

الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على www.alanba.com.kw/Business

«مؤسسة البترول» ترفع سعر الغاز المسال لشهر يناير

أعلنت مؤسسة البترول الكويتية أمس أسعاراً جديدة لغاز البترول المسال (البروبان والبيوتان) لشهر يناير الجاري. وقالت إن غاز (البروبان) سيباع بـ 435 دولاراً للطن المترى الواحد خلال يناير الجاري بارتفاع 55 دولاراً مقارنة بشهر ديسمبر الماضي الذي سجل 380 دولاراً. وأن غاز (البيوتان) سيباع بـ 495 دولاراً للطن المترى الواحد خلال يناير الجاري بارتفاع 75 دولاراً مقارنة بشهر ديسمبر الماضي الذي سجل 420 دولاراً. جدير بالذكر أن غاز البترول المسال (البروبان والبيوتان) يستخدم في صناعة البتروكيماويات إضافة إلى استخدامات أخرى كوقود للطبخ وفي مجالات التدفئة وغيرها من الاستخدامات المختلفة. وتتأثر أسعار الغاز المسال من (البروبان والبيوتان) بأسعار النفط في الأسواق العالمية ارتفاعاً أو انخفاضاً والتي تعد المحدد الرئيسي لأسعار هذه المواد إضافة إلى تأثيرها بارتفاع وانخفاض قيمة الدولار الأميركي أمام العملات الرئيسية كذلك لأسباب أخرى منها الجيوسياسية والكوارث الطبيعية والأزمات الاقتصادية.

تشمل تغييرات في أماكن ونوعية الاستثمار.. وتسيلاً للأصول غير الضرورية

خريطة جديدة للاستثمارات الكويتية الدولية في 2017

تركيا، يقول الملائ إن قرارات الصناديق الحكومية تبدو في مثل هذه الظروف واضحة، وهي عدم التخلص من أي الاستثمارات تابعة في وقت الأزمات، وهذا ينطبق على الاستثمارات الهيئية العامة للاستثمار، وكذلك المؤسسة العامة للتأمينات التي تتميز استثماراتها بأنها مؤسسية وطويلة الأجل، علاوة على أنها استراتيجية.

شركات كويتية تسيل أصولها في مصر لتخفيف خسائرها من فروق العملة

الاستثمارات في تركيا مازالت في وضع مستقر لقوة الاقتصاد التركي

40٪ حصة الكويت من الاستثمارات الخليجية في بريطانيا

وعلى صعيد الاستثمارات الكويتية في بريطانيا، اشارت التقديرات إلى أن قيمة الاستثمارات الخليجية في بريطانيا تبلغ نحو 200 مليار دولار، حصة العقارات منها 45 ملياراً، ما يمثل 40٪ من الاستثمارات الخليجية في بريطانيا. وبعد خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي لحقت الاستثمارات الكويتية هناك خسائر فورية قدرت بمليارات الدولارات وفق مسؤول حكومي صرح لـ «الأنباء»، وهذه الخسارة ناتجة عن انخفاض الجنيه الحاد وابتعاد مؤقت وقصير للأسواق العالمية عن الشراء في أسواق العقار البريطانية. ويرى خبير أسواق المال يحيى كمشاد في حديث لـ «الأنباء» أن الأمر قد يحتاج إلى أشهر وربما سنوات، لاستعادة الأسواق البريطانية قوتها، لكن إضافة أن غالبية المستثمرين الخليجيين قد تكون لهم استراتيجيات طويلة الأجل، وستكون لديهم القدرة على تذليل الصعوبات لفترة كافية لعودة التعافي من جديد.

