بهدف حماية أصوله وتأمين إيراداته على المدى الطويل

«جيه إل إل»: القطاع العقاري يحتاج إلى وضع إستراتيجيات شاملة لدمج الاستدامة

آلان: الالتزام بتحقيق صافي الانبعاثات الصفرية أمر بالغ الأهمية لتعزيز الكفاءة والأداء المالي

أليدا صالح: الإمارات تستهدف خفض الانبعاثات في قطاع البناء بنسبة 56 ٪ بحلول 2030

أكدت شركة "جيه إل إل"، الشركة الرائدة في الخدمات المهنية والمتخصصة في إدارة العقارات والاستثمارات، خلال مشاركتها في إحدى الندوات الاقتصادية التخصصية، أنه يجب على الأطراف المعنية في قطاع العقارات اتخاذ إجراءات حاسمة لحماية أصولها وتأمين إيراداتها على المدى الطويل من خلال تبنيها لممارسات أكثر استدامة، في الوقت الذي تواظب به دولة الإمارات العربية المتحدة على إطلاق العديد من المبادرات والمشاريع الخضراء، وتضع أهدافاً جريئة داعمة للمناخ والنمو للإيفاء بالتزامها تجاه العمل المناخي.

وأعلنت "جيه إل إل" عن تقرير بعنوان "الثورة الخضراء: دعوة لتحقيق الاستدامة في القطاع العقاري" ينضوي على رؤى قيمة توضح الدور الحاسم للقطاع العقاري في صياغة مستقبل أكثر استدامة، وكذلك التبعات المترتبة على التقاعس عن تطبيق الاستدامة في القطاع العقاري. وإلى جانب تقييم التوصيات المقدمة للأطراف المعنية، يتعمق التقرير في جهود دولة الإمارات لتعزيز مكانتها كمناصر للعمل المناخي.

واستعرض التقرير حجم استهلاك البيئات العمرانية الكبير للطاقة، الانبعاثات الكربونية الصادرة عنها والموارد التي يتم استنزافها من خلالها. إذ تسهم البيئات العمرانية في 40 % من الانبعاثات الكربونية المرتبطة بالطاقة، في حين تستهلك ما نسبته 36 % من الطاقة ككل. وعليه، أصبح من الأهمية بمكان أن تتوجه الشركات العقارية نحو دمج تدابير الاستدامة في قرارات الاستثمار العقاري لتسريع التحول نحو الحياد المناخي في القطاع العقاري.

كما أوضح التقرير أهمية ضخ الاستثمارات في المباني وأنشطة البناء الخضراء لتعويض انخفاض قيمة العقارات مع مرور الوقت وتقليل التحديات المتعلقة بالمناخ، ولا سيما في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا التي ترتفع فيها درجات الحرارة ضعف المعدل العالمي، والتي من المتوقع أن ترتفع بمعدل 4 درجات مئوية بحلول عام 2050.

وأشار جيمس آلان، الرئيس التنفيذي لشركة "جيه إل إل" الشرق الأوسط وأفريقيا، إلى أنه نظراً للتعقيدات التي تواجه التعامل مع الاستدامة في قطاع العقارات، فإن التقاعس عن اتخاذ أي خطوة في هذا المجال سينتج عنه عواقب فورية وبعيدة المدى، وأوضح ذلك بقوله: "إن تكلفة التقاعس عن تطبيق الاستدامة تتجاوز حسابات الأرباح والخسائر، حيث سيؤثر عدم تبني قطاع العقارات واحتضان ممارسات مستدامة على المجتمع والبيئة الطبيعية على حد سواء، وقد يضعف إقبالَ المستثمرين الذين يعتقدون أنّ مخاطر المناخ ستسبب لهم خسائر مالية فقط. وبالتالي، فإنّ الالتزام بتحقيق صافي الانبعاثات الصفرية أمرٌ بالغ الأهمية لتعزيز الكفاءة والأداء المالي والحد من الانبعاثات الكربونية من قطاع العقارات".

