معرض العقار والاستثمار ينطلق غداً برعاية الخالدي

عقاريون: «المعارض العقارية» تستقطب مشاريع عالمية لخدمة المواطن

تنطلق صباح غد الاثنين فعاليات معرض العقار والاستثمار - معرض المعارض العقارية في الكويت- الذي تنظمه مجموعة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات بالتعاون مع شركة معرض الكويت الدولي في صالة رقم «8» بأرض المعارض الدولية بمشرف خلال الفترة من 7-12 ابريل 2014 وبرعاية سعادة وكيل وزارة التجارة والصناعة عبدالعزيز مشعان الخالدي. وتشارك بهذا الحدث العقاري الكبير على مستوى دولة الكويت حوالي 70 شركة عقارية ومالية لتعرض اكثر من 200 مشروع عقاري بحوالي 17 دولة خليجية وعربية وعالمية. وقد أعلنت العديد من الشركات العقارية عن مشاركتها في هذا الحدث الهام. وقد استعرض عدد من الشركات المشاركة مشاريعها في المعرض والتي تشمل مشاريع من السعودية وتركيا واروبا والبوسنة.

قال المهندس حسين المشعل المدير التنفيذي والمبيعات لمجموعة توب العقارية بان المجموعة تواصل طرح مشاريعها المميزة لعملائها في اسطنبول والتي تطورها مجموعة انانلار العقارية.واضاف المشعل بان ابرز المشاريع التي سنعمل على عرضها بالمعرض مشروع تيراس تيما، وهو عبارة عن برجين سكنيين في منطقة أتاكنت، وهي من المناطق الرئيسية والحيوية في اسطنبول وتبعد عن مطار اتاتورك حوالي 8 كم بينما تبعد عن منطقة تقسيم وشارع الاستقلال حوالي 26 كم. واشار المشعل الى ان المنطقة تشهد حاليا تنفيذ أكبر عدد من المشاريع التي تنفذ باسطنبول وتسمى باسطنبول الجديدة مشيرا الى انه جاري انشاء أكبر مدينة ترفيهيه فيها «تيما بارك» بالاضافة الى عدد من الجامعات والمجمعات التجارية واضاف الى ان المنطقة تتمتع بوجود شبكة طرق ومواصلات كبيرة تربطها بمختلف المناطق والمراكز الرئيسية بالمدينة بشكل سلس وسريع.

وحول البرجين قال المشعل: يتالف الاول من 40 دور والثاني من 30 دور وباجمالي شقق 416 شقة تتنوع مساحتها من غرفة الى ثلاث غرف نوم باطلالات مميزة على البحر والبحيرة والحدائق الخلابة، وبين بان المشروع يحتوي على مجموعة مميزة من الخدمات العامة كمواقف السيارات والصيانة والامن والخدمات الترفيهية من مسابح ونادي صحي وملاعب بالاضافة الى تيراس وحدائق باكثر من 21 دور من المباني لتعطي السكان جوا من الراحة وللاستمتاع بالمناظر الجميلة.

وبين بان اسعار الوحدات السكنية بالمشروع تعد مناسبة ومميزة مقارنة بالمشاريع المماثلة من حيث الجودة والموقع، وبين بان المشروع تم الانتهاء من تنفيذه خلال شهر مارس من العام 2014 وجار العمل على تسليم الوحدات السكنية لملاكها الجدد من تركيا ودول المنطقة واضاف المشعل بان الشركة بصدد طرح مجموعة محدودة من الشقق بالمشروع للاستلام الفوري مع دفع العميل دفعة مقدمة 25 في المئة من قيمة الشقة والباقي على اقساط لمدة 36 شهر مبينا بان العميل يمكنه الاستفادة من تاجير الشقة وتحقيق عوائد فورية عليها.

واضاف المشعل بان المجموعة تطرح ايضا أحد مشاريع الشركة في اسطنبول مشروع «تيراس مكس» والذي يعد واحد من المشاريع الرائدة التي تنفذها شركة انانلار في موقع استراتيجي ومميز في مدينة اسطنبول، ويقع في منطقة الحيوية تمتاز بوجود العديد من المجمعات التجارية والسكنية والجامعات بالاضافة الى مقار عدد كبير من الشركات الكبرى، واكد بان تيراس مكس يعد فرصة حقيقية للاستثمار الناجح.

