الاقتصادية

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

اتحادا العقاريين والسماسرة يجهزان لملتقى المقاصة العقارية 25 الجاري

استعدادا لبدء عمل النظام الالكتروني الجديد للشركة الكويتية للمقاصة العقارية خلال الأيام القليلة المقبلة، علمت «الأنباء» أن ممثلي اتحاد العقاريين و«المقاصة العقارية» واتحاد سماسرة العقار يجهزون لإقامة ندوة ملتقى المقاصة العقارية في 25 أكتوبر الجاري بنادي صحارى للجولف، وذلك للتطرق إلى كيفية عرض العقار من قبل سماسرة العقار عبر الموقع الالكتروني للشركة ودخول المواطنين أو الراغبين في شراء العقارات على الموقع وتثقيف العقاريين بنشاط المقاصة العقارية والهدف من إنشائها ودور المقاصة في حفظ حقوق جميع الأطراف لتلافي المشكلات التي يعاني منها السوق العقاري الكويتي.

● عاطف رمضان

الأحمدي في الصدارة بعدد 83 عقاراً

تداول 141 عقاراً خاصاً بقيمة 23,9 مليون دينار و19 عقاراً استثمارياً بـ 18 مليوناً

ارتفاع التداول على العقارات الخاصة وانخفاض العقارات الاستثمارية والتجارية واستقرار العقار الصناعي والمخازن خلال أسبوع

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 21 إلى 25 أغسطس الماضي ارتفاعا في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 14 إلى 18 اغسطس الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 141 عقارا بمبلغ قدره 23,9 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 19 عقارا بقيمة 18 مليون دينار، وبلغ عدد عقارات الشريط الساحلي عقارا واحدا بقيمة 260 ألف دينار هذا ولم يشهد العقار التجاري او المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 21 إلى 25 أغسطس الماضي بلغ 161 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق حيث كان اجمالي العقارات المتداولة 81 عقارا وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 80 عقارا، فيما ارتفعت أيضا حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 80 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق.

وجاء في احصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع عقار واحد، فيما انخفض ايضا مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار التجاري بواقع عقار واحد في حين استقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة لعقارات المخازن والصناعي بينما ارتفع المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار الشريط الساحلي.

161 عقاراً إجمالي العقود العقارية بارتفاع 80 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

الوكالات العقارية

اما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 21 إلى 25 أغسطس الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 13 عقارا بمبلغ قدره 2,1 مليون دينار فيما لم يشهد العقار الاستثماري والتجاري والمخازن والصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

اما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن اجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 13 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ اجمالي العقارات المتداولة 4 عقارات وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 9 عقارات.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره ارتفع بواقع 9 عقارات فيما استقر مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع صفر عقار بالنسبة لعقارات «الاستثماري» و«التجاري» و«المخازن».

الأحمدي في الصدارة

ووفقا لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الأحمدي جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 21 إلى 25 أغسطس الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 83 عقارا منها 78 عقارا في العقار الخاص و4 عقارات في العقار الاستثماري وعقار واحد في الشريط الساحلي أما على مستوى الوكالات العقارية فلم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال هذه الفترة.

حولي في المركز الثاني

واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 25 عقارا منها 16 عقارا في العقار الخاص و9 عقارات في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

مبارك الكبير ثالثاً

وجاءت محافظة مبارك الكبير في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 20 عقارا تركزت جميعها في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 11 عقارا في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

الفروانية رابعاً

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 16 عقارا نال السكن الخاص منها 12 عقارا والاستثماري 4 عقارات وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

الجهراء خامساً

وجاءت محافظة الجهراء في الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 9 عقارات نال السكن الخاص منها 8 عقارات والعقار الاستثماري عقارا واحدا وبالنسبة للوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

العاصمة سادساً

واحتلت محافظة العاصمة الترتيب السادس من خلال تداول 8 عقارات نال العقار الخاص منها 7 عقارات والاستثماري عقارا واحدا ولم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية بالنسبة للوكالات العقارية خلال هذه الفترة.

