الصباح الاقتصادية
18
العدد 1914 - السنة السابعة
الاربعاء 18 رمضان 1435 - الموافق 16 يوليو 2014
Wednesday 16 July 2014 - No.1914 - 7th Year

ندرة الأراضي وارتفاع أسعار العقارات يهددان بفقاعة

الخياط: يجب إفساح المجال للقطاع الخاص لتحمل تبعات التنمية العقارية

أكد رئيس مجلس إدارة شركة الفرقدان الإقليمية يوسف الخياط أن القطاع العقاري في الكويت شهد ارتفاعا في الأسعار نتيجة سيطرة الحكومة على 90 في المئة من الأراضي، فأصبحت المساحات المتاحة للاستثمار قليلة على الرغم من ارتفاع الطلب على الأراضي والعقارات، كما لاتوجد مساحات متاحة لمواجهة زيادة السكان في الكويت. مؤكدا أن القطاع يعيش بدون بيانات او معلومات بسبب عدم وجود مقاصة عقاريه للتداول من خلالها.

وذكر الخياط أن ارتفاع أسعار العقارات في الكويت بشكل غير مبرر يهدد بفقاعة عقارية تؤثر سلبا على القطاع ويمتد تأثيرها على القطاعات الأخرى، مشيرا إلى ان الأزمة المالية العالمية أزمة تمويل وبدأت بفقاعة عقارية في الولايات المتحدة الأميركية.

وأشار إلى أن القطاع العقاري يحتاج إلى ترتيب يبدأ بإنشاء قاعدة بيانات الكترونية تشمل كل الأراضي والعقارات في الكويت، وتشمل كل حركة في الملكية، وكيفية تطويرها واستغلالها بالطريقة المثالية للاستفادة من المساحات المتاحة، لافتا إلى أن التوسع الرأسي في الكويت يمثل احد الحلول الناجعة لحل المشكلة الإسكانية وندرة الأراضي، الأمر الذي سيتيح مساحات اضافية تلبي الطلب المتزايد على العقار.

ولفت الى ان تحرير الحكومة لمساحات من الأراضي سيعمل على تخفيض اسعار العقارات في الكويت، مشيرا الى ان الارتفاع غير المبرر في اسعار العقارات ليست ظاهرة صحية على الرغم من ان البعض يشعر بارتفاع قيمة العقار

■ القطاع العقاري يحتاج إلى قاعدة بيانات إلكترونية وحدود للارتفاع

يوسف الخياط

الذي يمتلكه لكن الواقع انه اذا باعه لا يستطيع شراء غيره او الاستثمار بشكل صحي لان الاسعار مبالغ فيها ولاتعبر عن القيمة الحقيقية للعقار.

وشدد الخياط على اهمية تنظيم سوق العقار ووضع حدود ونسب للارتفاع في الاسعار ولا نترك المسألة للملاك يتحكمون في الاسعار بدون ضوابط، وعلى سبيل المثال وضعت الامارات قواعد للتحكم في ارتفاع العقارات، وهذه الخطوة نسعى وزارة التجارة حاليا لوضع قواعد لتنظيمية لها.

ولفت إلى أن منع تمويل العقار السكني من قبل البنوك التقليدية ومنع المتاجرة في العقار السكني كان يفترض ان يأتي بمردود ايجابي ويخفض أسعار العقار السكني لكن الواقع اثبت ان الاثر عكسي ولم تنخفض الاسعار ولم تحل مشكلة السكن.

واوضح الخياط ان ارتفاع الطلب على الرغم من ندرة الاراضي دفع الملاك لزيادة الاسعار لتلبية الطلب المتزايد لديهم وتحقيق ارباح اضافية، كما انعكس هذا الارتفاع على الايجارات التي ارتفعت بشكل غير مبرر واضرت بالمواطن والمقيم.

