الاقتصادية
ALEQTISADYAH

تابعونا
@aleqtisadyahkw
www.aleqtisadyah.com

اشترك مجاناً ليصلك العدد
50300624
أرسل «اشترك» عبر الواتس اب

الاثنين 27 ربيع الأول 1446 هـ • 30 سبتمبر 2024 • السنة الثانية | جريدة إلكترونية كويتية يومية متخصصة في مجال الاقتصاد | رقم العدد 163 | عدد الصفحات 20

الحكومة تدعم البنوك بقيمة 11.3 مليار دينار في صورة ودائع

1 تشكل 22.61 % من إجمالي الودائع المصرفية البالغة 49.97 %

2 تسهيلات العقار تكسر حاجز 10 مليارات دينار

كتب على العبد الله:

بلغت قيمة الودائع العائدة للحكومة والمؤسسات العامة التي تملك فيها أغلبية في القطاع المصرفي نحو 11.3 مليار دينار كويتي، تتقاضى عليهم الدولة عوائد بنسبة تنافسية مناسبة.

وفي تأكيد على وفرة السيولة من مصادر متعددة على كل المستويات، ارتفعت ودائع القطاع الخاص من بداية العام حتى أخر أغسطس 1.347 مليار دينار كويتي بنمو 3.6% تقريباً، إذ بلغ رصيد أموال القطاع الخاص في آخر أغسطس 38.6 مليار دينار منهم 8.7 مليار دينار تحت الطلب وكان ذلك الرصيد يبلغ في ديسمبر 2023 نحو 37.3 مليار دينار.

شهريا تقدم البنوك 232.25 مليون دينار كويتي سيولة في شكل قروض لقطاعات اقتصادية وتجارية متنوعة، حيث بلغ إجمالي التسهيلات المقدمة للأفرع الاقتصادية 1.85 مليار دينار كويتي بنمو يبلغ 3.5% تقريباً.

القطاع العقاري كسر حاجز الـ 10 مليار لأول مرة منذ جائحة كورونا حيث يقدر حجم تمويله حاليا 10.1 تقريباً بنمو إيجابي 3.5% تقريباً .

في موازاة القطاع العقاري كان القطاع الإسكاني قد شهد نشاطاً لافتاً وبلغ رصيد التمويل المقدم 16.2 مليار دينار بنمو 1.7% مقارنة مع رصيد نهاية العام الماضي.

البنوك في أقوى حالاتها على صعيد النسب الرقابية ومستويات السيولة، وهي جاهزة وتترقب المشاريع والفرص الجامبو التي ترتب لها الحكومة على «نارهادئة».

3 6.48 % من حجم محفظة التمويل للأسهم

4 القروض أسرع من الإيداعات 1.5 مرة

أرقام مصرفية :

- حجم الودائع 49.97 مليار دينار .
- ودائع القطاع الخاص 38.6 مليار دينار.
- ودائع الحكومة 5.083 مليار دينار .
- ودائع المؤسسات العامة 6.21 مليار دينار.
- القروض أسرع من الودائع 1.5 مرة حيث ارتفعت بقيمة 1.85 مليار مقابل إيداعات 1.25.
- الودائع ارتفعت 1.25 مليار دينار في 8 أشهر.
- سوق الإنتربنك تراجع 36.7% من بداية العام من مستوى 2.019 مليار إلى 1.279 مليار دينار.
- تمويل شراء الأسهم في البورصة 3.59 مليار تمثل 6.4% من إجمالي تسهيلات قائمة 55.4 مليار.
- حقوق المساهمين زادت 5.7% بقيمة 839 مليون من 14.6 مليار إلى 15.53 مليار دينار.

هيئة الاستثمار تطالب صكوك وبيت الإعمار بـ 21 مليون دينار وخدمة دين 3.4 مليون

- صكوك شركة مملوكة بأغلبية لشركة «عارف»
- لماذا لا تحل «هيئة الاستثمار» مشاكلها في الكيانات التي تملك فيها حصص مؤثرة
- تقاعس «الهيئة» عن تعيين عضو مجلس إدارة في بيتك يضعف موقفها

كتب المحرر المصرفي:

أعلنت شركة صكوك القابضة عن قيام الهيئة العامة للاستثمار بصفتها مؤسس المحفظة الوطنية العقاري برفع دعوى قضائية ضد كل من الممثل القانوني لشركة بيت الإعمار الخليجي والممثل القانوني لشركة صكوك القابضة للمطالبة بقيمة 21 مليون دينار كويتي وتم تحديد جلسة في 20 أكتوبر المقبل.

والجدير ذكره أن شركة صكوك مملوكة بنسبة أغلبية لشركة مجموعة عارف الاستثمارية بنسبة تبلغ 48% تقريباً وعارف كانت إحدى شركات «بيتك» التي كانت تمثل أهم أذرعه الاستثمارية في السابق قبل الأزمة المالية العالمية في 2008.

الهيئة العامة للاستثمار من أكبر الملاك في « بيتك » والتساؤل لماذا لم تحل تلك المشاكل والنزاعات المالية في إطار من النقاش توفيراً على المال العام، خصوصاً وأن تلك القضية تتداول في المحاكم منذ 2020، وسبق أن حصلت شركة بيت الإعمار التابعة لشركة صكوك على أحكام تمكنها من الاحتفاظ بالعقار الذي تبلغ قيمته 26 مليون دينار، وتطالب به الهيئة لاستدخاله مقابل الدين البلغ 21 مليون.

ومن الملاحظ أنه يوجد حق للهيئة العامة للاستثمار في تعيين عضو مجلس إدارة مكمل لمجلس بيت التمويل وحتى الآن مازال الفراغ قائم والهيئة متقاعسة عن تسمية العضو وهو ما يمكن أن يضعف قوتها النقاشية والتفاوضية في حال طرح هذا الملف للتفاوض والتسوية.

هيئة الاستثمار تطالب صكوك وشركتها بقيمة 21 مليون دينار وتكلفة التمويل بقيمة 3.491 مليون دينار كويتي.

شركة صكوك رأسمالها يبلغ 59.314 مليون دينار كويتي في حين القيمة السوقية للشركة وفق إغلاق أمس تبلغ 28.582 مليون دينار كويتي، تمثل 48% من رأس المال، وإجمالي المطلوبات على الشركة تبلغ 26.494 حسب بيانات النصف الأول 2024.

هيئة أسواق المال تحتفظ بقيمتها وجدواها ككيان رقابي

- الخفض المستهدف 20 % على المدى المتوسط للباب الأول و50 % على المدى البعيد

كتب خالد خضير:

قدمت وزارة المالية الكويتية مقترحاً إلى مجلس الوزراء، لدمج وإلغاء بعض الجهات والهيئات والمؤسسات الحكومية المتشابهة؛ لتقليص نفقات الميزانية وانتهاء تداخل الاختصاصات.

وكان قد تم تكلف وزير المالية ووزير الدولة للشؤون الاقتصادية والاستثمار بإعادة النظر في دمج الجهات والهيئات والمؤسسات الحكومية.

وتستهدف تلك التوجيهات بحسب بيان وزارة المالية الترشيد وتقليص نفقات الميزانية، والانتهاء من التداخل في الاختصاصات وتوحيد الرؤى أمام متخذ القرار، فإجراءات الدمج بين الجهات تقلص المصروفات وتوقف تضخم هيكل الدولة الإداري، والأمر يحتاج الى دراسة فنية واقتصادية وقانونية.

كما تستهدف تطوير الخدمات الحكومية وضمان فعاليتها، وتقليص الدورة المستندية بين الجهات، وتقليص الجهاز الإداري، وخفض معدلات تنامي نفقات الرواتب، مع توقعات انخفاض تقدير إجمالي النفقات الحكومية المخصصة لتلك الجهات بنسبة 50%.

وسيكون الانخفاض بواقع 20% على المدى المتوسط للباب الأول و50% على المدى البعيد؛ لإلغاء الوظائف القيادية والوسطى، المكافآت.

يأتي ذلك فضلاً عن 25% انخفاضاً متوقعاً بنفقات الجهات الحكومية في الباب الثاني؛ لدمج عقود النظافة، والحراسة والمراسلين، ونظم المعلومات، والتدريب، و30% انخفاضاً متوقعا بنفقات الباب الثامن لانخفاض المهمات الرسمية.

وتضمن المقترح دمج الجهات المرتبطة بالتخصيص والشراكة بين القطاعين العام والخاص لجهات: هيئة تشجيع الاستثمار المباشر، وهيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص، والجهاز الفني لبرنامج التخصيص، والصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة.

ويهدف ذلك إلى جذب الاستثمار، وتسريع التنمية، وجذب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية ودفع عجلة التنمية، مما يسهم بالتالي في تسريع واختصار للدورة المستندية التي يمر بها المشروع من متخذي القرار، وتنفيذ المشروعات وفق خطة التنمية والحد من التشابك القانوني والإداري.

1 «المالية» تقدم مقترح إزالة الشحوم من هيكل الدولة الإداري

2 إلغاء ودمج هيئات يقلص نفقات حكومية أخرى بنسبة 25 %

وتضمن المقترح دمج الجهاز المركزي لتكنولوجيا المعلومات، والهيئة العامة للاتصالات وتقنية المعلومات، والمركز الوطني للأمن السيبراني، وقطاع الاتصالات (وزارة المواصلات)، تحت مسمى هيئة التحول الرقمي والاتصالات؛ ويكون وزير الدولة لشؤون الاتصالات هو الوزير المختص بتلك الهيئة.

وتضمن المقترح دمج العديد من الهيئات والجهات بينها دمج وزارة المالية وإدارة نزع الملكية وجهاز المراقبين الماليين، وإلغاء الهيئة العامة للطرق والنقل البري، مع دمج الهيئة العامة للزراعة والثروة السمكية والهيئة العامة للغذاء والتغذية.

يأتي ذلك إلى جانب دمج الإدارة العامة للجمارك مع وزارة الداخلية، وجهاز حماية المنافسة ووحدة تنظيم التأمين مع وزارة التجارة والصناعة، مع إلغاء المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية، ودمج المؤسسة العامة للرعاية السكنية وبنك الائتمان تحت مسمى مؤسسة التمويل والرعاية السكنية.

واحتفظت هيئة أسواق المال بجدواها وقيمتها الرقابية كواحدة من أهم الهيئات التي تفرض نفسها كمتطلب عالمي لسوق المال بهدف الرقابة عليه وترقيته، حيث أنها من أهم أسباب ترقية البورصة على مؤشرات عالمية مثل فوتسي وmsci وكذلك أبرز مسببات تدفق أكثر من 16 مليار دولار على السوق المالي وتضاهي هيئة أسواق المال بنك الكويت المركزي بالمرتبة الرقابية، كل بتخصصه.

وطالبت أوساط اقتصادية بضرورة الإسراع في تطبيق تلك المقترحات لترشيق الهيكل الإداري للدولة وتخفيف «الشحوم» من على كاهل الميزانية العامة وترشيد الإنفاق الذي أصبح ضرورة الضروريات وفق نصائح كافة الجهات الاستشارية العالمية وحتى المحلية حيث كان آخر تلك التأكيدات من البنك المركزي الكويتي في تقرير الاستقرار المالي.

وحذرت مصادر استشارية من أن التراجع والتأخر عن المضي قدماً في تحقيق خطوات جادة نحو ذلك الهدف سيكون مكلف على المدى المنظور وقد تتعقد عملية تطبيق تلك الإجراءات مستقبلاً.

10 نصائح «ذهبية» قبل الاستثمار في العقار الدولي

بقلم المهندس – مشعل الملحم

على من يخطط للاستثمار في العقار خارج الكويت أن يفكر في 10 أمور قبل الإقدام على وضع أمواله في استثمار مضمون بعوائد جيدة، وهي:

تقييم العقار

تأكد ألا تشتري عقار بأعلى من قيمته الحقيقية اعتماداً على إيمانك بكلام البائع، أو ثقتك في المطور، على أن يتم التقييم من قبل طرف محايد ومختص في هذه الأعمال، ومعتمد من قبل الدولة لأداء هذه الأعمال. ويجب أن يحرص المستثمر على أن يختار المقيم بعناية، وأن يتأكد من عدم ارتباطه بالبائع بأي صلة، ويفضل أن يكون التقييم من أكثر من جهة.

موقع العقار

قيمة العقار الأساسية تكمن في موقعه، وقيمته على مر الزمن ترتبط بموقعه. لذلك، يجب التحري بدقة عن موقع العقار والطرق المحيطة به، والخدمات التي في المنطقة وعدد المدارس والجامعات ومراكز التسوق ووسائل النقل، فكل تلك المنشآت تصب في مصلحة حفاظ العقار على قيمته.

نوع العقار

الاستثمار في العقارات في المناطق ذات الطابع السياحي، مثل مدينة ملقا في إسبانيا أو الغردقة في مصر أو بحمدون في لبنان، يعتبر استثماراً حساسا، فالعقارات السياحية ترتبط قيمتها بالموسم السياحي والظروف الاقتصادية التي تؤثر على السياحة، والتي تؤثر في قيمتها، ويفضل الاستثمار في عقارات المدن الرئيسية والعواصم، لأنها تستقطب الموظفين والطلبة والسياح على حد سواء، وفي كل المواسم، وأقل امتصاصاً للصدمات الاقتصادية من المدن السياحية.

حجم العقار ونوعه:

شراء المنازل والشقق الكبيرة الحجم ذات الأربع والخمس غرف نوم لا تشهد إقبالاً كبيراً عليها في معظم دول العالم، بسبب صغر حجم العائلة، وهذا يسبب تأخر بيعها عند الرغبة في ذلك، مقارنة بالأحجام الأصغر من الشقق. الفلل بشكل عام جميلة وواسعة وتوفر في الغالب مساحات خضراء أمام المنزل أو خلفه، ولكنها في الأغلب عبء على المشتري. ففي حالة العودة إلى الكويت، فإنها معرّضة للسرقة والتضرر من الأحوال الجوية المختلفة كخرير الأمطار أو تكسر الأشجار فيها بسبب الرياح وغيرها من الدوافع التي ترجح خيار شراء الشقة على الفيلا.

الضرائب

تنعم الكويت بأنها جنة ضريبية، ولكن معظم دول العالم لا تضاهيها بهذه الميزة، فالضريبة هي أحد مداخيل دول العالم. لذلك، فإن معظم المستثمرين الكويتيين يغفلون الانتباه إلى العواقب الضريبية المترتبة على الاستثمار العقاري. لذلك، يجب استشارة الخبير الضريبي في كل ما يتعلّق بالاستثمار كي لا تتحول رحلة الاستثمار من رحلة مكاسب إلى رحلة خسائر.

مستويات الأمن

معدلات الجريمة تنخفض في أماكن وترتفع في أخرى وفقاً لعوامل اجتماعية واقتصادية مختلفة. لذلك، يجب أن تتحرى معرفة مستويات معدلات الجريمة في المنطقة التي ترغب في الشراء فيها لتنأى بنفسك عن الحوادث غير المتوقعة، كما يجب سؤال المطوّر عن إجراءات الأمن في العمارة أو المجمع السكني، وهل تتوافر أنظمة أمنية وبوابات دخول خاصة بالسكان.

مستويات العرض والطلب

لا بد لكل استثمار من نهاية، ولذلك يجب أن يعي المستثمر المدة الزمنية التي يستغرقها بيع العقار عند الرغبة في ذلك، وفي بريطانيا يوجد مؤشر خاص يحسب المدة الزمنية التي يستغرقها بيع العقار في كل مدينة.

القرب من وسائل النقل والخدمات العامة

تتمتع العقارات التي تكون بالقرب من وسائل النقل العامة كالمطارات أو الحافلات أو القطارات فوق الأرض أو تحت الأرض أو قربها من الخدمات العامة كالأسواق والمحلات التجارية بأفضلية عن العقارات النائية. لذلك، يجب أن يلم بالمسافة بين المشروع والخدمات العامة ووسائل النقل العام.

الأمن الاقتصادي

انهارت اقتصادات اليونان وإسبانيا والبرتغال يوماً ما، فخسر المستثمرون ما يزيد على نصف قيمة عقاراتهم، ولم يسترجعوها حتى يومنا هذا، ويغفل الكثير من المستثمرين قراءة ودراسة الحالة الاقتصادية للدولة التي يرغب بالاستثمار فيها، مما يعرّضهم إلى خسائر كبيرة هم في غنى عنها.

العوائد الاستثمارية

معدلات النمو في أسعار العقار سنوياً، ونسبة العوائد السنوية على الاستثمار هي ضالة المستثمر. لذلك، يجب أن يقرأها بدقة ويدرس مستويات النمو المتوقع فيها طوال مدة الاستثمار، ويجب أن يتحرى الدقة في الحصول على تلك المعلومات من مصادر موثوقة ومعتمدة.

ومضات:

- لا تعتمد على كلام بائع .
- لا ثقة مطلقة في مطور .
- قيمة العقار في موقعه.
- العقارات السياحية حساسة.
- لا تغفل العواقب الضريبية.
- اهتم بالحالة الاقتصادية للدولة.
- الجانب الأمني العام والخاص مهم.
- الأفضلية للعقار القريب من الخدمات.

(965) 22 675 140
Al-Safat Tower, Hawalli, Beirut St.
alsafatinvest.com
research@alsafatinvest.com
alsafatinvestment
al-safat-investment-company

التقرير الأسبوعي لبورصة الكويت

للأسبوع المنتهي بتاريخ 26 سبتمبر

الصفاة AL SAFAT
شركة الصفاة للإستثمار ش.م.ك
AL SAFAT INVESTMENT COMPANY

السوق	القيمة السوقية	آخر اقفال	العائد الاسبوعي	العائد الشهري	العائد السنوي	كمية التداول	قيمة التداول	عدد الصفقات	مكرر الربحية	مكرر القيمة الدفترية	النسبة لإجمالي القيمة السوقية
السوق الأول	35,607	7,789.84	0.0%	-0.4%	4.2%	511,759,353	161,956,116	36,710	17.1	1.4	81.7%
السوق الرئيسى	7,967	6,271.86	2.0%	3.3%	12.6%	1,588,615,587	189,851,092	70,149	12.4	0.9	18.3%
السوق العام	43,574	7,197.07	0.3%	0.2%	5.6%	2,100,374,940	351,807,208	106,859	14.5	1.0	100%

القطاع	القيمة السوقية	آخر اقفال	العائد الاسبوعي	العائد الشهري	العائد السنوي	كمية التداول	قيمة التداول	عدد الصفقات	مكرر الربحية	مكرر القيمة الدفترية	النسبة لإجمالي القيمة السوقية
البنوك	26,501	1,770.24	-0.1%	-0.5%	7.5%	154,252,931	73,076,855	14,306	18.0	1.4	60.82%
مواد أساسية	458	810.92	-0.3%	-0.7%	8.7%	2,164,063	1,373,951	528	9.1	1.9	1.05%
الخدمات الاستهلاكية	1,239	1,804.96	0.5%	1.8%	12.5%	60,230,533	8,821,708	3,928	14.6	1.4	2.84%
السلع الاستهلاكية	303	998.69	0.7%	0.7%	51.6%	1,945,362	1,285,513	289	26.7	1.6	0.70%
الطاقة	227	1,115.67	0.4%	1.5%	17.6%	78,642,802	7,442,915	4,751	10.2	0.9	0.52%
الخدمات المالية	5,005	1,424.36	0.6%	1.9%	17.5%	927,565,360	131,100,952	34,898	12.4	1.0	11.49%
الرعاية الصحية	226	472.25	3.7%	7.0%	-2.1%	25,572	19,665.970	12	48.1	1.5	0.52%
صناعية	2,470	730.23	-2.1%	-4.0%	-19.6%	124,216,509	25,638,831	10,587	14.5	1.0	5.67%
التأمين	816	1,988.81	0.8%	1.4%	-13.3%	18,677,119	2,555,235	1,896	8.8	1.1	1.87%
العقار	2,950	1,390.73	3.3%	3.5%	14.7%	695,126,217	83,687,062	31,424	15.8	0.8	6.77%
التكنولوجيا	20	1,462.27	-5.6%	-8.6%	152.8%	436,014	88,721.39	96	609.1	1.7	0.05%
الاتصالات	3,193	1,044.87	2.5%	3.1%	-5.5%	32,487,444	16,025,449	3,717	16.4	1.4	7.33%
منافع	166	397.37	0.7%	-1.3%	-12.7%	4,605,014	690,350	427	15.5	1.3	0.38%

الأكثر ارتفاعاً

السهم	آخر اقفال	نسبة التغير	الكمية	القيمة	الصفقات
متحدة	99	84.01%	148,637,292	10,934,333	4,262
يونيكاب	252	44.00%	29,897,773	6,805,754	2,696
مدينة الأعمال	94.9	31.62%	108,176,785	9,732,866	4,131
منازل	45.4	23.71%	174,768,376	7,301,874	3,403
بيت الطاقه	127	23.30%	40,602,813	5,109,859	3,123

الأكثر انخفاضاً

السهم	آخر اقفال	نسبة التغير	الكمية	القيمة	الصفقات
أجيليتى	229	-6.91%	37,037,912	8,744,786	3,288
بيوت	416	-6.31%	4,635,665	1,977,283	769
سفن	780	-6.02%	1,973,728	1,555,433	492
ثريا	98.0	-5.77%	101,626	9,804	12
الأنظمة	201	-5.63%	436,014	88,721	96

الأكثر تداولاً من حيث الكمية

السهم	آخر اقفال	نسبة التغير	الكمية	القيمة	الصفقات
منازل	45.4	23.71%	174,768,376	7,301,874	3,403
متحدة	99	84.01%	148,637,292	10,934,333	4,262
انوفست	159	1.92%	133,925,122	20,570,656	5,056
مينا	193	-3.50%	131,308,468	30,604,873	10,318
مدينة الأعمال	94.9	31.62%	108,176,785	9,732,866	4,131

الأكثر تداولاً من حيث القيمة

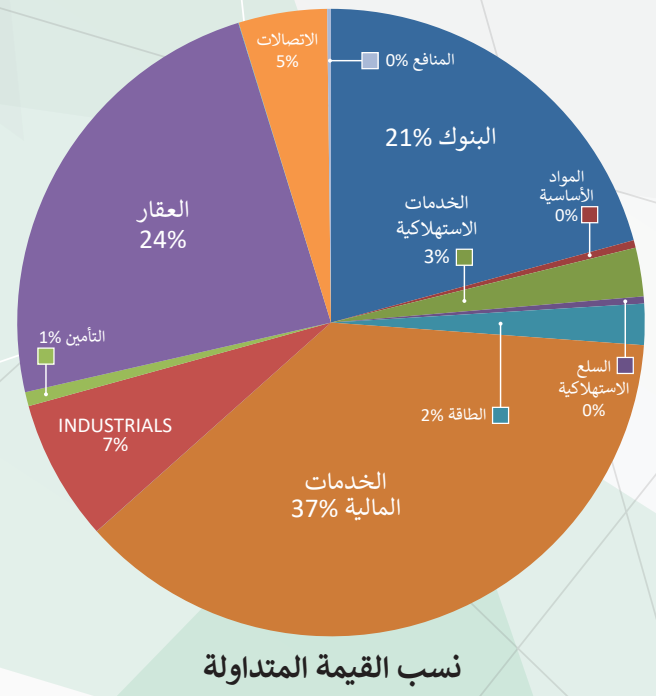
السهم	آخر اقفال	نسبة التغير	الكمية	القيمة	الصفقات
ايفا	398	2.05%	88,979,173	35,771,498	3,521
مينا	193	-3.50%	131,308,468	30,604,873	10,318
بيتك	723	-0.14%	41,120,610	29,656,856	6,011
انوفست	159	1.92%	133,925,122	20,570,656	5,056
الوطنى	889	1.14%	18,045,249	15,951,308	2,376

الملخص العام للسوق:

• انخفضت كمية وقيمة التداول في السوق الأول بنسبة 7% و8%، بينما ارتفعت في السوق الرئيسي بنسبة 75% و48% على التوالي.

• استمر انخفاض التداول على الأسهم الثقيلة بسبب حالة الغموض في أسواق المال، بينما ارتفع التداول على الأسهم الصغيرة والمتوسطة بسبب زيادة عمليات المضاربة.

• فنياً، أغلق مؤشر السوق العام عند 7197، ومستويات الدعم عند 7178 و7162 و7141، بينما المقاومة عند 7214. وأغلق مؤشر السوق الأول عند 7789، ومستويات الدعم عند 7767 و7737 و 7716، بينما المقاومة عند 7811. وأغلق مؤشر السوق الرئيسي عند 6271، ومستويات الدعم عند 6267 و6235 و6216، بينما المقاومة عند 6285.



نسب القيمة المتداولة

شركة عربي: حكم ببطلان عمومية «الضمان» وطلب زيادة رأس المال واعتماد البيانات المالية

حصلت شركة عربي القابضة على حكم لصالحها في الدعوى المرفوعة من جانبها ضد شركة مستشفيات الضمان الصحي والهيئة العامة للاستثمار ووزارة التجارة وذلك للطعن على عدم نفاذ كافة قرارات شركة الضمان الصحي خلال الفترة من 17فبراير 2020 حتى 27 أغسطس 2023 وحكمت محكمة الكلية تجاري مدني بقبول التدخل شكلا وفي الموضوع برفضه وألزمت المتدخلة الهيئة العامة للاستثمار المصاريف.

كما قضت المحكمة في موضوع الدعوى بعدم نفاذ قرار مجلس إدارة مستشفيات الضمان الصحي بشأن اعتماد البيانات المالية للشركة عن عام 2020 و2021 و،2022 وكذلك بطلان الجمعيات العمومية التي تمت الدعوة إليها من قبل مجلس الإدارة المعين من قبل الجمعية العمومية المنعقدة في 17 فبراير 2020، وكذلك بطلان قرار الجمعية العمومية بشأن طلب زيادة رأس المال ورفض ما عدا ذلك من قرارات.

الوطنية الدولية القابضة وشركاتها تسجل ارتفاعات قياسية

قالت شركة وطنية الدولية القابضة التي قفز سهمها بشكل مفاجئ أمس بأكثر من 37 % وتداولت كمية أسهم بلغت 60 مليون سهم وقيمة تداول أكثر من 6,7 مليون دينار، بأنه لا يوجد لديها معلومات مؤثرة.

وفي السياق ذاته أكدت كل من شركة الساحل المملوكة من جانب وطنية الدولية القابضة وكذلك شركة الخصوصية المملوكة أيضا من ذات الشركة بأنه لا يوجد لديهم أي مستجدات أو معلومات جوهرية من شأنها التأثير على أسعار الأسهم أو تبرير صعود الأسهم الذي حدث بالأمس.

10 ملايين تسهيلات مصرفية لـ إنجازات

قالت شركة إنجازات العقارية أنه تم استخدام التسهيلات الجديدة المقدمة من أحد البنوك المحلية لسداد قسط القرض المستحق في 15 يوليو بقيمة 5 ملايين دينار، وسداد قرض شركة تابعة بقيمة 5 ملايين دينار استحق في 15 أغسطس.

وكشفت الشركة أن تكلفة التسهيلات أقل من 0.25% من التسهيلات الموجودة حالياً مما سيخفض الكلفة.

