

جلسات حمراء مع جني الأرباح وضغوطات الصناديق والمحافظ

828 مليون دينار خسائر البورصة خلال أسبوع

كتب باسم رشاد

اختتمت البورصة الاسبوع على نهاية حمراء بعد موجة جني الأرباح التي اطاحت بالمؤشرات بعد الارتفاعات الكبيرة التي حققها السوق خلال الجلسات الاخيرة لتراجعت القيمة السوقية للبورصة بنحو 828 مليون دينار وبنسبة 0,5 في المئة، من 42,741 مليار دينار إلى 41,913 مليار دينار.

ومن جانبهم توقع المحللون أن ترتفع السيولة في الفترة القادمة وذلك مع قرب انتهاء الربع الأخير من السنة الحالية، مع تفاؤل المتداولين بعودة التوزيعات خاصة في ظل النمو في الأرباح الذي حققته الشركات لاسيما القطاع المصرفي في فترة تسعة الأشهر الأولى من هذا العام مقارنة بنفس الفترة من عام 2020.

واضافوا ان هناك ارتفاعا في حجم التدفقات الأجنبية وذلك مع التحسن الذي شهدته البورصة في التنظيمات والتشريعات التي أدت إلى انضمامها إلى مؤشرات عالمية ووضعها على خارطة الاستثمار العالمية، موضحين أن ارتفاع أسعار النفط إلى مستويات جيدة ومعاودة فتح الأنشطة الاقتصادية ساهم مع انحسار انتشار فيروس كورونا وتراجع عدد الإصابات من تحسن المناخ العام، فيما أضاف المناخ السياسي العام الإيجابي أيضاً إلى التفاؤل حيال المرحلة القادمة وما ستحمله من تحسن على الصعيد الاقتصادي للبلاد.

واضافوا أن الكويت تشهد تسارعا واضحا في العودة إلى الحياة الطبيعية بعد الحملة الكبيرة من التطعيمات التي أوصلت إلى المناعة المجتمعية، لافتين إلى أن ارتفاع أسعار النفط ساهم في تعزيز التفاؤل في السوق وذلك لما

له من أهمية كبيرة على ميزانية الدولة وتخفيف العجز الذي شهده العام الماضي وذلك مع تفشي جائحة كورونا. وقد تراجع المؤشر العام بنسبة 2,1 في المئة وينحو 155,2 نقطة من 7283,4 نقطة إلى 7128,2 نقطة، كما انخفض مؤشر السوق الأول بنسبة 2% في المئة وبـ 162,9 نقطة من 7882,8 نقطة إلى 7719,9 نقطة، كما هبط المؤشر الرئيسي بنسبة 2,3 في المئة و142,3 نقطة من 6126,1 نقطة إلى 5983,8 نقطة، وسجل مؤشر «رئيسي 50» تراجعا بنسبة 2,6 في المئة وينحو 165,9 نقطة من 6328,6 نقطة إلى 6162,7 نقطة

وواصلت بورصة الكويت تراجعها امس لخامس جلسة على التوالي؛ حيث انخفض مؤشرها العام 0,17%، وهبط السوق الأول 0,19%، وتراجع المؤشران الرئيس «رئيسي 50» بنسبة 0,11% و 0,40% على الترتيب وبلغت أحجام

200 ألف دينار كلفة طلب الرعاية الواحد

الصبيح: الدولة أنفقت 28 مليار دينار على «الإسكان»



د. عادل الصبيح خلال الندوة

المنازل والشقق الجاهزة «بناء مجمعات سكنية كاملة الخدمات»



كتب عمر أبو الفتح

كشف وزير الإسكان السابق د. عادل الصبيح أن إجمالي كلفة الطلبات الإسكانية القائمة بلغت 28,14 مليار دينار، لافتاً أن كلفة الطلب الإسكاني الواحد 200 ألف دينار وأن عدد طلبات الإسكان تصل إلى 140,7 ألف طلب إسكاني.

