

استعرض تطورات العقار السكني وتغيرات قوانين الإقامة في المملكة المتحدة

الصقر: «الوطني» حريص على تعريف عملائه بأخر التطورات الاقتصادية والاستثمارية

■ **الطلب على العقار الفاخر بلندن في ارتفاع مستمر ويفوق المعروض بكثير**



الحضور



المتحدثون

تم تحديثها لتكون أكثر بساطة ووضوحاً من سابقتها وتتيح للفرد الإقامة لمدة أطول في المملكة المتحدة دون أن يتم اعتباره خلال هذه الفترة مقيماً خاضعاً لقوانين الإقامة.

وعن مدى تآثر الكويتيين بهذه القوانين الجديدة، فأشار بلوور إلى أنه وفق القوانين الجديدة أصبح بإمكان الكويتيين الذين يمتلكون عقارات في المملكة المتحدة لغرض قضاء اجازاتهم الإقامة لغاية 120 يوماً من كل سنة ضريبة دون أن يتم اعتبارهم كمقيمين مطالبين بدفع ضرائب.

وأضاف بلوور أن هذا القانون ينطبق في حال لم يسبق للكويتيين ملكي العقارات الإقامة في المملكة المتحدة خلال السنوات الضريبية الثلاثة الأخيرة، كما أنه يتوجب أن يكون لديهم أي روابط أخرى بالمملكة المتحدة مثل عقد عمل أو عائلة. وعليه فإن القوانين الجديدة تنطبق على الأفراد الذين كانوا مقيمين خاضعين لنظام الضرائب خلال السنوات الثلاث الماضية. وفيما يتعلق بملاك العقار في المملكة المتحدة، فأوضح بلوور أنها أحد العناصر التي يتم اعتمادها لتحديد نوعية الإقامة وفق القوانين الجديدة، لافتاً إلى أنه من الضروري لأي شخص معنى بهذه التغييرات الجديدة بقوانين الإقامة، وخاصة الذين يسعون لشراء عقارات طلب المساعدة والاستشارة القانونية لتوضيح طبيعة وضعه القانوني. وشرح بلوور العنصرين الجديدين اللذين تناولتهما القوانين الجديدة للإقامة، حيث يحدد العنصر الأول عدد الأيام التي قضاها الفرد في بريطانيا خلال أي سنة ضريبية والتي تبدأ عادة من 6 أبريل إلى 5 أبريل من العام الذي يليه. أما العنصر الثاني في القانون الجديد فيتعلق بروابط الفرد بالمملكة المتحدة من خلال عقد عمل ومكان الإقامة والارتباطات العائلية سواء كانت زوجة أو أطفال دون 18 عاماً مقيمين في المملكة المتحدة.

بلوور: القوانين الجديدة أكثر بساطة ووضوحاً وتسمح بالإقامة لمدة أطول دون الخضوع للضرائب

ندوة «الوطني» السنوية على مستوى العالم

تأتي هذه الندوة ضمن سلسلة الندوات العالمية التي يواظب بنك الكويت الوطني على إقامتها سنوياً لعملائه وكبار الضيوف والمسؤولين. ويستضيف البنك الوطني سنوياً أهم الشخصيات الاقتصادية على مستوى العالم وذلك بهدف التواصل مع عملائه وإبلاغهم على اطلاع على آخر المستجدات والتطورات المالية الاقتصادية على الساحتين المحلية والعالمية. وتلقى هذه الندوات الضوء على أبرز الشؤون والقضايا الاقتصادية المهمة محلياً وإقليمياً ومناقش تحدياتها وتطوراتها وتغييراتها، وترها على صعيد الأعمال والأسواق من خلال وجهات نظر خبراء عالميين متخصصين في مختلف المجالات الاقتصادية. وقدم البنك الوطني خلال السنوات الماضية العديد من المؤتمرات والندوات التي تناولت أفاق الأسواق العالمية والتوجهات الاستثمارية لمختلف القطاعات الاقتصادية، كما يشارك البنك الوطني سنوياً في العديد من الفعاليات والمؤتمرات الاقتصادية ليبحث التحديات ومناقشة سبل التنمية والتطوير.

