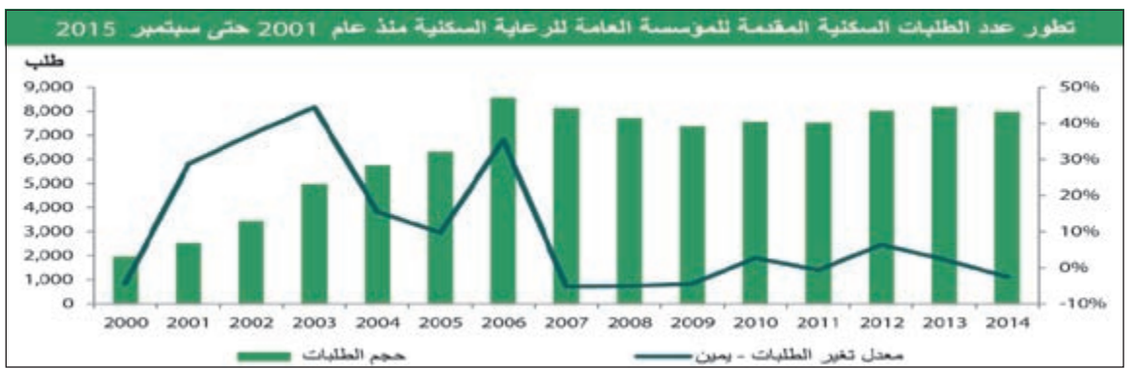
الأنباء
الاربعاء 2 ديسمبر 2015

6,400 طلب إسكاني قدمت في 2015

«بيتك»: 107 آلاف الطلبات الإسكانية حتى سبتمبر الماضي



كشف تقرير عقاري صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) ان المؤسسة العامة للرعاية السكنية نجحت في تنفيذ جانب كبير من خططها الموضوعة لإنجاز آلاف الوحدات السكنية والقسائم في العديد من المناطق بالاضافة الى المشاريع الاخرى اللازمة مثل المباني العامة والبنى التحتية وغيرها ضمن جهود الدولة المتواصلة للتخفيف من الازمة الاسكانية.

وقال التقرير ان الكويت تهدف الى إنجاز أكثر من 36 ألف وحدة سكنية حتى عام 2017، وذلك ضمن مشروعات تنفذها المؤسسة العامة للرعاية السكنية، وفقا لشروط فنية صارمة وضعتها المؤسسة لتنفيذ مشروعات المدن السكنية الجديدة، ويلبي ذلك العدد من المشروعات السكنية بعضا من جانب الطلب الذي يمثل جزء منه، حجم الطلبات السكنية المتراكمة منذ عام 1985 والتي تراجع عددها إلى 107 آلاف طلب حتى آخر تقرير في سبتمبر 2015 منشور على الموقع الالكتروني للمؤسسة، فيما بلغت الطلبات المقدمة نحو 6,400 طلب خلال عام 2015 وحده بحسب آخر تقرير.

بينما تستهدف المؤسسة العامة للرعاية السكنية توزيع 12,753 وحدة خلال السنة المالية 2015/2014 وفقا لخطة التوزيع المعلنة، كما تسعى خلال خطة السنة المالية 2015/ 2016 إلى توزيع 12,177 قسيمة بمساحة 400 متر مربع في ضواحي مدينة جنوب المطلاع وحتى شهر مارس من عام 2016 من بينها 2,849 قسيمة كان مخططا توزيعها في الضاحيتين التاسعة والحادية عشرة خلال الربع الثالث من 2015، مما سيخفف من حجم الأزمة الإسكانية في البلاد بزيادة حجم المعروض من الأراضي السكنية الجديدة.

استهداف توزيع 12,7 ألف وحدة بنهاية العام الحالي

12,77 ألف وحدة مستهدف توزيعها خلال العام 2016

«السكنية» تهدف إلى إنجاز أكثر من 36 ألف وحدة سكنية حتى 2017

تسليم مشاريع

وأشار التقرير الى انه خلال الربع الثاني من 2015 نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تسليم مشروعات وفق ما كان مخططا لها، مثل مشروعات إنشاء البيوت والقسائم والخدمات والمباني العامة وبعض محطات الكهرباء وخدمات البنية التحتية والمنشآت العامة في مدينة صباح الأحمد، بتكلفة تقترب من نحو 133 مليون دينار وتقع ضمن مشروعات المنطقة الأولى، وذلك استمرارا لجهود تنفيذ الخطة الطموحة التي تبنتها المؤسسة في الفترة من عام 2011 حتى عام 2014، بالتعاون مع بعض الشركات العالمية والعملاقة في تنفيذ مشروعات وإنشاء تلك المدن الجديدة، وما تستلزمه من مشروعات وطرق، وإنشاء الأبنية الخدمية والرئيسية.

