الأنباء
الاحد 28 ديسمبر 2014

خلال رصد "الأنباء" لإحصاءات "العدل" ومقارنة بين العامين 2013 و2014

تراجع تداول العقارات لـ 7244 عقاراً بـ 3,5 مليارات دينار خلال 2014

انخفاض عدد العقارات هذا العام لـ 858 عقاراً بفارق 106 ملايين دينار

تراجع قيمة العقار الخاص لـ 1,76 مليار دينار

انخفاض قيمة العقار التجاري لـ 396,3 مليون دينار

ارتفاع قيمة العقارات الاستثمارية لـ 1,7 مليار دينار

عاطف رمضان

تشير إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل للعام 2014 الى ان هناك انخفاضا في تداول العقارات مقارنة بالعام 2013.

وحسب رصد لـ «الأنباء» لاحصاءات «العدل» بلغ اجمالي العقود العقارية خلال العام 2014 حوالي 7244 عقارا بقيمة تتعدى 3,57 مليارات دينار، مقارنة بـ8102 عقار بقيمة 3,67 مليارات دينار للفترة المقارنة من 2013، بانخفاض بلغ 858 عقارا وبقيمة 106 ملايين دينار تقريبا.

وقد بلغ عدد عقارات الخاص للعام 2014 حوالي 5432 عقارا بقيمة 1,76 مليار دينار مقارنة بـ 6189 عقارا بقيمة 1,80 مليار دينار للفترة المقارنة من 2013، وبلغ عدد العقارات الاستثمارية 1635 عقارا بقيمة 1,7 مليار دينار مقارنة بـ 1738 عقارا بقيمة 1,39 مليار دينار لـ 2013، وبلغ عدد العقار التجاري 92 عقارا بقيمة 523 مليون دينار مقارنة بـ 103 عقارات بـ 396,7 مليون دينار، وبلغ عدد العقار الحرفي 59 عقارا بقيمة 37,7 مليون دينار مقارنة بـ50 عقارا بـ30,6 مليون دينار لـ 2013، وبلغ عدد عقار الشريط الساحلي 10 عقارات بقيمة 35,3 مليون دينار مقارنة بـ 4 عقارات بـ 11,7 مليون دينار للعام الماضي، وبلغ عدد عقار المخازن 15 عقارا بقيمة 21,5 مليون دينار مقارنة بـ 15 عقارا ايضا بقيمة 30 مليون دينار، وبلغ عدد عقار المعارض عقارا واحدا بقيمة 1,1 مليون دينار مقارنة بعقاريـن بـ 5 ملايين دينار للعام الماضي.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال 2014 فقد أظهرت الإحصاءات ان اجمالي العقارات التي تداولت خلال تلك الفترة حوالي 497 عقارا بقيمة 464,9 مليون دينار، مقارنة بـ 633 عقارا بقيمة 304,8 ملايين دينار بانخفاض عدد العقارات بواقع 136 عقارا وارتفاع قيمتها بفارق 160 مليون دينار مقارنة بالعام الماضي.

فقد بلغ عدد العقار الخاص للوكالات خلال 2014 حوالي 377 عقارا بقيمة 133,5 مليون دينار، وبلغ عدد العقار الاستثماري 48 عقارا بقيمة 286,2 مليون دينار، وبلغ عدد العقار المخازن عقارا واحدا بقيمة 4 ملايين دينار، وبلغ عدد العقار التجاري 8 عقارات بقيمة 24 مليون دينار وبلغ عدد العقار الحرفي 3 عقارات بقيمة 1,7 مليون دينار خلال تلك الفترة.

