الصباح الاقتصادية
12
العدد 3043 - السنة الحادية عشرة
الإثنين 30 رجب 1439 - الموافق 16 أبريل 2018
Monday 16 April 2018 - No.3043 - 11th Year

بعد مضي 3 أعوام من التراجع

«مدن الأهلية»: توقعات بنمو مجمل التداولات إلى 3 مليارات دينار خلال 2018

■ طلب متزايد على بعض أنواع العقار وفي مناطق محددة قد يرفع متوسط التداولات الشهرية الى 250 مليون دينار

رسم بياني توضيحي

■ تواصل النمو الانتقائي لبعض أنشطة العقار التجاري والسكن الاستثماري والخاص

■ توقع عودة الزخم إلى المزادات العقارية الحكومية والخاصة واستئناف نشاط المعارض العقارية

■ توجهات السوق ستتأثر بالتغيرات الديموغرافية ولاسيما استمرار إجراءات زيادة الرسوم على الوافدين

توقع التقرير الشهري لشركة مدن الأهلية العقارية عودة السوق العقاري المحلي للتحسن وارتفاع مجمل التداولات لما يقرب من 3 مليارات دينار خلال العام 2018 مقارنة مع نحو 2.4 مليار دينار خلال العام 2017، وذلك بعد مضي 3 اعوام من التراجع.

وذكر التقرير أن المؤشرات الأولية وتعاملات الربع الأول من العام الجاري تعزز التوقعات الخاصة بتحسن العقار بمعدل قد يزيد عن 20%، اذا ما تغلبت تأثيرات الدوافع الايجابية العديدة على التحديات التي تواجه السوق خلال الفترة المقبلة.

واوضح التقرير أن متوسط التداولات الشهرية لقطاع العقار من المرجح ان يرتفع تدريجيا ليصل الى 250 مليون دينار في المتوسط مقارنة مع متوسط بلغ نحو 200 مليون دولار شهريا العام الماضي وذلك بدعم من العقار التجاري بصفة رئيسية.

ورجح التقرير أن يتواصل النمو الانتقائي لبعض أنشطة العقار التجاري والسكن الاستثماري والخاص وكذلك في بعض المناطق الجغرافية التي تشهد نموا في الطلب خلال الفترة المتبقية من العام 2018 لاسيما مع اختلاف حجم وطبيعة العرض والطلب بين مناطق الكويت الرئيسية وأهمها محافظة العاصمة ومحافظة حولي والمناطق الخارجية إضافة إلى التباينات القائمة فيما بين قطاعات التجاري والسكن الخاص والاستثماري وغيرها.

وذكر التقرير عدد من العوامل الدافعة لنمو السوق خلال العام الجاري ومنها توقعات تحسن الاقتصاد والطلب العام مع الارتفاع النسبي لأسعار النفط ونمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 3.5٪ على اساس سنوي، ارتفاعًا من انكماش بنسبة 1.1٪ في عام 2017.

كما اشار التقرير الى تراجع معدلات نمو المعروض من الوحدات العقارية في مقابل ارتفاع انتقائي في الطلب يتراقق مع نمو القطاع غير النفطي وخصوصا مع ارتفاع معدل العائد على العقار الى ما بين 6 و7% وهو ما يظل اعلى من معدلات الفائدة التي لازالت منخفضة حتى بعد زيادتها الاخيرة.

كذلك ارجع التقرير النمو المتوقع في السوق الى وصول اسعار بعض العقارات الى مستويات يراها المستثمرون مغرية للشراء وتوقف مسلسل تراجعات اسعار العقار السكني وخصوصا العقار السكني الاستثماري مع عودة طلبات السكن الخاص للنمو، واستمرار الإنفاق الحكومي على المشاريع التنموية، لا سيما في مجال الإسكان والبناء.

واشار التقرير ايضا الى توقع عودة الزخم الى المزادات العقارية الحكومية والخاصة، وكذلك عودة المعارض العقارية للنشاط وذلك بعد صدور قرار تنظيمها من وزارة التجارة بنهاية العام 2017 وضمان حفظ حقوق الشركات العقارية والعملاء.

في المقابل اشار التقرير الى ان هناك عدد من التحديات التي يمكن ان تواصل تأثيرها السلبي على السوق العقاري بشكل عام خلال الفترة المقبلة وأهمها الوضع المالي الهش واستمرار عجز الموازنة الحكومية عند مستوياته المرتفعة نتيجة التأثير الإيجابي المحدود للإجراءات الإصلاحية الانتقائية التي تم البدء في تطبيقها والتي لم تطل البنود الرئيسية المتسببة في العجز وابرزها بندي الدعم الحكومي ورواتب ومزايا العاملين في الجهاز الحكومي.

