

تراجعت خلال الربع الأول من 2018

614 مليون دينار قيمة عقود تمت ترسيته في الكويت

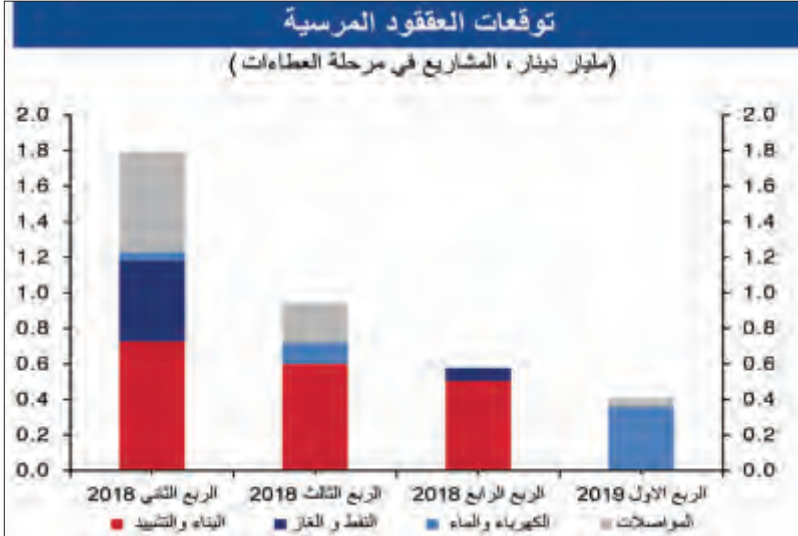
سبعة عقود في هذا القطاع ثلاث منها تابعة للهيئة العامة للرعاية السكنية واثنين لوزارة الأشغال العامة والبقية تابعة لشركات من القطاع الخاص. ولكن معظم هذه العقود كانت صغيرة الحجم، إذ تجاوزت قيمة اثنتان منها فقط 30 مليون دينار كويتي.

الطاقة والمياه

أظهر قطاع الطاقة والمياه ركوداً في النشاط خلال الربع الأول من العام 2018 مع ترسية بعض المشاريع الصغيرة، فقد تم ترسية أربعة عقود ثلاث منها تابعة لقطاع الطاقة، غير أنها كانت صغيرة الحجم. وتم ترسية المشروع الوحيد التابع لقطاع المياه من قبل وزارة الكهرباء والماء لمعالجة خزانات المياه بقيمة 77 مليون دينار كويتي.

النقل والغاز

واصل نشاط المشاريع في قطاع النفط والغاز ركوده الذي شهده منذ الأرباع الماضية، فقد جاء نشاط القطاع، كما هو متوقع، هادئاً بعد الانتعاش الذي حققه في السنوات الماضية. وليس من المتوقع أن يحقق القطاع أكثر من 500 مليون دينار كويتي هذا العام خاصة بعد ترسية عقود تجاوزت 160 مليون دينار كويتي وذلك للمرة الاولى منذ 9 أشهر الماضية. فقد تم ترسية



توقعات العقود المرسية

البناء والتشييد

تسارع نشاط المشاريع في قطاع البناء والتشييد في الربع الأول من 2018 محققاً قيمة تجاوزت 160 مليون دينار كويتي وذلك للمرة الاولى منذ 9 أشهر الماضية. فقد تم ترسية

طريق العبدلي إلى التقاطع المستقبلي والتي بلغت قيمتها بالإجمال 139 مليون دينار). كما قامت الهيئة العامة للرعاية السكنية بترسية ثلاثة عقود للقيام بأعمال البنية للقاسم السكنية في جنوب المطلاع وجنوب عبدالله المبارك.



