«العدل» منحت مهلة حتى نهاية يناير لتسوية أوضاع أصحابها وإلا ستحولها لبيع نهائي

وقف الوكالات غير القابلة للعزل يرفع توقعات خفض أسعار السكن الخاص... ويزيد تدفق الرسوم

| كتب علي قاسم |

أصدر وزير العدل ناصر السميط اللائحة التنفيذية للقانون رقم (125) لسنة 2023 في شأن تنظيم الوكالات العقارية غير القابلة للعزل، والتي أجازت استخراج شهادة أوصاف بناء وكتب مسح وتحديد للعقار المخالف محل الوكالة العقارية من بلدية الكويت، فيما حددت لأطراف الوكالات العقارية مهلة سنة تنتهي 31 يناير 2025 وإذا انقضت المهلة دون تسوية أوضاع تعتبر الوكالة عقد بيع نهائي دون اخلال بحقوق حسن النية والدولة.

وفي هذا الخصوص، توقع وزير العدل السابق المستشار جمال الجلاوي أن يسهم تطبيق اللائحة الجديدة في خفض أسعار السكن الخاص، مشيراً إلى أنه من مزايا التطبيق المرتقب إعادة ضبط نطاق الرسوم التي يتوجب للدولة تحصيلها، بما يزيد منسوب تدفقها إلى الخزينة العامة.

وقال الجلاوي إن اللائحة ستحقق فوائد متعددة، أبرزها ضمان تدفق مبالغ ضخمة إلى الخزينة العامة كانت الدولة محرومة منها بسبب الثغرات الكبيرة التي كانت بسبب غياب هذا التنظيم، فضلاً عن مكافحة حركات تداولات السكن الخاص غير الحقيقية، ما يؤدي إلى إعادة ضبط أسعارهذا القطاع وفقاً للقيم الحقيقية، وليس المفتعلة.

وعزز الجلاوي توقعاته في هذا الخصوص بأن المادة 9 من اللائحة حظرت على جهات التمويل الرهن العقاري إلا في حالة كان عقاراً سكنياً واحداً لعميل لا يملك عقاراً، مبيناً أن هذه الخصوصية ستحد ظاهرة المضاربة في هذا القطاع الحيوي، وبالتالي خفض نسب السيولة المضاربية الموجهة إلى العقار السكني، واقتصارها على التمويلات الممنوحة بغرض سكني حقيقي.

كما أشار الجلاوي إلى أن المادة 4 من اللائحة أكدت عدم جواز إصدار توكيلات رسمية أو خاصة تجيز التصرف في العقارات بكافة أنواع التصرفات القانونية إلا بين طرفين كويتيي الجنسية ورعايا دول الخليج وحامل الجنسية العربية من خارج رعايا دول الخليج، ما يقود حكماً إلى خفض نسب التصرفات العقارية التي تتم عادة لأطراف غير مشمولين في اللائحة، ما يزيد نصيب التعاملات الحقيقية على حساب المنفذة باتفاقيات غير معلنة رسمياً.

وأضاف الجلاوي أن من مكتسبات اللائحة الجديدة دورها الكبير في تنظيم التصرف بالقسائم الصناعية والزراعية، منوهاً إلى أن المادة 6 أكدت ضرورة مراعاة عدم إجراء أي محررات موثقة أو مصدقة تتناول التصرف بهذه القسائم إلا بعد تقديم كتاب رسمي بموافقة الجهة الإدارية المختصة على إجراء التصرف المطلوب، ما يعني القضاء على ظاهرة «تصديق الختم» والتي كانت سبباً إضافية في رفع أسعار القسائم الصناعية والزراعية.

ورجح الجلاوي أن تؤدي اللائحة الجديدة إلى دفع ملاك العقار الرئيسيين إلى تسديد الرسوم التي كانوا يتهربون من دفعها للدولة من خلال الوكالات العقارية غير القابلة للعزل، محذراً من إشكالية قد تطرأ مستقبلاً من استمرار فاعلية هذه النوعية من الوكالات بعد انقضاء المهلة المحددة، وتتعلق بتحميل قيمة الرسم باسم آخر الوكلاء.

