# «منازل» تبدأ بيع وتسويق مشروع «ليان السكني» بالقاهرة

أعلنت شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) إحدى شركات منازل القابضة عن البدء في تسويق وبيع مشروع «ليان السكني» الذي يقع في قلب القاهرة «التجمع الخامس» والذي تصل مساحته الى كيلومتر مربع ويضم 441 ڤيلا و17 قصرا بالإضافة إلى مركز تجاري خدمي.

وصرح رئيس مجلس إدارة شركة منازل للتطوير العقاري ـ مصر، عبدالعزيز الرومي بأن مشروع «ليان» هو تكملة لمنظومة الحياة الأساسية التي تتناغم بانسجام مع كل سبل الراحة والرفاهية، مشيرا إلى أن المشروع يضم ڤللا وقصورا و80٪ من مساحته خضراء وسيتم بيعه بأسعار مناسبة.

وأضاف الرومي أن مشروع ليان سيكون إضافة حقيقية للعملاء فهو من المشاريع التي تتميز بالإطلالة الخلابة وروعة التصميم وتكامل الخدمات بالإضافة إلى قربه من الكثير من الجامعات مثل الجامعة الأميركية والمجمعات التجارية، كما انه الاختيار الأمثل للاستثمار الناجح كما وفرت الشركة تسهيلات كبيرة للعملاء من أهمها أن التسليم خلال عامين ونصف العام والأقساط على مدار خمس سنوات ومرونة في السداد ودون فوائد ودون دفعة تسلم وضمان على المبنى لمدة 10 سنوات. وأوضح أن السعر سيشمل التكييف المركزي ومحطة مركزية لاستقبال القنوات الفضائية وتمديدات ألياف ضوئية خارجية للهاتف والتلفزيون والانترنت وخدمات الحراسة على مدار الساعة كما ان هناك رعاية صحية من خلال عيادة طبية على مدار الساعة مزودة بسيارة إسعاف حديثة مع خدمة الرعاية الطبية المنزلية وصيدلية وإضافة إلى ناد اجتماعي رياضي لخدمة سكان المشروع يحتوي على قاعة حفلات ضخمة

عبدالعزيز الرومي

وملاعب تنس وأسكواش وكرة سلة وطائرة وحمام سباحة، كما يشمل المجمع مطاعم ومقاهي وسوقا مركزيا ومصبغة وصالونات تجميل وسينما كما يوفر المشروع الكثير من الخدمات المنزلية مثل خدمات الصيانة الصحية والكهربائية وتنظيف المنزل والعناية بالحدائق وحمامات السباحة وجليسات للأطفال ومكتب للخدمات الخاصة لتلبية جميع الاحتياجات من حجز تذاكر السفر والفنادق لجميع أنحاء الجمهورية وكذلك الحجز بالمسارح والمطاعم والاستقبال في المطار وتوفير السيارات. مضيفا: نحن نعمل في هذا المشروع بهدف أن يصبح مركزا متميزا بأرقى الخدمات كمنتجع سكني يحتوي على جميع الخدمات الفندقية التي توفر لسكانها الراحة وتحويل المفهوم المستقبلي من مجمعات سكنية الى منتجع سكني يحتوي على جميع الخدمات الفندقية سيتبع نهجه الآخرون. وكذلك من خلال التصاميم المعمارية الجذابة والحدائق والهدوء لتحقيق الصفاء والخصوصية وهو كل ما يصبو إليه أي فرد، أو هو حلم كل فرد. وتابع قائلا «إنه لمن دواعي الفخر أن أدعو الجميع لاكتشاف رفاهية العيش بمصر ولقد حان الوقت لكي نقدم لأنفسنا هذا النوع من الرفاهية والتي نجدها ضمن مشروع ليان.

وتوقع الرومي أن يحقق تسويق وبيع المشروع نتائج طيبة ايجابية للشركة في المرحلة المقبلة مفيدا بأن توسع الشركة المدروس في مصر كان له أبلغ الأثر في تنويع إيرادات الشركة وتجنيبها مخاطر التركيز الجغرافي. واختتم تصريحه قائلا بأن نشاط الشركة جاء لمواكبة الاحتياجات المتزايدة للمشاريع العقارية الفاخرة ذات المستوى المتميز، مشيرا إلى أن خطة النمو والتطور الخاصة بالشركة لا تقتصر على المشروعات الحالية وحسب بل توجد مشاريع أخرى حالية نخطط لتطويرها مع تأكيد التزامنا بتقديم نفس المستوى المتميز من الجودة وبهذا تعزز «منازل للتطوير العقاري» نشاطها في سبيل التوسع إقليميا.

