

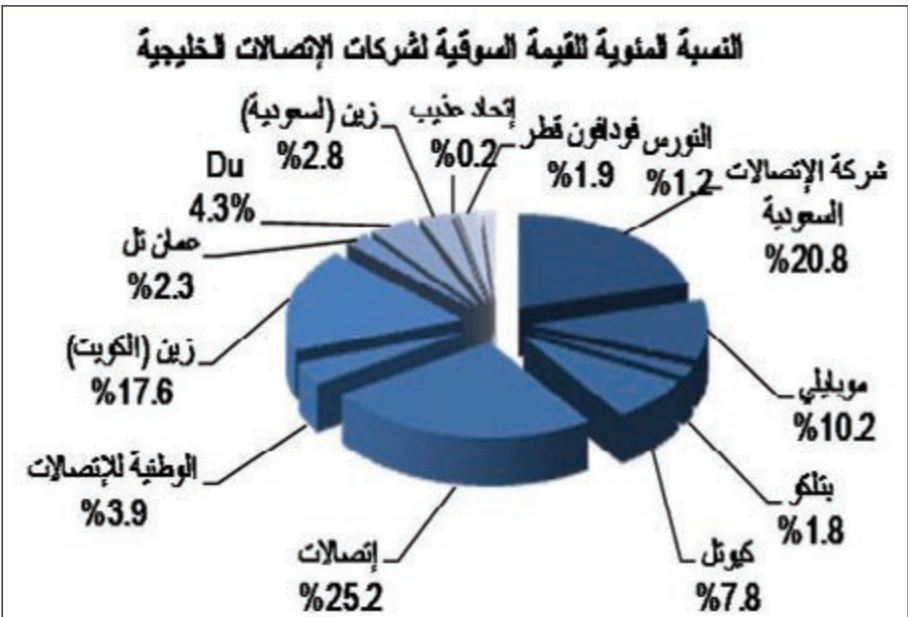
الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على www.alanba.com.kw/Business

«التجارة» وافقت على تأسيس اتحاد المقيمين العقاريين

علمت «الأنباء» من مصادر مطلعة أن وزارة التجارة والصناعة وافقت على تأسيس اتحاد المقيمين العقاريين وذلك لوضع ميثاق شرف لهيئة المقيم العقاري والتي تعد العمود الفقري للسوق العقاري. ولفتت المصادر إلى أن عميد مقيمي العقارات في الكويت منصور العصيمي كان وراء الفكرة والتي وصفتها المصادر بالخطوة المهمة لتنقية السوق من الدخلاء على مهنة مقيمي العقار. واستدركت بأن الاتحاد الجديد سيدافع عن حق المقيمين المشروع للدخول في السوق وينظم في الوقت نفسه عمل السمسرة في السوق العقاري.

تراجع القيمة السوقية بواقع 401.26 مليون دولار جلوبل: خفض رسوم التجوال في دول التعاون بنسبة 30% لم يكن سارا لشركات الاتصالات



مليار دولار. من جانب آخر، شهدت أنشطة التداول تراجعاً في قيمها، حيث انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة بلغت 46.87%، وصولاً إلى 56.56 مليون سهم بإجمالي قيمة تداولات بلغت 195.76 مليون دولار.

ومن جهة أداء الأسهم من حيث تغير السعر السوقي، فقد جاء سهم الشركة العمانية القطرية للاتصالات (النورس) في صدارة قائمة الأسهم من حيث الارتفاع بصعوده بنسبة 1.61% من قيمته ليغلق عند ليغلق عند 0.694 ريال عماني.

في المقابل، كان سهم شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة (دو) أكبر المتراجعين بانخفاضه بنسبة 2.17% ليغلق عند 3.15 دراهم إماراتية.

قال التقرير الأسبوعي الصادر عن شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) أنه لم يكن قرار هيئة تنظيم الاتصالات الخليجية القاضي بتخفيض رسوم خدمة التجوال في دول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 30% ابتداء من أول يوليو سارا لشركات الاتصالات الخليجية بقدر ما كان الخبر جيداً للأفراد الذي يستفيدون من هذه الخدمة، حيث أنه مؤشر جلوبل لقطاع الاتصالات تداولت هذا الأسبوع منخفضاً بنسبة 0.43%، وصولاً إلى مستوى 282.61 نقطة.

