

# الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على [www.alanba.com.kw/Business](http://www.alanba.com.kw/Business)

المؤشر السعري  
7697.09  
بتغيير قدره  
**+32.5**  
0.42%



## عرض فائض الأسهم غير المكتتب فيها

### لـ «بتروجلف» ينتهي 22 الجاري

أفادت الشركة الخليجية للاستثمار البترولّي بشأن استدعاء زيادة رأسمالها بأنه تم تحديد فترة 15 يوما تبدأ من تاريخ 8-10-2013 وتنتهي بتاريخ 22-10-2013 وتخصص تلك المدة لعرض فائض الأسهم غير المكتتب فيها في زيادة رأس المال في المرحلة الأولى على المساهمين الذين يرغبون في الاكتتاب في تلك الأسهم، وسيكون الاكتتاب بتلك الزيادة في مقر الشركة.

## أخذًا بالاعتبار تقييم المخاطر وتوسعات كل بنك (المركزي) بصدد الطلب من بنكين تقليديين زيادة رؤوس أموالهما بنسب تصل إلى 20٪

وعبرت المصادر عن خشيتها من أن تؤدي هذه الخطوات التي يقوم بها «المركزي» فيما يتعلق بزيادة رؤوس أموال البنوك إلى وضع المزيد من الضغوط المالية على البنوك، بحيث تضطر إلى تقليل حجم القروض التي تمنحها، مما سيؤثر بدوره سلبًا على النمو الاقتصادي، وكانت اتفاقية بازل 3 منحت البنوك فرصة لتطبيق هذه القواعد كلية حتى 2019، حيث بدأ التطبيق التدريجي مع بداية 2013، وبحلول 2015 يجب على البنوك أن تكون قد رفعت أموال الاحتياط إلى نسبة 4.5٪، ثم رفعها بنسبة إضافية تبلغ 2.5٪ بحلول 2019، علمًا أن هناك دولًا في المنطقة قد مارست ضغوطًا على مصارفها من أجل إقرار نسبة حماية إضافية بمعدل 2.5٪، ليصل الإجمالي إلى 9.5٪، بحيث يفرض هذا الطلب في أوقات الرخاء.

● محمود فاروق

علمت «الأنباء» من مصادر مصرفية أن بنك الكويت المركزي بصدد الطلب من بنكين تقليديين زيادة رؤوس أموالهما بنسب تصل إلى 20٪ بما يتوافق مع معايير بازل 3 المتعلقة بذلك الشأن لتقوية مراكزهما المالية، مبيّنة أن البنكين لوحظ خلال الفترة الأخيرة، انكشافهما على عدد من شركات الاستثمار، الأمر الذي دعا إلى ضرورة تدعيم قاعدتهما الرأسمالية خلال الفترة المقبلة.

وذكرت المصادر أن بنك الكويت المركزي أخذ بالاعتبار التقييم الشامل لمخاطر كل بنك على حدة فضلًا عن مراعاة التوسعات التي تقوم بها البنوك سنويًا وأنشطتها والمخاطر المتعلقة بأعمالها الداخلية والخارجية لدى وضع تلك الخطط، لافتة إلى أن «المركزي» يحرص على التحقق من توافر تخطيط جيد لرأس المال لدى البنوك باعتبار ذلك من مقتضيات العمل المهني السليم، علمًا أنه خلال 4 سنوات قامت 6 بنوك بزيادة



ارتفاع ملحوظ في أسعار العقارات الكويتية

## العقار الكويتي.. بين الطفرة الحقيقية وبقاعة الأسعار

أو المنخفضة، وحول جدوى الاستثمار في القطاع العقاري بالكويت قال الجراح أنه «مغر جدًا» حيث إن العائد على الاستثمار طويل الأجل يتجاوز 7٪ سنويًا، في الوقت الذي يمنح أفضل البنوك عائدًا على الودائع لا يتجاوز 1٪، وبحسب التقارير العقارية فإن من يستثمر 100 ألف دينار في شقة سكنية، يتوقع أن يعود عليه دخل مالي يتجاوز 4 آلاف دينار سنويًا، فضلًا عن أن الوحدة العقارية ذاتها سيواصل سعرها الارتفاع خلال السنوات المقبلة، وستطبع بيعها بتحقيق أرباح في أي وقت لاحق، من جانبه قال الخبير الاقتصادي حجاج بوخضور، إن ارتفاع أسعار العقار هو دليل على وجود احتكار شديد ومفرط من قبل أصحاب العقارات والمستثمرين



