عقاريون لا ينصحون إلا لمحبي المخاطرة.. ورئيس الاتحاد: احذروا شركات تسويق العقارات اليونانية

هل حانت فرصة الاستثمار العقاري أو تملك منازل العطلات في اليونان؟

منى الدغيمي

مع رفض الناخبين اليونانيين بشكل حاسم الشروط التقشفية القاسية التي حاولت الجهات الدولية الدائنة فرضها على بلادهم من أجل مساعدتها في برنامج إنقاذ مالي جديد، هناك فرصة امام المستثمرين الكويتيين في قطاع العقار، حيث سبق أن استثمر كثيرون في العقارات اليونانية مع بدء الأزمة بهدف الاستثمار او شراء منازل العطلات بينما يفكر آخرون في اقتناص فرصة متوقعة بهبوط الأسعار في ظل الأزمة الحادة في أثينا.

واجمع عدد من الخبراء الاقتصاديين والعقاريين على ان عقارات اليونان قد تكون فرصة استثمارية لكنها محملة بمخاطرة عالية للمستثمر ونصحوا بالتريث والحذر حتى وضوح الرؤية العامة والانتظار لمعرفة مدى تطور الوضع السياسي والاقتصادي.

ويقول الخبير الاقتصادي عامر التميمي ان الوضع الحالي في اليونان قد يمثل فرصة للمستثمرين في المجال العقاري في ظل انخفاض اسعار الأصول العقارية وتسييلها، مستدركا ان الوضع كذلك يستدعي الانتظار لان الرؤية مازالت غير واضحة في ظل عدم صدور اي قرار سياسي رسمي يحسم المسألة ببقاء او خروج اليونان من منطقة اليورو. ويشير الى ان الفرص الاستثمارية في اليونان عموما حاليا تشكل مخاطرة عالية، الا اذا كان هناك اتفاق مع البنك الاوروبي وتمت تسويات للديون، في هذه الحالة ممكن اقتناص بعض الفرص في المجال العقاري.

وينوه الى ان المستثمر في المجال العقاري يجب ان يكون له نفس طويل وقدرة عالية على المغامرة، مقدما نصيحة عامة بعدم الاستثمار حاليا في اليونان الا حين ان تتوضح الصورة اكثر لان الاستثمار في العقار من منطلقه الخاص تعتبر مغامرة خطرة.

عبد اللطيف العبد الرزاق

للمستثمرين الأفراد..لا تغتروا بعوائد خيالية

للمغامر فرصة عقارية ذهبية مع بدء البيع

إذا تواصل هبوط اليورو فالخسائر أكبر للمستثمر الكويتي

العملة البديلة الجديدة لن تكون بمستوى اليورو.. فاحذروا!

توفيق الجراح

د عباس المجرن

عامر التميمي

عدم المغامرة

ويرى رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح ان الفترة الحالية في اليونان تعتبر ضبابية وتتطلب التريث والانتظار والحذر، مطالبا المستثمر في العقار ان يكون متحفظا.

وقال ان الوضع الحالي يمثل احتمالين للمستثمر، الفرصة والكارثة في آن واحد، منوها الى انه في كل الأحوال السوق اليوناني له طبيعته ومعطياته الخاصة، واجمالي النتائج ستكون على أرض الواقع.

ودعا المستثمرين عموما الى عدم المغامرة لان اي استثمار مفاتيحه الأساسية الأمن والاستقرار، مطالبا الكويتيين الأفراد كذلك بتوخي الحذر وعدم التكالب على الشركات التي تعرض عقارات رخيصة دون التأكد من الوضع العام لطبيعة العقارات في اليونان وشروط التملك وعامل الاستقرار السياسي الذي يعتبر مهما جدا لأي مشتري لعقار في دولة غير وطنه ولا يغتر بالعوائد الخيالية التي تروج من قبل الشركات العقارية.

العملة الجديدة ضعيفة

و يقول الخبير الاقتصادي عباس المجرن ان التصويت بـ «لا» لخطة التقشف يحتاج الى معرفة طبيعة العملة البديلة والتسعير لها سيحدد مستوى التضخم في اليونان، مشيرا الى ان التأثير السريع سيكون على مستوى اصول الأسهم والسندات اكثر من العقار.

ودعا المستثمر المؤسساتي الى يتريث قليلا قبل الدخول في اي مغامرة قد تكون محفوفة بالمخاطر، منوها الى انه اذا نظرنا الى التسعير بين اليورو والدولار فستكون هناك فائدة من ناحية سعر الصرف، لكن في آن واحد هناك أزمة هيكلة ديون الدولة وهذه مازالت ضخمة وحزمة الإنفاد المالي الضخمة زادت من الديون.

ورأى انه ليس من السهل ان تقبل اوروبا خروج اليونان من منطقة اليورو، مشيرا الى ان اضعاف اليورو مستقبلا قد يحقق خسائر للمستثمر وذلك عن طريق التخارج من اصول عقارية وتسييلها.

واعتقد انه في ظل عدم الاستقرار فإن اتخاذ قرار الاستثمار في العقار غير صائب لان نتيجة التصويت عموما تمهد لخروج اليونان من منطقة اليورو وتأثير العملة البديلة الجديدة لن تكون في مستوى تأثير اليورو، وستكون ضعيفة جدا مقارنة بالعملة الاوروبية.

على صعيد متصل، اكد الخبير العقاري عبداللطيف عبدالرزاق ان رفض خطة التقشف قد يؤول باليونان الى الخروج من منطقة اليورو وهذا من شأنه ان يحدث فجوة في أسعار العملة، مشيرا الى ان هناك مخاطر قد تواجه المستثمر في العقار وهو ضعف العملة الجديدة على المدى الطويل. واستدرك ان الدولة اليونانية اذا دخلت في اجراءات التقشف سيجعل اسعار العقار مغرية للمستثمر الاجنبي لاسيما الكويتي في ظل عزوف المجتمع اليوناني على الشراء، مشيرا الى ان ما يحصل في اليونان قد يكون قرارا استثماريا عقاريا ناجحا محفوفا بمخاطر عديدة.

ونوه الى ان عملية شراء العقار حاليا قد تكون سهلة ومتعددة الفرص، لكن المشكلة في الخروج منه، والمستثمر في العقار تحكمه قاعدة الدخول والخروج.

منطقة سانتوريني السياحية في اليونان حيث يمكن الاستفادة من شراء منازل العطلات بأسعار مخفضة وسط الأزمة لكن الاستثمار العقاري يحمل مخاطر كبيرة

«الأهلي» يواصل صفقة «بيريوس مصر».. وأزمة اليونان تسهم في تحفيزها

فوزي الثنيان

رويترز: أفاد البنك الأهلي بأن مجلس إدارة بنك الكويت المركزي قد وافق أمس الأول على طلب «الأهلي» بشأن الاستحواذ على حصة مسيطرة بنسبة 98,5٪ من رأسمال بنك «بيريوس مصر».

وقال المدير العام لشؤون مجلس الإدارة في «الأهلي» فوزي الثنيان إن البنك يعتزم إرسال الموافقة التي حصل عليها من بنك الكويت المركزي على صفقة بنك بيريوس مصر للبنك المركزي المصري «فورا» لاستكمال إجراءات الصفقة التي تبلغ قيمتها 150 مليون دولار.

وأضاف الثنيان أن الإجراءات تقضي بالحصول أولا على موافقة البنك المركزي ثم تقديم المستندات إلى نظيره المصري، مبينا أن «الأهلي» كان قد أرسل بالفعل مستندات الصفقة للمركزي المصري ليراجعها انتظارا لموافقة المركزي الكويتي التي تم الحصول عليها بالفعل.

وتابع أنه لا يمكن تحديد موعد محدد لإنهاء الصفقة لأن الأمر يتعلق «بالإجراءات» التي لا يمكن تحديد متى تنتهي على وجه الدقة.

وأكد الثنيان أن الأزمة التي تمر بها اليونان لن تؤثر سلبا على إنجاز الصفقة بل بما يحدث العكس إذ ستساهم في تحفيز الأطراف للمضي قدما فيها والإسراع بها.

وقال: «هذا البنك يعمل في مصر وأساس عمله ومكانه في مصر.. والملكية للبنك اليوناني.. هذه الصفقة ستوفر للبنك اليوناني أموالا قد تساعده في الأزمة الحالية».

وأوضح أن بيع بنك بيريوس مصر تم بإيعاز من الاتحاد الأوروبي ليتخلص اليونان من الأعباء غير الضرورية، مؤكدا أن البنك الأهلي حسم أمره بتمويل الصفقة من موارده الذاتية.

«بوبيان»: نتائج إيجابية لتعديلات «المركزي» على القروض الاستهلاكية والمقسطة

أكد نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لبنك بوبيان عادل عبدالوهاب الماجد أن التعديلات الأخيرة والخاصة بقواعد منح القروض الاستهلاكية والمقسطة والخدمات المصرفية لذوي الاحتياجات الخاصة ستكون لها نتائج إيجابية على المواطنين والمقيمين على المديين القصير والطويل.

عادل الماجد

وأضاف في تصريح صحافي أن هذه التعليمات تؤكد مدى حرص البنك المركزي على متابعة جميع التطورات في القطاع المصرفي ومن ثم اتخاذ القرارات والإجراءات التي تصب دائما في مصلحة العملاء وتزيد من الثقة بالقطاع المصرفي.

وأشاد الماجد بقرارات المركزي التي تمنح العملاء حرية أكثر سواء من حيث اختيار البنك الذي يقدم لهم مستويات خدمة مميزة تناسب تطلعاتهم أو رغبتهم في إعادة جدولة القروض والتمويل الذي حصلوا عليهم وبما يتناسب مع تطورات دخلهم أو احتياجاتهم.

وأشار إلى أن هذه التعديلات تصب في صالح العميل خاصة ما يتعلق ببند الشفافية والوضوح انطلاقا من مبدأ «اعرف حقوقك» الذي يعتبر من اهم مبادئ التعامل المصرفي خاصة أن الأمر يتعلق بترتيبات مالية يتحملها العميل.

وأضاف أن العميل يجب أن يكون ملما بكل التفاصيل وانعكاسات القرض أو التمويل الذي يحصل عليه على ميزانيته حتى لا يتحمل أعباء غير ضرورية يمكن أن تؤثر على قدرته على السداد.

وأشار في هذا الإطار إلى ما قام به بنك بوبيان في الفترة الأخيرة من خلال وسائل التواصل الاجتماعي في عرض نصائح مصرفية مهمة تحت عنوان «اعرف حقوقك» بحيث يلم عملاء البنوك بحقوقهم التي ربما يغفلون عنها.

المسؤولية الاجتماعية

وأشاد الماجد من ناحية أخرى بالقرارات التي اتخذها البنك المركزي بشأن التعامل مع ذوي الاحتياجات الخاصة وهو تأكيد على الدور الاجتماعي لجميع مؤسسات القطاع الخاص لاسيما البنوك.

وأضاف في ظل التطورات الأخيرة على جميع المستويات فإن هناك حاجة دائما لتوفير خدمات ومنتجات مميزة تناسب هذه الشريحة المهمة من المجتمع وهو ما يمنحهم المزيد من الثقة ويؤكد حرص القطاع المصرفي على استقطابهم ومعاملتهم معاملة الأسوياء.

وأضاف أن بنك بوبيان حريص وانطلاقا من دوره الاجتماعي في توفير أعلى مستويات الخدمة لذوي الاحتياجات الخاصة مشيرا إلى أن البنك سيكون جاهزا لخدمتهم بالشكل الذي طرحه دليل خدمات ذوي الاحتياجات الخاصة للبنك المركزي قبل نهاية الفترة التي حددها وهي نهاية عام 2016.

واختتم الماجد تصريحه بالإشادة بالدور الذي يلعبه بنك الكويت المركزي وتعاونه غير المحدود مع جميع البنوك المحلية لتعزيز حماية القطاع المالي والمصرفي وترسيخ مفاهيم الشفافية والإفصاح بما ينعكس إيجابيا على العملاء إلى جانب حصافة المحافظ د.محمد الهاشل والذي كان له دور رئيسي في هذا الإطار.

بورصات الخليج تدير ظهرها لأثينا

شريف حمدي

استقبلت أسواق الأسهم الخليجية قرار اليونان برفض إجراءات التقشف بتداولات معتادة على وتيرة التداولات خلال شهر رمضان الذي تتسم تعاملات الأسواق فيه بالهدوء المصحوب بالتذبذب جراء عمليات المضاربة، وفي المقابل كانت أسواق الأسهم العالمية قد استقبلت القرار اليوناني بتراجع لافت كردة فعل طبيعية وسط مخاوف من ارتفاع سقف التوقعات لخروج اليونان من منطقة اليورو.

وشهدت بورصة الكويت نشاطا اعتياديا في جلسة تعاملات أمس مع جنوح للارتفاع في لحظات الإقفال للمؤشرات الوزنية، حيث ارتفع مؤشر كويت 15 بأكثر من 5 نقاط بنحو 0,5٪ في الثواني الأخيرة، وذلك من خلال استهداف عدد من الأسهم التشغيلية التي تشكل القوام الأساسي للمؤشر الذي يقيس أداء أكبر الشركات الكويتية من حيث السيولة والقيمة الرأسمالية ليصل إلى 1017 نقطة، كما ارتفع المؤشر الوزني بنحو نقطة بعد ان كان متراجعا طيلة الجلسة ليصل إلى 418 نقطة عند الإغلاق، فيما قلص المؤشر السعري خسائره التي كانت في حدود 37 نقطة إلى 23 نقطة في لحظات الإقفال بتراجع نسبته 0,4٪ ليصل إلى 6167 نقطة.

واما على مستوى السيولة فشهدت ارتفاعا في الدقائق الأخيرة جراء الإقبال على الأسهم القيادية لتصل إلى 7,8 ملايين دينار بارتفاع 13٪ مقارنة بجلسة أول من أمس البالغ مستوى السيولة فيها 6,9 ملايين دينار (ثاني أقل قيمة منذ نحو عام تقريبا).

ولوحظ ان نحو 50٪ من السيولة التي تم ضخها بالبورصة أمس اتجهت لأسهم مؤشر كويت 15 بنحو 3,9 ملايين دينار.

خليجيا، شهدت أسواق المال الخليجية تباين في الأداء مع جنوح للتراجع الطفيف، وكان الأداء كالتالي:

ارتفعت مؤشرات أسواق أبوظبي بـ 0,3٪، ومسقط بـ 0,01٪، وكذلك ارتفع سوق المال السعودي بعد أن استهل الجلسة بتراجع.

في المقابل تراجعت مؤشرات أسواق دبي بـ 0,3٪، وقطر بـ 0,3٪، والبحرين بـ 0,8٪.

ورغم استقرار أوضاع بورصات الخليج نسبيا، إلا أن استمرار تراجع أسعار النفط بالسوق العالمي قد يشكل ضغطا قويا على مؤشرات هذه الأسواق، خاصة أن سعر خام «برنت» هوى إلى ما دون 60 دولارا للبرميل.