● عاطف رمضان

التقرير الإحصائي الأسبوعي لحركة الوكالات من 2011/8/21 حتى 2011/8/25 ـ الوكالات العقارية

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	0	0	0	0	0
حولي (2)	2	0	0	0	0
الفروانية (3)	0	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	11	0	0	0	0
الأحمدي (5)	0	0	0	0	0
الجهراء (6)	0	0	0	0	0
المجموع	13	0	0	0	0

7 صفقات قيمتها 13,8 مليون دينار خلال أسبوع

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من21 إلى 25 أغسطس الماضي عن 7 صفقات مليونية بقيمة 13,8 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة.

وتمت هذه الصفقات البالغ عددها 7 صفقات جميعها في العقار الاستثماري، حيث كانت عبارة عن بناية مساحتها 1039 مترا بقيمة 1,04 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية، إضافة إلى بناية مساحتها 923 مترا بقيمة 1,07 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية، كذلك بناية مساحتها 1442 مترا بقيمة 2,4 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وبناية مساحتها 1020,5 مترا بقيمة 2,2 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وبناية مساحتها 869 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة في منطقة المنقف وبناية مساحتها 4000 متر بقيمة 3,5 ملايين دينار كائنة في منطقة المهبولة وأرض مساحتها 4068,5 مترا بقيمة 2,06 مليون دينار كائنة في منطقة المهبولة.

● عاطف رمضان

مؤسسة «اي اف سي» ستمول مشروع مصفاة ومجمع البتروكيماويات الكويتي بڤيتنام

(كونا): كشف رئيس مجلس ادارة شركة البترول الكويتية العالمية حسين اسماعيل عن موافقة مجلس ادارة مؤسسة التمويل الدولية (اي اف سي) التابعة للبنك الدولي على تمويل مشروع انشاء وتطوير مصفاة ومجمع البتروكيماويات الخاص بالشركة في شمالي ڤيتنام.

وقال اسماعيل في تصريح لوكالة الأنباء الكويتية (كونا) امس ان مؤسسة التمويل الدولية هي أكبر مؤسسة تمويلية للتنمية، مضيفا ان التمويل يعد خطوة مهمة لمشروع المصفاة ومجمع البتروكيماويات في منطقة نغي سون «ان اس ار بي».

وأوضح ان هذا المشروع هو مشروع مشترك بين شركة البترول الكويتية العالمية (كيو أيت) وشركة «بيترو ڤيتنام» والشركاء اليابانيين «إديميتسو كوزان» و«ميتسوي للبتروكيماويات».

وأضاف ان المشروع يتماشى مع استراتيجية 2030 لشركة البترول الكويتية العالمية للاستثمار في مشاريع واسعة النطاق في مجالات التكرير والبتروكيماويات في شرق آسيا وذلك من أجل الحصول على موطئ قدم في تلك الأسواق ذات النمو الواعد.

وذكر ان ڤيتنام تفتقر للسعة التكريرية على الرغم من كونها ثالث أكبر منتج للنفط في شرق آسيا، مبينا ان للمشروع أهمية استراتيجية لهذا الاقتصاد النامي.

وقال ان مشروع المصفاة والمجمع هو فرصة ممتازة لتعزيز أعمال «كيو أيت» في هذه المنطقة سريعة النمو، مضيفا ان الكويت ترتبط بعلاقة قوية مع ڤيتنام كونها من أوليات دول الشرق الأوسط التي أقامت علاقات ديبلوماسية معها.

وأشار اسماعيل الى تطلع شركة البترول الكويتية العالمية الى التعاون الوثيق مع السلطات الڤيتنامية والشركاء لضمان نجاح هذا المشروع.

