اتحاد وسطاء العقار يغطي حصته في زيادة رأسمال «المقاصة العقارية»

كشفت مصادر لـ «الأنباء» عن أن الاتحاد الكويتي لوسطاء العقار تمكن من تغطية حصته بالكامل (300 ألف دينار) في اكتتاب استدعاء زيادة رأسمال المقاصة العقارية التي يمتلك فيها 30٪ الأسبوع الماضي. وذكرت المصادر أن مساهمي المقاصة العقارية تمكنوا من دفع أموال الاكتتاب المستحقة عليهم فيما عدا اتحاد ملاك العقار لم يدفع حصته البالغة قيمتها 95 ألف دينار حيث يساهم في الشركة بنسبة 9,5٪، وانه في حال عدم تمكنه من دفع حصته سيشتري حصته مساهمون آخرون أو أحد البنوك الاسلامية.

● عاطف رمضان

«مبارك الكبير» في الصدارة بعدد 62 عقاراً

تداول 184 عقاراً خاصاً بقيمة 44,9 مليون دينار و32 عقاراً استثمارياً بـ 20,2 مليوناً

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 18 إلى 22 مارس الماضي أن هناك ارتفاعا في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 11 إلى 15 مارس الماضي وأظهرت أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 184 عقارا بمبلغ قدره 44,9 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 32 عقارا بقيمة 20,2 مليون دينار، وبلغ عدد العقارات التجارية عقارا واحدا بقيمة 5 ملايين دينار ولم يشهد عقار المخازن او المعارض او الشريط الساحلي اي تحرك خلال هذه الفترة. وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 18 إلى 22 مارس الماضي بلغ 217 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 204 عقارا وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 13 عقارا، فيما ارتفعت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 32 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق. وجاء في احصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 20 عقارا، وارتفع مؤشر العقار التجاري بواقع عقار واحد واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة لعقاري المخازن والمعارض وانخفض المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار الشريط الساحلي خلال هذه الفترة.

اما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 18 إلى 22 مارس الماضي فقد أظهرت الاحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 8 عقارات بمبلغ قدره 1,9 مليون دينار ولم يشهد العقار التجاري او الاستثماري او المخازن او الصناعي أي تحرك خلال هذا الاسبوع.

اما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها فبلغ 8 عقارات مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 4 عقارات وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 4 عقارات.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره ارتفع بواقع 5 عقارات واستقر المؤشر بواقع صفر عقار لعقارات الاستثماري وانخفض المؤشر بواقع عقار واحد للعقار التجاري واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة لعقار المخازن خلال هذه الفترة.

«مبارك الكبير» في الصدارة

ووفقا لاحصائية وزارة العدل فإن محافظة مبارك الكبير جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 18 إلى 22 مارس الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 62 عقارا تركزت جميعها في العقار الخاص أما على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

حولي في المركز الثاني

واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 56 عقارا تداول منها 43 عقارا في العقار الخاص و13 عقارا في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

الأحمدي ثالثاً

وجاءت محافظة الاحمدي في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 53 عقارا تداول منها 40 عقارا في العقار الخاص و13 عقارا في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 4 عقارات في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

الفروانية رابعاً

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة من خلال تداول 23 عقارا تداول منها 17 عقارا في العقار الخاص و6 عقارات في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص.

العاصمة خامساً

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الخامسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 14 عقارا تداول منها 13 عقارا في العقار الخاص وعقار واحد في العقار التجاري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال هذه الفترة.

الجهراء سادساً

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 9 عقارات في العقار الخاص.

● عاطف رمضان

ارتفاع التداول على العقارات الخاصة والتجارية وانخفاض العقارات الاستثمارية والشريط الساحلي

217 عقاراً إجمالي العقود العقارية بارتفاع 13 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

6 صفقات قيمتها 12,6 مليون دينار

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل عن 6 صفقات مليونية بقيمة 12,6 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن صفقة تجارية وصفقتين تمت في العقار الاستثماري و3 صفقات تمت في العقار الخاص. وتمثلت الصفقة التي تمت في العقار التجاري في بناية مساحتها 440 مترا بقيمة 5 ملايين دينار في حين تمثلت الـ 3 صفقات التي تمت في العقار الخاص في بيت مساحته 1012 مترا بقيمة 1,6 مليون دينار وبيت مساحته 1000 مترا بقيمة 1,2 مليون دينار واراض مساحتها 3225 مترا بقيمة 2,1 مليون دينار. اما الصفقتان اللتان تمتا في العقار الاستثماري فكانتا عبارة عن بناية مساحتها 780 مترا بقيمة 1,5 مليون دينار وبناية مساحتها 525,5 مترا بقيمة مليون دينار.

