خلال ندوة « الاستثمار العقاري الدولي ومتطلبات السوق الكويتي»

مشاركون: يتحتم إقرار قانون عاجل ينظم بيع وتسويق العقارات الأجنبية

■ العنـزي : 90 في المئة من القضايـا العقارية التي أحالتهـا وزارة التجـارة للنيابـة بشـبهة غسـيل أموال برأها القضاء

■ خـــدادة : ارتـبـاك الدولة في حسم المنازعات الاستثمارية للسوق العقارية يعد كارثة تتطلب تحركاً سريعاً من الجهات الرقابية

جانب من الندوة

جانب من الحضور

■ الطيبي: سـوق العقار الأمريكية تعد من أفضل الفرص نظراً لتميزه بالاستقرار الاقتصادي وتنوع قطاعاتها

■ الشرهان: انتكاسة التسويق العقاري في الكويت نتجت عن الشبهات التي أصابت كثرة المعارض

■ اتحاد وسـطاء العقار وقع اتفاقيات بين عدد من البلدان لوضع قاعدة معلومات كاملة تخدم عمليات التسويق

دعا المشاركون في ندوة " الاستثمار العقاري الدولي ومتطلبات السوق الكويت" التي عقدت امس ،إلى ضرورة اعادة النشاط للتسويق العقاري وفق ضوابط تشريعية سليمة تعيد الثقة للشركات الكويتية التي تضررت نتيجة تعثرها ودخولها في ازمة عقود الملكيات مع الشركات الأجنبية التي تخلت عن التزاماتها.

وطالبو بضرورة اقرار قانون عاجل ينظم بيع وتسويق العقارات الأجنبية في السوق المحلي كسائر بلدان الخليج والمنطقة مناشدين وزارة التجارة والصناعة ضرورة المبادرة لفتح المجال امام الشركات الوسيطة للتسويات وسداد العملاء بدلاً من خلق ازمة نتيجة لمعاقبتها بسجن ممثليها وهو الأمر الذي يساهم في ضياع حقوق العملاء والمستثمرين.

وقال مدير مجموعة المساواة للإستشارات القانونية المحامي مشاري العنزي أن 90% من القضايا العقارية التي احالتها وزارة التجارة للنيابة بشبهة غسيل اموال تقي القضاء وجود شبهات غسيل أو نصب عقاري ، متسالا من هنا من المستفيد من وراء اختلاق ازمة للعقارات الدولية واضاعة حقوق الكويتيين والاساءة لسمعة لشركات الكويتية الناشئة والصغيرة والتي حققت نجاحات ومبيعات ارتفعت معها رؤوس اموالها ومن خلال ذلك حقق عملاءها والمستثمرين ارباحاً ؟ هل لخدمة التجار الكبار المتنفذين في الدولة ؟ أم لإعدام النشاط التجاري والعقاري كملاذ للكويتيين والمقيمين بالكويت يخدم تحسين الإيرادات غير النفطية ويعزز من دور القطاع الخاص الكويتي محليا ودوليا.

وناشد العنزي وزارة التجارة بإعادة النظر في قراراتها ضد شركات العقارات الكويتية والعدول عن الخصومة المفرطة حتى تحمي العملاء والمستثمرين وأن تكون " التجارة" بمثابة الداعم لحماية الحقوق وتشكيل لجان عقارية للفصل في النزاعات وتسخير الجهود من أجل تقوية عضد القطاع الخاص الوطني.

واكـد علـى ضـــرورة فتح المجال للشركات التي ترغب في التسوية للعملاء والمستثمرين لرد الحقوق وحماية المصالح داعيا جميع الجهات الرسمية إلـى تسخير الجـهـود لحماية الاقتصاد الوطني بما يضم من شركات عقارية تخدم الاستثمار المحلي.

ومن جهته قال المحامي علي خدادة أن ارتباك الدولة في حسم المنازعات الاستثماريه للسوق العقاري تعد كارثة تتطلب تعاونا وتحركا سريعا من الجهات الرقابية وذات الخبرة التي تمارس انشطة عقارية لتقف مجتمعة في وضع الحلول لتعيد الثقة للمستثمر الأجنبي والمحلي علي حد سواء.

مع عدم ربط تمويل الإرهاب وغسيل الأمـــوال بقطاعات استثمارية وتجارية نشطة في متغيرات ربحية مرتفعة لصناعة التسويق العقاري والـذي يعـرف انـه مـن افضل الاستثمارات. فالمستثمر يقبل بكافة الإجـــراءات الـتـي تحمي أعماله واستثمارته المرتبطة بالآلاف من العملاء والمستفيدين من الاستثمارات المتنوعة ، ولا يقبل ان يلقي بـه فـي السجن ليكون نموذج ومثل سيء لبقية الشركات والمستثمرين أو كبش فداء لتنهار قوي استثمارية ضخمة.

