

الاقتصادية

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

شركة استثمارية تمول تاجراً لشراء قسيمة صناعية

علمت «الأنباء» من مصادر مطلعة أن إحدى الشركات الاستثمارية المدرجة أبرمت عقدا لتمويل أحد التجار لشراء قسيمة صناعية كائنة في منطقة الشويخ الصناعية بهدف تأجيرها سوقا لبيع المواد الغذائية يدخل شهري يقارب الـ 26 ألف دينار، على أن تمتلك الشركة 50٪ من قيمة القسيمة، حيث رأت الشركة أن الدخول في صفقات تأجير العقارات الصناعية بدر مدخولا ماليا بشكل دائم ما ينعكس إيجابا على النتائج المالية للشركة.

عاطف رمضان

لوجود وجه شبه كبير بين أغراض تأسيسهما

خيران: إنشاء هيئة لتنظيم أسواق العقار

في ظل وجود «المقاصة العقارية» أمر غير ضروري



قيس الغانم



صلاح المباركي

أكد عقاريان أن المقترح بقانون الذي تقدم به عدد من النواب بشأن إنشاء هيئة لتنظيم أسواق العقار والمقاصة العقارية أمر غير ضروري في ظل وجود الشركة الكويتية للمقاصة العقارية التي كان الهدف من إنشائها هو تطوير وتنظيم سوق العقار والإجراءات العقارية في جميع الجهات الحكومية التي لها صلة بعمليات العقار.

وأضاف العقاريان في تصريحات لـ «الأنباء» أن كثرة وجود هيئات «المقاصة العقارية» تخفي عن إنشاء هيئة كمالاً أن هناك لجنة عقارية أسستها وزارة التجارة والصناعة تعنى بمناقشة التوجه والوضع العقاري وتضم 5 أعضاء للعمل على تطوير وتنشيط القطاع العقاري.

وقد أكد نائب رئيس اتحاد ملاك العقاريين قيس الغانم أن إنشاء هيئة لتنظيم أسواق العقار أمر غير محبذ لاسيما أن شركة المقاصة العقارية تقوم بجميع الأدوار التي ستقوم بها هذه الهيئة وأن هناك تشابهاً بين أغراض تأسيس المقاصة العقارية وبين أهداف الهيئة. وحول رؤيته عن المادة الثالثة من بنود الهيئة التي تتضمن أن يتولى إدارة الهيئة مجلس يسمى «مجلس مفوضي الهيئة» يتألف من خمسة أعضاء يصدر بتسييمهم مرسوم بناء على ترشيح وزير التجارة والصناعة ويحدد المرسوم من بينهم رئيس المجلس ونائب الرئيس، أفاد الغانم بأن شركة المقاصة العقارية تضم أيضا خمسة أعضاء مجلس إدارة مما يدل على وجود تشابه كبير بين تلك الهيئة المقاصة، من جانبها، ذكر الخبير المصرفي والعقاري صلاح المباركي أن كثرة إنشاء هيئات من الأمور التي تعوق العمل، مشيراً إلى أن سوق العقار يحوي كثيرا من المشكلات وأن بنود تأسيس الشركة

الغانم: هناك تشابه

بين أغراض تأسيس

المقاصة العقارية

وأهداف «الهيئة»



إيجابية شرط عدم عرقلة الأداء الجدير ذكره، أن المقترح الذي تقدم به النواب لإنشاء هيئة لتنظيم العقار يتكون من 32 مادة لتنظيم نشاط التداول في أسواق العقار في الكويت بما يكفل العدالة والتنافسية والشفافية وتوعية المتعاملين من أشخاص طبيعيين واعتباريين بنشاط أسواق العقار وبيان المنافع والمخاطر والالتزامات المرتبطة بالتعامل والاستثمار في سوق العقار وتوفير الحماية للمتعاملين في أسواق العقار وتطبيق سياسة الإفصاح بما يحقق العدالة والشفافية ويمنع تعارض

المكثية للمقاصة العقارية واضحة ومعلومة للجميع وإن إنشاء هيئة لتنظيم العقار مجرد رقابة إضافية. وأضاف المباركي أن هناك لجنة عقارية أسستها وزارة التجارة والصناعة تساند المقاصة العقارية. واستطرد قائلا: الاقتراح بقانون إنشاء هيئة لتنظيم العقار تقدم به نواب نحن لهم الاحترام والتقدير يقومون بدورهم ويحاولون أن يقدموا شيئا لتنظيم العقار. ومضى قائلا: هذه خطوة إيجابية من هؤلاء النواب إلى خطوة يقومون بها تؤدي إلى توفير مزيد من الرقابة على أداء الأسواق

