الأنباء
الاربعاء 30 نوفمبر 2011

صعود مستمر على صعيد العقار السكني والاستثماري والتجاري

«إعمار الأهلية»: تفاقم أسعار العقارات المحلية مسؤولية الحكومة والحلول مرهونة بتنفيذ مشاريع جديدة

الكويت تحتاج لمشاريع جديدة للحد من تفاقم الأسعار

كشف التقرير العقاري الصادر عن شركة إعمار الأهلية للخدمات العقارية عن استمرار حالة الصعود على أسعار العقارات في قطاعي السكني والاستثماري بشكل ملحوظ خلال شهر أكتوبر الماضي متأثرة بحالة القلق التي سيطرت على المستثمرين وتخوف رؤوس الأموال من تداعيات الأزمة الاقتصادية في أوروبا وما يمر به العالم من توترات سياسية واقتصادية باتت تشكل هاجسا للأسواق العالمية غير العقارية ما أدى إلى توجه المستثمرين إلى العقار باعتباره الأفضل في ظل تلك الظروف الصعبة.

وأضاف التقرير ان السوق العقاري المحلي يشهد حركة نمو وانتعاش بفعل التحركات المستمرة على قطاع العقار الاستثماري والسكني وأراضي العقار التجاري لكونهم يمثلون أفضل الاستثمارات في الوقت الحالي.

وأشار التقرير إلى ان تباطؤ تنفيذ المشاريع التنموية كان سببا لقيام البعض من المواطنين إلى المشاركة أو اقتناء العقارات في ظل الظروف الحالية للمنطقة لحين تنكشف الرؤية الفعلية للأسواق المجاورة وكذلك العالمية والتي تنعكس إيجابا وسلبا على أسواقنا المحلية.

وبين التقرير ان هناك موجة التهاب قادمة على الأسعار العقارية مدفوعة بانخفاض العرض وزيادة الطلب تستدعي تدخل الجهات المعنية بوضع تشريعات تحول دون استمرار العقار بالالتهاب في الأسعار.

ولفت إلى أن تعديل قانوني 8 و9 لن ينقذ السوق من تفاقم الأسعار لأن السوق أصبح في حاجة للمزيد من الأراضي والعقارات التي تعيد انخفاض الطلب على العرض تحقيقا للتوازن في السوق بما يضمن سلامة الأسعار من التهاوي في الوقت ذاته أو حدوث ركود.

وأكد التقرير أن لجنة العقار التي تسعى إلى تقديم المقترحات والحلول للسوق العقاري باتت تحتاج لقرار شجاع يركز على تفعيل الأدوات التي تساهم في استعادة العقار للوضع الطبيعي بعيدا عن التراجع أو الصعود المؤقت المرتبط بالالتهاب على الأسعار.

وألمح التقرير إلى ان الحكومة تحمل مسؤولية تنمية الموارد التشغيلية عن طريق طرح المزيد من المشاريع التي تشارك فيها شركات القطاع الخاص وعلى سبيل المثال طرح بيوت وقسائم سكنية للشركات المطورة وكذلك طرح المدن الجديدة للاستثمار وتحفيز القطاع الخاص على المشاركة في التنمية للاستفادة من السيولة المتوافرة حاليا بدلا من دفعها للدول الخارجية في استثمارات سيادية تواجه تقلبات وتذبذب خطر الارتفاع المستمر.

مخالفات العقار التجاري تبحث عن حل عاجل لوقف التهاب الأسعار

تداعيات الأزمات الاقتصادية العالمية تنعكس سلباً على التداول العقاري المحلي

وقال التقرير ان إجمالي قيمة التداولات بلغت 289,7 مليون دينار خلال شهر اكتوبر الماضي بواقع 866 عقارا وبنسبة ارتفاع تقدر بنحو 37,9٪ مقارنة بشهر سبتمبر، حيث سجلت إجمالي التداولات ما قيمته 203,2 مليون دينار.

السكني

وأشار التقرير أن تداولات قطاع العقار السكني بلغت 169,8 مليون دينار خلال اكتوبر الماضي بواقع 721 صفقة عقارية مابين عقود ووكالات بارتفاع بلغت نسبته 54٪ عن شهر سبتمبر الماضي والذي سجلت تداولاته بقيمة 104,5 ملايين دينار.