لقطة جماعية للمسؤولين خلال الندوة

وكشفت دراسة "جيه إل إل" أن المباني التي تتمتع بأعلى مستويات الاعتمادات الخضراء، يمكن أن تتنافس مع المخزون الجديد من المباني التي ستدخل السوق لفترات زمنية أطول. وتتطلب مثل هذه المباني في دبي تكاليف إضافية أعلى بنسبة 5 % إلى 10 % مقارنةً بالتكاليف الإضافية الخضراء البالغة 11.6 % في لندن، و9.9 % عبر تسعة أسواق رئيسية في آسيا، و7.1 % عبر ثمانية أسواق رئيسية في الولايات المتحدة وكندا.

وفرض التحول في المفاهيم التقليدية للاستدامة زيادةً في الطلب على المباني "الخضراء" المعتمدة التي تتماشى مع الاعتبارات البيئية والاجتماعية والصحية، نظراً لأهميتها في الحفاظ على القيمة على المدى الطويل وحماية الأصول العقارية المستقبلية، في الوقت الذي تواجه فيه المباني الأقل استدامة أو "البنية" خطر تراجع قيمتها.وفي معرض حديثها عن جهود دولة الإمارات العربية المتحدة في تشكيل مرونتها البيئية والانتقال إلى اقتصاد أكثر خضرة، قالت أليدا صالح، رئيس قسم الاستدامة في "جيه إل إل" الشرق الأوسط وأفريقيا: "تهدف دولة الإمارات في إلى خفض الانبعاثات في قطاع البناء بنسبة 56٪ بحلول عام 2030 مقارنةً بمستويات عام 2019، بالإضافة إلى تعزيز كفاءة استخدام الطاقة بنسبة 40 %. وساهمت الأشواط التي قطعتها الدولة في رحلة الحد من الانبعاثات الكربونية، بالتعاون مع القطاع الخاص، في المضي قدماً نحو الوصول إلى مرحلة 'الوعي المناخي'، والتي تنطوي على إمكانات كبيرة للنمو، حيث تقودً الإمارات استراتيجيات التخفيف من آثار تغير المناخ والتكيّف معها لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050".

وسلطت لويز كولينز، رئيس خدمات المشاريع والتطوير في الإمارات ورئيسة قسم الهندسة والطاقة في "جيه إل إل" الشرق الأوسط وأفريقيا، الضوء على إستراتيجيات التحديث في دولة الإمارات العربية المتحدة الرامية لتعزيز معايير الكفاءة. وذكرت أن دبي تهدف إلى تحديث 30 ألف مبنى بحلول عام 2030، وقد قامت بالفعل بتجديد ما يقرب من 8000 مبنى حتى فبراير 2023. كما حددت إمارة أبوظبي أهدافاً لخفض استهلاك الطاقة بنسبة 22 % واستهلاك المياه بنسبة 32 % بحلول عام 2030 من خلال تحديث المباني.

من جهتها، أوضحت ميراي عزام، المدير التنفيذي – رئيس قسم الاستشارات الاستراتيجية في "جيه إل إل" الشرق الأوسط وأفريقيا، أنّ تفعيل تصنيفات المباني الخضراء وأنظمة إصدار الشهادات قد مكّن المطورين في دولة الإمارات العربية المتحدة من تحسين أداء المباني وتقليل تأثيراتها البيئية، فضلاً عن أنّ إطلاق مقاييس الطاقة في المباني سيحقق قدراً أكبر من الشفافية عبر تمكين المشترين والمستأجرين من اتخاذ قرارات أكثر استنارة.

وفي الختام، قدمت شركة "جيه إل إل" توصيات شاملة لتأسيس بيئةً عمرانية أكثر خضرة، ودعت الجهات التنظيمية إلى تنفيذ وتعزيز لوائح البناء الأخضر تماشيا مع التزاماتها في الاتفاقيات المناخية. وبينت "جيه إل إل" أنّ وجود أطر واضحة للاستدامة من شأنه أن يمكن المؤسسات المالية من تحديد ودعم المشاريع التي تتوافق مع الأهداف البيئية وحفز الإقبال على التمويل الأخضر من خلال تقديم أسعار فائدة أقل، أو فترات سداد أطول، أو رسوم مخفضة لتمويل المشاريع الخضراء. وأكدت الشركة أن المنظومة الداعمة التي تحفز وتمكّن تطوير المشاريع الخضراء هي نهجٌ مربحٌ لجميع أصحاب المصلحة المعنيين.

