

تضمنت النفط والمشروعات العملاقة وتوافر السيولة وخطة الإصلاح

«إسكان جلوبل»: 5 عوامل رئيسية وراء عودة نشاط الاستثمار العقاري

الاستثمار العقاري في الكويت له تاريخ طويل ومزائل يمثل رأس أولويات الاستثمار، والدليل على ذلك أن الكويتين صاحب أعلى استثمار عقاري في تركيا على سبيل المثال على صعيد الدول الخليجية حسب بيانات هيئة الإحصاء التركية، والثاني عربياً بعد العراق، ويعكس ذلك التوجه توجها استثمارياً يؤمن بأهمية العقار وعوائده وما يضمنه من أرباح تمثل قيمة مضافة للأفراد والشركات ومن ثم الاقتصاد الكويتي.

ولا يلق الأمر عند هذا الحد فهناك بالكويت فجوة كبيرة بين الطلب والعرض ومع انتعاش السيولة يمكن للاستثمار العقاري أن يردم تلك الفجوة مع توافر السيولة، وهو ما يخفض الأعباء الواقعة على الحكومة في توفير السكن المناسب، وسوف يترجم ذلك من خلال تفعيل دور القطاع الخاص أو المشروعات عبر هيئة الشركات لتسهم في ردم تلك الفجوة.

وقال: أن تنظيم الاستثمار العقاري الداخلي من خلال دور المصارف في دعمه بجانب بنك الائتمان يمكن أن يحقق عوائد كبيرة ويخلق فرصاً استثمارية تجذب رؤوس أموال خارجية إلى الكويت.

النفط وهو ما يسهل قيمة مضافة كبيرة للقطاع العقاري والمطورين وهم حجر الأساس في البنية التحتية.

ويشير عفيفي إلى العامل الخامس والمحتمل في وجود سعي دؤوب من قبل الوزارات والهيئات ذات الصلة وخصوصاً وزارة التجارة ومعها «للالية» في تحسين مركز الكويت في المؤشرات العالمية خصوصاً مؤشر سهولة الأعمال «Doing Business»، وقد اتضح ذلك في عشرات الخطوات منها إزالة جميع التعقيدات والبيروقراطية في إطلاق الشركات، ودعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة من قبل الحكومة والتركيز لشركات عالمية عملاقة لفتح أفرع لها بالكويت.

وقال عفيفي: تتضافر المؤشرات الخمسة سالفة الذكر لتضيف زخماً للقطاع العقاري الذي قد جانباً من بره على وقع تداعيات اقتصادية سابقة كان أبرزها تحول فائض الموازنة إلى عجز كبير يجري تقليصه حالياً على وقع ارتفاع الإيرادات النفطية من جهة وكذلك الإيرادات غير النفطية حسماً تشير خطة الإصلاح الاقتصادي.

وحول العوامل التي تخص القطاع العقاري قال عفيفي: أن

■ استثمار المواطنين في العقارات خارج الكويت تضيف للاقتصاد الوطني قيمة مضافة

■ خطة الإصلاح الحالية مرتكز إستراتيجي لدعم النشاط العقاري بمئات الملايين من الدينارات



أحمد عفيفي

انتعاش الاقتصاد الكلي وفي الغلب • الموازنة: مع ارتفاع النفط • المشروعات العملاقة: مع بدء خطة الإصلاح الاقتصادي

انتعشت مأكبة المشروعات الكبرى التي توقفت لفترة طويلة سواء في قطاع الإنشاءات أو

فرصة لجذب استثمارات خارجية. • الموازنة: مع ارتفاع النفط والخسب قدماً في تنفيذ خطة الإصلاح الاقتصادي وعلى رأسها خفض الانفاق المذهري، تعود الموازنة الكويتية أو تقترب من

■ عفيفي: 2018 سيكون عاماً فارقاً في نمو الاستثمارات العقارية

■ ترقية البورصة سوف يجذب رؤوس أموال جديدة تزيد من أهمية سوق العقارات

عوامل الجذب الاستثماري سواء في العقار أو غيره من الأنشطة الاقتصادية، وعلى ضوء ذلك العامل المهم هان السيولة التي تراجعت خلال الفترة الماضية تعود مرشحة إلى الارتفاع بشكل كبير، وسوف يمثل ترقية البورصة

