

مقابلة

التجاذبات السياسية لم تؤثر سلباً في العقار.. هناك عوامل تدعم استقرار الأسعار الدييجان لـ «الأنباء»: الشباب الكويتيون هجروا العقار المحلي نحو الخارج

عاطف رمضان

ركود في سوق

هدم العمارات

القديمة بسبب

ارتفاع تكلفة

الأيدي العاملة



تأثير الأزمة مستمر

لدعم الطلب

على العقار: قلة

الفرص الاستثمارية

وانخفاض العوائد

البنكية



سليمان الدييجان

العقارات مستقبلاً، وإذا كانت هناك ارتفاعات قد تكون بطيئة لعدة أسباب منها توجه عدد كبير من المواطنين للاستثمار خارج الكويت خاصة الشباب غير القادر على شراء العقارات التي ارتفعت أسعارها خلال الفترة الماضية.

هدم العمارات القديمة

كيف ترى إقبال كثير من العقارين على هدم العمارات القديمة وإعادة بنائها مع زيادة ارتفاعاتها وتأثيرها على أسعار الإيجارات؟

● من الملاحظ وجود هذه الظاهرة في العقارات الاستثمارية، فكان هناك إقبال بشكل ملحوظ على شراء هذا النوع من العقارات أو البنائيات القديمة بهدف إعادة تطويرها أو بنائها مرة أخرى، وقد واکب ذلك قبل الأزمة المالية عام 2008، إذ لم تصل أسعار السكن الخاص والاستثماري لهذه المستويات من قبل، ولعل الأسباب الرئيسية وراء ذلك لم تكن موجودة في السابق، كانهخفاض العائد على الودائع في البنوك وقلة الفرص الاستثمارية، وتراجع أداء البورصة، والمضاربات التي كثرت بشكل ملحوظ في السوق.

توقعات مستقبلية

هل تتوقع مزيداً من ارتفاعات أسعار العقار خلال الفترة المقبلة؟

● لا اعتقد مزيداً من الارتفاعات في أسعار العقارات، وقد يتأثر السوق العقاري سلباً بالأزمات السياسية بشكل ملحوظ، في حال وجود بعض العوامل الأخرى كقلة القنوات التمويلية، مما ينتج عنه ركود في حركة السوق ونزول أسعار العقارات، وما تراه في الكويت ليس أزمات سياسية، لكنها تجاذبات سياسية، ربما تكون ألفت بظلالها على أداء السوق متسببة في ركوده، وذلك مع وجود عوامل أخرى، مثل شهر رمضان الفضيل أو موسم الصيف والإجازات إضافة إلى ما ذكرته من قلة التمويل، وما يشهده السوق خلال الفترة الماضية من ارتفاعات في أسعار العقارات.

كيف ترى أسعار العقارات حالياً وهل تجاوزت مؤشرات الخطر؟

كيف ترى أسعار العقارات حالياً وهل تجاوزت مؤشرات الخطر؟

في قراءة أجرتها «الأنباء» لمدى تأثير التجاذبات السياسية المحلية على العقار، يرى مدير مكتب الدييجان العقاري الخبير العقاري سليمان الدييجان أن هذه التجاذبات لم تصل لأزمات قد تؤثر على القطاع العقاري سلباً، وذلك على عكس سوق الأسهم التي تأثر في الفترة الأخيرة سريعا.

ويضيف أن العقار يتأثر سلباً بهذه التجاذبات السياسية في حال وجود عوامل أخرى كقلة القنوات التمويلية والفرص الاستثمارية وارتفاع العائد على الودائع البنكية، وهذا امر غير موجود حالياً، لكنه في الوقت نفسه يشير إلى أن ارتفاع أسعار العقار السكني والاستثماري وصل لمستويات قياسية، وأنه لا يتوقع مزيداً من الارتفاعات في أسعار العقارات مستقبلاً. نتيجة توجه كثير من المواطنين خاصة الشباب للاستثمار خارج الكويت.

وعن ظاهرة هدم العمارات القديمة وإعادة بنائها التي انتشرت مؤخراً، يتوقع الدييجان تراجع الإقبال على هدم هذه البنائيات بسبب ارتفاع أجور الأيدي العاملة، الأمر الذي يمكنه أن يقلل العائد على هذا النوع من الاستثمار العقاري، وفيما يلي التفاصيل:

كيف ترى تأثير التجاذبات السياسية على السوق العقاري في الكويت؟

● أسواق الأوراق المالية عادة سريعة التأثر بالأزمات السياسية، بخلاف القطاع العقاري الذي ربما يتأثر من هذه التوترات السياسية



بينما يبيع صبي بالونات عيد الفطر على متن رحلة الإبحار على نهر النيل في وسط القاهرة حطمت نسب الإنشغال في فنادق القاهرة الأرقام القياسية بيلوغها نسبة 100٪ في غالبية المدن والمناطق السياحية بمصر خلال أول أيام عيد الفطر المبارك وذلك لأول مرة منذ اندلاع ثورة يناير 2011 (رويترز)

