

# الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على [www.alanba.com.kw/Business](http://www.alanba.com.kw/Business)

## 3 عناصر تساعدك في التخلص من مخاوف عدم الاحتفاظ بالموظفين «بزنس مونيتور»: الحفاظ على الموظفين.. هاجس يقلق شركات توزيع تكنولوجيا المعلومات في الكويت

يشهد قطاع تكنولوجيا المعلومات في الكويت ازدهارا كبيرا في الوقت الراهن في ظل تطبيق العديد من الهيئات الحكومية ومؤسسات الدولة للمشتريات الإلكترونية، وانتشار استغلال التكنولوجيا في المدارس، والتوظيف النشط لتكنولوجيا المعلومات في قطاع النفط والإنشاءات، وقد توقع تقرير حالة تكنولوجيا المعلومات في الكويت خلال الربع الرابع من 2012 الذي أصدرته شركة بزنس مونيتور إنترناشيونال (بي إم آي) أن يصل الإنفاق على تكنولوجيا المعلومات إلى 937 مليون دولار في 2012 بزيادة 9٪ عن العام السابق، وبينما يشكو أغلب مزودي حلول التكنولوجيا الكبار من انخفاض المبيعات في أوروبا وأمريكا الشمالية بنسبة أقل، يتميز قطاع تكنولوجيا المعلومات في الكويت بآداء ثابت يجعله سوقا رئيسية للنمو، ويتطلع عدد من شركات التوزيع في الغرب الآن لنقل نطاق عملياتها إلى الكويت في ضوء هذا المستقبل الواعد. ويؤكد المدير الاقليمي لقنوات التوزيع في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بشركة بروكيد للاتصالات خالد كامل أنه مع تزايد المنافسة في التوزيع، من المتوقع أن يصبح الاحتفاظ بالعمالة الذي كان بالفعل إحدى نقاط الشكوى الكبرى لشركات التوزيع في الكويت مصدرا أكبر للتحول والقلق، حتى تحقق شركة التوزيع النجاح، فيجب عليها ألا تقتصر على تدريب العمالة فقط، بل الأهم أن تحتفظ بالعمالة المدربة، ورغم أن سوق الوظائف الطبيعية ربما تنقل هذا الأمر يبدو أشبه بالتحدي، الأمر، بدءا من عملية التوظيف

فإن المفتاح لاطمئنان الموظفين ورضاهم الشامل عن أعمالهم، ثلاثة عناصر هي: الموظفون والمشروعات والأجر، إذ يجب على الموظفين أن يكون لديهم عنصران على الأقل من هذه العناصر الثلاثة لكي يكونوا سعداء في العمل، وربما يقدم العمل العناصر الثلاثة للموظفين، وفي هذه الحالة فإن شركة التوزيع ستسبر على الطريق الصحيح لرضا الموظفين الكامل. وفي حقيقة الأمر، لا تستطيع أي شركة أن تحقق أي نجاح دون موظفين، فهم الذين يبتكرون وينشئون ويسوقون ويبيعون ويوزعون ويدعمون المنتج الذي يجب على الشركة أن تقدمه، ولذلك تاتير إيجابي على نتائج الشركة المالية، خلاصة الأمر: ينبغي أن تحقق القوة العاملة في أي شركة التوازن الصحيح بين المهارات والمعرفة والقدرات حتى تحقق النجاح في مهامها، وعلى شركات التوزيع أن تترك أنها بالإستثمار في موظفيها تستطيع تزويدهم بهذه المهارات. وبجانب العوامل الملموسة، مثل كون الموظف في الوظيفة/الدور/ المستوى الذي يستفيد من نقاط القوة والمهارات، ثمة عوامل أخرى غير ملموسة، مثل آليات عمل الفريق وعلاقته الزمالة القوية بين الموظفين، وقد أكدت الدراسات أنه عندما يعمل الموظفون مع زملاء يحبونهم ويحترمهم، فإنهم يصلون إلى مستويات أعلى من الرضا الوظيفي، الأمر الذي ينعكس بدوره على زيادة الإنتاجية والتعاون المشترك، وعلى شركات التوزيع أن توفر مناخا يجعل الموظفين سعداء ومتحمسين للذهاب للعمل كل يوم، ولتقسيم الموارد البشرية دور كبير في هذا الأمر، بدءا من عملية التوظيف

تبدو الكويت صغيرة جغرافيا ولكنها عملاق عالمي من حيث النفط، فقد تم اكتشاف النفط فيها منذ عام 1938 وتبلغ احتياطياتها المؤكدة من النفط الخام 1,4 مليار برميل إلى جانب 63,5 تريليون قدم مكعبة من احتياطياتها من الغاز الطبيعي وفقا لمعلومات وزارة معلومات الطاقة الأمريكية، حسب مجلة ميد.

