

اقترح طرح أراضٍ بالمزاد العلني على الأفراد بأسعار بين 25 و40 ألف دينار اتحاد العقارين يطالب بتجزئة العقار في السكن الخاص

شركة إيزي هومز عمر الناصر إن المدن السكنية الجديدة لم تستقطب الشباب الكويتي بسبب بعدها عن العاصمة، ناهيك عن افتقار المناطق الجديدة للخدمات الأساسية التي يحتاجها المواطن، وبالتالي فإنها لا تعتبر مناطق مناسبة للسكن، مضافاً أن التركيز مازال منصبا على المناطق الداخلية رغم تكلفتها العالية بسبب قربها من مناطق الخدمات.

وأضاف أن الطلب على الأدوار والشقق السكنية غير مسبوق في أيامنا هذه، لأنها تفي باحتياجات العديد من الأسر الكويتية التي باتت أكثر من 10 و15 عاماً في بعض الأحيان، متوقفاً قبول شريحة كبيرة من الشباب الكويتي لمفهوم الشقق السكنية التي توفر له كل ما يحتاجه بالقرب من المرافق الخدمية.

من جانبه، رأى ممثل بيت التمويل الكويتي أن تغيير قناعات الكويتيين من السكن الأفقي إلى العمودي بحاجة إلى مزيد من الوقت، فال مواطن مازال يرغب السكن في فيلا تضم ديوانسة، مضافاً أن الكويت تحتاج من ناحية أخرى إلى طرح المزيد من الأراضي الاستثمارية بعد أن أصبحت معدلات الإيجار مرتفعة جداً.

وأشار إلى أن الطلب الحالي على تلك الشقق الاستثمارية في الكويت يهدف إلى تحقيق الربح المناهض مقابل حجم استثمار معقول، بالإضافة إلى دخول القليل سوق الاستثماري التي أصبحت توفر أرباحاً جيدة للمستثمرين في ظل ندرة أراضي الاستثماري.

بدوره، قال ناصر شركة المصارف العقارية ناصر الروضان إن الكويت لديها الإرادة لكنها تفتقر إلى الإدارة، مشيراً إلى أن شركة وقرعة العقارية والتي تعتبر شركة مملوكة للحكومة إلا أنها تعاني كثيراً في تعاملها مع الحكومة، مؤكداً أنه ما لم تكن لدى الحكومة الإدارة الجيدة والمبادرة فإننا سنقبل نراوح مكاننا.

من جهته، قال الخبير العقاري محمد المخيزم إن تشخيص المشكلة هو جزء أساسي من الحل، لافتاً إلى أن عدد الطلبات الإسكانية الحالي والذي بلغ نحو 107 آلاف طلب تحتاج إلى 61 كيلومتراً مربعاً من الأراضي ونحو 15 مليار دينار، في حين أن قرعة الرعاية السكنية لا تتعدى 800 وحدة سكنية، مما يعني أن تنفيذ هذه الطلبات يحتاج إلى نحو 50 عاماً قادمة.

وأضاف أن عدد المسكن الحالية في الكويت يصل إلى 140 ألف وحدة ما بين رعاية سكنية وسكن خاص، وبالتالي لو نجحنا في إنجاز قانون شراء الشقق وتطبيقها على الطلبات السكنية الحالية فإننا سنتمكن من تلبية كل الطلبات الحالية. وأشار إلى أنه يجب على الحكومة إصدار قوانين رديفة جديدة تعمل من خلالها على إيقاف عملية التضخم المصطنع في أسعار العقار منها قانون الضريبة التصاعدية، مضافاً أن التضخم الحالي غير حقيقي، حيث إن إجمالي أعداد أراضي السكن الخاص المتداولة لا تتقوى 15 ألف أرض يتم بيعها نحو 3 و4 مرات، مما يجعل الارتفاع الحالي ارتفاعاً تضخيمياً وليس حقيقياً، حيث لا يتم شراء الأرض من أجل البناء وإنما من أجل المضاربة.



من اليمين أسامة بوخمسين وقيس الغانم وتوفيق الجراح وأحمد الدويهيس خلال الندوة

الجديدة للسوق، مؤكداً أن أبرز التعديلات التي طرأت على هذه الأرواح منذ أكثر من 10 و15 عاماً في بعض الأحيان، متوقفاً قبول شريحة كبيرة من الشباب الكويتي لمفهوم الشقق السكنية التي توفر له كل ما يحتاجه بالقرب من المرافق الخدمية.

