متوسط العائد الإيجاري 12 في المئةسنويا .. و«إعادة البيع» 70 في المئة . . ومشاركون في معرض المسار يؤكدون

الكويت من أفضل الأسواق العقارية في العالم

قال مشاركون في معرض المسار للعقار والاستثمار أن متوسط العائد الايجاري على الاستثمار العقاري في الأسواق العالمية يبلغ متوسط يتراوح بين 7في المئة و10في المئة سنويا مشيرين إلى أن هذا العائد كبير ويجري استخدامه كمؤشر لاحتساب القيمة العادلة للعقارات فإذا بلغ على سبيل المثال اذا بلغ العائد الايجاري للعقار 100 الف دينار سنويا فإن قيمته العادلة تبلغ مستوى مليون دينار في حال الرغبة بتسييل العقار والتخارج منه مشيرين إلى أن متوسط عائد إعادة بيع العقار سواء بعد تطويرة او الاحتفاظ به لفترة زمنية ترتفع لتصل إلى مستوى بين 50في المئة إلى 70في المئة حيث تقل العوائد العقارية في حال قيام المستثمر بشراء العقارات دون تطويرها والتخارج منها خلال فترة زمنية قصيرة

وقال المدير العام لمجموعة المسار لتنظيم المعارض والمؤتمرات سعود عبد العزيز مراد في ندوة نظمتها «المسار» امس أن قائمة افضل الأسواق في العوائد العقارية في أوروبا تتصدرها بريطانيا بوصفها السوق العقاري الأوروبي الأكبر والأكثر استقطابا لرؤوس الأموال الأجنبية خصوصا من آسيا والولايات المتحدة الأمريكية فضلا عن دول امريكا الجنوبية بفضل بيئتها التشغيلية الجذابة حيث تستحوذ على 26في المئة من إجمالي الاستثمارات العقارية في دول اليورو وتسجل العقارات نموا في عوائدها السنوية التشغيلية بوتيرة متسارعة حيث يتارجح متوسط عائدها الايجاري بين 9في المئة و12في المئة على أساس سنوى

وأضاف مراد ان فرنسا تاتي في المركز الثاني في قائمة افضل الدول في العوائد العقارية على أساس سنوى بفضل جاذبيتها الاستثمارية حيث تحقق متوسط عوائد عقارية بين 6في المئة و11في المئة على أساس سنوى بفضل استقطابها لرؤوس الأموال الأجنبية وانخفاض انكشافها على مخاطر الديون السيادية واستحواذها على حصة جيدة من استثمارات الصناديق السيادية العالمية التي باتت لاعبا رئيسيا في أسواق العقارات في العالم فيما ياتي في المركز الثالث بالقائمة المانيا التي يتراوح متوسط عائدها الاستثماري بين 7في المئة و10في المئة على أساس سنوى حيث تستفيد المانيا من كونها اكبر إقتصاد في دول اليورو كما انها تسجل نموا في ناتجها المحلي الاجمالي الأمر الذي ينعكس ايجاباً على أداء أسواق عقاراتها

■ فيصل شحادة : عوائد الاستثمار العقاري في بريطانيا تتراوح بين 10.5في المئة إلى 12في المئة سنوياً

■ منال رمزي : السوق البريطاني مازال أحد أفضل الوجهات الاستثمارية للكويتيين

صورة جماعية للمشاركين في الندوة

■ ابراهيم درويش : السوق الألماني يحقق عوائد تتراوح بين 7 في المئة وتصل إلى 10 في المئة على أساس سنوى

■ علي الفرارجي : العوائد التشغيلية للاستثمار في السوق العقاري بالبوسنة تتراوح بين 8في المئة و 12في المئة سنويا

■ محمود الصابونجي : العائد على شقق التمليك في الكويت يتراوح بين 4.5 في المئة ويصل إلى 7في المئة سنويا

■ على حنينو : عوائد الاستثمار في سوق دبي تتراوح بين 9في المئة و10في المئة على أساس سنوى

