

«أجيليتي»: تسوية سرية بـ 30 مليون دولار

اتفقت شركة المخازن العمومية «أجيليتي» مع طرف آخر في النزاع على تسوية المطالبات ضد طرف ثالث بقيمة 60 مليون دولار، غير أن شروط اتفاق التسوية تبقى سرية، وأن حصة أجيليتي من التسوية تبلغ حوالي 30 مليون دولار. أما تأثير وتوقيت هذه التسوية على بيانات الشركة المالية فسيتم تحديده على أساس المعايير المحاسبية الدولية وبعد مراجعة وموافقة مدققي حسابات الشركة.

المؤشر السعري
7916.3
بتغير قدره
26.9-
%0.34

الاقتصادية

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

الحدث

بعد ضوابط البنك المركزي.. ردود فعل مصرفية وشعبية على التعليمات الصارمة للتمويل الموجه للأفراد

10 سنوات تمويل عقاري.. فلسفة مركزية لا وجود لها في المنطقة والعالم

بالاشتراك مع القطاع الخاص دون تحييد طرف عن الآخر حتى تتبلور العوامل الأساسية التي دفعت القطاع العقاري للوصول إلى ذلك الأمر وإيجاد حلول والبيات معالجة تتفق مع أوضاع الشرائح المجتمعية في البلاد دون النظر إلى شريحة واحدة حتى تكتمل المنظومة ويستفيد منها الجميع. وقال الجراح أنه يفترض وجود نظام رهن عقاري مبتكر، قادر على إيجاد منتجات تمويلية تساهم في حل أزمة السكن الخاص.

سيطرة على التمويل

فيما رأى الخبير العقاري سليمان الدليجان أن السلطات المالية ربما تحاول السيطرة على أزمة تمويل السكن الخاص من منطلق حرصها على سلامة الوضع الائتماني للبلاد، فهي لديها صورة شمولية للقطاع المصرفي، علما بأنها غير مصفأة بالأزمة الائتمانية كسلطة نقدية، وإنما الموضوع يفترض أن يكون بيد قطاعات ووزارات أخرى.

وتلقت «الأنباء» العديد من ردود الأفعال على موقعها الإلكتروني من خلال تعليقات المواطنين على قرارات «المركزي» حيث كتب أحدهم: «لماذا كل هذه الشروط، وكانكم تتعاملون مع ملياردير مؤلف عادي؟!»، وقال آخر: «ليش دائما تبون الشعب مليون بلسد من أغني دول العالم و75% من الشعب مليون؟!».

من ناحية أخرى، قالت مصادر رقابية أن الفترة الزمنية الممتدة إلى 10 سنوات عرضها منع وجود تمويلات طويلة الأجل، خصوصا في ظل اتجاه الحكومة إلى بناء مدن سكنية جديدة، وهو ربما يؤدي إلى تراجع أسعار العقار مستقبلا، بينما قد تتغير الفائدة والعوائد على العميل، وربما يتعثر.

مصرفيون: ضوابط «المركزي» قاسية..

وستزيد المشكلة الإسكانية تعقيدا

ضوابط «المركزي» لصالح الأثرياء على حساب محدودي الدخل.. وليس هكذا

تلجم الأسعار

تناقض حكومي في الحلول الإسكانية..

ولا علاج إلا بطرح أرض

حسبة «الأبناء»: بين 1500 و2000 دينار

القسط الشهري لتمويل شراء منزل أو أرض

حسبة «الأبناء»: بين 1500 و2000 دينار

القسط الشهري لتمويل شراء منزل أو أرض

حسبة «الأبناء»: بين 1500 و2000 دينار

القسط الشهري لتمويل شراء منزل أو أرض

حسبة «الأبناء»: بين 1500 و2000 دينار

القسط الشهري لتمويل شراء منزل أو أرض

فمثلا اذا كان سعر المنزل 350 ألف دينار، وهو اقل متوسط اليوم لقيمة ارض في منطقة متوسطة الدخل، وعلى حسة أولية قامت بها «الأنباء»، ولمدة 10 سنوات، فقد يتراوح القسط الشهري بين 1500 و2000 دينار، من دون احتساب خدمة الدين أو العائد، وهو ما يشير إلى أن الممتدح اليوم لأخذ هذا النوع من التمويل هم شريحة غنية فقط، ولا عزاء للأفراد إلا اذا كان «المركزي» رؤية أخرى، فهو الأقدر على مراقبة السوق ومعرفة تفاصيل ما يجري بصورة شمولية.