وقد أخذ انتاج النفط الكويتي في الازدياد خلال السنوات الاخيرة حيث بلغ ما يقرب من 2,9 مليون برميل يوميا في عام 2011 ارتفاعا من أقل من 2,5 مليون برميل يوميا خلال العام 2009 وفقا لشركة بريتش بتريليوم البريطانية، ويرجع الفضل في ذلك لحقل برقان للنفط الذي يعد الثاني عالميا من حيث الكبر، ويصدر أغلب النفط الخام الكويتي إلى الشرق الاوسط وأوروبا، كما ارتفع أيضا إنتاج الغاز الطبيعي ليصل إلى 1,3 مليار قدم مكعبة يوميا بدلا من 1,1 مليار قدم يوميا في 2010.

### الإخفاق في تنوع الاقتصاد

وتهيمن الازباج من هذه الاصول الهيدروكربونية على الاقتصاد الكويتي وهو ما يمثل نحو نصف الناتج الاجمالي المحلي و95٪ من ايرادات الحكومة ويرجع ذلك إلى النظام السياسي الداخلي، فهناك تعارض بين البرلمانات المنتخبة والحكومات المعينة من قبل صاحب السمو الأمير الشيخ صباح الأحمد ما أدى إلى ان العديد من الخطط والمبادرات التي طرحت لم يمر مطلقا. ولقد عانت المشاريع المهمة

## السعودية تدرس إقرار مشروع يلزم العامل الأجنبي بعدم تحويل مبالغ تفوق راتبه

الرياض - د.ب.أ: تدرس وزارة العمل السعودية اقرار مشروع وطني يلزم اي عامل اجنبي بعدم تحويل مبالغ تفوق راتبه. وتكرت وزارة العمل السعودية انه في حال تم تحويل اى اموال تفوق المرتب سيتم إيقاف العامل الاجنبي والتحقيق معه لاتخاذ العقوبة المناسبة. ونقلت صحيفة «الوطن» السعودية امس على موقعها الالكتروني عن مصادر لها، لم تسمها، قولها ان «الدراسة التي تقوم بها الوزارة حاليا تطرقت الى اساليب العمالة في تهريب الاموال للخارج كشرء الاصول والمعادن الثمينة».

## «ميد»: المشاريع النفطية في الكويت تعاني بسبب الخلافات السياسية



مملوكة للدولة وهي بمثابة الشركة الأم، ولها عدد من الشركات التابعة، بما في ذلك شركة مصفاة البترول الوطنية الكويتية.

وقد وضعت الحكومة هدفا لزيادة طاقة إنتاج النفط إلى 4 ملايين برميل يوميا بحلول عام 2020 من خلال تطوير خزانات جديدة وإدخال تقنيات متقدمة لاستخراج النفط، ولكن هناك قيود على هذه التوسعات من خلال مزيج من الدستور الكويتي الذي يحظر تملك الأجانب للموارد الطبيعية وحقوق النفط.

وهذا الجزء الدستوري يتسبب في عزوف العديد من شركات النفط العالمية، حيث تقابل تحديا في كثير من الأحيان أنها غير دستورية من قبل البرلمان.

● مدحت فاخوري

من النفط والغاز الطبيعي بما في ذلك المشروع المميز لزيادة الإنتاج في مصفاة الزور شركة مصفاة البترول الوطنية الكويتية.

وفي المجالات الأخرى، فإن الكويت أصبحت قائدة في المنطقة عندما قامت بتشكيل أول صندوق سيادي في منطقة الخليج وهو الهيئة العامة للاستثمار في عام 1953 لاستثمار ثروات البلاد من خلال مزيج من الدستور الكويتي الذي يحظر تملك الأجانب للموارد الطبيعية وحقوق النفط.

وتخضع سياسيات صناعة الهيدروكربونات في الكويت للمجلس الأعلى للترول، في حين أن وزارة النفط هي المنوط بها تنفيذ تلك السياسة ومؤسسة البترول الكويتية

وشمال أفريقيا، آلان ووبرتسون، أن تشهد السوق العقارية في الإمارات انتعاشا على نطاق أوسع في عام 2013.

