

الاقتصادية

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

39 مليون دينار عقد مشروع صيانة لـ «سفن»

وقعت شركة «سفن» عقد مشروع أعمال الصيانة الميكانيكية لمصفاة ميناء عبدالله لصالح شركة البترول الوطنية الكويتية بقيمة تقارب 39 مليون دينار وتصل مدة المشروع إلى 63 شهرا. وأشارت الشركة في بيان للبورصة الكويتية أمس إلى أنها تتوقع تحقيق أرباح تشغيلية سيتم إدراجها بالبيانات المالية للشركة خلال الأعوام من 2017 - 2022.

حقة جديدة للعقار الاستثماري.. مع تطبيق التعرفة الجديدة للكهرباء والماء

الصالح: أستاذ
هروب المستثمرين
من «الاستثماري»
لعدم وجود بدائل
أخرى
العتيقي: القانون
خلق ضغطاً على
شريحة صغار
المستثمرين
المرتبطين بقروض
بنكية
تراجع الإيجار
السكني ناجم عن
ارتفاع عدد الشقق
الشاغرة وتباطؤ
وتيرة نشاط السوق

مبيناً أن الهدر في السكن الخاص أكبر بكثير من الهدر في القطاع الاستثماري، ناهيك عن الهدر الكبير في استهلاك الماء الذي يعتبر الأعلى في الكويت على المستوى العالمي. من ناحيته، توقع الخبير العقاري طارق العتيقي أن يلجأ عدد كبير من ملاك العقارات الاستثمارية إلى تحميل المستثمرين فارق التعرفة بشكل أو بآخر، خاصة في ظل التراجع الحالي في أسعار التأجير في مختلف مناطق الكويت، مضيفاً أن تراجع الإيجارات يعني انخفاض قيمة ودخل العقار، ومن ثم فإن أي تكلفة إضافية سيتحملها المالك تعني المزيد من التراجع في الدخل والقيمة.

وتابع قائلاً: إن ذلك الأمر سيخلق ضغطاً كبيراً على شريحة صغار المستثمرين، وخاصة أولئك المرتبطين بقروض بنكية، حيث لن تتحمل هذه الشريحة تبعات هروب المستثمرين في حال رغبته في زيادة الإيجارات أو تحميلهم فارق التكلفة، الأمر الذي سيؤدي بهم إلى العمل لإيجاد مخرج من خلال تسوية ودية مع المستثمرين وتحميلهم مناصفة أي تكلفة جديدة كحل وسط.

وتابع قائلاً: إن ذلك الأمر سيخلق ضغطاً كبيراً على شريحة صغار المستثمرين، وخاصة أولئك المرتبطين بقروض بنكية، حيث لن تتحمل هذه الشريحة تبعات هروب المستثمرين في حال رغبته في زيادة الإيجارات أو تحميلهم فارق التكلفة، الأمر الذي سيؤدي بهم إلى العمل لإيجاد مخرج من خلال تسوية ودية مع المستثمرين وتحميلهم مناصفة أي تكلفة جديدة كحل وسط.

