

ينوي إنشاء 2500 وحدة سكنية خلال المرحلة المقبلة

بنك الإسكان: 43 مليون دينار تمويلات إسكانية في 2012

■ ضاحية السيف - بنك الإسكان

صرح رئيس العمليات المصرفية في بنك الإسكان طارق الجلاهمة بأن البنك قد قام بخدمة ما يقارب 46,276 مواطناً عن طريق صرف تمويلات إسكانية بلغ إجمالي قيمتها 628 مليون دينار منذ تأسيسه عام 1979 حتى نهاية العام 2012. وقد بلغت قيمة التمويلات الإسكانية في عام 2012 «43 مليون دينار بما يشكل معدلاً قياسيًّا، انتفع بموجبه 2,470 مواطناً، كما يواصل البنك خدماته لما يفوق 35,000 مواطناً».

مواطناً.

وأشار البنك إلى أنه اعتمد في صرف التمويل الإسكاني على الموازنة الحكومية إلى جانب مصادره الذاتية، حيث قام البنك باقتراض 100 مليون دينار تم استغلالها في صرف ما يقارب 43 مليون دينار كتمويلات إسكانية لعام 2007 وعام 2008 ما ساهم في تصفير قائمة الانتظار الخاصة بطلبات التمويل الإسكاني، هذا إلى جانب تمويل إنشاء وحدات سكنية في منطقة سلماباد بقيمة 35 مليون دينار، وفي منطقة شمال المحرق بقيمة 3 مليون دينار، فضلاً عن تمويل مشاريع إسكانية في كل من النويدرات، ودار كليب، وشرق الحد، والرفاع الشرقي بقيمة إجمالية بلغت 1,200,000 دينار.

شراكة مع القطاع الخاص

وبناءً على توجيهات أعضاء مجلس الإدارة في العام 2011 تمركزت استراتيجية البنك في دعم وزارة الإسكان مساهمة منه في بناء وتنفيذ الوحدات السكنية لطالبي الخدمات الإسكانية، حيث تم وضع الخطط لبناء وتمويل المنتفعين لشراء وحدات سكنية لمحدودي ومتوسطي الدخل من المواطنين.

وحدات لذوي الدخل المحدود

وضمن خطى البنك الداعية إلى تنفيذ استراتيجيته المعلنة فقد شرع في التعاون مع عدد من المطورين العقاريين الذين يقومون بتنفيذ مشاريع تتضمن وحدات سكنية لمحدودي ومتوسطي الدخل، وذلك عن طريق توفير التمويل اللازم لتنفيذ هذه المشاريع التي تستخدم شريحة كبيرة من المستفيدين من الخدمات الإسكانية، فضلاً عن توفير تمويل شراء تلك الوحدات.

وقال القائم بأعمال الرئيس التنفيذي للمطورين العقاريين إياد عبيد إن البنك سيقوم بتطوير مشاريع لذوي الدخل المحدود والمتوسط لتوفير وحدات سكنية في مختلف المحافظات، وسيعكف البنك على تطوير ما يقارب 1100



إياد عبيد



طارق الجلاهمة

54 وحدة سكنية انتفع بها عدد من متوسطي الدخل من المواطنين، وقد نال المشروعان السكنيان استحساناً وإقبالاً ملحوظين من قبل المواطنين.

وبتسليط الضوء على دور البنك في إنشاء وإدارة الوحدات الخدمية فقد دأب البنك ولا يزال على تطوير الوحدات الخدمية التي توفر المنافع للمواطنين المستفيدين من المشاريع الإسكانية، وتساهم في توفير فرص عمل لأصحاب الأعمال البسيطة والمتوسطة، وتوفر الخدمات الضرورية لقاطني المدن والمشاريع الإسكانية، حيث قام البنك بتطوير 180 وحدة خدمية في مختلف المحافظات والمناطق.

هذا ومما يذكر أن البنك يقوم بتطوير هذه الوحدات الخدمية بالتنسيق مع وزارة الإسكان والمجالس البلدية بصفة مستمرة، ومن ثم يتولى البنك إدارتها وتحويل العائد منها لبناء

مجمعات خدمية إضافية لخدمة المواطنين. كما يجتهد البنك في المبادرة بالشراكة مع المطورين العقاريين بتوفير وتطوير المشاريع في مختلف محافظات المملكة، بحيث تكون هذه المشاريع لخدمة المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط وذلك حسب توجيهات أعضاء مجلس الإدارة لتنفيذ أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية ذات المميزات والمواقع المناسبة والتي تلبى وتفي بالاحتياجات للأسر البحرينية.

