

«المقاصة العقارية» ترفع رأس مالها إلى مليوني دينار

كشفت مصادر مطلعة لـ «الأنباء» أن مجلس إدارة الشركة الكويتية للمقاصة العقارية اجتمع الأسبوع الماضي وأقر عقد جمعية العمومية العادية وغير العادية في 7 أغسطس المقبل، لافتة إلى أن الشركة ستقوم بمخاطبة وزارة التجارة والصناعة للموافقة على الموعد. ولفتت المصادر إلى أن مجلس الإدارة أقر زيادة رأسمال الشركة من مليون إلى مليوني دينار في بنود الجمعية العمومية، لافتة إلى أن الزيادة تأتي لمواجهة خطط الشركة الطموحة للتوسعة في مجالات أخرى بخلاف التقاص على التداولات العقارية التي تتم من خلالها كعقد المزادات وغيرها. وفي السياق ذاته، من المتوقع عقد دورة تدريبية متخصصة في مختبر جامعة الكويت للحاسب الآلي يوم الثلاثاء المقبل لسماسرة العقار على النظام الجديد.

● عمر راشد

جودة أصول البنك لا نظير لها محلياً وأظهرت مناعة كبيرة في وجه تدهور البيئة الاقتصادية

«موديز»: تصنيفات «الوطني» الائتمانية تعكس قوة مؤشرات المالية وجودة أصوله



تصنيفات «الوطني» تعكس قوة وخبرة جهازه الإداري

أكدت وكالة «موديز» للتصنيف الائتماني أن تصنيفات بنك الكويت الوطني الطويلة الأمد تعكس قوة مؤشرات المالية وجودة أصوله المرتفعة ورسمته القوية وحصته الأكبر في السوق المحلي، كما تعكس أيضاً نظرتها إلى قوة وخبرة جهازه الإداري واستراتيجيته الواضحة.

وقالت «موديز» في تقرير مفصل لها عن بنك الكويت الوطني صدر يوم الأربعاء الماضي، أن «أصول الوطني أظهرت مناعة لا نظير لها بين أقرانه في السوق المحلية»، مشيرة إلى أن نسبة القروض المتعثرة على إجمالي محفظة القروض بنهاية العام 2010 لم تتجاوز 1,65٪ لدى الوطني مقارنة بنحو 7٪ في المتوسط للقطاع المصرفي الكويتي، وبنسبة تغطية تفوق 200٪.

وأضافت أن الوطني استطاع أن يحافظ على جودة أصوله المرتفعة في ظل تدهور البيئة الاقتصادية، وهو الأقل اكتشافاً على الشركات المتعثرة محلياً وإقليمياً بين كافة منافسيه.

وتوقعت «موديز» أن تواصل الحكومة تقويت الأهداف الإنفاقية التي وضعتها في خطتها الخمسية للتنمية، على الأقل خلال السنة المالية 2011/2012، كما رجحت أن تستمر في التأخيرات البيروقراطية في مواجهة الخطة، فيما لم تت

ضج بعد صورة مشاركة البنوك في تمويل سلسلة المشاريع التي تتضمنها.

وأكدت «موديز» أن خطة التنمية من شأنها أن تدعم الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي والقطاع الخاص وأن تساعد في التعويض عن تداعيات انكماش قطاع شركات الاستثمار. لكن «موديز» أكدت أن الوطني في وضع جيد للاستفادة من الفرص التي قد تنجم في حال تسارعت وتيرة الإنفاق الحكومي.

وصنفت «موديز» البيئة التشغيلية الصعبة في الكويت على نحو سلبي مقارنة بالدول الخليجية الأخرى، ما يعكس التذبذب الكبير في معدلات نمو الناتج المحلي الإجمالي للبلاد، إلى جانب طول المدة التي تتطلبها المسائل والإجراءات القانونية نسبه إلى معايير البنك الدولي.