واوضح التقرير ان توجهات السوق ستتأثر بالتغيرات الديموغرافية ولاسيما استمرار اجراءات زيادة الرسوم على الوافدين وانعكاساتها على قطاع العقار الاستثماري وكذلك التوجهات والسياسات الخاصة بتوزيع القسائم على المواطنين وضوابط بنك الكويت المركزي في شأن تمويل شراء السكن الخاص.

كما اشار التقرير الى احتمالات استمرار تأثيرات الاوضاع السياسية التي تشهدها المنطقة ولاسيما على الصعيد الإقليمي وما لها من انعكاسات على مناخ الاستثمار ونظرة المستثمرين المحليين والأجانب لمستويات المخاطر في دول المنطقة بشكل عام.

نمو سنوي في صافي الأرباح بنسبة 36 في المئة

عمومية «المتكاملة» تقر توزيعات قياسية للأرباح النقدية بـ 30 في المئة

جاسم بودي

عقدت الشركة المتكاملة القابضة (IHC)، المتخصصة بتأجير المعدات الثقيلة من خلال شركاتها التابعة وفق أحكام الشريعة الإسلامية في الكويت، اجتماعها السنوي للجمعية العامة العادية للسنة المالية 2017 بنسبة حضور بلغت 99.13% من المساهمين.

وقد أقرت الجمعية العامة العادية توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 30% عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وقد جاءت هذه التوزيعات القياسية نتيجة الأداء المالي القوي للشركة، حيث سجلت «المتكاملة» صافي أرباح بلغت 13.3 مليون دينار كويتي لعام 2017 وحققت نموا في الأرباح قدره 36%، وذلك مقارنة بأرباح العام 2016 التي بلغت 9.8 مليون دينار كويتي.

وقد تحدث رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة، جاسم مصطفى بودي، خلال الاجتماع عن الأداء المالي الممتاز للشركة واستمرار نموها منذ إنشائها، قائلا: «منذ تاسيسها قبل أكثر من عشر سنوات، حققت «المتكاملة» نموا ثابتا بشكل مضطرد، وسرعان ما عززت مكانتها في السوق كونها تلعب دورا رئيسيا في دعم قطاع النفط والغاز. واليوم، تعمل «المتكاملة» كشريك رئيسي للعديد من المشاريع الأكثر حيوية وتعقيدا في هذا القطاع. كما تواصل تقديم الحلول التشغيلية المصممة خصيصا لتلبية الاحتياجات الخاصة بهذه الصناعة».

أداء مالي قوي خلال العام 2017

وفقاً للبيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، فقد سجلت «المتكاملة» نموا في صافي الإيرادات بنسبة 30%، حيث ارتفعت من 31 مليون دينار كويتي في عام 2016 إلى 40 مليون دينار كويتي في عام 2017. وتعتبر الكويت هي السوق التشغيلي الرئيسي للشركة، حيث يمثل السوق الكويتي 89% من إجمالي إيرادات الشركة للعام 2017.

وأضاف بودي قائلاً: «يعكس الأداء المالي المتين للشركة قوة أسطولنا من المعدات، فضلاً عن خبرتنا التقنية وتقنياتنا الإدارية التي تهدف إلى تحقيق أقصى قدر ممكن من الربحية، مشيرا إلى أن الأداء التشغيلي القوي للشركة أدى إلى تحقيق أرباح صافية تزيد عن الضعف خلال السنوات الثلاث الماضية.»

توزيعات أرباح قياسية

منذ إنشائها في العام 2007، استطاعت «المتكاملة» باستمرار أن تحقق أرباحا قياسية مكنتها من دفع توزيعات الأرباح النقدية والأسهم للمساهمين منذ عامها التشغيلي الأول. وخلال العام 2017، قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية بلغت 30% على المساهمين.

الرواد في تأجير المعدات الثقيلة

تعتبر «المتكاملة» شركة رائدة في مجال تأجير المعدات الثقيلة بقطاع النفط والغاز على مستوى دول الخليج العربي، وقد صنفت في المرتبة الثالثة عالميا والأولى في الشرق الأوسط في مجال تأجير الرافعات المتنقلة، وذلك وفقاً لمجلة Cranes Today Magazine. وبناءً على معايير السلامة العالمية ومهارات القيادة التكنولوجية القوية والتميز التشغيلي الذي تمتاز به الشركة، شهدت «المتكاملة» نموا مضطردا في أسطول معداتها، حيث نمى عدد المعدات من 1.832 في عام 2014 إلى 2.161 بحلول نهاية العام 2017. هذا، وتواصل الشركة اليوم جهودها للاستثمار بكثافة في توسيع قاعدة معداتها، وقد نجحت بالفعل في تطوير أسطولها بشكل كبير خلال السنوات الثلاث الماضية.

