

مصادر رقابية: هذه أسبابنا لضبط تمويل السكن الخاص

محمود فاروق

تفاعلت مصادر رقابية حول ما نشرته «الأنباء» بشأن قضية تمويل السكن الخاص بعد التعليمات الصارمة التي أصدرها بنك الكويت المركزي في هذا الإطار نهاية الأسبوع الماضي. حيث شرحت المصادر الأسباب الرئيسية التي دفعت «المركزي» إلى اتخاذ مثل هذا القرار في هذا التوقيت الذي يشهد ارتفاعا جنونيا لأسعار المساكن والأراضي السكنية وكانت الأسباب على النحو التالي:

- ان البنك المركزي لم يضبط عمليات التمويل للسكن الخاص المتاحة للبنوك، Installment loans وإنما أصدر تعليمات تخص منتج الإجارة لدى البنوك الإسلامية تحديدا. كما ان هناك تمويلات متاحة للمواطنين عن طريق بنك التسليف.
- ان هذا المنتج يتيح للبنك تملك العقار باسمه من منزل أو أرض، وبالتالي يصبح العميل تحت سيطرة البنك في ظل عدم وجود نظام رهن عقاري حاليا.
- ان «المركزي» قلص فترة السداد لأصل التمويل إلى 10 سنوات كحد أقصى (من 20 سنة سابقا)، حيث يعتقد «المركزي» ان الدولة ستعجز في السنوات العشرة المقبلة الى طرح اراض جديدة ومن سكنية كبيرة، وبالتالي سيؤدي ذلك الى انخفاض أسعار العقارات السكنية بعد زيادة العروض في السوق. وعلى هذا الأساس فضل «المركزي» عدم إطالة فترة سداد القروض عن 10 سنوات وبالتالي حمايتهم من التعثر مستقبلا. وفي هذه الحالة قد لن يستطيع هؤلاء اللجوء الى القضاء إذ ان ملكية العقار بيد البنك المقرض، مما يندرج بظهور أزمة عقارية لاحقا على طريقة الـ Supreme الأميركية. وعلى هذا الأساس فإن «المركزي» تحوط من أزمة قروض سكنية مستقبلا، ربما تؤدي الى أزمات سياسية كذلك التي ظهرت في ملف القروض المتعثرة للمواطنين، والتي سببها اخفاق الإدارة الرقابية السابقة في مراقبة هذا النوع من القروض التي ارتفعت فوائدها على مدار 10 سنوات بسبب ارتفاع الفوائد المركزية.
- تم تحديد نسبة تمويل شراء أرض فضاء بـ 50% بدلا من 25% سابقا، لان المشكلة قد تظهر في هذا النوع من التمويل وعلى عقد من الزمن في حال انخفاض الأسعار، لذا تم توجيه الافراد لدفع 50% من التمويل.
- تم تحديد تمويل شراء العقار (المنازل) بنسبه 60% بدلا من 40%، وذلك لأن المنازل تعتبر أصلا قائما وبالتالي فإن أسعاره المستقبلية لن تتراجع بالحدة المتوقعة لأسعار الأراضي المنخفضة حاليا.

- تمويل البناء بهامش 70% بهدف فتح المجال والأولوية لقطاع التطوير العقاري، (خصوصا في ظل توقعات برفع نسب البناء من قبل البلدية).
- تم التركيز على درجة الملاءة المالية للعميل و قدرته على السداد بهدف التأكيد من قدرة العميل على سداد القرض دون تعثر مستقبلا، وأيضا على إيجاد مصادر دخل غير راتبه والإيجار من المنازل لأن هناك احتمالا بأن يخرج المستأجر قائما يغفل لتأمين أقساطه.
- طالب المصادر من السلطات بضرورة الإسراع لوضع نظام رهن عقاري جديد يفتح المجال للبنوك لإيجاد قنوات تمويل جديدة خاصة.