العربية العقارية تسدد 142 ألف دينار

أعلنت الشركة العربية العقارية عن سداد 142 ألف دينار كويتي لأحد البنوك المحلية ويترتب على تلك الخطوة انخفاض المطلوبات بذات القيمة.

وربة تعين نجاة صالح رئيس مجموعة المخاطر

أعلن بنك وربة عن تعيين نجاة صالح بمنصب رئيس مجموعة إدارة المخاطر وذلك بعد أن حصل البنك على موافقة البنك المركزي.

وربة كابيتال توزع 24.8 % نقداً

أوصى مجلس إدارة شركة وربة كابيتال بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 24.8 % نقداً عن السنة المالية المنتهية في 31 يوليو 2024.

في حين بلغت أرباح الشركة عن السنة المالية المنتهية 31 يوليو الماضي 739.800 ألف دينار كويتي بواقع 20.37 فلسا للسهم مقارنة مع خسارة 1.398 مليون دينار بواقع 13.98 فلسا، فيما بلغت نسبة النمو في الأرباح السنوية 152.91 %.

التخصيص تتخارج من شركة تابعة

أعلنت شركة التخصيص القابضة أن مجلس الإدارة سيناقش اليوم بيع حصة في إحدى الشركات التابعة.

الاقتصادية
ALEQTISADYAH
العدد 163 • الاثنين 30 سبتمبر 2024 م • 27 ربيع الأول 1446 هـ
aleqtisadyah.com

هزة خفيفة للبورصة كبدتها خسارة 268.4 مليون دينار

• 82.5 % من خسارة السوق تركزت في السوق الأول

• «الأول» فقد 221.611 مليون دينار بسبب مبيعات البنوك

• «وطنية دق» من الخمول والركود إلى صحوة غير مسبوقة

كتب بدر العلي:

رغم صمود السوق خلال الفترة الماضية في وجه الأحداث الجيوسياسية، وتماسكه بقوة دعم العوامل الإيجابية التي توافرت بشكل متلاحق على أكثر من مستوى، إلا أنه مع التغيرات السريعة التي طرأت مؤخرا وتزامناً مع إغلاقات الربع الثالث فقد هدأت وتيرة السوق نسبياً، لكن من الملاحظ أن عمليات البيع التي تمت كانت في إطار طبيعي ومن دون هلع.

وكان السوق في اتجاهين متناقضين، ففي الوقت الذي شهدت فيه أسهم عديدة قيادية وتشغيلية تراجعا بسبب عمليات جني الأرباح، كانت هناك أسهم مضاربية تحقق أداء ومكاسب قوية وهي تعكس ثقة كبيرة في مستقبل السوق وجسارة غير معتادة في مثل تلك الأحداث التي كانت في السابق تقود السوق بشكل جماعي في اتجاه واحد.

وكان لافتا بشكل ملحوظ صحوة مجموعة شركات الوطنية الدولية القابضة التي تشتهر بالخمول الشديد والركود التام طيلة العام، حيث أن المعروف عنها ثبات السعر السوقي لها ولشركاتها لأشهر طويلة من دون أي أداء، كما أنها لا تمنح المساهمين أي عوائد نقدية تذكر، وهي فلسفة الرئيس التنفيذي لشركة الوطنية الدولية القابضة «وطنية دق « ممدوح الشربيني حيث أنه من مدرسة الاحتفاظ بالكاش وتدويره، ليس لفترات محدودة يتم فيها بناء استثمارات، بل على طول الخط، وفي حال أوصى بتوزيع أرباح لا تتخطى 5% نقداً، واعتبار الشركات التي يملك فيها شركة عائلية خاصة مع المجموعة التي يتشارك معها.

ووفقا لإفصاحات المجموعة "وطنية دق" الساحل والخصوصية، فإنه لا توجد أي متغيرات، بيد أن خمول الجروب لفت انتباه المضاربين وكون أسعاره رخيصة، فقد قام عدد من المضاربين بالقيام بجولة على الأسهم حتى يتم الإيحاء بأن هناك أمر ما مرتبط بالمجموعة التي تؤثر كل منها على الآخر.

وكان لافتاً في تعاملات أمس سيطرة الأسهم المضاربية على قيمة التداولات والأعلى كمية والأعلى صعوداً، علماً أن توجه سيولة كبيرة لتلك الشريحة من الأسهم يحمل في طياته نسبة مخاطر، لكن بعض هذه الأسهم محسوبة على مجاميع زادت ملكياتها بشكل ملحوظ خلال الأسابيع الماضية، مثل شركة مدينة الأعمال، حيث تم رفع ملكية كبار الملاك.

وعلى صعيد حركة السوق أمس انخفضت المؤشرات الرئيسية لبورصة الكويت جماعياً في مستهل تعاملات بداية الأسبوع تزامناً مع تراجع 10 قطاعات

وأثر على أداء الجلسة تراجع 10 قطاعات على رأسها الاتصالات بـ 1.60%، فيما ارتفع قطاع التكنولوجيا بـ0.50%، واستقر قطاعان.

وشهدت الجلسة ارتفاع 24 سهماً على رأسها «ثريا» بواقع 5.10%، فيما تراجع سعر 66 سهماً تقدمها سهم «وثاق» بـ 4.94% واستقر سعر 11 سهماً.

وتقدم سهم «منازل» المرتفع 4.85% نشاط الكميات بحجم بلغ 17.21 مليون سهم، وتصدر السيولة سهم «ايفا» بقيمة 992.32 ألف دينار.

ومع الإغلاقات خيم التراجع على مؤشرات بورصة الكويت الرئيسية وسط انخفاض لـ 10 قطاعات.

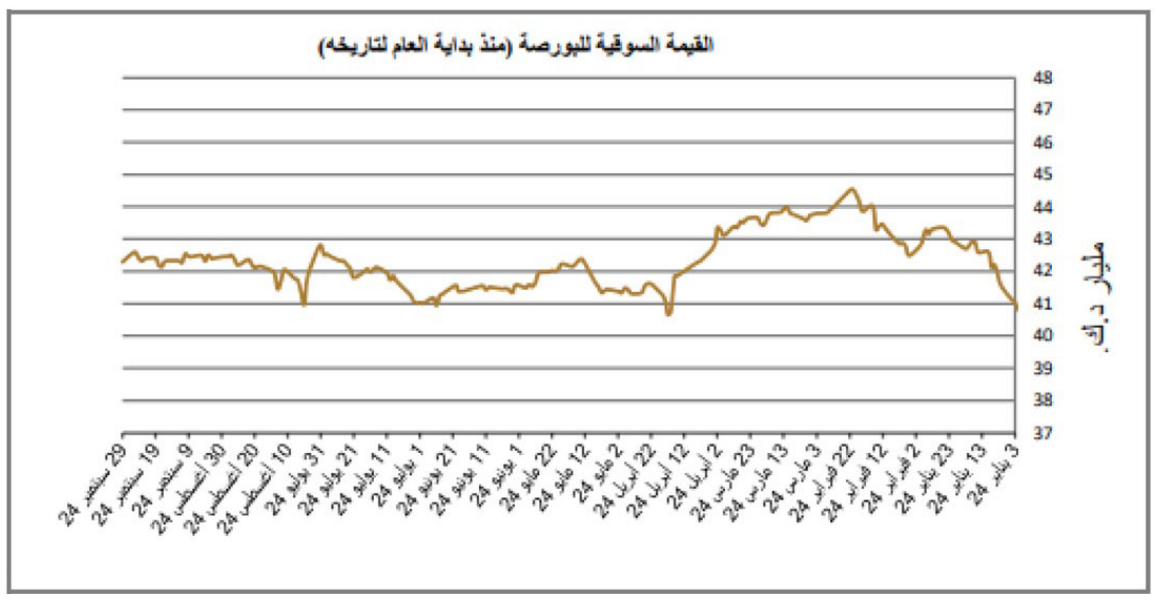
إذ انخفض السوق الأول و«العام» و«الرئيسي» بنفس النسبة البالغة 0.63%، كما هبط المؤشر الرئيسي 50 بـ 0.86%، عن مستوى الخميس الماضي.

بلغت قيمة التداول في بورصة الكويت بتعاملات اليوم 60.98 مليون دينار، وزعت على 457.64 مليون سهم، بتنفيذ 19.67 ألف صفقة.

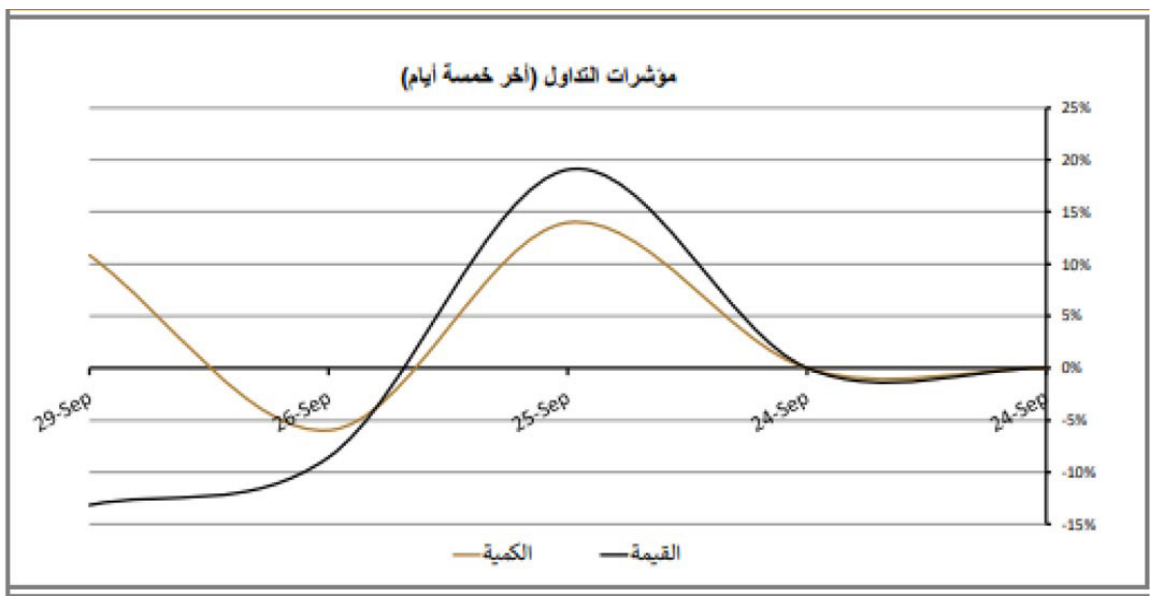
وأثر على الجلسة تراجع 10 قطاعات في مقدمتها التأمين بـ 4.57%، بينما ارتفع قطاعا المواد الأساسية والسلع الاستهلاكية بـ 0.18% و0.10% على الترتيب، واستقر قطاع الرعاية الصحية.

تراجع سعر 74 سهماً على رأسها «متحدة» بـ 13.13%، بينما ارتفع سعر 48 سهماً في مقدمتها "الوطنية الدولية" بـ37.50%، واستقر سعر 10 أسهم.

وجاء سهم «منازل» في مقدمة نشاط الكميات بـ 85.81 مليون سهم، وتصدر السيولة سهم "الوطنية الدولية" بقيمة 6.78 مليون دينار.



الأسهم الأكثر نشاطاً (إجمالي السوق)			
من حيث الكمية			
الشركة	السوق	سهم	النسبة إلى السوق %
منازل	السوق الرئيسي	85,811,411	18.75%
وطنية د ق	السوق الرئيسي	60,405,537	13.20%
م الأعمال	السوق الرئيسي	38,359,635	8.38%
متحدة	السوق الرئيسي	16,399,237	3.58%
الخصوصية	السوق الرئيسي	13,200,473	2.88%
من حيث القيمة			
الشركة	السوق	د.ك.	النسبة إلى السوق %
وطنية د ق	السوق الرئيسي	6,779,153	11.12%
بيتك	السوق الاول	4,688,342	7.69%
منازل	السوق الرئيسي	4,019,691	6.59%
م الأعمال	السوق الرئيسي	3,919,038	6.43%
ايفا	السوق الرئيسي	3,379,350	5.54%



مؤشرات التداول			
إجمالي السوق			
	اليوم	اليوم السابق	التغير (%)
الكمية (سهم)	457,642,630	412,909,580	10.83%
القيمة (د.ك.)	60,982,541	70,235,689	-13.17%
عدد الصفقات	19,668	20,851	-5.67%
السوق الأول			
	اليوم	اليوم السابق	التغير (%)
الكمية (سهم)	73,424,736	106,687,692	-31.18%
القيمة (د.ك.)	22,736,093	35,580,679	-36.10%
عدد الصفقات	5,216	7,757	-32.76%
السوق الرئيسي			
	اليوم	اليوم السابق	التغير (%)
الكمية (سهم)	384,217,894	306,221,888	25.47%
القيمة (د.ك.)	38,246,449	34,655,011	10.36%
عدد الصفقات	14,452	13,094	10.37%

مؤشرات البورصة:

- تراجع مؤشر السوق الأول -49.23 نقطة.
- تراجع مؤشر السوق الرئيسي 50 نحو -52.62 نقطة.
- تراجع مؤشر السوق الرئيسي -39.21 نقطة.
- تراجع المؤشر العام -45.40 % نقطة.
- بلغت قيمة التداولات 60.982 مليون دينار.
- تراجعت قيمة التداول 13.17 %.
- تراجعت الصفقات 5.67 %.
- زادت كمية الأسهم المتداولة 10.83 %.
- القيمة السوقية للبورصة بلغت 42.287 مليار دينار كويتي.
- خسرت القيمة السوقية الإجمالية للبورصة أمس 268.4 مليون دينار كويتي.
- خسر السوق الأول 221.611 مليون دينار كويتي.
- بلغ سعر النفط الكويتي الخام 73.84 دولار للبرميل

KAMCO INVEST

نشرة كامكو إنفست اليومية لمؤشرات بورصة الكويت

إعـداد إدارة البحـوث والاستراتيجيـات الاستثماريـة

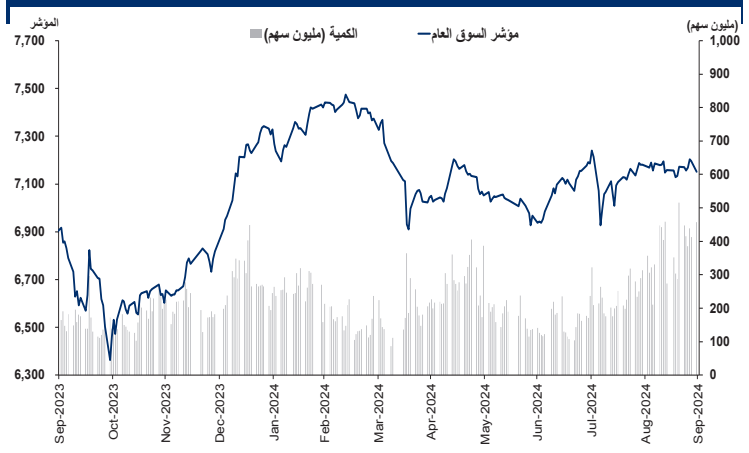
29 سبتمبر 2024

مؤشرات البورصة والقيمة الرأسمالية		القيمة	أداء المؤشرات			
			اليومي (نقطة)	اليومي (%)	الشهري (%)	من بداية العام (%)
مؤشر السوق الأول	▼	7,740.61	(49.2)	(0.63%)	(1.04%)	3.53%
مؤشر رئيسي 50	▼	6,073.66	(52.6)	(0.86%)	2.86%	10.68%
مؤشر السوق الرئيسي	▼	6,232.65	(39.2)	(0.63%)	2.67%	11.90%
مؤشر السوق العام	▼	7,151.67	(45.4)	(0.63%)	(0.41%)	4.90%
القيمة السوقية (مليون د.ك)	▼	41,776.87	(266.6)	(0.63%)	(0.41%)	3.16%

مؤشرات التداول	القيمة	التغير	المتوسط اليومي	
		اليومي %	2024	2023
الكمية المتداولة (مليون سهم)	457.7	10.8%	237.2	158.7
القيمة المتداولة (مليون د.ك.)	61.0	(13.2%)	55.5	41.7
عدد الصفقات	19,702	(5.6%)	14,674	9,592

أداء قطاعات بورصة الكويت						
القطاعات	التغير اليومي	القيمة السوقية مليون د.ك	التغير اليومي	التغير من بداية الشهر	التغير من بداية العام
بورصة الكويت	▼	41,776.9	(0.63%)	(0.41%)	3.16%
الطاقة	▼	214.9	(1.80%)	(0.33%)	12.23%
مواد أساسية	▲	458.4	0.18%	(0.55%)	8.13%
صناعية	▼	2,492.6	(0.21%)	(4.19%)	(19.26%)
سلع إستهلاكية	▲	302.4	0.10%	0.79%	51.81%
رعاية صحية	=	226.4	0.00%	6.98%	(2.42%)
الخدمات الاستهلاكية	▼	1,215.8	(0.56%)	1.21%	11.97%
إتصالات	▼	3,148.3	(1.29%)	1.75%	(6.67%)
بنوك	▼	25,306.9	(0.48%)	(0.96%)	3.38%
التأمين	▼	758.0	(4.56%)	(3.25%)	(17.06%)
العقار	▼	2,915.9	(1.19%)	2.28%	12.91%
خدمات مالية	▼	4,553.9	(0.32%)	1.47%	22.13%
تكنولوجيا	▼	19.5	(2.99%)	(11.36%)	145.28%
منافع	▼	163.9	(1.32%)	(2.61%)	(13.87%)

أداء مؤشر السوق العام لبورصة الكويت مقابل الكمية المتداولة



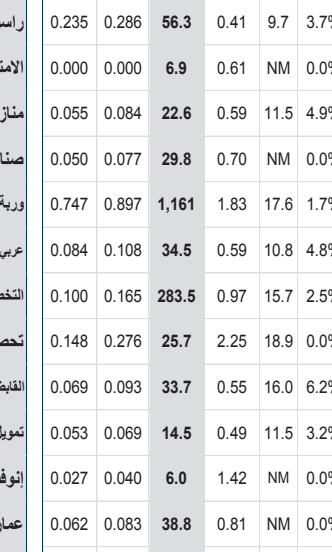
الاسم المختصر للشركة المدرجة		السعر: إقفال (دك)	السعر: التغير اليومي (فلس)	السعر: التغير اليومي (%)	القيمة المتداولة (ألف د.ك)	الكمية المتداولة (ألف سهم)	معدل دوران السهم منذ بداية العام	عائد التوزيعات النقدية	مضاعف السعر: للربحية	مضاعف السعر: للقيمة الدفترية	القيمة السوقية (مليون دك)	إقفال خلال 52 اسبوع (د.ك): الأعلى	إقفال خلال 52 اسبوع (د.ك): الأدنى
سينما	▼	1.289	-9.0	-1%	11	9	1%	5.6%	9.4	1.38	119.4	1.493	1.091
فنادق	=	0.171	0.0	0%	0	0	0%	0.0%	10.1	1.55	9.7	0.228	0.133
م.سلطان	=	0.097	0.0	0%	0	0	12%	0.0%	NM	0.89	27.1	0.122	0.088
ايفا فنادق	▼	1.377	-33.0	-2%	103	75	42%	0.0%	14.9	12.56	315.7	1.600	0.570
أولى وقود	▲	0.148	4.0	3%	45	314	5%	3.4%	11.2	0.87	59.9	0.155	0.132
منتزهات	▲	0.082	0.3	0%	188	2,301	54%	2.3%	8.3	0.55	17.3	0.082	0.065
الجزيرة	=	0.999	0.0	0%	436	436	43%	2.8%	NM	7.88	219.8	1.427	0.810
السور	▲	0.143	2.0	1%	11	77	2%	3.5%	14.9	0.78	57.9	0.160	0.130
فيوتشر كيد	▲	0.115	2.0	2%	192	1,669	478%	6.9%	42.0	0.94	13.2	0.193	0.095
جياد	▲	0.019	0.1	1%	27	1,400	363%	0.0%	NM	0.91	3.5	0.027	0.014
النخيل	▲	0.220	3.0	1%	27	124	54%	1.8%	65.4	2.13	11.5	0.381	0.062
العيد	▼	0.233	-1.0	0%	31	133	101.7%	2.1%	15.8	1.46	70.7	0.248	0.175
الغانم	▼	1.059	-4.0	0%	383	360	NA	6.5%	9.9	3.46	290.2	1.218	1.002
الخدمات الاستهلاكية				1.2%	1,454	6,898		3.4%	13.0	1.38	1,216		
زين	▼	0.475	-5.0	-1%	2,332	4,951	15%	7.4%	12.2	1.79	2,055	0.534	0.425
أريد	▼	1.083	-27.0	-2%	201	184	4%	12.9%	16.1	1.01	542.8	1.558	0.995
أس تي سي	▼	0.544	-6.0	-1%	284	519	11%	6.4%	16.2	2.41	543.3	0.621	0.511
حيات كوم	▲	0.079	0.2	0%	0	5	16%	0.0%	NM	0.89	6.9	0.110	0.068
إتصالات				1.8%	2,817	5,659		7.4%	16.1	1.40	3,148		
كويت ت	▼	0.555	-6.0	-1%	16	29	4%	6.8%	7.8	0.71	102.6	0.600	0.460
خليج ت	▼	1.083	-116.0	-10%	0	0	1%	3.4%	24.3	1.30	307.3	2.000	1.120
اهلية ت	▼	0.707	-3.0	0%	13	19	4%	4.2%	6.9	1.08	153.2	0.938	0.566
وربة ت	▼	0.137	-4.0	-3%	56	416	28%	7.1%	4.0	0.85	33.5	0.152	0.096
الاعادة	=	0.367	0.0	0%	0	0	0.8%	1.9%	8.2	1.25	105.7	0.450	0.300
أولى تكافل	▼	0.212	-5.0	-2%	70	330	136.0%	0.0%	NM	2.35	22.6	0.474	0.053
وثاق	▼	0.042	-0.6	-1%	20	489	322%	0.0%	62.8	1.12	4.6	0.062	0.023
ب ك تأمين	=	0.191	0.0	0%	0	0	0%	10.4%	6.8	0.83	28.5	0.000	0.000
التأمين				-3.2%	176	1,283		5.5%	7.8	1.10	758		
صكوك	▲	0.052	1.5	3%	484	9,526	83%	0.0%	6.0	0.90	29.4	0.058	0.045
عقارات ك	▼	0.240	-2.0	-1%	526	2,195	130%	1.2%	17.7	1.54	241.0	0.250	0.189
متحدة	▼	0.086	-13.0	-13%	1,503	16,399	40%	0.0%	26.9	0.58	112.0	0.102	0.043
وطنية	▼	0.073	-1.3	-2%	331	4,506	54%	0.0%	NM	0.42	135.6	0.108	0.063
صالحية	▼	0.425	-4.0	-1%	414	968	28%	3.4%	18.2	1.43	252.3	0.471	0.406
تمدين ع	=	0.352	0.0	0%	0	0	1%	4.7%	10.3	0.60	141.3	0.410	0.332
اجيال	▲	0.269	4.0	2%	45	171	4%	3.7%	9.7	0.41	56.3	0.286	0.235
المصالح ع	=	0.030	0.0	0%	0	0	0%	0.0%	NM	0.61	6.9	0.000	0.000
ع عقارية	▼	0.060	-0.4	-1%	246	4,148	155%	4.9%	11.5	0.59	22.6	0.084	0.055
الإنمـاء	▲	0.066	3.2	5%	664	10,184	48%	0.0%	NM	0.70	29.8	0.077	0.050
المباني	▼	0.832	-8.0	-1%	205	246	18%	1.7%	17.6	1.83	1,161	0.897	0.747
إنجازات	=	0.102	0.0	0%	0	0	10%	4.8%	10.8	0.59	34.5	0.108	0.084
التجارية	▼	0.151	-4.0	-3%	710	4,640	44%	2.5%	15.7	0.97	283.5	0.165	0.100
سنام	=	0.233	0.0	0%	172	742	399%	0.0%	18.9	2.25	25.7	0.276	0.148
أعيان ع	▼	0.081	-0.4	0%	108	1,339	56%	6.2%	16.0	0.55	33.7	0.093	0.069
عقار	▲	0.062	1.2	2%	239	3,897	36%	3.2%	11.5	0.49	14.5	0.069	0.053
العقارية	=	0.032	0.0	0%	31	988	59%	0.0%	NM	1.42	6.0	0.040	0.027
مزايا	▲	0.072	1.4	2%	180	2,549	69%	0.0%	NM	0.81	38.8	0.083	0.062
تجارة	▼	0.061	-3.5	-5%	257	4,201	11%	6.5%	10.0	0.55	22.6	0.065	0.054
التعمير ك	=	0.014	0.0	0%	0	0	0%	0.0%	NM	0.30	3.3	0.000	0.000
أركان	=	0.107	0.0	0%	0	0	8%	5.6%	NM	0.79	26.9	0.127	0.075
أرجان	▲	0.078	0.4	1%	86	1,108	83%	0.0%	3.6	0.24	19.8	0.150	0.060
منشآت	=	0.128	0.0	0%	45	348	58%	0.0%	3.3	1.46	41.2	0.166	0.116
م الاعمال	▲	0.105	10.1	11%	3,919	38,360	66%	4.6%	23.1	1.28	62.2	0.097	0.049
ريم	=	0.000	0.0	0%	0	0	0%	0.0%	0.0	0.00	0.0	0.000	0.000
مينا	▼	0.181	-12.0	-6%	2,040	11,050	703%	0.0%	NM	2.20	24.6	0.350	0.031
مراكز	=	0.111	0.0	0%	0	0	76%	0.0%	NM	0.61	15.4	0.141	0.041