يذكر ان مشروع المصفاة ومجمع البتروكيماويات في نغي سون «ان اس ار بي» يتكون من مصفاة للنفط الخام بسعة تكريرية قدرها 200 ألف برميل يوميا ويتم تزويدها من النفط الخام الكويتي لضمان أسواق آمنة وواعدة ولتحقيق القيمة المضافة على أن تزيد السعة الاستيعابية للتكرير الى 400 ألف برميل يوميا اذا ما تطلب سوق المنتجات ذلك في المستقبل.

ويشمل المشروع أيضا مجمعا للبتروكيماويات استكملت الشركة جميع الشروط البيئية والاجتماعية له واللازمة للحصول على موافقة مؤسسة التمويل الدولية «اي اف سي» اضافة الى استكمال الدراسات الهندسية الأولية للمشروع واقتراب الأعمال التحضيرية للأرض التي سيقام عليها المشروع من الانتهاء للبدء بأعمال الهندسة والانشاء في بداية عام 2012 على أن يكون المشروع مكتملا وجاهزا للتشغيل عام 2015.

حسين إسماعيل

«ناقلات النفط» تتسلّم ناقلة النفط «الرقة» في مدينة بوسان الكورية

بوسان ـ كونا: أقيم امس في مدينة بوسان الكورية مراسم تدشين وتسلم ناقلة النفط الكويتية «الرقة» بحضور أعضاء مجلس ادارة شركة ناقلات النفط الكويتية برئاسة رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب نبيل بورسلي وسفيرنا لدى كوريا الجنوبية متعب المطوطح.

وقال السفير المطوطح في تصريح لـ «كونا» ان ناقلة النفط «الرقة» هي مرحلة تعقبها عدة مراحل تم الاتفاق عليها في اطار الخطة الموضوعة لتحديث أسطول شركة الناقلات الكويتية. وأضاف ان تحديث أسطول الشركة يأتي لمواكبة تطورات ومتطلبات سوق النفط العالمي وتعزيز قدرة الكويت التصديرية للحفاظ على الغطاء الاستراتيجي الآمن لنقل النفط الخام ومشتقاته.

وتبلغ سعة الناقلة «الرقة» 320 ألف طن وهي واحدة من ست ناقلات تم الاتفاق على بنائها في كوريا الجنوبية بتكلفة بلغت 800 مليون دولار.

وكان بورسلي قد قال ان الشركة بدأت منذ عام 2003 خطة لتحديث أسطولها عبر ثلاث مراحل الأولى بدأت في بناء تسع ناقلات نفط ومنتجات بترولية وانتهت في عام 2008 فيما بدأت المرحلة الثانية عام 2009 لبناء ست ناقلات نفط منها أربع ناقلات نفط عملاقة وناقلتان للمنتجات البترولية.

وأضاف بورسلي ان استراتيجية الشركة تهدف الى زيادة اسطولها الى 32 ناقلة نفط خام ومنتجات بترولية لمواكبة زيادة الانتاج النفطي لدولة الكويت علما بأن أسطول الشركة يبلغ حاليا 22 ناقلة حديثة.

انخفاض صادرات النفط الخام الكويتي لليابان بنسبة 56,2٪ بالغا 3,9 ملايين برميل

طوكيو ـ كونا: ذكرت الحكومة اليابانية أمس ان صادرات النفط الخام الكويتي لليابان انخفضت بنسبة 56,2٪ في شهر أغسطس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي لتصل الى 3,93 ملايين برميل او 127 ألف برميل يوميا للمرة الأولى خلال شهرين.

وقالت وكالة الموارد الطبيعية والطاقة في تقرير أولي ان حصة الكويت من واردات النفط الخام الياباني بلغت في الشهر الماضي 3,6٪ مقارنة بـ 8,6٪ في نفس الشهر من العام الماضي و9,4٪ في شهر يوليو.