من جانبه، رأى ممثل بيت التمويل الكويتي أن تغيير قناعات الكويتيين من السكن الأفقي إلى العمودي بحاجة إلى مزيد من الوقت، فال مواطن مازال يرغب السكن في فيلا تضم ديوانسة، مضافاً أن الكويت تحتاج من ناحية أخرى إلى طرح المزيد من الأراضي الاستثمارية بعد أن أصبحت معدلات الإيجار مرتفعة جداً.

وأشار إلى أن الطلب الحالي على تلك الشقق الاستثمارية في الكويت يهدف إلى تحقيق الربح المناهض مقابل حجم استثمار معقول، بالإضافة إلى دخول القليل سوق الاستثماري التي أصبحت توفر أرباحاً جيدة للمستثمرين في ظل ندرة أراضي الاستثماري.

بدوره، قال ناصر شركة المصارف العقارية ناصر الروضان إن الكويت لديها الإرادة لكنها تفتقر إلى الإدارة، مشيراً إلى أن شركة وقرعة العقارية والتي تعتبر شركة مملوكة للحكومة إلا أنها تعاني كثيراً في تعاملها مع الحكومة، مؤكداً أنه ما لم تكن لدى الحكومة الإدارة الجيدة والمبادرة فإننا سنقبل نراوح مكاننا.

من جهته، قال الخبير العقاري محمد المخيزم إن تشخيص المشكلة هو جزء أساسي من الحل، لافتاً إلى أن عدد الطلبات الإسكانية الحالي والذي بلغ نحو 107 آلاف طلب تحتاج إلى 61 كيلومتراً مربعاً من الأراضي ونحو 15 مليار دينار، في حين أن قرعة الرعاية السكنية لا تتعدى 800 وحدة سكنية، مما يعني أن تنفيذ هذه الطلبات يحتاج إلى نحو 50 عاماً قادمة.

وأضاف أن عدد المسكن الحالية في الكويت يصل إلى 140 ألف وحدة ما بين رعاية سكنية وسكن خاص، وبالتالي لو نجحنا في إنجاز قانون شراء الشقق وتطبيقها على الطلبات السكنية الحالية فإننا سنتمكن من تلبية كل الطلبات الحالية. وأشار إلى أنه يجب على الحكومة إصدار قوانين رديفة جديدة تعمل من خلالها على إيقاف عملية التضخم المصطنع في أسعار العقار منها قانون الضريبة التصاعدية، مضافاً أن التضخم الحالي غير حقيقي، حيث إن إجمالي أعداد أراضي السكن الخاص المتداولة لا تتقوى 15 ألف أرض يتم بيعها نحو 3 و4 مرات، مما يجعل الارتفاع الحالي ارتفاعاً تضخيمياً وليس حقيقياً، حيث لا يتم شراء الأرض من أجل البناء وإنما من أجل المضاربة.

الاستراتيجية. ويبدو، أكد أمين سر اتحاد العقارين قيس الغانم أن المشكلة في الكويت هي ضياع القرار الحكومي، مشيراً إلى أن الكويت مليئة بالمال الكثير الذي يساعدها على توفير المساكن للمحتاجين، ناهيك عن وجود العديد من الأراضي البعيدة عن العاصمة التي يمكن تحويلها إلى مدن حديثة مناسبة للشباب.

وذكر أن المطلوب اليوم هو إقناع الحكومة بالتوجه نحو إطلاق يد القطاع الخاص نحو التطوير العقاري من خلال فكر «الشراكة الحكومية مع القطاع الخاص»، لأن ذلك الأمر لن يحتاج إلى إصدار قوانين جديدة، والقطاع الخاص لن يتمكن هذه الأراضي ولن يتعدى على قانون أملاك الدولة لأن الأراضي ستبقى باسم الدولة، وفي الوقت نفسه سيكون القطاع الخاص قادراً على تأسيس «كونسورتيوم» يضم بنوكاً وشركات مقاولات وتطوير، ليقوم بتطوير مدينة سكنية مناسبة للمواطنين بأسلوب (cost plus) أسوة بالعديد من المدن التي تراها حولنا في عالمنا العربي.

