

إفطار أعمال جمع صانعي القرار ومهد لمعرض «سي تي سكيب» الكويت في 9 ديسمبر

## خبراء يستبعدون التأثير الكبير لانخفاض النفط على القطاع العقاري

الجراح: تباطؤ الأعمال سيضرب العقار التجاري.. أما الاستثماري والسكني فممتازان



الزميل أحمد بومرعي خلال تقديمه جلسة الأعمال أمس وبيدو المشاركون في الجلسة (هاني عبدالله)

طارق عرابي

تطلعت مجموعة سي تي سكيب العقارية لجلسة «إفطار أعمال» أمس والذي يهدف لمعرض سي تي سكيب الكويت المقرر انعقاده من 9 إلى 11 ديسمبر المقبل في أرض المعارض الدولية في منطقة مشرف. وتحدث في الإفطار نخبة من صانعي القرار والمطورين العقاريين والمتخصصين في السوق العقاري، وكان محور الجلسة الرئيسية في الإفطار تأثير انخفاض أسعار النفط على القطاع العقاري، حيث أجمع الحاضرون على أن التأثير سيكون ضئيلاً في الوضع الحالي، لأسباب عدة متعلقة بنمو الطلب على العقار السكني في الكويت، ووجود نسبة إشغال تفوق 94٪ في العقار الاستثماري، بينما توقع الحاضرون بعض التباطؤ للنمو في العقار التجاري خصوصاً المكاتب في ظل تباطؤ الاقتصاد وتأثيره على قطاع الأعمال.

الاستثمار العقاري الخارجي

وافتتح إفطار الأعمال مدير معرض سي تي سكيب الكويت أحمد زكريا مريحاً بالمشاركين وقال: «من خلال تحليل وضع سوق العقار في الكويت، نجد أنه من المهم توسيع النقاش ليشمل التجربة العالمية في هذا الإطار. وتاريخياً، فإن مواطني الكويت والمقيمين في الدولة هم رواديو في الاستثمار العقاري الخارجي وتوظيف هذه الاستثمارات في أسواق عقارية رائدة، وبناء عليه، فمن خلال مناقشة الوضع الحالي في السوق العقاري الكويتي، ثمة حاجة إلى توسيع نطاق البحث لتغطية المناطق خارج الحدود والتي لطالما شكلت نقاط جذب للمستثمرين الكويتيين».

وتضمنت لائحة المتحدثين في «إفطار الأعمال» نخبة من الخبراء من قطاع الأعمال. فمن قطاع الإعلام تولى أحمد بومرعي، سكرتير تحرير قسم الاقتصاد في جريدة «الأنباء»،

«المرکز»: لا تأثير على العقار إذا تأرجحت أسعار النفط بين 55 و70 دولاراً

«الأرجان»: الطلب

على العقار السكني

سيستمر.. ومشاريع

البنية التحتية قد



تأثير

العمدولي: مشروع

جزيرة المرجان يوفّر

عوائد للمستثمرين

تفوق 12٪

ورئيس النشرة الاقتصادية للكويت في قناة العربية، إدارة جلسة النقاش.

وخلال جلسة الأعمال، تحدث رئيس صناديق الاستثمار العقاري في بيت الاستثمار العالمي «غلوبل» ناصر فيصل الخالد الذي أكد أن الفرص

حالياً خارج الدولة الناشئة، وحتى الدول الخليجية، وأن المستثمرين يتجهون إلى الخارج حيث عوائد العقار

فوق 7٪، وهي عوائد يطلبيها المستثمرون الآن، وقال أن الفرص بالنسبة لـ «غلوبل»

حالياً في قطاع المكاتب في السوق البريطانية خارج لندن.

وتحدث بسام العثمان، نائب الرئيس التنفيذي لشركة المركز المالي عن ثلاثة سيناريوهات لأوضاع القطاع العقاري وارتباطه بأسعار النفط قائلاً: «إذا وصلت أسعار النفط إلى 55-70 دولاراً فلن يكون هناك تأثير على القطاع العقاري، وهذا يطبق على كل من السعودية والإمارات والكويت ومدى اعتماد كل دولة على النفط».

أما إذا انخفضت الأسعار عن ذلك، باحتمال وصولها إلى 30 دولاراً فإن العقار سيتأثر بطبيعة الحال، لكن العقار السكني سيظل يتمتع بالطلب العالي، وأن الحكومة مصرة

على إنهاء أزمة الإسكان حالياً، وهو أمر استمر حتى في عز الأزمة المالية.

وقال العثمان: «هناك توجه من المستثمرين في العامين الماضيين على العقار المدر للدخل وبشكل أساسي على العقارات السكنية، بغرض التطوير والتأجير، وتوقع أن يستمر ذلك خلال الفترة المقبلة».

