

الاقتصادية

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

برنت دون الـ100 دولار لأول مرة منذ ثمانية أشهر

لندن - أ.ف.ب. - تراجعت أسعار النفط أمس إلى ما دون عتبة مائة دولار للبرميل في لندن لأول مرة منذ ثمانية أشهر في سوق تأثرت بصدور مؤشر تصنيع مخيب للأمل في الصين والمخاوف على اسبانيا وورود مؤشرات أميركية متدنية. ووصل سعر برميل النفط من نوع برنت بحر الشمال لتسليم يوليو إلى 99,89 دولارا في سوق انتركونتيننتال اكستشينج في لندن بترجع 1,98 دولار عن سعر اقفال الخميس. وكان تدني إلى 99,60 دولارا، أدنى مستوياته منذ 4 أكتوبر، وتراجع سعر برميل النفط الخام الخفيف المرجعي للاستحقاق ذاته 1,59 دولارا إلى 84,94 دولارا في سوق نيمكس للمبادلات الالكترونية في نيويورك وهو أدنى مستوى يبلغه منذ 20 أكتوبر.

ارتفاع قيم أصول الشقق السكنية إلى 20٪ الجراح لـ «الأبناء»: نسبة الإشغال في العقار الاستثماري بلغت 94٪

وعن العقار التجاري ذكر الجراح أن هذا القطاع يشهد نمواً في الجانب المتعلق بمساحات محلات التجزئة المتمثلة بالمجمعات والمراكز التجارية مشيراً إلى أن الطلب يتزايد عليه. وأوضح أن العقار التجاري المختص بالمكاتب التجارية على العكس من ذلك فإنه يواجه انخفاضات كبيرة في أسعار المتر. ولفت إلى أن المكاتب التجارية المتضررة بشكل أكبر هي الواقعة في منطقة العاصمة، حيث تشهد الإبراج هناك شحاً كبيراً في الطلب مع زيادة في العروض. ولفت الجراح إلى أن القطاع العقاري في الكويت يعاني من مشكلات أساسية تتمثل في سن تشريعات وقوانين جديدة.

أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح في تصريح لـ «الأبناء» أن قلة العروض وزيادة الطلب على الشقق السكنية في الكويت وراء ثبات قيم أصول العقار الاستثماري في السوق، مشيراً إلى أن هذا النوع من العقار هو الأكثر استقراراً. وأضاف الجراح أن نسبة الإشغال في العقار الاستثماري المتمثل بالشقق السكنية بلغت 94٪ ما يؤكد الحاجة الماسة إلى مشاريع خاصة جديدة في هذا القطاع، مبيناً أن قيم الأصول للعقار الاستثماري ارتفعت بنسبة 15 إلى 20٪ خلال السنتين الماضيتين بسبب ندرة المعروض من عمارات سكنية. وتوقع الجراح استقرار هذا القطاع بالرغم من التحديات المالية التي يواجهها سوق العقار الكويتي حالياً.



توفيق الجراح

2012 و2013 نقطة تحول للأنظمة الضريبية في الشرق الأوسط

«ديلويت»: دول الخليج بدأت الانفتاح على التحديات التي تواجه دافعي الضرائب

ديلويت الواسعة في القوانين والممارسات وفهمها العميق للبيئة السائدة والتطورات الضريبية

فتمتص لنا بتحليل السيناريوهات بطريقة نقدية ويتوفير حلول عملية للمسائل المعقدة لقادة المنطقة. كذلك، تم تقييم التطورات الضريبية التي تؤثر على مصر والشرق بما فيها كيفية تطبيق الأنظمة المصرية لتسعير الاستثمارات transfer pricing وتأثير هذا الأمر على مستقبل تسعير التعاملات هذا في المنطقة.

وعلى الرغم من عدم إصدار قوانين تسعير التعاملات في المنطقة حتى اليوم، باستثناء مصر، يقول المستشار تسعير التعاملات في ديلويت الشرق الأوسط إن السلطات الضريبية في العديد من دول الخليج العربي قد بدأت تنفتح على التحديات التي تواجه دافعي الضرائب فتؤمن لهم توثيق تسعير التعاملات لدعم الصفقات المستقلة غير المباشرة بين البائع والشاري. وتحدث على كازمي، رئيس قسم خدمات الضرائب الدولية في ديلويت الشرق الأوسط «لدى القوانين والتحديات الضريبية في الأسواق النامية أهمية أساسية بالنسبة لينا وإلى عملائنا، فقد التزم ديلويت بتأمين الخدمات الضريبية في بلدان مثل العراق، وليبيا، وجنوب السودان، والسودان، واليمن».

