تنظمه "توب إكسبو" بالتعاون مع "أرض المعارض" بمشاركة 70 شركة لعرض أكثر من 200 مشروع عقاري

4 شركات جديدة تنضم إلى معرض العقار والاستثمار

أعلنت مجموعة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات عن اكتمال استعدادتها لاطلاق فعاليات معرض العقار والاستثمار – معرض المعارض العقارية في الكويت- الذي تنظمه المجموعة بالتعاون مع شركة معرض الكويت الدولي في صالة رقم 8 بأرض المعارض الدولية بمشرف خلال الفترة من 29 ابريل حتى 4 مايو 2013 وبرعاية سعادة وكيل وزارة التجارة والصناعة عبدالعزيز مشعان الخالدي، وتشارك بهذا الحدث العقاري الكبير على مستوى الكويت حوالي 70 شركة عقارية ومالية لتعرض اكثر من 200 مشروع عقاري بحوالي 17 دولة خليجية وعربية وعالمية. وأعلنت العديد من الشركات العقارية عن مشاركتها في هذا الحدث الهام، واستعرض عدد من الشركات المشاركة مشاريعها في المعرض.

"ميرفي بارسونز رايت" تواصل تقديم خدمة رفيعة المستوى بإدارة العقار في بريطانيا

عبر مدير شركة ميرفي بارسونز رايت (ام بي دبليو) بيلي رايت عن سروره عن مشاركته في المعرض قائلا: إنه لأمر رائع أن نعود إلى الكويت، فنحن نأتي إلى الكويت سنويا ونتذكر كرم وضيافة الشعب الكويتي وهذه الزيارة دائما ممتعة في مجملها». وأضاف ان الشركة تقدم للمستثمرين خدمة متكاملة للتأجير وإدارة الأملاك بحيث تريح الملاك من أي نوع من الإزعاج الذي ينطوي عليه هذا العمل وتعثر على أفضل المستأجرين لعملائها من أصحاب الأملاك.

بيلي رايت

وبالنسبة للعملاء الباحثين عن تأجير أملاكهم فإننا نقدم أعلى مستويات الكفاءة من خلال هذه الخدمة بحيث تدر عليكم أعلى قيمة تأجير ممكنة.

أما بالنسبة لمن لا يرغبون في تأجير ممتلكاتهم، فإن إدارة الشواغر هي خدمة النافذة الواحدة للحد من الإزعاج الذي تنطوي عليه هذه العملية بحيث نجعل ممتلكاتكم مؤمنة بشكل أفضل.

وقد صرح بيلي رايت قائلا: «لقد كان هذا العام من أروع أعوامنا بالنسبة لخدمة إدارة العقارات الشاغرة على وجه الخصوص فقد بدأنا في تقديم هذه الخدمة لأحد عملائنا وهو أحد البنوك الكويتية المعروفة في لندن، حيث يمتلك ذلك البنك عقارات في المملكة المتحدة ونسعى إلى تأسيس مسيرتنا على هذا الإنجاز في المستقبل». لقد كان هذا العام جيدا جدا بالنسبة للشركة، حيث عملنا جنبا إلى جنب مع مجموعة توب العقارية في أن نقدم خدمة إدارة العقارات الشاغرة للعديد من عملائهم ممن اشتروا عددا من المنازل من شركة بارايت هومز في منطقة ميلتون كينيز، كما قدمنا خدمة متميزة لتوفير الأثاث الراقي وإجراء التعديلات المنزلية.

ومع عدد المبيعات الكبير للبيوت والذي سيتم تسليمه هذا الصيف، فإننا نود الترحيب بجميع المستثمرين ممن لديهم أي استفسارات لحضور المعرض والتحدث إلينا.ونتيجة لهذا الحجم الهائل من العملاء والعمل مع عدد من الأسر من المستثمرين في ميلتون كينيز ولندن فقد استعدت ميرفي بارسونز رايت بدراسة عروض متنوعة بغرض الحد بشكل أكبر من تكلفة الخدمات بالنسبة لعملائها، وهو ما يعني أن عملاء ميرفي بارسونز رايت سيستفيدون من قيمة عظيمة إلى جانب أعلى مستوى من الخدمة.

