### الجهات الرقابية مطالبة بالتدخل

# اقتصاديان لـ «الأنباء»: أسعار العقارات السكنية لا تخضع لعوامل السوق .. والقرارات السياسية تقودها

توقع اقتصاديان في تصريح لـ «الأنباء» استمرار ارتفاع أسعار العقارات السكنية خلال الفترة المقبلة في ظل تزايد أعداد الطلبات الإسكانية، مشيرين إلى أن الأسعار في العقار السكني لا تخضع لأداء السوق وإنما لقرارات سياسية من الدرجة الأولى ما يشير إلى وجود خلل في الاقتصاد بشكل عام.

وأضافا أن من الملاحظ في حال ارتفاع سعر أحد القطاعات العقارية يقابله نزول في أحد أو باقي القطاعات الأخرى وأنه يفترض أن يكون هناك تأثير بالتبعية في ارتفاع أسعار العقارات.

وأكدا على أن النمو في العقار في الكويت يشهد نوعا من العشوائية وعدم الاستقرار، منبهين على أن ذلك مؤشرا سلبيا وأن الجهات الرقابية في الدولة عليها ان تتخذ الإجراءات السليمة تجاه ذلك.

ولخفض أسعار العقار السكني اقترحا بناء مساكن مخفضة التكاليف في مناطق جديدة على غرار الموجودة في مملكة البحرين أو ضخ أموال في سوق الكويت للأوراق المالية عبر المحفظة الوطنية لإنعاش السوق خاصة أن هناك علاقة عكسية بين البورصة والعقار وان ارتفاع البورصة يقابله نزول في سعر العقار..

وفيما يلي التفاصيل:

في البداية، أكد الخبير الاقتصادي حجاج بوخضور

حجاج بوخضور

**بوخضور: يتوقع استمرار ارتفاع أسعار العقارات السكنية بعد إجازة عيد الأضحى المبارك**

**العتيقي: بناء مساكن مخفضة التكاليف وقيام المحفظة الوطنية بضخ أموال في البورصة يحجمان ارتفاع أسعار العقار السكني**

م.حسام العتيقي

أن ارتفاع أو نزول أسعار العقارات في الكويت حاليا لا يتم بشكل طبيعي أو لا يخضع الى أداء السوق وإنما خاضع لقرارات سياسية بالدرجة الأولى مما يؤكد على وجود خلل أومشكلة في الاقتصاد بشكل عام.

واستدل بوخضور على ذلك بأن الأسعار في القطاعات العقارية «سكني أو تجاري او استثماري» على سبيل المثال يفترض أن تؤثر بعضها على البعض وأن ذلك التأثير من حيث المنطق يكون مترادفا، بمعنى اذا ارتفعت الأسعار في العقار التجاري فلا بد أن ترتفع الأسعار بالتبعية في العقار الاستثماري والسكني.

واستطرد قائلا: لكن ما نشاهده على أرض الواقع انه في الوقت الذي تكون فيه أسعار العقار السكني مرتفعة يقابله نزول في قيمة أو أسعار العقارات التجارية أو الاستثمارية.

ولفت بوخضور إلى ان السلعة او الخدمة على سبيل المثال إذا خضعت الى آليات السوق دون تدخل من عوامل خارجية فإن أسعار تلك السلع أو الخدمات تكون ناتجة عن أداء اقتصادي أو عمليات العرض والطلب التي تتم بشكل طبيعي ويكون النمو في القطاع العقاري «سكني أو استثماري أو تجاري» نموا طبيعيا «كبيرا او صغيرا» في معدلاته او مؤشراته.

وأشار إلى ان الملاحظ في الكويت ان هناك عشوائية وعدم استقرار في نمو القطاع العقاري وهذا مؤشر سلبي، مبينا أن المستثمر لا بد أن ينتبه لذلك كما أن الجهات الرقابية في الدولة وصانعي القرار عليها ان تتخذ الإجراءات السليمة تجاه ذلك.

ومضى قائلا: مستقبل القطاع العقاري في الكويت

إشراك القطاع الخاص في بناء مساكن مخفضة التكاليف للشباب مطلب مهم

ليس مستقرا مادامت الدورة الاقتصادية للعقار تتم من خلال آليات خارج نطاق السوق.

