

## رأي اقتصادي

البلدية فاقت.. لكنها طبقت القانون  
على المالك فقط

نبيل الحسيني

البلدية والكهرباء والماء لزيارة الموقع خلال شهرين من إيصال التيار الكهربائي للتأكد من عدم وجود مخالفات، ونقترح إصدار رخصة من البلدية تحت مسمى (رخصة المبني) ويتم تجديدها بشكل دوري (سنوي - سنتين - ثلاث سنوات) كما نقترح إعادة دراسة نسب البناء الحالية حيث نجد أن نسبة البناء السكني 210 في المئة ونسبة بناء الاستثماري 250 في المئة والفرق النسبي بينهما بسيط وغير مقبول. ناهيك عن أهمية سن قوانين صرامة لمواقف السيارات حيث يمكن إجبار المالك على عمل سراديب ومعلق الموافقات بعدد الوحدات السكنية هذا فيما يتعلق بالبناء الجديد.

أما بالنسبة للبناء القائم وهذه هي المعضلة الكبرى فيجب أن تكون هناك حلول واقعية للمشكلة، بحيث يتم تشكيل لجنة من بلدية الكويت، وزارة المالية، خبراء عقار، والفتوى والتشريع لتحديد الخيار الأمثل والرسوم الممكن تحصيلها جراء هذه المخالفات على أن يتم تقديم تقرير واقعي لصاحب القرار في مدة لا تتجاوز الشهر، ويبدأ تطبيق القانون على العقارات المخالفة.. إن ما يحدث اليوم من تعسف في تطبيق القانون ليس في مصلحة أحد، لا المالك ولا البلدية، حيث أن العقارات المخالفة بجميع المناطق نسبتها تتجاوز الـ 70 في المئة، فلا يجوز تطبيق القانون على المالك فقط ولكن يجب التطبيق على كل الأطراف المشاركة بالمشكلة لتأخذ العدالة مجراها الصحيح، ولكي تحقق المطلوب يجب ألا يكون هناك أحد فوق القانون. محلل مالي وعقاري

طفا على السطح في الأونة الأخيرة مخالفات البناء في السكن الخاص والبنائيات الاستثمارية بالإضافة إلى المجمعات التجارية، حيث أدت هذه المخالفات إلى زيادة في دخل العقارات بشكل عام، وعند بيع العقار أو تحويل الملكية من شخص إلى آخر يتطلب ذلك استخراج شهادة تحديد الأوصاف من الإدارة المعنية في البلدية، الأمر الذي أدى إلى اكتشاف المخالفات في العقارات والتي تنوعت ما بين ضم المخاور والممرات إلى مساحات الوحدة، بالإضافة إلى التقطيع الداخلي للوحدات السكنية مما ساهم في رفع إيراد فلل السكن الخاص والبنائيات الاستثمارية وبالتالي رفع أسعارها.

كان ذلك حتى وقت قريب، إلى أن صحت البلدية من سباتها العميق وبدأت بتطبيق القانون والتدقيق في شهادة تحديد الأوصاف المستخرجة للعقار، الأمر الذي ساهم في صعوبة تداول العقارات المخالفة والذي أدى إلى تركيز الطلب على العقارات غير المخالفة وارتفاع أسعارها إلى أن وصلت إلى أسعار خيالية وغير منطقية.. وهنا نتساءل من المسؤول؟ وما هي السبل لمعالجة المشكلة؟ وهل نستطيع إزالة المخالفات؟ أم هناك واقع يجب أن نتقبله؟ نرى أن الحل يكون على مراحل لكي يتم قبول تطبيقه، ويجب على البلدية وقف منح التراخيص الخاصة بوصول التيار الكهربائي قبل التأكد من الانتهاء من البناء بشكل كامل، كما أن هناك تعهدا يعتمد من قبل المالك بعدم إضافة أي بناء جديد أو تقطيع داخلي للشقق بعد إيصال التيار الكهربائي، ويتم تشكيل لجنة من وزارتي

## الكويت لم تخط خطوات إيجابية بشأن القروض

## الجديفة في الخصخصة وإعادة النظر في سعر الفائدة.. مطلب حكومي

## المحفزات الاستثمارية تجاه البورصة تفوقت على الموجهة للمستثمر الأجنبي

وهذا أقل تكلفة على الحكومة من اسقاطها او تحمل مسؤوليتها فتحمل التكلفة وتحمل دعم الفائدة لا يتعدى سنويا 750 مليون دينار وهو مقارنة بدول المنطقة وما قامت به من حلول لا يعتبر كبيرا فبعض الدول ضخت ميزانيات كبيرة جدا مثل السعودية وشراء ديونيات مثل قطر وتدخل الحكومة في شراء الديون مثل الامارات في حين الكويت لم تقم بأي تحرك واضح، كذلك اعطاء ثقة للقطاع الخاص وهناك خطوة كذلك مهمة وهي اعادة النظر في تخفيض الدعم المقدم من الدولة للتخفيف عن موازنة الميزانية.