نشاط ملحوظ للعقار الاستثماري في العاصمة واكبه طلب قليل

من أكاديمية "تتويج" الإماراتية وباعتباره أفضل بنوك الكويت والمنطقة

"بيتك" يفوز بالوسام الذهبي للتميز والجودة

قال الرئيس التنفيذي في بيت التمويل الكويتي (بيتك) مازن الناهض إن فوز «بيتك» بوسام الاستحقاق الذهبي في مجال التميز والجودة من أكاديمية «تتويج» لجوائز التميز في المنطقة العربية، ومقرها الإمارات، يؤكد نجاح الجهود المبذولة في «بيتك» للارتقاء بمستوى الجودة وعناصر التميز في كل الأنشطة والخدمات والمنتجات، بالاضافة الى المكونات الأساسية الأخرى التي ترسخ «الصورة الناجحة» واهمها العلاقة مع العملاء والمساهمين والاهتمام بالموظفين والمسؤولية الاجتماعية، مؤكدا أن «بيتك» يرى أن جودة الخدمة هي التحدي الأكبر في ظل المنافسة المحتدمة في السوق، ويعمل لجعلها أسلوب العمل وسمة الأداء في كل المجالات.

وأضاف الناهض في تصريح صحافي عقب تسلمه نيابة عن «بيتك» الوشاح الأحمر الأرجواني مزينا بوسام الاستحقاق الذهبي مع شهادة الكفاءة في مجال التميز والجودة في حفل أقيم بدبي مؤخرا: «نولي أهمية كبيرة للسوق الكويتي ونحرص على وجود قوي ومتميز في بيئة منافسة، ولدينا حصة سوقية كبيرة، لكن نحتاج دوما الى تحقيق قفزات، خاصة في مجال الخدمة، ونطور بشكل مستمر العلاقة مع عناصرها الأساسية ومنها المنتج والعميل والموظف، وفي الوقت ذاته نضع أولوية كبرى للسوق الخليجي الذي تتمتع دوله بمستوى جيد من الأداء الاقتصادي»، مشددا على ان «بيتك» يرى هذه الجوائز حافزا نحو مزيد من النجاح في استقطاب شرائح جديدة من العملاء، وتقديم المزيد من الخدمات والمنتجات، بما يساهم في ترسيخ مكانة «بيتك» ومواجهة المنافسة.

وجاء في الحفل الذي حضره وزير الاقتصاد الإماراتي سلطان بن سعيد المنصوري وعدد من الشخصيات الرسمية وممثلين عن المؤسسات المالية والمصارف والبنوك الاسلامية من مختلف دول العالم، بأن «بيتك» من افضل المصارف الرائدة على مستوى الكويت والمنطقة، وتكريمه ومنحه الوشاح الذهبي، يأتي اعترافا بجهوده، والإنجازات التي يحققها.

الناهض يتسلم الجائزة من وزير الاقتصاد الإماراتي

في أعقاب صدور اللائحة التنفيذية للصندوق

صندوق المشروعات الصغيرة والمتوسطة يدخل مرحلة التنفيذ

أعلن رئيس مجلس الإدارة للصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة د.محمد الزهير أن الصندوق بدأ بدخول مرحلته التنفيذية اثر صدور لائحته التنفيذية.

وقال الزهير في تصريح لـ «كونا» ان اللائحة التنفيذية جزء أساسي ومكمل للبنية التشريعية للصندوق حيث تشرح بشكل مفصل آليات وسبل تنفيذ قانون إنشاء الصندوق لتحقيق أهدافه.

وأوضح أن حداثة مجال المشروعات الصغيرة والمتوسطة بتعريفه الجديد وتعقيده وتشعبه من الناحية العملية تتطلب التأني في إعداد اللائحة لضمان تنفيذ القانون بالشكل الصحيح وليحقق أهدافه المتمثلة برعاية وتنمية هذه المشروعات وبما يخدم المبادرين وأصحاب المشروعات المستفيدين من خدمات الصندوق.

وذكر أن اللائحة التنفيذية بموادها الـ 42 حددت أهداف الصندوق واختصاصاته وآليات القيام بعمله إداريا وفنيا وماليا وتنظيميا بما يتوافق مع القانون رقم 98 لسنة 2013.

