أكد أن الشركة تهدف لتحقيق المصداقية والشفافية وحماية المتعاملين

العتيقي: موقع «المقاصة العقارية» الإلكتروني يمثل قاعدة بيانات شاملة للمعروض في السوق العقاري

أكد المدير العام في الشركة الكويتية للمقاصة العقارية طارق العتيقي أن سوق العقار الكويتي لم يشهد تطويرا وتنظيما فعليا في الآليات منذ استقلال الكويت، وأن هدف الشركة هو الارتقاء بتنظيم سوق العقار وتحسين وتطوير آليات التداول العقاري من خلال تحقيق مصداقية وشفافية المعلومات والمعاملات العقارية وحماية المتعاملين في سوق العقار من الغش والتدليس وتقديم خدمة ذات جودة عالية ومميزة لعملاء «المقاصة».

وأضاف العتيقي خلال ملتقى المقاصة العقارية الذي أقيم مساء أمس الأول، والذي استعرض خلاله النظام الآلي للشركة الكويتية للمقاصة العقارية، ان للمقاصة العقارية نظاما آليا متاحا للجميع عبر الدخول على الموقع الالكتروني والاطلاع على العقارات المعروضة من قبل سماسرة في جميع أنحاء الكويت، والاطلاع على الأخبار الخاصة بالشركة وسوق العقار بشكل عام.

وأوضح انه بالإمكان متابعة جميع القرارات الوزارية ذات العلاقة بالقطاع، مما يساهم في سرعة انتشار المعلومة، مضيفا ان للنظام مزايا عامة وعديدة منها سهولة وسرعة استخدام النظام، كما أن مدة عرض العقار تنتهي اما ببيع العقار أو انتهاء المدة المتفق عليها في النظام الآلي.

وأشار الى أن النظام يعد قاعدة معلوماتية شاملة، يتيح لسماسرة العقار عرض عقاراتهم لجميع المشترين او المهتمين بسوق العقار الكويتي، مضيفا ان النظام يتيح للسماسرة عرض بيانات مكاتبهم العقارية الى جانب قدرة السمسار على متابعة العروض.

عبدالرحمن الحبيب متوسطا طارق العتيقي وعمر معرفي (محمد ماهر)

وتحدث العتيقي عن المزايا التي يقدمها النظام للمستثمر العقاري سواء البائع أو المشتري قائلا: «يتيح النظام متابعة ومعرفة جميع العروض العقارية بجميع أنواعها عن طريق البحث المتقدم على الموقع الالكتروني في جميع أنحاء الكويت، بالاضافة الى امكانية تصفح العقارات المعروضة وفقا لأنواع العقارات (سكني، تجاري، او استثماري)، والمرتبة حسب أنواع العقارات أو حسب المناطق والمحافظات، وإمكانية تصفح المستثمرين للمكاتب العقارية المسجلة لدى الشركة والاطلاع على بياناتها».

وعن الانشطة التي تقوم بها الشركة بيّن المدير العام ان من أهم أنشطة المقاصة العقارية هو القيام بعملية التقاص العقاري بين البائع والمشتري، مضيفا ان الشركة تدقق على إجراءات بيع العقار لدى دفتر السمسار ومن ثم تتسلم المبالغ المالية من المشتري وبعد ذلك تتابع عملية تحويل العقار للمشتري الجديد ومن ثم تسلم البائع ثمن بيع العقار.

وأكد أن الشركة بإجراءاتها سالفة الذكر ستضمن حقوق جميع الأطراف ذات العلاقة وهم البائع والمشتري والسمسار، من ناحية أخرى أشار الى أن الشركة تقوم بالتقييم العقاري لجميع الجهات الحكومية والشركات والافراد.