وانخفض اجمالي واردات النفط الخام في الشهر الماضي للمرة السادسة على التوالي بنسبة 2,5٪ على أساس سنوي ليصل الى 108,63 ملايين برميل اي 3,50 ملايين برميل سنويا بينما انخفضت الشحنات من الشرق الأوسط بنسبة 4,8٪ لتصل الى 2,90 مليون برميل يوميا وهي تمثل 82,8٪ من الإجمالي اي انها انخفضت بنسبة 2٪ عن العام الماضي.

وظلت المملكة العربية السعودية اكبر مزود نفط لليابان على الرغم من انخفاض الواردات من بريطانيا بنسبة 2,7٪ عن العام الماضي لتصل الى 1,02 مليون برميل يوميا تليها الامارات بـ 824 ألف برميل يوميا مرتفعة بنسبة 22,1٪ فيما احتلت قطر المرتبة الثالثة حيث بلغت شحناتها 28,7٪ لتصل الى 348 ألف برميل يوميا.

وتعد اليابان الفقيرة بالموارد ثالث اكبر مستهلك للنفط بعد الولايات المتحدة الأميركية والصين وهي تعتمد على واردات النفط الخام بنسبة 50٪ تقريبا من احتياجات الطاقة.

أسعار النفط تشهد تذبذبات حادة

برميل النفط الكويتي ينخفض 1,51 دولار ليستقر عند 100,88 دولار

الكويت ـ كونا: قالت مؤسسة البترول الكويتية امس ان سعر برميل النفط الكويتي انخفض 1,51 دولار في تداولات امس الاول ليستقر عند مستوى 100,88 دولار للبرميل مقارنة بـ 102,39 دولار للبرميل في تداولات يوم امس الاول.

ومازالت أسعار النفط العالمية تشهد تذبذبات حادة خلال الاسابيع الاخيرة بسبب عدة عوامل رئيسية تساعد على الصعود واخرى على الهبوط ابرزها استمرار صعود وهبوط الدولار الأميركي وحالة التذبذب التي يشهدها امام العملات الرئيسية الاخرى.

كما تؤثر بشكل ملحوظ على اسعار النفط العالمية حالة عدم الثقة من جني ثمار الجهود التي يبذلها قادة منطقة اليورو لتخفيف حدة التوتر التي تجوب الأسواق والنجاح في تجاوز مشكلة الديون الاوروبية السيادية.

ورغم الاعلان عن دراسة الدول الاوروبية حزمة تقدر بـ 2 تريليون (2000 مليار) يورو لانقاذ اليونان من عثرتها ودراسة اخرى لاقتراح البنك المركزي الاوروبي بالغاء 50٪ من الديون اليونانية الا ان حالة عدم اليقين مازالت مسيطرة على السوق.

وقد انخفضت اسعار النفط في الاسواق العالمية رغم موافقة البرلمان الالماني بأغلبية كبيرة امس الاول على منح سلطات جديدة لصندوق انقاذ منطقة اليورو.

خسرت 50 مليون دينار في آخر أسبوعين من سبتمبر الماضي

«كولدويل بانكر»: تراجع موجة نمو القيمة الرأسمالية للشركات العقارية المدرجة في البورصة

ألقى التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية فرع الكويت، الضوء على تراجعات القيمة الرأسمالية لأسهم قطاع العقار في سوق الكويت للأوراق المالية خلال شهر سبتمبر الماضي، مشيرا إلى انكسار موجة نمو القيمة الرأسمالية للقطاع والتي أفقدت شركات القطاع نحو 50 مليون دينار من قيمتها خلال أسبوعين وتحديدا من 15 سبتمبر حين بلغت قيمة القطاع ذروتها في هذا الشهر ممثلة 1,7 مليار دينار ما نسبته 5,8٪ من إجمالي القيمة الرأسمالية للبورصة الكويتية، وحتى 1,65 مليار دينار وهو إغلاق مؤشر القيمة الرأسمالية للقطاع بنهاية سبتمبر كما هو ظاهر على الرسم البياني المرفق، علما بان مؤشر قيمة القطاع الرأسمالي كان مرشحا لتحقيق المزيد من المكاسب خلال سبتمبر إلا أن عمليات جني الأرباح السريعة التي حدثت بشكل عشوائي في البورصة حالت بين أسهم القطاع والنمو المتوقع سلفا.