وأكدت «موديز» على أن الوطني يتمتع بسمعة ممتازة ومستويات مريحة من السيولة وفعالية عالية بكافة المعايير الدولية والخليجية. وقالت إن «الجهاز الإداري لبنك الكويت الوطني يتميز بخبرته ورؤيته

كبير من الاستقلالية. وقالت «موديز» أن موقع الوطني المهيمن في السوق المحلية وتوسعه الإقليمي يجعله أفضل بنك في القطاع المصرفي من حيث تنوع مصادر الدخل. وأضافت أن الوطني حقق في الربع الأول نمواً بواقع 7٪ على أساس سنوي مقارنة بارتفاع العام 2010، ما يعكس بشكل كبير ارتفاع مساهمة فروعه الخارجية.

كما قام الوطني برفع حصته في بنك بوبيان إلى 47,3٪، ما من شأنه أن يوفر له فرصاً إضافية للنمو في المدى المتوسط.

وأكدت «موديز» أن الوطني هو أكبر مؤسسة مالية في الكويت وأكبر بنك تجاري بفارق شاسع عن منافسيه، كما أنه أحد البنوك القليلة في المنطقة التي تتمتع بقدرة على هيكلة وتمويل التحويلات الضخمة في أسواق رأس المال.

وقالت أن موجودات بنك الكويت الوطني الإجمالية

بزيارة ميدانية إلى مجموعة الراي الإعلامية للتعرف على أسس العمل الإعلامي

..والبنك يحتفل بتخريج الدفعة الثانية من الطلبة في برنامج التدريب الصيفي



سليمان المرزوق في صورة جماعية مع طلبة التدريب الصيفي

احتفل بنك الكويت الوطني بتخريج الدفعة الثانية من الطلبة المتدربين بالدورة التدريبية الثانية لبرنامج التدريب الصيفي لطلبة المدارس والكليات الذين تتراوح أعمارهم بين 15 و20 عاماً.

وقد قام مساعد مدير عام مجموعة الخزينة لدى بنك الكويت الوطني سليمان المرزوق بتكريم المتدربين، وتحدث المرزوق للطلبة عن أساسيات العمل في القطاع المصرفي والمهارات المطلوبة للتوظيف في بنك الكويت الوطني. وشرح المرزوق للطلبة مهام إدارة الخزينة في البنك.

وتميزت هذه الدورة بزيارة ميدانية إلى مبنى تلفزيون الراي هدفت إلى تعريف الطلبة على أسس العمل التلفزيوني والصحافي، وإتاحة الفرصة أمامهم لاكتساب خبرات عملية حول هذه المهنة، وذلك في إطار حرص الوطني على تقديم خبرات إضافية للشباب المتدربين وتعريفهم ببنائهم عملية وتجارب عمل مباشرة لصقل خبراتهم وتشجيعهم على الجهد والتفاني.

وكان في استقبال الطلبة بمبنى الراي كل من مدير إدارة العلاقات العامة والخدمات لدى مجموعة الراي الإعلامية رجائي المطراوي، ومدير نظم المعلومات والدعم الفني لدى تلفزيون الراي خليل قليلا والذين أعربا عن سعادتهما بهذه الزيارة التي تعكس التعاون المتبادل بين تلفزيون الراي والوطني. وقد قام خليل بتعريف الطلبة بأقسام وإدارات الراي المختلفة.



رجائي المطراوي و خليل قليلا و طلبة التدريب الصيفي

الاقتصادية

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

مقارنة بتداولات شهر مايو الماضي

الصيف يدفع سيولة العقار للتراجع في يونيو بالغة 277,8 مليون دينار



تراجع العقار التجاري بواقع 50٪ و«السكني» وراء تراجع قيمة التداول

تركزت جميعاً في العقود فيما خلعت الوكالات من أي تداولات على العقار التجاري، حيث بلغت قيمتها 13,8 مليون دينار مثلت نسبتها 4,9٪ من القيمة الإجمالية.

وللمرة الأولى خلال العام يظهر قطاع البنك ضمن تصنيف العقارات التجارية، بعدد عقار واحد بلغت قيمته 854 ألف دينار بنسبة 0,3٪ من القيمة الإجمالية.

وعلى مستوى المحافظات تصدرت محافظة الأحمدى التداولات من حيث عدد العقارات التي تمت على مستوى العقود والوكالات حيث بلغ إجمالي العقارات التي تم تداولها 178 عقاراً توزعت على العقود بعدد 166 عقاراً وعلى الوكالات بعدد 12 عقاراً.

