الاقتصادية

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

ممثلو «المقاصة العقارية» استعرضوا مع بورسلي أوضاع السوق العقاري

علمت «الأنباء» من مصادر مطلعة أن ممثلي الشركة الكويتية للمقاصة العقارية التقوا وزيرة التجارة والصناعة د.أماني بورسلي واستعرضوا معها أوضاع السوق العقاري وكيفية الخروج من أزمته الراهنة من خلال الإسراع في تفعيل عمل المقاصة العقارية.
واستدركت المصادر أن ممثلي المقاصة العقارية أوضحوا للوزيرة أهمية وضع استراتيجية متكاملة في السوق العقاري تستند لعدد من العناصر أبرزها توحيد الجهات التي يتم التعامل معها من قبل الشركات والعملاء.
ولفتت المصادر الى أن الوزيرة بورسلي تفهمت المطالب التي عرضت عليها ووعدت بتنفيذها خلال المرحلة المقبلة.

● عمر راشد

بتراجع نسبته 30٪.. وركود الصيف أوجد فتوراً لدى أصحاب «الكاش»

هبوط سيولة العقار خلال أسبوع إلى 29,3 مليون دينار وركود في «الاستثماري» و«الخاص» بالمناطق الخارجية

هبطت سيولة العقار بشكل حاد في الأسبوع الأول من يوليو الجاري مقارنة بالأسبوع الأخير من يونيو الماضي بنسبة 30٪ لتبلغ 29,3 مليون دينار لعدد 127 عقارا في العقود والوكالات تركزت معظمها في السكن الخاص، وجاء «الاستثماري» في المرتبة الثانية فيما حل «التجاري» في المرتبة الأخيرة بعقار واحد فقط تركز في العقود المسجلة.

وحصدت العقود المسجلة على نصيب الأسد من العقود المسجلة وفقا لمعيار القيمة حيث بلغ عدد العقود 122 عقارا قيمتها 28,35 مليون دينار بلغت نسبتها 96,8٪ من إجمالي السيولة.

وبلغ عدد الوكالات المتداولة خلال الأسبوع الممتد من 3 إلى 7 يوليو الجاري 5 وكالات تركزت في السكن الخاص بعدد 5 عقود قيمتها 948 ألف دينار وهي القيمة الأدنى للتداول الأسبوعي منذ بداية العام.

وتسيدت تداولات السكن الخاص التداولات على المستوى القطاعي، حيث أشارت الإحصائية الصادرة عن إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل إلى أن عدد العقود والوكالات في السكن الخاص 102 عقارا قيمتها 19,1 مليون دينار، كان نصيب العقود منها 97 عقارا قيمتها 18,2 مليون دينار تمثل 94,8٪ من إجمالي قيمة العقود فيما بلغ عدد الوكالات 5 عقارات كلها كانت في السكن الخاص وبقيمة 948 ألف دينار بلغت نسبتها 1,2٪ من إجمالي القيمة على مستوى السكن الخاص.

سيولة العقار تشهد هبوطا حادا

122 عقداً في السكن الخاص قيمتها 18,3 مليون دينار

وجاء «الاستثماري» في المرتبة الثانية بعدد 24 عقارا قيمتها 9,6 ملايين دينار تمثل 32,7٪ من إجمالي السيولة في السوق، حيث تركزت جميعها في العقود وبعدد 24 عقارا، فيما خلت الوكالات من أي تداولات على «الاستثماري».

وفي المركز الثالث جاءت تداولات العقار التجاري بعدد عقار واحد في العقود المسجلة خلال الأسبوع بلغت قيمته 550 ألف دينار وهو الأدنى بين القطاعات المتداولة خلال الأسبوع، عاكسا حالة الركود التي يعيشها القطاع منذ فترة وأيضا حالة الضعف التي يعيشها السوق حاليا.

وقالت مصادر عقارية متابعة لحركة تداولات السوق خلال الأسبوع لـ «الأنباء» ان فترة الصيف والركود الذي يشهده السوق منذ فترة ليست بالقصيرة مع غياب الآمال بتحسن أداء السوق، مبينة أنه من المعروف أن السيولة تتحرك من البورصة إلى العقار في حالة تراجع سوق الأسهم، إلا انه حدث تراجع جماعي في السوق بسبب حالة الفتور التي أصابت مالكي «الكاش» وعدم ثقتهم في السوق المحلي.

