استعراضاً لردود الأفعال والاتجاهات المتوقعة في القطاع

«المركز» يبحث تداعيات قانون «مكافحة احتكار الأراضي»

ضريبة سنوية 10 دنانير لكل متر مربع لقسائم سكن خاص غير مبنية تزيد مساحتها على 1500 متر مربع

التقرير يستعرض خيارات بديلة للتعامل مع القانون الجديد كبيع الأراضي أو الاحتفاظ بملكيتها

في إطار سعيه لتمكين المستثمرين لاتخاذ قرارات مدروسة عبر إمدادهم بمعلومات قيمة وتحليلات تفصيلية عن الأسواق، أصدر "المركز" تقريراً بحثياً يلقي الضوء على تبعات القانون الكويتي الجديد لمكافحة احتكار الأراضي السكنية. ويستعرض التقرير، الذي أعدته إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في "المركز"، شروط وأحكام القانون الجديد بالتفصيل. كما يقيم التداعيات وردود الأفعال المتوقعة التي قد تنجم عن هذا القانون الذي يستهدف تنظيم ملكية الأراضي السكنية غير المطورة من قبل الأفراد.

ويستعرض التقرير ردود أفعال مالكي الأراضي المتوقعة تجاه التحديات التي يفرضها القانون الجديد، والرسوم المطبقة بموجب هذا القانون. كما يستكشف التغيرات المتوقعة في أسعار الأراضي السكنية وأثرها الشامل على السوق العقاري في الكويت.

ويشير تقرير "المركز" إلى أن "قانون مكافحة احتكار الأراضي" يستهدف منع الممارسات الاحتكارية من قبل بعض التجار للسيطرة على السوق بما فيها امتلاك مساحات كبيرة من الأراضي وتركها دون استغلال لفترات زمنية طويلة بغرض بيعها عندما تزداد قيمتها في ضوء نقص الأراضي الفضاء المخصصة للأغراض السكنية. واعتباراً من يناير 2026، سيطبق القانون ضريبة سنوية تبلغ 10 دينار كويتي لكل متر مربع على الأراضي التي تزيد مساحتها عن 1500 متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، أبنائهم لتقليل التأثير الضريبي. ونظراً لأن القانون يمنع الشركات ذات الأغراض الخاصة (SPVs) من امتلاك العقارات الخاصة، فإن ملاك الأراضي قد يقومون ببيع الأراضي لتجنب الرسوم الجديدة. ويستعرض التقرير الخيارات البديلة للتعامل مع القانون الجديد كبيع الأراضي أو الاحتفاظ بملكيتها مع تحمل تكلفة الرسوم وتحديد حد أدنى لمساحة الأرض.

ويطبق القانون الجديد حصرياً على ملاك الأراضي السكنية غير المستغلة بمساحات تفوق 1500 متر مربع بعد بدء سريانه، بينما لن يؤثر على أولئك الذين يملكون حالياً مساحات تزيد عن هذا الحد. وقد لا تكون هذه السياسة كافية لمعالجة الأزمة الإسكانية المستمرة. ويعرض التقرير اقتراحات لإجراءات بديلة مثل زيادة الأراضي المتاحة للبناء أو تطبيق مفاهيم جديدة كقانون الملكية المشتركة الذي يدعو إلى إنشاء وحدات سكنية متميزة.

ويؤكد التقرير الذي أطلقه "المركز" على حرصه الدؤوب لإبقاء المستثمرين والعملاء على اطلاع دائم بالقوانين الرئيسية والإصلاحات الحكومية وتقديم الرؤى الهامة حول كيفية تأثير هذه التغييرات على المستثمرين الأفراد والقطاع العقاري في الكويت والمنطقة ككل. كما يسلط الضوء على النهج المتبع من قبل فريق خبراء "المركز" لمواكبة أحدث اتجاهات الأسواق والتطورات في القطاعات والقوانين الحديثة.

تقرير تحليلي لـ "المركز"

تنطلق 11 مايو المقبل وتسبقها ورش عمل على مدى 3 أيام

«الخليج» يفتح باب التسجيل في النسخة الثالثة من مسابقة «الداتاثون»

مي العويش: نستهدف بناء مهارات وخبرات الشباب لتلبية الاحتياجات المستقبلية للكويت

بعد النجاح الكبير للنسختين السابقتين، أعلن بنك الخليج عن فتح باب التسجيل في النسخة الثالثة لمسابقة "الداتاثون" لعام 2024، والتي تقام يوم 11 مايو المقبل، في المركز الثقافي لجامعة الكويت – الشدادية، مع تقديم جوائز قيمة للفائزين في مختلف فئات المسابقة وهي، "نمذجة البيانات" و"تصور البيانات" والذكاء الاصطناعي "GenAI".

