

أسهم القطاع العقاري مرشحة للنمو خلال المرحلة المقبلة مقترنة بالنشاط التشغيلي «وفرة العقارية»: 40% من البناء الاستثمارية المخالفة لقانون البناء تخرج عن التداول في السوق



قال التقرير العقاري لشركة «وفرة العقارية» إن 40% من البناء الاستثمارية في السوق المحلي باتت مخالفة لقانون البناء بمخالفات جسيمة تمنعها من التداول في السوق، وأن تلك المخالفات قلصت من حجم العروض المتاحة للبيع وفقاً لاشتراطات بلدية الكويت والتي لا تسمح بمنح شهادة الأوصاف للعقارات المخالفة وبالتالي لا يتم تسجيل العقار لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل والتوثيق العقاري.

وأوضح التقرير أن الجهات الحكومية المعنية بالعقار سواء للتسجيل أو منح شهادة الأوصاف أو توصيل الكهرباء والأطفاء وغيرها لا تتغاضى عن المخالفات الجسيمة وتكون النتيجة أن العقار غير صالح للبيع ولا يدخل دائرة التداول، وهو حال مئات البنايات في السوق العقاري حالياً، مشيراً إلى أن المخالفات الجسيمة تتمثل في عمل توسعات في الشقق من الممرات وتسكير العلاقات وعمل ملاحق وبناء أخرى في فناء العقار وكذلك بناء غرف على الأسطح، حيث تحول تلك المخالفات دون تسجيل العقار مرة أخرى ولا تصدق فيها بيان شهادة أوصاف من البلدية ومن ثم تمتع عملية بيعه.

وأشار التقرير إلى أن هناك نوعية أخرى من المخالفات والتي يطلق عليها مخالفات بسيطة وتكون شائعة بين الملاك تتغاضى عنها البلدية

و«العدل» ومنها التقسيم الداخلي للشقق وتغيير استغلال السرداب من مواقف سيارات إلى مخازن وتاجيره، حيث تبلغ نسب إجمالي البنايات المخالفة للقانون بشكل عام نحو 80% من إجمالي البنايات الاستثمارية في السوق. وبين أن هناك مناطق استثمارية تنتشر فيها المخالفات بشكل ملحوظ مثل: الفروانية وحولي والسالمية والجهراء، في حين تقل المخالفات في البنايات التي تقع على الشريط الساحلي وفي مناطق الشعب البحري وبنيد القاري وبعض شوارع السالمية الرئيسية، مؤكداً أن الانتشار الكبير للبنايات المخالفة بالمخالفات الجسيمة قلص من حجم العروض، وهو ما ساهم في زيادة الطلب على البنايات غير المخالفة لقانون البناء وعزز من وضعها في

السوق وزاد من قيمها السوقية، حيث باتت تلك البنايات هي الأداة الاستثمارية الوحيدة في ظل هبوط سوق الكويت للأوراق المالية وندرة الفرص الاستثمارية الأخرى، خاصة مع تدني عوائد الودائع المصرفية. وأكد أن العقارات الاستثمارية المتميزة ذات المواصفات والتشطيبات عالية الجودة لا تشهد نمواً شاذاً عالية وتحافظ على إشغالاتها التي تصل في كثير من الأحيان إلى نسبة 100%. أما العقارات التي يتم بناؤها بشكل عشوائي دون التقيد بالمواصفات والتي يطلق عليها بناء تجاري تشهد عمليات إخلاءات متعددة، خاصة أن المستأجرين سرعان ما يكتشفون نقاط القصور وينتقلون إلى عقارات أخرى، لاسيما مع كثرة العروض في السوق. وعن عوائد العقارات الاستثمارية لغت التقرير إلى