وقال أن القطاع الاستثماري يعاني حالياً من تصحیح ولكنه يبقى محدوداً حتى الآن بسبب ارتفاع الطلب على التأجير.

الاستثمار

وتحدث الرئيس التنفيذي للاستثمار في شركة الأرجان رامي أيكو: «الطلب على العقار السكني سيبقى موجوداً سواء تحسنت الأوضاع الاقتصادية أم لا، فيما ستأثر مشاريع الاستثمار في البنية التحتية التي من المتوقع تأجيل بعضها».

ولفت إلى أن التدفقات المالية التي كانت تتحول من دول الخليج إلى أميركا وأوروبا ستأثر لأن الفائض المالي تراجع نتيجة لانخفاض أسعار النفط، بينما سيرتفع الاستثمار في الشركات العقارية والصناديق المحلية نتيجة للتخوف من الاستثمار في الخارج.

بدوره، قال الرئيس التنفيذي لشركة بازار للعقارات محمود الطراوة: «لا يوجد أي ترابط بين تراجع أسعار النفط وسوق العقار، وانخفاض الثاني قد لا يؤثر على الأول بشكل فعلي، لأن أسعار العقار ترتبط بعملية العرض والطلب».

وأضاف: «أن أفضل وقت لشراء العقار بغرض المضاربة يكون مع بداية انتعاش السوق»، لافتاً إلى أن حجم التداول في العام 2014 وصل إلى 4.8 مليارات دينار بعد أن بلغ 4.4 مليارات دينار في العام 2007.

أما مدير عام شركة جزيرة المرجان عبدالله العبدولي فتحدث عن مشروع جزيرة المرجان الكائن في رأس الخيمة، مشيراً إلى مقومات المشروع المتميزة من حيث الموقع والعوامل الجاذبة التي كانت سبب أساسياً في بيع 30٪ من المشروع قبل إنجازه»، وأضاف: «يتمد المشروع على مساحة 2,7 مليون متر مربع، بينما

تمثل مساحة البناء 60 مليون قدم مربعة. ويحتوي المشروع على 550 فيلا سكنية و8000 غرفة لانخفاض أسعار النفط، للمستثمرين الكويتيين حصصاً من الاستثمار في المشروع بين المستثمرين الخليجيين ولديه عوائد تفوق الـ 12٪».

قدم رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح ورقة عمل في إفطار الأعمال الذي يهدف لمعرض «سي تي سكيب»، حيث تناول خلالها بالتفصيل أوضاع الاقتصاد الكلية في الكويت قائلاً: «إن الناتج القومي الحقيقي نما خلال العام 2014 بواقع 1,6٪، بينما نما القطاع غير النفطي بواقع 2,1٪ منخفضاً عن نسبة النمو البالغة 4,3٪ في العام 2013».

وفيما يتعلق بالقطاع العقاري، قال الجراح إن المشكلة الأساسية في أن الكويت تعاني من محدودية الأراضي في المنطقة الحضرية، حيث يلاحظ أن المتاح لكل فرد 63 متراً مربعاً، بينما يبلغ 194 متراً للبحرين و468 متراً لقطر، و171 متراً للرياض، لذا فقد أدى الضغط الكبير على الأراضي إلى ارتفاع أسعارها في الكويت.

وأضاف أن مساحة الكويت بحدود 18 ألف كيلومتر مربع، بينما المستغل منها كمناطق حضرية لا يتجاوز 77، والباقي أراضي امتيازات عسكرية ونفطية وصحرَاء، وبالتالي كان محدودية الأراضي المطورة انعكاس على ارتفاع أسعار الأراضي والحد من النمو الاقتصادي لأن الأرض عنصر أساسي من عناصر الإنتاج.

وتابع الجراح قائلاً: «إن النقص في الأراضي أدى إلى نقص كبير في السكن الخاص، حيث يبلغ إجمالي عدد الأراضي المتعلقة بالسكن 185 ألف قطعة، منها 141 ألف منزل والمتبقى أراض سكنية خالية بعدد 44 ألف قطعة».