مشاريع قيد التنفيذ

ولفت التقرير الى استكمال المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال الربع الثاني من العام الحالي تنفيذ بعض المشروعات التي بدأتها خلال الفترة الماضية، وقد وصلت نسبة الانجاز في بعضها 100٪ إلا إنه لم يتم تسليمها بعد، وتجاوز حجم الانجاز النسبة المخططة في قليل منها، كما تخطت نسبة التنفيذ 85٪ في البعض الآخر، إلا أنها مازالت أقل من المتوقع في مشروعات القسائم والخدمات في مدينة جابر الأحمد ومدينة صباح الأحمد، وكذلك في منطقة شمال غرب الصليبخات وضاحية القيروان بتكلفة تقدر بنحو 401 مليون دينار، بينما مازالت نسبة إنجاز كثير منها أقل من المتوقع، كما يشير تقرير المؤسسة في مشروعات عدة تقدر قيمتها بنحو 318,5 مليون دينار خاصة مشروعات المباني العامة.

وقد شرعت المؤسسة وفقا للخطة التي وضعتها في إنشاء مشروعات جديدة خلال الربع الثاني 2015 في مدينتي القيروان ومدينة سعد العبدالله بتكلفة إجمالية تقدر بنحو 5,3 ملايين دينار، وذلك لإنشاء مشروعات المباني العامة في مشروع القيران، بالإضافة إلى مشاريع أعمال التوريد والتمديد وصيانة شبكات كابلات الضغط العالي في مشروع شمال غرب الصليبخات الإسكاني في مدينة سعد العبدالله.

قائمة مشاريع البيوت والقسائم والخدمات والمباني العامة التابعة لها التي تنفذها المؤسسة لعامة للرعاية السكنية - يوليو 2015

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الثاني 2015	الربع الأول 2015
1	مدينة صباح الأحمد	132,9	تم التسليم	٪ 98
2	مدينة صباح الأحمد	127,9	*٪ 94,5	٪ 86
3	مدينة صباح الأحمد	200,7	*٪91	٪ 84,4
4	شمال غرب الصليبخات	34,3	*٪ 91	٪ 75
5	مدينة صباح الأحمد	18,9	*٪76	٪73
6	شمال غرب الصليبخات	38,1	*٪89	٪70,5
7	مدينة جابر الأحمد	58,4	*٪3,9	٪3,5
8	مشروع توسعة الوفرة الاسكاني	28,5	*٪18	٪3,6
9	مشروع أبو حليفة الإسكاني	2,2	*٪23,6	٪7
	التكلفة	641,99 مليون دينار كويتي	*مشاريع تأخر إنجازها	

قائمة مشاريع المباني العامة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - يوليو 2015

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الثاني 2015	الربع الأول 2015
10	مدينة صباح الأحمد	34	*٪62	٪60,7
11	مدينة صباح الأحمد	38,5	*٪69	٪55
12	مدينة صباح الأحمد	6,2	*٪55	٪45
13	مدينة جابر الاحمد	57,3	*٪80	٪60
14	مدينة صباح الأحمد	44,7	*٪33	٪29
15	مشروع النسيم الإسكاني	9	*٪65	٪41,3
16	مدينة صباح الاحمد	36,4	*٪18	٪8,6
17	مشروع الوفرة القائم	21,1	*٪15	٪4,9
18	مشروع القيروان	4,5	جاري إعداد الجدول الزمني	
	التكلفة	251,97 مليون دينار كويتي	*مشاريع تأخر إنجازها	

قائمة مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - يوليو 2015

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الثاني 2015	الربع الأول 2015
19	مدينة صباح الأحمد	6,6	*٪65	٪60,4
20	مدينة جابر الاحمد	1,9	٪100	٪61,5
21	مدينة جابر الاحمد	1,09	٪100	٪43,6
22	ضاحية القيروان	79,3	٪100	٪36,5
23	مدينة جابر الاحمد	0,228	٪91,5	مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني
24	مدينة صباح الأحمد	2,29	٪65,3	٪7,5
25	مدينة سعد العبدالله	1,46	٪19	مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني
26	مدينة سعد العبدالله	0,799	مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني	
	التكلفة	14.5 مليون دينار كويتي		
	إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية	904,2 ملايين دينار كويتي		