تعديلات محدودة على الاستثمارات الكويتية في بريطانيا

الاستثمارات الكويتية في بريطانيا طويلة الأجل

تعديلات محدودة على الاستثمارات الكويتية في بريطانيا

الاستثمارات الكويتية في بريطانيا طويلة الأجل

يغير في استثماراتهم في تركيا، حيث إن غالبيتها في القطاع العقاري إلا أن كيفية إدارة الاستثمار تغيرت بين متوسطة وطويلة الأجل وكلاهما أصول لا تتطلب البيع السريع، بل الانتظار حتى هدوء التقلبات، ولا سيما أن أي نشاط متهور سيؤدي إلى تشتت يدفع للبيع بأسعار لا توازي القيمة الحقيقية. وبخلاف التوقعات، أبدى عبدالله الملا الخبير الاقتصادي تفاؤله تجاه الأوضاع الاقتصادية في تركيا، معتبراً أن الأحداث السياسية الأخيرة أعطت مؤشرات قوية على المصادقية العالية التي تتمتع بها الحكومة التركية. ويشير الملا في هذا الخصوص خلال حديثه لـ «الأنباء» إلى أن تطورات الأحداث السياسية هناك، ودعم الشعب للحكومة هذا مخاوف المستثمرين في هذا البلد، إلى الحدود التي تغيرت معها نظرتهم إلى المستقبل القريب بشكل إيجابي. ويوضح الملا أن لا أحد يستطيع إنكار علاقة المال بالوضع السياسي في أي مكان، فكلما كان هناك استقرار تستطيع الأسواق تجنب الآثار السلبية التي يمكن أن تتفاقم في ظل الأوضاع غير الطبيعية، والتي تتزايد معها الشكوك بخصوص من سيؤول البلاد في المرحلة المقبلة، وتنتظره إلى المستثمرين الأجانب. ويرى أن ما جرى يعزز التفاؤل بشأن المستقبل، خصوصاً أن غالبية التوقعات تشير إلى أن الشعب أعطى الدعم للنظام القائم، وهو ما سينعكس إيجاباً على قرارات المستثمرين. وبخصوص مستقبل الاستثمارات الحكومية في



توجه جديد ستبته الكويت خلال العام الحالي للحفاظ على استثماراتها الخارجية من تقلب عملات بعض الدول (شائفاقاس قاسم)

الكندي، إن تراجع سعر العملة المصرية دفع الكثير من الشركات الكويتية التي تستثمر في مصر، إلى تسهيلها من أجل تقليل خسائر فروق العملة التي أحدثتها التراجع الكبير في قيمة الجنيه. وتسارعت وتيرة هبوط الجنيه أمام الدولار في السوق السوداء خلال الثلاثة أشهر الماضية، حتى وصل إلى 20 جنيهاً للدولار الواحد، ما دعا البنوك المصرية إلى التنافس فيما بينها في محاولة منها للبقاء على السوق السوداء. وبحسب بيانات الهيئة العامة للاستثمارات المصرية، يبلغ عدد الشركات الكويتية في مصر نحو 470 شركة، فيما يبلغ إجمالي استثماراتها نحو ملياري دولار.

بين سعر صرف عملات تلك الدول في آخر يوم عمل رسمي للدولة في عام 2015 واليوم المماثل له في نهاية نوفمبر 2016 مع الأخذ بالاعتبار أن تلك القراءات بحسب أسعار الصرف التي يعلنها البنك المركزي الكويتي.

حجم استثمارات القطاع الخاص الخارجية لنحو 22 مليار دولار حتى نهاية سبتمبر الماضي. ويقول الرئيس التنفيذي لشركة بلو بيرنست القابضة للاستشارات الاستثمارية العقارية البريطانية مشعل المحم لـ «الأنباء» أن الاستثمارات الكويتية الخارجية حققت خسائر مؤثرة نسبياً بسبب الهبوط في أسعار عملات مصر وتركيا وبريطانيا مقابل الدينار. ويضيف المحم أن الجنيه الاسترليني انخفض بنحو 16,5٪ مقابل الدينار الكويتي خلال الفترة من نوفمبر 2015 إلى نوفمبر 2016، وانخفضت الليرة التركية بمعدل 20٪ وانخفض الجنيه المصري بنسبة 55٪ خلال نفس الفترة المذكورة.