ذكر في تقريره الأسبوعي أن ودائع القطاع الخاص ارتفعت بنحو 3,1 مليارات دينار

# «الشال»: القطاع المصرفي على طريق الخروج من تداعيات «الأزمة»

**تقرير**

قال تقرير الشال الاقتصادي الاسبوعي ان الاقتصاد العالمي اصبح على طريق الخروج من ازمته المالية الكبرى، ووفق ما يحدث حاليا مقارنة بما حدث بعد ازمة الـ 1929 باتت كيفية استفادة العالم من دروس التاريخ امرا مثيرا للاعجاب، ومنذ بداية الازمة المالية في خريف العام الماضي ذكرنا مرارا بان الازمة لن تنتقل محليا الى مرحلتها الثانية اي ان القطاع المصرفي المحلي سيبقى سليما وان تأثرت ربحيته ورغم ازمة بنك الخليج غير الضرورية وكانت نتيجة خطأ اداري جسيم وغير مبرر فمن الثابت ان القطاع المصرفي المحلي قد اكتسب بعض الثقة في القياس المقارن بالقطاعات نفسها في العالم المتقدم.

واوضح التقرير ان محافظ بنك الكويت المركزي الشيخ سالم العبدالعزيز قد قال في مقابلة مع احدى الصحف بعض الارقام التي تدعم الحكم على سلامة القطاع المصرفي الكويتي، فودائع القطاع الخاص ما بين سبتمبر 2008 الذي شهد انفجار الازمة وسبتمبر 2009 ارتفعت بنحو 3,1 مليارات دينار او بنحو 15,2٪، رغم الانخفاض الحاد في مستوى الفوائد على الودائع وبنصف هذا المستوى او بمعدل نمو بحدود 7,5٪ ارتفعت التسهيلات الائتمانية – القروض – للمقيمين

ALSHALL الشال

وكانت قد نمت سنة قبلها – سبتمبر 2007 الى سبتمبر 2008 بنحو 23,3٪ اي ان نموها وان ظل موجبا الا انه انخفض الى الثلث مع انحسار مستوى النشاط الاقتصادي وكانت كل البنوك تحتفظ ولازالت رغم ظروف الازمة بمعدل كفاية رأسمال مرة ونصف متطلبات بازل أو 12٪ مقابل حد ادنى 8٪.

ولكن ان ارادت الكويت التعافي بوتيرة اسرع وخفض التكاليف غير الضرورية فلابد للمصارف من استثمار الوقت بشكل افضل وتجاوز حالة الرعب التي خلفتها الازمة، فلدى البنوك وفرة كبيرة في السيولة ويذكر المحافظ بأن مطالب البنوك لدى بنك الكويت المركزي اكثر من «تضاعفت» خلال سنة رغم ازاحة بنك الكويت المركزي لقيد الاقراض الى الاعلى من 80٪ الى 85٪ نسبة الى الودائع وخفض متطلبات السيولة من 20٪ الى 18٪. واشار التقرير الى ان تحفظ المصارف مبرر جزئيا بسبب الازمة وبسبب ضبابية معلومات بعض عملائها ولكن هناك تعسفا في بعض الحالات قد يترتب عليه سقوط غير ضروري لضحايا يمكنهم الاستمرار والنجاح لو تم التعامل معهم بشكل مهني ودون رعب زائد، ففي زمن الازمات لابد من تغيير الاستراتيجيات بشكل سريع تبعا للتطورات وبما ان النتائج تشير الى خروج سريع وان كان هشا وبطيئا من الازمة فلابد من التخلي الجزئي عن الاستراتيجيات الدفاعية المبالغ فيها، وتلك قطعا لن تحقق مصلحة الاقتصاد الكلي فقط، ولكنها ستتزامن مع تحقيق مصالح الوحدات المصرفية وعملائها ونحن نعتقد ان ذلك حتى الآن لم يحدث، وان نمو الائتمان في معظمه 7,5٪ هو تجديد لائتمان قديم فقط واحيانا بشروط اذعان قاسية وقد تكون بالغة الضرر.