المصدر: قائمة مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية يوليو 2015- (www.housing.gov.kw)

«كي بي ام جي»: 15٪ ضريبة على السكن الخاص بغرض التأجير.. وتتغير تبعاً لقيمة العقار بغرض التملك

فرصة للكويتيين.. 22٪ عائداً سنوياً على عقارات وسط لندن

محمود فاروق

كشفت شركة «كي بي ام جي» للاستشارات عن ارتفاع العائد على الاستثمار في العقار السكني بوسط لندن إلى 22٪ سنويا، ويرجع ذلك النمو إلى ارتفاع حجم الطلب على الشراء والتأجير، فيما ينخفض عن تلك النسبة في المناطق التي تقع خارج لندن ويتم احتسابه على حسب حجم العرض والطلب والموقع والقرب من الخدمات.

وبحسب بيانات الشريك العالمي للضرائب الدولية في كي بي ام جي لندن مايك وولكر فإن الاجانب يتملكون في لندن (أفراد - شركات) نحو 120 ألف عقار، تقدر قيمتها بـ 120 مليار جنيه استرليني.

وذكرت الشركة خلال ندوة أقامتها أمس لتعريف عملائها بالتغيرات المستحدثة على الضريبة البريطانية الخاصة بعقارات السكن الخاص، أن هناك 14 تغييرا على الضريبة تجرى الحكومة البريطانية تطبيقها حيث بدأت في 2012 ، وتستمر حتى ابريل 2017.

واستعرضت الشركة ما تم من اجراءات منها إقرار زيادة جديدة بنسبة 3٪ كرسم طابع بالإضافة إلى الضريبة السابقة البالغة 12٪ لتصبح إجمالي الضريبة على السكن الخاص 15٪، وذلك للعقارات التي يتم شراؤها بغرض التأجير حيث بات النظام الضريبي معقدا للغاية ودقيقا ويضم مجموعة من الشرائح.

لقطة جماعية لقيادات شركة كي بى ام جي صافى المطوع و شركاه

120 ألف عقار يمتلكها الأجانب بقيمة 120 مليار جنيه إسترليني

14 تغييراً على الضريبة البريطانية للعقار بدأتها في 2012 وتستمر حتى أبريل 2017

ووفق التغييرات الجديدة فإن قيمة الضريبة تتغير تبعا لقيمة العقار، فكلما ارتفعت قيمة العقار يدخل في شريحة ضريبية أخرى، وكذلك تختلف الضريبة للعقار الذي يستخدم من المالك عن ذلك الذي يتم تأجيره للغير.

ودعت الشركة المستثمر الراغب في شراء العقار في بريطانيا بضرورة اللجوء لشركة استشارات وتدقيق لها باع طويل في العقارات البريطانية وتستطيع من خلال خبرتها تقليص قيمة الضريبة المفروضة على العقار، وتقليل حجم المخاطرة الذي قد يتعرض له المستثمر في حال الشراء بدون استشارة ذوي الخبرة، وذلك مع التخطيط الدقيق للاستثمارات.

وأكدت أن الكويتيين يتجهون منذ زمن لشراء العقارات البريطانية، ولديهم استثمارات متعددة الاستخدامات في بريطانية، فيما تم توجيه النصيحة للراغبين في شراء الأراضي الزراعية على أمل تحويلها كمبان، حيث يعتمد ذلك على عدد من المعايير التي تخص المنطقة المحيطة والموقع والشركة التي تتبع لها تلك الأراضي وغيرها من الاشتراطات التي قد تتوافر أو لا.

الدين المنخفض

من جانبه ذكر محلل الأبحاث الرئيسي في JLL المملكة المتحدة تيم باربرلوماكس أن أسعار الفائدة في المملكة المتحدة في أدنى مستوياتها الآن، حيث أصبحت القدرة على الدخول في الدين المنخفض عاملا مهما لدعم نشاط الإسكان. ومع ثبات معدلات التضخم أو اقترابها من الثبات، تتضاءل التوقعات بزيادة المعدلات بشكل كبير.

