توجه أغلب المستثمرين حاليا للاستثمار بالقسائم الصغيرة

«KIB»: ثبات نسبي في أسعار «القطاع التجاري» بمدينة الكويت خلال الربع الأول

أنجز بنك الكويت الدولي (KIB) دراسة للربع الأول من العام الجاري 2023، حيث أظهرت الدراسة أن هناك ثباتاً نسبياً في أسعار القطاع التجاري بمدينة الكويت، مقارنة بالارتفاع في العام السابق، وهو أمر منطقي في ظل الوضع الاقتصادي الراهن للسوق العقاري بدولة الكويت.

وأوضح مساعد مدير قسم التقييم العقاري في الإدارة العقارية، المهندس أحمد اليعقوب، أن ارتفاع تكلفة التمويل العقاري وتكلفة مواد البناء والعمالة أسهم في تقليل الإقبال على الشراء، بشكل خاص، ويقلّل الجدوى الاقتصادية للاستثمار في المجال العقاري، بشكل عام، لاسيما العقارات ذات القيم المرتفعة، كما إن ارتفاع نسبة الأرباح على الودائع البنكية التي تتأثر بشكل مباشر مع ارتفاع سعر الخصم لبنك الكويت المركزي، ساهم بتوجه جزء كبير من رؤوس الأموال نحو الودائع المضمونة التي تعتبر ملاذاً آمناً للمستثمرين.

وفي ظل هذه الظروف، أصبح توجّه أغلب المستثمرين الراغبين بالاستثمار بالقطاع التجاري في مدينة الكويت نحو البحث عن القسائم ذات المساحات الصغيرة نسبياً والمواقع المميزة، خاصة تلك التي يتوافر في محيطها ارتدادات أو مواقف سيارات عامة، وذلك لسهولة تأجير وحداتها وسهولة التصرّف بها مستقبلاً.

وفي معرض تعقيبه على الدراسة، أفاد اليعقوب بأن التوجّه الجديد للمستثمرين هو تصميم أبراج تجارية جديدة تحتوي مكاتب إدارية ذات مساحات صغيرة نسبياً، وبعدد وحدات أقل في كل طابق، ما يسهم في ارتفاع معدل التأجير لما تتميز به هذه الوحدات من خصوصية واستقلالية للمستأجر، كما إن الطلب على هذا النوع من الوحدات في ازدياد مستمرّ، خاصة من الشركات الصغيرة والمتوسطة أو الشركات الكبيرة التي قلصت عدد موظفيها، بعد جائحة كورونا، وبدأت البحث عن مساحات أصغر لمقرات أعمالها. وأما بالنسبة للعقارات القائمة، وخاصة العقارات القديمة، فقد قام معظم ملاّكها بتطويرها وترميمها وإعادة تقسيم مساحاتها التأجيرية لتتناسب مع الطلب الحالي للسوق المحلي.

أحمد اليعقوب

وتناولت الدراسة القطاع التجاري، تحديداً، حيث ذكرت أن عام 2022 شهد زيادة في الطلب، لاسيما على الأراضي الفضاء بمدينة الكويت، ما ساهم بارتفاع أسعارها مقارنة بعام 2021، بنسبة زيادة بين 5 – 7 %. وأرجع التقرير بعض أسباب الارتفاع إلى تراجع إقبال المستثمرين على القطاع الاستثماري، بسبب انخفاض نسبة الإشغال والقيمة الإيجارية للوحدات الاستثمارية.

وأشار اليعقوب إلى أن معدل سعر المتر التأجيري للمحلات في السراديب التجارية يتراوح بين 9 و12 (د.ك/ م2)، وفي الطابق الأرضي لمحلات الواجهة بين 30 و50 (د.ك/ م2)، والمحلات الداخلية بين 18 و22 (د.ك/ م2)، أما محلات طابق الميزانين فتتراوح بين 13 و16 (د.ك/ م2)، وطوابق المكاتب الإدارية فهي تتراوح بين 8 و12 (د.ك/ م2)، وتختلف هذه المعدلات باختلاف الموقع ومساحة الوحدة وعمر العقار ونوعية التشطيب وتوفر مواقف السيارات والخدمات المتوفرة بالعقار ونوعية المستأجرين.