وأضاف التقرير ان سوق العقار السكني بدأ يتجه نحو الصعود في ضوء توسعات البعض لبناء طوابق متكررة بلغت الـ 4 طوابق للاستفادة منها في التوسع الرأسي بينما أدى السماح للبيوت السكنية في بعض المناطق لبناء 3 طوابق متكررة الى توجه العديد من المواطنين لهدم البيوت وإعادة بنائها أو إضافة طابقين بتعديل الترخيص، حيث ساهم ذلك التوجه برفع أسعار البيوت في المناطق الداخلية والقريبة من العاصمة بشكل مبالغ فيه.

الاستثماري

وعلى صعيد القطاع الاستثماري قال التقرير ان قطاع العقار الاستثماري هو الذي يقود بقية قطاعات العقار للارتفاع خصوصا في ظل ارتفاع القيمة الإيجارية مؤخرا في معظم مناطق السكن الاستثماري.

ودعا التقرير إلى ضرورة وضع حدود للقيمة الإيجارية للغرف وملحقاتها والمناطق التي تنشأ بها العمارات الاستثمارية حتى لا يتسبب ذلك في إحداث كارثة تهوي بالسوق نتيجة لبلوغه الحد الأعلى للقيمة الإيجارية التي يتضاعف معها الطلب وعليه تتهاوى قيمة الأصول الاستثمارية بسبب عزوف المستأجرين عن السكن لعدم قدرتهم على مواصلة ارتفاع الأسعار غير الطبيعية في هذا القطاع الحيوي.

ودعت التقرير الحكومة إلى ضرورة التوصل إلى حل بشأن مخالفات العقارات الاستثمارية لكونها لا تملك الفرصة للدخول ضمن العروض المطروحة للسوق نظرا لعزوف المشتري عنها لعدم الدخول في ظروف مجهولة من جانب المستثمرين.

وأفاد التقرير بأن طرح الحلول لمشكلة العقارات المخالفة سيقلص من الحالة الراهنة للسوق والتي تتفاقم في الأسعار بشكل كبير، مشيرا الى ان قيمة التداولات للعقار الاستثماري سجلت 70,7 مليون دينار خلال أكتوبر الماضي بواقع 133 صفقة عقارية وبالمقارنة مع شهر سبتمبر الماضي يتبين ان هناك تراجعا طفيفا في قيمة التداولات بلغت نسبته 1,5٪ مقابل تداولات بقيمة 74,2 مليون دينار.

التجاري

وعلى صعيد قطاع العقار التجاري أكد التقرير ان تداولات العقار التجاري سجلت ارتفاعا خلال أكتوبر بتداولات قيمتها 48,2 مليون دينار، وذلك بالمقارنة مع سبتمبر الماضي الذي سجلت تداولاته ما قيمته 14,5 مليون دينار بنسبة صعود تقدر بنحو 32٪ وتلك الحالة المتصاعدة على قطاع العقار التجاري تعد مؤقتة.

وأضاف التقرير ان هناك تطلعات من الشركات لصدور قرارات داعمة للقطاع الخاص تساهم في تنمية موارد الاستثمارات التجارية على صعيد الشركات التي تمتلك مشاريع عقارية في القطاع التجاري، لافتا إلى ضرورة استعادة الشركات لوضعها من خلال بحث الفرص والخيارات المتاحة للدخول في عمليات من شأنها أن تحقق لها عائدات مالية تساعدها في الخروج من أزمتها الحالية، وذلك عن طريق المشاركة في مشاريع تشغيلية أو إنشاء مشاريع ذات عائدات وموارد حقيقية تعزز من مواردها الاقتصادية.

افتتاح المؤتمر الدولي للصحة والسلامة والبيئة

افتتح وزير النفط ووزير الدولة لشؤون مجلس الأمة د.محمد البصيري مساء امس المؤتمر والمعرض الدولي للصحة والسلامة والبيئة والتنمية المهنية الذي تنظمه الجمعية الأميركية لمهندسي السلامة فرع الكويت بمشاركة مؤسسة البترول الكويتية وشركاتها التابعة وعدد من الشركات المتخصصة.