ولفت إلى أن هناك 27 ألفاً من هذه الأراضي السكنية المتبقية تخص مناطق الإسكان الحكومي والشاليهات مثل مدينة صباح الأحمد السكنية ومدينة جابر الأحمد السكنية ومدينة صبايح البحرية، وبالتالي المتبقى من الأراضي الفضاة المتاحة لا يتعدى 17 ألف قطعة، ومقابل هذه الأراضي يوجد 118 ألف طلب



توفيق الجراح

اسكاني لم يتم تلبيةها. وتوقع أن يبلغ عدد طلبات الإسكان الجديدة 234 ألف طلب اسكاني بالعشرين سنة القادمة مما يرفع إجمالي عدد الطلبات إلى 352 ألف طلب. وفي حديثه حول قطاع العقار الاستثماري قال الجراح: «إن نسب الاشغال في قطاع العقار الاستثمار بحسب أحدث دراسة بلغت نحو 94,3٪ مقارنة بـ 795,5٪ خلال الربع الأخير من العام 2013 وهو ما يشير إلى وجود انخفاض طفيف جداً، لكن معدل الايجار الشهري للشقة الواحدة ارتفع من 264 إلى 313 ديناراً مع نهاية النصف الأول من العام 2015، وبشكل عام يمكن القول إن قطاع العقار الاستثماري مستمر وأداؤه جيد على المدى المتوسط».

أما فيما يتعلق بقطاع المكاتب فقال الجراح: «إن نسبة الاشغال في هذا القطاع قد انخفضت بعد ما لبث أن ارتفعت نسبة الاشغال بشكل متدرج لتبلغ نسبة الاشغال حالياً نحو 85٪، كما تحسن معها معدل الايجار شهري».

أما فيما يتعلق بقطاع التجزئة فقال: «إن أداء قطاع التجزئة في الكويت ممتاز ونسب الاشغال عالية، كما أن هناك ارتفاعاً في أسعار الايجار، مصحفاً أنه ومع نهاية الربع الثاني من العام 2015 بلغ إجمالي مساحات التجزئة في الكويت حوالي 800 ألف متر مربع وبنسبة اشغال تبلغ 795

فيما يتعلق بقطاع التجزئة فقال: «إن أداء قطاع التجزئة في الكويت ممتاز ونسب الاشغال عالية، كما أن هناك ارتفاعاً في أسعار الايجار، مصحفاً أنه ومع نهاية الربع الثاني من العام 2015 بلغ إجمالي مساحات التجزئة في الكويت حوالي 800 ألف متر مربع وبنسبة اشغال تبلغ 795

بربحية سهم 11 فلساً وبنمو 19٪

## «المزايا القابضة»: 6,7 ملايين دينار صافي الأرباح بنهاية الربع الثالث

البيانات المالية للشركة عن الأشهر التسع الماضية من العام 2015، مؤكداً أن إجمالي أرباح الشركة بنهاية الربع الثالث من العام 2015 بلغت 263,85 مليون دينار، في حين بلغ إجمالي حقوق الملكية مع نهاية نفس الفترة نحو 107,36 ملايين دينار.

وأضاف الصقعي حول خطة التسهيلات الائتمانية للشركة للخمسة سنوات المقبلة، أن المزايا قد نجحت في تحقيق أحد أهدافها الذكية مع نهاية نفس الفترة نحو 107,36 ملايين دينار.

وهذه التسهيلات في فرص استثمارية جديدة وفقاً للخطة الماضية من العام 2015، قال الصقعي إن الشركة استطاعت أن تحافظ على نمو مضطرب في أداؤها التشغيلية إلى وأرباحها الصافية، وذلك في إطار أهدافها الذكية المرسومة بعناية، حيث استعرض باقي

بالشكل الذي أدى إلى زيادة في إيرادات الشركة التشغيلية بنسبة 154,7٪، والتي بلغت قيمتها 38,97 مليون دينار بنهاية الربع الثالث من 2015 مقارنة بـ 15,30 مليون دينار عن الفترة ذاتها من 2014، مؤكداً أن الفترة الكبيرة من هذه الإيرادات جاءت كنتيجة مباشرة لعمليات التسويق المدروسة والمبيعات الكبيرة التي حققتها الشركة خلال الفترة الماضية، والتي قفزت بنسبة 214,3٪ وبواقع 34,23 مليون دينار مقارنة بـ 10,89 مليون للفترة نفسها من العام السابق، فيما قفزت الإيرادات الناجمة عن عمليات التأجير بنسبة 20,4٪ وبواقع 4,67 مليون دينار مقارنة بـ 3,88 مليون دينار للفترة نفسها من العام السابق.

وحول البيانات المالية للشركة خلال الأشهر التسع الماضية من العام 2015، قال الصقعي إن الشركة استطاعت أن تحافظ على نمو مضطرب في أداؤها التشغيلية إلى وأرباحها الصافية، وذلك في إطار أهدافها الذكية المرسومة بعناية، حيث استعرض باقي



إبراهيم الصقعي

أعلنت شركة المزايا القابضة عن نتائجها المالية عن الأشهر التسعة الأولى من العام 2015، مؤكدة تحقيق أرباح صافية بواقع 6,73 ملايين دينار خلال تلك الفترة، مقارنة بـ 5,662 مليون دينار عن الفترة ذاتها من العام 2014، بارتفاع بلغت نسبته 18,8٪ وبربحية سهم بلغت 10,86 فلوس مقارنة بـ 9,14 فلوس خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2014.