اتحاد العقارين د. أسامة بوخمسين إن المشكلة الحالية تكمن في ضعف آلية القرار لدى الحكومة، مشيراً إلى أن هناك من يؤيد فكرة السكن العمودي ومن يعارضها، مستنداً القول إن الحكومة هي التي فشلت حتى الآن في إقناع الناس بالسكن العمودي وبالمناطق البعيدة.

وأضاف أنه بإمكان القطاع الخاص توفير السكن المناسب للمواطنين، لكننا ما زلنا نحتاج إلى نقطة البداية في هذا الأمر، حيث يواجه هذا الأمر دائماً بالعراقيل التي تعوق الانطلاق اللازمة، دون اتخاذ أي قرار، فهل هناك خوف من المسؤولين العقاريين نحو اتخاذ القرار، مضافاً أنه من يخاف اتخاذ القرار عليه أن يتجنح من منصبه ويترك المجال لغيره.

وأوضح بوخمسين أن عدم وجود الرعاية السكنية أفرز لدى المجتمع الكويتي العديد من المشاكل الاجتماعية والإجرامية، مبيناً أن الموضوع لا يرتبط بالرعاية السكنية وحسب، وإنما يرتبط بخلق فرص عمل جديدة وأنشطة تجارية وحرفية ومدارس وجامعات ووظائف وغيرها.

من جهته، قال مدير إدارة تنسيق البرامج بالمؤسسة العامة للرعاية السكنية م. إبراهيم الناشي إن مؤتمر الكويت للإسكان كان له انعكاسات إيجابية عديدة على أولها التعديل التشريعي على قانون الرعاية السكنية الذي حمل الرقم 113 لسنة 2014 والذي أعطى بعض الإيجابيات

الجراح: 150٪ حد أقصى لمساحة البناء على الأرض

الغانم: مشكلة الكويت.. ضياع القرار الحكومي

بوخمسين: الحكومة فشلت في فكرة السكن العمودي

الحساوي: وضع التمويل الحالي صعب على المواطن تملك العقار

الناصر: المدن الجديدة لهم تستقطب الشباب بعدها

«بيتك»: نحتاج لطرح المزيد من الأراضي الاستثمارية

الروضان: الكويت لديها الإرادة لكنها تفتقر إلى الإدارة

المخيزم: 107 آلاف طلب إسكاني تحتاج 50 عاماً لتنفيذها

عبد الرحمن خالد

عقد اتحاد العقارين حلقة نقاشية لمناقشة توصيات مؤتمر الكويت للإسكان الذي نظمه مجلس الأمة الكويتي خلال شهر مارس الماضي تحت رعاية صاحب السمو الأمير الشيخ صباح الأحمد، بحضور عدد من الخبراء والمختصين بالشأن العقاري الكويتي. وخلال الندوة شدد رئيس اتحاد العقارين توفيق الجراح على أهمية التوقيت الحالي لمناقشة هذه القضية في ظل الانخفاض في أسعار النفط وما يتطلبه من سياسات تحفظية جديدة، مؤكداً أن الإسكان يعتبر من أصعب الاستراتيجيات التي يعاني منها مختلف دول العالم.

وذكر أن الاتحاد سبق وطرح مجموعة من الحلول والاستراتيجيات التي يمكنها أن تساعد في حل هذه الأزمة في نقاط:

● ضرورة تجزئة العقار في مناطق السكن الخاص الحالية والتي باتت أمراً واقعاً.
● إنشاء مساكن عمودية على الأراضي الحكومية داخل المناطق الحضرية، حيث اقترح الاتحاد تحويل 1,5 مليون متر مربع إلى مساكن عمودية بمساحات كبيرة وخدمات متكاملة، مع تخصيص مجموعة من الحوافر لأربعين في هذا النوع من المساكن.

● أن يكون الإسكان مساحة 400 م² وإعادة النظر في مساحات الـ 600 م² لتوفير الأراضي المتاحة للتطوير.
● ألا تزيد مساحة البناء على 150٪ من مساحة الأرض بالإضافة إلى السرداب.

● طرح قطع أراضٍ بالمزاد العلني على الأفراد لبناء منازل من تلقاء أنفسهم بأسعار ما بين 25 و40 ألف دينار.
● إشراك القطاع الخاص لتطوير مشاريع السكن الخاص مع ترتيب تقاسم الإيرادات مع الحكومة.