العقود المسجلة

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	معارض	مخازن
العاصمة (1)	13	0	1	0	0	0
حولي (2)	43	13	0	0	0	0
الفروانية (3)	17	6	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	62	0	0	0	0	0
الأحمدي (5)	40	13	0	0	0	0
الجهراء (6)	9	0	0	0	0	0
المجموع	184	32	1	0	0	0

الوكالات العقارية

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	معارض	مخازن
العاصمة (1)	0	0	0	0	0
حولي (2)	1	0	0	0	0
الفروانية (3)	1	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	2	0	0	0	0
الأحمدي (5)	4	0	0	0	0
الجهراء (6)	0	0	0	0	0
المجموع	8	0	0	0	0

تجسيداً للنجاح في تأمين خدمة متكاملة بمجال الدفعات المالية

«الوطني» يفوز بجائزة التميز في التحويلات باليورو

فادي شهيب واندريه لوتس يتسلمان الجائزة

حصل بنك الكويت الوطني على جائزة دويتشه بنك للتميز في جودة التحويلات باليورو للعام 2011، نتيجة تحقيقه أعلى معدلات الكفاءة في هذا المجال الى جانب ادائه المتميز في مجال التحويلات والدفعات المالية الإلكترونية. وتعكس هذه الجائزة التزام البنك في تأمين انظمة مصرفية متطورة لضمان الوصول لمختلف خدماته المصرفية بسهولة وفاعلية والاستفادة منها على جميع المستويات. ويحرص البنك الوطني، بحكم موقعه ونظرا لحجم قاعدة عملائه، على استخدام أحدث التقنيات لاستيعاب حجم المعاملات وتقديم الخدمات المصرفية بالدقة والسرعة اللازمة. كما تجسد الجائزة نجاح البنك بتأمين خدمة متكاملة في مجال التحويلات والدفعات المالية الالكترونية بقيادة فريق عمل محترف ووفقا للمواصفات الفنية الخاصة بنظام «سويفت». ويهدف البنك الوطني الى تعزيز دوره في تبني أحدث التقنيات المالية وذلك في إطار إستراتيجيته الراسخة لاعتماد احدث الاساليب المصرفية لمواكبة روح العصر ومتطلبات السوق السريعة التغيير. وقام وفد من بنك دويتشه بزيارة البنك الوطني في الكويت لتسليمه الجائزة التي تقدم للمؤسسات المالية التي يبلغ معدل كفاءة عمليات الدفع لديها 97٪. ويقوم برنامج إنجاز المعاملات الإلكترونية المباشرة (STP) بتنظيم تعاملات الأسواق المالية والدفعات بشكل إلكتروني، من خلال تحديدها ومعالجتها في خطوة واحدة ابتداء من لحظة إتمام الصفقة وانتهاء بالتسوية النهائية.

هذا ويحتفظ بنك الكويت الوطني بأعلى التصنيفات الائتمانية بين كل بنوك الشرق الأوسط وشمال افريقيا من وكالات التصنيف العالمية «موديز» و«ستاندارد آند بورز» و«فيتش»، اعتمادا على أدائه المتنامي وجودة أصوله ومتانة قاعدته الرأسمالية واستراتيجيته الواضحة.

عمان تصدر شهادات إيداع بـ 305 ملايين ريال

مسقط ـ كونا: أصدرت سلطنة عمان امس شهادات ايداع بقيمة 305 ملايين ريال عماني.

وذكرت النشرة الصادرة عن البنك المركزي العماني ان متوسط سعر الفائدة لتلك الشهادات كان 0,09٪ فيما بلغ أعلى سعر مقبول 0,09٪. واشارت الى ان مدة تلك الشهادات تصل الى 28 يوما حيث سيتم استحقاقها في الثاني من شهر مايو المقبل.

واوضحت أن سعر الفائدة على عمليات اعادة الشراء للفترة من الرابع حتى العاشر من ابريل الجاري هو 1٪.

وتعد شهادات الايداع الصادرة عن البنك المركزي العماني وتشارك فيها 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.

