«الوطني»: 413 مليون دينار التداولات العقارية بنوفمبر

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني إن إجمالي مبيعات قطاع العقار في الكويت بلغ 413 مليون دينار ليكون شهر نوفمبر أحد أفضل الشهور التي شهدها القطاع خلال العام 2014.

وجاء أداء القطاعين السكني والتجاري أفضل من قطاع الاستثمار في نوفمبر، الذي شهد تراجعا على أساس سنوي في قيمة الصفقات. وبصفة عامة، فقد كان العام 2014 عاما جيدا لقطاع العقار من ناحية النمو، إذ يراه المستثمرون بديلا لسوق الأسهم لثبات عوائده.

وبلغ إجمالي المبيعات في قطاع العقار السكني 178 مليون دينار، بزيادة بواقع 26,5٪ على أساس سنوي، وجاء أداء نوفمبر ثاني أفضل أداء خلال هذا العام بعد ركود النشاط نسبيا، وذلك نتيجة لعوامل عدة منها قيام الهيئة العامة للرعاية السكنية بتوزيع الوحدات السكنية واستكمال البنية التحتية في بعض المناطق الجديدة مثل أبو فطيرة والفنطاس، وقد ارتفع عدد الصفقات بواقع 30٪ على أساس سنوي، بينما ظل متوسط قيمة الصفقات السكنية مستقرا نسبيا لعدة أشهر حتى الآن.

واستحوذت محافظة الأحمدي مرة أخرى على نشاط القطاع السكني، حيث شكلت 60٪ من إجمالي مبيعات القطاع خلال شهر نوفمبر. وقد شكلت الأراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية 47٪ من إجمالي الصفقات. وتراجع متوسط حجم الصفقة في نوفمبر بواقع 300 ألف دينار، أي بواقع 3,3٪ على أساس سنوي، وذلك نتيجة ارتفاع كمية الوحدات السكنية منخفضة القيمة في مدينة صباح الأحمد البحرية. في الوقت نفسه، شكلت محافظتا مبارك الكبير وحولي 15٪ و8٪ على التوالي من إجمالي الصفقات.

في الوقت نفسه، بلغت المبيعات العقارية في قطاع الاستثمار 104 ملايين دينار خلال شهر نوفمبر مسجلة تراجعا بواقع 29٪ على أساس سنوي. ومن المحتمل أن يعود هذا التراجع إلى الإعلان عن تسييل إحدى المحافظ العقارية خلال شهر ديسمبر، ما أدى إلى عزوف العديد من المستثمرين عن الشراء خلال نوفمبر للمشاركة في المزاد. ومن ناحية عدد الصفقات فقد تم تسجيل 99 صفقة فقط بتراجع بواقع 21٪ على أساس سنوي، كما تراجع متوسط حجم الصفقة إلى مليون دينار.

وشكلت المباني الكاملة في قطاع الاستثمار 43,5٪ من إجمالي الصفقات وتبعتها الشقق الفردية بحصة بلغت 26٪ من إجمالي الصفقات. وقد جاءت معظم الصفقات مجددا في محافظة الأحمدي بحصة بلغت 51٪ من إجمالي الصفقات بينما شكلت محافظة حولي 22٪، إلا أن أكبر الصفقات حجما كانت لمبنى بقيمة 22 مليون دينار في السالمية.

وارتفعت مبيعات القطاع التجاري، المتقلب بطبيعته، إلى خمسة أضعاف ما سجل في الشهر نفسه من العام 2013 لتصل إلى 131 مليون دينار. وترجع هذه الزيادة الضخمة إلى صفقة واحدة بقيمة 92 مليون دينار في محافظة الأحمدي، وقد بلغ إجمالي عدد الصفقات في هذا القطاع خلال شهر نوفمبر 13 صفقة.

