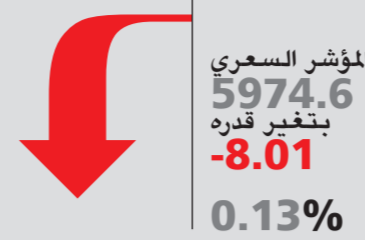


الاقتصادية

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

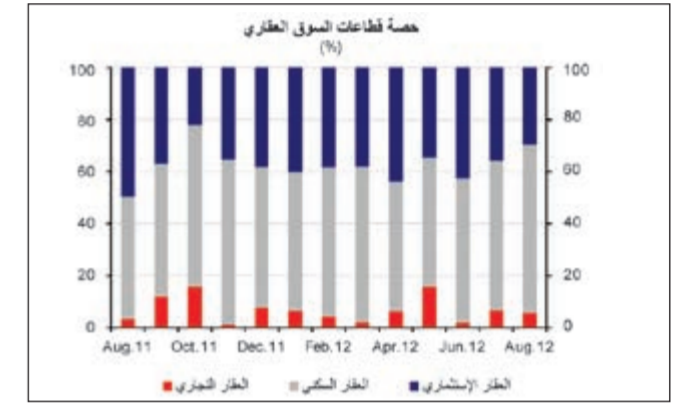
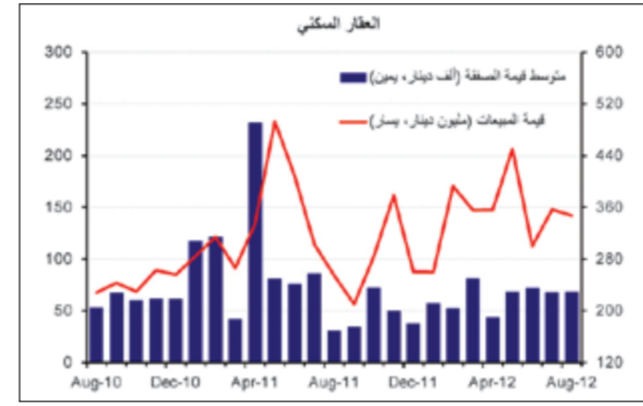
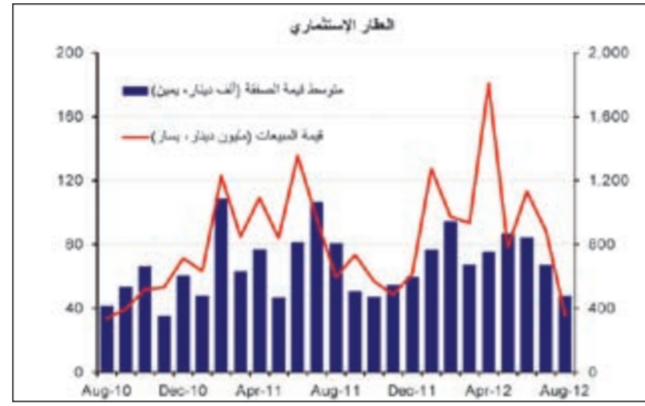
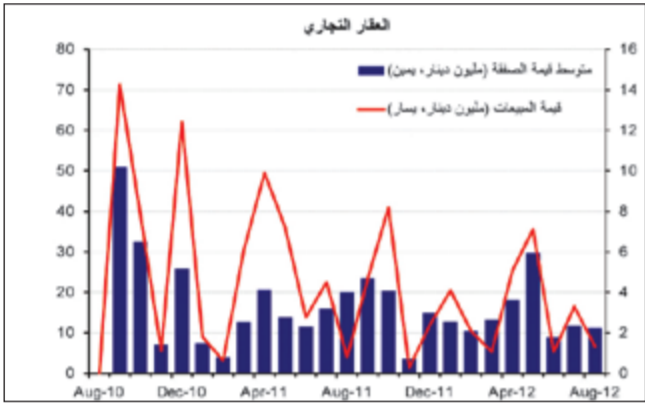


