الأنباء
السبت 25 مايو 2013

الاقتصادية

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

«دبي للاستثمارات الحكومية» تعتزم رفع قرضها إلى أكثر من ملياري دولار

تعتزم مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية زيادة حجم القرض الذي تسعى للحصول عليه إلى أكثر من ملياري دولار بعد الإقبال الشديد الذي حظي به طلبها لدى المؤسسات المالية.
ووفقا لما ذكرت رويترز عن مصادر لها فإن هذا التجاوب القوي والفوري مع طلب المؤسسة يعكس ثقة المصارف القوية في اقتصاد دبي الذي يشهد حالة انتعاش ونشاط.
وتوقعت مصادر مصرفية أن يتم رفع الحجم النهائي للقرض إلى 2,5 مليار دولار، مشيرة إلى أنه لم يتحدد شيء حتى الآن. وكانت المؤسسة حددت قيمة القرض منتصف مارس الماضي عند 1,6 مليار دولار لكنها طلبت مؤخرا من البنوك رفعه إلى ملياري دولار.

تداول 211 عقاراً خاصاً بقيمة 39,7 مليون دينار و71 عقاراً استثمارياً بـ 27 مليوناً

أظهرت احصاءات ادارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 14 الى 18 ابريل الماضي أن هناك ارتفاعا في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 7 الى 11 ابريل الماضي، حيث أظهرت الاحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 211 عقارا بمبلغ قدره 39,7 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 71 عقارا بقيمة 27,3 مليون دينار، وبلغ عدد العقار التجاري عقارا واحدا بقيمة 1,5 مليون دينار ولم يشهد عقار الشريط الساحلي والمخازن او الحرفي اي تحرك خلال هذه الفترة.

ارتفاع التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية

تداول العقود

وجاء في الاحصاءات أن اجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 14 الى 18 ابريل الماضي بلغ 283 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق، حيث كان اجمالي العقارات المتداولة 126 عقارا وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 157 عقارا، فيما ارتفعت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 116 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق.
وجاء في احصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 42 عقارا، واستقر مؤشر العقار التجاري بواقع عقار واحد واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة لعقارات المخازن والشريط الساحلي وانخفض العقار الحرفي بواقع عقار واحد خلال هذه الفترة.

الوكالات العقارية

اما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 14 الى 18 ابريل الماضي فقد أظهرت الاحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 6 عقارات بمبلغ قدره 1,9 مليون دينار ولم يشهد العقار التجاري أو الاستثماري أو المخازن او الصناعي أي تحرك خلال هذا الاسبوع.
اما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن اجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 6 عقارات مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ اجمالي العقارات المتداولة 54 عقارا وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 48 عقارا، ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره انخفض بواقع عقار واحد واستقر المؤشر بواقع صفر عقار للعقارات الاستثمارية وعقارات المخازن وانخفض المؤشر بواقع 47 عقارا للعقار التجاري خلال هذه الفترة.
الأحمدي في الصدارة.
ووفقا لاحصائية وزارة العدل فإن محافظة الاحمدي جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 14 الى 18 ابريل الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 185 عقارا تداول منها 144 عقارا في العقار الخاص و41 عقارا في العقار الاستثماري، أما على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

283 عقاراً إجمالي العقود العقارية بارتفاع 157 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

مبارك الكبير في المركز الثاني

واحتلت محافظة مبارك الكبير المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 43 عقارا تداول منها 29 عقارا في العقار الخاص و14 عقارا في العقار الاستثماري، وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

حولي ثالثاً

وجاءت محافظة حولي في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 24 عقارا تداول منها 15 عقارا في العقار الخاص و8 عقارات في العقار الاستثماري وعقار واحد في العقار التجاري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

الفروانية رابعاً

وجاءات محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة من خلال تداول 17 عقارا تداول منها 10 عقارات في العقار الخاص و7 عقارات في العقار الاستثماري وفي الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال هذا الاسبوع.

العاصمة خامساً

وجاءت محافظة العاصمة في الترتيب الخامس من خلال تداول 11 عقارا تداول منها 10 عقارات في العقار الخاص وعقار واحد في العقار الاستثماري ولم تحظ المحافظة بتداولات عقارية في الوكالات خلال تلك الفترة.