وبين الصبيح في ندوة الحل المستدام للاستخدام للإسكان الإسكانية التي نظمتها الجمعية الاقتصادية أول أمس أن واقع الطلبات الإسكانية يشير إلى أن الإجمالي بلغ 95 ألف طلب إسكاني وأن هناك 8000 طلب سنوي جديد وهناك قوائم مخصصة على الورق بلغت 33,5 ألف طلب إسكاني.

وأشار الصبيح إلى أن كلفة كل طلب إسكاني تصل إلى 200 ألف دينار تتمثل في القرض والبنية التحتية بالإضافة إلى الطاقة الإضافية للقسيمة والمتتمثلة في الكهرباء والماء والصرف الصحي.

وأشار إلى أن حصة القسيمة من الخدمات العامة تتمثل في الطرق والمدارس والمستوصفات، ناهيك عن المصاريف التشغيلية السنوية المتتمثلة في دعم الكهرباء والماء وتشغيل الخدمات.

وبين الصبيح أن كلفة الطلبات السنوية الجديدة تشكل 9 في المئة من دخل الدولة السنوي، مبيّناً أن الكلفة السنوية للطلبات الجديدة 1,6 مليار دينار والدخل السنوي لعام 2020 يصل إلى 17,22 مليار دينار.

وأوضح الصبيح في العرض المقدم منه خلال فعاليات الندوة أن إجمالي كلفة الطلبات القائمة خلال 10 سنوات تصل إلى 2,8 مليار دينار سنوياً وأن كلفة الطلبات الجديدة تصل إلى 1,6 مليار، ليكون إجمالي الحاجة السنوية لتغطية الطلبات وتنميتها خلال 10 سنوات بحدود 4,41 مليارات دينار سنوياً.

وبين الصبيح أن كلفة تغطية الطلبات الإسكانية وتنميتها سنوياً تحتاج إلى 26 في المئة من دخل الكويت سنوياً، حيث

إن إجمالي الكلفة السنوية 4,4 مليارات ودخل الدولة هو 17,22 مليار دينار.

وفي استعراضه للبدائل، طرح الصبيح القرض الوافي والذي أشار إلى أن أهمية القرض الوافي تكمن في أنه يفتح آفاقاً واسعة للتمويل بالاقتراض ويوفر أموال الدولة لتوفير متطلبات الإسكان ويمكن الحكومة من تحرير الأراضي الخام بمعدلات أسرع.

وأشار الصبيح أن مميزات القرض الوافي تتمثل في: الاقتراض متاح ومنخفض الكلفة ويمكن من خلال الحكومة أو مؤسساتها أو البنوك المحلية بضمان العقار.

وبيّن أن الاقتراض سيكون بواقع 100 ألف دينار بدون فوائد ولمدة 30 عاماً ليكون القسط بواقع 278 ديناراً شهرياً.

واستدرك الصبيح بالقول إن القرض عن طريق المراجعة سيكون القسط الشهري له بحدود 421 ديناراً شهرياً. وبين الصبيح أن أقصى كلفة لتجنب الانتظار هو 143 ديناراً شهرياً يدفعها المواطن.

وبيّن أن من بين الحلول التي يحملها المقترح ما يتعلق بتطوير القوائم السكنية من خلال مطورين عقاريين لتكون سعر بيع القسيمة هو 10 آلاف دينار فاكتر وأن تكون القيمة السوقية للقسيمة 200 ألف دينار.

وبيّن أن تطوير القوائم السكنية من خلال مطورين عقاريين بأمولهم الخاصة وتباع بسعر كلفة التطوير بالإضافة إلى هامش الربح.

ولفت الصبيح من خلال العرض المرئي المقدم إلى أن هناك مجمعات سكنية كاملة الخدمات ستكون متاحة، حيث سيكون سعر البيت 70 ألف دينار شاملة ربح المطور وقيمته السوقية 270 ألف دينار.

ولفت أن الشقة الواحدة ستصل كلفتها 48 ألف دينار والقيمة السوقية للشقة 120 ألف دينار.

