خبراء عقاريون: لا تراجعات في أسعار العقار خلال النصف الثاني من 2014

رأى خبراء عقاريون ان السوق العقاري المحلي لن يشهد اية تراجعات سعرية خلال النصف الثاني من العام الحالي نظرا الى استمرار وجود المبررات لتلك الارتفاعات المستمرة.

واجمع هؤلاء الخبراء حول توقعاتهم لاداء السوق في الفترة المقبلة على ان الجهود الحكومية الرامية الى انهاء القضية الاسكانية ذات اثر كبير في تخفيف الضغوط السعرية لكن يجب ترجمة تلك الجهود على ارض الواقع لتبدأ الاسعار بالانخفاض.

وقال الخبير العقاري احمد بهبهاني ان هناك اثرا ايجابيا لتصريحات المسؤولين اخيرا حول تحرير مساحة تقارب الـ 70 مليون متر مربع من الاراضي الخاضعة لمؤسسة البترول الكويتية لتخصيصها منطقة سكنية جنوب مدينة سعد العبدالله التي تتسع لحوالي 43 الف وحدة سكنية.

واضاف بهبهاني ان نشاط القطاع السكني يمكن ان يهدأ قليلا لان المواطن سينتظر ما ستؤول اليه تلك التصريحات لكن مع غياب تسريع عملية توزيع الاراضي فان الاسعار لن تنخفض في النصف الثاني من 2014.

واكد ضرورة العمل سريعا على تحرير اراض سكنية جديدة لتستقر اوضاع العقار السكني قليلا لان الاسعار الحالية للعقار السكني لم تعد تحتمل اذ ان سعر المتر المربع في مناطق جديدة كالمسايل والفنيطيس تجاوز 750 دينارا كويتيا وذلك لا يعني اي انخفاض الا اذا تم توزيع اراض في مناطق جديدة وبصورة سريعة على المواطنين المستحقين للرعاية السكنية.

واستبعد ان يتم ذلك خلال النصف الثاني من هذا العام متوقعا الا تنخفض الاسعار لكن من الممكن ان تنخفض الصفقات من حيث الكمية لا من حيث القيمة انتظارا لترجمة ما تتبناه الحكومة من قرارات.

من جانبه قال رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح ان اسعار السكن الخاص على المدى القصير ولاسيما في المناطق الجديدة نسبيا كشرق القرين والخيران لن تشهد تراجعات بل ستستقر الى حين وضوح الرؤية لما سينتج عنه برنامج الحكومة المعني بالتعامل مع القضية الاسكانية.

واضاف الجراح ان المشكلة تكمن في ان توزيع الاراضي على المخطط لا يعني ان المنطقة المطروحة مؤهلة للسكن بل تحتاج فترة ليست بالقصيرة لانشاء البنى التحتية والخدمات «لذلك اعتقد انه على المدى المتوسط والطويل من الممكن ان تنخفض حدة الاسعار لكن لن يتم ذلك على المدى القصير ولا اعتقد ان الاسعار ستهدأ في النصف الثاني من 2014.

ولفت الى الحاجة الملحة لاجراءات اسرع في تخصيص مدن اسكانية جديدة تقوم الحكومة بانجازها بسرعة لتلبية حاجات المواطنين الراغبين بالسكن لان اي تاخير سوف ينتج عنه تكدس الطلبات من جديد وبالتالي ارتفاع الطلب على العقار بمختلف المناطق.

ودعا الى تكاتف الجهود كافة للانتهاء من القضية الاسكانية باقرب وقت والحلول المطروحة كلها واقعية لكنها تحتاج الى تفعيل مبينا ان اتحاد العقاريين يقوم بجهود كبيرة للتنسيق مع الجهات المختلفة وتقريب وجهات النظر حول هذه القضية المهمة.

من جهته رأى رئيس مجلس ادارة الشركة الكويتية للمقاصة العقارية ورئيس اتحاد سماسرة العقار عبدالرحمن الحبيب ان بعض الركود في صفقات بيع العقار السكني «إن كان موجودا فمرد ذلك الى تشديد شروط التمويل من قبل بنك الكويت المركزي فقط وليس لأي سبب آخر».