3,5 إلى 4٪ المتوسط المتوقع خلال النصف الأول

«بيتك للأبحاث»: زيادة الأجور تزيد الضغوط التضخمية في الكويت

أشار تقرير أعدته شركة بيتك للأبحاث، التابعة لمجموعة بيت التمويل الكويتي (بيتك) أن الزيادات الحكومية المباشرة من الحكومة للأجور والمعاشات ستساهم في زيادة الضغوط التضخمية في الكويت نتيجة ارتفاع السيولة وزيادة الطلب، متوقعا أن يرتفع معدل التضخم ليتراوح بين 3,5 و4٪ خلال النصف الأول من العام الحالي. وذكر التقرير أن وتيرة التضخم تسارعت خلال شهر فبراير الماضي لتصل إلى 3,8٪، مدفوعة بارتفاع غالبية مكونات سلة مؤشر أسعار المستهلك، لاسيما المواد الغذائية التي يتوقع أن تواصل ارتفاعها، بينما بقيت أسعار قطاع الإسكان على حالها خلال فبراير نتيجة زيادة المعروض. وارتفع مؤشر أسعار المستهلك، والذي يقيس معدل التضخم، في الكويت بنسبة 3,8٪ على أساس سنوي وذلك لشهر فبراير 2012، وذلك ارتفاعا من 3,5٪ على أساس سنوي في يناير، مدفوعا بشكل رئيسي من ارتفاع أسعار المواد الغذائية، وفقا للإدارة المركزية للإحصاء. وبالنظر على أساس شهري، نلاحظ ان معدلات التضخم ارتفعت إلى 0,2٪ في شهر فبراير 2012، ارتفاعا من 0,1٪ في يناير 2012.

الملاحظ أن الزيادة في معدل التضخم في الكويت مماثلة للزيادة في دول مجلس التعاون الخليجي.على سبيل المثال، فان مؤشر أسعار المستهلك ارتفع في كل من البحرين والسعودية في شهر فبراير 2012 بنسبة 0,4٪ و5,4٪ على أساس سنوي وعلى التوالي، بفضل ارتفاع أسعار المواد الغذائية والمشروبات. خاصة ان دول مجلس التعاون الخليجي تستورد معظم المواد الغذائية من أجل الاستهلاك المحلي. وارتفع قطاع الأغذية (والذي يمثل 18,3٪ من سلة مؤشر أسعار المستهلك في الكويت) بنسبة 8,6٪ على أساس سنوي خلال شهر فبراير 2012، وذلك ارتفاعا من 8,1٪ على أساس سنوي والمسجلة في يناير 2012. يذكر ان ارتفاع أسعار المواد الغذائية في الكويت يأتي بالتوازي مع الاتجاه المتصاعد لأسعار المواد الغذائية العالمية.

على الرغم من احتمالات التحسن في الإمدادات، إلا ان الظروف في سوق السلع الزراعية لاتزال صعبة إلى حد ما. مؤشر منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة (الفاو) لأسعار الغذاء ارتفع إلى 215,3 نقطة في شهر فبراير 2012، وذلك ارتفاعا من 212,8 نقطة في شهر يناير 2012، مدفوعا بشكل كبير من ارتفاع أسعار الزيوت والسكر والحبوب وأسعار الذرة التي ارتفعت أيضا خلال الشهر، مدفوعة بطلب قوي على الواردات في آسيا وبدعم من ضعف الدولار وانخفاض أسعار الشحن، فضلا عن المخاوف بشأن توقعات المحاصيل في أميركا الجنوبية.

وبالنظر إلى الأمام، فمن المتوقع أيضا لأسعار المواد الغذائية دوليا أن تكون مرتفعة طوال عام 2012. وبصرف النظر عن السعر العالمي، فان معظم أسعار الغذاء تتقلب بشكل كبير، وحركتها تتم جنبا إلى جنب مع حركة الأسواق المالية والأسهم غير المستقرة. كما ان التقلبات في أسعار الصرف وعدم اليقين في أسواق الطاقة تساهم أيضا في تقلبات حادة في الأسعار في الأسواق الزراعية. في ضوء كل هذه الشكوك، فإنه من الصعب التنبؤ بكيفية أداء الأسواق وتطوراتها في المستقبل القريب. وبالنظر إلى تكاليف المواد اللازمة للزراعة، بدءا من الأسمدة إلى الطاقة، فإنها لاتزال مرتفعة، والتي قد يقل الإنتاج في العام المقبل، وبالتالي، سيؤدي ذلك إلى زيادة الأسعار. وبالإضافة إلى ذلك، فان قطاعات أخرى من مؤشر أسعار المستهلكين سجلت أيضا ارتفاعا سعريا ملحوظا بسبب الاستهلاك المحلي القوي في الكويت. وارتفعت أسعار قطاع الملابس والأحذية (والذي يمثل 8,9٪ من سلة مؤشر أسعار المستهلك في الكويت) في شهر فبراير 2012 بنسبة 4,9٪ (وكان قد سجل في شهر يناير 2012 نسبة 3,2٪). وبالمثل كان الحال في قطاع الخدمات التعليمية والطبية (والذي يمثل 4,7٪ من سلة مؤشر أسعار المستهلك في الكويت) ارتفعت في شهر فبراير 2012 بنسبة 2,8٪ (وكان قد سجل في شهر يناير 2012 نسبة 0,9٪). وارتفعت أسعار المشروبات والتبغ في شهر فبراير 2012 بنسبة 7,2٪ على أساس سنوي، وذلك ارتفاعا من 3,6٪ على أساس سنوي في شهر يناير 2012.