الاسم المختصر للشركة المدرجة		السعر: إقفال (دك)	السعر: التغير اليومي (فلس)	السعر: التغير اليومي (%)	القيمة المتداولة (ألف د.ك)	الكمية المتداولة (ألف سهم)	معدل دوران السهم منذ بداية العام	عائد التوزيعات النقدية	مضاعف السعر: للربحية	مضاعف السعر: للقيمة الدفترية	القيمة السوقية (مليون دك)	إقفال خلال 52 اسبوع (د.ك): الأعلى	إقفال خلال 52 اسبوع (د.ك): الأدنى
وطني	▼	0.884	-5.0	-0.6%	1,318	1,488	10%	4.0%	12.7	1.88	7,360.6	0.956	0.841
خليج ب	▼	0.306	-1.0	0%	706	2,312	47%	3.9%	18.3	1.45	1,163.6	0.326	0.248
تجاري	▲	0.509	5.0	1%	1	2	0%	6.9%	9.2	1.44	963.0	0.550	0.490
اهلي	▼	0.278	-6.0	-2%	305	1,083	15%	3.2%	13.8	1.14	693.1	0.312	0.222
الدولي	▼	0.181	-2.0	-1%	821	4,526	75%	2.6%	12.2	0.92	308.3	0.192	0.147
برقان	▼	0.191	-2.0	-1%	82	429	13%	3.1%	14.8	0.81	691.3	0.208	0.165
بيتك	▼	0.720	-3.0	0%	4,688	6,504	13%	2.7%	19.1	2.11	11,301.0	0.760	0.667
بنك بوبيان	▼	0.574	-2.0	0%	354	617	9%	1.4%	27.2	2.78	2,411.2	0.611	0.561
بنك وربة	▼	0.190	-2.0	-1%	520	2,739	41%	1.5%	22.1	1.29	414.9	0.201	0.166
البنوك				-1.0%	8,795	19,700		3.1%	14.8	1.44	25,307		
سنرجي	▲	0.039	0.1	0%	40	1,019	54%	0.0%	NM	0.87	7.8	0.043	0.028
بترولية	=	0.469	0.0	0%	5	10	1%	6.1%	10.2	0.82	84.8	0.525	0.410
نابسكو	▼	0.838	-41.0	-5%	10	12	2%	6.9%	8.2	1.96	81.3	1.067	0.724
بيت الطاقة	▲	0.133	6.0	5%	1,094	8,177	346%	0.0%	NM	2.11	6.0	0.254	0.057
آبار	▼	0.138	-1.0	-1%	121	884	108%	0.0%	10.9	0.45	35.0	0.141	0.092
الطاقة				-0.3%	1,270	10,103		6.5%	10.2	0.87	215		
سكب ك	▼	0.521	-4.0	-1%	5	9	15%	23.8%	5.5	1.85	33.9	0.750	0.404
بوبيان ب	▲	0.645	2.0	0%	356	556	34%	9.3%	15.5	1.46	345.0	0.692	0.560
الكوت	=	0.789	0.0	0%	0	0	0%	6.3%	9.1	2.24	79.6	0.789	0.750
مواد أساسية				8.1%	361	565		9.3%	9.1	1.85	458		
الخصوصية	▲	0.107	7.9	8%	1,375	13,200	84%	4.5%	10.9	0.62	20.0	0.114	0.092
اسمنت	▲	0.193	2.0	1%	417	2,146	40%	0.0%	39.9	0.68	137.6	0.222	0.133
كابلات	▼	1.567	-5.0	0%	275	176	35%	4.1%	16.9	1.30	326.2	1.850	1.176
سفن	▲	0.791	11.0	1%	154	197	37%	3.8%	17.5	1.98	142.6	0.975	0.765
بورتلاند	▲	0.835	2.0	0%	12	14	5%	8.4%	14.6	1.15	83.7	0.928	0.812
ورقية	▼	0.190	-1.0	-1%	0	0	31%	6.7%	14.2	1.03	18.9	0.230	0.154
معادن	▲	0.074	0.1	0%	41	556	9%	0.0%	NM	0.87	6.7	0.144	0.074
أسيكو	▲	0.092	0.7	1%	907	9,814	105%	0.0%	NM	1.12	30.4	0.101	0.052
الوطنية للبناء	=	0.175	0.0	0%	2	11	2%	5.7%	12.2	0.73	62.9	0.189	0.154
المعدات	▲	0.060	4.4	8%	116	1,986	496%	0.0%	NM	1.78	4.8	0.070	0.025
إستهلاكية	=	0.108	0.0	0%	474	4,361	179%	0.0%	22.7	1.10	32.4	0.134	0.102
أجيليتي	▼	0.224	-5.0	-2%	2,031	9,048	62%	8.5%	7.3	0.65	571.7	0.368	0.228
تنظيف	▲	0.051	1.0	2%	8	158	27%	0.0%	16.2	0.41	11.8	0.059	0.038
الرابطة	▲	0.048	1.0	2%	97	2,051	28%	0.0%	NM	0.57	13.2	0.070	0.039
المعامل	▼	0.332	-2.0	-1%	120	371	23%	4.4%	19.6	1.35	43.2	0.389	0.218
هيومن سوفت	▲	2.695	13.0	0%	265	99	21%	12.9%	8.7	3.56	363.2	3.428	2.459
امتيازات	▼	0.088	-4.6	-5%	1	7	7%	0.0%	NM	2.41	3.5	0.143	0.051
المشتركة	▲	0.650	18.0	3%	315	485	83%	4.6%	11.0	1.98	111.2	0.783	0.410
يوبك	=	0.153	0.0	0%	0	1	5%	0.0%	25.9	0.54	57.8	0.248	0.112
ألافكو	▲	0.233	1.0	0%	25	110	10%	0.0%	14.5	0.95	221.8	0.235	0.178
مبرد	=	0.090	0.0	0%	2	20	53%	5.6%	7.2	0.76	14.7	0.105	0.079
المتكاملة	▼	0.510	-8.0	-2%	263	513	52%	3.9%	25.9	2.12	129.0	0.596	0.480
قيوين ا	▼	0.084	-0.5	-1%	0	2	0%	5.9%	12.2	0.58	30.5	0.100	0.081
جي تي سي	▼	0.365	-5.0	-1%	2	5	15%	6.0%	8.6	1.06	54.8	0.420	0.324
صناعية				-4.2%	6,903	45,330		5.6%	14.5	1.05	2,493		
مواشي	=	0.107	0.0	0%	29	269	25%	0.0%	33.3	0.72	22.4	0.126	0.098
ميزان	▲	0.901	1.0	0%	349	383	28%	2.2%	20.0	2.47	280.0	1.114	0.547
مع الاستهلاكية				0.8%	378	653		2.2%	26.7	1.60	302		
التقدم	=	0.435	0.0	0%	0	0	0%	4.6%	NM	0.94	65.3	0.481	0.398
ميدان	=	0.796	0.0	0%	0	0	0%	4.0%	13.4	2.13	161.2	0.800	0.262
رعاية صحية				7.0%	0	0	7.0%	4.6%	13.4	1.53	226		

الاسم المختصر للشركة المدرجة		السعر: إقفال (دك)	السعر: التغير اليومي (فلس)	السعر: التغير اليومي (%)	القيمة المتداولة (ألف د.ك)	الكمية المتداولة (ألف سهم)	معدل دوران السهم منذ بداية العام	عائد التوزيعات النقدية	مضاعف السعر: للربحية	مضاعف السعر: للقيمة الدفترية	القيمة السوقية (مليون دك)	إقفال خلال 52 اسبوع (د.ك): الأعلى	إقفال خلال 52 اسبوع (د.ك): الأدنى
مشاعر	▲	0.072	0.2	0%	20	278	30%	0.0%	11.1	0.81	11.5	0.089	0.056
المساكن	▲	0.034	0.9	3%	226	6,658	346%	0.0%	NM	0.79	3.3	0.039	0.023
دلقان	▲	0.145	1.0	1%	20	137	119%	3.4%	14.9	1.30	8.7	0.185	0.112
ثريا	▲	0.102	4.0	4%	0	0	4%	0.0%	37.5	0.84	14.9	0.141	0.083
أسس	▼	0.093	-4.8	-5%	0	2	7%	4.3%	6.9	0.77	10.1	0.110	0.069
بيتك ريت	▼	1.125	-3.0	0%	15	13	27%	1.5%	NA	NA	26.6	1.149	1.033
العقار				2.3%	12,485	124,653		4.0%	11.5	0.79	2,916		
كويتية	▼	0.153	-2.0	-1%	171	1,128	126%	6.5%	9.3	0.67	80.2	0.227	0.127
تسهيلات	▼	0.212	-1.0	0%	11	53	8%	7.1%	9.7	0.68	107.7	0.216	0.153
ايفا	▼	0.397	-1.0	0%	3,379	8,652	305%	0.0%	12.6	2.87	190.6	0.421	0.001
استثمارات	▼	0.235	-1.0	0%	319	1,356	69%	6.4%	33.0	1.02	187.3	0.308	0.225
مشاريع	▼	0.098	-1.2	-1%	622	6,334	30%	0.0%	15.9	0.79	489.2	0.135	0.095
ساحل	▲	0.072	6.8	10%	868	12,668	57%	7.0%	13.9	0.71	33.3	0.079	0.057
البيت	▲	0.064	2.0	3%	339	5,352	51%	0.0%	NM	0.66	25.6	0.065	0.049
أرزان	▼	0.206	-2.0	-1%	1,990	9,716	163%	0.9%	25.0	1.21	178.0	0.239	0.161
المركز	▼	0.119	-2.0	-2%	20	168	14%	5.0%	8.3	0.57	60.1	0.139	0.097
كميفك	▼	0.100	-1.3	-1%	260	2,594	21%	0.0%	NM	0.95	21.9	0.123	0.069
الاولى	▼	0.044	-0.6	-1%	99	2,258	100%	0.0%	7.1	0.79	19.6	0.060	0.032
الخليجي	▼	0.739	-21.0	-3%	117	158	20%	0.0%	NM	6.81	300.4	0.840	0.309
أعيان	▼	0.153	-1.0	-1%	201	1,321	107%	4.9%	8.5	1.03	101.6	0.191	0.140
بيان	▼	0.061	-0.2	0%	57	953	184%	0.0%	6.2	1.10	13.9	0.087	0.037
أصول	▼	0.089	-1.5	-2%	15	168	19%	11.2%	NM	0.89	11.3	0.110	0.073
كفيك	▲	0.075	0.4	1%	102	1,365	52%	0.0%	NM	0.80	23.3	0.085	0.061
كامكو	▼	0.102	-1.0	-1%	44	436	31%	4.9%	11.2	0.58	34.9	0.110	0.085
وطنية د ق	▲	0.132	36.0	38%	6,779	60,406	190%	4.3%	18.8	0.83	31.0	0.114	0.087
يونيكاب	▲	0.274	22.0	9%	709	2,688	337%	0.0%	NM	3.22	61.3	0.352	0.083
مدار	▼	0.103	-1.0	-1%	1	5	7%	0.0%	57.5	0.95	21.3	0.122	0.076
الديرة	▲	0.395	1.0	0%	1	2	2%	0.0%	22.4	1.57	40.8	0.511	0.231
الصفاة	▲	0.095	2.8	3%	646	6,831	165%	0.0%	54.1	1.24	36.3	0.110	0.073
اكتتاب	▼	0.016	-0.1	-1%	16	999	68%	0.0%	NM	3.78	5.2	0.024	0.016
نور	▼	0.250	-6.0	-2%	73	290	25%	3.2%	3.2	0.98	127.6	0.281	0.211
تمدين أ	▲	1.000	2.0	0%	0	0	2.9%	0%	11.5	0.41	134.5	1.168	0.283
الإماراتية	▼	0.050	-0.8	-2%	3	66	48%	0.0%	6.2	0.74	8.8	0.054	0.031
آسيا	▲	0.041	0.1	0%	43	1,047	55%	0.0%	NM	0.45	33.5	0.050	0.034
راسيات	▼	0.382	-2.0	-1%	414	1,088	194%	0.0%	58.1	4.84	57.3	0.407	0.259
الامتياز	▼	0.049	-0.1	0%	51	1,032	39%	0.0%	NM	0.36	52.0	0.068	0.043
منازل	▲	0.048	2.2	5%	4,020	85,811	294%	0.0%	NM	1.92	20.5	0.046	0.025
صناعات	▼	0.224	-3.0	-1%	583	2,597	34%	2.2%	13.0	1.03	539.8	0.234	0.194
وربة كبيتل	▼	0.195	-3.0	-2%	153	784	323%	0.0%	NM	1.92	5.9	0.249	0.102
عربي قابضة	▼	0.382	-4.0	-1%	32	84	31%	0.0%	NM	5.37	198.2	0.526	0.283
التخصيص	▲	0.040	0.6	2%	85	2,139	36%	0.0%	NM	0.45	24.4	0.044	0.029
تحصيلات	▼	0.039	-1.0	-3%	9	242	70%	0.0%	NM	1.29	6.4	0.097	0.020
القابضة م ك	▲	0.270	11.0	4%	1,265	4,744	10%	6.8%	7.0	3.44	304.3	0.287	0.215
تمويل خليج	▼	0.102	-1.0	-1%	400	3,945	47%	4.5%	10.6	1.20	356.1	0.112	0.076
إنوفست	▼	0.151	-8.0	-5%	1,733	11,179	334%	2.0%	62.8	1.05	46.3	0.188	0.072
عمار	▲	0.063	3.4	6%	1	11	4%	0.0%	21.2	0.55	12.2	0.074	0.053
المنار	▼	0.065	-0.4	-1%	45	690	54%	4.6%	8.3	0.58	17.1	0.077	0.053
البورصة	▼	2.040	-32.0	-2%	283	138	18%	3.6%	24.4	6.97	409.6	2.180	1.705
بيوت	▼	0.415	-1.0	0%	314	761	32%	3.3%	17.3	2.27	124.5	0.535	0.408
خدمات مالية				1.5%	26,273	242,260		4.6%	12.8	1.00	4,554		
الأنظمة	▼	0.195	-6.0	-3%	18	96	134%	0.0%	NM	1.65	19.5	0.298	0.076
تكنولوجيا				-11.4%	18	96		0.0%	NM	1.65	19		
شمال الزور	▼	0.149	-2.0	-1.3%	68	455	14%	3.4%	15.3	1.24	163.9	0.184	0.145
منافع				-2.6%	68	455		3.4%	15.3	1.24	164		
اجمالي بورصة الكويت				-0.4%	60,997	457,656		2.91%	13.20	1.01	41,777		

ملاحظة: مضاعف السعر للربحية محتسب على اساس الاسعار الحالية وصافي الارباح لفترة ال 12 شهرا المنتهية في 30 يونيو 2024. مضاعف السعر للقيمة الدفترية محتسب على اساس الأسعار الحالية وحقوق المساهمين كما في 30 يونيو 2024. العائد الجاري للأسهم محتسب على أساس التوزيعات النقدية لعام 2023 والأسعار الحالية. الشركات التي تختلف في سنوتها المالية يتم التعامل معها بشكل منفصل لإجراء أية تعديلات ضرورية بعد إعلان آخر نتائج مالية. NA غير مطابق NM غير قابل للاحتساب

كامكو إنفست
خدمات استثمارية متكاملة
إدارة الأصول | الاستثمارات المصرفية | الوساطة المالية



تطبيق كامكو إنفست
تجربتك الاستثمارية الرقمية

App Store
Google play
حمل التطبيق
وتمتع بمجموعة
من الحلول الاستثمارية

الاقتصادية
ALEQTISADYAH
العدد 163 • الاثنين 30 سبتمبر 2024 م • 27 ربيع الأول 1446 هـ
aleqtisadyah.com

«الاقتصادية» تنشر تفاصيل تقرير الاستقرار المالي

البنك المركزي: ربط الدينار بسلة العملات يحقق الاستقرار للعملة الوطنية

• ترشيد الإنفاق وتنويع مصادر الدخل يعزز ثقة المستثمرين

كتب المحرر المصرفي:

كشف تقرير الاستقرار المالي الذي اصدره بنك الكويت المركزي عن العام الماضي أن الضغوط التضخمية على المستوى المحلي في عام 2023 تراجعت مقارنة بعام 2022 حيث بلغ متوسط التغير السنوي لمؤشر أسعار المستهلك نسبة 3,6% مقارنة بنسبة 4,0% في السنة الماضية. وفي نهاية عام 2023 استقر مؤشر أسعار المستهلك عند نسبة 3،4%، وذلك في ظل استمرار تشدد السياسة النقدية حيث ارتفعت أسعار الفائدة المرجعية المحلية (سعر الخصم) مرتين خلال السنة بإجمالي 75 نقطة أساس لتبلغ معدل 4,25% منذ يوليو 2023.

وبين التقرير أن مستوى التضخم ظل على نحو معقول من المستويات العالمية وذلك رغم عدم رفع سعر الفائدة المرجعية بشكل حاد، ويعود هذا بشكل أساسي إلى الأثر الثانوي لأسعار الطاقة الذي انعكس على أسعار السلع المستوردة، وبالتالي على مكونات مؤشر أسعار المستهلك، إضافة إلى الدعم الحكومي للسلع الأساسية. وتبعا لذلك تأثرت مستويات الأسعار المحلية بالدعم الحكومي للسلع الاستهلاكية أكثر من تأثرها بديناميكيات القوى العاملة وتقلبات العرض والطلب. وقد ساهم ذلك، بالإضافة إلى نظام سعر الصرف القائم على ربط سعر صرف الدينار بسلة موزونة من عملات الدول التي ترتبط دولة الكويت معها بعلاقات تجارية ومالية مؤثرة، في مساعدة صانعي السياسة النقدية على رسم مسار متدرج في زيادة أسعار الفائدة وخلق بيئة داعمة للنمو المستدام في القطاعات غير النفطية.

وبالنسبة للعملة الوطنية الكويتية، استفاد الدينار الكويتي من نظام سعر الصرف السابق الإشارة إليه، حيث تم تحييد الأثر المنفرد لكل عملة بدرجة كبيرة في المحصلة النهائية مما ضمن استقرارا نسبيا لسعر الصرف.

واستمر هذا الاستقرار بالرغم من فرق أسعار الفائدة في صالح الدولار الأمريكي، مما أكد مجددا كفاءة السياسة النقدية المتبعة. وعلى الرغم من العوامل المسببة للتقلبات المذكورة أعلاه، أغلق سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي العام على زيادة طفيفة بنحو 0,1% فقط (لصالح الدولار الأمريكي).

ومن جانب الاقتصاد الكلي، شهد النمو الاقتصادي المحلي تراجعا بسبب انخفاض كميات الإنتاج المجدولة من قبل مجموعة أوبك+ والذي جاء متزامنا مع تراجع أسعار النفط، مما أدى إلى انخفاض في الإيرادات النفطية. ونظرا لأهمية النفط كمصدر رئيسي للإيرادات الحكومية وبالتالي المحرك الأساسي للنشاط الاقتصادي المحلي، شهد الناتج المحلي الإجمالي لدولة الكويت انكماشا بنسبة 3,6% بحسب التقديرات الأولية الصادرة عن الإدارة المركزية للإحصاء. وقد كان الانكماش أقل حدة في القطاعات غير النفطية، الأمر الذي أسهم في تقليص حدة الانكماش في الاقتصاد الكلي. ومن المتوقع أن يتقلص الانكماش في الناتج المحلي الإجمالي في دولة الكويت في عام 2024 أساسا بسبب التوقعات بزيادة الإيرادات النفطية نتيجة التعافي المتوقع في أسعار النفط.

وبهذا الخصوص، وطبقا لبيانات الحساب الختامي الصادر عن وزارة المالية، فقد بلغ العجز المالي المحتسب ضمن ميزانية السنة المالية 2023 / 2024 نحو 1,6 مليار دينار، أي نسبة 3.2% من الناتج المحلي الإجمالي المقدر لعام2023. ويعود هذا إلى الأثر المزدوج للانخفاض في إنتاج وأسعار النفط والذي ضغط على سيولة صندوق الاحتياطي العام والذي عاني بدوره من انخفاض في أصوله بمرور السنوات بسبب ارتفاع الحاجة للتمويل وانتهاء سريان قانون الدين العام.

وفي سياق موازٍ، يبقى تنويع مصادر الدخل وترشيد الإنفاق العام أهم عاملين لتعزيز ثقة المستثمرين وضمان الاستدامة المالية على المدى الطويل. وبالإضافة لذلك، فإن الحصول على مصادر جديدة للتمويل قد يثبت فعاليته إذا ما تم توجيه تلك الأموال بدقة نحو الاستثمار في البنى التحتية وأوجه أخرى لتمكين ودعم القطاع الخاص، خصوصا في ظل المستويات المنخفضة للدين العام في دولة الكويت. ورغم ذلك كله، فقد يكون الاقتراض في ظل السياسات المالية الحالية سلاحا ذا حدين، حيث إنه قد يزيد من حدة الاختلالات المالية القائمة ويزيد المخاطر على الاستقرار المالي إذا لم يستخدم بحصافة.

بورصة الكويت

واجهت الأسهم الكويتية رياحا معاكسة في عام 2023، حيث انخفض أداؤها بشكل ملحوظ ≫

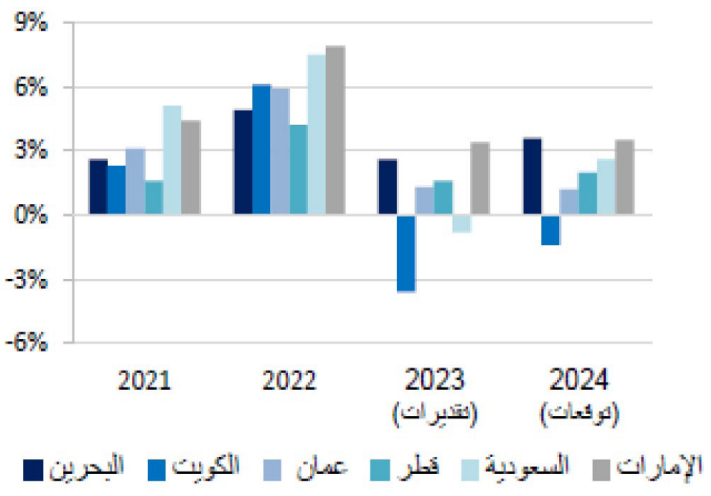
01
السياسة النقدية أثبتت كفاءة في تحييد آثار العملات على الدينار

02
التدرج في زيادة أو خفض الفائدة يوفر بيئة داعمة للنمو

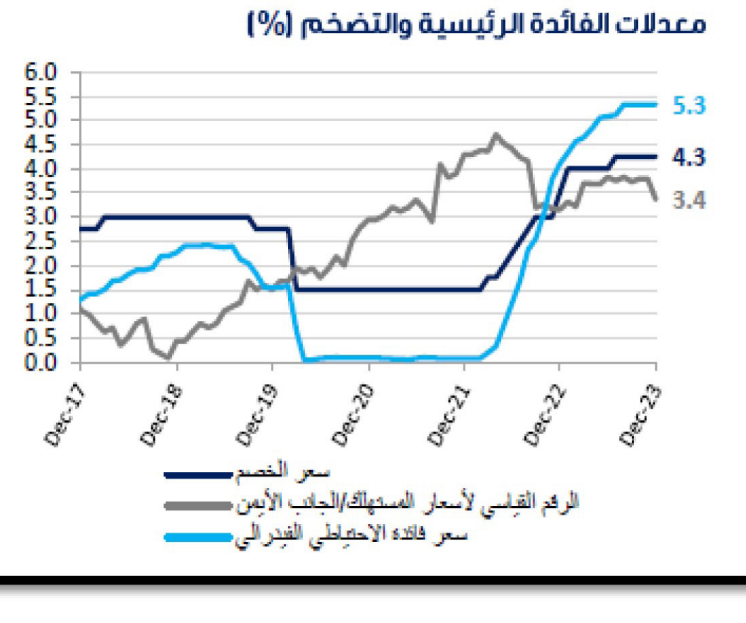
03
وجود المستثمر الأجنبي في القطاع المصرفي مؤشر إيجابي

1.7
معدلات الفائدة الرئيسية والتضخم (%)

1.9
نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي



1.8
سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي



1.10
المالية العامة لدولة الكويت

«الاقتصادية» تنشر تفاصيل تقرير الاستقرار المالي

تذبذب أسعار الأسهم في 2023 كان طبيعي والسوق حافظ على قوته

مقارنة بنظرائها في الأسواق العالمية والإقليمية، على الرغم من التحسن الملحوظ في أرباح الشركات مقارنة بالعام السابق. هذا، وقد تراجع نشاط السوق المحلي خلال عام 2023 متأثرة بتشديد السياسة النقدية من جهة وتصاعد التوترات الجيوسياسية من جهة أخرى، فضلا عن تراجعات أسعار النفط خلال النصف الأول من العام، وتعثر بعض المصارف الامريكية والأوروبية.

وشهد ت القيمة المرجحة لمؤشر السوق العام الذي يشمل جميع الأسهم المدرجة في بورصة الكويت انخفاضا بنسبة 6,5% في عام 2023، على عكس مؤشري مورغان ستانلي (MSCI World) وستاندرد آند بورز 500 الذين شهدا مكاسب بنسبة 22% و24% على التوالي. هذا، وقد ظل نشاط السوق، وبالتالي تقلباته، منخفضا على مدار العام، حيث وصل التقلب السنوي إلى 9,8% مقابل 12,8% في عام 2022. هذا وقد بلغ المؤشر ذروته عند 7,402 نقطة في السادس من فبراير من عام 2023، قبل أن يواصل انخفاضه المطرد مدفوعا بمجموعة من العوامل بدءا من الاضطرابات المصرفية العالمية التي بدأت في مارس. وقد انعكست هذه الأحداث على ثقة المستثمرين على المستويين العالمي والمحلي، وأثرت سلبيا على أداء الأسهم حتى منتصف شهر مايو تقريبا. هذا، وتمكنت الأسـواق من تعويض بعض الخسائر من خلال الارتفاع الذي حدث خلال فصل الصيف، إلا أن هذا الارتفاع لم يدم طويلا، حيث عاودت الانخفاض في أغسطس وحتى نهاية العام. وقد وصلت المؤشرات السعرية إلى أدنى مستوياتها خلال العام في نهاية شهر أكتوبر، حيث وصل مؤشر السوق العام إلى 6,362 نقطة، بانخفاض قدره 12,7% منذ بداية العام حتى نهاية أكتوبر. وقد جاء ذلك الانخفاض مترافقا مع التوترات الجيوسياسية المتزايدة في ضوء الحرب في قطاع غزة في فلسطين المحتلة، والذي انعكست تداعياته على ثقة المستثمرين، وبالتالي على أداء السوق، حتى نهاية العام. ومن حيث أداء شرائح السوق المختلفة، قاد مؤشر السوق الأول للشركات (أقوى الأسهم والأعلى سيولة) الانخفاض في السوق حيث شهد تراجعا بنحو 7,9%، في حين حقق مؤشر السوق الرئيسي (الأسهم الأقل قوة وسيولة) أفضل أداء على أساس سنوي بانخفاض بلغت نسبته 0,5%.

وانخفض إجمالي القيمة السوقية لبورصة الكويت بمقدار 13.8%، ما يعادل 6,5 مليار دينار خلال العام، لتصل إلى 40,3 مليار دينار. ويعود ذلك الانخفاض الشديد بشكل رئيسي إلى استحواذ أحد البنوك المحلية على بنك أجنبي، مما أضاف 4 مليارات دينار إلى القيمة السوقية في عام 2022. وقد تراجعت هذه الزيادة إلى حد ما في عام 2023، حيث تمت عملية الاستحواذ وشطب البنك الأجنبي المدرج محليا من بورصة الكويت. وبالتالي أدت هذه التغييرات، إلى جانب ضعف أداء السوق العام المذكور سابقا، إلى انخفاض هيمنة قطاع البنوك من حيث المساهمة في إجمالي القيمة السوقية في السوق العام، وهو تطور إيجابي يشير إلى انخفاض مخاطر التركز. ومع ذلك، لا يزال قطاع البنوك يشكل النسبة الأكبر وبنحو 60% من إجمالي القيمة السوقية. وبينما لم يتم إدراج أي شركات جديدة في عام 2023، إلا أن العام شهد شطب خمس شركات من قطاعات مختلفة.

وحققت الشركات العقارية أفضل أداء في عام 2023، حيث شهدت القيمة السوقية للقطاع ارتفاعا بنحو 0,35% تقريبا بحلول نهاية العام، وقد جاء ذلك على الرغم من تراجع صافي أرباح القطاع بنسبة 16%.