"رواج" تطرح مشاريع في تركيا والأردن

أعلن مدير إدارة تطوير الأعمال في شركة رواج العقارية إياد قدومي عن مشاركة الشركة في المعرض حيث ستعرض في جناحها مشاريعها العقارية التي تحوز وكالة تسويقها بالكويت والتي تتميز بأن بعضها جاهز للتسليم الفوري وبنسبة إنجاز عالية أو فترات تسليم قصيرة نسبيا بالإضافة إلى تنوع مواقعها جغرافيا، حيث تتواجد هذه المشاريع في كل من تركيا والمملكة الأردنية الهاشمية والولايات المتحدة الأميركية.

الجدير بالذكر أن شركة رواج ستقوم بعرض الوحدات المتبقية من بعض أهم وأضخم المشاريع العقارية التي يتم تطويرها بالجانب الأوروبي من محافظة إسطنبول والتي تقع بمنطقة باشكشهير بوصلة الاستثمار العقاري السكني المتجددة، وهي مشاريع إيفيلا وأوليمبا وأريفا، وتتميز هذه المشاريع الثلاثة بأنه إضافة إلى موعد تسليمها القريب فإنه يتوافر للمشترين التمتع بفترة تسهيلات تصل لسنتين.

وأكد قدومي ان المشروع العقاري بالمملكة الأردنية الهاشمية والذي سيتم البدء بتسويقه خلال فترة المعرض هو مشروع النسيم السكني، وأتاح المطور للراغبين بالشراء خدمة التسهيلات بالدفع التي تصل الى 18 شهرا من دون أي رسوم إضافية.

وذكر قدومي ان الشركة ستعرض مشروعين جديدين في منطقة كوشوداسي التابعة لمحافظة أزمير والقريبة من كل من بودروم ومارماريس المعروفتين سياحيا، وأشار قدومي الى أن الشركة ستقوم بعرض مجموعة من الأراضي السكنية المتاحة للبيع بولاية فلوريدا بالولايات المتحدة الأميركية بأسعار مشجعة للمستثمرين الراغبين بالاستثمار المتوسط الأجل أو للراغبين ببناء البيت الثاني لهم في أجمل ولايات أميركا التي تمتاز بجوها المعتدل طوال فترات العام، وتقع هذه الأراضي بمناطق سكنية مأهولة بالسكان وتصل لها جميع خدمات الكهرباء والإنارة والمياه والخدمات الصحية، هذا ويتم التسجيل من خلال إحدى كبرى شركات تسجيل وضمان صك الملكية (Title Deed) في الولايات المتحدة الأميركية وهي Stewart Title Co، وهو تملك حر لكافة الجنسيات.

إياد القدومي

"فوربوينتس" رصدت إقبالاً على المشاريع العقارية في تركيا

ذكرت مدير عام فوربوينتس للحلول العقارية عبير رضوان أن شركتها رصدت إقبالا كبيرا على المشاريع العقارية في تركيا لاسيما في ظل جمود حركة السوق العقاري في مختلف الدول العربية بل وحتى بعض الدول الأوروبية.

وأضافت أن شركة فوربوينتس تعتبر من أوائل الشركات العقارية التي دخلت السوق التركي منذ أكثر من 9 سنوات مضت، حيث تخصصت في تسويق العقار التركي وقدمت مدينة كوشاداسي الى المشتري الكويتي من خلال المشاريع التي قامت بتسليمها ونقل ملكيتها إلى الملاك الكويتيين في (مشروعات أحمد جنكيز 2، 3، 4)، مشروع ڤيلات بلو جاسمين، مشروع سبرنج هيل – إكتاش انشاءات، مشروع إيجان بريز – يالمظ إيدن إنشاءات، مشروع طرابزون سبور – شلاله إنشاءات، وهذا على سبيل المثال لا الحصر بجانب مشروعات مدينة إسطنبول ومدينة طرابزون وذلك بما لديها من وكالات حصرية لكبرى الشركات العقارية في تركيا وفى كل من لبنان ومصر وقبرص.