المشاريع المرسية

قال التقرير الصادر عن البنك الوطني أمس السبت لقد تراجعت وتيرة ترسية العقود في الكويت خلال الربع الأول من العام 2018 وذلك على إثر تأجيل مواعيد الترسية لفترة أخرى خلال العام. فقد بلغت قيمة العقود المرساة 614 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من 2018 متراجعة إلى ما دون متوسط الربع سنوي للعام 2017 البالغ مليار دينار وذلك وفق بيانات صادرة عن "ميد" للمشاريع. وكان لقطاع النقل والمواصلات للتصويب الأكبر في المساهمة، إذ شهد ترسية خمسة عقود أضافت بدورها 283 مليون دينار كويتي خلال الربع، من بينها اثنين من مشاريع الطرق الإقليمية المرتقبة. وتسارع وتيرة ترسية العقود في قطاع البناء والتشييد مقارنة بالربع السابق ولكن ليس بالقدر المرجو، محققاً قيمة بلغت 161 مليون دينار كويتي وذلك على إثر ترسية سبعة عقود.

أما فيما يخص بقية العام 2018، فمن المتوقع أن يتراجع نشاط ترسية العقود بصورة طفيفة إلى ما دون المستوى المحقق في العام 2017. ومن المتوقع أن يكون لقطاع البناء والتشييد والتصويب الأكبر من المشاريع، مضيفاً ما قد يصل إلى 1.8 مليار دينار كويتي، بينما من المحتمل أن يشهد قطاع النقل والمواصلات، على عكس التوقعات، تأخيراً في نشاط ترسية العقود

نسبة شغل العقارات في السوق بلغت 86.8 بالمئة

«اتحاد العقارين»: 75 ألف شقة بحاجة إلى استيعاب من السوق العقاري



أحمد الدويهييس متحدثاً خلال المؤتمر الصحفي

النمو في أسعار عقارات منطقة الفروانية 9ر6 في المئة كما سجلت أسعار العقارات في منطقة (صباح السالم) أعلى مستويات النمو بنسبة 10ر8 في المئة سنوياً على الرغم من التحسن الملحوظ في الأسعار عام 2017.

وبين أن الأسعار في (صباح السالم) مرشحة للانخفاض نظراً إلى ضعف قيمة الإيجارات أما في الأحمدى فسجلت معظم المناطق معدل نمو أعلى مقارنة بالمناطق في المحافظات الأخرى إذ بلغ نمو أسعار العقارات في أبو حليفة 6ر0 في المئة سنوياً للمستثمرين وبلغ نمو أسعار العقارات في الفنتاس 8ر8 في المئة وفي المنقف والهولة 7ر2 في المئة. وأشار إلى أن قطاع المكاتب الإدارية تحسن وحقق أداء جيداً في السنوات 2008 و بعد الأزمة المالية انخفضت التحسن في الأداء خلال العامين المقبلين في حين بلغت نسب الشغل في المكاتب 95ر6 في المئة للمساكن الموجودة حالياً.

وعلى صعيد قطاع وحدات التجزئة ذكر أن نسبة الشغل لجميع المساحات في جميع المراكز التجارية بلغت 84 في المئة بما في ذلك نسب شغل المطاعم والمقاهي في تلك المناطق تحت الإنشاء ويمثل ذلك انخفاضا عن الفترة السابقة التي بلغت النسبة فيها 94ر6 في المئة في عام 2015. وبالنسبة للقطاع الصناعي أوضح الدويهي أنه تم إعداد مسح للمستودعات الصناعية في ثماني مناطق خصوصاً من المعروض من المستودعات الصناعية ينحصر ضمن مناطق صناعية قليلة نظراً إلى أن معدلات التأجير تظهر على شكل قيم تتراوح بين حد أدنى وحد أقصى.

المناطق و13,353 ألف عقار قائم إذ بلغت نسبة العقارات الجديدة 6ر6 في المئة من إجمالي العقارات المعروضة حالياً التي يتوقع الانتهاء منها ودخولها السوق كمخزون معروض جديد خلال العامين المقبلين.

ولفت الدويهي إلى أن معدل النمو للسكان الوافدين الذي كان قد بلغ 4ر8 في المئة خلال السنوات الخمس الماضية تراجع خلال عام 2017 إلى نحو 2 في المئة فقط مع توقعات بتراجعها إلى نحو 1ر5 في المئة خلال السنوات الخمس المقبلة. وعن شقق التملك أفاد بأن فريق إعداد المرشد العقاري تتبع عدة آلاف من معاملات وصفت شقق التملك الحر في الكويت على مدار السنوات الثماني الماضية إذ كان عدد المعاملات يزيد على ألف معاملة عام 2007 و 2008 و بعد الأزمة المالية انخفضت المعاملات إلى أدنى نقطة وصلت إليها عام 2012.