وحول المشروع قال بانه يتالف من 5 مباني متعددة الادوار لغاية 15 دور، منها 3 مباني سكنية و 2 مبنى سكني تجاري. وتتنوع الشقق فيها من استوديو، 1، 2، 3 غرفة نوم بتشطيبات عالية الجودة. واشار الى ان المشروع تتوفر فيه الخدمات المتكاملة من حدائق وملاعب ونادي صحي، ومواقف سيارات وخدمات صيانة وامن على مدار الساعة. وحول اسعار الوحدات السكنية قال بان اسعارها مناسبة لمختلف الفئات وتبدا من 18 الف دينار كويتي وتسهيلات بالدفع تصل لغاية 36 شهر.

واشار الى ان المشروع يبعد حوالي 18 كيلو من مطار اتاتورك، و يبعد حوالي 31 كيلو عن منطقة تقسيم وشارع الاستقلال بالاضافة الى ملاصقة المشروع شبكة الطرق الرئيسية في المدنية وسهولة الوصول اليه ايضا من خلال المتروباص والذي يعد وسيلة النقل الاسهل في المدينة والتي لا تتاثر بالزحام اطلاقا، وبين بان المشروع قيد الانشاء والتسليم في الربع الرابع من العام 2014.

من جهة أعرب وائل الحمد المدير والشريك في الشركة الخليجية الدوليه العقارية أن الشركة حققت نجاح واضح وفعال في تسويق المرحلة الأولى من مشروع فيا بورت فينيسيا والذي تم طرحه في فبراير من العام الماضي 2013 وقد حظي المشروع على حملة اعلامية كبيرة طيلة العام الماضي. ولما كانت المرحلة الأولى من المشروع والتي من المتوقع تسليمها في نهاية عام 2014 حيث الموعد المقرر لها ، و ما إن بدأت الأدوار في الأبراج الخمسة بالارتفاع والظهور اثناء الانشاء لتبدو وقد تخفي معالم مسجد أيا صوفيا ذلك المسجد التاريخي والذي يعتبر الدلالة الثانية بعد علم تركيا. لتاتي التعليمات والتوجيهات من الحكومة لتقليل عدد الأدوار لتصبح من 24 دور و 26 دور بدلا من 51 و 45 كي تبقى معالم المسجد ذو السبعة مآذن كما هي بدلاً من أن تبدو اثني عشرة مآذنة عند اكتمال المشروع ، الأمر الذي دعا مالك المشروع للعمل على اجراء تعديلات من شانها اضافة ميزة أخرى للمشروع من خلال استحداث مبنى جديد يضاف الى الابراج الخمسة تحت اسم قصور البندقية والتي تخاطب الحقبة الرومانية من قصور البندقية في روما والمتوقع تسليمه في مايو 2015،وقد أكد الحمد على أن الشركة الخليجية قد باشرت بتسويق الوحدات السكنية في القصور البندقية ذات الإطلالات الرائعة التي تضفي على مستخدميها المزيد من الرفاهية والراحة والاستجمام.

وهنا نوه هاني عبدالهادي مدير إدارة التسويق والمبيعات للعملاء حرص الشركة الخليجية في انتقاء المشاريع التي تتناسب مع احتياجات العملاء وذلك عن طريق شركات مطورة ذو سمعة جيدة وشراكة استراتيجية مع بلدية اسطنبول كما هو الحال بمشروع فيا بورت فينيسيا و قصور البندقية. واشار عبدالهادي الى أن الشركة بصدد الانتهاء من اجراءات تأسيس نادي الملاك الكويتي للعقار التركي مساهمة من الشركة الخليجية للحد من عمليات الغش والفساد التي تعرض لها بعض العملاء في مشاريع مختلفة أخرى بتركيا ،وهنا تنتهز الشركة الخليجية فرصة مشاركتها في معرض العقار دعوة جميع الملاك للعقار التركي و الراغبين بتملك عقار بتركيا بتشريفنا بالمعرض.