يشار إلى أنّ شركة "جيه إل إل" قد افتتحت مكتبها الجديد في دبي في مبنى "آي سي دي بروكفيلد بليس" الحاصل على التصنيف البلاتيني للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) في وقت سابق من هذا العام. وقد تم بناء المكتب الجديد وفقاً لأعلى معايير الاستدامة، مع إعطاء الأولوية لرفاهية الموظفين وتعزيز إنتاجيتهم.

كتاب "رحلتي مع الحديد" يشارك في معرض الكويت الدولي

كارو: الحديد جزء أساسي من الحضارة الإنسانية ومساهم قوي في النمو الاقتصادي للبشرية

قام الباحث والمتخصص في مجال المعادن الصناعية وصاحب شركة مركز المعادن الصناعية متخصص وتاجر في مختلف مجالات المعادن الصناعية كيراكوس قيومجيان "كارو"، بطرح كتابه الملهم "رحلتي مع الحديد" والذي يشارك في معرض الكتاب الدولي بالكويت خلال الفترة من 22 نوفمبر الجاري وحتى 3 ديسمبر المقبل، ضمن قاعة "ذات السلاسل".

وفي معرض حديثه أوضح "كارو" أن السبب الحقيقي وراء تأليفه هذا الكتاب، هو توضيح تجربته الشخصية للقارئ في محاولته الدائمة لفهم الشغف بالحديد المتغلغل في أعماقه، وملخصا عن دور الحديد وقيمته وتاريخه والرؤية الخاصة والمفهوم العام المتعلقان به.

حيث كان الحديد منذ نعومة أظافره شيئاً مميزاً، وعالماً خاصاً بالمؤلف كيراكوس قيومجيان، وبمرور الأيام والتقدم في اختصاصه المهني، أصبح جزءاً أساسياً من حياته، ولهذا كان كتابه «رحلتي مع الحديد» مناسبة خاصة لتقديم تجربة رجل أعمال أرمني عاش زمن طويل في الكويت، أسس وأدار مصنعاً للحديد، إلى جانب محاولته تلخيص دور هذا المعدن ومعناه وتاريخه.

في مقدمة الكتاب كلمات من وحي التجربة التي خاضها، فهي تتيح له استكشاف حبُه للحديد ابتداء من رائحته، وانتهاء بتأويلاته وتحولاته المادية والاجتماعية، فهو بالنهاية من «المكونات الأساسية لجزء كبير من منتجات الحضارة الإنسانية، ومنذ اكتشافه كان من المعادن المساهمة في التقدم البشري».

كما يسرد بعضاً من يومياته، فبعد تأسيسه مصنعاً للحديد في الكويت، ومع كل يوم يمضي من حياته في متابعة إنتاج الحديد، يستمتع بحمله ولمسه كأنه بذلك يعيده إلى بدايات اكتشافه.

كيراكوس قيومجيان

علاقة الأرمن بصناعة الحديد

يحمل الكتاب صبغة أدبية بقدر ما يحمل من صبغات تاريخية وعلمية، وباختصار فإن لـ «الحديد» كلمة ومعنى، والكثير من الأبعاد، من لحظة استخراجه من رحم الأرض، إلى رحلة استعمالاته ووظائفه في حياة البشر.

تاريخياً اتجه الأرمن إلى الأعمال الحرفية وأتقنوها، كانت لهم محطات مع الصناعات والمهن المرتبطة بالحديد، يحكي «كارو» قصته مع هذا المعدن، عندما كان صغيراً يعيش في مدينة حلب، جرت العادة أن يرسل الأهل أولادهم أثناء العطل الصيفية إلى الورش وأصحاب الحرف لتعلم «الصنعة» اعتقاداً منهم أن «الصنعة» في اليد هي كسوار الذهب في المعصم ينفعك وينقذك وقت الضيق والحاجة، اختار أهله أن يعمل «كارو» لدى جارهم المقيم قرب منزلهم، والذي كان يملك ورشة خراطة لتصليح آلات وماكينات زراعية، وهكذا تولدت في نفسه علاقة حميمية مع الحديد أراد أن يسردها في هذا الكتاب الذي وصفه المهندس هاني أبوحيدر بأنه مزيج مثير للاهتمام من التاريخ والعلوم والصناعة والفن والحرب وحتى الشعر.