الجهراء سادساً

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة من خلال تداول 3 عقارات في العقار الخاص ولم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية في الوكالات خلال تلك الفترة.

● عاطف رمضان

8 صفقات بقيمة 11,4 مليون دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 14 الى 18 ابريل الماضي عن 8 صفقات مليونية بقيمة 11,4 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة.
وكانت هذه الصفقات عبارة عن 7 صفقات تمت في العقار الاستثماري وصفقة واحدة تمت في العقار التجاري.
اما الـ 7 صفقات التي تمت في العقار الاستثماري فكانت عبارة عن بناية مساحتها 350 مترا بقيمة مليون دينار كائنة في منطقة الشرق وبناية مساحتها 985 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة بمنطقة الجابرية وارض مساحتها 752 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة بمنطقة السالمية وبناية مساحتها 901 متر بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة بمنطقة الفروانية وبناية مساحتها 922 مترا بقيمة 1,4 مليون دينار كائنة بمنطقة الفروانية وبناية مساحتها 900 متر بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة بمنطقة الفنطاس وبناية مساحتها 900 متر بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة بمنطقة الفنطاس.

في كلمته بحفل الجالية التركية بالكويت

العمر: «بيتك ـ تركيا» أحد أهم وأنجح نماذج التعاون الاقتصادي بين تركيا والكويت

جانب من الحضور

العمر يتحدث في اللقاء

العلاقات الثنائية بين البلدين ستشهد نمواً كبيراً بعد زيارة سمو الأمير إلى أنقرة

نقدر جهود الحكومة التركية لدعم عجلة الاقتصاد وجذب الاستثمارات الخليجية

تركيا أصبحت ملاذاً أساسياً للاستثمارات بفضل بيئتها الجاذبة وظروف المنطقة

أكد الرئيس التنفيذي في بيت التمويل الكويتي (بيتك) ورئيس مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي التركي (بيتك ـ تركيا) محمد العمر على عمق العلاقات بين الكويت وتركيا على المستوى الحكومي والشعبي وفي مختلف المجالات، وأبرزها المجال الاقتصادي الذي يمثل فيه «بيتك ـ تركيا» نموذجا مهما وناجحا على صعيد التعاون الثنائي حيث يشارك في المصرف الذي يملك «بيتك» فيه نسبة 64٪، مؤسسات وهيئات حكومية من البلدين، وقد حقق نجاحات كبيرة على مدى أكثر من 20 عاما مما يؤكد المدى الواسع لقيام تعاون مشترك بين القطاع الخاص في البلدين يساهم في تحقيق مصلحة الشعبين ويعزز التقارب والتفاهم والترابط بينهما.
وأضاف العمر، في كلمته خلال حفل أقامته الجالية التركية في الكويت وحضره وزير التربية التركي نادي اكفي وسفير تركيا بالكويت عمر دنسير وعدد كبير من أبناء الجالية التركية ومجموعة من المسؤولين الكويتيين الرسميين والشعبيين، ان العلاقات التركية ـ الكويتية ستكتسب زخما وقوة خلال الفترة المقبلة على اثر زيارة صاحب السمو أمير الشيخ صباح الاحمد إلى أنقرة والمباحثات الثنائية القيمة التي أجراها مع الرئيس التركي ودولة رئيس الوزراء وأسفرت عن توقيع العديد من اتفاقيات التعاون الثنائي في مجالات عديدة من شأنها ترسيخ وتدعيم التبادل والتعاون الاقتصادي الذي يعبر عن حرص قيادة البلدين على أن تقوم العلاقات على أسس راسخة ولمصحة الشعبين، وان تتمتع بنظرة مستقبلية تأخذ بعين الاعتبار الإمكانيات الكبيرة التي تتمتع بها كل من الكويت وتركيا.
وأبدى العمر تقديره للجهود التي تبذلها الحكومة التركية لدعم النشاط الاقتصادي وجذب الاستثمارات الخارجية وتنويع مصادر الدخل وتحقيق الاستقرار التشريعي والتنظيمي للأعمال الاقتصادية مما انعكس على الوضع الاجتماعي والسياسي وجعل من تركيا إحدى الجهات الرئيسية لجذب الاستثمارات في ظل الظروف التي تعيشها منطقة الشرق الأوسط حاليا.