وقال عفيفي هناك مؤشرات ترتبط بالاقتصاد الكلي وأخرى تخص العقار وكلاهما يشكّلان قوة دفع للاستثمار العقاري خلال الفترة المقبلة تمهيداً لتصبح 2018 علامة مميزة بارقامها ومعطياتها في سوق العقارات. وحدد عفيفي 5 مؤشرات مهمة رأى أنها مثلت الركيزة الأساسية لمعدلات النمو المرتفعة في الربع الأخير من العام الجاري مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي. وتابع هذه المؤشرات المهمة تتطلب توظيفها بما يمتنع رؤوس الأموال فرصة استثمارية وأعادة في المجال العقاري، وحدد عفيفي العوامل الخمسة كالتالي:

- النفط: شكل ارتفاع النفط عاملاً مهماً ومؤثراً في النشاط الاقتصادي، بعدما نجحت «أوبك» في تمديد خفض الإنتاج حتى مارس 2018، وهو ما انعكس على أسعار بيع خام التصدير الكويتي الذي يسور حول 50 دولاراً للبرميل مما عزز السيولة سواء في البورصة وقد عكست تداولات العقار في سبتمبر 2017 هذه النتيجة فزادت السيولة في العقارات بأكثر من 42% مقارنة بسبتمبر 2016.
- جاء قرار ترقية بورصة الكويت إلى مصاف الأسواق الناشئة ليمثل واحداً من أهم

على وقع العديد من العوامل والمؤشرات الاقتصادية وأصل القطاع العقاري انتعاشه في الكويت ليعود متصدراً المشهد الاستثماري في البلاد، وذكر تقرير متخصص أعدته «إسكان جلوبل» أن ارتفاع السيولة في سوق العقار كانت نتيجة حتمية لمعدلات النمو الكبيرة بعد فترة ركود تزامنت مع شهور الصيف وتراجع أسعار النفط وحسب بيانات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل فقد فُزّت السيولة في القطاع العقاري لتتجاوز قيمة التداولات مستوى 162 مليون دينار في سبتمبر 2017 وسط توقعات خيرة العقارات أن تلامس مستوى 200 مليون دينار خلال شهور الربع الأخير من العام الجاري. وبالنظر إلى قيم التداولات في سبتمبر من العام الماضي نجد أن سبتمبر 2017 حقق ارتفاعاً بأكثر من 42%.

وبقول نائب رئيس مجلس إدارة شركة إسكان جلوبل أحمد عفيفي أن ثمة عوامل تتضافرت خلال الفترة الماضية وأسفرت عن انتعاش عقاري كبير مرشح لمزيد من النمو سواء على صعيد السيولة أو العودة مجدداً لوضع الاستثمار العقاري على رأس أولويات المستثمرين.

بنك الخليج يستقبل الفائز بجائزة 500 ألف دينار من الدانة



هاني التوس يستلم جائزته من إدارة البنك

أجهزة الإبداع الإبتدائية أو من خلال خدمة الدفع الآلي الجديدة، كذلك يمكن إنشام عمليات الإبداع عبر زيارة أي من فروع البنك المنتشرة في أنحاء الكويت.

ويستلمع عملاء بنك الخليج زيادة فرص فوزهم عن طريق زيادة المبالغ التي يتم إبداعها في حساب الدانة، وذلك بكل سهولة سواء عبر أجهزة الصراف الآلي التفاعلية أو

ويدعو بنك الخليج عملاءه إلى فتح حسابات الدانة وإبداع المزيد من المبالغ فيها قبل 31 أكتوبر، وذلك بهدف المشاركة وزيادة فرص الفوز في سحب مليونين من الدانة.