وقد ارتفعت خسائر المؤشر المذكور على صعيد أدائه منذ بداية العام 2011 إلى ما نسبته 10.85%. بينما انخفض إجمالي القيمة السوقية للقطاع بواقع 401.26 مليون دولار وصولاً إلى 93.08

نقل كي يطمئن لها المستثمر بدلا من أن يضطرم برداء النوعية وبالتالي يخسر أمواله». وأكد أن هذه الصكوك ستفيد المؤسسات المصرفية والمالية الإسلامية من حيث وجود أدوات سائلة يفتقر إليها السوق الآن بينما تطلب السلطات الرقابية في الدول الإسلامية بنسب رقابية معنية بالسيولة.

وأوضح أن أفضل الحلول لتلك المؤسسات المصرفية الإسلامية هو اقتناء تلك الصكوك ذات السيولة العالية والتي لها سوق ثانوي للتداول أيضاً. في المقابل بين الشيخ سالم الصباح أن استخدام المدخرات سواء من دول إسلامية أو غير إسلامية في بناء قاعدة تمويل جيدة للمشاريع التنموية والاستثمارية يصب في المصلحة الاقتصادية بشكل عام.

وقد كان في استقبال محافظ البنك المركزي الكويتي أعضاء البعثة الدبلوماسية بسفارة دولة الكويت لدى الاتحاد السويسري في برن وهم القائم بالأعمال بالسفارة مشعل الشمالي والسكرتير الأول بالسفارة الشيخ جابر دعيح الصباح والسكرتير الثاني وليد الموسى.

السوق العالمي يفتقر لصكوك ذات صبغة إسلامية بآجال مختلفة محافظ المركزي: العملة الخليجية الموحدة هدف يتطلب قاعدة صلبة من التشريعات



محافظ المركزي يتوسط السكرتير الأول في السفارة الكويتية في سويسرا الشيخ جابر دعيح والقائم بالأعمال مشعل الشمالي

كي تصبح في ذات القدرة التنافسية المتكافئة. في الوقت ذاته لفت إلى أن مشاركة الكويت في اجتماعات مجلس محافظي مؤسسات إدارة السيولة الإسلامية الدولية في مدينة (بازل) السويسرية تهدف إلى إيجاد صكوك ذات صبغة إسلامية تتمتع بآجال مختلفة وهو ما يفتقد إليها السوق العالمي حالياً.

وأضاف «نحتاج إلى تنظيم هذا السوق وإصدار تلك الصكوك من خلال جهات ذات قانونية ومؤسسية». وأكد في تصريحه «إن العمل يدور على قدم وساق للوصول إلى هذا الهدف في أسرع وقت ممكن دون التنازل عن الأساسيات اللازمة لإنجاح هذه العملة».

كما شرح الشيخ سالم الصباح ضرورة تنظيم وتنسيق الدول المعنية لسياساتها المالية والقضائية وأيضاً ضرورة توحيد الكثير من التشريعات الاقتصادية والتجارية في كل تلك الدول

سويسرا - كونا: أكد محافظ البنك المركزي الشيخ سالم عبدالعزيز الصباح أمس ان المجلس التقدي الخليجي يواجه تحديات مختلفة اذا لا يقتصر الامر على إصدار ورقة نقدية مشتركة لدوله بل المهم هو التوصل الى بنية أساسية قوية وسليمة تشريعيًا وماليًا ومؤسسيًا لتصدر تلك العملة استنادًا الى ارضية صلبة تحقق استقرارًا لهذه العملة.

جاء ذلك في تصريح للشيخ سالم الصباح لـ «كونا» لدى وصوله الى سويسرا للمشاركة في الاجتماع الرابع لمجلس محافظي المؤسسة الدولية الإسلامية لإدارة السيولة المقرر انعقاده اليوم السبت على هامش الاجتماع السنوي لبنك التسويات الدولي.

وأوضح الشيخ سالم الصباح «إن إصدار العملة الخليجية الموحدة هدف وليس امل، ونحن نعمل جاهدين للوصول الى هذا الهدف الذي يمثل تنويجا لكل تلك الجهود».