وقال رئيس مجلس ادارة الجمعية الأميركية لمهندسي السلامة فرع الكويت م.فاضل العلي لـ «كونا» ان ورش عمل المؤتمر والذي يستمر حتى الاول من ديسمبر المقبل قد بدأت صباح امس بحضور كثيف من موظفي مؤسسة البترول. وأوضح العلي ان انشطة المؤتمر من ورش عمل ومحاضرات سيشارك فيها عدد من المتخصصين في الصحة والسلامة والبيئة من الولايات المتحدة الأميركية والهند ودول أخرى للنقاش حول الحوادث النفطية والمشكلات التي تعترض هذه الصناعة.

وأفاد بأن المحاضرين سيقدمون حلولا علمية للحوادث وكيفية التعامل معها.

خفض التصنيف الائتماني لفرنسا

باريس ـ أ.ش.أ: ذكرت صحيفة «لا تريبون» الفرنسية نقلا عن مصادر قالت إنها متطابقة ان وكالة «ستاندرد آند بورز» للتصنيف الائتماني يمكن ان تعمد خلال الأيام المقبلة إلى خفض تصنيف فرنسا «ايه ايه ايه» إلى سلبي مقابل مستقر حاليا.

ولم تكشف الصحيفة ـ التي نشرت هذه المعلومات على موقعها الإلكتروني ـ مصادرها في حين أشارت إلى أن إعلان تغيير التصنيف «كان يفترض أن يعلن الجمعة الماضي ولكنه أرجئ لأسباب مجهولة».

ونقلت الصحيفة الفرنسية عن مصدر أخر وصفته بـ «الديبلوماسي» قوله: «إن الإعلان عن هذا الأمر قد يصدر خلال أسبوع أو ربما 10 أيام». وتتمتع فرنسا حاليا بأفضل تصنيف ممكن لدى وكالات التصنيف الـ3 الكبرى «اس اند بي» و«موديز» و«فيتش».. ولكن موديز قد أعلنت في أكتوبر الماضي انها ستقرر خلال 3 أشهر ما إذا كان تصنيف فرنسا المستقر سيظل مبررا.

تثبيت التصنيف الائتماني للديون الأميركية

نيويورك ـ يو.بي.آي: أبقت مؤسسة «فيتش» على التصنيف الائتماني لديون الولايات المتحدة عند علامة «ايه ايه ايه» ولكنها خفضت توقعها حيال التصنيف إلى «سلبي» إثر فشل لجنة في الكونغرس في الوصول إلى اتفاق لخفض الإنفاق.

وقالت المؤسسة في تقرير أمس الاثنين انها تؤكد ان تصنيفها للسندات المالية للخزانة الأميركية لايزال عند مستوى «ايه ايه ايه»، ولكن التوقع حيال التصنيف على المدى الطويل تم تعديله من «مستقر» إلى «سلبي».

وأوضحت ان إبقاء التصنيف على ما هو عليه يعكس الأسس الاقتصادية والائتمانية القوية للولايات المتحدة ولكن التوقع السلبي يعكس تراجع ثقة فيتش في احتمال القيام بإجراءات مالية فورية ضرورية لوضع مالية الولايات المتحدة على مسار مستدام وآمن.

وأشارت إلى أنها أعادت النظر في توقعاتها إثر فشل اللجنة المختصة في الكونغرس بالاتفاق على تقليص العجز في الميزانية بـ 1,2 تريليون دولار في السنوات العشر المقبلة.

وكانت وكالة «ستاندرد آند بورز» أبقت أيضاع على التصنيف الائتماني للولايات المتحدة ولكن في أفق سلبي فيما خفضت «موديز» التصنيف وأرفقته أيضاع بأفق سلبي. على صعيد آخر، كشفت المفوضية الأوروبية امس أن نسبة الثقة في اقتصاد منطقة اليورو التي تضم 17 دولة تراجعت أكثر من المتوقع في نوفمبر الجاري بعدما واجهت الكتلة ركودا نجم عن أزمة الديون المتزايدة في المنطقة.