وقد بينت الدراسة خلال العامين الماضيين أن القطاع التجاري والإداري في مدينة الكويت شهدا ارتفاعاً ملحوظاً بالطلب، لاسيما داخل مدينة الكويت، حيث أنهما يضمّان أغلب المؤسسات والهيئات الحكومية الكويتية وتعتبر مقراً لعدد كبير من الشركات الكبرى والمؤسسات المالية، ما يزيد من أهميتها وهو ما يستقطب أغلب الشركات الكبرى والمستثمرين لاستملاك عقارات في مدينة الكويت، وهي تضم العديد من القطاعات العقارية والأنشطة المتنوعة، ومنها (تجاري – استثماري – صناعي – قيصريات تجارية – فنادق) والعديد من المباني المميزة ذات التصميم الخاص وذات البصمة الواضحة لدولة الكويت مثل (برج الحمراء، مجمع العاصمة، منطقة المباركية، مجمع الصالحية)، وكل هذا جعل مدينة الكويت – العاصمة الوجهه المفضلة لكثير من كبار المستثمرين.

كما نوّه اليعقوب بأن القرار الأخير لوزارة التجارة بشأن إلغاء وجود مكتب للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة والتي لا يوجد لديها عمالة، سوف يكون لديه الأثر المباشر على إيرادات وإشغال المكاتب في بعض المجمعات التجارية التي تعتمد على هذه النوعية من المستأجرين، مما قد يخفض إيراد وقيم هذه العقارات، وهو ما سيتضح في الأشهر القادمة من تطبيق هذا القرار.

في إطار التزامها بتطوير سوق الاتصالات ودفع عجلة التحول الرقمي

«هواوي» تفتتح مكتباً جديداً وتوسع أعمالها في قطر

أعلنت شركة هواوي عن افتتاح مقر جديدٍ لأعمالها في قطر، تماشياً مع خططها التوسعية في الدولة والتزامها بدعم مسيرة التحول الرقمي ومنظومة تقنية المعلومات والاتصالات ومسارات بناء الاقتصاد الرقمي في قطر. ويقع المكتب الجديد في برج الشركة المتحدة للتنمية في جزيرة اللؤلؤة، قطر.

سيحتضن المكتب بمساحته البالغة 4،000 متر مربع فريق أعمال وعمليات الشركة في الدولة ليواكب متطلباته المستقبلية بالتزامن مع نموه المتواصل. وتؤكد هذه الخطوة التزام هواوي طويل الأمد تجاه قطر، وتعتبر محطة رئيسية في خطتها التوسعية الرامية إلى تعزيز حضورها وأنشطتها وعروضها ومساهماتها في السوق القطرية لتحقيق استراتيجيتها ونهج أعمالها المتمثل بلعب دور رئيسي في تحقيق أهداف التحول الرقمي في قطر.

حضر مراسم افتتاح المكتب الجديد كل من محمد بن علي المناعي، وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات؛ وعدد من كبار المسؤولين في وكالة ترويج الاستثمار في قطر والشركة المتحدة للتنمية، وسفارة جمهورية الصين الشعبية في دولة قطر؛ بالإضافة لفريق إدارة هواوي بقيادة ستيفن إي، رئيس الشركة في منطقة الشرق الأوسط وآسيا الوسطى.

وفي معرض تعليقه على افتتاح مكتب هواوي الجديد قال محمد بن علي المناعي، وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات: "تعد هواوي أحد شركائنا الهامين ومن بين أبرز الشركات الرائدة في مجال تقنية المعلومات والاتصالات. ويسرني الترحيب بخطوة هواوي التوسعية الجديدة في قطر لأنها بلا شك ستسهم في تعزيز الابتكار الرقمي وخلق فرص رقمية جديدة في السوق القطري".

ومن جهته، قال ستيفن يي، رئيس هواوي في منطقة الشرق الأوسط وآسيا الوسطى: "يجسد افتتاح المكتب الجديد اليوم إيماننا الكبير بمستقبل أعمالنا في قطر والتزامنا بالمساهمة الجادة بدفع عجلة نمو وتطور سوق الاتصالات وتقنية المعلومات. ونحن فخورون بمسيرتنا الحافلة بالإنجازات في السوق القطرية، وسنواصل دعم توجهات الدولة على صعيد التحول الرقمي من خلال توفير حلولنا التقنية الرائدة. وأتطلع قدماً للترحيب بالعملاء والشركاء والزوار في مكتبنا الجديد. وأنا على ثقة تامة أن هذا التوسع سيسهم في استقطاب نخبة من المواهب التي ستسهم في تحقيق أهداف رؤية قطر الوطنية 2030 الرامية إلى إرساء مجتمع رقمي مستدام ورائد".