وكشف العتيقي عن انتهاء «المقاصة العقارية» من وضع اللائحة الداخلية الخاصة المزادات العقارية، وتقوم حاليا بالتنسيق مع عدة جهات لإقامة المزادات العقارية، موضحا ان الشركة لديها المقدرة على اقامة المزادات العقارية، كما لديها الامكانية الادارية والفنية لإقامة المعارض العقارية.

وعدد أبرز أغراض المقاصة وأهمها إجراء المقاصة في عمليات بيع وشراء العقارات وقيد تسجيل عمليات التداول للعقارات الداخلة ضمن نشاطها في سجلات خاصة، وفتح حسابات لعملاء الشركة وتقديم كل الخدمات الفنية في هذا الشأن، الى جانب مراجعة عقود البيع التي تقدم من ذوي الشأن والتحقق من مطابقتها لأحكام القانون.

وأضاف ان الشركة تقوم بالاحتفاظ بوثائق ملكية العقارات لصالح أصحابها بناء على اتفاق بين أصحاب العقارات والشركة، وتجري الدراسات الإحصائية عن حجم عمليات التداول في السوق العقاري، كما تقدم الرأي والمشورة لذوي الشأن في كل ما يتعلق بالاستثمار العقاري، وتعمل على اقتراح القواعد التنظيمية للتعامل في سوق العقار المحلي وتقديمها للجهات المختصة.

وأكد أن قطاع العقار يمثل الملاذ الآمن للاستثمار دائما في جميع مجالاته وأنواعه بالرغم من المصاعب نتيجة المتغيرات الاقتصادية والمالية التي شهدتها مختلف دول العالم، قائلا: «إن العقار يمرض ولكن لا يموت».

● أحمد يوسف

أرض المعارض الدولية تفتتح اليوم معرض BUILD Q8

تشهد ارض المعارض الدولية بمشرف اليوم انطلاق معرض BUILD Q8 الذي تقيمه شركة معرض الكويت الدولي خلال الفترة من 27 أكتوبر الى 2 نوفمبر تحت رعاية وزير الأشغال العامة ووزير الدولة لشؤون البلدية د.فاضل صفر وبحضوره وقد أعلنت انضمامها للمعرض اكثر من 33 شركة محلية ودولية متخصصة، فيما جاءت شركات من الإمارات العربية المتحدة، والمملكة العربية السعودية، ومملكة البحرين، وجمهورية مصر العربية، وبريطانيا وألمانيا، حيث يقام المعرض برعاية ذهبية من شركة الاتحاد لصناعة مواد البناء ورعاية فضية من اصباغ همبل.

وقد وجهت معرض الكويت الدولي الدعوة لحشد من السفراء ورجال وسيدات السلك الديبلوماسي المعتمدين في الكويت لحضور مراسم الافتتاح كما دعت عددا من رجال الأعمال والمهتمين بقطاع البناء والاعمار.

ويأتي معرض BUILD Q8 في توقيت تتعاظم فيه الحاجة الى التعرف على أحدث منتجات البناء والاعمار على جميع الاصعدة، حيث تعكف مؤسسات الدولة على وضع الخطة التنموية الخمسية موضع التنفيذ وهي الخطة الانمائية الأكبر التي تشهدها الكويت على تاريخها المعاصر، حيث تضم مشاريع تنموية عملاقة في جميع المجالات والقطاعات الأمر الذي يؤكد أهمية مثل هذه المعارض خاصة مع تنامي عمليات الاعمار الأهلية والتوسع العمراني الهائل الذي تشهده البلاد.

وتتنوع قطاعات المعرض حيث تضم قطاعات مواد البناء والديكور والأجهزة الأمنية والأدوات الصحية والمطابخ وتركيبات الألمنيوم.

«بيتك» يفتتح فرعاً تجارياً جديداً في منطقة الفحيحيل

أعلن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عن افتتاح فرع تجاري جديد في منطقة الفحيحيل بمجمع أجيال التجاري، لتقديم مجموعة من الخدمات التجارية والحلول التمويلية المتكاملة للعملاء في هذه المنطقة والمناطق الأخرى القريبة، ضمن استراتيجية «بيتك» لتعزيز حضوره ومواصلة انتشاره المدروس في مختلف المواقع الحيوية استجابة لنمو الطلب على المنتجات والخدمات التي يتميز بها.

