عقب افتتاحه معرض الكويت الدولي للعقار

الخالدي: انتشار المعارض أكبر دليل على انتعاش القطاع العقاري

الخالدي يقص شريط افتتاح المعرض

لقطة تذكارية جماعية من داخل المعرض

- مالك الصباح : العدد الكبير من طلبات المشاركة يدل على مدى الاهتمام الذي تبديه الشركات الأجنبية بالسوق الكويتية
- القدومي : «توب إكسبو» تحرص على أن تكون الشركات المستضافة ملتزمة ومشهود لها بالكفاءة والمصداقية

أكد وكيل وزارة التجارة والصناعة عبدالعزيز الخالدي على انتعاش القطاع العقاري في الآونة لأخيرة خاصة المتخصص في العقار الخارجي ،واكبر دليل على ذلك هو الطفرة التي نحياها الآن في تنظيم المعارض العقارية وزيادة الاقبال عليها بشكل كبير وملفت للنظر ،مما لا يدع مجال للشك ان القادم بإذن الله أفضل ، واننا نسير على الطريق الصحيح بكل تأكيد.

وقد أدلى الخالدي بذلك التصريح عقب افتتاحه معرض الكويت الدولي للعقار الذي تنظمه شركة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات خلال الفترة من 17 إلى 22 نوفمبر الجاري، وأضاف وكيل الوزارة ان هناك رقابة ومتابعة حتى صدور ترخيص المعرض، وكذلك يوجد مشاريع في الكويت تتأكد من مخططاتها وحصولها على الأوراق الرسمية من الجهات المعنية في الكويت، كما ان للمواطن أو المقيم الحرية ان يقبل بشراء العقار في أي مشروع معين سواء أرض أو شقة، وان يقوم بالاطلاع على المستندات الخاصة بالشركة.

وذكر الخالدي ان هناك عقوبات جسيمة تقع على اي شركة عقارية لا تلتزم بالمعايير التي وضعتها (التجارة) من خلال مراقبي الوزارة المتواجدين في المعارض مؤكدا الحرص على تطبيق الشفافية وتحقيق المصداقية قبل عرض أي سلعة عقارية.

وشدد على ضرورة تعاون رواد السوق مع الوزارة في ابداء الملاحظات لأي تعامل مبهم قد يتعرضون اليه موضحا ان الوزارة تقوم بالتدقيق على اي ملاحظة ترد اليها وتتخذ الاجراءات اللازمة في حال وجود اي مخالفة في هذا الشأن.

وحول ارتفاع اسعار العقار في السوق المحلي اكد الخالدي على ان ارتفاع اسعار العقار المحلي ناتج من ان السوق عرض وطلب وان العقاريين المتخصصين يدرسون هذه الزيادة مع الجهات المعنية في الدولة ويسعون لحلها

وأوضح الخالدي ان الوزارة رصدت زيادة في حجم مشاركة الشركات العقارية الاجنبية والتي تعرض مختلف انواع العقار لرواد السوق معتبرا ذلك مؤشرا هاما على حجم النشاط الذي يتمتع به القطاع العقاري حاليا.

وأرجع السبب في التركيز على العقار الخارجي في المعارض العقارية ان الاسعار خارج الكويت لاتزال منخفضة مقارنة بما وصلت اليه السوق المحلية من زيادة مستمرة في الاسعار وهذا يجعل المستثمر يتجه لشراء العقار الاجنبي.

وقال ان الوزارة شكلت فرق تفتيش موجودة على مدار اليوم في المعارض العقارية المقامة حاليا لرصد اي مخالفات قد تكون موجودة لدى الشركات المشاركة مؤكدا ان اي تظاهرة عقارية تحظى برعاية الوزارة من خلال التدقيق على العقارات المعروضة من ناحية واقعيتها والتراخيص الحاصلة عليها في بلدها الاصلي والتصديق على المخططات والاشتراطات الفنية اللازمة لها درءا لأي مشاكل قد تحصل مع المستثمرين بعد عملية الشراء.

