

الأسس الاقتصادية سليمة.. والطلب إلى زيادة

«المركز»: سوق دبي العقاري يعد بفرص مجزية

أشار التقرير العقاري الصادر مؤخراً عن شركة المركز المالي الكويتي «المركز» إلى المكاسب والعوائد العالية التي يمكن للاعبين السوق اقتناصها من نمو الأسعار الموجود في الأسواق الناجمة تشغيلياً التي تعاني من الأساسيات الكلية الضعيفة.

كما قال التقرير الذي تناول قطاع العقار في دبي أيضاً أن قطاع الخدمات اللوجستية والمخازن تحمل فرصاً استثمارية جذابة.

يرى التقرير أن التجارة تمثل العمود الأساسي لاقتصاد دبي في حين تشكل السياحة والخدمات المالية والعقار والإنشاء الأعمدة الأخرى. إلا أن الإفراط في الاستثمار بمجال العقار أدى إلى انكماش بنسبة 50 في المئة في الأسعار وينحس 19 في المئة في مستويات النشاط خلال 2010 و2009.

كذلك عانى قطاع الخدمات المالية والسياحة من انخفاض خلال 2009 بسبب الركود الذي لحق بالاقتصاد العالمي إلى جانب الآثار التي نتجت عن إعلان خطة هيكلية ديون مجموعة دبي العالمية.

ويتوقع التقرير أن يؤدي نمو التجارة الذي قد يستمر في 2010 و2011 إلى خروج الاقتصاد من وعكته الحالية لينتج عن ذلك تعاف تام في 2012.

ويتوقع تقرير «المركز» أن يسجل خلق الوظائف في دبي انتعاشاً تدريجياً بدءاً من عام 2011 الذي سيشهد فيه تعافي الاقتصاد، مما سيؤدي إلى نمو الدخل. وبالإشارة إلى التمويل، يقول التقرير أنه في الوقت الذي نمت فيه الرهون العقارية بشكل أفضل من النمو الائتماني الكلي في الإمارات ككل، إلا أن صفقات الرهون العقارية المعدلة وفق الفصول انكمشت بنسبة 75 في المئة على مدار فترة

استمرت 16 شهراً بدءاً من أعلى مستوى وصلت له في يوليو 2008 قبل أن تعود للتحسن في نوفمبر 2009. ويشير هذا التحسن إلى أن الانكماش المستمر التي تعرضت له بدأ يهدأ وهو ما يعد بحد ذاته مؤشراً إيجابياً. إلى هذا، يتوقع التقرير أن تبق الاتجاهات ثابتة دون تغيير خلال 2010 مع تسوية بنوك دبي اتفاقية تجميد ديون دبي العالمية التي ربما ستقيد القدرة والرغبة في الإفراض خاصة لمشاريع العقار.

العقار السكني

وقد انكمشت شريحة العقار السكني في جميع الجوانب مثل الصفقات والإيجارات والأسعار ومن المتوقع أن تنكمش على نحو إضافي في 2010. ويتوقع التقرير أن تسجل الصفقات انكماشاً بسيطاً سينحصر ما بين 2-0 في المئة على الأساس الشهري خلال 2010. على أن تستقر في 2011. أما بالنسبة للإيجارات، لاحظ التقرير أن عدم الاستقرار في هذا الجانب يعود إلى الطلب الكبير من المجتمعات المقيمة في دبي ومن الطلب الناتج عن تنقل الأفراد في أنحاء الإمارة الذي قد يستمر على الحال ذاتها في المستقبل القريب. ويقول التقرير أن اتجاهات الأسعار تتأثر أكثر بجانب العرض وبرخص الإنشاء الجديدة الموافق عليها والتي انخفضت في 2009. ومع ذلك، تشير المشاريع التي تبلغ قيمتها 60 مليار دولار وهي قيد التنفيذ حالياً والتقارير المحاسبية الصادرة عن هيئة التنظيم العقاري في الإمارات إلى أن 74 في المئة من المشاريع جار تنفيذها.