وأضاف أن السوق استعاد عافيته بعد ذلك ليسجل ارتفاعاً بمعدل 973 معاملة عام 2015 ومع ذلك انخفضت المعاملات عام 2017 إذ بلغ إجمالي المعاملات في السنة كاملة 671 معاملة. وأشار إلى أن نسبة النمو السنوي المركب في منطقة الشعب البحري بلغت 4ر4 في المئة للمستثمرين وما يعادل 5ر2 في المئة في شقق مناطق الشعب والسالمية والجابرية إذ تم تسجيل أقل مستوى من النمو بنسبة 4ر9 و 3ر9 في المئة سنوياً على التوالي.

وقال الدويهي إن محافظة حولي سجلت معدل نمو أعلى بنسبة 6ر5 في المئة سنوياً على مدار 10 أعوام في حين بلغ على ارتفاع نسبيته 0.56%.

وبالعودة إلى الأداء الأسبوعي للبورصة الكويت، فقد تكبدت البورصة خسائر بما يزيد عن 26 مليون د.ك.، حيث وصلت قيمتها الرأسمالية مع نهاية الأسبوع الماضي إلى 25.97 مليار د.ك. مقابل 25.99 مليار د.ك. في الأسبوع قبل السابق، أي تراجع نسبته 0.10%. وبذلك قد تراجعت القيمة الرأسمالية للبورصة منذ بداية تطبيق نظام تقسيم السوق الجديد بمقدار 1.88 مليار د.ك. تقريباً. أي تراجع نسبته 6.76%.

من جهة أخرى، تشهد البورصة حالة عامة من الترقب لنتائج الشركات المدرجة فيها عن فترة الربع الأول من العام الجاري، وسط آمال كثيرة بأن تسهم هذه النتائج في تنشيط تداولات السوق وزيادة معدلات السيولة النقدية التي تشهد مستويات متذبذبة منذ فترة طويلة.

هذا وقد أنهت البورصة تداولات الأسبوع الماضي

أعلن اتحاد العقارين الكويتي أمس السبت أن هناك 130 و49 ألف شقة خالية و 26,466 أخرى قيد الإنشاء مما يعني ما يزيد على 75 ألف شقة بحاجة إلى استيعاب من جانب السوق وهو ما قد يستغرق ما بين 4 و 5 سنوات مقلبة.

وقال الأمين العام للاتحاد أحمد الدويهي في مؤتمر صحفي بمناسبة إصدار تقرير (المرشد العقاري 2017) الذي أعده الاتحاد بدعم من مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وشركة وفره العقاري أن نسبة شغل العقارات في السوق بلغت 86,8 في المئة بانخفاض 2ر2 في المئة عن نسب الشغل المحققة على مدى السنوات تلك الماضية التي كانت تبلغ 95 في المئة.

وأضاف الدويهي أن متوسط الإيجار الشهري تراجع وفقاً لتلك البيانات من 278,9 دينار (نحو 920,3 دولار) إلى 242 دينار شهرياً (نحو 798,6 دولار) أي بنسبة 13,2 المئة. وأوضح أن (المرشد) تطرق إلى مختلف القطاعات العقارية الاستثمارية والتجارية والسكنية فعلى صعيد العقارات الاستثمارية اشتمل المسح على عينات تضمنت 162ر576 ألف شقة في 5695 عقار ضمن 19 موقعا في دولة الكويت. وذكر أن (المرشد) أظهر العديد من التغييرات على صعيد المؤشرات العقارية مما يدعو ملاك العقار والراغبين في الاستثمار العقاري إلى ضرورة الأخذ بعين الاعتبار تلك المتغيرات والتي من شأنها التأثير في جدوى استثماراتهم.