وقال الحبيب ان النصف الثاني من العام الحالي لن يشهد التراخي السعري الذي يتمناه المواطن بسبب استمرار ندرة الاراضي السكنية سواء الخاصة او الحكومية وقد شهدنا ارتفاعات مستمرة لأراض سكنية كانت في السابق تعد غير مفضلة للسكن ولكن بسبب شح المعروض ارتفعت اسعارها بشكل كبير.

واوضح ان للمضاربات العقارية اثرا سلبيا واضحا على اسعار العقار السكني وللاسف فان السوق يعاني قلة التنظيم لاسيما في مجال السمسرة حيث يعرض بعض الطارئين على هذه المهنة اراض سكنية باسعار متضخمة وهوا ما لا يساعد في انخفاض الاسعار.

ودعا الى تنظيم السوق العقاري اسوة بباقي دول المنطقة والى تفعيل دور الشركة الكويتية للمقاصة العقارية لترتيب اوضاع السماسرة المعتمدين متوقعا أن تختفي بعض السلبيات في السوق ما إن يفعل دور هذه الشركة التي طال انتظارها.

وذكر ان اداء السوق العقاري في النصف الثاني من 2014 لن يشهد اية تراجعات سعرية حادة في ظل المعطيات الحالية المتمثلة في شح المعروض لكن يمكن أن تكون هناك انخفاضات بسيطة عقب تشديد شروط التمويل السكني.

من ناحيته قال مدير إدارة العقار السكني لدى شركة دروازة الصفاة العقارية علي الصفار ان السوق خلال النصف الثاني من 2014 يمكن ان ينتابه بعض الركود بسبب العطلة الصيفية وشهر رمضان المبارك «وهو ما اعتدنا عليه في السنوات الماضية ولكن لا ارى اي نزول في الاسعار حتى نهاية العام».

واضاف الصفار ان الاسعار قد تستقر على ما هي عليه الان بدون نزول ملحوظ لأن العقار السكني تحكمه حاجة الناس للحصول على منزل لذلك فان الطلب يفوق العرض في الفترة الحالية «وما لم تقم الحكومة بطرح الاراضي السكني بشكل مباشر فلا انخفاض يلوح بالافق».

وذكر ان اكثر المناطق نشاطا في السوق هي مناطق شرق القرين «ابوقطيرة والفنيطيس» والمراحل المختلفة من مدينة صباح الاحمد البحرية «الخيران البحري» التي تشهد قوة في عدد الصفقات مع استقرار في الاسعار خلال الفترة الحالية «خصوصا ان الخيران تطرح فيها اراض بمراحلها المختلفة ودوريا خلال العام».

وبين ان هناك المزيد من الاراضي التي سيتم طرحها في المرحلة الخامسة من مدينة صباح الاحمد البحرية وتلك الاراضي ستطرح بأسعار منخفضة عن السوق ليتم تشجيع المواطن للشراء واعتقد ان الاسعار سرعان ما سترتفع بعد عملية الطرح الأولى لها بسبب المضاربات التي يقوم بها بعض المستثمرين الذين لا يرون اي فرصة استثمارية الا في المجال العقاري حاليا».

ورأى الصفار ان النصف الثاني من 2014 لن يشهد تراجعات سعرية بل مجرد استقرار في الاسعار الى حين الانتهاء من موسم الصيف متوقعا مع حلول شهر سبتمبر المقبل أن يشهد السوق عودة التداولات بصورته الطبيعية.

يذكر ان إجمالي التداولات العقارية في البلاد بلغ نحو 2.1 مليار دينار كويتي بنهاية الربع الأول من 2014 مقارنة بـ 080.1 مليار دينار خلال الربع الرابع من 2013 محققا ارتفاعا ملحوظا وصلت نسبته إلى 16 في المئة بقيمة بلغت 171 مليون دينار.