ويوضح المحم أنه تم تقييم الخسائر بحسب الفرق

45 دولة تستحوذ على نصيب الأسد من الاستثمارات الكويتية الخارجية.. هذا ما سعى إليه الصندوق السيادي الكويتي خلال الثلاث سنوات الماضية ضمن خطته لتوسيع خارطة استثماراته عالمياً لتعزيز موقع الكويت على خارطة التجارة العالمية سواء عبر عمليات استحواذ على شركات كبرى أو شراء أصول عقارية. ويبدو أن الخطة التوسعية التي وضعها الصندوق السيادي الكويتي للثلاث سنوات الأخيرة في طريقها للتغيير، حيث قالت مصادر مسؤولة في الهيئة العامة للاستثمار لـ «الأنباء» أن الهيئة تعكف على وضع خريطة جديدة للاستثمارات الكويتية الدولية في 2017، وذلك من منطلق الحفاظ عليها من تقلبات العملات. وأضافت المصادر أن الخريطة الجديدة تتضمن توزيع جديد للاستثمارات من الناحية الجغرافية ونوعية الاستثمار أخرى، خاصة في دول بريطانيا ومصر وتركيا التي شهدت تقلبات في عملتها خلال العام الماضي. وكشفت أن البدء في تنفيذ الخارطة الجديدة سيكون خلال العام الحالي، تمهيداً لاتخاذ قرار بشأن تسهيل الأصول غير الضرورية في الدول التي شهدت تقلبات في عملتها. ويشترك القطاع الخاص الحكومة في الاستثمارات الخارجية حيث تتوزع الأولى بين قطاعات عديدة وأهمها القطاع المصرفي والعقاري. كذلك ينشط رجال الأعمال الكويتيون في المشاريع التجارية العالمية، وبحسب بيانات حكومية حديثة يصل

ملف التوقعات الاقتصادية: 2017 «عام صعب آخر»!

زيادة تعرفه الكهرباء ورفع الفائدة سيرفعان معاناة القطاع في السنة الجديدة

العقار في 2017.. انفراجة سكنية وتحديات للمستثمرين

طارق عزابي

العقارية التي عقدت لبيع مئات الأراضي والعقارات، حيث شهد العام أكثر من 10 مزادات عقارية لم تحقق في أغلبها الأهداف المنشودة منها. حتى أن بعض هذه المزادات لم يتمكن من بيع كامل الأراضي والعقارات المطروحة فيها. كما ألغيت بعض المزادات بسبب عدم الإقبال، فيما ألغيت مزادات أخرى قبل أن تعقد بسبب ظروف السوق العامة. أكبر المزادات العقارية أقيم خلال نوفمبر الماضي في المحكمة الكلية على نحو 180 قسيمة سكنية في «الوفاطية» بيعت جميعها بمبلغ وصل إلى 36 مليون دينار. حيث كان هذا المزاد الأكبر من نوعه على مستوى الكويت خلال العام الحالي من حيث العدد والقيمة.. وفيما يلي أبرز أحداث 2016:

والمستثمرين، ويبدو هذا الخبر السيئ للمستثمرين بتراجع تداولات وقيم العقار. خبراً جيداً لمنظري السكن، اللذين قد يجدون بعض المواقع أرخص في العام المقبل مقارنة بالعام الحالي وما قبله، حيث جنت أسعار العقارات لمستويات لا يتحملها الأفراد. لكن اللافت في الأمر أن أسعار الأراضي والعقارات في المناطق الداخلية لم تتراجع سوى بنسبة طفيف جداً. حيث بقيت أسعار العقارات في المناطق الداخلية قريبة من أسعارها التي كانت عليها قبل انخفاض النفط. وذلك بسبب محدودية الأراضي في تلك المناطق من جهة، وندرة حركة البيع والتداول فيها بشكل عام من الجهة الأخرى. وبالطبع انعكست حركة السوق العقاري خلال 2016 على المزادات

المستثمرين، ويبدو هذا الخبر السيئ للمستثمرين بتراجع تداولات وقيم العقار. خبراً جيداً لمنظري السكن، اللذين قد يجدون بعض المواقع أرخص في العام المقبل مقارنة بالعام الحالي وما قبله، حيث جنت أسعار العقارات لمستويات لا يتحملها الأفراد. لكن اللافت في الأمر أن أسعار الأراضي والعقارات في المناطق الداخلية لم تتراجع سوى بنسبة طفيف جداً. حيث بقيت أسعار العقارات في المناطق الداخلية قريبة من أسعارها التي كانت عليها قبل انخفاض النفط. وذلك بسبب محدودية الأراضي في تلك المناطق من جهة، وندرة حركة البيع والتداول فيها بشكل عام من الجهة الأخرى. وبالطبع انعكست حركة السوق العقاري خلال 2016 على المزادات