وقد تراجع مؤشر الثقة لأدنى مستوى له منذ عامين ليصل إلى 93,7 هذا الشهر مقارنة بـ 93,7 في اكتوبر الماضي.

وكان الاقتصاديون قد توقعوا أن يسجل 94,0.

«زين ـ السودان» لم تتفق على رسوم رخصة للاتصالات مع جنوب السودان

دبي ـ رويترز: قال الرئيس التنفيذي لزين السودان للاتصالات الفاتح عروة ان الشركة انفقت 60 مليون دولار لتقسيم انشطتها بعد انفصال جنوب السودان لكنها لم تتفق بعد مع جمهورية جنوب السودان الجديدة على رسوم الرخصة. وانفصل جنوب السودان عن الشمال في يوليو بمقتضى استفتاء وفقا لاتفاقية سلام في 2005 انهت عقودا من الحرب الاهلية.

واصبح لدى الدولة الوليدة الآن رقما للاتصالات الدولية هو 211 مما حفز «زين ـ السودان» وهي وحدة زين الكويتية ـ على فصل انشطتها.

وقال لـ «رويترز»: تم تقسيم شبكتنا بالكامل ونقوم بتشغيل الارقام القديمة والجديدة معا بحيث لا تنقطع الاتصالات عن عملائنا حتى يقوموا بالتحويل الكامل، موضحا: هناك تحديات فنية كبيرة جدا. وستنفق زين ـ السودان 280 مليون دولار لتحسين بنيتها التحتية في الشمال في 2012 بينما من المرجح ان يتراوح الانفاق الرأسمالي للشركة في الجنوب من 60 الى 80 مليون دولار. ولدى زين ـ السودان 12,7 مليون مشترك في خدمات الهاتف المحمول ارتفاعا من 10,7 ملايين مشترك في نهاية مارس. وواصلت الشركة عملياتها في جنوب السودان رغم عدم الاتفاق على رسوم الترخيص. وقال عروة: لم تتباحث معنا حكومة جنوب السودان بشأن رسوم الرخصة بعد، ابلغتنا الحكومة بألا نقلق، سيبدأون المحادثات بمجرد وضع القوانين وتفعيلها واكتساب مزيد من الخبرة كجهة تنظيمية.

3 سنوات صيانة مجانية و500 ليتر بنزين مجاناً

«الكويتية لاستيراد السيارات» تطلق حملتها التسويقية الجديدة لـ «مازدا»

حملة جديدة لصيانة «مازدا»

أعلنت الشركة الكويتية لاستيراد السيارات الشايع والصقر الوكيل والموزع الحصري لسيارات مازدا في الكويت عن إطلاقها لحملتها التسويقية الجديدة على سيارات مازدا 9 ـ CX ومازدا 6 ألترا والتي تتضمن عروضا ومفاجآت مذهلة لجميع عشاق مازدا في الكويت.

وقد صرح المدير العام للشركة الكويتية لاستيراد السيارات اشيش تاندون قائلا: ان فلسفة العمل في الشركة الكويتية لاستيراد السيارات (الشايع والصقر) تتلخص في مبدأ بسيط وهو أن العميل دائما هو رقم 1 وبناء على هذا المبدأ فقد أطلقنا تلك الحملة التسويقية الجديدة والمليئة بالعروض والمفاجآت التي ستذهل جميع عملاء مازدا ويحصلون من خلالها على راحة البال والراحة، وهذه الحملة تشمل الرائعة مازدا 9 ـ CX ذات الدفع الرباعي، سبعة مقاعد جلد، وتتمتع بمحرك سعة 3,7 ليترات وتنطلق بقوة 273 حصانا بناقل حركة أوتوماتيكي 6 سرعات وتتميز بكاميرتها الخلفية ومميزات الأمان التي لا تحصى مثل الوسائد الهوائية والمكابح المانعة للانغلاق وتوزيع قوة الكبح إلكترونيا وغيرها من المميزات الأخرى. ومن خلال تلك الحملة التسويقية سيحصل عملاء مازدا على الصيانة المجانية لمدة 3 سنوات غير محددة المسافة شاملة الإطارات مع 500 ليتر بنزين مجانا، وكذلك الحصول على سيارة بديلة أثناء أعمال الصيانة، وأيضا توفير خدمة توصيل السيارة للصيانة مجانا ولا ننسى الحصول على أعلى تثمين لسيارتك المستعملة وذلك عند شراء مازدا 9 ـ CX موديل 2011.