وتوقع محلل الأبحاث ارتفاع الإيجار بنسبة 19,9٪ بين عامي 2016ـ2020، في حين انه من المتوقع ارتفاع أسعار المنازل خلال الفترة ذاتها لتقف عند 22,8٪. بالنسبة للمباني الجديدة في وسط لندن، وهي حقيقة مهمة للمستثمرين الدوليين الذين يتطلعون إلى لندن والأرقام المقابلة هي زيادة الإيجار بنسبة 17,6٪ ، ونسبة الزيادة في أسعار المنازل وصلت إلى 17,0٪. ومن المحتمل أن ترتفع العائدات بشكل متواضع على المدى القصير، وسوف ينطبق ضغط متزايد على الإيجارات المركزية.

3 نصائح عند شراء العقار في بريطانيا:

1. يجب إجراء فحص التحقق من سلامة العقار.
2. احرص على تقييم العقار في الأوقات المناسبة لكي تعرف موقفك تماما تجاه أي ضرائب محتملة.
3. اتخاذ القرار المناسب قبل أبريل 2017 وهو موعد التغييرات الجزرية في الضرائب.

«الدراسات المصرفية» استضاف المحاضر العالمي جون بالدوني

عبدالرحمن خالد

عقد معهد الدراسات المصرفية حلقة نقاشية بعنوان «موكسي: سر القيادة الفعالة» استضاف من خلالها المحاضر العالمي جون بالدوني صباح أمس، في فندق مارينا - قاعة سلوى الصباح.

وبهذه المناسبة قال المدير العام لمعهد الدراسات المصرفية د.يعقوب يوسف الرفاعي إن بالدوني احتل المرتبة رقم 20 في قائمة Global Gurus التي تضم أفضل 30 خبير عالمي في مجال القيادة، وفي عام 2015 رشح لقائمة أفضل 100 خبير موثوق في الأعمال للسنة الثانية على التوالي بفضل كتابه «الثقة في أنحاء أميركا Trust Across America» وفي عام 2014 اختارت مؤسسة «Inc.com» جون ضمن قائمتها لأفضل 50 خبيرا في القيادة والإدارة.

جون بالدوني يشرح تجربته

وبين أن هذه الحلقة النقاشية تعد من أهم الحلقات التي نظمها المعهد حيث تم طرح موضوعات مهمة متعلقة بالتميز في القيادة والشجاعة والقدرة على الإنجاز والتقدير، وكذلك القدرة على توفير الفرص للعاملين في المؤسسات، وذلك بما يتناسب مع إمكانياتهم الشخصية، ووفقا لما يتميز به كل فرد، والحث على اكتساب مهارات جديدة وتطبيقها بأساليب حديثة، لافتا إلى أن المحاضر استعرض الأهداف للنهوض بالقيادات في الجهاز الحكومي والخاص ويتم من خلالها التركيز على الجانب المهم للقائد الإداري.

وأفاد بأنه قد شارك عدد كبير من العاملين في مختلف القطاعات منها المالي والمصرفي والنفطي والعقاري والقطاع الحكومي بالإضافة إلى مشاركة مميزة من دول مجلس التعاون الخليجي كالمملكة العربية السعودية، ودولة الإمارات العربية المتحدة. وقد لاقت هذه المحاضرة نجاحا كبيرا، حيث حضرها حشد كبير من المشاركين الذين أثنوا على هذه النوعية من المحاضرات وأكدوا على أهميتها وضرورة الاستمرار في تقديمها.

وأضاف أن مجلس إدارة المعهد برئاسة محافظ البنك المركزي محمد الهاشل ورؤساء البنوك المحلية ركزوا على تطوير وتنمية القيادات المصرفية للنهوض بالقطاع والاستمرار في تحسين أهدافه، مشيرا إلى تركيزهم لتطوير القيادات وتوفير الكوادر الوطنية للعمل في القطاع، موضحا أن مشاركة رؤساء البنوك أعطى حافزا من جهات عديدة لتطوير قياديها.

أخبار البورصة

«الأهلي» و«ميزان» و«بوبيان ب» في «كويت 15»

قال سوق الكويت للأوراق المالية إنه قام بعملية مراجعة دورية جديدة لمؤشر كويت 15 في نهاية نوفمبر 2015 الماضي، حيث سيتم خروج بنك الكويت الدولي، ومجموعة الصناعات الوطنية القابضة، وبنك وربة من المؤشر ليحل بدلا منها البنك الأهلي الكويتي، وشركة ميزان القابضة، وشركة بوبيان للبتروكيماويات.

كما سيتم خروج الشركة التجارية العقارية، وشركة السينما الكويتية الوطنية من قائمة شركات الاحتياط لهذه المراجعة ليحل بدلا منهما بنك الكويت الدولي، وبنك وربة (اللذان كانا ضمن المؤشر) مع إبقاء شركة طيران الجزيرة ضمن قائمة شركات الاحتياط.

