

أكد أن «القصور الحديثة» ماضيه في تسويق العقارات المميزة بأوروبا

فتحى : صوابط « التجارة » تساهم في « فلترة » السوق العقاري بالكامل

■ لا تتأثر بالأحداث التي تجري من حولنا والمجموعة لديها هدف واضح
■ طرحنا مؤخراً عدة مشاريع منها مشاريع أراض وبيوت وشقق في هولندا



جانب من أحد المشاريع التنموية للشركة



محمد فتحي

■ انخفاض الليرة
■ أشعل حركة البيع
■ العقارية بتريكا
■ لدينا 4 مشاريع في تركيا منها شقق بأسعار تبدأ من 10 آلاف دينار

قال رئيس مجلس إدارة مجموعة القصور الحديثة وفرعها شركة آب تاون كويت العقارية محمد فتحي أن المجموعة نجحت بشكل كبير في 3 أسواق أوروبية وخليجية خلال السنوات الماضية، حيث أثبتت المجموعة تواجداً في هذه الأسواق (تركيا - دبي - هولندا) وتركزت بصمات مميزة في المشاريع التي قامت بتسويقها.

ولفت فتحي إلى أن المجموعة لمست توجه كبير من قبل المستثمرين الكويتيين في شراء العقار التركي خلال الوقت الراهن، مستغلين انخفاض الليرة التركية منذ بداية الموسم العقاري. وتابع «كما أن المجموعة لمست تطور ونهوض كبير ملحوظ بالنسبة لمبيعات هولندا، في حين أن السوق التركي يوجد به نشاط ملحوظ، أما بخصوص سوق دبي فإن المعرض كبير ويوجد تخوف من قبل المستثمرين حالياً في الإقبال على شراء العقار هناك بسبب أن المعرض كثير وقلة الطلب».

وبين فتحي أن السوق العقاري التركي يعتبر بداية عمل المجموعة في الكويت وتحديدًا في مدينة كوشاداسي، لافتاً إلى أن المجموعة سوقت مشاريع في تركيا خلال 5 سنوات مع 9 مطورين أترك، إلى أن استقرت المجموعة على مطورا واحد.

وتابع «قمنا بتسويق وبيع أكثر من 8 مشروعات خلال

الماضية توجه نحو الاستثمار العقاري في أوروبا، وهناك من اتجه إلى السوق التركي بسبب ما ذكرناه سابقاً وهو انخفاض الليرة التركية، ولكن غالبية المستثمرين يقومون بشراء العقار الأوروبي من أبرزها السوق الهولندي».

وبين فتحي أن المجموعة تقوم بعرض مشاريع مميزة على المستثمرين تحقق لهم جميع الأهداف العقارية، من سكن وإستثمار وسياحة، حيث أن المجموعة لا تفضل التعامل بطريقة توفير التخرج من المشاريع مؤكداً على أن هذا النوع وقع للمستثمرين.

وأكد فتحي أن المجموعة تقوم دائماً بعمل دراسات جيدة للأسواق التي تعمل

مختلفة تبدأ من 250 متر للمباني الواحدة بمكان مميز ورائع.

وأكد فتحي أن العملاء على دراية كاملة بالسوق التركي وأهميته، لافتاً إلى أن كوشاداسي مدينتهم تتمتع بمميزات عديدة من أهمها طابعها العائلي وجوها المميز على مدار العام وأيضاً قربها من اليونان حيث أن راغبي الشراء بإمكانهم أن يتجهوا من هذا البلد إلى اليونان بالباخرة.

وتابع «المدينة صغيرة ما يعطي نوعاً من الخصوصية، وكذلك كون أن كوشاداسي مدينة سياحية من الدرجة الأولى».

وأكد فتحي أن المستثمر الكويتي خلال الفترات

على الأطراف. وأكد فتحي أن السوق العقاري الكويتي سزال يتمتع بقوة شرائية كبيرة للعقار العالمي، لافتاً إلى أن عقارات ومشاريع الشركة والتي أبرزها في هولندا وإنجلترا ودبي وتركيا تعتبر من المشاريع التي ستكون محط أنظار المستثمر العقاري الباحث عن التميز وكذلك السعير المناسب والأرباح الجيدة، مع سوق واعد وآمن بشكل كبير. ولفت فتحي إلى أن المجموعة طرحت مؤخراً عدة مشاريع منها مشاريع أراضي وبيوت وشقق سكنية في هولندا، تناسب كافة الشرائح للمستثمرين الباحثين عن عقارات مميزة، وفي أماكن يفضلها المستثمر الكويتي الباحث عن التميز بشكل دائم.

البورصة تنهي تعاملات أبريل على ارتفاع المؤشر العام 11.91 نقطة



ارتفاع جماعي لمؤشرات البورصة

الكويت) حالياً مرحلة تطوير السوق الثانية بعدما أعلنت أنها ستطفي الأوامر القائمة في نظام التداول الآلي تعزيزاً لرؤية الشركة ورسالتها وقيمها وخططها الاستراتيجية.