وبين بوخضور أن الإقبال أو ارتفاع الأسعار الذي يشهده القطاع العقاري بشكل عام لا يدل على النمو وانما هو مؤشر سلبي.

وتوقع بوخضور استمرار ارتفاع أسعار العقارات السكنية بعد إجازة عيد الأضحى المبارك، مؤكدا أن هذا الارتفاع في الأسعار ليس دلالة على استقرار هذا النوع من العقار.

#### مساكن مخفضة التكاليف

من جانبه أفاد مدير عام شركة حسام العتيقي للتجارة العامة والمقاولات م.حسام العتيقي بأن السوق المحلي يشهد نوعا من التفاؤل من قبل المستثمرين لما لمسوه من توجهات جادة من قبل السلطتين لإنعاش الاقتصاد بشكل عام والعقار بشكل خاص خلال المرحلة المقبلة خاصة بعد الاستفتاء الذي أعده البرلمان مؤخرا والذي أظهر أن القضية الإسكانية من ضمن أولويات المواطن الكويتي.

وأضاف أن هناك كذلك تحركات جادة من قبل مجلس الوزراء لحل هذه المشكلة الإسكانية عبر تخصيص جزء من الأراضي للرعاية السكنية.

وأوضح ان هذه التحركات في الاتجاه الصحيح مضيفا: «لكنها لن تحجم ارتفاع الأسعار الذي يشهده القطاع العقاري خاصة في العقار السكني».

ومضى قائلا: سبب ارتفاع الأسعار في العقار السكني أن المواطن خلال الفترة الماضية فقد الثقة في التوجهات الحكومية لإيجاد حلول للقضية الإسكانية.

وتوقع العتيقي عدم نزول اسعار العقار السكني بعد إجازة العيد أو حتى الفترة المقبلة بشكل عام مرجعا ذلك إلى وجود طلب متزايد على المساكن من قبل الشباب مما يقابله شح في المعروض من الأراضي أو العقار السكني في بعض المناطق البعيدة عن العاصمة.

ونوه العتيقي إلى أنه من العوامل المتسببة في ارتفاع أسعار العقار السكني أيضا المضاربة على تلك الأراضي في ظل زيادة تعداد السكان في الكويت وتوجه بعض المواطنين للاقتراض من البنوك لشراء مسكن.

ولفت إلى أن الغالبية العظمى من الأراضي السكنية التي يتم بيعها حاليا هي للبناء الفوري.

وبيّن أن التحركات الحكومية ليست بالمستوى المطلوب في ظل الأعداد الكبيرة من الطلبات الإسكانية.

واقترح العتيقي العمل لبناء أعداد كبيرة من المساكن المخفضة التكاليف في مناطق جديدة على غرار الموجودة في مملكة البحرين على أن يتم ترغيب الشباب في شرائها من خلال زيادة مساحاتها وتوفير خدمات البنية التحتية لها بناء فروع للمؤسسات الحكومية في هذه المناطق وتوفير جميع متطلبات الأسرة كذلك توفير وظائف حكومية في هذه المناطق الجديدة لتكون نموذجية ومتكاملة، داعيا إشراك القطاع الخاص في بناء هذه المشاريع الكبرى.

وتطرق العتيقي إلى أحد الحلول الأخرى للحد من ارتفاع الأسعار في القطاع العقاري من خلال ضخ اموال في سوق الكويت للأوراق المالية عبر المحفظة الوطنية لإنعاش السوق موضحا أن هناك علاقة عكسية بين البورصة والعقار في هذه المسألة حيث إن ارتفاع البورصة يقابله نزول في سعر العقار نتيجة رغبة كل من البائع والمشتري للعقار في الاستثمار في البورصة في حال انتعاشها.

وتساءل قائلا: أميركا خلال الفترة الأخيرة دعمت القطاع الخاص من خلال شراء أصول عقارية أو أسهم في سوق المال فلماذا الحكومة الكويتية لا تدعم القطاع الخاص؟

ومضى متسائلا: هل الحكومة غير واثقة في اقتصادها الوطني وشركاتها الوطنية المدرجة في البورصة؟

وأكد أن سعر متر الأرض في منطقة جنوب السرة على سبيل المثال وصل 1100 دينار مبينا أن الأسعار تضاعفت منذ عامين.