حوار بين المعادن

وتعليقا على الكتاب قالت دكتورة. ناهدة البقصمي، ان كارو فنان ارتبط بالحديد، وكتابة يحكي تاريخ إنسان تعامل مع هذا المعدن، لدرجة أنه يستمتع برائحته. وفي النهاية يشعرك بسعادته لأنه استطاع أن يسطر آخر أفكاره، ويقدم تاريخة بشكل جيد ويترجم احساسة لينقلها إلى كل قارئ يحتاج ان يتعلم من تجارب الآخرين، وفي الكتاب حوار بين المعادن والذهب والحديد من أروع ما قرأت في فصول الكتاب «حوار بين عنصري الحديد والذهب» حين خرج الحديد يوما يتغنى بجماله وقوته وتألقه وصار يردد ويقول «إذا كنت تريد تغيير مظهر مسكنك إلى الأفضل، فقد تكون الأبواب الحديدية هي الحل الحقيقي للبشرية، يرد عليه الذهب «صديقي أنت معدن صلب وصعب التكييف، فكيف تتغنى بالجمال وبالمظهر المشرق؟ أنا معدن قادم من النجوم، مظهري حسن وجميل يتزين البشر به ويفاخرون بجمالي، وأنا أضفي الاحترام على من يتزين بي، أما أنت فماذا توفر للبشر؟».

13 فصلاً ومقدمة وخاتمة

يجمع الكتاب بين صفحاته ثلاثة عشر فصلاً، يبدأها بالفصل الأول باسم «للحديد رائحة وطعم، نحن نحب رائحة الحديد في الصباح»، ثم يتناول إضاءات على العصر الحديدي، والأدوات البدائية، حملت وجه العالم، والحديد عماد الحضارات، والحديد عصب النهضات البشرية وأمجاد الحديد، والجسور تقريب المسافات ومن المناجم إلى المصانع لتغيير العالم، ومشغولات فنية، والحديد في الكائنات وفي الأدبيات المتوارثة، والذهب يتفاخر وإنجازات الحديد تتعالى، والحديد في التجارة المعاصرة، أما الخاتمة فكانت تحت عنوان «آراء نحترمها».

وأضافت البقصيمي، مصدر دهشتي الثاني في علاقة كارو بالحديد ورائحة الحديد فكان مبعثه أصله الأرمني، كارو هو ابن أسرة من آلاف الأسر الأرمنية التي هاجرَت إلى دول المشرق العربي فرارًا من المذابح التي نفذها العثمانيون بحقهم في أثناء الحرب العالمية الأولى.

بطبيعة الحال كان للأرمن وجود في المشرق العربي قبل هذا التاريخ، ومن ذلك أن أرمن العراق على سبيل المثال عاشوا فيه منذ ما قبل التاريخ وخرج منهم زعيم سياسي لثورة بابل الثانية هو أراخا بن خلدينا في عام ٥٢١ قبل الميلاد، لكن الطفرة العددية التي شهدها الوجود الأرمني المشرقي ارتبطت بمطلع القرن العشرين. ومبعث الدهشة من علاقة كارو ذي الأصل الأرمني بالحديد هو ما نعلمه عن المواهب ذائعة الصيت للأرمن في مجالات بعينها، التصوير الفوتوغرافي مثلاً، وصناعة الحلي والمشغولات الذهبية والماس، والفن بمختلف أشكاله وصنوفه، ولكل تلك المجالات روائح وعطور لا تشبه في طبيعتها رائحة الحديد. وهكذا يحفظ التاريخ المشرقي أسماء مصوّرين بارزين فرضوا موهبتهم على مجتمعاتهم حتى إذا احتاج ملوك المنطقة ورؤساؤها إلى التقاط صور رسمية أو شخصية تتميّز بكفاءة عالية اختاروا المصوّرين الأرمن. ثم أتى كارو ليكمل معلوماتي عن هذه العلاقة ضاربًا المثل بنفسه، إذ هاجر كارو من سوريا إلى الكويت وصار من كبار رجال الصناعة فيها وحافظ في الوقت نفسه على علاقته بالقلم وسخّره للتذكير بتاريخ الأرمن والتفاعل مع تطوراتهم المعاصرة، وهكذا عاش بجسد في الكويت وروح في أرمنيا، ولم ينس أبدًا ترحيب سوريا بأسرته، فلما انتقدته المعارضة السورية لأنه انتصر للعلويين على حسابهم، ردّ بأنه انتصر للدولة السورية لا للطائفة العلوية.