في السياق نفسه أعلنت شركة عقارات الشرق الأوسط عن مشاركتها في معرض العقار والإستثمار كراعي ذهبي، أعلن ذلك مدير قطاع العمليات للمجموعة علاء البحيري، مشيرا إلى أن شركة عقارات الشرق الأوسط إحدى شركات مجموعة مرابحات، تختص ببيع شقق وفلل في أكبر وأرقى المشاريع في الشرق الأوسط والخليج العربي وشمال أفريقيا، كما وأنها تتعامل مع أضخم الشركات العالمية.

ولفت البحيري إلى تنوع مشاريع الشركة في عدد من الدول الإستراتيجية مثل الولايات المتحدة والمملكة المتحدة والبوسنة وتركيا ومصر، حيث تقوم الشركة بتسويق مشاريع ضخمة من بينها «مشروع قصور إسطنبول» ومشروع «بوسفور سيتي» ومشروع «بورصا مودرن» التابعة لشركة سينباش التركية، بالإضافة إلى مشروع «ربوة» في بهجة شهير بإسطنبول التابع لشركة سنان الكويت.

أما على صعيد مشاريع الشركة في أوروبا فقال أنها تشمل مشاريع شركة «بي بي آي - سراييفو - البوسنة»، وعدة مشاريع في قلب العاصمة الإنجليزية - لندن، بالإضافة إلى مشاريع أخرى في الولايات المتحدة الأمريكية، منها مشروع في مانهاتن أشهر أحياء مدينة نيويورك أكبر المدن الأمريكية ، ومشروع في واشنطن، ومشروع في ميامي بولاية فلوريدا ومشاريع أخرى في مدينتي لوس انجلوس و سان فرانسيسكو بولاية كاليفورنيا الأمريكية.

ولفت إلى أن شركة عقارات الشرق الأوسط كانت قد وقعت مؤخرا عقداً حصري لتسويق مشاريع شركة «بي بي آي» العقارية بسراييفو، والتي تأسست في سراييفو خلال العام 2006 من قبل عدد من كبرى البنوك الإسلامية التي من بينها البنك الإسلامي للتنمية ومقره جده، وبنك أبو ظبي الإسلامي، وبنك دبي الإسلامي وبنك البوسنة الدولي برأسمال مدفوع وقدره 20.4 مليون يورو، كما وأنها تعتبر وكيلا حصريا لمجموعة سينباش التركية التي لديها خبرة تصل إلى 39 عامًا في قطاع العقارات التركي.

كما تشارك ماس العالمية في معرض العقار من خلال أربعة مشاريع مميزة في تركيا، بالإضافة إلى درة مشاريعها برج زمزم، وهذه المشاريع الأربعة هي «باتيشهير» أكبر مشروع سكني في اسطنبول، «برستيج بارك» في اسطنبول، «برستيج مودرن في مدينة بورصة، «فلل سيرينتي» الفخمة في صينجة. وقال مدير التسويق في شركة ماس العالمية عبد الله جاسم الشهاب اعتادت الشركة منذ تأسيسها على اعتماد إستراتيجية التميز والابتكار كشركة متخصصة في التسويق العقاري، وهو ما ترجمته خلال السنوات الماضية من خلال كونها صاحبة الأسبقية سواء في ابتكار أدوات ومنتجات تناسب مختلف متطلبات العملاء أو لجهة دخولها أسواق جديدة وغير مسبوقة، واضاف الشهاب أنه وانطلاقا من حرص شركة ماس العالمية على مواكبة أحدث المعايير المعتمدة في مجال التسويق العقاري، فقد اتخذت من مفهوم شمولية الخدمات وثقة العملاء عنوانا للمرحلة الإستراتيجية الحالية مشيرا أن التميز في تقديم الخدمات بات العامل الأكثر حسما وتاثيرا في اتخاذ القرار لعميله لا سيما في ظل تعدد الشركات العاملة في مجال التسويق العقاري وتعدد المشاريع المطروحة.

