في تقريره ربع السنوي لقطاع العقارات في دول مجلس التعاون الخليجي عن الربع الثالث من 2009

«جلوبل»: انخفاض قيمة المشاريع الحالية في الخليج 31,5٪

تقرير

ذكر بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) في تقريره عن الأداء ربع السنوي لقطاع العقارات في دول مجلس التعاون الخليجي عن الربع الثالث 2009 انه يتوقع أن يستعيد سوق العقارات السكنية المحلي نشاطه، حيث انه مازال يشهد عجزا كبيرا في المعروض من العقارات، وستسهم التعديلات التي أجريت في الفترة الأخيرة على القانونين رقم 8 و9 والسماح بالبناء في مناطق جديدة، في تزايد النشاط في سوق العقارات. علاوة على ذلك، من المتوقع أن يرتفع حجم الائتمان المقدم للقطاع العقاري في المدى المتوسط.

ومن المتوقع أن يشهد سوق العقارات القطري استقرارا بعد فترة من الانخفاض، ويعتبر سوق العقارات القطري واحدا من أفضل أسواق العقارات في المنطقة مدعوما في ذلك بالنمو الاقتصادي المتوقع وخطط التنويع الاقتصادي. وعليه، سيواصل الطلب اعتماده على العوامل الأساسية أكثر من اعتماده على المضاربات ليعكس الأسعار الحقيقية للعقارات والإيجارات.

كما استمر سوق العقارات الإماراتي في الانخفاض خلال الربع الثالث من العام 2009، كما شوهدت أكثر الانخفاضات حدة في دبي، وقد زعزع إعلان دبي العالمية عن إعادة هيكلة الديون ثقة المستثمرين في قدرة إمارة دبي على سداد ديونها، لذا نتوقع أن تشهد دبي مزيدا من عمليات التصحيح. على نحو مماثل، استمر سوق العقارات في أبوظبي في عمليات التصحيح خلال الربع الثالث من العام 2009. وعلى الرغم من أن إمارة أبوظبي تتمتع بوضع أفضل من جارتها دبي، فإننا لا نتوقع أن يشهد سوقها انتعاشا في المستقبل القريب خاصة مع طرح المعروض الجديد في السوق.

اما على صعيد مشروعات التشييد والبناء، فقال التقرير: شهدت منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بأكمله انخفاضا سنويا بلغت نسبته 13,5٪ في إجمالي قيمة المشاريع الحالية والمعلن عنها بنهاية نوفمبر 2009 وفقا لبيانات المشاريع الصادرة عن «ميد»، هذا بخلاف الضربة الكبرى التي شهدها سوق الإمارات ليسجل انخفاضا بنسبة 25,4٪، تلاه السوق الكويتي بانخفاض بلغت نسبته 9,1٪، فيما تراجع السوق القطري بنسبة 5,6٪. وعلى العكس، حققت أسواق العقارات في المملكة العربية السعودية والبحرين ارتفاعا بلغ 0,5٪ و18,3٪ على التوالي وبلغ إجمالي قيمة المشاريع المعلقة 472,1 مليار دولار. واستحوذ السوق الإماراتي على الحصة الكبرى من المشاريع المعلقة بنسبة 78٪، تلاه سوقا الكويت والمملكة العربية السعودية بنصيب 8,7٪ و8,3٪ على التوالي.

وعن أهم التطورات خلال الربع الثالث، فقد اشار التقرير الى ان الكويت قد شهدت اصدار حكم من «النقض» يسمح لبيت التمويل الكويتي بتمويل العقارات السكنية الخاصة. وبناء على ذلك، سيكون بيت التمويل الكويتي أول بنك يعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، يستثنى من أحكام القانونين رقمي 8 و9، ومن المتوقع أن يكون لهذا الحكم تأثير إيجابي على سوق العقارات السكنية الكويتي، ونتيجة لذلك يتوقع أن تشهد مبيعات العقارات مزيدا من النشاط خلال الفترة المقبلة.