وقال إن «الإحصاءات التي توفر عمليات التصرفات العقارية، ومعدلات الإيجار في دبي وأبو ظبي، وزيادة عدد الوظائف، تعكس انتعاشا متصاعدا ونموا في أداء السوق العقارية في الدولة، ما ساعد على عودة حركة التداولات العقارية، وتعافي السوق العقارية، وعودة الانتعاش لقطاع».

القطاع الفندي الأفضل أداء في دبي أظهر استطلاع شركة «جونز لانغ لاسال» للأبحاث أن أبرز القطاعات أداء في دبي كان «الفندي»، الذي حقق معدلات إشغال وأسعار غرغ فندقية مرتفعة، بلغت مستويات عام 2008، مدعوما بتزايد عدد الزوار إلى دبي، فيما استفاد قطاع التجزئة من النمو في عدد السياح الزائرين، ومن المرجح أن يستمر هذا الأداء خلال عام 2013.

وكان القطاع السكني الأكثر تنوعا خلال 2012، مع ازدياد الإيجارات والأسعار بشكل ملحوظ في مناطق دبي الحديثة على مدار الأشهر الستة الماضية، فيما سجلت المناطق الأخرى استقرارا في الأسعار.

وبين الاستطلاع أن سوق المكاتب ستهي العام الحالي مثقلة بمستوى ملحوظ من المساحات الشاغرة، والمزيد من المشروعات المقرر الانتهاء منها في عام 2013. وتعد الإيجارات في المباني المكتبية المملوكة لشخص واحد في الأماكن المفضلة مثل طريق الشيخ زايد، ومركز المدينة، ومباني المنطقة الحرة مستقرة الآن، وقد يكون هناك انتعاش محدود في الإيجارات في عام 2013. وسجل القطاع الصناعي أقل أداء خلال السنوات الأخيرة، ولا يزال سيطر عليه المستأجرون أصحاب الإيجارات طويلة الأجل، وبما أن حجم الشحن عبر كل من «ميناء جبل علي» والمطار الجديد في دبي وولد سنترال» في تزايد مستمر، فإنه من المرجح أن يكون هناك طلب مستمر للتخزين والخدمات اللوجستية في المواقع الصناعية الكبرى في جنوب دبي.

خلال الفترة المقبلة.. وأضاف الملك أن «النمو في أي قطاع في الدولة، يجب أن يرتبط بالنمو العام للدولة والمؤشرات الاقتصادية، ولذلك، فإن على القطاع العقاري أن يكون أكثر واقعية من قبل، ويتماشى مع معدلات النمو التي حققتها الدولة ولا يتعرض لقوة دفع حقيقية لتعاف غير واقعي».

وأفاد بأن «القطاع السكني بات من أفضل القطاعات أداء، لاسيما القلل، إذ استطاع أن يحقق طلبا كبيرا دفع أسعاره ومعدلات التأجير إلى الارتفاع، فيما بقي قطاع المكاتب الأكثر تحديا خلال الفترة الماضية، إذ شهد ضغوطا سعرية وتأجيرية، إلا أنه أصبح يشهد طلبا متزايدا خلال عام 2011، خصوصا فيما يتعلق بمناطق الأعمال».

### إقبال المستثمرين

من جانبه، قال رئيس مجلس إدارة شركة «نخيل» العقارية، علي راشد لوتاه، إن «القطاع العقاري في دبي، تشهد نموا تدريجيا في الأونة الأخيرة»، مشيرًا إلى أن «تعافي سوق دبي العقارية حاليا، لم يكن وليد الحظ، إنما نتيجة الطلب المدفوع بإقبال المستثمرين على أنحاء العالم كافة، ارتفاعا ملحوظا خلال الأعوام الماضية تدريجيا»، وأضاف أن «العقارات في دبي تشهد حركة انتعاش وتعاف قوية، الأمر الذي يدل على عودة الثقة في السوق العقارية في الإمارة، إذ بدأت الأسعار في تسجيل ارتفاعات واقعية مبنية على طلب حقيقي»، وأشار لوتاه إلى تنامي مقدرة السوق العقارية على جذب المستثمرين الأجانب، على الرغم من تداعيات الأزمة العالمية، فضلا عن الأرباح المجزية التي يجنيها المستثمر في السوق عقب كل عملية مباحية، وخلال فترات زمنية ليست بالطويلة، نتيجة انتعاش الطلب على المنتجات العقارية من قبل المطورين الأفراد والشركات، بعيد التخطيط المستقبلي على المدين المتوسط والطويل.