أنها تبقى مرتفعة عند مقارنتها بعوائد الودائع المصرفية وأرباح الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، مشيراً إلى أن نسب الشراء في عقارات السالمية تصل إلى 7%، بينما تتعدى 9% في منطقة حولي وتصل إلى 10% في الفروانية وتتراوح بين 11% و13% في المناطق البعيدة مثل المنطقة العاشرة، حيث توجد علاقة عكسية ما بين نسب الشراء وسعر البيع فإذا ما تم رفع نسب الشراء يقل سعر البيع وهكذا. وأشار إلى أن تداولات قطاع العقار السكني بلغت نحو 170 مليون دينار خلال العام الماضي بواقع 721 صفقة عقارية ما بين عقود ووكالات بارتفاع بلغت نسبته 54% عن شهر سبتمبر والذي سجلت تداولاته قيمة 104,5 ملايين دينار فقط.

وقال التقرير إن قانون الضريبة على الأراضي السكنية كان له أثر كبير في زيادة الطلب على البنايات الاستثمارية بشكل عام، حيث تحول أنظار المضاربين إلى البنايات الاستثمارية وساهم في زيادة أسعارها. وفي متابعة للتطورات المالية التي يشهدها قطاع الشركات العقارية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية أكد التقرير أن اسهم القطاع العقاري مرشحة للنمو خلال المرحلة المقبلة مقترنة بالنشاط التشغيلي للقطاع والذي يتطور يوماً بعد الآخر بفعل استمرار عمليات طرح مشاريع خطة التنمية والتي تعتبر الشركات العقارية الذراع البشري لها، إلى جانب الحركة التصحيحية السياسية التي تتم حالياً والتي من المتوقع أن تنعكس آثارها إيجابياً على القطاع العقاري في السوق.

السلة الاقتصادية



www.waleedhaddad.com @drwalhaddad

بقلم: د. وليد عبد الوهاب الحداد

طموحات اقتصادية وإدارية للمرحلة القادمة - 2

على المستويين العربي والعالمي، وفي الكويت للأسف ما زلنا نقيع في مراكز متأخرة في الشفافية على المستوى العالمي والعالم العربي فمركزنا 54 عالمياً، ويقول رئيس جمعية الشفافية في الكويت صلاح الغزالي إن هذا المركز قسيل موضوع الإيداعات المليونيه ولو أدخلنا هذا مراكز متأخرة أكبر من ذلك، ولذا إذا ما أردنا تطوير الاقتصاد وبناء مركز تجاري وإداري عالمي لا بد لنا من محاربة الفساد وتعزيز الشفافية في الكويت من خلال سن المزيد من القوانين لمحاربة الفساد وتعزيز الشفافية وأيضاً اتخاذ قرارات جريئة في محاربة الفساد والمفسدين في البلد وأخذ قاعدة القوي الأمين في التعيين في المناصب القيادية.

إزالة معوقات الاستثمار والتجارة

يعاني المستثمرون في الكويت من عوائق وبيروقراطية لا حدود لها متفرقة على عدة جهات ومؤسسات حكومية، فالترخيص في الكويت واستخراج تراخيص للمعاملات والزيارات التجارية في الكويت تحتاج أشهراً وفي بعضها للمشاريع الكبيرة عدة سنوات، كما صرح بذلك وزير التنمية السابق بأن المشاريع الكبرى دورتها المستندية ستين شهراً وهذا وقت طويل جداً ويؤدي إلى إعاقة التطور الاقتصادي، ويحكى لي أحد الاخوة انه ظل سنوات يطلب بمشروع صناعي وأرض تخصص له دون جدوى وعندما ذهب إلى دبي رخص المشروع بأقل من شهر وتسلم أرضه وبدأ مشروعه وعلى شاكلته هناك مئات من المستثمرين الكويتيين الذين هاجروا بأموالهم إلى دبي وقطر والسعودية وطبعاً آسيا وأوروبا وأميركا، وفي دبي ترى مشاريع رائعة ويشاء إليها بالبنان، بنها مستثمرون كويتيون بسبب وجود عائق لا حدود لها في الكويت، وعندما سئل الخرافي رحمة الله عليه عن مشروعه الضخم مرسي علم كمدنية سياحية في مصر لماذا لا يعمل مشروع مماثل في الكويت؟ قال أعطوني نفس التسهيلات وأنا مستعد أبني مثل هذا المشروع في الكويت، نحن بحاجة إلى إنشاء جهاز للاستثمار والترخيص يسهل هذه المعاملات للمستثمرين ويقضي على البيروقراطية البيضاية ويعيد الأموال الكويتية إلى موطنها ويوفر لها فرص الاستثمار.

