

سجل 747 مليون دينار.. وحالة ترقب لأسعار الكهرباء والماء وتأثيراتها على العائد الاستثماري

«الدولي»: 22٪ تراجعاً سنوياً للعقار في الربع الأول



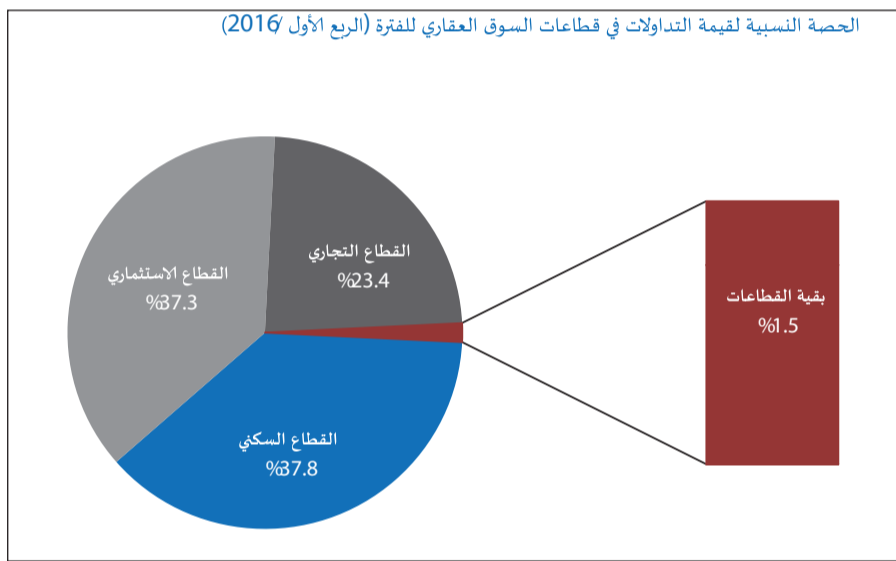
السوق العقاري يترقب تبعات ارتفاعات أسعار الكهرباء والماء

أشار تقرير بنك الكويت الدولي حول تطورات سوق العقار الكويتي خلال الربع الأول من عام 2016، إلى تراجع في مؤشرات السوق ولكل القطاعات العقارية باستثناء القطاع التجاري الذي شهد نشاطاً أفضل من ذلك المسجل في الربع السابق والربع المقابل من العام الماضي، وفي المجمل فقد تراجع مؤشر مبيعات العقار الإجمالية بنحو «10٪» مقارنة بالربع السابق، حيث بلغت قيمة المبيعات نحو «747» مليون دينار فقط (عقود ووكالات) مقارنة بنحو «828» مليون دينار خلال الربع السابق، ليسجل مستوى المبيعات تراجعاً بنسبة «22٪» على أساس سنوي، حيث بلغت قيمة مبيعات السوق خلال الربع الأول من عام 2015 نحو «956» مليون دينار، ليستمر تأثر السوق بتبعات تراجع أسعار النفط واستمرار حالة التخوف من التطورات الاقتصادية والجيوسياسية في المنطقة، الأمر الذي فرض حالة من الهدوء على سوق العقار الكويتي انتظاراً لتحسن مستقبلي في الأفق الاقتصادي على المستويين المحلي والعالمي.

هبوط أسعار العقارات يتعلق بأسعار النفط والتطورات الجيوسياسية

مستويات الأسعار الحالية ما زالت تدفع باتجاه اتساع مستويات العجز المالي

في أداء سوق العقار خلال الربع السابق، ويتوقع لهذه الحالة الاستمرار لبضعة شهور أخرى ما لم تشهد مستويات أسعار النفط تحسناً ملحوظاً. وبين التقرير ان مؤشر العدد الإجمالي للصفقات المنفذة في السوق تراجع بنحو «9٪» على أساس ربعي وبما قارب «29٪» على أساس سنوي ليلبلغ نحو «1242» صفقة مقارنة بنحو «1359» صفقة خلال الربع السابق، ويليقي مؤشر متوسط قيمة الصفقة الأقل تراجعاً، حيث سجل نحو «601» ألف دينار للصفقة الواحدة، متراجعا بنسبة «1٪» فقط عن الربع السابق، إلا أنه بقي أعلى من متوسط قيمة الصفقة المسجلة خلال الربع الأول من عام 2015 والبالغة حينها نحو «544» ألف دينار بنحو «10٪»، الأمر الذي ساعد على تماسك مستويات الأسعار نسبياً إذا ما قورنت بمستوياتها خلال الربع الرابع من عام 2015. وذكر التقرير انه بمتابعة نشاط مبيعات العقار على المستوى الجغرافي، فقد استحوذت محافظة حولي