واضاف يعاني القطاع العقاري من معوقات ابرزها البيروقراطية، وتباطؤ اتخاذ القرارات، وضعف كفاءة الاجهزة الحكومية، وطول الدورة المستندية، وضعف البنية التحتية. وذكر الخياط ان انخفاض ملحوظ لمتوسط قيمة التداول اليومي إلى نحو 18.7 مليون دينار خلال يونيو 2014 مقارنة بحوالي 21.8 مليون دينار خلال مايو 2014، ونتج هذا الانخفاض في إجمالي قيمة التداولات العقارية تأثرا بتراجع شهدته قيمة التداول على السكن الخاص بنسبة ملحوظة قدرها 25.5 في المئة ، وكذلك انخفاض ملحوظ لقيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة وصلت 24 في المئة خلال يوليو الحالي، في حين ارتفعت قيمة التداولات التجارية في يونيو الماضي بنسبة محدودة قدرها 2 في المئة عن نشاطها في مايو الماضي، كما سجلت قيمة التداولات على عقار المخازن والمعارض والحرفي نشاطا حادا

■ لا يوجد حل للمشكلة دون تغيير لسياسة ومفهوم الرعاية السكنية

محققة زيادة وصلت نسبتها إلى 88 في المئة خلال يونيو مقارنة بشهر مايو الماضي وحذر الخياط من أنه وأمام ندرة الأراضي المتاحة وعدم طرح أراض جديدة وزيادة معدلات النمو السكاني، فضلا عن وجود طلب كامن ناتج عن أن نسبة الـ70 في المئة من عدد السكان في سن أقل من 15 عاما، فإن الكويت مرشحة لأن تعاني من مشكلات عميقة في قطاعي الإسكان والعقارات.

وأضاف مما يزيد من حدة المشكلة التي تعاني منها الكويت، والتي تتجلى مؤشراتها في ارتفاع معدلات الانتظار للرعاية السكنية، وتركز واضح في المناطق الداخلية على حساب المناطق الخارجية، فضلا عن تأخر استكمال مشروعات البنية التحتية لبعض المناطق، مما يجعلها عرضة للمضاربات وارتفاع الأسعار، وعدم طرح أراض جديدة للأغراض الاستثمارية والتجارية، مما أدى إلى ارتفاع تكلفة الإيجارات والبناء في ميزانيات الشركات، واختلال التوزيع العادل للأراضي واستخدامها في غير الأغراض المخصصة لها، حيث إن هناك مناطق صناعية قد تحولت إلى استعمالات في غير الأغراض المخصصة لها، وهو ما يتطلب إعادة النظر بالنسبة لاستعمالات الأراضي

ويرى أنه لا يوجد حل لهذه القضية دون إجراء تغيير جوهري لمجمل السياسة الإسكانية ومفهوم الرعاية السكنية، بحيث يجري تحويل قضية الإسكان إلى قضية استثمارية تجري وفقا لآليات اقتصادية، وهذا التغيير قد لا يكون ممكنا بين عشية وضحاها، بل يحتاج إلى أسلوب متدرج، مع خلق مناخ سليم كي يتمكن فيه القطاع الخاص من الحركة بسهولة عند الدخول في تنفيذ المشروعات، وتمويل وتخطيط وإدارة المشاريع الإسكانية.

وطالب الخياط بإفساح المجال للقطاع الخاص للقيام بدوره في تحمل تبعات التنمية العقارية، سيمكنه من طرح أنواع جديدة من التمويل لمساعدة الأسر المستثمرة الجديدة، وحثهم على دفع تكاليف الإسكان بشكل اقتصادي مع انسحاب سيطرة الدولة على ملكية الأراضي، وتخطيط وتمويل مشروعات البنية التحتية للمناطق السكنية والاستثمارية الجديدة مما يخفف الأعباء على ميزانية الدولة، وما يتطلبه ذلك من إصلاحات في تحسين نظم السجل العقاري واستهداف نظم عقارية تتمتع بالكفاءة، وقوانين للملكية المشتركة، حيث لن يقدر الملاك الجدد على تحديد قيمة بيوتهم من دون أسواق إسكان نشطة ومنظمة، يقيسون من خلالها تلك القيمة ويبيعونها، ولن تنمو تلك الأسواق ما لم يكن لدى الملاك حقوق واضحة للملكية وقابلة للتداول.

ضمن حفل جوائز قمة لندن 2014 السنوية للصكوك

المنيع يفوز بجائزة «التميز في صناعة أسواق رأس المال الإسلامية» لعام 2013

عماد المنيع متسلما الجائزة

فاز عضو مجلس الادارة الرئيس التنفيذي في شركة «بيتك الاستثمارية» التابعة لبيت التمويل الكويتي «بيتك»، عماد يوسف المنيع بجائزة «التميز في صناعة اسواق راس المال الاسلامية» لعام 2013 وذلك ضمن حفل جوائز قمة لندن 2014 السنوية للصكوك التي عقدت في المملكة المتحدة.

