الأنباء
السبت 26 مارس 2016

أميركا تعيد إيران إلى العقوبات من جديد

أعلنت وزارة الخزانة الأميركية فرض عقوبات مالية جديدة على عدد من الشركات الإيرانية، بسبب دعمها لبرنامج الصواريخ الباليستية، وكذلك على شركتين بريطانيتين على علاقة مع شركة «مهان» الإيرانية الجوية المدرجة على اللائحة السوداء.

وأفاد بيان للوزارة بأن شركتين تابعتين لمجموعة «شهيد همات اندستريال غروب» ضالعتان مباشرة في البرنامج الإيراني للصواريخ الباليستية، وفقا لـ«فرانس برس» و«العربية.نت».

وأضيفت إلى اللائحة السوداء وحدتان من قيادة الحرس الثوري لدورهما في البرنامج، حيث باشرت إيران سلسلة تجارب صواريخ باليستية يومي 8 و9 مارس.

وقال مساعدة وزير الخزانة لمكافحة الإرهاب آدم زوبين إن «برنامج الصواريخ الباليستية في إيران ودعمها للإرهاب يطرح تهديدا متواصلا للمنطقة وللولايات المتحدة وشركائها في العالم».

وأضاف: «سنواصل استعمال وسائلنا للتصدي لبرنامج الصواريخ الباليستية وأنشطة دعم الإرهاب، بما في ذلك استعمال العقوبات».

وعلى الفور نددت وزارة الخارجية الإيرانية بالرغم من عطلة رأس السنة الفارسية، بهذه العقوبات على لسان المتحدث باسمها حسين جابر الأنصاري، الذي قال إن «البرنامج البالستي الإيراني ليس له أي علاقة بالاتفاق النووي، ولا ينتهك القرار 2231 الصادر عن مجلس الأمن الدولي»، مضيفا أن «هذا البرنامج هو دفاعي محض ولا يمكن لأي إجراء أن يحرم الجمهورية الإسلامية في إيران من حقوقها الشرعية والمشروعة لتعزيز قدرتها الدفاعية وأمنها القومي».

إضافة وحدتين من الحرس الثوري الإيراني للائحة السوداء الأميركية

وأوضح أن «وزارة الدفاع ستعزز قدراتها الدفاعية ردا على أي تدخل تقوم به الولايات المتحدة حيال برنامجها البالستي».

وفرضت وزارة الخزانة الأميركية أيضا عقوبات بحق شركتين بريطانيتين هما «افيايشن كابيتل سوليوشن»، ومديرها جيفري اشفيلد ومقرها في بريطانيا، وشركة «ايركرافت افيونك بارتس اند سابورتس».

وقد جمدت ودائعهما في الولايات المتحدة واعتبرت الوزارة أن كل شخص يتعاطى مع هاتين الشركتين ستفرض عليه عقوبات أيضا.

واتهمت الشركة الأولى بمساعدة شركة «مهان اير» وهي أهم شركة طيران بعد الخطوط الجوية الإيرانية، في قضية شراء محركات طائرات، في حين اتهمت الشركة الثانية بتسهيل عمليات مالية لمصلحة الشركة الإيرانية عبر مؤسستين مقرهما في الإمارات وقد استهدفتا أيضا بالعقوبات.

المستشار الكويتي

www.kuwaiticonsultant.com

د.عبدالله فهد العبدالجادر ـ مستشار تنظيم وإدارة

ولنا تعليق على الإصلاح المالي للحكومة!

أصدرت الحكومة مؤخرا وثيقة الإصلاح المالي التي تستهدف تخفيض عجز الميزانية العامة للكويت، وأستعرض فيما يلي تعليقي على هذه الوثيقة:

أولا: وقف إنشاء أجهزة حكومية أو هيئات عامة جديدة، ووقف التوسع في هياكل الأجهزة الحالية

● التعليق: قبل انخفاض أسعار النفط نشرت مقالا ذكرت فيه محاذير إنشاء هيئات حكومية جديدة، وقلت إنه من السهولة إصدار قانون أو مرسوم بإنشاء هيئة حكومية، ولكن من الصعوبة فهم نتائج ما يحدث بعد الإنشاء وخاصة التكلفة المالية الإضافية على ميزانية الدولة.