قرار جريء لـ «برقان» بأخذ 100% مخصصات

المحرر المصري

جاءت نتائج بنك برقان للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 مفاجئة لجميع الأوساط الاقتصادية والمصرفية بعد ان حقق أرباحا أقل من التوقعات بلغت 17,57 مليون دينار تقريبا مقابل أرباح بنحو 46,38 مليون دينار للفترة المماثلة من العام الماضي، بتراجع في الأرباح بحوالي 62.1%، لكن في قراءة للبيانات المالية للبنك، يتبين انه اتخذ قرارا جريا ببناء مخصصات كاملة لسنة 2013 قدرها 31,3 مليون دينار على شكل 26 مليون دينار مخصصات عامة واحترازية و 5,3 ملايين دينار مخصصات خاصة، حيث استند البنك الى متوسط المخصصات العامة التي تطلبها سلطات رقابية في كل ربع لي يتخذ كامل مخصصات العام. وقد قام بهذه الخطوة بفضل ارتفاع إيراداته ودخله الصافي من عملياته الجديدة مثل تركيا، إضافة الى مناطق انتشاره في العراق والجزائر وتونس والاردن. وبذلك يتوقع أن تكون النتائج المالية في الربع الرابع من 2013 جيدة، اذا ما استثنينا عدم حاجته الى حجز مخصصات عامة، وهو ما يرجح أن تكون أرباحه كبيرة لنهاية العام. يذكر ان إجمالي المخصصات وصلت إلى 238,3 مليون دينار ونسبة تغطية القروض المتعثرة NPL إلى 254%.

توجهات حكومية لإقرار بناء الدور الرابع في السكن الخاص

محمود فاروق

علمت «الأنباء» من مصادر مسؤولة أن هناك توجهات حكومية بصدد قرار عاجل يسمح ببناء دور رابع على السكن الخاص شريطة أن يتم ذلك وفق القواعد والشروط التي ستضعها البلدية المتعلقة بذلك الشأن. وأفادت المصادر بأن ذلك القرار المنتظر الإعلان عنه يأتي من منطلق التخفيف على المواطنين من فترة انتظار بيت العمر وكحل جزئي لندرة الأراضي الموجودة حاليا بالكويت، فضلا عن أنه علاج وقي لازمته ارتفاع أسعار الأراضي وللدخ أيضا من زيادة أسعار الشقق السكنية وعدم السماح ببيع أراضي السكن الخاص إلا بعد مرور سنتين على شرائها للحد من المضاربة عليها. وأشارت المصادر إلى أن القرار يعد الوحيد حاليا لمواجهة الضغوط الشعبية التي تواجهها الحكومة في الوقت الراهن حتى لا يزداد الأمر تعقيدا وتزداد الأزمة بين السلطتين التنفيذية والتشريعية، مبيّنة أن القرار سيدعم موقف الحكومة الشعبي في حال اتخاذه سريعا.

تقرير الشال

تراجع مخصصات «الخليج» بنحو 12,2 مليون دينار وراء نمو وريحيته

مازالت الكويت تعتبر المساس بتشكيل الإدارة الحكومية من أعلى سلطة «محزما»

لمتابعة باقي تفاصيل التقرير على موقع «الأنباء» الإلكتروني WWW.ALANBA.COM.KW

بودي لـ «الأنباء»: أرباح ممتازة تنتظر «الجزيرة» نهاية 2013

محمود فاروق



مروان بودي حاملا مستقبلا «الجزيرة»

أكد رئيس مجلس ادارة شركة طيران الجزيرة مروان بودي ان جميع المؤشرات والدلالات تشير إلى تحقيق نمو في أرباح 2013، مستندا إلى الأرباح التي حققتها الشركة خلال الأشهر التسعة الأولى من 2013 البالغة 14 مليون دينار التي تمثل قفزة نوعية تزيد على 23% من ارباح العام الماضي، ومتوقعا ان تحقق الشركة نقلة نوعية لاداء وأرباح الشركة بشكل غير مسبوق بحلول 2014 بعد ان بدأت الشركة في تسلم طائرات جديدة من طراز إيرباص الأمر الذي سينعكس بالإيجاب على ميزانية ونتائج الشركة مستقبلا.

