

قال في حوار نشره «الأبناء» بالتزامن مع «مكان»: غياب الثقة بين المؤسسات والبنوك أساس المشكلة التي تعصف بالعالم

الجناحي: حكومات الخليج مطالبة بالموازنة بين استثماراتها



م. أحمد الجناحي

رأى رئيس مجلس إدارة شركة «إيه إيه جيه القابضة» م. أحمد الجناحي أنه من الأفضل لدول المنطقة إعادة تخطيط مستقبلها وهيكلتها وبرامجها، وتهيئة بنيتها التحتية ومراقبتها العامة للاستعداد لدورة اقتصادية جديدة ستبدأ على إيد تقدير بعد منتصف العام المقبل.

وقال الجناحي في حوار نشره اليوم جريدة «مكان» الأسبوعية إن غياب الثقة بين المؤسسات والبنوك بعضها البعض يعد أساس المشكلة التي تعصف بالعالم، مشيراً إلى أن توقف تمويل الشركات والأفراد من قبل البنوك هو سبب الكساد الاقتصادي العالمي.

وأكد أنه على الرغم من مئات المليارات من الدولارات التي ضختها الحكومات حول العالم، خصوصاً الولايات المتحدة ودول أوروبا واليابان، إلا أن المشكلة مازالت قائمة كون هذه المبالغ مازالت حبيسة لدى هذه المؤسسات التي تحولت إلى شبه حكومية بسبب غياب الثقة، متوقفاً عدم عودة عمليات التمويل الضخمة إلى المنطقة قبل حلول العام 2010 على أقل تقدير.

وعن تأثير الأزمة الاقتصادية على القطاع العقاري في الخليج قال: «نحن مسيرونا بالاقتصاد الأجنبي، والتأثير بدأ يأخذ دوره من أميركا والدول الأوروبية، وإنهيار البنوك والشركات الكبرى لديها أدى إلى نشوء هذه الأزمة التي أثرت علينا ومن الأفضل لدول المنطقة إعادة تخطيط مستقبلها وهيكلتها وبرامجها وتهيئة بنيتها التحتية ومراقبتها العامة للاستعداد لدورة اقتصادية جديدة ستبدأ على إيد تقدير بعد منتصف العام المقبل».

وقال إن نسبة تأثر البحرين



التي تعصف بالعالم، وتوقف تمويل الشركات والأفراد من قبل البنوك هو سبب الكساد الاقتصادي العالمي، فعلى الرغم من مئات المليارات من الدولارات التي ضختها الحكومات حول العالم، خصوصاً الولايات المتحدة ودول أوروبا واليابان، إلا أن المشكلة مازالت قائمة كون هذه المبالغ مازالت حبيسة لدى هذه المؤسسات التي تحولت إلى شبه حكومية بسبب غياب الثقة، متوقفاً ألا تعود عمليات التمويل الضخمة إلى المنطقة قبل حلول العام 2010 على أقل تقدير.

دبي الأكثر تميزاً

وأشار إلى أن دبي حققت هوية للمنطقة الخليجية وجذبت استثمارات من داخل وخارج الخليج لسرعتها في التطوير والطموح، ولكن هذا لا يعني أنه لا توجد فيها أخطاء، ولكن دبي تعد مميزة بين دول المنطقة ومؤهلة من ناحية الخدمات، وعندما تزول آثار الأزمة فإن دبي من أفضل الدول المؤهلة للاستثمار من حيث الخدمات والمطارات ووجود فنادق وغيرها.

وقال إن حجم مشاريعنا يقدر بـ 25 مليار دولار في البحرين، ولدينا مشروع ضخم سنعلن عنه قريباً ومشروع «المدينة

ومن المنتظر أن تنتهي الأعمال في مرفأ البحرين المالي ويكون جاهزاً كلياً مطلع عام 2010، وقال إن هناك مساواة في القوانين الاستثمارية في البحرين بين المواطن البحريني والخليجي والأجنبي الذي بإمكانه تملك أراضٍ وشقق.. والقوانين تبدو جديّة وتتماشى مع الطموح.

ولفت إلى أن السوق العقارية في المنطقة تحتاج إلى مدن حديثة، متكاملة، حيث إن هناك مساحات شاسعة في معظم الدول تتناسب مع هذا التوجه والفكرة تقضي بالخروج إلى المناطق الغضاء وبناء مدن نموذجية وجديدة، لكن ذلك لا يقتصر على العمارة والشقق والأفل، بل يجب بناء اقتصاد متكامل يوفر جميع محاور الحياة وهو ما ستركز عليه الشركة على المدى المتوسط والطويل. والمدن أو المشروعات الضخمة تحتاج إلى مشاركة حكومية حتى يتم تأمين مفاصل الحياة والاقتصاد والخدمات على مختلف أنواعها.

