

«المقاصة العقارية» تبدأ عملها رسمياً نهاية الأسبوع المقبل

كشف نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الكويتية للمقاصة العقارية علي المسلم عن اجتماع اللجنة الفنية بالشركة الاثنين المقبل للاتفاق على صيغة معينة لتوجيه دعوات لسلماسة العقار للتقدم للشركة لبحث الاشتراك السنوي لهم. وأضاف المسلم في تصريح لـ «الأنباء» ان العمل الفعلي للشركة من المقرر ان يكون بعد اجتماع اللجنة الفنية مباشرة، متوقفاً ان تنتشر عمليات التداول بالبيع والشراء في السوق المحلي فور عمل الشركة لتوفير مساحات من الشفافية.

• عاطف رمضان



اجتماع خلال اسبوعين بين «زين» السعودية و«بتلكو»

«بتلكو» تتوقع تنفيذ صفقة «زين السعودية» خلال 3 أشهر

تقديم خدمات جديدة والاستفادة من قرب الشبكتين «بتلكو» في البحرين وزين في السعودية»، من أجل تقديم خدمات للزبائن داخل السوق المحلية يعتبر أحد أسباب الرئيسية لانخفاض الأرباح. وفيما يتعلق بإداء الشركة خلال الربع الأول وانخفاض أرباحها بنحو 28٪ لتصل إلى 17,5 مليون دينار مقارنة مع 24,3 مليون دينار قال: إن ارتفاع حد المنافسة داخل السوق المحلية يعتبر أحد أسباب الرئيسية لانخفاض الأرباح. وأوضح أن الربع الأول من العام الماضي شهد دخول المشغل الثالث للموبايل الذي أدى إلى استحوذاه على حصة من زبائن المشغلين في السوق وهما «بتلكو» التي باتت تسيطر حالياً على 45٪ من خطوط الهاتف النقال وشركة زين.

وتابع أن من بين أسباب تراجع الأرباح كذلك استمرار الشركة في تحمل حصتها من خسائر شركة «STel» الهندية، مستدركا أن حصة بتلكو من هذه الخسائر تقلصت بنحو 16٪ مقارنة مع ذات الفترة من العام الماضي. وتوقع أن تبدأ الشركة الهنذية التي تمكنت من رفع عدد عملائها من 400 ألف إلى 2,2 مليون من الوصول إلى مستويات الربحية خلال السنوات الثلاث المقبلة. وشدد على أن استراتيجيته «بتلكو» في الاستثمار في الخارج تبدي نجاحاً ملحوظاً، لاسيما في الأردن من خلال شركة أمنية والكويت ممثلة في شركة كواليتي نت. وأكد أن عمليات «بتلكو» في خارج البحرين قد أسهمت بنسبة 37٪ من العائدات و27٪ من الإيرادات قبل الأرباح والضرائب والاستهلاك خلال الربع الأول من عام 2011.

وتابع أن الأداء المتميز لعمليات المجموعة في الخارج أدى إلى زيادة في حجم قاعدة زبائن لتصل إلى أكثر من 9,8 ملايين زبون، معرباً عن ثقته في تخطي حاجز الـ 10 ملايين زبون مع نهاية الشهر الجاري. وفيما يتعلق بعمليات التسريح التي قامت بها الشركة خلال الأحداث السياسية والأمنية الأخيرة، قال: إن الشركة قامت بمخاطبة الموظفين المتغيبين وإرسال الرسائل لهم، فممنه من تجاوب مع الشركة ومنهم من واصل تغيبه، مشيراً إلى أن الشركة اضطرت إلى اتخاذ الإجراءات القانونية.

تراجع بنسبة 1,15٪ وصولاً لمستوى 287,56 نقطة

«جلوبل»: أداء مخيب لقطاع الاتصالات

الخليجي الأسبوع الماضي

2,13٪ من قيمته ليغلق عند 1,920 دينار، كما تصدر سهم شركة اتصالات السعودية قائمة الأسهم من حيث التراجع منخفضاً بنسبة 5,93٪ ليغلق عند 36,50 ريالاً سعودياً، هذا وقد انخفضت أرباح شركة اتصالات السعودية، إلى 1573 مليون ريال (0,79 ريال للسهم الواحد) بنهاية الربع الأول من عام 2011، بنسبة بلغت 40٪ مقارنة بـ 11٪ مقارنة بنفس الفترة من العام 2010.

وحول أخبار شركات القطاع الاتصالات الخليجية، قال التقرير ان أرباح شركة اتحاد اتصالات (موبايلي) ارتفعت إلى 998 مليون ريال (1,43 ريال للسهم الواحد)، بنهاية الربع الأول من عام 2011، وبنسبة بلغت 40٪ مقارنة بـ 662,0 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام 2010.

وأوضح ان أرباح شركة اتصالات الإماراتية تراجعت خلال الربع الأول من عام 2011 إلى 1817,4 مليون درهم (0,23 درهم للسهم الواحد) بنسبه قدرها 9٪ عن النتائج المحققة لنفس الفترة من عام 2010.