جذب رؤوس الأموال الأجنبية

أي دولة صغيرة تريد أن تبني مركزاً عالمياً تجارياً لا بد لها من جذب رؤوس الأموال الأجنبية فالكويت من الأقل خلال الخمس السنوات الماضية التي استطاعت جذب رؤوس أموال أجنبية، فالسعودية استطاعت جذب 70 مليار دولار والإمارات استطاعت جذب 50 ملياراً وقطر جذبت 40 ملياراً والكويت 500 مليون فقط.. لا بد لنا من تغيير القوانين وإعطاء حوافز للمستثمرين الأجانب لجذبهم للاستثمار في اقتصادنا خصوصاً في الصناعات البترولية والبتروكيمياوية، فشركتنا مع السداو في مشروع إيكويت جعلتنا نربح 10 مليارات ونوفر مئات الوظائف للكويتيين، فعشرة مشاريع مماثلة تأتي لنا بمائة مليار، وأيضاً على مستوى الصناعات التكنولوجية المتقدمة يمكن جذب شركات عالمية والتفاوض معها بشركات وحوافز مالية مثل الميكروسوفت وأنتسل وأبل وغيرهم، عموماً جذب الاستثمارات الأجنبية يعتبر إضافة للاقتصاد وجذباً للتكنولوجيا وتوفيراً للوظائف لأبنائنا نحن بأشد الحاجة لها.

تطرقنا في المقالة السابقة إلى أن الحراك السياسي والشعبي والتغيير الحادث لدينا فرصة للتغيير على المستوى الاقتصادي والإداري وفرصة لطرح طموحاتنا في هذا المجال وتطرقنا إلى ثلاثة طموحات اقتصادية رئيسية وهي أن تكون لدينا رؤية جديدة للانتقال من الاقتصاد الريعي إلى بناء اقتصاد إنتاجي وأيضاً الفرصة لإعادة هيكلة الاقتصاد وبناء قطاعات اقتصادية جديدة والقضاء على الهيمنة النفطية على إيرادات الدولة للميزانية العامة وأيضاً تخفيف الإنفاق الحكومي عن الاقتصاد المحلي، واتخاذ الخطة الإنمائية كاستراتيجية قصيرة المدى لتكون قاعدة الانطلاق الاقتصادي الجديد وقاعدة إعادة هيكلة الاقتصاد. وفي هذه المقالة تكمل طموحاتنا وهي:

تطبيق القوانين الاقتصادية

هناك قوانين اقتصادية رائعة اتفقت عليها كل من السلطة التنفيذية والتشريعية وهي تمثل انطلاقة اقتصادية جيدة، مثل قانون المنافسة ومنع الاحتكار الذي أقر في عام 2007 وإلى غاية تاريخه وهو قابع في أدراج وزارة التجارة ومر عليه عدة وزراء وللأسف لم يستطع أي من هؤلاء الوزراء تنفيذ القانون، وأي اقتصاد حر على مستوى العالم لا بد له من محاربة الاحتكار لأنه يمنع الإبداع والتطوير ويرفع أسعار السلع ويؤدي إلى التضخم ويؤدي إلى تراكم الثروة في يد مجموعة محدودة وفي تقديرنا أن تطبيق قانون المنافسة بكل حذافيره وعلى وجهه الصحيح يمكن أن ينمي الاقتصاد الكويتي ويزيد من الإنتاجية ويخلق قطاعات جديدة وأيضاً يخفض الأسعار بنسبة لا تقل عن 30% بالكويت وأيضاً يخفف من وقع التضخم الرواتب، والقانون الآخر المهم هو قانون الخصخصة وهو أيضاً من شأنه أن يطور قطاع الاقتصاد ويخفف من هيمنة الحكومة على الاقتصاد ويخلق وظائف جديدة في القطاع الخاص للعمالة الكويتية، وقانون الخصخصة الكويتي من القوانين المتأخرة الذي يعطي شركة مجتمعية في القطاعات المخصصة وأيضاً يضمن الدور الرقابي الحكومي ويضمن حقوق العاملين في القطاعات المخصصة، ومن القوانين الاقتصادية التي ما زالت تراوح مكانها هي قانون الـ B.O.T. وأن كانت هناك شواهد تحتاج إلى تعديل لتحفيز القطاع الخاص على المشاركة في هذا القانون إلا أن الإدارة الحالية عاجزة عن تنفيذ القانون ونحن بحاجة إلى إدارة فاعلة لتنفيذ هذه القوانين.

