

المؤشر الكويتي		
السوق العام	السوق الأول	السوق الرئيسي
7.080	7.576	6.496

الدينار الكويتي		
1 KD	£	\$
2.499	3.000	3.263

اقتصاد

8

رخصة الممثل... مهنة ضائعة في السوق العقاري

وسائل التواصل تعج بالتوصيات والشائعات... دون رقابة

سند الشمري

يعاني القطاع العقاري المحلي العديد من الإشكاليات والممارسات السلبية، منها، على سبيل المثال لا الحصر، وجود وسطاء غير معتمدين أو ما يسمى بالمجتولين، الذين تعرض العديد من المواطنين بسببهم لعمليات نصب واحتيال، وأيضاً نقص المعلومات المتوافرة عن الصفقات العقارية، وتضمن بعضها أخطاء أربكت السوق خلال فترات معينة، وآخر الممارسات السلبية، التي طغت على السطح خلال الأونة الأخيرة... التحليل العقاري.

فوسائل التواصل الاجتماعي تعج بالعديد ممن يسمون أنفسهم «خبراء العقار»، ومن خلال حساباتهم أو مقاطع مصورة يقومون بتحليل السوق العقاري، ويصدرون التوصيات دون وجود صفة رسمية

أو رخصة تسمح له بالتحليل، ويتركز معظم تحليلاتهم وتوصياتهم على العقارات السكنية. التحليل العقاري من المفترض أن تكون له رخصة كغيره من الأنشطة العقارية مثل الوساطة العقارية أو التقييم العقاري والتطوير وغيرها الكثير، وأيضاً كما هو معمول في سوق الأوراق المالية، إذ لا يسمح لأشخاص أو المؤسسات تحليل الأسهم أو إصدار توصيات دون وجود رخصة معتمدة، ويتم التحليل أو التوصية وفق ضوابط معينة. وتأتي أهمية وجود رخصة للتحليل العقاري حتى لا يستغل البعض مناصبهم أو شهرتهم في تضليل الشارع أو تحقيق منفعة شخصية أو الضرر بأشخاص آخرين، حيث أصبح البعض يصدر توصيات

بالشراء أو البيع، وبلا شك له تأثير على الأقل على نفسيات الراغبين في التعامل. وينقسم المحللون في وسائل التواصل الاجتماعي إلى فريقين، أحدهما ينذر بانهايار قائم لأسعار العقارات معتمداً على بعض الصفقات التي تمت في الفترة الأخيرة، إضافة إلى عوامل أخرى، ويوصي بعدم الشراء في الوقت الحالي، أما الفريق الآخر فيطلق توصيات بضرورة الشراء بأسرع وقت ممكن، وأن الأسعار مقبلة على ارتفاعات جنونية معتمداً أيضاً على عدة عوامل، منها الانخفاض القادم في أسعار الفائدة. ويفتقد القطاع العقاري إلى توافر المعلومات الكافية والواقعية عن الصفقات العقارية التي تمت، وهذا يعتبر عاملاً مساعداً للراغبين في

إصدار توصيات بحسب أهوائهم، فهناك العديد من الصفقات يتم تسجيلها بأسعار مرتفعة وأخرى منخفضة، دون وجود معلومات كافية عنها، ولماذا هي مرتفعة أو منخفضة السعر. ويوضح العديد من العقاريين أن هناك صفقات يتم تسجيلها بأسعار متراجعة، إذ تكون عادة بالاتفاق بين الورثة، أي لا يمكن الاستناد عليها في تحليل الصفقات، وأيضاً هناك صفقات تتم بأسعار مرتفعة جداً، لوجود رغبة لدى المشتري. وعند مقارنة القطاع العقاري بالقطاعات الخليجية، فقد شهدت الأخيرة في دول مجلس التعاون الخليجي خلال السنوات الماضية تطورات لافتة على جميع الصعد، وساهمت القرارات المتخذة من

