

على هامش ورشة عمل حول «آلية الاستثمار العقاري في لبنان» خبراء: لبنان لا يزال الوجهة الأولى للاستثمار العقاري الكويتي



توفيق الجراح مترئسا وورشة عمل «آلية الاستثمار العقاري في لبنان» برعاية اتحاد العقاريين (أنور الكندري)

كويتا أكد خبراء عقاريون أول من أمس أن لبنان لا يزال الوجهة الأولى للاستثمار العقاري للمستثمرين الكويتيين بالرغم من حالة عدم الاستقرار التي يشهدها هذا القطاع في الشرق الأوسط.

وقال رئيس اتحاد العقاريين الكويتيين توفيق الجراح لدى افتتاحه ورشة عمل بعنوان «آلية الاستثمار العقاري في لبنان»: إن المستثمر الكويتي ينظر إلى لبنان كموطن ثان له من خلال عمق الروابط الأخوية بين البلدين ولذلك يحرص المستثمر الكويتي على اقتناص الفرص العقارية في السوق اللبناني.

فارس: الاستثمارات الكويتية في لبنان تحتل الصدارة بين الاستثمارات الأجنبية



عبدالله: 7 مليارات دولار حجم القطاع العقاري في لبنان

اهتمامهم باقتناء العقار في البلد الأم منذ عام 2003 وحتى الآن. ولفت إلى أن هناك أيضا زيادة في الطلب من قبل المستثمرين الكويتيين لاسيما بعد خروج المستثمر الأجنبي منذ اندلاع الأزمة المالية العالمية في 2008.

من جهته قال عضو مجلس إدارة الجمعية اللبنانية العقارية ورئيس شركة (21 سينشري) العقارية أحمد الخطيب أن هناك نقاط مهمة يجب أن يعرفها المستثمر الكويتي قبل شراء أي عقار أهمها التأكد من أن البائع قد أوفى بكل التزاماته السابقة من رسوم بلدية وضريبة الأملاك ومصاريف الأقسام المشتركة مع وجود جميع الوثائق والمستندات الرسمية التي تؤكد دفع تلك الرسوم من قبل البائع. وأضاف الخطيب أنه من المهم معرفة رسوم عقد البيع المسموح وهي رسوم بمقدار 1/1 من قيمة العقد إضافة إلى رسوم التسجيل للشقة وهو ما نسبته 5,8٪ من قيمة العقد. وأفاد بأن هناك أيضا رسوم (نفي ملكية) للمشتري وعائلته بما يعادل 350 دولارا للشخص الواحد يجب أن يراعىها المستثمر حتى لا تتراكم عليه الرسوم التي تفرضها الحكومة اللبنانية فجاءا عند ذهابه للضوء الإجازة بتلك الوثائق.

وأوضح أن رسوم الوساطة العقارية في لبنان تبلغ 2,5٪، شديدا على ضرورة أن يتم اختيار وسيط عقاري معتمد وموثوق به بدلا من الركون إلى أي شخص لأن الوساطة المعتمدين يعرفون بشكل أكبر كل تفاصيل العقار محل البيع إضافة إلى القوانين المنظمة لضفة البيع. ولدى سؤاله عن كيفية

التي عقدت بالتعاون مع الجمعية اللبنانية للشؤون العقارية أنه بسبب زيادة استثمارات الكويت في لبنان فإنه أصبح من الضروري معرفة القوانين المنظمة للسوق العقاري هناك لكيلا يقع المستثمر في متاعب قانونية تصعب عليه عملية البيع والشراء.

وأشار إلى أن وجود رئيس الجمعية اللبنانية للشؤون العقارية مسعد فارس في ورشة العمل فرصة لتوضيح التحديات التي تواجه المستثمر الكويتي هناك وكيفية معالجتها. من جانبه، قال فارس أن وجوده هو وعضء الجمعية اللبنانية في الكويت هدفه توضيح الإجراءات التي تضمن حماية المشتري للعقار اللبناني من أي عملية غش تجاري قبل الدخول في أي صفقة عقارية ومعرفة الجهات المعتمدة التي يستطيع أن يتواصل معها المستثمر الكويتي بدلا من التعامل مع أشخاص غير مؤهلين في هذا القطاع. وذكر أن أعضاء الجمعية اللبنانية يتمتعون بكامل الأهلية والخبرة الكافية بالإضافة إلى الصفة القانونية الرسمية التي يحملونها ما يجعل عملية اقتناء العقار في لبنان أكثر سهولة ووضوحا للجانب الكويتي.