المصالح واستغلال المعلومات وضمان التقيد بالقانونين رقمي 8 و9 لسنة 2008 المشار اليهما بالقوانين واللوائح الأخرى ذات الصلة بالنشاط العقاري ومن ضمن البنود أيضا تنظم المادة 25 وما بعدها أحكام إنشاء شركات المقاصة العقارية، إذ تنص المادة 25 على ما يلي:

يُعهد مجلس الوزراء إلى جهة حكومية يختارها لتولي تأسيس شركة كويتية مساهمة أو أكثر يكون مقرها الكويت ويكون لهذه الشركة أو الشركات وحدها القيام بجميع أعمال المقاصة العقارية على أن يتضمن عقد التأسيس والنظام الأساسي لهذه الشركات تفصيلا بمسؤوليتها بما يحق حفظ حقوق جميع المتعاملين، على أن تؤسس أول شركة خلال ستة أشهر على الأكثر من تاريخ العمل بهذا القانون، وتخصص أسهم هذه الشركة أو الشركات على النحو التالي:

- 1 نسبة لا تزيد على 24٪ من الأسهم للحكومة والجهات التابعة لها.
- 2 نسبة لا تقل عن 26٪ من الأسهم تطرح للبيع في مزاد علنية تشترك فيها الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، ويسرو المزااد على من يقدم أعلى سعر للمسم فوق قيمته الاسمية مضافة اليها مضاريف التأسيس إن وجدت، ويلتزم من يرسو عليه المزااد، والسعر ذاته الذي رسي به المزااد، بالانكتاب بجميع الأسهم التي تؤؤل إلى الدولة.
- 3 نسبة 50٪ من الأسهم تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين.
- 4 تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم وفقا لأحكام البند (2).

عاطف رمضان

لأسبوع الثاني على التوالي «جلوبل»: السوق الكويتي ساهم في دعم قطاع الاتصالات الخليجي المتراجع

بنسبة 2,47٪ ليغلق عند 11,85 ريالاً سعودياً. من جانب آخر، تصدر سهم شركة الاتصالات المتنقلة (زين الكويت) قائمة الأسهم من حيث الصعود، بارتفاعه بنسبة 3,03٪ ليغلق عند 1,020 دينار.

حين تصدر السهم نفسه قائمة الأسهم من حيث القيمة المتداولة حيث بلغت 315,87 مليون دولار. وقد أنهى السهم المذكور تداولات الأسبوع الجاري متصدرا قائمة أسهم شركة الاتصالات الخليجي من حيث التراجع بانخفاضه

قال التقرير الاسبوعي لشركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) أن سوق الكويت للأوراق المالية ساهم للأسبوع الثاني على التوالي في دعم قطاع الاتصالات الخليجي حيث أنهت جميع الأسواق الخليجية باستثناء الكويت تداولات الأسبوع الماضي متراجعة. وقد وصل سهم شركة الاتصالات المتنقلة (زين الكويت) ارتفاعه خلال تداولات الأسبوع المنتهي في 15 سبتمبر الجاري مسجلا أعلى مستوياته منذ أواخر شهر يوليو الماضي عند سعر 1,020 دينار، وقد تمكن قطاع الاتصالات الخليجي خلال تداولات الأسبوع الجاري من تحقيق مكاسب سوقية بقيمة 242,35 مليون دولار، لتبلغ القيمة السوقية للقطاع مع نهاية تداولات الأسبوع الماضي 90,23 مليار دولار.

من جانب آخر، ذكر التقرير ان أنشطة التداول شهدت ارتفاعا لافتا، حيث ارتفعت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 58,95٪ ليبلغ إجمالي القيمة المتداولة 231,37 مليون سهم. بينما ارتفعت القيمة المتداولة لقطاع الاتصالات بنسبة 11,77٪ عن السابق لتبلغ 246,27 مليون دولار. وقد استحوذت الكمية المتداولة لقطاع الاتصالات على نسبة 10,57٪ من إجمالي القيمة المتداولة في الأسواق الخليجية. بينما استحوذت القيمة المتداولة للقطاع على ما نسبته 3,99٪ من إجمالي القيمة المتداولة في الأسواق الخليجية.

وقد تصدر سهم الشركة السعودية للاتصالات المتكاملة قائمة الأسهم من حيث الكمية المتداولة بفارق ملحوظ عن سائر مكونات القطاع، حيث بلغت الكمية المتداولة على السهم 82,69 مليون سهم. في

