

الاقتصادية

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

المؤشر السعري
7609.1
بتغير قدره
- 46.9
0.62%



الحدث

البنوك الإسلامية بحاجة إلى قانون رهن عقاري جديد



على الحكومة السعي للاستفادة من جديد من الخبرة التي يتمتع بها القطاع الخاص في إنشاء المدن الإسكانية الجديدة على مستوى راق من خلال ما يعرف بـ «cost plus».

الغانم: ارتفاع أسعار العقار سببه الرئيسي «هيئة أسواق المال»

الجراح: نحتاج إلى قانون رهن عقاري قائم على آليات تنفيذ واضحة

العوضي: السكن الخاص يشكل 12 ضعف دخل الأسرة السنوي.. وفي العالم من 3 إلى 4 أضعاف الدخل فقط

أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح على حاجة الكويت إلى قانون للرهن العقاري، يقوم على مبادئ وآليات تنفيذ واضحة، تصاحبه مؤسسات مالية خاصة بالرهن العقاري تستمد تمويلها من الصناديق السيادية المملوكة للهيئة العامة للاستثمار والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

وأضاف في كلمته خلال الحلقة النقاشية التي أقامها اتحاد العقاريين مساء أمس الأول بالتعاون مع مؤسسة الكويت للتقدم العلمي تحت عنوان «الرهن العقاري» ان الوقت قد حان للاهتمام بسوق الرهن العقاري في الكويت، والتركيبة على قطاع التمويل الإسكاني وفق الشريعة الإسلامية، وزيادة مساهمة القطاع الخاص في هذا المجال. وقال ان الكويت ما زالت تفتقد حتى يومنا هذا المنتج العقاري السكني، وهو الأمر الذي يجب العمل على إيجاده في أسرع وقت ممكن، وذلك بالتوازي مع تحرير الأراضي السكنية الجديدة والسماح للقطاع الخاص ليعاود عمله في مجال تطوير الأراضي السكنية من جديد.

إلى ذلك أكد أمين سر اتحاد العقاريين قيس الغانم أنه ما لم تقم الحكومة الكويتية بإعادة النظر في إجراءات التطوير العقاري في الكويت فإن أي قانون جديد سيصدر عنها سيظل حبرا على ورق.

وأشار إلى أهمية الدور الذي كان يلعبه القطاع الخاص في عمليات التطوير العقاري، مؤكداً أنه يجب على الحكومة ان تسعى للاستفادة من جديد من الخبرة التي يتمتع بها القطاع الخاص في إنشاء المدن الإسكانية الجديدة

على مستوى راق من خلال ما يعرف بـ «cost plus». ولفت الغانم إلى التقرير الصادر عن البنك الدولي والذي حذر من أزمة قادمة في الكويت في العام 2017، مبينا أن الحل في تقادي هذه الأزمة يكمن في التعاون مع القطاع الخاص، خاصة إذا ما عرفنا أن ارتفاع أسعار العقار في الكويت ليس سببه الارتفاع العقاري، وإنما سببه الرئيسي هو هيئة أسواق المال التي جعلت النسبة الكبيرة المسيطرة على تداولات سوق الكويت للأوراق بيد الشركات الورقية والشركات الخاسرة، الأمر الذي دفع الكثير من المستثمرين إلى التوجه نحو الاستثمار في القطاع العقاري وتحديدا العقار السكني كبديل وحيد للاستثمار في الكويت.

ومضى بالقول انه ما لم تتحرك الحكومة بشكل عاجل فإن الضرر سيطول الاقتصاد الكويتي، وبالتالي فقد نرى آثار الربيع العربي بالكويت، أو خلال صناديق الانتخابات القادمة، مؤكداً أنه على الحكومة أن تعي الدرس جيدا حتى تخرج بنتيجة سليمة.

من جانبه، قال المستشار القانوني في بنك بوبيان فايز الكندري ان البنوك الإسلامية بحاجة إلى قانون رهن عقاري جديد، لأنه من الضروري أن تكون البنوك الإسلامية حذرة في تمويل السكن الخاص على اعتبار أن السكن الخاص إذا كان يشغله صاحب العقار لا يجوز عليه الحجز. وأشار إلى أن البنوك في النهاية لا بد الا تتواجد في مزاد لبيع سكن خاص لأن رسالتها هي رسالة أسمى من ذلك.