وتتضمن هذه المرحلة تقسيم بورصة الكويت إلى ثلاثة أسواق منها السوق الأول ويستهدف الشركات ذات السيولة العالية والقيمة السوقية المتوسطة إلى الكبيرة فيما تخضع شركاتها لمراجعة سنوية ما يترتب عليه استبعاد شركات وترقية أخرى لتواكب المعايير الفنية على أن تنقل المستبعدة إلى السوق الرئيسي أو سوق المزادات.

وينضضم السوق الرئيسي للشركات ذات السيولة العالية التي تجعلها قادرة على التداول مع ضرورة توافقها مع شروط الإدراج المعمول بها فيما تخضع مكونات السوق للمراجعة السنوية أيضاً للتأكد من مواعيتها للمتطلبات.

على تأكيد شركة (أسيكو للصناعات) بشأن الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم فضلاً عن انضمام عملية بيع لشخص مطلع على أسهم بنك بوبيان.

وأهم بعض المتعاملين بإعلان (بورصة الكويت) عن تنفيذ بيع أوراق مالية مدرجة وأخرى غير مدرجة لمصلحة حساب إدارة التنفيذ في وزارة العدل علاوة على تأكيد الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم لشركة (التجارية العقارية) وتواريخ حيازات الأسهم لشركات (الإعادة) و(التمديد الاستثمارية) و(التمديد العقارية).

وكانت شركات (أجيبيتي) و(يويان ب) و(صناعيات) و(بيتيك) الأكثر ارتفاعاً في حين كانت أسهم (زين) و(إلفي متحد) و(بيتيك) و(الأكثر تداول) من حيث الكمية أما الأكثر انخفاضاً فكانت (مشاريع) و(المباني) و(بنك وربة) و(زين).

شهدت الجلسة ارتفاع أسهم 41 شركة وانخفاض أسهم 55 أخرى في حين كانت هناك 21 شركة ثابتة من إجمالي 117 شركة تمت تداولها.

أنهت البورصة جلسة تعاملات شهر أبريل الحالي أمس الاثنين على ارتفاع المؤشر العام 11.91 نقطة ليبلغ مستوى 4793.7 نقطة ونسبة ارتفاع 0.25 في المئة.

وبلغت كميات تداولات المؤشر 88.18 مليون سهم تمت من خلال 3855 صفقة نقدية بقيمة 14.18 مليون دينار كويتي (نحو 46.7 مليون دولار أمريكي).

في موازاة ذلك ارتفع مؤشر السوق الرئيسي بواقع 29.06 نقطة إلى مستوى 4822.6 نقطة ونسبة ارتفاع 0.61 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 63.91 مليون سهم تمت عبر 2293 صفقة نقدية بقيمة 3.2 مليون دينار (نحو 10.5 مليون دولار).

وارتفع مؤشر السوق الأول بواقع 2.4 نقطة ليصل إلى مستوى 4777.1 نقطة بنسبة ارتفاع 0.05 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 24.2 مليون سهم تمت عبر 1562 صفقة بقيمة 10.9 مليون دينار (نحو 35.9 مليون دولار).

وتابع المتعاملون إفصاحاً من شركة (إعادة التأمين الكويتية) بشأن التصنيف الائتماني علاوة

■ تراجع أسعار النفط أثر سلباً على السوق العقاري بجميع شرائحه

الطلبية من البلدية وإملاك الدولة بإنشاء مواقف السيارات متعددة الطوابق على الأرض المجاورة لفندق الهوليداي إن ومستقلة حالياً مواقف سيارات سطحية، وسوف تخدم هذه المواقف الفندق والتوسعات المستقبلية. كما يجري الانتهاء من مرحلة التخطيط للبنية التحتية الواقعة في أرفي منطقة بافروا، بجوار فندق الكراون بلازا وتتكون من عدد 2 سرداب مواقف للسيارات وأرضي و 12 طابقاً متكرراً، وموعد تسليم البناء في شهر يونيو 2018.

وعن النتائج المالية للشركة العربية العقارية في 2017 أشار د. عماد بوخمس إلى أن غالبية النتائج مازالت إيجابية وجيدة حيث بلغت قيمة إجمالي الموجودات 161.6 مليون دينار وبلغت حصة مليون دينار حقوق المساهمين كما تبلغ قيمة عقارات قيد التطوير 1.5 مليون دينار وبلغت حصة الاستثمارات العقارية 119.3 مليون دينار. وعن أسباب خسائر الشركة في 2017 ذكر د. عماد بوخمس إلى أنها في معظمها ناتجة عن انخفاض القيمة السوقية لقيمة العقارات للمملكة المتحدة، وما كان له من الأثر السلبية على قيمة موجودات الشركة خارج الكويت، وهي من العوامل التي أسهمت بنسبة كبيرة في زيادة الخسائر المالية حيث انخفضت القيمة السوقية في قيمة العقارات المطوقة للشركة بالخارج بمقدار 1,800,000 دينار كما ارتفعت تكلفة التمويل عن العام الماضي بقيمة مليون دينار. هذا بالإضافة إلى انخفاض قيمة الديار الكويتي أمام الدولار والدرهم الإماراتي ما نتج عنه من آثار سلبية على قيمة موجودات الشركة بقيمة تقدر بـ 400 ألف دينار.