وبهذه المناسبة، قالت رئيس وحدة التحول الرقمي والابتكار في بنك الخليج مي العويش:" بعد نجاح البنك في إطلاق أول مسابقة داتاثون في الكويت عام 2022، والاقبال الكبير على المشاركة في النسخة الثانية، نعتزم اتاحة الفرصة لشرائح عمرية جديدة في النسخة الجديدة من خلال تخفيض الحد الأدنى لسن المشاركين من 18 إلى 16 عاماً، مع السماح لهم بالتسجيل في جميع المسارات، وكذلك تقديم مسار الذكاء الاصطناعي GenAI لأول مرة.

وأضافت: يتيح البنك فرص المشاركة لطلاب الجامعات وحديثي التخرج الباحثين عن فرص تدريبية عالية المستوى في مجال تحليل البيانات والبرمجة، وكذلك طلاب المدارس الثانوية فوق 16 عاما. كما يمكن لكل عشاق البيانات من الأفراد ذوي الخبرة في تحليل البيانات، وحتى عامة الناس المهتمين بعلم البيانات.

وتابعت: تماشياً مع رؤية الكويت 2035 في امتلاك رأس مال بشري مبدع، وانطلاقاً من رؤية بنك الخليج الهادفة إلى ترسيخ مكانته كبنك للمستقبل، يلتزم البنك بتسخير كل امكانياته في نشر ثقافة علم البيانات في المجتمع، وتشجيع الشباب على بناء مهاراتهم في مجال البيانات، لتلبية الاحتياجات المستقبلية للكويت.

وذكرت أن بنك الخليج باعتباره بنك رائد في مجال البيانات والخدمات الرقمية في الكويت، يحرص على توفير فرص مثالية لتعزيز مجتمع التكنولوجيا المحلي، من خلال إقامة مثل هذه المسابقات النوعية، وما يسبقها من ورش عمل تعليمية، بمشاركة مجموعة مميزة من الخبراء في مجال البيانات.

وبينت أن ورش العمل التعليمية التي تبدأ قبل بداية المسابقة بثلاثة أيام ، تشمل "تصور البيانات" باستخدام Tableau، و"نمذجة البيانات" باستخدام Python والذكاء الاصطناعي G–nAI، وذلك بهدف تزويد منشئي المحتوى بالبيانات والمهارات التحليلية اللازمة للإبداع والنجاح، حيث يجتمع المشاركون لحل مشاكل البيانات العملية من خلال تطبيق أدوات وتقنيات علم البيانات.

تتمثل رؤية بنك الخليج أن يكون البنك الرائد في الكويت، من خلال مشاركة موظفيه في العمل ضمن بيئة شاملة ومتنوعة لتقديم خدمة عملاء مميزة، مع الحرص على خدمة المجتمع بشكل مستدام. وبفضل الشبكة الواسعة من الفروع والخدمات الرقمية المبتكرة التي يملكها البنك، يمنح عملائه حق اختيار كيفية ومكان إتمام معاملاتهم المصرفية، مع ضمان الاستمتاع بتجربة مصرفية سهلة وسريعة.

وفي إطار دعمه لرؤية الكويت 2035 "كويت جديدة"، وحرصه على التعاون مع مختلف الأطراف لتحقيقها، يلتزم بنك الخليج بالعمل على إحداث تطورات قوية في مجال الاستدامة، على كافة المستويات البيئية والاجتماعية والحوكمة، من خلال مبادرات الاستدامة المتنوعة، والمختارة بشكل إستراتيجي داخل البنك وخارجه.

مي العويش

رغم التحديات الاقتصادية العالمية

«كي بي إم جي»: البنوك الكويتية تسجل نمواً قوياً على أساس سنوي

بهافيش غاندي

تأكيداً على المرونة المستدامة للقطاع المصرفي في المنطقة، نشرت شركة كي بي إم جي الإصدار التاسع من تقرير نتائج البنوك المدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي. وقد صدر التقرير بعنوان "التكيف والنمو" وعرض تحليلاً موجزاً للنتائج المالية الخاصة بالبنوك التجارية الرائدة المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مقارنة بالعام السابق (السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022).

وبرزت قوة وصلابة اقتصادات دول مجلس التعاون الخليجي على الرغم من التحديات الاقتصادية العالمية، حيث سجلت المنطقة نمواً مضاعفاً بواقع (23.1 %) من حيث صافي الأرباح ليصل إلى 53.2 مليار دولار أمريكي في عام 2023. ولا يزال إجمالي الأصول وأسعار الأسهم في المنطقة تشهد نمواً، حيث ارتفعا بنسبة 8.1 % و7.7 % على الترتيب.

وكانت النتائج إيجابية كذلك فيما يتعلق بنسبة كفاية رأس المال، ونسبة التكلفة إلى الدخل، وصافي هامش الفائدة، والعائد على حقوق المساهمين، والعائد على الأصول. وقد شهدت المنطقة انخفاضاً في إجمالي نسبة القروض المتعثرة، ويعزى هذا الانخفاض إلى النهج المحافظ الذي تُطبقه البنوك في إدارة مخاطر الائتمان.