بالإضافة إلى ما تقدم، تناول منتدى ديلويت الضرائب غير المباشرة في المنطقة، مثل رسوم الجمارك، والضريبة على القيمة المضافة/الضريبة على الخدمات والبضائع، والضرائب على المبيعات. ومن التطورات الأساسية التي تمت مناقشتها الإتجاه إلى الحد من رسوم الجمارك، وما يعنيه هذا الأمر بالنسبة إلى العائلات الحكومية في المنطقة، في حين أن بعض الدول النامية تسير بعكس التيار عبر التخطيط لزيادات في هذا الإطار. ويعد جولة سريعة على آراء الخبراء في ديلويت، انتقلت المنتدى إلى جلسات تفصيلية تركز على نقاشات عميقة حول مسائل أساسية، تليها جلسة حول التحديات التي يواجهها العملاء، حيث ناقش قادة من مختلف قطاعات الأعمال آراءهم وخبراتهم في المجال.

عقد منتدى ديلويت الضريبي السادس أعماله في دبي، حيث تم تبادل آخر المستجدات والتطورات والاستراتيجيات الضريبية على الصعيدين المحلي والإقليمي. وفي السياق نفسه، أصدرت ديلويت كتابها السنوي حول قوانين الضرائب لعام 2012 للشرق الأوسط الذي يتناول أحدث الأنظمة والتشريعات الضريبية التي تؤثر على المنطقة.

وقد ألقى منتدى ديلويت الضريبي السادس الضوء على المسائل الضريبية التي تؤثر على المستثمرين الأجانب أو الأعمال المحلية في المنطقة. وجمع هذا الحدث كبار المسؤولين عن الضرائب في الشركات الرائدة للاستماع إلى إحصائيات الضرائب في ديلويت الذين عرضوا خلاله المسائل المحورية والحلول العملية لها. وقد تم تصنيف ديلويت كمؤسسة استشارات ضرائب من الفئة الأولى Tier 1 في دول مجلس التعاون الخليجي (تصنيفات المراجعة الضريبية الدولية لأعوام 2010، 2011، و2012).

ويقول نعمان أحمد، الشريك المسؤول عن الاستشارات الضريبية في «ديلويت الشرق الأوسط»، «يتوقع الكثيرون أن تكون 2012 و2013 نقطة تحول لافتة بالنسبة إلى الأنظمة الضريبية في الشرق الأوسط، في ظل التغييرات المتواصلة التي تشهدهما التشريعات. وقد أبرز هذا المنتدى التأثيرات المترتبة على التطورات الأساسية في المجال الضريبي التي تم الإعلان عنها أخيراً».

وقد شكلت السعودية وقطر، بالإضافة إلى الإمارات العربية المتحدة، نقاط التركيز المحورية للمنتدى. وناقش خبراء ديلويت أيضاً المسائل الضريبية المتعلقة بالمنطقة الحابذة بين الكويت والمملكة العربية السعودية، وقواعد الإقامة وتعريف المدخول القابل للضريبة، وقدموا نبذة عن المشهد الضريبي في بلدان الشرق الأوسط الأخرى وخصوصاً الكويت، وعمان، والعراق وليبيا. وقد علق نعمان أحمد قائلاً «تؤمن سلسلة منندسات ديلويت الضريبية طاولات حوار مهمة صممت للقادة الإقليميين والشركات بهدف دراسة البيئة الضريبية التي تزداد تعقداً في المنطقة وكيفية التعاطي معها. أما معرفة



انخفاض التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية والحرفي واستقرار العقارات التجارية والمعروض والشريط الساحلي خلال اسبوع

فقد حظيت المحافظة بتداول 3 عقارات في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

واحتلت محافظة مبارك الكبير المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 38 عقارا تداول منها 37 عقارا في العقار الخاص وعقار واحد في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال تلك الفترة. وجاءت محافظة حولي في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 34 عقارا تداول منها 20 عقارا في العقار الخاص و14 عقارا في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال هذا الأسبوع.