وقال العمر ان «بيتك» لديه قصة نجاح حقيقية هي الأبرز من نوعها في تاريخ توسعات القطاع الخاص الكويتي بالأسواق الخارجية، تتمثل في «بيتك ـ تركيا» الذي تأسس قبل 24 عاما برغبة ودعم من حكومة البلدين وهو الآن احد اكبر البنوك الإسلامية في تركيا والدول المحيطة بها ويعمل ليكون ضمن اكبر عشرة بنوك في تركيا.
وأضاف: ينمو البنك بمعدلات تصل إلى 25٪ في الأرباح والزيادة في الأصول والودائع والإيرادات وقدم خدمات ومنتجات مبتكرة ومفيدة مثل حسابات الذهب والفضة ومنتج الصكوك لتمويل الشركات وحساب المعاش التقاعدي وغيرها الكثير، كما افتتح بنوكا في البحرين ودبي وحصل على رخصة افتتاح بنك اسلامي في ألمانيا سيخدم الجالية التركية هناك التي يصل عددها الى 5 ملايين نسمة، ومنها يتوسع إلى باقي دول الاتحاد الاوروبي.
وشدد العمر على أن «بيتك» يعمل وفق منهجه الشرعي الذي يستهدف اعمار الأرض وتحقيق التنمية والاستقرار الاقتصادي والاجتماعي ويضع «بيتك ـ تركيا» ضمن إستراتيجيته تعزيز أواصر التعاون والتنسيق التجاري والاقتصادي بين تركيا والكويت ومن جانب وبينهما وبين دول مجلس التعاون الخليجي من جانب آخر.
وأضاف: لقد شاركنا في ترتيب أول صكوك سيادية للحكومة التركية بقيمة 1,5 مليار دولار لتمويل مشاريع اقتصادية مهمة، كما نعمل على تمويل العديد من الشركات التركية الكبرى ونرعى زيارات لرجال أعمال ومستثمرين من البلدين بهدف تنمية التعاون الاقتصادي، معربا عن ثقته في المجالات الكبيرة التي تنتظر التعاون بين القطاع الخاص في الكويت وتركيا، ضمن مناخ الاستثمار الايجابي والحوافز والتسهيلات التي تقدمها الحكومة التركية للمستثمرين.
وقال العمر: لاحظنا مؤخرا زيادة تدفق السائحين الكويتيين والخليجيين إلى تركيا مما دعا الخطوط التركية وغيرها من شركات الطيران إلى زيادة عدد رحلاتها اليومية من الكويت ودول أخرى إلى أنقرة واسطنبول، كما لاحظت مؤخرا أن نسبة كبيرة من العقارات الدولية التي تعرض في المعارض العقارية في الكويت، هي عقارات تركية، وعليها إقبال كبير للشراء من الكويتيين والإخوة الخليجيين، بسبب استقرار الأوضاع السياسية وازدهار النمو الاقتصادي وبعد إقرار قانون تملك الخليجيين للعقار.

تختلف عن السندات في جذب رجال الأعمال الراغبين في منتجات متوافقة مع الشريعة والباحثين عن العائد

توقعات بطفرة في إصدارات الشركات الإماراتية للصكوك

توقع خبراء ماليون أن تشهد سوق إصدارات الصكوك في الإمارات طفرة خلال السنوات القليلة المقبلة، لاسيما في ظل المزايا التي توفرها الصكوك، سواء للشركات الراغبة في الحصول على تمويل أو للمستثمرين.
وقالوا إنه على الرغم من عدم وجود فروق كبيرة بين الصكوك والسندات التقليدية، فإن الصكوك توفر للشركات مزايا، أهمها اجتذاب شريحة أكبر من المستثمرين، سواء الباحثون عن منتجات متوافقة مع الشريعة أو المستثمرون الباحثون عن العائد، بغض النظر عن التوافق مع الشريعة، على عكس السندات التقليدية التي لا يفضلها المستثمرون الباحثون عن منتجات متوافقة مع الشريعة.
وأضافوا أن الشركة التي تلجأ لإصدار صكوك تستهدف أن تكون معاملاتها ومصادر تمويلها متوافقة مع الشريعة الإسلامية، موضحين أن كلفة إصدار الصكوك عادة ما تكون أعلى من كلفة إصدار السندات، لأن عملية الإصدار تتطلب وجود هيئة أو لجنة للفتوى والرقابة الشرعية، ما يتطلب مزيدا من الوقت والإجراءات للتأكد من إتمام جميع المعاملات وفقا للشريعة الإسلامية.
وأشار الخبراء إلى أن ما يدعم فرص زيادة لجوء الشركات لإصدار الصكوك، أن حصة من السوق مازالت متدنية على الرغم من تحقيق التمويل الإسلامي نموا خلال السنوات الماضية بمعدل 50٪ أسرع من نماذج التمويل التقليدية.
وتوقعوا أن تنمو سوق الصكوك الإسلامية الدولية بنسبة تزيد على 140٪، ليصل حجم إصداراتها إلى 292 مليار دولار (نحو تريليون درهم) بحلول عام 2016.

