

# الاقتصادية

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

70% من عقود التأجير ممتدة يتحمل فيها المؤجر ارتفاع التكلفة

## أعباء زيادة الكهرباء والماء لن تتخطى 6% من القيمة الإيجارية

لأسعار الكهرباء والماء إلى زعزعة العقار التجاري أو الاستثماري، مشيراً إلى أن تكلفة الزيادة الناجمة عن الرسوم الجديدة لن تزيد على 6% من القيمة الإيجارية وهي قيمة ليست كبيرة بالنسبة للمؤجرين الذين سيستوعبون هذه الزيادة قبل أن يعكسوها على المستهلكين، مضيفاً أن هذه النسبة لن تدفع المؤجرين إلى إخلاء العقارات التي يستأجرونها في المجمعات التجارية، لأن البديل في أي مجمع آخر لن يكون أقل كلفة بالنسبة لهم في ظل تشابه الظروف للجميع.

أما الخبير العقاري سليمان الدليجان فقد حدد 3 سيناريوهات متوقعة عند التطبيق، مشيراً إلى أن السيناريو الأول يتمثل في تحمل المالك تكلفة الزيادة خلال المرحلة الأولى، والثاني قيام بعض المجمعات التجارية بتركيب عدادات كهرباء خاصة بكل عقار داخل المجمع، في حين يرى أن السيناريو الثالث سيكون الاتفاق على تحمل مئافضة استهلاك الكهرباء والماء والمؤجر.

ويبينما أكد الدليجان أن ملاك العقارات سيلجأون إلى زيادة الإيجار في حال انتهاء عقود المؤجرين خلال المرحلة القادمة، فإنه رأى في نفس الوقت أن المستهلك سيكون هو الضحية الأول والأخير إن أجلا أو عاجلاً، لأنه وببساطة «الحلقة الأضعف» في هذه



(شانتافاس قسم)

الملاك لن يكونوا قادرين على تجديد عقود مؤجريهم إلا بعد انتهاء مدها القانونية، لكنه استدرك قائلاً أن ذلك الأمر سيكون له تأثير سلبي على التضخم وعلى أسعار السلع والمواد الغذائية والاستهلاكية والرواتب، وذلك على غرار ما حدث عند رفع أسعار البنزين في أغسطس 2016.

واستبعد العمر أن يؤدي تطبيق التعرفة الجديدة

بعض ملاك العقارات التجارية والاستثمارية قد يعانون الشيء الكثير خلال السنوات الثلاث أو الأربع المقبلة على أقل تقدير.

بدوره، أيد نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الخليجية المغاربية د.فؤاد العمر الرأي القائل أن المؤجرين لن يرضروا خلال المرحلة الأولى من تطبيق تعرفة الكهرباء والماء الجديدة، خاصة أن

على 70% من عقود التأجير الحالية تتضمن تحمل المؤجر دفع كلفة الكهرباء والماء، فإنه أشار في الوقت نفسه إلى أن ملاك العقارات سيعملون خلال الوقت الحالي على تلافي هذه المعضلة من خلال تجديد العقود المنتهية بأسعار تتناسب مع ارتفاع تكلفة الكهرباء والماء، وذلك لتعويض الخسائر التي ستلحق بعوائدهم الإيجارية مع بدء التطبيق، ما يعني أن

سيبتعه من انعكاس مستحق على كل شرائح المجتمع الكويتي، لأن التضخم الذي سينجم عن تطبيق التعرفة الجديدة لن يستثنى أي مواطن أو مقيم على أرض الكويت بأي حال من الأحوال.

وبينما أكد النصف أن الضرر الأكبر سيقع على كاهل ملاك العقارات التجارية خلال المرحلة الأولى من التطبيق، وذلك على اعتبار أن ما يزيد

السلع والخدمات والتي لم تلحق ان تلتقط أنفاسها بعد زيادة أسعار البنزين سبتمبر الماضي.

رئيس مجلس إدارة شركة منازل القابضة عدنان النصف شدد على ضرورة أن يتم تطبيق قانون تعرفة الكهرباء والماء على مراحل، وذلك نظراً لارتباط هذا الأمر بشريحة كبيرة من ملاك العقارات التجارية والاستثمارية وما

طارق عرابي

يترقب القطاع العقاري تطبيق قرارات زيادة رسوم تعريفية الكهرباء على القطاع التجاري مايو المقبل، لذلك استطلعت «الانباء» آراء الخبراء والمتعاملين حول أثر ذلك التطبيق على اطراف العلاقة من الملاك والمستأجرين والحلول الممكنة تطبيقها في الوقت الذي تمتد مدة العقود الى 5 سنوات تجعل المالك في مازق، في حين أكد بعض الخبراء أن نسبة زيادة الرسوم للقيمة الإيجارية لن تكون كبيرة بشكل يدفع المالك لمحاولة الضغط من أجل تعديل العقود، بينما أكد البعض الآخر أن هناك حلول مقترحة بدأ البعض في الاتفاق على تطبيقها كتحميل الفارق في زيادة الكهرباء مئافضة بين المالك والمستأجر، إلا أن اعتراض بعض المستأجرين ممن يرون أن استهلاكهم هو الأقل بالمجمع دفع إلى ضرورة تركيب عدادات خاصة بكل عقار داخل المجمع وبين مصالح متضاربة وقرار قارب على التنفيذ يبقى الوضع على صفيح ساخن خلال فترة العقود الممتدة بين كل من المالك والمستأجر.

