تنفيذ خطة التنمية والمحفظة المليارية لهيئة الاستثمار من العوامل المحفزة

«كابيتال ستانداردز» تبقي نظرتها الإيجابية للقطاع العقاري في الكويت

نمو سوق العقار المحلي

قالت شركة كابيتال ستانداردز ان عام 2012 كان بلا شك عام تحول بالنسبة لقطاع العقار الذي سجل ارباحا ايجابية بعد 3 سنوات من الخسائر المتتالية وذلك بفضل تحسن السيناريوهات الاقتصادية العالمية والسياسات الحكومية المواتية على ان القطاع يواجه زيادة في العرض في الشريحة التجارية، وعلى النقيض يواجه نقصا حادا في المعروض بالنسبة للشريحتين الاستثمارية والاسكانية.

وأضافت – بحسب الوطن – أن قطاع العقار سيستمد الدعم من اعلان الهيئة العامة للاستثمار الخاص بنيتها استثمار مليار دينار في قطاع العقارات التجارية في البلاد فيما تعتقد الشركة ان استثمارات الهيئة ستتمخض عن تحسينات في اداء شريحة العقار التجاري.

وأضافت أن هذا التوجه الايجابي قد يستمر خلال السنوات المقبلة فيما تبقى شريحة العقارات السكنية الاكثر مساهمة في قيمة عمليات التداول العقارية وذلك نظرا لنقص المعروض عن الطلب الهائل الذي يقابله متوقعة ان تؤدي زيادة حدود الاقراض والتسهيلات الائتمانية الى المزيد من دعم القطاع.

وتوقعت الشركة أن يتحسن اداء القطاع العقاري بوجه عام في المسقبل القريب في الوقت الذي يتم فيه تنفيذ مشروعات خطة التنمية في البلاد منوهة الى ان سوق العقار قد شهد طفرة مذهلة خلال فترة ما قبل الازمة، وكان ذلك بصورة رئيسية ناتجا عن شريحة العقار التجاري.

وقد شهد السوق عددا من النشاطات والمشروعات الانشائية الجديدة تعززت بفضل امال بتحسن كبير في الاقتصاد الكويتي، على ان هذا التفاؤل قد تضرر بشدة بسبب الازمة المالية العالمية.

ومع ان القطاع شهد انتعاشا في الفترة التي تلت الازمة، الا ان الثقة في القطاع العقاري بوجه عام يجب ان تستعيد مستوياتها التي كانت سائدة قبل الازمة مضيفة ان نظرتها المستقبلية للقطاع العقاري الكويت تبقى ايجابية، وعلى وجه الخصوص بالنسبة لشريحتي الاسكاني والاستثماري.

وقالت ان التحسن في اداء شريحة العقار التجاري يعتمد بصورة اكبر على انتعاش الاقتصاد الكويتي ككل، ولا شك ان المضي قدما في تنفيذ مشروعات خطة التنمية سيكون امرا بالغ الاهمية لتعزيز النمو في المستقبل.

وذكرت كابيتال ستانداردز ان معظم الكويتيين يفضلون السكن في وحدات سكنية مستقلة والتي تكون واقعة في المناطق ذات الكثافة السكانية المتدنية، في حين يقيم الوافدون في الشقق السكنية التي يتم بناؤها لاغراض استثمارية.

ويعتبر الطلب على هذه الشقق عاليا بصورة كبيرة، وهو ما يمكن استنتاجه من مراجعة معدلات الاشغال المرتفعة في هذه العقارات على نحو تبدو منه معدلات الشواغر لم تتجاوز فيه 5 في المئة طيلة السنوات الخمس الماضية، اما معدل العائد من هذه الشقق فيتراوح بين 7 في المئة و9 في المئة.

وقالت كابيتال ستانداردز ان اجمالي العمليات الخاصة بسوق العقار في عام 2012 بلغت 3.36 مليارات دينار بزيادة نسبتها 15.61 في المئة مقارنة بعام 2011 ويأتي هذا التحسن الى زيادة النشاط الذي شهدته شريحة العقار السكني والتي بلغت في المئة 18.78، ويمكن ان تكون هذه الزيادة وليدة السياسات الحكومية التي تتبنى دعم المواطنين والى السياسات الاقراضية المخففة من قبل البنوك، فضلا عن النمو السكاني وارتفاع متوسط دخل الفرد.