«الامتياز»: صدور حكم لشركة مملوكة لزميلة بقيمة 1.95 مليون دينار

أفادت شركة مجموعة الامتياز للاستثمار بحصول شركة آسيا المتحدة العقارية، وهي شركة مملوكة لشركة زميلة، على حكم قضائي ابتدائي لصالحها بتاريخ 2012/9/30 في القضية المرفوعة منها ضد شركة ابيار للتطوير العقاري على مبلغ مقداره 1,951,346 ديناراً والزام شركة ابيار للتطوير العقاري بالمصاريف ومبلغ مائتي دينار مقابل آتاع الحمامات. وأشار بيان على موقع البورصة الى ان شركة ابيار للتطوير العقاري ستقوم باتخاذ الإجراءات اللازمة لاستئناف الحكم المشار إليه اعلاه ووقف تنفيذيه.

العقار السكني لايزال يحتفظ بأدائه النشط

«الوطني»: مبيعات العقار تشهد استقراراً خلال أغسطس مسجلة 120 مليون دينار



وقد توزعت القروض المقررة بالتساوي بين القروض المقررة للبناء الجديد وقروض شراء المنازل القائمة وقروض الإضافة والتجديد، وهذا يختلف قليلاً من المسار الاعتيادي حيث إن غالبية القروض عادة ما تكون من نصيب تمويل البناء الجديد. وكان متوقفاً بأن تشهد مبيعات العقار تباطؤاً إلى حد ما خلال شهر أغسطس بسبب ركود سوق العقار خلال شهر رمضان وقلق أيام العمل بسبب «العيد»، ومن شأن البيانات المقبلة أن تظهر بعض الانتعاش، وفي الوقت نفسه، إن تلقي المزيد من الضوء على استقرار السوق العقاري في أغسطس ومدى تأثير العوامل الموسمية عليه.

العقار التجاري، فقد بلغت مبيعاته 6,7 ملايين دينار، بتحسناً طفيفاً عن الفترة نفسها من العام الماضي، ولكن دون المتوسط الشهري لهذا العام. ويعتبر العقار التجاري أكثر تذبذباً من القطاعات الأخرى، ويشهد عدداً محدوداً من الصفقات شهرياً، هذا وقد شهد شهر أغسطس 3 صفقات بمعدل 2,2 مليون دينار للصفقة الواحدة. وبالنسبة إلى قروض بنك التسليف والإحسان، فقد بلغ عدد القروض المقررة خلال شهر أغسطس 149 قرضاً سكتانياً، بقيمة بلغت 7,2 ملايين دينار، وانخفاض قدره 26٪ عن الفترة نفسها من العام الماضي.

أما بالنسبة إلى القطاع الاستثماري، فقد بلغت قيمة التداولات 35,6 مليون دينار خلال شهر أغسطس، وهو أدنى مستوى له منذ عامين، ويعزى ذلك تراجع الطلب على الصفقات المتواجدة والتي تشكل الحجم الأكبر من مبيعات القطاع الاستثماري، التراجع إلى انخفاض عدد صفقات المباني والتي تشكل الحجم الأكبر من مبيعات القطاع الاستثماري، في حين شهدت الصفقات الأخرى (الشقق السكنية والأراضي) نشاطاً طفيفاً اعتيادياً. ومن المفترض أن يشهد هذا القطاع بعض التعافي خلال الأشهر القادمة بعد تلاشي التأثيرات الموسمية، وخلال خلال الأشهر الثمانية الأولى من هذا العام أنه قد بلغ متوسط مبيعات القطاع الاستثماري 102 مليون دينار شهرياً، مقابل 94 مليون دينار خلال الفترة نفسها من

الواحدة، ويواصل هذا القطاع أداءه الجيد في ظل تزايد الطلب عليه.

