الأنباء
الاثنين 5 مارس 2018
لمشاهدة الصفحة PDF

«الإنماء العقارية» تنظم مزاداً لبيع 18 قسيمة بالفنيطيس

تنظم شركة الانماء العقارية مساء اليوم مزادا عقاريا في فندق جي دبليو ماريوت لبيع 18 قسيمة سكن خاص بمنطقة الفنيطيس. على صعيد مختلف، تداول مغردون أخبارا عن مزاد آخر ستقيمه إحدى الجهات قريبا لبيع 95 قسيمة في منطقة سلوى، وتحديدا في القطعتين رقم 3 و4.

طارق عرابي

يمكنهم الحصول على قرض استهلاكي دون التقيد بالحد الأقصى للقرض البالغ 15 ألف دينار

أغنياء الوافدين.. حظ أوفر مع البنوك الكويتية

دخلك 1500 دينار فأكثر يمكنك الحصول على قرض حتى 40 ألف دينار لمدة سداد 10 سنوات

محمود فاروق

تتنافس البنوك الكويتية على إقراض الوافدين من أصحاب الدخول المرتفعة، فالأغنياء لديهم حظوظ أوفر مع البنوك التي تسعى الى اقراض وتمويل القادرين على السداد. ورصدت «الأنباء» فتح البنوك سقف القرض الاستهلاكي للوافدين الذين يزيد دخلهم على 1500 دينار لغيرهم من أصحاب الدخول الأقل والبالغ 15 ألف دينار. وبالاتصال بمجموعة من البنوك الكويتية ظهر التفاوت بين البنوك في تقديم عروض مختلفة للوافدين الذين يزيد راتبهم على 1500 دينار، كالتالي:

- أحد البنوك التقليدية قدم عرضا بقرض يصل إلى 22,5 ألف دينار يتم سداده على 10 سنوات.
- بنك آخر قدم عرضا بالحصول على قرض بقيمة 40 ألف دينار ويتم سداده على 7 سنوات.

ومع سعي البنوك لاتخاذ خطوات مصرفية لتنشيط القروض الاستهلاكية للوافدين يأتي مراعاة البنك للمعايير التي وضعها بنك الكويت المركزي التي تستهدف سلامة المحفظة الائتمانية، حيث ذكرت البنوك أن هناك عوامل رئيسية تحدد الحد الأقصى للاقتراض، ومنها:

أولا: الا يتخطى القسط الشهري 40٪ من الراتب الشهري للمقترض.

ثانيا: عدد سنوات الخدمة والتي تنعكس على مكافأة نهاية الخدمة للموظف.

ثالثا: السجل الائتماني للوافد الذي يقدم طلبا للحصول على القرض.

فائدة الاقتراض بالكويت الأرخص مقارنة بدول الوافدين

البنوك تتنافس على تقديم قروض كبيرة لأصحاب الدخول المرتفعة من الوافدين

أكثر من 3 مليارات دينار سيولة مصرفية جاهزة للاستخدام

سنوات الخدمة والراتب الشهري والسجل الائتماني ضمن عوامل تحديد قيمة القرض وسنوات السداد

لمشاهدة الفيديو يمكن استخدام QR كود أو

نخمة السيولة

ويبدو أن طرفي معادلة الاقتراض في حاجة الى تغيير القواعد فالبنوك الكويتية لديها تخمة في السيولة حيث تصل إلى 25,6٪ من إجمالي الودائع لديها حسب وثيقة مصرفية في حين يلزم بنك الكويت المركزي البنوك بالاحتفاظ بـ 18٪ فقط ما يزيد الفائض لديها والجاهز للاستغلال فورا على 3 مليارات دينار، وفي المقابل الوافدون الراغبون في الاقتراض في ظل تدني نسبة الفائدة على الاقتراض في الكويت إلى 3٪ مقارنة بنسب متفاوتة في بلدانهم تصل إلى 20٪ في البنوك المصرية على سبيل المثال. وهنا يصبح الحد الاقصى للقروض الاستهلاكية البالغ 15 ألف دينار حاجزا يقف أمام الطرفين.

واتجهت «الأنباء» لسؤال خبراء مصرفيين عن تلك الخطوات حيث أجمعوا على أن البنوك تحاول اتخاذ اجراءات استباقية لاستغلال السيولة الكبيرة لديها قبل الزيادة المحتملة في الفائدة على القروض ما قد يدفع البعض للعدول عن قرار الاقتراض. يذكر ان الاحتياطي الفيدرالي الأميركي يتجه بقوة لرفع معدلات الفائدة 3 مرات على الأقل خلال 2018.

منافسة شديدة

وشهدت برامج التواصل الاجتماعي خلال الآونة الأخيرة العديد من إعلانات البنوك التي تتعلق بمنح قروض تصل إلى 50 ألف دينار للوافدين، ما دعا «الأنباء» إلى الاتصال بالخدمة الهاتفية على البنوك المعلنة للتأكد من حقيقة الأمر وتفاصيل هذه النوعية من القروض مع العلم ان الحدود الائتمانية القصوى وفق قانون بنك الكويت المركزي للقروض الاستهلاكية تصل إلى 15 ألف دينار وآجال استحقاقها يصل إلى 5 سنوات.