جانب من افتتاح المكتب الجديد

سيحتضن المكتب الجديد أعمال الشركة في العديد من المجالات بما فيها "هواوي كارير لشبكات الاتصالات" و"هواوي إنتربرايز لقطاع المشاريع والمؤسسات" و"هواوي كونسيومر لأجهزة المستهلك" و"هواوي كلاود" و"هواوي ديجيتال باور" المتخصصة بالطاقة الرقمية. علاوةً على ذلك، سيضطلع المكتب الجديد بدور رئيسي في إدارة برامج ومبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة في قطر الذي يتمحور حول بناء منظومة مواهب الاتصالات وتقنية المعلومات؛ مثل برنامج هواوي العالمي "بذور من أجل المستقبل"، ومسابقة هواوي السنوية لتقنية المعلومات والاتصالات، وأكاديمية هواوي لتقنية المعلومات والاتصالات. ويتضمن المكتب الجديد صالة عرض سيعمل كمركز إحاطة لكبار التنفيذيين والزوار، ليقدم نبذة عن الطيف المتكامل لمنتجات الشركة وحلولها وتقنياتها وخدماتها المتقدمة في قطاع تقنية المعلومات والاتصالات.

يشتمل مكتب هواوي الجديد الجديد في برج الشركة المتحدة للتنمية في جزيرة اللؤلؤة على مساحات تفاعلية واسعة ومفتوحة تتمتع بالضوء الطبيعي والمناظر الرائعة، مع إطلالات على الواجهة البحرية وأفق قطر الخلاب. وتستوحي المساحات تصميمها من أمواج المحيط لتشكل مكاناً مثالياً لاستضافة الاجتماعات واستعراض تقنيات هواوي الرائدة في القطاع أمام عملائها.

وكانت الشركة المتحدة للتنمية، الجهة المطورة الرئيسية لجزيرتي اللؤلؤة وجيوان، قد وقعت اتفاقية مع هواوي العام الماضي بغية تعزيز سمات المدينة الذكية من خلال تصميم ودمج حلول هواوي المبتكرة في جزيرة اللؤلؤة. ووسعت الشركة المتحدة للتنمية العام الماضي، على هامش معرض "ميليبول قطر 2022"، نطاق شراكتها مع هواوي لنشر أنظمة المقرات الذكية الخاصة بالأخيرة في مشروع التطوير الجديد التابع للشركة المتحدة للتنمية في جزيرة جيوان.

يذكر أن هواوي تنشط في السوق القطرية منذ عام 2003 وترتبطها شراكة أعمال استراتيجية مع مشغلي الشبكات "أوريدو" و"فودافون قطر" والعديد من شركات ومؤسسات القطاعين العام والخاص الأخرى، حيث تقدم خدماتها ومنتجاتها لحوالي مليوني شخص في الدولة. وتعتبر رعاية المواهب وتوفير برامج التدريب في مجال تقنية المعلومات والاتصالات أولوية بالنسبة للشركة ولا تدخر فيها جهداً بغية المساهمة في تطوير منظومة تقنية المعلومات والاتصالات في قطر. ووسعت الشركة نطاق مبادرات العلوم والتقنية والهندسة والرياضيات والتعليم الخاصة بها العام الماضي من خلال برنامجها الرئيسي للمسؤولية الاجتماعية للشركات "بذور من أجل المستقبل"، ومسابقة هواوي السنوية لتقنية المعلومات والاتصالات وأكاديمية هواوي لتقنية المعلومات والاتصالات وغيرها من البرامج الأخرى والفعاليات الأخرى التي تهدف مجتمعةً إلى دعم مساعي الدولة وتركيزها على تحفيز نهج الابتكار ضمن مختلف المجالات وفي مقدمتها الابتكار الرقمي.