وأشار إلى أن المحفظة المليارية لابد أن تلعب دور صانع السوق لاسيما أنها كانت تشتري بعض الأسهم في البورصة عندما كان المؤشر العام للسوق في حدود 8 آلاف نقطة فمن باب أولى أن تقوم بشراء الأسهم وقت نزول المؤشر عن هذا الحد.

وأعرب العتيقي عن دهشته من تراجع الوضع الاقتصادي في الكويت بالرغم من تحسن الأوضاع السياسية سواء في الكويت أو المنطقة واستقرار أسعار النفط. وأنهى العتيقي تصريحه قائلا: الكرة في ملعب الحكومة عبر طرح مشاريع جديدة وجديتها في حل المشكلة الإسكانية وغيرها من القضايا.

● عاطف رمضان

---

### أكدت أن تبني الدولة إستراتيجية تنوع ناجحة أدى إلى صعودها مركزاً عالمياً للتجارة

# «غرفة دبي» تتوقع تحول الإمارات إلى مركز عالمي للتمويل الإسلامي

توقعت دراسة لغرفة تجارة وصناعة دبي أن تغدو الإمارات مركزا للتمويل الإسلامي في العالم، عازية بروز الدولة مركزا عالميا للتجارة إلى تبنيها إستراتيجية تنوع ناجحة، ودعمها قطاعات صناعية وتجارية جديدة.

وأشارت الدراسة إلى أن الإمارات تعد منتجا عالميا للألمنيوم، كما أنها تنشط في قطاع الطيران، وهذان القطاعان يدعمان رؤيتها في التحول إلى مركز للتمويل الإسلامي.

وقالت إنه مع تحقيق الإمارات طفرة في التجارة والاستثمار، يتوقع أن يؤدي تطور القوانين والتشريعات، خصوصا المتعلقة بالاقتصاد الإسلامي، إلى جذب مزيد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة والتجارة في الأعوام القليلة المقبلة، لافتة إلى تحسن واضح في تنافسية الإمارات في التجارة والاستثمار الأجنبي المباشر، خصوصا بعد الأزمة المالية العالمية.

وأوضحت أنه مع اندلاع الأزمة المالية العالمية والتباطؤ الاقتصادي الذي أعقبها، لم تعزز الإمارات من موقعها كأهم مركز إقليمي للتجارة فحسب، لكن أيضا باعتبارها من أهم مراكز الاستثمار للعديد من الشركات العالمية والإقليمية التي تمارس أنشطتها في الشرق الأوسط وإفريقيا وجنوب آسيا، لافتة إلى أنه في عام 2012، وللعام الثالث على التوالي، كانت الإمارات السوق الرئيسة لصادرات معظم جهات التصدير العالمية إلى منطقة الشرق الأوسط، وهي، الصين، الولايات المتحدة، ألمانيا واليابان.

وذكرت الدراسة أنه في العام نفسه، بلغت القيمة الإجمالية لصادرات الصين والولايات المتحدة وألمانيا إلى الإمارات 29,5 مليار دولار، 22,6 مليار دولار و12,7 مليار دولار على التوالي، مشيرة إلى أن الدولة تعيد تصدير جزء مقدر من وارداتها، ما يوضح دورها المهم باعتبارها مركزا رئيسا للتجارة.

وأفادت بأن متوسط قيمة إعادة صادرات الإمارات في عام 2011 2012 بلغ نحو 468,8 مليار دولار (1,72 تريليون درهم)، ما يمثل 39,2٪ من إجمالي صادراتها، وتعد تلك القيمة أعلى نسبيا من متوسط صادرات الدولة من النفط، التي بلغت نحو 421,7 مليار دولار (1,55 تريليون درهم)، تمثل 35,3٪ من إجمالي الصادرات، ويعزى هذا الأداء التجاري إلى الدور المهم الذي تلعبه دبي مركزا لتسهيل التجارة الإقليمية والجذب السياحي، وما تتمتع به من قدرات لوجستية.