ثانيا: دمج أو إلغاء بعض الهيئات والوزارات والإدارات العامة

● التعليق: أيضا قبل انخفاض أسعار النفط نشرت مقالا ذكرت فيه أن الهيئات التي يتم استحداثها هي مجرد تحويل مسمى «قطاع» كان من ضمن الهيكل التنظيمي للوزارة المعنية إلى مسمى «هيئة» ويتبع نفس الوزير ولدية نفس الاختصاصات، ولكن ما حدث هو تضخيم الهيكل التنظيمي للقطاع الذي كان يتضمن 3 إدارات ومراقبتين و4 أقسام إلى 3 قطاعات و6 إدارات و6 مراقبات و10 أقسام وبالطبع هذا التضخم يحتاج إلى مبنى مستقل اما مؤجر أو بناء مبنى وهذا غير الأثاث والأجهزة وتعيين موظفين وعمالة وهذه تكلفة إضافية على ميزانية الدولة.

ثالثا: إلغاء عضوية الأعضاء المتفرغين بعد انتهاء مدتهم الحالية في المؤسسات والهيئات العامة، وإعادة النظر في مكافآت أعضاء مجالس إداراتها.

● التعليق: أيضا ذكرت في مقال نشر في جريدة «الأنباء» في الصفحة الاقتصادية تساؤليا عن تشكيل مجالس إدارات لهيئات حكومية وتعيين أعضاء بمكافآت مالية تتراوح ما بين 8 و12 ألف دينار شهريا والعادة تشكل مجالس إدارات في الشركات وليس في هيئات حكومية واعتبرتها بدعة وفوق هذا ليس هنالك إنتاجية أو مهام حقيقية لعضو الهيئة الحكومية.

رابعا: إصلاح نظام تقييم الأداء في القطاع العام عبر ربط التقييم بالإنتاجية

● التعليق: عندما عملت كمستشار في مشروع البديل الاستراتيجي عام 2013 تم اقتراح نظام الجدارة والكفاءة بمفهوم جديد عن نظام تقييم أداء الحكومة الحالي ويهدف إلى مكافأة المجتهد والمميز والمنتج ويفرقه عن غير المنتج، وغير الملتزم بالعمل وذلك بوضع شرائح مالية مختلفة ترتفع كلما كان أداء الموظف افضل ويكون بنظام آلي يبعد شبهة التقييم الشخصي والمحابي كما بالنظام الحالي وفي حال تطبيق البديل الاستراتيجي يبدأ تطبيق هذا النظام.

خامسا: تملك وإدارة المواطنين لمحطات وقود السيارات وتمويلها من صندوق المشروعات الصغيرة والمتوسطة

● التعليق: تجربة تخصيص محطات الوقود لشركات كويتية لم تكن ناجحة ولم تحقق الهدف منها فكيف بتملك وإدارة أفراد لمحطات الوقود وخاصة نتكلم عن تملك وليس خصخصة بإدارة المحطات وهل يعني أن المواطنين لهم الحق في تملك محطات بنزين؟ وهل أسعار الوقود ستظل مدعومة من الحكومة أم تترك للمنافسة بين المحطات؟ نريد أن نعرف تفاصيل أكثر فيما تطرحونه.

للمرة الثالثة في 13 عاما.. و30٪ زيادتها الشهرية إلى 723 ألف دينار

«بيتك»: مستوى استثنائي للصفقات العقارية في فبراير

قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) ان المبيعات العقارية ارتفعت على أساس سنوي بنسبة 7٪ في فبراير، في اتجاه يخالف التراجع الذي حققته المبيعات العقارية في يناير الماضي وبلغ 35٪، وشمل الارتفاع الذي جاء مدعوما بزيادة على أساس سنوي في مبيعات القطاعات العقارية باستثناء السكن الخاص وعقارات المخازن والحرفية، زيادة متوسط قيمة الصفقة بنسبة 25٪ في فبراير على أساس سنوي.

وفي حين انخفضت مبيعات السكن الخاص في فبراير 2016 بنسبة 33٪ على أساس سنوي، تراجعت بنسبة 5٪ عن مبيعات الشهر السابق، كما تراجع متوسط قيمة الصفقة في فبراير بنسبة 5٪ مقارنة بعام 2015، في حين زادت مبيعات العقار الاستثماري بنسبة 4٪ عن مبيعات عام 2015 إلا إنها انخفضت بنسبة 6,6٪ في فبراير مقارنة بمبيعات يناير، وقد تراجع متوسط قيمة الصفقة من العقار الاستثماري بنسبة كبيرة قدرها 36٪ عن قيمتها في العام الماضي، أما مبيعات العقارات التجارية فقد وصلت إلى مستوى قياسي في فبراير مسجلة زيادة سنوية 250٪، وزيادة نسبتها 224٪ عن مبيعات الشهر السابق، وذلك تأثرا بارتفاع عدد الصفقات ومن بينها صفقة بيع قطعة أرض بمساحة 75 ألف متر مربع في منطقة صباح الأحمد البحرية بقيمة تصل 58,2 مليون دينار، غير أن متوسط قيمة الصفقة من العقارات التجارية في فبراير لم يشهد تغيرا مقارنة بالعام الماضي، بينما زاد بنسبة 16٪ عن مبيعات الشهر السابق.

