



الاقتصاد

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

تأجيل رخصة الاتصالات الثالثة العمانية حتى 30 نوفمبر

أجلت سلطنة عمان الاعلان عن الفائز في الرخصة الثالثة للهاتف النقال حتى 30 نوفمبر المقبل، وذلك بحسب موقع العربية الالكترونية. وكان من المفترض الاعلان عن الفائز اليوم، 4 سبتمبر، حسب إفصاح سابق لشركات الاتصالات المتنافسة. وهي زين الكويتية، واتصالات السعودية، واتصالات الامارات، وكان من المفترض أيضا الاعلان عن الشركات المؤهلة للمنافسة على الرخصة الثالثة في 14 أغسطس، لكن لم يصدر عن الجهات المعنية في عمان اي إفصاح بهذا الخصوص. ويعمل بسلطنة عمان، شركتا اتصالات هما عمانتل وأوريدو عمان، وكانت عمانتل دخلت السوق الكويتية قبل أسبوعين عبر استحواذها على نحو 710 من اسهم شركة زين بصفقة تقدر بنحو 850 مليون دولار.

صفقة أسهم خزينة «زين» تقفز بالحصيلة الشرائية للأسهم إلى 274 مليون دينار

فرص البورصة.. شهية كبار ملاك الشركات مفتوحة للشراء

على أسهم شركة السور للوقود بقيمة 1,3 مليون دينار، حيث زادت «الفا» حصتها في «السور» من 24,8٪ إلى 27,6٪ لتحتفظ على صدارتها لملاك شركة السور.

● في المرتبة الرابعة من حيث قيمة صفقات الشراء والبيع لكبار الملاك، حلت عملية شراء شركة ايسكو التجارية لنسبة 0,7٪ من أسهم شركة المواشي بقيمة 445 ألف دينار لتصل حصة ايسكو إلى 6,5٪ لتصبح ثالث أكبر مالك للشركة بعد الهيئة العامة للاستثمار المالك الأكبر بـ 51,5٪، ثم التأمينات الاجتماعية بنسبة 10,3٪.

● جاءت في المرتبة الخامسة عملية بيع لشركة شركة طابطة الخير القابضة ومجموعتها (شركة مجموعة طيبة الخير القابضة، شركة ستون للطاقة) لنسبة 2٪ من أسهم شركة السلام بقيمة بلغت 286 ألف دينار، لتزيد نسبتها إلى 28,8٪ في صدار ملاك شركة السلام، ويظهر مما سبق أن وتيرة عمليات الشراء ما زالت مستمرة نظراً لقناعة كبار الملاك في نوعية اسهم الشركات التي يزدون ملكيتهم فيها، وسط حالة من التفاؤل بوضعية بورصة الكويت خلال الفترة المقبلة، خاصة أنها تنتظر الترفي لمؤشر فونسي للأسواق الناشئة قبل نهاية شهر سبتمبر الجاري.

أبار كل من 5,9٪، ورفع كل من المستثمرين عادل عبدالحميد الحوسني، ومحمد بن احمد القاسمي حصتهما في شركة جي أف إتش بنسب 5,03٪ و5,8٪ على التوالي، فيما رفعت شركة فيرست أوف شور فند حصتها في شركة طيران الجزيرة إلى 5,6٪، وزاد المستثمر إبراهيم عبدالرحمن العصفور حصته إلى 5٪ في شركة الكابلات، وأخيراً رفع المستثمر يوسف احمد البدر حصته في شركة أنوفست إلى 9,6٪.

أكبر 5 عمليات بالقيمة:

أكبر 5 عمليات تغير في الملكية خلال الشهر الماضي، كانت كالتالي:

● جاءت في الصدارة عملية شراء بقيمة 255 مليون دينار، حيث اشترت الشركة العمانية للاتصالات (عمانتل) نسبة 9,8٪ من أسهم شركة زين.

● بالمرتبة الثانية جاءت عملية شراء بقيمة 15,1 مليون دينار، وكانت للمستثمر غسان أحمد سعود الخالد ومجموعته (شركة جي آيه كي المعتمدة للاستيراد والتصدير)، على شركة أسيكو، وبذلك رفع غسان الخالد حصته في أسيكو من 17٪ إلى 36٪ ليكون أكبر مالك بالشركة.