وقالت الدراسة إنه فيما يتعلق باتجاهات الاستثمار الأجنبي المباشر في الإمارات منذ عام 2010، فقد بدأت تدفقاته في التعافي بقوة، لافتة إلى أنه في عام 2012، بلغت نحو 9,6 مليارات دولار (35,2 مليار درهم)، مسجلة بذلك نموا سنويا قدره 26٪، وذلك من 7,6 مليارات دولار (نحو 28 مليار درهم) في 2011.

وأوضحت أنه في المتوسط، يعد تعافي تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر إلى الإمارات أسرع من تعافي التدفقات إلى العالم، وبحسب تقرير الاستثمار العالمي 2013 الصادر عن الأمم المتحدة، ارتفع الاستثمار الأجنبي المباشر في دول العالم بنسبة 15,8٪ في عام 2010، وبنحو 17,3٪ في عام 2011، إذ بلغت 1,6 تريليون دولار، وذلك أقل من الاستثمارات العالمية في عام 2007، التي بلغت تريليوني دولار.

وأكدت أن الإمارات استطاعت إقامة بيئة أعمال تتميز بالفعالية والشفافية وفقا للمعايير العالمية، إذ يظهر مؤشر التنافسية العالمية، الذي يقارن اقتصادات يقودها الابتكار، لعام 2013 2014، تقدم الإمارات خمسة مراكز، إذ احتلت المرتبة رقم 19 بين 148 دولة.

ورأت الدراسة أن تنافسية الإمارات تعكس الجودة العالية للبنية التحتية، إذ حلت في المرتبة الخامسة، وكذلك الكفاءة العالية لأسواق السلع (المركز الرابع)، والاستقرار القوي للاقتصاد الكلي (المركز السابع)، وبعض الجوانب الإيجابية لمؤسسات الدولة، مثل الثقة القوية التي يوليها الجمهور للسياسيين (المرتبة الثالثة)، والكفاءة العالية للحكومة.

وأكدت الدراسة أنه على الرغم من أن الإمارات تعد واحدة من أكثر بيئات الأعمال انفتاحا في المنطقة، إلا أنها تحرص على مراجعة قوانين ولوائح الاستثمار للمحافظة على هذا التقدم، مشيرة إلى أنها في الوقت ذاته تعمل على تحسين قدراتها التنافسية في العالم.

---

### بالتعاون مع مستشفى رويال حياة

# «الوطني» يقدم لجميع عميلاته خصماً على فحص الماموغرام للكشف المبكر عن سرطان الثدي

يستمر بنك الكويت الوطني في حملة «كوني واعية» التي اطلقها مطلع أكتوبر الجاري بالتزامن مع الشهر العالمي للتوعية حول سرطان الثدي، وذلك لتعزيز التوعية حول أهمية الكشف المبكر عنه. ويقدم البنك الوطني لجميع عميلاته وموظفاته خصما خاصا على فحص الماموغرام الثنائية بالتعاون مع مستشفى رويال حياة، وذلك حتى 31 ديسمبر المقبل.

وتلاقي هذه الحملة تفاعلا وتجاوبا كبيرين على مستوى جميع فروع وإدارات البنك حيث ارتدى الموظفون الشارات الوردية التي وزعها البنك تضامنا مع الحملة. هذا، وقد واكبت مواقع التواصل الاجتماعي الخاصة بالبنك الوطني حملة هذا العام من خلال صفحات البنك على مواقع التواصل الاجتماعي فيسبوك NBK Official وتويتر @NBKPage وانستغرام @NBKPage حيث قدمت نصائح وارشادات صحية للمساهمة في نشر رسالة التوعية والوقاية.

وتهدف حملة «كوني واعية» الى التشجيع على القيام بالفحص المبكر وزيادة الوعي تجاه مخاطر مرض سرطان الثدي الذي يعتبر تهديدا حقيقيا لصحة المرأة، ويتطلب كشفا دوريا للحد من مخاطر الاصابة به. كما يواصل البنك الوطني إضاءة مقره الرئيسي بالأنوار الوردية تضامنا مع مرضى سرطان الثدي ودعما لمكافحته وأهمية التوعية للكشف المبكر عنه.