أسعار العقار غير قابلة للانخفاض حتى إشعار آخر

«بيتك» يطلق حملة لتمويل المنتجات الاستهلاكية

أطلق بيت التمويل الكويتي «بيتك» حملة تمويلية جديدة بعنوان «هل ترغب بالتجديد؟» لتمويل شراء المنتجات الاستهلاكية لدى الموردين باقساط مرنة وتسهيلات كبيرة، وذلك ضمن جهود «بيتك» في مواصلة تقديم كل ما هو مميز للعميل في مجال التمويل الشخصي ومساعدته في اقتناء ما يرغب بشرائه وفق ضوابط واحكام الخدمات التمويلية للافراد. وقال نائب المدير العام للخدمات التجارية بالوكالة طلال ابراهيم الهنيدي في تصريح صحافي بمناسبة اطلاق الحملة، ان «بيتك» يحرص من خلال هذه حملة «هل ترغب بالتجديد؟» على تقديم افضل التسهيلات لعملاء «بيتك» وعملاء البنوك الاخرى، حيث تصل حدود التمويل الى 15 الف دينار مع امكانية تاجيل سداد القسط الاول 6 شهور، مشيرا الى ان حصول العميل على التمويل اللازم لاقتناء المنتجات الاستهلاكية التي يرغب بها لا يستلزم تحويل الراتب على البنك. واضاف الهنيدي ان تمويل المنتجات الاستهلاكية لدى الموردين الذين تجمعهم بـ«بيتك» علاقات متينة تهدف الى خدمة العميل وتلبية تطلعاته ومنحه مميزات تنافسية تميزه على مستوى السوق المحلي، يخضع لضوابط واحكام «بيتك» المتوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية كما انه يتميز باقساط مرنة وسرعة في انجاز المعاملة التي يرى «بيتك» انها من ضمن الاولويات في تقديم ارقى الخدمات باعلى مستويات الجودة للعميل.

طلال الهنيدي

«طيران الجزيرة» تتسلم طائرة إيرباص جديدة من طراز إيه 320

اعلنت مجموعة طيران الجزيرة انها تسلمت طائرة «ايرباص» جديدة من طراز ايه 320 ليرتفع بذلك عدد الطائرات في أسطولها الى 15 طائرة تملكها جميعها بالكامل.

وقالت المجموعة في بيان صحافي انه «بهذه الطائرة الجديدة يبقى اسطول الشركة من الأحدث في منطقة الشرق الأوسط» مضيفة ان ذلك يعد من العناصر الأساسية في المنتج الذي تقدمه لعملائها.

ونقل البيان عن رئيس مجلس ادارة طيران الجزيرة مروان بودي قوله ان هذه الطائرة مرت كما هو الحال مع جميع طائرات المجموعة بعملية تدقيق صارمة على مدى تسعة أشهر قبل تسلمها مبينا ان ذلك قام به فريق طيران الجزيرة وشركاء الشركة اضافة الى الدقق المتخصص والمستقل الذي عينته الشركة لمراقبة عملية البناء والتجهيز.

وكانت مجموعة طيران الجزيرة قد وضعت في عام 2005 اول طلبية لها لطائرات جديدة وكانت لشراء 15 طائرة من ايرباص جميعها من طراز ايه 320 وبهذه الطائرة تكون الشركة قد تسلمت ثلاث طائرات في 12 شهرا.

وقال بودي ان المجموعة تدرس حاليا وضع طلبية جديدة من الطائرات خلال ال 12 شهرا المقبلة كجزء من برنامج الشركة لتحديث أسطولها.

يذكر ان مجموعة «طيران الجزيرة» شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتملك 15 طائرة من طراز «ايرباص ايه 320» موزعة بين شركة «طيران الجزيرة» وشركة «سحاب لتاجير الطائرات» المملوكة بالكامل للمجموعة.

مروان بودي أثناء تسلم الطائرة رقم 15 من هامبورغ

«هيئة أسواق المال» تطور لائحتها لتواكب أحدث التطورات

قالت هيئة اسواق المال الكويتية انها اعدت بالتعاون مع احد المكاتب الاستشارية المتخصصة في أسواق المال عددا من الدراسات اللازمة لتطوير اللائحة التنفيذية للهيئة بعد مرور أكثر من عامين على تطبيقها.