● تلتها بالمرتبة الثالثة عملية شراء نفذتها شركة الفا للطاقة



1,2 مليون دينار تشكل 0,6٪ من الإجمالي.

● شهدت قوائم كبار الملاك تغيرات كبيرة بدخول مستثمرين في قائمة كبار الملاك، وهذه 10 شركات، وهذه الشركات هي «زين» و«زاد» وفيها شركة عمانتل حصتها المستثمر مصطفى العيسى حصته إلى 6,2٪، والأهلية

كبار الملاك في يوليو الماضي وذلك بسبب صفقة زين.

● عمليات الشراء بهدف زيادة الحصص تمت على 9 شركات، وبلغت قيمتها 272,5 مليون دينار تشكل 99,4٪ من الإجمالي.

● عمليات البيع بهدف تقليص حصص كبار الملاك تمت على 8 شركات مدرجة بواقع 8 عمليات، وكانت بقيمة

صفقة شراء الشركة العمانية للاتصالات (عمانتل) حصة تمثل 9,8٪ من مجمل أسهم خزينة مجموعة زين البالغة 425 مليون سهم بقيمة 600 فلس للسهم الواحد، بقيمة إجمالية 255 مليون دينار، أي إن باقي صفقات أغسطس تقدر قيمتها بـ 19 مليون دينار، وبذلك قفزت القيمة بنسبة 1200٪ مقارنة بحجم تعاملات

8 ملاك أفراد

زادوا ملكياتهم

بالبورصة مقابل

3 شركات

ثقة متزايدة

بالأسهم تكشف

عمليات الشراء

المستحوذة

على 99٪ من

القيمة

شريف حمدي يبدو أن شهية كبار الملاك لشراء أسهم شركات مدرجة ببورصة الكويت مازالت مفتوحة، بهدف تعزيز الملكيات في ظل استكمال بناء المراكز الاستثمارية خلال شهر أغسطس الماضي، والذي جاء استكمالاً لشهر يوليو الذي سبقه.

وكان لافتاً وفقاً لرصد إحصاءات وحدة الأبحاث الاقتصادية في «الأنباء» أن كبار الملاك الأفراد كانوا الأكثر شراءً من الشركات، حيث تبين من خلال الرصد أن عدد عمليات الدخول الجديدة والتي تظهر على موقع السوق الرسمي بمجرد تجاوزها 5٪، وصلت خلال أغسطس الماضي إلى 11 عملية تمت على 10 شركات مدرجة في قطاعات متنوعة بالسوق، وكان للأفراد النصيب الأكبر منها بواقع 8 عمليات مقابل 3 عمليات للشركات.

ووفقاً لإحصاء «الأنباء» الذي يعتمد على إفصاحات البورصة لحركة التغيرات بقائمة كبار الملاك خلال تعاملات الشهر الماضي تبين ما يلي:

● بلغت قيمة العمليات التي تنوعت ما بين شراء وبيع واستحواذ نحو 274 مليون دينار متضمنة قيمة

حركة شراء واسعة بعد عامين من هبوط الأسعار

من جديد.. المستثمرون يحولون بوصلتهم إلى العقار



توقعات بانتعاش السوق العقاري بعد سنوات طويلة

«الفتوى والتشريع» تدرسه حالياً القطاع الصناعي متعطش لتعديل نسبة سكن العمال إلى 30٪

في انتشار سكن العزاب في مناطق السكن الخاص وفي العمارات السكنية التي تقطنها العائلات وانتشار البسطات والبقالات والمحلات والورش غير المرخصة ووجود أسواق شعبية مثل السوق المسمى بسوق الحرامية وأسواق أخرى عشوائية لبيع المواد التموينية والغذائية الفاسدة وأجهزة ومقتنيات وأشياء كثيرة من متحصلات السرقات.

● أن يتم توفير الخدمات والمرافق لخدمة العمال الذين سيسمح بسكنهم بهذه المناطق الصناعية الجديدة مثل مستوصف أو مخفر أو مطاعم أو جمعية أو بنوك أو مركز لوزارة المواصلات وغيرها من الخدمات والمرافق اللازمة لهؤلاء السكان الجدد. وأكدت البلدية في كتابها على ضرورة إيجاد حل جذري لمشكلة سكن العمال الوافدين العزاب في المناطق السكنية للعائلات الكويتية بالمحافظات المختلفة وبشكل عشوائي.