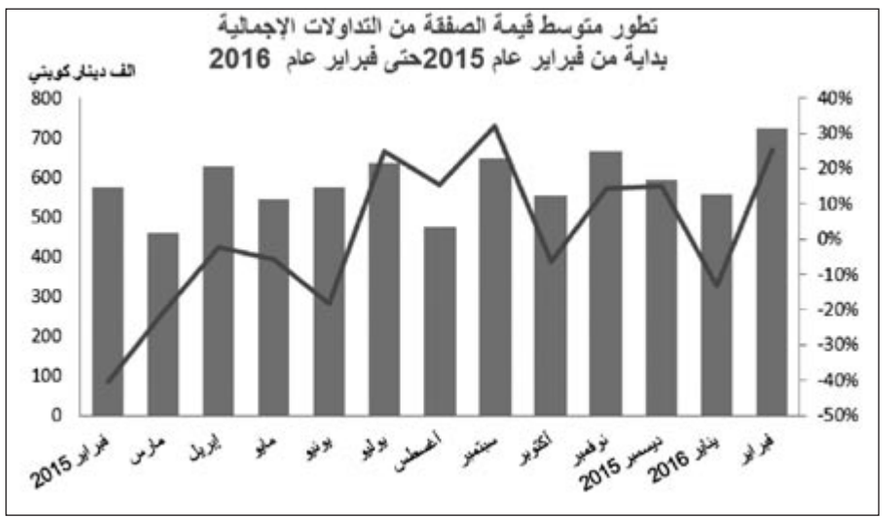
وأشار التقرير الى زيادة المبيعات العقارية بنسبة 22٪ على أساس شهري في فبراير وبنحو 49 مليون دينار، مسجلة نحو 272 مليون دينار مقارنة بقيمتها التي تراجعت إلى 223 مليون دينار في يناير بنسبة 26٪، وهو ما ساهم في زيادة المبيعات للمرة الأولى على أساس سنوي في فبراير وبنسبة 7٪ عن مبيعات العام الماضي التي كانت تراجعت إلى 254 مليون دينار بنسبة كبيرة خلال عام وصلت 49٪.

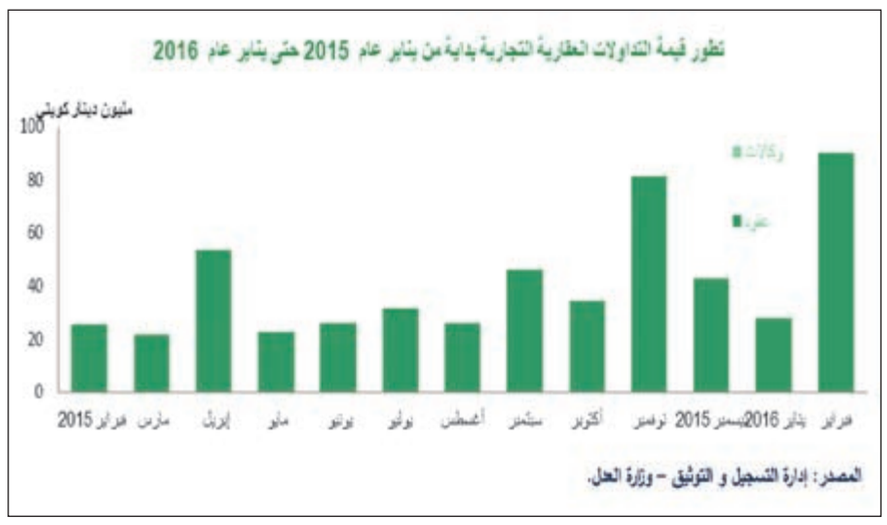
وقد زاد متوسط المبيعات العقارية اليومية إلى 15 مليون دينار في 18 يوم عمل من فبراير مقارنة بشهر يناير الذي تراجع فيه متوسط المبيعات اليومية إلى نحو 11 مليون دينار خلال 20 يوم عمل، كما أنه يزيد عن حوالي 14 مليون دينار قيمة مبيعات اليوم الواحد التي بلغت أيضا 18 يوما في فبراير من عام 2015.