عبير رضوان

من جانب اخر قال المدير الإقليمي للشركة حمدي علام إنه سعيا منا لتقوية امكانات الشركة فقد كونا تحالفا جديدا تحت مظلة فوربوينتس يضم ثلاثة من أكبر الشركات العاملة في سوق العقارات التركية في مجال التطوير والبناء، وكذلك التسويق العقاري داخل وخارج تركيا، الأعضاء والحائزين على جوائز عضو الجمعية الدولية للعقارات المحترفة والجائزة الدولية لاحسن وكالة تسويق عقاري عن الجمهورية التركية من سنة 2005 حتى 2013 والجائزة الدولية – الفضية هومز أوفرسيز عن شرق ووسط أوروبا. واضاف «ويعمل هذا التحالف الجديد على تدعيم إمكانات الشركة من حيث التطوير العقاري لتوفير فرص التملك للوحدات الجاهزة للتسليم الفوري مع توفر أنظمة السداد السهلة والتي تصل إلى 48 شهرا بدون فوائد وكذلك تحويل ملكية العقار فورا بعد سداد مبلغ التعاقد واستلام الوحدة ويعمل هذا التحالف الجديد والذي ولد تحت اسم فوربوينتس إنترناشونال جروب – تركيا على توفير فرص التملك في جميع المدن التركية بنفس سياسة التملك مع التقسيط بدون فوائد بدون ضمانات بنكية».واكد المدير التنفيذي لمركز العقارات التركية إردال تاتلجي أن هذا التحالف سوف يطرح ولأول مرة مدينة بودروم أجمل مدن تركيا وملتقى النخبة في العالم والتي تسمى المدينة التي لا تنام، بالإضافة إلى مدينة ديدم، وسيدا وبالطبع إسطنبول العاصمة الاقتصادية لتركيا ووجهة الاستثمار في العالم الآن، ويضيف تولجا كسينر المدير العام لشركة TTPC LIMITED وجونجا إلك – مدير فرع كوشاداسي أن هناك مفاجآت عديدة في الأسعار التنافسية بالإضافة الى تقديم فرش الشقة بالكامل كهدية خلال فترة المعرض بالاضافه الى نظام التقسيط طويل الأمد بمشروع اسطنبول تسليم فوري وتقسيط على 4 سنوات بدون فوائد وهناك طبعا عدة مشاريع في صبنجة وبورصة أيضا، حيث قامت الشركة من خلال وكلائها وشركائها في الجمهورية التركية بفتح آفاق جديدة للاستثمار الواعد بمفهوم جديد للاستثمارات وتطوير المشاريع العقارية في العديد من البلدان التي تعمل بها.

"السلطنة" تطرح مشاريع في عمان والسعودية

أعلنت شركة السلطنة العقارية عن الانتهاء من انتقاء نخبة المشاريع التي سوف تكون مفاجأة للجميع من حيث السعر والضمان والمستقبل الاستثماري .وبذلك عبر نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام فيصل الفضلي عن سعادته للمشاركة مع الشركة المنظمة توب أكسبو حيث لها بصمتها الخاصة في التنظيم وإدارة المعرض بخبرة ورقي في الادارة. واشار بذلك الى بعض المشاريع المنتقاة للمشاركة وقال: سوف نطرح أراضي سكنية وتجارية وصناعية مميزة في ولايات مختلفة في سلطنة عمان بمساحات تبدأ من 600م2، كما أوضح أيضا وجود مشروع جديد سوف تطرحه الشركة لعملائها سوف يكون مفاجأة الشركة لعملائها الكرام وزوار معرض العقار بمشرف. كما صرح الفضلي بان الشركة ولله الحمد تمكنت من تسويق مشروع بناية المروة 2 بنسبة 75٪ في وقت قياسي مما يوضح مصداقية الشركة وحسن أدائها والعمل قائم بالمشروع على قدم وساق حتى يتسنى للشركة تسليم المشروع في وقت قياسي. وأضاف الفضلي ستقوم الشركة أيضا بطرح مشروع جوهرة الخطة في المملكة العربية السعودية وهو عبارة عن أراض سكنية وتجارية والكائنة في حائل حيث تبدأ المساحات من 500 م2 إلى 800م2 كما نوه إلى أن المشروع كامل البنية التحتية من شوارع أسفلت وكهرباء ومياه ويتوسط الرقعة السكنية لمدينة الخطة حيث يبعد المشروع 45 كم عن وسط حائل و35كم عن المدينة الاقتصادية لمدينة حائل . وفي ختام تصريحه اشار الفضلي إلى التقدم الهائل و السريع في عدد المشاريع التنموية في سلطنة عمان والتي تقدر قيمتها بالمليارات التي تشتمل على مطارات دولية وداخلية ومشاريع سياحية ضخمة في مختلف المحافظات ومشاريع

