

الاقتصادية

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

عمان تصدر شهادات إيداع بقيمة 275 مليون ريال

مسقط - كونا: أصدرت سلطنة عمان اليوم شهادات ايداع بقيمة 275 مليون ريال عماني. وذكرت النشرة الصادرة عن البنك المركزي العماني ان متوسط سعر الفائدة لتلك الشهادات كان 0,03٪، فيما بلغ أعلى سعر مقبول 0,04٪. وأشارت الى ان مدة تلك الشهادات تصل الى 28 يوما حيث سيتم استحقاقها في الثامن والعشرين من الشهر الجاري علما بان سعر الفائدة على عمليات إعادة الشراء للفترة من الحادي والثلاثين من شهر أغسطس الماضي وحتى السادس من شهر سبتمبر الجاري هو 0,02٪. وتعد شهادات الإيداع الصادرة عن البنك المركزي العماني وتشارك بها البنوك المرخصة فقط أداة مالية لتنفيذ عمليات السياسات النقدية التي ترمي الى امتصاص فائض السيولة النقدية لدى القطاع المصرفي على وجه الخصوص والحفاظ على استقرار سعر الفائدة وعلى سوق المال بشكل عام.

ثماني دول تمكنت من تحقيق فائض في الحساب الجاري العربية للاستثمار: توقعات بنمو اقتصادات الدول العربية 4,1٪

دبي - العربية: توقع التقرير الصادر عن المؤسسة العربية للاستثمار وإثمان الصادرات أن يحقق الاقتصاد العربي نموا خلال العام الحالي بنسبة 4,1٪ مقارنة مع 3,8٪ خلال 2010. وقال إن العام الماضي شهد عودة النشاط الاقتصادي في المنطقة العربية للصعود بعد عبور تداعيات الأزمة المالية العالمية. وللمرة الأولى منذ سنوات، يقل معدل النمو في الدول العربية عن معدل النمو العالمي والذي بلغ 5٪ خلال العام نفسه. وجاء النمو العربي أقل من معدل النمو الذي تحقق في مجموعة اقتصادات الدول النامية والذي بلغ 7,3٪، إلا أن الأداء العربي جاء أفضل قليلا من أداء الدول المتقدمة التي حققت معدل 3٪. وعلى صعيد معدلات النمو الاقتصادي لكل دولة عربية بمفردها خلال عام 2010، سجلت جميع الدول العربية خلال العام معدلات نمو إيجابية، وتصدرت قطر جميع الدول العربية بمعدل نمو بلغ 16,3٪، تليها اليمن بمعدل 8٪، ولبنان بمعدل 7,5٪، والسودان بمعدل 5,1٪، ومصر 5,1٪، وموريتانيا بمعدل 4,7٪، وجيبوتي 4,5٪، وليبيا بنحو 4,2٪، وعمان 4,2٪، والبحرين 4,1٪ وتراوحت معدلات النمو لباقى الدول العربية ما بين 3,7٪ في السعودية ونحو 0,8٪ المسجلة في العراق. وقال التقرير الذي نشرته صحيفة «اليوم» السعودية إن ثماني دول عربية تمكنت من تحقيق فائض في الحساب الجاري بل إن جميع هذه الدول شهدت تحسنا في نسبة فائض الحساب الجاري من النتائج المحلي الإجمالي، وسجلت الكويت أعلى فائض بنسبة 31,8٪ للعام

2010 مقارنة بنسبة 26,1٪ عام 2009، ثم قطر بنسبة 18,7٪ ارتفاعا من 10,2٪، ليبيا بنسبة 16٪ ارتفاعا من 15,6٪، وسلطنة عمان بنسبة 11,6٪ مقارنة مع عجز 0,6٪، والجزائر بنسبة 9,4٪ من 0,3٪، والسعودية بنسبة 8,7٪ من 6,1٪، والإمارات بنسبة 7,7٪ من 3٪، والبحرين 4,6٪ من 2,9٪. وقال التقرير إن مؤشر سياسة التوازن الداخلي (عجز أو فائض الميزانية العامة كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي)، سجل تراجعاً في 6 دول عربية، وسجلت 14 دولة عجزاً في الميزانية العامة كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، وباتت هذا العجز الذي تراجعت نسبته في العديد من الدول، نتيجة للسياسات المالية التحفيزية التي اتبعتها معظم الدول العربية بضخ تغذية رأسمالية وجارية في عدد القطاعات، لاستعادة النمو. وسجلت 5 دول عربية فقط فائضا في الميزانية العامة، تتقدمها الكويت بفائض بلغ 17,4٪، ثم قطر بحوالي 12,8٪، ثم ليبيا بنسبة 9,2٪ ثم السعودية بنسبة 7,7٪ وسلطنة عمان بنسبة 6,2٪. وسجلت معدلات التضخم على أساس الرقم القياسي لأسعار المستهلكين لـ 19 دولة عربية، ارتفاعاً بمعدل بلغ 4,8٪ في عام 2010، مقارنة بـ 3,2٪ عام 2009، وأرجع التقرير الارتفاع الطفيف للضغوط التضخمية في المنطقة العربية إلى ارتفاع مستويات الطلب المحلي، خاصة في قطاع العقار وبالتحديد في دول مجلس التعاون الخليجي من جهة، وارتفاع الأسعار العالمية للمسلع الأولية والأساسية والمحاصيل الزراعية والمعادن بدرجة ملحوظة مقارنة بأسعار عام 2009.