واضاف بقوله «لم نعد بحاجة لمزيد من المجالس فهناك مجالس كافية كالمجلس الاعلى للتخطيط واللجنة الاستشارية فهو ليس حلا واضحا ولن تكون فكرة ناجحة على البنوك حيال اقراض الشركات قال الجوعان «أرى أن الرؤية اختلفت الان ففي السابق قد يكون هناك تشدد لكن حاليا هناك توسع بالاقراض نلاحظه مرة ثانية وذلك من خلال التصاريح والارقام التي تصدر عن البنك المركزي لكن لابد على البنك المركزي ان يعيد النظر في سعر الفائدة وعلى البنوك ان تعيد النظر في سعر الفرق ما بين سعر الاقراض حيث مسا زال عاليا في الكويت مقارنة بدول اخرى.



فهد الجوعان

متطلبات الشارع الاقتصادي وعلى قدر من المسؤولية وان تكون هناك حكومة على قدر من المسؤولية وتتلقى التوصيات من المجلس وتطبقها بشكل فعال. وحول محفزات الاستثمار الأجنبي لدخول السوق الكويتي بين الجوعان انه حتى الان المستثمر الأجنبي يعاني عدم وضوح قوانين وعدم وجود تشجيع فاليوم نجد تشجيعه في ان يدخل البورصة أكثر من الاستثمارات المباشرة وهذا خطأ أكبر وذلك بسبب اعفائه من تطبيق ضريبة عليه في الاستثمار المباشر لذا يجب تعديل هذه القوانين وإعادة النظر

مجلس الشورى ورئيس مجلس الادارة في شركة الكوت للمشاريع الصناعية فهد يعقوب الجوعان ان رفع سقف الاقراض للبنوك من قبل البنك المركزي يمثل سيولة جديدة يتم توجيهها إلى قطاعات مختلفة وهذا قرار جيد في ظل الأوضاع الحالية ولكن هذا لن يحل مشاكل الشركات التي عليها دين قائم فهي ما زالت تعاني من هذا الدين وخدمة الدين وفوائد الدين وهذه الاشياء هي التي تؤثر في هذه الشركات ولذا لابد من تخفيض سعر الفائدة أو يكون هناك دعم مقدم من طرف الحكومة حتى يكون هناك فائض لهذه الشركات ولو اتبعت الحكومة فكرة دعم الفائدة مع تقسيط الدين منذ بداية الأزمة كنا وصلنا إلى منتصف الطريق.

واوضح الجوعان في تصريح لـ «الدار» ان صراعات المجلس والحكومة تجعل هناك خوفا دائما لدى المواطنين من الوضع السياسي وانعكاساته على الوضع الاقتصادي حيث ان الصورة غير واضحة ولا تدرى على أي اتجاه نحن متجهون لذا نتمنى على الجهات المعنية التنفيذية والتشريعية ان يكون هناك تعاون مثمر وان تناقش مواضيع تهم الصالح العام للدولة وتعديل القوانين الجديدة وتطبيقها وحان اوان التركيز واعطاء شعور وطمأننة المواطنين والاقتصاديين ويجب ان يكون المجلس منماشيا مع

## إحمرار غالبية القطاعات.. و«الصناعة» على رأس الارتفاعات

## المؤشرات الكويتية تتراجع والتداولات تدنت على المستويات كافة

## الفيلكاوي: ننصح بعدم الجري وراء الارتفاع

السليبي الذي تشهده المنطقة الإقليمية.

لذا مازلنا ننصح بعدم الدخول وبشكل مستمر وعدم الجري وراء اللون الأخضر كما ما زلنا ننصح المعلقين وأصحاب الخسائر الكبيرة بمحاولة الخروج عند الأسعار المرتدة ومحاولة تقليص خسائرهم قدر المستطاع وعدم الاقتراب من السوق حتى نرى الإيجابية الكاملة من خلال مؤشرات الفنية، حيث ان أي ارتداد نشهده حاليا هو ارتداد يخص يومييات المحافظ والتي من خلالها يتم اصباطها كثير من صغار المضاربين للتصرف عليهم وبشكل احترافي كبير جدا، وهذه الارتدادات من الناحية الفنية تعتبر ارتدادات لتعديل مسار الهبوط فقط ما لم يرتد المؤشر السعري فوق مستوى المقاومة المتحركة، كما أننا قد أشرنا منذ فترة إلى ان هذا الركود والهبوط ربما يستمران إلى ما بين منتصف يونيو إلى أواخر شهر يوليو القادم.