ولفت الشهاب إلى أن شركة ماس العالمية، حرصت على ترجمة شعار هذه المرحلة على أرض الواقع، من خلال البدء في تقديم حزمة شاملة ومتكاملة من الخدمات عبر الدخول في شراكات إستراتيجية مع شركات متخصصة، حيث تم التوقيع سابقا على اتفاقية مع الخطوط الجوية التركية تمنح عملاءها في المشاريع الأربعة الخاصة بها هناك مزايا تفاضلية مشيرا إلى أن الشركة تتجه إلى تعزيز هذا التوجه من خلال توسيع تعاونها لتشمل جهات وشركات أخرى.

وأوضح أن العنصر الثاني ضمن هذه التوجهات والمتمثل بثقة العملاء، يبقى قاسما مشتركا بين مختلف الخطط وإستراتيجيات العمل التي تبنتها ماس العالمية منذ تأسيسها، وهو ما جعل قاعدة عملائها تنمو لتصل إلى نحو 16 ألف عميل من 10 دول مختلفة مضيفا بان الشركة سعت إلى تعزيز المعايير التي تتبنها في هذا المجال والارتقاء بها إلى مستوى العالمية، هو ما تمت ترجمته من خلال انضمام شركة ماس العالمية إلى جمعية محترفي العقارات الدولية «AIPP» التي تتخذ من العاصمة البريطانية لندن مقرا لها لتكون بذلك من الشركات القليلة على مستوى المنطقة التي باتت تراعي معايير هذه الجمعية لتصبح بذلك ماس العالمية من أكثر شركات التسويق العقاري ثقة حول العالم.

حسين المشعل

■ المشعل: «تيراس تيما» في إسطنبول جاهز للتسليم بدفعة مقدمة 25 في المئة وأقساط لغاية 36 شهراً

وائل الحمد

■ الحمد: «الشركة الخليجية» باشرت بتسويق الوحدات السكنية في قصور البندقية

علاء البحيري

■ البحيري: «عقارات الشرق الأوسط» تطرح مجموعة من المشاريع في كل من أمريكا ولندن وسراييفو وتركيا

طلال العتيبي

■ الشهاب: تشارك «ماس العالمية» في معرض العقار من خلال أربعة مشاريع مميزة في تركيا

عبدالله الشهاب

■ المطيري: «كويت لإدارة المشاريع» تتوسع وتقدم لعملائها فرصا عقارية واستثمارية جديدة من خلال مشاركتها في المعرض

فالح المطيري

السعودية تحتل المرتبة 48 عالمياً بمؤشر تمكين التجارة

حققت السعودية المرتبة السابعة عربياً وال48 عالميا في مؤشر تمكين التجارة لعام 2014 الصادر عن المنتدى الاقتصادي العالمي، واحتلت الإمارات المرتبة 16 عالميا والأولى عربياً، تلتها قطر في المركز 19 عالميا، وعُمان في المركز 31 عالميا.

وزاد عدد الدول التي يقيمها المؤشر كل عامين، إلى 138 بلدا في 2014 مقارنة مع 132 بلدا في 2012، في غضون ذلك، يقيّم مؤشر تمكين التجارة إلى أي مدى تطور اقتصادات الدول بمؤسساتها وسياساتها وخدماتها لتسهيل تدفق السلع عبر الحدود. وتم تقييم أداء هذه البلدان وفقا لأربعة عوامل هي القدرة على الوصول للاسواق، ويقيس هذا المؤشر إلى أي مدى يرحب إطار العمل السياسي للدولة بالسلع الأجنبية في الاقتصاد، وقدرته على الوصول إلى الأسواق الأجنبية لتصريف بضائعه.