ومع ذلك، فإن الأسعار في قطاع الإسكان، والتي تساهم بالوزن الأكبر في سلة مؤشر أسعار المستهلكين في الكويت بنسبة تبلغ 26,7٪، ظلت على نفس مستواها السابق، حيث سجلت في شهر فبراير 2012 نسبة 2,0٪ على أساس سنوي، وهي نفس النسبة المسجلة في شهر يناير 2012، وذلك على خلفية انخفاض الإيجارات بعد الفائض في المعروض، سواء في العقارات التجارية أو العقارات السكنية.

وتراجعت قطاعات رئيسية أخرى في سلة مؤشر أسعار المستهلك خلال شهر فبراير، مثل قطاع النقل والاتصالات (والذي يمثل 16,1٪ من سلة مؤشر أسعار المستهلك في الكويت) بشكل طفيف، حيث وصل في شهر فبراير 2012 إلى 2,6٪ على أساس سنوي، وذلك مقارنة مع أدائه في شهر يناير 2012 والذي سجل نموا 2,7٪ على أساس سنوي 2012. يليها قطاع السلع والخدمات المنزلية (والذي يمثل 14,7٪ من سلة مؤشر أسعار المستهلك في الكويت) والذي تراجع قليلا في فبراير إلى نسبة 1,4٪ على أساس سنوي وذلك من 1,8٪ على أساس سنوي في يناير 2012.

بسبب ارتفاع أسعار الوقود العالمية وارتفاع أسعار المواد الغذائية، فإننا نتوقع لمعدل التضخم في الكويت أن يظل مرتفعا، ليسجل متوسطا بين 3,5٪ و4,0٪ على أساس سنوي في النصف الأول من عام 2012. ومع ذلك، فإننا نتوقع أن التضخم سيتراجع إلى متوسط يتراوح بين 3,0٪ و3,5٪ على أساس سنوي في النصف الثاني من عام 2012 خاصة ان الحكومة تقدم مجموعة واسعة من المساعدات لمنع ارتفاع معدل التضخم في المستقبل. مثل دعم أسعار المنتجات النفطية (والتي هي جزء من النفقات السنوية لميزانية الدولة)، مما يؤدي إلى خفض تكلفة النقل والكهرباء وبالتالي خفض أسعار السلع والخدمات.

على الرغم من أن الحكومة الكويتية بدأت خطة التنمية في الكويت للأعوام 2010ـ2014، وقد جاءت الزيادة في الإنفاق من خلال الإنفاق على الزيادات المالية الاجتماعية بما في ذلك زيادة المعاشات التقاعدية والأجور. وكانت الحكومة الكويتية قد أعلنت أخيرا في شهر مارس 2012 عن زيادة كبيرة في الأجور في القطاع العام في وقت تشجع الحكومة على تخفيض أسعار المواد الغذائية. ويقضي القرار بأن تتم زيادة رواتب موظفي الحكومة 25٪، بينما تتم زيادة رواتب المتقاعدين بنسبة 12,5٪ زيادة على معاشاتهم التقاعدية. ولم يتم حتى الآن تحديد الوقت الذي سيتم فيه تطبيق الزيادات. وفي الجانب آخر، فإن أجور القطاع الخاص سوف ترتفع على الأرجح كجزء من التعويض، خاصة ان على الشركات ان تتنافس في جذب العمالة، كما يتوقع ان تتم زيادة الحد الأدنى من الأجور على الأرجح.