من جانبه، قال مساعد المدير العام للقطاع التجاري أحمد الخالد: «نثق بأن فرعنا التجاري الجديد سيكون اضافة قوية لعملائنا ولسلسلة فروعنا ومعارضنا التجارية المنتشرة في العديد من المناطق الجغرافية، في ضوء مجموعة الخدمات والحلول التي يقدمها والتي تشمل: التمويل الاستهلاكي بمزاياه الفريدة وأهمها استحقاق القسط الأول بعد ستة أشهر ومدة سداد تصل إلى 5 سنوات، خدمة تمويل السيارات التجارية والمستعملة بمختلف أنواعها وأحجامها، وكذلك القوارب والمعدات البحرية وخدمة الصيانة والتجديد وقطع الغيار، إضافة إلى خدمة تمويل احتياجات العملاء من مستلزمات الأثاث والمفروشات والتجهيزات المنزلية، والتأمين الشامل لمدة تصل الى خمس سنوات، فضلا عن خدمات التسليم في الخارج على أساس السداد في الكويت، أما التمويل المقسط فهو ايضا يمتاز من حيث استحقاق القسط الأول بعد تسعة أشهر، ومدة سداد تصل إلى 15 سنة لتمويل كافة المواد والأعمال الإنشائية التي تدخل في عملية البناء».

أحمد الخالد

وذكر الخالد أن الفرع الجديد في منطقة الفحيحيل التي تشهد نشاطا تجاريا وعمرانيا ملحوظا كما تجمع العديد من موردي المواد الإنشائية والمركبات والأثاث الذين يحرص «بيتك» على الارتباط بعلاقات وثيقة معهم، في الوقت الذي تتسم فيه بالكثافة السكانية العالية والوعي التجاري.

وأكد أن «بيتك» يسعى من خلال الانتشار الجغرافي المحلي المدروس وتوسيع أنشطته التجارية، الى خدمة السوق المحلي بهدف تحريك عجلة النشاط التجاري في البلاد، فضلا عن استفادة أكبر شريحة ممكنة من الجمهور من الحلول والتسهيلات التي يقدمها.

ويتويل: سوق التأمين المحلي ينطوي على إمكانيات هائلة

عقدت شركة «تشارتس ميمسا» للتأمين المحدودة في الكويت ومكتب شركة التميمي ومشاركوه في الكويت ندوة تدريبية حول التغطية التأمينية الخاصة بالمديرين والمسؤولين والجوانب القانونية التي ينطوي عليها هذا النوع من التأمين.

وأتاحت الندوة التدريبية أمام المشاركين فرصة الاطلاع على القوانين والتنظيمات الجديدة التي يمكن أن تؤثر سلبا على شاغلي بعض المناصب الوظيفية في الشركات بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين بصرف النظر عن حجم الشركة.

واستهل الندوة مدير المنطقة المركزية لـ «تشارتس» مايكل ويتويل بشرح لأهمية تأمين مسؤولية المديرين والمسؤولين بصرف النظر عن حجم الشركة، موضحا أنه «في العام 2010، تجاوز إجمالي بوالص التأمين التي باعتها تشارتس 41 مليار دولار على الصعيد العالمي و25 مليار دولار خلال النصف الأول من العام 2011».

ثم أضاف: «بلغ متوسط التعويضات التي دفعتها تشارتس 111 مليون دولار لكل يوم عمل في العام 2010». وفي معرض تعليقه على الندوة التدريبية، قال ويتويل: «تعتبر تشارتس سوق الكويت من الأسواق المهمة لها في منطقة الشرق الأوسط لاسيما أنها تنطوي على إمكانات هائلة في مجال التأمين المحلي، وفي سبيل تنمية هذا القطاع، من المهم تعزيز مستوى التوعية بالمخاطر التي قد تواجهها الشركات وتلك التي تعتبر جديدة نسبيا كالمسؤولية القانونية للمديرين والمسؤولين».