# أداء مختلط للبورصة

# 569,4 مليون دينار صافي أرباح 51 شركة مدرجة

بين التقرير ان اداء سوق الكويت للاوراق المالية خلال الاسبوع الماضي كان مختلطا، حيث ارتفعت مؤشرات كل من الكمية المتداولة وعدد الصفقات المتداولة، بينما انخفض مؤشر القيمة المتداولة وقيمة المؤشر العام، وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 497,8 نقطة بانخفاض بلغ قدره 0,7 نقطة، اي ما يعادل 0,1٪ عن اقفال الاسبوع الذي سبقه وبارتفاع بلغ نحو 19,7 نقطة اي ما يعادل 4,1٪ عن اقفال نهاية عام 2008.

أوضح التقرير ان سرعة الإعلان عن النتائج المالية ربع السنوية للشركات المدرجة تباطأت، وهو أمر متوقع، فالشركات لم تعد جميعها تتسابق على الإعلان المبكر، جزئيا بسبب صعوبة الأوضاع، وجزئيا بسبب حذر جهات الرقابة الداخلية والخارجية، وبانتهاء الأسبوع قبل الأخير في المهلة المحددة لإعلان النتائج والبالغة شهرا ونصف الشهر بعد انتهاء الربع، لم تعلن رسميا سوى 51 شركة من أصل 202 شركة مدرجة، او ما نسبته 25,2٪ من الشركات المدرجة، عن نتائج اعمال الربع الثالث من عام 2009.

ومازال قطاع البنوك سباقا في إعلان نتائجه وهو القطاع الوحيد الذي أعلنت 7 من شركاته الـ9 نتائجها باستثناء (البنك التجاري وبنك برقان)، ورغم ان ارباحه المعلنة قد انخفضت بنحو 56٪ في الارباع الثلاثة الاولى من عام 2009، مقارنة بالفترة نفسها من عام 2008، الا ان ذلك يعتبر في حدود الأداء المقبول في ظروف الأزمة.

وفي التفاصيل، حققت 4 بنوك من اصل 7 بنوك ارباحا مطلقة، بينما حققت 3 اخرى خسائر مطلقة، وأفضل البنوك اداء كان بنك الكويت الوطني الذي انخفضت أرباحه المعلنة بنحو 17,3٪ خلال فترة المقارنة، كما ساهم بنحو 63,3٪ من صافي الأرباح الموجبة المطلقة لقطاع البنوك.

واشار التقرير الى انه وعلى نقيض قطاع البنوك، أعلنت شركتان من شركات قطاع الاستثمار، رسميا، نتائج أعمالهما، وهي شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول (كامكو)، وبلغت ارباحها نحو 880,9 الف دينار مقارنة بنحو 20,7 مليون دينار للفترة نفسها من العام الفائت والشركة الكويتية البحرينية للصيرفة الدولية (صيرفة) وبلغت ارباحها 658,6 الف دينار مقارنة مع 712,2 الف دينار للفترة نفسها من العام السابق، ولأن شركات الاستثمار كبرى المصابات في الأزمة، وأكثر الشركات الخاضعة للرقابة الصارمة، فمن المرجح ان يستغرق اعداد بياناتها المالية والإفراج عنها كل الوقت المتاح، وربما اكثر، بما يرجح توقيف بعضها عن التداول لفترة قصيرة، وتعاني شركات الاستثمار بشكل عام من شح التمويل وانخفاض في قيمة اصولها، لذلك تصبح مراقبة نتائجها من زاويتي التوقيت والمضمون امرا ذا أهمية بالغة للحكم على مصيرها.

وثاني أهم القطاعات هو قطاع الخدمات، وبلغ عدد الشركات التي أعلنت نتائج أعمال الأرباع الثلاثة الأولى من السنة الحالية 15 شركة، وجاءت ارباح تلك الشركات ثانية، بمجملها، من حيث القيمة بعد قطاع البنوك، اذ حققت 15 شركة صافي ارباح بحدود 110,7 ملايين دينار، ولكن مازالت اكبر شركتين في القطاع لم تعلنا نتائجهما وهما شركتا زين واجيليتي، واستحوذت شركة واحدة هي الشركة الوطنية للاتصالات على نحو 17,1٪ من ارباح الشركات المعلنة ونحو 87,9٪ من ارباح القطاع، كما انها زادت ارباحها بنحو 42,7٪ عن مستوى ارباح الفترة نفسها من عام 2008، رغم ظروف الأزمة.