من ناحيته قال رئيس مجلس إدارة مجموعة «توب اكسبو» المنظمة لمعرض الكويت الدولي للعقار الشيخ مالك الصباح ان الدورة الحالية للمعرض استطاعت ان تستقطب مجموعة كبيرة من الشركات العقارية اذ تجاوز عددها 73 شركة جلها من خارج الكويت ،جاءت لتعرض ما لديها من منتجات عقارية تتنوع ما بين الاراضي والفلل والشقق وصكوك الانتفاع في أكثر من خلال أكثر من 250 مشروع في 15 دولة خليجية وعربية وأوروبية».

واوضح الصباح ان تلك الشركات تعرض منتجات متنوعة بين الاراضي والوحدات الجاهزة والشقق وصكوك الانتفاع.

واضاف ان العدد الكبير من طلبات المشاركة في المعرض الحالي تدل على مدى الاهتمام الذي تبديه الشركات الاجنبية بالسوق الكويتية حيث بلغت المساحات المحجوزة للمعرض اكثر من 3400 متر مربع داخل القاعة الرئيسية.

واشار الشيخ مالك الصباح الى ان التغيرات الكبيرة التي تشهدها اسواق المال والاسهم جعلت المستثمرين المحليين الافراد والشركات يفكرون في ضخ المزيد من الاموال نحو القطاع العقاري باعتباره الاكثر امنا ولا يتأثر سريعا بالاحداث السياسية.

وأوضح أن التغيرات الكبيرة التي شهدتها اسواق العقار، والتي اثبتت من خلالها أن العقار كان وما زال هو أفضل وآمن إستثمار، جعلت المزيد والمزيد من المستثمرين والافراد والشركات يوجهون انظارهم وعقولهم نحو القطاع العقاري بإعتباره إستثماراً مستقبلياً آمناً لا يتأثر بالاحداث إلا في أضيق الحدود.

لكن وبشكل عام، فإننا نشد على يد المستثمر العادي بل وحتى المستثمر المحترف، ان يبقى أكثر حذراً عن إختيار استثماره، وان يبحث في كل جوانب هذا الاستثمار، فليس كل إستثمار عقاري هو إستثمار ناجح، وليس كل فرصة عقارية هي فرصة لن تعوض، فكما أن هناك إستثمارات ناجحة، فهناك استثمارات أخرى فاشلة، وبالتالي فلا بد من البحث والتمحيص وإستشارة أهل الخبرة والاختصاص، وهو الامر الذي أكدت عليه مجموعة توب اكسبو أكثر من مرة وفي أكثر من مناسبة، بل وانها كانت من الشركات الرائدة التي خصصت موقعاً دائماً لمكاتب المحاماة والاستشارات القانونية في كافة معارضها، وها هي تضم إلى قائمة المشاركين في هذه الدورة من المعرض 4 مكاتب إستشارات قانونية جاءت من الكويت والامارات وتركيا وكندا لتقدم الإستشارة المجانية المناسبة لكل مستثمر يرغب في شراء أو تملك عقار محلي أو تركي أو دولي.

من ناحيته جدد العضو المنتدب للشركة المنظمة للمعرض وليد القدومي دعوة المستثمرين الى التأكد من المشروع الذي تتواجد فيه الوحدة العقارية المراد شراؤها وموقع المشروع والاستعانة بجهات متخصصة للكشف عن العقار وعدم الاعتماد فقط على رأي وكيل البيع المحلي لضمان المصداقية قبل الشراء.

وذكر القدومي ان تلك الامور يجب مراعاتها في حال كان المشروع في طور الانشاء مبينا ان زيارة العميل لبلد العقار ومعاينة العقار قبل الالتزام تعاقديا ودفع اية مبالغ للمطورين «ستريح المشتري كثيرا وتجعله يتخذ القرار الصائب بالشراء من عدمه».

واكد حرص (توب اكسبو) المنظمة للمعرض على ان تكون الشركات المشاركة ملتزمة ومشهود لها بالكفاءة والمصداقية «الا ان ذلك لا يمنع مطلقا من ان يقوم العميل بطلب استشارة محامي معتمد قبل الشراء» مشيرا الى وجود 4 مكاتب محاماة يستطيع المشتري اللجوء اليها.