من جانبه، استعرض الشريك ورئيس مكتب شركة التميمي ومشاركوه في الكويت أليكس صالح القوانين والتنظيمات التي تخضع لها مسؤوليات المديرين والمسؤولين.

مايكل ويتويل متحدثا خلال ندوة «تشارتس للتأمين»

وخلال العرض التقديمي، شرح أليكس كيف يمكن ملاحقة المديرين والمسؤولين قانونيا عند ارتكابهم ما يخالف القانون خلال مدة خدمتهم وبعدها.

واختتم أليكس محاضرته بالقول: «من المهم أن يعي المديرون والمسؤولون التبعات القانونية الناجمة عن قراراتهم وأفعالهم خلال فترة عملهم».

فيما سلط مساعد مدير إدارة التأمين المالي في تشارتس الشرق الأوسط مهند عبدالمجيد الضوء على التغطية التأمينية الخاصة بالمديرين والمسؤولين التي تقدمها تشارتس، كما استعرض أبرز الحالات التي شهدتها السنوات الماضية وتناولت المسؤولية القانونية للمديرين والمسؤولين.

وللإشارة حضر كبار المسؤولين والقادة من مختلف القطاعات الاقتصادية ولاسيما شركات التأمين والبناء، والمؤسسات المالية والمصرفية ومندوبو وزارة التجارة والصناعة، وبنك الكويت المركزي، وهيئة سوق المال، والسفارة الأميركية، واتحاد شركات التأمين، بالإضافة إلى حشد كبير من الحضور.

● منى الدغيمي

«برقان» يطلق عروضاً لحاملي بطاقاته الائتمانية في «أوميجا»

أعلن بنك برقان عن تعاونه مع معارض ساعات أوميجا السويسرية الشهيرة ليوفر لحاملي البطاقات الكلاسيكية والذهبية والبلاتينية فرصة الحصول على خصومات حصرية وذلك على تشكيلة واسعة من أحدث الساعات الفاخرة عالميا وذلك بمناسبة حلول عيد الأضحى المبارك.

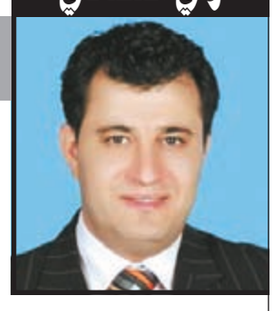
هذا ويستمر العرض من 28 وحتى 30 أكتوبر 2011 في معارض ساعات اوميجا في المارينا مول ومجمع الأڤنيوز.

وفي هذا الصدد قالت حنين الرميحي رئيس وحدة التسويق في بنك برقان: يعكس هذا العرض الجديد جهودنا المستمرة في توفير أفضل المزايا وكل الخدمات التي تلائم جميع احتياجات عملائنا.

ومن خلال هذا التعاون الجديد الممتد على مدار ثلاثة ايام فقط، يستطيع عملاؤنا من حاملي البطاقات الائتمانية الاستفادة من جميع الخصومات المتاحة وذلك عند شرائهم ساعات اوميجا العالمية.

ويسعى بنك برقان بشكل مستمر لتطوير وإطلاق عروض وخدمات نوعية تتناسب مع اسلوب حياة جميع عملائه». ويحث البنك عملاءه من حاملي البطاقات الائتمانية على الاستفادة من جميع الخصومات المتوافرة لدى ساعات اوميجا.