كذلك استثنى مجلس الوزراء الكويتي 7 مناطق سكنية من قراره المتخذ في العام 2003 بشأن منح تراخيص للبناء في المناطق السكنية الجديدة، ومن المتوقع أن يسهم هذا القرار في حل مشكلة الإسكان العقاري من خلال زيادة المعروض من العقارات السكنية، ويستثني قرار مجلس الوزراء الصادر في العام 2003 المدن الجديدة وهي جابر الأحمد وسعد العبدالله وصباح الأحمد والمسيلة والصديق والفنيطيس وأبوفطيرة.

اما فيما يخص السوق العقاري العماني فقال التقرير ان مسؤولين عمانيين يدرسون قانونا جديدا من شأنه أن يعالج المشاكل المحتملة التي تواجه قطاع العقارات والناجمة عن الأزمة المالية العالمية، وسيتضمن هذا القانون أحكاما تنص على استحداث حسابات الضمان العقارية للعقارات التي يبيعها المطورون، ويجوز للمطورين إنفاق الأموال المودعة في حساب الضمان فقط بغرض تطوير المشروع، ومن المتوقع أيضا أن يتضمن القانون أحكاما تمنع المطورين من الإعلان عن بيع أي وحدات سكنية أو تسويقها قبل الحصول على موافقة خطية من السلطات الحكومية.

اما في قطر، فقد أصدر أمير قطر الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني القانون رقم 20 لسنة 2009 الذي يقضي بتعديل بعض أحكام القانون رقم 4 لسنة 2008 بشأن إيجار العقارات، وقد تم تعديل قانون الإيجار مما جعل من طرد المستأجر من العقار المؤجر أمرا أكثر صعوبة. ويجوز للمالك الآن أن يطلب من المستأجر إخلاء العقار المؤجر فقط إذا كان يحتاج إليه بغرض الاستخدام الشخصي. لكن، يجب على مالك العقار أن يخطر المستأجر بذلك قبل ستة أشهر على الأقل من إخلاء العقار. إضافة إلى ذلك وخلافا لما هو متوقع، لا تعطي هذه التعديلات الحق لمالك العقار في رفع قيمة الإيجار، ومن المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير إيجابي على سوق العقارات السكنية في قطر. حيث انها ستساعد على استقرار السوق وكبح جماح الزيادة المفرطة في أسعار الإيجارات، علاوة على ذلك ستسهم هذه التعديلات في وضع حد للنزاعات التي تنشب بين الملاك والمستأجرين، وهذا الاستقرار في السوق من شأنه أن يساعد على إظهار الأسعار الحقيقية للعقارات والإيجارات في السوق ومن ثم تفادي عمليات المضاربة.

وقررت قطر خفض معدل الضريبة على الشركات إلى 10٪ من 35٪ اعتبارا من شهر يناير من العام 2010. ويهدف هذا القرار إلى تشجيع الاستثمار الأجنبي في البلاد، كما انه سيعزز جاذبية قطر باعتبارها محورا للأعمال التجارية وأن يبعث بالمؤشرات الصحيحة التي تدل على أن قطر دولة ترحب بمزاولة الأعمال التجارية ومفتوحة للاستثمار الأجنبي.

اما فيما يخص السوق السعودي، فقال التقريرا انه مازال ينتظر المصادقة على قانون الرهن العقاري الجديد الذي أعلن عنه في بداية العام الحالي، وسيوفر هذا القانون للبنوك السعودية أعمال رهن عقاري آمنة كما أنه سيعزز ثقة المستثمرين في القطاع، ومن المنتظر أيضا أن يحفز القانون الجديد الطلب على سوق العقارات السكنية في المملكة.