السوق شهد عدداً من النشاطات والمشروعات الانشائية بفضل تحسن الاقتصاد

واستحوذ العقار السكني عام 2012 على نسبة 56 في المئة من سوق العقار في الكويت حيث بلغت قيمة العمليات المنفذة على العقارات السكنية 1.85 مليار دينار مسجلة ارتفاعا بنسبة 18.78 في المئة بفضل زيادة نسبتها 33 في المئة في اجمالي عدد العمليات الذي بلغ 7883 عملية، وقد بلغ متوسط قيمة العمليات 224 الف دينار للعملية الواحدة لهذه الشريحة في عام 2012.

تقول الشركة ان شريحة الإستثمار العقاري ساهمت بنحو 1596 عملية وبزيادة نسبتها 6.97 في المئة، وبلغت قيمتها 1.19 مليار دينار في عام 2012 مقارنة مع 1.07 مليار دينار في 2011. وبلغ متوسط قيمة العملية الواحدة 719 الف دينار. وتعكس الزيادة في عدد عمليات هذه الشريحة الطبيعة المتكررة للايرادات فضلا عن معدلات الاشغال المرتفعة، وكانت هذه الشريحة افضل البدائل لمطوري العقار التجاري لاسيما بعد تباطؤ عمليات الانتعاش في اعقاب الازمة المالية. ولا شك ان سوق هذه الشريحة التجارية يتحرك بقوة استنادا الى زيادة عدد المقيمين من الوافدين.

من ناحية اخرى قالت كابيتال ستاندردز ان مساهمة العقار التجاري كانت هي الادنى مقارنة مع الشريحتين الاخريين، ففي عام 2012 بلغت قيمة الصفقات العقارية التجارية 267 مليون دينار مقارنة مع 238 مليون دينار في عام 2011، في حين بلغ عدد العمليات 76 عملية مقارنة مع 82 عملية في 2011. وبرغم تراجع عدد الصفقات في 2012، الا ان متوسط قيمة العملية ارتفع الى 3.1 ملايين دينار في العام المذكور مقارنة مع 2.81 مليون دينار في عام 2011.

النشاطات الاقتصادية وتحقيق تقدم على صعيد تنفيذ خطة التنمية حيث ان الحكومة معنية بتقليص اعتمادها على القطاع النفطي وتبذل جهودا لتنويع الموارد الاقتصادية. على ان غالبية المشروعات التي تضمنتها الخطة اما انها تاخرت او جمدت بسبب التاخر في الحصول على الموافقات اللازمة من مجلس الامة. تقلبات اسعار النفط: اي تحرك مهم لاسعار النفط سيكون له تاثير مباشر في اداء القطاع المالي ككل، كما ان ذلك يحد من قدرة الحكومة على الانفاق على المشاريع الراسمالية.

غياب الاستقرار السياسي: ظل الوضع السياسي يفتقر الى الاستقرار طيلة السنوات القليلة الماضية، ويؤدي غياب الاستقرار السياسي الى الافتقار الى الرؤية بعيدة الاجل ومشاكل في التطبيق.

اسعار الفائدة: اي تغيير في اسعار الفائدة قد تكون له اثار على الشركات العقارية كما على الافراد في ان معا،ان تخفيض اسعار الفائدة يزيد السيولة في الاسواق وتسهيل فرص الحصول على القروض المصرفية سواء بالنسبة للافراد او الشركات، وبالتالي يزيد من احجام التداول والطلب على العقار التجاري ايضا.

التركيبة الديمغرافية: سجلت الكويت نموا قويا في تعداد السكان خلال العقود القليلة الماضية، فضلا عن التدفق المستمر للوافدين. وقد ادت زيادة تعداد الوافدين الى تعزيز الطلب على شريحة العقار الاستثماري واستئجار الشقق السكنية.

دخل الفرد: شهدت الكويت زيادة كبيرة في متوسط دخل الفرد، وبلغ نموه خلال العقد الماضي اكثر من في المئة 10، ومع ارتفاع الدخل تتزايد مطالب المواطنين للحصول على مساكن افضل واكبر.