توافق مع الشريعة

وتفصيلا، قال كبير مسؤولي الاستثمار للصكوك العالمية وصندوق الدخل الثابت في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا بشركة «فرانكلين تمبلتون للاستثمارات (الشرق الأوسط)»، محيي الدين قرنفل، إن «الصكوك المتوافقة مع الشريعة الإسلامية أو السندات التجارية هي وسائل تلجأ إليها الشركات لتدبير حاجاتها التمويلية»، موضحا أن «الصكوك والسندات تعدان من وسائل التمويل المفضلة في العالم العربي، نظرا لأنهما تتيحان تنويع مصادر التمويل من دون الاكتفاء بالاقتراض من البنوك فقط، وكذا توفران سيولة طويلة الأجل بكلفة أقل من الاقتراض من البنوك أو إصدار الأسهم».
وأضاف قرنفل أن «الفارق الرئيسي بين الصكوك والسندات بالنسبة للشركات المصدرة، هو الرغبة في التوافق مع الشريعة الإسلامية، إذ إن الشركة التي تلجأ لإصدار صكوك تستهدف أن تكون معاملاتها ومصادر تمويلها متوافقة مع الشريعة الإسلامية»، مؤكدا أن «من أهم الفروق أيضا أن الشركة التي تصدر صكوكا تستفيد أكثر عبر جذب المستثمرين بأنواعهم المختلفة، على عكس الشركة التي تصدر السندات التجارية التقليدية، إذ يمتنع المستثمرون الراغبون في اقتناء المنتجات المالية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية عن شرائها».
وأشار قرنفل إلى أن «الفارق في كلفة إصدار الصكوك أو السندات لا يختلف كثيرا، لاسيما في الإصدارات كبيرة الحجم، ويعتمد الأمر في الحالتين على المخاطر الائتمانية (التصنيف الائتماني للشركة)، وكذا خبرة الشركة في التواصل مع الأسواق المالية العالمية، وخبرتها في الإصدار من قبل»، لافتا إلى أن «الصعوبة الوحيدة التي تواجه المستثمر الراغب في شراء الصكوك هو بذل جهد أكبر لمعرفة مخاطر الإصدار».