ومن العوامل أيضاً إدارة الحدود ويقصد بذلك تقييم مدى تسهيل إدارة الحدود في دخول البضائع والسلع وخروجها، والبنية التحتية للنقل والمواصلات ويأخذ مؤشرها بعين الاعتبار فيما إذا كانت الدولة تملك البنية التحتية اللازمة في النقل والمواصلات لتسهيل حركة البضائع داخل الاقتصاد وعبر الحدود، والعامل الرابع هو بيئة الأعمال التي تقيم جودة الحوكمة إضافة إلى البيئة التنظيمية والأمنية. وعلى صعيد الترتيب العالمي حافظت سنغافورة على ترتيبها الأول على مستوى العالم، تلتها هونغ كونغ، ثم هولندا، ونيوزيلندة رابعا، ثم فنلندة، وبريطانيا، وسويسرا، ثم تشيلي، والسويد، وألمانيا. ويأتي ذلك في الوقت الذي أظهر مؤشر ريادة الأعمال ومؤسسات التنمية للعام 2014 الصادر عن المعهد العالمي لريادة الأعمال والتنمية بواشنطن احتلال المملكة المرتبة 46 عالمياً من أصل 121 بلداً في العالم. وفي مؤشر ريادة الأعمال العالمي حافظت دول مجلس التعاون الخليجي على المراتب الـ6 الأولى عربياً رغم تراجع معظم نتائجها عالميا، فقد حافظت قطر على مرتبتها الأولى عربيا رغم تراجعها 3 مراتب عالمية ضمن مؤشر العام الحالي لتحتل المرتبة 24 عالميا بعدما كانت 21 عالميا، تلتها الإمارات بالمرتبة الثانية عربيا كما في العام الماضي لكنها تراجعت 5 مراتب عالمية، تبعتها عمان بالتقدم إلى المرتبة الثالثة عربياً بالرغم من حفاظها على المرتبة 30 عالميا.

أما على المستوى العالمي فقد حافظت الولايات المتحدة الأمريكية على مرتبتها الأولى عالمياً، تلتها بالمرتبة الثانية كندا بعد تقدمها 3 مراتب عالمية حيث بلغت المرتبة الخامسة عالميا العام الماضي، فيما جاءت استراليا بالمرتبة الثالثة عالميا بعد تقدمها مرتبة واحدة مقارنة بنتائج المؤشر للعام 2013. وتم إنشاء مؤشر ريادة الأعمال والتنمية العالمية لتقديم فهم أكثر اكتمالا من التنمية الاقتصادية من خلال استيعاب طبيعة تشكيل الأعمال، والتوسع، والنمو، حيث يقوم المؤشر على تحليل مجموعات بيانات شاملة من أكثر من 120 بلدا، ويتضمن المؤشر ثلاثة مؤشرات فرعية هي مؤشر المواقف الريادية، ومؤشر النشاط، ومؤشر التطلعات. وتشير الإحصائيات الرسمية المحلية إلى زيادة إنفاق المملكة على البحث العلمي والتطوير من 0.4 في المئة في 2010، إلى 3.4 في المئة من الناتج المحلي الإجمالي خلال العام 2012، لتصبح المملكة الأولى عربياً من حيث الإنفاق المالي في هذا المجال.

رئيس الوزراء الأوكراني يعتبر أسعار الغاز الروسي غير مقبولة

اعتبر رئيس الوزراء الاوكراني ارسيني ياتسينيوك امس سعر الغاز الذي فرضته روسيا على الغاز المصدر الى اوكرانيا «غير مقبول» ويزيد عن الاسعار المعمول بها في السوق العالمية.

واعرب ياتسينيوك في تصريح نقلته وكالة انباء «انترفاكس» عن استعداد كييف لشراء الغاز الروسي بسعر 268 دولارا بناء على اتفاقية «ميسرة» وقعتها موسكو مع الرئيس المخلوع فيكتور يانوكوفيتش في ديسمبر من عام 2013.

يذكر ان موسكو قررت بيع الغاز لاوكرانيا بـ 485 دولارا لكل الف متر مكعب الغاء كما قررت الغاء الاسعار التفضيلية بعد عزل الرئيس يانوكوفيتش وضم القرم واحتدام النزاع مع السلطات الجديدة في كييف. وكانت زعيمة المعارضة الاوكرانية يوليا تيموشينكو قد وافقت بصفتها رئيسة للوزراء في عام 2011 على شراء الغاز الروسي بسعر 485 دولارا لكل الف متر مكعب الامر الذي كان سببا باتهامها لاحقا باساءة استخدام صلاحياتها والحكم عليها بالسجن لمدة سبع سنوات من قبل محكمة اوكرانية. وذكر ياتسينيوك ان بلاده ستقوم بدراسة احتمالات مختلفة لمعالجة ازمة الغاز مع روسيا بما في ذلك اللجوء لاستيراده من دول اوروبية بتكلفة اقل بحوالي 100 دولار او اللجوء لتحكيم دولي من اجل حل النزاع مع روسيا.