على نحو «35٪» من مبيعات السوق وبقية إجمالية بلغت «287» مليون دينار لتحل أولاً في مؤشر قيمة المبيعات، تلتها محافظة الأحمدية بنحو «20٪» من إجمالي قيمة مبيعات السوق وتحتل محافظة مبارك الكبير في المرتبة الثالثة بنحو «16٪» من مجمل المبيعات، ويتتبع مبيعات السوق في مناطق الكويت فقد حلت منطقة صباح الأحمد البحرية أولاً بنحو «112» مليون دينار أي ما يقارب «15٪» من مجمل مبيعات السوق، تلتها كل من مناطق السالمية والفروانية، كما حلت صباح الأحمد البحرية أولاً في مؤشر عدد الصفقات بنحو «136» صفقة، تلتها منطقة أبو فطيرة بما يقارب «120» صفقة خلال الربع الأول من عام 2016.

21٪ انخفاضاً سنوياً لمبيعات الاستثماري

قال تقرير بنك الكويت الدولي ان مبيعات القطاع الاستثماري بلغت نحو «278» مليون دينار، متراجحة بنسبة «11٪» مقارنة بالربع السابق، ومتراجحة بنسبة أكبر على أساس سنوي بنحو «21٪»، فيما بلغ مؤشر عدد الصفقات المسجلة في القطاع الاستثماري نحو «326» صفقة، متراجعا هو الآخر بنحو «17٪» عن الربع السابق، ليسجل تراجعاً بنسبة «6٪» عن قيمته في الربع الأول من عام 2015، فيما خالف مؤشر متوسط قيمة الصفقة بقية مؤشرات القطاع حيث سجل ارتفاعاً بنسبة «8٪» على أساس ربعي ليلبلغ نحو «854» ألف دينار للصفقة الواحدة، ولكنه بقي أقل من مستوياته المسجلة في الربع المقابل من العام الماضي بنحو «16٪».

«التجاري» يخالف اتجاه السوق بـ 7٪ ارتفاعاً

أشار تقرير بنك الكويت الدولي الى ان القطاع التجاري خالف اتجاه السوق، حيث ارتفعت مبيعات القطاع التجاري بنسبة «7٪» على أساس ربعي لتترب من ضعف مبيعاته المسجلة في الربع المقابل من العام الماضي وتبلغ نحو «175» مليون دينار، فيما ارتفع مؤشر عدد الصفقات ليصل إلى «33» صفقة، مرتفعا بنسبة «22٪» عن الربع السابق ليزيد عن ضعف عدد الصفقات المسجلة في الربع المقابل من عام 2015، أما مؤشر متوسط قيمة الصفقة فقد سجل تراجعاً بنسبة «12٪» على أساس ربعي ليلبلغ نحو «5,3» ملايين دينار للصفقة الواحدة، كما شهد القطاع الحرفي «39» صفقة بقيمة إجمالية بلغت «9» ملايين دينار، الأمر الذي أظهر ارتفاعاً كبيراً في عدد الصفقات مع تراجع في مستويات الأسعار في القطاع.

8٪ تراجعاً سنوياً لـ «السكني»

استعرض التقرير أداء مبيعات القطاع السكني الذي سجل نحو «282» مليون دينار متراجحة بنحو «8٪» عن الربع السابق، ولتبقى أدنى من المستويات المسجلة في الربع المقابل من العام الماضي بنحو «41٪»، فيما تراجع مؤشر عدد الصفقات المسجلة في القطاع السكني بنحو «7٪» على أساس ربعي ليلبلغ «842» صفقة فقط، مقارنة بنحو «906» صفقة سجلت خلال الربع السابق، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة المسجلة في القطاع السكني نحو «335» ألف دينار متراجعا بنحو «1٪» على أساس ربعي وبنسبة «4٪» على أساس سنوي.