الحكومات في تنظيم القطاع، انعكست إيجاباً سواء على الراغبين في السكن أو في الاستثمار. وأصدرت دول الخليج اللوائح التنظيمية لنشاط الاستشارات العقارية والتحليلات العقارية، وتميزت بين المفهومين، فالاستشارات العقارية هي التوصية أو الرأي أو المشورة المتصلة بالقطاع العقاري، التي تقدم للمستفيد باي وسيلة، سواء مكتوبة أو مرئية أو سموعة أو نحوها. أما التحليلات العقارية، فهي الرأي أو التحليل المتصل بالقطاع العقاري، الذي يقدم للعموم عبر وسائل الإعلام أو منصات التواصل الاجتماعي أو نحوها. كما وضعت العديد من الضوابط للحصول على أحد الترخيصين،

ومنها ألا تقل خبرة المتقدم عن 10 سنوات في القطاع العقاري، وأن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في تخصصات ذات علاقة بالعقار، كما اطلقت برامج تاهيلية للحصول على ترخيص مزاولة الاستشارات والتحليلات العقارية. ويعتبر القطاع العقاري المحلي من أنشط القطاعات الموجودة، إذ بلغت سيولته خلال فترة 9 أشهر المنتهية من العام الحالي 2.56 مليار دينار، مقارنة بسببولة قيمتها 2.28 مليار، خلال الفترة ذاتها من العام 2023، بارتفاع 12.2 في المئة. ومن المتوقع أن تصل في نهاية العام الحالي إلى ما قيمته 3.23 مليار دينار، أي أعلى بما نسبته 11.6 في المئة، عن مستوى تداولات العام السابق البالغة نحو 2.89 مليار.

الدول الخليجية أوقفت التحليلات العشوائية وأطلقت تراخيص بشأنها

«نفط الكويت»: عقود المقاولين والموردين بلغت 39.3% من الإنفاق

أشرف عجمي

على صعيد آخر، أوضح المصدر أن الشركة بدأت بالاعتماد في مشاريعها على عقود الاتفاقيات الاستثمارية المطورة للخدمات الفنية اعتماداً كلياً على الخطط السنوية الموضوعة من قبلها لتطوير المكامن والحقول وطريقة العمل والأداء، مشيراً إلى أن تلك الاتفاقيات تحقق المرونة الكافية للشركة ومقاول المشروع، وتعريف نطاق الأعمال بناءً على الخطط السنوية لكل عام تعاقدي، وتمنحهما الفرصة للتعديل أو إضافة أي أعمال جديدة تطرأ على الخطط الموضوعة بطريقة سلسة ومن دون أي تأخير.

ذكر مصدر نفطي مطلع، أن النسبة المئوية من إجمالي عقود شركة نفط الكويت والمواد المنفقة مع المقاولين والموردين المحليين بلغت 39.3 في المئة خلال السنة المالية 2023/2024 من إجمالي الإنفاق، وهي أعلى بكثير من الهدف السنوي، البالغ 27 في المئة، للسنة نفسها، لافتاً إلى أن الشركة تبدل قصارى جهدها لتعزيز المحتوى المحلي يجمع مكوناته، وتتعاظم فائدة المشتريات الوطنية.

وأوضح أن الشركة حدّثت كل نماذج عقودها، من خلال إضافة فقرات خاصة بنظام التمويل الخارجي، واعتماد صيغ قانونية من شأنها أن تحفظ حقوق ومصالح الشركة، وتضبط العلاقة بين المقاول والمحول والشركة.

«الناقلات»: ترسية مناقصة لتقديم خدمات

أشرف عجمي

أعلنت لجنة الشراء العليا لمنافسات مؤسسة البترول الكويتية وشركاتها التابعة، بناءً على طلب شركة ناقلات النفط الكويتية، ترسية المناقصة الخاصة بتقديم خدمات تشغيل وصيانة مرافق «ناقلات النفط» على الطء المقدم من شركة 2023-PROJ/02 فواز للتجارة والخدمات الهندسية بـ 659 ألف دينار على أساس أقل الأسعار، والمطابق عرضها للشروط والمواصفات المطلوبة، بموجب عقد مدته 24 شهراً.