حجاج بوخضور



توفيق الجراح



عماد الناقب

الذي أدى إلى عزوف أصحابها عن بنائها الأمر الذي أدى إلى نقص في المعروض بالوحدات السكنية مقابل ارتفاع في الطلب على السكن الخاص من قبل الوافدين بالإضافة إلى تحول أصحاب الأراضي إلى بناء ما لديهم من أراضٍ والاتجاه إلى تأجيرها بقيمة إيجارية مرتفعة لتحقيق عائد أكبر يعوضهم عن قيمة الأراضي المرتفعة وتكلفة البناء الرهيبة. وبين الناقب أن من الأسباب التي تسببت في ارتفاع أسعار العقارات هو تدني العائد على الودائع لدى البنوك مقارنة بالعوائد المتحققة من الاستثمار العقاري، موضحًا أن العقار سيظل دائمًا الملاذ الآمن للاستثمار والذي يحقق عوائد مرتفعة ودون مخاطر كبيرة كالاستثمار في البورصة بالإضافة إلى انخفاض ثقة المستثمرين الكويتيين في الاستثمار الخارجي وخاصة بعد الأزمة المالية الأخيرة التي فرضت على غالبية المستثمرين الاتجاه إلى الاستثمار الآمن وهو «العقار».

وحول الحلول المقترحة لتلك الأزمة قال الناقب أن الدولة مطالبة بسرعة طرح أراضٍ جديدة للبناء من خلال التعاون مع جهات الدولة الحكومية لاسيما أن هناك العديد من المناطق التي يوجد بها أراضٍ

التي يمكن أن تساعد إلى حد كبير في حل هذه الأزمة إلى جانب طرح محافظ استثمارية تساهم فيها الدولة للدخول في استثمارات مباشرة بهذا القطاع.

من جانبه استند رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح المشكلة إلى ارتفاع نسب الأشغال في الوحدات السكنية بشكل كبير حيث توجد نحو 9 آلاف حالة زواج بين الوافدين إلى جانب ارتفاع نسب الزواج بين المواطنين بالتزامن مع بطء عملية التطور العقاري بسبب ارتفاع قيمة الأراضي مما أدى إلى عزوف المطورين العقاريين عن الأقدام على البناء، كذلك قلّة الأراضي والتي أنصح التعبير هي بمنزلة «عنق الزجاجة» بالنسبة لمشكلة ارتفاع قيمة الإيجارات، إلى جانب ارتفاع السيولة بسبب انخفاض أسعار الفائدة.

وبين الجراح أن كافة مناطق الكويت تشهد ارتفاعًا في الطلب على المساكن، كما أن العقارات بمختلف مواصفاتها أصبحت مطلوبة بسبب التفاوت في الإمكانيات المادية بالنسبة للمواطنين والمقيمين القادمين إلى البلاد، مما جعلهم يتوزعون على مختلف المناطق وبالتالي ارتفاع الطلب على مختلف الوحدات السكنية، سواء ذات الأسعار الإيجارية المرتفعة

شرعت الحكومة الكويتية منذ فترة في محاولات متعددة لتصحيح أوضاع القطاع العقاري خاصة فيما يتعلق بالسكن الخاص، سعياً للقضاء على مشكلات هذا القطاع التي باتت إحدى المعضلات التي تواجه المواطن والوافد على حد سواء، حيث تبنت الحكومة مؤخراً مجموعة من القرارات والتشريعات، التي بدأت بإجراء تعديلات على القانون رقم 47 لسنة 1999 بشأن الرعاية السكنية وفقاً لمرسوم جديد برقم 27 لسنة 2012 والذي تلتزم فيه المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر مقرها الكويت تتولى تنفيذ وتشغيل وصيانة المدن السكنية، وذلك في المواقع المخصصة لها من بلدية الكويت لهذا الغرض.