بريطانيا: أسعار المساكن تسجل أكبر هبوط في عامين

قال بنك هاليفاكس للتمويل العقاري أن أسعار المساكن في المملكة المتحدة سجلت أكبر هبوط في حوالي عامين في مارس وهو ما قد يقلل المخاوف من نمو تضخمي محتمل لسوق المساكن.

وأضاف البنك أن أسعار المساكن البريطانية انخفضت 1.1 في المئة الشهر الماضي -بعد زيادة بلغت 2.5 في المئة في فبراير - وهو أكبر هبوط منذ ابريل 2012.

وسوق المساكن التي تدعمها أسعار فائدة قياسية منخفضة وبرامج حكومية هي محرك رئيسي للتعافي السريع غير المتوقع للاقتصاد البريطاني.

وأشارت أرقام هاليفاكس إلى أن سوق المساكن ما زال ينمو بوتيرة سريعة على أساس سنوي. وقفزت أسعار المساكن 8.7 في المئة في الأشهر الثلاثة حتى مارس مقارنة مع الفترة نفسها قبل عام وهي أكبر زيادة منذ أكتوبر 2007. وفي فبراير صعدت الأسعار 7.9 في المئة.

وقال ستيفن نوكس مدير القروض العقارية بهاليفاكس «الطلب على المساكن مستمر في الحصول على دعم من تحسن الافاق الاقتصادية ونمو الوظائف وتزايد ثقة المستهلكين واسعار الفائدة المنخفضة.»

انخفاض اسعار العقار في بريطانيا

توقف موجة هروب الأموال من صناديق الأسواق الناشئة

أظهرت بيانات من مؤسسة إي.بي.إف.آر جلوبال أن صناديق الأسهم والسندات في الأسواق الناشئة شهدت أول تدفقات داخلة إليها في الأسبوع الماضي بعد خروج أكثر من 50 مليار دولار في أول ثلاثة أشهر من عام 2014 مع توقف خسائر صناديق الأسهم التي استمرت 22 أسبوعا متتاليا.

وأصدرت المؤسسة التي تتخذ من بوسطن مقرا لها تفاصيل تدفقات الربع الأول مساء الخميس والتي أظهرت أن جميع فئات صناديق أسهم الأسواق الناشئة فقدت 41 مليار دولار بعد خسائر بلغت 26.7 مليار دولار في الفترة المقابلة من عام 2013.

وترصد إي.بي.إف.آر جلوبال أداء صناديق يبلغ إجمالي قيمة أصولها 23 تريليون دولار. وقالت المؤسسة إن صناديق الأسهم فقدت أكثر من 20 مليار دولار في الربع الأول، لكنها أضافت أن «هناك علامات على التحسن» حاليا.

وذكرت أن هذه الصناديق تلقت 2.5 مليار دولار في الأسبوع المنتهي في الثاني من أبريل دخل 95 في المئة منها صناديق المؤشرات. وحظيت أربع من دول مجموعة بريكس هي الصين والهند وروسيا والبرازيل بأكبر التدفقات.

وأشارت البيانات إلى أن فئة واحدة فقط من فئات الأسواق الناشئة التي تتبعها إي.بي.إف.آر جلوبال وهي صناديق أسهم الأسواق المبتدئة أنهت الربع بمكاسب صافية بتلقيها 815 مليون دولار.

من ناحية أخرى قالت المؤسسة إن صناديق سندات الأسواق الناشئة تلقت أكثر من مليار دولار في الأسبوع الأخير، مشيرة إلى أن تلك الصناديق شهدت خروج تدفقات منها في 12 من بين الثلاثة عشر أسبوعا في الربع الأول من 2014. وبلغت خسائر الربع الأول 17.2 مليار دولار.

صناديق الأسواق فقدت أكثر من 50 مليار دولار في وقت سابق