ويتعارض هذا النمو مع القطاعات الأخرى التي شهدت جميعها تراجعا خلال العام، وكان أكبرها قطاع الطاقة الذي شهد انخفاضا بنسبة 16,6%. وعلى الرغم من زيادة أرباح البنوك بنسبة 30% خلال العام، إلا أن البنوك المدرجة شهدت انخفاضا في أسعار أسهمها بنحو 8,2%، مما يعكس توجهات المستثمرين السلبية في ظل الصراعات الإقليمية المتزايدة. ونظرا لحجم قطاع البنوك الكبير، فقد كان أداؤه الضعيف هو الدافع الرئيسي لأداء مستوى السوق العام خلال الفترة.

ومن حيث نشاط وسيولة السوق، شهد إجمالي حجم التداول انخفاضا حادا بنسبة 29,3% خلال العام، حيث انخفض إجمالي الأسهم المتداولة إلى 39,6 مليار من 56,0 مليار في عام 2022. وكان الانخفاض في حجم التداول واسع النطاق حيث أثر، بدرجات متفاوتة، على كافة القطاعات. وبالمثل، شهد إجمالي قيمة الأسهم المتداولة انخفاضا بنسبة 29,6% لتصل إلى 10,4مليار دينار مقارنة بنحو 14,7 مليار دينار في عام 2022. ونتيجة لهذه الديناميكيات، ظل التوزيع القطاعي من حيث قيمة التداول كما هو عليه وبدون تغير مقارنة بالعام السابق، حيث لا تزال البنوك تستأثر بالجانب الأكبر بنسبة 46% من الإجمالي. وبنظرة أعمق للسوق، نجد أن أداء السوق الأول كان أفضل من السوق الرئيسي نظرا لطبيعة المؤشرات التي تتضمن فقط الأسهم القيادية ذات التداول النشط للغاية. على هذا النحو، بلغ متوسط قيمة التداول اليومي في السوق الأول 34 مليون دينار في عام 2023 (بانخفاض 23% عن عام 2022)، مع وصول متوسط قيمة التداول اليومي في السوق الرئيسي إلى 9 مليون دينار (بانخفاض 45% عن عام 2022)

وسجل صافي التدفقات الأجنبية أداء سلبيا في أغلب أشهر عام 2023، حيث بلغ متوسط حصة المستثمرين الأجانب من عمليات الشراء الشهرية 16%، أي أقل من المتوسط البالغ 20% المسجل في الفترة من 2017 إلى 2022، وجاء ذلك مدفوعا بانخفاض النشاط الملحوظ في السوق العام على مدار العام، مع انخفاض إجمالي حصة المستثمرين الأجانب من عمليات الشراء مقارنة بعام 2022. وقد تكون هذه الآثار ناجمة عن عوامل فردية خاصة بالشركات الكبيرة مثل أجيليتي، وهي واحدة من أكبر الشركات الكويتية السبع المدرجة في مؤشر MSCI للأسواق الناشئة، حيث خسرت أجيليتي ما يقارب من 29% من قيمتها خلال العام، مما أدى إلى انخفاض وزنها في المـؤشر وبالتالي انخفاض تخصيص الاستثمارات من قبل المستثمرين الأجانب والصناديق التي تتبع المؤشر.

وبصرف النظر عن تواضع التدفقات الأجنبية خلال عام 2023، فإن حصة الملكية الأجنبية في البنوك استقرت إلى حد ما. وقد كان هذا حال كافة البنوك سواء تلك المدرجة أو غير المدرجة ضمن مؤشر MSCI للأسواق الناشئة. ومن منظور الاستقرار المالي، فإن وجود الملكية الأجنبية في البنوك المحلية يعتبر مؤشرا إيجابيا، حيث إن قاعدة المستثمرين المتنوعة جغرافيا تحد من عدوى السوق التي يمكن أن تحدث في حالة حدوث أزمة محلية. ولكن من ناحية أخرى، فإن هذه الاستثمارات قد تزيد من حساسية السوق المحلي لتقلبات الأسـواق العالمية والتدفقات المفاجئة لرؤوس الأموال غير المستقرة (Hot Money).

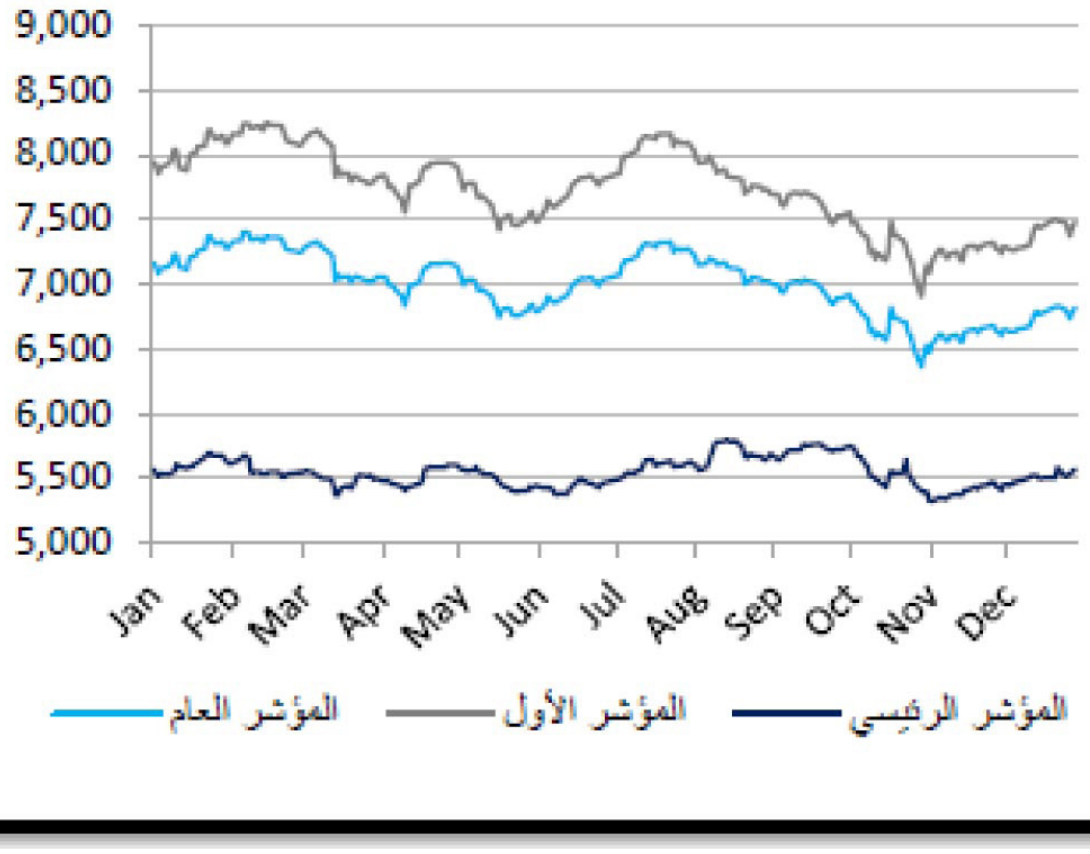
وعـلى الرغم من تباطؤ وضعف النشاط في عام 2023، إلا أن الأسهم الكويتية ظلت قوية بشكل عام. وذلك على الرغم من الظروف الجيوسياسية الاستثنائية السائدة والتي أدى بعضها إلى اضطرابات اقتصادية مباشرة في الأسواق الرئيسية وطرق التجارة، وفي ظل السياسات النقدية التشددية وأسعار الفائدة التي ظلت مرتفعة نسبيا طوال العام.

ومن منظور الاستقرار المالي، يعد النزول البسيط الذي شهدته أسعار الأسهم ضمن الحدود المقبولة، ويعتبر تطورا إيجابيا كونه أدى إلى انخفاض التقييمات إلى مستويات أكثر موضوعية. هـذا، وقد تكون هناك حركة تصحيحية إضافية للأسعار في الأفق مع تزايد التوقعات بحصول ركود اقتصادي عالمي، الأمر الذي يتطلب تدخلا استباقيا للتصدي للمخاطر التي قد تنشأ عن الانكشاف الكبير على أسواق الأسهم. ويتطرق الجزء المتعلق بمخاطر السوق في الفصل المعني بمخاطر البنوك من هذا التقرير إلى هذا الموضوع بتعمق أكثر.

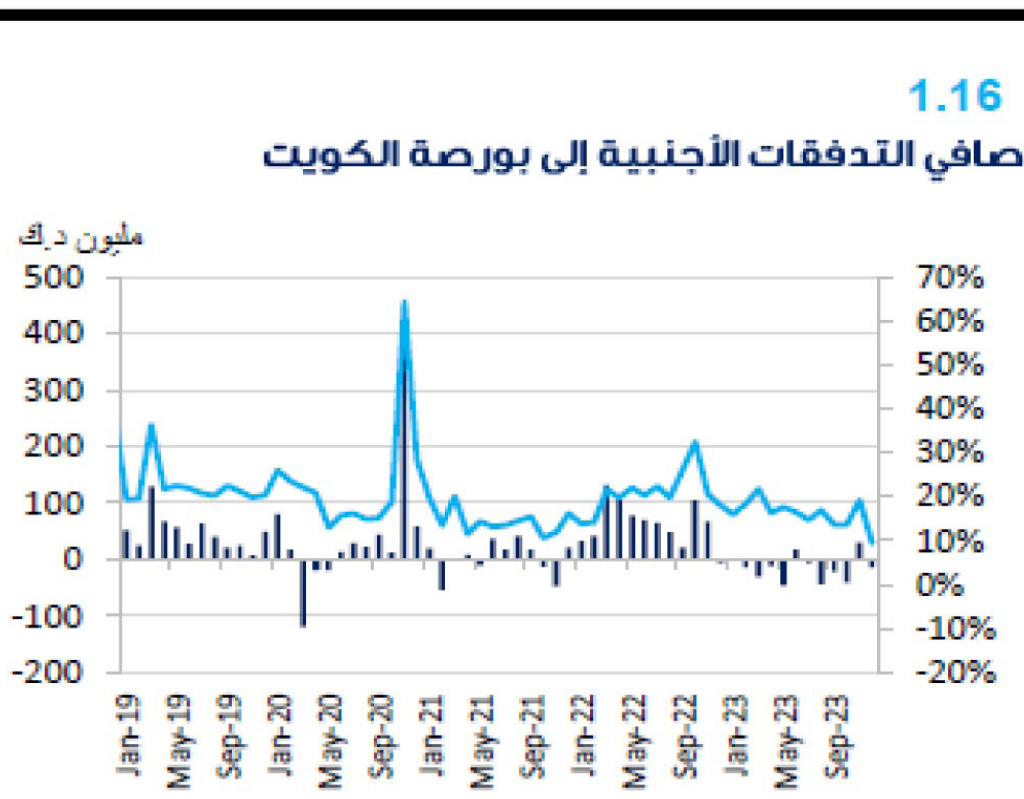
السوق العقاري

شهد نشاط سوق العقار المحلي تباطؤا خلال عام 2023، مع انخفاض قيمة الصفقات وحجمها. وجاء هذا التباطؤ في ظل الارتفاع التدريجي في أسعار الفائدة المحلية الذي بـدأ في عـام 2022. ≪

1.11
مؤشرات بورصة الكويت



1.16
صافي التدفقات الأجنبية إلى بورصة الكويت



1.13
الأداء بحسب القطاع (المؤشرات معاد تحديدها)

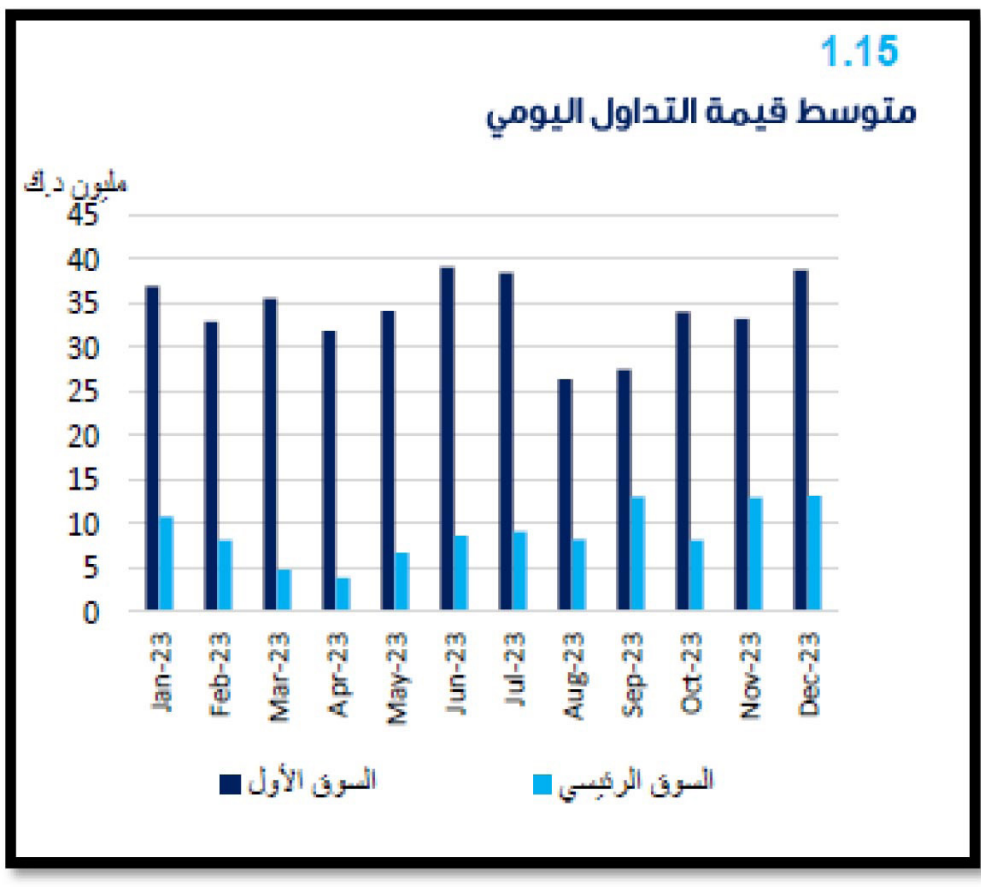
1.12
حصة القطاع بحسب القيمة السوقية

الاقتصادية ALEQTISADYAH
العدد 163 • الاثنين 30 سبتمبر 2024 م • 27 ربيع الأول 1446 هـ
aleqtisadyah.com

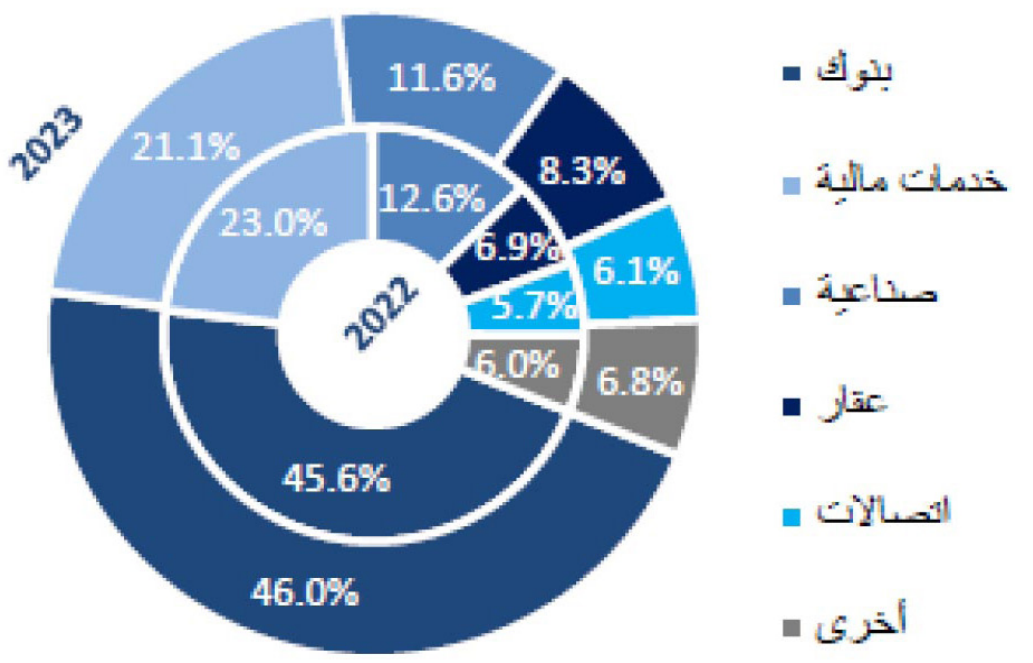
«الاقتصادية» تنشر تفاصيل تقرير الاستقرار المالي

حصص المستثمرين الأجانب في البنوك مستقرة رغم تواضع التدفقات

1.15
متوسط قيمة التداول اليومي



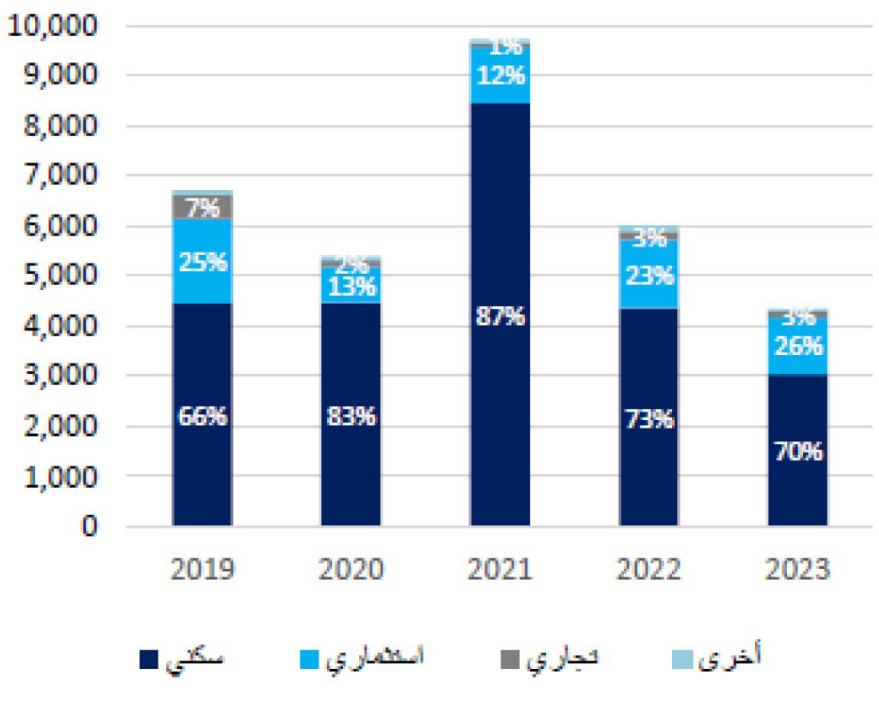
1.14
حصة القطاع بحسب قيمة التداول



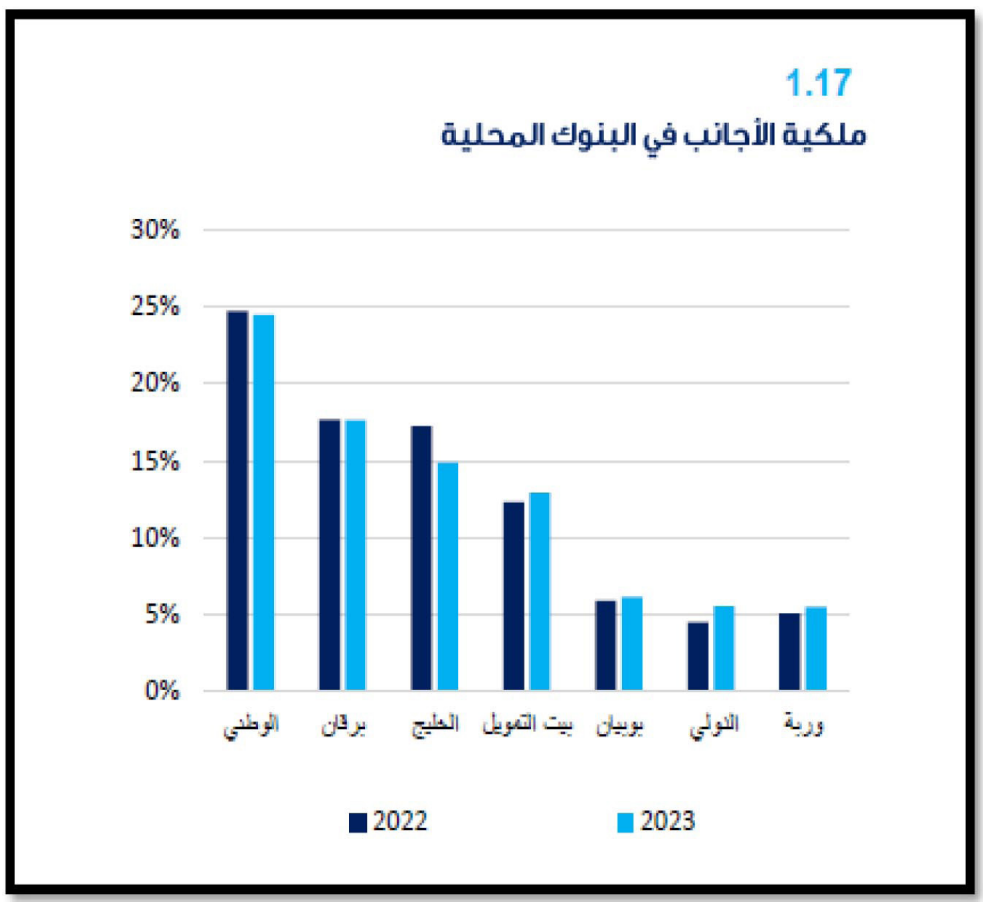
حيث بلغ إجمالي قيمة التداول خلال العام 2,74 مليار دينار بانخفاض نسبته 28% (1,09 مليار دينار) عن العام السابق، وأقل بنسبة 19% عن المتوسط السنوي المسجل في الفترة من 2018 إلى 2022. وقد كان القطاع السكني هو الأكثر تأثرا بالتباطؤ، حيث انخفض إجمالي قيمة الصفقات بنسبة 33% (640 مليون دينار) مقابل 25% و30% للقطاعين الاستثماري والتجاري على التوالي. ومع ذلك، واصل القطاع السكني استحواذه على الجزء الأكبر من الصفقات من حيث القيمة، وإن كان بحصة أقل بلغت 47% من إجمالي قيمة الصفقات مقارنة بنحو 50% في عام 2022. وقد أدت هذه التطورات إلى إعادة إجمالي القيمة المتداولة في السوق العقاري إلى مستوياتها التاريخية، وذلك بعد ما شهده السوق من نشاط استثنائي للمستثمرين خلال عامي 2021 و2022، والذي كان مدفوعا بالقطاع السكني الذي أظهر حماس المستثمرين على مدى العامين الماضيين مما ترتب عليه ظهور مؤشرات بالسوق تشبه الفقاعة. وبالتالي فإن عودة النشاط إلى طبيعته في هذا القطاع يعد مؤشرا مطمئنا من منظور الاستقرار المالي.

شهد حجم الصفقات العقارية انخفاضا مماثلا في عام 2023، حيث انخفض بنسبة 27%، أي تراجع عدد العقارات المتداولة من 6,008 عقارا متداولا في عام 2022 إلى 4,357 عقارا في عام 2023، وهي أدنى قراءة له منذ عام 2016. وتماشيا مع التغييرات في قيمة الصفقات، يعود هذا التراجع في الحجم إلى التباطؤ في القطاع السكني الذي انخفض بنسبة 30% (1,323 وحدة) مقارنة بعام 2022. وأدى ذلك إلى انخفاض حصة القطاع بنحو ثلاث نقاط مئوية مقارنة بحصته من إجمالي التداولات في عام 2022. هذا، وتجدر الإشارة إلى أن متوسط قيمة الصفقة في العقار السكني خلال السنوات الخمس الماضية قد بلغ نحو 366 ألف دينار مقابل 701 ألف دينار و2,776 ألف دينار للعقار الاستثماري والعقار التجاري على التوالي. لذا، يكون إجمالي حجم الصفقات العقارية أكثر حساسية تجاه نشاط القطاع السكني الأكثر سيولة نسبيا، وهو ما يفسر الديناميكيات الموضحة أعلاه.

1.19
عدد الصفقات العقارية



1.17
ملكية الأجانب في البنوك المحلية



وبلغ متوسط نمو الأسعار في المحافظات الست في نهاية عام 2023 نحو 3,5% مقابل 16,1% في عام 2022، مؤكدا ما سبق الإشارة له من تباطؤ في السوق خلال العام. ومع ذلك، وبمزيد من التفحص، يظهر أن آثار التباطؤ المذكور كانت متفاوتة بين المحافظات وأنواع العقارات (المباني مقابل الأراضي). وعلى سبيل المثال، شهدت أسعار العقارات في محافظة العاصمة، والتي ارتفعت بنسبة 23% تقريبا في عام 2022، أكبر تعديل في 2023، بانخفاض بلغت نسبته 2% تقريبا (بينما ارتفعت الأسعار بشكل طفيف في جميع المحافظات الأخرى). وبالنظر عن كثب بحسب نوع العقار، يتضح أن الأراضي شهدت أداء ضعيفا، حيث انخفضت أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة بنسبة 12% تقريبا. ويشير ذلك إلى أن ارتفاع تكاليف البناء قد يدعم أسعار المنازل المبنية، وقد يكون التعديل الحاد في أسعار أراضي محافظة العاصمة مدفوعا أيضا بتوقع المستثمرين لإقرار قانون مكافحة الاحتكار للعقارات السكنية الذي صدر في أواخر عام 2023. حيث ينص القانون على رسوم قدرها 10 دينار لكل متر مربع مملوك بزيادة عن 1500 متر مربع للأراضي السكنية غير المطورة، والتي تزيد بقيمة 30 دينارا سنويا لغاية 100 دينارا لكل متر مربع.

1.20
متوسط سعر العقار السكني

وكما توضح المؤشرات الرئيسية أعلاه، يشهد سوق العقار المحلي تباطؤا وتراجعا محتملا. وهو ما نراه جليا في قطاع العقار السكني، حيث بدأ يظهر تصحيح الأسعار بعد أن ارتفعت إلى مستويات غير مستدامة خلال العامين الماضيين.

وتُظهر مؤشرات بداية عام 2024 التي تم ملاحظتها في وقت كتابة هذا التقرير استمرار الضعف في السوق في العام الجديد، والذي قد يستمر على المدى المتوسط نظرا لارتفاع أسعار الفائدة والخطوات التنظيمية المذكورة أعلاه والمتخذة لمكافحة احتكار السوق. أما على المدى البعيد، فمن المتوقع أن تؤثر التطورات على جانب العرض على الأسعار بشكل أكبر، حيث من المتوقع تطوير المزيد من الأراضي وطرح المزيد من الوحدات السكنية من قبل الهيئة العامة للرعاية السكنية لتثقل كفة العرض وتخفف من الضغوط على الأسعار. ومن المتوقع أيضا أن ينخفض الطلب على تأجير العقارات السكنية مع توفر المزيد من الوحدات وتطوير المدن الجديدة، مما يقوض توجه السوق الذي شهد عمليات شراء كبيرة في هذا القطاع لغرض الاستثمار. ومن أبرز المشاريع التنموية قيد التنفيذ حاليا مدينة المطلاع السكنية (28,288وحدة)، وغرب عبد الله المبارك (5,201 وحدة)، وجنوب عبد الله المبارك (3,260 وحدة)، وصباح الأحمد (9,574 وحدة)، بالإضافة إلى مشاريع الوحدات السكنية للأسر المتعددة والمنخفضة التكلفة. ومن المشاريع طويلة الأجل التي لا تزال في مرحلة التخطيط والطرح مشروع جنوب القيروان (400 وحدة). وهذه المشاريع الإسكانية لا تغطي الطلب المتصاعد الذي بلغ نحو 92 ألف طلب إسكان قائم لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية بحلول نهاية عام 2023.