وشهد شهر نوفمبر صفقتين صغيرتين تصنفان من ضمن صفقات الشريط الساحلي: أولها لمطعم في الفنيطيس بقيمة 175 ألف دينار ولأرض في المهبولة بقيمة 533 ألف دينار، وتعتبر صفقات الشريط الساحلي فريدة من نوعها نظرا لكونها مستقلة عن أي قطاع، حيث من الممكن أن تستغل ضمن القطاع التجاري أو القطاع السكني.

وفيما يخص بنك الائتمان الكويتي، فقد بلغ عدد القروض الشخصية المقررة 336 قرضا تصل قيمتها تقريبا إلى 20,4 مليون دينار في نوفمبر، مسجلة تراجعا بواقع 41٪ على أساس سنوي، ويعود ذلك أيضا إلى عوامل قاعدية وموسمية، بينما بلغ إجمالي القروض المنصرفة 20,3 مليون دينار، مسجلة زيادة بواقع 30٪ على أساس سنوي.

إجمالي 9 قضايا تجاوزات على أموال الشركة

سلطان: مطلوب 870 مليون دولار من الإدارة السابقة لـ «الامتياز»

شريف حمدي

أكد رئيس مجلس إدارة مجموعة الامتياز الاستثمارية خالد سلطان بن عيسى أن مجلس الإدارة الحالي لديه مستندات أثبتت شبهة تجاوزات على أموال الشركة عن طريق الاستيلاء على أموال المساهمين من خلال عقود استشارية في أراض وأصول خارج الكويت، تقدر قيمتها الإجمالية بـ 245 مليون دينار ما يعادل 870 مليون دولار.

وأوضح سلطان في مؤتمر صحافي دعا له أمس أن هذه التجاوزات تمت بواسطة 2 من أعضاء مجلس إدارة الشركة السابقين وبعض موظفي الشركة التنفيذيين وآخرين، لافتا إلى أنه تم التقدم بشكويين لجهات التحقيق من أصل 9 شكاوى تم الانتهاء من استكمال كامل مستنداتها وأوراقها على أن يتم تقديمها للجهات الرسمية بشكل متسلسل.