قبل الطرح العام الأولي بقيمة 500 مليون دولار

«جدا» تلتزم بالاستثمار في صندوق «انفستكورب السعودية للنمو»

أعلنت انفستكورب، المؤسسة المالية العالمية المتخصصة في الاستثمارات البديلة، أن "جدا" صندوق الصناديق، وهي شركة تابعة لصندوق الاستثمارات العامة، التزامها بالاستثمار في صندوق انفستكورب السعودية للنمو قبل الطرح العام الأولي ("الصندوق"). وقد تم إطلاق الصندوق العام الماضي للاستثمار في محفظة متنوعة من الشركات، التي يكون مقرها بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية، وتسعى للوصول إلى أسواق رأس المال العامة على مدى السنوات القليلة المقبلة. وفي أغسطس الماضي ، أجرت إنفستكورب جولة تمويل بقيمة 100 مليون دولار قبل الاكتتاب العام في "تراكر" Tru–Ker ، أكبر شبكة شحن رقمية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ، مع أكثر من 45000 شاحنة مدرَجة في منصتها. وتبع ذلك استثمار الصندوق في "نورنت"، إحدى شركات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الرائدة في المملكة العربية السعودية ، مع أكثر من 1200 عميل من الشركات يعملون في أكثر من 20 قطاعاً.

ياسر باجسير

يستهدف الصندوق استثمارات رأس المال لتنمية شركات خاصة تتخذ أساسًا من المملكة العربية السعودية مقراً لها مع إمكان الوصول إلى أسواق رأس المال في غضون ثلاث إلى أربع سنوات. ويوفر الصندوق فرصة للمستثمرين التعرف على الشركات المتنامية والرائدة في السوق في القطاعات الفرعية الاستراتيجية ذات النمو الكبير والتي تفتقر إلى التمويل الكافي، مثل قطاعات خدمات الأعمال والنقل والخدمات اللوجستية والرعاية الصحية والسلع الاستهلاكية.

من جهته، قال الرئيس التنفيذي لشركة "جدا" صندوق الصناديق، بندر الحمالي: "أحد الأهداف الأساسية لـ (جدا) هو دعم بيئة عمل الشركات الخاصة المحلية. ونتطلع إلى اضطلاع صندوق انفستكورب السعودية للنمو قبل الطرح العام الأولي بدور مؤثر في دعم الشركات التي لديها مسارات نمو قوية وقدرة على تنشيط الشركات الصغيرة ككل، وذلك في جميع أنحاء المملكة".

عن هذا التطور، قال رئيس قطاع الاستثمار بالشركات الخاصة في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وجنوب شرق آسيا في إنفستكورب، وليد مجدلاني: "نحن متحمسون لالتزام (جدا) بدعم صندوقنا. والجانبان يتشاركان هدفًا يتمثل في دعم الشركات الوطنية الرائدة في رحلة النمو وخلق القيمة ، والمساهمة في التنمية الاقتصادية للمملكة والأهداف المرسومة لسياسة التنويع".

أما الرئيس التنفيذي لانفستكورب السعودية ياسر باجسير فقال: "يمثل التزام (جدا) تجاه صندوق انفستكورب السعودية للنمو قبل الطرح العام الأولي بداية شراكة إستراتيجية طويلة الأمد، مع استمرار انفستكورب في تنمية أصولها المُدارة عبر فئات أصول متعددة في المملكة العربية السعودية".

معرض «هايف للأثاث» يشهد مشاركة 190 عارضاً من 15 دولة

انطلقت أمس الأربعاء في مركز إكسبو الشارقة، فعاليات النسخة الثالثة من معرض «هايف للأثاث»، الحدث الأول من نوعه الذي يستهدف كبار تجار وصناع الأثاث والمفروشات بالمنطقة، ويشهد المعرض هذا العام مشاركة أكثر من 190 عارضاً من 15 دولة يمثلون كبرى الشركات العالمية والمحلية الرائدة في قطاع صناعة وتجارة الأثاث. ويقدم الحدث الذي تستمر فعالياته حتى 16 يونيو الجاري، الفرصة لزواره لاستكشاف أحدث اتجاهات الأثاث والاطلاع على عرض واسع لأرقى منتجات الأثاث المنزلي العصري ذات المواصفات العالمية عالية الجودة، وأدوات المطبخ، والأجهزة المنزلية الحديثة، ومعدات وأدوات الحدائق، والمفروشات الفخمة والتصاميم الداخلية الإبداعية، والديكورات العصرية.

ويوفر المعرض منصة متميزة لكبار تجار الأثاث بالمنطقة للتواصل مع الشركات المصنعة من جميع أنحاء العالم، وعقد الصفقات التجارية الكبرى، والتعرف على آخر المعلومات فيما يخص كافة جوانب صناعة الأثاث المبتكرة عالمية المستوى، والاطلاع على أحدث التوجهات والتقنيات المستخدمة في هذا المجال.