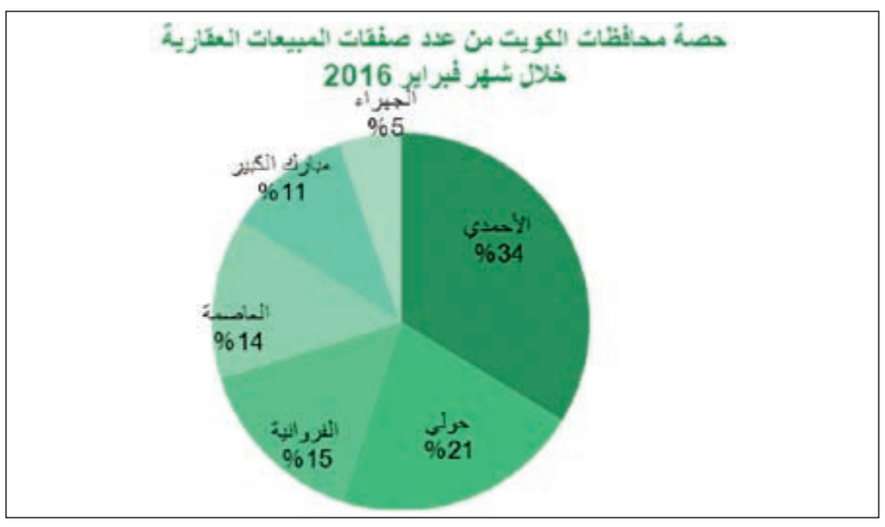
توزيع المبيعات

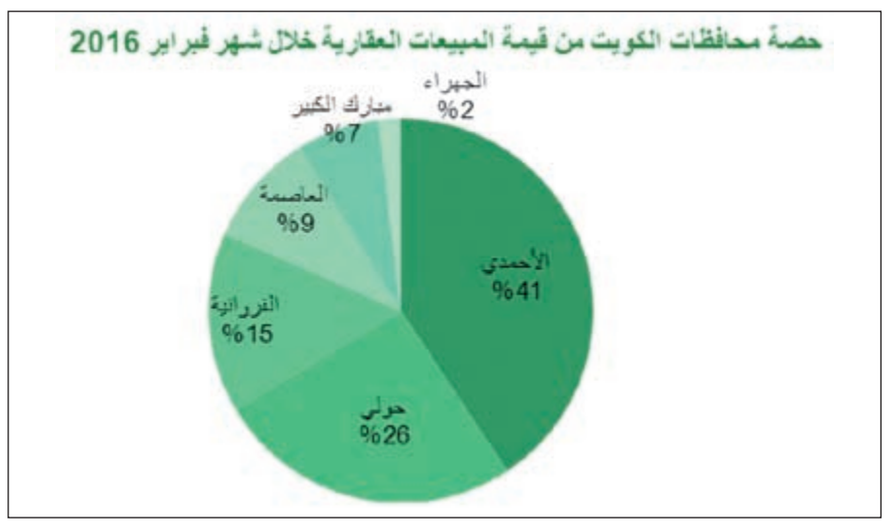
وبين التقرير ان مبيعات العقارات المسجلة بالعقود زادت بنسبة 20٪ وبمقدار 43 مليون دينار لتصل إلى نحو 261 مليون دينار في فبراير مقارنة بقيمتها التي كانت تراجعت إلى 218 مليون دينار في يناير بنسبة ملحوظة 16٪، كما زادت بنسبة ملحوظة وصلت 13٪ عن مبيعات فبراير من العام الماضي التي بلغت حوالي 231 مليون دينار.

وتضاعفت مبيعات الوكالات إلى ما يفوق 11 مليون دينار في فبراير مقارنة مع 5,1 ملايين دينار في يناير حيث تراجعت بنسبة 88٪ على أساس شهري، بينما تعد تلك القيمة أقل بنسبة 51٪ من العام الماضي التي بلغت حوالي 231 مليون دينار.









