القانون المقترح حدّد آلية تمكن الدولة من السحب في أوقات الحاجة
وبمبلغ معين ولن تؤثر على متانة الصندوق

«هيئة الاستثمار»: عوائد وأرباح «صندوق الأجيال» ستعوض السحوبات المقترحة

- «الدين العام» والسحب من الأجيال أداة لتمكين الحكومة من التدرج في الإصلاح الاقتصادي لتحقيق الاستقرار المالي
- برنامج الحكومة: إصلاح الاقتصاد الوطني وهيكلة القطاع العام وتطوير رأس المال البشري وتحسين البنية التحتية
- السنوات الـ 7 الماضية استنفدت سيولة الاحتياطي العام بعد تراكم العجز المالي في الميزانية بسبب انخفاض النفط
- «الموانئ» سددت 30 مليون دينار من أرباحها المحتجزة في 2016/2015.. وتسديد دفعة من أرباح 2018/2017

أحمد مغربي

كشفت الهيئة العامة للاستثمار في مذكرة حصلت «الأنباء» على نسخة منها، أن استمرار تراكم العجز المالي في الميزانية العامة للدولة خلال أكثر من 7 سنوات ماضية أدى إلى استنفاد سيولة الاحتياطي العام ولمواجهة تبعات شح السيولة في خزينة الدولة كإجراء مؤقت لحين الانتهاء من الإصلاحات الواردة في برنامج عمل الحكومة، فإن وزارة المالية تعمل على إصدار قانوني السحب المحدود من صندوق احتياطي الأجيال القادمة وقانون الدين العام.

وتشير أرقام «هيئة الاستثمار» إلى أن السحب من احتياطي الأجيال القادمة سيؤثر على الاحتياطي إلا ان العوائد والأرباح التي يحققها احتياطي الأجيال القادمة ستعوض هذه السحوبات وبالتالي لن تؤثر على متانة الصندوق، ولذلك فإن قانون السحب المقترح حدد آلية تمكن الدولة من السحب من احتياطي الأجيال في أوقات الحاجة بمبلغ معين محدود للمساعدة في سد العجز مع أخذ الإجراءات التي من شأنها تصحيح مسار الاقتصاد الكويتي.

وتناولت «هيئة الاستثمار» الخطوات التي تقوم بها الحكومة لمواجهة تبعات شح السيولة في خزينة الدولة (صندوق الاحتياطي العام) كإجراء مؤقت لحين الانتهاء من الإصلاحات الواردة في برنامج عمل الحكومة والمتمثل في إصلاح الاقتصاد الوطني والمالية العامة وإعادة هيكلة القطاع العام وتطوير رأس المال البشري وتحسين البنية التحتية وتوظيف الطاقات المتجددة.

جسر عبور المرحلة

وذكرت أن القوانين التي تعمل عليها «المالية» والمتمثلة في قانون السحب المحدود من صندوق احتياطي الأجيال القادمة و قانون الدين العام الهدف منها هو استخدام خيار إصدار السندات السيادية والسحب المحدود من صندوق احتياطي الأجيال القادمة لتوفير السيولة بشكل فوري، وذلك بالتزامن مع تفعيل الإصلاحات المالية والاقتصادية لتحقيق الاستدامة المالية، حيث تؤمن الحكومة بأمن السحب المنظم من صندوق احتياطي الأجيال القادمة والاقتراض العام ليس علاجا للاختلالات الهيكلية، وإنما جسر عبور المرحلة الراهنة وأداة لتمكين الحكومة من التدرج في الإصلاح الاقتصادي لتحقيق الاستقرار المالي وتطوير اقتصاد الدولة على النحو المطلوب.