فنادق مصر Full

أول مرة منذ ثورة يناير 2011

100٪ مقارنة بالفترة الماضية. ولفتت الهيئة إلى ارتفاع الحركة السياحية الوافدة من الدول العربية، خاصة السعودية والكويت والإمارات والأردن، بنسبة 30٪ خلال الفترة الحالية، متوقعة تحسن الحركة السياحية الوافدة إلى مصر من مختلف الجنسيات بداية من أكتوبر المقبل. وارتفعت حجوزات المصريين والعرب بنسبة كبيرة ساهمت في رفع نسب الإشغال الفندقية بجنوب سيناء رفعت نسب الإشغال إلى 100٪ في نحو 190 فندقاً في شرم الشيخ، فيما تصل نسب الإشغال بفنادق دهب وطابا بجنوب سيناء إلى نحو 80٪.

وأوضح رجل الأعمال حسني رضا، الذي يعمل في قطاع السياحة، أن حجوزات موسم عيد الفطر المبارك تعد الانطلاقة الحقيقية لقطاع السياحة المصري منذ ثورة يناير، خاصة مع وجود الاستقرار الأمني واهتمام الدولة بقطاع السياحة، واتجاه الوزارة إلى الحملات الترويجية التي بدأت تؤدي ثمارها وترفع نسب الإشغال بنسبة كبيرة.

وأشار إلى أن التوقعات كانت تشير إلى وجود تحسن في حركة السياحة الوافدة خلال موسم الشتاء المقبل، ولكن نسب الإشغال خلال الفترة الحالية فاقست كل التوقعات ويعتقد الأمل في نفوس العاملين والمستثمرين في قطاع السياحة المصري.

العربية: حطم قطاع السياحة المصري الأرقام القياسية في نسب الإشغال منذ ثورة يناير، وتجاوزت نسب الإشغال الفندقية والسياحي 100٪ في غالبية المدن والمناطق السياحية خلال أول أيام عيد الفطر المبارك.

وأرجع عاملون بقطاع السياحة ارتفاع نسب الإشغال بدرجة كبيرة إلى حالة الاستقرار الأمني التي بدأت تعيشها مصر، وقيام وزارة السياحة بتنشيط حركة السياحة الداخلية، إلى جانب الأسعار والعروض الترويجية التي طرحها الفنادق والمنشآت السياحية المصرية. وأوضحوا أن حجوزات المصريين والعرب رفعت معدلات الإشغال بمنشآت شرم الشيخ جنوب سيناء والغردقة والبحر الأحمر إلى نحو 100٪ خلال أول أيام إجازة عيد الفطر، فيما ارتفعت أسعار الغرف الفندقية بمدينة شرم الشيخ بنسبة 25٪ عن الفترة نفسها من العام الماضي.

وأعلنت هيئة تنشيط السياحة أن فترة الأعياد عادة ما تشهد إقبال المصريين على المنشآت السياحية المصرية بنسبة كبيرة، مؤكدة أن الحملة الترويجية التي أطلقتها الحكومة المصرية في الدول العربية خلال مايو الماضي، حققت مردوداً إيجابياً لقطاع السياحة، وهو ما انعكس إيجاباً على نسب الإشغال التي وصلت إلى نسبة



صندوق نور الإسلامي الخليجي
Noor GCC Islamic Fund

إعلان تذكيري

لحضور إجتماع جمعية حملة الوحدات لصندوق نور الإسلامي الخليجي

يسر شركة نور للاستثمار المالي (ش.م.ك) مدير صندوق نور الإسلامي الخليجي بدعوتكم لحضور إجتماع جمعية حملة الوحدات لصندوق نور الإسلامي الخليجي المقرر إنعقاده في تمام الساعة 10 صباحاً، يوم الخميس الموافق 2014 / 8 / 7 . وذلك بمقر شركة نور للاستثمار المالي - الشويخ - مبنى نور - تقاطع شارع الجهراء وطريق المطار هاتف: 1818080 لمناقشة جدول الأعمال التالي.

1. تعيين أمين سر ليقوم بتحرير محضر الاجتماع بما في ذلك المداولات والقرارات المقترحة ونتيجة التصويت عليها.
2. الموافقة على تعيين مجلس إدارة الصندوق لمدة ثلاث سنوات مالية.
3. تحديد أتعاب أعضاء مجلس الإدارة.
4. اعتماد تعيين مراقب الاستثمار وأمين الحفظ ومناقشة الأمور الواجب مراعاتها في هذا الخصوص.
5. اعتماد تعيين مراقب الحسابات الخارجي للصندوق.
6. اعتماد تعيين مكتب التدقيق الشرعي الخارجي وتحديد الأتعاب.
7. اعتماد النظام الأساسي الجديد للصندوق المعتمد من هيئة أسواق المال وتوزيعه على المساهمين.