من جانبه، قال عضو الجمعية اللبنانية للشؤون العقارية سامر عبدالله خلال كلمته في الورشة إن أهم ميزة للعقار اللبناني هي عدم تأثره بشكل كبير بالآزمات الاقتصادية والسياسية التي تمر بالمنطقة والتي تأخذ طابعا عالميا كالأزمة المالية العالمية. وبين عبدالله أن السبب في ذلك هو زيادة الطلب المحلي من قبل المغتربين اللبنانيين الذين ازداد

الكويت الـ12 عالمياً بسهولة دفع الضرائب

الرياض - د.ب.أ: احتلّت السعودية المرتبة السابعة من حيث الدول الأقل تعقيدا في قوانين الضرائب على مستوى العالم. وأظهر التقرير السنوي «دفع ضرائب 2012» الصادر أمس عن «بي دبليو سي» العالمية، بالتعاون مع البنك الدولي ومؤسسة البنك الدولية الذي نشرته صحيفة «الاقتصادية» السعودية أمس أنه في المتوسط حول العالم، فإن الشركة الواحدة تدفع أكثر من 173 تسعة ضرائب مختلفة، وأن 173 اقتصادا تفرض ضريبة الدخل على الشركات، وأن هناك 171 نوعا من تحصيل اشتراكات الضمان الاجتماعي وضريبة القيمة المضافة لديها. وحافظت قطر على المرتبة الثانية للسنة الثالثة على التوالي، فيما تراجعت الإمارات إلى المرتبة السادسة في التصنيف الخاص بالمادة 8 من قانون رسوم البلدية «والنسبة لا تتعدى 6٪ من القيمة التجارية».

وقال إن الناتج من ضرب القيمة التجارية بنسبة 12,5٪ فإن الدولة تأخذ بالقيمة الأعلى بين عقد البيع والقيمة التجارية عند التسجيل ضاربا مثلا على ذلك بسعر شقة قيمتها 200 ألف دولار فإن القيمة التجارية التي تأخذها البلدية هي 960 دولارا أي يواقع 6٪.

إيران: اكتشاف حقل غاز عملاق

طهران - يو.بي.أي: قال الرئيس الإيراني محمود أحمد نجاد أمس إن اكتشاف حقل غازي عملاق قرب السواحل الإيرانية في بحر قزوين سيغير جميع المحادثات القائمة بشأن بحر قزوين ومنها السياسية وتلك المتعلقة بالطاقة». ونقلت وكالة الأنباء الإيرانية الرسمية (إرنا) عن أحمد نجاد قوله أمس في مدينة ساري بمحافظة مازندران شمال إيران إن الاكتشافات «ستعزز من مكانة إيران بالمحليين السياسي والطاقة في بحر قزوين الجديد وأوروبا والشرق. وأضاف أن حجم احتياطي الغاز بالحقل الجديد تم اكتشافه تجاوز الـ 50 ألف متر مكعب ويمكن لهذا الحقل أن يغطي جميع احتياجات إيران من الغاز لمدة 10 أعوام.

طيران الاتحاد تطلب 12 طائرة بوينغ

دبي - رويترز: قالت شركة طيران الاتحاد ومقرها أبوظبي في بيان أمس إنها ستشتري 12 طائرة من بوينغ من بينها عشر طائرات من طراز 787 - 9 دريملاينر في صفقة تبلغ قيمتها الإجمالية 2,8 مليار دولار بالأسعار المعلنة. والطليمة الجديدة تجعل طيران الاتحاد أكبر مشتر للطائرة بوينغ 787 - 9 دريملاينر التي توفر في استهلاك الوقود حيث يصل إجمالي عدد الطائرات التي طلبت شراءها إلى 41. وتشمل الصفقة طائرتي شحن بوينغ 777 ليصل إجمالي أسطولها من هذا الطراز إلى 21 طائرة.