وعلى صعيد آخر، يقوم البنك بتفعيل سبل الشراكة مع القطاع الخاص وتحديداً مع المؤسسات المالية لتطوير الأراضي المملوكة للبنك عن طريق إنشاء صناديق عقارية حيث يتم إيداع ريع البنك من هذه المشاريع لصالح المشاريع الإسكانية، وتعتبر هذه الصناديق صناديق غير حكومية حيث يساهم البنك بالمشاركة بقيمة الأرض ويساهم القطاع الخاص بتمويل أعمال الإنشاء لهذه المشاريع أسوة بالجهات الحكومية الأخرى.

التنفيذ الفعلي للمشروع في شهر يناير/ كانون الثاني 2013، ومن المتوقع الانتهاء منه خلال 20 شهراً من بدء التنفيذ.

وعلى صعيد آخر، يعتزم البنك بناء عدد من الوحدات السكنية في مدينة حمد سيتم الشروع في تنفيذها في منتصف هذا العام، وكذلك سيقوم البنك بطرح مناقصة التصميم لمشروع كراباد خلال شهر يناير الجاري ومن المتوقع البدء في التنفيذ في الربع الثالث من هذا العام، حيث سيبلغ عدد الوحدات السكنية ما يقارب 160 وحدة سكنية.

بالإضافة إلى ذلك، سيبدأ البنك في الربع الثالث من هذا العام بدراسة تنفيذ مشروع الاستقلال الواقع في منطقة الشمالي المجاورة لمنطقة البحر بالمحافظة الوسطى، حيث سيبلغ عدد الوحدات السكنية التي يتضمنها المشروع 88 وحدة سكنية.

هذا وقد قام البنك خلال الأعوام السابقة بتنفيذ مشروعين سكنيين في كل من المحافظة الوسطى ومحافظة المحرق متمثلاً في إنشاء

وحدة سكنية في منطقة بندر السيف كمرحلة أولى من ضمن 2,500 وحدة سكنية، وسيبدأ البنك خلال الأيام المقبلة بتعيين الاستشاري للقيام بأعمال التصميم، حيث تم طرح المناقصة في الربع الثالث من العام 2012 م ومن المتوقع أن تبدأ أعمال تنفيذ المرحلة الأولى في النصف الأخير من العام الجاري 2013.

وسيحتموي المشروع على وحدات سكنية فضلاً عن شقق سكنية لتلبية مختلف رغبات المواطنين، إضافة إلى توافر جميع الخدمات المجتمعية المرافقة لخدمة قاطني تلك الوحدات. كما سيقوم البنك بتطوير مشاريع أخرى في المحافظة الوسطى، حيث سيبدأ بتنفيذ مشروع دانات المدينة الواقع في مدينة عيسى، وسيحتوي على 316 وحدة سكنية إضافة إلى شقق ومحلات خدمية ومكاتب خدمية تهدف إلى خلق بيئة مريحة، وقد حاز المشروع في وقت لاحق على جائزة أفضل مشروع تطويري متعدد الاستعمالات من مؤتمر أساسيات التطوير العقاري الخليجي عام 2009، هذا وسيبدأ

الوحدات الخدمية التي سيتم إنشاؤها بناءً على رغبة وزارة الإسكان

وعلى حسب الجدول الزمني المطلوب لخدمة قاطني المناطق الإسكانية

التاريخ المتوقع لبدء التنفيذ	اسم المشروع	المحافظة
2013	مجمع الزلاق	الجنوبية
2013	مجمع جو	الجنوبية
2013	مجمع المحرق شمال شرق	المحرق
2013	مجمع سماهيج 2	المحرق
2013	مجمع مدينة زايد	الوسطى
2013	مجمع البسيطين 2	المحرق
2014	مجمع جد حفص	الشمالية
2014	مجمع النويدرات	الوسطى
2014	مجمع بلاد القديم	العاصمة
2014	مجمع سند	الوسطى
2014	مجمع المالكية	الشمالية
2014	مجمع دار كليب	الشمالية
2014	مجمع الحنينية	الجنوبية
2014	مجمع المحرق وسط	المحرق

المطورون العقاريون الذين يتعاون معهم البنك والمشاريع المتضمنة للوحدات السكنية

اسم الشركة العقارية	إسم المشروع	عدد الوحدات السكنية في المشروع
شركة سرايا	الفريدة	46
شركة المنارة للتطوير العقاري	حدائق توبلي	57
شركة المنارة للتطوير العقاري	واحات المحرق	210
شركة كابيتال العقارية	بويتات الفريج	92
شركة الأرجان	جيون	82
شركة أبعاد العقارية	بنان صدد	129

مشاريع لذوي الدخل المحدود والمتوسط لتوفير وحدات سكنية

المحافظة	الموقع	عدد الوحدات السكنية
المحرق	بندر السيف (المرحلة الأولى)	1100
المحرق	بندر السيف (المرحلة الثانية)	832
الوسطى	مدينة عيسى	316
الوسطى	منطقة الشمالي	88
العاصمة	كراباد	146
الشمالية	مدينة حمد	18

صافي مبيعات الأجنبي تبلغ 20.72 مليون دينار

مستثمرون يتداولون 627 مليون سهم في بورصة البحرين العام 2012

■ الوسط - عباس المنفي

أفادت بيانات بورصة البحرين، أن المستثمرين الأجانب استثمروا في البيع طوال أشهر العام 2012 (من يناير/ كانون الثاني، حتى ديسمبر/ كانون الأول 2012)، على عكس المستثمرين البحرينيين الذين استثمروا في شراء الأسهم وتقليل المبيعات.