اما في الامارات العربية المتحدة فقد دشنت دبي في 2009/9/9 أول شبكة مترو أنفاق في الخليج وتضم الشبكة حاليا 10 محطات فقط قيد التشغيل، في حين مازالت بقية المحطات في مراحلها الأولى، وسيتم افتتاحها على مراحل في غضون الاشهر المقبلة، ومازال الوقت مبكرا جدا لرصد مدى تأثير المترو على أسعار مشروعات التطوير العقاري المجاورة له. ولكن، على المدى الطويل، يتوقع أن تشهد المناطق القريبة من محطات المترو مثل مارينا ووسط مدينة دبي (خليج الأعمال، وسط مدينة برج دبي، مركز دبي المالي العالمي، ومركز التجارة العالمي)، ارتفاعا في أسعار العقارات يتراوح من 5 إلى 15٪.

ويبحث مجلس الوزراء رفع سقف الملكية الأجنبية للعقارات من النسبة الحالية البالغة 49٪، ومازال القانون الذي سيتيح ملكية كاملة بنسبة 100 للاستثمار الأجنبي قيد الدراسة، وقد يؤثر هذا القانون سلبا على أسعار الإيجارات في المناطق الحرة كما سيزيد من المنافسة بين المناطق الحرة وغير الحرة.

وتم الإعلان عن خطط للاندماج بين إعمار وثلاثة كيانات عقارية تابعة لشركة دبي القابضة وهي دبي للعقارات، سما دبي، وتطوير. وعلى الرغم من أن الاندماج المقترح سيحسن من الوضع الائتماني للكيانات المندمجة ويوفر لها سبل أفضل للحصول على التمويل، فإنه يثير المخاوف بشأن الآثار المترتبة على إعمار من تملك الأراضي الشاسعة المملوكة لدبي القابضة في دبي.

وبالنسبة لتوقعات السوق، فبدأ التقرير بالسوق البحريني، حيث قال انه على صعيد العقارات السكنية حركت قوانين التملك الحر للأجانب سوق العقارات السكنية في البحرين لتظهر العديد من مشروعات التطوير العقاري السكني مثل جزيرة أمواج، أبراج اللؤلؤ، ومارينا ويست في جميع أنحاء المملكة مما أدى إلى زيادة المعروض من العقارات المتاحة للتملك الحر التي تستهدف فئة ذوي الدخل المرتفع. ومن ناحية أخرى، استعاد سوق الإيجارات نشاطه الأصلي، حيث أدى نقص التمويل في تحول الطلب من سوق العقارات المتاحة للتملك الحر إلى سوق العقارات المؤجرة.

وفيما يتعلق بالقطاع التجاري (مكاتب)، فقد شهد عجزا في مساحات المكاتب من الفئة الأولى في البحرين، إلا أن الأزمة المالية قد أدت إلى تقلص العديد من الأعمال التجارية، مما ننتج عنه انخفاضا في الطلب عليها. ومن المتوقع أن تتوافر المزيد من المساحات المكتبية في خلال العام 2009 ـ 2010. ومع ذلك، فقد تأجلت العديد من المشاريع أو ألغيت مثل مشروع برج آية في الحورا، وبرج سيجنال وان تاور في جزيرة أمواج.

وتدعم حركة العبور من جسر السعودية، نمو سوق عقارات التجزئة في البحرين. ويتوقع أن يبدأ في وقت قريب إنشاء جسر آخر يربط البحرين بقطر.

اما فيما يخص السوق المحلي، فتوقع التقرير أن يستقر قطاع العقارات السكنية عند مستويات الأسعار الحالية مع اتجاه طفيف إلى الارتفاع في بعض المناطق نتيجة للقرارات التي اتخذها مجلس الوزراء في الفترة الأخيرة. وبالمضي قدما، يتوقع أن يسجل قطاع العقارات السكنية ارتفاعا في الأسعار خلال العام 2010 مدعوما في ذلك بالتمويل المتاح له من خلال البنوك العاملة وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.