وجاءت محافظة مبارك الكبير في المرتبة الثانية بعدد 163 عقاراً توزعت على العقود بعدد 156 عقاراً وعلى الوكالات بعدد 12 عقاراً من إجمالي. وجاءت محافظة حولي في المركز الثالث بين العقارات التي تم تداولها حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 172 عقاراً، موزعة على العقود بواقع 160 عقاراً و12 وكالة وهو أدنى مما تحقق على المستوى الاستثماري.

مبارك الكبير والأحمدي كان السبب الرئيسي في التراجع الذي شهده السوق خلال يونيو الماضي، موضحاً أن المناطق الخارجية هي الأكثر حظاً في اهتمامات المستثمرين لجدوى البيع والشراء عليها بالنسبة للأفراد والشركات وزيادة العوائد عليها.

وقد استحوذت العقود على النصيب الأكبر وفقاً لمعيار السيولة خلال يونيو حيث بلغ عدد العقارات التي تم تداولها 646 عقاراً قيمتها 263,9 مليون دينار مثلت نسبتها 94,9٪، فيما بلغ عدد الوكالات 39 عقاراً قيمتها 13,9 مليون دينار بنسبة 5,1٪ من الإجمالي.

وعلى المستوى القطاعي جاءت تداولات السكن الخاص في مقدمة العقارات المتداولة بعدد 508 عقارات توزعت على العقود بعدد 473 عقاراً والوكالات بعدد 35 عقاراً وقيمة إجمالية بلغت 124,7 مليون دينار مثلت نسبتها 45٪ من الإجمالي، فيما جاء العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بعدد 170 عقاراً توزعت على العقود بعدد 166 عقاراً و4 وكالات بقيمة إجمالية بلغت 138,5 مليون دينار نسبتها 49,8٪ من القيمة الإجمالية.

وجاء العقار التجاري في المرتبة الثالثة بعدد 6 عقارات

هدوء على «الخاص»

وتراجع يقرب

من 50٪ على

«التجاري»

«الاستثماري»

لا يزال الوجهة

المفضلة لدى الأفراد

والشركات بارتفاع

قدره 51 مليون

دينار عن شهر مايو

الماضي

تراجعت سيولة العقار في شهر يونيو مقارنة بشهر مايو بنسبة بلغت 11٪، حيث بلغت سيولة العقار في يونيو 277,8 مليون دينار بعدد 685 عقداً ووكالة، توزعت على العقود بواقع 646 عقاراً قيمتها 263,9 مليون دينار فيما كان نصيب الوكالات 39 عقاراً بلغت سيولتها 13,9 مليون دينار، وذلك وفقاً لإحصاءات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق.

وأدى التراجع في التداول على السكن الخاص في يونيو إلى مستوى 114 مليون دينار من مستوى 180 مليون دينار في مايو إلى التراجع الحاد في قيمة التداول، والتي أدت إلى تراجع السيولة بشكل كبير حيث بلغت نسبة التراجع 36٪ بقيمة بلغت 66 مليون دينار.

وجاءت العطلة الصيفية لتدفع التداولات للتراجع خلال يونيو حيث يشهد السوق ركوداً في الأداء، حيث أظهرت إحصائيات شهر يونيو تراجعاً في تداولات العقارات التجارية من 35,9 مليوناً في مايو إلى 13,8 مليوناً وبنسبة تراجع اقتربت من 50٪ تقريباً.

ولم تتغير ارتفاعات التداول في السكن الاستثماري والتي بلغت 135,3 مليون دينار لرفع قيمة التداول خلال شهر يونيو، على الرغم من أن قيمتها لم تتعد 84 مليون دينار فقط خلال مايو.

كما شهدت الوكالات ارتفاعاً في السيولة خلال يونيو حيث بلغت 13,9 مليون دينار، فيما بلغت 11,6 مليوناً خلال الشهر الماضي.

