

على هامش جلسة نقاشية عقدها اتحاد العقاريين بحضور نخبة من المختصين وبدعم من «التقدم العلمي»

الجراح: ضرورة تفعيل دور «التجارة» في تبني معايير علمية لمهنة التقييم العقاري

هي علمية بحثة لا دخل لها في الورائة العائليّة او الخبرة السوقية، موضحاً ان هناك اخطاء في عمليات التقييم العقاري في الكويت «ويجب أخضاع هذه المهنة للأسس والمعايير الدولية المعمول بها في دول عدة»، وضرب مثلاً انه في الكويت لا يتم النظر في تكلفة البناء وتكلفة سحب المياه الجوفية من تحت العقار وتكلفة المخططات الهندسية أيضاً، لافتاً الى ان كل ذلك يؤثر بشكل كبير على السعر النهائي للعقار المراد تقييمه، ولذلك نحن نطالب بإيجاد أساليب علمية جديدة

صحيح، لافتاً الى ان بيتك لديه فريق متكامل في التقييم بالإضافة الى شركات مقاولات وععدد من أصحاب الخبرات وبالتالي لديه الخبرة المتكاملة في التقييم الصحيح ولهذا بادرت وقدمت معايير حقيقية للتقييم لوزارة التجارة.

وأضاف الفرخان ان رسم التقييم لا يوازى الجهد الذي يبذله المقيم والسّي يبلغ 50 ديناراً، لافتاً الى ان بيتك يحصل على 300 دينار والحد الأقصى لا يتجاوز 800 دينار وهو مبلغ يوازى الجهد المبذول في التقييم.

من ناحية، أشار الخبير الاقتصادي عمران حبات الى ان الإشكالية في مرض الاختراع الذي تسعى له، فالتقييم الكيانات تشعب لتنظيم العقار هو اهم وأسسه معروفة للجميع، لافتاً الى ان غياب المعلومة بعد السبب الرئيسي في تخطط عملية التقييم العقاري، ويسدون المعلومة لن يستطيع احد ان يقيم العقار بطريقة سليمة.

وتشدد على انه يوجد المعلومة من قبل الجهات الرسمية كوزارة العدل ووزارة التجارة والصناعة فان كل مشاكل التقييم العقاري ستحل، لاسيما اذا تم التقيد بالمعايير الدولية الموضوعه لهذه المهنة.

من جانبه، أوضح الخبير والمقيم العقاري عبد العزيز الدغيشان ان المقيم في السوق العقاري سواء كان سمساراً او وسيطاً لديه مجموعة مترامكة من الخبرات، فالمقيم لابد ان يعرف حركة وضع السوق الا ان الواقع العملي يؤكد ان المؤشرات غير واضحة بسبب المضاربات في السوق بالإضافة الى ان هناك اراضي مسموكة وبالتالي فالسوق بلا معيار ولا يمكن ضبطها.

وبدورها، أشارت لمياء ابراهيم الصالح من ادارة العقار في وزارة التجارة والصناعة الى ان الوزارة مهتمة بتنظيم السوق العقاري، ولهذا تم فصل التقييم عن الوساطة وتم وضع معايير خاصة للمقيمين لأنه قائم على دراسة وعلم عكس الوساطة التي تعتمد على الخبرة.

من جهته، قال الخبير والمقيم العقاري عماد الفرخ ان هذه المهنة



(انور الكندري)

الوضع غير المستقر للمقاصد لن تستطيع تلك الجهات تطبيق المعايير العالمية من دون وجود تشريع لذلك لهذا نطالب بإيجاد هيئة سوق العقار على غرار هيئة اسواق المال للتغلب على الفوضى الحاصلة في السوق حالياً.

ولفت الى ان وجود مثل هذه الهيئة كفيل بمنع أي غش من الممكن ان يحصل في عملية التقييم، وبالتالي بالصفقات العقارية، خصوصاً تلك التي تتميز بالأسعار العالية.