وبين أنه تم تتبّع 875 عقاراً بها 26ر466 ألف شقة قيد الإنشاء في جميع

أكدت أنه لا يجوز بغير ترخيص كتابي إقامة معرض تجاري

«التجارة» تصدر قراراً بقواعد تنظيم إقامة المعارض التجارية المؤقتة

والغاء ترخيصه عند مخالفة المنظم لأحكام هذا القرار وبحتمل المنظم كامل المسؤولية عن إغلاق المعرض كما يجوز إغلاق جناح خاص بأحد المشاركين بحالة مخالفته بنود هذا القرار مع حرمانه من المشاركة في أي معرض لمدة لا تزيد على سنتين. ونصت المادة الرابعة عشرة على أنه دون الإخلال بأي عقوبة أشد منصوص عليها قانوناً إذا ثبت عدم صحة أي مستندات تم تقديمها من المنظم أو المشارك أو أنها صورية أو مزورة أو مخالفة للحقيقة يتم إلغاء الترخيص أو الموافقة الممنوحة لأيهما بحسب الأحوال مع مراعاة اتخاذ كل الإجراءات القانونية المقررة ضد أي منهما. أما المادة الخامسة فنصت على أن تختص إدارة العلاقات الدولية وإدارة الرقابة التجارية بالإشراف على تنفيذ هذا القرار والقرارات الإدارية المنظمة لهذا الشأن ويتعين على قطاع المنظمات الدولية والتجارة الخارجية وقطاع الرقابة التجارية وحماية المستهلك والجهات المختصة الأخرى التنسيق فيما بينها وتبادل المعلومات المتعلقة بذلك بما فيها مكان ومدة المعرض ونوعه.

وفوق المادة السادسة عشرة يكون للموظفين المختصين بمراقبة تنفيذ أحكام هذا القرار من حاملي صفة الضبطية القضائية حق دخول كل المعارض التجارية والتفتيش على أجنحة المشاركين والتأكد من صحة الإعلانات المنشورة ومطابقتها للسلع والمنتجات والخدمات التي يتم المشاركة بها.

وهلواء وفق المادة ذاتها أيضاً حق الاطلاع على المستندات والسجلات والتراخيص الخاصة بالمنظم والمشاركين وتحرير محاضر ضبط المخالفات التي يتم رصدها ويكون لهم الاستعانة بالجهات الحكومية المختصة.

ونصت المادة السابعة عشرة على أنه لو لوكيل الوزارة أو من يفوضه إصدار ما يلزم من قرارات وتعميمات لتنظيم الإجراءات والشروط التفصيلية لتنظيم عمل المعارض المشار إليها في هذا القرار في حين ذكرت المادة الثامنة عشرة على أن للوزارة إشرافاً موافقة أي جهة أخرى ذات علاقة قبل الموافقة على ترخيص إقامة المعرض.



شعار وزارة التجارة

قوانين الوكالات والاستيراد والجمارك واللوائح التنفيذية والقرارات الوزارية ذات الصلة.

في المقابل حددت المادة التاسعة اشتراطات على المنظم الالتزام بها وهي عدم السماح لأي شركة أو مؤسسة غير مدرجة بقائمة المشاركين المشاركة في المعرض كما يلزم بوضع لوحة بمكان ظاهر في المعرض موضحاً فيها كل أسماء المشاركين في المعرض. وجاء في هذه المادة أنه يمكن فصل وتخصيص مساحة لكل دولة على حدة إذا كان المعرض مخصصاً لمنتجات أو خدمات دول مختلفة وعدم السماح بعرض أي منتجات أو خدمات أجنبية إذا كان المعرض مخصصاً للمنتجات والخدمات المحلية.

ونصت على عدم الإعلان عن المعرض بأي وسيلة كانت قبل الحصول على موافقة الوزارة على إقامة المعرض على أن يتم إدراج موافقة الوزارة في صيغة أي إعلان عن المعرض.

أما المادة العاشرة فواضحت أنه لا يجوز إضافة معروضات جديدة إلى المعرض بعد افتتاحه إلا بعد الحصول على موافقة الوزارة المختصة في حين نصت المادة الحادية عشرة على أن يتحمل المنظم بالتضامن مع المشاركين مسؤولية مخالفة شروط وأحكام هذا القرار وما يترتب على ذلك من أضرار.