ويأتي اهتمام البنك الوطني بالجانب الصحي والتوعوي انسجاما مع سياساته الراسخة للنهوض بمسؤولياته الاجتماعية وواجباته الانسانية. ويحفل سجل الوطني بالأنشطة والمبادرات لدعم ورعاية القطاع الصحي الوثيق الصلة بحياة جميع أفراد المجتمع الكويتي، الى جانب انشطته ومبادراته في المجال البيئي والتعليمي والانساني.

---

### زاد الطلب عليها بنسبة 40٪ بعد تكرار حوادث «النصب والاحتيال»

# انتشار أجهزة الكشف عن «العملة المزيفة» في السعودية

ما من بلد في العالم إلا ويسعى لمكافحة تزوير العملات الورقية ذات الفئات الكبرى، ولا يختلف اثنان على أن غالبية المراكز التجارية تدقق عند تسلم أي مبالغ على الأموال ويظل الباعة يتلمسون تلك الأوراق النقدية حتى لا يقعوا في المحظور.

ووفقا لصحيفة الرياض، فإن «تزييف العملات» يظل هاجسا يؤرق العديد من المؤسسات والشركات العاملة في مجال القطاع الخاص، وتحديدا تلك التي تتعامل بطريقة الدفع عن طريق «الكاش»، الأمر الذي دعا هذه الجهات إلى شراء أجهزة متخصصة في كشف العملات الورقية المزيفة، بيد أن المشكلة الحقيقية قد تنتج عندما يتم شراء أجهزة رخيصة الثمن قد لا يتجاوز ثمن بعضها أحيانا 30 ريالا على أقل تقدير.

وقد أدى ارتفاع نسبة السيولة النقدية في التعاملات المالية في «السعودية» وبعض دول الخليج العربي في ازدياد محاولات بعض ضعاف النفوس للاحتيال وترويج العملات المزيفة، ما جعل التعامل عن طريق استخدام البطاقات الائتمانية من أكثر الطرق الآمنة في هذا المجال.

وأكد مختصون ان الطلب على شراء أجهزة كشف تزييف العملات زاد خلال الفترة القليلة الماضية بنسبة (40٪)، مضيفين ان العديد من هذه الأجهزة تعد أجهزة تقليدية قد تكون نتائجها غير دقيقة، إلى جانب وجود أجهزة أخرى تباع بأسعار زهيدة لا تتجاوز 50 ريالا للجهاز الواحد، موضحين ان هذه الأجهزة تنقسم إلى نوعين، أحدهما يكشف عمليات التزييف الرديئة أو البدائية، وتتراوح قيمة هذه الأجهزة بين 5000 و15000 ريال، في حين يختص النوع الآخر من هذه الأجهزة بتحديد عمليات التزييف ذات الاحترافية العالية، وتتراوح قيمتها بين 150,000 و200,000 ألف ريال.

وعن طريقة عمل أجهزة كشف العملات المزيفة، أوضح عبدالرزاق العطيوي (تاجر تجزئة) ان هذه الأجهزة تختلف من حيث الجودة والتقنية المستخدمة فيها، مضيفا ان بعضها تصدر صوتا أو تضيء باللون الأحمر عندما تكون العملة مزيفة، بيد أن بعض العملات المزيفة لا يمكن كشفها عن طريق استخدام الأجهزة التقليدية، مشيرا إلى أن الأجهزة المستخدمة في البنوك تكون عادة ذات تقنية عالية مما يجعلها تكتشفها بكل سهولة، لافتا إلى أن بعض هذه الأجهزة تعمل باستخدام الأشعة فوق البنفسجية، مبينا ان هذه الأجهزة تركز عند استكشاف العملة المزيفة من عدمها على عدد من الخصائص في العملة، ومنها نوعية الورق، والخيط المعدني الذي يتوسط الورقة النقدية، والختم الخفي الذي يظهر عليها.

