ملاك العقار يفكرون حالياً بتحميل تلك الرسوم على المستثمرين الجدد

خبراء: حكم «بيتك» يؤثر سلباً على أسعار الأراضي السكنية

■ البعض يتوقع صعود الأسعار.. وآخرون يستبعدون

■ أسعار الأراضي انخفضت مع دخول فترة الركود

توقعات بارتفاع أسعار العقار

«كونا»: تباينت آراء خبراء عقاريين حيال مدى تأثير الحكم الصادر من محكمة التمييز بالزام بيت التمويل الكويتي «بيتك» دفع رسوم تسجيل الاراضي الفضاء المخصصة للسكن الخاص بين متوقع لصعود الاسعار وآخر مستبعد لذلك.

ورأى الخبراء في تصريحات متفرقة لـ «كونا» امس امكانية ارتفاع او انخفاض الاسعار بشكل مؤقت وذلك اعتمادا على عامل واحد يتمثل بالكيفية التي سيحل بها المستثمرون مشكلة فرض الرسوم على اراضيهم الفضاء.

وقال الخبير العقاري ورئيس مجلس ادارة شركة «الخبراء العالميون للاستشارات» سامي الدليجان ان حكم المحكمة المذكور «يحتمل ان يؤثر سلبا على أسعار الاراضي السكنية لفترة مؤقتة لأن بعض من اشترى اراض عن طريق «بيتك» لم يأخذ اي مخصصات تجنبا لحكم المحكمة أوانه لا يملك المال الكافي حاليا لسداد تلك الرسوم لذا من الممكن ان يقوم مضطرا ببيع عقار آخر لسداد تلك الرسوم».

واضاف الدليجان ان بعض ملاك العقارات يفكرون حاليا بتحميل تلك الرسوم على المشترين الجدد «لان بيت التمويل اساسا ألزم من يشتري اراضيه بدفع اي رسوم طارئة قد تطبق على العقارات من خلال العقد المبرم بين الطرفين وبالتالي لن يتأثر كثيرا بهذا القرار ويتحمل ذلك المالك الحالي او المشتري الجديد».

وتوقع أن ترتفع أسعار الاراضي السكنية بشكل بسيط بحسب حكم المحكمة «لان أي عقار ينطبق عليه حكم المحكمة الاخير سيتم تحميله الرسوم وبالتالي عندما يعرض في السوق فستكون قيمته مرتفعة واذا ما تم بيعه بذلك السعر فان السماسرة سيعتمدونه لاي معاملات مستقبلية في المنطقة ذاتها التي تم فيها البيع».

واعتبر انه لو بيعت قسيمة واحدة وطبق هذا القرار عليها «فان الجميع سيعتمدون سعر الصفقة في التعاملات لان السوق العقاري في الكويت صغير نسبيا والكل يترقب تأثير حكم المحكمة على اسعار الاراضي».

وذكر ان قرار المحكمة الاخير ترك أثرا كبيرا على السوق العقاري حيث يلزم أصحاب الاراضي السكنية التي تزيد مساحتها عن 5000 متر مربع بدفع رسوم تبلغ 10 دنانير لكل متر مربع سنويا «وهو مبلغ كبير يتحمله مالك العقار ومن الطبيعي ان تزيد سعر الارض التي يملكها لانه سيحمل تلك الرسوم على المشتري لذلك جاء القرار مفاجئا للجميع من وجهة نظري».

من جانبه قال الخبير والمقيم العقاري عماد الفرج ان السوق سيتفاعل مع قرار المحكمة بالزام بيت التمويل دفع الرسوم المقررة لمدة قصيرة «وسط توقعات بقيام بيت التمويل بالتعاون مع ملاك الاراضي المتعاملين معه بعمل تسوية معينة للخروج من هذه الازمة».

■ توقعات بقيام بيت التمويل بتسوية معينة للخروج من الأزمة بالتعاون مع ملاك الأراضي

■ سوق العقار في الكويت صغير جداً

وتوقع الفرج خلافا للدليجان أن تنخفض أسعار الاراضي السكنية بشكل طفيف جدا «لاننا دخلنا حاليا فترة الركود المعتادة التي تبدأ من الصيف وحتى انتهاء شهر رمضان المبارك ولا أتوقع أن يكون لحكم المحكمة اي تأثير بالانخفاض الحاد وانما سيكون هناك بعض الاستقرار بالاسعار».