وتوقع أن تبقى العقارات الاستثمارية في حالة ركود حتى نهاية العام الحالي، وأدى الاستمرار في مزاولة أنشطة البناء إلى زيادة المعروض من العقارات الاستثمارية والذي لن يستطيع أن يواكبه الطلب الكافي خلال الفترة المقبلة نظرا للتباطؤ الاقتصادي. إضافة إلى ذلك، من المتوقع أن تزداد العقارات الشاغرة أكثر، حيث مازال المطورون يشيدون مجمعات جديدة بسرعة كبيرة. ومن المستبعد أن نتطلع إلى اتجاه أسعار الإيجارات إلى الزيادة في وقت قريب حيث أنها مرتبطة ارتباطا مباشرا بالانتعاش الاقتصادي لمختلف القطاعات خلال العام 2010.

كما توقع أن تبقى العقارات التجارية في حالة ركود عند مستوياتها الحالية في مختلف المناطق، غير أن تسليم المعروض الجديد من العقارات سوف يفرض مزيدا من الضغوط على أسعار الإيجارات لتنخفض خلال العام 2010 فيما يتعلق بكل من عقارات التجزئة ومساحات المكاتب.

أما بالنسبة الى سلطنة عمان، فأوضح التقرير ان قطاع العقارات السكنية في عمان يعتمد على الطلب المحلي إلى حد كبير. ويستمر عدد السكان في عمان في النمو، ويشكل العمانيون دون سن الـ 14 سنة حوالي 43٪ من السكان. وتتوقع مصادر القطاع العقاري أنه يلزم توفير من 20 ألف إلى 25 ألف وحدة خلال السنوات القليلة المقبلة للإيفاء بالطلب المتزايد على الوحدات السكنية. لكن، نظرا للأزمة المالية ونقص التمويل، نتوقع انخفاض الطلب في المدى القصير.

وعلى صعيد مساحات المكاتب، من المتوقع أن يؤدي تباطؤ النمو الاقتصادي إلى تدني الطلب عليها خلال العام 2010. إضافة إلى ذلك، من المقرر أن يتم تسليم 200 ألف متر مربع من الوحدات المكتبية في مسقط بحلول العام 2010، خاصة تلك الواقعة في مجمع العذيبة للأعمال، والقرم سيتي سنتر.

اما التوقعات بشأن سوق قطر، فقال التقرير ان المعروض من الشقق السكنية المخصصة لفئة الطبقة المتوسطة سيظل يشهد نقصا، حيث تتركز معظم المشاريع تقريبا في قطاع العقارات المخصصة لذوي الدخل المرتفع، لذا ستبقى أسعار العقارات والإيجارات عند مستوياتها على المدى المتوسط إلى القصير مع إمكانية ارتفاعها في المدى الطويل. ويرتبط ذلك مباشرة بالتركيبة السكانية وتزايد الطلب على العقارات.

وفيما يتعلق بالشقق والفيلات السكنية المخصصة لذوي الدخل المرتفع، سيؤدي التسليم الحالي للمشاريع والوحدات السكنية الجديدة إلى تزايد المعروض بمعدلات مرتفعة مقارنة بمعدلات تزايد الطلب. ونتيجة لذلك، قد تنخفض أسعار الإيجارات أو تستقر عند مستوياتها الحالية على المدى القصير إلى المتوسط. ويتوقف أداء هذه العقارات إلى حد كبير على الأداء الاقتصادي وأنشطة الأعمال. ومن المتوقع أن تبقى إيجارات مساحات المكاتب عند مستوياتها الحالية على المدى القصير لاسيما تلك الواقعة في الحي التجاري الجديد. ومن ناحية أخرى، من المحتمل أن تشهد الإيجارات في الأحياء التجارية القديمة انخفاضا يصل إلى 10٪ في المدى القصير نتيجة للتحول أو الانتقال من الحي التجاري القديم إلى المواقع الرئيسية الجديدة. بالتطلع إلى المستقبل، سيفرض تسليم المعروض الجديد من المساحات المكتبية مزيدا من الضغوط على أسعار الإيجارات في كلا الفئتين خلال 2010 و2011. من ناحية أخرى، قد يعني السيناريو المتفائل لنمو النشاط الاقتصادي، استمرار مستويات أسعار إيجار المساحات المكتبية في المواقع الرئيسية.