ولفت إلى أن هذه الاستراتيجيات بحاجة إلى تعديل العديد من القوانين واللوائح المعمول بها حالياً، والتي يأتي على رأسها مراجعة قوانين نسب البناء، وتقسيم المناطق، وإلغاء القانون رقم 8 و8 لسنة 2008، ووضع إطار فعال لمعالجة ضرورة التراخيص والقضاء على البيروقراطية الحالية في البلدية، ووضع قواعد وأنظمة للتطوير العقاري ووضع أنظمة لحماية المشترين مثل (حسابات الإسكو) للسيطرة على توقيت البيع، بالإضافة إلى تعديل اللوائح المصرفية وقوانين الشركات ذات الصلة بالإفلاس وحجز الرهن، ووضع إطار لتسهيل حصول مطوري القطاع الخاص على تمويل للمشاريع الإسكانية وقوانين الإفلاس، وآلية شفاقة لحجز الرهن العقاري في حال التخلف عن السداد.

وشدد الجراح على ضرورة تغيير قوانين الملكية والسجل العقاري المتعلقة بالتملك متعدد البناء على نفس الأرض، وإيجاد قوانين لجماعات المالكين والزام المواطنين بهذه الجمعية، وتجديد لوائح الرهن العقاري، إضافة إلى الحاجة الماسة إلى يد الحكومة في بيع أراضٍ تجارية وصناعية واستثمارية، لافتاً إلى أن صندوق التامينات الاجتماعية يمكن أن يصبح مصدراً مثالياً لتمويل المؤسسات المالية في الكثير من هذه

أكد رئيس مجلس إدارة الشركة الخليجية للاستثمار البترولي (بتروجلف) براء الجناعي أن الإستراتيجية الجديدة التي اتبعتها مجلس الإدارة على وشك أن تؤدي ثمارها. وأعلن الجناعي عن اعتماد شركة سوبيريور للخدمات النفطية (دولة الإمارات العربية المتحدة - أبوظبي) والتابعة لـ «بتروجلف» لدى شركة أرامكو السعودية لتقديم الخدمات النفطية المتخصصة وهي Coil Tubing Services). وأشار في بيان صحافي إلى أن هذا الاتفاق

تقرير «النال» عدم حسم «سعر التعادل» للموازنة من جهة رسمية.. «مثير للقلق»

ذكر تقرير النال الاقتصادي الأسبوعي أنه من المعيب والمثير للقلق أن يدلي الكل بدلوه على المستوى الدولي وعلى المستوى المحلي حول سعر برميل النفط الذي يحقق التعادل بين الإيرادات والمصروفات في الموازنة العامة الكويتية، ولا يوجد هناك جهة رسمية واحدة تحسم مثل هذا الجدل وتضع فرضياتها وتقدر سعر التعادل الذي يفترض أن يستخدم مرجحاً لكل. وأشار تقرير النال إلى أنه يجب أن لا يمتح أي مسؤول اقتصادي فرصة للسيااسيين في الاستمرار في عملية التخريب للسياسة المالية التي استمرت نحو عقد من الزمان، بالإبقاء بان الصندوق السيادي في مامن، أو إيهام الآخرين بان ضعف سوق النفط ضعف مؤقت.

الصندوق السيادي بدأ يتأثر سلباً بالنفط

الضعف، ولكن بعد فترة سماح تعتمد على مدى ذلك الرواج أو الضعف لسوق النفط، وثلاثة من 5 صناديق سيادية في إقليم الخليج فقدت كل أصولها في تلك الحقبين. والصندوق الكويتي فقد نحو 64٪ من حجمه في نهاية التسعينيات، وكان أكبر الصناديق بعد أن تكالب عليه ضعف سوق النفط وارتفاع مستوى النفقات بسبب تمويل حرب التحرير وتكاليف إعادة البناء. ولا يجب أن يمنح أي مسؤول اقتصادي فرصة للسياسيين في الاستمرار في عملية التخريب للسياسة المالية التي استمرت نحو عقد من الزمان، بالإبقاء بان الصندوق السيادي في مامن، أو بيع وهم بان ضعف سوق النفط ضعف مؤقت.