وبين الخدادة أن هذه الندوة تدعو إلى اعادة تنظيم سوق العقار والمعارض والتعاملات مع الشريك الأجنبي في خطوة تتبع نظام اليكتروني وتكنولوجي متطور بحيث تصبح الكويت مثلا أعلي للدول الأخري في تحقيق المعادلة الاستثمارية بشكل متميز يجعلها مركزا ماليا وتجاريا استثماريا يلبي الرغبة السامية لتطوير الاقتصاد الكويتي بكل مجالاته.

ومن جهته قال خبيراخصائي تطوير الأعمال والاستثمار في أسواق الولايات المتحدة الأمريكية محمد الطيبي أن الاستثمار في سوق العقار الأمريكي يعد من أفضل الفرص نظرا لتميزه بالاستقرار الاقتصادي وتنوع قطاعاته سواء كان لشراء عقارات سكنية بهدف السكن أو للاستفادة من عوائدها الايجارية إلى غيرها من العقارات الخدمية كسكن الطلاب و دور رعاية كبار السن و ايضا القطاع السياحي كالفنادق و الموتيلات وهي عقارات قابلة لزيادة القيمة كأصل متنامي.

واشار إلى وجود عدة خطوات يجب إتباعها قبل الشراء هناك ومنها تحديد الهدف من عملية شراء العقار ، والتواصل مع وسطاء عقاريين معتمدين والتعاقد مع محامي معتمد لاتمام عملية الشراء ومحاسب ضريبي لسداد ضريبة الدخل.

وذكر عضو مجلس إدارة الإتحـاد الكويتي لوسطاء العـقـار ،رياض الشرهان أن المتغيرات العالمية ساهمت في حدوث إرتباك كبير وتراجع في أسواق العقار مشيرا إلى أن العقار هو الخيار الأول للإستثمار في بعض أسواق الأسهم .

وبين أن هذا الرافد يتطلب جهوداً كبيرة من الجهات الرسمية لتوعية بخصوص المنتجات التي تطرح في الأسواق المحلية من قبل شركات أجنبية أو إقليمية أو محلية.

وقال أن إتحاد وسطاء العقار وقع إتفاقيات بين عدد من البلدان منها تركيا ولبنان والإمارات لوضع قاعدة معلومات كاملة تخدم عمليات التسويق العقاري التي تتم في السوق المحلي مبينا انه هناك جهود كبيرة ومكلفة يبذلها إتحاد الوسطاء حيث تم لقاء وزراء ووكلاء في كل من التجارة والبلدية والعدل لمناقشة أزمة العقار الدولي والمحلي ووضع الحلول للشكوي التي ترد لإتحاد وهي جهود تخدم حماية المستثمر.

وبدوره أوضح عضو مجلس إدارة الإتحاد الكويتي لوسطاء العقار أن الكثير من الإشكاليات العقارية التي حملت صفة النصب تحتاج إلى إعادة نظر من جهة الحكومة وذلك لتشكيل لجان متخصصه في العقار تضع المقترحات فيها لحلول كل الإشكاليات.

ولفت إلى أن إنتكاسة التسويق العقاري في الكويت نتجت عن الشبهات التي أصابت كثرة المعارض العقارية وبعض الشركات الوهمية التي جعلت المعارض تتراجع بسبب بيع الوهم من بعضها.

مبينا إلى انه هناك حاجة ماسة إلى وضع جهة تعد مرجع للباحثين عن شراء عقار في الخارج تترتبط بالسفارات في البلد وكذلك بالجهات المعنية، منوها إلى انه هناك نوع آخر من التسويق العقاري يتم عن طريق العلاقات الإجتماعية ذوالأقارب وجميعها يتطلب توعية وجهة تؤكد معاينة نافية للجاهلة في التسويق العقاري.

ولمح إلى أن الإتحاد استقبل العديد من الشكوي من بعض المواطنين وبدورهم يقدمون النصح والتوعية وهم ليسوا جهة قانونية خاصة مع حدوث التجاوزات من البعض.

وحول العقار الكويتي أكد المانع أن حالات النصب قليلة وهناك مساعي لتنظيم مهنة الوساطه العقارية التي تمثل أهمية كبري لقطاع العقار، مشيرا إلى أنه يطلق الدفتر الإلكتروني من الجهات المعنية الشهر القادم وسيحل مشاكل كبيرة كما أنه سيعمل علي تسريع إجراءات العقار.

دفتر الوسيط العقاري الدولي

طرحت مجموعة المساواة مبادرة لإنشاء الوسيط العقاري الدولي بالكويت في خطوة ترتبط مع الوسطاء المحليين اي للوساطاء المختصين بالعقارات الدولية يكون لهم دفتر منفصل عن المحلي و من ابرز مميزاته بانه ثابت الشروط و الاتفاقية بإطار عقود الاذعان مذكور فيه الدولة و المدينة و مواصفات العقار و عنوانه و صورة من ملكية وثيقة العقار الحالية واسم البائع سواء شركة او شخص مع بياناتهم قبل تحويله للمشتري.