بهدف تجنب عمليات الاحتيال

«الوطني» يوعي عملاءه بكيفية حماية بياناتهم من الإعلانات المزيفة

شعار حملة "لنكن على راية"

يحرص بنك الكويت الوطني على رفع وعي العملاء وتعزيز الشمول المالي ونشر الثقافة المالية لدى كافة الشرائح المجتمع، وفي هذا الإطار، يواصل البنك دعمه لحملة التوعية المصرفية «لنكن على راية» والتي أطلقها بنك الكويت المركزي بالتعاون مع البنوك المحلية واتحاد مصارف الكويت.

ويكثف الوطني من حملات التوعية عبر نشر المواد التثقيفية والمحتوى التوعوي الذي يتضمن فيديوهات مصورة ورسائل نصية ونصائح عبر كافة منصات التواصل وجميع قنوات البنك الإلكترونية، إضافة إلى إعادة نشر رسائل بنك الكويت المركزي وذلك لرفع الوعي لدى كافة شرائح المجتمع وتوعيتهم بأساليب الاحتيال المختلفة وكيفية تفاديها.

ويسلط الوطني الضوء على ضرورة حماية المعلومات المصرفية والشخصية، والتعريف بالطرق التي تساعد العملاء على حماية معلوماتهم البنكية، حيث يحرص البنك دائما على رفع مستوى الوعي حول كيفية حماية المعلومات المصرفية وكذلك عدم الانسياق وراء الإعلانات المزيفة التي تغري الأشخاص بعوائد مالية مجزية.

وتحتوي الإعلانات المزيفة على مخاطر كبيرة، بسبب إمكانية تحميل ما يعرف بتطبيقات التحكم عن بعد بالأجهزة الشخصية أو طلب البيانات المصرفية لإيداع مبالغ الجوائز في الحسابات الشخصية، لذلك يشدد الوطني على ضرورة تجنب إعطاء الصلاحيات للغير لتجنب سرقة المعلومات الشخصية وكذلك الحذر من الطرق الكثير التي يستخدمها المحتالون لخداع الأشخاص بهدف مشاركة البيانات السرية أو رمز «OTP».

ومع تعدد عمليات الاحتيال باستخدام أساليب مختلفة يحرص بنك الكويت الوطني على حماية عملائه وزيادة وعيهم بكيفية تفادي عمليات الاحتيال من خلال اتباع النصائح والإرشادات التي يقدمها البنك عبر جميع قنواته الرقمية.

ويؤكد الوطني على أن البنك لن يطلب معلومات شخصية عن طريق البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية أو المكالمات الهاتفية، محذرا العملاء من الرد على تلك الرسائل التي تمثل محاولات احتيال الهدف منها الحصول على معلوماتهم المصرفية لسرقة أموالهم أو سرقة بياناتهم.

ويسخر الوطني كافة إمكاناته الهائلة في التواصل مع العملاء وجميع قنواته الإلكترونية التي تحظى بمتابعة هي الأكبر على مستوى البنوك الكويتية لدعم حملة جهود بنك الكويت المركزي في حماية العملاء والاقتصاد.

ويعد بنك الكويت الوطني داعماً وشريكاً رئيسياً بجميع حملات ومبادرات بنك الكويت المركزي التي تهدف إلى رفع مستوى الوعي المالي ونشر التوعية المصرفية بين شرائح المجتمع، حيث دأب «الوطني» باعتباره أكبر المؤسسات المالية في الكويت على تنظيم مختلف الفعاليات التي تساهم في توعية المجتمع بكل القضايا التي تهم القطاع المصرفي، كما يحرص على تنظيم العديد من الدورات التدريبية لموظفيه لصقل خبراتهم في مجال عمليات الاحتيال ومكافحة الجرائم المالية.