وجاءت الجائزة تقديرا وتثمينا لمساهمات المنيع المكثفة في تطوير الخدمات المالية الاسلامية واسواق راس المال على مدى العقدين الماضيين، والتي من ابرزها المساهمات التي قام بها في مجال تطوير اسواق الصكوك في دول مجلس التعاون الخليجي وتركيا، ودوره في فتح افاق جديدة لاسواق الصكوك في دول مثل جنوب افريقيا، كما تؤكد الجائزة على تميز العنصر البشري خاصة من القدرات الوطنية، بالاضافة الى الاهمية البالغة التي توليها جهات الدراسة والتقييم للمنتجات التي يطرحها « بيتك» في الاسواق العالمية وابرزها الصكوك.

ولعبت شركة «بيتك الاستثمارية» بقيادة المنيع دورا اساسيا في معاملات الصكوك في دول مجلس التعاون الخليجي، ومساندة البنوك التركية المشاركة مثل بيت التمويل الكويتي -تركيا «بيتك-تركيا» في ترتيب اصدار اول صكوك لهم، كما تم تعيين «بيتك الاستثمارية» واحدة من المستشارين الرئيسيين المفوضين لاصدار صكوك سيادية لوزارة الخزانة الوطنية في جمهورية جنوب افريقيا.

وتولى قمة لندن للصكوك اهمية اكبر للصكوك في ضوء الإعلان الأخير من قبل وزارة الخزانة البريطانية التي بدأت ولاول مرة بعد طول انتظار اصدار اول صكوك سيادية للمملكة المتحدة.

يذكر انه تم مؤخرا تعيين «بيتك الاستثمارية» كمنسق عالمي في تنظيم وتسويق صكوك بقيمة 500 مليون دولار امريكي، ومدتها 5 سنوات بنسبة عائد 5.162 بالمئة، لصالح «بيتك- تركيا» للمرة الثالثة في وقت قياسي بلغ 3 اسابيع وباسعار تنافسية حيث شهد الاصدار اقبالا كبيرا من المستثمرين.

البنك التجاري الكويتي يحتفل بتخريج دفعة جديدة من المتدربين الملتحقين بالبرنامج الصيفي

قام البنك التجاري الكويتي بتنظيم برنامجه التدريبي الصيفي السنوي لأبناء و أقارب الموظفين والذي سوف يستمر حتى 28 اغسطس 2014. ويهدف هذا البرنامج إلى شغل أوقات فراغ الطلبة والطالبات الدارسين خلال عطلتهم الصيفية وإطلاعهم على تقنيات وأسس العمل المصرفي وإكسابهم مهارات التعامل مع الغير.

وفي هذا الإطار أشار- المدير العام لإدارة الموارد البشرية في البنك التجاري

الدكتور محمد أمين على أهمية هذه البرامج التدريبية منوهاً أن التجاري قد دأب على تنظيم برنامج التدريب الصيفي لسنوات عديدة سابقة في إطار مسئوليته تجاه المجتمع وإيمانا منه بأهمية تدريب الطلبة والطالبات على «تعريف العمل» بالعمل المصرفي و الحصول على المعارف التي تساعد في صقل شخصياتهم وآدائهم في المستقبل.

ومن المعروف أن البنك التجاري الكويتي يحرص دائماً على تفعيل وتأكيد دوره الاجتماعي كمؤسسة مصرفية رائدة ويتجلى هذا واضحا من خلال اهتمام البنك بتنظيم البرامج التدريبية للطلبة والمشاركة في المعارض والمنتديات الوظيفية التي تنظمها الجامعات المختلفة.

هذا وقد ابدى الطلبة الخريجين إعجابهم الشديد بالبرنامج ومحتوياته مؤكدين ان الالتحاق بهذا البرنامج قد ساهم في إكسابهم مهارات التعامل مع الغير ومهد لهم الطريق لاختيار مجال العمل المناسب بعد استكمال دراستهم مشيدين بطبيعة العمل بفروع البنك التي وفرت لهم فرصة جيدة للاحتكاك بجمهور العملاء.

لقطة جماعية للطلبة الخريجين مع محمد أمين

«الشبكة العربية العقارية» تقيم غبقة لموظفيها وعملائها ونخبة من الصحافيين والإعلاميين

اقامت مجموعة الشبكة العربية العقارية غبقتها الرمضانية السنوية في فندق « جي دبليو ماريوت» وسط أجواء من البهجة والسعادة عابقة بأصالة التقاليد وعراقتها، وذلك تكريما لموظفيها المميزين وجمع من الصحافيين والإعلاميين في الكويت، بالإضافة إلى نخبة من موظفي الشركات المتعاملة مع المجموعة، والذين شكلوا ركائز دعم للمجموعة على مدار العام.