وقال إن مساحة المدينة الواحدة ربما لا تقل عن 160 كيلومتراً مربعاً وبكلفة مبدئية تفوق الـ 20 مليار دولار، في حين يستغرق بناؤها مدة تصل إلى 30 عاماً شريطة أن تأخذ المخططات بعين الاعتبار التطور والنمو على جميع الأصعدة، وأتوقع أن منطقة الخليج العربي بالإضافة إلى العراق تحتاج إلى ما بين 30 و40 مدينة من هذا النموذج على الأقل، وأولى المدن الحديثة سنطلقها من خلال شركتنا في إحدى الدول العربية المجاورة وسنعلن عنها عما قريب.

اقتناص الفرص

وأكد على أن الوقت الحالي هو وقت اقتناص الفرص العقارية، وعلى هذا الأساس أدد أصحاب القرار في القطاع الخاص العام في دول الخليج العربي لاقتناص الفرص لتدني الأسعار التي أصبحت الآن تتراوح بين 20 و50٪ من القيمة الحقيقية للتطوير

من خلال شراء 17٪ لتصبح ثالث أكبر مساهم في الشركة

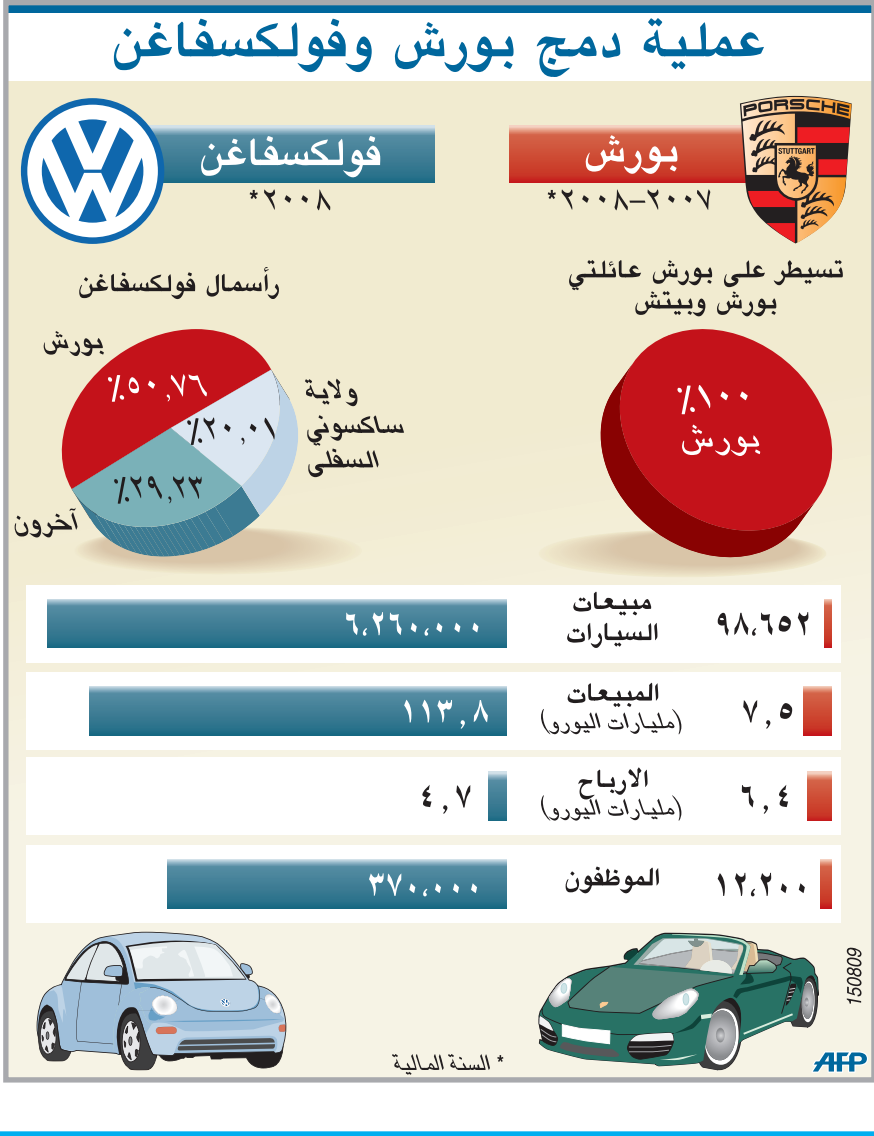
قطر تستثمر 7 مليارات يورو في «بورش وفولكس واجن»

سكسونيا السفلى. وبموجب الصفقة، ستستحوذ قطر القابضة أيضاً على 10٪ من أسهم بورش وستزوّد شركة بورش بالتمويل عن طريق المساهمة في تسهيلات قروض مجمعة، حيث يبلغ حجم الاستثمار الكلي ما يزيد على 7 مليارات يورو.