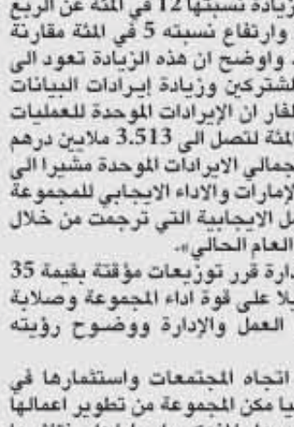
الاقراض المصرفي للقطاع العقاري: طبقا لاحصائيات بنك الكويت المركزي، فقد بلغت التسهيلات المصرفية الممنوحة لقطاع العقار 7.21 مليارات دولار كما في 31 مارس 2013، مقارنة مع 6.82 مليارات دولار في 31 مارس 2012، وهو ما يعني زيادة بنسبة 5.6 في المئة. كما بلغت نسبة القروض الممنوحة لقطاع العقار 26.3 في المئة من اجمالي محفظة القروض لدى النظام المصرفي.ان ارتفاع مبالغ التسهيلات الممنوحة لقطاع العقار تدلل على عملية استعادة الثقة في صناعة العقار.

التشريعات الحكومية: للتشريعات الحكومية اثار خطيرة على الاداء الكلي لقطاع العقار، فمنذ الازمة المالية العالمية فرضت الحكومة قيودا كثيرة على شركات العقار للحيلولة دون المضاربة في اسواق العقار، وبحظر القانونان الجديدان رقم 8 ورقم 9 على الشركات امتلاك الاراضي في المناطق السكنية حيث ادى ذلك في السابق الى ارتفاع اسعار العقارات، على ان استثناء من هذا القانون قد منح للبنوك الاسلامية.

ومن ناحية اخرى فقد رفعت الحكومة اخيرا الحد الاقصى للقرض الاسكاني للمراة من 45 الف دينار الى 70 الف دينار فيما زيدت المبالغ المخصصة لتجديد العقار من 30 الف دينار الى 35 الف دينار، واصدرت الحكومة تعليمات الى بنك التسليف والادخار للالتزام بالتشريع الجديد.

«الصناعات المتحدة» تحقق أرباحاً بـ5.3 ملايين دينار في النصف الأول

اعلنت شركة الصناعات المتحدة تحقيقها ارباحا صافية بلغت 5.32 ملايين دينار كويتي في النصف الاول من العام الحالي بربحية للسهم بلغت 11.83 فلسا وبزيادة نسبتها 112 في المئة عن الفترة ذاتها في 2012.


الشيخ خليفة عبدالله الجابر

وقال رئيس مجلس ادارة شركة الصناعات المتحدة الشيخ خليفة عبدالله الجابر الصباح في تصريح صحافي ان الارباح المحققة في النصف الاول تمثل بداية جيدة خلال العام الحالي لتحقيق المزيد من طموحات المساهمين.

واضاف ان اجمالي اصول الشركة بلغ نحو 235.4 مليون دينار كما في نهاية يونيو الماضي بارتفاع بلغت نسبته 5.4 في المئة عن الفترة ذاتها من العام الماضي وذلك بسبب ارتفاع قيمة استثمارات الشركة.

واوضح الشيخ خليفة ان حصة الشركة من ارباح الشركات الزميلة مثل شركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية للفترة الحالية ارتفعت بنسبة 62 في المئة لتصل إلى 4.52 ملايين دينار مقارنة مع 2.79 مليون دينار في الفترة المماثلة من عام 2012.

وذكر ان حصة الشركة من ارباح الشركات التابعة «شركة سدافكو» للفترة الحالية بنسبة 16 في المئة لتصل إلى 2.5 مليون دينار كويتي مقارنة مع 2.1 مليون دينار خلال الفترة ذاتها من العام الماضي وذلك بسبب تحسن اداء الشركة وزيادة المبيعات.

19.5 مليار درهم إيرادات «اتصالات» الاماراتية في النصف الأول من العام الحالي

«كونا»: اعلنت مجموعة «اتصالات» الامارتية ان اجمالي ايراداتها في النصف الاول من العام الحالي بلغ 19.5 مليار درهم اماراتي. وقال الرئيس التنفيذي لمجموعة اتصالات أحمد جلفار في تصريح صحافي ان المجموعة حققت في الربع الثاني من العام الحالي ايرادات موحدة بلغت 9.882 مليارات درهم بنسبة زيادة قدرها 20 في المئة عن الفترة نفسها من العام الماضي.

