

«باز للنظم العقارية» أعلنت رعايتها البلاتينية لمؤتمر صنّاع العقار الثالث

الشهمري: لا يمكن تنفيذ خطة تنمية طموحة دون إشراك القطاع الخاص وتحرير الأراضي وتقليل الدورة المستندية



د. خالد الشهمري

أعلنت شركة باز للنظم العقارية عن رعايتها البلاتينية لمؤتمر صنّاع العقار الذي ينظمه اتحاد العقاريين في دورته الثالثة في 13 فبراير الجاري تحت شعار «أين مستقبل العقار.. من خطة التنمية؟» الذي سيقام تحت رعاية وبحضور وزير التجارة والصناعة أحمد الهارون.

وبهذه المناسبة، قال مدير التسويق في شركة باز للنظم العقارية د. خالد الشهمري في تصريح صحافي إن العقار ليس له نصيب من مشاريع التنمية الجديدة، وهو أمر مستغرب للغاية نظرا لأن المشاريع العقارية تعتبر من أسس تطوير الدول، فضلا عن أنها العنصر الأكثر أهمية في تحقيق الرغبة الأميركية في التحول إلى مركز مالي وتجاري إقليمي من جديد واستعادة الكويت لمكانتها الرائدة خليجيا.

وأكد أن مشاريع التنمية تمثل تحديا كبيرا يواجهه الكويت حاليا، موضحا أن المشكلة الرئيسية تكمن في كيفية تفعيل دور الشركات العقارية في مشاريع التنمية وهو العنصر الغائب حتى الآن، وليس له توصيف رسمي من قبل المسؤولين عن خطة التنمية رغم أن خطة التنمية تتضمن العديد من المشاريع التنموية. وأضاف أن مشاركة القطاع الخاص وتحديد الشركات العقارية تمثل مشاركة مفصلة في إنجاح خطة التنمية كونها معنية بالتطوير العقاري للمشاريع الحيوية، موضحا أن خطة التنمية هي خطة كبيرة ومعقدة وتحتاج إلى وقت، لاسيما مع وجود كم هائل من المشاريع والمناقصات التي تحتاج إلى آليات تمويل كبيرة وضخمة، لافتا إلى أن

الشركات العقارية تعاني من عدة مشاكل في مقدمتها ارتفاع أسعار الأراضي وهو الأمر الناتج عن شح الأراضي بشكل عام، مطالبا بتحرير الدولة لمزيد من الأراضي لتنفيذ مشاريع جديدة من قبل القطاع الخاص وأيضا إلغاء قانوني 7 و8 العقاريين المعيقين لتطوير العقاري في الكويت.

قضية التمويل

وبين الشهمري أن قضية التمويل تعتبر أحد أكبر التحديات التي تقف أمام تنفيذ خطة التنمية، مطالبة بضرورة وضع دور محوري لتمويل المشاريع الواردة في خطة التنمية سواء كانت من خلال قروض بنكية أو من خلال إصدارات السندات والصكوك الإسلامية، مشيرا إلى أن الكويت تمتاز بشريط ساحلي رائع ولكنه غير مستغل بالشكل الصحيح حتى الآن رغم أن العديد من الشركات بادرت في أوقات سابقة بتقديم مقترحاتها لتحقيق هذا الحلم غير أن أفكارها في هذا الجانب غالبا ما تصطدم بقوانين بلدية الكويت وقراراتها العسكرية، مطالبا بضرورة وضع خطة مستقبلية لتحقيق أقصى استفادة ممكنة، وذلك من خلال تنفيذ المشاريع العقارية المميزة ذات الطابع السياحي وهو الأمر الذي سيساهم في تنشيط حركة السياحة في الكويت.

وشدد الشهمري على أن الكويت تعاني من الإجراءات والدورات المستندية المعقدة والطويلة، وهو ما يحتاج إلى اتخاذ قرارات لتبسيطها واختصارها، كما أن هناك قوانين وتشريعات اقتصادية وتجارية يجب أن تصدر خلال المرحلة المقبلة حيث لا يمكن

الرئيسية فيه، بحيث سيتمكن الفرد من امتلاك جزء من العين ومنفعتها في آن واحد ودون تحديد مدة لتلك الملكية هذا وسيكون التطبيق الأول لذلك التطوير في المشروع الجديد «باز مرينا»، حيث أصبحت الملكية في هذا المشروع ملكية تامة بدلا من خمسين عاما.

حصص المشاع

وأضاف أن حصص المشاع هي نظام ملكية خاصة مشاعة للمنفعة دون العين، وينتفع بموجبها كل شريك بجزء معين من العين المشترك ولفترة زمنية محددة بنسبة حصته في المشاع، ويكون ذلك منسوباً إلى إجمالي قيمة الحصص في العين المشاع، ومشيرا إلى أن عددا من المرجعيات الفقهية أكدت صحة هذا النظام من الناحية الشرعية وتطابقه مع الشريعة الإسلامية.