وعلى الرغم من كل ذلك، إلا أن الكويت تشهد طفرة عقارية لم تعرفها من قبل من حيث ارتفاع بناء العقارات الاستثمارية لاسيما مع تدفق آلاف الوافدين ممن تعاني بلادهم من عدم الاستقرار السياسي جراء ما عرف بالربيع العربي، وأيضاً ارتفاع أعداد القادمين لزيارة عائلاتهم خاصة في سورية ومصر وهو ما أدى إلى ارتفاع كبير في الطلب على العقارات، وقد صاحب ذلك ارتفاع ملموس في أسعار الإيجارات في مختلف مناطق الكويت وكذلك ارتفاع ملحوظ في أسعار الأراضي التي تتنافس على شرائها شركات الإسكان والتطوير العقاري ومجموعة من المستثمرين الأفراد.

حدث أكد الخبير العقاري عماد الناقب أن ظاهرة ارتفاع أسعار العقارات تعود إلى عدة أسباب ومنها ارتفاع قيمة الإيجارات مرتبط بارتفاع قيمة العقارات ونظراً لقلّة الأراضي وارتفاع أسعارها وهو الأمر الذي أدى إلى عزوف أصحابها عن بنائها الأمر الذي أدى إلى نقص في المعروض بالوحدات السكنية مقابل ارتفاع في الطلب على السكن الخاص من قبل الوافدين بالإضافة إلى تحول أصحاب الأراضي إلى بناء ما لديهم من أراضٍ والاتجاه إلى تأجيرها بقيمة إيجارية مرتفعة لتحقيق عائد أكبر يعوضهم عن قيمة الأراضي المرتفعة وتكلفة البناء الرهيبة. وبين الناقب أن من الأسباب التي تسببت في ارتفاع أسعار العقارات هو تدني العائد على الودائع لدى البنوك مقارنة بالعوائد المتحققة من الاستثمار العقاري، موضحًا أن العقار سيظل دائمًا الملاذ الآمن للاستثمار والذي يحقق عوائد مرتفعة ودون مخاطر كبيرة كالاستثمار في البورصة بالإضافة إلى انخفاض ثقة المستثمرين الكويتيين في الاستثمار الخارجي وخاصة بعد الأزمة المالية الأخيرة التي فرضت على غالبية المستثمرين الاتجاه إلى الاستثمار الآمن وهو «العقار».

وحدث أكد الخبير العقاري عماد الناقب أن ظاهرة ارتفاع أسعار العقارات تعود إلى عدة أسباب ومنها ارتفاع قيمة الإيجارات مرتبط بارتفاع قيمة العقارات ونظراً لقلّة الأراضي وارتفاع أسعارها وهو الأمر الذي أدى إلى عزوف أصحابها عن بنائها الأمر الذي أدى إلى نقص في المعروض بالوحدات السكنية مقابل ارتفاع في الطلب على السكن الخاص من قبل الوافدين بالإضافة إلى تحول أصحاب الأراضي إلى بناء ما لديهم من أراضٍ والاتجاه إلى تأجيرها بقيمة إيجارية مرتفعة لتحقيق عائد أكبر يعوضهم عن قيمة الأراضي المرتفعة وتكلفة البناء الرهيبة. وبين الناقب أن من الأسباب التي تسببت في ارتفاع أسعار العقارات هو تدني العائد على الودائع لدى البنوك مقارنة بالعوائد المتحققة من الاستثمار العقاري، موضحًا أن العقار سيظل دائمًا الملاذ الآمن للاستثمار والذي يحقق عوائد مرتفعة ودون مخاطر كبيرة كالاستثمار في البورصة بالإضافة إلى انخفاض ثقة المستثمرين الكويتيين في الاستثمار الخارجي وخاصة بعد الأزمة المالية الأخيرة التي فرضت على غالبية المستثمرين الاتجاه إلى الاستثمار الآمن وهو «العقار».