محاربة الفساد وتعزيز الشفافية

التنمية وبناء المراكز العالمية التجارية والإدارية لا يمكن أن تتم بوجود الفساد، فالفساد غالباً يعوق التنمية ويعوق بناء المراكز والمدن التجارية العالمية لأن رؤوس الأموال الأجنبية وحتى المحلية منها غالباً ما تخشى الفساد وتخشى أن يدمر الفساد مشاريعها وأموالها وأيضاً تخشى أن تنهار هذه الدولة يوماً ما بسبب الفساد، فسنغافورة مثلاً حتى تعزز دورها التجاري والمالي العالمي بدأت أولاً بمحاربة الفساد وضعت قوانين لذلك وعززت الشفافية على مستوى مؤسساتها العامة وعلى مستوى الاقتصاد حتى احتلت المركز الثالث في العالم في الشفافية، ولذلك احتلت مركزاً مرموقاً عالمياً، وهكذا الشقيقة قطر احتلت المركز الأول على مستوى العالم العربي في الشفافية وأيضاً دولة الإمارات العربية المتحدة احتلت مركزاً متقدماً في الشفافية



سعيوات نوحى

الأهلي» يرعى مؤتمر الصحة واللياقة في نادي الكورنيش

لذلك والعديد غيرها. وعن هذه الرعاية قال مدير عام الخدمات المصرفية للأفراد ستيفات لوكي: تأتي مبادرة البنك لرعاية مؤتمر الصحة واللياقة كراع رئيسي حرصاً منه على الدور المهم الذي يقوم به البنك لسؤاليته الاجتماعية تجاه المجتمع ودعمه المستمر للأنشطة الرياضية والصحية. وسيشارك البنك الأهلي الكويتي في العديد من الحلقات النقاشية والندوات الصحية التي يقدمها مجموعة من أفضل الخبراء العالميين في مجال التغذية واللياقة البدنية المناقشة المواضيع المتعلقة بهذين المجالين، وتقديم أهم النصائح للمحافظة على الصحة والتغلب على السمنة. وسيظم المؤتمر أيضاً ورش عمل متعلقة بالاستراتيجيات الخمس التي تساعد على تحسين وتطوير وزيادة أرباح الأندية الصحية والسبا بنسبة 250، بذلك يكون هذا المؤتمر بالغ الأهمية ومن المهم حضوره من قبل عاملي ومالكي الأندية الصحية.

لذلك والعديد غيرها. وعن هذه الرعاية قال مدير عام الخدمات المصرفية للأفراد ستيفات لوكي: تأتي مبادرة البنك لرعاية مؤتمر الصحة واللياقة كراع رئيسي حرصاً منه على الدور المهم الذي يقوم به البنك لسؤاليته الاجتماعية تجاه المجتمع ودعمه المستمر للأنشطة الرياضية والصحية. وسيشارك البنك الأهلي الكويتي في العديد من الحلقات النقاشية والندوات الصحية التي يقدمها مجموعة من أفضل الخبراء العالميين في مجال التغذية واللياقة البدنية المناقشة المواضيع المتعلقة بهذين المجالين، وتقديم أهم النصائح للمحافظة على الصحة والتغلب على السمنة. وسيظم المؤتمر أيضاً ورش عمل متعلقة بالاستراتيجيات الخمس التي تساعد على تحسين وتطوير وزيادة أرباح الأندية الصحية والسبا بنسبة 250، بذلك يكون هذا المؤتمر بالغ الأهمية ومن المهم حضوره من قبل عاملي ومالكي الأندية الصحية.