وثالث اكثر القطاعات أهمية، من ناحية مساهمته في ربحية الشركات، هو قطاع الشركات غير الكويتية الذي ساهم بنحو 91,4 مليون دينار، او ما نسبته نحو 16,1٪، من صافي الارباح المعلنة، وقطاع الشركات غير الكويتية قطاع مختلط ولا معنى لبقائه كذلك، ويعتمد في ادائه على خليط من اداء الشركة واداء القطاع الذي تتبعه واداء اقتصاد بلد المنشأ او النشاط، وضمنه ساهم البنك الاهلي المتحد ومقره البحرين بنحو 58,1٪ من صافي ارباح القطاع، وهو امر طيب لأن البحرين والقطاع المصرفي فيها من الأكثر تأثرا بالأزمة.

وبشكل عام، حققت 51 شركة مدرجة، أعلنت نتائجها المالية، نحو 569,4 مليون دينار صافي أرباح، بانخفاض بنحو 52,1٪ من مستوى الأرباح، للفترة نفسها من عام 2008، ولأن سنة 2009 سنة أزمة، ولأن عدد الشركات التي أعلنت ارباحا موجبة بلغ 42 شركة، بينما اعلنت 9 شركات تحقيق خسائر مطلقة ولأن القادم سيكون افضل بعد ان بدأت بوادر انفراج الأزمة، نعتقد ان مؤشرات الاداء بشكل عام مقبولة خصوصا اذا كان الجيد من الشركات يبالغ بعض الشيء في تكوين المخصصات ـ المصارف مثلا ـ تحسبا للأسوأ.

## التغيرات التي طرأت على أداء السوق الأسبوع الماضي

| البيان | قيمة التداول | قيمة التداول |
|---|---|---|
| القطاعات | دينار كويتي | دينار كويتي |
| مجموع قطاع الخدمات | 62,274,690 | 28,4٪ |
| مجموع قطاع الاستثمار | 50,323,390 | 23,0٪ |
| مجموع قطاع البنوك | 38,371,490 | 17,5٪ |
| البيان | قيمة التداول | نسبة من اجمالي |
| الشركات | دينار كويتي | قيمة تداول السوق |
| زين | 22,802,750 | 10,4٪ |
| المخازن العمومية | 17,690,150 | 8,1٪ |
| بيت التمويل الكويتي | 16,643,400 | 7,6٪ |
| عقارات الكويت | 11,054,280 | 5,0٪ |
| منا القابضة | 10,572,250 | 4,8٪ |
| الاجمالي | 78,762,830 | 35,9٪ |

| الترتيب | التغير | التغير | أرباح الشركات المدرجة المشتركة ـ د.ك | | عدد الشركات المعلنة |
|---|---|---|---|---|---|
| | ٪ | دينار كويتي | حتى 2008/9/30 | حتى 2009/9/30 | |
| 1 | ـ99,7٪ | (4,994,788) | 5,008,421 | 13,633 | قطاع الأغذية | 1 |
| 2 | ـ92,8٪ | (19,825,312) | 21,364,906 | 1,539,594 | قطاع الاستثمار | 2 |
| 3 | ـ82,9٪ | (17,574,375) | 21,192,395 | 3,618,020 | قطاع التأمين | 3 |
| 4 | ـ77,2٪ | (16,341,911) | 21,157,708 | 4,815,797 | القطاع العقاري | 5 |
| 5 | ـ62,1٪ | (149,822,934) | 241,252,589 | 91,429,655 | الشركات غير الكويتية | 7 |
| 6 | ـ56,0٪ | (405,499,769) | 723,869,464 | 318,369,695 | قطاع البنوك | 7 |
| 7 | ـ19,1٪ | (9,181,055) | 48,091,135 | 38,910,080 | القطاع الصناعي | 11 |
| 8 | 3,2٪ | 3,383,375 | 107,302,348 | 110,685,723 | قطاع الخدمات | 15 |
| | ـ52,1٪ | (619,856,769) | 1,189,238,966 | 569,382,197 | المجموع الكلي | 51 |