وتحدث عن القانون رقم 8/2008 وان البنوك الإسلامية أصبح لها الحق دون غيرها

في تمويل السكن الخاص دون المؤسسات البنكية، وإنما لا نستطيع أن نحكم على أن هذا القانون لن يحقق غاياته لسبب بسيط وهو ان الغرامات التي وجدت بسبب هذا القانون لم تحصل. وأكد الكندري أن الحكم على هذا القانون بما لا يحقق غاياته صعب للغاية، ولكن نحن نحتاج إلى قانون للرهن العقاري.

وتساءل رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للاستثمار عبد الله عبد السلام العوضي عن الوعود الحكومية التي رافقت صدور القانون رقم 8 لسنة 2008 والتي أكدت التزام الحكومة بتوفير 100 ألف قسيمة سكنية خلال ثلاث سنوات، حيث لم يتم منها الا توزيع عشرين هذا الرقم، مؤكداً أن القانون لم يحقق هدفه وهو تخفيض أسعار العقار بينما كان هدفه طرد القطاع من مطوري وممولي سوق السكن الخاص الذي يشكل 55٪ من حجم التداول في السوق العقاري المحلي.

وأعرب عن أسفه لارتفاع معدل صفقة العقار السكني منذ صدور هذا القانون بشكل مبالغ فيه، حيث كان معدلها بحدود 104 آلاف دينار واليوم بات 234 ألفا وذلك بسبب خروج القطاع الخاص من ساحة تطوير السكن الخاص، حيث بات السكن الخاص يشكل 12 ضعف دخل الأسرة السنوي، في حين أن الطبيعي والشركات التي أغلب دول العالم أنه يشكل 3 إلى 4 أضعاف فقط من دخل الأسرة. وكان الخبير الاقتصادي العالمي لاكشمان قد ألقى محاضرة حول الرهن العقاري في منطقة الشرق الأوسط ودول شمال أفريقيا أكد خلالها أن حجم سوق الرهن العقاري في تلك المنطقة يقدر بأكثر من 100 مليار دولار.

الأولويات التنموية الاقتصادية في دول المنطقة

- الحاجة إلى البنى التحتية الأساسية (كهرباء - ماء - طرق).
- الحاجة إلى خلق وظائف جديدة.
- الحاجة إلى مساكن وتأمين غذائي.
- الحاجة إلى التعليم وتأمين مستقبل الأجيال القادمة.

أهم المقترحات المتعلقة بحل مشاكل الرهن العقاري

- تطوير القوانين المتعلقة بالرهن العقاري.
- وضع آليات واضحة للتنفيذ على العقار في حال العجز عن السداد.
- تطوير السوق الرأسمالية بحيث يسهل الحصول على التمويل طويل الأجل.
- مشاركة الصناديق السيادية في عمليات التمويل العقاري.
- خلق التناغم بين صناديق التقاعد واستخدام أموال التأمينات الاجتماعية لتمويل شركات التمويل العقاري.
- تطوير دور المكاتب الائتمانية في المنطقة.
- التأكيد على أولوية أي قطاع بتمويل العقاري السكني.
- تطوير التعاون بين البنك الدولي والمؤسسات المعنية بالرهن العقاري.
- التركيز أكثر على التمويل الإسلامي وزيادة دور القطاع الخاص.

«أسواق»: جدولة ديون مع بنك محلي بـ23.8 مليون دينار

قالت شركة مجتمعات الأسواق التجارية بشأن جدولة مديونية مع أحد البنوك المحلية، انها وقعت عقد جدولة مديونية مع أحد البنوك المحلية بقيمة قدرها 23.8 مليون دينار لمدة 7 سنوات تنتهي في 2020/10/31. وأضافت الشركة أنه بناء عليه سيتم إعادة تصنيف مبلغ 12.8 مليون دينار من المطلوبات المتداولة ليصبح ضمن المطلوبات غير المتداولة ويتم وقف جميع القضايا المتبادلة بين الشركة والبنك المحلي، علما أنه لا يوجد أثر على بيان الدخل للشركة.