وأكد أن ابتكار «باز» لنظام حصص المشاع، يأتي من إيمان راسخ بأن الشريعة الإسلامية قادرة على تقديم نظم استثمارية تواكب الحداثة وتحافظ على القيم وتمنح كافة أطراف العملية الاستثمارية حقوقهم وتحفظها. مشيرا إلى أن نظام حصص المشاع، قدم حلا متطورة وقيمة لأساليب الانتفاع بالعقارات الفندقية بما يحقق أفضل النتائج للمستثمر والمتنفع.

وذكر أن مشاريع «باز» تختص في مجال حصص المشاع، منها مشروع منتجع منازل العين في مكة المكرمة وهو أول منتجع في قلب مكة المكرمة مما يجعله اختيارا ذكيا وعمليا لحجاج بيت الله الحرام ومغتربيهم، ومشروع فندق كويثورن في منطقة بورسعيد بدبي والذي أصبح بحكم موقعه

الخيار الأمثل لزوار دبي سواء للعمل أو للترفيه، حيث تم بيع حصص مشاع لمدة انتفاع تراوحت مدتها من 30 إلى 50 سنة، وفق نظم محكمة الإدارة قامت الشركة بوضع مواصفات دقيقة لها.

من جانبه، رحب أمين عام اتحاد العقاريين ونائب رئيس اللجنة العليا المنظمة للمؤتمر أحمد الدويهيس برعاية شركة باز للنظم العقارية للمؤتمر، مشيرا إلى أن حرص الاتحاد على تنظيم المؤتمر بشكل سنوي ثابت من عامين نابع من أهمية تحقيق الأهداف للعقاريين وأمالهم في سوق عقاري نشط، لاسيما أنه الجهة المعنية بشؤون القطاع العقاري في الكويت، موضحا أن المؤتمر في دورته الجديدة سوف يسلط الضوء على العديد من القضايا منها دور القطاع الخاص في خطة التنمية وآلية مشاركة الشركات العقارية فيها ودور التشريعات والقوانين المتعلقة بمشاركة القطاع العقاري في خطة التنمية.

وعن جلسات المؤتمر قال الدويهيس إنها ستضم 3 جلسات عمل، حيث ستكون الجلسة الأولى عبارة عن جلسة نقاشية بعنوان «دور القطاع الخاص في خطة التنمية»، كما ستكون الجلسة الثانية عبارة عن جلسة نقاشية عن «التشريعات والقوانين المتعلقة بمشاركة القطاع الخاص بخطة التنمية»، في حين حددت اللجنة المنظمة الجلسة الثالثة من المؤتمر لتكون جلسة نقاشية حول «آلية مشاركة الشركات العقارية بخطة التنمية» على أن يختتم المؤتمر بورشة عمل مخصصة لمناقشة الآلية الصحيحة لتمويل مشاريع التنمية.

توقع اتحاد العقاريين في الكويت زيادة الطلب والنشاط على السكن الخاص في الفترة المقبلة لاسيما بعد صدور حكم يؤيد حق البنوك الإسلامية العاملة في البلاد بعمليات تمويل الصفقات العقارية الواقعة ضمن المناطق السكنية.

وقال الأمين العام للاتحاد أحمد الدويهيس لوكالة الأنباء الكويتية (كونا) أمس إن الحكم الصادر مؤخرا من محكمة التمييز الذي يلزم إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل قبول الرهون على عقارات السكن الخاص التي يتقدم بها بيت التمويل الكويتي والبنوك الإسلامية الأخرى من شأنه انعاش قطاع العقار السكني الذي عانى من ركود نسبي في الآونة الأخيرة بسبب ضعف التمويل.

أحمد الدويهيس

وعن توقعات الاسعار بالنسبة للعقار السكني في الفترة المقبلة أوضح أن الاسعار الحالية «لم تتأثر بالحكم القضائي الا أن الطلب سيزداد خلال الربع الثاني من العام الحالي بعد صدور الشروط الجديدة التي ستتبنها البنوك الإسلامية في عملياتها التمويلية».

وقال أنه «عندما يزداد الطلب فإنه بالتأكيد سيؤثر على سعر العقار السكني المتداول حاليا لكن لا يمكن لأحد أن يتوقع الآن مدى هذا التأثير».

وأعرب الدويهيس عن امله في أن تتمكن البنوك التقليدية أيضا من الدخول في عمليات التمويل على القطاع السكني في القريب العاجل والا يقتصر ذلك على البنوك الإسلامية فقط كون ذلك سيؤدي الى انتعاش كبير في القطاع العقاري السكني.