واوضحت الهيئة في بيان صحافي ان الحاجة أصبحت ماسة لدراسة تطوير اللائحة بهدف مواكبتها احدث التطورات في أسواق المال. يذكر ان الهيئة شكلت لهذا الغرض لجنة اشرافية قامت بدورها باستيفاء ملاحظات القطاعات والادارات داخل الهيئة على اللائحة التنفيذية ومن ثم اعداد الشروط المرجعية للمكاتب الاستشارية المتقدمة كما ستتولى اللجنة مهمة التنسيق ومتابعة المشروع خلال مراحله المختلفة. وعزت الهيئة هذه الخطوة الى ايمانها بتطوير القواعد القانونية المنظمة لنشاط الأوراق المالية وسعيا منها لمواكبة أحدث التطورات في أسواق المال والمعايير المتعارف عليها دوليا في نشاط الأوراق المالية ولتحقيق أعلى معايير الشفافية والتواصل مع الأطراف ذات الصلة. واضافت انها ستقوم بالتعاون مع الجهات الرقابية الأخرى والمؤسسات المالية والأطراف المعنية باستيفاء ملاحظاتهم حول التعديلات المقترحة للوصول الى قواعد قانونية تحقق اهداف الهيئة كما تحقق أفضل حماية للمساهمين والمتداولين من جهة وتحفظ حقوق المستثمرين من جهة اخرى.

غازي السمار يفوز بـ 125.000 دينار من البنك الوطني في سحب الجوهرة لشهر مايو

فاز غازي عبيد السمار بمبلغ 125.000 دينار في سحب حساب الجوهرة لشهر مايو من بنك الكويت الوطني، وجرى السحب تحت إشراف وزارة التجارة والصناعة. وقد وجه الفائز شكره الى البنك الوطني على الجوائز القيمة التي يحرص من خلالها على مكافأة عملائه، ونوه بالخدمات الفريدة التي يوفرها والتي تتمتع بمزايا حصرية وغير مسبوقة.

وقام البنك الوطني بتطوير حساب الجوهرة وتعزيز قيمة الجوائز ليقدم لعملائه فرصا أكثر للفوز بما يكرس ريادته في السوق المصرفية المحلية، حيث زاد من فرص عملائه للفوز بـ 5.000 دينار أسبوعيا و125.000 دينار شهريا و250.000 دينار ربع سنويا، وذلك انطلاقا من سعيه الدائم إلى مكافأتهم وتقديم الأفضل لهم. ويؤهل حساب الجوهرة جميع عملائه تلقائياً للدخول في السحوبات الأسبوعية والشهرية وربع السنوية مقابل كل 50 دينارا فقط. وكلما ازداد رصيد العميل، ازدادت فرصه بالفوز في إحدى هذه السحوبات الثلاثة. وتجدر الإشارة إلى أن حساب الجوهرة يتيح للعملاء إجراء عمليات السحب والإيداع في أي وقت ولدى أي من فروع الوطني المنتشرة في كافة أنحاء الكويت. ويحرص البنك الوطني على مكافأة عملائه دوماً بأفضل العروض والحملات الترويجية، وتعريفهم بالخدمات المصرفية المتنوعة والمختلفة التي يقدمها والتي تغطي احتياجات مختلف شرائح العملاء. وقد نجح من خلال ابتكاره وتطويره الدائم للخدمات البنكية في تعزيز صدارته وموقعه المتميز محلياً من خلال أكبر شبكة فروع وقنوات توزيع في السوق المصرفي.