وأشارت إلى ان السماح للحكومة في السحب المحدود من صندوق الأجيال القادمة سيكون لفترة محدودة، وذلك مرتبط ارتباط وثيق بإيجاد حلول لمسألة عجز السيولة التي تواجهها الحكومة، مضيفة: «وإن كان السحب من احتياطي الأجيال القادمة سيؤثر على الاحتياطي، إلا ان العوائد والأرباح التي يحققها احتياطي الأجيال القادمة ستعوض هذه السحوبات وبالتالي لن تؤثر في متانة هذا الصندوق».

وذكرت ان القانون المقترح حدد آلية تمكن الدولة من السحب من احتياطي الأجيال في أوقات الحاجة بمبلغ معين محدود للمساعدة في سد العجز مع أخذ الإجراءات المذكورة أعلاه، وتمكن صندوق الأجيال القادمة من نموه. وترجع الأسباب التي دعت لطلب تلك الأدوات للتمويل إلى ما يلي:

- تمويل جزء من الموازنة السنوية للدولة بهدف المساعدة في تنفيذ الإصلاحات الاقتصادية.
- المحافظة على السيولة في صندوق الاحتياطي العام ليكون مصدر مالي للدولة.
- يساهم جزء منه في تمويل مشاريع البنية التحتية ذات القيمة المضافة.

أرباح «الموانئ»

من جهة أخرى، ذكرت «هيئة الاستثمار» أن مؤسسة الموانئ الكويتية هي مؤسسة ذات ميزانية مستقلة تتبع إداريا تحت سلطة وزارة المواصلات، علما ان هذه الجهة تعتبر أصل من الأصول المدرجة تحت الاحتياطي العام،

قامت مؤسسة الموانئ الكويتية خلال السنة المالية المنتهية في 2021/3/31 بتحويل حصتها من الأرباح الخاصة بالسنة المالية 2016/2015 بمبلغ قدره 30 مليون دينار كذلك قامت بتحويل دفعة من أرباح السنة المالية 2018/2017 والبالغة 20 مليون دينار.

وقالت ان إجمالي الأرباح المحتجزة لدى «الموانئ» تبلغ إجماليها 108,6 ملايين دينار وقد أبدت المؤسسة رغبتها بجدولة الأرباح المحتجزة ليتسنى لها في تنفيذ المشاريع المدرجة وفق خطة التنمية المعتمدة من مجلس إدارتها، ومراعاة للظروف المالية الصعبة التي يعاني منها صندوق الاحتياطي العام طالبت الهيئة العامة للاستثمار بأن تدفع المؤسسة الأرباح المحتجزة بالكامل.

«البترول» تسدد دفعات ربع سنوية لـ «الاحتياطي» بواقع 137,5 مليون دينار

ذكرت «هيئة الاستثمار» ان مؤسسة البترول الكويتية ذات ميزانية مستقلة تتبع إداريا تحت سلطة وزارة النفط، علما ان هذه الجهة تعتبر أصل من الأصول المدرجة تحت الاحتياطي العام، وبلغ إجمالي الأرباح المحتجزة لدى «البترول» ويجب سدادها 7,7 مليارات دينار، وطلبت الهيئة العامة للاستثمار ووزارة المالية بموجب القوانين المعنية دفع الأرباح المستحقة إلى صندوق الاحتياطي العام، وقامت «البترول» حتى تاريخه بتحويل مبلغ وقدره 1,8 مليار دينار إلى صندوق الاحتياطي العام، في حين ان مبلغ 7,7 مليارات دينار لايزال مستحقا.

وقالت ان الهيئة العامة للاستثمار ومنذ صدور تلك القوانين طلبت من مؤسسة البترول دفع الأرباح المستحقة أو الاجتماع لجدولتها، إلا ان المؤسسة طلبت التريث إلى ان تعيد النظر في خطتها الرأسمالية والتمويلية نظرا لظروف كورونا ومستجدات الأسواق النفطية وأثرها على سيولة المؤسسة وقدرتها على تمويل التزاماتها، وبعد مناقشات بين وزارة المالية ووزارة النفط ومؤسسة البترول والهيئة العامة للاستثمار وصلت الأطراف الى اتفاقية لإعادة جدولة الدفعات المستحقة لتتضمن جميع الأرباح المستحقة وفقا لترتيبات الدفع التالية:

1 ـ سداد أقساط ربع سنوية، وذلك على 60 دفعة متساوية بقيمة 137,5 مليون دينار وتكون واجبة الدفع على مدار فترة مدتها 15 سنة تبدأ من 30 يونيو 2021.