طالب رئيس قسم المحاسبة في كلية العلوم الادارية بجامعة الكويت د.صادق البسام الجهات المعنية في الدولة بحماية أصحاب الدخل المحدود حتى يتمكنوا من شراء مساكن لهم.

وأضاف د.البسام في تصريح خاص لـ«الأخبار» أن المضاربة في الأراضي السكنية التي بدورها تؤثر سلبا من خلال ارتفاع أسعارها أمر مرفوض جملة وتفصيلا لاسيما أن هناك عددا كبيرا من الشباب يبحثون عن بيت العمر. وأوضح أن المستثمرين بإمكانهم أن يستثمروا سواء في العقارات التجارية أو الاستثمارية وغيرها من القطاعات العقارية الأخرى. ولفت إلى أن هناك شعبا في الأراضي السكنية تسبب في ارتفاع أسعارها مرجعا ذلك إلى أن المستغل من اراضي الدولة حوالي 95٪ تقريبا.

وأضاف أن أسعار السكن الخاص في الكويت تجاهلت قرارات الحكومة الأخيرة بفرض ضرائب على الأراضي حيث واصلت الارتفاع مع نقص المعروض في السوق وحسب التقارير الاقتصادية المتخصصة التي أكدت وجود تغيرات أصابت قطاع العقار السكني اثر بدء تطبيق الضريبة على الأراضي الفضاء التي تبدأ مساحتها من 5 إلى 15 متر فما فوق، والبالغة قيمتها 10 دنانير على كل متر، حيث ذكرت أن فرض الضريبة لم يحقق الأهداف المرجوة، ولم يتسلم السوق اي يوارى لتراجع أسعار «الخاص»، او زيادة المعروض في السوق، بينما استمرت الأسعار في الارتفاع غير مبالية ببدء تطبيق القانون وأن تطبيق القانون أربك التعاملات في السوق وتسبب في ظهور عدة مشاكل أبرزها ما يخص الأراضي الخاصة

كيفية تملك الاجانب للعقار لما لذلك من فوائد عدة سوف يجنيها القطاع العقاري وكيفية جذب الاجانب للتملك في الكويت قال د.البسام: تملك الاجانب أمر مقبول فلا بد أن يتحمل الأجنبي جميع مسؤولياته وفي نفس الوقت أن يحصل على حقوقه كاملة وموضوع منح الجنسية للأجنبي قضية تتعلق بكل دولة لكن طالما سمحت الدولة للأجنبي بأن يعيش فيها فيجب أن تفرض ضرائب ورسوم يتحملها الأجنبي مقابل وجوده بالكويت وفي المقابل أن يحصل على جميع حقوقه.

وحذر د.البسام من اشغال ورفع أسعار العقار السكني بأشكال غير مبررة، مشيراً إلى أن العقار قطاع حيوي وكثير من التجار الكويتيين يعتمدون عليه بشكل أساسي وكثير من المستثمرين لديهم مدخرات وأموال يتاجرون بها في العقار وان المشكلة التي تكمن في العقار بالكويت حاليا هي عدم وجود طلبات على اصحاب العقارات بأن يتعاملوا حسب العرض والطلب بالسوق ولا يتدنوا من انخفاض نسبة ملاخيل هذه العقارات خاصة أنه في وقت من الاوقات كانت نسب الدخل مرتفعة جدا وكانت الناس تدفع هذه النسب التي كانوا يطالبونها. وطالب الكومسة بأن تدعم القطاع الخاص ليس من خلال الاموال وانما عبر التشريعات وتغيير البيئة الاستثمارية داخل الكويت واصبحت باحجام ضخمة واصبحت المنافسة في هذا القطاع

بالقصر الذين لم تصل اعمارهم للسنة القانونية، وكذلك اراضي الاوقاف التي يفرض اغفائها، الى جانب ان هناك مشاكل عدة نتجت عن الاراضي التي تم بيعها بنظام الاجارة والتي لم تتخلل ملكيتها بعد باسماء المشترين، حيث تنبأ في الشركات من دفع الضريبة وتلقي بها على المشترين، وهو الأمر الذي تسبب في رفع عدد من المتعاملين بنظام الاجارة بدعاوى قضائية لإثبات انهم غير معنيين بدفع تلك الضريبة، خاصة أن المساحة التي يمتلكونها لا تتعدى المساحة التي ذكرها القانون.