## بقيمة 13 مليون دولار «بنك رساميل الاستثماري» يتم المرحلة الأولى من عملية إصدار صكوك لصالح شركتين

ولفت إلى أن الإقبال الملموس من قبل المستثمرين على الصكوك يعكس اهتمام أصحاب المال والأعمال واقتناصهم فرص التمويل لصالح شركة اتصالات محلية وشركة عاملة في مجال خدمات التكنولوجيا والتقنية بقيمة 13 مليون دولار. وأوضح أن عملية الإصدار تنقسم إلى قسمين، قسم التمويل وقسم التسديد، مشيراً إلى أن البنك بصدد القيام بإصدارات أخرى داخل الكويت مستهدفة 3 قطاعات أساسية وهي: قطاع الاتصالات وقطاع الخدمات التقنية والقطاع المالي.

أفاد مصدر مطلع لـ «الأنباء» بأن بنك رساميل الاستثماري بدى أتم بنجاح المرحلة الأولى من عملية إصدار صكوك وهي مرحلة التمويل لصالح شركة اتصالات محلية وشركة عاملة في مجال خدمات التكنولوجيا والتقنية بقيمة 13 مليون دولار. وأوضح أن عملية الإصدار تنقسم إلى قسمين، قسم التمويل وقسم التسديد، مشيراً إلى أن البنك بصدد القيام بإصدارات أخرى داخل الكويت مستهدفة 3 قطاعات أساسية وهي: قطاع الاتصالات وقطاع الخدمات التقنية والقطاع المالي.

## «أجيليتي» تفوز بعقد في أفغانستان بإيرادات متوقعة 200 مليون دولار

أفادت شركة أجيليتي للمخازن العمومية بانها فازت من خلال عقد شراكة تحصل بموجبه على نسبة 51٪ من قيمته الاقتصادية بالحقن الحضري لتقديم خدمات المناولة الأرضية لمدة 10 أعوام لمطارات كابول وقندهار وهيرات الدولي في أفغانستان، وسوف تقوم أجيليتي بإدارة عقد الشراكة من خلال شركتها

التابعة، شركة ناس القابضة التي تعمل حالياً على إتمام اتفاقيات حق الامتياز مع الجهات المختصة. وتوقعت الشركة أن تكون قيمة إيرادات العقد 200 مليون دولار خلال كامل فترة الامتياز، مشيرة إلى بيانها على موقع البورصة إلى أنه لا يمكن في الوقت الحالي تحديد الأرباح المترتبة على ذلك.

## شركة زميلة لـ «الامتياز» توقع عقد بيع لأحد استثماراتها العقارية

أفادت شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية بأن شركة آسيا المتحدة العقارية المملوكة بنسبة 100٪ لشركة الكويت وآسيا القابضة وهي إحدى الشركات الزميلة للشركة بنسبة ملكية تبلغ 25.67٪ من رأس المال، قد قامت بتوقيع عقد بيع لأحد استثماراتها العقارية (حصة مشاعة بقسم استثمارة بواجهات تجارية من مشروع مدينة صباح الأحمد البحرية) والبالغة قيمتها الإجمالية 4,39 ملايين دينار تسدد على

ثلاث دفعات كالتالي:

- الدفعة الأولى 25٪ تدفع في أكتوبر 2013 بمبلغ 1,09 مليون دينار.
- الدفعة الثانية 25٪ تدفع في أكتوبر 2014 بمبلغ 1,09 مليون دينار.
- الدفعة الثالثة 50٪ تدفع في أكتوبر 2015 بمبلغ 2,19 مليون دينار.

علمًا أنه لم ينتج عن عملية البيع المذكورة أي أرباح أو خسائر ضمن البيانات المالية الخاصة بشركة مجموعة الامتياز الاستثمارية.

## «الأمان» توقع عقد تسوية بقيمة 1,50 مليون دينار مع بنك محلي

أفادت شركة الأمان للاستثمار بأنها قد وقعت عقد تسوية مديونية مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 1,50 مليون دينار تسدد بموجبها الشركة كامل المديونية من خلال سداد عيني يتمثل في استئصال البنك لأحد الاستثمارات الأجنبية المملوكة للشركة، وأن تمام شطب تلك المديونية مرهون بقيام

الشركة بتحويل ملكية الأصل العيني في موعد أقصاه 30 يوم عمل من تاريخ توقيع عقد تسوية المديونية. وأشارت الشركة في بيانها على موقع البورصة إلى أنه سينتج عن تلك التسوية ربح يبلغ 183,5 ألف دينار وسيتم إدراجه في البيانات المالية للشركة للربع الرابع لعام 2013.