الشركة تتسلم طائرة جديدة في مايو 2014 بقيمة تصل إلى 75 مليون دولار

وقال بودي في تصريح خاص لـ «الأنباء» ان «الجزيرة» ستسلم طائرة جديدة في شهر مايو 2014 بقيمة تصل إلى 75 مليون دولار، مبيّنا ان تمويل شراء الطائرة من بنك الكويت الوطني وبنك DVB علما بان عمليات تمويل شراء طائرات الجزيرة الأخيرة تمت من خلال هذين البنكين وهي تعد من أنجح عمليات التمويل التي تمت في المنطقة.

وتأتي هذه الخطوة ضمن استراتيجية الشركة للنمو بتشغيل طائرات جديدة و حديثة، حيث تتسلم «طيران الجزيرة» طائرات جديدة حتى 2014، بما يتماشى مع نمو السوق الكويتي ككل. وحول خطة توسع الجزيرة

خلال 2014، قال بودي: «طيران الجزيرة» تركز على التوسع العمودي وليس الأفقي وهذا هدفنا خدمة سوق الكويت ولا ننظر الى المحطات الأخرى، موضحا ان «طيران الجزيرة» تهدف الى الحفاظ على الـ 19 محطة الحالية والعمل على زيادة عدد الرحلات وتكثيفها في تلك المحطات. وأضاف انه في حالة وجود فرصة لزيادة محطة او محطات خلال الفترة المقبلة مثل افتتاح محطة جديدة في منطقة النجف ومطار آل مكتوم الدولي في دبي ستقوم الشركة بدراستها والعمل على تنفيذها، مشيرا إلى ان «طيران الجزيرة» لديها المرونة الكافية للانتقال والتحرك بسرعة مع الأخذ في الاعتبار التركيز على المحطات الرئيسية التي تبلغ 19 محطة والعمل على

تكيف الرحلات إليها، الجدير بالذكر ان مجموعة الجزيرة تسلمت إلى اليوم 13 طائرة جديدة من طراز A320 منذ تأسيسها في عام 2005، وذلك ضمن طلبية وضعتها لدى «إيرباص» لشراء 15 طائرة وجميع طائرات «طيران الجزيرة» من طراز «إيرباص» A320، وهو الطراز الأكثر مبيعا في العالم، حيث يتم اليوم تشغيل أكثر من 5500 طائرة من هذا الطراز حول العالم، فيما تتجهز شركة «إيرباص» لتسليم أكثر من 3900 طائرة من الطراز ذاته خلال العام الحالي وبالتالي سينعكس ذلك الإجماع المقبل، وتعد الطائرة من طراز A320 أكثر الطائرات ذات المسر الواحد كفاءة بيئيا، وتستخدم لختمه معظم أنواع الرحلات من قصيرة المدى إلى الرحلات عبر القارات.

«الوطني للاستثمار»: السعر العادل لـ «الجزيرة» 600 فلس

أثر ملموس في أرباح الربع الأخير من العام الحالي ليصبح بمنزلة المحفز الرئيسي لأرباح الشركة السنوية. وأكد التقرير أن «طيران الجزيرة» لديها ميزانية عمومية قوية جدا، أبرز ما جاء فيها ان السيولة بلغت 49 مليون دينار بنهاية الربع الثالث من العام الحالي وبالتالي سينعكس ذلك بالإيجاب على أرباح «طيران الجزيرة» خلال الفترة المقبلة.

الذي يجعلها أكثر ثقة حاليا عن أي فترات مضت وسط توقعات بتحقيقها نموا مرتفعا بنهاية العام مقارنة بالعام الماضي. وتوقع التقرير الذي حصلت «الأنباء» على نسخة منه أن تفاجأ «طيران الجزيرة» السوق بتحقيقها نموا سنويا بنهاية العام بنسبة 27%، أخذا في الاعتبار عودة عدد الرحلات إلى مصر لطبيعتها وبالتالي سيكون هناك

أوصت شركة الوطني للاستثمار بشراء سهم «طيران الجزيرة» مبيّنة ان سعر السهم العادل 600 فلس علما بأن آخر سعر تداول به يوم الخميس الماضي 500 فلس، مستندة في ذلك إلى القوة التي تتمتع بها الشركة حاليا مقارنة مع نظرائها في المنطقة، حيث بلغت نسبة النمو السنوي للشركة 3% فضلا عن تحقيقها أرباحا جيدة بنهاية الربع الثالث من العام الحالي الأمر

