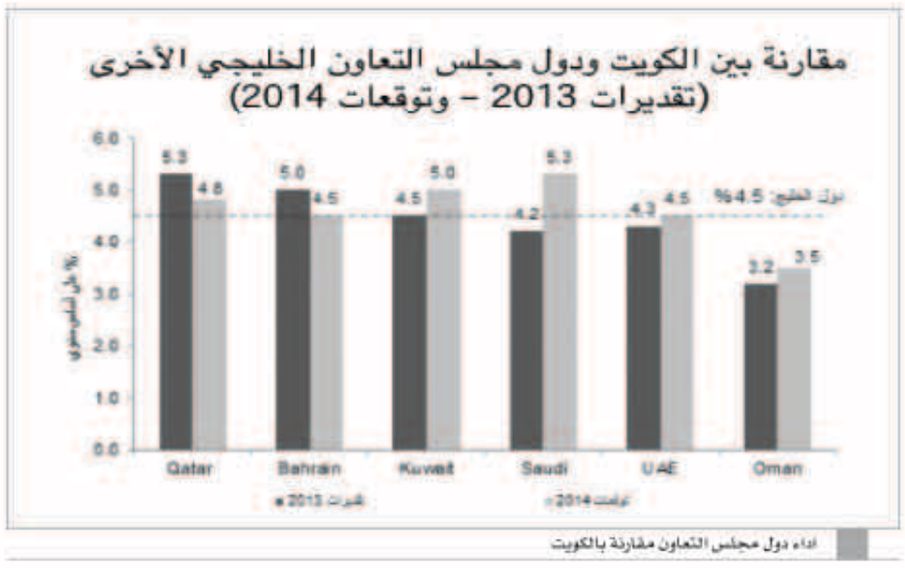
معوقات وتحديات تقف أمام متطلباتهم وقوانين تعرقل مشاريعهم

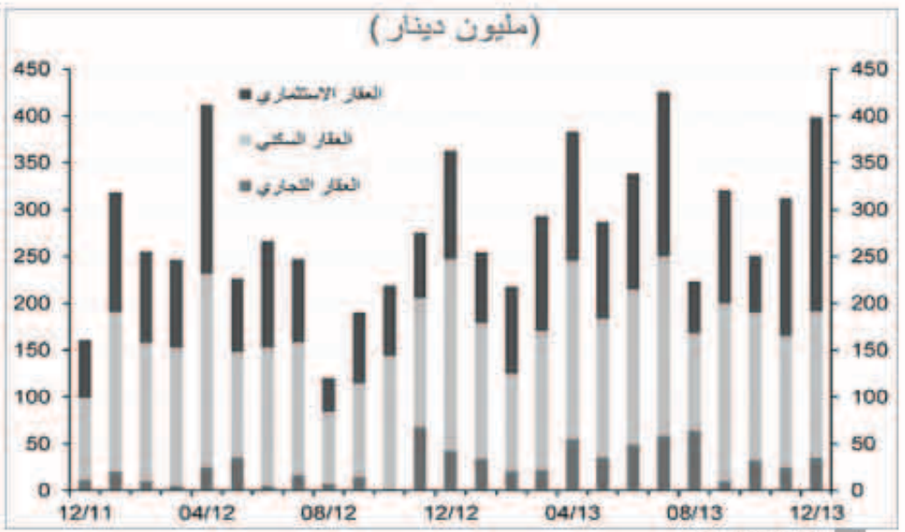
العمر: نطالب الحكومة بإشراك المستثمرين الصغار في «المشاريع العقارية»