الشرق الأوسط

وأضاف مراد انه بالنسبة للشرق الأوسط فإن هناك حزمة من الأسواق التي تقدم عوائد عقارية جيدة مثل السعودية التي يتارجح متوسط عائدها العقاري بين 12في المئة و17في المئة على أساس سنوى فضلاً عن دبي التي يبلغ متوسط عوائدها العقارية 10في المئة سنويا مضيفا « حققت دبي قفزة في عوائدها العقارية من مستوى بلغ 5في المئة اثناء أوج الأزمة المالية التي تعرضت لها نتيجة انكشافها على مخاطر الديون السيادية لتصل حاليا إلى 10في المئة بالنسبة للعقارات السكنية حيث يتم دفع الايجارات بشكل سنوى وتصل إلى مستوى 12في المئة بالنسبة للشقق الفندقية» غير انه اشار إلى أن البيئة الاستثمارية في دبي تعزز استمرار نمو عوائدها العقارية خصوصا بعد فوز دبي بحق استضافة معرض «إكسبو 2020» وهو الأمر الذي من شانه أن يزيد من نشاط الحركة السياحية في دبي ويعزز جاذبيتها للاستثمار العقاري واستقطاب التدفقات الاستثمارية العقارية

تركيا والبوسنة

ولفت مراد إلى أن هناك وجهات أخرى مفضلة للمستثمرين الكويتيين وتاتي على رأسها تركيا التي استحوذت على حصة تبلغ 37في المئة من إجمالي استثمارات الكويتيين في الأسواق العقارية بالخارج خلال العام 2014 حيث تبلغ العوائد الاستثمارية على العقارات التركية مستوى يتراوح بين 9في المئة ويصل إلى 12في المئة على أساس سنوى في الوقت الذي برزت فيه البوسنة بوصفها وجهة جذابة منافسة لاستثمارات الكويتيين العقارية حيث استحوذت على حصة تبلغ 14في المئة من إجمالي استثمارات الكويتيين في الأسواق العقارية الدولية خلال العام 2014 وذلك بفضل مستويات عقاراتها السعرية المغرية بالشراء والتي تجعل بإمكان شريحة كبرى من الكويتيين تملك عقار في البوسنة وكذلك نظرا للعوائد العقارية التي تحققها والتي يتارجح متوسطها بين مستوى 8في المئة ويصل إلى 12في المئة على أساس سنوى

النفط والعقار

وأضاف مراد ان تراجع أسعار النفط الكبير يعزز الجاذبية الاستثمارية للعقارات بوصفها قناة استثمارية آمنة عند حدوث حالة عدم يقين سواء في الكويت أو بالأسواق العالمية حيث تشهد الكويت حاليا مخاطر الانكشاف على تراجع أسعار النفط الأمر الذي يعزز جاذبية العقارات بوصفها الأكثر أمانا وتحوطا ودرءا للمخاطر كما أن متوسط العوائد السنوية للعقارات تبقي الأفضل مقارنة بالاستثمار في الأوراق المالية المتكشف على المخاطر بشكل كبير والعوائد المحدودة التي تمنحها الودائع المصرفية في الكويت مشيرا إلى ان «الكويتيين بشكل خاص جبلوا على الاستثمار في العقارات حتى قبل انشاء سوق الكويت للأوراق المالية وتوارثوا ذلك جيلاً بعد جيل لذلك يبقي العقار هو القناة الاستثمارية الأكثر تفضيلا للمستثمرين في الكويت فضلاً عن ذلك تتزايد أهمية العقارات في الكويت عند حدوث حالة عدم يقين وشكوك بشان ارتفاع المخاطر »

العربية العقارية

وقال المستشار العقاري في الشركة العربية العقارية فيصل شحادة أن عوائد الاستثمار العقاري في بريطانيا يتراوح بين 10.5في المئة إلى 12في المئة على أساس سنوى مشيرا إلى أن بريطانيا مازالت تمنح عائدا جيدا للمستثمرين الكويتيين كما انها تحظى بمعدلات مخاطر استثمارية محدودة للغاية فضلاً عن استقرارها وانتعاش تداولاتها العقارية

هومز العقارية

ومن جانبها قالت مدير المبيعات في شركة هومز العقارية منال رمزي أن الشركة تستثمر في السوق البريطاني الذي مازال احد افضل الوجهات الاستثمارية للكويتيين مشيرة إلى أن السوق العقاري البريطاني يحقق متوسط عوائد عقارية تتارجح بين 7في المئة وتصل إلى مستوى 10في المئة وترتفع النسبة في سكن الطلاب في بريطانيا حيث تبلغ تكلفة الطالب الجامعي نحو 12 الف جنيه إسترليني سنويا ما بين رسوم دراسية وتكاليف إقامة وسكن. حيث تعاني معظم الجامعات، في أوروبا والولايات المتحدة، من ندرة أماكن الإقامة للطلبة، وهي ترحب بالاستثمارات الجديدة وتتعاون مع الشركات لتوفير المعلومات للطلاب الراغبين في الإقامة في الوحدات العقارية الجديدة