وعن العقار المحلي في المعرض افاد القدومي ان منتجات شقق التمليك بدأت تزدهر وباتت تشهد طلبا متزايدا من قبل شريحة كبيرة من المواطنين الذين اصبحوا يلجأون اليها باعتبارها فرصة استثمارية تحقق عوائد جيدة او سكنا خاصا مؤقتا.

واوضح ان «في كلتا الحالتين يوجد ارتفاع كبير في الطلب عليها في ظل ارتفاع اسعار الاراضي والبيوت».

«بوبيان» يعرض منتجاته في المعرض

يشارك بنك بوبيان في المعرض، عبر استعراض أبرز الخدمات والمنتجات التمويلية التي يقدمها لمختلف الشرائح.

وقال البنك في بيان له، إن المشاركة في المعرض تأتي انطلاقا من أهمية القطاع العقاري، إذ أنه وعلى الرغم من تنوع أدوات ومنتجات الاستثمار المختلفة أمام المستثمرين، يظل للعقار أهميته الخاصة والتي تجعله الاستثمار المفضل لاسيما مع الأزمات التي تعرضت لها مختلف القطاعات الاقتصادية في الكويت والعالم.

ويقوم موظفو البنك خلال المعرض بعرض مجموعة من مزايا تمويل المواد الإنشائية، والتي تساعد العميل في الحصول على منزل أحلامه، وتتضمن تمويلا يصل حتى 70 ألف دينار بمعدل أرباح تنافسي، وتأمين دين مجاني يشمل إجمالي قيمة التمويل، مع السرعة العالية والمرونة في إنهاء معاملة التمويل.

وأضاف «بوبيان» أن الحملة الترويجية « بوبيان يحقق لك الكثير » والتي تحمل العديد من المفاجآت للعملاء الجدد الذين سيقومون بتحويل رواتبهم لمختلف باقات الرواتب المميزة «أنت»، و«وياك» و«بلاتينيوم»، تقدم مجموعة مميزة من الهدايا ومن بينها سبائك الذهب، والقسائم الشرائية المتنوعة من مجموعة مميزة من العلامات التجارية والمحلات التي تشمل أرقى الساعات والمجوهرات، و الملابس النسائية والرجالية، وملابس الأطفال من محلات مجموعة الشايع وقسائم شرائية من أفخم المطاعم التابعة للشيراتون، إلى جانب قسائم شرائية من محلات «فانتسي وورلد»، ومحلات «الشايع للعطور».

سنبل: السيولة المفقودة تعرض السوق الكويتي لزيارة مناطق متدنية جديدة

تباين منطقي لأداء مؤشرات البورصة

البورصة الكويتية

انهت المؤشرات الرئيسية للبورصة الكويتية جلسة أمس على اداء متباين، حيث حقق المؤشر السعري تراجعاً نسبته 0.76%، وذلك بإقفاله عند مستوى 7053.92 نقطة خاسراً نحو 54 نقطة.

على الجانب الآخر، انهى المؤشر الوزني التعاملات على ارتفاع نسبته 0.03% بإقفاله عند مستوى 471.01 نقطة رابحاً 0.12 نقطة، بينما ارتفع مؤشر (كويت 15) في نهاية التعاملات بنسبة 0.21% بإقفاله عند مستوى 1140.18 نقطة رابحاً 2.4 نقطة تقريباً.

ويقول عضو جمعية المحللين المصريين، محمد سنبل، انه سبق وان أكدنا ان السيولة المفقودة تعرض السوق الكويتي لزيارة مناطق متدنية جديدة، وقد كان، والآن المؤشر السعري بين مستويات سبتمبر 2013 وحزمة الدعم المتمثلة في 7130 – 7200 وبين نجاح الدببة (البائعين) بدفع الاسعار بالعودة داخل القناة الهابطة من مايو 2013 الموضحة على الرسم دعونا نكسر حاجز الضبابية بوضع مستوى 7200 نقطة كدلالة على الإيجابية باختراقه لأعلى او استمرار للسلبية واستهداف مناطق 6900 نقطة مبدئياً.

