيلين» و«مايمو».

في توليفة تخلق منصة موحدة قائمة على أساس نظام التشغيل «لينوكس»، تعمل على منصات متعددة للمكونات الصلبة عبر عدد كبير من أجهزة الحاسبات التي تشمل أجهزة الكمبيوتر المحمولة في الجيب، وأجهزة كمبيوتر النوت بوك، وأجهزة الكمبيوتر اللوحية، وهاتف الوسائط المتعددة «ميديافون»، وأجهزة التلفزيون المتصلة بالشبكة، ونظم الترفيه المعلوماتية في السيارات.

تايوان تبني أطول جسر بحري

تايبيه ـ أ.ش.أ: قررت حكومة تايوان الشروع بإنشاء جسر بحري يبلغ طوله 5,34 كيلومترات يربط بين جزيرتين في منطقة (كينمن) بنهاية هذا العام، وسيكون هذا الجسر حال استكماله أطول جسر بحري في المنطقة.

وأوضحت الصحيفة أنه سيتم بناء 90٪ من الجسر فوق البحر (أي حوالي 4,78 كيلومترات)، علما بأن تكاليف ذلك المشروع تصل إلى 178 مليون دولار. وقد تم تصميم الجسر لحمل السيارات المسافرة بسرعة 60 كم/ساعة، وسيقلل الفترة الزمنية التي كان يستغرقها السفر بين الجزيرتين لتصبح نصف ساعة بالمعدية وخمس دقائق بالسيارة، كما أن الجسر من شأنه أن يعزز السياحة في جزيرة كينمن الصغرى وهي مقصد سياحي ذات شهرة عالمية لمحبي الطيور.

الوليد بن طلال يجدد دعمه لرئيس «سيتي جروب»

الرياض ـ رويترز: جدد رجل الاعمال السعودي الامير الوليد بن طلال امس دعمه للرئيس التنفيذي لمجموعة سيتي جروب المصرفية الاميركية فيكرام بانديت. والامير الوليد مستثمر كبير في سيتي جروب، وقالت شركة المملكة القابضة المملوكة للامير السعودي في بيان «اكد الامير الوليد دعمه لبانديت وادارة سيتي جروب». كان الامير الوليد التقى مع بانديت في السعودية. واضافت المملكة القابضة في بيان ان بانديت التقى ايضا وزير المالية السعودي ابراهيم العساف ومحافظ مؤسسة النقد العربي السعودية «البنك المركزي» محمد الجاسر لكنها لم تذكر تفاصيل اخرى.

الصين تجدد التزامها بسياسة نقدية ميسرة على نحو ملائم

بكين ـ رويترز: قال رئيس وزراء الصين ون جيا باو أمس، إن الصين ستلتزم بسياسة نقدية ميسرة على نحو مناسب لكن عليها أن تضمن ملاءمة ايقاع النمو النقدي لكبح التضخم. كان ون جيا يتحدث في مقابلة مع الموقع الرسمي للحكومة الصينية على الانترنت.

وأبدى رئيس الوزراء ثقة بشأن الآفاق الاقتصادية للصين وتوقعات التضخم قائلا إن المهمة الرئيسية للسياسة الاقتصادية هي تحقيق التوازن بين تشجيع النمو واحتواء ضغوط الأسعار.

وقال إن الصين ستتخذ خطوات لكبح المضاربة في العقارات ومعاقبة شركات التنمية العقارية التي تحجب الأراضي والمنازل توقعا لارتفاع السعر.

وأقر بوجود شكوك في نجاح تلك الخطوات لكبح أسعار المنازل بما في ذلك فرض قيود أكثر صرامة على الحصول على رهن عقاري للمرة الثانية. لكنه أضاف «أنا عازم على إدارة هذه المسألة خلال فترة ولاية الحكومة لضمان تطور السوق العقارية على نحو سليم ولابقاء أسعار العقارات عند مستوى معقول»

NBK CAPITAL

صندوق الوطني للأسهم الكويتية

تاريخ التقييم	18 فبراير 2010
القيمة الصافية للسهم	KWD 0.55467
أداء الصندوق (منذ بداية السنة)	12.38%
أداء مؤشر MSCI الكويت (منذ بداية السنة)	14.52%

nbkcapital.com