مقترح لرفع رسوم إصدار بطاقة «فيزا» إلى 100 دولار في 2014

محمود فاروق

كشفت مصادر مصرفية لـ «الأنباء» عن توجه مصرفي لرفع رسوم بطاقة فيزا كارد السنوية من 38 دينارا إلى 100 دينار بما يعادل (354 دولارا تقريبا أو 262 يورو) بينما يتمتع عملاء البنوك الأجنبية بالخارج بعدم وجود أي رسوم مالية سنوية تفرض عليهم، علما أن البنوك الكويتية تصدر تلك البطاقات الائتمانية في أول عام مجانا ثم تقوم بخصم مبلغ الرسوم بداية كل عام مع تجديد البطاقة دون الاتصال بالعميل أو أخذ رأيه في تجديدها ليفاجأ العميل بخصم مبلغ من حسابه دون الرجوع له. وكانت البطاقات الائتمانية قد أثارت جدلا واسعا خلال الأونة الأخيرة خاصة التابعة للبنوك التقليدية نظرا للفوائد المركبة والمنخيرة التي يتم احتسابها على العملاء نظير عمليات السحب أو المشتريات الخارجية أو عندما يتأخر العميل عن السداد الأمر الذي أثار حفيظة عدد كبير من عملاء البنوك ودفعهم نحو رفع دعاوى قضائية ضد بعض البنوك التقليدية التي تقوم باحتساب أموال فيها مبالغة كبيرة مقارنة بالعاملات التي يقوم بها العملاء على مدار العام. وأفادت المصادر بأن عملية رفع الرسوم ثلاثية الأضعاف ما هي عليه الآن ستثير أزمة جديدة في سوق الائتمان المحلي خاصة أن جميع دول المنطقة تطبق رسوم منخفضة لا تتجاوز الـ 100 دولار، مبيّنة أن القرار سيؤدي إلى انكماش كبير في عمليات صرف البطاقات واستخدامها بالسوق المحلي خاصة بعد أن قام عدد كبير من عملاء البنوك بالتراجع عن الاحتفاظ بطاقتي الفيزا كارد والماستر كارد مفضلين الاحتفاظ بواحدة فقط حتى لا تطبق الرسوم والعمولات المصرفية على البطاقتين. وتوقعت المصادر أن تبدأ البنوك المحلية في تطبيق تلك الرسوم الجديدة مطلع العام المقبل وذلك بعد أخذ جميع الموافقات الإدارية والفنية من بنك الكويت المركزي المتعلقة بذلك الشأن، لافتا إلى أن تلك الرسوم ستساعد البنوك في نمو إيراداتها السنوية خلال العام المقبل الأمر الذي سيعبئ بالإيجاب على أرباحها السنوية.

وسيسأل أحد كبار عملاء بنك تقليدي عن طبيعة استخدامه للبطاقات الائتمانية والتغيرات المتوقع حدوثها قال: «أنا ادفع اشتراكا سنويا لبطاقتين VISA وبطاقة MasterCard واليوم تنهيت لغلطة كنت واقعا فيها وتم تصحيحها، وذلك بإلغاء بطاقة الماستر وتحويل رصيدها إلى البطاقة الفيزا وتوفير دفع اشتراك سنوي لبطاقة واحدة فقط، قائما عميل لدى البنك منذ عام 1993 وقمت بإصدار بطاقتي فيزا وماستر كارد منذ سنة 1998 تقريبا، ومن شروط الاشتراك ببطاقات الائتمان لدى البنك أن يتم دفع رسم سنوي 38 دينارا كويتيا لكل بطاقة بمعنى انه يتم دفع 76 دينارا للبطاقتين سنويا «غضب طيب»، علما أن رسوم البطاقة الواحدة كانت 12 دينارا سنويا، إلا أن البنك أخذ بالتدريج في رفع الرسوم إلى أن وصلت إلى هذا الحد غير المحقول خاصة أن هناك العديد من البنوك الأجنبية توفر لك تلك البطاقات برسوم زهيدة للغاية فضلا عن أن العديد من المميزات غير موجودة بالبطاقات الموجودة بالسوق الكويتي. وأضاف قائلاً: لقد لعبت بطاقة واحدة من تلك البطاقات حتى أحضر العمليات المصرفية التي تتم على البطاقة دون علم مسبق لدي وبحيث أكتفي بدفع رسوم واحدة فقط، إلا أنني اكتشفت بالفعل العديد من المغالطات الحسابية التي تتم على معاملات المصرفية من خلال بطاقة الفيزا كارد بمبلغ يقدر بحوالي 800 دينار وبالفعل تمت مراجعة البنك لاكتشاف الخطأ وتم إرجاع المبلغ إلى حسابي.