وألمحت المصادر الى أن الركود على الاستثماري الذي بات الدينامو الذي يحرك في السوق كان له أكبر الأثر في تراجع مستويات السيولة الأسبوعي والذي كان يعوض التراجع على السكن الخاص يشهد ركودا مع التراجع في التداول على مستوى محافظات حولي والفروانية ومبارك الكبير والأحمدي.

وعلى مستوى مؤشر تداول العقود أظهرت الإحصائيات أن السكن الخاص شهد ارتفاعا في التداولات الأسبوعية بالغا 97 عقارا خلال الأسبوع الحالي مقارنة بعدد 93 عقارا الأسبوع الماضي، فيما تراجعت تداولات الاستثماري بعدد 9 عقارات خلال الفترة نفسها وارتفع «التجاري» بعدد عقار واحد.

وعلى مستوى الوكالات أظهر مؤشر التداولات تراجعا في حركة تداول السكن الخاص بالغا 5 عقارات، فيما لم يشهد «الاستثماري» أي تغيرات وظلت تداولات «التجاري» دون تغيير.

وعلى مستوى المحافظات، تصدرت محافظة الأحمدي التداولات على مستوى العقود والوكالات موزعة على 44 عقدا وعقدين في الوكالات، وجاءت في المركز الثاني محافظة مبارك الكبير بعدد 23 عقارا موزعة على 22 عقارا في العقود وعقارا في الوكالات، فيما جاءت محافظة الفروانية في المرتبة الثالثة بعدد 21 عقارا منها 20 عقارا على مستوى العقود وعقار واحد.

● عمر راشد

لصقل خبراتهم وتعزيز مسيرتهم العملية

«الوطنية للاتصالات» تستقبل طلبة الجامعات والمعاهد ضمن برنامج تدريبي صيفي

جانب من الطلبة المشاركين في التدريب الصيفي

أعلنت الشركة الوطنية للاتصالات عن استقبالها اثني عشر متدربا من طلبة وطالبات جامعات ومعاهد مختلفة في البلاد، ضمن برنامج التدريب الصيفي الذي تنظمه كل عام، لتمنحهم فرصة اكتساب الخبرة المطلوبة في قطاع الاتصالات، وذلك انطلاقا من اهتمامها بتنمية الشباب وصقل خبراتهم العلمية والعملية، وضمن أهدافها الرامية إلى تعزيز أطر العلاقة بينها وبين الطلبة والطلاب المميزين.

وقد انطلق برنامج التدريب في المبنى الرئيسي للوطنية وذلك في 12 يونيو الماضي وسيستمر حتى نهاية الشهر الجاري. وسيحظى المتدربون بالحصول على فرصة الإطلاع على آلية سير العمل في أروقة الشركة ومختلف أقسامها وسيشاهد هؤلاء المتدربون ما يحدث عن كثب في أسرع شركات الاتصالات نموا وتطورا في الكويت.

وتعليقا على برنامج الوطنية السنوي للتدريب الصيفي، أكد رئيس قطاع الموارد البشرية والخدمات الإدارية في الوطنية للاتصالات مجدي يحيى غنام «أن التركيز على تنمية المهارات الشابة وصقلها وإعدادها للمرحلة الأكاديمية المقبلة من حياتهم يعد جزءا لا يتجزأ من مسؤوليتنا نحو المجتمع وأفراده، كما أننا نؤكد على التزامنا الواضح تجاه قطاع التعليم في البلاد».

واعرب غنام عن سعادته بتكيف المتدربين مع أجواء التدريب في الشركة وقال «لمسنا تجاوبا وحماسا من قبل المتدربين وهذا دليل على أن برنامج التدريب هذا الصيف ناجح بكل المقاييس لما يتضمنه من جوانب مفيدة مهنيا وعلميا».

وينتمي المشاركون في البرنامج الصيفي للوطنية إلى عدد من المؤسسات الأكاديمية المحلية والعالمية، وهم يطلعون حاليا على آخر التوجهات والخبرات في قطاع تكنولوجيا الاتصالات، وذلك في مختلف المجالات مثل وحدة خدمة العملاء، والموارد البشرية، والمبيعات والخدمات التقنية.