وأوضح أن التمويل للشراء أو البناء من خلال البنوك المحلية

تغطية الطلبات الإسكانية وتنميتها سنوياً تحتاج إلى 26 في المئة من دخل الكويت سنوياً

33.5 ألف قسيمة إسكانية مخصصة على الورق

8 آلاف طلب إسكاني جديد سنوياً في الكويت

الحل في البديل الوافي الذي يفتح آفاقاً واسعة للتمويل بالاقتراض

ويوفر أموال الدولة

الاقتراض متاح ومنخفض الكلفة من خلال الحكومة أو مؤسساتها

أو البنوك المحلية بضمان العقار

توفير الأراضي ومنح المطورين العقاريين فرصة للعمل وكذلك يخفف التزامات الدولة

أو الاقتراض المحلي أو الخارجي بضمان العقار الذي يغطي القرض بأكثر من الضعف، وقال هناك إمكانية للاقتراض بمبالغ أكبر، مبيّناً أن الحد الأقصى للقسط يساوي ربع راتب الأسرة.

وأشار إلى أن ما يمكن للحكومة تنفيذه من مشاريع تتمثل في الكهرباء والماء والصرف الصحي.

ولفت أن المقترح يضم الجهاز التنفيذي الذي من بين مهامه تخصيص الوحدات السكنية وفق ضوابط واشتراطات والتزامات والتنسيق مع الوزارة المالية والبنك المركزي واستلام الأراضي الخام من الدولة وعمل الدراسات اللازمة والمخططات الهيكلية والتنظيمية وعرض قطع الأراضي للمطورين العقاريين وإنشاء أجهزة فرعية لأعمال حفظ الأوراق.

وأضاف: يتم عمل إعلان للرعاغبين بالوحدات للتقدم بالشراء وعند جاهزية الوحدات السكنية يتم الشراء وفق دفعات وفقاً للاستحقاق والأقدمية.

وبعد التخصص يتم توقيع عقد فيه الحقوق والواجبات شاملاً ما يلي: ضمان القرض في البنك والتنازل عن كل الحقوق بالقوانين الإسكانية القائمة ويمول المواطن شراء الوحدة السكنية.

وحول الأسعار المقدر، بين الصبيح أنه ووفقاً للمقترح، فإن القسيمة جاهزة البناء ستكون بقيمة 10 آلاف دينار والبيت 100 ألف دينار والشقة 50 ألف دينار.

وفي حال التخلف عن السداد للبنك تصادر الوحدة وتباع في مزاد علني وعائد المزاك يذهب للسداد للبنك وصندوق تكافلي للحالات الخاصة وتوفير شقة سكنية مناسبة.

وبيّن أن الجودي من المشروع المقترح على مستوى الدولة تتمثل في إمكانية تحرير مزيد من الأراضي وانخفاض التزامات الدولة والبالغة 22 مليار دينار. وعلى مستوى الاقتصاد سيتم توفير ملياري دينار سنوياً.

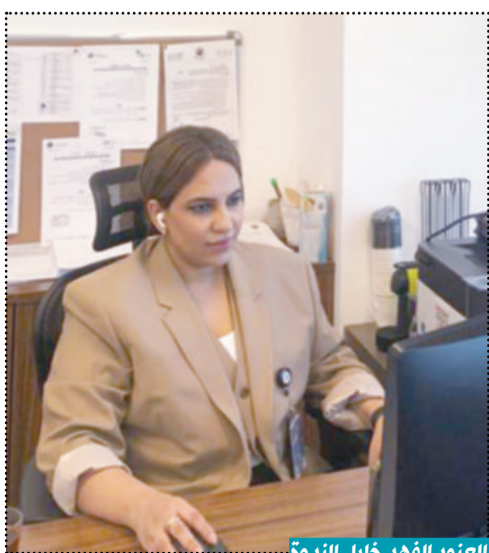
100 ألف دينار

100 ألف دينار هو المستوى المكافئ لبيت الإسكان، فلو 100 ألف دينار بدون فوائد على 30 سنة سيكون كلفتها 278 ديناراً في الشهر، ولو 100 ألف في 3 في المئة مرابحة وتسد على 30 سنة سيكون 421 ديناراً في الشهر، الفرق بين الفوائد وبدون الفوائد هو كلفة الأرض في أقصاها 143 ديناراً في الشهر تكون مقابل سكن في منزل بدلا من 20 سنة في شقة، ثانياً تكون مقابل تجنب المواطن دفع إيجار على الأقل 600 دينار بالشهر.