■ غياب تمويل البنوك وشح موارد السيولة أسباب تفزع المطورين في الكويت



اداء دول مجلس التعاون مقارنة بالكويت

■ بيئة الاستثمار في العاصمة تلعب دوراً منفراً في مجال تطوير القطاع



اداء القطاع العقاري

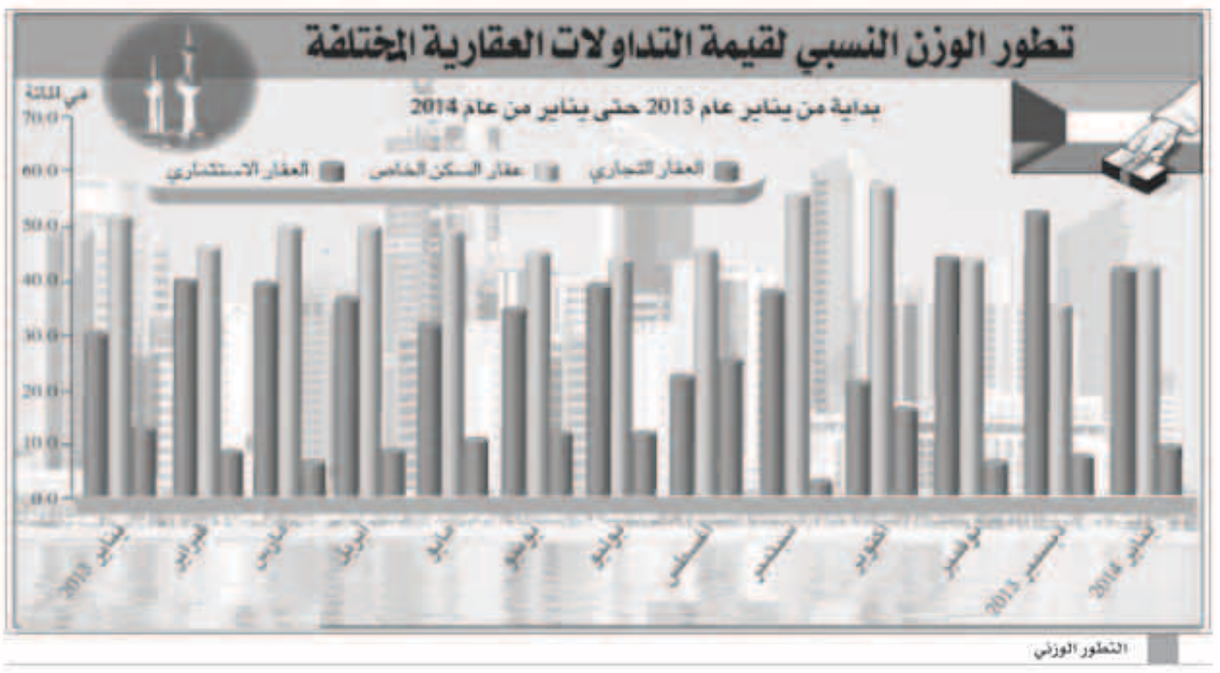
اكد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة المنظومة العقارية فيصل العمر على استمرار الركود سببه القوانين المعرقلة للقطاع العقاري ابرزها القوانين 7 و8 و9 وقانون الـ B.O.T واحتكار الحكومة للأراضي الى جانب غياب تمويل البنوك وشح موارد السيولة. فضلا عن ان ارتفاع الاسعار تجاوز الخطوط الحمراء لاسباب فنية واقتصادية منها ندرة الاراضي وقلة العوائد المالية في البنوك وقلة حجم الاستثمار ومحدوديتها وكذلك زيادة دخل الفرد وحصوله على المميزات المالية وزيادة القنوات التمويلية من البنوك هذه الظروف ولدت المضاربة بالسوق، مما سبب تضخم ولكن عندما نتحدث عن الارتفاع في العقار السكني الخاص فهو لا يخضع للسوق وانما لرغبة المشتري، اما الاستثماري فالعوائد عليه تقريبا 6.5 في المئة والبنوك تحصل على في المئة 1 تقريبا فوائد مما يعطي أسسا للسوق.