وتبدو النظرة المستقبلية لأداء قطاع المساحات المكتبية سلبية، حيث ينتظر أن تطرح أكثر من 550 ألف متر مربع من صافي المساحة القابلة للإيجار في السوق خلال العامين المقبلين في الرياض.

قيمة مشاريع البناء والتشييد في دول الخليج

المليون دولار أميركي	نوفمبر 2009	نوفمبر 2008	التغير٪	المشاريع المعلقة – نوفمبر 2009
البحرين	68,331	57,742	٪18,3	9,053
الكويت	271,532	298,746	ـ٪9,1	41,740
عمان	104,617	106,430	ـ٪1,7	6,735
قطر	204,800	216,887	ـ ٪5,6	7,864
السعودية	609,360	606,490	٪0,5	39,179
الامارات	915,897	1,228,189	ـ ٪25,4	368,244
اجمالي دول التعاون	2,174,537	2,514,484	ـ ٪13,5	472,115

المصدر: مشروعات ميد MEED

إحدى شركات «أملاك كابيتال القابضة»

المسيلم: «برقان للمقاولات» تنفّذ مع «الأشغال»

مشروع منطقة العاصمة التعليمية بـ 6,8 ملايين دينار

المشروع يتكون من 14 طابقاً ومساحته 27,050 متراً مربعاً وتسليمه نهاية 2010

وزير الأشغال د.فاضل صفر يتفقد المشروع بحضور مسؤولي الشركة

أعلن رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة برقان للمقاولات إحدى شركات «أملاك كابيتال القابضة» ناصر المسيلم أن الشركة تعكف حاليا على تنفيذ مشروع المقر الرئيسي لمنطقة العاصمة التعليمية ضمن سلسلة من أنشطة المقاولات التي تعمل على تنفيذها في الوقت الحالي.

وقال المسيلم في بيان صحافي ان «برقان» وهي ضمن الأذرع الرئيسية للشركة الأم تعاقدت مع وزارة الأشغال العامة على هذا المشروع من خلال اتفاقية تصل قيمتها إلى 6,839 ملايين دينار، حيث تصل مساحته الإجمالية إلى 27,050 متراً مربعاً.

وأوضح المسيلم في مضمون تصريحاته أن المشروع يتمثل في مبنى يحتوي على عدد (2) سرداب يجسد ملجأ للغارات إضافة إلى دور أرضي وميزانين عدد (2) وبرج مكون من (14) طابقا متكررا.

وبين أن وزير الاشغال د.فاضل صفر يحرص على متابعة المشروع، لافتا الى «المنطقة» تنجز من خلال اتباع نظام فريد من نوعه، ذلك على أكثر من صعيد، منها على سبيل المثال انه الأكثر ارتفاعا مقارنة بما تم طرحه قبل ذلك من قبل وزارة الأشغال العامة، لافتا إلى انه يتميز بأنه أول مقر رئيسي لمنطقة تعليمية يتم تنفيذه بهذا الارتفاع علاوة على التصميم المعماري الذي ينفذ بأعلى المواصفات العالمية لجميع بنود ومواد الإنشاء المستخدمة.

وأفاد المسيلم بأن المشروع سينتهي حسب التقديرات الموضوعة له مسبقا مع نهاية العام 2010، فيما أشار إلى أن الوزارة تجهز حاليا لطرح (5) نماذج في (5) محافظات أخرى ينتظر أن تطلق تباعا خلال المرحة المقبلة.