وبالنظر إلى شريحة العقار التجاري، فمن المتوقع أن تستمر التأثيرات المعاكسة على هذا القطاع على المدى القصير إلى المتوسط. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع أسعار الفائدة وتباطؤ النشاط الاقتصادي الذي قد يصاحبها، بالإضافة إلى السياسات الحكومية الجديدة والتي قد تحد بدورها من الطلب على المكاتب التجارية من خلال السماح لنحو 54 نشاطا تجاريا مختلفا بالعمل عن بعد دون أن يكون لها مقر أو مكتب فعلي. وبالرغم من أنه لا يمكن قياس آثار هذه السياسات على السوق بشكل مناسب، فإن المؤشرات المبكرة توضح احتمالية تعرض الإيجارات لضغوط تراجعية مع تأسيس 839 شركة جديدة بدون مكاتب في شهر أكتوبر فقط.

≫

الاقتصادية
ALEQTISADYAH
العدد 163 • الاثنين 30 سبتمبر 2024 م • 27 ربيع الأول 1446 هـ
aleqtisadyah.com

«الاقتصادية» تنشر كتاب فتاوى عقارية لشركة أعيان العقارية

A'AYAN REAL ESTATE CONSULTANCY DEPARTMENT

الرهن العقاري التقليدي معاملة تمويلية محرمة شرعا

• التزام المقترض سداد القرض مع الفوائد أو بيع العقار في مزاد علني

في بادرة إيجابية تعكس المسؤولية وروح المشاركة والرغبة في تطوير السوق العقاري ونشر الثقافة الشرعية والفتاوى التي وجهت أعمال شركة أعيان العقارية « طيلة مسيرتها التي تربوا إلى العقد السادس من مسيرتها، تتيح «شركة أعيان العقارية» كتاب الفتاوى الشرعية، لجميع المهتمين ليكون محتواه العلمي سهل المنال للجمهور عموما، ولإفادة لناشطين في المجال العقاري خصوصا، فضلا عن الباحثين والدارسين لفقه المعاملات المالية المعاصرة.

هدف هذا الكتاب هو التعريف بأهم الأحكام الشرعية للمعاملات العقارية المتنوعة (كالبيع والإجـارة والإدارة والتطوير والاستثمار والتمويل وسواها)، ومما صدرت بشأنه فتاوى وقرارات هيئات الرقابة الشرعية لشركة أعيان العقارية وشركاتها التابعة والزميلة.

خطوة مسؤولة بناءة تؤكد دور وبصمة القطاع الخاص في الاقتصاد الكويتي بناءاً وتعليماً وتثقيفاً حيث ستساهم مثل هذ هذه المبادرة في ترشيد الضبط الشرعي للسوق العقاري وتعزيز ثقافة الاستثمار العقاري نتيجة إضافة المصطلحات والمنتجات التمويلية العقارية الشائعة الاستخدام، لزيادة انتفاع قارئ الفتاوى غير المتخصص وتيسير فهمها عليه.

إمعانا في دقة المعلومات وحرصاً على تدقيقها فقد قامت شركة شورى للاستشارات الشرعية بعد تكليفها من شركة أعيان العقارية بإعداد هذا الكتاب، وتشكيل لجنة لإعداد مادته ومراجعتها، مكونة من نخبة مميزة من المستشارين الشرعيين والاقتصاديين، وإيماناً من جريدة «الاقتصادية» بدعم القطاع الخاص الكويتي ونشر كل ما يفيده ويصب في صالح تطوير السوق سيتم نشر كتاب شركة أعيان العقارية على حلقات متتالية :

كتب خالد السهل:

أولاً: المصطلحات عقارية :

المصطلحات العقارية، تم انتقاؤها من بين مجموعة واسعة من الألفاظ والمصطلحات الشرعية والفنية الشائعة الاستخدام في المعاملات العقارية، مما قد تخفى معانيها على القارئ غير المتخصص وتشمل مايلي:

حق الانتفاع:

حق الانتفاع في القانون هو حق عيني للمنتفع، يخوله -لقاء دفعه مبلغا معينا- استعمال عين مملوكة للغير واستغلالها لمدة طويلة (مثلًا 99 سنة). ويمكن للمنتفع بيع حقه للغير ضمن المدة المحددة للانتفاع، وفي معظم القوانين ينتهي هذا الحق بموت المنتفع.

أمـا في الـفـقـه، فحق الانتفاع هو حق المنتفع في استعمال العين غير المملوكة له واستغلالها والاستئثار بالمنفعة لمدة معينة ما دامت قائمة على حالها، وإن لم تكن رقبتها مملوكة له. وقيل: هو حق الشخص في الحصول على منفعة العقار.

وحق الانتفاع يكون بإحدى طريقتين: -

الأولى: أن يكون على سبيل التأقيت، وقد يكون ذلك بعقد معاوضة كالإجارة أو بعقد تبرع كالعارية، أو بالإباحة مثل أن يسبق إلى مرفق عام -كمكان جلوس عام-فينتفع به مدة.

الثانية: أن يكون على سبيل التأبيد، بأن يبيع مالك العقار حق الانتفاع كله أو بعضه كحق المرور أو المسيل ونحوه مع احتفاظه بالرقبة، فتكون الرقبة ملكاً للبائع وحق الانتفاع ملكاً للمشتري على سبيل التأبيد.

خلو (فروغ):

هو: المبلغ الذي يُدفع إلى مالك العقار، أو إلى المستأجر الحالي للعقار، ليحصل الدافع على حق استخدام العقار. ويسمى المبلغ المدفوع للحصول على الخلو (بدل الخلو). ويسمى الخلو أيضا بالفروغ والسرقفلية والجلسة والمفتاح والزينة.

وللخلو صور أربع:

- أن ينشا بالاتفاق بين مالك العقار وبين المستأجر عند عقد الإجـارة، فيكون كأنه مقدم للأجرة.
- أن ينشأ بالاتفاق بين المستأجر ومالك العقار أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها، والغرض منه دفع مقابل مالي للمستأجر لإخلاء يده عن العقار المأجور وتسليمه للمؤجر.
- أن ينشأ بالاتفاق بين المستأجر الحالي ومستأجر جديد أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها، والغرض منه حلول المستأجر الجديد محل المستأجر الأول في عقد الإجارة.
- أن ينشأ بين مستأجر جديد وكل من مالك العقار والمستأجر السابق قبل انتهاء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها.

دفعة أخيرة «البالون»

هي: جزء من مبلغ المديونية يتم سـداده في نهاية فترة التمويل. وعادةً ما يكون هذا الجزء أكبر من دفعات القسط الشهري الأخرى.

وميزة الدفعة الأخـيرة (البالون) أنها تساعد المدين على تخفيض قيمة القسط الشهري لمديونيته، لكن عيبها أن تخفيضها للقسط الشهري قد يغريه بالدخول في مديونية فوق طاقته.

دلالة (وساطة عقارية):

هي: خدمة تعريف بائع العقار على راغـب بالشراء ومساعدتهما لإمضاء عقد البيع بينهما، مقابل مبلغ معلوم. وهي تنفع الطرفين اللذَين قد يصعب عليهما التواصل وعقد الصفقة لولا هذه الخدمة. ويسمى الـدلال سمسارًا أو وسيطًا عقاريًا.

والـدلالـة أو الوساطة العقارية تشبه السمسرة في أن الدلال أو الوسيط العقاري لا يشتري العقار ولا يستأجره لنفسه، بل يسعى في ذلك لقاء مبلغ محدد يسمى: عمولة، تحدد بنسبة من ثمن البيع أو من الأجرة أو بطريقة أخرى. وقد الدلال يأخذ عمولته من طرف واحد أو من طرفي الصفقة، بحسب العرف السائد. والدلالة أو الوساطة العقارية جائزة بهذا المعنى.

رهن العقار:

هو: عقد على احتباسُ مالٍ لقاءَ حقٍّ يمكن استيفاؤه منه. والرهن العقاري نوع منه. فصاحب الحق هو الدائن المُرتهِن، يأخذ الرهن من المدين الراهِن. وغاية الرهن توثيقية، لأنـه يوثق استيفاء الحق باحتجاز مال يضعه المدين الراهن تحت يد المرتهن، فيكون للراهن امتياز في استيفاء حقه منه. فلو أفلس المدين وليس له مال سوى المرهون فليس لبقية الدائنين مزاحمة المرتهن في المرهون، بل يكون للدائن المرتهن التقدم عليهم في استيفاء دينه منه.

وفي البلاد التي فيها نظام السجل العقاري لا يحتاج الدائن المرتهن لقبض العقار المرهون، بل يكفيه وضع إشارة الرهن عليه في السجل العقاري لمنع المدين الراهن من التصرف فيه. مع بقاء العقار المرهون في يد مالكه الراهن.

رهن عقاري تقليدي:

هي معاملة تمويلية تقليدية محرمة شرعا يتم فيها رهن عقار (شقة- منزل- أرض) مقابل الحصول على قرض- تمويل من البنك لاستخدامه في أغراض مختلفة، على أن يلتزم المقترض بسداد القرض مع فوائده خلال مدة محددة، وفي حال تخلفه عن السداد يحق للبنك التصرف في العقار سواء ببيعه في المزاد العلني أو بأي طريقة أخرى.

ويختلف الرهن العقاري عن التمويل العقاري في أن الرهن العقاري يهدف الى الحصول على قرض-تمويل نقدي يحق للمقترض استخدامه في أي مجال، أما التمويل العقاري فيهدف الى تمكين المقترض من امتلاك العقار حصرًا دون أن يتمكن من استخدامه في مجال آخر.

رَيْع:

هو: اسم للدخل المنتظم الذي لا يَتَأتَّى من عمل أو نشاط اقتصادي، كريع الأرض وريع العقار. والربح الإضـافي الناشئ من ≫

1 الشرط الجزائي جائز شرعاً في المقاولات إذا شُرط لتجنب التأخير

لجنة الإعداد والمراجعة لكتاب فتاوي عقارية مكونة من المستشارين الشرعيين والاقتصاديين التالية أسماؤهم:

- فضيلة الدكتور/ محمد أنس الزرقا
- فضيلة الشيخ/ عبد الستار علي القطان
- فضيلة الدكتور/ يزيد محمد القطان
- فضيلة الدكتور/ محمد عبد الحليم هيكل

«الاقتصادية» تنشر كتاب فتاوى عقارية لشركة أعيان العقارية

A'AYAN REAL ESTATE CONSULTANCY DEPARTMENT

التمويل العقاري يمكن المقترض من امتلاك العقار ويمنع استخدامه لنشاط آخر

2 استحقاق الشفعة في العقار بمقدار نصيب كل شريك

3 يحرم الشرط الجزائي إذا شُرط على المدين حال تأخره في السداد لأنه ربا

الظروف الخارجة عن النشاط الاقتصادي مثل الاستفادة من شق طريق عام أو إنشاء خط للسكك الحديدية يسمى ريع المنتج أو شبه الريع فهو دخل ليس سببه عمل الإنسان وسعيه واكتسابه، لذا يسمى أيضاً دخلاً غير مكتسب.

شراء ثم إعادة التأجير:

هي: عملية تمويلية تهدف إلى توفير سيولة نقدية للشخص الراغب في الحصول عليها من خلال قيام جهة ممولة بشراء أصل أو عقار يملكه ذلك الشخص وتدفع له الثمن نقدًا، وبعد إتمام الشراء تقوم الجهة الممولة بتأجير العقار الذي اشترته إلى الشخص نفسه الذي باعها العقار بموجب عقد إجارة تمويلية أو إجارة منتهية بالتمليك.

فعند شراء الجهة الممولة للعقار تدفع ثمنه إلى البائع نقدًا فيحصل بذلك على السيولة، ثم تؤجر له العقار بعقد تأجير مستقل ينتهي بالتمليك بأجرة تعادل ثمن بيع العقار مع الربح المستهدف، وتقسط الأجرة طوال مدة عقد التأجير، وبعد انتهائه تنتقل ملكية العقار إلى البائع مرة أخرى. وهناك شروط دقيقة يجب التزامها لصحة هذا العقد فقها.

شرط جزائي:

هو: اتفاق مقارن أو تابع للعقد يحدد بموجبه الطرفان مسبقًا التعويض أو العقوبة عند عدم تنفيذ العقد على الوجه المتفق عليه أو التأخر في التنفيذ. فيتفق طرفا العقد على تقدير التعويض الذي يستحقه من شُرِطَ له عن الضرر الذي يلحقه إذا لم ينفذ الطرف الآخر ما التزم به أو تأخر في تنفيذه.

والشرط الجزائي جائز شرعًا في عقود المقاولات إذا شُرط على المقاول عند تأخره في تنفيذ الأعمال أو تسليم المشروع العقاري في الموعد المحدد، بينما يحرم الشرط الجزائي إذا شُرط على المدين إذا تأخر في سداد الدين لأنه عين الربا.

شركة العقد:

هي: أن يتعاقد شخصان فأكثر على استثمار المال أو العمل، واقتسام الربح كما في الشركات التجارية أو الصناعية. حيث يتفق الشركاء على خلط أموالهم بغرض الاسترباح، وتقع بينهم بموجب عقد شراكة يتفقون فيه على طريقة إدارة الشركة وتوزيع الربح وتحمل الخسائر وغيرها من الشروط.

شركة العِنان:

هي: نوع من أنواع شركة العقد، كأن يتعاقد شخصان فأكثر على تقديم رأس مال نقدي من أجل أن يعمل جميع الشركاء فيها (إدارة مشتركة)، على أن يقتسم الربح بين الشركاء بحسب حصصهم في رأس المال أو بحسب ما يتفقون عليه. ويمكن أن يتفق الشركاء على أن يدير أحدهم الشركة مقابل حصوله على ربح أكثر من ربح حصته في رأس مال الشركة.

شركة المِلْك:

هي: شركة تحصل نتيجة اختلاط قسري أو خلط طوعي بين أموال طرفين أو أكثر، ومثال الاختلاط القسري هو اشتراك الورثة في مال التركة، فلو مات شخص وترك عقارًا أصبح ورثته شركاء بشكل قسري في شركة ملك محلها العقار، وأما مثال الاختلاط الطوعي كأن يشتري شخصان عقارًا فيصبحان شريكين فيه شركة ملك.

فشركة الملك تنشأ دون إبرام عقد بين أطرافها، وهي شركة في عين المال فقط دون أن يتفق فيها الشركاء على استثماره بعمل مشترك.

شفعة:

هي: حق امتلاك العقار المبيع جبراً على مشتريه بالثمن الذي بيع به، وتثبت الشفعة للشريك في العقار أو الجوار. ويسمى طالب تملك العقار: شفيعًا، والمشتري الذي ملك العقار ثم أخذ منه: مشفوعًا عليه، وأما العقار فيسمى: مشفوعًا فيه.

وإذا تعدد الشركاء (الشفعاء) فيكون استحقاق الشفعة في العقار أو المنقول بمقدار نصيب كل منهم فيه. وقد شرعت الشفعة وقاية للشفيع (الشريك) من ضرر قد يصيبه من دخول شريك جديد بشرائه حصة في العقار. وهي متروكة لمحض إرادته يأخذها أو يتركها. وتكون الشفعة في العقار وما يتبعه من بناء.

صلح:

هو: عقد يتوصل به إلى الاتفاق بين طرفين متنازعين، فيرتفع به النزاع الذي بينهم. والصلح يرفع النزاع بين المتخاصمين بعد وقوعه وقد يتضمن أيضاً رفع النزاع الذي يخشى من وقوعه وإن لم يكن قد وقع.

وللصلح أقسام كثيرة مثل: صلح المسلم مع الكافر، والصلح بين الزوجين، والصلح في الجراح كالعفو على مال، والصلح لقطع الخصومة إذا وقعت المزاحمة إما في الأملاك أو في المشتركات كالشوارع والممرات ونحوها.

ضريبة:

هي: المال الذي يفرضه ولي الأمر على الرعية جبراً، وجمعها ضرائب. وبعبارة أخرى هي مبالغ نقدية إلزامية تُفرض من قِبل الدولة على الأفراد والشركات، من أجل تمويل الأنشطة الحكومية؛ كتمويل الأشغال والخدمات العامة، وعمل وصيانة البنى التحتية في الدولة.

ويطلق الفقهاء على الضرائب أيضاً اسم الوظائف، والكلف السلطانية، والمغارم، والمكوس.

ضمان الجدية:

هو: ما يؤخذ من العميل في مرحلة الوعد؛ بغرض تأكيد الوعد الملزم، وتغطية ضرر النكول -الرجوع عن شراء السلعة-. ويسمى أيضًا: هامش الجدية، ومبلغ إثبات الجدية، ومبلغ الحجز، والتأمين النقدي.

والغرض من أخذ ضمان الجدية هو إظهار عزم العميل الصادق على الشراء وقدرته عليه، لا سيما في العقود التي يقوم فيها الممول بشراء العقار أو السلعة من أجل بيعها بالتقسيط للعميل.

عربون:

هو: مبلغ يدفعه المشتري إلى البائع من ثمن المبيع على أنه إن نفذ البيع بينهما احتسب المدفوع من الثمن، وإن لم ينفذ يكون هبة من المشتري للبائع. فهو بيع يثبت فيه الخيار للمشتري، إن أمضى البيع كان العربون جزءاً من الثمن، وإن رد البيع خَسِر العربون، وأما البائع فإن البيع لازم له.

وأكثر ما يقع الاتفاق على العربون في البيع الابتدائي فيبرم المتعاقدان بيعًا ابتدائيًا، ويتفقان فيه على عربون يدفعه المشتري للبائع. فإذا امتنع المشتري عن إتمام البيع في الميعاد المحدد خسر العربون الذي دفعه للبائع، وسقط البيع الابتدائي.

عقار:

هو: كل شيء مستقر في حَيِّزه ثابت فيه، لا يمكن نقله منه دون تلَف. أو هو: الثروة الثابتة غير القابلة للنقل كالبيت. والعقار نوع من الأموال غير المنقولة ويشمل:

الأرض: وسطحها، وباطنها وما فيها من خيرات، وما عليها من إضافات إنشائية من صنع الإنسان.

النبات: ويشمل كل ما هو نابت في الأرض لم يقتلع.

المباني والمنشآت: وتشمل كل المباني والمنشآت متى اندمجت في الأرض. أما مواد البناء والتي لم تندمج بعد فهي منقول. والأكشاك والخيام وكل المنشآت المتنقلة تعتبر منقولًا لا عقارًا إذا لم تخصص للبقاء في الأرض.

عقار تجاري:

هو: العقار الذي يستخدم بغرض الاستثمار العقاري والتجارة ويشمل مراكز التسوق والمطاعم والمستشفيات والشركات والفنادق والمكاتب والمستودعات، وقد تصنف المباني السكنية تجارية بالرغم من استخدامها للسكن لأنها تعتبر مصدرًا للدخل واستثمارًا لصاحب العقار، لأنها تحقق له دخلاً شهرياً في حال تأجيرها للغير.

عقار صناعي (قسائم صناعية):

العقارات الصناعية في الغالب هي أراض مملوكة للدولة، تقوم باستغلالها عن طريق إبرام عقود حق انتفاع عليها مع أفراد أو جهات تنطبق عليهم شروط محددة، وتكون هذه العقود مخصصة للاستغلال الصناعي؛ بحيث يؤدي من خصصت له القسيمة مبلغاً محدداً مقابل الانتفاع بها، على أن يقوم باستغلال القسيمة في مشروع صناعي وفقًا للقواعد والشروط التي يحددها القانون، وتجدر الإشارة إلى أن وجود قسائم صناعية ليست مملوكة للدولة، وإنما هي مملوكة ملكية خاصة لأفراد أو شركات، تكون هذه القسائم مخصصة وفقاً لأنظمة البلدية للاستغلال الصناعي. ≫

في إطار مسؤوليتها المجتمعية واستكمالا لمبادراتها في خدمة السوق العقاري

الحميدان: أعيان العقارية تصدر كتاب فتاوى عقارية متخصص في بيان الأحكام الشرعية لمعاملات القطاع العقاري

في إطار مسؤوليتها المجتمعية، أعلنت شركة أعيان العقارية عن إصدار كتاب يحمل عنوان فتاوى عقارية (الفتاوي الشرعية لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة أعيان العقارية)، الذي يعد من الإصدارات القليلة التي تخصصت في بيان الأحكام الشرعية لمعاملات القطاع العقاري.

وفي تصريح صحفي بهذه المناسبة، أشار عبد العزيز الحميدان نائب الرئيس التنفيذي لشركة أعيان العقارية إلى أن إصدار هذا الكتاب يأتي استكمالا لمبادرات الشركة في مجال خدمة المجتمع والسوق العقاري في دولة الكويت، استشعارا منها بواجبها تجاه السوق العقاري، وانطلاقا من مسؤوليتها الريادية كشركة عقارية تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

وبين الحميدان أن الشركة لمست مدى الحاجة إلى وجود مرجع متخصص في الجوانب الشرعية في القطاع العقاري الذي يحتل مكانة بارزة من حيث الحجم والعوائد في الاقتصاد الكويتي، فرأت أنه من المفيد نشر الفتاوى والقرارات الشرعية التي وجهت أعمال الشركة خلال مسيرتها التي قاربت الثلاثة عقود ليكون مرجعا سهل المنال للجمهور وعموم المتعاملين في القطاع العقاري، إضافة الى الباحثين والدارسين في فقه المعاملات المعاصرة.

وقال الحميدان لقد كانت غايتنا في أعيان العقارية تعظيم الاستفادة من كتاب (فتاوى عقارية) وتوسيع قاعدة المستفيدين منه قدر المستطاع، وذلك من خلال تسهيل عباراته وتبسيط صياغاته ليتمكن الشخص غير المتخصص في العلوم الشرعية من فهم واستيعاب الفتاوى الشرعية التي ضمها الكتاب بين ثناياه، ولتحقيق تلك الغاية فقد أوكلنا مهمة إعداد مادته العلمية والإشراف عليه إلى شركة شورى للاستشارات الشرعية التي تعد أحد أبرز دور الخبرة الشرعية على مستوى المنطقة، لما لها من خبرات واسعة في مجال إعداد الكتب والمواد العلمية والأبحاث الشرعية المتخصصة في فقه المعاملات المعاصرة.

وأضح الحميدان أن الكتاب إلى جانب تخصصه في الفتاوى الشرعية لمختلف المعاملات العقارية كالاستثمار والتطوير والتمويل وحق الانتفاع العقاري والإدارة والتسويق وعمليات المتاجرة العقارية والتأجير بأنواعها، فقد أفرد في الكتاب قسم مستقل لشرح وتعريف المصطلحات العقارية الواردة فيه سواء كانت شرعية أو قانونية أو عرفية بما فيها المصطلحات العقارية الدارجة في اللهجة الكويتية لتكون معيناً على التصور العملي للمعاملات وفهم متطلباتها الشرعية.

وبين الحميدان أن الكتاب تضمن كذلك قسم آخر احتوى على شرح مختصر لأهم منتجات التمويل العقاري الإسلامي، لفهم أنواع الخدمات التمويلية وأهم الوظائف التي تؤديها، وآلية عمل هذه المنتجات لفهم الفتاوى التي يحتويها الكتاب. أما القسم الأخير من الكتاب فهو لب الكتاب وهدفه الأول وفيه تم جمع جميع الفتاوى التي أصدرتها الهيئات الشرعية لشركة أعيان العقارية، حيث تم تصنيف وعنونة الفتاوى، بحسب موضوعها، إلى أبواب مختلفة كإجارة العقارات، بيع العقارات، بيع حق الانتفاع العقاري، الإدارة والخدمات العقارية، التمويل العقاري والاستثمار والتطوير العقاري.

واختتم عبد العزيز الحميدان حديثه بالتنويه الى أن الكتاب إلى جانب توافره بنسخة ورقية، فقد تم توفير نسخة الكترونية منه على الموقع الإلكتروني للشركة: www.aayanre.com لتسهيل الوصول إليه واستفادة كافة شرائح المجتمع منه.

عبدالعزيز الحميدان

الوطني NBK

تقرير البنك الوطني الأسبوعي لأسواق النقد

تباطؤ نمو النشاط التجاري العالمي مع اقتراب مؤشر أسعار نفقات الاستهلاك الشخصي من مستهدفات الفيدرالي

• نمو الناتج المحلي الإجمالي للولايات المتحدة بنسبة 3 % على أساس سنوي في الربع الثاني من العام

الولايات المتحدة

مؤشر مديري المشتريات الأمريكي

استقر النشاط التجاري في الولايات المتحدة خلال شهر سبتمبر الجاري، كما تراجعت قراءة مؤشر مديري المشتريات المركب العالمي الصادر عن ستاندرد أند بورز هامشياً إلى 54.4 مقابل 54.6 في أغسطس، مما يشير إلى استمرار توسع القطاع الخاص. إلا أن متوسط أسعار السلع والخدمات نما بأسرع وتيرة يسجلها منذ ستة أشهر، مما يشير إلى إمكانية استمرار الضغوط التضخمية. من جهة أخرى، وصلت تكاليف المدخلات إلى أعلى مستوياتها في عام واحد عند 59.1. في حين ارتفعت الأسعار التي تفرضها الشركات إلى 54.7 من 52.9 في أغسطس.

ثقة المستهلك

تراجعت ثقة المستهلك في الولايات المتحدة بمعدل أكثر من المتوقع في سبتمبر، بعد أن وصلت قراءة مؤشر كونفرنس بورد لثقة المستهلكين إلى 98.7 مقابل القراءة السابقة التي بلغت 105.6 ، مسجلة بذلك أكبر انخفاض في شهر واحد منذ أغسطس 2021. وأشار المستهلكون خلال الاستبيان إلى المخاوف المتعلقة بسوق العمل كمصدر رئيسي للقلق. بالإضافة إلى ذلك، استمر التركيز على المخاوف المتعلقة بالتضخم باعتباره من القضايا الشائكة التي تسيطر على تفكير المستهلكين وذلك في ظل ارتفاع توقعات التضخم لمدة عام واحد إلى 5.2%. وتم إجراء هذا الاستبيان قبل صدور قرار مجلس الاحتياطي الفيدرالي بخفض سعر الفائدة بمقدار 50 نقطة أساس الأسبوع قبل الماضي.