من ناحيته، أفاد رئيس اتحاد العقاريين إبراهيم العوضي، بأن اللائحة تفتح الباب لنقل العقارات إلى المشتري حتى لو كانت مخالفة من باب التسهيل قبل انقضاء المهلة، لاسيما وأنه لدى كثير من الملاك مخالفات ولم يكونوا قادرين على إصدار شهادات أوصاف.

ولفت إلى أنه وفقاً لإحصائيات اتحاد العقاريين فإن الوكالات العقارية تقارب 1500 على أقصى تقدير، مبيناً أن البعض كان يعتبر الوكالة باباً للتلاعب على قانون منح المواطن حق التملك عن طريق المؤسسة العامة للرعاية السكنية حيث كانوا يشترون العقارات عن طريق وكالات غير قابلة للعزل، وبعدما يصل دورهم في الرعاية السكنية ويحصلون على البيت يحولون الوكالة إلى وثيقة، موضحاً أن الوكالة كانت تستخدم من بعض التجار الذين لا يرغبون بالظهور كملاك لأكثر من بيت.

من جانبه، قال رئيس اتحاد وسطاء العقار، عماد حيدر، إن الوكالة العقارية كانت مفيدة في تسريع عملية بيع العقار، لاسيما وأنها لا تستلزم إصدار شهادة أوصاف أو موافقة القوى العامة للإطفاء، والتي تستغرق أشهراً في حال اتمامها عن طريق نقل الملكية وتسلم الوثيقة.

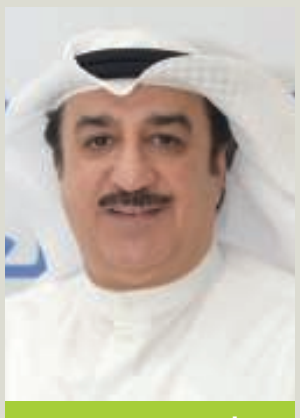
وأضاف حيدر أن الوكالة لم تكن باباً للتهرب من رسوم الدولة لاسيما بعدما تم رفع رسومها من 500 دينار إلى 0.5 % من قيمة العقار، وهي القيمة نفسها من الرسوم في حال اتمام نقل الملكية وتسلم الوثيقة، مضيفاً أن البعض كان يستخدم الوكالة للتهرب من دفع الرسوم المستحقة، وكذلك من تسجيل العقار في السجل العقاري حتى لا تسقط حقوقهم في الرعاية السكنية، مبيناً أن الحل كان بإجراء الربط الإلكتروني بين وزارة العدل (إدارة التوثيق العقاري) مع «الرعاية السكنية».

جمال الجلاوي:

اللائحة تكافح السيولة المضاربية والتعاملات المفتعلة

إبراهيم العوضي:

1500 وكالة غير قابلة للعزل سارية



عماد حيدر:

الوكالة كانت تسرّع البيع ولا تستلزم شهادة أوصاف

18 شركة مدرجة تضاعفت سوقيّاً... منذ بداية 2024

| كتب علاء السمان |

سجلت 18 شركة مدرجة في بورصة الكويت حتى الآن، وقبل الإقفالات السنوية بـ 6 جلسات، مكاسب تتجاوز 100 % على رأسمالها السوقي، في ظل تدفق خليط سيولة ساخنة وأخرى استثمارية، فيما تتوزع بين قطاعات الطاقة والمواد الأساسية والخدمات والاستثمار والتأمين والعقار والصناعة وغيرها.

وتضمنت القائمة أسهم كل من «ألافكو» و«التمدين الاستثمارية» و«بيت الطاقة» و«المعدات» و«إيفا فنادق» و«الأولى للوقود» و«وثاق» و«الأولى للتأمين التكافلي» و«العقارات المتحدة» و«النخيل» و«مينا العقارية» و«إيفا» و«كميفك» و«الوطنية الدولية القابضة» و«يونيكاب» و«وربة كابيتال» و«تحصيلات» و«سنرجي».