واضاف سنبل قائلاً «أما مؤشر كويت 15 فيرتكز عن حزمة دعم يونيو 2014 مستويات (1135 – 1150) نقطة، لكن المنطقة المرتقبة هي الحزمة الأهم عند مستويات (1100 – 1120) نقطة، وبالنسبة للمؤشر الوزني فهو عند حزمة هامة جداً (465 – 470) نقطة».

وبالنسبة لتداولات أمس، فقد شهدت تبايناً مقارنة بالأمس، حيث بلغت الكميات عند الإغلاق 165.46 مليون سهم تقريباً مقابل نحو 190.25 مليون سهم نهاية الجلسة الماضية بانخفاض بحوالي 13%، فيما بلغ عدد الصفقات أمس 3765 صفقة مقابل 3744 صفقة بالجلسة السابقة، بينما تراجعت قيم التداول أمس لتصل إلى 19.29 مليون دينار تقريباً مقابل نحو 21.81 مليون دينار في الجلسة الماضية بانخفاض تقدر نسبته بحوالي 11.6%

وتصدر سهم «تمويل خليج» قائمة أنشط تداولات أمس على مستوى الكميات مع نهاية جلسة أمس، حيث بلغ حجم تداولاته عند الإغلاق 22.51 مليون سهم تقريباً جاءت من خلال تنفيذ 208 صفقة حققت قيمة تداول بنحو 740.4 الف دينار، مع استقرار للسهم عند مستوى 33 فلس.

من ناحية أخرى، تصدر سهم «بيتك» قائمة أنشط قيم التداول بنهاية تعاملات أمس محققاً قيمة بلغت 3.7 مليون دينار تقريباً بعد تنفيذ 109 صفقة على نحو 5 ملايين سهم، مع استقرار للسهم عند مستوى 750 فلس.

وبالنسبة لأكثر ارتفاعات أمس، فكانت من نصيب سهم «أموال»، حيث حقق السهم أمس نمواً نسبته 4.6% تقريباً، بينما تصدر سهم «الهلال» قائمة التراجعات بانخفاض كبير بلغت نسبته حوالي 20.8%.

وتصدر قطاع «التكنولوجيا» قائمة أنشط ارتفاعات القطاعات أمس بنمو نسبته 0.54% تقريباً، بينما تصدر قائمة التراجعات قطاع «المواد الأساسية» وسجل مؤشره انخفاضاً تقدر نسبته بحوالي 1.32%.

عموميتها العادية وغير العادية أقرت البيانات المالية وخطة الهيكلة

أحمد الداود : «المستثمرون القابضة» أطفأت خسائرها المتراكمة وتسعى نحو عهد جديد

جانب من الجمعية العمومية

اعتمدت الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركةمجموعة المستثمرون القابضة كافة البنود التي تضمنها جدول الاعمال بما في ذلك اطفاء الخسائر المتراكمة عن العام الماضي.

وقال رئيس مجلس ادارة مجموعة المستثمرون القابضة الشيخ احمد الداود السلمان الصباح ان الشركة ستبدأ عهداً جديداً لخدمة مساهميها.

واعرب الداود عن سعادته باقرار الجمعية العمومية لكافة بنودها وهو الامر الذي يمثل استفتاءا من المساهمين على قدرة مجلس الادارة على قيادة الشركة في المرحلة المقبلة وانقاذها من العثرات التي تمر بها و التي كانت تهددها بالشطب من البورصة.

وقال على هامش الجمعية التي انعقدت امس بنسبة حضور بلغت 53.3% من المساهمين ان مجلس إدارة الشركة وجهازها التنفيذي سيبذلان اقصى جهدلديهما للحفاظ على حقوق المساهمين وتطوير اداء الشركةخلال الفترة المقبلة.