21٪ انخفاضاً سنوياً لمبيعات الاستثماري

قال تقرير بنك الكويت الدولي ان مبيعات القطاع الاستثماري بلغت نحو «278» مليون دينار، متراجحة بنسبة «11٪» مقارنة بالربع السابق، ومتراجحة بنسبة أكبر على أساس سنوي بنحو «21٪»، فيما بلغ مؤشر عدد الصفقات المسجلة في القطاع الاستثماري نحو «326» صفقة، متراجعا هو الآخر بنحو «17٪» عن الربع السابق، ليسجل تراجعاً بنسبة «6٪» عن قيمته في الربع الأول من عام 2015، فيما خالف مؤشر متوسط قيمة الصفقة بقية مؤشرات القطاع حيث سجل ارتفاعاً بنسبة «8٪» على أساس ربعي ليلبلغ نحو «854» ألف دينار للصفقة الواحدة، ولكنه بقي أقل من مستوياته المسجلة في الربع المقابل من العام الماضي بنحو «16٪».

«التجاري» يخالف اتجاه السوق بـ 7٪ ارتفاعاً

أشار تقرير بنك الكويت الدولي الى ان القطاع التجاري خالف اتجاه السوق، حيث ارتفعت مبيعات القطاع التجاري بنسبة «7٪» على أساس ربعي لتترب من ضعف مبيعاته المسجلة في الربع المقابل من العام الماضي وتبلغ نحو «175» مليون دينار، فيما ارتفع مؤشر عدد الصفقات ليصل إلى «33» صفقة، مرتفعا بنسبة «22٪» عن الربع السابق ليزيد عن ضعف عدد الصفقات المسجلة في الربع المقابل من عام 2015، أما مؤشر متوسط قيمة الصفقة فقد سجل تراجعاً بنسبة «12٪» على أساس ربعي ليلبلغ نحو «5,3» ملايين دينار للصفقة الواحدة، كما شهد القطاع الحرفي «39» صفقة بقيمة إجمالية بلغت «9» ملايين دينار، الأمر الذي أظهر ارتفاعاً كبيراً في عدد الصفقات مع تراجع في مستويات الأسعار في القطاع.

«كريدي سويس»: عهد جديد لا أحد يستطيع التكون به إلى أي مدى ستواصل البنوك المركزية تخفيض الفائدة السلبية؟

محمود عويس
عندما طرحت الدنمارك أسعار الفائدة السلبية في عام 2012 كانت رائدة في هذا المجال. ولكن هذه السياسة أصبحت جزءاً مقبولاً من الأدوات في أيدي البنوك المركزية خلال السنوات التي تلت ذلك حيث لم يبد خبراء المال أي ردود أفعال ولم يطرف لهم جفن عندما أصبح البنك المركزي الهنغاري السادس في العالم الذي يطرح معدلات فائدة سلبية في مارس 2016. وفيما يواصل هذا التوجه اكتساب المزيد من الانتشار والقبول، فإن السؤال حول مدى الانحدار الذي قد تصله أسعار الفائدة أصبح بصورة متزايدة امراً وثيق الصلة بالمستثمرين. جاء ذلك في مقدمة مقال في نشرة نا فاينانشاليسيت الصادرة عن بنك كريدي سويس وقالت فيه انه في حين قامت كل دولة او كل منطقة - في حالة منطقة اليورو - بطرح معدلات فائدة سلبية تتباين بشكل طفيف كي تتلاءم مع الاحتياجات الفردية، فإن الأليات والمقومات الأساسية تكاد تكون هي ذاتها الى حد بعيد. وبصورة أو بأخرى، فانه يجري تحميل البنوك التجارية الفائدة، من اجل إبقاء أموالها في ودائع لدى البنك المركزي بدلاً من ان تنقاضي فائدة عليها. وقالت النشرة انه في كل من أوروبا واليابان، وهما أكبر اقتصاديين يطرحان معدلات الفائدة السلبية، فإن تلك الفائدة التي تحملها البنوك انما تنحصر فقط في الاحتياطيات الفائضة (حيث أن معظم البنوك مطالبة بإيداع حصد ادنى من الودائع لدى البنك المركزي، وان أي سيولة نقدية اضافية هي التي تسمى احتياطيات فائضة). وقالت النشرة ان معدلات الفائدة السلبية كانت مصدر قلق فيما يتعلق بالربحية في اقتصادات عديدة قامت بتطبيقها. ومن اسباب ذلك ان معظم البنوك التجارية كانت متمنعة عن تمرير تكلفة الفائدة السلبية لتحميلها للمستهلكين من خلال قيدها على ودائع حسابات التجزئة. وهناك سبب آخر