جذب المستثمرين

من جانبها، قالت المؤسسة الشريكة لجمعية الخدمات المالية في الإمارات، أروى حمدية، إن «الشركات التي تصدر صكوكا من أجل التمويل تستهدف في المقام الأول أن تكون معاملاتها متوافقة مع الشريعة الإسلامية، وبهذا فهي تكون قادرة على جذب المستثمر الذي يفضل المنتجات الإسلامية، وكذا المستثمر الذي يبحث عن الفرصة الاستثمارية التي تحقق له العائد الأفضل، سواء كانت متوافقة مع الشريعة أو لا»، موضحة أن «كلفة إصدار الصكوك عادة ما تكون أعلى من كلفة إصدار السندات، لأن عملية الإصدار تتطلب وجود هيئة أو لجنة للفتوى والرقابة الشرعية، ما يتطلب مزيدا من الوقت والإجراءات للتأكد من إتمام جميع المعاملات وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية».
وأضافت أن «العائد في حالة الصكوك أو السندات بالنسبة للمستثمر يكون متقاربا، كما تتم عملية التداول بالطريقة ذاتها»، مؤكدة أن «المستثمر يمكنه تحقيق عائد أكبر عبر منتجات مالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية أيضا، من أهمها الصناديق الاستثمارية الخاصة بالصكوك أو صناديق الاستثمار في الملكية الخاصة (برايفت إكويتي)، أو الاستثمار في الصناديق التي تستثمر في أسهم الشركات المتوافقة مع الشريعة».
وأشارت حمدية إلى أن «الخطوات التي تتخذ لتقييم الشركات الراغبة في إصدار الصكوك أو السندات تكون واحدة، سواء من حيث التصنيف الائتماني أو القدرة على الوفاء بالالتزامات»، لافتة إلى أن «تبني صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، مبادرة «دبي مركزا عالميا للصكوك» سيشجع المزيد من الشركات على التوجه لإصدار الصكوك، لاسيما الشركات الحكومية الكبيرة».
من جهته، قال الرئيس التنفيذي للمؤتمر العالمي لصناديق الاستثمار والأسواق المالية الإسلامية، ديفيد ماكلين، إن «مجال التمويل الإسلامي أصبح يمثل شريحة أساسية في الأسواق المالية العالمية، إذ تمكن من جذب الأنظار إليه كنموذج حيوي وبديل فعال للتمويل التقليدي»، مؤكدا أن «التمويل الإسلامي حقق نموا خلال السنوات السابقة بمعدل 50٪ أسرع من نماذج التمويل التقليدية».
وعزا ماكلين زيادة التوجه نحو التمويل الإسلامي إلى «الإقبال المطرد على منتجات وخدمات الأوراق المالية الإسلامية، التي تميزت بمعدلات نمو ملحوظة في الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء العالم، لاسيما منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا وأوروبا والدول الآسيوية».
وأشار إلى أن «نمو مجال التمويل الإسلامي في أي دولة يتوقف على اجتذاب تدفقات استثمارية دولية جديدة، فضلا عن اجتذاب جهات إصدار جديدة من الأسواق الرأسمالية»، متوقعا أن «تنمو سوق الصكوك الإسلامية الدولية بنسبة تزيد على 140٪ ليصل حجم إصداراتها إلى 292 مليار دولار بحلول عام 2016».

فجوة في الإصدارات

أكد الرئيس التنفيذي لشركة سوق دبي المالي، الأمين العام للجنة العليا لتطوير قطاع الاقتصاد الإسلامي، عيسى كاظم، في تصريحات صحافية، وجود فجوة كبيرة بين إصدارات الصكوك والطلب العالمي عليها بما يتراوح بين 150 و200 مليار دولار، موضحا أن «الصكوك تشكل فقط خمس قيمة إجمالي الإصدارات، فيما تستحوذ السندات على الغالبية العظمى». من جهته، ذكر محلل الائتمان في «ستاندرد آند بورز»، بول هنري بروفوست، أنه «على الرغم من النمو المتزايد، لاتزال سوق الصكوك تشكل قطاعا صغيرا نسبيا من السوق العالمية، إذ تبلغ حصتها من أدوات التمويل نحو 10٪ فقط»، مرجحا أن «يقوم مصدرو الصكوك في دول الخليج بإصدارات أكبر في السوق، لاسيما في ظل احتياج بعض المصارف إلى إعادة تمويل ديونها القائمة، مع سعيها للحصول على تمويل أكبر لتلبية الاحتياجات الائتمانية لمتعامليها من الشركات، خصوصا في مجال تمويل المشروعات».

تطوير المنتجات

أما الرئيس التنفيذي لشركة «سدكو كابيتال»، حسن الجبري، فيرى أنه «على الرغم من نجاح مجال التمويل الإسلامي العالمي في ابتكار أدوات ووسائل جديدة، فإنه مازال هناك متسع لتحقيق تنوع أكثر في تطوير المنتجات وتوسيع نطاقها الجغرافي وتنويع فئات الأصول».
وقال إن «تنوع فئات الأصول في المنتجات الاستثمارية المتوافقة مع أحكام الشريعة يمثل تحديا وفرصة في الوقت ذاته».
وفسر ذلك بأن «الزيادة الكبيرة في أنشطة الاستثمارات الإسلامية عبر الحدود، إلى جانب الإدراك المتزايد للمستثمرين بأهمية التنويع في محافظ استثماراتهم يدفعان مجال الاستثمارات وصناديق الاستثمار الإسلامية إلى الاستثمار في فئات الأصول الجديدة، وتطوير صناديق استثمار جديدة لتحقيق تنوع أفضل، وكذا إدارة محافظ الاستثمارات بشكل أفضل».