المستثمرين، ويبدو هذا الخبر السيئ للمستثمرين بتراجع تداولات وقيم العقار. خبراً جيداً لمنظري السكن، اللذين قد يجدون بعض المواقع أرخص في العام المقبل مقارنة بالعام الحالي وما قبله، حيث جنت أسعار العقارات لمستويات لا يتحملها الأفراد. لكن اللافت في الأمر أن أسعار الأراضي والعقارات في المناطق الداخلية لم تتراجع سوى بنسبة طفيف جداً. حيث بقيت أسعار العقارات في المناطق الداخلية قريبة من أسعارها التي كانت عليها قبل انخفاض النفط. وذلك بسبب محدودية الأراضي في تلك المناطق من جهة، وندرة حركة البيع والتداول فيها بشكل عام من الجهة الأخرى. وبالطبع انعكست حركة السوق العقاري خلال 2016 على المزادات

المستثمرين، ويبدو هذا الخبر السيئ للمستثمرين بتراجع تداولات وقيم العقار. خبراً جيداً لمنظري السكن، اللذين قد يجدون بعض المواقع أرخص في العام المقبل مقارنة بالعام الحالي وما قبله، حيث جنت أسعار العقارات لمستويات لا يتحملها الأفراد. لكن اللافت في الأمر أن أسعار الأراضي والعقارات في المناطق الداخلية لم تتراجع سوى بنسبة طفيف جداً. حيث بقيت أسعار العقارات في المناطق الداخلية قريبة من أسعارها التي كانت عليها قبل انخفاض النفط. وذلك بسبب محدودية الأراضي في تلك المناطق من جهة، وندرة حركة البيع والتداول فيها بشكل عام من الجهة الأخرى. وبالطبع انعكست حركة السوق العقاري خلال 2016 على المزادات

المستثمرين، ويبدو هذا الخبر السيئ للمستثمرين بتراجع تداولات وقيم العقار. خبراً جيداً لمنظري السكن، اللذين قد يجدون بعض المواقع أرخص في العام المقبل مقارنة بالعام الحالي وما قبله، حيث جنت أسعار العقارات لمستويات لا يتحملها الأفراد. لكن اللافت في الأمر أن أسعار الأراضي والعقارات في المناطق الداخلية لم تتراجع سوى بنسبة طفيف جداً. حيث بقيت أسعار العقارات في المناطق الداخلية قريبة من أسعارها التي كانت عليها قبل انخفاض النفط. وذلك بسبب محدودية الأراضي في تلك المناطق من جهة، وندرة حركة البيع والتداول فيها بشكل عام من الجهة الأخرى. وبالطبع انعكست حركة السوق العقاري خلال 2016 على المزادات

المستثمرين، ويبدو هذا الخبر السيئ للمستثمرين بتراجع تداولات وقيم العقار. خبراً جيداً لمنظري السكن، اللذين قد يجدون بعض المواقع أرخص في العام المقبل مقارنة بالعام الحالي وما قبله، حيث جنت أسعار العقارات لمستويات لا يتحملها الأفراد. لكن اللافت في الأمر أن أسعار الأراضي والعقارات في المناطق الداخلية لم تتراجع سوى بنسبة طفيف جداً. حيث بقيت أسعار العقارات في المناطق الداخلية قريبة من أسعارها التي كانت عليها قبل انخفاض النفط. وذلك بسبب محدودية الأراضي في تلك المناطق من جهة، وندرة حركة البيع والتداول فيها بشكل عام من الجهة الأخرى. وبالطبع انعكست حركة السوق العقاري خلال 2016 على المزادات