من ناحية أخرى كشف المسيلم عن توجه «برقان للمقاولات» لتنفيذ حزمة من المشروعات الكبرى في السوق المحلي، وذلك حسب خطة إستراتيجية توسعية تعمل الشركة على تفعيلها على ارض الواقع خلال جدول زمني محدد، مشيرا إلى أن نشاطات الشركة تتواصل دون التأثر بتبعات الأزمة المالية الأخيرة التي انعكست على كثير من القطاعات سواء في السوق المحلي أو الأسواق الإقليمية الأخرى.

وذكر أن الشركة تعتمد بشكل كبير على المشاريع الكبرى التي تطرح من وقت لآخر من قبل الجهات المعنية في البلاد، في الوقت الذي تحظى فيه بثقة عملائها في ظل حرصها البالغ بتنفيذ عقودها تحت سقف الالتزام سواء في المواعيد أو الجوانب التكميلية الأخرى التي تهم العميل في المقام الأول.

ولفت إلى «برقان» تحظى بدعم كبير من قبل الشركة الأم «أملاك القابضة» التي تعتبر المظلة الرئيسية لشريحة من الشركات متنوعة الأغراض سواء في السوق الكويتي أو الأسواق المجاورة، مبينا أن أصول وإمكانيات الشركة تجعلها قادرة على اقتناص الفرص التي تتاح أمامها من وقت إلى آخر.

«بيان»: أحداث دبي ألقت بظلالها على الأسواق الخليجية

قال تقرير شركة بيان للاستثمار عن أداء أسواق الأسهم الخليجية خلال الاسبوع الماضي انه في الوقت الذي استمرت عطلة عيد الأضحى المبارك في كل من سوق مسقط للأوراق المالية والسوق المالي السعودي، تراجعت أربعة من أسواق الأسهم الخليجية من أصل الخمسة التي تم التداول بها في الأسبوع الماضي، فيما سجل سوق البحرين للأوراق المالية مكاسب هامشية، هذا وتأثرت الأسواق الخليجية العاملة في الأسبوع الماضي بنسب متفاوتة بالأخبار القادمة من دبي والمتعلقة بتأخر سداد ديون كل من مجموعة دبي العالمية وشركة نخيل العقارية. وكانت الأسواق العالمية قد تراجعت بحدة في نهاية الأسبوع ما قبل الماضي بعد الإعلان عن التأخر في السداد، إلا أن عطلة عيد الأضحى المبارك أجلت ردة فعل أسواق الأسهم الخليجية على الخبر إلى بداية الأسبوع الماضي. وبالإضافة إلى تأثير أزمة مجموعة دبي العالمية وشركة نخيل العقارية، لعبت العوامل الداخلية الخاصة بكل سوق دورها في مجريات التداول خلال الأسبوع. ففي سوق الكويت للأوراق المالية، تكبد السوق مجددا خسارة أسبوعية وإن تماسك مؤشر السوق في نهاية الأسبوع، وتأثر السوق بالأخبار المتعلقة بصفقة شركة الاتصالات المتنقلة «زين»، إذ أعلن أحد أطراف التحالف المهتم بشراء حصة من الشركة، وهي شركة «بهارات سانشار نيجام» للاتصالات، عن تجميد خطة الاستحواذ.