فيصل الفضلي

خلال ندوة "النفط والاقتصاد الوطني" التي أقامتها مبادرة "الكويت عاصمة النفط"

اقتصاديون: التنمية الشاملة لن تحدث دون استعادة "الخاص" دوره

أقامت مبادرة «الكويت عاصمة النفط في العالم» ندوة مساء أمس الأول تحت عنوان «النفط والاقتصاد الوطني» والتي تحدث فيها الرئيس التنفيذي السابق لشركة الاتصالات المتنقلة «زين» د.سعد البراك والمحلل الاقتصادي عامر التميمي، وقام بالتعقيب على الندوة د.عباس المجرن فيما أدار الندوة عضو المجلس الأعلى للبترول ورئيس مجلس إدارة البنك التجاري الكويتي الأسبق وعضو المجلس الأعلى للبترول عبدالمجيد الشطي.

عبدالمجيد الشطي ود.سعد البراك وعامر التميمي ود.عباس المجرن خلال الندوة

وأجمع المتحدثون في الندوة على ان التنمية الشاملة في الكويت لن تحدث دون استعادة القطاع الخاص لدوره في النشاط الاقتصادي، وشددوا على ان الاقتصاد المحلي لن ينمو إلا من خلال استراتيجية تعتمد على الإدارة والإرادة، موضحين انه لبناء اقتصاد منتج لابد من تكوين اقتصاد حر، والاقتصاد الكويتي يعاني من خلل لاعتماده على العمالة الوافدة التي تمثل 84٪ من العمالة في القطاع الخاص لأن أغلب المواطنين يفضلون العمل في القطاع العام.

وأضافوا: «ليس لدينا قطاع خاص حقيقي لأنه تم توسيع حجم القطاع العام على حساب القطاع الخاص وقامت الدولة بالتضييق على القطاع الخاص خلال السنوات الماضية».. وفيما يلي التفاصيل:

في البداية قال رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الكويتي الأسبق وعضو المجلس الأعلى للبترول عبدالمجيد الشطي إن الندوة هدفها مناقشة التحديات والعقبات التي تواجه الاقتصاد المحلي وكيفية الاستفادة من العوائد النفطية المرتفعة التي تحققها الكويت سنويا من مبيعات النفط، مشيرا الى أن الأرقام الصادرة من وزارة المالية مؤخرا تفيد بأن متوسط معدل نمو الاقتصاد الحقيقي خلال العشر سنوات الماضية بلغ 4,7٪، فيما ارتفعت الفوائض النفطية من 14 مليار دولار في عام 2001 إلى 41 مليار دولار في عام 2010. وأوضح الشطي ان التوقعات الاقتصادية خلال السنوات الـ5 المقبلة تشير الى أن ميزان المدفوعات سيرتفع إلى 98 مليار دولار في 2016 وسيكون النفط مهيمن على الميزان التجاري.