### انتعاش أوسع

في السياق ذاته، توقع الرئيس التنفيذي لشركة «جونز لانغ لاسال» في منطقة الشرق الأوسط



أبو ظبي على المدى المتوسط تنبئ بمستوى قوي، إذ لا تزال الحكومة ملتزمة برؤيتها لعام 2030. وجود أعمال سياساتها، كما أن رأس المال المحلي يستمر في الهمزة على السوق، فضلا عن أن هناك احتياطات مالية كافية لتنفيذ مشروعات كبرى.

### المؤشرات الاقتصادية

إلى ذلك، قال الرئيس التنفيذي لمجموعة دبي للعقارات، خالد الملك، إن «المؤشرات الاقتصادية التي حققها دبي خلال العام الحالي أصبحت جيدة، وسجلت نموا على الصعيد كافة، إذ شهدت الرخص التجارية، والتأشيرات، وعدد الزوار نموا واضحا للكثيرين، ما ينطبع على القطاع العقاري عموما، فضلا عن تحقيق العديد من الدوائر معدلات نمو في حجم أعمالها». وأشار إلى أن «المشروعات التي تم الإعلان عنها خلال الفترة الماضية، واكتمال المشروعات التي أعلن عنها، خير دليل على تعافي القطاع العقاري، إذ أن مؤشرات القطاع العقاري كافة تدل على وجود طلب حقيقي، ونمو متوقع للسوق خلال الفترة المقبلة، ما يلقى بظلاله على حركة السوق

خلال الأشهر الستة الماضية. وأكد أن المستثمرين لا يزالون على ثقة بنقد المدينة، فهذا الأمر شديد الوضوح بين كبار المستثمرين العقاريين الرئيسيين عبر الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وهناك مؤشرات تدل على أنه تم التعلم من دروس مستفادة من الأزمة العقارية الماضية.

وبين أن أهم هذه المؤشرات ضرورة تبني منهج متناسق على المدى البعيد، بدلا من تطوير عقارات عدة بسرعة كبيرة، مرجحاً أن تشهد معظم القطاعات بصورة متواصلة، نموا إلى حد ما في الأسعار والإيجارات في عام 2013.

### أبو ظبي الثالثة

وأظهر الاستطلاع أن أبو ظبي جاءت في المرتبة الثالثة بعد المفاضلة بين أسواق المنطقة بعد دبي، والسعودية، مشيرا إلى أن الطلب لا يزال محدودا على المدى القصير، بينما العرض في تزايد مستمر حيث المشروعات الكبرى التي شارفت على الانتهاء، وأفاد بأنه لا بد من نمو إضافي للوظائف لدفع عجلة الطلب واستيعاب طلبات الوظائف الشاغرة، ومن ثم فإن التوقعات لعام 2013 لا تزال تمثل تحديا، لكن التوقعات لمستقبل

من استثماراتهم، وأكد أنهم لن يلجأوا إلى الاقتراض. وبين الاستطلاع أن نحو 30٪ من المستثمرين يفضلون الاستثمار في القطاع السكني، فيما يفضل 18٪ منهم قطاع الضيافة، ونحو 14٪ في كل من قطاعي التجزئة والمكاتب.

وفضل 13٪ من المستثمرين الأراضي، و11٪ القطاع الصناعي والمستودعات. وأوضحته الشركة أن هذه المفاضلة تأتي مع تحول أنظار المستثمرين العرب إلى السوق في دبي، والبيئة التشريعية التي باتت أكثر شفافية وانضباطا، فضلا عن الاستقرار السياسي الذي تمتع به الدولة حاليا، وسط منطقة تشهد تغيرات سياسية.

### تفاؤل حذر

وأشار الاستطلاع إلى أن هناك أسبابا تدعو للتفاؤل الحذر حيال توقعات مستقبل السوق العقارية في دبي في عام 2013، إذ تختمت معظم قطاعات سوق دبي، وهي في بداية مرحلة انتعاش، دورتها السنوية التي أظهرت بوادر لعودة الثقة بين المستثمرين والمطورين، لاسيما مع الإعلان عن عدد كبير من المشروعات الجديدة الرئيسية

أظهر استطلاع أعدته شركة «جونز لانغ لاسال» للأبحاث، أن دبي المدينة المفضلة لدى المستثمرين في منطقة الشرق الأوسط، للاستثمار العقاري خلال عام 2012، متوقعين أن تحقق أفضل أداء في المنطقة خلال عام 2013، نظرا للتعافي الاقتصادي، ونمو الناتج المحلي الإجمالي للإمارة، فضلا عن تعافي القطاع العقاري وارتفاع العائد الاستثماري.