اما عن بورصة قطر فقال التقرير ان طيفا واسعا من الأسهم المدرجة تعرض لموجة بيعية قوية تسببت في تكبد السوق لخسارة أسبوعية، ولعبت المحافظ الأجنبية دورا ملحوظا في حركة البيع، والتي شملت الأسهم القيادية، فيما خففت حدة الخسائر عمليات شراء انتقائية على عدد محدود من الأسهم الرئيسية بالسوق. أما بالنسبة لسوقي الإمارات، فقد كانت أزمة مجموعة دبي العالمية هي الحدث الرئيسي المؤثر عليهما، وقد لجأ المصرف المركزي لتوفير سيولة إضافية للبنوك الإماراتية حماية لها من التأثير المتوقع للأزمة، والتي يتراوح مقدار تحملها منها وفقا لتقدير وكالة موديز من 15٪ إلى 20٪، فيما تراجعت أسعار الفائدة بين البنوك. من ناحية أخرى، صرحت وكالة «موديز» بأن التصنيف الائتماني لبنوك الإمارات قد يتم خفضه. هذا وتضاربت التصريحات حول التأثير المتوقع للأزمة ما بين المصادر المحلية والدولية، ففيما توقع مسؤول بصندوق النقد الدولي تراجع النمو في الإمارات عام 2010 على أثر أزمة ديون مجموعة دبي العالمية لما دون 3٪، فقد صرح وزير الاقتصاد الإماراتي بأن الأزمة لن تؤثر سلبا على الأداء الاقتصادي للإمارات. غير أن التأثير السلبي كانت له الغلبة على كلا السوقين إذ ختما الأسبوع على خسائر. اما عن اداء مؤشرات الاسهم الرئيسية لاسواق الخليج فذكر التقرير ان أربعة من مؤشرات أسواق الأسهم الخليجية سجلت انخفاضات متفاوتة مع نهاية تداولات الأسبوع الماضي. وتصدر سوق دبي المالي الأسواق المتراجعة، إذ انخفض مؤشر السوق مسجلا خسارة نسبتها 12,50٪ مغلقا عند مستوى 1,831,48 نقطة. فيما حل ثانيا سوق أبوظبي للأوراق المالية، حيث أغلق مؤشره عند مستوى 2,573,02 نقطة منخفضا بنسبة 11,58٪. وحل سوق الكويت للأوراق المالية ثالثا، وذلك بعد أن فقد مؤشره 3,40٪ مقارنة مع إقفال الأسبوع قبل الماضي.

انطلاق أنشطة مؤتمر «فكر 8» 9 الجاري

وصل رئيس مؤسسة الفكر العربي صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل امس إلى البلاد، في زيارة رسمية حيث تنطلق أنشطة المؤتمر السنوي الثامن للمؤسسة (فكر8)، والمقرر عقده في الكويت تحت رعاية حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح، أمير البلاد ـ، خلال اليومين 9 و 10 ديسمبر الحالي ويحمل عنوان «التكامل الاقتصادي العربي: شركاء من أجل الرخاء».

شعار المؤتمر

وفي هذا السياق قال رئيس مؤسسة الفكر العربي، صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل: »تعقد مؤسسة الفكر العربي مؤتمرها السنوي الثامن، «فكر8»، في رحاب الكويت برعاية كريمة من حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح، أمير الكويت، حفظه الله، حيث يؤكد انعقاد هذا المؤتمر ما لأهل الثقافة ورعاتها في الكويت من فضل في دعم مسيرة مؤسسة الفكر العربي منذ نشأتها».

وأضاف: «لقد دأبت مؤسسة الفكر العربي، منذ مؤتمرها الأول، على طرح قضايا الساعة في الشأن العربي، ووضعها على طاولة الدراسة في مؤتمراتها، متخذة من الحوار الموضوعي أداة للبحث، ومن جمع كل أطياف الفكر، عربا وغير عرب، شركاء في الحوار، مستشرفة الرؤى المستقبلية، ومقدمة الحلول والتوصيات الواقعية والعملية ليستأنس بها أصحاب القرار الرسمي والأهلي في المجتمع العربي».

وتابع سموه قائلا: «ولما كان الاقتصاد دعامة من أهم دعامات الحياة بكل أبعادها، وركيزة التنمية في كل المجالات، فإن التكامل الاقتصادي العربي يمثل بلا شك حجر زاوية أساسي في إيجاد حلول واقعية ملموسة للمشاكل اليومية التي يعاني منها المواطن العربي، وفي حسن توجيه مسارات التعاون البيني، وفي تكوين أطر مثالية تعزز الشراكة وتقوي اللحمة العربية التي تشكل قاعدة لرخاء المواطن العربي وعيشه الكريم، لهذا كله، أولت المؤسسة التكامل الاقتصادي العربي، بكل أبعاده، عناية خاصة تهدف إلى بلورة رؤى اقتصادية مستنيرة، وإبراز جدوى تضافر الجهود الاقتصادية العربية، سعيا إلى استكمال المساعي المبذولة لوضع أسس لاقتصاد عربي قوي متكامل ومستدام».