في الوقت ذاته شدد على «وجود خطوات تأسيسية مهمة تسبق اطلاق العملة الخليجية الموحدة على رأسها إطلاق البنك المركزي الموحد الذي يهيئ الأرضية المناسبة

«اتحاد العقاريين»: 10 صعوبات تواجه تطبيق قانوني 8 و9 لسنة 2008

من التصرف في عقاراتهم خلال المدة المحددة في القانون: بالرغم من ان القانون قد سرى باثر رجعي. 4- وجود موانع قانونية تحول دون التمكن من بيع بعض العقارات المحملة بحقوق عينية تبعية. 5- العقارات محل المنازعات القضائية: بعض العقارات محل منازعات قضائية ولا يمكن التصرف فيها بحال من الأحوال. 6- العقارات المملوكة للخصر وعديمي الاهلية: طبقا لاحكام القانون فانه لا يجوز للخاصر او ناقص او عديم الاهلية التصرف في عقاره حتى يبلغ السن القانونية. 7- العقارات الموقوفة على أعمال الخير: في حالة الوقف فإن العقار يبقى باسم المالك إلا أن ريعه يخصص لأعمال الخير وفي هذه الحالة سيتم حساب العقارات الموقوفة من ضمن أملاك المالك.

1- تطبيق القانون باثر رجعي بالمخالفة لاحكام المادة 32، 179 من الدستور. 2- صعوبة تطبيق احكام القانون على بعض الاوضاع والحالات لعدم مراعاتها من قبل المشروع. 3- عدم تمكن عدد من الملاك

واشار إلى أن الثابت من خلال المذكرة الإيضاحية للقانون رقم 8 لسنة 2008 أن المرشح تدخل بسن هذا القانون لعدم فاعلية القانون رقم 50 لسنة 1994 حيث جاء في نص القانون: «إذا كان القانون رقم 50 لسنة 1994 قد صدر لمعالجة هذا الوضع إلا أنه تبين عدم فاعليته»، وبالرغم من ذلك فإن الصعوبات لازالت قائمة بل تفاقمت والتي تحول دون تطبيق القانون بما يحقق العدالة والمساواة والحفاظ على المراكز القانونية القائمة قبل صدوره ومراعاة الحالات الخاصة، ومن أبرز الصعوبات والمشاكل التي تواجه تطبيق القانون ما يلي:



توفيق الجراح

قدم رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح اقتراحاً لوزارة التجارة والصناعة يبين فيه الصعوبات التي تواجه تطبيق القانونين رقمي 8 و9 لسنة 2008، موضحاً من خلال ذلك المقترح آليات تعديل بعض أحكام القانون رقم 50 لسنة 1994 في شأن استغلال الأراضي الفضاء المملوكة للدولة. وأوضح الجراح في المقترح الذي قام بإعداده اتحاد العقاريين والذي حصلت «الأنباء» على نسخة منه اهم المشاكل والصعوبات التي تواجه تطبيق بعض احكام القانونين رقمي 8 و9 لسنة 2008 لافتاً إلى أنه لا خلاف حول أهمية المشروع في التدخل بسن القوانين لتنظيم الشأن العام لتحقيق الغايات والأهداف العامة للدولة، إلا أن القانون لم يحص بقده من البحث والدراسة من قبل المختصين في العقار لذلك واجه القانون صعوبة في التطبيق العملي.

الدغيشم لـ «الأنباء»: 66 شركة ومقيماً عقارياً في مهب الريح

العقاري والحاصل على مؤهل متوسط على الأقل وأن تكون لديه خبرة في مهنة السمسرة لا تقل عن 5 سنوات.

المهنة، قائلاً إن هناك، مبيناً أن المقيمين خزنة أسراراً للبنوك والشركات على مدى سنوات طويلة ولم يشكك بنك واحد أو شركة من أداء المقيمين. وكشف عن تراجع إيرادات المقيمين العقاريين من الشركات والأفراد المقيمين العقاريين بنسبة تعدت 80%. ووضع الدغيشم وروشته العلاج في 3 نقاط تتمثل في: ● سيطرة بنك الكويت المركزي على الوضع من خلال وضع الشروط والجزاءات دون ظلم للشركات الكبيرة ● ضرورة اعتراف وزارة التجارة والصناعة بترخيص التقييم العقاري ووجود مظلة لحماية عوائدنا من التدهور. ● تغيير شروط المقيم العقاري لتتنطبق فقط على الدارسين لدورة المقيم