اجتماع مرتقب للجنة الرباعية لبلورة مقترحات «البوست ترايد»

شريف حمدي

علمت «الأنباء» من مصادر مطلعة أن الأسبوع الأخير من الشهر الجاري سيشهد اجتماعا يجري التحضير له سيجتمع أطراف اللجنة الرباعية التي تضم هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي والبورصة والشركة الكويتية للمقاصة، وهي اللجنة المعنية بإحداث تغيير على مستوى إجراءات ما بعد التداول (البوست ترايد).

وقالت المصادر ان النقاش خلال الاجتماع سيمتدحور حول تسلم البنوك الكويتية كل ما يخص تقاص المبالغ وتسويتها، فيما يسند إلى الكويتية للمقاصة عمليات تقاص الأسهم. وأوضحت المصادر أن هذا التحرك يأتي في إطار تحديث السوق وتطويره، حيث تعد مرحلة ما بعد التداول إحدى مراحل التطوير المهمة التي يشهدها المسؤولون للارتقاء بالسوق ووضعه في مصاف أسواق المال في المنطقة، لافتة إلى أن مرحلة إجراءات ما بعد التداول سسترتب عليها تطور في أداء شركات الوساطة وطريقة تعاملاتها مع المقاصة، لما ستستتضمنه من ربط آلي وتحقق مسبق من أرصدة الأسهم والمبالغ الخاصة بالتداولين، وهو ما سيجعل السوق الكويتي أكثر أمانا وجاذبا للمستثمرين.

«التجارة»: الرقابة تخاطب المنظمات الدولية بنقل بعض موظفيها

عاطف رمضان

نكرت مصادر لـ «الأنباء» ان قطاع الرقابة التجارية وحماية المستهلك في وزارة التجارة والصناعة أرسل مذكرة خلال الفترة القليلة الماضية الى قطاع المنظمات الدولية والتجارة الخارجية عرض فيه امكانية نقل عدد من موظفي ادارة «الرقابة» الى المنظمات الدولية، نظرا لعدم الاستفادة منهم على النحو الأمثل وان تخصصاتهم لا تتلاءم مع المهام الموكلة اليهم والقائمة بالتنقيش على الأسواق والمجمعات التجارية. وأضافت المصادر ان الموظفين هم من تخصص المحاسبة والقانون بالإضافة إلى بعض التخصصات الفنية الأخرى كما انهم خريجو جامعات، مشيرة إلى أن المذكرة التي حصلت «الأنباء» على نسخة منها تستفسر عن وجود موظفين مكانهم في قطاع «المنظمات الدولية» يحملون صفة الضبطية القضائية للحاجة الماسة اليهم من قبل «الرقابة» ان وجد. وأرجعت المصادر ذلك الى انشغال مسؤولي القطاع بتصفية بعض الحسابات التي تؤثر على أداء «الرقابة» مستدلين على ذلك بأن الكفاءات المراد الاستغناء عنها هم جامعيون وتخصصات فنية ليمت تغييرهم بحملة شهادات ثانوية عامة - على حد قول المصادر- وان هناك نقصا في الموظفين الذين يحملون صفة الضبطية القضائية في «الرقابة» وربما يجدون مرادهم من خلال وجود موظفين يحملون صفة الضبطية القضائية في قطاع «المنظمات الدولية» ما يعني ان هناك عشوائية في سير العمل، متسائلين، كيف يمنح قطاع المنظمات الدولية صفة الضبطية في حين الأولي بهذه الصفة هو موظفو «الرقابة»؟

صحيفة كويتية يومية سياسية شاملة

الأنباء

حمل تطبيق «الأنباء»
وكن أقرب للخبر