لذلك والعديد غيرها. وعن هذه الرعاية قال مدير عام الخدمات المصرفية للأفراد ستيفات لوكي: تأتي مبادرة البنك لرعاية مؤتمر الصحة واللياقة كراع رئيسي حرصاً منه على الدور المهم الذي يقوم به البنك لسؤاليته الاجتماعية تجاه المجتمع ودعمه المستمر للأنشطة الرياضية والصحية. وسيشارك البنك الأهلي الكويتي في العديد من الحلقات النقاشية والندوات الصحية التي يقدمها مجموعة من أفضل الخبراء العالميين في مجال التغذية واللياقة البدنية المناقشة المواضيع المتعلقة بهذين المجالين، وتقديم أهم النصائح للمحافظة على الصحة والتغلب على السمنة. وسيظم المؤتمر أيضاً ورش عمل متعلقة بالاستراتيجيات الخمس التي تساعد على تحسين وتطوير وزيادة أرباح الأندية الصحية والسبا بنسبة 250، بذلك يكون هذا المؤتمر بالغ الأهمية ومن المهم حضوره من قبل عاملي ومالكي الأندية الصحية.



Info@Wafra.com.kw

Wafra العقارية Real Estate

أكد أنه ساهم على مدى 15 دورة في التصدي للقضية الإسكانية في البلاد الخرافي: 50 جهة تشارك في معرض الإسكان الـ 15 غداً

المواطن الكويتي وخاصة أولئك الحالمين ببناء بيت العمر. ومضى رئيس مجلس إدارة الجمعية عشرة لمعرض الإسكان، تنعقد في الوقت الذي يعتبر فيه المعرض حدثاً هندسياً واقتصادياً مميزاً على الساحة المحلية بترقيته الجمهور كما ترقبه الشركات المحلية المتميزة والمتخصصة للتواصل مع شرائحها المستهدفة بشكل مباشر وبإشراف ومتابعة هندسية متخصصة. وبارك م. الخرافي للشركات والجهات المشاركة في المعرض تواجدها بهذه الدورة وأعرب عن ترحيبه بالشركات التي تنضم لأول مرة إلى قائمة الشركات المشاركة في المعرض هذا العام، وأعرب رئيس الجمعية عن أمله في أن تكون هذه الدورة ناجحة وتؤدي إلى تفعيل دور الإسكان في المجتمع الكويتي وتلبية احتياجاته.

المواطن الكويتي وخاصة أولئك الحالمين ببناء بيت العمر. ومضى رئيس مجلس إدارة الجمعية عشرة لمعرض الإسكان، تنعقد في الوقت الذي يعتبر فيه المعرض حدثاً هندسياً واقتصادياً مميزاً على الساحة المحلية بترقيته الجمهور كما ترقبه الشركات المحلية المتميزة والمتخصصة للتواصل مع شرائحها المستهدفة بشكل مباشر وبإشراف ومتابعة هندسية متخصصة. وبارك م. الخرافي للشركات والجهات المشاركة في المعرض تواجدها بهذه الدورة وأعرب عن ترحيبه بالشركات التي تنضم لأول مرة إلى قائمة الشركات المشاركة في المعرض هذا العام، وأعرب رئيس الجمعية عن أمله في أن تكون هذه الدورة ناجحة وتؤدي إلى تفعيل دور الإسكان في المجتمع الكويتي وتلبية احتياجاته.