وأشارت المادة الثانية عشرة إلى أنه يسمح بتخصيص أماكن لتقديم السلع والأدوات والمعدات والمنتجات الأجنبية إلى الكويت. وفق هذه المادة يلزم المشارك بإعادة تصدير السلع والأدوات والمعدات والمنتجات الأجنبية فور انتهاء المعرض إلا بحالة استيفاء الرسوم الجمركية المستحقة عنها إغلاق المعرض بالطريق المباشر

وإنجازاتها وغرفة تجارة وصناعة الكويت. وأفادت المادة الرابعة وفق القرار بالسماح بإقامة معرض تجاري مؤقت في الأماكن التي يرخص لها من الجهات المختصة بإقامة المعارض عليها.

أما المادة الخامسة فتضمنت شروط منح الترخيص وهي تقديم طلب للإدارة المختصة بالوسيلة التي تحددها مشتملاً على البيانات اللازمة ومرقفاً به المستندات المؤيدة له وذلك قبل موعد إقامته بأسبوعين على الأقل وتقديم قائمة ببيانات المشاركين في المعرض مع كشف تفصيلي بالسلع والخدمات والمنتجات التي سيتم المشاركة بها.

وتضمنت الشروط وفق المادة الخامسة وجوب تحديد مكان ومدة إقامة المعرض مسبقاً بالمستندات الدالة على التراخيص والموافقات من الجهات المختصة بحيث لا تتجاوز مدة المعرض 15 يوماً وتقديم إقرار وتعهد بالمشاركة في المعرض مع كشف تفصيلي بالسلع والخدمات والمنتجات التي سيتم المشاركة بها.

وتضمنت الشروط وفق المادة الخامسة وجوب تحديد مكان ومدة إقامة المعرض مسبقاً بالمستندات الدالة على التراخيص والموافقات من الجهات المختصة بحيث لا تتجاوز مدة المعرض 15 يوماً وتقديم إقرار وتعهد بالمشاركة في المعرض مع كشف تفصيلي بالسلع والخدمات والمنتجات التي سيتم المشاركة بها.

في المقابل نصت المادة السابعة على أن يلتزم المشارك بالالتزامات والمشاركة في المعرض بالتعليمات التي تصدر من الوزارة والجهات المختصة الأخرى بشأن الضوابط المتعلقة بإقامة المعرض. وأكدت المادة الثامنة من القرار على أن يلتزم المشارك من الدول العربية والأجنبية أو الشركات والمؤسسات التابعة لها بمراعاة الإجراءات والضوابط التي تفرضها القوانين الخاصة عند دخول السلع والأدوات والمعدات والمنتجات الأجنبية إلى الكويت.

وفق هذه المادة يلزم المشارك بإعادة تصدير السلع والأدوات والمعدات والمنتجات الأجنبية فور انتهاء المعرض إلا بحالة استيفاء الرسوم الجمركية المستحقة عنها إغلاق المعرض بالطريق المباشر

أصدر وزير التجارة والصناعة الكويتي خالد الروضان القرار رقم (303/ 2018) بشأن القواعد العامة لتنظيم إقامة المعارض التجارية المؤقتة بدولة الكويت ويتضمن 20 مادة.

وقالت الوزارة في بيان صحفي أمس السبت إن المادة الأولى من القرار حددت المصطلحات المستخدمة ومعانيها بدءاً من وزارة التجارة والصناعة والوزير ومنها أن الإدارة المختصة هي إدارة العلاقات الدولية في الوزارة والجهات المختصة المقصود بها جميع الجهات العامة في الكويت المكلفة بالرقابة والإشراف على إقامة المعارض.

وعرفت هذه المادة المعرض التجاري المؤقت بأنه كل نشاط مؤقت لعرض أو تسويق أو ترويج السلع أو الخدمات أو المنتجات سواء كانت وطنية أو أجنبية في الكويت. وحددت المنظم بأنه كل من يرخص له بإقامة وتنظيم معرض تجاري مؤقت طبقاً لأحكام هذا القرار والمشارك هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري المشارك في المعرض من خلال السلع أو المنتجات أو الخدمات التي يقدمها.