الناتج المحلي الإجمالي النهائي

ظل التقدير الثالث لمكتب التحليل الاقتصادي للناتج المحلي الإجمالي الأمريكي في الربع الثاني من العام دون تغيير، مؤكداً تسجيل معدل نمو سنوي بنسبة 3%، والذي يعد أعلى بكثير من معدل النمو المسجل في الربع الأول من العام والذي بلغت نسبته 1.4%. وفي الوقت الذي تعكس فيه هذه القراءة نفس البيانات السابقة، إلا أن التوقعات تشير إلى استمرار النمو الاقتصادي بوتيرة مطردة خلال الربع الثالث من العام. ويتوقع متتبع الناتج المحلي الإجمالي التابع لبنك الاحتياطي الفيدرالي في أتلانتا حالياً أن الاقتصاد الأمريكي يسير بخطى سريعة نحو نمو سنوي قدره 2.9% عن فترة الربع الثالث من العام الذي ينتهي في سبتمبر.

طلبات الحصول على إعانات البطالة

انخفضت الطلبات الجديدة للحصول على إعانات البطالة الأمريكية بصورة غير متوقعة بمقدار 4 آلاف طلب إلى 218 ألف طلب في الأسبوع المنتهي في 21 سبتمبر، الأمر الذي يشير إلى استمرار انخفاض تسريح الموظفين وتراجع حدة المخاوف المتعلقة بسوق العمل. وكانت توقعات الاقتصاديين تشير إلى وصولها إلى 225 ألف طلب. وتزامن صدور هذه البيانات مع المسح الأسري الذي أجرته الحكومة لقياس معدل البطالة في سبتمبر. إذ انخفض معدل البطالة إلى 4.2% في أغسطس مقابل 4.3% في يوليو. وعلى الرغم من ارتفاع معدل البطالة من 3.4% في أبريل 2023، وذلك على خلفية زيادة الهجرة والتي عززت المعروض من العمالة، إلا أن مخاوف التدهور السريع لسوق العمل قد تراجعت.

مؤشر نفقات الاستهلاك الشخصي الأساسي

اقترب معدل التضخم من المستوى المستهدف للاحتياطي الفيدرالي خلال أغسطس الماضي، مما قد يمهد الطريق لخفض أسعار الفائدة في المستقبل. إذ ارتفع مؤشر أسعار نفقات الاستهلاك الشخصي، والذي يعد من أبرز المقاييس الرئيسية للتضخم في الولايات المتحدة، بنسبة 0.1%، ليصل معدل التضخم لمدة 12 شهرا إلى 2.2%، منخفضاً من 2.5% في يوليو، ومسجلاً بذلك أدنى مستوياته منذ فبراير 2021. كما ارتفع مؤشر نفقات الاستهلاك الشخصي الأساسي، والذي يستثني تكاليف الغذاء والطاقة، بنسبة 0.1%، مسجلاً زيادة سنوية قدرها 2.7%. وعلى الرغم من التقدم الذي أحرزه التضخم، إلا أن معدلي الإنفاق الشخصي والدخل سجلا نمواً أقل من المتوقع، إذ ارتفعا بنسبة 0.2%. وخلال الأسبوع الماضي، أعلن مجلس الاحتياطي الفيدرالي عن خفض سعر الفائدة وحول تركيزه من التضخم إلى دعم سوق العمل، ملمحاً إلى المزيد من التخفيضات هذا العام وفي العام 2025، على الرغم من أن الأسواق تتوقع نهجاً أكثر تشدداً.

وأنهى مؤشر الدولار الأمريكي تداولات الأسبوع مغلقاً عند مستوى 100.42.

أوروبا وسويسرا

مؤشر مديري المشتريات في منطقة اليورو

انكمش النشاط التجاري في منطقة اليورو على غير المتوقع في سبتمبر في ظل ركود قطاع الخدمات وتدهور التصنيع. وتعمق الانكماش الاقتصادي في ألمانيا، وعاد الاقتصاد الفرنسي إلى الانكماش بعد الزخم المؤقت الذي حصل عليه نتيجة لاستضافة دورة الألعاب الأولمبية في أغسطس الماضي. إذ انخفضت القراءة الأولية لمؤشر مديري المشتريات المركب في منطقة اليورو إلى 48.9 ، أي أقل من حاجز 50 الذي يفصل بين النمو والانكماش، مما يشير إلى تسجيل انكماش للمرة الأولى منذ فبراير. وكانت هذه القراءة أسوأ من توقعات استطلاع أجرته رويترز والتي أشارت نتائجه إلى تسجيل تراجع متواضع إلى 50.5. وانخفض الطلب بأسرع وتيرة يسجلها في ثمانية أشهر، في ظل انخفاض كلا من مؤشري مديري المشتريات الجديدة للأعمال ولقطاع الخدمات دون التوقعات. كما واصل مؤشر قطاع التصنيع انخفاضه ووصلت قراءة مؤشر الإنتاج إلى 44.5.

وأنهى اليورو تداولات الأسبوع أمام الدولار الأمريكي عند مستوى 1.1163.

سعر الفائدة الأساسي للبنك الوطني السويسري

خفض البنك الوطني السويسري سعر الفائدة بمقدار 25 نقطة أساس إلى 1.00%، بعد اتخاذ البنك المركزي الأوروبي والاحتياطي الفيدرالي الأمريكي لتحركات مماثلة. ويمثل هذا ثالث خفض لسعر الفائدة يطبقه البنك الوطني السويسري هذا العام وذلك على خلفية التباطؤ الحاد لوتيرة التضخم في سويسرا، والذي انخفض إلى 1.1% في أغسطس وظل ضمن النطاق المستهدف للبنك والذي يتراوح بين 0-2% لمدة 15 شهراً. وأشار رئيس البنك الوطني السويسري المنتهية ولايته توماس جوردان إلى أن المزيد من تحركات خفض سعر الفائدة قد تكون ضرورية للحفاظ على استقرار الأسعار. كما خفض البنك الوطني السويسري توقعاته للتضخم لعامي 2025 و2026، متوقعاً ارتفاعه بنسبة 0.6% في الربع الثاني من العام 2027.

وأنهى الدولار الأمريكي تداولات الأسبوع أمام الفرنك السويسري عند مستوى 0.8405.

المملكة المتحدة

مؤشر مديري المشتريات في المملكة المتحدة

شهدت الشركات البريطانية نمواً بوتيرة أكثر بطئاً على مدار شهر سبتمبر، حيث أعربت بعض الشركات عن مخاوفها تجاه إمكانية رفع معدلات الضرائب، وفقاً للاستبيان. وانخفضت قراءة مؤشر مديري المشتريات المركب العالمي في المملكة المتحدة إلى 52.9 مقابل 53.8 ، وجاءت أقل من التوقعات، إلا انها ظلت فوق مستوى 50 الذي يشير إلى النمو. واعتبر الاقتصاديون البيانات مؤشراً على العودة إلى مسار تسجيل معدلات نمو أكثر استدامة بعد انتعاش ما بعد الركود في وقت سابق من العام، وهو ما يتناقض مع الأداء الأضعف لمنطقة اليورو. وينتظر بنك إنجلترا إشارات أوضح على صعيد التضخم قبل النظر في المزيد من التخفيضات بعد خفضه لسعر الفائدة في أغسطس.

وأنهى الجنيه الإسترليني تداولات الأسبوع أمام الدولار الأمريكي عند مستوى 1.3373.

آسيا والمحيط الهادئ معدل النقد في أستراليا

أبقى بنك الاحتياطي الأسترالي على سعر الفائدة دون تغيير عند 4.35% في اجتماع شهر سبتمبر وذلك للمرة السابعة على التوالي، بما يتسق مع توقعات السوق. وأقر بنك الاحتياطي الأسترالي بأن التضخم، خاصة المتوسط المعدل، ما يزال مرتفعاً وقد لا يعود إلى المستوى المستهدف البالغ 2-3% حتى العام 2026. وأشار المجلس إلى ضرورة الانتباه لمخاطر التضخم، إلا انه أكد على اتباعه لنهج قائم على البيانات، هذا إلى جانب الإشارة إلى استمرار تشديد السياسة النقدية لبعض الوقت. وعلى الرغم من التوقعات التي تشير إلى تحسن الاستهلاك الشخصي في النصف الثاني من العام 2024، إلا أن وتيرة التعافي قد تكون أبطأ، الأمر الذي قد يؤدي بدوره إلى ضعف النمو الاقتصادي وضعف سوق العمل.

مؤشر أسعار المستهلك الأسترالي

في أستراليا، على مدار الأثنى عشر شهراً المنتهية في أغسطس، ارتفع مؤشر أسعار المستهلكين بنسبة 2.7% على أساس شهري، مقابل 3.5% في يوليو. تركزت الزيادات الرئيسية في تكاليف السكن (2.6+%) والمواد الغذائية والمشروبات غير الكحولية (3.4+%) والكحول والتبغ (6.6+%)، في حين تراجعت تكاليف وسائل النقل (1.1-%). وباستثناء العناصر المتقلبة مثل الوقود والفواكه والخضروات والسفر لقضاء العطلات، ارتفع معدل التضخم بنسبة 3.0% في أغسطس، منخفضاً من 3.7% في يوليو. وبلغ متوسط التضخم المعدل، الذي يستثني التغيرات الكبيرة غير المنتظمة في الأسعار، 3.4% في أغسطس، منخفضاً من 3.8% في يوليو. وجاءت هذه القراءة بعد قرار بنك الاحتياطي الأسترالي بالإبقاء على أسعار الفائدة ثابتة مرة أخرى، مشيراً إلى ارتفاع معدلات التضخم كمصدر رئيسي للقلق.

وأنهى الدولار الأسترالي تداولات الأسبوع أمام الدولار الأمريكي عند مستوى 0.6902.

تدابير التيسير النقدي لبنك الشعب الصيني

أعلن بنك الشعب الصيني يوم الثلاثاء الماضي عن إجراءات تحفيزية جديدة واسعة النطاق، هذا إلى جانب تدابير لدعم سوق العقارات والتي تهدف إلى تنشيط الاقتصاد الذي يواجه ضغوطاً انكماشية شديدة، هذا إلى جانب تعرضه لمخاطر تسجيل نمواً أقل من المعدل المستهدف بنسبة 5% للعام 2024. وتشمل التدابير الرئيسية خفض متطلبات الاحتياطي لدى البنوك بمقدار 50 نقطة أساس في المستقبل القريب، مما سيساهم في توفير نحو تريليون يوان صيني (142 مليار دولار) للإقراض، وخفض سعر إعادة الشراء العكسي لمدة سبعة أيام إلى 1.5% من 1.7%. بالإضافة إلى ذلك، تم خفض الحد الأدنى للدفعة المقدمة للمشترين الراغبين في شراء منزل ثانٍ من 25% إلى 15%. وعلى الرغم من هذه الجهود، إلا أن العديد من المحللين يروا ضرورة تقديم المزيد من الحوافز المالية لتعزيز النشاط الاقتصادي الحقيقي واستعادة ثقة المستهلك.

وأنهى الدولار الأمريكي تداولات الأسبوع أمام اليوان الصيني عند مستوى 7.0110.

مؤشر التضخم الأساسي في طوكيو

وصل معدل التضخم الأساسي في طوكيو إلى المستوى المستهدف لبنك اليابان البالغ 2% خلال شهر سبتمبر، مما يشير إلى إمكانية رفع أسعار الفائدة. إذ ارتفع مؤشر أسعار المستهلك الأساسي في طوكيو، باستثناء تكاليف المواد الغذائية الطازجة، بنسبة 2.0% على أساس سنوي، مقابل 2.4% في أغسطس على خلفية الدعم الحكومي لفواتير الخدمات. وينظر إلى هذه البيانات على أنها مؤشر لاتجاهات التضخم على المستوى الوطني. كما ارتفعت أسعار الخدمات، مما يعكس ارتفاع تكاليف العمالة. وأشار محافظ بنك اليابان كازو أويدا إلى أن البنك قد يستمر في رفع أسعار الفائدة إذا استقر التضخم عند مستوى 2% لكنه سيراقب حالة عدم اليقين الاقتصادي العالمي نظراً للتعافي الهش لاقتصاد اليابان.

وأنهى الدولار الأمريكي تداولات الأسبوع أمام الين الياباني عند مستوى 142.19.

الكويت

الدينار الكويتي

أنهى الدولار الأمريكي تداولات الأسبوع مقابل الدينار الكويتي مغلقاً عند مستوى 0.30500.

أسعار العملات 29 - سبتمبر - 2024

Currencies	Previous Week Levels				This Week's Expected Range		3-Month
	Open	Low	High	Close	Minimum	Maximum	Forward
EUR	1.1161	1.1082	1.1213	1.1163	1.1080	1.1240	1.1204
GBP	1.3316	1.3245	1.3434	1..3373	1.3250	1.3500	1.3360
JPY	143.93	142.05	146.49	142.19	140.10	143.30	140.40
CHF	0.8500	0.8400	0.8518	0.8405	0.8250	0.8500	0.8320

تقرير بيت التمويل الكويتى «بيتك» سوق العقار المحلي – الربع الثانى 2024

« الجزء 4»

نسب الإشغال العقاري بجميع مستوياتها استقرت بين 88% و91 %

- متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 25.6 دينار بنهاية الربع الثاني 2024
- السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5.5 دينار في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية

إشغال العقارات الاستثمارية:

ذكر تقرير بيت التمويل الكويتي العقاري الجزء الرابع أن نسب الإشغال إستقرت على معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 88% إلى 91%.

قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الثاني 2024 تغيراً متفاوتاً في بعض المناطق على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية في مواقع قليلة لهذه الفئة من العقارات، فيما استقرت في أغلب المواقع في مناطق السكن الخاص، كما أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى تأجير السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه، في ظل قوة الطلب على المناطق القريبة من مقار العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

يصل متوسط القيمة الايجارية للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م على مستوى المحافظات إلى حدود 289 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 1.4% وبنفس النسبة على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الايجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 319 دينار مرتفعاً 1.8% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 309 دينار أعلى بنسبة 1.2% على أساس سنوي.

تصل القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 283 دينار أي أعلى بنسبة 1.1% على أساس سنوي، بينما بقي متوسط الإيجار في محافظة الأحمدي عند حدود 247 دينار بزيادة سنوية نسبتها 1.2%، ويصل متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير إلى 305 دينار بارتفاع سنوي نسبته 1.7% وفي محافظة الجهراء يسجل المتوسط 278 دينار بزيادة 1.8% على أساس سنوي بنهاية الربع الثاني 2024.

الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر مربع استقر متوسط قيمتها الايجارية على مستوى الكويت بنهاية الربع الثاني 2024 عند حدود 316 دينار دون تغير على أساس سنوي. ففي العاصمة بلغت القيمة الإيجارية 343 دينار، وعلى مستوى محافظة حولي يصل متوسط القيم الإيجارية إلى 336 دينار، وفي محافظة الفروانية بلغ متوسط القيمة الإيجارية 309 دينار، وفي محافظة الأحمدي لهذه المساحة بلغ المتوسط 274 دينار دون تسجيل تغير على أساس سنوي، ويصل متوسط القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 330 دينار، وفي محافظة الجهراء يبلغ المتوسط 303 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع يصل متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى المحافظات إلى 349 دينار بزيادة قدرها 1.2% عن الربع الأول 2024 وبنفس النسبة على أساس سنوي، وسجل متوسط القيمة الايجارية على مستوى محافظة العاصمة 379 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 بزيادة ربع سنوية قدرها 1.5% ويعد أعلى بنفس النسبة على أساس سنوي، وتصل على مستوى محافظة حولي إلى 369 دينار بزيادة 1.0% على أساس سنوي، بينما يبلغ المتوسط في محافظة الفروانية 343 دينار مرتفعاً 0.9% على أساس سنوي، ويصل متوسط القيمة الايجارية إلى 307 دينار في محافظة الأحمدي دون بزيادة 1.0% على أساس سنوي، ويصل المتوسط إلى 365 دينار في محافظة مبارك الكبير وفي الجهراء بلغ متوسط الإيجار 338 دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 1.5%راً بنهاية الربع الثاني 2024.

يبلغ متوسط القيم الايجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع 399 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 على مستوى المحافظات بزيادة 1.0% على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة العاصمة ارتفع المتوسط على أساس سنوي بنسبة 1.3% ويبلغ المتوسط فيها 429 دينار، ويبلغ في محافظة حولي 419 دينار بزيادة سنوية 0.9% على مستوى المحافظة، ويصل المتوسط إلى 393 دينار في محافظة الفروانية بزيادة سنوية 0.8%. وفي محافظة الأحمدي سجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 357 دينار مرتفعاً بنسبة 0.8%، ويبلغ في محافظة مبارك الكبير 415 دينار وفي الجهراء يسجل المتوسط 383 دينار بزيادة سنوية تقترب من 1.3% بنهاية الربع الثاني 2024.

وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع، كما أن عمر العقار يعتبر عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الايجارية في دولة الكويت، إلا إننا نركز في هذا التقرير على أسعار العقارات الجديدة التي بارتفاع أسعارها تشكل ضغوطاً على القيم الإيجارية للعقارات القديمة والمتاحة في السوق، وبالتالي عند خلوها يستطيع مالك العقار رفع القيمة الايجارية للمستأجر الجديد.

ويعد متوسط تداول العقار أمراً مهماً عند تقييم القيمة الايجارية، حيث إن هناك مناطق مميزة مثل الشعب والمرقاب وبنيد القار وشرق، وأماكن أخرى داخل المناطق المتميزة مثل شارع قطر والبحرين في السالمية، والعقارات المطلة على الشريط الساحلي وشارع قتيبة والمثنى في منطقة حولي، وهناك مناطق أقل تميزاً مثل مناطق جليب الشيوخ وأبوحليفة وخيطان.

قيمة إيجارات العقارات التجارية:

سجل متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي 25.6 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، يصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 32.5 دينار للمتر المربع، وفي منطقة حولي يصل إلى 27.5 دينار وفي السالمية إلى 32 دينار. ويسجل في الفروانية 32 ديناراً، وفي خيطان 28.5 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.8 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة 13 دينار، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 11.5 دينار، ويبلغ 12.5 دينار في السالمية، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار، ويسجل في منطقة الفروانية 13 دينار بنهاية الربع الثاني 2024.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 8 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024 على مستوى المحافظات دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وقد استقر متوسط الإيجار في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة مسجلاً 9.5 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغير سنوي، وفي السالمية يسجل المتوسط 8.3 دينار، وفي منطقة الفروانية 8.5 دينار دون تغير سنوي، كما يصل في منطقة الفحيحيل إلى 8.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الثاني 2024.

قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

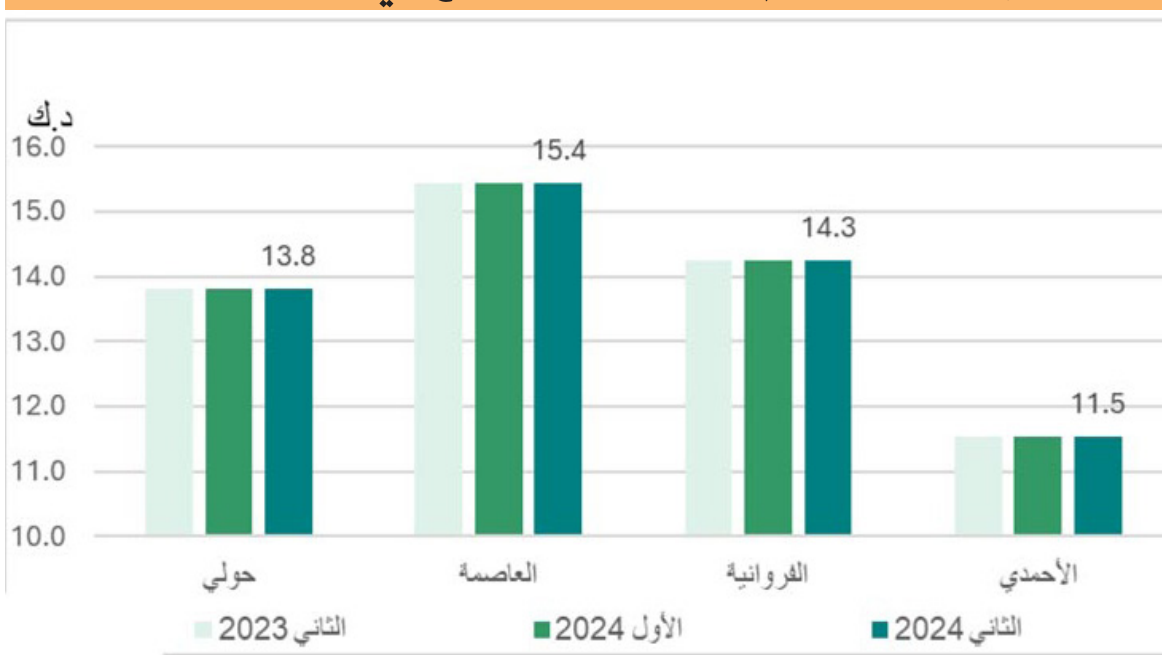
يصل متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي إلى 5.5 دينار في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية بنهاية الربع الثاني 2024 في حين يسجل للدور الأرضي 26 دينار، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 5 دينار، فيما يصل إلى 26.5 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الثاني 2024.

تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، ويبلغ متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 4.5 دينار و8 دينار للدور الأرضي بنهاية الربع الثاني 2024، بينما في منطقة العارضية (الحرفية) يسجل 8 دينار للسرداب ويسجل للدور الأرضي 24 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدي 3.5 دينار للسرداب ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي، وتصل القيمة الايجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية إلى 3.8 دينار للسرداب بنهاية الربع الثاني 2024 وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي حيث تصل إلى 22 دينار.

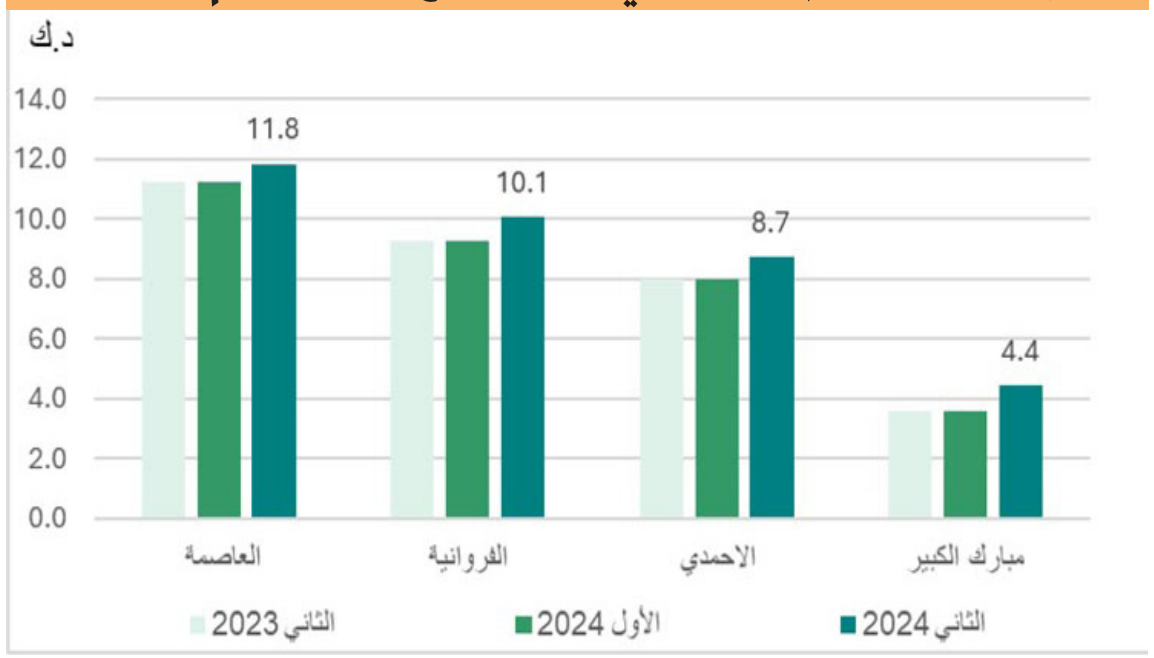
- تزداد متوسط القيم الايجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة الى نوع النشاط المزاول.
- متوسط سعر المتر المربع التأجيري يشمل صافي المساحة التأجيرية حسب رخصة البناء الصادرة من بلدية الكويت.
- تزداد متوسط القيم الايجارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع سقفها من 6 – 8م.

بيت التمويل الكويتي
Kuwait Finance House

متوسط القيمة الإيجارية للمتر المربع في العقار التجارية



متوسط القيمة الإيجارية في المتر المربع من القسائم الصناعية



بنك الخليج يمنح العملاء فرصة شراء السيارة بدون فوائد

• اختتم مشاركته في معرض «عالم السيارات» بأرض المعارض

في إطار حرصه على التواصل مع عملائه، اختتم بنك الخليج مشاركته في النسخة الأولى من معرض عالم السيارات، الذي أقيم على مدى 6 أيام، في الفترة من 23 إلى 28 سبتمبر في أرض المعارض.

وكعادته، يحرص بنك الخليج على توفير أرقى الخدمات المصرفية والحلول التمويلية لعملائه في مختلف القطاعات، وفي مقدمتها قطاع السيارات، حيث يوفر حلولاً تمويلية ميسرة يستفيد منها جميع العملاء من المواطنين والمقيمين، لدى جميع وكلاء بيع السيارات في الكويت.

ويوفر البنك للعملاء قروضاً لشراء السيارات بدون فوائد (0% فوائد)، بمبالغ تصل إلى 25 ألف دينار، ولمدة سداد مرنة تصل إلى 5 سنوات، وكذلك تقدم وكالات السيارات خصومات مميزة بالتعاون مع بنك الخليج تصل إلى 500 دينار عند شراء سيارة جديدة أو معتمدة من الوكيل الحصري لبيع السيارات.

ويقدم البنك خدماته طوال أيام الأسبوع من السبت إلى الخميس على فترتين، صباحية ومسائية في أكثر من 40 معرض للسيارات الجديدة والمعتمدة، كما ينفرد البنك بتقديم خدمة مجانية حصرية للعميلات، حيث يتم إرسال سيارة ليموزين فاخرة مع سائق إلى منزل العميلة لتوصيلها بكل رفاهية مع أسرتها لاستلام سيارتها الجديدة من الوكيل.

ويسعى بنك الخليج دائماً لتقديم خدمات مميزة لجميع العملاء ومساعدتهم على اختيار المعرض المناسب لهم، من أجل شراء سيارة بشروط ائتمانية ميسرة، كما تراعي مكاتبنا في تلك المعارض خصوصية العميل وتنجز معاملاته بسرعة، وتعمل على تعزيز تجربته المصرفية، وفقاً لأعلى معايير الجودة المعمول بها مصرفياً.

ويولي البنك اهتماماً كبيراً لرضا العملاء ويتطلع إلى خدمتهم وراحتهم، من خلال تواجد موظفيه في معارض السيارات، المنتشرة جغرافيا في مختلف مناطق الكويت (منطقة الري والشويخ والأحمدي والفحاحيل وأسواق القرين، وكذلك الجهراء في الفترتين الصباحية والمسائية)».