ولعل السبب الرئيسي من وراء صدور قرار مجلس الوزراء هو تلافي الأضرار السلبية الناتجة عن وجود سكن العمال بعيداً عن مواقع العمل وأهمها التسبب في الازدحام المروري وتأخير العمال عن العمل وبالتالي تعطيل الإنتاج ورفع الكلفة على المستهلك.

خلفيات القضية

لا شك أن اختلاط العمال بالمناطق السكنية قد تبعته تأثيرات سلبية كثيرة سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية، ووفقاً لمخطايات سابقة لوزارة الداخلية، فقد طالبت على مدى سنوات طويلة بإنشاء مدن عمالية ملحقه بالمناطق الصناعية تستوعب العمال الوافدين المشتغلين في المنشآت الصناعية خاصة المصانع ذات الأعداد الكبيرة من العمال، حيث تبين لوزارة من خلال الرصد الأمني في المناطق السكنية أنها تحتفظ بأعداد كبيرة من تلك العمالة الوافدة والتي كانت ومازالت سبباً في انتشار وتنامي العديد من الظواهر السلبية التي أصبحت تشكل خطراً داهماً على المجتمع الكويتي والمتعلقة

هديل الخطيب

بعد طول انتظار، وافق المجلس البلدي على تعديل نسبة البناء المخصصة لسكن العمال المقام ضمن حدود القسيمة الصناعية بنسبة إجمالية تبلغ 30٪ من مساحة القسيمة بدلاً من 10٪ المعمول بها حالياً حسب القرار الوزاري رقم 567 لسنة 2016، إذ إن القرار على طاولة الفتوى والتشريع حالياً ليتم الإطلاع عليه وإبداء الرأي حوله.

وحسب قرار المجلس، يجوز إقامة سكن العمال ضمن حدود القسيمة الصناعية فقط، حيث لا تزيد مساحته على 10٪ من مساحة القسيمة لكل من السرداب والأرضي والميزانين وتحتسب على أساس السرداب 10٪ من مساحة القسيمة وميزانين وجميعها 10٪ وأرضي 10٪ ولا تحتسب من النسبة.

ومن المتوقع أن يكون القرار قابلاً للتنفيذ خلال شهر مما يسمح للمصانع في بناء سكن العمال وفقاً للاشتراطات والضوابط الحكومية المنصوص عليها.

ويعتبر قرار المجلس البلدي بمنزلة العلاج لمعاناة المصانع في إيجاد سكن لعمالهم وتخفيف الأعباء المالية الكبيرة التي كان يتحملها القطاع عن كاهلهم مما أثر على ربحية المصانع السنوية.

وأشار الكتاب الصادر من بلدية الكويت إلى أن البنية التحتية والمرافق والخدمات بالمناطق الصناعية القائمة حالياً لا تستوعب أية كثافات ضمنها، وقد سمحت البلدية بسكن العمال ضمن المناطق الصناعية الجديدة وفقاً لشروط عدة منها:

● أن تراعى الكثافة السكانية ضمن المناطق الصناعية الجديدة والتي سيسمح بسكن العمال ضمن مصانعها وذلك حسب الخدمات والبنية التحتية لهذه المناطق.

● أن تراعى معايير تطوير الوحدات للسكن والتي تتفق مع اشتراطات ونظم وبناء المدن العمالية والتي وضعتها اللجنة المشكلة من ممثلي وزارات الدولة.

قائلًا: إن العقار السكني بشكل خاص قد يشهد طفرة مستقبلية جيدة، حتى وإن استمرت التوزيعات الإسكانية الحكومية، كما أن المواطن الكويتي دائم البحث عن العقار الخاص سواء كانت حاجته للسكن أو الاستثمار.

الإحصائية العقارية

وكانت الإحصائية العقارية الصادرة عن إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل أظهرت ارتفاع مبيعات سوق العقار الكويتي الإجمالية (عقود ووكالات) خلال شهر يوليو 2017 بنحو 28٪ مقارنة بالشهر السابق له، كما جاء مستوى المبيعات المسجل خلال يوليو أعلى بنحو 46٪ من مستوياته المسجلة في شهر يوليو 2016.