«جلوبل»: قطاع الاتصالات الخليجي يعاني عزوفاً من المستثمرين لحين وضوح الصورة بشأن النتائج المالية للشركات

قال تقرير بيت الاستثمار العالمي «جلوبل» ان تداولات جلستي الأربعاء والخميس الماضي قلصت من حجم خسائر مؤشر جلوبل لقطاع الاتصالات الخليجي بعد أن سجل تراجعا في الجلسات الـ 3 الأولى على التوالي من الأسبوع الماضي. وقد وضح جليا عزوف المستثمرين عن عمليات الشراء لحين وضوح الصورة بشأن النتائج المالية لتلك الشركات لفترة النصف الأول من العام 2011.

وأوضح التقرير ان مؤشر جلوبل لقطاع الاتصالات أنهى تداولات الأسبوع الماضي متراجعا بنسبة 0,66٪ وصولا إلى مستوى 283,45 نقطة.

وقد ارتفعت خسائر المؤشر المذكور على صعيد أدائه منذ بداية العام 2011 إلى ما نسبته 10,59٪، بينما انخفض إجمالي القيمة السوقية للقطاع بواقع 625,53 مليون دولار وصولا إلى 93,69 مليار دولار.

من جانب آخر، شهدت أنشطة التداول تراجعا في قيمها خلال تداولات الأسبوع الماضي، حيث انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة بلغت 22,14٪ وصولا إلى 62,12 مليون سهم بإجمالي قيمة تداولات بلغت 136,16 مليون دولار منخفضا بنسبة 38,69٪ عن القيمة المتداولة خلال الأسبوع السابق.

وبين التقرير ان الكمية المتداولة لقطاع الاتصالات استحوذت على ما نسبته 3,99٪ من إجمالي الكمية المتداولة في الأسواق الخليجية.

بينما استحوذت القيمة المتداولة للقطاع على ما نسبته 4,02٪ من إجمالي القيمة المتداولة في الأسواق الخليجية.

هذا وقد تصدر سهم الشركة السعودية للاتصالات المتكاملة قائمة الأسهم من حيث الكمية المتداولة للأسبوع الثالث على التوالي حيث بلغت 20,01 مليون سهم.

بينما تصدر سهم شركة اتحاد اتصالات (موبايلي) قائمة الأسهم من حيث القيمة المتداولة بتداول 46,42 مليون دولار.

ومن جهة أداء الأسهم من حيث تغير السعر السوقي، فقد جاء سهم شركة فودافون قطر في صدارة قائمة الأسهم من حيث الارتفاع بصعوده بنسبة 1,16٪ من قيمته ليغلق عند 7,85 ريالات قطرية. في المقابل، تعرض سهم الشركة السعودية للاتصالات المتكاملة لعمليات جني أرباح للأسبوع الثاني على التوالي ليكون أكبر المتراجعين هذا الأسبوع بانخفاضه بنسبة 5,29٪ ليغلق عند 10,75 ريالات سعودية.

ومن أخبار شركات القطاع قال التقرير ان المملكة العربية السعودية احتلت المرتبة الأولى إقليميا بنسبة المشتركين في الهاتف الجوال، إذ بلغ مجموع الاشتراكات 187,9 لكل مائة مقيم، وذلك وفق الاتحاد الدولي للاتصالات الذي أصدر مؤخرا إحصاءاته التي شملت قطاع الاتصالات في 233 بلدا حول العالم خلال العام 2010.

«كولد ويل بانكر»: مساهمة العقار والإنشاء إلى الناتج المحلي الإجمالي تصل إلى 3,61٪

قال التقرير العقاري لشركة كولد ويل بانكر العالمية ـ مكتب الكويت: انه بسبب عدم تنوع اقتصاديات دول مجلس التعاون الخليجي اسوة بغيرها من الاقتصاديات المتطورة، فإن مساهمة صناعة العقار والانشاء الى الناتج المحلي الاجمالي لهذه الاقتصاديات اعلى نسبيا، حيث تصل في الكويت الى 3,61٪ وفي قطر على سبيل المثال الى 5,4٪، وكذلك تصل في السعودية الى 5,10٪ بحسب آخر التقديرات المعلنة.

وفيما تبدو المنطقة مقبلة على انتعاش للقطاع العقاري، لا شك ان المراقبين والمهتمين والعاملين في سوق العقار الخليجي، ينظرون بعين التفاؤل والثقة بالعقار في دولة قطر، خاصة ان اول شهور عام 2011 شهدت استقرار المؤشرات العقارية في قطر لتمثل اولى تباشير التغير نحو الانطلاق مجددا من القاع، ومن الملاحظ مع بداية العام الحالي هو سرعة تنامي الطلب واقبال الشركات العقارية الحماسي على تسويق العقارات المعروضة عبر مختلف الوسائل، اذ رصد تقرير «كولد ويل بانكر» نشاطا محموما من هذه الشركات، وفي المقابل رصدت الشركة نموا في عدد طلبات الباحثين عن عقارات في شقي العقار السكني والتجاري من داخل الدولة وخارجها.