المكاتب

يشكل الطلب على مساحات المكاتب الناشئ عن التوظيف المكتبي واقتصاد دبي المستند إلى قطاع الخدمات جزءاً

سيقام خلال الفترة ما بين 3-7 مايو

50 شركة في معرض «إن أند أوت»



تصوير: صخر درويش

جانب من المؤتمر الصحافي

مجموعة الأنظمة الهندسية المهندس حامد عبد القادر السرحان فقال: يجسد تنظيم هذا المعرض التقاء رؤيتنا في مجموعة الأنظمة الهندسية مع رؤية الجمعية في الارتقاء بمستوى جودة الخدمات الهندسية التي يتم تقديمها والمساهمة في نقل التكنولوجيا المتطورة ذات العلاقة بما يساهم في تعزيز دور المهندسين في خدمة مجتمعهم، والمشاركة في دفع عجلة الاقتصاد المحلي الذي يشهد افتتاحاً ولو خجولاً اتجاه القطاع الخاص.

أما مدير عام قطاع المعارض والمؤتمرات في المجموعة ياسر الشعان فقال: في الدورة الأولى للمعرض حققنا وشركاؤنا في جمعية المهندسين الكويتية والمشاركين بالمعرض مجموعة من الأهداف والنتائج في مجال دفع مسيرة عجلة البناء والتشييد وخاصة قطاع التصميم الداخلي والخارجي فقد تجاوز عدد الشركات المشاركة 50 شركة من مختلف الأنشطة ذات العلاقة.

التقاء في الرؤية

أما نائب رئيس مجلس إدارة

مشاركة لجنة خدمة المواطنين في

الجمعية في هذا المعرض.

وأضاف: إن الجمعية والرابطة وفرنا

كافة السبل لنجاح المعرض، وقد تم

إعداد عدد من الإصدارات للتوزيع على

المواطنين منها: الدليل الإنشائي، وبرنامج

خاص عن 100 خطوة لإنشاء بيت العمر،

ونشرة عن التكيف وأسس.

مشاركة لجنة خدمة المواطنين في

الجمعية في هذا المعرض.

وأضاف: إن الجمعية والرابطة وفرنا

كافة السبل لنجاح المعرض، وقد تم

إعداد عدد من الإصدارات للتوزيع على

المواطنين منها: الدليل الإنشائي، وبرنامج

خاص عن 100 خطوة لإنشاء بيت العمر،

ونشرة عن التكيف وأسس.

«كابيتال ستاندرز» تنظم ملتقى للتعريف بمعايير حوكمة الشركات

وتوجه أنشطة وقرارات الشركات. ووضحت أن حوكمة الشركات تحدد العلاقة بين المساهمين وإدارة الشركة والأطراف الأخرى ذات العلاقة كما تضمن الممارسات السليمة للحوكمة للمستثمرين وأن تستخدم استثماراتهم بشكل أمثل دون استغلال من قبل الإدارة وذلك بهدف تنمية نشاطات الشركة التجارية والإدارية وخلق قيمة مضافة لها.

وتكرت أن من أهم عناصر معايير الحوكمة المقترحة في الوثيقة التي سيتم الكشف عنها الأحد المقبل حقوق المساهمين وهيكل الملكية والمعاملة العادلة لحملة الأسهم ودور الأطراف ذات العلاقة والإفصاح والشفافية ومسؤوليات مجلس الإدارة إضافة إلى فعالية الإدارة التنفيذية. وبينت بورسلي أنه سيتم خلال الفعاليات توزيع كتيب يتضمن تفاصيل مقترح شركة كابيتال ستاندرز لمعايير حوكمة الشركات العامة باللغتين الإنجليزية والعربية كما ستعقد ورش عمل جانبية عن معايير حوكمة الشركات.