وقد أوضحت النتائج التي استخلصها التقرير أن هذه الأرقام جاءت نتيجة لثمانية اتجاهات مالية أساسية انعكست في توقعات محللي كي بي إم جي للقطاعات المصرفية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. وهي: (1) النمو القوي الذي شهدته الأصول؛ (2) الزيادة الملحوظة في الربحية؛ (3) تحسُّن صافي هامش الفائدة؛ (4) انخفاض معدل القروض المتعثرة؛ (5) تدني مُعدل انخفاض قيمة القروض؛ (6) الاستقرار في معدل التكلفة إلى الدخل؛ (7) تعزيز كفاية رأس المال؛ و(8) ارتفاع أسعار الأسهم.

وفي حديثه عن التقرير، علق بهافيش غاندي، الشريك ورئيس الخدمات المالية لشركة "كي بي إم جي" في الكويت قائلاً "شهد القطاع المصرفي في الكويت نمواً إيجابياً على أساس سنوي، مع وجود زيادة ملحوظة في مؤشرات الأداء الرئيسية المتعددة مثل صافي رسوم المخصصات على القروض، ومعدل كفاية رأس المال، ونسبة التغطية لقروض المرحلة الثالثة. وفي حين أنه لا يزال أمامنا المزيد من العمل الذي يتعين القيام به على المستوى الإقليمي، إلا أن النتائج تشير إلى فعالية النهج الاستباقي الذي تتبعه البنوك الكويتية مع عرض أكثر من سبب يدفعنا لمواصلة تطبيقه في عام 2024."

أظهرت الكويت أفضل نمو على أساس سنوي من حيث صافي مخصصات القروض (بنسبة 28.8 %)، ومعدل كفاية رأس المال (بنسبة 1.0 %)، ونسب التغطية لقروض المرحلة الثالثة (بنسبة 2.7 %). ووفقاً للتحليل الوارد في التقرير، سجلت الكويت أعلى نمو من حيث القيمة بالنسبة لقروض المرحلة الثالثة الخاضعة لخسارة الائتمان المتوقعة (بنسبة 1.5 %).

وعلى مستوى البنوك، سجّل بنك الكويت الوطني ش.م.ك.ع. أعلى نمو على أساس سنوي في صافي مخصصات القروض (بنسبة 1324.1 %)، أي ما يُقارب أربعة أضعاف النمو الذي حققه البنك الذي يليه. ومن حيث نسب التغطية للقروض، يأتي بنك الكويت الدولي ش.م.ك.ع. مُحققاً أعلى نمو على أساس سنوي (بنسبة 20 %) بين جميع البنوك الواردة في التقرير وعددها 52 بنكاً. عندما يتعلق الأمر بالنمو من حيث القيمة، فإن بنك الخليج ش.م.ك.ع. حقق أفضل نسب تغطية لتعويضات القروض (بنسبة 110.2 %) وبنك بوبيان ش.م.ك.ع. بالنسبة لقروض المرحلة الثالثة التي تخضع لخسائر الائتمان المتوقعة (بنسبة 1.0 %).

«التجاري» يعلن الفائز في سحب «النجمة» الأسبوعي

أجرى البنك التجاري سحبه الأسبوعي على حساب النجمة . وقد تم إجراء السحب أمس الأحد الموافق 21 ابريل 2024 في مبنى البنك الرئيسي، بحضور ممثل عن وزارة التجارة والصناعة منصور الظفيري.

وقد قام البنك بتغطية السحب مباشرة عبر وسائل التواصل الاجتماعي . وجاءت نتيجة السحب على النحو التالي :

سحب حساب النجمة الاسبوعي - جائزة 5،000/- دينار كويتي من نصيب الفائز جوزيف بولارينوا اديليكي

ويذكر أن جوائز "حساب النجمة" مميزة بتنوع المبالغ المقدمة طوال السنة، والتي تتضمن سحوبات أسبوعية بقيمة 5،000/- دينار كويتي، وشهرية بقيمة 20،000/- دينار كويتي، بالإضافة الى جائزة نصف سنوية بقيمة 500،000/- دينارکويتي، والجائزة السنوية الكبرى بقيمة 1،500،000 دينار كويتي . وعن آلية فتح حساب النجمة والتأهل لدخول السحوبات، فمن المعروف أنه يمكن فتح الحساب فقط بإيداع 200/- دينار كويتي ويجب أن يكون في الحساب مبلغ لا يقل عن 200/- دينار كويتي للتأهل ودخول جميع السحوبات على كل الجوائز التي يقدمها الحساب، فكلما زاد رصيد العميل زادت فرصة الفوز، فضلاً عن المزايا الإضافية التي يوفرها الحساب، إذ يحصل العميل على بطاقة سحب آلي ويستطيع الحصول على بطاقة ائتمان بضمان الحساب وكذلك الحصول على كل الخدمات المصرفية من البنك التجاري.

وكشف البنك أن حساب النجمة متاح للجميع ، وبإمكان أي شخص فتح حساب النجمة من خلال تطبيق CBK Mobile بخطوات بسيطة ومن أي مكان و في أي وقت.