2 ـ تشمل الدفعة البالغ قيمتها 137,54 مليون دينار عوائد عن التأخير عبارة عن نسبة على المبلغ المستحق 0,85٪، وهذه النسبة تخص هذه الاتفاقية تحديدا، يتم دفعها على أساس ربع سنوي على أقساط متساوية خلال الفترة تبدأ من 30 يونيو 2021.

3 ـ لمعادلة أي دفعات ليست بالدينار الكويتي سيستخدم سعر إغلاق الصرف الأجنبي لبنك الكويت المركزي في تاريخ الدفعة.

قرض التحرير.. سداد 25 مليار دينار في 2007

كشفت «هيئة الاستثمار» ان الغزو العراقي الغاشم على الكويت تسبب في الحاجة الاضطرارية الشديدة للسحب من احتياطي الأجيال القادمة، وذلك بسبب شح الموارد النقدية في صندوق الاحتياطي العام وكثرة احتياجات الحكومة لتحرير الكويت من هذا الغزو (1990/8/2)، وكذلك تمويل عجز الميزانية للسنوات فيما بعد تحرير البلاد، حيث قامت الهيئة العامة للاستثمار بتسجيل جميع هذه المبالغ كقرض بين الاحتياطيان وقد أطلق عليه خلال هذه الفترة قرض التحرير وإعادة الإعمار والذي بموجب حركته تم سداد جميع المبالغ التي ساهم فيها صندوق الأجيال القادمة لإعادة بناء وتحرير الدولة والنهوض بوضعها الاقتصادي، وقد كان لارتفاع أسعار النفط سبب رئيسي في مقدرة الاحتياطي العام، وقد كان آخر سداد لهذه المبالغ بتاريخ 2007/9/18 ولقد كانت بمبلغ إجمالي قدره 25,5 مليار دينار

«الأنباء» تنشر دراسة جديدة للاتحاد.. تتوقع استمرار انخفاض الإشغال والإيجارات بالعقار الكويتي خلال عامي 2021 و2022

«اتحاد العقاريين»: انخفاض إيجارات المكاتب 7٪.. بسبب «كورونا»

- الكويت تمتلك 1,7 مليون متر مربع مساحات مكتبية.. بنسبة إشغال 91,3٪
- 70٪ من المساحات المكتبية تتركز في محافظة العاصمة.. و19٪ في حولي

طارق عرابي

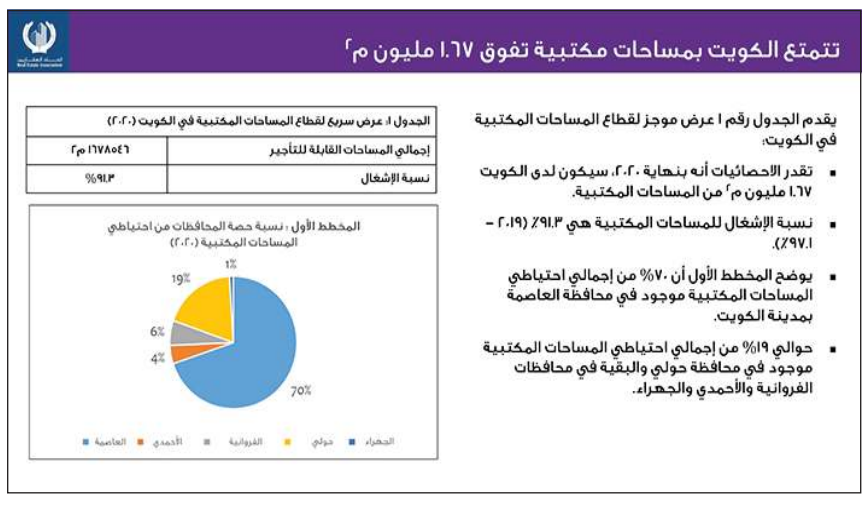
كشفت دراسة حديثة أصدرها اتحاد العقاريين وتنفرد «الأنباء» بنشرها، عن انخفاض القيم الايجارية للعقارات المكتبية في الكويت خلال جائحة فيروس كورونا المستجد كوفيد-19 التي ضربت العالم في 2020.