معرض عالم السفر 2010 ينطلق في حلته الجديدة 19مايو المقبل

الكويتيين قد انفقوا على السياحة الخارجية نحو 4.345 مليارات دولار خلال العام الماضي فيما بلغ اتفافهم على السياحة الداخلية نحو 5.3 ملايين دينار. وتابع الهارون موضحاً أن الفرصة أيضاً متاحة أمام الشركات المعنية بالاستثمار في القطاع السياحي لاستعراض مشاريعها وتقف على حجم القائم والمتوقع منها في السوق المحلي والإقليمي، حيث فرصة المشاركة متاحة أيضاً للشركات من المنطقة.

ومضى الهارون موضحاً إن معرض عالم السفر تترامز إقامته في وقت تولي فيه الكويت اهتماماً خاصاً بالشأن السياحي الداخلي انطلاقاً من قناعة كاملة بأن السياحة تعتبر مصدراً أساسياً للدخل في كثير من الدول، حيث شهد القطاع اهتماماً متزايداً على الصعيد المحلي متمثلاً في زيادة عدد الغرف الفندقية إلى 5000 غرفة موزعة على نحو 45 فندقاً ومن المتوقع أن يتضاعف العدد ليصل إلى نحو 110 آلاف غرفة بعد افتتاح سلسلة من الفنادق الجديدة الجاري إنشاؤها أو التخطيط لإقامتها.

كما تشير الإحصاءات إلى أن انفاق المواطنين والمقيمين على السياحة في نمو مضطرد باستمرار، حيث ارتفع معدل الانفاق الفردي من 2494 ديناراً في عام 2000 إلى 2843 وإلى 3021 في السنوات التالية ليرتفع الرقم الإجمالي إلى ما يزيد على 4 مليارات دولار العام الماضي.

«الوطني» يرفع المواهب الكويتية الشابة في معرض «تجارتها هويتها»

على تشجيع ودعم الكفاءات والمواهب في صفوف الطلبة الشباب في الكويت والذين أسهمت أفكارهم الخلاقة في تعزيز الاقتصاد الوطني من خلال مبادرات مختلفة بدأت كمشاريع صغيرة، وسرعان ما تنامت بصورة كبيرة وأصبحت مشاريع تجارية ناجحة بكل المقاييس وذلك بفضل اجتهادهم وتصميمهم، مؤكدة أن رعاية بنك الكويت الوطني لهذا المعرض ليست سوى أحد السبل التي ينتهجها في دعم المواهب والكفاءات الوطنية الشابة.

8 شركات تعلن مشاركتها وعرض مشروعاتها في معرض العقار والاستثمار

بمبلغ 12 ألف دينار كويتي، وكشف تيفوني بأن الشركة سوف تقوم ببناء برج استثماري سكني بمنطقة الشعب البحري خلال العام الحالي، ويحتوي هذا البرج على (51) شقة، جميعها مطلة على البحر، مشيراً بأنها ذات مساحات متنوعة، بالإضافة إلى أن الشركة تمتلك عقارات استثمارية داخل الكويت. وأعرب مدير التسويق لمؤسسة (كي بي أف) الباحث الكويتي العقاري - ماهر داود - عن مدى سعادته للمشاركة بمعرض العقار والاستثمار، والذي يعتبر الحدث العقاري الأضخم في الكويت، وصرح بأن كي بي أف ستقوم بعرض شقق تملك وفلل سكنية في الكويت بأسعار مميزة ومتاحة للجميع. حيث عملت كي بي أف على تجهيز مجموعة من الشقق والفلل السكنية خصيصاً لهذا المعرض لتبدأ بها حملة «سوق عقارك وبنانا» لتدعو من خلالها كل ملاك العقارات ومن يرغب بتسويق عقاره بأسلوب متميز يضمن به عرض العقار للجميع وبكل وسائل الإعلان المتاحة وبأسلوب جديد ومختلف.