كويتي، وسحوبات ربع سنوية، إضافة إلى السحب على الجائزة الكبرى البالغة قيمتها مليون د.ك.، الذي سيجري بتاريخ 11 يناير 2018 ويخلل هذا السحب نتويج مليونير الدانة لعام 2017.

استقبل بنك الخليج في مقره الرئيسي هاني موسى محمد الموسى، الفائز بجائزة سحب الدانة ربع السنوي الثالث لهذا العام، حيث تسلم هاني الجائزة النقدية البالغة قيمتها 500.000 د.ك. وذلك يوم الثلاثاء الموافق 10 أكتوبر 2017، وكان في استقباله أعضاء الإدارة العليا في البنك، الذين قاموا بتهنئته وتسليمه الجائزة.

وقد عبر هاني عن فرحته بتلقى خبر فوزه، وتوجه بالشكر إلى بنك الخليج على هذه الجائزة القيمة التي كانت مفاجأة رائعة بالنسبة له، قائلاً «دأب حساب الدانة على توفير الفرص للكثير من الإقراء لتغيير حياتهم، وأنا سعيد جداً أن أكون من ضمن الفائزين بحساب الدانة».

تم إجراء سحب الدانة ربع السنوي الثالث من بنك الخليج على الهواء مباشرة عبر برنامج ربع الدوائية، الإذاعي عبر إذاعة 88.8 إف إم، وذلك يوم الخميس الموافق 28 سبتمبر 2017، تحت إشراف ممثل وزارة التجارة والصناعة.

يتضمن برنامج سحوبات الدانة لعام 2017 سحوبات يومية، خلال أيام العمل على جائزتين لملايين قيمة كل منهما 1000 دينار

الاقتصادية في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية.

وانتشر إلى أن مجموعة «بيك» ستواصل أدائها وفق الخطط الموضوعة لتعزيز مكانتها في الأسواق التي تعمل فيها بمزيد من التثقيف والنفذرة التفاضلية التي تقع في الاعيان تحقيق اعلى الأرباح من كل سوق حسب إمكاناته وخصائصه، حيث يعمل «بيك» في تركيا وماليزيا والبحرين والسعودية والمنايا، كما سيواصل «بيك» جهوده للحفاظ على اعلى مستوى ممكن من جودة الأصول مع التركيز على مجال العمل الرئيسي وإدارة المخاطر ومعدلات السيولة بكفاءة ومهنية، منوها بأن للنحسن في الأصول وزيادة عوائد التمويل يؤكد التطبيق العملي الدقيق للاستراتيجية الموضوعة والالتزام الشامل بالوضوابط والنظم والمعايير المصرفية والرقابية المحلية والعالمية.

وأكدت الوكالة في تقريرها أن «بيك» يتمتع بفرق إدارة مثرى من ذو خبرة عريقة في الأعمال المصرفية المحلية والإقليمية، ويتم وضع الأهداف الاستراتيجية والتأكد من مطابقتها بشكل جيد، بحيث تتم الموازنة بين عمليات النمو المحلية والإقليمية والدولية، وتجاح الأعمال، ضمن بيئة تنافسية قوية وبيئة بالتحديات.

وانتشرت إلى أن «بيك» يتمتع بأشياء قوي كاتير بنك اسلامي في الكويت وثاني أكبر بنك في الكويت، حيث تبلغ حصته السوقية 23% من الأصول حتى نهاية النصف الأول من عام 2017، كما أن التوسع الجغرافي واتساع شبكة الفروع ونوع الخدمات المصرفية والاستثمارية وشهرة العلامة التجارية تؤدي جميعها إلى تعزيز وتقوية قدرات البنك وتحصيل الودائع وهوأش الربح.

تحت وكالة «فيتش» للتصنيف الائتماني، التصنيف طويل الأجل لبيت التمويل الكويتي، بيك» عند «A+» مع نظرة مستقبلية مستقرة، كما تحت تصنيف الدعم عند «A+»، وتصنيف الحد الأدنى للدعم عند «A+»، كما قامت الوكالة أيضاً بزيادة تصنيف قابلية البنك للاستمرار من درجة «bb» إلى درجة «bb+»، وتضمن زيادة تصنيف قابلية الاستمرار انخفاض نزعة بيك» للمخاطر المتعلقة بالأصول غير المصرفية وخاصة الأوراق المالية والعقارات الاستثمارية، كما تشمل أيضاً النحسن في جودة أصول وريحية البنك الدعوة بالاسرائيلجية الأكثر شفافية والتنظيم الفعال لها.