وأكد الاستطلاع أن العائد الاستثماري الذي حققته السوق العقارية في دبي، أصبح من أكثر عوامل الجذب، إذ سجل في قطاع الضيافة بين 8 و11٪، فيما راجح في القطاع اللوجستي بين 8 و9٪، وفي السكني بين 9 و11٪، فيما جاء عائد المكاتب ثالث أعلى عائد في العالم بعد مدينة مومباي الهندية، والعاصمة الروسية موسكو بـ 9٪.

وأكد عقاريون لـ «الإمارات اليوم» أن القطاع العقاري في دبي شهد نموا تدريجيا في الأونة الأخيرة، لافتا إلى أن هذا التوقع لم يكن وليد الإحظة، إذ سجل طلب مدفوع بإقبال المستثمرين من أنحاء العالم كافة، ارتفاعا ملحوظا خلال الأعوام الماضية بشكل تدريجي، فضلا عن مؤشرات اقتصادية جديدة تحققت على المستويات كافة.

وأظهر الاستطلاع أن أبو ظبي جاءت في المرتبة الثالثة في المفاضلة بين أسواق المنطقة بعد دبي والسعودية.

### استثمارات عقارية

وتفصيلا، قال نحو 43٪ من المستثمرين في الاستطلاع شركة «جونز لانغ لاسال» للأبحاث، إنهم يستهدفون استثمارات عقارية في الإمارات أقل من 25 مليون دولار خلال عام 2013، فيما قال 33٪ إنهم يستهدفون استثمارات تتراوح بين 25 و50 مليون دولار، ونحو 22٪ لاستثمارات تتراوح بين 50 و100 مليون دولار، في حين أكد 10٪ منهم أنهم يستهدفون استثمارات تفوق 100 مليون دولار.

وأبدى 74٪ من المستطلعين استعدادا لرفع سقف الاقتراض لإتمام صفقاتهم العقارية، فيما ذكر نحو 36٪ أنهم سيمولون 50٪

# «جونز لانغ لاسال»: دبي المدينة المفضلة للاستثمار العقاري في 2012

أفاد الاستطلاع بأن القطاع السكني في أبو ظبي لا يزال يشهد عدم توافق بين العرض والطلب من حيث الجودة والأسعار، على الرغم من أن العام الحالي شهد انتهاء مشروعات عدة جديدة ساعدت على التخفيف من النقص السابق للوحدات السكنية الرقبة، وزيادة نطاق الخيارات للمستأجرين في أبو ظبي.

وأضاف أن السوق الفندقية لا تزال تستوعب عددا كبيرا من الفنادق الجديدة التي تم الانتهاء منها خلال السنتين الماضيتين، ونتيجة لذلك انخفضت مستويات الإشغال وأسعار الغرف خلال عام 2012، إضافة إلى إيجابية التوقعات طويلة الأجل للسوق، مع استمرار التوسع في خطوط شركة طيران الاتحاد، ومطار أبو ظبي الدولي، واستثمارات كبيرة في المرافق الترفيهية الجديدة، لافتا إلى أن هذه المشروعات ستستغرق وقتا لاستقطاب زيادة على الطلب، إذ من المرجح أن يظل قطاع الفنادق ضعيفا في عام 2013.

وأوضح الاستطلاع أن المستوى المرتفع للانفاق على البيع بالتجزئة المتوافر في أبو ظبي لا يتوافق مع أداء القطاع، إذ سيشهد تصحيح هذا الوضع مع الانتهاء من عدد من مشروعات البيع بالتجزئة عالية الجودة خلال العام المقبل.

وشهدت سوق المكاتب تسليم عدد من الأبراج الجديدة التي وفرت مجموعة أوسع من الخيارات، إذ ارتفع معدل الوظائف إلى نحو 30٪، ومن المرجح أن تظل السوق مواتية للمستأجر في عام 2013، إذ تم الانتهاء من مزيد من المشروعات الجديدة، فيما لا يزال الطلب على الوحدات الكبيرة مقتصرًا على القطاع العام، مع استمرار شراء القطاع الخاص في السعي وراء الحصول على مساحات صغيرة نسبية. وتوقع الاستطلاع أن يشهد القطاع الصناعي انفراج السوق في عام 2013، إذ تفضل الشركات الصغيرة هذه المواقع الجديدة، في حين يحتمل أن يتوجه الطلب إلى الشاغرين في المساحات الأكبر، إلى المنطقة الصناعية الجديدة (كبراء) المرتبطة بميناء خليفة الجديد.