وتأتي إقامة هذه الغبقة تعبيراً عن الشكر والعرفان لكل من اسهم في إنجاح مشاريع وإستثمارات المجموعة وتطويرها، وتقديرا لجهود الموظفين المتواصلة وعملهم الدؤوب على مدى الأعوام الماضية، ما أثمر توطيدا لأواصر العمل وعلاقات التعاون بين المجموعة وعملائها والشركات المتعاملة معها. حضر الغبقة لفيف من السفراء العرب والأجانب في الكويت ونخبة من أهل الصحافة والإعلام وتنفيذيون وموظفون من عدة شركات متعاملة مع المجموعة، حيث كان في استقبالهم رئيس مجلس إدارة المجموعة عبد العزيز حسان بن حوحو، والمدير التنفيذي التنفيذي عمرو محمد علي وفريق من موظفي المجموعة.

وقد القى عمر علي كلمة ترحيبية أشاد فيها بجهود الموظفين، موجها لهم تحية شكر وتقدير على إخلاصهم وتفانيهم في عملهم، ولافتا إلى حرص المجموعة على هذا الحدث السنوي الذي يهدف إلى تعزيز العلاقات بين الموظفين والإدارة في جو عائلي رائع، وتوفير كل سبل الراحة والجو الأمثل للموظفين، وهذا ما انعكس إيجابا على جميع انشطتنا وخدماتنا المقدمة لعملائنا الكرام، تحقيقا لشعار المجموعة العقارية « العقار للجميع».

فندق «مارينا الكويت» يستقبل عيد الفطر مع باقة من العروض الاستثنائية

حان الوقت للاحتفال بحلول عيد الفطر وقضاء أجمل الأوقات مع الأهل والأصدقاء في فندق «مارينا الكويت» الذي يشارك ضيوفه وعائلاتهم الأجواء الاحتفالية لهذه المناسبة المميزة، حيث يقدم مجموعة واسعة من العروض الترفيهية العائلية، والعروض الخاصة على أسعار الغرف التي تبدأ من 88 دينارا كويتيا لليلة الواحدة شاملة وجبة الفطور، بالإضافة إلى تشكيلة واسعة من أشهى المأكولات، وذلك انطلاقا من حرصه على منح ضيوفه وزواره فرصة قضاء عطلة استثنائية مريحة ومليئة بالمرح والمتعة.

وبهذه المناسبة قال السيد نبيل حمود، مدير عام فندق «مارينا الكويت»: «نتوجه بالتهاني للجميع بمناسبة حلول عيد الفطر السعيد، ونتطلع إلى الترحيب بضيوفنا وتقديم خدمة متميزة بما يتيح لهم قضاء عطلة لا تنسى، وقد عملنا على إعداد العروض التي نقدمها بما يلائم رغبات جميع أفراد العائلة لنضمن لهم الحصول على تجربة فريدة خلال إقامتهم معنا».

وسيحتفي زوار الفندق بعروض استثنائية على أسعار الغرف تشمل العديد من المزايا الأخرى بما فيها الدخول إلى نادي «كورال ريف» الصحي، والمسبح، والشاطئ الخاص، أو حتى الاستمتاع بأجواء الرفاهية والاسترخاء ضمن غرفهم الفاخرة، كما يمكن للضيوف الاستمتاع بتذوق نكهات متنوعة وفريدة من مختلف المطابخ العالمية، وذلك بدءا بالقهوة الصباحية ووجبة الفطور الشهية، إلى بوفيه العشاء العالمي الغني بالمأكولات الشرقية أيضا. ويعتبر مطعم «The Six Palms» الوجهة المثالية، وهو يستكمل تجربته الرائعة بأعذب أنغام الموسيقى الشرقية. بإمكان العائلات والأصدقاء على مدار أيام العيد الثلاثة، التوجه إلى مطعم «Atlantis»، والاستمتاع بوجبة غداء متميزة غنية بالنكهات الشهية، مع الاستمتاع بالإطلالة الساحرة على بحر العرب.