«موديز» تنتقد إجراءات القمة الأوروبية لمعالجة أزمة اليورو زوال منطقة اليورو أو تقلصها سيكون باهظاً للجميع على المدى القريب

الوطني مهذا بالانهيار بسبب قلة الثقة في العملة الجديدة، بحسب المحللين. وسيميل المواطنون إلى سحب مخراتهم ولو هدد ذلك بتدني قيمتها، فيما ستجد الشركات صعوبة في الحصول على رساميل، وسيكون الاقتصاد في نهاية المطاف مهذا بالشلل مع ما يتضمّن ذلك من مخاطر نشوب اضطرابات اجتماعية. لكن في حال خروج بلد مثل ألمانيا من اليورو، عندها فإن ارتفاع قيمة عملته سيحمله خسر حاصصا من سوق التصدير. وهذا ما سيحصل أيضا في حال احتفظت ألمانيا مع مجموعة من الدول الأخرى باليورو فيما تخلت عنه فرنسا أو إيطاليا. وفي هذه الحالة يقول جاك كابو المحلل في «رويال بنك أوف سكوتلاندا»، ردا على أسئلة وكالة «فرانس برس» أنه «ليس من المؤكد أن قيمة الفورك ستدني بالنسبة لليورو»، مشيرا إلى أن ألمانيا ستجد نفسها في موقف هش نتيجة «اكتشاف نظامها المصرفي على المصارف الفرنسية بقيمة 200 مليار يورو». كما أن زوال منطقة اليورو أو تقلصها سيضر بالاقتصادات الخارجية، ما يفسر الدعوات الملحة الصادرة عن القادة الأميركيين لحض الأوروبيين على إيجاد حل لازمة الديون. وقال كابو إن «اكتشاف المصارف الأميركية على النظام المصرفي في منطقة اليورو يصل إلى ألفي مليار يورو». غير أن الصورة لن تبقى بالضرورة قائمة على المدى البعيد وأوضح محلو «كابيتال اكونوميكس» أن «الاحتصالات على المدى البعيد بالنسبة لاقتصادات منطقة اليورو سابقا ربما تتحسن بفضل قدرة الدول الأعضاء السابقة على تطبيق سياساتها الخاصة والسماح بتقليل أسعار عملاتها»، مشيرين إلى أن تدني قيمة العملة الوطنية سيسمح لهذه الدول بصورة خاصة بزيادة قدرتها على التنافس بدون خفض الأجور. هذا وقد انتقدت وكالة «موديز» للتصنيف الائتماني قرارات القادة الأوروبية السببت الماضي حول حل أزمة دول منطقة اليورو وذكرت أنها ستراجع تصنيف الديون السيادية لدول المنطقة والاتحاد الأوروبي خلال الفصل الأول من العام المقبل وذلك لعدم اتخاذ القمة الأوروبية إجراءات حاسمة لمعالجة أزمة العملة الأوروبية الموحدة.

خلال زيارة رئيس الوزراء العراقي لوانشطنن لوبي نفطي أميركي تصدره «إكسون موبيل» يعد قائمة بالمطالب لوضعها أمام المالكي

من المتوقع أن يواجه رئيس الوزراء العراقي نوري المالكي خلال زيارته الحالية لوانشطنن جهدا مكثفا من قبل جماعات الضغط تعمل لحساب شركة النفط الأميركية العملاقة اكسون موبيل بهدف إنهاء أزمة العقود التي وقعتها الشركة مع حكومة إقليم كردستان في شمال العراق دون العودة إلى حكومته في بغداد. فقد قال الباحث النفطي الأميركي في المعهد الأميركي للبرترول صمويل ويلسون في تصريحات أدلى بها لأجهزة الإعلام الأميركية الأسبوع الماضي إن المالكي لم يحسم الأمر على نحو أو آخر عقب زيارة نائب الرئيس جوزيف بيدن لبغداد وأنه اكتفى بالقول إن العقد سيظل مجمدا حتى يتسنى التوصل إلى اتفاق يضمن أخضاعه للحكومة المركزية على نحو أو آخر.