واستغرب هذا القيادي التغييرات المفاجئة في رأي احد القياديين العقاريين، فهو يدرك جيدا صعوبة تطبيق القواعد الجديدة من البنك المركزي في ظل الارتفاع الجنوني لأسعار الأراضي لندرتها بالأساس.

رأي اتحاد العقاريين

وبالتوازي مع ذلك، رأى رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح أن هناك تناقضا واضحا بين المؤسسات الحكومية في البلاد التي تعمل من أجل تسهيل الأمور على المواطن فيما يتعلق بالسكن الخاص، مبديا استغرابه من موقف المجلس البلدي في الفترة الأخيرة وعمله نحو الدفع برفع أسعار البناء في حين تعمل السلطة النقدية على تحجيمها ضمن سياستها الائتمانية التي تقوم بضبطها في البلاد ضمن منظومة عمل واحدة مع الحكومة للعمل على تحرير اسعار الأراضي.

وأكد الجراح أن تلك الضوابط غير كافية خاصة في ظل المضاربة التي تؤدي إلى رفع أسعار الأراضي في البلاد للاستفادة من ذلك الأمر من دون النظر إلى مصلحة البلاد العليا، مبينا أن تلك الفلسفة الإسكانية المتشابهة والمعقدة تحتاج إلى معالجة حكومية شاملة



هل سيطول انتظار بيت العمر؟

كبيرة من المواطنين من قائضة المستفيدين من التمويلات العقارية في البلاد لتتخصص في فئة واحدة كما ذكرنا لاحقا وهي الفئة الثرية التي لا حاجة لها لمثل هذا النوع من التمويل..

لماذا 10 سنوات؟

من ناحية أخرى، كان لافتا ما جاء في بيان «المركزي» مساء أول من أمس حول أن يتم سداد التمويل الممنوح من البنوك بعد أقصى عشر سنوات، ويجوز في حالات تطوير العقار أن تشمل هذه المدة فترة سماح بحد أقصى سنتين من تاريخ منح التمويل على أن يتم خلالها خدمة الدين. وفي هذا الإطار، علق القيادي أن فترة السداد المتمثلة في الـ 10 سنوات قصيرة جدا مقارنة بالدول الموجودة بالمنطقة والعالم التي تصل فيها إلى 25 و30 عاما، حيث تستغل الفترة القصيرة كاهلا كبيرا على المواطن حيث سترتفع قيمة القسط الشهري.

تمويله أو تكلفة التطوير في حال تمويل البناء على أرض فضاء و60% في حالة تمويل عقار قائم (منزل)، و70% في حالة تمويل البناء فقط، وذلك بحد أقصى لكل من هذه الضوابط، إضافة إلى ذلك شروط صارمة متعلقة بالمركز المالي ودرجة الملاءة للعميل وصافى تدفقاته حيث يفترض «المركزي» أن يكون له صافي تدفقات بخلاف عقاره (أي الأيجار منه مثلا)، وراتبه الشهري بشكل لا يقل عن 50% من التزامه المستحق، وتفاصيل أخرى في هذا السياق (طالع موقع «الأنباء» الإلكتروني لمعرفة تفاصيل بيان البنك المركزي).

وتعليقا على هذه الضوابط، تساءل المصدر: «من أين يأتي المواطن بتمويل 50% يدخل ثالث غير دخله الأساسي (راتبه) والإيجارات التي يحصلها إذا كان لديه عقار؟». وأضاف: «إن هذا الأمر سيتسبب في إزالة شريحة

طلبات الإسكان تفوق 100 ألف طلب. وتساءل المصدر: لماذا يحابي البنك المركزي فئة الميسورين على حساب الفئات غير الميسورة، رغم أن الأخيرة هي التي تمثل الفئة الكبيرة من المواطنين الذين يعتمدون على رواتبهم. وأضاف المصدر أن هذه الضوابط لم ولن تكبح الأسعار الخيالية المتدولة حاليا في السوق العقاري ولن يكون لها أي تأثير فعل كما هو يعتقد لدى السلطات الرقابية في الدولة وأنه يفترض بهذه السلطات حث الحكومة على طرح الأراضي وإيجاد قوانين رهن عقارية وابتكار منتجات لحل أزمة السكن العالقة والأخذة في التفاقم.