ولفت إلى ان أرباح شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو) تراجعت إلى 17,5 مليون دينار (12,20 فلساً للسهم) بنهاية الربع الأول من عام 2011، بنسبة قدرها 28٪ عما تم تحقيقه خلال نفس الفترة من العام 2010.

وقال ان شركة الاتصالات السعودية أعلنت تقديمها بعرضها الفني والتشغيلي للمناقسة على الرخصة الثالثة للهاتف المحمول في سورية وفق المتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات الصادرة من وزارة الاتصالات والتقنية السورية لهذه المرحلة.

توقعت شركة البحرين للاتصالات (بتلكو) أن تستغرق عملية تنفيذ صفقة زين السعودية مجموعة المملكة القابضة 3 أشهر، مؤكدة حصولها على موافقات من قبل 3 بنوك لتقديم التمويلات اللازمة للشركة. كما أكدت الشركة أنها في الوقت الذي تتجه إلى زيادة حجم إيراداتها ووجودها خارج البحرين فإنها تعتزم انفاق 28 مليون دينار خلال العام الحالي لتطوير البنية التحتية في المملكة مما يتيح لها القدرة على طرح منتجات جديدة وبأسعار جديدة، وقال الرئيس التنفيذي لمجموعة بتلكو بيتر كالباروبولوس إن «بتلكو» ومجلس إدارة شركة «زين السعودية» سيعقدان اجتماعاً خلال الأسبوعين المقبلين لمناقشة العرض المقدم من قبل تحالف بتلكو ومجموعة المملكة القابضة وبدء دراسة العرض، متوقفاً أن تستغرق فترة الدراسة ما يتراوح بين 6 و 8 أسابيع.

ولفت كالباروبولوس في مؤتمر صحفي عقده اول من امس بمقر الشركة إلى أن الفترة الإجمالية التي يمكن أن تستغرقها الصفقة قد تصل إلى 3 أشهر، موضحاً انها ستشهد توقيع 3 اتفاقيات الأولى مع زين الكويتية، والثانية مع زين السعودية، أما الثالثة فتمتثل مع الشريك في الصفقة وهي مجموعة المملكة القابضة.

وأكد كالباروبولوس أن بتلكو لا تعاني من أي صعوبات للحصول على التمويل اللازم للدخول في الصفقة، مشيراً إلى أنها تمتلك سيولة نقدية تقدر بنحو 65,9 مليون دينار (175,9 مليون دولار)، كما أن الشركة قادرة على الاقتراض من البنوك ومؤسسات التمويل ما يقارب 1,2 مليار دولار، لاسيما أنها لا تتحمل في ميزانيتها العمومية حالياً أي ديون. ولفت إلى أن «بتلكو» حصلت على موافقات فعلية من قبل 3 بنوك تجارية، واحد محلي واثنان أجنبيان للحصول على التمويل، مشيراً إلى أن المبالغ التي تعتزم الشركة اقتراضها تتراوح بين 800 و 850 مليون دولار تستثمر لتمويل صفقة زين السعودية إضافة إلى تمويل العمليات البنائية التحتية.

ورأى أن نجاح استكمال صفقة زين السعودية سيخدم شركة بتلكو بشكل كبير وسيتيح لها

منها 4 عقارات فيما نال عقار الشريط الساحلي عقارا واحدا، وعلى مستوى الوكالات العقارية شهدت المحافظة تداول عقارين على مستوى العقار الخاص والعقار الاستثماري خلال تلك الفترة.

حولي ثاثا

وجاءت محافظة جولي في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 37 عقارا نال العقار الخاص منها 31 عقارا والعقار الاستثماري 5 عقارات والعقار التجاري عقارا واحدا وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة باي تداولات خلال هذا الأسبوع.

الفروانية بالمرتبة الرابعة

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 15 عقارا نال السكن الخاص منها بواقع 41 عقارا والاستثماري بواقع 17 عقارا والتجاري بواقع 4 عقارات، أما على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقار واحد خاص خلال تلك الفترة.

العاصمة خامسا

واحتلت محافظة العاصمة الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 14 عقارا تركزت جميعها في العقار الخاص، فيما لم تشهد المحافظة أي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

• عاطف رمضان



ارتفاع التداول على العقارين «الخاص» و«الاستثماري» يقابله استمرار ارتفاع الطلب على «التجاري» خلال أسبوع

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره ارتفع بواقع 8 عقارات فيما انخفض مؤشر العقار الاستثماري بواقع 4 عقارات، علما أن مؤشر تداول الوكالات العقارية استقر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقارين «التجاري» و«المخازن».