وأوضح انه في حالة انخفاض الاسعار «فان ذلك لن يدوم اكثر من ثلاثة أشهر وسنرى بعدها ارتفاعا معتادا للعقار لان المستثمرين سيعتبرونها فرصة للدخول في السوق مرة اخرى».

من ناحيته قال رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح ان حكم المحكمة المذكور «لن يكون له أي تأثير على السوق العقاري فما يحرك السوق هي آلية العرض والطلب في وقت ما زال الطلب على الاراضي السكنية مستمرا بالارتفاع مستبعدا اي انخفاض تأثرا بذلك القرار.

وتمنى الجراح ان يعاد النظر في القانون الذي تم اقراره قبل أربع سنوات والقاضي بتطبيق رسوم على الاراضي الفضاء «لان هذا القانون لم يؤد الى انخفاض أسعار الاراضي وانما على العكس ربما زاد الاسعار على المدى الطويل».

واعتبر انه «بدلا من هذا القانون فمن الواجب طرح المزيد من الاراضي الصالحة للسكن الخاص وهذا العامل الوحيد الذي سيؤدي الى انخفاض الاسعار وأي حل غير ذلك لن يكون له تأثير قوي على السوق».

وكان بيت التمويل الكويتي أفاد في بيان صحافي أخيرا بان «لا تأثير كبيرا من الحكم الصادر من محكمة التمييز في الدعوى رقم 2012/752 تمييز إداري بشأن فرض رسوم تسجيل الأراضي الفضاء «السكن الخاص» حيث إن تأثيره على ربحية السهم أقل من فلس واحد».

وذكر انه أخذ مخصصات منذ صدور الحكم الابتدائي في بداية عام 2012 بنحو 4.3 ملايين دينار مبينا انه ملتزم بتنفيذ القانون وأن ذلك «غير قابل لأي تردد» الا أنه أوضح أن آلية تنفيذه تتجه بتأثيره الى الانخفاض مع تحديد الاراضي التي تم تطويرها خلال تلك الفترة والتي لا يسري عليها الحكم.

وقال ان كثيرا من عملائه «قاموا بتطوير الأراضي الفضاء سواء بالتمويل الذاتي أو بالمنتجات التمويلية الأخرى كالاستصناع ومن ثم تأجيرها ويتابع «بيتك» مثل تلك الحالات المستثناة وفقا للقانون».

يذكر ان القانون رقم 8 لسنة 2008 الذي أقره مجلس الامة آنذاك فرض رسوما على ملاك الاراضي الفضاء التي تزيد مساحتها عن 5000 متر مربع بدفع رسوم بمقدار 10 دنانير عن كل متر مربع يزيد عن المساحة المذكورة.

تأكيداً على أهمية تطوير وتنمية مهارات الشباب

بنك الخليج يرعى نادي التسويق في جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا

الشيخ طلال الخالد في جناح «الخليج»

أعلن بنك الخليج عن رعايته السنوية لنادي التسويق في جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا «GUST»، حيث تم الافتتاح الرسمي للنادي يوم الأحد 9 يونيو 2013 و الذي اقيم في مقر الجامعة، تحت رعاية سعادة الشيخ طلال الخالد الصباح العضو المنتدب لمؤسسة البترول الكويتية للشؤون الحكومية والبرلمانية والعلاقات العامة والإعلام وبحضور نجلاء العيسى، المدير التنفيذي في الخدمات المصرفية الشخصية في بنك الخليج.

وبهذه المناسبة، قالت نجلاء العيسى: «تأتي رعاية بنك الخليج لنادي التسويق الطلابي انطلاقاً من المسؤولية الاجتماعية للبنك، والتي تهدف إلى تنمية وتطوير مهارات الطلاب الشباب من خلال مساعدتهم في استغلال إمكاناتهم وتفانيهم في عملهم لتحقيق النجاح في المهن المستقبلية.»

يهدف نادي التسويق الطلابي والذي أنشئ حديثا إلى تعزيز الابتكار والابداع والمعرفة التسويقية للطلاب في دراستهم من أجل الوصول إلى مفهوم إدارة التسويق الشاملة.