رأي اقتصادي



melhemmahmoud@hotmail.com
بقلم المستشار القانوني: د.محمود ملحم

الأزمة الأوروبية أزمة ديون أم أزمة قادة؟

يعود الحديث بنا عن ازمة الديون السيادية الاوروبية، لا شك انها الازمة الاكثر استفحالا وقوة التي تعصف بمنطقة اليورو منذ انشائه، انها ازمة ديون وليست ازمة دين او ازمة يورو، بحيث ان اوروبا بموجبها اصبحت تتصرف ككتلة اقتصادية غير متجانسة وتعيش بطريقة غير متكاملة ومتحدة ويغلب على ادائها الاقتصادي الاداء الفردي، فديون هذه المنطقة ليست بنفس الحجم ولها اسبابها المختلفة، مع ازدياد رقعة الدول المعرضة لخطر التخلف عن السداد، يؤدي في نهاية المطاف الى تهديد التضامن الاقتصادي الاوروبي الذي هو ومنذ النشأة يعاني من خطر الضياع في غياهب التجاذبات.

وهذا التشرذم بدا يطفو على سطح النزاعات، ولكن هذه المرة ليس بالتضامن ولكن بالتحرر، والدفع نحو النجاة.بدا القارب الاوروبي يمشي بسرعة السلحفاة وسط تسونامي اقتصادي هائج ولكن اذا كانت الولايات المتحدة قد نجت فيما سبق وسط الخروج من ازمة مثقلة بالديون والانكشاف، فهل يستطيع الاوروبيون الحفاظ على وحدتهم الاقتصادية؟

ان الوضع الاقتصادي في اوروبا مقلق للغاية، وهناك تخوف من ان تصبح هذه الازمة نظامية وشاملة بحيث تقود الى ركود وانهيارات اقتصادية كبيرة، فجذور هذه الازمة تمتد من عمليات الاقتراض غير المسؤولة من الاسواق المالية العالمية، الى الاختلالات الحاصلة في اقتصادات وتوازنات دول المنطقة، التي تؤدي في نهاية المطاف الى خطر السداد ثم الافلاس.

هذا الواقع لم يأت نتيجة سوء قرارات من قبل البنوك او عن طريق المضاربة في الاسواق المالية، او الصناعيين وغيرهم، انما هي في منهجية نموذج الامبريالية الاقتصادية التي تسبب الاضطرابات الاقتصادية والتجارية والمالية والنقدية العالمية، ام انه محاولة الهروب الى الامام، فالأنظمة الاقتصادية هي المسؤولة عن هذا الواقع نتيجة غياب الوسائل والتقنيات القادرة على اعادة تصحيح وتحفيز الاقتصاد المترهل، فالخطة التحفيزية الاميركية الاخيرة ليس لديها القدرة على انعاش الاقتصاد والنمو الأميركي لأنها تقوم على ادوات تقليدية نمطية اثبتت فشلها في تحفيز الطلب الخاص.

فالحفاظ على معدل فائدة يحاذي الصفر ليس بالحل المقترح لإنعاش اقتصاد، وافضل دليل على ذلك اليابان التي تحقق معدلات نمو متواضعة مع حفاظها على معدل فائدة صفر.

وبالتالي لا ينتظر الكثير من هذه الخطة، وهذا ما ترجمته اسواق المال بعدم الاعتقاد ان خطة كهذه تؤدي الى نتيجة مرجوة.

على صعيد آخر، الوضع الاقتصادي الاوروبي افضل حالا منه في اميركا، بحيث ان العجز في منطقة اليورو لا يتعدى 4,5٪ من الناتج المحلي الاجمالي بينما يتخطى العجز في الولايات المتحدة 8,8٪ من اجمالي الناتج المحلي.

هذا بالإضافة الى ان احتمال دخول منطقة اليورو في ركود (18٪) اقل بكثير من احتمال ركود الاقتصاد الأميركي (38٪) حسب تقرير صندوق النقد الدولي الصادر في سبتمبر.