ثري برو

وقال ابراهيم درويش مدير المبيعات في شركة ثري برو العقارية أن الشركة تستثمر في السوق الألماني الذي يحقق عوائد جيدة للمستثمرين تتراوح بين 7في المئة وتصل إلى 10في المئة على أساس سنوى مضيفا « تستحوذ المانيا على حزمة من الاستثمارات العقارية القادمة من دول عدة خصوصا آسيا والامريكتين كما ان السوق العقاري الألماني بات مفضلا لقطاع واسع من المستثمرين في الشرق الأوسط

الديار العقارية

وقال المدير العام لشركة «الديار» العقارية علي الفرارجي أن العوائد التشغيلية للاستثمار في السوق العقاري باليوسنة تتراوح بين 8في المئة وتصل إلى 12في المئة سنويا مضيفا « لدينا مشروعا مملوكا للشركة نقوم بتسويقه وتطويره وهو «منتجع المنتزه-اليجا» في البوسنة الذي يقع على مساحة اجمالية تقدر بنحو 120 الف متر مربع في منطقة اليجا احدى مناطق وضواحي العاصمة سراييفو وهو يحقق عوائد جيدة في الوقت الذي رصدنا فيه ارتفاع شهية شراء عقارات في البوسنة من قبل الكويتيين

ماجيك هوم

وأشار مدير المبيعات في شركة ماجيك هوم العقارية محمود الصابونجي إلى أن العائد على شقق التمليك في الكويت يتراوح بين 4.5في المئة ويصل إلى 7في المئة على أساس سنوى مقارنة بالاستثمار في البورصة المتذبذب والعوائد المصرفية المنخفضة الأمر الذي يعزز الجاذبية الاستثمارية للعقارات في الكويت مقارنة بالقنوات الاستثمارية الأخرى

المزيدي العالمية

ونوه رئيس مجلس ادارة شركة المزيدي العالمية العقارية محمد المزيدي إلى أن الشركة تستثمر في السوق البريطاني لافتا إلى أن بريطانيا مازالت الوجهة المفضلة للاستثمار العقاري متوقعا انتعاشها عقاريا خلال العام 2015 حيث تكشف البيانات المتاحة أن حجم الاستثمارات الخليجية في بريطانيا خلال العام 2013 بلغ أكثر من 120 مليار جنيه إسترليني فيما تصدرت السعودية قائمة أكثر البلدان الخليجية ضخا للاستثمارات في السوق العقاري البريطاني بنحو 60 مليار جنية استرليني وحلت الإمارات ثانية.

ترانس وورلد

وقال مدير المبيعات في شركة ترانس وورلد العقارية أيمن الجدبا أن الشركة تستثمر في السوق الأمريكي الذي يحقق عوائد تتراوح متوسطها بين 35في المئة وتصل إلى 50في المئة في حال تطوير العقار وبنائه ومن ثم بيعه فيما يصل العائد الايجاري إلى مستوى يبلغ 12في المئة على أساس سنوى

اتش ام جي

ولفت المدير التنفيذي في شركة اتش ام جي العقارية على حنينو إلى أن عوائد الاستثمار في سوق دبي تتراوح بين 9في المئة و10في المئة سنويا فيما تصل النسبة إلى 12في المئة كعائد ايجاري بالنسبة للعقارات في الولايات المتحدة الأمريكية على أساس سنوى

برج العقارية

ومن جهته قال مدير عام شركة برج العقارية عمرو الجمال ان عوائد الاستثمار في السوق العقاري التركي تصل إلى 11في المئة على أساس سنوى مشيرا إلى أن تركيا برزت كوجهة عقارية بفضل الأسعار التنافسية والاستقرار السياسي، فضلاً عن الطبيعة الخلابة والاعتماد على السياحة، منوها إلى أن الاستثمارات الكويتية بالقطاع العقاري في البوسنة قفزت بواقع 67 في المئة خلال العام 2014 ما يؤشر إلى جاذبية الاستثمار في البوسنة وفي المقابل سجلت الاستثمارات الخليجية في تركيا زيادة كبيرة في قطاع العقار حيث بلغ إجمالي العقارات التي اشتراها مستثمرون خليجيون خلال العام الحالي نحو مليوني متر مربع ووفقا لبيانات شركة «جونز لانغ لاسال» العالمية