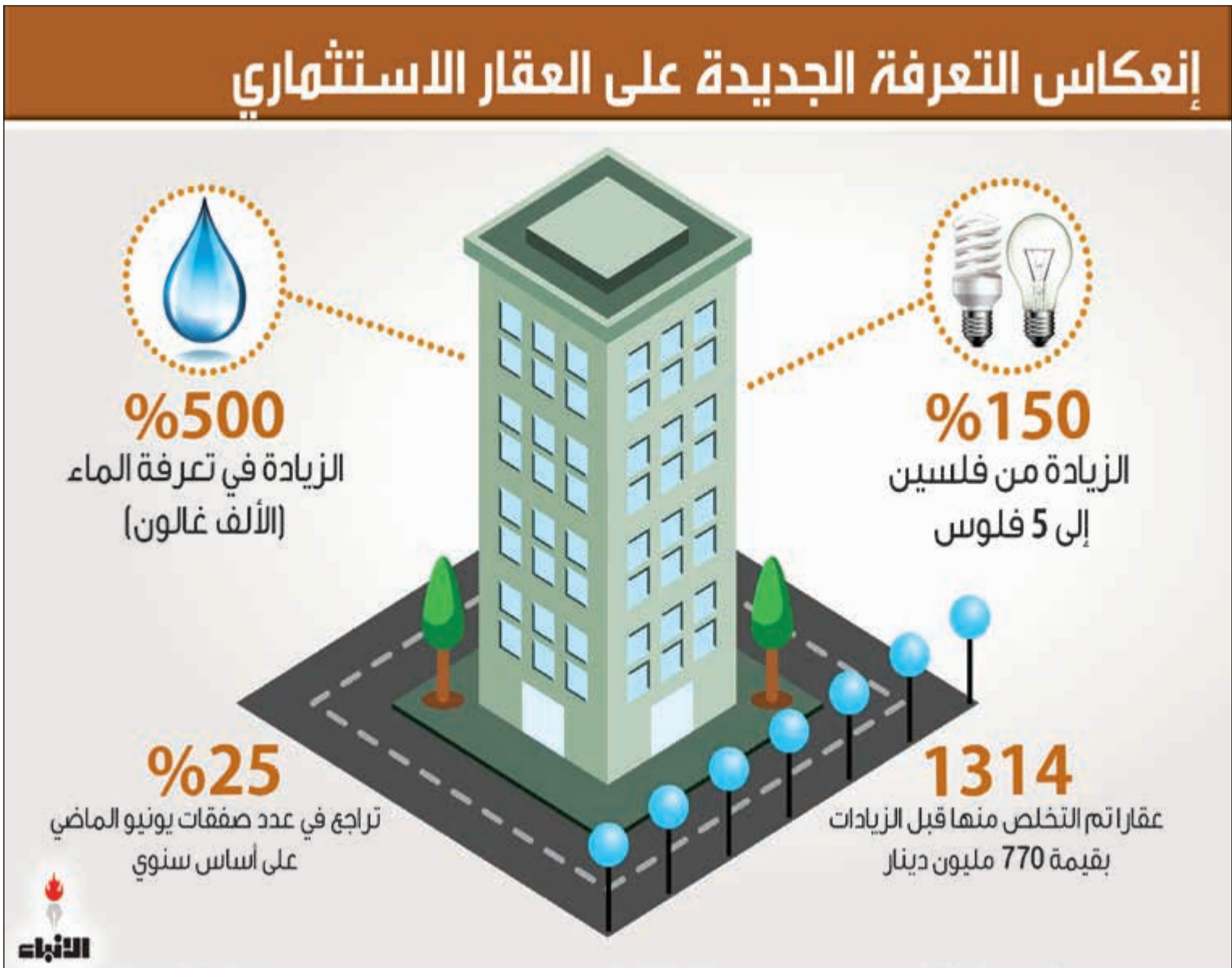
وتابع قائلاً: إن ذلك الأمر سيخلق ضغطاً كبيراً على شريحة صغار المستثمرين، وخاصة أولئك المرتبطين بقروض بنكية، حيث لن تتحمل هذه الشريحة تبعات هروب المستثمرين في حال رغبته في زيادة الإيجارات أو تحميلهم فارق التكلفة، الأمر الذي سيؤدي بهم إلى العمل لإيجاد مخرج من خلال تسوية ودية مع المستثمرين وتحميلهم مناصفة أي تكلفة جديدة كحل وسط.

شراء مطلعين بـ «ميزان» بعد هبوط سهمها لأدنى مستوياتها في عام

الشركة	المطلع	كمية الأسهم	سعر السهم (فلس)	القيمة (دينار)	نوع العملية
ميزان القابضة	شركة ذات علاقة	50,000	797	39,850	شراء
ميزان القابضة	رئيس مجلس الإدارة	100,000	775-780	78,000	شراء
ميزان القابضة	عضو مجلس الإدارة	100,000	775-780	78,000	شراء
بنك بوبيان	مدير عام البنك	54,170	428	23,185	بيع
الصناعات الوطنية	مدير	1,221	190	232	بيع
دبي الأولى للتطوير العقاري	الشركة الأم	1,500,000	50.02	75,030	بيع

اشترت شركة ذات علاقة بديرها رئيس مجلس إدارة ميزان القابضة 50 ألف سهم بقيمة وصلت 40 ألف دينار ليعاود رئيس المجلس وعضو آخر شراء 200 ألف سهم بقيمة 78,000 دينار. وصلت إلى 156 ألف دينار تقريبا. باع مدير عام بنك بوبيان 54,170 ألف سهم بسعر 428 فلسا للسهم بقيمة إجمالية 23,185 ألف دينار، فيما باع مدير شركة الصناعات الوطنية 1,221 سهماً بسعر 190 فلسا للسهم بقيمة إجمالية بلغت 232 ديناراً فقط. كانت أكبر الصفقات من حيث عدد الأسهم من نصيب دبي الأولى للتطوير العقاري، حيث باعت الشركة الأم 1,5 مليون سهم بسعر 50 فلسا للسهم بقيمة إجمالية للصفقة وصلت لـ 75 ألف دينار.