ووسط حالة النشاط الذي تعيشه تلك الأسهم منذ بداية العام، حققت محافظ شخصية وأخرى مدارة من شركات إدارة الأصول وصناديق استثمارية وملاك رئيسيين عوائد سوقية مضاعفة أنعشت مكونات حساباتهم.

وفيما حققت أسهم عدة أحجام سيولة غير مسبوقة تاريخياً بالنسبة لأدائها المعتاد سجلت طفرات على مستوى أدائها المالي، وبعضها أنجز تسويات وهيكلة لأصوله كان لها نصيب عادل من الارتفاع.

وفي المقابل، يُلحظ أن الأسهم القيادية الثقيلة وفي مقدمتها بيت التمويل الكويتي «بيتك» وبنك الكويت الوطني «الوطني» الأكثر جذباً للمستثمرين المحليين والأجانب، إذ شارف «بيتك» بلوغ حاجز المليار دينار تداولاً منذ بداية العام بدعم من الاستحواذات والاندماجات التي نفذها، وكذلك «الوطني» الذي ينتظر ارتفاع سيولته إلى أكثر من مليار بدعم الأداء المتين والتطور الهائل الذي يحققه على مستوى الأداء المالي والعوائد.

وتمثل المراكز الاستثمارية للبنوك عامة، إلى جانب الكيانات القيادية الأخرى مثل «أجيليتي» و«زين» وغيرها أهدافاً للاستثمار طويل الأمد.

ولا تزال القيمة السوقية للأسهم المدرجة عامة محملة بمكاسب تبلغ نحو 6.1 % لتصل نحو 43 مليار دينار، فيما تظل الساحة متاحة أمام أسهم عدة لتحقيق مكاسب إضافية الجلسات المقبلة التي ستُحدد أيضاً الشركات التي ستكون مهيأة لاستيفاء اشتراطات الانتقال إلى السوق الأول خلال المراجعة المرتقبة والتي تستند إلى الإقفالات السنوية، وفقاً لاشتراطات مختلفة منها القيمة السوقية والرأسمالية، ومعدلات السيولة المتداولة.

> **6.1 % مكاسب سوقية للأسهم المدرجة عامة حتى الآن**

برأسمال 35.6 مليار دولار وموجودات 336.6 مليار

7 بنوك كويتية من أقوى 100 مصرف عربي... 2023

أعلنت الأمانة العامة لاتحاد المصارف العربية أمس دخول 7 مصارف كويتية ضمن لائحة أقوى 100 مصرف عربي 2023.

واحتل بنك الكويت الوطني المرتبة الأولى محلياً والتاسعة عربياً ضمن اللائحة من حيث رأس المال تلاه بيت التمويل الكويتي «بيتك» في المرتبة الثانية محلياً والعاشرة عربياً ثم بنك برقان في المرتبة الثالثة محلياً و38 عربياً.

كما جاء بنك الخليج في المرتبة الرابعة محلياً و42 عربياً تلاه البنك التجاري الكويتي في المرتبة الخامسة محلياً و49 عربياً ثم البنك الأهلي المتحد «اندمج مع بيتك» في المرتبة السادسة محلياً و51 عربياً، وبنك الكويت الدولي «KIB» السابع محلياً و61 عربياً.

الأكبر بالموجودات

ومن حيث الموجودات، احتل «بيتك» المرتبة الأولى محلياً والثامنة عربياً، تلاه «الوطني» في المركز الثاني محلياً والتاسعة عربياً، ثم «برقان» في المرتبة الثالثة محلياً و41 عربياً، و«الخليج» الرابع محلياً و42 عربياً، وجاء «الأهلي المتحد» في المرتبة الخامسة محلياً و44 عربياً تلاه «التجاري» السادس محلياً و57 عربياً ثم «KIB» في المرتبة السابعة محلياً و64 عربياً.