ضوابط «المركزي»

وكان البنك المركزي أصدر ضوابط جديد لتمويل شراء السكن الخاص وتطويره، وأبرز الضوابط تلك المتعلقة بـ «الأ تزيد نسبة حجم التمويل الممنوح إلى قيمة العقار الذي يتم

عقاريون: مطلوب نظام رهن عقاري

لحل أزمة السكن الخاص

حسبة أولية بعد الضوابط الجديدة

سعر منزل (منطقة مواطنوها متوسط الدخل) = 350 ألف دينار

تمويل 750 = 187,5 ألف دينار

القسط السنوي = 18,75 ألف دينار

القسط الشهري = 1,5 ألف دينار

* هذا من دون احتساب الفائدة أو العائد إضافة إلى تأمين المواطن 50% من قيمة المنزل أو الأرض وكذلك من دون الأخذ بعين الاعتبار التغير في أسعار الفائدة مستقبلا والقيمة الحالية للدفعات المستقبلية NPV.

صافي أرباح 9 أشهر إلى 89,1 مليون دينار.. وربحية السهم 25.5 فلسا

نتائج ممتازة لبيت التمويل.. وقفزة الأرباح فوق 17%

يُعمل فيها «بيتك» بالتعاون مع الموردين والتجار العاملين في السوق، بغرض تحريك عجلة المبيعات وتوفير الخدمة للعملاء من خلال تقديم أفضل وسائل التمويل.

منتجات ذهبية

وأوضح الخضيرى أن «بيتك» دائما السباق في طرح منتجات وخدمات مصرفية لم تطرح في السوق، حيث قام بطرح منتج «حساب الذهب» الذي يتيح للعملاء الاستثمار في مجال جديد ويوفر خيارات متعددة أمامهم، كما استحدثت خدمة التمويل العقاري لعملاء التميز الراغبين في شراء عقارات بتركيا، وذلك تجاوبا لإقبال ملحوظ يبديه العملاء نحو هذه العقارات خاصة بعد تعديل القوانين المنظمة هناك.

وأكد الخضيرى دور «بيتك» المهم والمحوري في سوق الصكوك العالمية وقدرته الكبيرة على ترتيب وتمويل صفقات الصكوك بأنواعها كافة، سواء للشركات والحكومات وبمختلف أنواع الصيغ الشرعية، مشددا على الأهمية التي يوليها «بيتك» لهذا المنتج كإحدى أدوات التمويل التي تزداد الحاجة إليها في الأسواق العالمية بشكل مطرد، مشيرا إلى أن النمو الذي يتحقق -بحمد الله وفضله هو نتاج دعم المساهمين وثقة العملاء وطاء جميع العاملين.

16% زيادة في الإيرادات إلى

711.6 مليون دينار

وزيادة الأصول إلى 15.5 مليار دينار

بـ 10%

940 مليون دينار

زيادة في الودائع بـ 11% و403 ملايين زيادة في حقوق المساهمين

بنسبة 31%

معادلة أداء في كل القطاعات أكثر فاعلية وتجاوبا مع السوق

بنسبة 31%

معادلة أداء في كل القطاعات أكثر فاعلية وتجاوبا مع السوق

وخدمات لتلبية احتياجات ومتطلبات العملاء، حيث تمت إضافة خدمات جديدة من أبرزها خدمة التحويل المالي عبر أجهزة الصرف الآلي التي تمكن العملاء مشتركي خدمة التمويل أون لاين في «بيتك» من تحويل مبالغ مالية من حساباتهم إلى حسابات داخل «بيتك» أو حسابات بمصارف أخرى، وتأتي هذه الخطوة بعد طرح سلسلة من الخدمات كان آخرها إنشاء الودعة الاستثمارية عبر أجهزة الصرف الآلي أيضا، كما أطلق «بيتك» تركيا، موقعا إلكترونيا يلبي احتياجات الراغبين في شراء عقارات بتركيا ويقدم النصائح والاستشارات بالإضافة إلى إمكانية منح التمويل بعد استيفاء الشروط.

الإمكانات مسخرة

وأضاف الخضيرى أن «بيتك» يوظف إمكاناته بشكل متكامل وبأمثل الطرق محققا المعايير العالمية لتعزيز جودة الأصول كما يقوم بدراسة مركزية للمخاطر التي تعزز ثمانية البنك، وسيواصل «بيتك» خطط التوسع التي يقوم بها من خلال تكثيف الانتشار عبر فروع جديدة في مناطق مختلفة، والتميز في طرح منتجات وخدمات منافسة، وقد تم خلال الفترة الماضية تنظيم 7 حملات ترويجية في مختلف السلع والأسواق التي