شواهد عمان

وقال نائب المدير العام في شركة شواهد عمان العقارية عادل الظفيري ان متوسط عوائد الاستثمار العقاري في السوق العماني قد تصل إلى 12في المئة على أساس سنوى خصوصا في محافظات البركاء وصلالة والسويق مشيرا إلى أن الكويتيين يتصدرون قائمة أكثر الخليجيين تملكا للعقارات في السوق العماني ومتوقعا استمرار هذا التصدر خلال العام الجاري نتيجة العوائد الاستثمارية الجيدة للاستثمار العقاري في السلطنة

دار مائدتي

وقالت زهراء عباس من شركة دار مائدتي أن الشركة التي تستثمر في جورجيا رصدت بلوغ متوسط الاستثمار العقاري هناك مستوى 15في المئة على أساس سنوى مشيرة إلى أن جورجيا مازالت سوقا متعطشا للاستثمارات وفي طور النمو ومرشح للبروز بقوة ليحتل مكانة مميزة وسط قائمة الوجهات العقارية الأبرز في العالم.

محكمة التمييز تنصف «أوريدو»

قالت شركة «أوريدو» الكويتية للاتصالات المتنقلة ، إن محكمة التمييز وهي أعلى محكمة كويتية قضت بإلغاء حكم سابق أصدرته محكمة الاستئناف وكان يقضي بإلزام الشركة دفع 36.7 مليون دينار، ما يعادل 125 مليون دولار لوزارة المواصلات.

جاء ذلك في بيان على موقع بورصة الكويت على الإنترنت وجاء فيه أن محكمة التمييز قد اصدرت حكمها لصالح الشركة الوطنية للاتصالات المتنقلة «Ooredoo» بقبول الطعن ورفض الدعوى وإلغاء الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ 18 فبراير 2014 في القضية المدنية رقم «2012/2948» والذي يلزم الشركة الوطنية بأن تؤدي لوزارة المواصلات مبلغ 36,692,801 دينار كويتي بالإضافة الى ثلث مصاريف درجتي التقاضي.

الموافقة على منح «ينبع للزجاج» قرضاً بـ90 مليون ريال

كشفت الشركة السعودية للصناعات المتطورة عن موافقة صندوق التنمية الصناعية السعودي على منح قرض بمبلغ 90 مليون ريال لشركة ينبع للزجاج «شركة تحت التاسيس» تابعة لشركة العبيكان للزجاج وتملك فيها نسبة 60في المئة.

وسيتم سداد القرض على اقساط نصف سنوية خلال سبع سنوات ابتداء من عام 1440هـ بضمان رهن الأصول الثابتة للمشروع وضمانات اعتبارية من الشركاء. وتهدف الشركة من هذا القرض إلى تمويل مشروع خط إنتاج الأواني الزجاجية كأحد المشاريع التحويلية لمجمع شركة العبيكان للزجاج وتبلغ التكلفة الإجمالية التقريبية للمشروع 230 مليون ريال، وسوف يتم تمويل باقي تكلفة المشروع عن طريق تمويل ذاتي من الشركاء والبنوك التجارية.

النفط واليورو يتسببان في خسائر لمؤشر «فوتسي 100» ببورصة لندن

واصل مؤشر «فوتسي 100» لأقوى مئة شركة في بورصة لندن انخفاضه بواقع 130,6 نقطة ليبلغ مستوى 6366 نقطة متأثرا بانهيار اسعار النفط وتراجع قيمة اليورو امام العملات الرئيسية.

وذكرت البورصة في بيان ان شركة النفط البريطانية «بريتيش بيتروليوم» سجلت احدى اكبر الخسائر بين المتعاملين حيث تراجعت قيمة اسهمها منذ امس بأكثر من نسبة خمسة في المئة.

وواصلت اسهم شركة «تالو اويل» لاستكشافات النفط والغاز انهيارها بنسبة إضافية بلغت اثنين في المئة بعد ان فقدت الشركة مؤخرا نصف قيمتها مقارنة بالعام الماضي.

من جهة اخرى لم تتمكن العملة الاوروبية المشتركة «يورو» من تعويض خسائرها التي سجلتها منذ الاسبوع الماضي وهوت بقيمتها امام الجنيه الاسترليني الى ادنى مستوى منذ قرابة سنة اعوام حيث بلغ سعر اليورو 0,78 جنيه استرليني.

وسببت هذه الاضطرابات في أسواق النفط والعملات لمؤشر «فوتسي 100» خسائر اجمالية فاقت 200 نقطة مقارنة بالتعاملات التي سجلت يوم 31 ديسمبر الماضي.