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة من خلال تداول 16 عقارا تداول منها 12 عقارا في العقار الخاص و4 عقارات في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال هذه الفترة. وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة الخامسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 13 عقارا تركزت جميعها في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة السادسة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 11 عقارا في العقار الخاص وعقار واحد في العقار التجاري ولم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية في الوكالات العقارية خلال هذه الفترة.

● عاطف رمضان

صفر عقارا العقارات الاستثمارية والتجاري والمخازن خلال هذه الفترة.

ووفقا لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الاحمدي جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 6 إلى 10 مايو الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 95 عقارا تداول منها 85 عقارا في العقار الخاص و10 عقارات في العقار الاستثماري أما على مستوى الوكالات العقارية

او التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذا الأسبوع. أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 5 عقارات مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 5 عقارات وذلك باستقرار مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 5 عقارات.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص أن مؤشر استقرار بواقع 5 عقارات واستقر المؤشر بواقع 9 صفقات قيمتها 23,9 مليون دينار كشفت إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 6 إلى 10 مايو الماضي من 9 صفقات مليونية بقيمة 23,9 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن صفقة واحدة تمت في العقار التجاري بقيمة 11,7 مليون دينار كانت عبارة عن مكاتب مساحتها 1000 متر كائنة في منطقة الشرق إضافة إلى 8 صفقات تمت في العقار الاستثماري كانت عبارة عن بناية مساحتها 987,5 مترا بقيمة 1,9 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 869 مترا قيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 858 مترا بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 941 متر بقيمة 1,7 مليون دينار كائنة في منطقة حولي و3 بنايات مساحة كل واحدة على حدة 800 متر بقيمة 1,4 مليون دينار لكل بناية أي بقيمة إجمالية 4,2 ملايين دينار كائنة في منطقة المنقف.

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الحرفي	معروض	مخازن
العاصمة (1)	11	0	0	0	0	0
حولي (2)	20	14	0	0	0	0
الفروانية (3)	12	4	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	37	1	0	0	0	0
الاحمدي (5)	85	10	0	0	0	0
الجهراء (6)	13	0	0	0	0	0
المجموع	178	29	1	0	0	0

208 عقارات إجمالي العقود العقارية بانخفاض 90 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 6 إلى 10 مايو الماضي من 9 صفقات مليونية بقيمة 23,9 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن صفقة واحدة تمت في العقار التجاري بقيمة 11,7 مليون دينار كانت عبارة عن مكاتب مساحتها 1000 متر كائنة في منطقة الشرق إضافة إلى 8 صفقات تمت في العقار الاستثماري كانت عبارة عن بناية مساحتها 987,5 مترا بقيمة 1,9 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 869 مترا قيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 858 مترا بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 941 متر بقيمة 1,7 مليون دينار كائنة في منطقة حولي و3 بنايات مساحة كل واحدة على حدة 800 متر بقيمة 1,4 مليون دينار لكل بناية أي بقيمة إجمالية 4,2 ملايين دينار كائنة في منطقة المنقف.

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 6 إلى 10 مايو الماضي من 9 صفقات مليونية بقيمة 23,9 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن صفقة واحدة تمت في العقار التجاري بقيمة 11,7 مليون دينار كانت عبارة عن مكاتب مساحتها 1000 متر كائنة في منطقة الشرق إضافة إلى 8 صفقات تمت في العقار الاستثماري كانت عبارة عن بناية مساحتها 987,5 مترا بقيمة 1,9 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 869 مترا قيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 858 مترا بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة وبناية مساحتها 941 متر بقيمة 1,7 مليون دينار كائنة في منطقة حولي و3 بنايات مساحة كل واحدة على حدة 800 متر بقيمة 1,4 مليون دينار لكل بناية أي بقيمة إجمالية 4,2 ملايين دينار كائنة في منطقة المنقف.