وأضاف أن اللائحة حددت أيضا صلاحيات مجلس إدارة الصندوق بدءا من وضع السياسات العامة والبت في المبادرات والمشروعات التي تثبت جدوى خطط عملها وصولا إلى الإجراءات الخاصة بتأسيس المشروع والعمل على حماية أفكار المبادرين ووضع الضوابط التي تكفل تناسب عمليات التمويل التي يحصل عليها المشروع مع قدراته المالية وضوابط حالات التعثر وتصفية المشروع.

وأوضح أن اللائحة أوضحت الشروط الواجب توافرها للاستفادة من الخدمات التي يقدمها الصندوق، ومنها على سبيل المثال، أن يكون صاحب المشروع كويتيا لا يقل عمره عن 21 عاما وأن يكون حسن السيرة والسمعة وأن يتفرغ تفرغا كاملا لإدارة المشروع.

وأضاف أن من الشروط أيضا ألا تتجاوز تكلفة تأسيس المشروع وفقا لدراسة الجدوى الاقتصادية وخطة العمل ودون حساب قيمة الأرض المقام عليها وقيمة التمويل والأصول العينية القائمة مبلغ 500 ألف دينار وأن يكون لصاحب المشروع على الأرض المخصصة من الصندوق عند الحاجة حق الانتفاع فقط مع إعطاء الأولوية لمن لم يحصل على أرض لإقامة مشروع من أي جهة حكومية سابقا.

وأفاد بأن اللائحة وضعت بعض النقاط الاسترشادية لتقييم الطلبات وفي اختيار المشروعات التي يتم دعمها تمثلت في أن يكون المشروع الأكثر تحقيقا للقيمة المضافة وتنمية للاقتصاد الوطني وتنويعا لمصادر الدخل وتوفيرا لفرص العمل للكويتيين.

وأشار إلى أن اللائحة حددت أيضا الفترات الزمنية لدراسة وتقييم المشروعات المقترحة وإصدار التوصيات ونسبة المساهمة فيها وذلك خلال 45 يوما وأن تعرض التوصية على مجلس الإدارة في أول اجتماع لاحق وأن يبت في المشروع خلال أسبوعين من تاريخ إحالة التوصية إليه. وذكر أن اللائحة حددت طرق التمويل عن طريق الإقراض أو المشاركة من الصندوق وبنسبة لا تزيد على 80٪ من تكلفة المشروع مع جواز الحصول على تمويل آخر من الجهاز المصرفي أو المؤسسات المالية بما لا يتعارض مع تعليمات بنك الكويت المركزي.

وأضاف أنه تم تحديد ما يجب أن يتضمنه عقد التمويل وتوضيح الأسس الخاصة بتحصيل ومتابعة أي مقابل مستحق للصندوق من صاحب المشروع وفقا لجدول زمني لا يتجاوز 15 عاما.

وأكد أن مجلس الإدارة عمل خلال الفترة الماضية على إعداد ودراسة وتطوير استراتيجية عمل الصندوق وخطة عمله للسنوات الخمس المقبلة والقائمة على بناء بيئة مشجعة لريادة الأعمال شاملة ومتعاونة ومبتكرة للمبادرين وأصحاب الأعمال لتكون قاعدة أساسية تحقق مزيدا من الفرص الاقتصادية والمنتجة للشباب الكويتي في الكويت.

الزهير: 500 ألف دينار كلفة تأسيس المشروع وفقاً لدراسة الجدوى الاقتصادية وخطة العمل دون حساب قيمة الأرض

د. محمد الزهير

"الأولى للوساطة": موجات شراء انتقائي تجاه الأسهم القيادية

قالت شركة الأولى للوساطة ان سوق الكويت للأوراق المالية خالف في بداية تعاملات الأسبوع الماضي الاتجاه الهبوطي لمؤشراته والذي حافظ عليه لنحو خمسة اسابيع متتالية، مشيرة إلى ان المؤشر السعري سجل في جلسة الأحد مكاسب تجاوزت 200 نقطة بما يعادل نحو 3,25٪ و50 نقطة لمؤشر كويت 15 في حين قفزت القيمة الرأسمالية للسوق بنحو 1,2 مليار دينار مقتربة من مستوى 30 مليار دينار.