وكان المالكي قد صرح لصحيفة «وول ستريت جورنال» بأن الحكومة العراقية لن تنهي عقود الشركة في جنوب العراق وهو ما اكدت مصادر برلمانية عراقية في وقت سابق أنه حدث بالفعل. وقال رئيس الوزراء إن العقد تضمن مخالفة قانونية (أي اغفال اشراك الحكومة في بغداد في مفاوضات العقد وتوقيع) وأضاف «على شركة اكسون ان تعود إلى وزارة النفط العراقية بحضور ممثلين

بروكسل - أ.ف.ب: يدرس خبراء الاقتصاد جدية متزايدة عدة سيناريوهات مبنية على احتمال زوال منطقة اليورو بشكلها الحالي وصولا إلى تفككها، ويتبين في جميع الأحوال أن الزمن سيكون باهظا. وينفق المحللون على أنه في حال خروج بعض الأعضاء من منطقة اليورو أو انهيارها الكامل، عندها لن تخرج أي دولة سالمة من الأمر، أقله على المدى القريب. أما على المدى البعيد، فلا يمكن إطلاق التكهينات بشأن أي عواقب محتملة، ولا يجازف احد بالخوض في هذا المجال في الوقت الحاضر.

وأوضحت دراسة معهد «كليبثال اكونوميكس» أنه حتى في حال حصول تغيير محدود في حدود منطقة اليورو مع تخلي اليونان ثم البرتغال وإيرلندا عن العملة الأوروبية الموحدة، فإن ذلك سيؤدي إلى تراجع إجمالي الناتج الداخلي في منطقة اليورو بنسبة 1٪ عام 2012 و 2,5٪ عام 2013، أي بنسبة مساوية لما سجل خلال الانكماش الاقتصادي في 2008/2009. واعتبر بنك «يو بي اس» في مذكرة مؤخرا أنه في حال خروج بلد «ضعيف» مثل اليونان من اليورو، فإن ذلك سيكلفه ما بين 9500 و 11500 يورو للفرد خلال السنة الأولى، ثم 2000 إلى 4000 يورو للفرد في السنوات التالية. وإذا ما خرجت دولة «قوية»، مثل ألمانيا من منطقة اليورو، فلن تكون العواقب طفيفة إذ ستراوح الكلفة للفرد ما بين 6000 و 8000 يورو في السنة الأولى، ما يشكل 20 إلى 25٪ من إجمالي الناتج الداخلي للبلاد، ثم 3500 إلى 4500 يورو في السنوات التالية، بحسب الدراسة. والعودة إلى العملات الوطنية ستؤدي إلى تدني قيمتها في بعض الدول، وارتفاع قيمتها في دول أخرى. وأوضح ينس نورديغ من شركة «نومورا سيكيوريتيز» أنه في حال عادت ألمانيا إلى اعتماد المارك، فسيتوقع معدل صرفه بالنسبة للدولار.

أما اليونان، فإن عملتها ستخضع قيمتها بنسبة 60٪، فيما إيطاليا وأسبانيا وليجيكيا سترى قيمة عملتها الوطنية تنخفض بنسبة 35٪. وانطلاقا من هنا سيترتب على الدول الأكثر ضعفا، أي دول جنوب أوروبا بصورة عامة، إعادة هيكلة ديونها بكلفة أعلى بكثير، فيما سيكون النظام المصرفي

عن اقليم كردستان لتعيد التفاوض على العقد وساعتها سيصبح الأمر ممكنا». وكان توقيع السلطات الكردية للعقد مع اكسون قد أثار أزمة كبيرة بعد أن تبين أن بعض مناطق الامتياز الست التي حصلت عليها الشركة الأميركية تقع في مناطق يفترض أنها خارج نطاق إقليم كردستان. فضلا عن ذلك فإن بغداد تعارض قيام أي إقليم بتوقيع عقود للتقريب على نحو مستقل عن الحكومة المركزية. وتمتد مناطق الامتياز التي منحت للشركة من الحدود الإيرانية في الشرق إلى الحدود السورية في الشمال الغربي. وأضاف «الشركات تضغط لمناقشة هذه القضية مع المالكي خلال زيارته فقد وضعت الحكومة المركزية قائمة سوداء تتضمن أسماء الشركات التي تعمل على نحو مستقل مع السلطات الكردية دون الحصول على تصريح من بغداد. والأكراد يقولون أن الدستور ينص على أن موارد النفط الجديدة أي التي لم تكن موجودة في البلاد قبل أقرار الدستور تتبع الإقليم التي تقع فيها، ونحن بحاجة إلى موقف واضح من رئيس الوزراء».