فرق متوسط أسعار الفائدة على ودائع العملاء.. لصالح الدينار

مليار دينار كويتي، أما بالنسبة إلى متوسط أسعار الفائدة على ودائع العملاء لأجل، لكل من الدينار الكويتي والدولار الأمريكي، مقارنة بنهاية يونيو 2014، فتذكر النشرة، أن الفرق في متوسط أسعار الفائدة، على ودائع العملاء لأجل، مازال لصالح الدينار الكويتي، في نهاية الفترة، إذ بلغ نحو 0,453 نقطة، لودائع شهر واحد، ونحو 0,508 نقطة، لودائع 3 أشهر، ونحو 0,622 نقطة، لودائع 6 أشهر، ونحو 0,611 نقطة، لودائع 12 شهراً، بينما كان ذلك الفرق، في نهاية يونيو 2014، نحو 0,437 نقطة، لودائع شهر واحد، ونحو 0,506 نقطة، لودائع 3 أشهر، ونحو 0,590 نقطة، لودائع 6 أشهر، ونحو 0,577 نقطة، لودائع 12 شهراً.

انخفاض مخصصات «برقان» وراء نمو أرباحه لـ9 أشهر

أعلن بنك برقان نتائج أعماله، للأشهر التسعة الأولى من العام الحالي، والتي تشير إلى أن صافي ربح البنك، بعد خصم الضرائب، بلغ نحو 57 مليون دينار كويتي، وبارتفاع ملحوظ مقداره نحو 30 مليون دينار كويتي، أو ما يعادل 111,1٪، مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2013 البالغة نحو 27 مليون دينار كويتي. وعند خصم نصيب الحصة غير المسيطرة، نجد أن البنك حقق صافي ربح لمساهميه بلغ نحو 48,7 مليون دينار كويتي، مقارنة مع 17,6 مليون دينار كويتي، للفترة نفسها من العام السابق، أي بارتفاع بلغ نحو 31,1 مليون دينار كويتي، وبنسبة ارتفاع بلغت 176,9٪، والسبب الرئيسي وراء هذا الارتفاع

● التقرير كامل على الموقع الإلكتروني

71 مليون مستخدم للإعلام الاجتماعي

إطلاق دبلوم الإعلام الاجتماعي الأول على مستوى الوطن العربي بالكويت

برم مركز مجموعة الأعمال التنفيذية للاستشارات والتدريب (EWG) مع المركز الأردني للبناء المعرفي (سرت) مذكرة تفاهم في مجال التدريب والاستشارات والتي بموجبها سيتم إطلاق دبلوم الإعلام الاجتماعي الذي يعتبر أول دبلوم عربي متخصص في مجال التواصل الاجتماعي على مستوى الوطن العربي، حيث جاء ذلك خلال مؤتمر صحافي عقد في مقر شركة (EWG). ومثل في توقيع مذكرة التفاهم كل من أسعد الفهد رئيس مركز مجموعة الأعمال التنفيذية

للاستشارات والتدريب (EWG) وعليا النتشة المدير التنفيذي للمركز الأردني للبناء المعرفي (سرت). يأتي توقيع هذه الاتفاقية كخطوة في الأولى من نوعها على مستوى الخليج العربي وبمبادرة باسم الكويت لرشد سوق العمل الخليجي وعال من المهاترات والكفاءات مما سيكون له الأثر الكبير في تحسين الأداء في المؤسسات العامة والخاصة. كما أعربت عالية النتشة المديرية التنفيذية لسرت ومؤسسة دبلوم الإعلام الاجتماعي عن اعتنا على (EWG) العمل على استقدام كل ما هو جديد ونوعي في مجال التدريب والتأهيل، ونفخر اليوم باستحداث واحد من أهم وأحدث الدبلومات التدريبية في بلدنا الحبيب الكويت بشراكة نعز ونفتخر بها مع المركز الأردني للبناء المعرفي في الأردن وبعتماد من

تكون فكرة الدبلوم قائلة: «71 مليون مستخدم نشط للإعلام الاجتماعي من بين 135 مليون مستخدم للإنترنت في العالم العربي، كان هذا الإحصاء هو البداية لانطلاق فكرة دبلوم الإعلام الاجتماعي» من جهة أخرى أعلن مركز مجموعة الأعمال التنفيذية EWG عن الدفعة الأولى بالكويت ستنتقل منتصف شهر يناير القادم.



أسعد الفهد وعالية النتشة أثناء توقيع الاتفاقية