ودعا الشيخ احمد الداود الصباح المساهمين الى مساندة مجلس الادارة في انقاذ الشركة وتنفيذ المرحلة الحالية من خطة اعادة الهيكلة (اطفاء الخسائر وزيادة راسمال) موضحا ان الشركة لديها فرص جيدة من خلال الاستمرار في تفعيل الخطة التي بدأها مجلس الادارة من اعادة تقييم كافة استثمارات الشركة و التخارج من بعضها مما حقق عائدا للشركة وإعادة التفاوض مع الدائنين لإعادة تقييم الديون وجدولةسدادها و خفض المصاريف العمومية والإدارية .

وكانت الجمعية العمومية العادية قد صادقت على تقرير مجلس الإدارة و مراقبي حسابات الشركة وهيئة الرقابة الشرعية فيما صادقت على الميزانية العمومية المجمعة والحسابات الختامية واقرار توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع ارباح على المساهمين وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة و تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهمالشركة بما لا يتجاوز10% من عدد أسهمها وإخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم الإدارية والمالية والقانونية عن السنة المنتهية في 2013.

ومن ناحية أخرى اقرت الجمعية غير العادية خطة الانقاذ من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة في ميزانية الشركة البالغ قيمتها 79.131 مليون دينار من خلال إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بمبلغ4.417.852 دينار عن طريق الاحتياطي القانوني البالغ 3.008.652 دينار وعلاوة الإصدار التي تبلغ 1.409.200 دينارواطفاء المتبقي من الخسائر المتراكمة والبالغة قيمتها74.713.829 دينار عن طريق خفض رأس مال من 107مليون دينار مقسمة على 1.070مليار سهم إلى32.286 مليون دينار مقسمة على 322.861 مليون سهم.

اقتصادي عربي يدعو لاستخدام نماذج اقتصادية في تحقيق التنبؤ السليم

اكد المدير العام لصندوق النقد العربي رئيس مجلس الادارة عبد الرحمن الحميدان اهمية استخدام النماذج الاقتصادية في تحقيق التنبؤ الاقتصادي السليم الذي يعتبر أساسا مهما لوضع الاستراتيجيات الاقتصادية بعيدة المدى.

وقال الحميدان في كلمة القاها نيابة عنه مدير معهد السياسات الاقتصادية سعود البريكان بافتتاح برنامج تدريبي حول (نمذجة الاقتصاد الكلي والتنبؤ) ان إدارة الاقتصاد الكلي بشكل جيد لها تأثيرات ايجابية على النمو الاقتصادي القصير والطويل في مختلف القطاعات.

وشدد في ضوء التغيرات المتسارعة التي تشهدها الاقتصادات المختلفة على ضرورة ان يكون هناك اهتمام ليس فقط بالوضع الحالي للاقتصاد بل بالوضع المستقبلي له ومحاولة معرفة التغيرات المحتملة التي يمكن ان يشهدها المسار الاقتصادي واتخاذ الإجراءات المناسبة تحسبا لما يؤول إليه الوضع الاقتصادي بصورة عامة.

وذكر ان استخدام النماذج الاحصائية في التنبؤ يترتب عليه العديد من الفوائد منها مساعدة متخذ القرار على ربط قراره بالأهداف والنظرة المستقبلية للاقتصاد اضافة الى كونها تساعد على قياس أثر الصدمات الآنية ومدى تفاعل المتغيرات الاقتصادية مع تلك الصدمات.

وقال الحميدان ان صناع القرار الاقتصادي يواجهون تحديات عدة من اهمها تزعزع الثقة في تقييم حالة الاقتصاد ومساره المستقبلي لذلك تولي البنوك المركزية جل اهتمامها بموضوع استخدام التنبؤ من أجل المساعدة على وضع السياسات الاقتصادية والاستراتيجيات التي تواءم المرحلة.

واوضح ان عمليات التنبؤ السليم تتم عبر معرفة التطورات المحتملة على كل من التضخم والعمالة وسعر الفائدة وسعر الصرف وبعض المتغيرات الاقتصادية الأخرى مؤكدا ان عمليات التنبؤ التي تقوم على اسس سليمة من شأنها منح صناع القرار فرصة للعمل على اتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب.