

المستشار الكويتي

www.kuwaiticonsultant.com  
د.عبدالله فهد العبدالجادر  
مستشار تنظيم وإدارة



إنقاذ بريد الكويت بإنشاء هيئة

الكويت ستحتفل في 21 يناير 2015 بمرور 100 عام على افتتاح أول مكتب بريد كان مقره بيت المعتمد البريطاني آنذاك (بيت دكسن الثقافي حالياً) والذي أصبح معلماً من المعالم التاريخية في الكويت، حيث بدأت خدمة البريد بالكويت منذ 1775 أهلية من ثم تسلمت الحكومة مهام البريد منذ 1879 واستمرت إدارتها هندية حتى 1947 حيث نقلت الإدارة وصارت باكستانية وبعدها إلى الإدارة البريطانية عام 1948 حتى تسلمت حكومة الكويت رسمياً مهام البريد عام 1958 للبريد الداخلي و عام 1959 للبريد الخارجي، حيث تم افتتاح ما يقارب 12 مكتب بريد رئيسياً، هذا غير المكاتب الفرعية في المناطق السكنية التي قاربت 88 مكتب بريد فرعياً، وتشمل خدمات البريد صناديق البريد الخاصة والطرود والفاكس والحوالات والسريع والمسجل والبرقيات والطابع. هذه نبذة عن تاريخ وخدمات البريد بالكويت تبين مدى تطور وتزايد أعداد مكاتب البريد الرئيسية والفرعية ولكن التساؤل كيف هي الخدمة البريدية ومستوى إنجازاتها وفعاليتها؟ والجواب كما رأينا وسنعنا من وسائل الاعلام المختلفة هناك إهمال وتسيب وهجرة أصحاب الصناديق وقلة استخدام الخدمات البريدية سواء من الأفراد أو الجهات العامة والخاصة وذلك بسبب استخدام معظم الناس التكنولوجيا الحديثة للبريد وهي أرخص وأسرع وأسهل وأتت قاعد في بيتكم أو أي مكان في العالم تبعث وتستقبل رسائلك عن طريق الرسائل النصية والبريد الإلكتروني وقد ساهمت الكثير من البرامج المجانية الاجتماعية في التواصل بين الناس مجانا الى حد ما ولذلك هجر الناس كتابة الرسائل التقليدية والبرقيات والتلكسات والفاكسات وصناديق البريد وأصبح البريد موضة قديمة ويجب إاحتها الى التقاعد. وعلى سبيل المثال كشفت دراسة حديثة في ابريل 2012 أن الحكومة الأميركية سوف تقوم بتقليص نصف مكاتب وأجهزة البريد بكل ولاياتها، حيث عددها 461 مكتب بريد وسوف يتم تقليص 223 مكتب بريد وتفتيش 35 ألف أميركي بسبب استخدام التكنولوجيا الحديثة مثل الرسائل النصية والبريد الإلكتروني، كما ان هناك آلات حديثة سيتم استخدامها للفرز الآلي وكذلك وجود شركات قطاع خاص متخصصة في البريد تقوم باستقبال الطرود وإرسالها بكل أنحاء العالم. ولكن هناك مشكلة ستواجه الحكومة الكويتية وهي ما مصير الكويتيين العاملين في قطاع البريد واعدادهم بالمئات سواء عند خصخصة البريد أو إلغاء أعمال البريد؟ وما مصير أماكن مكاتب البريد والأجهزة المستخدمة فيها؟ اعتقد انه يجب على الحكومة التفكير الجيد والتخطيط السليم لوضع البدائل لضمان مستقبل الكويتيين العاملين بالبريد، وأما اذا كان تفكير الحكومة هو إعادة الشكل التنظيمي لقطاع البريد الحالي في وزارة المواصلات الى مؤسسة أو هيئة بنفس القوى العاملة والأجهزة وطريقة العمل، فأنصح الحكومة بالإبقاء على قطاع البريد كما هو أحسن، لأن الهدف من خصخصة البريد أو تحويله الى مؤسسة أو هيئة هو التطوير والرقي والجودة والإنتاجية في العمل وتقديم خدمات أفضل وأسرع وتعتمد على التكنولوجيا الحديثة وتكون بعيدة كل البعد عن البيروقراطية والروتين الحكومي وكانها شركة قطاع خاص مثل دي اتش ال - ارامكس - فيديكس للبريد والطرود الخارجي، وهناك شركات بريد محلية للتوزيع الداخلي وتكون الخدمة برسوم رمزية على الأقل تغطي تكلفة الخصخصة.

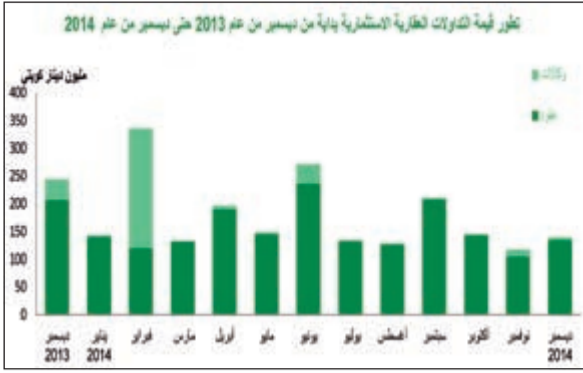
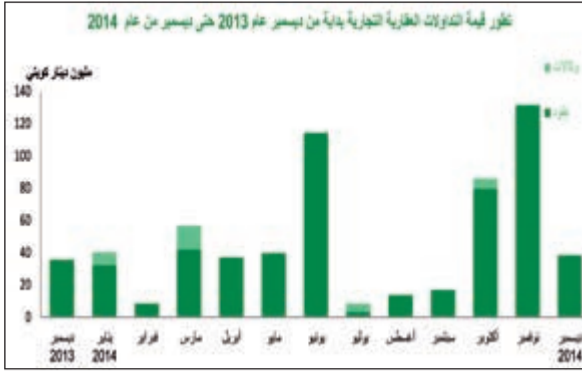
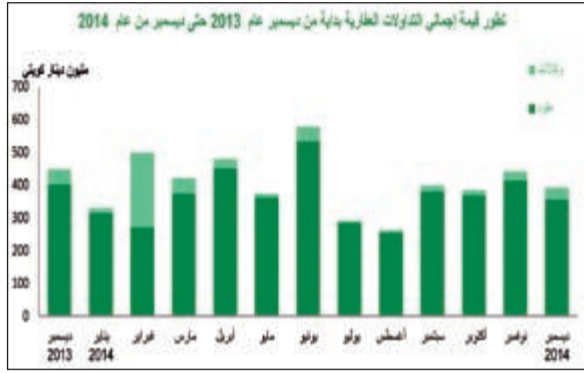
7 طرق تكنولوجية لتحديث عملك دون إنفاق ثروة



منى الذهبي

حلول التكنولوجيا اليوم هي أكثر مرونة وقابلة للتطوير من أي وقت مضى. وهذا يعني توافر المزيد من الخيارات، وخفض التكاليف، ويعني كذلك أن مسار الشركة في التقدم لم يعد في تجاؤز العقبات المالية بل في اتخاذ الخيارات الصحيحة عندما يتعلق الأمر بحلول الأعمال. وفيما يلي 7 خيارات تكنولوجية تصنع بها «ميكروسوفت» تحت الشركات لتحديث أعمالها:

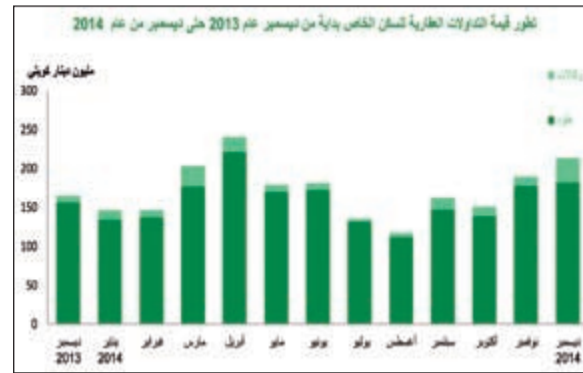
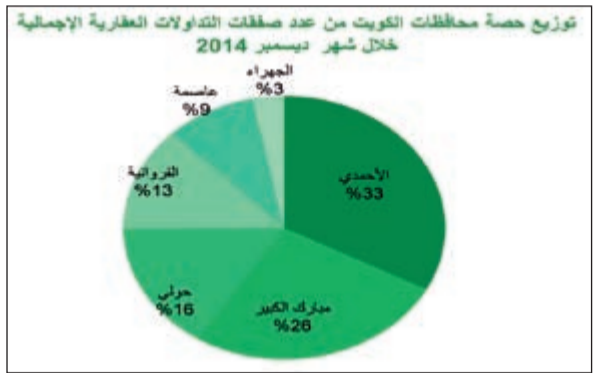
- 1 - استضافة تطبيقات الأعمال في السحابة.
- 2 - اختيار النهج «الهجين» لمنصة سحابية.
- 3 - تشغيل المزيد من التطبيقات على نفس الخادم.
- 4 - خلق تجربة سلسلة عبر الهواتف، وأقراص وأجهزة الكمبيوتر.
- 5 - تمكين التعاون في الوقت الحقيقي والوصول للملفات المحملة.
- 6 - ضرورة توافر حلول لإدارة علاقات العملاء التي تسمح لهم بخلق تقارير ثرية تفاعلية وقاعدة بيانات مرئية.
- 7 - ضرورة توفير حماية في كل مستوى من منصة تكنولوجياياتها.



تجاوزت ذروتها في 2007 وفاقته 4.8 مليارات دينار

«بيتك»: المبيعات العقارية في 2014 الأعلى خلال 10 سنوات

عقارية خلال ديسمبر مقارنة بنسبة استحواذ قدرها 11٪ في نوفمبر بعدد 81 صفقة، بينما تقدمت محافظة العاصمة مسجلة 97 صفقة وبحصة قدرها 13٪ من إجمالي عدد الصفقات في ديسمبر مقارنة بـ 64 صفقة وبحصة قدرها 6٪ من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في نوفمبر. وإلى المرتبة الخامسة تراجعت محافظة الفروانية مشككة نحو 9٪ من إجمالي عدد الصفقات إذ سجلت 70 صفقة في ديسمبر مقارنة بعدد صفقات بلغ 81 صفقة بنسبة استحواذ قدرها 8٪ في نوفمبر بينما جاءت محافظة العاصمة بعدد صفقات بلغ 97 صفقة وبحصة قدرها 13٪ من إجمالي عدد الصفقات في ديسمبر مقارنة بـ 64 صفقة وبحصة قدرها 6٪ من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في نوفمبر.



على المرتبة الثانية رغم تراجع عدد الصفقات التي سجلتها إلى 200 صفقة بنسبة نحو 26٪ من إجمالي عدد الصفقات في ديسمبر مقارنة بعدد صفقات بلغ 249 صفقة بحصة قدرها 14٪ من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في نوفمبر 2014. وفي المرتبة الثالثة جاءت محافظة حولي بنسبة استحواذ قدرها 16٪، إذ سجلت 121 صفقة

واستحوذت محافظة الأحمدية على حصة قدرها 33٪ من عدد الصفقات العقارية بترجع ملحوظ في عدد صفقاتها المسجلة، إذ سجلت 249 صفقة خلال شهر ديسمبر مقارنة بنسبة 57٪ من عدد الصفقات العقارية بعدد 434 صفقة في نوفمبر 2014. بينما حافظت محافظة مبارك الكبير

في ديسمبر 2013. وبلغ إجمالي عدد الصفقات العقارية المتداولة نحو 761 صفقة نفذت خلال شهر ديسمبر 2014 (منها 637 صفقة عقود، بينما سجلت صفقات الوكالات 124 صفقة) مرتفعة بنسبة قلت عن نصف ٪ وثلاث صفقات فقط مقارنة بعددها الذي كان قد وصل إلى 758 صفقة في نوفمبر 2014.

«التجاري» يهوي 71٪ بتداولات 38,5 مليون دينار

وتراجع عدد التداولات العقارية التجارية في شهر ديسمبر بمقدار 10 صفقات وبنسبة قدرها 52,6٪ عن عددها في نوفمبر، إذ سجلت 9 صفقات في ديسمبر (سجل جميعها بالعقود منها 5 صفقات في محافظة العاصمة، و4 صفقات في محافظة حولي) مقارنة بعددها الذي وصل إلى 19 صفقة في نوفمبر (سجلت 8 صفقات في محافظة العاصمة، بينما سجلت 3 صفقات في محافظة حولي، فيما سجلت 3 صفقات في محافظة الفروانية، بينما سجلت 7 صفقات في محافظة الأحمدية، فيما سجلت صفقة واحدة في محافظة الجوهراء).

ونتيجة لتراجع ملحوظ في قيمة التداولات العقارية التجارية بنسبة قدرها 71٪ مع تراجع عددها بنسبة قدرها 52,6٪، سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية تراجعاً ملحوظاً بلغ حوالي 2,78 مليون دينار وبنسبة 39٪، إذ سجلت قيمة ما يزيد على 4,3 ملايين دينار في شهر ديسمبر مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 7 ملايين دينار سجل خلال نوفمبر، وعلى أساس سنوي سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة ارتفاعاً ملحوظاً بنحو 1,29 مليون دينار وبنسبة 43٪ عن قيمته التي بلغت 2,98 مليون دينار في ديسمبر 2013.

سجلت قيمة التداولات العقارية التجارية خلال ديسمبر انخفاضاً ملحوظاً مقارنة بقيمتها في نوفمبر، إذ سجلت نحو 38,5 مليون دينار (سجلت جميعها بالعقود) في ديسمبر، بانخفاض وصلت نسبته إلى 71٪ وقيمة بلغت نحو 95,6 مليون دينار عن قيمة التداولات العقارية التجارية التي كانت قد سجلت نحو 134 مليون دينار (سجلت نحو 131,1 مليون دينار بالعقود، وحوالي 3 ملايين دينار سجلت بالوكالات) في نوفمبر، فيما سجلت نسبة نمو محدودة على أساس سنوي بقيمة 2,7 مليون دينار مقارنة بحجمها في ديسمبر 2013 الذي سجلت فيه حوالي 36 مليون دينار.

«الاستثماري» ينمو 19٪.. أدنى ارتفاع شهري في عامين

وقد حافظت محافظة الأحمدية على المرتبة الأولى في عدد الصفقات الاستثمارية، إذ سجلت 54 صفقة مستحوذة على 45٪ من عدد صفقات العقارات الاستثمارية، وتركزت التداولات في منطقة المهولة بقيمة تداولات تزيد على 16,9 مليون دينار، تلتها منطقة الفنتاس بقيمة تداولات بلغت حوالي 10,4 ملايين، ثم جاءت محافظة حولي بعدد صفقات قدره 32 صفقة بحصة نسبته 27٪ من عدد التداولات الاستثمارية خلال ديسمبر، وتركزت التداولات في منطقة السالمية التي شهدت تداولات بقيمة 18,5 مليون دينار، تلتها منطقة حولي التي شهدت مبيعات تقرب قيمتها من 6,7 ملايين دينار. فيما تقدمت محافظة الفروانية إلى المرتبة الثالثة بحصة قدرها 18٪ من صفقات العقار الاستثماري مسجلة حوالي 21 صفقة وتركزت التداولات في منطقة الفروانية بقيمة تزيد على حوالي 14,8 مليون دينار. بينما حافظت محافظة مبارك الكبير على المرتبة الرابعة في عدد الصفقات الاستثمارية خلال ديسمبر، إذ سجلت 8 صفقات بحصة قدرها 7٪ وتركزت التداولات في منطقة صباح السالم بقيمة بلغت حوالي 2,3 مليون دينار خلال ديسمبر 2014.

الاستثمارية بالوكالات لتسجل نحو 5,6 ملايين دينار في ديسمبر بحصة انخفاضاً كبيراً وصلت نسبته إلى 56٪ بنحو 7 ملايين دينار مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 12,7 مليون دينار في نوفمبر 2014. ومع ارتفاع قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة وصلت إلى 19٪ وارتفاع عددها بنسبة 10٪ تحسن مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية خلال ديسمبر بشكل ملموس نسبته 8٪ وحوالي 87 ألف دينار إذ بلغت قيمته نحو 1,165 مليون دينار خلال ديسمبر 2014 مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 1,08 مليون دينار خلال نوفمبر، في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي للمرة الثانية على التوالي لكن بشكل طفيف بنحو 1٪ وحوالي 8 آلاف دينار عن نحو 1,173 مليون دينار سجلت في ديسمبر 2013. وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 120 صفقة في ديسمبر (115 صفقة بالعقود، 5 صفقات بالوكالات) مرتفعة بشكل ملحوظ بنسبة قدرها 10٪ وبنحو 11 صفقات عن تداولات نوفمبر التي سجلت 109 صفقات.

ارتفعت التداولات العقارية الاستثمارية بشكل ملحوظ في ديسمبر بأدنى ارتفاع شهري لها خلال عامين مسجلة نحو 139,8 مليون دينار (بلغت تداولات العقود نحو 134 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 5,6 ملايين دينار) مقارنة بارتفاعها وصلت نسبته إلى 19٪ وبما يزيد على 22 مليون دينار مقارنة بقيمة كانت قد بلغت نحو 117,5 مليون دينار (بلغت تداولات العقود نحو 104,8 ملايين دينار وسجلت الوكالات نحو 12,7 مليون دينار) في نوفمبر الذي شهد تراجعاً وصلت نسبته إلى 19٪، في حين شهدت أعلى نسبة تراجع على أساس سنوي منذ تراجعها في نوفمبر 2010 وبنسبة 43٪ وحوالي 104 ملايين دينار عن قيمتها التي سجلت 244 مليون دينار في ديسمبر 2013. ونشطت التداولات العقارية الاستثمارية بارتفاع قيمتها المنفذة بالعقود خلال ديسمبر بشكل ملحوظ، إذ سجلت تداولات العقود حوالي 134 مليون دينار في ديسمبر محققة ارتفاعاً ملحوظاً بنحو 29 مليون دينار وبنسبة قدرها 28٪ مقارنة بمسئوها الذي سجل حوالي 104,8 ملايين دينار في نوفمبر 2014. في حين تراجع قيمة التداولات العقارية

213 مليون دينار مبيعات «السكن الخاص» بنمو 12,5٪

البحرية التي تراجع قيمة تداولاتها في ديسمبر مقارنة بها في نوفمبر إلى حوالي 22,4 مليون دينار تلتها منطقة العقيلة من حيث القيمة بتداولات تزيد على حوالي 2,6 مليون دينار، ثم منطقة المنقف بقيمة تزيد على حوالي 2,6 مليون دينار، ثم جاءت محافظة مبارك الكبير التي سجلت 191 صفقة وبحصة وصلت إلى 30٪ من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص وتركزت التداولات في منطقة الفنتاس التي سجلت نحو 31,6 مليون دينار بينما شهدت منطقة أبو فطيرة تداولات فاقت قيمتها حوالي 7,1 ملايين دينار خلال ديسمبر 2014. وجاءت محافظة حولي بعدد صفقات بلغ 91 صفقة خلال نوفمبر وبحصة قدرها 14٪ من إجمالي عدد الصفقات العقارية الخاصة، حيث ركز عدد التداولات، منطقة الزهراء بقيمة تجاوزت 10,8 ملايين دينار، تلتها منطقة سلوى بقيمة 5,3 ملايين دينار، بينما جاءت منطقة السلام التي شهدت تداولات بقيمة 4,5 ملايين دينار، ثم منطقة الجابرية بتداولات بقيمة بلغت حوالي 4,2 ملايين دينار.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد تحسنت التداولات العقارية للسكن الخاص مسجلة 628 صفقة (منها 509 صفقات عقود و119 صفقات وكالات) خلال ديسمبر محققة ارتفاعاً محدوداً برغم تضاعف عدد صفقات الوكالات إلى أكثر من ثلاثة أضعافها في نوفمبر وبعد تحسنتها في ديسمبر هو الأدنى منذ عام 2008 إذ بلغ صفقتين فقط زيادة عن عددها الذي كان قد بلغ 626 صفقة (منها 593 صفقة عقود و33 صفقة وكالات) خلال نوفمبر الذي شهد ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة 23,5٪، وقد تصدرت محافظة الأحمدية في عدد الصفقات المسجلة إذ سجلت 195 صفقة مستحوذة على نسبة قدرها 31٪ من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص، حيث ركزت التداولات من حيث العدد والقيمة في منطقة صباح الأحمد

شهدت قيمة التداولات العقارية على السكن الخاص ارتفاعاً بشكل ملحوظ في ديسمبر 2014، إذ بلغت قيمتها حوالي 213 مليون دينار (سجل حوالي 182 مليون دينار للعقود، ونحو 31 مليون دينار للوكالات) مرتفعة بنسبة 12,5٪ وحوالي 23,7 مليون دينار في ديسمبر مقارنة بقيمتها التي بلغت قيمتها نحو 189 مليون دينار (منها 177,9 مليون دينار تداولات جرت بالعقود، ونحو 11,5 مليون دينار بالوكالات) في نوفمبر 2014 الذي شهد ثالث أعلى ارتفاع خلال العام بنسبة 25,4٪ وحوالي 38,3 مليون دينار، بينما شهدت في ديسمبر ثالث أعلى ارتفاع خلال عام 2014 على أساس سنوي وصلت نسبته إلى 29٪ بقيمة بلغت حوالي 48 مليون دينار عن قيمتها التي كانت قد سجلت 165 مليون دينار في ديسمبر 2013. وقد شهدت تداولات عقود السكن الخاص ارتفاعاً محدوداً نسبته 2٪ بقيمة بلغت حوالي 4 ملايين دينار مسجلة نحو 181,8 مليون دينار خلال ديسمبر مقارنة بقيمتها التي بلغت نحو 177,9 مليون دينار في نوفمبر الذي كان قد سجل ارتفاعاً ملموساً نسبته 29٪ بقيمة بلغت حوالي 40 مليون دينار، فيما تضاعفت قيمة تداولات الوكالات إلى نحو 31 مليون دينار في ديسمبر محققة ما يقرب من ثلاثة أضعاف قيمتها وبارتفاع وصل إلى نحو 20 مليون دينار عن قيمتها التي كانت قد بلغت 11 مليون دينار في نوفمبر. وارتفع متوسط قيمة الصفقة من التداولات