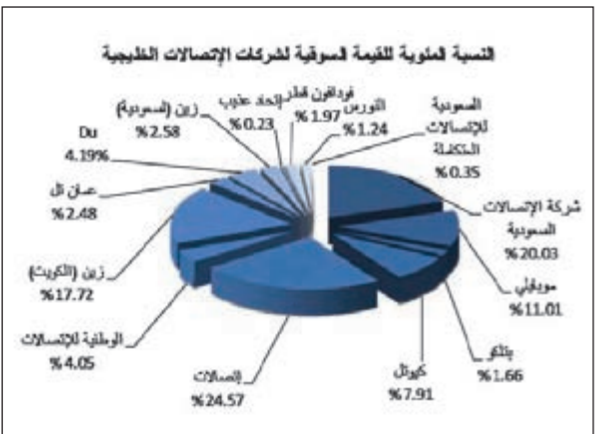
أهم أخبار شركات القطاع



أظهرت نشرة هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات العدد الثامن أن عدد المشتركين في خدمات الاتصالات المتنقلة (الهاتف النقال) ارتفع إلى 54,8 مليون مشترك بنهاية النصف الأول من عام 2011. كما نما عدد المشتركين بخدمات النطاق العريض عبر شبكات الاتصالات الثابتة والمتنقلة بتعريفها الجديد إلى 13 مليون مشترك، في حين بلغ عدد الخطوط العاملة للهاتف الثابت بنهاية نفس الفترة حوالي 4,49 ملايين خط.

أعلنت شركات الاتصالات السعودية الثلاث أنها أطلقت خدمات الجيل الرابع 4G LTE لتدخل عصرا جديدا من الاتصالات المتنقلة. أكدت هيئة تنظيم الاتصالات أن شركتي «اتصالات» و«دو» ملزمان بتسهيل خدمة حرية تنقل مشتركي الهاتف المتحرك بينهما، مع الاحتفاظ بنفس الرقم «دون عوائق أو تأخير».

حافظت شركة اتصالات الإمارات المدرجة في سوق أبوظبي، على تصنيفها ذي الدرجة الاستثمارية بعد المراجعة السنوية التي أجرتها وكالات التصنيف الائتماني على النحو التالي: وكالة ستاندر أند بورن: AA- مستقر، وكالة فيتش: A+ مستقر، وكالة موديز: Aa3 مستقر.



تسعى للاستفادة من الإنفاق الحكومي على قطاع الإسكان

شركات العقارات الخليجية تضع متوسطي الدخل ضمن أولوياتها وتوقف بناء الأبراج

«العديد من الشركات العاملة في مجال الخدمات المالية التي كانت تخطط لفتح مراكز لها في البحرين اما علقت خططها أو تحولت إلى دبي». وهيبت إيجارات المنازل نحو 50٪ في بعض المناطق في البحرين ونزلت أسعار البيع بنسبة مماثلة.

عجز في البحرين

وأكد مدير التقييمات في شركة «كلوتونز» كريستيان سيسون أن «معدونيات المستثمرين في البحرين تراجعت والنشطاء منهم يسعون فقط للأصول التي تراجعت قيمتها والمدمومة بأساسيات قوية». ومثل دبي لدى البحرين مشروع إسكان ضخم تحت الإنشاء على سلسلة جزر صناعية قبالة الشاطئ، وهو مشروع «درة البحرين» الذي تبلغ تكلفته ستة مليارات دولار.

لكن الجزر وبعضها على شكل أسماك أغلبها تضم مناطق سكنية لتوسطي الدخل تتناقض بشدة مع مشروع «نخيل» الذي يطرح وحدات عقارية بالملايين للمشاهير ولاعبى الكرة الأوروبيين. ورأى الرئيس التنفيذي لدرة البحرين جاسم الجور أن «نخيل» لم تفهم سوقها، نحن نعرف من الذين ينهبون لهم». وأضاف أن «شركات التطوير العقاري في البحرين تسدرك الآن أن العجز في قطاع المساكن المتوسطة السعر، ولكننا نستهدف هذه السوق الآن». وقال سليمان المستثمرين الإقليميين والأجانب بسبب الاضطرابات التي استمرت شهورا في المملكة هذا العام. وقال مدير إدارة الأصول في شركة الأوراق المالية والاستثمار في البحرين شاكيل سرور إن

«نخيل» تشرع في البنية التحتية لـ «سنترال بارك» أكتوبر المقبل

حددت شركة نخيل العقارية، أكتوبر المقبل، موعدا للشروع في أعمال البنية التحتية، وبدء الأعمال الإنشائية في مشروع حديقة «سنترال بارك» في «نخلة جميرا»، ليتم افتتاحها قريبا. وأفادت في بيان صدر منها أمس الأول وفق ما نقلته صحيفة «الإمارات اليوم»، بأن الحديقة تقع بين مشروعى شقق الشاطئ و«غولدن مايل»، وتمتد مسافة 1,4 كيلومتر، وتغطي مساحة مليون قدم مربعة.