مبارك الكبير في المركز الثاني

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 54 عقارا نال العقار الخاص منها 49 عقارا بينما العقار الاستثماري كان نصيبه

بواقع 4 عقارات. ووفقا لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الاحمدى استمرت في مقدمة المحافظات من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 3 إلى 7 ابريل حيث بلغ

الاحمدى في المقدمة

ووفقا لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الاحمدى استمرت في مقدمة المحافظات من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 3 إلى 7 ابريل حيث بلغ

188 عقاراً إجمالي

العقود العقارية

بارتفاع 57 عقاراً

مقارنة بالأسبوع

السابق

التقرير الإحصائي الأسبوعي لحركة تداول العقار بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 2011/4/3 حتى 2011/4/7

المحافظة	خاص استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	14	0	0	0	0
حولي (2)	31	5	0	0	0
الفروانية (3)	12	3	0	0	0
مبارك الكبير (4)	49	4	1	0	0
الاحمدى (5)	17	41	1	0	0
الجهراء (6)	9	0	0	0	0
المجموع	156	29	2	1	0

التقرير الإحصائي الأسبوعي لحركة الوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 2011/4/3 حتى 2011/4/7

المحافظة	خاص استثماري	تجاري	الوكالات العقارية	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	0	0	0	0	0
حولي (2)	0	0	0	0	0
الفروانية (3)	1	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	1	1	0	0	0
الاحمدى (5)	17	0	0	0	0
الجهراء (6)	1	0	0	0	0
المجموع	20	1	0	0	0

تشير إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 3 إلى 7 ابريل الجاري بلغ 188 عقارا إلى 7 ابريل الجاري إلى ارتفاع في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 27 إلى 31 مارس الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات ان عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 156 عقارا بمبلغ قدره 39,2 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 29 عقارا بقيمة 9,3 ملايين دينار، فيما بلغ عدد العقار التجاري (عقارين) بمبلغ قدره 14,5 مليون دينار وبمبلغ عدد عقار الشريط الساحلي عقارا واحدا بقيمة 145 ألف دينار، بينما لم يشهد عقار المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 3 إلى 7 ابريل الجاري بلغ 188 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 131 عقارا، وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 57 عقارا، فيما ارتفعت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 53 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق. وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 4 عقارات، فيما استقر مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار التجاري بواقع عقارين في حين ارتفع مؤشر تداول العقود بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار المخازن واستقر المؤشر بواقع عقار بالنسبة للعقار الصناعي وارتفع المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار الشريط الساحلي.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة لسجلات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 3 إلى 7 ابريل الجاري فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 20 عقارا بمبلغ قدره 3,2 ملايين دينار، كما أن عدد العقار الاستثماري بلغ عقارا واحدا بقيمة 245 ألف دينار فيما لم يشهد العقار التجاري والمخازن والصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

وأما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 21 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 17 عقارا وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات العقارية

تراجع تمويل قطاع الإنشاءات بنسبة 1,4٪

«كولدويل بانكر»: ارتفاع طفيف للتمويل العقاري

في الربع الأول بنسبة 1,28٪



6,6 مليارات دينار حجم التمويل العقاري في الربع الأول

المحلية حذو مختلف بنوك العالم التي تعتمد تسهيلات تمويلية للمشروعات العقارية ذات الطابع التنموي تصل في بعض الأحيان الى نحو 10 سنوات، وهو الأمر الذي يشجع القطاع الخاص على الخوض في تلك المشاريع. وأشار التقرير الى استفادة

المشروعات العقارية التي يقدمها القطاع الخاص. ولفت التقرير الى ضرورة تحويل نهج سوق التمويل المحلي الموجة الى القطاع العقاري من قصير المدى الى طويل المدى، بما يحفظ للمشروع تدفقاتها المالية خلال الفترة الأولى من التشييد، داعيا الى ضرورة أن تحذو البنوك

القطاع المصرفي ذاته من طرح المنتجات التمويلية طويلة المدى، حيث تستطيع البنوك تحقيق ربحية مضاعفة من جرائه، مؤكدا إيجابيات هذا الطرح على نوعية المشاريع، لاسيما أن أغلب القطاعات قصيرة المدى توجه للمضاربات، بينما توجه التموليات طويلة الأجل الى تنفيذ المشاريع التنموية والخدماتية وغيرها. وبين التقرير ان السوق يضم عددا من الأدوات التمويلية التي يستطيع القطاع العقاري الاستفادة منها، ولكن تنقصه الأدوات طويلة المدى التي تساعد في تقليل الدفوعات الدورية، سواء كانت شهرية أو سنوية، وتحسن من وضع المقترض. وتطرق التقرير الى النمو الذي شهدته حجم التمويل المقدم للقطاع العقاري، وان كان طفيفا، إلا انه يأتي في إطار الحركة والتعاوي الذي بدأ يشهده القطاع العقاري منذ بداية العام الحالي، خاصة على مستوى قطاعي العقار الاستثماري والسكني، الي جانب استمرار حركة التمويل المقدم الى قطاع العقارات السكنية من قبل البنوك الإسلامية والذي يعقل أكثر من 50٪ من حجم التداولات العقارية بشكل عام.