وابدي تفاؤله المشروط لمستقبل العقار في حال سعي الحكومة لاستكمال تنفيذ الخطة التنموية والتي ستساهم في تنشيط العقارات داخل الكويت، مشيرا إلى أن مشاركة القطاع الخاص في تنفيذ مشاريع الخطة من الاسباب التي تجعلهم متفائلين، والتي تعد خطوة كبيرة نحو انتعاش القطاع العقاري. وعدد العمر ابرز المؤشرات التي تجعلهم يتوقعون تحسن القطاع منها ارتفاع أسعار النفط والانفاق الحكومي في ومعالجة مشاكل بعض الأسواق العالمية تدريجيا وتحسن إقتصادها.. ونوه الى ان القطاع العقاري الاستثماري بدأ يشهد تحسنا في الفترة الاخيرة مع قيام المستثمرين بتطوير الشقق الاستثمارية بجعلها ذات مميزات أكبر ومساحات اكبر، وهذا كله بسبب احتدام المنافسة والطلب الكبير، مشيرا الى أن نهاية العام 2014 شهدت عمليات بيع وتبادل في القطاع العقاري وهذا بالطبع مؤشر جيد لبداية التحرك في القطاع العقاري. ولفت إلى أن السوق الكويتي تعاني من غياب الرؤية الواضحة للقطاع، داعيا إلى استراتيجية واضحة تتضمن إعادة النظر في المنظومة التشريعية والقانونية للقطاع بضرورة إنشاء هيئة مستقلة للتخطط قادرة على اتخاذ القرارات.

وقال العمر: خلال النصف الأول من العام الحالي التحسن سيكون مقتصرا على القطاع السكني، ولكن في النصف الثاني بات واضحا مع عودة الثقة من قبل المستثمرين الخليجيين على وجه الخصوص والكويتيين بشكل عام مما أسهم في تحسن العقار التجاري والاستثماري.

وأضاف: القطاع العقاري تخلص من الفقاعات والتضخم في الأسعار التي كانت سائدة في الفترة الماضين وباتت الأسعار الحالية شبه حقيقة وليست حقيقيه وهو ما يسهم في جزء من ثقة المستثمر، مشيرا الى وجود مستثمرين يمكن وصفهم بالصغار والمتوسطين الذي بدأوا الاستثمار في هذا المجال.

وتابع العمر : كما لحظنا بوادر وصفتها بشبه حقيقة مع شركات استثمارية تعتبر أذرعا عقارية لبعض البنوك العاملة في الكويت



التطور الوزني

تدرس الاستثمار في القطاع السكني بشكل كبير، وهو ما يمكن أن يسهم في انتعاش السوق خلال العام الحالي في وقت متاخر منه إذا ما سارت الأمور على ما هي عليه. مشيرا إلى أن القطاع السكني في بعض المناطق شهد ارتفاعات متفاوتة تراوحت نسبتها بين 15 في المئة إلى 25 في المئة دون مبرر بل وصلت في بعض المناطق إلى نحو 35 في المئة ، موضحا أن أبرز المناطق السكنية التي شهدت تحسنا في حجم الطلب والأسعار السرة والفحاحيل والفروانيه وخيطان وأضاف: كما شهد القطاع التجاري تحسنا تركز في العاصمة والساليه وحولي مشيرا إلى ارتفاع سعر المتر المربع ببعض المناطق التجارية بنسبة وصلت إلى نحو 30 في المئة.

وأكد العمر على أن بيئة الاستثمار العقاري في العاصمة ، تلعب في الوقت الحالي دورا منفرا في مجال تطوير القطاع السكني ، مشيرا إلى إن بالرغم من إنها مقبلة على نهضة كبرى في مختلف النشاطات العمرانية، إلا إن معوقات عدة تقف حيالها.اهمها نقص العمالة، الماهرة فضلا عن البيروقراطية و الرهن العقاري الذي يدار من الابواب الخلفيه مبينا إن توظيف الصكوك الإسلامية بات أمرا ملحا لسد الاحتياجات المالية، وذلك بجوار إشراك المستثمرين الصغار في المشاريع الكبرى لدعم نموهم ومساهمتهم في ازدهار الاقتصاد الوطني. ودعا إلى عدم إغفال توجيه المزيد من التركيز نحو المشاريع التي تستهدف ذوي الدخل المحدود والمتوسط من المواطنين، والتي تحتاج إلى مزيد من الدعم لإكمال عمليات البنى التحتية فيها. وأشارالعمر الي إن الحاجة باتت ملحة، لاتخاذ الإجراءات اللازمة وإحداث نقلة نوعية في التشريعات بما يساهم في تلبية الطلب المتنامي على تطوير القطاع السكني ويكفل إعادة التوازن بين حاجة العرض والطلب للسوق العقاري في الكويت، وذلك بما يشابه الأسواق العالمية. ويقترح وجود محفزات تدعو لتسريع إجراءات التصاريح والتراخيص وإجراءات البنى التحتية والخدمات وإيجاد حلول تمويلية مبتكرة، وقال : يواجه أصحاب العلاقة من المطورين تحديات ضعف التمويل وعدم القدرة على الوصول للمستثمرين وإنهاء إجراءات البلدية، فيما يعاني المستثمرين من تغير التوجهات نحو قطاعات أخرى وضعف العائد الاستثماري للمشاريع السكنية».