وقال الرئيس التنفيذي لمجموعة «بيك» مازن سعد النافذ أن الوكالة العالمية أبرزت مصادر قوة عديدة ومزايا متنوعة يستحوذ عليها، بيك» أوتفرد ببعضها في سوق منافسة قوية ومنها مثانة وضعه المالي وقوة مساهمين من الحكومة والقطاع الخاص واستعدادهم للدعم، مع جودة أصوله وحصته السوقية الكبيرة وريادته وتنوع إيراداته من أنشطة قطاعية وجغرافية، بالإضافة إلى عوامل مهمة أخرى منها الكفاءة في إدارة ونظم المخاطر وتوجيهها على مستوى أعمال المجموعة والتحكم فيها، والجودة الائتمانية العالية وإدارة السيولة، والإدارة الحصيفة، حيث تعد مجموعة «بيك» من أكبر المجموعات المصرفية الكويتية من حيث الأصول والحصص السوقية وحجم الودائع ومعدل نمو الأرباح ونمو الإيرادات التشغيلية وحجم التوزيعات على العملاء والمساهمين وغيرها من المؤشرات المالية، التي تؤكد سلامة الأداء والقدرة العالية على الملائمة مع تطورات الأسواق والضرورة في التعامل مع المتغيرات

«الدار» شريك إستراتيجي في مؤتمر الكويت الدولي للطرق والجسور والبنية التحتية

جسمال الحوصلي، الرئيس التنفيذي لشركة الدار للهندسة والإنشاءات، على أهمية العلاقة الحيوية التي تربط الشركة بأجهزة وزارة الأشغال الإدارية والفنية، حيث تتولى الشركة تنفيذ عدد من المشاريع لصالح الوزارة، مثل مشروع مبنى الإدارة للمهنة العامة للاندلة الجنائية في جنوب السرة، مشيدة بتعاون أجهزة وإدارات الوزارة وتضافر الجهود من أجل تنفيذ المشاريع على أكمل وجه.

وانتشر الحوصلي إلى أن المؤتمر يستعد أممته من المساور المطروحة للفتات في جلساته المختلفة والتي تتضمن نظرة عامة على المشاريع وتطوير بنية تحتية بمواصفات عالمية في إطار رؤية الكويت الجديدة، والتخطيط للمواصلات والطرق، وتصميم الطرق والجسور وتعاقد لتطوير البنية التحتية في الكويت وإدارة الأصول وإدارة مخاطر المشاريع والتخطيط للمخاطر، بالإضافة إلى هندسة القيمة وغير ذلك من المواضيع الهامة.

أعلنت شركة الدار للهندسة والإنشاءات عن مشاركتها في مؤتمر وعرض الكويت الدولي للطرق والجسور والبنية التحتية الذي انعقد تحت إشراف وزارة الأشغال العامة وبحضور ورعاية معالي وزير الأشغال المهندس عبدالرحمن المطوع يوم الاثنين الموافق 22 أكتوبر ونسمر أعماله لمدة يومين.

ونكرت شركة الدار في بيان لها أن مشاركتها في هذا الحدث الهام بصفة شريك استراتيجي تأتي انطلاقاً من قناعتها بأهمية مثل هذه المؤتمرات في تطوير البنية التحتية وتلاقح الخبرات المحلية والدولية بما يخدم ويطور من مستوى الكفاءات المحلية ويرتقي بالسياسات التخطيطية والمشاريع الكبرى في الكويت، لا سيما أن الكويت مقبلة على تنفيذ وطرح عدد كبير من مشاريع الطرق والجسور والبنية التحتية الكبرى والتي تحتاج إلى توفير كل الخبرات الممكنة من أجل تنفيذها وفق أفضل المعايير والممارسات الهندسية العالمية.