مرتفعة بواقع 21 مليون دينار عن الفترة نفسها من العام الماضي، بسبب ارتفاع حجم معدل الصفقة

وعلى صعيد القطاع السكني، فقد بلغت قيمة المبيعات خلال شهر أغسطس 77,8 مليون دينار،

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني: إن مبيعات العقار شهدت استقراراً خلال أغسطس مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق، حيث بلغت المبيعات الإجمالية 120 مليون دينار ولكن العقار السكني لايزال يحتفظ بأدائه النشط، بينما شهدت مبيعات القطاع الاستثماري بعض التباطؤ، وبشكل عام، يبدو القطاع العقاري في حالة جيدة في ظل الهدوء الذي كان متوقفاً بسبب فترة الاجازات الصيفية وحلول شهر رمضان النشط، بينما أغسطس، لكن من شأن البيانات المقبلة أن تلقي المزيد من الضوء على استقرار السوق العقاري وما إذا كان متأثراً بالعوامل الموسمية فقط.

المبيعات العقارية والقروض المقررة والمصرفية من قبل بنك التسليف والإحسان	أغسطس	يوليو	يونيو	2011	2010	المتوسط الشهري
نسبة التغير (%)						
السنتي	2012	2012	2012	2011	2010	
السنتي	0,0	51,4	120,1	247,0	266,4	166,1
سكني	37,6	45,2	77,8	142,0	148,0	121,1
استثماري	40,2	59,7	35,6	88,5	113,1	82,9
تجاري	68,0	59,5	6,7	16,5	5,3	20,5
عدد الصفقات المتداولة	2,0	45,1	417	760	768	624,8
سكني	1,5	45,4	339	621	631	493,7
استثماري	1,4	43,2	75	132	134	124,3
تجاري	200,0	57,1	3	7	3	6,8
متوسط قيمة الصفقة (الف دينار)	1,9	11,4	288,1	325,0	346,9	369,7
سكني	35,5	0,4	229,5	228,6	234,6	250,8
استثماري	41,0	29,2	475,1	670,6	844,0	685,6
تجاري	44,0	5,5	2229,3	2358,0	1773,3	2809,2
						3295,2

المدلج: «مرابحاث» تتوسع في أسواق شرق آسيا وتركيا

الشركة من التخرج من مشروع السعودية نسبة عائد على رأس المال لا تقل عن 30٪. وقال إن إجمالي أصول الشركة بلغت 19,6 مليون دينار للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2012 محققة نسبة نمو بلغت 6,0٪ عن السنة المالية السابقة وبلغ إجمالي حقوق المساهمين 18,6 مليون دينار مرتفعة بنسبة 4,6٪ عن السنة المالية الماضية وبلغ إجمالي إيرادات الشركة 5,5 مليون دينار وبلغ إجمالي المصاريف 732 ألف دينار وبلغ صافي الربح 781 ألف دينار وبما يشكل 5,2٪ من رأس المال. وأشار المدلج إلى ان الشركة استكملت المتطلبات الرقابية والنظامية الخاصة بهيئة أسواق المال واعاد ملف كامل بهذا الخصوص تم تقديمه للهيئة. وذكر أنه تم الانتهاء من التجهيز والانتقال إلى مقر جديد للشركة يعكس قيمتها وكونها وبتمشي مع خطط وتطلعاتها المستقبلية. وأقرت عمومية الشركة عدم توزيع أرباح للمساهمين لفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2012.