ويحرص على تسهيل المعاملات المصرفية للعملاء ويهتم برفع مستوى الخدمات المقدمة ونيل رضا العملاء، حيث يستقبلهم كوكبة مميزة ومنتقاة من موظفي بنك الخليج المتواجدين لخدمتهم في المعارض، والمتأهبين لتلبية متطلبات العملاء والرد على استفساراتهم من خلال الموقع والتطبيق الإلكتروني لبنك الخليج وعند زيارة أي فرع من فروع بنك الخليج المنتشرة حول الكويت.

تتمثل رؤية بنك الخليج أن يكون البنك الرائد في الكويت، من خلال مشاركة موظفيه في العمل ضمن بيئة شاملة ومتنوعة لتقديم خدمة عملاء مميزة، مع الحرص على خدمة المجتمع بشكل مستدام. وبفضل الشبكة الواسعة من الفروع والخدمات الرقمية المبتكرة التي يملكها البنك، يمنح عملائه حق اختيار كيفية ومكان إتمام معاملاتهم المصرفية، مع ضمان الاستمتاع بتجربة مصرفية سهلة وسريعة.

وفي إطار دعمه لرؤية الكويت 2035 «كويت جديدة»، وحرصه على التعاون مع مختلف الأطراف لتحقيقها، يلتزم بنك الخليج بالعمل على إحداث تطورات قوية في مجال الاستدامة، على كافة المستويات البيئية والاجتماعية والحوكمة، من خلال مبادرات الاستدامة المتنوعة، والمختارة بشكل استراتيجي داخل البنك وخارجه.

الاقتصادية
ALEQTISADYAH
العدد 163 • الاثنين 30 سبتمبر 2024 م • 27 ربيع الأول 1446 هـ
aleqtisadyah.com

بنك وياي يتعاون مع أكاديمية برو فوتبول لتعزيز تجربة حاملي بطاقة «جيل» على أرض الواقع

يسر بنك وياي، أول بنك رقمي في الكويت والرائد في تقديم أفضل تجربة بنكية للأطفال والأهل، أن يعلن عن رعايته لأكاديمية برو فوتبول. وتعكس هذه الشراكة التزام بنك وياي بدعم المواهب الشابّة وتعزيز المشاركة المجتمعية من خلال المبادرات المبتكرة والمؤثرة، وهو ما تحرص أكاديمية برو فوتبول على القيام به أيضًا، حيث تساهم في تعزيز الطاقات التي تهوى كرة القدم وتعمل على تطوير مهاراتهم لتتماشى مع أهداف بنك وياي الأساسية في خلق بيئة مشجّعة للجيل الجديد ليسمو بقدراته وإمكانياته.

وقالت رئيس بنك وياي، آمال الدويسان، أثناء حفل التوقيع على الشراكة: «تعتبر هذه الشراكة خطوة ذات أهمية بالغة، ونحن سعيدون بهذه المبادرة حيث إننا نؤمن بطاقات الجيل الجديد ونحرص دائمًا على تقديم الدعم سواء في مجال الرياضة أو غيرها من المجالات من خلال توفير كافة السبل والإمكانيات التي تسهم ليس فقط في تحقيق أحلام الجيل الأصغر سنًا، بل أيضًا في الاستثمار الهادف في هذه الطاقات التي من شأنها أن تبني مستقبلًا مشرّفًا للمجتمع.»

ومع بداية الموسم الجديد، يقوم بنك وياي من خلال شراكته مع أكاديمية برو فوتبول برعاية الأنشطة والفعاليات التي تحدث على مدار العام. كما تهدف هذه الشراكة إلى دعم الأكاديمية في توفير أفضل إمكانيات التدريب على يد أفضل المدرّبين، فضلاً عن أنها تخلق مبادرات مبتكرة في مجال كرة القدم.

وبهذه المناسبة، قال الرئيس التنفيذي لأكاديمية برو فوتبول، عبد الله خاجه: "نشكر بنك وياي على رعايته التي تكشف عن مدى اهتمامه بهذه الفئة العمرية في المجتمع وإيمانه بقدرة كرة القدم على خلق مستقبل أكثر إشراقًا. سنخلق معًا المزيد من الفرص لمحبي كرة القدم الصغار وسنساعدهم على تغيير حياتهم نحو الأفضل.»

وتعد رعاية بنك وياي لأكاديمية برو فوتبول جزءًا لا يتجزأ من استراتيجية البنك في تعزيز ودعم جيل المستقبل في الكويت، كما أنها خطوة تؤكد حرص البنك على القيام بالمبادرات السبّاقة التي تستوعب أحلام وشغف هذه الفئة الأصغر في السن والتي أصبح بإمكانها الحصول على بطاقة «جيل» واستخدام تطبيق وياي البنكي. تعتبر بطاقة «جيل» بطاقة بنكية للأطفال من عمر 8 إلى 14 عامًا ويتم إنشائها بواسطة الأهل مع إشرافهم وتحكمهم الكامل بالبطاقة.

يمكن الوصول إلى جميع المعلومات التي تخص بنك وياي والمميزات التي يحصل عليها حاملو بطاقة «جيل» من خلال موقعهم الالكتروني www.weyaybank.com أو تطبيق وياي المتوفر في متجري أبل ستور وجوجل بلاي ستور.

بنك وياي هو أول بنك رقمي بالكويت ويساهم في تقديم أفضل تجربة بنكية لجميع الفئات العمرية. كما يحرص على التركيز على الحلول الرقمية والمبتكرة التي ترضي العملاء في هذا العالم الرقمي المتسارع.

أكاديمية برو فوتبول هي أكاديمية رائدة في مجال كرة القدم ومختصة بتطوير المواهب والارتقاء بمستوى كرة القدم في الكويت. وتقوم الأكاديمية بتنظيم الدورات التدريبية الشاملة والمعسكرات خارج البلاد بالإضافة إلى الإشراف المتميز وتوفير الفرص التنافسية للاعبي كرة القدم.

آمال الدويسان وعبدالله خاجه خلال حفل التوقيع على الشراكة

«وربة» يعلن أسماء الفائزين في حملة تحويل الراتب

يواصل بنك وربة حملته الخاصة بتحويل الراتب لعام 2024، والتي توفّر للعملاء فرصة الحصول على مزايا متعددة أبرزها تجربة سفر استثنائية وجوائز نقدية تصل إلى1000 دينار وسبيكة ذهب بوزن 25 جرام و35 ألف ميل مقدمة من بنك وربة بالتعاون مع نادي الواحة التابع للخطوط الجوية الكويتية، بالإضافة إلى هدية نقدية تصل لغاية 15,000 دينار كويتي.

وذكر البنك أن حملة تحويل الراتب لهذا العام ستمنح جميع عملاء بنك وربة الكويتيين الذين تتعدى رواتبهم 500 دينار كويتي مزايا استثنائية ودخولهم السحوبات الشهرية والأسبوعية لحملة تحويل الراتب 2024.

وقد تم إجراء السحب الأسبوعي وفاز به ثلاثة من العملاء، حيث فاز بجائزة قيمتها 1000 دينار كويتي بشاير بكر الرشيدي، فيما فاز العميل الثاني عبد الله علي صالح بجائزة عبارة عن سبيكة من الذهب بوزن 25 جرام، أما الجائزة الثالثة والتي فاز بها عبد العزيز محمد الصفار وهي عبارة عن 35 ألف ميل مقدمة من بنك وربة بالتعاون مع نادي الواحة التابعة للخطوط الجوية الكويتية.

وبهذه المناسبة، قال أحمد محمد المطوع - مدير منطقة المجموعة المصرفية للأفراد: "نحرص دائماً على توفير أفضل العروض المميزة والمزايا الحصرية لعملائنا التي تناسب مختلف الشرائح والأعمار من الكويتيين الذين تتعدى رواتبهم 500 دينار ، لذلك أطلقنا حملة تحويل الراتب لهذا العام بمزايا ومكافآت استثنائية لا تُضاهى".

وأضاف المطوع: "تحويل الراتب يمنح العملاء فرصة التمتع بالحلول المصرفية المميزة التي يوفرها "وربة" وتشمل الخدمات الرقمية المبتكرة وحلول الدفع الأكثر تطوراً باستخدام أحدث وسائل التكنولوجيا، بما يساهم في منح العملاء تجربة مصرفية تتميز بأعلى درجات الرفاهية والأمان وراحة البال".

وأكد أن كل العروض التي تتضمنها حملة تحويل الراتب هذا العام تم تصميمها بعناية وبما يتوافق مع احتياجات العملاء والمتطلبات الموسمية، بهدف تقديم العروض الأكثر قيمة وملاءمة لعملائنا دائماً.

وأشار المطوع إلى أن تحويل الراتب يمنح العملاء فرصاً للحصول على مزايا خاصة مثل الحلول المصرفية والاستثمارية الأخرى، مفيداً بأن عملاء «وربة» يحصلون على العديد من المزايا الاستثنائية عند تحويل راتبهم إلى البنك والتي تشمل الاستفادة من أكبر الشبكات المصرفية في الكويت سواءً من ناحية الفروع أو أجهزة السحب الآلي.

وأوضح المطوع أنه يمكن لعملاء «وربة» إتمام معاملاتهم المصرفية بكل سرعة وسهولة وفي أي وقت من خلال قنوات البنك الإلكترونية، والتي تأتي في مقدمتها خدمة «وربة» عبر الموبايل والتي يعمد البنك إلى تطويرها وإضافة التحديثات إليها باستمرار ودائماً ما تلقى إقبالاً كبيراً من العملاء، حيث أصبحت تستحوذ على النصيب الأكبر من المعاملات المصرفية.

والجدير بالذكر أن بنك وربة من البنوك التي حققت نجاحات كبيرة خلال فترة وجيزة حيث احتلّ مركزاً ريادياً من خلال تقديم خدمات مصرفية رقمية مبتكرة طبقاً للشريعة الإسلامية للأفراد والشركات، وهو من أكثر البنوك المحلية من حيث عدد المساهمين، وتلك من أبرز المقومات التي تجعل البنك قريب من جميع أفراد المجتمع.

أحمد المطوع

مستشارة التغذية بـ «معجزة الشفاء»: العكبر يعزز التئام الجروح ويحفز تكاثر الخلايا العظمية

- دراسات تنصح بالاستفادة من مزايا البروبوليس في جراحات الأسنان
- صمغ النحل يدعم تثبيط عوامل الالتهاب وتنشيط عوامل الالتئام ويحد من الخلايا المسببة للقيح

قالت مستشارة التغذية بشركة عسل معجزة الشفاء واستشارية العلاج الغذائي: عندما يتضرر أي نوع من الأنسجة سواء بالحرق أو الكسر أو القطع، فإن خلايا الدم الأكولة تستجيب بتحفيز عوامل الالتهاب وكذلك عوامل الالتئام، ولكن ذلك يتم بشكل مؤلم وعادة ما يصاحبه حدوث تقيح. لكن منذ سنوات طويلة تم اكتشاف أن تطبيق العكبر على الجروح يساعد على سرعة التئامها.

وأضافت : أكد ذلك ما اكتشفه العلماء (فرانشين 2012 و مكادو 2012 و بيونوسيلفا 2015)، حيث توصلوا إلى أن العكبر يثبط عوامل الالتهاب وينشط عوامل الالتئام ويقلل انتشار الخلايا المسببة للقيح في موضع الإصابة وذلك في الحالات الحادة والمزمنة أيضا، و قد قام العالم (نيومان 2012) بتجربة بإضافة العكبر إلى المركب الذي يستعان به لملئ التجويف الناتج عن التهاب ونخور عظام الفك مما ساعد على منع العدوي وزيادة تحفيز نمو العظام في هذا التجويف، وقد جرب العالم (زاري 2017) تطبيق العكبر في التجويف الناتج بعد اقتلاع أسنان دائمة وأخرى مؤقتة من مجموعة من الكلاب والتي كانت ملتهبة بالفعل، إلا أن العكبر قام بتثبيط الالتهاب وتحفيز إفراز الدنتين حول لب الأسنان، وتبين أنه ساعد على سرعة الشفاء و سرعة نمو أسنان دائمة مكان المؤقتة، علماً بأن الدنتين عبارة عن نسيج متكلس تتخلله أنابيب توصله بعصب السن.

واختتمت: اكتشف العالم (سومانيث 2018) خلال تجارب زراعة الأسنان الصناعية أن تطبيق العكبر في لب السن حول الضرس الصناعي المنزرع يحفز إفراز الدنتين حوله و يحفز تكاثر الخلايا العظمية والكولاجين، مما يساعد على تثبيت الضرس المنزرع في الفك، بجانب أن تأثير العكبر كان أفضل من تأثير هيدروكسيد الكالسيوم الذي يوضع لهذا الغرض، وأكد هذه النتيجة العالم (كريسنوادي 2020) حيث توصل إلى أن تطبيق العكبر بعد اقتلاع السن يساعد على منع الالتهاب وسرعة غلق لب السن.

مركز مبادر KIB لحاضنات الأعمال توقع مذكرة تعاون استراتيجي مع الصندوق الوطني

أعلن بنك الكويت الدولي (KIB) عن توقيع شركة مركز مبادر KIB مذكرة تفاهم وتعاون مع الصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة، بهدف تعزيز التعاون وتبادل الخبرات بين الطرفين لدعم قطاع ريادة الأعمال في دولة الكويت.

وفي هذا الصدد، أعرب المدير العام للصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة بالتكليف، عبد الرحمن الكندري، عن سعادته بتوقيع هذه المذكرة، مؤكداً أن الشراكة مع شركة مركز مبادر KIB ستفتح آفاقاً جديدة للتعاون المثمر بين الصندوق والشركة. كما أوضح أن هذا التعاون سيُسهم بشكل فعال في تمكين أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة من تحقيق النجاح والتقدّم المستدام من خلال تقديم الدعم والتوجيه والتدريب اللازم.

ومن جانبه، قال مدير عام الاستراتيجية في KIB، عبدالله العوضي: «إن توقيع هذه المذكرة يأتي في إطار استراتيجية البنك الشاملة والرامية إلى تعزيز دوره في دعم قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة. ويمثّل هذا التعاون مع الصندوق الوطني خطوة استراتيجية حيوية في إطار تحقيق رؤية البنك ببناء شراكات قوية تعزز جهود التنمية الاقتصادية الوطنية، وذلك عبر تقديم حلول مبتكرة وشاملة تلبي احتياجات المبادرين وتدعمهم في تحقيق النجاح".

وفي سياق متصل، قال رئيس مبادر KIB، محمد الهويدي: "إن هذه المذكرة ستتيح للطرفين العمل على تطوير بيئات عمل ملائمة للمبادرين، إضافة إلى توفير الخدمات التي تلبي احتياجاتهم المتزايدة". لافتاً في الوقت ذاته إلى أن السوق الكويتي يشهد نمواً ملحوظاً في قطاع ريادة الأعمال، مما يستدعي تطوير برامج ومبادرات جديدة تدعم المبادرين في كافة مراحل مشاريعهم، وتساهم في تعزيز استدامتها.

وتجدر الإشارة إلى أن شركة مركز مبادرKIB لا تدّخر جهداً في ترسيخ شراكاتها والمبادرة إلى التعاون مع كافة الجهات والهيئات والمؤسسات التي تعنى بتطوير حجم الأعمال الوطنية ودعم روّاد الأعمال ومشاريعهم، إذ ترى فيها أساساً مهماً للمضيّ قُدماً نحو مستقبل أكثر ازدهاراً. كما يدرك البنك أهمية تفعيل مثل هذه الاتفاقيات من خلال شركة مركز مبادر KIB التي تسهم في تحقيق الأهداف المرجوة وتعزيز مساهمة القطاع الخاص في الاقتصاد الوطني.

بالتعاون مع جمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط

بورصة الكويت تنظم فعالية الابتكار الرقمي والتقدم التكنولوجي وتأثيرهم على نشاط علاقات المستثمرين

• تضمنت الاجتماع السنوي لجمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط (MEIRA) وفرعها في الكويت

نظّمت بورصة الكويت وجمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط وفرعها بالكويت (MEIRA) فعالية معنية بالابتكار الرقمي والتقدم التكنولوجي وتأثيرهم على نشاط علاقات المستثمرين، وذلك في مبنى البورصة. وتأتي الفعالية ضمن جهودها المستمرة لتطوير نشاط علاقات المستثمرين ورفع مستوى شفافية التعامل بين الشركات المدرجة والمساهمين المحليين والعالميين الحاليين والمستثمرين المحتملين وغيرهم من أصحاب المصالح.

تضمنت الفعالية عرض تقديمي ركز على الابتكار الرقمي وأثره على علاقات المستثمرين، قدمته مالشاني سيلفا، الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة Smart Media The Annual Report Company، والتي تناول أحدث التطورات في إعداد مختلف أنواع التقارير المؤسسية، والتي تتضمن التقارير السنوية وتقارير الاستدامة، وكيفية تحويل تلك التقارير التقليدية إلى حلول رقمية متقدمة. كما سلط العرض الضوء على الابتكار الرقمي وأهميته لممارسي علاقات المستثمرين، والذي أصبح ضرورياً للتعامل بفعالية مع أصحاب المصالح، وتعزيز الشفافية، وتحقيق قيمة طويلة الأجل للشركات، حيث أن تبني الأدوات والاستراتيجيات الرقمية المتطورة يسهل تقديم المعلومات الملائمة والمخصصة في الوقت المناسب، مما يعزز التواصل مع المستثمرين والمحللين المحليين والدوليين.

كما أدار أندري كوزهيفنيكوف، الرئيس التنفيذي لشركة Fanda، حلقة نقاشية حول التفاعل الرقمي بين ممارسي علاقات المستثمرين في الشركات المدرجة وأصحاب المصالح، والتي ناقش فيها سبل بناء نظام رقمي شامل للتواصل بما يتضمن المواقع الإلكترونية والتطبيقات الذكية، وتقنيات البث المباشر لمؤتمرات المحللين، ونظم إدارة العلاقات ونشر الإفصاحات والإعلانات، وغيرها من التقنيات الحديثة، وذلك لتمكين العاملين في نشاط علاقات المستثمرين من تحقيق تواصل هادف مع كافة أصحاب المصالح.

واختتم الفعالية فيصل كانث، الشريك الإداري لشركة Fairvue Partners، والذي قدّم ورشة عمل تفاعلية بعنوان «قياس تأثير علاقات المستثمرين على المؤسسة». وتناولت هذه الجلسة القيمة القابلة للقياس التي يمكن أن تضيفها علاقات المستثمرين إلى مختلف قطاعات وأنشطة الشركة. ذلك وأوضح كانث كيفية قياس القيمة المضافة لأنشطة علاقات المستثمرين من خلال تطوير معايير قوية لمعرفة تأثيرها على مؤشرات الأداء الرئيسية، مثل آراء المستثمرين، والوصول إلى رؤوس المال، إضافة إلى سمعة الشركة ككل لتمكين الشركات من اتخاذ قرارات مدفوعة بالبيانات، وتخصيص الموارد بفعالية، وإثبات القيمة الاستراتيجية لهذا النشاط المهم في الشركة.

التعاون مع جمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط

يأتي التعاون بين بورصة الكويت وجمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط تفعيلاً لاستراتيجية الشركة للاستدامة المؤسسية، ومثالاً على مساعيها الدؤوبة نحو زيادة الوعي المالي، وزيادة الوعي بأسواق المال بين المستثمرين الحاليين والمحتملين.

وتعليقاً على هذه الشراكة، قال فهد البشر، مدير إدارة علاقات المستثمرين في بورصة الكويت: «الابتكار الرقمي والتقدم التكنولوجي يُعيدان تشكيل علاقات المستثمرين، مما يُسهِّل على الشركات التواصل، ويُعزِّز الشفافية، ويُمكِّنها من الوصول إلى قاعدة أكبر من المساهمين والمستثمرين المحتملين. فمن خلال المنصات والتطبيقات المتقدمة، أصبحت الشركات قادرة على مشاركة التقارير المالية، والتحديثات التنظيمية، والمعلومات الأساسية بسهولة، مما يُبقي المساهمين والمستثمرين المحتملين وكافة أصحاب المصالح على اطلاع دائم. ومع تقدم التكنولوجيا، أصبحت استراتيجيات علاقات المستثمرين أكثر توجهاً، ومبنية على البيانات، وقابلة للتكيف.

وأضاف البشر: «تلتزم بورصة الكويت بتعزيز نشاط علاقات المستثمرين والحفاظ على المعايير الدولية في حوكمة الشركات، بهدف تعزيز سمعة وكفاءة وجاذبية سوق المال الكويتي. هذا ونتقدم بالشكر لجمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط على شراكتها الاستراتيجية مع بورصة الكويت ونتطلع إلى المزيد من التعاون في المستقبل.»

ومن جهته، أشاد باولو كاساماسيما، الرئيس التنفيذي لجمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط، بمواضيع الورشة، قائلاً: «تلتزم جمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط برفع مستوى هذا النشاط في المنطقة، وتعد هذه الفعاليات ضرورة لتبادل المعرفة وتعزيز الابتكار. فقد أصبح الابتكار الرقمي محركاً رئيسياً للنجاح، وكانت المناقشات اليوم فعالة في تسليط الضوء على كيفية التكنولوجيا في تعزيز نشاط علاقات المستثمرين. أود أن أعرب عن خالص امتناني لبورصة الكويت على استضافتنا اليوم، وأشكر البورصة على تفانيها الثابت في تطوير هذا النشاط الحيوي.»

ذلك وشدد محمد عبدال، عضو مجلس إدارة ومدير جمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط (MEIRA) – فرع الكويت والرئيس التنفيذي للاتصالات في مجموعة زين على أهمية التأقلم مع التغييرات في نشاط علاقات المستثمرين، قائلاً: «يكمن مستقبل النشاط في تبني استراتيجيات جديدة، ومع تطور الشركات، يجب علينا أن نطور نهجنا في التواصل مع كافة المستثمرين. هذا وقد سلطت ورش وجلسات اليوم الضوء على بعض الأدوات والتقنيات التي نحتاجها للتكيف في هذا المجال الحيوي.»

كما أضافت دلال الدوسري، عضو مجلس إدارة جمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط ونائب المدير العام لعلاقات المستثمرين في بنك الخليج: «أصبح التحول الرقمي ضروري للعاملين في نشاط علاقات المستثمرين، وقدم هذا الحدث رؤى قيمة حول كيفية الاستفادة من التكنولوجيا لتحسين التواصل وبناء علاقات أقوى مع أصحاب المصالح. أود أن أشكر بورصة الكويت لاستضافة هذه الورشة ودعم مبادرات جمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط على مر السنين.»

هذا وتشكل المبادرة جزءًا من جهود بورصة الكويت لإحداث تأثير هادف على المجتمعات التي تعمل فيها، وتتماشى مع الهدف الرابع المعني بالتعليم الجيد والهدف السابع عشر المتعلق بالشراكة من أجل الأهداف من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة.

تنص استراتيجية بورصة الكويت للاستدامة المؤسسية على ضمان تطبيق المبادرات وتوافقها مع حوكمة المسؤولية الاجتماعية للشركة، ومعايير افضل الممارسات في القطاع الذي تعمل به، وتوقعات المستثمرين؛ بالإضافة الى إنشاء شراكات قوية ومستدامة تساعد بورصة الكويت على تحقيق النجاح وتتيح للشركة الاستفادة من قدرات ونقاط قوة الشركات أو المؤسسات الأخرى التي تمتلك خبرة في مجالات مختلفة، بالإضافة إلى دمج جهود المسؤولية الاجتماعية للشركات مع ثقافة الشركة، وذلك من أجل تحقيق الاستدامة والتأثير المستمر ليتم تنفيذه وغرسه في عمليات الشركة اليومية.

كجزء من الاستراتيجية، أطلقت بورصة الكويت العديد من المبادرات بالشراكة مع المنظمات المحلية والدولية، مع التركيز على دعم المنظمات غير الحكومية والبرامج الخيرية، ومحو الأمية المالية والتوعية بأسواق المال، بالإضافة إلى تمكين المرأة، وحماية البيئة.

احتياطي الكويت الأجنبي يتراجع 1.6 % بنهاية أغسطس

تراجعت قيمة الأصول الاحتياطية لدى الكويت بنهاية شهر أغسطس 2024 بنسبة 1.64% سنوياً، ورغم ذلك فقد وصلت لأعلى مستوى في 3 أشهر.

سجلت الأصول الاحتياطية الرسمية للكويت في أغسطس السابق 14.499 مليار دينار (47.655 مليار دولار)، مقابل 14.740 مليار دينار (48.447 مليار دولار) في الشهر ذاته من عام 2023.

وقياساً بمستوى الأصول الاحتياطية في شهر يوليو 2024 البالغ 14.317 مليار دينار (47.057 مليار دولار)، فقد نمت 1.27% على أساس شهري.

ومنذ بداية عام 2024، فقد انخفضت الأصول الرسمية والاحتياطيات 0.83%، عن مستواها في ختام 2023 البالغ 14.620 مليار دينار (48.053 مليار دولار).

تأثر الأداء السنوي للاحتياطي جراء هبوط 3 بنود رئيسية على راسها العملة الأجنبية والودائع في الخارج بنسبة 1.60% عند 12.883 مليار دينار في ختام الشهر الماضي، مقابل 13.093 مليار دينار بنهاية أغسطس 2023، رغم نموها شهرياً بـ 1.41%.

وتمثل العامل الثاني في بند حقوق السحب الخاصة البالغ 315.8 مليون دينار، بهبوط 76.13% عن مستواه البالغ 1.323 مليار دينار في أغسطس 2023، مع تقلصه 75.96% على أساس شهري.

وحسب الإحصائية، فقد تمثل العامل الثالث في بند وضع الاحتياطي لدى الصندوق البالغ 216.4 مليون دينار بختام أغسطس 2024، ليتراجع 11.64% عن مستواه بذات الشهر من عام 2023 البالغ 244.9 مليون دينار، مع استقراره شهرياً.

يشمل بند وضع الاحتياطي لدى الصندوق أي مبالغ العملات الأجنبية التي يجوز للبلد العضو سحبها من صندوق النقد الدولي خلال مهلة وجيزة، وأي مديونية على صندوق النقد الدولي تكون تحت تصرف البلد العضو بما في ذلك إقراض البلد المبلغ لصندوق النقد الدولي.

ولفتت الإحصائية إلى مواصلة القيمة الدفترية لاحتياطي الذهب استقرارها عند 31.7 مليون دينار، علماً بأن قيمة الذهب تمثل ما تمتلكه السلطة النقدية «بنك الكويت المركزي»، وتحتفظ به كأصول احتياطية.

وفي المقابل ورغم الاستقرار للشهر التاسع على التوالي ببند أوراق مالية في الخارج الذي يشمل الأوراق المالية عالية السيولة وحقوق الملكية وأدوات الدين القابلة للتسويق عند 51.5 مليون دينار، إلا أنه ارتفع سنوياً 8.65% إذ كان يبلغ 47.4 مليون دينار في يونيو 2023.