المستثمرين، ويبدو هذا الخبر السيئ للمستثمرين بتراجع تداولات وقيم العقار. خبراً جيداً لمنظري السكن، اللذين قد يجدون بعض المواقع أرخص في العام المقبل مقارنة بالعام الحالي وما قبله، حيث جنت أسعار العقارات لمستويات لا يتحملها الأفراد. لكن اللافت في الأمر أن أسعار الأراضي والعقارات في المناطق الداخلية لم تتراجع سوى بنسبة طفيف جداً. حيث بقيت أسعار العقارات في المناطق الداخلية قريبة من أسعارها التي كانت عليها قبل انخفاض النفط. وذلك بسبب محدودية الأراضي في تلك المناطق من جهة، وندرة حركة البيع والتداول فيها بشكل عام من الجهة الأخرى. وبالطبع انعكست حركة السوق العقاري خلال 2016 على المزادات

الرهن العقاري.. حل إسكاني في الأفق ينشط القروض وسوق المطورين

منح تراخيص بناء للمباني الاستثمارية والتجارية ما لم يكن المبني مضمناً سردياً أو دوراً على كامل مساحة المبني من طابق واحد أو أكثر حسب الاحتياج بخصوص لواقف المركبات، ويحدد عدد الطوابق والمواقف وفقاً لنظم ولوائح البناء».

(شاملة قيمة الأرض)، حيث كشفت الشركة عن أنها تمتلك مجموعة من العقارات التجارية والاستثمارية بمنطقة الشرق وتشكل في مجملها جزءاً من جزيرة بمساحة 21,414 2م نندر وجودها في منطقة العاصمة، حيث يعتبر أكبر مشروع تجاري داخل مدينة الكويت، تحيط بها الشوارع من 4 جهات منها شارعان مهمان هما شارع عبدالعزيز الصقر وشارع خالد بن الوليد.

هناك أكثر من 100 ألف طلب سكني ينتظر الرعاية الحكومية في تأمين منزل. كما سيخلق هذا المنتج فرصة استثمارية كبيرة للمطورين العقاريين في السوق المحلية، وينشط أعمال كثير من الشركة المطورة.

الماء. ولا شك في أن العوائد مرة أخرى ستخفض كثيراً إذا تحمل الملاك وحدهم التكاليف، بينما ستكون هناك ضغوط تضخمية في حال انعكست الزيادة على المستثمرين.

6 المقاصة العقارية

5 القوانين العقارية

4 مشاريع عقارية

3 الرهن العقاري

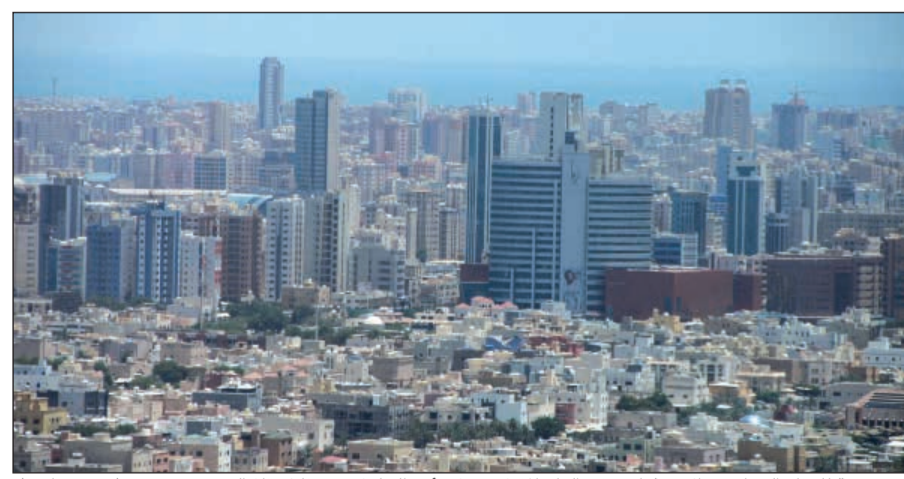
لعل الحدث الأبرز خلال 2016 كان دعوة الهيئة العامة للاستثمار إلى تصفية شركة المقاصة العقارية بعد أن وصلت خسائرها إلى 100٪ من رأس المال، علماً بأن هيئة الاستثمار تملك الحصة الأكبر في الشركة بنسبة 38,1٪ في حين تتوزع باقي الحصص بواقع 36,8٪ للاتحاد الكويتي لوسطاء العقار، و10٪ لشركة «وفاطية» و5٪ للاتحاد العقاريين عبر شركة «الأوراق المالية».