«الأنباء» أجرت عدة اتصالات بالخدمة الهاتفية لبعض البنوك وكانت الردود تأكيدا على ما نشر في إعلانات البنوك على برامج السوشيال ميديا، حيث قالت الموظفة بالبنك التقليدي: انه يمكن ان يوافق البنك على إعطائك قرضا بقيمة 40 ألف دينار شريطة ان يكون راتبك في شهادة الراتب المعتمدة لدى الجهة التي تعمل بها ومعتمدة لدى الجهاز المصرفي بقيمة تصل إلى 2000 دينار وفي حال تجاوز عدد سنوات الخدمة اكثر من 10 سنوات من الممكن ان يزيد المبلغ.

كما قامت «الأنباء» بإجراء عدة اتصالات بالخدمة الهاتفية لعدد من البنوك الاخرى ومنها بنك يعمل وفق الشريعة الإسلامية، وقال موظف البنك: لديك قدرة على منحك قرضا بنحو 20 ألف دينار، حيث ان راتبك لدينا نحو 700 دينار ولا توجد التزامات ولديك سجل نظيف من السداد من قبل للقروض القديمة.

المرونة مطلوبة

وبعد ان قامت «الأنباء» بهذه الاتصالات بالخدمات الهاتفية قامت بالاتصال بمسؤول مصرفي وبسؤاله عما يحدث الآن من الدعايات الإعلانية الخاصة برفع الحدود الائتمانية للقروض الاستهلاكية للوافدين، قال: ان هناك مرونة لدى كل بنك في منح القروض لعملائه ولكن هذه المرونة لا تتعارض بأي شكل من الاشكال مع تعليمات بنك الكويت المركزي التي تصب جميعها في ضرورة الحفاظ على سلامة المحفظة الائتمانية لدى كل بنك، مع الأخذ بالاعتبار وضع العميل المالي بغرض تلاشي أي تعثر في المستقبل لدى العميل، إضافة الى الجدارة الائتمانية للمقترض، ومدى توافر الضمانات الجيدة، ودرجة تحمل المخاطر.

وتابع المسؤول المصرفي: «ان لدى البنوك الكويتية سيولة جاهزة للاقتراض تتجاوز 7,5 مليارات دينار، وهناك حاجة لتوظيف هذه السيولة التي أصبحت تمثل هاجسا لدى مسؤولي البنوك في كيفية توظيفها ولكن وفق الأطر والمعايير الرقابية التي وضعها «المركزي»، وانه لا يوجد ما يخالف هذه التعليمات في الدعايات التي تقوم بها البنوك من اجل استقطاب عملاء جدد، فجميعها تزيد من المنافسة بين البنوك وتصب بالنهاية لصالح العميل».

وأضاف المسؤول: «ان التوسع الائتماني الذي تقوم به البنوك اصبح مطلوبا حاليا خاصة في ظل تزايد متطلبات العملاء بغرض تلبية احتياجاتهم اليومية».

«ميد»: تشغيل السكك الحديدية الخليجية 2021

محمود عيسى

يتوقع ممثلو قطاعات النقل الحكومي في دول مجلس التعاون الخليجي بدء العمليات التشغيلية لشبكة السكك الحديدية الإقليمية خلال فترة تتراوح بين 2021 و2023.

ونقلت مجلة ميد عن مسؤولين في هذه القطاعات توقعاتهم بإمكانية بدء التشغيل كما هو مخطط له مبدئيا بين العامين المذكورين على الرغم من بطء تطور مشاريع السكك الحديدية المحلية في الدول الأعضاء.

ونسبت المجلة إلى مدير عام هيئة النقل البري والبحري الاتحادية في الإمارات عبدالله سالم الكثيري قوله إن تاريخ بدء التشغيل عبارة عن هدف متحرك بالتأكيد، معربا عن اعتقاده ان بدء العمليات في 2021 لا يزال ممكنا، مؤكدا أن الدول الأخرى المعنية بالمشروع ما تزال تؤكد التزامها به.

من جانبها، قالت وكيل الوزارة لشؤون النقل البري بوزارة النقل والاتصالات البحرينية مريم جمعان في سياق تقرير محلي صادر في 28 فبراير الماضي إن الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي أصبحت الآن تستهدف عام 2023 موعدا لبدء العمليات التشغيلية لشبكة السكك الحديدية الإقليمية.

وقالت المجلة ان وزارتي النقل السعودية والبحرينية إلى جانب هيئة جسر الملك فهد تتوقع طرح المناقصة الخاصة بعقد العمليات الاستشارية لمشروع جسر الملك حمد في النصف الأول من عام 2018، وبالإضافة إلى الطريق الذي يربط بين البلدين، فإن الجسر سيشتمل على خط سكة حديد من شأنه أن يسمح بمرور البضائع بين البلدين وبين بقية دول الخليج بمجرد بناء شبكة السكك الحديدية في بلدان أخرى.