732 ألف دينار صافي أرباح الشركة للفترة المنتهية في مارس 2012

السعودية مشيراً إلى ان الشركة تسعى لاستخراج التراخيص لتطوير الأراضي المملوكة للشركة لتقوم بتطويرها وبيعها بالتجزئة. وقال ان 90٪ من استثمارات الشركة عبارة عن مشاريع عقارية من خلال الاستثمارات المباشرة في السعودية او من خلال الشركة العقارية المملوكة له «مرابحاث» أو من خلال صندوق استثماري ساهمت به الشركة من خلال مشروع عقاري بالهند. وكشف المدلج عن ان لدى الشركة خطة للتوسع في اسواق شرق آسيا والسوق التركي وانها تدرس حالياً هذه الاسواق. وتوقع المدلج ان تحقق

أكد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مرابحاث الاستثمارية فيصل المدلج ان الشركة ليست لديها اي التزامات مالية أو قروض. وأضاف المدلج في تصريحات صحافية عقب انعقاد الجمعية العمومية للشركة أمس بنسبة حضور أكثر من 99٪ ان الشركة لديها استثمارات في السعودية عبارة عن اراض تصل مساحتها إلى 650 ألف متر برأس مال يبلغ 7 ملايين دينار تقريباً بالإضافة إلى مساهمة الشركة بنسبة 30٪ في شركة عقارية تم تأسيسها مع مجموعة السائير في عام 2010 في الكويت برأسمال بلغ 20 مليون دينار مؤكداً ان من أبرز التوجهات التي استهدفتها «مرابحاث» من خلال تأسيس هذه الشركة هي تعزيز الاستثمار في قطاعات العقاري والمشاركة في عمليات الـ «B.O.T.» مع القطاع الخاص. ولفت المدلج إلى ان الشركة عملت في قطاع العقارات والاستفادة من خطة التنمية التي سيتم طرحها قريباً. ونوه إلى ان الأرباح التي حققتها الشركة ناتجة عن تقويم ونمو الاستثمارات العقارية للشركة خاصة الكائنة في

«كامكو»: 5,3 ملايين دينار خسائر من بيع أسهم غير مدرجة

قالت شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول (كامكو) انها قاصت بيع كامل حصتها في استثمار غير مدرج والبالغة قيمتها 9,8 ملايين دينار تقريباً، وقد بلغت الخسائر الصافية من عملية البيع ما يقارب مبلغ 5,3 ملايين دينار، علماً بأنه سيتم تحديد مبلغ الخسائر الفعلي على البيانات المالية المرحلية القادمة للشركة. وذكر بيان لشركة مشاريع الكويت القابضة (مشسرا) انه قد تم الانفاق مع شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول (كامكو) لشراء 19,655 سهماً من اسهم شركة غير مدرجة والتي تمثل نسبة تصل إلى 25,86٪ من رأسمال الشركة، وحيث ان شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول (كامكو) هي شركة تابعة للمجموعة فإن الخسارة التي نتجت عن عملية البيع سيتم استبعادها في البيانات المالية المجمعة للشركة وذلك حسب المعايير الدولية للتقارير المالية.

المنيع: نجاح إصدار «بيتك» الأخير لصالح الحكومة التركية يؤكد مكانة الصكوك الإسلامية

المشاركين في تغطية الإصدار، قال المنيع: «هناك نحو 59٪ بنوك عالمية وإقليمية تقليدية وإسلامية»، و22٪ لمديري أصول، و10٪ بنوك مركزية ومؤسسات تمويل دولية حول العالم، بالإضافة إلى صناديق استثمارية، حيث شاركت بنوك كويتية وسعودية وبحرينية وقطرية وإماراتية بنحو الثلثين. مضيفاً: ان «13٪ من المشاركين في الإصدار من مؤسسات أوروبية، و12٪ مؤسسات آسيوية، و8٪ من قبل مؤسسات أميركية. لقد كان بالفعل إصداراً عالمياً». وأضاف قائلاً: «بناء على هذا القبول العالمي، أتوقع أن تكون هناك مبادرات جديدة مقبلة من قبل الحكومة التركية، بالطبع السوق ما زالت متعطشة للمزيد من إصدارات الصكوك. وفي تعليقه على تسعير الإصدار «سعر الكوبون 2,8٪ سنوياً»، قال المنيع: «سعر الإصدار يدل على أريحية كبيرة واطمئنان للقدر للائتمانية لتركيا والاقتصاد التركي، وذلك والتقبل الواسع للإصدار يؤكد ذلك أيضاً».