لم يشهد العام 2016 سوى صدور قانون جديد واحد له ارتباط مباشر بالقطاع العقاري ألا وهو قانون البلدية رقم 33 لسنة 2016 والذي وضع نظاماً جديداً لمنح تراخيص البناء الجديدة وفق شروط ولوائح معينة، حيث نصت المادة 33 من القانون على التالي: «يمنع على الجهاز التنفيذي

شهد العام 2016 طرحاً محدوداً لمشاريع عقارية جديدة كان أبرزها مشروع «ضاحية حصه المبارك العقاري» الذي طرحته شركة مشاريع الكويت القابضة «كبيكو» بتكلفة إجمالية تتراوح بين 2 و2,5 مليار دولار التي تبلغ مساحتها نحو 227 ألف متر مربع في منطقة الشعب البحري. كذلك كان مشروع «العاصمة» الذي طرحته شركة الصالحية العقارية أحد أكبر المشاريع العقارية المطروحة في 2016 خاصة أن تكلفته تقدر بـ 220 مليون دينار

يتوقع أن يرى مشروع قانون الرهن العقاري النور في العام المقبل حيث ينتظر أن يحقق هذا المشروع في حال عبوره من مجلس الأمة نقلة نوعية في القطاع العقاري بشكل عام، والعقار السكني للمواطنين بشكل خاص. والرهن العقاري هو منتج جديد سيسمح للمواطنين بالإقراض من البنوك المحلية لفترات طويلة الأجل (قد تمتد إلى 30 سنة) على أن يرهن البنك الأرض كضمانة مصرفية، وهو أمر قد يؤدي إلى تسارع وتيرة اقراض المواطنين لإنجاز بيوتهم وتقليل فترات الانتظار، حيث

زيادة الكهرباء والماء سترفع التكلفة 150٪ للتجاري و230٪ للاستثماري



أفق صعبة للعقار التجاري والاستثماري في العام المقبل.. فهل تأتي الحلول مسبقاً لإنقاذ الوضع؟ (محمد هاشم)

والماء اعتباراً من شهر مايو 2017، على العقار التجاري أولاً، ثم في أغسطس 2017 على العقار الاستثماري، وسيكون لتلك الزيادة تأثير كبير على قطاع العقار في الكويت، حيث سترتفع التكلفة على التجار التجاري بنسبة 150٪، بحسب اتحاد العقاريين، فيما ستكون

والماء اعتباراً من شهر مايو 2017، على العقار التجاري أولاً، ثم في أغسطس 2017 على العقار الاستثماري، وسيكون لتلك الزيادة تأثير كبير على قطاع العقار في الكويت، حيث سترتفع التكلفة على التجار التجاري بنسبة 150٪، بحسب اتحاد العقاريين، فيما ستكون

والماء اعتباراً من شهر مايو 2017، على العقار التجاري أولاً، ثم في أغسطس 2017 على العقار الاستثماري، وسيكون لتلك الزيادة تأثير كبير على قطاع العقار في الكويت، حيث سترتفع التكلفة على التجار التجاري بنسبة 150٪، بحسب اتحاد العقاريين، فيما ستكون

1 رفع الفائدة
أدى رفع الفائدة في العام الماضي إلى تخفيض عوائد المستثمرين والعقاريين الذين سبق أن اقترضوا من البنوك، حيث أصبح العائد قريباً المتراوح بين 6 و7٪ في العقار الاستثماري، قريباً من فائدة القروض، وهو أمر سيتفاقم في السنة المقبلة في حال استمر رفع الفائدة أكثر من مرة كما يتوقع الفيدرالي الأميركي والمتوقع أن يلحقه بنك الكويت المركزي. وهذا الرفع سيؤدي إلى ضغوط على العقاريين للمحافظة على عوائدهم وسط حلول ضيقة أمامهم مثل رفع الإيجارات نظراً لزيادة العرض عن الطلب في السوق المحلية.

2 زيادة الكهرباء
من المنتظر أن يبدأ تفعيل قانون زيادة أسعار الكهرباء