وقال رئيس مجلس إدارة «نخيل»، علي راشد لوتاه: إن «حديقة سنترال بارك في نخلة جميرا ستكون نقطة جذب مهمة للمقيمين والزوار». ووفقا للبيان، تم تصميم الحديقة لتأخذ الطابع الصحراوي المحلي، والبيئة الإماراتية، وستكون محاطة بممشى ذي أرضية صلبة وأخرى مرنة ومظللة بأشجار النخيل يمتد مسافة ثلاثة كيلومترات. ومراعاة للفوارق السنوية للزوار، ستوفر الحديقة عددا من مساحات اللعب للأطفال، ومساحات استرخاء للكبار، فضلا عن نقاط جذب أخرى مثل الوادي والنوافير، ومنطقة الجلوس، والممشى.

وتبلغ قيمة شقة متوسطة تضم غرفتين للنوم الآن أكثر من مليون درهم (272 ألف دولار) في أحياء الطبقة المتوسطة في دبي بعد أن تراجعت الأسعار 50٪. وتبلغ قيمة شقة مماثلة في لندن ما يزيد على 400 ألف دولار. وقالت شركة الدار العقارية، التي بنت حلبة سباق «فورمولا 1» والأبنية المرتبطة به في جزيرة ياس ويشمل ذلك مرسى وناويا لليخوت، إنها تركز الآن على الإسكان المتوسط. وقد تكون البحرين هي المثال الأوضح على التحول في سوق العقارات الخليجية. فالعديد من المباني الإدارية في النامة التي استكمل بناؤها قبل



وفيلات فاخرة على واجهات مائية وجزر صناعية بنتها شركة «نخيل» تجاهد الشركات لبيع ما تبقى لديهما من وحدات فاخرة بعد فورة البناء التي استمرت حتى عام 2008 وتركت العديد من الوحدات الفاخرة في سوق لا يجد الملاك فيها من يشتري أو يستأجر.

تحقيق الاستقرار الاجتماعي. والعديد من شركات التطوير العقاري في المنطقة مملوكة جزئيا للحكومات أو في حالة الإمارات أنقذتها الدولة بعد أن تدهورت أحوال السوق وأثقلتها الديون قبل عامين أو ثلاثة أعوام. وحصلت أكبر شركة تطوير عقاري في أبوظبي، على مبلغ 5,2 مليارات دولار لإنقاذها من صندوق «مبادلة» المملوك للحكومة. وحتى دون تشجيع من الحكومات ترى شركات التطوير العقاري في الخليج أسبابا وجيهة لبناء منازل أكثر تواضعا.

يقدّر بنحو 50 ألف وحدة سكنية منخفضة التكاليف على أمل أن يهدئ ذلك بعض الشيء من الاستياء الذي كان وراء اضطرابات شهدت البلاد في شهري فبراير ومارس. ويمكن لحكومات الخليج عن طريق طرح مشروعات إسكان ضخمة ومنح عقود لشركات تطوير عقاري التأثير على أنواع المساكن التي يجري بناؤها وأسعارها. وفي أبريل على سبيل المثال منحت أبوظبي عقدا بقيمة 21 مليار درهم (5,7 مليارات دولار) لشركات مرتبطة بالحكومة لبناء منازل للمواطنين المحليين. وقالت إنها تريد توفير منازل حديثة لمواطنيها للمساعدة في

دبي - رويترز ينصب اهتمام شركات التطوير العقاري الخليجية الآن على بناء منازل أقل تكلفة بعد أن تضررت من مشروعات عقارية غاية في الذخ أصبحت تشكل عبئا ماليا عليها عندما انفجرت فقاعة سوق العقارات قبل ثلاثة أعوام. ودافع هذه الشركات اقتصادية في الأساس لكن تشجعها الحكومات التي تسعى إلى تحسين مستويات المعيشة بعد الاضطرابات السياسية التي شهدتها المنطقة هذا العام.

وكان الغياب المزمن لمسكن عالية الجودة وفي متناول الناس للملاحة النمو السكاني من العوامل التي دفعت إلى الاضطرابات. وقال مدير الاستثمارات الاستراتيجية للشرق الأوسط وشمال أفريقيا في شركة «جونز لانغ لاسال» للخدمات العقارية ديباك جيان إنه «في مرحلة ما بعد الربيع العربي أدركت دول مثل السعودية والبحرين أن المنازل منخفضة التكلفة مسألة مهمة». وأضاف أن التركيز الآن ينصب على البناء حسب الطلب وهو مفهوم جديد نسبيا على المنطقة. مشروعات اجتماعية وتعهدت المقاصة بإنفاق نحو 130 مليار دولار أي نحو 30٪ من الناتج الاقتصادي السنوي للمملكة على مشروعات اجتماعية مثل بناء مساكن جديدة وتوفير فرص عمل خلال فترة زمنية لم تحدها.

وفي وقت سابق هذا العام تعهد الملك عبدالله بإنفاق 250 مليار ريال سعودي (67 مليار دولار) على بناء 500 ألف وحدة سكنية جديدة. وتعمل البحرين على سد عجز مستمر منذ فترة طويلة