سمعة رائدة

وأكد سيف محمد المدفع الرئيس التنفيذي لمركز إكسبو الشارقة أن استضافة معرض "هايف للأثاث" للعام الثالث على التوالي وما يشهده من زيادة كبيرة في عدد الجهات المشاركة، يعكس السمعة الرائدة التي يمتلكها مركز إكسبو الشارقة في تنظيم أهم الفعاليات المحلية والإقليمية، وما يحققه من نجاحات في استضافة المعارض المتخصصة في مجال صناعة الأثاث والمفروشات، ومن أبرزها معرض "المفروشات 360"، الأمر الذي يتيح الفرصة لسكان إمارة الشارقة وزوارها للاطلاع على أحدث منتجات الأثاث ولوازم البيت العصري التي تقدمها كبرى الشركات العاملة في هذا المجال.

وأشار المدفع إلى أن استضافة هذا الحدث يأتي في إطار حرص إكسبو الشارقة على المساهمة في تعزيز انتعاش سوق الأثاث والمفروشات وتوفير منصة إقليمية متميزة للشركات العالمية والمحلية لعرض أفضل منتجاتها والتفاعل مع الزوار وتبادل الخبرات والتجارب وبالتالي الارتقاء بهذه الصناعة التي تعتبر من الصناعات التي تشهد نمو متواصل في دولة الإمارات بشكل كبير ولا سيما في ظل العدد المتزايد من مشاريع البناء والتطوير العقاري في الدولة والذي يساهم في زيادة الطلب على منتجات الأثاث الفاخر.

أكثر من 7 آلاف زائر

من جانبه قال مانيش بهاتيا المدير التنفيذي للمعرض: يسعدنا تنظيم معرض "هايف للأثاث" للعام الثالث على التوالي في مركز إكسبو الشارقة الذي يعتبر وجهة رائدة لأهم وأكبر المعارض المتخصصة وهذا ما يعزز ثقتنا بتمكن الحدث من مواصلة النجاحات واستقطاب عدد كبير من الزوار، حيث من المتوقع أن يشهد المعرض حضور أكثر من 7000 زائر ولا سيما في ظل ما يقدمه من عرض لأحدث المنتجات المتطورة في الأثاث والديكورات والتصاميم الداخلية وأغطية الجدران والأرضيات والأسقف وتجهيزات المطابخ ومعدات الحدائق والإنارة الداخلية والمشغولات الخشبية والمفروشات والتحف وغيرها الكثير.

«معجزة الشفاء»: العسل الخام هو المنتج المثالي للعناية بالبشرة

قالت مستشارة التغذية واستشارية العلاج الغذائي بشركة عسل معجزة الشفاء: استعانت ملكات الحضارات القديمة بالعسل الخام للحصول على بشرة شابة نضرة ومضيئة ، وقد اثبتت الدراسات والابحاث العلمية هذه الاثار العظيمة على الجلد للعسل وخاصة الخام فهو يحتوي على فيتامينات ومعادن واحماض بروتينية لتغذية خلايا الجلد وتجديد التالف منها وتحفيز انتاج الكولاجين والالياف المطاطة التي تسمى الالاستين ويحميهما من التكسر بواسطة الشوارد المؤكسدة الضارة عن طريق ما يحتويه العسل من مضادات الاكسدة القوية.

وأضافت : الكولاجين والالاستين هما المسؤولان عن مرونة الجلد وتماسكه لكي لا يتهدل ولا يتجعد نظراً لقدرة العسل على امتصاص الرطوبة من الجو ومنحها للجلد مما يمنحه المظهر الممتلئ الناعم النضر ، ويحتوي العسل على حمض الفواكه والجلونيك وانزيمات مما يساعد في التقشير اللطيف الآمن للجلد الميت والشوائب فيمنح الجلد النضارة والضياء لاحتوائه على بيروكسيد الهيدروجين الذي يفتح لون البشرة ويخلصها من البقع السمراء ، بجانب احتوائه على مركبات مضادة للميكروبات فكل هذه المميزات للعسل وخاصة الخام منه جعلته المنتج المثالي للتنظيف اليومي للبشرة يخلصها من الأتربة والميكروبات وينظف المسام من مساحيق ومواد التجميل والدهون الزائدة فيحميها من الاصابة بالبثور وحب الشباب.