«فنية» و«مالية» البورصة ترفع توصياتها للجنة السوق في 25 الجاري

شريف حمدي

انعدت اللجنتان الفنية والمالية في سوق الكويت للأوراق المالية أمس وتمت مناقشة العديد من الأمور الفنية والمالية. وقال مدير عام السوق فالح الرقبة إنه تمت دراسة طلب شركات الوساطة حول إمكانية توفير جهازين لخدمات الأجل والبيع المستقبلية لكل شركة وساطة من العاملين بالسوق وذلك بهدف تطوير أنظمتهم هذه الخدمات. وأضاف الرقبة أنه سيتم رفع توصيات اللجنة حول هذا الأمر إلى لجنة السوق التي ستعقد في 25 ديسمبر الجاري، لافتا إلى أن اللجنة استعرضت أيضا خلال

اجتماعها تقريراً شاملاً على ملايسات إدراج بنك وربة في البورصة وما ترتب على عملية الإدراج من أحداث، مشيراً إلى أن اللجنة سترفع تقريرها بشأن هذه العملية لهيئة الأسواق متضمنة أوجه الاستفادة من الأخطاء لتجنب تكرارها. وأشار إلى أن اللجنة الفنية ناقشت التعديلات التي تم إجراؤها مؤخراً على مؤشر كويت 15 وأسباب استبعاد بعض الأسهم وإحلال أسهم أخرى عوضاً عنها. وعن اللجنة المالية لفت الرقبة إلى أنها ناقشت الموازنة التقديرية للبورصة عن عام 2013 - 2014، عسى أن يتم رفع توصيات اللجنة إلى لجنة السوق في اجتماعها الأسبوع المقبل.

تنتهي غدا.. و20 شركة التزمت

«هيئة الأسواق» تؤكد إلزام شركات الاستثمار بتقديم نماذج أنشطتها خلال المهلة

شريف حمدي

أكدت هيئة أسواق المال على إلزام شركات الاستثمار بإرسال النموذج الخاص بأنشطتها المستقبلية التي ترغب في مزاولتها خلال المهلة المقررة والتي تنتهي غدا الخميس، وذلك رغم رغبة اتحاد شركات الاستثمار بالتأجيل. وقالت مصادر لـ «الأنباء» ان الاتحاد قدم مبررات للهيئة في الاجتماع الذي جمع بينهما أمس، لتأجيل المهلة كي يتسنى للشركات تعبئة النموذج الخاص بها وفقاً لإمكانياتها، إلا أن هيئة الأسواق أرات ضرورة الالتزام بالموعد. وأضافت المصادر أن قرابة 20 شركة استثمارية قدمت بالفعل نماذج عملها لهيئة الأسواق، مشيرة

إلى أن باقي شركات الاستثمار عليها الالتزام بالمهلة المقررة. وأوضح ان الاجتماع تمحور حول صيغة بيان هيئة الأسواق الذي عممته على الشركات والخاص بتفويج الأوضاع والالتزام بأحكام القانسون رقم 7 لسنة 2010 ولأحدثه التنفيذية والذي تضمن مسائل قد تؤثر في أغراض وأنشطة شركات الاستثمار. وذكرت في هذا الإطار أن هيئة أسواق المال أبدت مرونة تجاه الصيغة، ومن المتوقع أن يطرأ عليها تغييراً خلال القادم من الأيام، وأبدت المصادر ارتياحها للأجواء الإيجابية للنقاش لافتة إلى أن هيئة الأسواق تريد أن تطبق القانون وفي الوقت ذاته تراعي مصالح شركات الاستثمار.

في اجتماع استغرق 12 ساعة على يومين متتاليين «الصدوق الملياري» يرسل «المسودة الأولى» من اللائحة التنفيذية للبنك الدولي

عبد الرحمن خالد

اجتمع أعضاء مجلس إدارة الصندوق الوطني لتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة (الصدوق الملياري) لمدة 12 ساعة مكثفة على يومين متتاليين خلال بداية الأسبوع الجاري. وذكرت مصادر مطلعة لـ «الأنباء» انه تمت مناقشة «المسودة الأولى» للصندوق ومناقشة اللوائح التنفيذية لها ومناقشة اللائحة الداخلية لعمل مجلس الإدارة، ومن ثم إرسال تلك اللوائح التنفيذية للبنك الدولي حتى يتم البت فيها ثم يقوم البنك عقب ذلك بإرسالها إلى مجلس

الإدارة قبل يوم الأحد المقبل لوضع النقاط على الحروف. وأضافت انه سيتم تكملة مناقشة «المسودة الثانية» لللائحة التنفيذية للصندوق قبل عرضها للنقاش يوم الأربعاء المقبل. وأكدت المصادر ضرورة تغطية جميع الجوانب القانونية التي تناسب المبادر الذي سيتقدم بشأن عمل مشروع صغير من جهة والتي تناسب أعمال مجلس الإدارة من جهة أخرى. كما سيتبقى عقب ذلك المسودة الثالثة حسب توقعات المصادر ثم سيتم الانتهاء من مسودة اللائحة التنفيذية للصندوق المشاريع الصغيرة.