وأضاف البيان الصادر عن السوق أنه سيتم تطبيق نتائج عملية المراجعة هذه على آليات مؤشر كويت 15 بعد إقفال المؤشر في ثالث، يوم خميس، من الشهر الجاري الموافق 17 ديسمبر 2015 اعتبارا من 20 ديسمبر 2015.

«برقان»: شراء سندات مصدرة بـ 363 مليون دولار

أفاد بنك برقان على موقع البورصة الالكتروني امس بشأن عرض شراء السندات المساندة بالدولار الاميركي بقيمة 400 مليون دولار بأن البنك (الضامن) تلقى عروض بيع صحيحة بمبلغ 362,9 مليون دولار من إجمالي المبلغ الأصلي للسندات المعروض شراؤها (بنسبة 91٪ تقريبا).

وأعلن الضامن أنه يقبل جميع هذه السندات المعروضة بشكل صحيح بموجب أحكام عرض الشراء.

وكان بنك برقان الكويتي قد أعلن، في وقت سابق، أنه قدم لشراء سندات «المساندة بالدولار الأميركي»، بقيمة 400 مليون دولار أميركي من خلال بنك HSBC.

وأعلنت شركة 1.Burgan Finance No (Jersey) Limited ـ شركة ذات غرض خاص «SPV» مؤسسة ومملوكة بالكامل من قبل بنك برقان ـ خلال شهر أغسطس السابق ـ أنها قامت بإصدار سندات دين مساند بمبلغ 400 مليون دولار أميركي بسعر 7,8٪ تستحق في 2020 (سندات الشريحة الثانية بالدولار الأميركي).

وتوقع البنك أن يكون التاريخ الخاص بهذه السندات التي تم قبول شرائها في 2 ديسمبر 2015 (اليوم)، كما أن كل السندات المعروضة بشكل صحيح بموجب عرض الشراء سيتم إلغاؤها أو إعادة بيعها لاحقا لسداد العرض.

وأضاف البنك أنه سيظل مبلغ 37,07 مليون دولار من إجمالي المبلغ الأصلي للسندات قائما، علما أن المصدر سوف يقوم باسترداد هذه السندات التي تبقى قائمة بتاريخ 17 ديسمبر 2015 (تاريخ سداد الاستدعاء وفقا للمتطلبات الرقابية) بالمبلغ الأصلي زائدا الفوائد المستحقة حتى تاريخ الاستدعاء.

تابعة لـ «عربي. ق» تفوز بعقد بـ 16 مليون دينار

اعلنت شركة مجموعة عربي القابضة «عربي. ق» أنه تمت ترسية مناقصة على شركة عربي للطاقة والتكولوجيا إحدى الشركات التابعة بنسبة 73٪، بقيمة 16 مليون دينار مقابل تقديم خدمات هندسية وشراء وإنشاء احتياطية لمشروع الوقود البيئي لصالح شركة البترول الوطنية.

«نابيسكو» تقترب من عقد بـ 10,6 ملايين دينار مع نفط الكويت

قالت الوطنية للخدمات البترولية «نابيسكو» إنها حازت أقل الأسعار في مناقصة تابعة لشركة نفط الكويت لتقديم خدمات الصيانة لأنظمة مكافحة الحريق لمناطق الجنوب، والشرق، والتصدير، والبحرية، والأحمدي.

وأضافت «الشركة» أن قيمة العقد الإجمالية 10,6 ملايين دينار، مشيرة إلى أن هذه النتيجة هي نتيجة مبدئية وغير رسمية لحين اعتمادها من قبل اللجنة.

ترسية مناقصة على «المشتركة» بـ 1,2 مليون دينار

قالت شركة المجموعة المشتركة للمقاولات إنها تمت ترسية مناقصة على الشركة لصيانة عامة للطريق والساحات في محافظة حولي بقيمة 1,2 مليون دينار.

وأوضحت «الشركة» في بيان للبورصة، أن المناقصة المشار إليها تابعة لوزارة الأشغال العامة، ومدة تنفيذها 24 شهرا.

مجلس إدارة «بريق القابضة» يناقش تغيير اسمها

أعلنت شركة البريق القابضة أنه تقرر عقد اجتماع لمجلس الإدارة اليوم الأربعاء 2ـ12ـ2015 لمناقشة طرح موضوع تغيير اسم الشركة، وتغيير مدقق الحسابات المنضم شركة بيكر تلي.