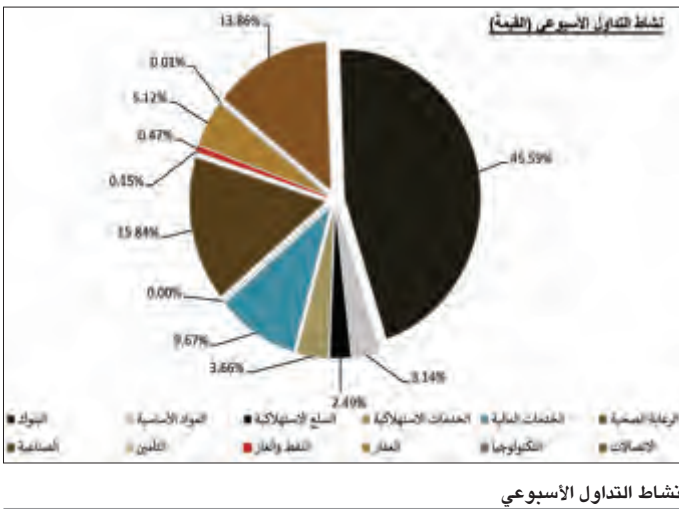
أما المادة الثانية فنصت على أنه يجب ترخيص كتابي من الإدارة المختصة بالوزارة إقامة معرض تجاري مؤقت في الكويت في حين ذكرت المادة الثالثة الفئات التي يرخص لها إقامة وتنظيم معرض تجاري مؤقت في الكويت وهي الشركات والمؤسسات المحلية الحاصلة على ترخيص مزاولة نشاط تنظيم المعارض والمؤسسات والشركات والمؤسسات التي ترغى في عرض أو ترويج أو تسويق خدماتها أو منتجاتها الوطنية أو تلك الخاصة بوكالاتها التجارية على أن يكون مرخصاً لها بمزاولة النشاط.

وشملت الفئات وفق المادة الثالثة الدول العربية والأجنبية والشركات والمؤسسات التابعة لها التي ترغب في عرض أو ترويج أو تسويق السلع والمنتجات الخاصة بها على أن يتم ذلك عن طريق وكيل كويتي مرخص له بمزاولة نشاط تنظيم المعارض والمؤسسات والجهات الحكومية والمؤسسات والهيئات العامة التي ترغب في التعريف بخدماتها

على تباين لجهة إغلاق مؤشراتها الثلاثة، حيث سجل المؤشرين الأول والعام خسائر محدودة على إثر تعرض العديد من الأسهم القيادية إلى عمليات بيع بهدف جني الأرباح، خاصة بعد الارتفاعات الأسبوع الماضي. فيما استطاع مؤشر السوق الرئيسي أن يسجل عكس التيار وتمكن من إنهاء تداولات الأسبوع مسجلاً بعض المكاسب، مدعوماً من عودة المضاربات السريعة في الظهور مجدداً، وسط تركيز المضاربين على الأسهم الصغيرة كالعادة. وشهد السوق هذا الأداء في ظل ارتفاع إجمالي السيولة النقدية فيه مقارنة مع الأسبوع قبل السابق، حيث وصلت إلى 58.49 مليون د.ك..

بارتفاع نسبته 11.3%، فيما بلغ إجمالي عدد الأسهم التي تم تداولها خلال الأسبوع المنقضي نفس مستواه في الأسبوع السابق تقريباً، حيث بلغ حوالي 340 مليون سهم.

وقد شهد الأسبوع الماضي تداول نحو 140 سهماً من أصل 175 سهماً مدرجاً في السوق، حيث تراجعت أسعار 72 سهماً مقابل نمو أسعار 56 سهم، مع بقاء 47 سهم دون تغير. وأقل مؤشر السوق 4.815.54 نقطة، مسجلاً خسارة نسبته 0.39% عن مستوى إغلاق الأسبوع الماضي عند مستوى 4.791.84 نقطة، مسجلاً انخفاضاً نسبته 0.05% بعد أن أغلق عند مستوى 4.800.65 نقطة، بينما مؤشر السوق الرئيسي عند مستوى 4.815.54 نقطة بارتفاع نسبته 0.56%. وعلى صعيد مؤشرات التداول خلال الأسبوع الماضي، فقد بلغ متوسط عدد الأسهم المتداولة 68 مليون سهم، بنمو نسبته 0.003% بالمقارنة مع الأسبوع قبل الماضي، فيما ارتفع متوسط قيمة التداول بنسبة بلغت 11.30% ليصل إلى 11.70 مليون د.ك.



نشاط التداول الأسبوعي