«رولز-رويس موتور كارز» تحتفل بتحقيق مبيعات قياسية للعام الخامس على التوالي

كشفت رولز-رويس موتور كارز عن تحقيقها مبيعات قياسية للعام الخامس على التوالي، مع مبيع 4063 سيّارة حول العالم عام 2014. وتشير هذه النتيجة المميزة إلى ارتفاع المبيعات أكثر من أربع مرّات منذ عام 2009.

وسجّلت الشركة مبيعات هامّة على الصعيد العالمي، مع تحقيق نمو يفوق العشرة في المئة في معظم المناطق، في أمريكا الشمالية «مع زيادة بنسبة 30في المئة»، والشرق الأوسط «مع زيادة بنسبة 21في المئة»، وأوروبا «مع زيادة بنسبة 41في المئة». وتبقى الولايات المتحدة الأمريكية السوق المنفردة الأهمّ للشركة. أمّا سوق رولز-رويس المحلي، أي المملكة المتحدة، فتعتبر السوق المنفردة الرابعة الأكبر للشركة «مع زيادة بنسبة 13في المئة».

وشهدت مبيعات رولز-رويس في أوروبا ارتفاعا هاما في بلجيكا «مع زيادة بنسبة 157في المئة»، وهولندا «مع زيادة بنسبة 100في المئة»، وألمانيا «مع زيادة بنسبة 30في المئة»، بينما زادت المبيعات في منطقة آسيا والمحيط الهادئ وأستراليا بنسبة 76في المئة، واليابان بنسبة 61في المئة، وكوريا 19في المئة. وفي الشرق الأوسط حققت جميع الأسواق نمو في المبيعات وابرزها البحرين «مع زيادة بنسبة 55في المئة»، والكويت «مع زيادة بنسبة 45في المئة»، وعمان «مع زيادة بنسبة 27في المئة». وحتى الأسواق الناشئة شان أذربيجان وكازاخستان وفييتنام شهدت نموا واعدا.

وكان الوكيل الأفضل مبيعاً لسيّارات رولز-رويس شركة رولز-رويس موتور كارز أبوظبي. وفي سياق التزام العلامة بتحقيق النمو المستدام على المدى الطويل، تمّ افتتاح ستّ وكالات جديدة عام 2014، ومنها في المكسيك، وكالجاري في كندا، ومدينة جولد كوست في استراليا. ويبلغ اليوم عدد الوكالات العاملة 127 وكالة، ومن المرتقب افتتاح المزيد من الوكالات عام 2015.

رولز-رويس

وتُعزى المبيعات إلى الطلب العالمي على سيّارة جوست الجيل الثاني، التي طرحت في شهر نوفمبر، وسيّارة رايث، التي استمتعت بأول عام كامل من المبيعات، بينما تبقى سيّارة فانتوم الفريدة من نوعها السيّارة الأمّ للشركة. وساهمت المجموعات المصمّمة حسب الطلب ضمن برنامج بيسبوك، ومنها ووترسبيد Waterspeed، وبيناكل ترافيل Pinnacle Travel ، ومتروبوليتان Metropolitan ، والابتكارات المميّزة شان مهراجا فانتوم دروبهيد كوبيه Maharaja Phantom Drophead Coupé، في المحافظة على ريادة رولز-روي في مجال إضفاء اللمسات الشخصية. وباعت رولز-رويس عام 2014 مرة أخرى سيّارات أكثر في فئة السيّارات التي يفوق ثمنها 200 الف يورو صافي من أي مصنّع آخر.

وكان عام 2014 العام الأول الذي تخرج فيه كل سيّارة فانتوم والفالبية الساحقة من طرازات جوست ورايث معدّلة بمواصفات شخصية ملحوظة ضمن برنامج «بيسبوك» للتصميم حسب الطلب من دار رولز-رويس في جودوود في وست سوسكس في إنكلترا. وأمضى عدد قياسيّ من العملاء الوقت مع مستشاري التصميم في برنامج «بيسبوك» التابع لرولز-رويس لطلب اللمسات الشخصية على سيّاراتهم.

وبهدف تلبية هذا الطلب القوي على سيّارات «بيسبوك» تحديدا، أنشأت الشركة أكثر من 200 وظيفة عمل دائمة جديدة على مرّ الأشهر الـ18 الأخيرة، فأصبح عدد الموظفين في دار