شريك استراتيجي في قطاع النفط والغاز

منذ بداية عملياتها التشغيلية، واصلت «المتكاملة» التركيز على توفير الاحتياجات المعقدة والمحددة لقطاعي النفط والطاقة. وقد نجحت ببناء سجل حافل باعتبارها داعما يمكن الارتكاز عليها بثقة للدعم التشغيلي. ولعبت الشركة دورا هاما في العديد من مشاريع التطوير البارزة في الكويت، بما في ذلك مشاركتها الحالية في مشروع الوقود النظيف.

مستقبل بارز للصناعة

بفضل أسطولها الكبير من المعدات الثقيلة، تمتلك «المتكاملة» القدرة على دعم المشاريع الضخمة في قطاع النفط والغاز، مع تسخير خبراتها الواسعة في سبيل تحقيق متطلبات العمل، وهو الأمر الذي يعتبر هاما للغاية نظرا للطفرة الكبيرة التي سيشهدها هذا السوق على مستوى المشاريع المستقبلية. ومع إعلان مؤسسة البترول الكويتية (KPC) مؤخرا عن خطتها الخمسية الهادفة لزيادة النفقات الرأسمالية بقيمة 114 مليار دولار أمريكي، فقد أصبح السوق مناسبا للشركة لتحقيق المزيد من النمو والانتشار، كما أنها تتطلع إلى الاستمرار في العمل كشريك لقطاع النفط والغاز مع تكثيف اهتمامها بالنمو طويل الأجل في هذا القطاع.

بهدف تمويل استثمارها وعملية التطوير ضمن مشروع «ضاحية حصة المبارك»

«بيتك» يوقع اتفاقية بـ 120 مليون دينار تسهيلات ائتمانية لـ «مينا هومز»

■ الشملان: نقدم خدماتنا التمويلية من منطلق الشراكة والتعاون وخدمة الاقتصاد الوطني

■ نجحنا في تمويل عدد كبير من المشروعات بقطاعات حيوية مختلفة

خالد الشملان

وقع بيت التمويل الكويتي «بيتك»، اتفاقية تسهيلات ائتمانية بمبلغ وقدره 120 مليون دينار لصالح شركة مينا هومز العقارية، وهي إحدى الشركات التابعة لمجموعة مشاريع الكويت القابضة «كيبكو» وذلك بغرض تمويل استثمارها، وعملية التطوير ضمن مشروع «ضاحية حصة المبارك» العقاري والذي يعد درة مشاريع التطوير العمراني للشركة و أحد أبرز واهم المشاريع العقارية في دولة الكويت.

وقال مدير عام الخدمات المصرفية للشركات في «بيتك»، خالد يوسف الشملان، ان السداد سيكون على مدة 11 سنة، متضمنة فترة سماح 3 سنوات.

وأشار في تصريح صحفي، الى ان تقديم تسهيلات ائتمانية لشركة مينا هومز العقارية، يؤكد نجاح جهود «بيتك» في دعم الشركات الكويتية، ومساندة المشاريع ذات الأثر التنموي، مؤكدا كفاءة الأدوات الاستثمارية الإسلامية في تقديم الحلول التمويلية التي تتماشى ومتطلبات العملاء، وتعكس ثقة العملاء في «بيتك»، ومتانة وضعه المالي، وريادته في صناعة التمويل الإسلامي عالميا، وتميزه في تقديم منظومة متكاملة من الخدمات ضمن أداء مهني رفيع المستوى.

وشدد الشملان على ان «بيتك» يعمل في السوق ويقدم خدماته التمويلية المتنوعة من منطلق الشراكة والتعاون ويستهدف خدمة الاقتصاد الوطني وتحريك عجلة الانتاج ودعم قدرات الافراد والشركات وتلبية احتياجاتهم.

وأضاف ان «بيتك» نجح في تمويل عدد كبير من المشروعات في قطاعات حيوية مختلفة، بما فيها الطاقة والماء والكهرباء والبنى التحتية والانشاءات انطلاقا من دوره الرائد في دعم الاقتصاد الوطني وتمويل المشاريع الضخمة، ومساندة جهود تنفيذ خطة التنمية ورؤية الكويت.

وأوضح الشملان ان نطاق اعمال «بيتك» واسع وممتد من السوق المحلي الى الاسواق الاقليمية والعالمية، ومن المشاريع الصغيرة الى المشاريع الكبرى لشركات مليئة ذات خبرة، مما يؤكد تنوع وملائمة الحلول التمويلية التي يوفرها «بيتك» مع مختلف المشاريع والعملاء، منوها بتوقيع صفقة لتمويل مبنى الركاب الجديد لمطار الكويت الدولي بقيمة 124.6 مليون دينار، وعقد تسهيلات ائتمانية بقيمة 200 مليون يورو لبناء جسر معلق في تركيا، واليوم وقع «بيتك» اتفاقية تسهيلات ائتمانية بمبلغ وقدره 120 مليون دينار لصالح شركة مينا هومز العقارية، كما يواصل تمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة ويستحوذ على الحصة الاكبر على مستوى السوق.