وقال المدير العام لشركة داري جروب العقارية مزاحم المشايخي أن الشركة ستطرح حزمة من المشاريع العقارية في سلطنة عمان بعدوان مرحلة قياسية وأعلنت شركة سالم مطر العقارية عن مشاركتها في المعرض، وأكد مدير عام الشركة أحمد سالم مطر الشهاب على أهمية هذا المعرض في التوقيت الحالي حيث يشهد السوق العقاري في هذه الفترة اتجاهها نحو الارتفاع وحركة نحو النمو وذلك من خلال مقومات كثيرة تظهر جلياً لمن يتابع سوق العقار عن قرب مستخدماً في ذلك خبرة كبيرة في سوق العقار وأوضح أن الشركة لديها مشاريع عقارية عدة في سلطنة عمان في كل من ولاية صلالة، وولاية بركاء ومشاريع أخرى مختلفة تلبي كل الرغبات وتناسب المستويات كافة وبأسعار تنافسية وبإستطاعة المشتري أن يشتري بأقساط أو على دفعات دون إضافة أي أعباء مالية إضافية على السعر وذلك مباشرة من الشركة، وعن أهم مشاريع الشركة أشار أحمد الشهاب إلى أنه من خلال المشاركة في هذا المعرض سيتم تقديم عروض جديدة ومميزة .

تنظم شركة كابيتال ستاندرز ملتقى خاصاً للتعريف بمقترحتها حول معايير حوكمة الشركات العامة في الكويت يوم الأحد المقبل. وقالت رئيسة مجلس إدارة الشركة الدكتورة أماني بورسلي لوكالة الأنباء الكويتية (كونا) أن الوثيقة التي سيتم تقديمها للسوق في هذا الملتقى تعد أداة توجيهية وإطاراً عاماً واضحاً للشركات العامة العاملة في الكويت لتطوير هيكلها الإدارية والقيادية بهدف تقوية ادائها المالي. وأوضحت بورسلي أنه تم تصميم هذه الوثيقة بناءً على أفضل الممارسات العالمية لضمان فاعليته وبناءً على المراجعة لقوانين الحوكمة المطبقة في المنطقة وبالاسترشاد بآراء الجهات العاملة ومعايير (أوه آي سي دي).

وحول المعايير المقترحة لحوكمة الشركات الكويتية قالت بورسلي إن مفهوم حوكمة الشركات يرتكز على تعزيز مبادئ الشفافية والنزاهة ومساءلة الإدارة العليا مبيّنة أن حوكمة الشركات تعرف بأنها مجموعة من النظم والسياسات والمعايير التي تحكم

أعلن مدير معرض عالم السفر 2010 لدى شركة معرض الكويت الدولي عماد محمد الهارون أن «الشركة» قد حددت الـ 19 من شهر مايو المقبل موعداً لانطلاق أنشطة دورة جديدة في سلسلة معارض عالم السفر في حلته الجديدة وهو الحدث الذي دأبت على إقامته الشركة منذ نحو 12 عاماً مضت مما وضعه على قائمة معارض السياحة الراسخة بالمنطقة.

وتابع الهارون موضحاً إن المعرض قد استقطب للمشاركة فيه عشرات الشركات والجهات السياحية الرسمية والأهلية المحلية والدولية، حيث أكدت مشاركتها بالمعرض جهات جاءت من كل من: لبنان وسورية وقبرص وتايلند والمغرب وهولندا ومصر وتونس وألمانيا والكويت.

وذكر إن المعرض في دورته المقبلة سوف يقام برعاية كل من وزارة التجارة والصناعة (قطاع السياحة) ومؤسسة الخطوط الكويتية وقال الهارون إن المعرض يهدف إلى تحقيق فلسفة مزدوجة في أن واحد أولها الترويج الجماعي للنتائج السياحية الداخلية وسط أجواء المعرض المحيية لدى الكثرين ومن ناحية الأخرى إفساح المجال أمام الشركات المحلية المعنية والجهات الدولية لإطلاع المواطنين والمقيم على أحدث برامجها السياحية حول العالم وتفصيل رحلاتها وجدديها ومزاياها الفردية والجماعية، ليسمي أن الإحصاءات الرسمية تشير إلى أن

«الوطني» يرفع المواهب الكويتية الشابة في معرض «تجارتها هويتها»