و ايضا يوضح عمولة الوسيط بالاضافة بان الوسيط طرف مسؤول عن متابعة تحويل ملكية العقار و يلزم العميل بتسديد ٥٠،% من عمولة الوسيط عند توقيع العقدو ٥٠% بعد تسليمه الوثيقة.

و يلزم العميل بتحويل قيمة العقار الي حساب ضمان لدى البنك يتم صرف قيمة العقار لصالح البائع سواء شركة او شخص بعد تقديم وثيقة الملكية للبنك التي بدورها تقوم بصرف قيمة العقار للبائع.. و يكون الوسيط مفوض بوكالة محدودة الصلاحية للقيام بالمتابعة و عمل اللازم.

بدعوة من شركة مطار شانغي العالمية لبناء وتشغيل المطارات

وفد « الخطوط الكويتية » يبحث تطوير خدمات العملاء في سنغافورة

اختتم وفد شركة الخطوط الجوية الكويتية برئاسة رئيس مجلس الإدارة يوسف عبدالحميد الجاسم وعضوية كل من مدير دائرة الخدمات الأرضية فوزي خورشيد، ومدير دائرة التخطيط الاستراتيجي شروق العوضي، ومدير دائرة العلاقات العامة والإعلام فايز العنزي زيارته الرسمية الى جمهورية سنغافورة بدعوة رسمية من شركة مطار شانغي العالمية لبناء وتشغيل المطارات وذلك من خلال وزارة الخارجية الكويتية ممثلة بسفارة الكويت في سنغافورة خلال الفترة من 28 حتى 30 نوفمبر 2018.

وقد اشتملت الزيارة اضافة الى اجتماع وفد الخطوط الجوية الكويتية مع شركة مطار شانغي لقاءات واجتماعات اخرى مع كل من هيئة الطيران المدني السنغافورية ومجلس السياحة السنغافوري والخطوط الجوية السنغافورية.

وعلى هامش الزيارة، قال رئيس مجلس إدارة الخطوط الجوية الكويتية يوسف الجاسم ان قبول الدعوة الموجهة للخطوط الجوية الكويتية من شركة شانغي العالمية لبناء وتشغيل المطارات باني بناءا على المكانة المتميزة لسنغافورة في ميادين الخدمات الجوية عموماً وبإدارة المطارات بشكل خاص ولما لها من باع طويل في الادارة الناجحة لمطار شانغي في سنغافورة بمباني الركاب الاربعة فيه وهو الذي يعد من المطارات العالمية الذي يتميز بتقديم أحدث الخدمات المتطورة والذكية القائمة على آلية التطبيقات الإلكترونية لراحة الركاب المستخدمين للمطار والذي بلغ عددهم هذا العام 62 مليون راكب من السعة التشغيلية المخصصة للاربعة مباني في مطار شانغي سنغافورة وهي 85 مليون راكب سنويا اضافة الى المبنى رقم 5 الذي يتم انشاءه حاليا والذي تبلغ سعته الإجمالية 50 مليون راكب ويبدأ تشغيله بعد ثلاث سنوات، كما تقوم شركة شانغي كذلك بإدارة عدد من المطارات في دول مختلفة مثل روسيا واليابان والصين والبرازيل ومطار الدمام في المملكة العربية السعودية.

وأضاف الجاسم أنه تم الاتفاق مع إدارة شركة شانغي على التعاون المشترك في مبادئ تدريب وتطوير خدمات العملاء عموماً والخدمات الارضية في المطار خصوصاً والقائمة على الخبرة الطويلة والمتميزة لهذه الشركة في ادارة المطارات ورفع كفاءة العاملين فيها وعلى ضوء ذلك سيتم تشكيل فرق عمل مشتركة بين الخطوط الجوية الكويتية وشركة شانغي لتحديد الاحتياجات التدريبية لتطوير خدمة العملاء انطلاقا من رغبة الخطوط الجوية الكويتية في تطوير الخدمات المتنوعة المقدمة لعملائها الكرام والبحث عن كافة السبل التي تسهل عليهم اجراءات سفرهم على طائرات الخطوط الجوية الكويتية.

وأردف الجاسم قائلاً ان الوفد عقد اجتماعات اخرى مع هيئة الطيران المدني السنغافوري ومجلس السياحة السنغافوري للوقوف على سبل التعاون المشترك لدعم حركة النقل الجوي بين الكويت وسنغافورة مؤكداً أن التجربة السنغافورية في تطوير السياحة وتحوّل سنغافورة الى نقطة اتصال هامة بين الشرق والغرب تجربة تستحق الاعجاب.