يذكر ايضا، ان «بيتك» وقع مؤخرا مذكرة تعاون مع مجموعة شركة مشاريع الكويت القابضة «كيبكو» للعمل على توفير حلول تمويلية متوافقة مع احكام الشريعة لعملاء مشروع «ضاحية حصة المبارك» العقاري. وبموجب المذكرة الموقعة سيوفر «بيتك» التمويل الذي يحتاج اليه العملاء الأفراد لشراء وحدات المشروع، مع اتاحة بعض المزايا التفضيلية لعملاء «بيتك» ضمن مجموعة من التسهيلات المشجعة لجميع الراغبين في الشراء، مثل خدمات تمويلية تبدأ من عملية الشراء ثم التشطيب حتى التأثيث مع خدمات استشارية من مجموعة متميزة من الموظفين ذوي الخبرة في مراحل البناء والتشطيب حتى السكن بشكل نهائي.

«التجارة» تعقد ورشة عمل تعريفية باتفاقية تيسير التجارة

أعلنت وزارة التجارة والصناعة الكويتية انها ستعقد ورشة عمل خاصة باتفاقية تيسير التجارة للتعريف بها وبإجراءاتها وذلك يومي 25 و26 أبريل الجاري في غرفة تجارة وصناعة الكويت.

وقال الوكيل المساعد لشؤون المنظمات الدولية والتجارة الخارجية الشيخ نمر الصباح في تصريح صحافي إن الورشة تهدف إلى تعريف القطاعين العام والخاص بالاتفاقية واجراءاتها تمهيدا لتطبيقها في الكويت بعد التصديق عليها.

وأوضح الشيخ نمر الصباح أن الوزارة تنسق مع وزارة الخارجية لاستكمال اجراءات التصديق على الاتفاقية مبينا انه بمجرد الانتهاء من هذه المرحلة وتسليم صك الانضمام لاتفاقية منظمة التجارة العالمية ستكون الاتفاقية نافذة في البلاد.

وأكد اهمية ودور الاتفاقية الحيوي في التجارة الدولية والفائدة التي تعود على القطاعين العام والخاص في الدول الأعضاء في منظمة التجارة العالمية.

وأشار الى أنه وفقا للمنظمة فإن اتفاقية تيسير التجارة يمكن ان تقلل من تكاليف الأعمال بنسبة تتراوح بين 350 مليار دولار أمريكي وألف مليار كما يمكنها زيادة التجارة العالمية بنسبة تتراوح بين 33 مليارا و100 مليار دولار في الصادرات العالمية سنويا و67 مليار دولار في الناتج المحلي الإجمالي العالمي وفقا للتقديرات البنك الدولي ومنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية لعام 2011.

واضاف انه من المتوقع عند دخول الاتفاقية حيز النفاذ في دولة الكويت أن تنخفض تكاليف الاستيراد مما سيعود بالنفع على المستهلك والصناعات التي تستورد مدخلات الإنتاج من الخارج.

وبين ان الاتفاقية تمثل فرصة كبيرة أمام المصدرين الكويتيين لتسهيل نفاذ بضائعهم إلى أسواق كل الدول الأعضاء بمنظمة التجارة العالمية حال إلمامهم بالاتفاقية والتزامات تلك الدول بها من خلال خفض تكاليف التصدير وإجراءات الفسح الجمركي.

وأشار الشيخ نمر الصباح إلى أن الورشة تأتي بالتنسيق مع سكرتارية منظمة التجارة العالمية بهدف رفع مستوى الوعي لدى المختصين في الجهات الحكومية المنفذة للاتفاقية اضافة إلى الشركات المحلية للاستفادة القصوى من الامتيازات المقدمة لهم من الاتفاقية والتي تخدم الرؤية السامية لصاحب السمو امير البلاد في تحويل دولة الكويت الى مركز مالي وتجاري عالمي.

وذكر ان اتفاقية تيسير التجارة تعود بفائدة كبيرة على الدول الأعضاء بمنظمة التجارة العالمية بشكل عام حيث إن كلفة تطبيق تلك الاتفاقية غالبا ما تكون اقل بكثير مقارنة مع فوائدها المتوقعة على تحسين انسياب السلع عبر الحدود.

وأوضح انه من المنتظر ان تقلص الاتفاقية تكاليف التجارة بنسبة 5ر15 في المئة في الدول النامية و10 في المئة في الاقتصادات المتقدمة وان تحقق مئات مليارات الدولارات في التجارة العالمية.