وأضاف ان ايرادات المجموعة من الامارات في الربع الثاني بلغت 6.303 ملايين درهم بزيادة نسبتها 12 في المئة عن الربع الثاني من العام الذي سبقه وارتفاع نسبته 5 في المئة مقارنة بالربع الأول من عام 2012. واوضح ان هذه الزيادة تعود الى الاستحواذ على المزيد من المشتركين وزيادة إيرادات البيانات ومبيعات الهواتف. وذكر جلفار ان الإيرادات الموحدة للعمليات الدولية نمت بنسبة 50 في المئة لتصل الى 3.513 ملايين درهم ممثلة بذلك 36 في المئة من إجمالي الايرادات الموحدة مشيرا الى أن «الاداء المتميز لاتصالات الإمارات والاداء الايجابي للمجموعة في آسيا كان من ابرز العوامل الايجابية التي ترجمت من خلال نتائجها في الربع الثاني من العام الحالي».

وقال جلفار أن مجلس الادارة قرر توزيعات مؤقتة بقيمة 35 فلسا مؤكدا ان ذلك يعد «دليلا على قوة اداء المجموعة وصلابة استراتيجيتها وتميز فريق العمل والإدارة ووضوح رؤيته المستقبلية للمجموعة».

وأكد أن التزام اتصالات اتجاه المجتمعات واستثمارها في الموارد البشرية والتكنولوجيا مكن المجموعة من تطوير اعمالها في كافة الاسواق التي تتواجد بها ما انعكس ايجابا على نتائجها بشكل عام.

توقعات باستقرار نمو الناتج الإجمالي المحلي الماليزي هذا العام

توقع وزير المالية الماليزي الثاني أحمد حسني حنظلة أن يستقر نمو الناتج الاجمالي المحلي الماليزي ما بين نسبة خمسة إلى ستة في المئة هذا العام.

وقال حنظلة في مؤتمر صحافي على هامش مؤتمر المصرفية الماليزية الـ17 إن هذا النمو مدعوم بتدفقات رؤوس الأموال على شكل استثمارات خاصة على المدى الطويل لدعم التوسع الاقتصادي.

وأضاف انه خلال الربع الأول من العام الجاري بلغ اجمالي الاستثمارات المعتمدة نحو 3ر49 مليار رينجت «11.7 مليار دولار» بارتفاع نسبته 44 في المئة مقارنة بنفس الفترة في عام 2012.

وذكر أن الاقتصاد الماليزي حقق في الربع الأول نموا بنسبة 1ر4 في المئة معربا عن ثقته في الوصول بسهولة إلى ارتفاع نسبته خمسة في المئة نهاية العام الجاري.

وأكد أن ماليزيا تتمتع باقتصاد محلي قوي يكمن في الإنفاق العام والاستثمارات الخاصة والاستهلاك الخاص.

وأشار إلى أن القطاع المالي يلعب دورا مهما في تنمية الاقتصاد الماليزي مبينا أن أكثر من 145 الف شخص يستفيد منه وأنه يمثل 12 في المئة من الناتج الاجمالي المحلي.

تراجع الاقتصاد الإسباني بمعدل 0.1 في المئة خلال الربع الثاني

أظهرت بيانات رسمية نشرت تراجع الناتج المحلي الاسباني بمعدل 0.1 في المئة في الربع الثاني من العام الجاري مراكما بذلك تراجعا للربع الثامن على التوالي.

وقال المعهد الوطني للاحصاء في بيان أولي ان الناتج المحلي الاجمالي لاسبانيا راكم تراجعا سنويا قدره 1.8 في المئة في الربع الثاني من العام الجاري مقارنة بالربع ذاته من العام الماضي.

وأضاف البيان ان ذلك يمثل تحسنا مقارنة بالربع الاول من العام الجاري عندما تراجع الاقتصاد بمعدل 0.5 في المئة عازيا ذلك إلى استمرار تحسن قطاع الصادرات الاسبانية إلى الخارج والانتعاش الضئيل للطلب المحلي.

ومن المتوقع ان ينشر المعهد تلك البيانات بصورتها النهائية في 30 من يوليو الجاري علما بان الحكومة الاسبانية تتوقع بان يتراجع الناتج المحلي الاجمالي بمعدل 1.3 في المئة خلال العام الجاري ونموه بمعدل 0.5 في المئة خلال عام 2014 المقبل.