التداولات العقارية تخالف الهبوط بارتفاع 7٪ سنوياً مسجلة 272 مليون دينار في فبراير

20٪ ارتفاع العقود المسجلة للعقارات لتصل إلى 261 مليون دينار بزيادة 43 مليوناً

مبيعات الوكالات العقارية تضاف فوق 11 مليون دينار

34٪ انخفاضاً في حصة المبيعات الاستثمارية

نوعية العقارات

وأشار التقرير الى انه وبرغم انخفاض حصة المبيعات العقارية الاستثمارية إلى 34٪ إلا أنها تأتي في المرتبة الأولى للمرة الثانية على التوالي من مبيعات القطاعات العقارية ومقارنة بحصة 44,6٪ في يناير.

في حين قفزت حصة العقارات التجارية إلى مستوى قياسي لتأتي في المرتبة الثانية مسجلة حصة تزيد على 33٪ في فبراير بعدما شكلت 12,5٪ في يناير. بينما تراجعت حصة مبيعات العقار السكني الخاص إلى المرتبة الثالثة بين مبيعات قطاعات العقار المختلفة مع تراجع قيمة مبيعات العقار الخاص لتمثل 31,7٪ من مبيعات العقارات في فبراير مقارنة بحصة شكلت 40,6٪ في يناير.

ومع ارتفاع إجمالي مبيعات العقار وتراجع عدد الصفقات في فبراير، زاد متوسط قيمة الصفقة إلى مستوى استثنائي هو الثالث خلال عشر سنوات، لتصل قيمتها 723 ألف دينار في فبراير بنسبة زيادة 30٪ على أساس شهري ومقارنة بقيمتها التي تراجعت بنسبة 6٪ إلى 557 ألف دينار في يناير، كما زادت بنسبة كبيرة في فبراير وصلت 25٪ مقارنة بها في العام الماضي. وقد تراجع إجمالي عدد الصفقات العقارية المتداولة إلى 376 صفقة (344 بالعقود، 32 بالوكالات) بتراجع شهري نسبته 6٪ وبمقدار 24 صفقة عن عددها الذي كان قد انخفض أيضا إلى 400 صفقة (365 بالعقود، 35 بالوكالات) بنسبة شهرية أكبر وصلت 21٪، في حين انخفضت في فبراير 2016 بنسبة 17٪ عن عددها في العام السابق.

السكن الخاص

ولفت التقرير الى انخفاض مبيعات العقارات السكنية الخاصة إلى نحو 86 مليون دينار بنسبة 5٪ وبنحو 4,5 مليون دينار في فبراير، بعد تراجع شهري أكبر كانت نسبته 31٪ حين بلغت المبيعات 90,6 مليون دينار في يناير، بانخفاض 40 مليون دينار، كما انخفضت في فبراير الماضي بنسبة 33٪ مقارنة بعام 2015 لتستمر في وتيرة تراجعها السنوي منذ فبراير العام الماضي الذي انخفضت خلاله بنسبة أقل قدرها 12٪.

ويأتي هذا التراجع الشهري الملحوظ لمبيعات السكن الخاص مدفوعا بتراجع مبيعات العقود بنسبة 14٪ إذ وصلت قيمتها إلى نحو 77 مليون دينار في فبراير، مقارنة بمبيعات كانت انخفضت قيمتها إلى 89,6 مليون دينار في يناير بنسبة أكبر قدرها 29٪، وعاودت الوكالات نشاطها في فبراير بمبيعات قيمتها نحو 9 ملايين دينار بعد مستواها المحدود الذي سجل 900 ألف دينار في يناير من هذا العام.

قيمة الصفقة

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة إلى 344 ألف دينار بنسبة 3٪ وبمقدار 10 آلاف دينار في فبراير بعدما انخفضت بنسبة أكبر قدرها 9٪ وبمقدار 35 ألف دينار مسجلة نحو 354 ألف دينار للصفقة الواحدة في يناير، ويعد مستواها هذا العام أقل بنسبة 5٪ من قيمته التي وصلت 360 ألف دينار في ذات الشهر من العام الماضي.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات على عقار السكن الخاص فقد تراجعت إلى 250 صفقة (221 بالعقود، 29 بالوكالات) بانخفاض كبير نسبته 2,3٪ وبمقدار 6 صفقات في فبراير.

أراضي صباح الأحمد تقود المبيعات «التجارية» لمستوى قياسي

أشار تقرير «بيتك» الى زيادة مبيعات العقارات التجارية مسجلة مستوى قياسيا بلغ نحو 90 مليون دينار في فبراير بزيادة مقدارها 62 مليون دينار عن مبيعات كانت قيمتها نحو 28 مليون دينار في يناير، وكانت انخفضت في يناير بمقدار 15 مليون دينار على أساس شهري، بينما زادت قيمة المبيعات في فبراير بما يفوق نحو 64 مليون دينار عن قيمتها في العام الماضي 2014، ويعود ذلك الارتفاع الكبير إلى نشاط مبيعات الأراضي التجارية في محافظة الأحمدي وتحديدا في منطقة صباح الأحمد البحرية التي وصلت قيمة مبيعاتها ما يقترب من 64 مليون دينار في فبراير 2016.