وأوضح التقرير أنه في ظل نشاط حكومي محموم لتنفيذ الخطط التنموية الكبيرة التي تتعلق بمشاريع بنية تحتية وخدمية المتوازية مع استضافة قطر لكأس العالم 2022، وقعت هيئة الاشغال العامة القطرية في الشهر المنصرم عقودا عدة في مجالات مختلفة، شملت محطات معالجة مؤقتة للصرف الصحي في مناطق مختلفة واعادة تأهيل وتطوير محطات ضخ اخرى، وانشاء طرق وتمديد محطات معالجة الصرف الصحي، وانشاء عدد من الطرق الرئيسية في مناطق مختلفة، الى جانب طريق الدوحة السريع، ومشاريع بناء المدارس.

الإصدارات قفزت بنسبة 34,7٪ خلال يونيو الماضي

«بيتك للأبحاث»: 47 مليار دولار قيمة إصدارات الصكوك خلال النصف الأول

ذكر التقرير الشهري لشركة «بيتك» للأبحاث المحدودة، التابعة لمجموعة بيت التمويل الكويتي (بيتك)، حول تطورات سوق الصكوك العالمية خلال شهر يونيو الماضي، أن إصدارات الصكوك في الأسواق العالمية قفزت خلال الفترة المذكورة بنسبة 34,7٪، وأن قيمة الإصدارات بلغت خلال النصف الأول من العام الحالي أكثر من 47 مليار دولار، بما يتجاوز الرقم القياسي المسجل في عام 2010 والبالغ 45 مليار دولار.

وأوضح التقرير انه تم التغلب على اضطراب إصدار الصكوك في شهر يونيو بعد إصدار الحكومة الماليزية لصكوك بقيمة 2 مليار دولار، والذي يجعله الشهر الثاني الأعلى من حيث الإصدار حتى هذا التاريخ. وازداد الاكتتاب على صكوك الوكالة الخمسية والعشرية التي تصدرها الحكومة الماليزية بـ4,5 أضعاف مما جذب فائضا بقيمة 9 مليارات دولا، وقد تم توزيع الإصدار بالكامل على 320 مستثمرا عالميا.

وذكر التقرير ان الجهات السيادية تصدرت إصدار الصكوك خلال الشهر وكانت تمثل 49,2٪ من حيث قيمتها، تبعها الشركات بقيمة 27٪ والجهات ذات الصلة بالحكومة بنسبة 23,7٪.

وسيطر الرينغيت الماليزي على غالبية الصكوك الصادرة في شهر يونيو، بما يقارب ثلاثة أرباع الإصدارات.

بينما مثل الدولار الأميركي ما نسبته 25٪ من إجمالي إصدار الصكوك خلال الشهر، وصدرت باقي الصكوك بالدينار البحريني.

وأشار التقرير الى ان شهر يونيو يعتبر شهرا محوريا لماليزيا فيما يخص جميع الإصدارات باستثناء 3 إصدارات في البلاد.

فقد تم إصدار صكوك بقيمة 3 مليارات رينغيت (مليار دولار) من قبل ساراواك للطاقة برهاد، وهي شركة مرافق مملوكة للدولة، كأول إصدار من برنامج إصدار بقيمة 15 مليار رينغيت (5 مليارات دولار).

ولشرائح صكوك المشاركة الأربع استحقاقات لمدة 5 سنوات، و7 سنوات، و10 سنوات، و15 سنة.

وبين التقرير ان الجهات السيادية تصدرت إصدار الصكوك خلال الشهر وكانت تمثل 49,2٪ من حيث قيمتها، تبعها الشركات بقيمة 27٪ والجهات ذات الصلة بالحكومة بنسبة 23,7٪، وفيما يخص العملة، فقد سيطر الرينغيت الماليزي على غالبية الصكوك الصادرة في شهر يونيو، بما يقارب ثلاثة أرباع الإصدارات.