وأغلق سوق الكويت للاوراق المالية تداولات الأسبوع الماضي على ارتفاع في المؤشر السعري بواقع 31 نقطة ليصل الى مستوى 6577 نقطة، فيما انخفض المؤشر الوزني بواقع 1,9 نقطة و(كويت 15) بواقع 11,8 نقطة.

واستعادت القيمة السوقية جزءا كبيرا من خسائرها في الآونة الاخيرة لتغلق تداولات الأسبوع الماضي عند نحو 30 مليار دينار، بعد أن حققت مكاسب بنحو 2,5 مليار دينار في 5 جلسات، جزء كبير من هذه المكاسب كانت موجهة نحو الأسهم الثقيلة. وبينت الشركة في تقريرها الأسبوعي ان مؤشرات البورصة أغلقت جلسة الخميس الماضي على ارتفاع كبير بسبب موجات الشراء الانتقائي صوب الاسهم القيادية رغم محدودية التداولات خلال هذه الجلسة، فيما يمكن القول أن نشاط بورصة الكويت جاء في تعاملات الأسبوع الماضي مدفوعا بالدخول القوي للمستثمرين على غالبية الأسهم، خصوصا الأسهم التشغيلية، حيث سجل أغلبيتها ارتفاعات بالحد الأعلى.

وواصل مؤشر السوق ارتفاعاته على التوالي بوتيرة اقل بسبب كثافة عمليات جني الأرباح وتغيير المراكز، والتصريف على مستوى العديد من الأسهم القيادية، فيما تجاوز المؤشر السعري في جلسة الاثنين حاجز الـ 6500 نقطة بعد ان حقق مكاسب بمقدار 70,3 نقطة، كما ارتفع مؤشر «كويت 15» بواقع 23,2 نقطة.

وقد شهدت جلسات الأسبوع الماضي تداولات وتحركات فنية تباينت ما بين الشراء والبيع وما بين جني الارباح والضغط والتجميع، وفي المقابل عززت المحفظة الوطنية وصناديق ومحافظ استثمارية اخرى من طلبات الشراء على شريحة من الأسهم القيادية، بينما شجع رخص أسعار غالبية الأسهم التي نزلت إلى مستويات مغرية قياسا بأسعارها السابقة العديد من المستثمرين في الدخول عليها، خصوصا الأسهم المرشحة لتوزيعات نقدية.

وأضاف التقرير ان البورصة استعادت في تداولات الأسبوع الماضي مستويات السيولة المرتفعة والتي بلغت في جلسة الافتتاح نحو 50 مليون دينار مع عودة النشاط على الأسهم الثقيلة التي استحوذت على جزء كبير من الاستثمارات المتدفقة لتقطع بذلك موجة الضغوط البيعية القوية التي تعرضت لها في الأسابيع الماضية.

على خلفية إصدار لجنة التأديب قرارا بإيقاف تداول السهم 3 أيام

"التمويل الخليجي": نستغرب مطالبة "هيئة الأسواق" بالإفصاح عن حكم قضائي لم يتم توقيعه بشكل رسمي

استغرب الرئيس التنفيذي لمجموعة بيت التمويل الخليجي هشام الريس قرار هيئة أسواق المال رقم 40/2014 بوقف تداول سهم البنك لمدة 3 ايام بحجة التأخر في الإفصاح عن حكم قضائي و«معلومات جوهرية وآلية الإعلان عنها» كما جاء في قرار الإيقاف.