وأيضا تلك الحملة تتضمن الأكبر والأسرع والأذكى في فئتها مازدا 6 ألترا ذات المحرك سعة 3,7 ليترات وتنطلق بقوة 273 حصانا، ومن خلال تلك الحملة سيحصل عملاء مازدا على صيانة مجانية لمدة 3 سنوات او 60 ألف كم مع 500 ليتر بنزين مجانا مع الحصول على أعلى تثمين للسيارات المستعملة.

وبدوره، علّق مدير مبيعات السيارات الجديدة (مازدا) محمد عثمان قائلا: نحن في الشركة الكويتية لاستيراد السيارات نقدم الأفضل لعملائنا لنكسبهم عملاء مدى الحياة، ومن خلال هذه الحملة نحن ندلل العائلة بأكملها فهم يستحقون ذلك، فنحن نوفر السيارة البديلة أثناء تواجد السيارة في مراكز الصيانة لدينا وكذلك نحن نوفر خدمة توصيل السيارة للصيانة وهي خدمة مميزة أطلقتها الشركة الكويتية لاستيراد السيارات مؤخرا لعملائنا المميزين والمنشغلين دوما لدرجة لا تمكنهم من إيجاد الوقت الكافي للذهاب إلى مراكز الصيانة، فنحن نذهب إليهم في أي مكان مثل المنزل او العمل ونأخذ سيارتهم ونوصلها إلى مركز الصيانة ونرجعها مرة اخرى بعد إتمام جميع أعمال الصيانة المطلوبة وكل ذلك برسم رمزي بسيط.

«الأولى لتسويق الوقود» تطبق نظام قياس الخزان الأوتوماتيكي في جميع محطاتها

أعلنت شركة الأولى لتسويق الوقود عن أنها أول شركة وقود في الكويت تطبق نظام قياس الخزان الأوتوماتيكي (ATG) في جميع محطاتها، وذلك التزاما منها بالحفاظ على السلامة العامة وحماية البيئة، كجزء أساسي من مسؤولياتها تجاه المجتمع، وبهدف تحسين جودة الخدمة.

وقالت الشركة في بيان صحافي ان نظام قياس الخزان الأوتوماتيكي هو جهاز متطور يربط خزانات الوقود تحت الأرض بمكتب مدير المحطة عبر لوحة عرض، ويمكن الوصول إليها لاسلكيا عن بعد، وبالتالي، يسمح هذا النظام المتطور لمدير المحطة، وكذلك لمقر الشركة الرئيسي، بالاطلاع الدائم والمتابعة على مدار الساعة لجميع المعلومات المتعلقة بمستويات الوقود في الخزانات، وبضبط أي تسرب للوقود، وبمراقبة المبيعات في جميع المحطات.

ويتمتع نظام قياس الخزان الأوتوماتيكي بمزايا عديدة مهمة، أبرزها: الإسراع في تحديد مخزون الوقود في المحطات، وتفادي حصول تفييض في الخزانات، وكذلك توفير سجل دقيق بعمليات تسليم وتوزيع الوقود على الخزانات في المحطات. أما الميزة الأكثر أهمية، فتتمثل بالكشف عن أي تسرب للوقود في الخزانات ـ ميزة الضبط المستمر والثابت للتسربات (CSLD) ـ والتي تسمح برصد التسربات الصغيرة جدا والتي قد لا يتعدى حجمها 0,76 ليتر في الساعة. وبعد الكشف عن أي تسرب في خزانات الوقود تحت الأرض، يصدر النظام تحذيرا للمحطة والمقر الرئيسي للشركة، فيسمح بالعمل السريع لتصحيح الخلل.