فندق مارينا الكويت

استمرار المضاربات وجني الأرباح والعزوف عن الشراء وراء انخفاض البورصة

أغلق سوق الكويت للأوراق المالية «البورصة» جلسة أمس على انخفاض إثر موجات البيع العنيفة التي طالت الكثير من الاسهم التي شهدت ارتفاعات في الجلستين الماضيتين وغيرها وعكسته المؤشرات الرئيسية للسوق لتسدل الجلسة في المنطقة الحمراء.

وفي وتيرة جلسة الاداء المتواضع أمس كان لافتا استمرار وتيرة المضاربات وجني الارباح والعزوف عن شراء الاسهم خاصة القيادية برغم انتظار بعض المتداولين لمحفز افصاح بعض البنوك عن أدائها المالي خلال الربع الثاني او حتى الدخول على بعض الاسهم التقاشية لدفع السوق إلا أن ذلك لم يحدث ما جعل البعض منهم يتردد في الدخول على أي أوامر سواء كانت بالشراء أو البيع.

وظهر جليا في مسار السوق اشتداد حالة البيع على الاسهم الشعبية التي نالت من الكميات أكثر من أسهم مكون «كويت 15» القيادية في حين شهدت أسهم احدى الشركات الخليجية اقبالا كبيرا على الشراء ترجمته عاصفة التصفيق من جانب بعض المتداولين القلائل في القاعات الجانبية نظرا لهذا الاقبال كما شهدت بعض الاسهم متوسطة القيمة السوقية نوعا من المبادلات ما جعلها هي الاخرى تشهد تداولات قياسية.

وشهدت فترة ما قبل المزاد «دقيقتان قبل الاغلاق» الدخول في بعض الاسهم القيادية لتعديل بعض مستوياتها السعرية لكنها لم تخفف كثيرا من خسائر المؤشر السعري الا بنقاط قليلة ليحافظ على مستوياته فوق 7105 نقاط.

يذكر ان المؤشر السعري لسوق الكويت للأوراق المالية «البورصة» اغلق منخفضا 9.53 نقطة ليغلق عند مستوى 18.7105 نقطة وبلغت القيمة النقدية نحو 18.15 مليون دينار كويتي تمت عبر 3560 صفقة نقدية وكميات أسهم بلغت 03.170 مليون سهم.

بالتعاون مع كلية العلوم الإدارية

«مؤسسة البترول» تنفذ مشروع «توطين المعرفة الإنتاجية»

أعلنت مؤسسة البترول الكويتية توقيعها اتفاقية تعاون مع «مركز التميز في الإدارة» التابع لكلية العلوم الإدارية في جامعة الكويت لتنفيذ المشروع الوطني «تعيين وقياس وتوطين المعرفة الانتاجية في المؤسسات العامة في دولة الكويت».

وقال مدير العلاقات العامة والاعلام في «مؤسسة البترول» محمد الزمانان في تصريح صحافي ان مشروع «تعيين وقياس وتوطين المعرفة الانتاجية» الذي تموله مؤسسة الكويت للتقدم العلمي يهدف الى التعرف على حجم وطبيعة وجودة المعرفة الكامنة في القطاع النفطي الأمر الذي سيكون له بالغ الاثر في تعيين جهوزية القطاع للتحول نحو الاقتصاد المعرفي.

واضاف الزمانان أن هذا المشروع يعد الأول من نوعه على مستوى الشرق الأوسط حيث جاء بمبادرة من «مركز التميز في الادارة» مشيرا الى ان تنفيذه يتزامن مع التوجه العالمي للتحول نحو الاقتصاد المعرفي ويتماشى في الوقت نفسه مع نظرة المؤسسات التجارية العالمية بمختلف أطيافها للمعرفة على أنها سلعة قومية واقتصادية اذا استغلت بالشكل الصحيح فإنها تحقق عوائد مالية مرتفعة.

واكد حرص مؤسسة البترول الكويتية على تنفيذ المشروع للاستفادة من تدفق المعارف المتاحة في القطاع النفطي تمهيدا لتحويل تلك المعارف الى قيم اقتصادية مضافة ايمانا منها بالدور الذي تضطلع به في دعم اقتصاد البلاد وسعيها الحثيث للمساهمة في تنويع مصادر الدخل. ويستمر المشروع 12 شهرا يتخللها دراسة وفحص وتشخيص رأس المال البشري ورأس المال الهيكلي ورأس مال العلاقات باستخدام طرق البحث العلمية والاحصائية المتنوعة للتصلة بمفهوم الاقتصاد المعرفي.