يذكر أن محكمة التمييز أبدت الحكم المطعون فيه فيما يخص عدم خضوع البنوك الإسلامية للقانونين (8 و9) لعام 2008 بشأن حظر التعامل على عقارات السكن الخاص ما يعني السماح لها بعمليات الرهون والتمويل على هذا القطاع.



توقعات بارتفاع الطلب على السكن الخاص خلال الفترة المقبلة

صناديق شركة الاستثمارات الوطنية



المدى
AL MADA



موارد
MAWARID



زاجل
ZAJIL



الدارج
AL DARJ



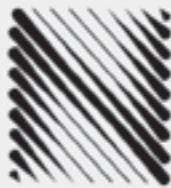
الصفوة
SAFWA



الوطنية
WATANIA

صندوق الوطني الاستثماري	صندوق الصفوة الاستثماري	صندوق الدارج الاستثماري	صندوق زاجل للخدمات والاتصالات	صندوق موارد للصناعة والخدمات النفطية	صندوق المدى الاستثماري
يستثمر في أسهم الشركات المحلية في سوق الكويت للأوراق المالية	يستثمر في أسهم الشركات المحلية والخليجية الملتزمة في نظامها الأساسي بأحكام الشريعة الإسلامية	يستثمر في أسهم الشركات المحلية والخليجية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية	يستثمر في أسهم شركات الخدمات والاتصالات الكويتية والعربية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية	يستثمر في أسهم شركات الصناعة والخدمات النفطية المحلية والخليجية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية	يستثمر في أسهم الشركات المدرجة المحلية والخليجية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية
صافي قيمة الوحدة كما في 2011/01/31 د.ك 0.703	صافي قيمة الوحدة كما في 2011/01/31 د.ك 0.548	صافي قيمة الوحدة كما في 2011/01/31 د.ك 0.498	صافي قيمة الوحدة كما في 2011/01/31 د.ك 0.849	صافي قيمة الوحدة كما في 2011/01/31 د.ك 0.586	صافي قيمة الوحدة كما في 2011/01/31 د.ك 0.62 (دولار أمريكي)
التوزيعات منذ التأسيس	التوزيعات منذ التأسيس	التوزيعات منذ التأسيس	التوزيعات منذ التأسيس	التوزيعات منذ التأسيس	التوزيعات منذ التأسيس
نقداً: 550.00 فلس	نقداً: 600.00 فلس	نقداً: 500.00 فلس	نقداً: 350.00 فلس	نقداً: 200.00 فلس	نقداً: 200.00 فلس
منحة: 160.0%	منحة: 103.0%	منحة: 103.0%	منحة: 50.0%	منحة: 8.0%	منحة: 8.0%
الأداء منذ التأسيس في 2001/7/2	الأداء منذ التأسيس في 2002/6/24	الأداء منذ التأسيس في 2003/7/12	الأداء منذ التأسيس في 2005/2/20	الأداء منذ التأسيس في 2006/4/19	الأداء منذ التأسيس في 2008/7/13
232.42%	120.57%	104.82%	74.32%	16.34%	38.27%
الأداء منذ بداية السنة	الأداء منذ بداية السنة	الأداء منذ بداية السنة	الأداء منذ بداية السنة	الأداء منذ بداية السنة	الأداء منذ بداية السنة
0.48%	8.44%	3.85%	1.32%	1.10%	1.33%
أكبر 5 شركات لدى صندوق الوطنية	أكبر 5 شركات لدى صندوق الصفوة	أكبر 5 شركات لدى صندوق الدارج	أكبر 5 شركات لدى صندوق زاجل	أكبر 5 شركات لدى صندوق موارد	أكبر 5 شركات لدى صندوق المدى
الشركة الأولى للاستثمار	بيت التمويل الكويتي - الشركة الأولى للاستثمار	الشركة الأولى للاستثمار - شركة الخليج للتقنيات	زين - المنقلب للاتصالات	شركة الخليج للتقنيات - شركة السكب الكويتية	شركة الخليج للتقنيات - شركة السكب الكويتية
شركة الصناعات الهندسية الثرية و بناء السفن	الافكو - يامكو الطبية	زين - شركة صناعات أسمنت النخبة	شركة بويران للترويجيات - سايك	شركة بويران للترويجيات - سايك	شركة بويران للترويجيات - سايك
شركة بويران للترويجيات - زين	بيت الاستثمار الخليجي	الافكو	الشركة العمانية للاتصالات	صناعات فطر	صناعات فطر
الشركة الكويتية للأغذية (أمريكانا)					

ويسر الشركة أن تعلن عن البدء في استقبال طلبات الإشتراك الشهري للصناديق الاستثمارية



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY
أداء. التزام. ثقة.

تلفون: 11 82 11 12 داخلي 6682 - 6681 - 6680 - 6679
www.nic.com.kw