الدواو للمشاريع البيئية

حضور اجتماع الجمعية العمومية العادية وغير العادية لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

يتشرف مجلس ادارة شركة الدواو للمشاريع البيئية ش.م.ك. مقفلة بدعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، وكذلك اجتماع الجمعية العمومية غير العادية واللذان سيعقدان في تمام الساعة 11:30 صباحاً من يوم الأحد الموافق 22 مايو 2016 في قاعة الاجتماعات بشركة الدواو للمشاريع البيئية على العنوان التالي: الشرق - شارع الشهداء - برج كيبكو - دور 48، وذلك للنظر في جدول أعمال الجمعيتين على أنه سيتم انعقاد الجمعية العمومية غير العادية بعد انتهاء اجتماع الجمعية العمومية العادية.

جدول أعمال الجمعية العادية:

- سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 والمصادقة عليه.
- سماع تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 والمصادقة عليه.
- مناقشة البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 والمصادقة عليها.
- الموافقة على التعاملات التي تمت أو ستتم مع الأطراف ذات الصلة.
- الموافقة على إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة البالغة 5,135,012 دك كما في 2015/12/31 عن طريق كامل الاحتياطي القانوني البالغ 141,354 دك ليتبقى مبلغ 4,993,658 دك من الخسائر المتراكمة.
- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31.
- الموافقة على صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 بمبلغ وقدره 30,000 دك.
- إخلاء طرف السادة / أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31.
- تعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد تعاقبه.

جدول أعمال الجمعية غير العادية:

- الموافقة على إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة البالغة 5,135,012 دك كما في 2015/12/31 عن طريق كامل الاحتياطي القانوني البالغ 141,354 دك ليتبقى مبلغ 4,993,658 دك من الخسائر المتراكمة.
- الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة من 20,000,000 دك إلى 15,006,342 دك بسبب إطفاء خسائر متراكمة.
- الموافقة على تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) و (17) من النظام الأساسي للشركة كما هو مبين في جدول الأعمال وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.

يرجى من السادة المساهمين مراجعة مقر شركة الدواو للمشاريع البيئية لاستلام بطاقة دعوة حضور الاجتماع وجدولي الأعمال والبيانات المالية على العنوان التالي:

الشرق - شارع الشهداء - برج كيبكو - دور 48 - مكتب رقم 9 - هاتف: 22943246 داخلي 113
ساعات العمل الرسمي للشركة من الأحد الى الخميس من الساعة 8:00 صباحاً الى الساعة 4:00 عصراً .
مجلس الإدارة

شركة المجموعة المشتركة للمقاولات

شركة مساهمة كويتية عامة (ش.م.ك.ع.)

Combined Group Contracting Co. (K.S.C)

إعلان تذكيري

لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية

يسر مجلس إدارة شركة المجموعة المشتركة للمقاولات (ش.م.ك.ع.) تذكير السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة والمقرر عقدهما في مجمع الوزارات - وزارة الشؤون - دور 3 - ساحة 8 - دولة الكويت - في تمام الساعة 11:00 صباحاً يوم الأحد الموافق 2016/5/15 وذلك لمناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال كما يلي:

لذا يرجى من السادة المساهمين الكرام أو من ينوب عنهم الراغبين في الحضور مراجعة السادة / الشركة الكويتية للمقاصد - شرق شارع الخليج العربي - بجانب مستشفى الأميري - برج أحمد - الدور الخامس، خلال مواعيد العمل الرسمية من الأحد حتى الخميس، من الساعة 8:30 صباحاً حتى الساعة 1:30 ظهراً هاتف رقم 22464585 - 22464565 لاستلام بطاقات الحضور مصطحبين معهم شهادات الاسهم أو بطاقات التحويل وذلك قبل انعقاد الاجتماع بربع وعشرين ساعة على الأقل.

مجلس الإدارة

تلفون: 22254545 - فاكس: 24344610
ص.ب: 4819 - الصفاة 13049 الكويت
Website: www.ogo-kw.com - E-mail: info@ogo-kw.com