وقال الأمين العام للاتحاد وسام فتوح، في بيان إن قيمة رؤوس أموال المصارف الـ7 بلغت نحو 35.6 مليار دولار، وموجوداتها نحو 336.6 مليار، موضحاً أن البيانات المتضمنة أقوى 100 مصرف عربي من حيث رأس المال أظهرت أن مجموع رأس المال الأساسي لتلك المصارف بلغ نحو451.9 مليار، فيما بلغت موجوداتها نحو 4.2 تريليون.

وسجلت الإمارات أكبر عدد من المصارف العربية ضمن لائحة أقوى 100 مصرف بدخول 18 مصرفاً إماراتياً تلتها مصر بـ12 مصرفاً ثم السعودية 11 مصرفاً فالبحرين والأردن بـ9 مصارف لكل منهما وقطر والمغرب 8 مصارف لكل منهما والكويت وسلطنة عمان بـ 7 مصارف لكل منها وتونس 6 مصارف ولبنان والجزائر مصرفان لكل منهما وفلسطين مصرف واحد.

وذكر فتوح، أن 21 مصرفاً إسلامياً دخل قائمة أقوى 100 مصرف عربي حسب رأس المال الأساسي لعام 2022، منها 4 مصارف لكل من قطر والسعودية و3 مصارف لكل من الكويت والإمارات والبحرين ومصرفان من مصر ومصرف واحد لكل من الأردن وسلطنة عُمان.

> **«الوطني» و«بيتك» في المراتب الأولى محلياً وبالـ 10 الكبار عربياً**

> **21 مصرفاً إسلامياً في القائمة حسب رأس المال الأساسي 3 منها كويتية**

إعلانات البورصة

«المباني» تبيع عقاراً بـ 28 مليون دينار

وقّعت شركة المباني عقداً مبدئياً بقيمة 28 مليون دينار لبيع عقار في السالمية، وأوضحت الشركة في بيان لها عبر البورصة أنها ستكشف آخر المستجدات الخاصة بإتمام عملية البيع ونقل ملكية العقار حال توافرها، لافتة إلى تحقيق ربح يُقدّر بـ21 مليوناً، على أن يتم تحديد المبلغ النهائي بعد إتمام البيع بشكل نهائي، والمتوقع أن يتم خلال الربع الأول من 2025.

تابعة لـ «البيت» تُهيكل تسهيلات

أعلنت شركة بيت الأوراق المالية، أن شركة المشروع المشترك والمملوكة لها بنسبة 50 %، أعادت هيكلة تسهيلات ائتمانية بقيمة 9.8 مليون دينار. مشيرة إلى أن ذلك سيعزّز التدفقات النقدية لشركة المشروع المشترك.

«منشآت» تُجدّد تسهيلات

أفصحت شركة منشآت للمشاريع العقارية عن توقيع عقد تجديد التسهيلات المصرفية مع أحد البنوك الإسلامية المحلية بمبلغ 32.7 مليون دينار، لافتة إلى أنه لا يوجد أي أثر على المركز المالي للشركة.

«بيان» تطلب تمديد فترة تسليم أموال العملاء

أوضحت شركة بيان للاستثمار القابضة أنها تقدمت بطلب إلى هيئة أسواق المال في 11 نوفمبر الماضي بشأن تمديد فترة تسليم أموال العملاء وأصولهم، وإنهاء أعمال الشركة وأنها لاتزال بانتظار رد الهيئة.

يأتي ذلك في أعقاب إعلان «هيئة الأسواق»، انتهاء فترة تسليم أموال العملاء وأصولهم لهم أو لمَنْ له صلة في مسكها أو إدارتها أو حفظها للشركة.

إعلان

تقدم السادة/ شركة علي عبدالوهاب المطوع التجارية
بطلب قيد الوكالة إلى إدارة السجل التجاري الذي تعتمده الوزارة، حيث يتم تسجيل الوكالة برقم قيد:
2024/01992

شركة وجنسيتها:
وبك فارما زويجنايدر لاسونج دير بروكتر أند جامبل جي إم بي إتش ألمانيا – ألمانيا

ونشاط الوكالة عبارة عن:
موزع أدوية من إنتاج الموكل

على أن تكون المدة من: 2024/10/23 إلى 2027/10/23