وبينما حافظ مؤشر عدد الصفقات على القيمة المسجلة نفسها في شهر يونيو عند 446 صفقة، إلا أن عدد الصفقات الحالي أكبر من العدد المسجل في الشهر المقابل من العام الماضي بنحو 42٪، فيما ارتفع مؤشر متوسط الصفقة بنحو 28٪ مقارنة بالشهر السابق، ليبلغ 510 آلاف دينار للصفقة الواحدة، وليبقى أكبر قليلاً من مستوياته المسجلة خلال الشهر المقابل من العام الماضي بنحو 3٪.

وقال الوسيط العقاري أحمد الاحمد: إن مستويات الأسعار الحالية شجعت كثير من المواطنين الذين يمتلكون 250 ألف دينار وأكثر على شراء العقارات السكنية خلال العام الحالي، حيث تمكنت شريحة كبيرة من تلك عقارات في مناطق القرنين وصباح الاحمد البحرية والاحمدي ومبارك الكبير على وجه التحديد.

وتوقع الاحمد أن تستمر حركة التداول العقاري في الارتفاع خلال الربع الأخير من العام الحالي، لاسيما في ظل استبعاد شريحة كبيرة من المحليين المزيد من هبوط الأسعار خلال المرحلة المقبلة، وخصوصاً إذا حافظت أسعار النفط على مستوى الـ 50 دولاراً للبرميل، مؤكداً أن السوق العقاري الكويتي لن يشهد عاماً أسوأ من العام 2015.

ملحوظة في السوق خلال الفترة الاخيرة من قبل المشتري الجاد الباحث عن السكن، بينما اختفى دور المضارب الذي كان يستفيد من حركة التداولات في تحقيق أرباح سريعة، إذ وفي ظل التراجع الذي شهده السوق خلال السنتين الأخيرتين، فإن المضارب بات يتجنب الدخول إلى السوق خشية تعرضه للخسارة. وأوضح أن أسعار العقار السكني في الكويت أصبحت شبه مستقرة في الوقت الراهن بعد نحو عامين من الهبوط الركود، مشيراً إلى أن متوسط معدلات هبوط الأسعار لم تتجاوز الـ 30٪ في أسوأ حالاتها، مستبعداً في الوقت ذاته أن تشهد الأسعار مزيداً من التراجع خلال الفترة المقبلة. وأشار إلى أن نشاط السوق الحالي يشمل جميع القطاعات، حيث شهد شهر يوليو الماضي تداول 317 عقاراً خاصاً، و108 عقارات استثمارية، و4 عقارات تجارية، و11 عقاراً حرفياً، و4 معارض، وعقار مخازن واحد وعقار شريط ساحلي واحد.

وأكد الدغيشم على أن مؤشرات حالة الاقتصاد العقاري الأخيرة تشير إلى ثقة المستثمرين في مدى قوة ومثانة السوق الكويتي الذي أثبت أنه من أقوى أسواق المنطقة ثباتاً واستقراراً.

طارق عرابي

الدغيشم: حركة

ملحوظة في

السوق من قبل

المشتري الجاد

الأحمد: السوق

العقاري لن يشهد

أسوأ من العام

2015

مستويات

الأسعار شجعت

المواطنين

على شراء السكني

ينتظر القطاع العقاري خلال الفترة المقبلة انتعاشاً بعد سنوات استمر طيلة عامين، وأدى إلى حالة ركود كبيرة ضربت القطاع، الأمر الذي هبط بالأسعار إلى مستويات أصبحت الآن مغرية للشراء، وبحسب تقرير حديث لبيت التمويل الكويتي «بيتك» فإن الاتجاه العام لتحركات أسعار العقارات والأراضي السكنية أخذ مساراً تصاعدياً نحو التحسن.

وبجانب العقار السكني وبحسب تقرير لـ «وطني» يشهد القطاع التجاري تعافياً نسبياً من التراجع الذي سجله في 2017، فيما يشهد العقار الاستثماري حالة انتعاش، متحسناً عن التراجع الكبير الذي سجله في العام الماضي. ويرى المقيم العقاري عبدالعزيز الدغيشم أن نشاط السوق العقاري في الكويت بدأ مبكراً هذا العام، إذ وبينما كان من المتوقع أن تبدأ انتعاشة السوق في أكتوبر المقبل، فإن السوق خالف هذه التوقعات خلال شهر يوليو الماضي الذي شهد نشاط ملحوظا شمل كل قطاعات السوق تقريبا بما فيها السكني والاستثماري والتجاري.

وأكد الدغيشم أنه كان من الملاحظ وجود حركة