المواطن الكويتي وخاصة أولئك الحالمين ببناء بيت العمر. ومضى رئيس مجلس إدارة الجمعية عشرة لمعرض الإسكان، تنعقد في الوقت الذي يعتبر فيه المعرض حدثاً هندسياً واقتصادياً مميزاً على الساحة المحلية بترقيته الجمهور كما ترقبه الشركات المحلية المتميزة والمتخصصة للتواصل مع شرائحها المستهدفة بشكل مباشر وبإشراف ومتابعة هندسية متخصصة. وبارك م. الخرافي للشركات والجهات المشاركة في المعرض تواجدها بهذه الدورة وأعرب عن ترحيبه بالشركات التي تنضم لأول مرة إلى قائمة الشركات المشاركة في المعرض هذا العام، وأعرب رئيس الجمعية عن أمله في أن تكون هذه الدورة ناجحة وتؤدي إلى تفعيل دور الإسكان في المجتمع الكويتي وتلبية احتياجاته.



م. حسام الخرافي

تحت رعاية وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية ووزير الدولة لشؤون الإسكان محمد النوسم تنطلق غداً الأثنين الدورة الخامسة عشرة لمعرض الإسكان الذي تقيمه جمعية المهندسين الكويتية والشركة المتخصصة للتسويق وتنظيم المعارض UNIEXPO بفندق ريجنسي الكويت بمشاركة أكثر من 50 جهة وشركة متخصصة. ويهذه المناسبة أعرب رئيس جمعية المهندسين الكويتية م. حسام الخرافي عن شكره وتقديره للوزير النوسم لرعايته المعرض والتفضل بحضور مراسم افتتاحه غداً، كما تقدم بالشكر والتقدير إلى كل الجهات المشاركة بالمعرض. وقال الخرافي إن معرض الإسكان يمثل أحد أهم الإسهامات الاجتماعية والتنمية للجمعية حيث يتم توظيفه لخدمة المجتمع

سعر برميل النفط الكويتي يواصل انخفاضه ليستقر عند 106,89 دولاراً

الكويت - كونا: قالت مؤسسة البترول الكويتية أمس أن سعر برميل النفط الكويتي واصل انخفاضه لليوم الثاني على التوالي، منخفضاً 1,94 دولار في تداولات أمس الأول ليستقر عند مستوى 106,89 دولاراً مقارنة بـ 108,83 دولاراً للبرميل في تداولات الخميس الماضي.

الكويت - كونا: قالت مؤسسة البترول الكويتية أمس أن سعر برميل النفط الكويتي واصل انخفاضه لليوم الثاني على التوالي، منخفضاً 1,94 دولار في تداولات أمس الأول ليستقر عند مستوى 106,89 دولاراً مقارنة بـ 108,83 دولاراً للبرميل في تداولات الخميس الماضي.

أول صندوق يستثمر في القطاع المصرفي

كما في 8 ديسمبر 2011

تاريخ بدء النشاط	القيمة الصافية للوحدة
12 فبراير 2007	0.927 د.ك
العائد منذ بداية السنة	العائد منذ التأسيس
-8.51%	-7.21%

إسكان ISKAN شركة تمويل الإسكان

تقبل طلبات الاشتراك يومياً - للإستفسار: 22261411

صندوق الوطني للأسهم الكويتية

تاريخ التقييم: 1 ديسمبر 2011

القيمة الصافية للسهم: KWD 0.60768

أداء الصندوق (منذ بداية السنة): -13.63%

أداء مؤشر MSCI الكويت (منذ بداية السنة): -14.36%

nbkcapital.com

صاديق مجموعة الأوراق المالية (المالية)

العائد منذ بدء النشاط	التوزيعات حتى	القيمة الصافية للوحدة
2009/2/28	2011/12/8	1.055 د.ك
29.5%	0.240 د.ك	1.055 د.ك

مجموعة الأوراق المالية Securities Group

لزيد من المعلومات يرجى الاتصال على: 22990299 - داخلي 3106 / 3124

www.sgkuwait.com