اشترت شركة ذات علاقة بديرها رئيس مجلس إدارة ميزان القابضة 50 ألف سهم بقيمة وصلت 40 ألف دينار ليعاود رئيس المجلس وعضو آخر شراء 200 ألف سهم بقيمة 78,000 دينار. وصلت إلى 156 ألف دينار تقريبا. باع مدير عام بنك بوبيان 54,170 ألف سهم بسعر 428 فلسا للسهم بقيمة إجمالية بلغت 23,185 ألف دينار، فيما باع مدير شركة الصناعات الوطنية 1,221 سهماً بسعر 190 فلسا للسهم بقيمة إجمالية بلغت 232 ديناراً فقط. كانت أكبر الصفقات من حيث عدد الأسهم من نصيب دبي الأولى للتطوير العقاري، حيث باعت الشركة الأم 1,5 مليون سهم بسعر 50 فلسا للسهم بقيمة إجمالية للصفقة وصلت لـ 75 ألف دينار.



انفوغراف: شريف حمدي

فقدانهم، في وقت ارتفعت فيه نسبة الشقق الشاغرة بسبب أوضاع السوق الحالية وما يشهده الأقدون من تضيق في ظل الرسوم الجديدة عليهم. ومضى الفرج يقول: إن عددا من المستثمرين الذين نجحوا في التخلص من عقاراتهم الاستثمارية خلال الفترة الماضية، بدأوا في البحث عن بدائل استثمارية في السوق المحلي كان أبرزها التوجه نحو العقار السكني للاستثمار فيه من خلال بناء أدوار سكنية وتأجيرها بعوائد مجدية.

ويبدو أن العقار السكني قد يشهد خلال الفترة المقبلة مشاكل وعقبات ستضيق أكثر بعد بدء تطبيق العقارات الإجمالية والتي ليست بها عدادات مستقلة، خاصة إذا عرفنا أن إجراءات تركيب عدادات كهرباء وماء جديدة ما زالت إجراءات عقيمة وطويلة وبدائية، بمعنى أن العدادات الذكية التي يجري الحديث حولها ما زالت حلا بعيد المدى.

وتابع الصالح يقول إن تشديد الاستهلاك يجب أن يبدأ من القطاع السكني الذي تم استنفاؤه من قرار الرفق الأخير،

في الوقت الراهن. **التوجه للسكني**
وحول هذا الأمر، قال الخبير والمقيم العقاري عماد الفرج: إن الفترة الماضية وخاصة الأشهر الأخيرة التي سبقت التطبيق الفعلي لتعرفة الكهرباء والماء شهدت بالفعل أكبر حركة تداول بالنسبة للعقار الاستثماري وبخاصة في مناطق الجارية والسالمية وحولي التي شهدت أعلى نسبة مبيعات في هذا القطاع.

وأضاف أن العقار السكني قد يشهد خلال الفترة المقبلة مشاكل وعقبات ستضيق أكثر بعد بدء تطبيق العقارات الإجمالية والتي ليست بها عدادات مستقلة لكل شقة لن يكون قادرا على تحميل مستاجريه فارق السعر في التعرفة الجديدة خوفا من

في الوقت الراهن. **التوجه للسكني**
وحول هذا الأمر، قال الخبير والمقيم العقاري عماد الفرج: إن الفترة الماضية وخاصة الأشهر الأخيرة التي سبقت التطبيق الفعلي لتعرفة الكهرباء والماء شهدت بالفعل أكبر حركة تداول بالنسبة للعقار الاستثماري وبخاصة في مناطق الجارية والسالمية وحولي التي شهدت أعلى نسبة مبيعات في هذا القطاع.

وفي تعليقه على هذا الأمر، قال عدد من خبراء العقار: إن الفترة الماضية كانت كافية بالنسبة لشريحة المستثمرين في القطاع الاستثماري الذين اختلفت ردود أفعالهم حول هذا الأمر. فمنهم من تخلى عن عقاره الاستثماري بالبيع أو المبادلة، ومنهم من قام بتجديد عقودهم مع المستثمرين وتحميلهم فارق التعرفة الجديدة، فيما وجدت شريحة ثالثة أن العقار الاستثماري يبقى وجهة مناسبة بالنسبة له وإن تراجعت عوائده في ظل عدم وجود فرص أخرى بديلة

تداول 1314 عقارا استثمارياً بقيمة 770.5 مليون دينار منذ صدور القانون في مايو 2016
الفرج: مستثمرون هربوا من «الاستثماري» إلى «السكني» من خلال بناء أدوار سكنية وتأجيرها

السعودية في الصدارة بحصة تبلغ 500 مليار دولار الكويت تمتلك 3,5% من احتياطات النقد الأجنبي بالشرق الأوسط

الحساب الجاري للسعودية من فائض إلى عجز قدره 8,3% في 2015، أما في البحرين فقد انكمش الفائض إلى 3,4% من أسعار الصرف في دول المنطقة التي هي أبعد ما يكون عن نظام سعر الصرف العائم. ومع ذلك، أشارت شركة إندوسويس إلى أن الوقت لا يبدو مهيا لهذه الدول للنظر في العملة الموحدة.