925 ألف دينار أرباح «الامتياز» من بيع عقار

أعلنت شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية أنه تم الانتهاء من إجراءات بيع ونقل ملكية العقار الواقع في مدينة الكويت، شارع أحمد الجابر، للمشتري وذلك بسعر 11 مليون دينار.

وأوضحت الشركة في بيان على موقع البورصة أمس، أنها حققت ربحا صافيا من البيع بقيمة 925,5 ألف دينار، سيتم تسجيلها في البيانات المالية للشركة بالربع الأول من العام الحالي.

وكانت الشركة أعلنت في مطلع فبراير الماضي، عن قيامها بتوقيع عقد البيع الابتدائي لبيع العقار المشار إليه، والمملوك للشركة.

«عمار للتمويل» تقلص خسائرها إلى 1,5 مليون دينار خلال 2017

أظهرت البيانات المالية السنوية لشركة عمار للتمويل والإجارة، تراجع خسائر الشركة في العام الماضي بنحو 12,5٪ مقارنة بخسائر 2016. وأظهرت بيانات الشركة المالية على موقع البورصة أمس، أن خسائر العام الماضي بلغت 1,54 مليون دينار، مقابل خسائر بنحو 1,76 مليون دينار في 2016.

وبلغ صافي الخسائر التشغيلية للشركة في العام الماضي 1,07 مليون دينار تقريبا، مقابل خسائر بنحو 1,39 مليون دينار في 2016، بتراجع في الخسائر بنسبة 23٪. وقد أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

خلال الربع الرابع من 2017.. شهد 8 اكتتابات بقيمة 2,5 مليار دولار

«PWC»: الكويت خارج خارطة الاكتتابات بدول الخليج

كشف تقرير صادر عن شركة «PWC» عن أن دول الخليج خلال الربع الرابع من 2017 شهدت 8 اكتتابات عامة أولية بقيمة 2,5 مليار دولار، حيث حققت الاكتتابات بذلك قفزة ربعية كبيرة بلغت 968٪، وذلك بالمقارنة بالربع الثالث من 2017 والذي بلغت قيمة الاكتتابات بدول الخليج خلاله 234 مليون دولار. وعلى الصعيد السنوي، فقد ارتفع عدد الاكتتابات والعائدات المحققة ارتفاعا كبيرة بالمقارنة مع اكتتاب وحيد بقيمة 37 مليون دولار بالربع الرابع من 2016. وبالنظر الى توزيع الاكتتابات، أظهر التقرير أن الكويت جاءت خارج الحسبة تماما، حيث لم يشهد سوق الكويت للأوراق المالية أي اكتتابات خلال الربع الرابع من 2017، فيما استحوذ سوقا دبي المالي وأبوظبي للأوراق المالية على نشاط الاكتتابات في دول الخليج خلال هذا الربع من حيث العائدات، وذلك عبر اكتتابين بارزين حققا عائدات تقدر بقيمة 2,2 مليار دولار، ما يعادل 88٪ من إجمالي عائدات دول الخليج. وكانت السوق السعودية «تداول» السوق الأكبر من حيث حجم الاكتتابات، فشهدت اكتتابات من 3 صناديق للاستثمار العقاري «صناديق الريت»، بما يمثل 38٪ من إجمالي حجم الاكتتاب في الربع الرابع، مع تحقيق عائدات بقيمة 209 مليون دولار. في حين شهد سوق مسقط للأوراق المالية 3 اكتتابات بعائدات إجمالية قدرها 82 مليون دولار.

الأداء السنوي

أوضح تقرير «PWC» أن هناك ارتفعا بإجمالي عدد الاكتتابات العامة الأولية في دول الخليج، حيث بلغت 28 اكتتابا في 2017 مقابل 4 اكتتابات في 2016. ويعزى ذلك الارتفاع إلى زيادة نشاط الإدراج في سوق «نمو» الموازية للسوق الرئيسية «تداول» والتي استقبلت 9 اكتتابات، بما يمثل 32٪ من حجم الاكتتاب لدى دول مجلس التعاون في 2017، هذا بالإضافة إلى إدراج صناديق الريت بواقع 9 اكتتابات أيضا في دول الخليج. كما ارتفعت العائدات التي تحققت خلال 2017 بمقدار 2,5 مليار دولار، وبنسبة 322٪ مقارنة بعام 2016، ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى العائدات التي حققتها شركة إعمار للتطوير بقيمة 1,3 مليار دولار، وتلك التي حققتها شركة أدنوك بقيمة 850 مليون دولار، وهما يمثلان معا نسبة 66٪ من إجمالي عائدات الاكتتاب في دول الخليج خلال 2017.