● واشنطن - أحمد عبدالله

أزمة اليورو تشعل حرباً أميركية ألمانية

إلى التحذير بشكل حاد من الحل الألماني، وقال إن التركيز على التغيير السياسي والاقتصادي على المدى الطويل شيء طيب، ولكنه أكد أن الفشل في التفاعل بشكل سريع وقوي تجاه قوى السوق يهدد مصير اليورو خلال الأشهر القليلة المقبلة. فأوباما يرى أن استعادة الاستقرار الأسواق وثقة المستثمرين يجب أن يكونا الهدف

اشعلت أزمة اليورو حربا بشأن النهج الذي ينبغي اتباعه لإيجاد حل لها بين ألمانيا التي تقود جهود الحل وأميركا التي تحشى أن تتنقل العبء إليها، ولاسيما مع اقتراب الانتخابات الرئاسية في البلاد. وقالت صحيفة نيويورك تايمز إن المستشار الألماني يتعلق بمدى انصياع الحكومات لسلطة الأسواق. وهذا ما دفع الرئيس أوباما

شركة كويت إيجبت للخدمات الطبية
وخدمة ذوي الاحتياجات الخاصة

خدمة العلاج الطبيعي
 أحدث الأجهزة لعلاج حالات الألم
 المفصل والعمود الفقري - حالات الشلل بأشواعه - خشونة المفاصل

خدمة ذوي الاحتياجات الخاصة المنزلية
 يوجد برامج لتأهيل جميع أنواع الإعاقات
 (البيسطة - المتوسطة - الشديدة)
 (الشلل الدماغي - الشلل الأربي)

تلفون : 97703102 - 99144044 - 66564601

إعلاناتكم في صفحة دليل الأطباء

الاتصال
 22272748 - 22272749

عيادة التجميل
التجادة كلينك

د.عماد التجادة استشاري التجميل والحروق
 إزالة الدهون وشد الجسم في جلسة واحدة
 بأحدث جهاز ليزر Lipolase
 بمخدر موضعي بدون جراحة
 دون ألم

الجسرية - ت : 25358776/772 - 94499065 - 66173955

قسم الأمراض الجلدية والتناسلية

تحت إشراف
الدكتور أحمد عبد العال
 استشاري أمراض جلدية وتناسلية متخصص في

وحدة الليزر والعناية بالبشرة
 تعلن عن
 توفر أحدث الأجهزة المتطورة عالمياً

جهاز الميزوثراي ويعمل على:
 شد البشرة ومحاربة التجاعيد بدون إبر
 تجديد البشرة وإعادة الروك لها
 إزالة السيلوليت وشد الجسم
 معالجة جميع أنواع الترهلات بالجسم
 برنامج تخسيس وشد وتخسيس الدهون في الجسم

جهاز الليزر للتبييض والتفتيح :
 تبيض وتوحيد لون البشرة والجسم
 تبيض تحت الإبطين والفخذين والركب والكوع
 تبيض وتفتيح الأماكن الحساسة بالجسم
 تبيض الجدين والرجلين
 علاج السواد بالمناطق الحساسة
 علاج الصبغات والبقع والكلف
 إزالة الوشم والتاتو من الوجه والجسم

علاج جميع الحالات بحد حسب نوع البشرة
 وحدي لتجارب مع تقنيات مختلفة

تحت إشراف
 د/ أحمد عبد العال
 استشاري أمراض جلدية وتناسلية
 طبيباً - راسمخدية وعلمية

www.alrashidhospital.org

السالمية / شارع عمان - الجھراء / شارع عبد الرزاق المتعب 24563322 1886886

الرواد الأول لرعاية العائلة