ويبعيداً عن الطرفين الرئيسيين وهما المالك والمستأجر، يترقب السوق الكويتي كاملاً بكل قطاعاته تأثير تلك القرارات وتطبيقها خلال الأشهر المقبلة على مستويات التضخم، حيث ينتظر أن تؤثر سلبياً بارتفاعات اضافية في أسعار

5 سنوات مدة العقود تجعل التحمل بالمئافضة حلاً قائماً بين المالك والمستأجر سنوات مقبلة

ملاك العقارات يتحملون زيادة الرسوم ثلاث سنوات مقبلة

استبعاد إخلاء العقارات التجارية والبديل لن يكون أقل كلفة تركيب عدادات كهرباء خاصة بكل عقار داخل المجمع

ارتفاع حجم الترسيات بالمنطقة إلى 13.8 مليار دولار في يناير

## الكويت الرابعة خليجياً والسابعة إقليمياً بترسيات العقود



(قاسم باشا)

589 مليون دولار قيمة العقود المرساة بالكويت في يناير بتراجع شهري 32%

الدولة	ترسيات العقود القيمة (مليون دولار)	عقود تحت التنفيذ (مليون دولار)
الإمارات	3793	3809
عمان	1253	1253
السعودية	1063	1063
الكويت	589	589
قطر	354	354
البحرين	150	150

ووفقاً لتقرير استدامة الأسواق في دول مجلس التعاون الخليجي، فإن قطاع البنية التحتية يوفر فرصة لشركات المقاولات ومواد البناء، لاسيما مع وجود أكثر من 1000 مشروع بقيمة إجمالية تزيد على 200 مليار دولار والتي لا يزال 151 مليار دولار أو 70% منها لم تنفق بعد.

وفي حين تسعى الحكومات لخفض التكاليف وتقليل العجز المالي الناجم عن أسعار النفط المتدنية، فإن تزايد السكان وارتفاع معدلات البطالة، سيدفعان بتوجيه الاستثمارات نحو البنية التحتية وبصورة انتقائية لتسهيل خلق فرص العمل للمواطنين.

مقارنة مع نظيره في 2017 وكانت هذه النتيجة ملموسة بصورة أكبر في السعودية، حيث شرعت الحكومة في حملة لخفض التكاليف وتطلع إلى تحقيق أقصى قدر من الكفاءة في جميع المجالات.

وعلى الصعيد الإقليمي، كانت إيران صاحبة الحظ الأوفر في ترسيات العقود بنحو 3,9 مليارات دولار، أهمها عقد مصفاة النفط في أصفهان والذي فازت به شركة دايليم الكورية الجنوبية بقيمة 1,8 مليار دولار. وكان العراق ثالث أنشط أسواق الإنشاءات في المنطقة بعقود قيمتها 1,4 مليار دولار.

3,7 مليارات دولار بعد إيران التي تصدرت القائمة بواقع 3,9 مليارات دولار. وجاءت عمان في المركز الثاني خليجياً والرابع إقليمياً بواقع 1,2 مليار دولار، وتلتها السعودية في المركز الثالث خليجياً والخامس إقليمياً بواقع 10,6 مليارات دولار، وقطر والبحرين في المركزين الخامس والسادس خليجياً بواقع 354 مليون دولار و150 مليون دولار على التوالي.

وقالت المجلة إن تأثير انخفاض أسعار النفط على الإيرادات الحكومية في دول المنطقة هو المسؤول عن الهبوط الكبير البالغة نسبته 17,8% في قيمة العقود التي أرسيت في شهر يناير

انخفاضاً 32%

شهيراً في ترسيات العقود بالكويت إلى

589 مليون دولار

انخفاضاً 17,8%

سنوياً في قيمة العقود بالمنطقة

نتيجة انخفاض

النفط

الإمارات الأولى

خليجياً والثانية

إقليمياً في الترسيات

ب 3,7 مليارات دولار

محمود عيسى

قالت مجلة «ميد» ان منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا – مينا – سجلت زيادة في قيمة العقود التي أرسيتها في يناير الماضي، ولكن هذه الزيادة ليست كافية لتخفي آثار استمرار انخفاض أسعار النفط على الإيرادات العامة لدول المنطقة.