خلال هذه السنة، سوف يتواجد فريق بنك الخليج في حرم الجامعة من أجل خدمة الطلاب والشباب، حيث أن حساب red™ المصمّم خصيصاً لطلاب الجامعات والكليات الذين تتراوح أعمارهم بين 17 و24 عاماً هو الوحيد من نوعه في الكويت ويوفر حالياً سحوبات شهرية. ويدخل جميع عملاء حساب red™ في السحب الشهري بشكل تلقائي عند تحويل الإعانة الطلابية الشهرية إلى حساب red™.

تبرهن على مستوى ما توفره لعملائها من خدمات

VIVA تحصد ثلاث جوائز من «إنسايت ميدل إيست»

جانب من تسليم الجائزة

أعلنت شركة الاتصالات الكويتية VIVA عن حصولها على عدد من الجوائز المرموقة التي تؤكد تميزها في قطاع الاتصالات الكويتي. حيث حصدت شركة VIVA على جائزة «أفضل مكتب دعم فني من فئة المكاتب الصغيرة» و جائزة «مدير مركز خدمة العملاء لعام 2013» وجائزة « أفضل عرض للصور الفوتوغرافية في مراكز خدمة العملاء» من مركز «إنسايت ميدل إيست» المتخصص في خدمات مراكز الاتصال بالشرق الأوسط

وقد تسلم الجائزة في حفل تكريم خاص أقيم في مدينة دبي بالإمارات العربية المتحدة في 4 يونيو 2013، منذر الصالح مدير مركز خدمة العملاء في شركة VIVA، قدمها له دومينيك كيناغان، الرئيس التنفيذي ورئيس مركز «إنسايت ميدل إيست».

و تعكس جائزة «أفضل مكتب للدعم الفني من فئة المكاتب الصغيرة» اهتمام VIVA بتوفير أرقى خدمات العملاء والاستجابة لهم بسرعة وكفاءة. وقد إستحق المكتب الجائزة لما تميز به القائمون عليه من أداء رفيع المستوى على مدار الساعة تلبية لاحتياجات العملاء ومطالبهم.

وقد فاز منذر الصالح بجائزة «مدير مركز خدمة العملاء للعام 2013» وهي الجائزة التي تؤكد على تمتع موظفي الشركة بدرجة عالية من الحرفية والمهنية كما تعكس الاهتمام الكبير الذي توليه VIVA لتطوير مهارات مدراء مراكز خدمة العملاء والإعتراف بقدراتهم ليس فقط محلياً بل إقليميا. وتعزز الجائزة ما تحصده الشركة من نجاحات من خلال قياداتها الواعية والمؤثرة والتخطيط الاستراتيجي الذي ترتكز عليه الشركة.

أما جائزة « أفضل عرض للصور الفوتوغرافية في مراكز خدمة العملاء» فإنها جاءت لتبرهن على إبداع شركة VIVA في تحويل مركز خدمة عملائها إلى مكان ذو طابع خاص بتصميمه وعرضه للصور الفوتوغرافية التي تخلق جوا مميزا للمتواجدين به. وبصفتها أحدث مزود لخدمات تكنولوجيا الاتصال بالكويت وأكثرها تطورا على الإطلاق، فقد حرصت VIVA منذ إنطلاقها أن يتوج الابداع جميع ما تقدمه الشركة من خدمات وما لديها من مرافق وبالأحرى مراكز خدمة العملاء التابعة لها.

وبالمناسبة علق سلمان بن عبدالعزيز البدران الرئيس التنفيذي في شركة VIVA: «إن الجوائز التي حصدتها VIVA اليوم تعد إنجازا هاما طالما سعينا لتحقيقه، خاصة وأنها تبرز تميزنا في قطاع الاتصالات بالكويت. يفتخر جميع أفراد عائلة VIVA بالجوائز المرموقة التي حصدناها بفضل جهودهم الدؤوبة، ويزيدنا فخرا أن نرى ابداعنا لنيل رضا العملاء يحصد تقدير مؤسسة مرموقة مثل انسايت ميديل إيست».

واضاف البدران : «تشكل هذه الجوائز مقياساً لقياس انفسنا وما نقدمه مقارنة بالآخرين في هذا المجال. لذا فنحن سعداء أن التزامنا نحو تقديم أرقى مستوى خدمة العملاء ينال اليوم جوائز إقليمية».