تضاعف السيولة المتداولة في الأسهم العقارية بنسبة 100٪ بنهاية سبتمبر

نشاط ونمو التداولات

وقال التقرير انه كان من الملحوظ نمو حجم التداولات العقارية في البورصة خلال سبتمبر الماضي مقارنة بأغسطس الماضي رغم تراجعات أسعار الأسهم وتأثر القيمة الرأسمالية للقطاع، فقد ارتفاع حجم التداولات من 416,7 مليون سهم في أغسطس الماضي إلى 977 مليون سهم بنهاية سبتمبر أي بنمو يزيد على 125٪، الأمر الذي يعكس إقبال المتداولين على التداول في قطاع العقار.

وكذلك تضاعفت السيولة المتداولة في أسهم القطاع من 30,1 مليون دينار في أغسطس إلى 60 مليون دينار بنهاية سبتمبر بنمو يصل إلى 100٪، علما ان هذه الزيادة كانت نتيجة نشاط تداولات القطاع وتضاعف أعداد الصفقات التي ارتفعت من 4855 صفقة في أغسطس لتصل 11454 صفقة في سبتمبر محققة نموا مقداره 136٪.

وبشكل عام، بين التقرير ان هذه الطفرة في نشاط تداولات القطاع تعد احد العوامل الايجابية التي تحسب للقطاع بغض النظر عن تراجع متوسطات أسعار الأسهم الذي يسيطر على أسهم بورصة الكويت ككل.

تأثر غير مبرر

وكان من اللافت أن يحقق القطاع مزيدا من الخسائر السعرية في جلسة الإغلاق الشهري لسبتمبر الخميس الماضي، متأثرا بالاتجاه العام للسوق والذي اهتز متأثرا بالأخبار السلبية التي تتعلق بإلغاء المفاوضات حول صفقة «زين السعودية»، الأمر الذي انعكس سلبا على أداء قطاعات السوق الثمانية بما فيها قطاع العقار الذي فقد مؤشره 10 نقاط سعرية ونحو نقطة وزنية في جلسة التداولات الأخيرة فقط دون أي مبرر مادي يربط القطاع بتراجعات السوق.

وأوضح التقرير أن الأداء المتذبذب لأسهم القطاع العقاري يعد انعكاسا لافتقار القطاع للمحفزات الايجابية والتي بدورها تجتذب السيولة للتداول على أسهم شركات القطاع، الأمر الذي جعل تداولات القطاع هشة مقارنة ببعض القطاعات الأخرى في السوق لاسيما قطاع البنوك والخدمات.

وأضاف التقرير انه رغم التطورات العقارية الأخيرة والتنسيق القائم بين اللجنة العقارية التي شكلتها وزارة التجارة وبين أطراف وأعمدة القطاع من سماسرة ومقاصة وتجار واتحادات من اجل التكاتف وعلاج المشكلات العقارية في الكويت، إلا أن أثرا ايجابيا لم يظهر حتى الآن على ارض الواقع، علما ان آخر جهود اللجنة كانت دراسة آليات تنظيم السوق من خلال قانون التقييم والسمسرة العقارية، وذلك بهدف تنظيم سوق العقار وحل ما يعانيه من مشكلات، بالإضافة إلى تفعيل القرارات الوزارية الخاصة بتنظيم المعارض العقارية، معتبرا هذه الجهود بمثابة استثمارات متوسطة وطويلة الأجل قد يكون لها تأثيرات لاحقة تظهر على مؤشرات البورصة إيجابا في الشهور المقبلة.