كما أعلنت اللجنة العليا، بناءً على طلب «ناقلات النفط»، طرح مناقصة خاصة بتوريد 320 ألف أسطوانة غاز مسال حجم 12 كغم مصنوعة من الحديد الصلب مع الصام لفرعي تعبئة الغاز المسال بالشعبية وأم العيش، طبقاً للشروط والمواصفات الواردة في وثائق المناقصة، ويمكن الحصول على وثائق المناقصة من «ناقلات النفط» مقابل دفع رسم مقداره 500 دينار غير قابل للرد عن طريق إيداع هذا المبلغ نقداً أو تحويله إلى حساب الشركة.

أعلنت لجنة الشراء العليا لمنافسات مؤسسة البترول الكويتية وشركاتها التابعة، بناءً على طلب شركة ناقلات النفط الكويتية، ترسية المناقصة الخاصة بتقديم خدمات تشغيل وصيانة مرافق «ناقلات النفط» على الطء المقدم من شركة 2023-PROJ/02 فواز للتجارة والخدمات الهندسية بـ 659 ألف دينار على أساس أقل الأسعار، والمطابق عرضها للشروط والمواصفات المطلوبة، بموجب عقد مدته 24 شهراً.

تقرير أسواق المال الخليجية الأسبوعي

ارتفاع معظم المؤشرات بقيادة بورصة الدوحة

علي الصنزي

سجلت معظم مؤشرات الأسواق المالية بدول مجلس التعاون الخليجي ارتفاعاً وكان الاستثناء منها مؤشر السوق السعودي الأكبر وزناً في الشرق الأوسط، الذي سجل خسارة واضحة، وكانت مكاسب البقية متفاوتة تصدرها مؤشر سوق قطر، ثم عُمان، ومكاسب محدودة للبقية واستقرار مؤشر البحرين دون تغير يذكر.

قطر وعُمان

تصدر الراحين في مؤشرات الأسواق المالية بدول مجلس التعاون الخليجي مؤشر سوق قطر المالي، إذ قفز بنسبة كبيرة تجاوزت 2.1 في المئة أي 224.13 نقطة ليصل إلى مستوى 10733.40 نقطة، ويقترب كثيراً من نقطة التعادل، التي بدأ بها العام 2024 بعد أن تجاوزت خسارته مستوى 10 في المئة منتصف هذا العام، لتتقلص لما دون 1 في المئة وبقيت 0.9 في المئة فقط. وكانت المكاسب مدعومة بإيجابية أداء المؤشرات العالمية في الولايات المتحدة، مثل داو جونز، الذي استمر بتحقيق مستويات قياسية انتهت إلى قمة تاريخية جديدة فوق مستوى 43275 نقطة بنمو بلغ 1.5 في المئة وارتفاع مستويات أسعار الذهب إلى قمة جديدة، كذلك بلغت 2720 دولاراً للأونصة بنمو فاق 2.5 في المئة خلال الأسبوع الماضي.

وقد تكون فترة الانتخابات الأميركية بداية نوفمبر المقبل بمنزلة دعم للمؤشرات والذهب، وأيضاً قد يكون الأخير مدعوماً بسلبية الوضع الجيوسياسي في الشرق الأوسط وإمكانية اندلاع حرب شاملة بين إسرائيل وإيران، وقد يكون تأثير النتائج المالية المعلنة حتى نهاية الأسبوع الماضي محدوداً، إذ أعلنت 11 شركة نتائج