جانب من الحضور

في إطار حملته الصحية وبالتعاون مع عيادة دار الشفاء

«الوطني» نظم يوماً توعوياً لموظفيه عن أهمية التغذية السليمة

البنك الوطني يهتم بصحة موظفيه

فحص طبي

نظم بنك الكويت الوطني يوماً توعوياً لموظفيه حيث قام قسم التغذية في عيادة دار الشفاء بزيارة الى المبنى الرئيسي للبنك وفي مبنى الراية لتعريفهم باهمية اختيار برنامج غذائي سليم والمواظبة على مراقبة المؤشرات الطبية وسبل الوقاية من السمنة ومخاطرها وما يمكن ان ينجم عنها من اعراض ومخاطر وفي مقدمها أمراض السكر والقلب.

واطلع موظفو البنك الوطني على ابرز ما يتضمنه البرنامج الغذائي من نصائح لتوجيه السلوك الصحي والرياضي الذي من خلاله يستطيع الموظف الحفاظ على وزنه المثالي بما يناسب طبيعة جسمه وخصائصه، وذلك تحت اشراف قسم التغذية في عيادة دار الشفاء الذي تابع حالة كل موظف على حدة وقدم له البرنامج الغذائي والرياضي المناسب له. كما تضمنت الزيارة إجراء فحوصات دورية للضغط والدم والنبض وتقديم الاستشارات الطبية اللازمة للحفاظ على مستويات وزن مستقرة تقي من امراض السكر والضغط والقلب وخلافها.

ويأتي تنظيم هذه الحملة في إطار برنامج شامل أطلقه البنك أخيرا بهدف الاطمئنان على صحة موظفيه وتعزيز الوعي الصحي في صفوفهم حول اهمية التغذية الصحيحة، ويولي البنك الوطني موظفيه برعاية خاصة من خلال توفير الظروف الملائمة لعملهم، وعلى رأسها الرعاية الصحية والاهتمام بسلامتهم. كما تأتي هذه الزيارة في ظل الإحصاءات الأخيرة التي تشير الى ارتفاعات ملحوظة في معدلات السمنة حيث تقدم الوقاية اللازمة من تبعات السمنة كأمراض السكر التي أثبتت مدى ارتباطها بمرض السمنة. هذا ويحفل سجل الوطني بالعديد من المبادرات الريادية على صعيد الصحة.

ويسعى البنك إلى توفير مختلف سبل الدعم في مجال الرعاية الصحية في الكويت، إلى جانب قيامه بصورة مستمرة بتنظيم الأنشطة والحملات التوعوية المتعددة الأغراض والرامية إلى تعزيز الوعي الصحي وتشجيع السلوكيات والعادات الصحية بين أفراد المجتمع بما فيهم موظفيه ومن بين هذه الحملات حملة التبرع بالدم وحملة مكافحة سرطان الثدي وغيرها.

برميل النفط الكويتي ينخفض 52 سنتاً

الكويت – «كونا»: قالت مؤسسة البترول الكويتية امس ان سعر برميل النفط الكويتي انخفض 52 سنتا ليستقر عند مستوى 99.55 دولارا للبرميل في تداولات الاربعاء مقارنة بـ 100.07 دولار للبرميل في تداولات امس الاول.

واظهر تقرير وكالة الطاقة الامريكية الرسمي الصادر امس ارتفاعا في مخزونات النفط الخام الامريكي بما يعادل 2.5 مليون برميل وكانت الاسواق تترقب انخفاض اسعار النفط نظرا لارتفاع مستوى المخزونات الامريكية الذي غالبا ما يؤدي الى انخفاض الاسعار.

غير ان العوامل المتمثلة بالاداء الضعيف للدولار الامريكي وانخفاض سعر صرفه امام العملات الرئيسية العالمية في تداولات امس فضلا عما تشهده بعض مناطق الشرق الاوسط من اوضاع سياسية «غير مستقرة» كان لها مجتمعة اثر في ارتفاع الاسعار النفط الخام.

وسجلت عقود النفط الخام الآجلة لتسليم شهر يوليو المقبل اعلى مستوى لها في تداولات بورصة نيويورك التجارية امس عند 95.86 دولار للبرميل وادناه عند 95.47 دولارا كما ارتفعت عقود خام برنت لتسوية شهر يوليو المقبل الى 103.49 دولارا للبرميل.