قال ابراهيم الفيلكاوي الاستشاري الاقتصادي ومحاضر التحليل الفني بمركز الدراسات المتقدمة والتدريب في حديث خاص لـ «مباشر» أمس ألقى سوق الكويت للأوراق المالية في نهاية تعاملاته لهذا الاسبوع بمحصلة على انخفاض سلبى لجميع مؤشرات، وذلك بسبب عمليات العزوف والركود الذي نشهده على اغلب الأسهم المتداولة بخلاف بعض الأسهم الصغيرة والتي تنشط أحيانا بفعل بعض المضاربين النشطين.

وأشار في حديثه بقوله ان المتابع لمجريات التداول هذا الاسبوع يجد أن الحركة لم تختلف عن الاسبوع الماضي وهو التحرك الأفقي لبعض الجلسات بعد سلسلة من الهبوط كما أننا قد أشرنا في منتصف الاسبوع الجاري أننا سنشهد بعض الارتدادات التي قد تمتد إلى نهاية هذا الاسبوع، كما ان الهبوط المفاجئ أو ما تسمى (بالسقطات الحرة) مازالت قائمة وفقا للوضع

فيما بلغ متوسط الكميات هذا الاسبوع 234.84 مليون سهم تقريبا في الجلسة الواحدة مقابل نحو 305.11 مليون سهم لكل جلسة من جلسات الاسبوع الماضي. أظهرت حركة مؤشرات القطاعات في البورصة الكويتية مع نهاية هذا الاسبوع تراجع مؤشرات أحد عشر قطاعا من أصل أربعة عشر قطاعا يشملهما السوق الرسمي الكويتي.

وتصدر قطاع «التأمين» القائمة الحمراء بتراجع أسبوعي نسبته 6.65 في المئة، بينما كان قطاع «النفط والغاز» الأقل تراجعاً وانخفض مؤشره بنسبة 0.57 في المئة.

وبلغ عدد القطاعات التي ارتفعت مؤشرات هذا الاسبوع واحدا فقط وهو قطاع «الصناعة» بنمو بلغت نسبته 1.03 في المئة. فيما قطاعا «المنافع» و«الأدوات المالية» فلم يشهدا أي حركة تداولات هذا الاسبوع، واستقرتا عند مستوى الألف نقطة.



هبوط جماعي لقطاعات السوق أمس

الصفقات بحوالي 15.5 في المئة، وتراجع القيم كذلك بنسبة تجاوزت الـ 23.15 في المئة. وبلغ متوسط قيم التداول لهذا الاسبوع نحو 18.50 مليون دينار في الجلسة الواحدة مقابل حوالي 24.07 مليون دينار في الجلسة الواحدة من الاسبوع الماضي،

يعني أنه خسر 1.99 نقطة خلال اسبوع كامل من التداولات. تراجع حركة التداولات بلغ حجم تداولات السوق الكويتي بنهاية الاسبوع الجاري نحو 1.17 مليار سهم مقارنة بحوالي 1.53 مليار سهم كانت في الاسبوع الماضي، ما يعني تراجعا اقربت

جاء أداء المؤشرات الرئيسية للبورصة الكويتية هذا الاسبوع على تراجع، حيث انخفض المؤشر السعري للسوق بنسبة 1.53 في المئة خاسراً 94.56 نقطة فقدها من الرصيد بعد وصوله إلى مستوى 6099.26 نقطة، فيما كان إغلاقه بنهاية الاسبوع الماضي عند مستوى 6193.82 نقطة.

على الجانب الآخر ووفقا لتقرير صادر عن مركز معلومات مباشر، أنهى المؤشر الوزني للسوق تداولات هذا الاسبوع عند مستوى 401.73 نقطة محققا تراجعا أسبوعياً بلغت نسبته حوالي 0.73 في المئة بخسائر بلغت 2.97 نقطة، وذلك مقارنة بمستوى إقفاله نهاية الاسبوع الماضي عند النقطة 404.7.

أما المؤشر حديث العهد بالبورصة - كويت 15 - فترجع الراجعة إلى الاسبوع بنسبة 0.21 في المئة، حيث أنهى آخر جلساته عند مستوى 967.41 نقطة، علماً بأن مستوى إقفاله نهاية الاسبوع الماضي كان عند النقطة 969.4.

## عموميتها انتخبت مجلس إدارة جديداً

## البناءو: «نور للاتصالات» في طريقها للربحية

خلال العام الحالي.

ولفت البناء إلى أن «نور للاتصالات» تتطلع للمنافسة على مشروع تطوير شبكة وخدمات الاتصالات في الكويت والذي يتوقع ان يتم طرحه في نهاية العام من قبل الجهاز الفني لدراسة المشروعات التكنولوجية والمبادرات وهو يعد من أحد أكبر مشاريع الاتصالات في الكويت.