الربع الثالث، وجاءت 9 شركات منها بنمو، بينما تراجع أرباح شركتين، وكان النمو الإجمالي محدوداً لم يتجاوز 4 في المئة فقط. وريخ مؤشر سوق عُمان المالي نسبة 1.04 في المئة أي 49.18 نقطة ليقل على مستوى 4800.15 نقطة، وهو أعلى مستوى له هذا العام لترتفع مكاسبه لهذا العام إلى نسبة 6.3 في المئة، وتعد ثاني أعلى مكاسب بين مؤشرات دول مجلس التعاون الخليجي بعد مؤشر سوق دبي، وقد أتمت 54 شركة إعلاناتها للربع الثالث ولم تتبق سوى 4 شركات فقط لم تعلن نتائجها حتى نهاية الأسبوع الماضي، وكان النمو الإجمالي بنسبة 4.6 في المئة فقط، إذ ارتفعت أرباح 30 شركة، بينما تراجعت أرباح 14 شركة وحققت 10 شركات خسارة.

مكاسب الإمارات

وسجل مؤشر دبي المالي نمواً متوسطاً كان بنسبة 0.64 في المئة أي 28.57 نقطة ليقفل على مستوى 4469.25 نقطة بنمو هو الأكبر خليجياً لهذا العام بلغ نسبة 10.09 في المئة، مستفيداً من إيجابية أداء المؤشرات الأميركية وبيانات الاقتصاد الأميركي، التي تدعّم خفصاً جديداً للفائدة خلال اجتماع نوفمبر، الذي سيكون بعد الانتخابات الأميركية.

وأعلنت 4 شركات نتائج الربع الثالث منها 3 مصارف وجاءت بنمو إجمالي كبير بلغ 29 في المئة وينمو للارياح للشركات الأربع وكان أبرزها مصرف الإمارات الإسلامي، الذي نمت أرباحه بنسبة 97 في المئة، بينما اكتفى مصرف الإمارات دبي الوطني، وهو من أكبر المصارف في المنطقة بنمو محدود في أرباح الربع الثالث.

وربح مؤشر سوق أبوظبي المالي نسبة أقل كانت فقط 0.29 في المئة أي 26.83 نقطة ليقفل على مستوى 9287.69 نقطة، مواصلاً