ولكن الفرق يكمن في ديناميكية التعاطي مع الازمات التي تتميز بمرونة مرتفعة في الولايات المتحدة والتي تساعد على تحقيق نمو افضل، فمشكلة الديون الاوروبية تتركز بشكل رئيسي في اربع دول: اليونان، البرتغال، ايرلندا وايطاليا.

على الرغم من المفاجأة السارة الآتية من ايرلندا بتحقيق معدل نمو غير متوقع 1,4٪، فان احتمال انتقال عدوى اليونان (التخلف عن السداد) الى دول اخرى امر جدي، ودخول دول اخرى الى دائرة هذا المحور هو احتمال كبير نظرا لسوء ادارة الأزمة.

ان الأداء الاقتصادي الاوروبي يغلب عليه حاليا الطابع الفردي وهذا ما ترجمته معالجة الأزمة الحالية. فدول كألمانيا لا تريد المساهمة في صناديق الدعم للدول المتعثرة او تفرض شروطا تعجيزية للمساعدة وذلك من منطلق تقييمي فردي للازمة.

هذا ما عكسته استقالة كبير الاقتصاديين الاوروبيين في البنك الاوروبي الالماني «ستارك» نتيجة رفضه الصارم لقيام البنك بشراء ديون اليونان.

فموقف «ستارك» يعكس موقف الجبهة الداخلية لالمانيا الرافض والضاغط على المستشارة ميركل المكبلة بقرارات وتعهدات اوروبية من ناحية وحسابات انتخابية داخلية اخرها خسارة معقلها في برلين اوائل هذا الشهر، على الرغم من ان الموقف الفرنسي مشجع وضاغط اكثر من غيره لان موس الازمة في ذقن بنوكه، فانه ليس افضل حال من جارته ألمانيا فالرئيس ساركوزي لايزال سجين اعتباراته الانتخابية غير القادرة على اتاحة الفرصة امامه لاتخاذ قرارات جريئة تكون على مستوى فداحة الازمة.

وهذا التخبط الحاصل في مواقف هاتين الدولتين المفترض ان تكونا حصاني عربة اوروبا والمنتظر منهما اقتراح الحلول، يعكس في الواقع غياب الشجاعة او الكفاءة لاتخاذ القرارات المصيرية لمعالجة وادارة الازمة.

هذا التشرذم دفع عددا من الدول كبولونيا والنمسا وغيرهما من الدول، التي لا تمثل وزنا اقتصاديا يذكر على الساحة الاوروبية، الى الدخول على خط الازمة واعتراضها على مسار الحلول المطروحة. اما هولندا، فإنها تقف موقف المتفرج امام هذا المشهد الدرامي.

هذا الاختلال البنيوي السياسي والمالي الحاصل على المستوى الاوروبي هو الذي اطال امد الازمة ودق إسفينا في العلاقة بين المستثمرين والثقة في منطقة اليورو، فكانت انعكاساته سلبية على اسواق المال التي ترجمته تقلبات حادة في الفترة الاخيرة

بحيث انخفضت اسهم البنوك الاوروبية المكشوفة على الديون الى مستوى قياسي مخيف لم تشهده هذه الاسواق من قبل، وهذا ما يعكس فداحة الازمة الحالية.

هذا الواقع دفع بعض الاقتصاديين الى المطالبة بتأميم واعادة هيكلة او رسملة هذه البنوك خشية من افلاسها.

هذا الوضع الضاغط اتى نتيجة غياب القرار الداعم والضامن للديون لطمأنة المستثمرين بهدف تهدئة الاسواق.

والسؤال: اين البنك الاوروبي من كل هذا؟ منذ بداية الازمة والبنك الاوروبي يلعب دور المنتظر للحلول الآتية من الديو الألماني/الفرنسي.

فالتأخير في معالجة الازمة يؤدي مع مرور الوقت الى استنزاف الاسواق وامتدادها الى دول اخرى وتطورها، وفي نهاية المطاف الى تهديد مستقبل منطقة اليورو.