الذهب يقفز أكثر من 1 في المئة بفعل الأزمة الأوكرانية

ارتفع الذهب أكثر من واحد في المئة اليوم الاثنين بفعل التوترات الجيوسياسية المتصاعدة مع تأهب أوكرانيا للحرب بعد سيطرة روسيا على شبه جزيرة القرم بدون إراقة دماء.

وأدانت مجموعة الدول الصناعية السبع الكبرى التدخل الروسي في أوكرانيا وقال البيت الأبيض إن المجموعة ألغت الإعداد لقمة الثماني – التي تضم روسيا – التي تستضيفها سوشي في يونيو.

وسجلت الأسعار الفورية والعقود الأمريكية أعلى مستوى خلال المعاملات عند حوالي 1345 دولارا للأوقية «الأونصة» وسط تهديد الولايات المتحدة بفرض عزلة اقتصادية على روسيا وذلك في أكبر مواجهة لموسكو مع الغرب منذ الحرب الباردة. وسجل النفط الخام الذي غالبا ما يحدد اتجاه الذهب أعلى مستوى في عدة أشهر.

وقال إدوارد ماير المحلل لدى انتل اف.سي ستون «من نافلة القول أنه ما لم ينزع فتيل الموقف فقد يوقد شرارة قلاقل سياسية أوسع نطاقا ستأخذ شكل ارتفاع أسعار النفط والغاز وعقوبات اقتصادية وتصاعد التوترات العالمية بوجه عام وهو ما قد يهدد التعافي الهش للاقتصاد العالمي.

«من المرجح أن يعني هذا تحسن أداء الذهب في المدى القصير مدعوما بالتوترات الجيوسياسية وتزايد احتمالات أن يبدو التعافي الاقتصادي أكثر هشاشة بعض الشيء.» وارتفع السعر الفوري للذهب إلى 1344.80 دولار للأوقية بفعل مشتريات للمضاربة جراء الاضطرابات في أوكرانيا وسجل 1343.64 دولار بحلول الساعة 0642 بتوقيت جرينتش مرتفعا 17.85 دولار.

وارتفع المعدن نحو سبعة في المئة في فبراير شباط وهي أكبر زيادة شهرية منذ يوليو تموز ويرجع ذلك بالأساس إلى بواعث القلق من ضعف اقتصادي في الصين والولايات المتحدة والقلاقل السياسية والاقتصادية في أوكرانيا. وارتفعت عقود الذهب الأمريكية – التي تستقي منها السوق الفورية اتجاهها العام – تسليم ابريل نيسان إلى 1345 دولارا للأوقية تم سجلت في وقت لاحق 1344.50 دولارا بزيادة 22.90 دولارا. وزادت الفضة في المعاملات الفورية 1.42 في المئة إلى 21.49 دولار للأوقية. وارتفع البلاتين 0.56 في المئة إلى 1448.57 دولارا والبلاديوم 0.34 في المئة إلى 741.80 دولارا للأوقية.

استقرار أسعار الذهب

..والنفط يقفز أكثر من دولارين مع تأهب أوكرانيا للحرب

«رويترز»: ارتفع برنت والخام الأمريكي أكثر من دولارين للبرميل ليصلا إلى أعلى مستوياتهما في عدة أشهر امس بفعل التوتر المتصاعد في أوكرانيا بعد إعلان الرئيس الروسي فلاديمير بوتين أنه يحق له غزو جارته.