وستؤسس بورش مراكز في الدوحة وتعنى بالبحث والتطوير والاختبار، كما اتفقت بورش مع قطر القابضة على بحث سبل أخرى للتعاون في مجالات البحث والتطوير والخدمات التقنية والدعم في دولة قطر.

الدوحة - أ.ف.ب: أعلنت قطر القابضة أنها توصلت إلى اتفاق نهائي مع شركة بورش لاستثمار 7 مليارات يورو في بورش وفولكس واجن عبر شراء 17٪ من أسهم الشركة. وقالت قطر القابضة أنها ستستحوذ بموجب الاتفاق على خيارات أسهم مملوكة لشركة بورش تتسوى نقداً وستحول إلى أسهم في فولكس واجن.

وأضافت الشركة أنه بعد إبرام الصفقة والحصول على جميع الموافقات التنظيمية ستقوم بالاستحواذ على 17٪ من أسهم فولكس واجن العادية، لتكون بذلك ثالث أكبر مساهم في فولكس واجن بعد بورشه ومقاطعة



203 ملايين دينار قيمة الصفقة الإجمالية للبرج والأرباح تقدر بـ 21 مليوناً

«مجمعات الأسواق» تتخرج من مشروع برج المقام في مكة المكرمة بربحية بلغت 5,25 ملايين دينار

المبدولة للتخارج من العديد من الاستثمارات والتي نأمل أن تكفل بالنجاح قريباً سيساعد الشركة على الوفاء بالتزاماتها وكذلك يساهم أيضاً في الاستمرار في تنفيذ المشاريع الجاري تنفيذها حالياً. وأعرب الجراح عن تفاؤله بتجاوز الأزمة الحالية وخاصة في ظل الانخفاضات الحالية وكذلك سيكون لعودة التمويل العقاري دور كبير في الإسراع في التعافي من تلك الأزمة، وشكر الجراح جميع الجهات التمويلية على الدعم والثقة الكبيرة التي أنتمت بها العلاقة طوال فترة الاستثمار وخص بالشكر بيت التمويل الكويتي على دعمه الكامل لشركة برج المقام ورؤيته الصائبة في تمويل شركة برج المقام لهذا الاستثمار.



توفيق الجراح

الجدير بالذكر أن الشركة في مشروع برج المقام هم على النحو التالي: شركة مجمعات الأسواق بنسبة 25٪، الشركة التجارية العقارية بنسبة 30٪، شركة الاستثمارات الصناعية والمالية بنسبة 10٪، شركة مشاعر للحج والعمرة بنسبة 5٪، شركة المسعى العقارية بنسبة 5٪ ومجموعة بن لابن سعودية بنسبة 25٪.

قال رئيس مجلس إدارة شركة مجمعات الأسواق التجارية توفيق الجراح إنه وبالرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة التي تضرب باقتصاديات العالم أجمع وبالرغم من الصعوبات الكبيرة التي تواجهها الشركات في عملية التخارج من استثماراتها في المنطقة، إلا أن الشركة وقعت عقداً لبيع والتخارج من مشروع برج المقام - مكة المكرمة والتي تملك فيه نسبة 25٪ مع إحدى الشركات بمنطقة الخليج.