وبين خالد الذوادي - خبير في مجال التعاملات الإلكترونية والأنظمة المعلوماتية - أن طرق التزييف الأكثر انتشارا واستخداما تتم إما باستخدام الأحبار المستعملة في الطابعات النافثة للحبر، موضحا انه يتم كشف هذا النوع بسهولة تامة، كون معظم هذه الأحبار تذوب في الماء، مشيرا إلى ان ذلك يتم عن طريق الإمساك بالعملة الورقية بيد مبلولة أو أن يتم اختبار العملة بوضع نقطة من الماء عليها.

ولفت إلى أن الأحبار المستخدمة في العملة غير المزيفة تكون ثابتة ولا تذوب في الماء أو في غيره من المذيبات الأخرى، مضيفا أن من طرق كشف العملات الورقية المزيفة أيضا التحقق من وجود طباعة «إنتاليو» المستخدمة في العملة الصحيحة، حيث تمتاز بأنها تترك انبعاجا على الورقة يمكن لمسه بالأصبع فيدل عليها، إذ إنه لا يوجد إلا في العملة الأصلية.

وأشار الذوادي إلى أن أكثر الطرق المستخدمة في تزييف العملات حاليا طريقة التزييف الرقمي باستخدام أجهزة الكمبيوتر، وتحديدا في بداية العام 1993، مضيفا ان المزيفين بدأوا حينها في الإفادة من الطباعة الرقمية، إلى جانب استخدام الماسحات الضوئية في عملية التقليد العادية، مشيرا إلى أن مزيف العملة يصور العملة الورقية ثم يدخل الصورة لمعالجة ألوانها ومن ثم طباعتها.

---

### أكد التزامه بالعلاقة الإستراتيجية

# «QNB» ينفي أي محادثات لبيع حصة المجموعة في بنك NSGB بمصر

نفى مصدر مسؤول في مجموعة بنك قطر الوطني QNB ما تردد مؤخرا في بعض وسائل الاعلام عن وجود أي محادثات لبيع حصة المجموعة في بنك NSGB بجمهورية مصر العربية، كما أكد المصدر المسؤول على التزام QNB بتلك العلاقة الاستراتيجية مع بنك NSGB في مصر.

جدير بالذكر انه قد تم تأسيس بنك قطر الوطني (مجموعة QNB) في عام 1964 كأول بنك تجاري قطري، يتقاسم ملكيته جهاز قطر للاستثمار بنسبة 50٪ والقطاع الخاص بنسبة الـ 50٪ الباقية.

وتواصل مجموعة QNB تحقيق معدلات نمو قوية حيث أصبحت أكبر مؤسسة مالية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، والبنك الرائد في الدولة باستحواذه على نسبة تتجاوز 45٪ من إجمالي موجودات القطاع المصرفي المحلي.

كما ارتفع صافي أرباح مجموعة QNB بنسبة 14,1٪ ليصل إلى 7,1 مليارات ريال خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2013. وجاء هذا النمو القوي بشكل رئيسي من الإيرادات التشغيلية للبنك، بما في ذلك حصة المجموعة من نتائج الشركات الزميلة كما ارتفع إجمالي الموجودات بنسبة 24,5٪ منذ 30 سبتمبر 2012 ليصل إلى أعلى مستوياته على الإطلاق عند 437 مليار ريال.

وقد واصلت مجموعة QNB توسعها الخارجي القوي، حيث شهد الربع الأول من عام 2013 استكمال عملية الاستحواذ على حصة مسيطرة بنسبة 97,12٪ من بنك NSGB بجمهورية مصر العربية. كما عززت مجموعة QNB من تواجدها الإقليمي خلال الفترة الماضية من خلال الاستحواذ على حصص في مؤسسات مالية من بينها نسبة 35٪ من بنك الإسكان للتجارة والتمويل في الأردن، و40٪ من البنك التجاري الدولي ومقره دولة الإمارات العربية المتحدة، وعلى نسبة 99,96٪ من QNB ـ تونس، و51٪ من بنك المنصور العراقي، و49٪ من مصرف التجارة والتنمية في ليبيا، ونسبة 20٪ من شركة الجزيرة للتمويل بالدوحة. كما تمتلك مجموعة QNB حصة 51٪ في QNB ـ سورية وحصة 70٪ من بنك QNB ـ كسوان في اندونيسيا.