المفوضية الأوروبية تقر اندماج «إيمال» و«دوبال» الإماراتيتين للألمنيوم

«كونا»: اقرت المفوضية الأوروبية اليوم صفقة توحيد أعمال شركتي الامارات للألمنيوم «ايمال» ودبي للألمنيوم «دوبال» تحت شركة جديدة مملوكة مناصفة لكل مؤسسة دبي للاستثمارات وشركة مبادلة للتنمية «مبادلة». وذكرت المفوضية الذراع التنفيذية للاتحاد الاوروبي في بيان انها توصلت الى ان صفقة الاندماج المقترحة «لن تثير مخاوف تنافسية بالاخذ في الاعتبار التداخل المحدود للغاية بين انشطة الطرفين ووجود منافسين آخرين».

وكانت «مبادلة» ومؤسسة دبي للاستثمارات وقعتا الشهر الماضي اتفاقية تهدف الى توحيد أعمال «ايمال» و«دوبال» تحت شركة جديدة مملوكة مناصفة لكل منهما تحمل اسم «شركة الامارات العالمية للألمنيوم» في خطوة تهدف الى تعزيز النمو المحلي والتوسع العالمي.

وتبلغ القيمة الاجمالية لأصول وأعمال شركة الامارات العالمية للألمنيوم ما يزيد على 15 مليار دولار لتصبح بذلك خامس أكبر منتج عالمي للألمنيوم عند الانتهاء من توسعة المرحلة الثانية من شركة «ايمال» في النصف الأول من العام المقبل.

«دانة غاز» و«نفط الهلال» تستأنفان إنتاج الغاز المسال بالطاقة القصوى في إقليم كردستان العراق

اعلنت دانة غاز، الشركة الرائدة من القطاع الخاص والعاملة في مجال الغاز الطبيعي في منطقة الشرق الأوسط، وشريكتها نفط الهلال، أقدم شركة من القطاع الخاص في مجال النفط والغاز في الشرق الأوسط، عن إكمال مشروع إعادة بناء منشآت تحميل وشحن غاز البترول المسال في مصنع خور مور للغاز المسال في إقليم كردستان العراق.

وجاء مشروع إعادة بناء منشآت التحميل وتحديثها والبالغة كلفته 15 مليون دولار في أعقاب وقوع حادث العام الماضي تسببت به ناقلة تابعة لطرف ثالث. وتم تطبيق أحدث تقنيات الوقاية والحماية والتحكم بعمليات تحميل الغاز المسال في المنشآت الجديدة، بما يُسهم في تعزيز معايير السلامة والتحكم بهذه العمليات إلى حد بعيد. وتبلغ طاقة مصنع خور مور للغاز المسال الآن 900 طن من الغاز المسال يوميا، المتاحة للاستهلاك المحلي في إقليم كردستان والأسواق المجاورة، بما سيمنح زخما إضافيا لإيرادات الشركتين. وبلغ إجمالي الإنتاج التراكمي للشركتين من عملياتهما الرئيسية لإنتاج الغاز في إقليم كردستان نحو 88 مليون برميل من النفط المكافئ من عمليات الإنتاج المتواصلة منذ اكتوبر 2008. وباستثمارات إجمالية بالنيابة عن الشركاء تجاوزت مليار دولار، منذ الدخول في اتفاقيات مع حكومة إقليم كردستان في ابريل 2007 لاستثمار حقلي خور مور وجمجمال، في استثمار هو الأضخم في قطاع النفط والغاز في إقليم كردستان، ومستويات الإنتاج هي الأعلى في الإقليم.

حل شامل ودائم لهيكلة رأس المال

«جلوبل» تنتهي من تنفيذ خطة إعادة الهيكلة لتصبح شركة خالية من الديون

أعلن بيت الاستثمار العالمي «جلوبل» عن الإنتهاء من تنفيذ بنود خطة إعادة الهيكلة التي ابرمت مع الجهات الدائنة في 4 ديسمبر 2012 والتي تعد حلاً شاملاً ودائما لهيكل رأس المال.