وفي هذا السياق أكد

من العمانيين، مشيراً إلى أن العمانيين ودول الجوار، متكتلين بهذا المشروع الضخم لاسيما بعد الأزمة الخليجية حيث دخلت الأسواق القطرية إلى السوق العماني بشكل ملحوظ.

من جانبه قال نائب الرئيس لشركة «أدفايزر» للحلول العقارية أسامة الظفيري أن الشركة جديدة في السوق إلا أنها قيمة بخبراتها، موضحة أنه تم تأسيس الشركة لتوضيح بعض النقاط المهمة، وتقديم حلول عقارية للمستهلك، مشيراً إلى أن الجمهور يتقدم من العقار آسان، ولكن هذا مفهوم غير صحيح لأن العقار يكون استثماراً أو سكناً ينقسم إلى نوعين ترفيهي ودائم، أما الاستثماري فهو يدر دخلاً، مضيفاً أنه من الخطأ أن يتحول إلى استثماري حتى وإن كان له عائد مالي مرتفع، فهو مجرد فقاغة.

وأشار إلى أن مستوى السوق هو الذي قدم هذا المفهوم، رغم أنه غير صحيح ولن يستمر، متابعا أن مهمتنا في «أدفايزر» التأكد من المشروع قبل الدخول في إجراءات البيع، لأننا نريد أن نعطي منتجاً له قيمته.



صلاح الجيمان مع أسامة الظفيري خلال المؤتمر الصحفي

، لافتاً إلى أن سياسة التكامل والتكافل تعزز من فرص النمو في هذا القطاع، وتحقق ما نطمح به أصحاب رؤوس الأموال، مضيفاً أنها تعزز أيضاً الثقافة العقارية للمواطن متوسط الدخل، وتفتح له فرصاً حقيقية في هذا المجال.

وتابع أن طلائع الناجين في مشروع سندان بلغت 80%

الأموال للنمو، وتحقيق منفعة لعملاء صاحب الاستثمار، مشيراً إلى أن لشركة العمل في القطاع العقاري والمشاريع التجارية ذات العوائد المرتفعة بهدف تحقيق الربحية للعميل.

وأكد الجيمان أن مشروع «سندان» التابع للشركة بسلطنة عمان على رأس المشاريع الربحية

عبر آلية قانونية، وتابع: شخصياً التبعث منهجاً جدياً بخصوص العمل في العقار، والشركات الخاصة العقارية هاجرت إلى الخارج، رغم وجود الكثير من الشركات التي تساقبت أنه يحتاج إلى العقار.

وأردف بالقول أما التكافل فيأتي بتوفير الفرصة الحقيقية لرؤوس

أعلن رئيس مجلس إدارة شركة رزق الدولية العقارية صلاح الجيمان أن الشركة وقعت اتفاقية تحالف مع شركة أدفايزر للحلول العقارية، وذلك لتقديم استشارات عقارية للمساعدة في خدمة العملاء والمساهمين.

مؤكداً أن الهدف هو الاستعارة بالاستثمار للجميع، ومهنة من لا مهنة له أن العمل العقاري أصبح مفتوحاً للجميع، وولاً أطلقاً تحالف مع شركة استثمارية للحلول العقارية لضمان الافادة وتوعية الجمهور في هذا الجانب.

وأضاف نحن في شركة رزق الدولية لدينا طموح في هذا القطاع الحيوي، مشيراً إلى أن قطاع العقار في الكويت به الكثير من الشوائب، فهو طارد للاستثمار بسبب وجود بعض المشاريع الضعيفة، والأخرى الوهمية، لافتاً إلى أن رؤوس الأموال الفريدة والشركات الخاصة العقارية هاجرت إلى الخارج، رغم وجود الكثير من الشركات التي تساقبت أنه يحتاج إلى العقار.

وأردف بالقول أما التكافل فيأتي بتوفير الفرصة الحقيقية لرؤوس