66 شركة وفردا يعملون في مهنة التقييم العقاري باتوا في مهب الريح وذلك بسبب تراجع الإيرادات للمقيمين العقاريين بنسبة 80% منذ أبريل الماضي بسبب تراجع عملاء الشركات والأفراد من الشركات والبنوك التي كانت تقوم بالتقييم العقاري لهم بشكل كبير خلال المرحلة الماضية. المقيم والخبير العقاري وعضو مجلس إدارة شركة المناخ للتقديرات العقارية عبدالعزيز الدغيشم قال لـ «الأنباء» لا مانع لدينا من تشديد الإجراءات الرقابية على المقيمين العاملين في السوق العقاري وسحب الرخصة من غير القادرين منهم ولكن لا يمكن المساواة بين الجادين من الشركات والأفراد والقضاء على مهنة في لمح البصر. الدغيشم فتح النار على الدخلاء في



عبدالعزیز الدغيشم

رغم الدخول في مرحلة الركود الصيفي وتراجع البورصة وعوائد البنوك «الاستثماري» أنعش سيولة العقار في مايو بالغة 1,06 مليار دينار



الكبير الصدارة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 272 عقارا نال العقار الخاص منها 223 عقارا والاستثماري 16 عقارا. ووفقاً لإحصائية وزارة العدل عن شهر مايو فإن محافظة الاحمدى استحوذت على النصيب الأكبر من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 270 عقارا نال السكن الخاص النصيب الأكبر منها بواقع 211 عقارا والاستثماري بواقع 55 عقارا. وجاءت محافظة حولي في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 204 عقارا نال العقار الخاص منها 132 عقارا والاستثماري 70 عقارا وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقارين فقط واحدا في العقار الخاص والثاني في الاستثماري.

إدارة التسجيل العقاري والتوثيق من 1 مايو إلى 31 مايو 2011-24-06				
المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	المجموع
العاصمة	62	14	6	82
حولي	132	70	1	203
الفروانية	74	24	2	100
مبارك الكبير	223	16	0	239
الاحمدى	205	55	4	264
الجهراء	25	1	0	26
المجموع	721	180	13	914

بواقع 180 عقارا والخاص بواقع 721 عقارا، أما التجاري فقد استقر عند 13 عقارا والمخازن بواقع عقار واحد فقط. أما عن العقارات المتداولة للوكالات خلال شهر مايو فقد بلغت 54 عقارا مقابل 61 عقارا في شهر أبريل، حيث وزعت العقارات المتداولة بواقع 49 عقارا في الخاص والاستثماري بواقع 5 عقارات. مبارك الكبير في «الصدارة» احتلت محافظة مبارك

عن منافذ استثمارية جديدة بعيدة عن البورصة وعوائد البنوك «الضعيفة» لمواجهة أعباء المعيشة المتزايدة وخلق دخل مواز للوظيفة، سواء في القطاع الخاص أو الحكومي.

تداول العقود وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال شهر مايو بلغ 915 عقارا مقارنة بحولي 579 عقارا في أبريل تم تداولها في العقود، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة في الاستثماري

الجدول لتصل سيولة العقار الاستثماري إلى 840 مليون دينار مقابل 109 ملايين في شهر أبريل من العام الحالي. وألحت مصادر لـ «الأنباء» إلى أن «السكاش» بدأ يتجه من البنوك والبورصة إلى العقارات المدرة للدخل باعتبارها الاستثمار الآمن للكثير من الأفراد والعائلات التي دخلت السوق العقاري كمشتر ويابغ في الوقت نفسه، مع الاحتفاظ بمحفظة عقارية معظمها يتركز في عقارات «مدرّة للدخل» وعلى المدى البعيد. المصادر نفسها قالت إن العائد على الودائع في البنوك لا يزيد عن 2% في الوقت الذي يبلغ العائد من العقار الاستثماري بين 10 و18%، مع تراجع البورصة لأدنى مستوياتها منذ التحرير وغياب الآمال بتراجع السوق العقاري. وعلى الرغم من دخول السوق العقاري في موجة الركود الصيفي، إلا أن المصادر أبدت تفاؤلاً بارتفاع قيمة التداول العقاري وذلك لبحث السيولة

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل عن شهر مايو ارتفاعاً ملحوظاً مقارنة بشهر أبريل من العام الحالي، حيث قفزت تلك التداولات بواقع 181 مليون دينار دفعة واحدة ويزيادة 22% تقريبا. ووفقاً لإحصائيات، فإنه على الرغم من دخول شهر مايو في فترة الهبات الصيفي الذي تشهده الكويت خلال تلك الفترة من العام، إلا أن حركة ملحوظة ونشطة شهدتها العقار الاستثماري في مناطق حولي والساحلية والفروانية وفق



الجاري