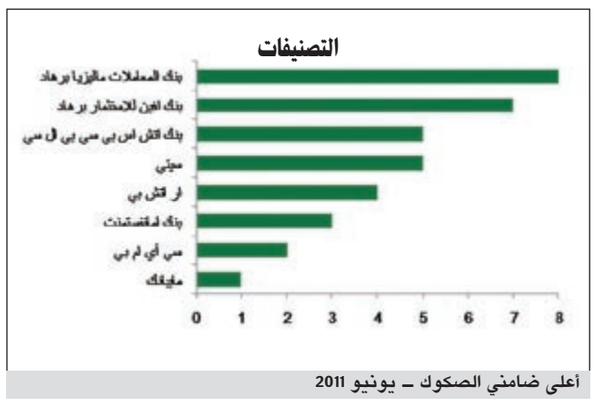
وكان إصدار الصكوك السيادية العالمية من قبل ماليزيا يعني أن الدولار يمثل ما نسبته 25٪ من إجمالي إصدار الصكوك خلال الشهر، وفي الوقت ذاته، صدرت باقي الصكوك بالدينار البحريني.

وعن صكوك تمويل الدار قال التقرير ان عائد صكوك تمويل الدار انخفض في شهر يونيو بنسبة 2,798٪ إلى 3,722٪ في نهاية الشهر حيث خفضت شركة موديز من تصنيف الشركة الائتماني إلى (ب 2) من أصل تصنيف (ب أ 3).

هذا وقد قسمت موديز التصنيف الائتماني لشركة الدار العقارية في أبوظبي إلى قسمين قائلة انها لم تعد تصنف الشركة على أنها مصدر ذو علاقة بالحكومة، نتيجة ما أثير من شكوك حول مستقبل الدعم الحكومي.

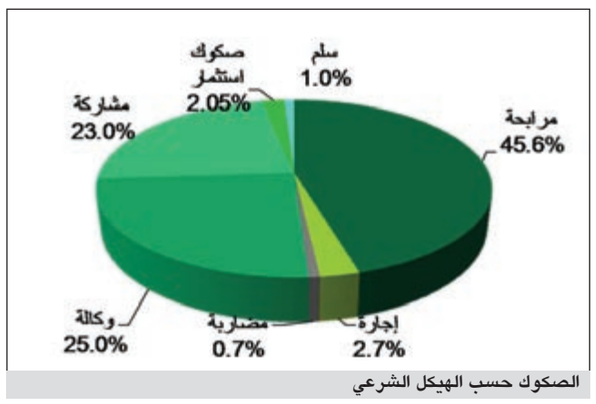
كما قامت موديز بخفض تصنيف صكوك الدار البالغة قيمتها 1,02 مليار دولار المستحقة في 2013 إلى مستوي (ب 1).

وبين التقرير ان عائدات صكوك أبوظبي البالغة قيمتها 1,25 مليار دولار والمستحقة في عام 2014 انخفضت إلى أدنى مستوي لها منذ بيعها في أكتوبر من عام 2009 بنسبة 4,573٪ هذا الشهر. وقفزت الصكوك إلى 4,795٪ بنهاية الشهر حيث قامت دبي بتنفيذ برنامج سندات بقيمة 5 مليارات دولار لدعم ميزانيتها وتمويل الاستثمارات. وتتصدر دبي، والتي تعتبر مدينة بقيمة 16 مليار دولار مستحقة في وقت لاحق من هذه السنة، أفضل عائدات المنطقة حيث لجأ المستثمرون إلى قطاع السياحة من أجل تجنب الاضطرابات السياسية التي تسود في العالم العربي.

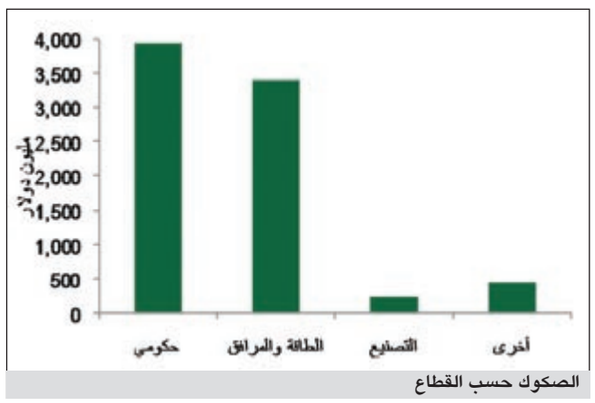


أعلى ضامني الصكوك ـ يونيو 2011

الصكوك حسب المنشأ



الصكوك حسب الهيكل الشرعي



الصكوك حسب القطاع