منع «الكاش» في الجملة والتجزئة للمركبات والحراج والسكراب

«التجارة» أضافت 4 أنشطة جديدة بمنع التعاملات النقدية

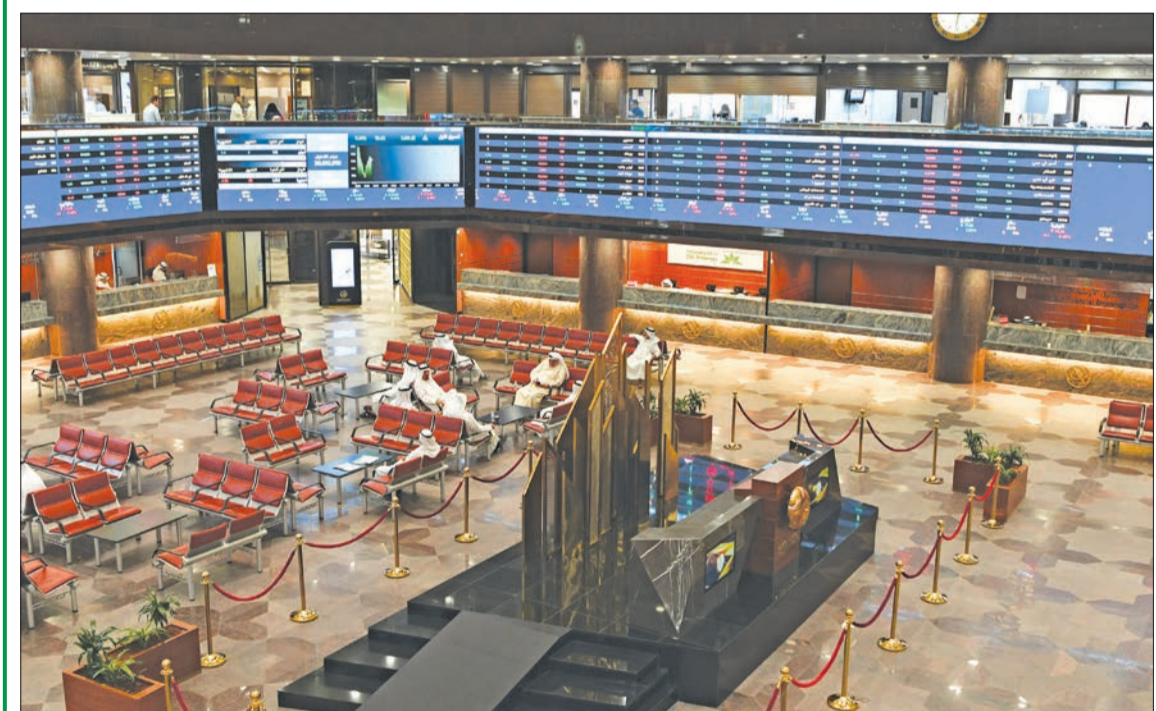
جراح الناصر

189 لسنة 2024 بشأن منع التعاملات النقدية لأنشطة بيع السيارات ووكلاء بيع السيارات الخفيفة والثقيلة بالمعمولة. جدير بالذكر، أن وزير التجارة والصناعة خليفة العجيل أصدر الشهر الماضي قراراً بمنع التعاملات النقدية في جميع عمليات بيع السيارات، واقتصار عمليات الدفع على القنوات المصرفية اعتباراً من أول أكتوبر الجاري. وقالت «التجارة» إن هذا القرار يأتي في إطار مساعيها للحد من شبهات عمليات غسل الأموال والجرائم المالية في البلاد، مبيّنة أن منع التداول النقدي سيسهم بشكل فعال في الحد من الجرائم المالية، وسد الثغرات المتعلقة بغسل الأموال على وجه التحديد، كما أن تقييد البيع النقدي سيمكن الجهات المعنية من تتبع حركة الأموال، والتأكد من مصادرهما، ومصرفها، ووجهتها النهائية، وخلوها من أي جريمة مخالفة للقانون.

أضافت وزارة التجارة والصناعة 4 أنشطة جديدة إلى قرار منع التعاملات النقدية لأنشطة بيع السيارات ووكلاء بيع السيارات الخفيفة والثقيلة بالمعمولة. وأوجبت «التجارة» في قرارها على الشركات والمؤسسات الفردية التي تمارس أيًا من أنشطة بيع وشراء المركبات ذات المحركات، وتجارة الجملة والتجزئة للمركبات ذات المحركات، سواء كانت جديدة أو مستعملة، ومسيرة السيارات (الحراج)، والبيع بالتجزئة لسكراب السيارات، بأن تقتصر في جميع عمليات البيع أو التعامل على استخدام القنوات المصرفية ووسائل الدفع الإلكتروني فقط، ولا يجوز التعامل النقدي.

وأضافت وزارة التجارة والصناعة 4 أنشطة جديدة إلى قرار منع التعاملات النقدية لأنشطة بيع السيارات ووكلاء بيع السيارات الخفيفة والثقيلة بالمعمولة. وأوجبت «التجارة» في قرارها على الشركات والمؤسسات الفردية التي تمارس أيًا من أنشطة بيع وشراء المركبات ذات المحركات، وتجارة الجملة والتجزئة للمركبات ذات المحركات، سواء كانت جديدة أو مستعملة، ومسيرة السيارات (الحراج)، والبيع بالتجزئة لسكراب السيارات، بأن تقتصر في جميع عمليات البيع أو التعامل على استخدام القنوات المصرفية ووسائل الدفع الإلكتروني فقط، ولا يجوز التعامل النقدي.

وأضافت وزارة التجارة والصناعة 4 أنشطة جديدة إلى قرار منع التعاملات النقدية لأنشطة بيع السيارات ووكلاء بيع السيارات الخفيفة والثقيلة بالمعمولة. وأوجبت «التجارة» في قرارها على الشركات والمؤسسات الفردية التي تمارس أيًا من أنشطة بيع وشراء المركبات ذات المحركات، وتجارة الجملة والتجزئة للمركبات ذات المحركات، سواء كانت جديدة أو مستعملة، ومسيرة السيارات (الحراج)، والبيع بالتجزئة لسكراب السيارات، بأن تقتصر في جميع عمليات البيع أو التعامل على استخدام القنوات المصرفية ووسائل الدفع الإلكتروني فقط، ولا يجوز التعامل النقدي.