وروسيا أكبر منتج للنفط في العالم وقد وصف رئيس الوزراء الأوكراني أرسيني ياتسينيوك اتجاه موسكو لاستخدام القوة العسكرية بأنه «إعلان حرب».

وارتفعت أسعار النفط مع تراجع معظم الأسواق العالمية بفعل انسحاب المستثمرين من الأصول عالية المخاطر مثل الأسهم.

ونال بوتين يوم السبت موافقة البرلمان على استخدام القوة العسكرية لحماية المواطنين الروس في أوكرانيا وأبلغ الرئيس الأمريكي باراك أوباما أن من حقه الدفاع عن مصالح روسيا ومواطنيها غير عابئ بمناشدات غربية لعدم التدخل.

وبلغ خام برنت ذروته للجلسة عندما سجل 111.41 دولارا للبرميل وهو أعلى سعر له منذ 31 ديسمبر كانون الأول وارتفع 2.20 دولار بحلول الساعة 0750 بتوقيت غرينتش ليصل إلى 111.27 دولارا.

وقفزت عقود الخام الأمريكي 2.06 دولار إلى 104.65 دولارات للبرميل وهو أعلى سعر منذ 23 سبتمبر. وارتفعت لاحقا 1.65 دولار إلى 104.24 دولار.

وقال بن لو برون محلل السوق لدى أوبشنز اكسبرس في سيدني «أسواق النفط تتجاوب مع احتمال أن يتدهور الوضع. . لا نلاحظ حتى الآن أي تأثير على العوامل الأساسية لأسواق النفط والمسألة تظل مسألة معنويات بدرجة كبيرة. «لكن أتوقع بلا ريب أن يرتفع النفط أكثر إذا اندلعت الحرب. قد يتجاوز الخام الأمريكي 110 دولارات بسهولة وليس من المستبعد استهداف 120 دولارا.»

الين يصعد واليورو يتراجع

سجل الين أعلى مستوياته في شهر أمام الدولار امس ويتجه على ما يبدو لتحقيق مزيد من المكاسب مع بحث المستثمرين عن ملاذ آمن من مخاطر الصراع في أوكرانيا وتباطؤ الاقتصاد الصيني.

وهددت قوى غربية بعزل روسيا اقتصاديا في أكبر مواجهة مع موسكو منذ الحرب الباردة مما أثار مجموعة من المخاطر تهدد غرب أوروبا والاقتصاد العالمي.

ويمثل اليورو أول ملاذ آمن لرؤوس أموال القادمة من دول شرق أوروبا مثل بولندا ولاتفيا وليتوانيا التي قد تكون اول دول تتأثر بتداعيات أي صراع أو عقوبات. غير أن منطقة اليورو ترتبط أيضا بعلاقات وثيقة مع روسيا. ورفع البنك المركزي الروسي سعر فائدة الإقراض الرئيسي بمقدار 1.5 نقطة مئوية يوم الاثنين بعد أن وصل الروبل إلى أدنى مستوياته بفعل إعلان الرئيس فلاديمير بوتين مطلع الأسبوع أن له الحق في غزو أوكرانيا.

وفي التعاملات الأوروبية المبكرة تراجعت العملة الموحدة أكثر من نصف في المئة أمام نظيرتها اليابانية إلى 139.62 ينا، وانخفض اليورو أيضا أمام الدولار 0.2 في المئة ليصل إلى 1.3780 دولار.

وتراجع الدولار نحو نصف في المئة أمام العملة اليابانية مسجلا 101.33 ين. وكانت مكاسب العملة الأمريكية أمام الين هي أكبر تحرك في أسواق العملات الرئيسية العام الماضي.

وسجل الدولاران الأمريكي والأسترالي أدنى مستوياتهما في شهر ليصلا إلى 101.25 و90.08 ينا على الترتيب الليلة الماضية إذ أعطى هبوط بورصة طوكيو دفعة إضافية للعملة اليابانية.

وصعد الفرنك السويسري الذي يمثل ملاذا آمنا إلى أعلى مستوياته في أكثر من عام أمام اليورو إذ ارتفعت قيمته إلى 1.2108 فرنك لليورو قبل أن يتراجع إلى 1.2124 فرنك.