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الحرفي	معروض	مخازن
العاصمة (1)	11	0	0	0	0	0
حولي (2)	20	14	0	0	0	0
الفروانية (3)	12	4	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	37	1	0	0	0	0
الاحمدي (5)	85	10	0	0	0	0
الجهراء (6)	13	0	0	0	0	0
المجموع	178	29	1	0	0	0

«الاستثمارات الوطنية»: جني الأرباح والعزوف عن التداول هوبا بالسيولة في شهر مايو

ونك في قياسه مع اقفال شهر ابريل، حيث انخفضت المؤشرات العامة (السعري - الوزني - NIC50 - كويت 15) بنسب بلغت 2,7٪ و3,1٪ و3,1٪ و3,1٪ على التوالي، وكذلك الحال بالنسبة إلى المتغيرات العامة (المعدل اليومي للقيمة المتداولة - الكمية المتداولة) والتي تراجعت بنسب بلغت 1,1٪ و2,0٪ و0,2٪ على التوالي، فيما ارتفع عدد الصفقات المقارنة مع 35,5 مليون دينار لشهر ابريل من عام 2012. ونكر التقرير ان السوق شهد خلال تداولات الشهر اعلى نقطة للمؤشر العام خلال العام الحالي وذلك في الاسبوع الاول منه والذي كان قريبا من كسر حاجز السيولة الواقع عند 6,500 نقطة، في حين انه ومع التطور المهم الذي شهده السوق من خلال اطلاق المرحلة الاولى من نظام التداول الجديد والكثافة الكبيرة في اعلانات الشركات عن بياناتها المالية عن الربع الاول ووقف اكثر من 30 شركة عن التداول تبعا لعدم اعلانها اقل السوق في نهاية الشهر عند مستوى 6,193 نقطة اثر اشتعال شرارة جني الارباح والتي صاحبها عزوف نسبي عن التداول، وهو امر طبيعي، حيث القى اطلاق النظام الجديد بظلاله على رتم التداولات التي سيطرت عليها التراجعات خلال معظم ايام الشهر او تراجعت سيولته بدرجة حادة، اذ كان ذلك الحدث وعلى الرغم من

والبالغ 1000,0 نقطة. وأوضح التقرير انه خلال تداولات شهر مايو 2012 انخفض مؤشر المعدل اليومي لكمية الاسهم المتداولة وقيمتها بنسبة 2,7٪ و3,1٪ و3,1٪ على التوالي، بينما ارتفع المعدل اليومي لعدد الصفقات بنسبة 4,5٪ ومن اصل الـ 204 شركات مدرجة بالسوق الرسمي تم تداول اسهم 174 شركة بنسبة 85,3٪ من اجمالي اسهم الشركات المدرجة بالسوق ارتفعت اسعار اسهم 49 شركة بنسبة 28,2٪ من اجمالي اسهم الشركات المتداولة بالسوق، فيما انخفضت اسعار اسهم 118 شركة بنسبة 67,8٪ من اجمالي اسهم الشركات المتداولة بالسوق واستقرت اسعار اسهم 7 شركات بنسبة 4,0٪ من اجمالي اسهم الشركات المتداولة بالسوق ولم يتم التداول على اسهم 30 شركة بنسبة 15,0٪ من اجمالي اسهم الشركات المدرجة بالسوق الرسمي.

وبين التقرير انه بنهاية تداول شهر مايو 2012، بلغت القيمة الراسمالية للشركات المدرجة بالسوق الرسمي 28,329,8 مليون دينار بانخفاض قدره 686,7 مليون دينار وما نسبته 2,4٪ مقارنة مع شهر ابريل 2012 والبالغة 29,016,5 مليون دينار وانخفاض قدره 1,045,9 مليون دينار وما نسبته 3,6٪ عن نهاية عام 2011. وحول الأداء العام للسوق، اشار التقرير الى انه انتهى تعاملاته لشهر مايو على تراجع في أداء مؤشراته