الكبرى. وقال المنيع في تصريح لقناة العربية: «بدأ هذا القبول العالمي الواضح للصكوك الإسلامية، جلياً في الطلب الكبير الذي حققه الإصدار الذي أداره «بيتك» بالتعاون مع «مجموعة سيتي» و«إتش اس بي سي»، بقيمة 1,5 مليار دولار، لصالح الحكومة التركية، والذي تمت تغطيته بنحو مرات من قبل مستثمرين ينتمون لمناطق مختلفة حول العالم». وأضاف المنيع قائلاً: «حظيت الصكوك خلال السنوات الأخيرة بزخم إعلامي واسع وغير مسبوق كمنصدر رئيسي للائتمان، على مستوى العالم وليس فقط على مستوى البنوك الإسلامية والبلدان ذات الأغلبية من المسلمين، لكن الطلب الائتماني على هذه الأداة بدأ ينشط كثيراً خلال عامي 2011 و2012، في ظل الرغبة الكبيرة من قبل المستثمرين والتي عكستها الأرقام المشجعة للغاية التي ظهرت في العامين الأخيرين. في وقت تبدو فيه الأسواق متعطشة للمزيد من الإصدارات». وحول نوعية المستثمرين

الإدارة والرئيس التنفيذي في شركة بيت إدارة السيولة التابعة لبيت التمويل الكويتي (بيتك) عماد المنيع، أن الصكوك الإسلامية نجحت في إثبات مكانتها في السوق الرأسمالية العالمية، وأصبحت خياراً أكثر جاذبية للشركات والحكومات على حد سواء لتمويل المشاريع



«دار الكوثر» و«رينج هوسبيتاليتي» تطلقان أضخم مشروع عقاري في العراق

مستشارين شرعيين بتطوير عرض امتلاك جزئي مطبق للمشروع الإسلامية يسمى بـ «ملكية انتفاع» تقوم على مبادئ الملكية الخاصة التي تضمن الثقة والمرنة. ولفت إلى أنه ومن خلال مخطط على وحدة خاصة في منازل الروضتين لفترة محددة بين 7 و10 أيام يتم اختيارها حسب رغبة العميل من الموسم والمناسبات الهجرية التي تمكن من استخدام هذا الجناح في هذه الفترة على مدار خمسين عاماً من تسلم منازل الروضتين. وأوضح النمر ان العميل المستفيد من ملكية الانتفاع له حرية تأجير الوحدة والانتفاع بالوحدات، يمكن أن تغطي قيمة العقار، وذلك خلال خمس سنوات فقط. من جانبه، أكد رئيس مجلس إدارة شركة دار الكوثر أحمد الصغار ان المستثمر الكويتي متعش إلى الاستثمار في مجال السياحة الدينية، مشيراً إلى أنه من منطلق صعوبة التملك المباشر في السوق العراقي فإن افضل طريقة لدخول المستثمر الكويتي تكون عبر التملك الجزئي.

الجزء أثناء رحلتهم الروحانية، وفيما يتعلق بوسائل النقل، قال حاجي ان وسائل النقل الممتازة بين الفندق والأضرحه ستكون متوافرة جنباً إلى جنب مع المرافق الـ 5 نجوم الأخرى، وسيستفيد من خدمات فنادق الروضتين من خدمات فندق شذا كربلاء الموجودة في الطابق الثلاثة الأولى من المبنى. وعن المرافق الموجودة في المشروع بين حاجي ان المشروع يتميز بمرافق متميزة تشمل على خدمات مطاعم على مدار الساعة وأربعة مطاعم دولية تقدم المأكولات المختلفة، وخدمات أخرى مثل الانترنت وماهاتف للاتصال المباشر، وأمن 24 ساعة، ومرافق المواصلات، ونادي أطفال وناد ترفيهي تعليمي استشفائي يضم 6 أماكن منها ساحة استقبال وساحة القراءة والهدأة وساحة اللعب وملعب وساحة الفنون والحرف وساحة أطفال، بالإضافة إلى مركز أعمال وأجنحة فندقية مفروشة ومطبخ مجهز بالكامل وخدمة نظافة على مدار الساعة وخدمة استقبال النزل.