ويبدو أن الأردن كان استثناء حيث انخفض عجزه إلى 8,9% في عام 2015 من 15,2% في عام 2012 وبالمثل، سجل عجز الحساب الجاري في مصر أثنى عجز له منذ عام 2014 في الربع الأول من عام 2017 بسبب ارتفاع الصادرات وانخفاض الواردات غير النفطية وتحسن الإيرادات الأتية من السياحة وتحويلات العاملين في الخارج. ويرجع ذلك جزئياً إلى انخفاض قيمة الجنيه المصري في نوفمبر الماضي. وأشار التقرير إلى أن توافر المبالغ الكبيرة من احتياطات الدولار الأمريكي التي تحتفظ بها دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا سبب لهذه



ورغم ذلك التراجع في الاحتياطات، إلا أن التقرير أكد قدرة دول الخليج على الحفاظ على توازن عملاتها المحلية رغم تراجع الاحتياطات الأجنبية والتي يمثل الدولار السواد الأعظم منها. ويظهر الأثر السلبي لتراجع النقط على الحساب الجاري للدول، حيث تحول

أكدت شركة إندوسويس لإدارة الثروات التابعة لمجموعة كريدي أجريكول أن أرصدة الحسابات الجارية لدول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لاسيما دول الخليج لا تزال تعاني من تراجع أسعار النفط وهو ما انعكس على مستوى الاحتياطات الأجنبية التي وصلت إلى 875 مليار دولار تمثل الاحتياطات الكويتية منها 3,5% فيما تملك السعودية النصيب الأكبر بحصة تفوق 57% باحتياطات تصل إلى 500 مليار دولار. وتصل الاحتياطات الأجنبية ببنك الكويت المركزي إلى 30,4 مليار دولار، ما يعادل 9,2 مليارات دينار عبارة عن سلة من العملات الأجنبية والتي لا يعلن بنك الكويت المركزي عن توزيعها بين العملات فيما يبقى الدولار الأمريكي صاحب النصيب الأكبر، فيما تصل احتياطات الذهب إلى ما يزيد على 30 مليون دولار فقط.

طارق عرابي

قطاع العقار الاستثماري على موعد مع حقة جديدة تزامنا مع بدء تطبيق تعرفة الكهرباء والماء الجديدة التي صدر بشأنها القانون رقم 20 لسنة 2016 والتي دخلت حيز التنفيذ الفعلي اعتباراً من اليوم.

وخلال اليومين الماضيين شهدت إدارات العمل بوزارة الكهرباء والماء تزامنا شديداً من قبل المستثمرين في هذا القطاع لدفع المستحق عليهم جراء استهلاك الكهرباء والماء خلال الفترة الماضية، وذلك قبل البدء في تطبيق التعرفة الجديدة خوفاً من أن يتم احتساب الفترة الماضية بالتعرفة الجديدة التي تبدأ بـ 5 فلس لأول 1000 كيلوات ثم 10 فلس للآلاف الثانية، و15 فلسا لشريحة الـ 2000 كيلوات وما فوق بالنسبة للعقار الاستثماري، أما بالنسبة لتعرفة استهلاك الماء فقد حددتها القانون الجديد بـ 4 دنانير للآلاف الجالون إمبراطوري بدلاً من 800 فلس.

وعلى الرغم من تأكيد مصدر مسؤول بوزارة الكهرباء والماء على أن التعرفة الجديدة سواء بالنسبة للكهرباء أو الماء لن تطبق بأثر رجعي على المستهلكين، إلا أن طوابير المراجعين ظلت ممتدة حتى نهاية عمل تلك الإدارات ليوم أمس لسداد المستحقات.

وكانت التعرفة السابقة لأسعار الكهرباء في الكويت هي 2 فلس للكيلوات لجميع مرافق الدولة، وفلس واحد للكيلوات للشركات الصناعية المدعومة، و12 فلسا للكيلوات لشركة سفرون للمنطقة الحادية، و10 فلس للكيلوات للشاليهات، فيما كانت تعرفه أسعار المياه العذبة 800 فلس للآلاف الجالون لجميع مرافق الدولة والشركات والمؤسسات، و250 فلسا للآلاف الجالون للشركات الصناعية المدعومة.

التعرفة الجديدة للكهرباء والماء كانت لها آثارها السلبية على العقار الاستثماري منذ الإعلان عنها في 22 مايو 2016، حيث أعطى القانون مهلة مدتها ستة وثلاثة أشهر لبدء التطبيق، وهي كافية لشريحة كبيرة من المستثمرين لإعادة النظر في استثماراتهم في هذا القطاع واتخاذ قرارهم بالاستمرار فيها أو التنازل عنها، وبالفعل شهد قطاع العقار