## 243 ألف دينار ربح (الوطنية للمسالخ) في 9 أشهر

حققت الشركة الوطنية للمسالخ أرباحاً بنحو 243,2 ألف دينار خلال الأشهر الـ 9 المنتهية في 30 سبتمبر 2013 مقابل أرباح بنحو 440 ألف دينار للفترة نفسها من العام الماضي، بتراجع في الأرباح بحوالي 27.6٪.

حققت الشركة الوطنية للمسالخ أرباحاً بنحو 243,2 ألف دينار خلال الأشهر الـ 9 المنتهية في 30 سبتمبر 2013 مقابل أرباح بنحو 440 ألف دينار للفترة نفسها من العام الماضي، بتراجع في الأرباح بحوالي 27.6٪.

الاستثمارية والتجارية والمخازن والحرفي، خلال شهر سبتمبر بنسبة تصل إلى 5٪ تقريباً مقارنة مع شهر أغسطس، حيث وصلت إلى ما يقارب الـ 240 مليون دينار الشهر الماضي، فيما وصلت إلى 230,8 مليون دينار في الشهر السابق له، ويرجع هذا النشاط الملحوظ لارتفاع الطلب المحلي على العقارات السكنية والاستثمارية خاصة، مصحوباً بارتفاع في معدلات الأسعار، وبدأ العقار التجاري يشهد تحسناً ملحوظاً لاسيما في المباني التجارية والأبراج في منطقة العاصمة، بينما تحسنت نسب الإشغال في المباني التجارية في مناطق الفروانية والفحيجيل، حيث شهدت قيمة إجمالي التداولات العقارية في الربع الثاني من العام 2013 ارتفاعاً ملحوظاً وصلت نسبته إلى 18٪ بقيمة قدرها 156,6 مليون دينار إذ بلغت قيمة إجمالي التداولات العقارية نحو مليار دينار مقارنة بنحو 850 مليون دينار خلال الربع الأول من 2013.

## «أرزاق العقارية»: ارتفاع غير مسبوق في حجم التداولات العقارية بالربع الثالث



ارتفاع أسعار العقارات والأراضي

وبحساب حجم نمو التداولات العقارية في فترة الأشهر الـ 9 الماضية مقارنة مع الفترة نفسها من العام الماضي، فإن السوق شهد انتعاشاً في عمليات البيع والشراء بلغت نسبة نموه حوالي 20٪، ويرجع السبب

في هروب المستثمرين للبورصة العقاري بديلاً عن البورصة والودائع البنكية ذات العائد المنخفض، وعلى صعيد فترة الشهرين الماضيين، أشار التقرير إلى ارتفاع التداولات العقارية للسكن الخاص والعقارات

ذكر تقرير «أرزاق العقارية» الشهري أن الربع الثالث من العام الحالي شهد ارتفاعاً غير مسبوق في حجم التداولات العقارية، في الوقت الذي يعاني منه السوق من ارتفاع أسعار العقار والأراضي.

وفي تحرك مماثل لما حدث خلال الربع الثالث من العام الماضي، عندما ذهب المحللون إلى أن السوق العقارية ستشهد ركوداً، تمكنت التداولات من أن تثبت أن السوق العقاري لا يزال يتمتع بالجاذبية المطلوبة في ظل هوس شراني لا يعكس حقيقة ارتفاع الأسعار.

وقال التقرير أن قلة الأراضي الخاصة بالعقار الاستثماري دفعت الأسعار إلى مستويات جديدة، حيث بلغت أسعار الأراضي في بعض المناطق مثل المهبولة 800 ألف دينار لقسم بمساحة 500 متر مربع، وإلى 1,3 مليون دينار على امتداد خط الفحيجيل، وعلى الرغم من ذلك لا يزال الطلب مرتفعاً مما يشير إلى وفرة السيولة وقلة الفرص.