قام بنك الكويت الوطني، أفضل بنك في الكويت والأعلى تصنيفاً في الشرق الأوسط، مؤخراً بتقديم رعاية للبلاتينية لمعرض «تجارتها هويتها» السنوي المخصص لمجموعة المشاريع الشبابية الصغيرة والذي أقيمت فعالياته في كلية العلوم الإدارية بجامعة الكويت تحت رعاية الشيخ خليفة علي الخليفة. وقالت ابتهاج الرومي، المدير التنفيذي بمجموعة الخدمات المصرفية الشخصية بالبنك إن رعاية بنك الكويت الوطني لهذه الفعالية تأتي في إطار حرصه

8 شركات تعلن مشاركتها وعرض مشروعاتها في معرض العقار والاستثمار

والاستثمار، حيث ستقوم بطرح أحدث مشاريعها السكنية مجمع ماجيك ستارز. وشدد بهذه المناسبة عضو مجلس الإدارة بالشركة عبدالوهاب السليبي على أهمية المعرض، وذكر السليبي أن من أهم أهداف المعرض هو تقديم فرص سكنية واستثمارية للمواطنين، وأضاف السليبي أن من أهم التحديات التي تتناهما الشركة توفير سكن ومبان بمواصفات عالية الجودة وفق المقاييس المرعية عالمياً والتحدي يكون أكبر في حالة عرض هذه المساكن والمباني باقل الأسعار.

وتستعد مجموعة وثرة العقارية للمشاركة في المعرض من جانبه صرح نائب مدير التسويق عبدالله سرحان المطيري خلال طرح العديد من مشاريع شقق التملك في البلاد، وقد صرح مدير التسويق متعب العدواني أن مجموعة وثرة العقارية منذ تأسيسها في العام 2001 نجحت في تطوير أكثر من 28 نبأية بنظام التملك حيث استطاع تسويق جميع هذه الوحدات السكنية منذ ذلك الحين، مشيراً إلى أن الفترة القادمة ستشهد طرح العديد من مشاريع التملك الجديدة في مناطق الشعب البحري وينبند القار وأبو حليفة بالإضافة إلى منطقة المهبولة. وقال مشعل عبد الفوخر حسن تيفوني – رئيس مجلس إدارة شركة بوابة الشعب العقارية أن الشركة تعمل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحسابها داخل وخارج دولة الكويت، وتم تأسيسها كشركة مساهمة كويتية مغلقة عام 2000، وللشركة نشاط استثماري في مجال العقار منذ 5 سنوات بسلطنة عمان والإمارات والأردن، وستطرح خلال المعرض مجموعة من الأراضي في سلطنة عمان بولاية بركاء – مدينة الجنيبة وقرحة البلوش في مواقع مميزة ذات طابع خاص وقريبة جداً من الشريط الساحلي ومدينة الزرقاء العالمية. وأضاف كذلك سطرخ شقق سكنية في المملكة الأردنية الهاشمية وتبدأ سعر الشقة الواحدة

«موديز» تدعو لابتكار مشتقات مالية إسلامية وتجنب «التقليد الأعمى»

دعا تقرير اقتصادي إلى إيجاد حل لملف المشتقات المالية في قطاع التمويل الإسلامي، باعتبار أنها تشكل عاملاً أساسياً في الاقتصاد العالمي وبوسيلة لا يمكن الاستغناء عنها لتطوير الأعمال، وذلك رغم الخلافات الفقهية الكبيرة حولها باعتبار أنها تقوم على عقود «غرر» وقد تشمل بيع ما هو غير موجود في الملكية. وذكرت وكالة «موديز» لخدمات المستثمرين أن مشكلة التمويل الإسلامي حالياً هي «الابتكار»، مضيفاً أن الاستخدام المشترك للعمليات التوريق والمشتقات المالية يدمج مجالاً واسعاً للحد من انكشاف المؤسسات المالية الإسلامية للمخاطر وبالتالي تحسين جدارتها الائتمانية.

قال تقرير اقتصادي إن التمويل الإسلامي مازال ينمو بشكل كبير، برغم التحديات الاقتصادية العالمية، مقدراً وجعلها أكثر قدرة على المنافسة».