وتداول مختلف المستثمرين البحرينيين والأجانب من أفراد وشركات نحو 627 مليوناً و707 آلاف و657 سهماً بقيمة تصل إلى نحو 110 ملايين و243 ألفاً و687 ديناراً، نفذها الوسطاء عبر 10168 صفقة خلال العام 2012.

وبحسب بيانات بورصة البحرين، فإن المستثمرين الأجانب (من الشركات والأفراد) خلال العام 2012، قاموا ببيع أسهم في البورصة بقيمة تصل إلى 77.76 مليون دينار، بينما اشترت أسهماً بقيمة 57.04 مليون دينار؛ ما يعني أن المستثمرين الأجانب سحبوا سيولة من البورصة بقيمة 20.72 مليون دينار. وتفصيلاً، بلغت مبيعات المستثمرين

تداولات المستثمرين في بورصة البحرين العام 2012

النسبة إلى القيمة الإجمالية % Percentage to Total Value %		المستثمرون Investors	
تعاملات غير البحرينيين Non-Bahraini's Transactions	تعاملات البحرينيين Bahraini's Transactions	شراء/Buy	بيع/Sell
4.93%	28.22%	الأفراد Individuals	
8.24%	13.27%	مؤسسات Institutions	
46.81%	20.04%	شراء/Buy	
62.30%	16.20%	بيع/Sell	

دينار، و6.63 ملايين دينار، و40.97 و334 ألف دينار، و230 ألف دينار، و987 ألف دينار، و514 ألف دينار، و870 ألف دينار، و758 ألف دينار على التوالي. وخلال العام 2012، بلغت مبيعات الشركات الأجنبية 62.30 في المئة (نحو 68.68 مليون دينار) من إجمالي المبيعات في البورصة، بينما بلغت مشترياتها 46.81 في المئة (نحو

دينار، و1.76 مليون دينار و2.88 مليون دينار، و4.75 ملايين دينار، و1.6 مليون دينار، و1 مليون دينار، و3.7 ملايين دينار، و1.94 مليون دينار، و2.1 مليون، و3.3 ملايين دينار على التوالي.

وخلال العام 2012، بلغت مشتريات الشركات البحرينية 20.04 في المئة (نحو 22.09 مليون دينار) من إجمالي المشتريات في البورصة؛ بينما بلغت مبيعاتها نحو 16.20 في المئة (نحو 17.85 مليون دينار) من إجمالي المبيعات في البورصة.

أما المستثمرون الأفراد البحرينيون فيعتبرون المحرك الرئيسي لعمليات التداول في سوق البحرين للأوراق المالية؛ إذ إن مشترياتهم خلال العام الماضي بلغت نسبتها 28.22 في المئة (نحو 31.11 مليون دينار) من إجمالي المشتريات؛ بينما بلغت مبيعاتهم نحو 14.62 مليون دينار؛ ما يعني أن المستثمرين المواطنين الأفراد ضخوا أموالاً في البورصة بنحو 16.48 مليون دينار.

فإن المستثمرين البحرينيين (من الشركات والأفراد) خلال العام 2012، قاموا بشراء أسهم في البورصة بقيمة 53.20 مليون دينار، بينما باعوا أسهماً بقيمة 32.48 مليون دينار؛ ما يعني أن المستثمرين البحرينيين ضخوا سيولة في البورصة بقيمة 20.72 مليون دينار.

وتفصيلاً، بلغت مشتريات المستثمرين البحرينيين من أفراد ومؤسسات في شهر يناير نحو 3.39 ملايين دينار، وفي فبراير نحو 6.4 ملايين دينار، وفي مارس نحو 7.28 ملايين دينار، وفي أبريل نحو 2.4 مليون دينار، وفي مايو نحو 5 ملايين دينار، وفي يونيو نحو 7.5 ملايين دينار، وفي يوليو 2.18 مليون دينار، وفي أغسطس 2.47 مليون دينار، وفي سبتمبر 4.13 ملايين دينار، وفي أكتوبر 3.46 ملايين دينار، وفي نوفمبر 4.4 ملايين دينار، وفي ديسمبر 4.46 ملايين دينار، أما مبيعاتهم طوال أشهر العام 2012 فبلغت نحو مليوني دينار، و1.5 مليون دينار، و5.18 ملايين