بأعلى معايير الضوابط المهنية التي تتسجم بيئة العمل بكافة جوانبه محليا وخارجيا، ومواصلة تقديم خدمات متكاملة ومتطورة تكون تنافسية وجديدة تحقق قيمة مضافة للسوق وتعزز ريادة «بيتك»، وتخضع لمفاهيم الدقة والأمان والسرعة والتقنية، مشيرا إلى تزايد قيمة العلامة التجارية لـ «بيتك» هذا العام عن العام الماضي، وفق تقييم مجلة ذا بانكر العالمية التابع لـ «فايننشال تايمز»، حيث احتل «بيتك» في تقريرها الصادر محليا في قيمة علامته التجارية، ضمن أفضل 500 علامة تجارية في العالم والأكثر ثقة، وحصد من خلاله «بيتك» المركز الأول في الكويت.

وأشار إلى إنجاز «بيتك» لعملية ترتيب صفقة إجراء بقيمة 500 مليون دولار لصالح هيئة كهرباء ومياه الشارقة (SEWA)، لتمويل مشروعاتها المستقبلية والحالية والتي تتعلق بتطوير البنية التحتية، وهذا يتسجم مع استراتيجية «بيتك» في دعم المشاريع التنموية الكبرى والمساهمة بدورها في «إعمار الأرض» انطلاقا من منهج عمله الذي يرى عملية التنمية من أهم الاهداف التي يسعى إليها. وقال الخضيرى إن «بيتك» يولي اهتماما كبيرا بتوظيف أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا في طرح منتجات



محمد الخضيرى

وتحسن مؤشرات الأداء بشكل عام وبشكل متوازن يعزز مكانة الوضع المالي ويرسخ قوة «بيتك» ومكانته وريادته.

نمار الهيكلية

وأوضح الخضيرى أن «بيتك» بفضل التطبيق الناجح لإعادة الهيكلية، تمكن من تحسين جودة الأصول والحد من المخاطر ونجح في الوصول بمعدل كفاية رأس المال إلى 16,52% وشدد الخضيرى على استمرار «بيتك» في الالتزام

بزيادة قدرها 403 ملايين دينار وبنسبة زيادة 31% عن نفس الفترة من العام السابق. وأكد الخضيرى في تصريح صحافي على أن الأرباح تؤكد نجاح الخطط الموضوعية وأن عملية إعادة الهيكلية التي أوشتت على الإكمال، بدأت تؤتي ثمارها وفق ما هو مخطط، مشيرا إلى أن معادلة الأداء في كل قطاعات العمل في «بيتك» أصبحت أكثر فاعلية وقدرته على التجاوب مع متطلبات وظروف بيئة العمل، وهو ما أدى إلى زيادة

الهيكلية موشكة على الإكمال وأتت بثمارها

وارتفع حجم الأصول إلى 15,5 مليار دينار، بزيادة قدرها 1,4 مليار دينار وبنسبة زيادة 10% عن نفس الفترة من العام السابق، وارتفع حجم الودائع إلى 9,9 مليارات دينار، بزيادة قدرها 940 مليون دينار، وبنسبة زيادة 11% عن نفس الفترة من العام السابق.

كما ارتفعت حقوق المساهمين إلى 1,7 مليار دينار،

قال رئيس مجلس الإدارة في بيت التمويل الكويتي (بيتك) محمد علي الخضيرى إن «بيتك» حقق أرباحا إجمالية حتى نهاية الربع الثالث من العام الحالي قدرها 225,3 مليون دينار، منها 134,1 مليون دينار أرباحا مقدرة للمودعين المستثمرين، وبلغت الأرباح الصافية للمساهمين 89,1 مليون دينار بزيادة قدرها 13,3 مليون دينار وبنسبة زيادة 17% عن نفس الفترة من العام السابق.

وبلغت ربحية السهم حتى نهاية الربع الثالث من العام الحالي 25,54 فلسا بزيادة قدرها 2,65 فلس وبنسبة زيادة 12% عن نفس الفترة من العام السابق. وقد بلغ إجمالي الإيرادات 711,6 مليون دينار بزيادة قدرها 99,7 مليون دينار وبنسبة زيادة 16% عن العام السابق.

الأصول متينة

وارتفع حجم الأصول إلى 15,5 مليار دينار، بزيادة قدرها 1,4 مليار دينار وبنسبة زيادة 10% عن نفس الفترة من العام السابق، وارتفع حجم الودائع إلى 9,9 مليارات دينار، بزيادة قدرها 940 مليون دينار، وبنسبة زيادة 11% عن نفس الفترة من العام السابق.