خلال الأسبوع الماضي، وبعد ضغط كبير على الأسعار لتؤثر بحركة مؤشر السوق السعودي «ناسي» الأكبر في الشرق الأوسط، الذي يحوي أكبر صراعات العالم الآن ليرتاج مؤشر السوق السعودي بنسبة 0.72 في المئة خلال الأسبوع الماضي فاقداً 86.79 نقطة ليقفل على مستوى 11907.43 نقاط ويعود للمنطقة الحمراء كإجراء لهذا العام بنصف نقطة مئوية حمراء.

وكانت قد أعلنت 8 شركات نتائج أعمالها خلال الربع الثالث وجاءت بنمو كبير بنسبة 23 في المئة إذ ارتفعت أرباح سبع شركات وسجلت الشركة الثامنة خسارة.

3 في المئة، وأسهم أجيليتي ومتمدة بنمو بحوالي 10 في المئة، وتصدر السببولة مدينة الأعمال، ثم أجيليتي وبيتك وعربي قابضة، الذي حقق 10 في المئة نمواً وسهم وطنية د ق متراجعاً بنسبة 3.3 في المئة. واستقر مؤشر سوق البحرين المالي على تغير محدود جداً كان بنسبة 0.04 في المئة أي 0.89 نقطة ليقفل على مستوى 1999.79 نقطة مقيماً على مكاسبه السابقة لهذا العام دون تغير يذكر.

خلال بداية ونهاية الأسبوع، بينما استمر النشاط بالارتفاع وحقق نمواً بنسبة 5.76 في المئة، واستقر عدد الصفقات على تراجع بنسبة محدودة هي 1.68 في المئة. وكانت أسهم الوقود هي الأبرز، إذ تصدر أولى وقود الأسهم المرتفعة بعد أن حقق مكاسب أسبوعية كبيرة بلغت 60 في المئة، تلاه السور بنسبة 46.7 في المئة، ثم تمدن الاستثمارية وكمنيفك بنسبة 24 و20 في المئة على التوالي.

بينما تراجع سينما ومعدات مساكين بنسبة 7 في المئة، وكانت الأكثر خسارة، وتصدر النشاط مدينة الأعمال وحقق نمواً كبيراً بنسبة 14 في المئة، ثم منازل بنسبة

ملخص تداولات بورصة الكويت خلال الأسبوع المنتهي في 2024/10/17						
الاسبوع	المتكاملة (سهم)	المتداول (دينار)	القيمة (الصفقات)	إقفال المؤشر العام	إقفال المؤشر الأول	إقفال المؤشر الرئيسي
2024/10/10	1,895,632,0	400,513,680	98,598	7,048.23	7,579.24	6,309.69
2024/10/17	2,004,786	338,591,241	96,940	7,080.17	7,576.66	6,397.23
الفرق	109,154,72	61,922,439-	1,658-	31.94	2.58-	87.54
التغير (%)	5.76%	15.46%	1.68%	0.45%	0.03%	1.39%

ملخص مؤشرات أسواق المال الخليجية خلال الأسبوع المنتهي في 2024/10/18						
الاسبوع	الكويت	السعودية	الدوحة	مسقط	النماعة	أبو ظبي
2024/10/11	7,048.23	11,994.22	10,509.27	4,750.97	1,998.90	9,260.86
2024/10/18	7,080.17	11,907.43	10,733.40	4,800.15	1,999.79	9,287.69
الفرق	31.94	86.79-	224.13	49.18	0.89	26.83
التغير (%)	0.45%	0.72%	2.13%	1.04%	0.04%	0.29%