رويال الطبية تعلن عن استراتيجية تطوير أنظمة المجموعة وإطلاق علامتها التجارية خليجيا وعربياً

● معالي العودة : رويال لا تسعى فقط إلى امتلاك الأنظمة الذكية لإدارة الصيدليات بل تسعى إلى تصميم وتحسين هذه الأنظمة

في ظل التطورات التكنولوجية المتسارعة كشفت مجموعة رويال الطبية عن ملامح استراتيجية التحول الرقمي لعملياتها وقرارها بتوسع المجموعة خليجيا وعربيا والبدء لاجراء الدراسة لاختيار بلد البداية خليجياً وعربياً

التحول الرقمي

وفي هذا السياق قالت مدير إدارة التطوير الاستراتيجي في صيدلية رويال معالي العودة ان فى ظل التطور التكنولوجي بوتيرة متسارعة، ظهرت فرص جديدة لتحسين الرعاية الصحية وإدارة الأدوية، وفي هذا الشأن سعت مجموعة رويال إلى التحول الرقمي الشامل وأتمتة عملياتها بكفاءة وفعالية»

ولفتت إلى أن خدمات التحول الرقمى سيكون لها دور كبير في تغيير مفاهيم إدارة خدمات بيئة العمل لا سيما ان خدمات الأتمتة الذكية أصبحت جزءاً من خدمات إدارة بيئة العمل لافتة إلى ان إستراتيجية رويال تتضمن عدد من المحاور الرئيسية فيما يخص التحول الرقمى لعملياتها ومن بين أبرزها تشغيل برمجيات متخصصة بالتشغيل الذكي

وأشارت إلى أن رويال لا تسعى فقط إلى امتلاك أنظمة إدارة الصيدليات التي تعتمد على الذكاء الاصطناعي ،بل تسعى أيضا إلى تصميم وتحسين الأنظمة من خلال نخبة من المختصين والاستشاريين لتعزيز التحول الرقمي سواء على مستوى تقليل مخاطر التفاعلات الدوائية الضارة ، وتحسين نتائج المرضى وإدارة سجلات الصيدلة والمستودعات والمخازن الدوائية وأتمتة عمليات البيع و تحليل البيانات ، وهو ما يحسن بدوره من جودة الخدمات الصيدلانية ومنع الأخطاء

جودة الخدمات

وأكدت العودة ان جودة خدمات الصيدلية أصبحت تعتمد بشكل أساسي إلى جانب كفاءة الصيادلة

على استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي التي تمنحهم تميزا بالحصول على كم هائل من المعلومات المنظمة والمرتبة والتي تساهم في رفع الكفاءة التشغيلية للصيدلية وتحسين جودة الخدمات والمنتجات، والحصول على وتيرة أسرع وأكثر تميزاً في العناية بالعملاء.

معايير الاستراتيجية

وأوضحت العودة ان استراتيجية رويال للتحول الرقمي الشامل تراعي عدد من المعايير فيما يخص أنظمة إدارة المخزون أو المبيعات أو العملاء أو الحسابات أو أعداد التقارير المالية أو أنظمة دعم اتخاذ القرار و من بين أبرز محاور خطتها تدريب الصيادلة وكافة الموظفين على كيفية استخدام هذه النظم الذكية فضلا عن إجراء الصيانة الدورية لهذه النظم والأجهزة بما يمنع المشكلات الفنية وضمان عملها بشكل صحيح بما يمكن من تجنب الأخطاء وتحسين مستويات الخدمة

الاهداف

وأكدت العودة ان رويال وفي سبيل تحقيق الاهداف التي تسعى إليها تحرص على اختيار أفضل البرامج الذكية المتاحة من حيث مجموعة الميزات ، وسهولة الاستخدام، والدعم الفني لافتة إلى ان نجاح أي مؤسسة يعتمد إلى حد كبير على توافر المعلومات الصحيحة في الوقت اللازم لاتخاذ القرارات الصحيحة التي تسعى إليها وهو ما تضعه «رويال» أولى الاولويات

مهارات التدريب والتثقيف

وأشارت العودة إلى ان في مجال تطوير المهارات والتدريب فقد تم الاستعانة بأكبر الشركات العالمية المتخصصة في مجال التدريب وتنمية الموارد البشرية المتخصصة في مجال مبيعات التجزئة وتطوير تقديم الاستشارات الفنية الطبية وتقديم المساعدة للعملاء في التوجيه الأمثل للإستفاده من كافة المرافق الطبية الأخرى خارج «رويال » لضمان تقديم أفضل خدمة لصالح العميل في مجال الصحة والدواء واعتبار رويال هي المستشار الطبي للعميل.

وأشارت الدكتورة العودة إلى ان من بين محاور الاستراتيجية إعادة تثقيف فريق العاملين من صيادله وفنيين بحيث يتم التعامل مع العميل باعتباره حالة إنسانية تحمل من التفرد الكثير وليست مجرد رقم يتم التعامل معه كعميل أو مشتري للأدوية مؤكدة ان رويال ستاخذ على عاتقها نشر هذه الثقافة داخل القطاع الطبي عن طريق فتح مركز أكاديمي تعليمي وتدريبي يقبل العاملين بقطاع الصيدلة من خارج رويال حيث سيقدم المركز هذه الجهود بشكل مجاني لكل الراغبين للالتحاق بهذه الدورات والتي سيتم تقديمها دورياً

تحديث الأنظمة

وفي مجال تطوير أنظمة البيع والمتابعة والمحاسبة داخل الشركة كشفت العودة عن التعاقد مع شركة Microsoft العالمية لتقديم الاستشارات بهدف تكوين فريق عمل متكامل يتولى تحديث النظام الحالي بالمجموعة وتطويره والاستعانة بالأنظمة الحديثة المعتمدة على الذكاء الاصطناعي بهدف تقديم الخدمة بسرعة متناهية وجودة عالية تضمن للعميل الحصول على الخدمة داخل الصيدلية بأسرع وأدق طريقة وضمان تقليل مخاطر الأخطاء البشرية التي يمكن أن تأتي على حساب الخدمة وجودتها

نظام إلكتروني كامل

وأفادت ان على مستوى الـ back office سيتم تطبيق نظام إلكتروني بالكامل فيما يخص التخزين وضبط درجات الحرارة المطلوبة لكل صنف من الأدوية وكذلك استخدام الروبوت في تنظيم عملية دخول وخروج الاصناف مرورا بمكان التخزين الأمثل وصيانة التخزين في أقل مساحة ممكنة لتخفيض التكلفة على التخزين والتي تنعكس على سعر المنتج وزيادة نسبة الخصم على المنتج وهو ما ينعكس على صالح العميل

التنافسية

وفي مجال التنافسية أشارت العودة إلى ان رويال حرصت على إعادة تسعير المنتجات الغير خاضعة للتسعيرة وتخفيضها بحيث تنافس الأسعار فى البلدان المجاورة حتى تستطيع الشركة المنافسة لتحقيق نسبة تصدير للخارج بما يمثل زيادة الخصم التسويقي للمجموعة بحيث يصبح متاحا للدول المجاورة وتكوين شريحة من العملاء في منطقة الخليج وقد اتخذنا الإجراءات الملائمة على الفور وخصوصا مع تحسين نظام التوصيل

قسم التوصيل

وفي مجال التوصيل كشفت العودة عن تطوير قسم التوصيل عن طريق زيادة أسطول المركبات الجاهزة لتوصيل الأدوية والمستلزمات الطبية إلى ما يتعدى 500 سيارة تعمل على مدار الساعة وتغطي جميع مناطق الكويت لافتة إلى ان زيادة الأسطول تهدف إلى تسريع الخدمة حتى لا تتجاوز نطاق الساعة كحد أقصى أيا كانت المساحة جغرافيا مما يحقق شعار رويال قريبون أينما كنت

كما نوهت العودة إلى تطوير قسم التوصيل يتضمن برنامج لتدريب السائقين والعاملين على عملية التوصيل على حسن تقديم الخدمة والتعاون مع العميل وتسهيل عملية الدفع بكافة الوسائل نقدا أو من خلال كرت الفيزا أو عبر الشركات الوسيطة وضمان السرية والأمان حيث تلعب رويال دور الضامن في هذه التحويلات

معالي العودة

العلامة التجارية

وفيما يخص التجارية لرويال لفتت العودة ان العلامة أصبحت من أكبر 10 علامات تجارية داخل السوق المحلي بل أنها على مستوى المهنة تعتبر العلامة التجارية الأقوى داخل المجال الطبي حيث أنها تحوز على ثقة المستهلك من حيث جودة الخدمة وتوفر جميع الاصناف والسرعة في تلبية الخدمة وكذلك تقديم ما يلزم من استشارات ما بعد البيع وهو ما قد لا يتوفر لدى العلامات التجارية الأخرى المتداولة داخل سوق الكويتومن هذا المنطلق جاء التفكير في إطلاق العلامة على العالمية حيث أن العلامات التجارية العالمية في مجال الأدوية مثل CVS في امريكا CVS و boots في إنجلترا ويمكن لرويال أن تحقق مركزا متقدما يضمن لها الوصول لمركز متقدمة خلال سنوات قليلة

التوسع خليجيا وعربياً

وعن انطلاق رويال خارج الكويت أشارت العودة إلى أن رويال الطبية قد نجحت عبر السنوات الثلاثون السابقة في ترسيخ مكانها ومكانتها باعتبارها المجموعة الأولى بالكويت فقررت أن تتوسع على مستوى الخليج والشرق الأوسط وقد بدأت إدارة المجموعة في دراسة الخريطة تمهيدا لاختيار البلد البداية خليجيا وعربيا وبالطبع سيتم دراسة جميع الاختلافات ما بين الأقطار الأخرى من حيث اعتماد الصيدليات على وثائق التأمين كأساس للعمل ودارسة مجالات التنافس والتنوع واعتماد السوق على السياحة و التركيبة السكانية وطبيعتها وكذلك التوزيع السكاني وطبيعة الأمراض المتواطنه في هذه البلدان وغير ذلك من العوامل الأخرى

1 استراتيجية رويال للتحول الرقمي الشامل تراعي عدد من المعايير وتتضمن عدة محاور

2 المجموعة تعاقدت مع شركة Microsoft العالمية لتحديث نظامها وتطوير إنظمة البيع والمتابعة والمحاسبة

السيولة المحلية في الكويت ترتفع 3 % خلال أغسطس

ارتفعت السيولة المحلية – عرض النقد 2 – في دولة الكويت خلال شهر أغسطس 2024 بنسبة 3% على أساس سنوي.

ووفق النشرة النقدية الصادرة عن بنك الكويت المركزي الأحد، سجل عرض النقد 2 في الشهر الماضي 40.23 مليار دينار، مقابل 39.06 مليار دينار في اغسطس 2023.

وقياساً بمستواها في شهر يوليو 2024 البالغ 39.92 مليار دينار، فقد ارتفعت السيولة المحلية بنحو 0.77%.

يُذكر أن عرض النقد بمفهومه الواسع يشمل كلاً من: النقود الجارية، والحسابات، وودائع الأجل، وحسابات التوفير.

وبلغت قيمة النقد المتداول في الكويت خلال اغسطس الماضي 1.86 مليار دينار، بانخفاض 4.36% عن مستواها في الشهر ذاته من العام المنصرم البالغ 1.95 مليار دينار، فيما انخفضت شهرياً بـ2.43%.

ووزع النقد المتداول في الشهر المنصرم بين 1.83 مليار دينار أوراق نقد بمختلف الفئات، و31.6 مليون دينار مسكوكات.

وزارة الأشغال: تعزيز العلاقات الاقتصادية مع السعودية أولوية

قال وكيل وزارة الأشغال العامة بالتكليف في الكويت عيد الرشيدي إن تعزيز العلاقات الاقتصادية مع السعودية والدفع بها إلى آفاق أكبر وأشمل تعتبر أولوية.

جاء ذلك خلال الاجتماع بنائب الرئيس التنفيذي لصادرات الخدمات -هيئة تنمية الصادرات السعودية سعود القبلان والوفد المرافق له الزائر للبلاد، وفق تدوينة لوزارة الأشغال العامة على موقع التواصل الاجتماعي «إكس».

وذكر «الرشيدي» أن الهدف من الاجتماع هو التعريف بخطط وزوارة الاشغال العامة والهيئة العامة للطرق والنقل البري للمشاريع المزمع طرحها وفتح المجال للشركات السعودية بالدخول بالسوق الكويتي.

وفتح باب المنافسة لتقديم أفضل الخدمات وجودة المشاريع وكذلك العمل على تسهيل الاجراءات وازالة كل المعوقات التي تواجه الشركات الطامحة الى الدخول في السوق الكويتي وعلى رأسها الشركات السعودية.

وأوضح أن الكويت تطمح إلى تشجيع السوق السعودي العريق في العمل على المشاركة والتعاون بين البلدين على سياق المشاريع المتعلقة في وزارة الاشغال العامة.

وأكد حرص الجميع على الشراكة اللوجستية والمهمة، مبيناً أن الاجتماعات المقبلة سيتخللها العديد من ورش العمل التي سيعمل عدد من المهندسين وقياديي القطاع على شرحه للوفد السعودي الزائر.

واضاف أن الكويت ستذلل كل العقبات أمام الشركات التي تريد دخول السوق الكويتي وهذا سيتم ترتيبه من خلال الاجتماعات بين مسئولي الدولتين.

وأوضح أن أول إجراء هو التسجيل في الجهاز المركزي للمناقصات العامة، وكذلك هيئة تشجيع الاستثمار المباشر للاستفادة من المميزات التي تقدمها الهيئة.

السعودية تتجه إلى تقديم ضمانات تمويلية لصغار المستثمرين الأجانب

تتجه السعودية إلى بدء السماح للمستثمرين الأجانب بالاستفادة من برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «كفالة» خلال الفترة المقبلة، لتحفيز الشركات الأجنبية واستقطابها للاستثمار في السوق المحلية.

وشهدت السعودية طفرة في الاستثمارات الأجنبية خلال عامين 2021 و2022، وصلت إلى 86.7 مليار ريال و105.2 مليار ريال على التوالي، لكنها تراجعت خلال العام الماضي إلى 46.2 مليار ريال.

فيما تستهدف السعودية وفق الاستراتيجية الوطنية للاستثمار، أن يقفز الاستثمار الأجنبي المباشر إلى 388 مليار ريال (103.5 مليار دولار) في 2030، ليشكل 5.7 % من الناتج المحلي، مقابل 1.5 % في 2021.

دخول قطاعات جديدة

وصرح هشام هاشم الرئيس التنفيذي للبرنامج أن برنامج كفالة يعتزم خلال الفترة المقبلة تأمين المحافظ التمويلية والدخول في قطاعات جديدة خلال 2025 بينها القطاعي البيئي وتطوير المصانع، لتقديم خدمة ضمان التمويل للمنشآت العاملة في هذه القطاعات، إلى جانب السعي لرفع قيمة التمويل لقطاع الترفيه والأوقاف والثقافة.

أصدر برنامج كفالة منذ إطلاقه حتى الآن ضمانات مالية تجاوزت 100 مليار ريال لـ 23 ألف منشأة صغيرة ومتوسطة، بينها 3 آلاف منشأة مستفيدة خلال النصف الأول من 2024 بقيمة تمويل تجاوزت 8 مليارات ريال.

ويهدف برنامج «كفالة» إلى تمكين المنشآت في تقديم الضمانات التمويلية لرواد ورائدات الأعمال في السعودية في جميع مناطقها، كما يستهدف جذب شرائح جديدة من أصحاب المنشآت الذين لم يسبق لهم التعامل مع جهات التمويل، للإسهام في تنمية وتطوير المنشآت، وتفعيل دورها المهم في الاقتصاد الوطني سواء عبر مشاريع ابتكارية لرواد ورائدات الأعمال.

خطة لرفع كفاءة البرنامج

الرئيس التنفيذي لبرنامج كفالة أشار إلى أن برنامج كفالة يجري حاليا مباحثات مع عدة جهات حكومية للعمل على منتجات جديدة، والعمل مع بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة على خطة إستراتيجية لمستهدفات 2025 لرفع كفاءة البرنامج، وتحقيق نسب غير مسبوقة مقارنة بالفترة الماضية.

يسعى برنامج كفالة إلى تحقيق أهداف ومحاور «رؤية 2030» في جميع مبادراته ومنتجاته لمساعدة المنشآت للحصول على التمويل اللازم لنمو أعمالها وتوسيع أنشطتها في السعودية، وتشجيع المؤسسات المالية على التعامل مع قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

الاستثمارات العربية المباشرة لمصر تتجاوز 18.5 مليار دولار خلال 9 أشهر

بلغ صافي التدفقات الاستثمارية التي تلقتها مصر من الدول العربية نحو 18.55 مليار دولار خلال أول تسعة أشهر من العام المالي الماضي.

وقالت بيانات صادرة من البنك المركزي المصري، إن استثمارات الدول العربية القادمة إلى مصر قفزت بنحو 16.09 مليار دولار خلال الربع الثالث من العام المالي 2024/2023، مقابل استثمارات وافدة من الدول العربية بقيمة 2.46 مليار دولار خلال النصف الأول من نفس العام.

احتلت الإمارات المركز الأول بصافي تدفقات بلغت 15.54 مليار دولار خلال الربع الثالث من العام الماضي وتتمثل بالكامل في استثمارات إنشائية.

ترجع القفزة في استثمارات الدول العربية لمصر الربع الثالث، وخاصة الوافدة من الإمارات إلى توقيع مصر في فبراير الماضي، صفقة رأس الحكمة باستثمارات بلغت 35 مليار دولار، وفق مسؤول مصرفي.

واستلمت مصر 15 مليار دولار على دفعتين في مارس وفبراير الماضيين، جزءا منها متمثل في ودائع. وتوقع المسؤول استمرار طفرة التدفقات الاستثمارية المباشرة الإماراتية خلال الربع الأخير من العام المالي الماضي، نتيجة لاستلام مصر 20 مليار دولار من الاستثمارات المبرمة خلال شهري أبريل ومايو 2024.

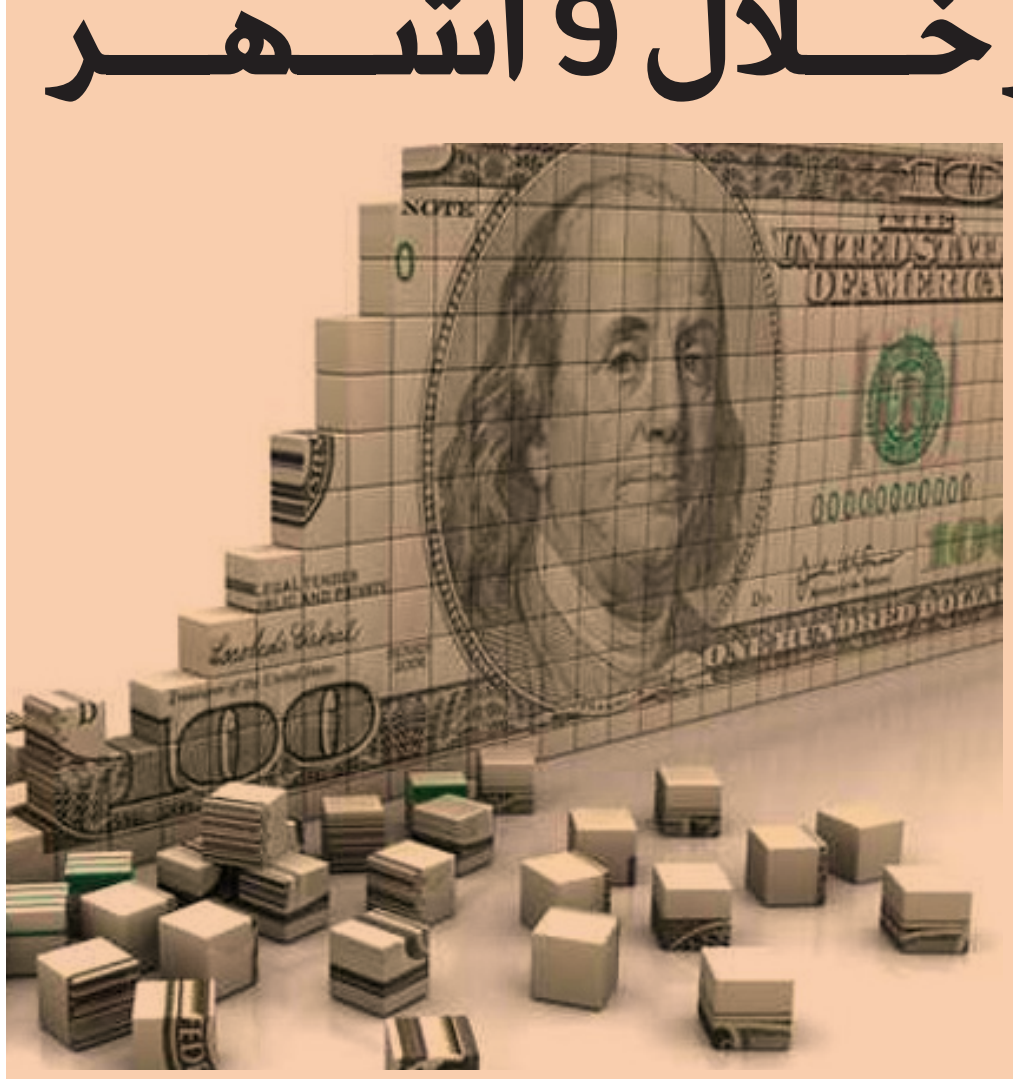
وأضاف أن تبني البنك المركزي المصري في مارس الماضي لسياسة سعر صرف أكثر مرونة تخضع للعرض والطلب، أسهمت في جذب استثمارات مباشرة وغير مباشرة سواء من الدول العربية أو غيرها.

وأضاف أن صفقة رأس الحكمة تلعب دورا كبيرا في زيادة حجم الاستثمارات العربية لمصر، وكذلك حفزت العديد من المستثمرين في الخارج للبحث عن صفقات شبيهة داخل السوق المصرية وخاصة في مجال الاستثمار السياحي.

وكشف البنك المركزي عن وصول صافي التدفقات الاستثمارية الأجنبية المباشرة لمصر إلى 18.182 مليار دولار بنهاية الربع الثالث، مقابل 3.208 مليارات دولار بنهاية الربع الثاني. وحققت الاستثمارات صافي تدفق للداخل بلغ 16.7 مليار دولار، بينما بلغت تدفقات الاستثمارات للخارج نحو 614 مليون دولار خلال الربع الثالث من 2023/ 2024.

وسجل صافي تدفقات الاستثمارات المباشرة لمصر بالقطاع الصناعي نحو 286.9 مليون دولار، وبلغت استثمارات القطاع الزراعي نحو 17.2 مليون دولار، في حين جذبت مصر استثمارات في القطاع الخدمي بنحو 2.342 مليار دولار، بحسب البيانات الرسمية.

وتستهدف مصر جذب استثمارات أجنبية مباشرة قدرها 30 مليار دولار في السنة المالية 2024-2025 التي بدأت في يوليو الماضي، بحسب التقرير العام للجنة الخطة والموازنة بمجلس النواب.



الاقتصادية

جريدة النخبة
ورواد المال والأعمال

الموقع الالكتروني: www.aleqtisadyah.com

نستقبل الاخبار على البريد التالي: news@aleqtisadyah.com

تابعونا: @aleqtisadyahkw

@aleqtisadyahkw

50300624

الاقتصادية
ALEQTISADYAH

الاثنين 27 ربيع الأول 1446 هـ • 30 سبتمبر 2024 • السنة الثانية | جريدة إلكترونية كويتية يومية متخصصة في مجال الاقتصاد | رقم العدد 163 | عدد الصفحات 20

مدينة الملك سلمان للطاقة تستقطب 60 مستثمراً باستثمارات تتجاوز 3 مليارات دولار

كشفت مدينة الملك سلمان للطاقة (سبارك) أنها نجحت في استقطاب أكثر من 60 مستثمراً، حيث يصل مبلغ الاستثمار حالياً إلى أكثر من 3 مليارات دولار (11.25 مليار ريال).

وأوضحت «سبارك»، عبر حسابها في منصة إكس «تويتر سابقاً»، أن 7 مصانع تعمل حالياً في مدينة الملك سلمان للطاقة، وهناك 14 مصنعاً قيد الإنشاء.

وتقع مدينة الملك سلمان للطاقة «سبارك» في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية، وهي منطقة تشتهر بغنى مواردها من النفط والغاز والطلب الكبير على سلع وخدمات الطاقة.

وتقع سبارك في قلب سوق الطاقة العالمي، وتمثل بوابة استراتيجية تتيح لكبار القطاع الوصول إلى فرص النمو الواعدة، وسلسلة التوريد، وخدمات الدعم ذات المستوى العالمي.

وسيكون المستثمرون جزءاً من أحد أكبر الاقتصادات في العالم؛ مما سيمكنهم من الوصول إلى كبار قطاع الطاقة على مستوى المملكة ومنطقة الخليج وجميع أنحاء العالم.

وتتميز «سبارك» بسهولة الوصول إليها عبر مطار الملك فهد الدولي، وميناء الملك عبد العزيز والطريق السريع لـدول مجلس التعاون الخليجي. كما سيتم ربط سبارك مستقبلاً بالدول المجاورة عبر السكة الحديدية لدول الخليج.

إدراج صكوك «قطر الدولي الإسلامي» في بورصة لندن

أدرجت بورصة لندن صكوكاً رأسمالية لبنك قطر الدولي الإسلامي بقيمة 300 مليون دولار أمريكي وفق بيان الأحد.

وكان الدولي الإسلامي أعلن الثلاثاء الماضي إصدار صكوك رأسمالية بقيمة 300 مليون دولار أمريكي، ضمن الشريحة الأولى لرأس المال؛ وذلك في إطار تعزيز قاعدة رأس مال البنك، والاستفادة من الفرص المتوفرة في سوق الصكوك الدولية.

وشهدت الصكوك إقبالاً كبيراً من المستثمرين؛ إذ تجاوزت الطلبات أكثر من 2.5 مليار دولار أمريكي، وتم تسعير الإصدار عند هامش ربح 187 نقطة أساس فوق متوسط سعر الخزينة الأمريكية لخمس سنوات ونصف، والذي يعتبر الأقل لمثل تلك الإصدارات من جانب البنوك محلياً وإقليمياً وبعائد نهائي 5.45% سنوياً.

وقال خالد بن ثاني بن عبد الله آل ثاني رئيس مجلس إدارة «الدولي الإسلامي» إن إدراج تلك الصكوك في بورصة لندن أحد أساليب البنك للانخراط بفعالية مع البيئة الاستثمارية العالمية النشطة، كما أنها تزيد من الروابط التي أسسناها مع بورصة لندن ذات المركز الدولي المرموق.

وكانت أرباح بنك قطر الدولي الإسلامي قد ارتفعت في النصف الأول من عام 2024 بنسبة 6.50% عند 655.06 مليون ريال، مقارنة بمستواها في الستة أشهر الأولى من 2023 البالغ 615.08 مليون ريال.

تدل دربها...

القافلة تسير و(....)

الاقتصادية ALEQTISADYAH | الموقع الالكتروني: www.aleqtisadyah.com | رئيس التحرير هشام الفهد: editor@aleqtisadyah.com | نستقبل الاخبار على البريد التالي: news@aleqtisadyah.com | للتواصل: 50300624 | مدير التسويق والعلاقات العامة: جميل بردى | @aleqtisadyahkw

جريدة اقتصادية الكترونية يومية تصدر كل يوم صباحاً بنظام PDF