تأكيداً على رعايته لذوي الاحتياجات الخاصة

البنك التجاري يساهم في تجهيز فصل لمدرسة تأهيل التربية الفكرية للبنات

في إطار الدور الاجتماعي المهم الذي يحرص البنك التجاري على تفعيله في مختلف المجالات التي تخدم اكبر شريحة من ابناء المجتمع، وخصوصا فيما يتعلق بذوي الاحتياجات الخاصة، ساهم البنك في تحمل تكاليف تجهيز فصل من فصول مدرسة تاهيل التربية الفكرية بنات للطالبات ذوات الاحتياجات الخاصة التابعة لإدارة مدارس التربية الخاصة وذلك بهدف مساعدتهن على التعلم بطريقة سهلة وسلسة، وتنمية سبل مشاركاتهن وانخراطهن في المجتمع. ويأتي هذا الدعم في إطار برامج المسئولية الاجتماعية الشاملة للبنك، بما يخدم الجهود الخيرية والتنموية والاجتماعية على اختلاف قنواتها. وفي هذا السياق، قالت مساعد مدير عام – إدارة الإعلان والعلاقات العامة في البنك التجاري أماني الورع، «منذ عهد بعيد يضع البنك التجاري الكويتي ذوي الاحتياجات الخاصة في بؤرة اهتمامه ويحرص دوماً على مد يد العون والمساعدة لهم في جميع الفعاليات والجهود التي تخدم هذه الفئة من المجتمع والجديرة بكل اهتمام ورعاية». واضافت أماني الورع مبينة أن مبادرات البنك التجاري الكويتي ومساهمته في رعاية مؤسسات المجتمع المدني لا سيما تلك التي تهتم بذوي الاحتياجات الخاصة والمرضى إنما تأتي في إطار برنامج شامل انتهجه التجاري منذ فترة إيمانا من البنك بأهمية تقديم كل سبل الدعم والرعاية لهذه الفئة ومساعدتها على الانخراط في المجتمع. وخلال الجولة التفقدية على الفصل الذي تم تحمل البنك التجاري الكويتي تكاليف تجهيزه، عبّرت مديرة المدرسة نعيمة العبيد عن جزيل شكرها وتقديرها لإدارة البنك على رعايته واهتمامه بطالبات المدرسة من خلال هذه المساهمة البناءة، متمنية للبنك التوفيق والنجاح في مساعيه النبيلة وعمله الدؤوب لخدمة هذه الشريحة من المجتمع.

أماني الورع مع نعيمة العبيد في لقطة تذكارية

UHC
المتحدة للرعاية الصحية القابضة
United Health Care Holding

إعلان تذكيري

يتشرف مجلس ادارة الشركة المتحدة للرعاية الصحية القابضة بدعوة مساهمي الشركة لحضور اجتماعي الجمعية العمومية العادية والغير عادية والمزمع انعقادهما في 2014/6/9 الموافق يوم الاثنين في تمام الساعة الحادية عشر صباحاً في مقر الشركة الكائن بالمرقاب برج مدينة الاعمال الكويتية العقارية الدور 25 ، وذلك لمناقشة البنود الواردة على جدول الاعمال لكل جمعية على حده.

اولا: جدول اعمال الجمعية العمومية العادية.
الموافقة على تفويض مجلس الادارة ببيع عقارات الشركة ورهنها واعطاء الكفالات وعقد القروض والتحكيم والصلح والتبرعات بناء على ما تقتضيه مصلحة الشركة.
ثانيا: جدول اعمال الجمعية العمومية غير عادية.
الموافقة على تعديل المادة (26) من النظام الاساسي للشركة.

(النص الحالي قبل التعديل)
لمجلس الادارة أوسع السلطات لإدارة الشركة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها ادارة الشركة وفقا لأغراضها ولا يحد من هذه السلطات الا ما نص عليه القانون أو النظام او قرار الجمعية العامة ولا يجوز لمجلس الادارة بيع عقارات الشركة أو رهنها أو اعطاء الكفالات أو عقد القروض الا بعد موافقة الجمعية العامة.

(النص المقترح بعد التعديل)
لمجلس الادارة أوسع السلطات لإدارة الشركة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها ادارة الشركة وفقا لأغراضها ولا يحد من هذه السلطات الا ما نص عليه القانون أو النظام أو قرار الجمعية العامة ويجوز لمجلس الادارة بيع عقارات الشركة ورهنها واعطاء الكفالات وعقد القروض والصلح والتبرعات بناء على ماتقتضيه مصلحة الشركة.

وعلى السادة المساهمين مراجعة مكتب الشركة خلال اوقات الدوام الرسمي (8 صباحا الى 4 مساء) بالمرقاب برج / مدينة الاعمال الكويتية العقارية الدور 34 لاستلام بطاقات حضور الجمعية.
ت: 22916491 / 22916915 .

والله الموفق،،

مجلس ادارة الشركة المتحدة للرعاية الصحية القابضة