خدمات البنك الوطني العقارية في لندن

بيع وشراء العقارات: المساعدة في إيجاد العقار المناسب أو عرض العقار الحالي للبيع بأسعار تنافسية وذلك من خلال علاقات البنك مع عدد من الوكالات العقارية لمتوسط بها. الاستشارة والتأجير: المساعدة في إيجاد مستأجر مناسب للعقار المعروض أو العثور على عقار مناسب من خلال العلاقة الوثيقة مع وكالات عقارية عريقة في هذا المجال. تقييم العقار: من خلال عدد من الخبراء العقاريين الذين يقدمون التقييم اللائق للعقار المطروح بيعه أو شراؤه. الاستشارات القانونية: تعيين محامين لتأمين جميع الإجراءات القانونية المتعلقة ببيع أو شراء العقار. تأمين العقار ومحتوياته: توفير تغطية تأمينية للاضرار التي قد يتعرض لها العقار ومحتوياته مما يوفر الجهد والمصاريف. تسديد الفواتير: تشمل تسديد الفواتير الدورية نيابة عن العميل كالكهرباء والماء والغاز والتلفون في مواعيدها المحددة أثناء غيابه. الاحتفاظ بسندات الملكية: الاحتفاظ بجميع السندات المتعلقة بالعقار وملكيته بالإضافة إلى مفاتيح إضافية للعقار في صندوق خاص. كشف مصاريف العقار: توفير كشف حساب مفصل عند الطلب يتيح للعميل الاطلاع على المصاريف الخاصة بالعقار خلال فترة محددة. التملك الحر أو تمديد عقد التملك: توفير محام للإشراف وإتمام عملية شراء حق التملك الحر أو تمديد عقد التملك أو شطب وإضافة أي فرد من سجل ملكية العقار. خدمات الأوف شور: وهي الخدمات اللازمة لتأسيس وإدارة شركات في المناطق الحرة.

■ **بيلي: 21 في المئة نمو أسعار العقار السكني الفاخر بوسط لندن منذ اندلاع الأزمة والمبيعات قفزت 47.8 في المئة**

نظم بنك الكويت الوطني ندوة خاصة لعملائه بعنوان «العقار السكني في لندن والتغيرات في قوانين الإقامة في المملكة المتحدة»، تناولت آخر التطورات التي يشهدها سوق العقار السكني في لندن والتغيرات الأخيرة في قوانين الإقامة في المملكة المتحدة، وذلك بمشاركة خبراء دوليين من أبرز الشركات العالمية في هذا المجال. وقدم كل من الشريك في شركة «تشارلز راسل» روبرت بلوور ورئيس قسم البحوث العقارية في شركة «ثابت فرانك» العالمية ليام بيلى إلى جانب مدير عام بنك الكويت الوطني في لندن فوزي النجدي، عرضاً مفصلاً عن آخر تطورات سوق العقار السكني في لندن وكذلك آخر التغيرات التشريعية في قوانين الإقامة في المملكة المتحدة.

واستهل نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الكويت الوطني عصام جاسم الصقر الندوة مرحباً بضيوف البنك الوطني، مشيراً إلى أهمية هذه الندوة في ظل ما يتمتع به القطاع العقاري في المملكة المتحدة، ولاسيما العقار السكني، من جاذبية لكونه يبقي من أبرز الوجهات الاستثمارية عالمياً، ويعتبر من الأكثر استقطاباً للمستثمرين بين مختلف عواصم العالم، وحتى بين مختلف القطاعات الاقتصادية. وأكد الصقر أن هذه الندوة تأتي انطلاقاً من حرص البنك الوطني على التواصل الدائم مع عملائه وتعريفهم بأخر التطورات وأهم مختلف القطاعات الاقتصادية والاستثمارية، كما تعكس التزامه على توظيف إمكاناته وشبكته فروعاً عالمية الواسعة المنتشرة في 16 دول حول العالم لتقديم أفضل الخدمات لعملائه وكأثرها مروية وبالتكامل.

وأشار الصقر إلى أنه نظراً إلى أهمية القطاع العقاري في لندن بالنسبة للعديد من عملاء البنك الوطني، ولاسيما العقار السكني، وفي ظل التغيرات الأخيرة في قوانين الإقامة في المملكة المتحدة