إن خطة إعادة الهيكلة، وكما أعلن سابقا، تفصل بين الأعمال الرئيسية المدرة للرسوم ومحفظة الاستثمارات غير الأساسية بالإضافة إلى نقل التزامات وديون الشركة بالكامل، لتصبح جلوبل شركة خالية من الديون. فقد تم تحويل معظم الاستثمارات غير الأساسية والأصول العقارية بالإضافة إلى ديون وفوائد مرابحات مستحقة بمبلغ 1.28 مليار دولار أمريكي إلى شركة ذات أغراض خاصة تحت إسم ان أي سي فنتشرز. كما رفعت جلوبل رأسمالها بمبلغ 122.235 مليون دينار كويتي من خلال إصدار 1.222.350.000 سهما جديدا بقيمة اسمية 0.100 دينار كويتي للسهم الواحد تم الإكتتاب بكامل الزيادة من قبل شركة ان سي أتش فنتشرز شركة ذات أغراض خاصة ليصبح رأسمال جلوبل المصرح به والمدفوع 174.620 مليون دينار كويتي «ما يعادل 612.6 مليون دولار أمريكي». إن شركتي ان سي أتش فنتشرز وان اي سي فنتشرز غير مملوكتان من قبل جلوبل ولا تحت سيطرتها او اي من مساهميها الحاليين وبالتالي لا يوجد اي تاثير من هتان الشركتان على الأداء المالي لجلوبل مستقبلا.

إن الأثر المالي لإعادة هيكلة رأسمال الشركة سوف ينعكس إيجابا على البيانات المالية للربع الثالث من العام الحالي. هذا وسوف تركز الشركة بنشاطها على إدارة الأصول والاستثمارات المصرفية والوساطة المالية. علاوة على ذلك، فقد تم تعيين جلوبل مديرا لأصول ان سي أتش فنتشرز بعد منافسة مع عدد من شركات إدارة الأصول الإقليمية والعالمية. وبهذه المناسبة علقت مها خالد الغنيم، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في جلوبل قائلة «اليوم يمثل تحولا هاما لجلوبل ويأتي تتويجا لمناقشات مكثفة وبناءة مع الجهات الدائنة. ونحن سعداء بهذه النتيجة وللدعم الذي لاقيناه من الجهات الدائنة طوال فترة هذه العملية.»

«نحن ممتنون للجهود الغير عادية للجنة المتابعة المنبثقة عن الجهات الدائنة والتي تضم كل من بنك أبوظبي التجاري «الرئيس»، البنك التجاري الدولي «مصر»، بنك الخليج، بيت التمويل الكويتي «بيت إدارة السيولة كمستشار شرعي»، وبنك ستاندرد وبنك ستاندرد تشارترد وممثل حملة السندات بنك الكويت الصناعي في الإنتهاء من عملية إعادة الهيكلة. وأغتنم هذه الفرصة لأشكر مساهمي الشركة على تعاونهم ودعمهم المتواصل خلال هذه الفترة ومستشاري الشركة الماليين والقانونيين لدورهم الفعال في إنجاح هذه الصفقة».

وختمت قائلة، «نتطلع إلى تركيز جهودنا على تطوير الأعمال الأساسية المدرة للرسوم وهي إدارة الأصول والإستثمارات المصرفية والوساطة المالية، وخدمة عملائنا وكسب أعمال جديدة بشكل أكثر فعالية». من جهته قال بادمانابها ميشرا من بنك أبوظبي التجاري ورئيس لجنة المتابعة المنبثقة عن الجهات الدائنة «إن لجنة المتابعة تقدر التاييد الكبير الذي حصلت عليه هذه الخطة من الجهات الدائنة، الأمر الذي أدى إلى هذه النتيجة اليوم. وقد أظهر فريق الإدارة التنفيذية في جلوبل روح المبادرة، والكفاءة المهنية والشفافية في جميع مراحل العملية مما ساهم في وضع هيكل لحل فريد ومبتكر ممكن أن يكون بمثابة نموذج لعمليات إعادة هيكلة أخرى في المنطقة». «نؤكد دعمنا المتواصل للشركة ونتمنى لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية كل التوفيق والنجاح في قيادة وتطوير الأعمال الأساسية للشركة. وأتقدم بالشكر إلى زملائي في اللجنة والمستشارين الماليين والقانونيين ولرئيس اللجنة السابق أرول كنداسوامي من بنك أبوظبي التجاري».