تذكر التقرير الاسبوعي لشركة الاستثمارات الوطنية ان مؤشر NIC50 اقل بنهاية تداول شهر مايو عند مستوى 4,528,6 نقطة بانخفاض قدره 146,8 نقطة وما نسبته 3,1٪ مقارنة باقفال شهر ابريل 2012 والبالغ 4,675,4 نقطة وانخفاض قدره 37,9 نقطة وما نسبته 0,8٪ عن نهاية عام 2011، وقد استحوذت اسهم المؤشر على نسبة 69,7٪ من اجمالي قيمة الاسهم المتداولة في السوق خلال الشهر الماضي ونسبة 71,7٪ من اجمالي القيمة الراسمالية السوقية لسوق الكويت للاوراق المالية بنهاية الشهر الماضي. وأشار التقرير الى ان المؤشر السعري للسوق اقل عند مستوى 6,193,8 نقطة بانخفاض قدره 174,8 نقطة وما نسبته 2,7٪ مقارنة باقفال شهر ابريل 2012 والبالغ 6,368,6 نقطة، وارتفاع قدره 379,6 نقطة وما نسبته 6,2٪ عن نهاية عام 2011. وقال التقرير ان المؤشر الوزني للسوق اقل عند مستوى 404,7 نقاط بانخفاض قدره 12,8 نقطة وما نسبته 3,1٪ مقارنة باقفال شهر ابريل 2012 والبالغ 417,5 نقطة وانخفاض قدره 0,9 نقطة وما نسبته 0,2٪ عن نهاية عام 2011. كما اقل مؤشر الكويت 15 عند مستوى 969,4 نقطة بانخفاض قدره 30,6 نقطة وما نسبته 3,1٪ مقارنة ببداية انشاء المؤشر بتاريخ 2012/5/10

صفقات بنسبة 44,2٪. واستمر قطاع الشركات العقارية بالمرتبة الثانية للتداول من حيث قيمة الاسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 128,7 مليون دينار بنسبة 19,8٪ من اجمالي قيمة الاسهم المتداولة وذلك من خلال تداول 2,435,7 مليون سهم بنسبة 26,7٪ موزعة على 23,518 صفقة بنسبة 20,7٪. كما استمر قطاع البنوك بالمرتبة الثالثة للتداول من حيث قيمة الاسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 108,5 ملايين دينار بنسبة 16,7٪ من اجمالي قيمة الاسهم المتداولة وذلك من خلال تداول 565,3 مليون سهم بنسبة 6,2٪ موزعة على 11,424 صفقة بنسبة 10,0٪. وأشار التقرير الى ان بيت التمويل الخليجي تقدم للمرتبة الاولى للتداول من حيث قيمة الاسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 47,1 مليون دينار وذلك من خلال تداول 962,7 مليون سهم موزعة على 9,721 صفقة. وتقدمت شركة الاتصالات المتقلة إلى المرتبة الثانية للتداول من حيث قيمة الاسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 32,6 مليون دينار وذلك من خلال تداول 45,5 مليون سهم موزعة على 1,508 صفقات. كما تقدم بنك الكويت الوطني إلى المرتبة الثالثة للتداول من حيث قيمة الاسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 28,5 مليون دينار وذلك من خلال تداول 27,0 مليون سهم موزعة على 908 صفقات.

ايماننا بأهميته وانعكاساته الايجابية الجذرية المتوقعة على السوق على المدى المتوسط، الا انه كان عاملا محفزاً لحركة جني الارباح التي تاخرت برأينا خاصة بعد اتساع الفجوة بين المؤشرين السعري والوزني وتضخم اسعار بعض الاسهم بفعل موجة عمليات المضاربة التي استهدفت الاسهم المتدنية سعريا بالتحديد دون ارتباطها بما يستند الي الاسس المنطقية المتعارف عليها، وبالتالي فقد كان من الطبيعي ان تقود تلك الاسهم عمليات جني الارباح خاصة انه لو كان يتم تفعيل النظام الرقابي على التداولات بالدرجة المطلوبة لانحصرت التعاملات عليها بشكل كبير والارتفاعات السعرية المحققة عليها بالتبعية، خاصة تلك التي تعتمد على التنسيق المسبق والتدوير المتفق عليه لاسهم بعينها، وبشكل عام فإن اي تغيير تشريعي او نظامي وان كان ايجابيا في غايته الا انه يغلب عليه الترقب في بدايته والخوف من التغيير لمجرد التغيير، ونك بالطبع على الامد القصير، وهذا ما حصل بالفتره قبل 12 سبتمبر لعام 2011 عند دخول اللاشعة التنفيذية لهيئة اسواق المال حين التطبيق وبعدها بقليل. وقال التقرير ان قطاع شركات الخدمات المالية استمر بالمرتبة الاولى للتداول من حيث قيمة الاسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 224,0 مليون دينار بنسبة 37,5٪ من اجمالي قيمة الاسهم المتداولة وذلك من خلال تداول 4,290,3 مليون سهم بنسبة 74,7٪ موزعة على 50,203,