وأوضح أن الطلب على الطاقة سيزيد بنسبة 54٪ في السنوات المقبلة، وذلك حتى عام 2035، مبينا أن الوقود الأحفوري سيظل المصدر الوحيد للطاقة وهناك انخفاض بالنمو في الطلب على النفط وهذه التحديات تجعلنا كاقتصاديين وكخبراء نتساءل: ماذا نفعل خلال السنوات المقبلة؟ وكيف نتعامل مع الجانب الحكومي والقطاع الخاص في ظل وجود اختلالات هيكلية كبيرة في الاقتصاد المحلي؟

من جانبه، انتقد الرئيس التنفيذي السابق في شركة الاتصالات المتنقلة «زين» د.سعد البراك نموذج الاقتصاد الحالي القائم على هيمنة الدولة على جميع الأنشطة الاقتصادية، ضاربا المثال بانهيار الاتحاد السوفييتي لاتباعه نموذجا اقتصاديا اشتراكيا دفع الاقتصاد الى الانهيار.وقال البراك ان نموذج الاقتصاد الحر أدى إلى رفع متوسط دخل الفرد سنويا في الكويت من 900 دولار إلى 9 آلاف دولار في نهاية القرن الـ 20، في الوقت الذي نما دخل الفرد من صفر إلى 900 دولار فقط على مستوى العالم، مبينا أن الاقتصاد يعني خلق القيمة مستشهدا بفكر وإبداع ستيف جوبز الذي حول القيمة السوقية لشركة أبل الأميركية من 30 مليار دولار إلى أكثر من 600 مليار دولار.وأوضح البراك ان الاقتصاد لا ينمو إلا من خلال استراتيجية تعتمد على الإدارة والإرادة، وقال إن الكويت في نشأتها الأولى بدأت بداية رائعة تتمتع بقوة القطاع الخاص من خلال التجار الذين بنوا نهضة الكويت الأولى في التجارة وصناعة السفن والشباك وصيد اللؤلؤ.

وذكر أن القطاع الخاص لديه إمكانيات هائلة للغاية ويلعب دورا محوريا في تنمية الاقتصاد العالمي ضاربا المثل بالقطاع الخاص في الولايات المتحدة الأميركية، حيث يوظف القطاع الخاص أكثر من 65٪ من العمالة في أميركا ويمثل 66٪ من الناتج المحلي الإجمالي البالغ 15 تريليون دولار.

ولفت الى أن القطاع الخاص في الكويت لعب دورا في نهضة الدولة قبل استكشاف النفط فكانت الكويت معدومة المصادر والموارد في ذلك الوقت إلا أنه على الرغم من ذلك بنى القطاع الخاص نهضة الدولة وحينما تراجع دور القطاع الخاص خلال الحقبة الأخيرة بعد هيمنة قطاع النفط تراجعت الدولة بشكل كبير.ولفت أن الكويت هي الدولة الوحيدة التي يعتمد الاقتصاد فيها على كل شيء حتى الخبز مملوك لشركة عامة وهو أمر غير موجود في أي دولة بالعالم.

وبين أن التغيير الثقافي مطلوب لإعطاء فرص أكبر للقطاع الخاص بعيدا عن القطاع العام، موضحا ان الفائض النفطي الذي يتجاوز 70 مليار دولار سيجعل التغيير الثقافي نحو الاقتصاد الحر صعبا.

وبين أنه في أحد الكتب الغربية التي تناولت وضع الاقتصاد العربي خلال الفترات الماضية أشارت إلى أن لب الاقتصاد العربي كان في الاقتصاد الخاص ولكن تحولت هذه التركيبة ليصبح القطاع العام في بعض الدول هو المسيطر على جميع الأنشطة الاقتصادية.

من جانبه، أشار المحلل الاقتصادي عامر التميمي الى أنه في مايو المقبل سيكون قد مر 67 عاما على بدء الكويت في تصدير النفط في عام 1946، ومن ذلك الحين لم يتغير نمط الآليات للاقتصاد بالاعتماد على النفط كمصدر وحيد ورئيسي للدخل.وبين التميمي أنه في عام 1945 بلغ متوسط دخل الفرد في الكويت 25 دولارا في السنة وتطورت الأمور بعد الاستقلال ووصل الناتج المحلي الاجمالي إلى 280 مليون دولار وزاد الإنتاج النفطي إلى 1,7 مليون برميل يوميا.