«دبي الإسلامي» يوزع 25 في المئة أرباحاً نقدية على المساهمين

أقرت الجمعية العمومية العادية لبنك دبي الإسلامي، في اجتماعها أمس، توزيع أرباح بنسبة 25 في المئة نقداً على المساهمين عن عام 2013. كما اعتمدت بيانات البنك المالية لعام 2013، حيث بلغت الأرباح الصافية للبنك 1.72 مليار درهم، بزيادة 42 في المئة مقارنة بأرباحه الصافية في عام 2012.

وقال محمد إبراهيم الشيباني، مدير ديوان صاحب السمو حاكم دبي، رئيس مجلس إدارة البنك، إن البنك شهد نموا قويا خلال العام الماضي، ما يعكس الأداء الاستثنائي الذي حققه اقتصاد الإمارات مدفوعا من جميع قطاعات الدولة. كما أعلن البنك تعيين أعضاء مجلس الإدارة برئاسة معالي محمد إبراهيم الشيباني، وعضوية حمد عبدالله راشد عبيد الشامسي، ويحيى سعيد أحمد ناصر لوتاه، وعبدالله علي عبيد الهاملي، وأحمد محمد سعيد بن حميدان، وعبدالعزيز أحمد رحمة محمد المهيري، وعبدالله حمد الشامسي، وحمد بوعميم، وعدن محمد.

الأسهم الأوروبية تهبط بشكل لافت

«رويترز»: تراجعت الأسهم الأوروبية في التعاملات المبكرة امس مع تصاعد التوترات في أوكرانيا وهو ما دفع المستثمرين إلى العزوف عن التداول.

وفي الساعة 0805 بتوقيت جرينتش انخفض مؤشر يوروفرست 300 لأسهم الشركات الأوروبية الكبرى 1.7 في المئة إلى 1325.81 نقطة بينما نزل مؤشر يوروستوكس 50 للأسهم القيادية في منطقة اليورو 2.1 في المئة إلى 3084.69 نقطة.

وتأهبت أوكرانيا للحرب يوم الأحد بعدما أعلن الرئيس الروسي فلاديمير بوتين أن له الحق في غزوها مما تسبب في هبوط الأسهم الأسيوية وارتفاع أسعار النفط.

وقال ديفيد تيبو رئيس تعاملات المبيعات الكمية في جلوبال ايكويتيز «بخس المستثمرون تقدير مخاطر التصعيد في أوكرانيا لذا كانت الأحداث التي شهدها مطلع الأسبوع بمثابة إنذار للسوق.» وفي انحاء أوروبا فتح مؤشر كاك 40 الفرنسي منخفضا 1.6 في المئة بينما تراجع فايننشال تايمز 100 البريطاني 1.5 في المئة وداكس الألماني 1.8 في المئة.

«سامسونغ»: مبيعاتنا من الأجهزة اللوحية في الشرق الأوسط هي الأعلى عالمياً

كشف مسؤول بشركة «سامسونغ» الكورية الجنوبية أن مبيعات الشركة من أجهزة الحواسيب اللوحية في الشرق الأوسط هي الأعلى عالميا.

وقال عبد الكريم صوان مدير الإنتاج الإقليمي للهواتف الذكية، في شركة سامسونغ في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، إن مبيعات أجهزة الحواسيب اللوحية في المنطقة ارتفعت بنسبة 208 في المئة خلال الربع الثاني من عام 2013، متجاوزة بذلك مبيعات أجهزة الكمبيوتر المحمولة للمرة الأولى.

وأوضح صوان – حسبما ذكرت صحيفة الشرق الأوسط– أن النمو في مبيعات أجهزة الحواسيب اللوحية في المنطقة سيستمر خلال عام 2014.

وأشار إلى أن «سامسونج» ستواصل تعزيز مكانتها في السوق عبر التركيز بشكل أكثر فاعلية على تحسين برامجها وإصدار منتجات تركز على بيئة عمل رقمية بشكل كامل تكون قادرة على تقديم أجهزة ومحتوى وتطبيقات رائعة.