وبين حاجي أن عائدات الاستثمار في مشروع منازل الروضتين تعتبر عائدات جذابة بسبب الامتيازات الموجودة في المشروع، في حين ان التكاليف منخفضة تصل إلى 6 دولارات لكل سرير في الليلة الواحدة. وكشف حاجي أن منازل الروضتين تجمع بين المعمار التقليدي والتصميم الحديث، وان منازل الروضتين صممت بواسطة شركة ديوان (معماريون ومهندسون) وهي شركة رائدة في مجالها، لافتاً إلى أن منازل الروضتين يتكون من 12 طابقاً، وسيكون أكبر مجمع ضيافي في العراق، يشمل 624 جناحاً فخراً، وتتكون من أجنحة بنظام الاستدب، وأجنحة بفرقة نوم واحدة وأجنحة مكونة من غرفتي نوم، وأشار إلى وجود غرفة إضافية للخدم في الأجنحة التي تتكون من غرفتين وتتواجد أيضاً الأماكن العامة الممتدة والمطاعم المميزة المتعددة والمرافق الفريدة، بالإضافة إلى مركز أعمال واتصالات، وكذلك روضات أطفال لكي يتسنى للزوار القيام بالزيارة أو التسوق وترك أطفالهم في أيدي أمينة ومحترفة، وكل ذلك يضمن الراحة والسرور خلال إقامة

المقدسة، وأن الفندق لا يقتصر فقط على توفير مكان للإقامة فحسب، بل فضلاً عن ذلك يمكن شراء منزل خاص في كربلاء من خلال عرض الملكية الجزئية المطابقة للشريعة الإسلامية. وعن الامتيازات الرئيسية لتملك وحدة في المشروع، أشار حاجي إلى ان الامتيازات تشمل ملكية جزئية مطابقة للشريعة الإسلامية لمدة 50 عاماً، وان العميل سيكون على مقربة من الاضرحه المقدسة فقط 15 دقيقة سيراً على الأقدام (التوسعة ستغرق المسافة مستقبلاً)، وكذلك نظام رائع لاسترداد الاستثمار من خلال عائدات الإيجار وضمان رأس المال، وأيضاً اول مجمع ضيافي 5 نجوم في كربلاء وخدمة 24 ساعة، والمواصلات متوافرة بشكل مستمر من وإلى الحرم. وعن فرصة الاستثمار، قال حاجي ان المشروع يعتبر أول فندق 5 نجوم في كربلاء، والاستثمار فيه يبدأ بـ 6,235 آلاف دولار لمدة 50 عاماً، في حين ان يتطلب سداد 30٪ فقط عند الحجز والرصيد البالغ 70٪ عند التسليم، وان العائدات المتوقعة على الاستثمار تبلغ 15٪ إلى 20٪ سنوياً.



فرصة جانبية لأي مستثمر كويتي للتملك الجزئي داخل كربلاء، لافتاً إلى ان مشروع منازل الروضتين سيكون أول منازل وفندق 5 نجوم في كربلاء، وسيكون بإدارة فنادق شذا (شركة تابعة لمجموعة كمينسكي) ويبعد عن الاضرحه المقدسة بحدود 980 متراً. ولفت حاجي إلى ان مشروع منازل الروضتين حالياً تحت الإنشاء، ومن المخطط ان يتم

حاجي: 82 ألف دينار قيمة جاذبة للمستثمر الكويتي للتملك الجزئي في كربلاء

وأشار حاجي خلال مؤتمر صحفي عقد أمس في فندق ميسوني الكويت إلى ان الوحدة تقدر بنحو 82 ألف دينار وهي تمثل