وأشارت الدراسة إلى انخفاض الايجارات بنسبة تراوحت بين 5 و7٪، في حين دعم مستوى الاشغال الجيد والذي تزيد نسبته حاليا على 90٪ ثبات هذا القطاع وساعده على تجنب المزيد من الانخفاض في الايجارات خلال السنة الحالية.

وأضافت الدراسة أن الاحصائيات الحديثة تشير إلى أن الكويت تمتلك حاليا نحو 1,67 مليون متر مربع من المساحات المكتبية بنسبة إشغال تصل إلى 91,3٪ مقارنة بنسبة إشغال بلغت 97,1 في 2019.

وبينت الدراسة أن نحو 70٪ من المساحات المكتبية موجودة في محافظة العاصمة بمدينة الكويت، وان حوالي 19٪ من تلك المساحات موجودة في محافظة حولي، في تتوزع باقي المساحات على محافظات الفروانية والأحمدي والجهراء.

وصنفت الدراسة المساحات المكتبية إلى 4 مستويات هي (أ بلس، أ، ب، ج)، مبينة أن المساحات المكتبية الموجودة في المستوى العقاري (أ بلس) تتراوح أسعار الايجار فيها بين 9 و14 دينارا لكل متر مربع (بحسب الموقع وأحجام الوحدات)، في حين تتراوح أسعار المتر في المستوى العقاري (أ) بين 8,5 و13,5 دينار لكل متر مربع، وفي المستوى العقاري (ب) بين 5,8 و12,6 دينارا، والمستوى العقاري (ج) بين 5,3 و10,6 دنانير للمتر.



المساحات المكتبية والعمالة

ونظرا لارتباط المساحات المكتبية بانخفاض أو ارتفاع أعداد العمالة في الكويت، فقد استندت الدراسة إلى تأثير هذا الامر على المكاتب، فبينت أن أعداد العمالة قد انخفضت من 2,93 مليون في 2019 إلى 2,81 مليون في 2020، في حين ارتفعت قاعدة العمالة الكويتية من 0,41 مليون في 2019 إلى 0,42 مليون في 2020 بنسبة نمو بلغت 2٪.

وأضافت الدراسة ان قاعدة العمالة غير الكويتية انخفضت من 2,52 مليون في 2019 إلى 2,39 مليون في 2020 بانخفاض بلغت نسبته 5,2٪، الامر الذي يتوقع معه ارتفاع قاعدة العمالة الكويتية في 2021 إلى 0,43 مليون وانخفاض قاعدة العمالة غير الكويتية إلى 2,27 مليون.

توقعات الإشغال

وأكدت الدراسة على أن انخفاض العمالة الوافدة من شأنه أن يتسبب في انخفاض نسب الاشغال والاسعار الايجارية في العقارات المكتبية، إذ وفي الوقت الذي يتوقع أن تلامس فيه احتياطي المساحات المكتبية مستوى 1,76 مليون متر مربع في 2021 ومستوى 1,8 مليون متر مربع في 2022، فإنه يتوقع أن تنخفض نسب الاشغال إلى 87,7٪ في 2021 وإلى 87,4 في 2022، وبالتالي انخفاض الاسعار الايجارية بنسبة تتراوح بين 5 و7٪ في 2021 و2 إلى 3٪ أخرى في 2022.