إدارة املاك الغير في بنك الكويت الدولي جواد مقصود انه سبق ان شارك في العديد من اللجان العقارية لتنظيم السوق وتم إصدار توصيات عديدة ولكنها لم تفعل، ودعا مقصود الى انشاء بورصة للعقار على التجاري في العاصمة زاد للضغط والاستثماري زاد 70٪ والارتفاعات زادت من 20 دوراً الى 30 و40 دوراً الى 100 دور

والمشكلة في السوق العقاري هي اننا في اتحاد العقاريين نسعى لوضع الآليات لتصحيح وضعية السوق العقاري لكي نضعها امام المسؤولين في نسبة البناء خلال عشر سنوات حدثت تغييرات هامة فالعقار التجاري في العاصمة زاد للضغط والاستثماري زاد 70٪ والارتفاعات زادت من 20 دوراً الى 30 و40 دوراً الى 100 دور

والمشكلة في السوق العقاري هي اننا في اتحاد العقاريين نسعى لوضع الآليات لتصحيح وضعية السوق العقاري لكي نضعها امام المسؤولين في نسبة البناء خلال عشر سنوات حدثت تغييرات هامة فالعقار التجاري في العاصمة زاد للضغط والاستثماري زاد 70٪ والارتفاعات زادت من 20 دوراً الى 30 و40 دوراً الى 100 دور

قربه من ادارة البنك الذي يريد ان يمول العقار. وأضاف «اننا نعانى من مشكلة التقييم العقاري منذ زمن تاسيس الراحل خالد المزروع للبيتك العقاري عام 1973 وضم ادارة للتقييم العقاري وإدارة لإدارة املاك الغير فقد كانت له نظرة مستقبلية واعتمد على 20 شايها في تاسيس البنك وأرسل 15 شاباً الى الولايات المتحدة الأمريكية لتعلم أصول التمويل العقاري وكنت من بينهم وعندما عدنا الى الكويت حاولنا تطبيق ذلك فلم نعرف بل ان التطبيق والواقع غير، حيث وجدنا ان التقييم فيه إساءة وإجراء في حق السوق العقاري لأنها لا تعتمد على القيمة العادلة للعقار بل تتكون من خلال الخبرات المتراكمة للمقيم أو السمسار وهذا لم يعد يعمل به في أي دولة متطورة».

وغير عن اسفه في ان بعض المقيمين يرضخون لعمليات الضغط التي يقوم بها مالك العقار لكي يتم تقييم عقاره بشكل اكبر من اللازم وكل هذا سببه عدم التقيد بالمعايير العالمية في هذا المجال، لافتاً الى ان هناك «خلطة» في وزارة التجارة في وضع ضوابط للتقييم في السوق.

بموره، قال رئيس دار أسامة بوخمسين للاستشارات الهندسية وعضو مجلس ادارة اتحاد العقاريين د.اسامة بوخمسين ان قرارات تطبيق على ارض الواقع بالتنسيق مع الجهات الحكومية والاتحادات العقارية المختلفة.

وأوصى اتحاد العقاريين كذلك بضرورة تاهيل المقيمين من خلال إعطائهم امتحانات تحريرية تقوم بها الوزارة او اتحاد مقيمي العقار مع التشديد على ضرورة نظم المعلومات بما يتبع المزيد من الشفافية حول الصفقات العقارية التي تتم في السوق والتي تسجل في الجهات الحكومية الرسمية.

وأوضح ان هناك اقتراحات



توفيق الجراح



عبد الله العلي

العلي: عدم وجود

تشريع لتنظيم العقار

المشكلة الرئيسية

التي ينمن منها

السوق العقاري

بوخمسين: الأراضي

الفضاء التي أصبحت

بها تغييرات تنعكس

على دراسات الجدوى

للمشاريع التي تتأثر

بعملية التقييم

التوصيات

قام رئيس اتحاد العقاريين باقتراح توصيات بعد نهاية الحلقة النقاشية لكي ترفع الى الجهات المعنية في وزارة التجارة والصناعة وهي: إيجاد حد أدنى للمعايير العلمية لمهنة التقييم العقاري وتفعيل دور الوزارة في تبني تلك المعايير من خلال قرارات تطبيق على ارض الواقع بالتنسيق مع الجهات الحكومية والاتحادات العقارية المختلفة.