حيث يبلغ عدد الطلبات السنوية على الوحدات الخاصة في وسط لندن 4.186 عقاراً سنوياً في مقابل العرض الذي لا يتجاوز 1.970 عقاراً. كما أن ارتفاع نشاط الصفقات العقارية أدى إلى تراجع عدد العقارات القائمة المعروضة للبيع، والتي تراجعت في شهر سبتمبر الماضي بنسبة 8 في المئة مقارنة مع الشهر نفسه من العام 2012. كما رصد بيلى نسبة الطلب على العقار البريطاني من خارج المملكة المتحدة والذي بلغ 48 في المئة من إجمالي مبيعات العقار الفاخر في وسط لندن من بداية العام الماضي. ومقارنة مع العواصم العالمية، رأى بيلى أن لندن تحتل المركز الثاني فيما يتعلق بالعقارات الفاخرة متسبقة بمدينة نيويورك وتليها باريس، بينما تصدر لندن المدن التي تصنف وفق أصحاب الدخل المرتفع ورجال الأعمال يليها

في وسط لندن قد ارتفعت بواقع 21 في المئة منذ يناير 2008 عقب اندلاع الأزمة المالية العالمية بعد انهيار ليمان براذرز. مقارنة مع السوق العقاري للسنوات المقبلة. واستعرض النجدي الخدمات العقارية المتكاملة التي يقدمها البنك الوطني في لندن والتي تشهد إقبالا متزايداً من قبل العملاء، وذلك لما تتمتع به هذه الخدمات من مزايا تنافسية، مؤكداً أن البنك الوطني يراعي في عملائه العقارية ما يحتاجه عمالؤه ويحرص على توفيرها بالبروتة في الإجراءات بالإضافة إلى الكثير من التسهيلات. وخلال استعراضه لإداء سوق العقار الفاخر في وسط لندن، قال رئيس البحوث العقارية في شركة Knight Frank ليام بيلى إن أسعار العقار السكني الفاخر

وموقعهم الحيوي ضمن أبرز الشركات الأوروبية العريقة في هذا المجال والتي تمتلك المؤهلات الكافية لاستشراف أبرز مؤشرات السوق العقاري للسنوات المقبلة. واستعرض النجدي الخدمات العقارية المتكاملة التي يقدمها البنك الوطني في لندن والتي تشهد إقبالا متزايداً من قبل العملاء، وذلك لما تتمتع به هذه الخدمات من مزايا تنافسية، مؤكداً أن البنك الوطني يراعي في عملائه العقارية ما يحتاجه عمالؤه ويحرص على توفيرها بالبروتة في الإجراءات بالإضافة إلى الكثير من التسهيلات. وخلال استعراضه لإداء سوق العقار الفاخر في وسط لندن، قال رئيس البحوث العقارية في شركة Knight Frank ليام بيلى إن أسعار العقار السكني الفاخر

والتي تهم الجميع من مستثمرين وغير مستثمرين، فقد اختار البنك لقاء الضوء على أبرز هذه التطورات متضمناً خبراء من أهل الاختصاص يمثلون أبرز الشركات العقارية العالمية العاملة في السوق الأوروبية والقادرة على تقديم صورة واضحة ترصد واقع هذا القطاع حالياً إلى جانب أبرز المتغيرات التي يتأثر بها المقيمون في لندن جراء التغيرات الجديدة في قوانين الإقامة التي أقرتها الحكومة البريطانية.

وبدوره تابع النجدي التعريف ببحاور الندوة التي ستعرض أبرز المستجدات والتغيرات حول أسعار العقار الفاخر في لندن وأوضاعه الحالية، كما قام بالتعريف بالضيوف المشاركين مسلطاً الضوء على خبرتهم الكبيرة في المجال العقاري والقانوني

التي تهم الجميع من مستثمرين وغير مستثمرين، فقد اختار البنك لقاء الضوء على أبرز هذه التطورات متضمناً خبراء من أهل الاختصاص يمثلون أبرز الشركات العقارية العالمية العاملة في السوق الأوروبية والقادرة على تقديم صورة واضحة ترصد واقع هذا القطاع حالياً إلى جانب أبرز المتغيرات التي يتأثر بها المقيمون في لندن جراء التغيرات الجديدة في قوانين الإقامة التي أقرتها الحكومة البريطانية.