ولفت إلى أنه تم التقدم بشكوى للنيابة العامة فيما يخص شبهة ارتكاب جرائم تتعلق بمكافأة الإدارة التنفيذية والتجاوزات التي تمت للاستيلاء على هذه الأموال وتصل التجاوزات في هذا الملف إلى أكثر من 3,4 ملايين دينار (ضمن إجمالي مبلغ التجاوزات)، وهذه الشكوى قيد التحقيق لدى النيابة العامة. وأشار سلطان إلى أن تتبع تجاوزات الإدارة التنفيذية السابقة جاء بناء على توصية الجمعية العمومية للشركة المنعقدة في أكتوبر 2013، وأنه تم تكليف مدقق حسابات جنائي دولي لرصد هذه التجاوزات، وبعد التحقق منها تم تقديم معلومات موثقة بالمستندات إلى جهات الاختصاص، مبينا أن شبهات التجاوزات شملت أيضا الحوافز، والتصرف في خيار الأسهم، وبيع أصول لأطراف ذات صلة بشكل غير قانوني وبأسعار أقل من قيمتها، بالإضافة إلى هبات ومنح للأقارب في شركات تابعة وزميلة. وذكر أن هناك مخالفات أخرى جار حصرها، مؤكدا أنه من الصعب الآن تقدير حجم هذه التجاوزات. وأكد أنه لا يمكن التكهن بمدى زمني لاسترداد المبالغ المستحقة للمساهمين، لكن مجلس الإدارة عازم على بذل قصارى جهده لاسترجاعها، داعيا جهات التحقيق إلى استعجال الانتهاء من إجراءات التحقيق خاصة أن هناك محاولات للتنصل من الملاحقة القضائية من خلال نقل ملكيات بعض الأصول لأسماء أخرى. وشدد سلطان على أن شركة الامتياز أول شركة تقوم بمتابعة تجاوزات الإدارة السابقة وتعمل على تحصيلها عن طريق القضاء. وتطرق سلطان لإستراتيجية الشركة بقوله: بعد تحمل مسؤولية إدارة الشركة تم إقرار خطة إستراتيجية واضحة لتغيير توجه المجموعة وكان ذلك بالتعاون مع شركة (Boston Consulting Group (BCG العالمية، لافتا إلى الإستراتيجية تضمنت التركيز على عدة قطاعات أساسية وواعدة، وأنه تم بدء العمل على إعادة هيكلة الشركات التابعة والتخارج من الأصول التي تقع خارج نطاق الإستراتيجية. وذكر أنه بدأ العمل على دعم الشركات التشغيلية في المجموعة والتركيز على تعديل أوضاعها نحو النمو المستدام، مشيرا إلى أن المجموعة قامت باعتماد هيكل تنظيمي جديد للشركة وتدعيمه بالكوادر الوطنية المميزة والعناصر المهنية المتخصصة، وتماشيا مع معايير الحوكمة والشفافية للجهات الرسمية المحلية والدولية تم وضع قواعد ودراسة سياسات جديدة للشركة لتتناسب مع أفضل الممارسات العالمية بهذا الشأن. وأشار سلطان إلى أن المجموعة تمكنت خلال فترة زمنية قصيرة من الانتقال من خسائر متراكمة إلى ربحية ظهرت نتائجها بداية الربع الثاني واستمرت في نهاية الربع الثالث، كما قامت الشركة بوضع سياسة لإدارة السيولة استطاعت من خلالها الانتقال من ندرة في السيولة إلى وضع أفضل تمكنت فيه الشركة من تغطية التزاماتها بأريحية، لافتا إلى أن الإدارة حرصت على تخفيض مصاريف الشركة الأم والشركات التابعة وبدأت تنعكس النتائج الإيجابية لهذا التوجه وبشكل ملحوظ على البيانات المالية في الربع الثالث. وأكد حرص الإدارة على الاستمرار في تطبيق الخطة الإستراتيجية للمجموعة لعام 2015 نحو الارتقاء والنمو في أداء الشركة، مشيرا إلى أن الشركة بات لديها فائض سيولة يمكنها من دعم إستراتيجيتها، غير أنه لم يحدد حجم هذا الفائض.

من جانبه قال الرئيس التنفيذي للشركة نواف معرفي ان الشركة نجحت في الخروج من نفق الخسائر المتراكمة لعامين متتاليين وبدأت تتجه للربحية اعتبارا من الربع الثالث بقيمة تصل إلى مليون دينار، وأضاف معرفي أنه تم سداد جميع الالتزامات للأطراف الدائنة في 2014 وهو مؤشر ايجابي للشركة، مشيرا إلى أنه تم تقليص نحو 23٪ من المصروفات من خلال دمج بعض الأنشطة والتخارج من بعض الشركات العام الماضي.

خالد سلطان أثناء المؤتمر الصحافي وإلى جانبه نواف معرفي (محمد خلوصي)

مقتطفات من المؤتمر الصحافي

- قال سلطان ان الشركة يمكنها قبول أي تسوية في إطار الشق التجاري مع الأطراف المشكو في حقها، أما الشق الجنائي فالشركة لا تملك حق التراجع عنه.
- أكد سلطان أن هناك ملفات تم نقلها من الشركة بـ «وانيت» كما أفصح في المؤتمر السابق، لكن كاميرات المراقبة بالشركة كانت خالية من أي صور توثق الحدث لأنه كان قد مر على اكتشاف اختفاء هذه المستندات نحو شهرين.
- أوضح معرفي أن التخارجات المتوقعة لـ «الامتياز» خلال المرحلة المقبلة ستكون مدروسة ومتوافقة مع الإستراتيجية الجديدة للشركة.