البديل الوافي

تحدث الصبيح في تفاصيل القرض الوافي الذي يتكون من شقين، الأول هو المطور العقاري والثاني خاص بالبنوك، قال أهمية القرض الوافي أنه يفتح آفاقاً واسعة للتمويل بالاقتراض ويوفر أموال للدولة لتوفير متطلبات التوسع السكني ويمكن الحكومة من تحرير الأراضي الخام بمعدلات أسرع، ومن مزايا القرض الوافي هو أن الاقتراض متاح ومنخفض الكلفة ويمكن من خلال الحكومة أو مؤسساتها أو البنوك المحلية بضمان العقار.

«حماية المنافسة» شارك في جلسة «الحياد التنافسي»



التعود الفهد خلال الندوة

لمعالجة طبيعة معاملة الحكومة للشركات المملوكة من قبل الدولة، وأفضلية التعامل بين الأطراف مقارنة بمعاملة شركات القطاع الخاص.

شارك في الجلسة النقاشية كل من رئيس قسم سياسات المنافسة في حماية المستهلك في الأونكتاد تيريزا موريرا، ومسئول الشؤون الاقتصادية في الإسكوا ناتالي خالد، وخبير المنافسة في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وتر ميستر، وكبير خبراء في منطقة التعاون الاقتصادي والتنمية فيديريكا مابورانو، واختصاصي اقتصادي في الهيئة العامة للمنافسة في المملكة العربية السعودية محمد المزيد.

شأن حماية المنافسة والذي لقي بموجبه القانون رقم (10) لسنة 2007، وأعطى الجهاز صلاحيات أكبر وبسط رقابته على الأسواق بشكل أكبر.

وذكرت الفهد أن الجهاز بموجب هذا القانون بسط الرقابة على الشركات الحكومية ما عدا تلك التي تقدم سلعاً أساسية ويصدر بشأنها قراراً من مجلس الوزراء وهو الأمر الذي مكن الجهاز من بسط رقابته على العديد من الشركات التي كانت مستثناة وفق القانون السابق.

أضافت أن ثقافة الحيادية التنافسية موجودة ضاربة أمثلة على ذلك، مشددة على أن «الجهاز» مازال في بداية الطريق

الخبرات الدولية وأفضل الممارسات» أن الحياد التنافسي هو أحد الأركان المهمة في خطط التنمية المتتالية التي تتبناها حكومة دولة الكويت في رؤية الكويت 2035، ومن المؤكد أنه سيكون للجهاز دور مهم نحو تحقيق هذا الهدف.

واستعرضت تجربة الجهاز في موضوع الحياد التنافسي، مشيرة إلى التحديات التي واجهها ومن ضمنها وجود شركات مملوكة للدولة حيث لم تكن لدى الجهاز سلطة مخالفة هذه الشركات في حال وجود ممارسات ضارة بالمنافسة، مبيّنة أنه تجاوزها عبر تعديل تشريعي للقانون بصور القانون رقم (72) لسنة 2020 في

شارك جهاز حماية المنافسة الكويتي في ندوة حول «الحياد التنافسي»، والتي عقدتها لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (ESCWA) بالتعاون مع مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (UNCTAD) ومنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) وبحضور ومشاركة ممثلي بعض أجهزة المنافسة بالدول العربية، وخبراء المنافسة من مختلف الجهات الدولية المعنية بهذا المجال مساء يوم امس الاربعاء.

وأكدت مديرة الإدارة التحقيقات الاحتكارية والتنافسية العنود الفهد في كلمة لها في الجلسة الثالثة التي تحمل عنوان «مشاركة