## الجمعية العامة

وكانت عمومية «نور للاتصالات» قد أقرت جميع بنود جدول الأعمال كما انتخبت الجمعية مجلس إدارة جديداً للسنوات الثلاث القادمة مؤلف من شركة نور للاستثمار المالي، شركة بلكنس لنظم المعلومات والحاسب الآلي، شركة نور للصاحبة العقارية، شركة نور الكويت للاستشارات الاقتصادية والإدارية، شركة المخازن الوطنية.



(تصوير: علاء أبو الندى)

جانب من عمومية الشركة

وفي حديثه عن جوانب ماتحقق من استراتيجية الشركة قال البناء انه تم تحديد المجالات التشغيلية والدول التي سيتم التركيز عليها بالدراسة التي قامت بها شركة أرنست اند يونغ. وقال انه تم توقيع عقد الاستحواذ المبدئي لأول شركة في المنظومة

لعام 2011. وأشار إلى أن «نور للاتصالات» في طريقها إلى التحول إلى الربحية، وهدفنا الاستمراري في تحقيق الربحية، خاصة وأن الشركة ليس عليها أي قروض حاليا، كما وأنها تتمتع بسيولة مالية جيدة تكفيها لإنجاز استراتيجيتها التشغيلية.

أكد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة نور للاتصالات المهندس أيمن غانم البناء أن الشركة استطاعت في الفترة الماضية الانتهاء من العديد من الأهداف الرئيسية والتي كان في مقدمتها الانتهاء من خطة إعادة الهيكلة وإعادة ما نسبته 34.5 في المئة من رأس المال للمساهمين والتي تم اعتمادها في الجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت في شهر سبتمبر من العام الماضي.

وليد حسن:

أكد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة نور للاتصالات المهندس أيمن غانم البناء أن الشركة استطاعت في الفترة الماضية الانتهاء من العديد من الأهداف الرئيسية والتي كان في مقدمتها الانتهاء من خطة إعادة الهيكلة وإعادة ما نسبته 34.5 في المئة من رأس المال للمساهمين والتي تم اعتمادها في الجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت في شهر سبتمبر من العام الماضي.

وأضاف البناء في تصريحات للصحافيين عقب انتهاء الجمعية العمومية العادية للشركة التي عقدت أمس بنسبة حضور بلغت 53.43 في المئة أن الشركة انتهت كذلك من تسجيل المحافظ الاستثمارية وانتهاء المراجعات وقد تم تسجيل خسائر بقيمة 5.069 ملايين دينار

## جهودنا اصطدمت بمعوقات كثيرة

## داود الصباح: «المستثمرون» تستكمل هيكلتها

وليد حسن:

قطاع المؤسسات الإسلامية على اختلاف أنشطتها، مبيئاً انه على الرغم من ذلك بذل مجلس إدارة الشركة جهوده الرامية إلى اقتناص الفرص الجيدة التي تعود بالنفع على الشركة ومساهمتها والتي تعظم فرص الشركة في حدود الإمكانيات المتاحة، وبمراعاة أعلى قدر من المهنية واتباع قواعد الحوكمة والشفافية حتى تم تجنب الشركة من أية مخاطر إضافية.

وحول البيانات المالية للشركة اوضح ان مجلس ادارة الشركة التزم بالقواعد المهنية وتطبيق المعايير في احتساب وتقييم استثماراتها، وعليه فقد حققت الشركة خسائر خلال 2011 بلغت قيمتها 22.4 مليون دينار بواقع خسارة للسهم 22.3 فلما مقارنة بخسارة 19.8 مليون دينار في 2010، كما انخفضت اجمالي حقوق المساهمين الي 31.8 مليون دينار بنسبة انخفاض 43.1 في المئة عما كانت عليه في نهاية 2010. وقد وافقت الجمعية العمومية على جميع بنودها.

قال رئيس مجلس إدارة مجموعة المستثمرين القايشة الشيخ احمد داود سلمان الصباح ان مجلس الإدارة يعمل على استكمال الجهود الرامية إلى هيكلة أصول واستثمارات الشركة بما يتناسب مع الأوضاع الراهنة في الكويت والمنطقة.

وأضاف الصباح بان جهود الشركة اصطدمت بمعوقات كثيرة منها عدم قدرة سوق الكويت للأوراق المالية على التعافي وتعويض الخسائر التي مني بها خلال أعوام الأزمة المالية العالمية، بالإضافة إلى عدم توافر الطلب بالأسواق على عمليات الاستحواذ.

وقال الصباح في كلمة تقرير مجلس الإدارة السنوي للشركة التي ألقاها خلال الجمعية العمومية العادية التي عقدت أمس بنسبة حضور 58 في المئة أن العام الماضي شهد استمراراً للصعوبات المالية التي تواجهها البلاد في جميع القطاعات الاقتصادية خاصة