وأوصى اتحاد العقاريين كذلك بضرورة تاهيل المقيمين من خلال إعطائهم امتحانات تحريرية تقوم بها الوزارة او اتحاد مقيمي العقار مع التشديد على ضرورة نظم المعلومات بما يتبع المزيد من الشفافية حول الصفقات العقارية التي تتم في السوق والتي تسجل في الجهات الحكومية الرسمية.

«بويان»: استمرار حملة حساب السيدات حتى أغسطس المقبل



جناح البنك في الأثنيوز

أعلن بنك بويان عن استمرار حملته الخاصة بحساب السيدات «انت» والتي تمنحهن فرصة ربح تذكريتي سفر والإقامة في احد الفنادق الفاخرة في عاصمة التسوق في المنطقة (بيي) بالإضافة لمبلغ ألفي دينار للتسوق في أكبر المولات ومحلات التسوق هناك.

وقال البنك في بيان صحافي «بعد النجاح الذي حققته الحملة في انطلاقها الاولى في مجمع الأثنيوز خلال عطلة نهاية الاسبوع الماضي فانه يسرنا ان نعلن استمرار الحملة حتى 8 أغسطس 2013 وذلك حتى يستفيد من ماياها أكبر عدد ممكن من السيدات الراغبات في تحويل رواتبهن الى البنك».

وأضاف «تاتي الحملة الجديدة انطلاقاً من حرص البنك على تلبية مختلف رغبات وتحقيق طموحات وعائلته ومن أهمهم السيدات، حيث يؤكد البنك انه دائما قريب من عملائه ويعرف دوما احتياجاتهم ويسعى الى تحقيقها».

وتمنح الحملة الجديدة السيدات اللواتي يقمن بتحويل رواتبهن الى حساب بنك بويان عن طريق اختيار حساب «انت» المخصص لهن الحصول على هدايا فورية مضمونة إلى جانب دخول السحب وإمكانية الفوز بواحدة من اربع جوائز قيمة عبارة عن رحلة شاملة الى دبي مع مبلغ 2000 دينار للتسوق هناك.

وتعتبر الحملة الجديدة جزءاً من عدة حملات اطلقتها البنك وسيطلقها خلال الفترة المقبلة بهدف تحقيق شعاره «نعمل باتقان» حيث الاتقان دائما في خدمة العملاء وتوفير كل ما من شأنه ان يجعل حياتهم أسهل ويمنحهم التميز بين عملاء البنوك الأخرى.

يذكر ان بنك بويان يمتلك شبكة فروع ممتدة على مستوى الكويت تصل الى 24 فرعاً في ظل وجود خطة للتوسع، حيث يتوقع ان تصل فروعته بنهاية العام الحالي الى ما يقارب 30 فرعاً الى جانب خطط التوسع في السنوات المقبلة، وانطلاقاً من اهتمامه بالسيدات فقد خصص البنك 8 فروع لخدمتهن حيث تتوفر فيها كل سبل الراحة والخصوصية التي يحتجن اليها.

«الوطني» يستقبل دفعة جديدة من طلبة التدريب الميداني السنوي



عماد العبدلاني متوسطا المتدربين الجدد في برنامج البنك الوطني السنوي للتدريب الميداني

طلبة المدارس و«أكاديمية الوطني» المتخصصة لحملة الشهادات الجامعية من الكوادر الكويتية الشابة التي خيرة اختيارها للعمل في البنك، وبرنامج الشباب الذي يهدف إلى تطوير وتأهيل الكوادر الوطنية الشابة من حملة الدبلوم حديتي التخرج الى جانب مئات البرامج التي تقدمها مجموعة الموارد البشرية للموظفين وبرامج التطوير المهني في مختلف مجموعات البنك وادارته.