وأوضح أنه لبناء اقتصاد منتج لابد من تكوين اقتصاد حر والاقتصاد الكويتي يعاني من خلل لاعتماده على العمالة الوافدة التي تمثل 84٪ من العمالة في القطاع الخاص لأن أغلب المواطنين يفضلون العمل في القطاع العام حيث الاستقرار الوظيفي.وذكر ان هناك أكثر من 30 ألف طالب يتم تخريجهم في الثانوية العامة سنويا وجامعة الكويت تستوعب 10 آلاف طالب سنويا، فيما يذهب باقي الطلبة الى بعثات خارجية او جامعات خاصة فيما يلتحق آخرون بالجيش والشرطة، مشددا على ان «التطبيقي» فشل في تأهيل كوادر فنية قادرة على العمل.

من ناحيته، أشار أستاذ الاقتصاد في كلية العلوم الإدارية د.عباس المجرن الى أن هناك اتفاقا بين المتخصصين لتوصيف المشكلة الاقتصادية في الكويت والتي تحتاج إلى تضافر الإدارة والإرادة والتي ترى غياب الرؤية المتفائلة للحل في ظل الأوضاع الراهنة.ورأى المجرن ان من يقود التنمية في الكويت ليس القطاع النفطي فهو يقود حركة النمو وليس التنمية، لافتا الى أن ما يحدث هو زيادة في النمو وليست هناك تنمية حقيقية، لافتا الى أن التنمية لا يمكن أن توجد دون القطاع الخاص الذي يعد القاطرة الرئيسية للتنمية.

وأشار إلى أن دور التعليم في خطة التنمية لا يتعدى دوره عن بناء وتأهيل 30 مدرسة وكذلك هناك تراجع واضح للصحة للقطاع الخاص الذي اقتصر دوره على برنامج التأمين الصحي والتشجيع لافتتاح فروع لمستشفيات عالمية متميزة لترشيد العلاج في الخارج.

ولفت المجرن إلى الاختلالات المالية في الميزانية، حيث أشار إلى أن النفط يمثل 81,6٪ عام 2000، والنفقات 54٪ منها ما يتعلق بالرواتب والأجور و30٪ من الإنفاق للمدفوعات التحويلية، فيما يقل نصيب الإنفاق الرأسمالي أي الإنفاق لغرض الاستثمار عن 8,5٪. ولفت الى أن هناك هيمنة واضحة للنفط الذي يسهم بنحو 50٪ من الناتج المحلي ويستأثر بنحو 90٪ من الصادرات السلعية ويستأثر بنحو 70٪ من الناتج المحلي و85٪ من التكوين الرأسمالي الثابت.

من جهته، قال صاحب مبادرة الكويت عاصمة النفط في العالم م.احمد العربيد ان الخطط التنموية الكويتية وضعت أمامها العديد من العوائق التي تحد من نجاحها. وأضاف حاولنا تنويع مصادر الدخل في الاستثمار بالخارج ولم يف بالمطلوب والاستثمار في مصادر أخرى للطاقة، مبينا ان القطاع الخاص له دور رئيسي لتطوير خطة التنمية لأن الحكومات لا تنمي البلدان ولكنها تدير العلاقات بين الحاكم والمحكوم والاعتماد على الحكومة في المشاريع الكبرى يواجه بعراقيل الروتين والبيروقراطية وايضا للدورة المستندية الطويلة ومن المفترض أن يقود القطاع الخاص التنمية.وأشار الى ان مبادرة الكويت عاصمة النفط في العالم وفي الباب السادس من وثيقتها وضعت الحلول الجوهرية للمشاكل التي تحدث عنها المحاضرون والمشاركون والتي من أهمها التوقعات بأنه في العام 2017 سيكون هناك عجز في الميزانية وليس فائض والمبادرة لديها الحلول لهذا الامر.