وتعليقا على تركيب جهاز قياس الخزان الأوتوماتيكي، قال العضو المنتدب في شركة الأولى لتسويق الوقود حمزة بخش: «كجزء من إيماننا القوي بضرورة حماية البيئة وأن نكون أعضاء مسؤولين في المجتمع، نرغب دائما في اتخاذ خطوات إضافية لسلامة بيئتنا ومحيطنا».

وأضاف قائلا: «تتمتع الأولى لتسويق الوقود بسجل حافل من الانجازات والنشاطات التي نفذتها من أجل مصلحة البيئة والمجتمع، وأبرزها الحصول على جائزة الجمعية الأميركية لمهندسي السلامة (ASSE)، وشهادة لبرنامج التفوق التشغيلي للصحة والسلامة والبيئة وضبط الجودة، وكذلك الرعاية والمشاركة في مشروع «إبقاء الكويت نظيفة» ومع تركيب نظام قياس الخزان الأوتوماتيكي، نستمر في أداء دورنا تجاه حماية البيئة، كما نتطلع لخطوات إضافية في هذا المجال».

إحدى محطات «الاولى للوقود»

«الصناعية لحماية البيئة» و«المعرض الجديد» تنضمان لمعرض الصناعات والبناء الأول في 24 يناير المقبل

جاسم البالول

أسعد الصوري

أعلنت كل من شركة المعرض الجديد لسخانات المياه والشركة الصناعية لحماية البيئة عن مشاركتهما في معرض «الصناعات والبناء الأول» الذي تقيمه شركة الصناعات الوطنية ومجموعة ادارة لتنظيم المعارض وسيفتتحه وزير الإسكان محمد النومس، في الفترة من 24 الى 27 يناير المقبل، برعاية ومشاركة أكثر من 50 جهة حكومية وخاصة، ويضم كبرى مصانع الكويت وأكبر وكلاء لمواد البناء من شركات المقاولات تحت سقف واحد.

وبهذه المناسبة، قال رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة المعرض الجديد «المصنع الجديد» للسخانات جاسم يعقوب البالول ان هدف الشركة من المشاركة في المعرض من أجل تعريف الجمهور بجميع منتجاتها والتي تضم سخانات مياه وأفران تسخين الطعام وجهاز تسخين وتبريد المياه وأرفف التخزين ومصافي استيل، لافتا إلى انها ستقدم خصومات تصل إلى 10٪ على جميع المنتجات.

وأضاف البالول في تصريح صحافي ان الشركة ستعرض منتجات جديدة لأول مرة خلال المعرض أهمها، نوعيات جديدة من أجهز التسخين والأفران وتبريد وتسخين الماء وبأحجام متنوعة منها أحجام ضخمة للمنشآت الكبرى والمركزية، بالإضافة إلى سخانات الانيمليد التي يتم اعتمادها في الهيئة العامة للصناعة متوقعا أن تنجح الشركة في تحقيق المزيد من التوسع في الأسواق المحلية والإقليمية بفضل قدرتها على المنافسة واتباع أقصى معايير الجودة. وأوضح ان الشركة ساهمت في العديد من المشاريع مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية وشركة نفط الكويت وشركة البترول وكذلك مع وزارة الكهرباء والماء ووزارة الأوقاف، عبر أعمال مختلفة منها توريد سخانات المياه العادية والخاصة التي تتحمل ضغطا عاليا جدا.

من جانبه أشار المدير العام لشركة الصناعية لحماية البيئة اسعد الصوري إلى أن الشركة تتطلع من خلال مشاركتها في معرض الصناعات والبناء الأول الى التواجد والتواصل التام مع الجمهور والانتشار في عالم البناء الأخضر الصديق للبيئة.

وأكد ان الشركة تحرص على المحافظة على البيئة الصحراوية ومن هذا المنطلق جاء حرصها على المشاركة في معرض الصناعات والبناء الأول لعرض منتجاتها للمواد الإنشائية المعاد تدويرها من الصلبوخ والرمال حيث ان شعارها «نفايات اليوم.. موارد الغد». ولفت الصوري إلى أن الكويت تعد من الدول المتقدمة التي يشهد فيها التنمية والتشييد نموا ملحوظا يستدعي الانتباه والوقوف عنده وهي من الدول العربية السباقة في هذا المجال.