لإستلام بطاقات الدعوة وجدول الأعمال يرجى مراجعة السادة الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - الشرق - شارع مبارك الكبير - عمارة زيد الكاظمي - الدور 3 من الساعة 8:30 صباحاً ونغاية الساعة 1:00 بعد الظهر هاتف: 2250600.

شركة نور للاستثمار المالي
Noor Financial Investment Co.
(+965) 181 80 80 • noorinvestment.com

حول العالم

شركات طيران عالمية تتجنب المجال الجوي العراقي مع تصاعد العنف

مراجعة بروتوكولات الأمن الدولي. وفي الوقت الراهن يقع العراق على مسار الطائرات المتجهة من آسيا إلى أوروبا مما يزيد مخاوف الشركات من تعرض طائراتها لهجوم مماثل لما تعرضت له الطائرة الماليزية فوق شرق أوكرانيا.

وطيران الإمارات من أكبر شركات الطيران في الشرق الأوسط وتسير عشرات الرحلات يوميا من أوروبا إليها.

وبعد سقوط طائرة تابعة للخطوط الجوية الماليزية بصاروخ أرض-جو في شرق أوكرانيا في وقت سابق هذا الشهر بدأت شركات الطيران في أنحاء العالم تعيد النظر في مسارات رحلاتها لتجنب أجواء الدول التي تشهد صراعات.

ودعت طيران الإمارات وشركة لوفتهانزا الألمانية أكبر شركة طيران في أوروبا إلى عقد قمة لشركات الطيران لبحث رد فعل قطاع الطيران المدني لإسقاط الطائرة الماليزية وقالت إنه يتعين

عواصم - وكالات: قررت شركة الطيران الفرنسية «اير فرانس»، والخطوط الجوية الملكية الهولندية «كي أم ال»، وقف التحليق فوق الأراضي العراقية بالكامل لأسباب أمنية.

وقالت شركة طيران الإمارات إنها ستتجنب تسيير طائرات ركاب في المجال الجوي العراقي في الوقت الذي تواجه فيه حكومة العراق صعوبات في مواجهة مسلحين إسلاميين استولوا على أجزاء كبيرة من البلاد.

النفط قرب 108 دولارات وسط وفرة الإمدادات

لنندن - رويترز: استقر خام برنت قرب 108 دولارات للبرميل أمس إذ طغت وفرة الإمدادات على التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط وأفريقيا وأوروبا.

ورغم الصراعات في أوكرانيا والعراق وليبيا يفوق إنتاج النفط العالمي حجم الطلب مما يتسبب في تخمة معروض بأفريقيا وأوروبا. وقال محللو مورجان ستانلي في مذكرة «ما لم تحدث تعطيلات جديدة للإمدادات تتوقع ارتفاع طاقة المعروض العالمي 1,8 مليون برميل يوميا في 2014 - وهو ما سيكون أسرع نمو في عشر سنوات» مقارنة مع توقع

للنفط في العالم أبطلت اثر المخاوف بشأن تصاعد التوترات السياسية في أوكرانيا وغزة. وفي بداية التعاملات الإلكترونية ليورصة نايمكس، انخفض سعر العقود الآجلة للخام

سنغافورة - رويترز: هبطت أسعار العقود الآجلة للنفط الأميركي أوائل التعامل في آسيا أمس، إذ إن التنبؤات بزيادة مخزونات منتجات التكرير في الولايات المتحدة أكبر مستهلك

..والنفط الأميركي يهبط قرب 101 دولار

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

الأميركي الخفيف لتسليم سبتمبر 0,21 دولار إلى 101,46 دولار للبرميل، مواصلة هبوطها للجلسة الثانية بعد إغلاقها عند التسوية منخفضة 0,42 دولار إلى 101,67 دولار.

ارتفاع صافي ربح «دويتشه بنك» 16٪ وبي.بي.بي 34٪ في الربع الثاني

في الأرباح الفصلية، وقالت إنها ستدفع توزيعات قدرها 9,75 سنتات للسهم عن ربح السنة المنتهي في 30 يونيو. وزادت الأرباح إلى 3,6 مليارات دولار في الربع الثاني من العام، مقارنة بـ 2,7 مليار في الفترة ذاتها من العام الماضي.

والتسويات 470 مليون يورو إلى 2,2 مليار. وكان البنك أتمت زيادة رأسماله 8,5 مليارات يورو في يونيو وبلغت نسبة رأس المال الأساسي 11,5٪ في نهاية ذلك الشهر. من جهة أخرى، حققت «بي.بي.بي» زيادة 34٪

فرانكفورت - رويترز: حقق دويتشه بنك زيادة 16٪ على أساس سنوي في الأرباح الفصلية قبل حساب الضرائب لتصل إلى 917 مليون يورو مع استقرار صافي إيرادات تداول السندات. ورفع البنك مخصصات رسوم التقاضي