ومع الارتفاع الاستثنائي لمبيعات العقارات التجارية خلال فبراير وارتفاع عددها ارتفع متوسط قيمة الصفقة إلى ثاني أعلى مستوى خلال عام مسجلا 6,3 ملايين دينار في فبراير بنسبة 16٪ وبمقدار 866 ألف دينار، وذلك بعد ارتفاعها بنسبة أكبر وصلت 42٪ في يناير حين بلغت قيمة الصفقة نحو 5,6 ملايين دينار، وعلى مستوى المقارنة السنوية فإن المستوى الذي وصلته قيمة الصفقة في فبراير لم يشهد تغيرا عن ذات الشهر من العام الماضي والذي كان قد ارتفع بنسبة كبيرة سجلت 129٪. وارتفع أيضا عدد الصفقات المسجلة على العقارات التجارية إلى 14 صفقة في فبراير بأكثر من الضعف مقارنة مع عددها في يناير الذي تراجع إلى 5 صفقات، وقد تصدرت المبيعات في محافظة الأحمدي بـ 73,8 مليون دينار في فبراير قيمة لبيع عدة أراضي في منطقة صباح الأحمد البحرية مقارنة بحوالي 6,4 ملايين دينار، ثم محافظة الفروانية التي سجلت صفقة واحدة بنحو 7 ملايين دينار خلال فبراير، تلتها محافظة العاصمة بمبيعات قيمتها 6,6 مليون دينار في فبراير، ثم محافظة حولي بمبيعات قيمتها 2,8 مليون دينار في فبراير.

4٪ نموا بمبيعات الاستثماري بالغة 93 مليون دينار

قال تقرير «بيتك» ان مبيعات العقارات الاستثمارية انخفضت بنسبة 6,6٪ في فبراير مسجلة خلاله 93 مليون دينار وبمقدار 6,6 ملايين دينار عن حوالي 99 مليون دينار في يناير، وكانت انخفضت خلال يناير بنسبة كبيرة تخطت 15٪ على أساس شهري، إلا أن قيمة مبيعاتها تعد في فبراير هذا العام أكبر بنسبة 4٪ من قيمتها التي كانت قد بلغت حوالي 90 مليون دينار في ذات الشهر من 2015.

وجاء تراجعها مدفوعا بانخفاض شهري لمبيعات العقار الاستثماري بالعقود إلى 91 مليون دينار مسجلة تراجعا شهريا نسبته 5٪ في فبراير بعدما ارتفعت قيمتها إلى 96,3 مليون دينار بنسبة كبيرة.

بينما انخفضت مبيعات الوكالات مسجلة 1,8 مليون دينار خلال فبراير بنسبة انخفاض كبيرة قدرها 45٪، ويأتي ذلك مقارنة بمبيعات كانت قيمتها 3,2 ملايين دينار في يناير وكانت قد تراجعت خلاله أيضا لكن بنسبة أكبر وصلت 92٪. ومع انخفاض قيمة المبيعات العقارية الاستثمارية وارتفاع محدود في عددها تراجع مؤشر متوسط قيمة صفقة العقارات الاستثمارية إلى 852 ألف دينار بنسبة 8٪ وبمقدار 78 ألف دينار عن نحو 930 ألف دينار في يناير، وكانت قد ارتفعت قيمتها بنسبة 22٪ في يناير على أساس شهري، وقد زادت وتيرة تراجعها السنوي إلى 36٪ في فبراير 2015 عن قيمة فاقت 1,3 مليون دينار في العام الماضي الذي تراجع على أساس سنوي بنسبة أكبر قدرها 42٪.

وقد ارتفع عدد صفقات العقارات الاستثمارية في ديسمبر إلى 109 صفقات (106 بالعقود، 3 بالوكالات) بارتفاع نسبته 1,9٪ وبمقدار صفقتين مقارنة بعدد كان قد تراجع إلى 107 صفقات (105 بالعقود، 2 بالوكالات) في يناير على أساس شهري بنسبة كبيرة فاقت 30٪، في حين أن عددها يزيد في هذا العام بنسبة تفوق 38٪ مقارنة بعددها في فبراير من العام الماضي.