ويعمل المصرفي واطلاعه على التطور المتواصل في الخدمات المصرفية، ويقدم هذا البرنامج فرصاً تدريبية تضاف الى خبرة الشباب الأكاديمية مما يؤهلهم للانخراط المباشر بالعمل والتكيف السريع مع بيئة المؤسسة التي يعملون فيها.

ويقوم البنك الوطني سنوياً بإطلاق برامج تدريبية تستهدف الطلبة والخريجين وتوفر أعلى مستويات التدريب ومنها برنامج التدريب الصيفي

الوطني ايماناً منه بان الكوادر الوطنية هم الخيرة الحقيقية لبناء المجتمع، ويندرج هذا البرنامج ضمن العديد من البرامج التدريبية السنوية التي يطلقها البنك للكوادر الوطنية وتوفر دوراتها معايير منهجية وعلمية متطورة تهدف الى صقل الكفاءات وقدرات الطلبة والخريجين.

وأضاف العبدلاني ان برنامج التدريب الميداني يهدف الى دعم الكفاءات الوطنية الشابة التي هي على ابواب التخرج واعدادها

كثب على طبيعة عمل الإدارات والفروع والبنات وأساليب العمل المصرفي، ويقسم هذا البرنامج الى دورات تتوزع على مدار العام، تستمر كل دورة لمدة شهرين حيث يخضع الطلبة لتدريب ميداني ضمن الإدارات المختلفة والفروع.

وقال نائب مدير عام بنك الكويت الوطني عماد أحمد العبدلاني ان التتمية البشرية هي احدى أهم ركائز المسؤولية الاجتماعية في البنك

العبدلاني: التنمية

البشرية إحدى أهم

ركائز المسؤولية

الاجتماعية في

البنك الوطني

استقبل بنك الكويت

الوطني دفعة جديدة من المتدربين ضمن برنامج التمهيد الميداني المخصص لطلبة المعاهد والجامعات وهو أحد برامج التنمية البشرية التي يطلقها البنك الوطني التزاماً منه بتطوير الكوادر الوطنية وتأهيلها والاستثمار فيها.

ويستضيف برنامج التدريب الميداني سنوياً أكثر من مائتي طالبة وطالب من الجامعات والمعاهد العليا للتعرف عن



جانب من جناح مطعم أميتشيز في «الوطني»

..ومطعم أميتشيز يقدم مجموعة متنوعة من السلطات والسندويشات لموظفي البنك

أبدوا إعجابهم بها، ولعشاق البيتزا إضافة نوعين من سندويشات البيتزا بخبز الفوكاشيا، الأولى بيتزا ميلانزاني والتي تتكون من شرائح من الباذنجان المشوي مضافا اليها الزيتون والزعتر البري وجبنة الموتزاريلا وصلصة البيتزا، أما تشيكن بيتزا فتتكون من قطع الدجاج واللفل والبيض والزيتون والزعتر البري مضافا إليها جبنة الموتزاريلا وصلصة البيتزا.

والبرغر والتوست بالإضافة إلى البانيني الأسمر والفوكاشيا واللتين تقدمان بالحجمين العادي والكبير، وتتكون هذه السندويشات من اللحومات والدجاج الطازج العالي الجودة والديك الرومي والتونا والسندويشات النباتية كالباذنجان وجبن الطوم وغيرها، وكان أميتشيز قد أضاف مؤخرًا عددا من السندويشات إلى قائمة الطعام والتي تم اختيارها بعناية لتلائم مع ذوق زبائننا الذين

قدم مطعم أميتشيز مجموعة متنوعة من السلطات والسندويشات لموظفي بنك الكويت الوطني في الأفرع الثلاثة الرئيسية للبنك ابتداءً من 26 مايو 2013 ولفترة ثلاثة أسابيع، ويتواجد مطعم أميتشيز هذا الاسبوع في مكاتب البنك ببرج الراجية، ويقدم أميتشيز لموظفي البنك مجموعة كبيرة من قائمة الطعام والتي تضم مجموعة مختارة من السلطات الطازجة و27 نوعاً من سندويشات الرب