وأكد الجاسم بأن الاجتماع مع الخطوط الجوية السنغافورية تركز على دراسة امكانية التعاون المشترك بين الطرفين من خلال الرحلات والنقاط التي تقوم بتشغيلها كل شركة، وتم الاتفاق على التنسيق بين فرق العمل المختصة بالتسويق والمبيعات لتعزيز التعاون بين الشركتين وفقا لدراسات الجدوى الاقتصادية والتشغيلية المجدية لكل منهما.

واختتم الجاسم تصريحه بتقديم الشكر الجزيل لوزارة الخارجية في دولة الكويت لتنظيم هذه الزيارة وأجزل الشكر والثناء والتقدير لسعادة سفير دولة الكويت في سنغافورة يعقوب السند على تعاونه الملموس وتسهيله لسبل التواصل مع سلطات الطيران المدني والنقل الجوي وادارة المطارات في سنغافورة والشكر موصول لسعادة المستشار في سفارة دولة الكويت في سنغافورة محمد الرومي على جهوده في هذا المجال متمنيا لهما النجاح والتوفيق الدائمين في اعمالهما.

يعقوب السند ويوسف الجاسم أثناء الاجتماع مع مجلس السياحة السنغافوري

بنك الخليج يعزز التزامه ببرنامج فكرة لتطوير الأعمال

أحمد الأمير

بصفته الراعي الذهبي للعام الثالث على التوالي، يواصل بنك الخليج مشاركته في برنامج فكرة لتطوير الأعمال من خلال دعم رواد الأعمال الشباب. شارك مشاري شهاب، مساعد مدير عام الخدمات المصرفية الشخصية في بنك الخليج بصفته أحد أعضاء لجنة التحكيم لاختيار المشاريع المؤهلة للمشاركة في برنامج هذا العام.

يهدف برنامج فكرة لتطوير الأعمال في نسخته الرابعة إلى خلق جيل مبتكر في عالم ريادة الأعمال، من خلال تسليح الشباب الكويتي بالمهارات الأساسية والمعرفة اللازمة للنجاح وتطوير أفكارهم لخروج مشاريعهم إلى حيز التنفيذ. وقد قام السيد مشاري في تقييم أكثر من 30 فريقا من رواد الأعمال الذين عرضوا أفكارهم ومشاريعهم التجارية أمام لجنة التحكيم والجمهور، ليتم اختيار المشاريع المؤهلة لنسخة هذا العام.

وبهذه المناسبة، صرح أحمد الأمير، مساعد المدير العام للاتصالات الخارجية في بنك الخليج قائلا: " سعداء برعايتنا الذهبية لبرنامج فكرة لتطوير الأعمال للعام الثالث على التوالي. نهدف في بنك الخليج نحو تمكين الشباب والوصول إلى أقصى إمكانياتهم التي تسمح بتكوين وإدارة مشاريعهم. في كل عام، نلتمس العمل الجاد والالتزام الذي نشهده في رواد الأعمال الشباب، وهذا بدوره يشجعنا على المثابرة للعمل بجهد أكبر لتحقيق أهداف البنك المنشودة. "

وبدوره قال مشاري شهاب، مساعد مدير عام الخدمات المصرفية الشخصية في بنك الخليج: "إنه لشرف لي أن أشارك بصفتي أحد أعضاء لجنة التحكيم المشاركة في هذا البرنامج المثمر، الذي قدم من خلاله كل فريق أفكارهم بشغف. وفي إطار مبادرات المسؤولية الاجتماعية التي يتبناه بنك الخليج، نهدف إلى مواصلة العمل مع الشباب الواعد والطموح من خلال دعم وتطوير أفكارهم ومشاريعهم الخاصة، حيث نؤمن بأنهم يشكلون مستقبل الكويت وازدهارها."

وخلال الحدث قامت الفرق المشاركة بعرض أفكار مشاريعهم المبتكرة أمام لجنة التحكيم، تلاها جلسة أسئلة وأجوبة مدتها ثلاث دقائق قامت خلالها اللجنة بتقييم أداء الفرق، واختيار 15 مشروعا لمتابعة الدورات التدريبية في برنامج فكرة لهذا الموسم، والذي ستختتم أعماله في 2 إبريل 2019.يشار إلى أن برنامج فكرة لتطوير الأعمال تأسس منذ عام 2015، وهو بمثابة برنامج تدريبي مكثف يوفر للمشاركين مهارات متخصصة ومعلومات حول قطاع الأعمال تؤهلهم لإقامة مشاريعهم الخاصة. كما يوفر البرنامج تقديم المشورة والإرشاد الشخصي للمشاركين، فضلا عن الدورات التدريبية من خلال ورش العمل والرحلات الميدانية.