وأوضح الريس أن الحكم الذي تم الحديث عنه هو حكم صادر من غرفة البحرين لتسوية المنازعات وهو غير نهائي وقد قامت المحكمة نفسها بالتحفظ على المبالغ المحكوم بها تحت يد البنك لصالح مطالبات البنك الأطراف بمبالغ تتجاوز 78 مليون دولار وبالتالي فلا يؤثر بأي شكل من الأشكال في عمليات البنك وحقوق مساهميه، مبينا أن البنك وفور تسلمه صورة من حيثيات الحكم بادر بالطعن عليه بالتمييز وفي الوقت نفسه قام بالإفصاح عنه للمساهمين ولهيئة الأسواق بالكويت إلا أن الأخيرة اصرت على معاقبة البنك والقيام بإيقاف السهم.

وتساءل الريس: كيف تطالبنا هيئة أسواق المال بالإفصاح عن حكم قضائي لم يتم توقيعه بشكل رسمي من المحكمة التي أصدرته ولم نتسلمه بعد ولم يصلنا منطوقه ولا حيثياته؟ مؤكدا ان هذه الإجراءات القانونية لا تغيب عن الهيئة ولا عن مستشاريها، فكيف يتبنون مواقف سلبية ضد البنك تحت ضغوط لا تريد للبنك ان يسترد موقعه ونجاحاته وتستمر في مهاجمته على غير سند من القانون؟! مشددا على أن المحاكم تنظر آلاف القضايا لجهات مدرجة وتصدر مئات الاحكام التي تختلف من درجة تقاض الى اخرى، مبينا ان اي إفصاح قبل صدور احكام نهائية بصيغة تنفيذية قد يؤدي الى خلق تداول فعلي أو وهمي أو إيحاء زائف أو مضلل بشأن التداول الفعلي يهدف إلى حث المتعاملين على الشراء أو البيع.. فهل يقبل من جهة ما ان تفصح عن حكم قضائي لصالحها في اول درجات التقاضي قبل أن يصبح الحكم نهائيا وقبل أن ينفذ؟ ان ذلك الأمر يتناقض مع ما تهدف إليه الإفصاحات، مؤكدا ان البنك من اكثر الجهات افصاحا في سوق الكويت ويلتزم هذا المبدأ في إستراتيجيه.

كما بين الريس أن البنك شرح في مناسبات سابقة لهيئة أسواق المال وكان آخرها بتاريخ 24 يوليو 2014 وبين أنه يلتزم بعدم الإدلاء بأي تفاصيل لأي قضية قانونية منظورة أمام المحاكم حتى صدور وتنفيذ الحكم النهائي بها بمبالغ مالية مؤثرة وأن بيت التمويل الخليجي يدرك مسؤولياته تجاه المساهمين ويسعى جاهدا لتقديم أعلى مستويات الشفافية بشكل دائم ولا يستعمل أسلوب التخمين قبل صدور الأحكام النهائية أو الأحكام غير المؤثرة ماليا.

وأمل الريس من هيئة الأسواق التريث قبل اتخاذ قرارات من هذا النوع والتواصل مع البنك بشكل بناء حيث إننا جاهزون لتقديم كل الإيضاحات والتفاصيل المسموح بها والتنسيق لسياسات الإفصاح لتجنب مثل هذه القرارات التي قد تكون لها انعكاسات سلبية من شأنها ان تعود بالضرر على البنك ومساهميه والمتعاملين معه، خاصة أنه اتخذ الشفافية والإفصاح نهجا دائما في كل اعماله، مشددا على ان هذا التعامل السلبي يساهم في عزوف المساهمين عن التداول في سوق الكويت والرحيل إلى أسواق أخرى. وعليه أوضح الريس أن البنك لن يقوم بتقديم تظلم لدى هيئة اسواق المال لأنه تحصيل حاصل حسب خبرة البنك في هذا الأمر سابقا.

الحكم مطعون عليه بالتمييز ولم ينفذ وقمنا بالإفصاح عنه فور تسلمنا له رسميا

هشام الريس