عبر شراء القسائم والمنازل في مناطق القرين وجنوب السرة وشرق القرين

«كولد ويل بانكر»: تحرك خليجي على العقارات المحلية

والاستثمارية. وأوضح التقرير أن المستثمر الخليجي سيبحت أولاً عن العائد الاستثماري النسبي الذي سيققه من استثماره في السوق الكويتي، ففي حال ارتأى أن العائد في الكويت أعلى من دول أخرى فإنه سيستثمر من دون شك، وإن كان العائد أقل فإنه من المؤكد لن يفكر في الاستثمار في الكويت. وبين التقرير أن آلية تطبيق القانون هي التي ستدفع في اتجاه جذب المستثمرين، خاصة إذا ما تغيرت بيئة الأعمال في السوق المحلي والتي يصفها المستثمرون بأنها مليئة بالروتين والبيروقراطية والتي عادة ما تعمل على تأخير الاستثمارات، حيث احتلت الكويت مؤخرًا مراتب متأخرة عربياً وعالمياً في مؤشر البنك الدولي لعام 2009 والخاص ببيئة الأعمال، وعلى صعيد مؤشر تسجيل ملكيات الأصول العقارية في الدول العربية أتت الكويت في المرتبة 13 عربياً، في حين نجد تزايداً في عدد الإجراءات اللازمة لنقل الملكية العقارية في السوق المحلي مقارنة بالدول الخليجية والعربية، حيث تستغرق عملية نقل الملكية في الكويت 55 يوماً مقابل يومين في السعودية و6 أيام في الإمارات. وذكر التقرير أن الكثير من المستثمرين الخليجيين لديهم الرغبة في دخول سوق العقار الكويتي والاستثمار فيه، لأنهم يدركون أن هذا السوق عريق ولديه العديد من المقومات الإيجابية التي تجعله مغرباً للاستثمار، بالإضافة إلى أنه تحكّمه قوانين وتشريعات تضمن حقوق جميع المستثمرين. وشدد التقرير على ضرورة إتاحة المجال أمام الخليجيين للاستفادة من هذا القانون بالتعاون الكامل دون أي شروط أو قيود وبحرية تامة، لأن هذا الأمر من شأنه المساهمة في إنعاش سوق العقار المحلي بكل قطاعاته المختلفة. داعياً الحكومة والمجلس إلى عدم الاكتفاء بتملك الخليجي، بل العمل على إقرار قانون تملك الأجنبي أيضاً، لأن ذلك سيساهم في انتعاش السوق العقاري في ظل حالة الركود التي يعيشها.

رصد التقرير العقاري لشركة «كولد ويل بانكر» العقارية أن سوق العقار المحلي شهد خلال الفترة الأخيرة تحركاً ملحوظاً من قبل مواطنين خليجيين على صعيد شراء العقارات المحلية بشكل عام والسكنية خاصة عن طريق شراء القسائم والمنازل خاصة في المناطق الخارجية مثل القرين وجنوب السرة وشرق القرين. يأتي ذلك في أعقاب إقرار مجلس الأمة لاتفاقية تملك الخليجيين للأراضي والعقارات في الكويت خلال الشهر قبل الماضي، والتي تأتي تحت مظلة السوق الخليجي المشترك، باعتبارها إحدى البوادر الإيجابية من الحكومة لفتح الأبواب وتحفيز الاستثمار العقاري في البلاد بعد الانتكاسات التي تعرض لها السوق العقاري خلال الأشهر القليلة الماضية نتيجة الأزمة المالية العالمية. وأكد التقرير أن إقرار مجلس الأمة لقانون تملك الخليجيين للعقار في السوق المحلي هو أمر إيجابي، خاصة في ظل الظروف الحالية التي يعيشها سوق العقار، وهي بداية جيدة لانفتاح السوق، ولكن يبقى هذا القرار في حاجة إلى دعم من جهات أخرى، لاسيما من قبل البنوك الكويتية التي يجب عليها أن تفتح المجال أمام عمليات الإقراض وتغير من سياستها المتحفظة تجاه عمليات تمويل العقار، حتى يصب ذلك في اتجاه تشجيع المستثمر الخليجي على الاستثمار في سوق العقار المحلي. ومن المنتظر أن تشهد مختلف القطاعات العقارية إقبالا من المستثمرين الخليجيين، إلا أن الإقبال على قطاع العقارات السكنية سيكون أكبر من غيره من القطاعات سواء التجارية أو الاستثمارية أو الصناعي، نظراً للروابط الأسرية التي تربط مواطني دول مجلس التعاون بأهل الكويت، والتي ينمئها صلة نسب وقربانية. وأشار التقرير إلى أن الإقبال على الشراء لن يكون بعيداً عن قطاعي التجاري والاستثماري، خاصة كونها تعد الأكثر جاذبية بالنسبة للمستثمرين الخليجيين الذين يدورهم يبحثون عن الفرص التجارية

FASTtelco
Beyond Communication

fasttelco.net
Voice - Data - Internet

Unified Threat Management

FASTelco provides comprehensive Firewall, Antivirus, Antispyware, Anti-spam, Intrusion Prevention and Web Content Filtering capabilities to enable protection against blended threats.

Contact our Support Team to learn about how to make your own customized service bundle.