«الاستثمار البشري» تطلق نموذجاً تطبيقياً عالمياً لتطوير القيادات في شرم الشيخ

ضمن مبادرة جديدة أعلنت شركة الاستثمار البشري عن تقديمها نموذجا تطبيقيا عالميا لتطوير القيادات، يطرح لأول مرة في المنطقة، تحت عنوان «إدارة الخلاف في القيادة الإستراتيجية». وستنطلق أعمال البرنامج في الفترة من 27 إلى 31 ديسمبر المقبل في شرم الشيخ.

وبهذه المناسبة، قال مدير إدارة التدريب عبدالرحمن المطوع، ان النموذج التطبيقي العالمي لتطوير القيادات والذي تم تطويره بعد جهد وعمل متواصل من تجهيز وإعداد وصياغة مواد ومحتويات هذا اللقاء بما يتناسب مع متطلبات الإدارات العليا ومديري الإدارات ومساعديهم وتحديدا في المؤسسات الكبيرة.

وأشار إلى النموذج التطبيقي الجديد لتطوير القيادات الذي يتلاءم مع واقع الأزمات الاقتصادية التي يعيشها العالم بأكمله اليوم والتحديات الكبيرة التي تواجه القياديين على جميع مستوياتهم. ليصنع قيادات واعية وأكثر إدراكا وفاعلية بمقدورها مواجهة تداعيات الأزمة المالية الراهنة.

وأوضح أن شركة الاستثمار البشري التي تتبنى هذا النموذج العالمي الجديد أنه يتضمن 3 أبعاد لتطوير القياديين بمستوياتهم المختلفة بعيدا عن السرد النظري للموضوعات الإدارية في التدريب. والاتجاه بثقة وقوة للتطبيقات العملية المستندة إلى نماذج متقدمة باستخدام نظام قياس لتحديد السمات الشخصية والتنبؤ بالسلوك القيادي والتي أثبتت نجاحها في منظمات مختلفة. ويعتمد التطبيق الجديد على دعم الجدارات القيادية وتنمية التفكير الاستراتيجي من خلال ثلاثية (القياس ـ التوجيه والإرشاد ـ التدريب).

عبدالرحمن المطوع

وبين المطوع أن البرنامج سيركز على أساليب تنمية القادة لدعم عناصر هوية القائد المتمثلة في مناهج تنمية الخصائص ومنهج التعلم ومنهج المواقف مع توضيح مفاهيم وقوانين تنمية القادة.

وأضاف ان البرنامج يهدف إلى التعرف على النموذج الأكثر حداثة في تطوير القادة، وتفهم طبيعة الإدارة الإستراتيجية والتغيير، والتعرف على أساليب بناء السيناريوهات والتخطيط الاستراتيجي، واستكشاف طبيعة العلاقات والخلافات والصراعات في المنظمة، مع قياس السمات الشخصية للمشاركين، والتوجيه نحو التنمية الذاتية لتحقيق الأهداف المشتركة، بالإضافة إلى التدريب على المشاركة في التخطيط والرقابة الإستراتيجية.

وقد ركز المطوع على أهمية قيادة العلاقات والخلاف في قيادة المرؤسين والتي توضح أهمية وضع الرؤساء التوقعات ودعم الانتماء والتقييم، والتأكيد على الالتزام المهني بميثاق العمل والنضج في التعامل، وقيادة الزملاء والتي تؤكد على مبدأ المساواة والثقة والنضج، وقيادة الفرق لتحقيق التجانس والتواصل والالتزام بينهم، وقيادة الخلاف والتي تؤكد على استيضاح الأمور وإبراز النوايا والمنفعة الشخصية.