الرئيس رئيساً تنفيذياً لـ «الخليجي»

أعلن بيت التمويل الخليجي عن تعيين هشام الرئيس بمنتصب الرئيس التنفيذي للبنك بشكل دائم، مخطراً بذلك جميع المساهمين والأسواق المالية ذات الصلة. وكان الرئيس منصب الرئيس التنفيذي بالإنيابة في البنك منذ مارس 2012، حيث كان مسؤولاً عن الإشراف العام لإدارة البنك. وخلال الفترة التي شغل بها الرئيس منصبا قياديا في البنك، تمكن بيت التمويل الخليجي من إعادة هيكلة جميع متطلباته بنجاح، وتقليل حجم الديون

إلى أقل من 235 مليون دولار، فضلا عن تحسين وضع نسب كفاية رأس المال والسيولة، إلى جانب ذلك استطاع البنك العودة إلى الربحية، وطرح عددا من الاستثمارات الناجحة ضمن أنشطة وفعاليات إعادة الهيكلة. الجدير بالذكر أن الرئيس حاصل على البكالوريوس مع مرتبة الشرف في الهندسة الكهربائية من جامعة البحرين، وحائز على الماجستير مع مرتبة الشرف في إدارة الأعمال من جامعة «دي بول» في شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية.



هشام الرئيس

مسؤولون في الوزارة لـ «الأنباء»: القرار سابقة لم تحدث منذ 60 عاما.. والقرار يجر ارتفاع أسعار منتجات غذائية أخرى تباعا

«التجارة» تصدر قراراً برفع سعر البيض الكويتي 5٪

عاطف رمضان

ارتفع سعر بيض المائدة الكويتي في السوق المحلي بنسبة 5٪ بعد قرار وزاري رسمي صدر من وزارة التجارة رقم 1084/34084/2013 وتم إرساله لاتحاد الجمعيات التعاونية وعمم على باقي تعاونيات الكويت.

وكان قرار الوزارة يستند إلى زيادة أسعار البيض الكويتي نظرا لارتفاع أسعار المواد الأولية وزيادة التكاليف وبعد الدراسة والاجتماع مع الشركات المنتجة للبيض وممثل الهيئة العامة لشؤون الزراعة والثروة السمكية لدراسة هذا الموضوع. وقال مسؤولون في وزارة التجارة لـ «الأنباء» ان الوزارة اعطت الموافقة المسبقة لرفع أسعار البيض الكويتي في حين

ان دورها يتمثل في قيامها بدراسة الاسعار المرتفعة فعليا لمعرفة ان كان الارتفاع مصطنعا أم مبررا وان المادة الثانية من قانون 1979/10 تنص على انه «يحظر العمل على ارتفاع أسعار السلع ارتفاعا مصطنعا ويعتبر من وسائل ذلك اذاعة اخبار غير صحيحة بين الجمهور أو تخزين أو إخفاء كميات من السلع بقصد تحقيق ربح لا يكون نتيجة طبيعية لواقع العرض والطلب». وأشار المسؤولون إلى ان القانون لا يجيز للوزارة ان تعطي موافقة مسبقة على رفع أسعار السلع وان ذلك يخالف دورها وان هذا القرار هو الاول من نوعه يصدر من قبل الوزارة منذ انشائها عام 1960 تقريبا. وحذر المسؤولون من ان هذا القرار سيجر تباعا ارتفاع

منتجات غذائية أخرى على غرار ما تم في البيض الكويتي ويكون الضحية هم المستهلكين. وأشاروا إلى ان دور الوزارة يتمثل في تنزيل الاسعار المرتفعة وإعداد دراسة حول هذا الشأن لا أن تعطي الضوء الأخضر لرفع السعر «مسبقا». وأفادوا بان الشركات المنتجة للبيض رفعت الاسعار منذ 4 شهور تقريبا حيث تم رفع سعر طبق البيض الصغير من 700 فلس إلى 900 فلس تقريبا ومن 950 فلسا إلى دينار و100 فلس ودينار وربع دينار للطبق الكبير. ولفقوا إلى ان الشركات تعاملت مؤخرا مع الوزارة لرفع الاسعار بسياسة الامر الواقع «رفع السعر وموافقة الوزارة» كما صرحت الوزارة مؤخرا بانها ستقوم بادخال البيض ضمن البطاقة التموينية ولم تنفذ ذلك على ارض الواقع حيث وصف