وفي أعقاب نهاية ضعيفة لعام 2016 حيث بلغت قيمة العقود المرساة في ديسمبر 7,1 مليارات دولار، حققت المنطقة انتعاشاً في قيمة ترسيات العقود في يناير 2017 لتصل إلى 13,8 مليار دولار، ولكن من حيث عدد العقود، فقد سجل يناير الماضي ارتفاعاً ليلبغ 84 عقداً مقارنة مع 70 عقداً في يناير 2016.

وقد حلت الكويت في المركز الرابع خليجياً والسابع إقليمياً بعقود بلغت قيمتها 589 مليون دولار وبتراجع بنسبة 32% عن 867 مليون دولار في شهر ديسمبر الماضي، فيما تصدرت الإمارات دول المنطقة في المركز الأول خليجياً والثانية إقليمياً بقيمة بلغت

### أخبار البورصة

استحوذت على 1,06% خلال الأسبوع بـ 2,9 مليون دينار «الساير» ترفع حصتها في بنك وربة إلى 8,3%

حسب بيانات البورصة، الهيئة العامة للاستثمار تملك 25,2%، ومجموعة الساير 8,3%، والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تملك 6,8%، علماً بأن مجموعة الساير تستهدف شراء 15% من أسهم البنك. وأنهى سهم وربة تعاملات أمس بارتفاع 5,6% بإضافة 15 فلساً لقيمتها السعريه ليصل إلى 265 فلساً بعد تداول 19 مليون سهم بقيمة 4,9 ملايين دينار. فيما تصدر سهم «بيتك» قائمة أكثر الأسهم استحواذاً على القيمة بنسبة 14%، إذ بلغت قيمة تداول 16,4 مليون سهم عند مستويات سعريه تراوحت بين 620 و 630 فلساً بنحو 10,2 ملايين دينار، وارتفع السهم إلى إثر هذه التداولات بـ 10 فلوس تمثل 1,6%.

أظهرت افصاحات البورصة أمس، تغييراً في ملكيات كبار الملاك في بنك وربة، حيث رفعت شركة مجموعة الساير القابضة حصتها في البنك إلى 8,3% من 7,7%. وبلغت قيمة عملية شراء 0,52% من أسهم البنك نحو 1,3 مليون دينار. وتعتبر هذه الزيادة هي الثانية خلال الأسبوع الجاري، حيث سبق أن رفعت المجموعة حصتها في البنك يوم الأحد الماضي بنسبة 0,54% بقيمة 1,6 مليون دينار، وبذلك بلغت عمليات شراء مجموعة الساير لأسهم بنك وربة خلال الأسبوع الجاري 2,9 مليون دينار. وأصبحت نسب كبار الملاك في بنك وربة

مملوكة لـ «المباني» توقع عقد تسهيلات ائتمانية بالبحرين بـ 104 ملايين دولار

أقنيز البحرين. وأوضحت الشركة في البيان أنه لا يوجد أثر مالي على المباني جراء توقيع العقد المشار إليه. كانت المباني أعلنت نهاية الأسبوع الماضي أنه تم تأجيل دعوى المزاد العلني لبئع أرض السالمية، والتي طعن عليها بالاستئناف، لجلسة 20 فبراير الجاري.

قالت شركة المباني، إن شركة تطوير كورنيش الملك فيصل البحرينية، والتي تملك فيها مباني البحرين 35%، والمملوكة بدورها للشركة، قد وقعت عقد تسهيلات ائتمانية بقيمة 104,6 ملايين دولار. وقالت المباني في بيان للبورصة أمس، إن العقد تم توقعه مع بنك الكويت الوطني البحرين بغرض إعادة تمويل مشروع

11% تراجع أرباح «آبار» في 9 أشهر

1,7 مليون دينار، مقابل صافي ربح بلغ 1,9 مليون دينار خلال الفترة نفسها من 2015. وأشارت الشركة إلى أن سبب الانخفاض في الأرباح يعود إلى انتهاء بعض العقود مع شركة نفط الكويت، وجر العمل على تجديدها.

أظهرت البيانات المالية لشركة برقان لحفر الآبار والتجارة والصيانة، تراجع أرباحها بنسبة 11% خلال الربع الثالث المنتهي في 31 ديسمبر 2016، مقارنة بالفترة نفسها من 2015. وأضافت الشركة في بيانها للبورصة، أنها حققت صافي ربح خلال الفترة بلغ

«تابعة» لـ «نور» وقعت عقد بيع عقار بالسالمية

أن تحقق الشركة أرباحاً قدرها 50 ألف دينار تقريباً، وذلك بعد خصم المصاريف المتعلقة بالعملية، وستدرج تلك الأرباح في البيانات المالية للربع الأول من السنة المالية 2017.

أفادت شركة نور للاستثمار المالي بأن إحدى شركاتها المملوكة بنسبة 53%، وقعت عقداً ابتدائياً لبيع أحد عقاراتها المنتهي في منطقة السالمية بمبلغ 2,5 مليون دينار. وقالت في بيان للبورصة، إنه من المتوقع