وفي الإطار نفسه قال د.البسام: أؤيد فرض رسوم ضريبية على من يحتكر مساحات كبيرة من الأراضي السكنية.. ومن يملك هذه المساحات فلا بد أن يتحمل هذه الرسوم وعلى الدولة أن تحمي اصحاب الدخل المحدود. وأضاف أن أسعار عقارات السكن الخاص شهدت ارتفاعا بنسب تراوحت بين 5 و 30٪، وأغلب المناطق الداخلية والمتكاملة البنية التحتية منذ بداية العام الحالي.

وحول رؤيته عن اجتماع وزارة التجارة والصناعة بوفد عقاري ضم 12 شخصية عقارية قبيل عيد الفطر المبارك وتطرق الوزارة خلال هذا الاجتماع إلى

حماية أصحاب الدخل

المحدود ليتمكنوا

من شراء بيت العمر

مطلب ضروري

شج الأراضي السكنية

واستحواذ الدولة

على 95٪ منها زادا

ارتفاعها

«كريدي سويس»: «موانئ دبي» مهياة لمواجهة أي تباطؤ

رحبية في محفظة شركة دبي العالمية، وأعلنت أخيراً نمو أرباح النصف الأول بواقع 4 أمثاله بعد بيع عمليات لها في أستراليا. وأوضحت الشركة سابقاً أنها سجلت نمواً في أرباحها في الأشهر الستة الأولى من العام الحالي، بنسبة 36٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، إذ حققت أرباحاً بلغت 281 مليون دولار (1,03 مليار درهم) بعد اقتطاع الضرائب قبل البنود المتوجب الإفصاح عنها بشكل منفصل. وذكرت أن أرباحها نصف السنوية وصلت إلى 741 مليون دولار (2.72 مليار درهم) بعد البنود المتوجب الإفصاح عنها بشكل منفصل، التي تشمل العائد الكبير لمرء واحد فقط، من تحويل 75٪ من أسهم موانئ دبي العالمية أستراليا، إلى سيولة نقدية في مارس الماضي، والتي أدت إلى تحقيق عائدات بلغت 1,5 مليار دولار، موضحة أنه نتيجة لتلك الصفقة، بلغت عائدات السهم الواحد 0,85 سنت أميركي في النصف الأول من العام الحالي، وهو أكثر بـ 4 مرات مقارنة بالفترة المقابلة من عام 2010 كما أدت العائدات من صفقة أستراليا، التي تراكفت مع أداء قوي لمحطات الشركة إلى خفض صافي دين الشركة إلى 3,7 مليارات دولار، والدين الممول إلى 2,9 مرة.

أفادت المجموعة المصرفية السويسرية «كريدي سويس» للشمسة، بأن شركة موانئ دبي العالمية مهياة بشكل أفضل الآن لمواجهة أي تباطؤ في السوق، مقارنة بمستوى استعدادها عام 2009 نظراً إلى أن لديها محفظة أكثر تنوعاً، وهوامش ربح أعلى، ومن المرجح أن ترتفع أكثر في نهاية العام الحالي. وأضافت أنها خفضت تصنيف سهم «موانئ دبي العالمية» إلى «محايد»، من توصية بزيادة الوزن النسبي في محافظ المستثمرين، وذلك لتوقعها تباطؤ نمو النشاط التجاري للشركة في النصف الثاني من العام، مشيرة إلى أنها خفضت السعر المستهدف لسهم «موانئ دبي العالمية» إلى 12,48 دولاراً من 16,38 دولاراً. وقالت: «يبدو أن بعض الضعف في التجارة العالمية أمر لا يمكن تفاديه، وفقاً لأحدث مؤشرات رئيسية»، مشيرة إلى أن المرابي التي تشغلها «موانئ دبي العالمية»، في وضع جيد، لكن نحو 50٪ من عمليات المناولة في مركزها الرئيسي في جبل علي يتألف من عمليات في مجال تبادل نقل البضائع بين السفن الذي يتسم بنظام تسعير أكثر حساسية. يذكر أن «موانئ دبي العالمية» من أكثر الأصول

أكد افتقار السوق إلى جهة منظمة للعقار

«إعمار»: هبوط التداول العقاري يعود إلى تخوف المحافظ من الأحداث في المنطقة

حدث تراجع في قيمة العقارات مما قد يؤدي إلى تعبد التجار خسائر كبيرة. وألح التقرير إلى أن اجتماعات وزيرة التجارة الأخيرة مع أعضاء اللجنة التي تبحث معوقات العقار وترصد الحلول العملية يمكن أن تنتج عنها تقارير إيجابية يمكن أن تساهم في تحقيق معدلات نمو للتداولات العقارية إذا رسمت الصورة الواقعية عن أوضاع العقار ليصبح البائع والمشتري على اطلاع كامل بأحوال السوق ووفق مراكز معلوماتية تخدم الجميع.