«بورصة دبي للذهب» تفوز بجائزتين دوليتين



الجائزة الدولية لبورصة دبي

أعلنت بورصة دبي للذهب والسلع مؤخراً عن فوزها بجائزة «أفضل بورصة ناشئة» في فئة آسيا لعام 2013، وذلك من قبل مجلة «FOW» الرائدة عالمياً في مجال المشتقات المالية. كما حصلت منصة التداول «EOS» التابعة لبورصة دبي للذهب والسلع على جائزة «أفضل ابتكار تكنولوجي على صعيد البورصات»، لهذا العام. وجاء فوز بورصة دبي للذهب والسلع بجائزة «أفضل بورصة ناشئة للعام» بعد منافسة قوية مع بورصة تايلاند للعقود الأجلة وبورصة نيوايند ستوك الهندية، فضلاً عن اختيارها من بين أبرز وأهم البورصات كما احتلت بورصة أستراليا للأوراق المالية ASX وبورصة سنغافورة SGX، وبورصة هونغ كونغ HKEx وبورصة ماليزيا لجائزة «أفضل ابتكار تكنولوجي».

أعلنت بورصة دبي للذهب والسلع مؤخراً عن فوزها بجائزة «أفضل بورصة ناشئة» في فئة آسيا لعام 2013، وذلك من قبل مجلة «FOW» الرائدة عالمياً في مجال المشتقات المالية. كما حصلت منصة التداول «EOS» التابعة لبورصة دبي للذهب والسلع على جائزة «أفضل ابتكار تكنولوجي على صعيد البورصات»، لهذا العام. وجاء فوز بورصة دبي للذهب والسلع بجائزة «أفضل بورصة ناشئة للعام» بعد منافسة قوية مع بورصة تايلاند للعقود الأجلة وبورصة نيوايند ستوك الهندية، فضلاً عن اختيارها من بين أبرز وأهم البورصات كما احتلت بورصة أستراليا للأوراق المالية ASX وبورصة سنغافورة SGX، وبورصة هونغ كونغ HKEx وبورصة ماليزيا لجائزة «أفضل ابتكار تكنولوجي».

في عملية من أكبر عمليات الإصلاح تعين مستشارين لدمج بورصتي دبي وأبوظبي



بورصة دبي

سرع حركة التداول في البورصة وعزز أحجامها. وبحسب مصدر مطلع على خطة الاندماج تعطي الصلقة قيمة أعلى لسوق دبي المالي عن بورصة أبوظبي عند حوالي 20 مليار أرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاكات واستهلاك الديون. وقال المصدر إن القيمة المقدرة لبورصة أبوظبي تبلغ حوالي عشرة أمثال إلى 12 مليار أرباح.

وقال ثلاثة من المصادر إن الحكومتين تلحمان للتوصل إلى اتفاق بشأن الاندماج بنهاية العام الحالي. وقال أحد المصادر «تريد الإمارات انتمام الاندماج قبل نهاية العام. وأن في وجود الإرادة السياسية فالتحدي الرئيسي أمام المستشارين هو تقديم تقييم صحيح يكون مقبولاً لكلا الطرفين».

وسوق دبي المالي هي شركة البورصة الخليجية الوحيدة المدرجة وتبلغ قيمتها السوقية نحو 4.5 مليار دولار وترتفع سعر سهمها لثلاثة هذا العام مع تعافي دبي من أزمة ديونها الأمر الذي يستلزم الإدلاء بعين مؤسسية

سغاfore - «رويترز» : جرى تداول الذهب قرب أدنى مستوى في شهرين يوم الأربعاء بعد أن أثار أول إغلاق جزئي للأجهزة الحكومية في الولايات المتحدة في 17 عاماً قلق المستثمرين وعزز المخاوف من مزيد من تسهيل المراكز بعد هبوط حاد بلغ ثلاثة في المئة في الجلسة السابقة. وسجل الذهب أكبر انخفاض يومي بالنسبة الشهرية في أكثر من أسبوعين يوم الثلاثاء عقب تنفيذ أمر بيع ضخم في بورصة كومكس وعمليات بيع لعمال فنية فور نزول الأسعار عن 1300 دولار للاوقية «الأونصة».

الذهب قرب أدنى مستوى في شهرين

سغاfore - «رويترز» : جرى تداول الذهب قرب أدنى مستوى في شهرين يوم الأربعاء بعد أن أثار أول إغلاق جزئي للأجهزة الحكومية في الولايات المتحدة في 17 عاماً قلق المستثمرين وعزز المخاوف من مزيد من تسهيل المراكز بعد هبوط حاد بلغ ثلاثة في المئة في الجلسة السابقة. وسجل الذهب أكبر انخفاض يومي بالنسبة الشهرية في أكثر من أسبوعين يوم الثلاثاء عقب تنفيذ أمر بيع ضخم في بورصة كومكس وعمليات بيع لعمال فنية فور نزول الأسعار عن 1300 دولار للاوقية «الأونصة».