وأجمعت مصادر عقارية لـ «الأنباء» على أن التراجع في سيولة العقار طبيعي والهدوء على التداولات يأتي بشكل طبيعي في ظل غياب الكثر من المستثمرين في الخارج لقضاء الإجازات الصيفية الخاصة بهم، مسببة إلى السكن الخاص رغم كونه دينامو السوق الحقيقي إلا أن الصيف عادة ما يشهد تراجعاً.

ولفتوا إلى أن تراجع الطلب على السكن الخاص في محافظتي

إدارة التسجيل العقاري والتوثيق						
من ١/٦ (يونيو) ٢٠١١ إلى ٢٩/٦ (يونيو) ٢٠١١						
المحافظة	العقود المسجلة			المحافظة	الوكالات العقارية	
	خاص	استثماري	تجاري		خاص	استثماري
العاصمة	42	2	1	العاصمة	0	0
حولي	84	73	3	حولي	0	3
الفرعانية	57	19	0	الفرعانية	1	0
مبارك الكبير	140	16	0	مبارك الكبير	0	0
الأحمدي	109	55	2	الأحمدي	0	1
الجهراء	41	1	0	الجهراء	0	0
المجموع	473	166	6	المجموع	1	4

القطاع العقاري يشهد طفرة لا سابق لها في معظم المناطق

«كولدويل بانكر»: الاستقرار السياسي والأمني في لبنان وجه أنظار المستثمرين إلى القطاع العقاري والسياحي

من صعوبات تملك بيت العمر بالنسبة لمعظم اللبنانيين المقيمين في لبنان، إذ أن نصف مالكي هذه العقارات والأبنية هم من الأجانب ومن المغتربين الذين لعبوا دوراً بارزاً في القطاع العقاري حيث صنعوا الأوائل في شراء الشقق السكنية وتوزعوا في منطقة الجنوب ثم بيروت والجبيل، وتشير دراسة إلى أنه ما بين 10 وحدات سكنية، يملك اللبناني المغترب من 5 إلى 6 وحدات ويتوزع الباقي للرعايا العرب والأجانب.

وذكر التقرير أن القطاع العقاري يشهد طفرة لا سابق لها في معظم المناطق، وتناثر أسعار العقارات بواقع الشقق السكنية ومواصفات بنائها حيث تبقى الأسعار في المناطق البحرية ومنطقة سوليدير وبعض مناطق بيروت مثل الإشرافية وفردان في الأعلى حيث تتراوح

بين 3 و7 آلاف دولار للمتر المربع المبني حتى أنها تصل في بعض الأحياء الراقية إلى ما يتجاوز الـ 10 آلاف و15 ألف دولار للمتر المربع المبني ويتوقع التقرير أن يستمر نمو القطاع إذا استمرت الحكومات المتعاقبة في تطوير البنى التحتية وتحديث القوانين الاستثمارية لتأمين المناخ الملائم لجذب المستثمرين، خصوصاً مع الاستقرار الذي يشهده القطاع المصرفي وثبات سعر الليرة اللبنانية، ويشير أيضاً إلى أن الشقق المتوسطة الحجم تشكل معظم المشاريع السكنية القائمة في الضواحي والتي تباع بنصف أسعار الشقق المماثلة في العاصمة من حيث الحجم ولكن لا تماثلها من حيث المواصفات.

وأوضح التقرير أن الحافز الأهم لاستمرار مبيعات الشقق السكنية المعيم الذي أصدره

تداول التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية - فرع الكويت أوضاع السوق العقارية في لبنان، حيث ذكر التقرير أن الاستقرار السياسي والأمني في لبنان يبدد مخاوف المستثمرين الذين أعادوا الأناظر مجدداً إلى الاستثمار في السوق اللبناني وإلى القطاع العقاري والسياحي بشكل أساسي، وأكد التقرير أن السوق العقاري اللبناني شهد خلال الفترة الأخيرة اقبالاً ونمواً كثيفاً على مستوى التجمعات التجارية والشقق السكنية.

وبين التقرير أن هذه الطفرة العقارية في مستوى المشاريع وإسعار التداول ناتجة من طلب داخلي وطلب خارجي على حد سواء، ولفت التقرير إلى أن الفرق الكبير بين متوسط الدخل الفردي للمواطن اللبناني، وإسعار الشقق السكنية زاد