«العربية العقارية» تبدأ تنفيذ المرحلة الثالثة لـ «هوليداي إن» السالمية بارتفاع 32 دوراً



عبد الله نجم متراساً عمومية العربية العقارية وبنجاره حيدر الجمعة

100 % نسبة تأجير المطاعم والكافيتريات في برج الكريستال و 95 % للمكاتب

النتائج المالية للشركة جاءت إيجابية والخسائر نتيجة انخفاض قيم العقارات

المملوكة للشركة

عماد بوخمس إن فندق «هوليداي إن» يمثل إضافة حقيقية للمرافق السياحية في الكويت، ويؤكد على بعد استراتيجية الشركة وحسن بصيرتها في سياساتها التوسعية القليلة، حيث أكملت دراسات الجدوى الاقتصادية حاجة البلاد إلى المزيد من المنشآت السياحية والفندقية لتلبية حاجة السوق المحلي للخدمات الفندقية المتميزة ذات السمعة العالمية، ووفقاً لهذه الرؤية تمت توسعة المعهد الصحي واستراحة كبار الزوار - وتم الانتهاء من تصميم وترخيص المرحلة الثالثة بإنشاء برج جديد على هذه الأرض بارتفاع 32 دوراً بمساحة إجمالية 214,000 متر مربعاً، يشمل غرفاً فندقية وصالاً للأفراح وطوابق لرجال الأعمال ومعهداً صحياً جديداً ومواقف للسيارات متعددة الطوابق، ومن المتوقع أن تبدأ تنفيذ هذه المرحلة قريباً ومدة تنفيذ المشروع 24 شهراً، بكلفة تقديرية قيمتها 10 ملايين دينار.

وزاد أنه جار حالياً العمل على الحصول على الموافقات

نجاحاً في الحصول على شهادة الجودة ISO 9001:2015 للشركة العربية العقارية، وأوضح أن عام 2017 جملة من الأحداث والتطورات كان من أبرزها ترقية بورصة الكويت على مؤشر فونسي راسل للأسواق الناشئة، لافتاً إلى أن مجلس الإدارة منذ أن تولى المسؤولية لم يبلو لحظة واحدة عن العمل الجاد والسعي الدؤوب والمتواصل لاستكمال ومواكبة معايير الجودة للوصول إلى النظام الذي يتواءم مع متطلبات هيئة أسواق المال في تطبيق معايير جودة الشركات، وفقاً بإعداد اللوائح اللازمة وتشكيل اللجان المطلوبة والإفصاح عن جميع المعلومات والبيانات المطلوبة التزاماً من الشركة بخدمة مساهميها وجميع الأطراف المتعاملة معها بنسب عالية.

وشدد على أن الشركة العربية تسير وفق آلية مدروسة بخطوات منظمة بآليات من غير مطمء نحو إدخال أنظمة تكنولوجية متطورة وعالية التقنية في جميع مشروعاتها العقارية وكل جهتها

■ الشركة تسير وفق آلية مدروسة لإدخال الأنظمة التكنولوجية في مشروعاتها

أكد رئيس مجلس إدارة شركة «العربية العقارية» - د. عماد بوخمس إن الشركة في طريقها لتنفيذ عدد من المشاريع خلال العام الحالي في مقدمتها الانتهاء من تصميم وترخيص المرحلة الثالثة من فندق «هوليداي إن» السالمية، بالإضافة إلى أنه جار الحصول على الموافقة بإنشاء مواقف للسيارات متعددة الطوابق والانتهاج من تشييد بناية سكنية في أرفي منطقة بافروا بجوار فندق كراون بلازا.

وقال د. عماد بوخمس في كلمته بتقرير مجلس الإدارة خلال الجمعية العمومية التي عقدت أمس و ترأسها عضو مجلس الإدارة عبد الله نجم أنه تم البدء في تشغيل وإدارة برج الكريستال وتم تأجير 100 في المئة من المطاعم والكافيتريات بالإدوار والسرداب والأرضي والميزانين، وكذلك 95 في المئة من المكاتب بالجراج بعلو مع أكبر الشركات والبنوك في الكويت، وتم تعديل استخدام الأدوار التجارية (سرداب - أرضي - ميزانين) لتصبح مخصصة جميعها للمطاعم، وتم تأجيرها لمجموعة من أشهر المطاعم والكافيتريات في الكويت، ووفقاً لذلك تم تنفيذ تعديلات في البنية التحتية كما تم زيادة قوة التحميل الكهربائية 1600 كيلو وات لتتلاءم مع استخدام المطاعم والكافيتريات، وكذلك تم الانتهاء من تركيب الإضاءة الخارجية للتواجهات التي تعكس الصورة الجميلة لكويتنا الجديدة، ليصبح البرج صرحاً معمارياً في قلب المدينة وعلامة مميزة في شارع أحمد الجابر. كما تم تشغيل مواقف السيارات المجاورة لبرج كريستال بطاقة استيعابية (350) سيارة تصل مع برج كريستال بجسر زجاجي