# 887,2 مليار دولار الناتج المحلي الإجمالي لدول الخليج في 2009

## انخفاض معدل نصيب الفرد من الناتج المحلي ليبلغ 22,8 ألف دولار العام الحالي

ذكر التقرير الى ان صندوق النقد الدولي اصدر تقريره «توقعات الاقتصاد العالمي» في شهر اكتوبر الماضي، والمنشور على موقعه على الانترنت، وطبقا للصندوق سيبلغ حجم الناتج المحلي الاجمالي لدول مجلس التعاون الخليجي الست في عام 2009 نحو 887,2 مليار دولار منخفضا من مستوى 1073,1 مليار دولار لعام 2008، مسجلا معدل نمو اسمي سالبا بحدود ـ17,3٪، ويتوقع الصندوق لاقتصادات الدول الخليجية الست ان تعاود النمو الموجب خلال عام 2010، ليبلغ حجمها نحو 1043,7 مليار دولار محققة معدل نمو اسمي موجبا بحدود 17,6٪. وبعد ان بلغت معدلات التضخم اقصاها في خمس من الدول الست في عام 2008 مع استثناء وحيد للبحرين ستبدأ تلك المعدلات في الهبوط في عام 2009 وتظل تحت السيطرة وضمن المعدلات المقبولة – الجدول – ويتوقع لفائض الحساب الجاري المجمع للدول الست ان يرتفع من مستوى 56,027 مليار دولار في عام 2009 الى مستوى 148,553 مليار دولار في عام 2010 او بنمو نسبته 165,1٪. وسيبلغ عدد سكان الدول الست في عام 2009 نحو 38,771 مليون نسمة مرتفعا بما نسبته 2,7٪ عن مستوى عام 2008 ليرتفع الى 39,803 مليون نسمة في عام 2010 (+2,7٪) مع ملاحظة ان التركيبة السكانية لبعض دول مجلس التعاون الخليجي الصغيرة قد اصبحت اشبه بقنبلة موقوتة وان ادت الازمة المالية مؤقتا الى خفض معدل الاخلال بالتركيبة. واشار التقرير الى انه من المفترض ان ينخفض معدل نصيب الفرد من الناتج المحلي الاجمالي للدول الست الذي يتوقع له ان يبلغ نحو 22,883 الف دولار في عام 2009 ومقدر لنصيب الفرد ان يبلغ اعلاه في قطر بنحو 75,956 الف دولار وادناه في السعودية بنحو 14,871 الف دولار ويراوح في الامارات عند 46,584 الف دولار و32,491 الف دولار في الكويت و24,355 الف دولار في البحرين و18,718 الف دولار في عمان، وسيعاود الارتفاع في عام 2010 للمعدل العام وللدول منفردة.

# تعافي الاقتصاد العالمي لايزال هشاً

أشار التقرير الى انه وبعد تحقيق ثاني أكبر اقتصادات العالم أو الاقتصاد الياباني نموا موجبا بنحو 2,3٪ في الربع الثاني، وارتفاع نمو الاقتصاد الصيني ثالث أكبر اقتصادات العالم من 6,1٪ في الربع الأول الى 7,9٪ في الربع الثاني، ونمو الاقتصاد الالماني رابع أكبر اقتصادات العالم الموجب، للفترة نفسها، بنحو 0,3٪، ومعه الاقتصاد الفرنسي، أصبحت الأنظار تتجه الى الاقتصاد الاميركي أكبر اقتصادات العالمي، لأن نموه الموجب عيني تجاوز العالم لأزمة ركود لم تحدث من ثلاثينيات القرن الفائت. وخلال الربع الثالث، حقق الاقتصاد الاميركي ما هو أفضل من المتوقع، اذ حقق معدل نمو موجبا بحدود 3,5٪ ، وكان آخر نمو موجب له قد تحقق للربع الثاني من عام 2008 بنحو 1,5٪. وقال التقرير انه رغم هذا الخروج المبكر من أزمة كبرى لم تصب العالم من نحو 80 عاما، إلا أن الإفراط في التفاؤل أمر غير مستحب، فما تحقق لازال تعافيا هشا، ولازال يحمل الكثير من قوى الجذب السلبي. وأولى المآخذ على النمو انه نمو بالمنشطات، وبعضها بجرعات زائدة، وأقوى مبررات الأداء الموجب للاقتصاد الاميركي ناتجة عن ارتفاع مبيعات السلع المعمرة بنحو 22,3٪ وارتفاع الإنفاق على المنازل بنحو 23,4٪ بسبب برامج تحفيز الشراء الحكومية، ومعها زادت النفقات الحكومية بنحو 7,9٪ وثاني مبررات الدعم هو ضعف الدولار الأميركي، بما أعطى الصادرات الأميركية ميزة خلال الربع، وارتفعت خلاله بنحو 21,4٪ .