تضعف التداولات العقارية التجارية

وعلى صعيد القطاع العقاري التجاري أوضح التقرير أن تداولات العطار التجاري شهدت صعوداً مضاعفاً خلال يوليو وسجلت تداولاته ما قيمته 22,4 مليون دينار بالمقارنة مع يونيو الماضي سجلت تداولاته ما قيمته 13,8 مليون دينار بنسبة ارتفاع تقدر بنحو 98٪ ويعد هذا الصعود طارئاً في ضوء عدم وجود مؤشرات نمو اقتصادية عاجلة. وأشار إلى أن انتعاش العقار التجاري مرهون بانتعاش السوق الاقتصادي وموارد القطاع الخاص الإيجابية والتي تمثل قاعدة ينطلق منها الانتعاش الاقتصادي رغم وجود فوائض مالية لدى الحكومة ناتجة عن النفط إلا أن القطاع الخاص له نافذة التي تقوم على الإنفاق الحكومي في الأصل. ولفت التقرير إلى أن قطاع المخازن سجل تداولاً لعقد واحد بلغت قيمته 2,05 مليون دينار.



اجتماعات لجنة إصلاح المعوقات العقارية قد تحرك السوق في ظل توافر السيولة تراجع في القطاعين السكني والاستثماري وصعود في التجاري

بسبب عدم وجود تحركات نشطة ممن لديهم سيولة أو من المحافظ الصغيرة وبعض الأفراد ذوي الرغبة في التعامل مع العقارات وهو الأمر الذي يؤدي مزيد من التراجع خلال الشهور المقبلة ما لم تحقق لجنة العقار التي تنسق مع وزارة التجارة معالجة أوضاع العقار، نتائج إيجابية تعزز من أداء السوق خلال الفترة المقبلة. وقال التقرير إن إجمالي قيمة التداولات بلغ 211,4 مليون دينار خلال شهر يوليو بواقع 432

بالاقتصاد للمزيد من الضعف ما لم يتعاونوا على دفع عجلة التنمية كونها أحد الحلول المهمة والضرورية لإنقاذ الاقتصاد الوطني من انعكاسات سلبية تعصف به خصوصاً في ظل التدهور الاقتصادي العالمي والأحداث السياسية السيئة الجارية في بعض دول المنطقة. وذكر التقرير أن هناك تخوفاً من تداعيات التوتر والقلق السياسي لدى المستثمرين مع ينتج عنه تراجع في التداول

وتذكر التقرير أن القطاع الاستثماري يعد أفضل قطاعات السوق العقاري المحلي رغم أنه شهد تداولات ضعيفة في يونيو وخلال شهر رمضان الفضيل وقد تستمر تراجع الاستثماري رغم فتح البنوك الطريق أمام الإفراض العقاري مؤخرًا. وقال التقرير إن قيمة التداولات للعقار الاستثماري سجلت 98,1 مليون دينار خلال يوليو الماضي بواقع 92 صفقة عقارية وبالمقارنة مع شهر يونيو الماضي يتبين أن هناك انخفاضاً في قيمة التداولات بلغت نسبته 39,7٪ مقابل تداولات خلال يونيو الماضي بقيمة 138,5 مليون دينار.

عقاراً وبنسبة تراجع تقدر بنحو 23,8٪ مقارنة بشهر يونيو 2011 حيث سجل إجمالي التداولات ما قيمته 277,1 مليون دينار. وبين التقرير أن تلك الأرقام تعكس سلبية التداولات العقاري وضعف التداولات رغم وجود العديد من الفرص والخيارات المحفزة لتحقيق عائدات مستقبلية لمن يشتري عقاراً في الوقت الحالي ويترجمه مستقبلاً في ظل التحركات الحكومية لتنفيذ خطة التنمية كما أعلنت

عقاراً وبنسبة تراجع تقدر بنحو 23,8٪ مقارنة بشهر يونيو 2011 حيث سجل إجمالي التداولات ما قيمته 277,1 مليون دينار. وبين التقرير أن تلك الأرقام تعكس سلبية التداولات العقاري وضعف التداولات رغم وجود العديد من الفرص والخيارات المحفزة لتحقيق عائدات مستقبلية لمن يشتري عقاراً في الوقت الحالي ويترجمه مستقبلاً في ظل التحركات الحكومية لتنفيذ خطة التنمية كما أعلنت