وبهذه المناسبة، قال الرئيس التنفيذي للمجموعة م. إبراهيم الصقعي عقب اجتماع مجلس الإدارة الذي عقد يوم الثلاثاء الموافق 13 أكتوبر بحضور أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي، أن المزايا القابضة واصلت خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2015 تحقيق وثبة إيجابية في نتائجها المالية بفضل تركيزها على عمليات البيع والتأجير والتسليم وفقاً لجدولها المالي والزمني المحدد مسبقاً، وذلك من خلال زيادة عمليات البيع في مشاريعها المتاحة للبيع ونسبة الاشغال في مشاريعها المدرة للدخل

تواصل مستمر مع هيئة أسواق المال لما يحقق المصلحة العامة، خاصة اللائحة قابلة للتطوير والتعديل من وقت لآخر وفقاً للمستجدات التي قد تطرأ عند التطبيق العملي لأحكامها، وهو ما يتفق مع طبيعة اللوائح من حيث كونها تتصل بالواقع العملي لتعلقها بأحكام تنفيذ القانون، وهو ما أكد عليه مشروع اللائحة المقترح للتعديل والتطوير من وقت لآخر حسب مجريات العمل وفقاً لآليات محددة من بينها ضرورة استطلاع رأي الجهات المعنية في هذا الشأن، وهو ما أكد عليه أيضاً ممثلو هيئة أسواق المال خلال الاجتماع الذي جمع هيئة أسواق المال واتحاد شركات الاستثمار للمناقشة الملاحظات الأولية للاتحاد على مشروع اللائحة.

ملاحظات مهمة وجوهرية. ولفت إلى أن الاتحاد ورغم الحجم الكبير لمشروع اللائحة المقترح، والذي تضمن 17 كتاباً و1610 مادة، أبدى ملاحظاته على هذه النصوص وبشكل متكامل من خلال طرح صياغات قانونية محددة بديلة لبعض النصوص التي رأى الاتحاد ضرورة تعديلها، مساهمة من قبل الاتحاد في دعم هيئة أسواق المال لتحقيق الهدف الذي ننشده جميعاً بتطوير آليات عمل سوق المال الكويتي ليرتقي إلى المكانة التي نصبو إليها.

وأكد الاتحاد على حرصه الشديد في استثماريته وبشكل متواصل في دراسة وتحليل هذه اللائحة قبل وبعد صدورها لإبداء الرأي بشأن أي أمور إضافية يراها.

تواصل مستمر

وذكر أنه سيكون هناك



بدر السبعيني

ثمن رئيس اتحاد شركات الاستثمار بدر ناصر السبعيني الجهد المبذول من هيئة أسواق المال لإصدار اللائحة التنفيذية وفقاً لأحكام القانون 7 لسنة 2010، والسذي يعكس رغبة الهيئة في تنظيم أسواق المال وأنشطة المتعاملين.

وقال السبعيني في بيان صادر عن الاتحاد أمس إن اتحاد شركات الاستثمار قد عكف ومنذ تلقاه مشروع اللائحة التنفيذية على دراسة وتحليل كل ما ورد بمشروع هذه اللائحة من أحكام، وذلك بالتنسيق مع شركات الاستثمار أعضاء الاتحاد.

وأضاف أن اهتمام الاتحاد وحرصه على القيام بهذا الواجب الوطني يرجع لأهمية موضوع اللائحة كونها تتعلق بأعمال كل شركات الاستثمار وغيرها من الجهات الأخرى وتأثيرها على الاقتصاد الوطني، وقد أسفر هذا الجهد الكبير والعمل اليومي على مدار ساعات طويلة عن عدة

## «البترونية المستقلة» تتسلم ناقلة جديدة للمنتجات البترولية

المجموعة كانت قد تعاقدت مع شركة Offshore STX لبناء السفن المحدودة في جمهورية كوريا الجنوبية لبناء ناقلتين هما (عبدالرزاق الخالد) و(البترونية) على أن المجموعة ستستسلم الناقلتين (البترونية) بسعة 50 ألف طن أيضاً لتدخل الخدمة في نوفمبر المقبل 2015. هذا وقد تم تمويل شراء الناقلتين بالانفاق مع بنك DVB الألماني علماً بأن البنك نفسه كان قد مول شراء ناقلة يوسف إبراهيم الغانم سابقاً.



المواصفات المعتمدة من قبل IMO 2 والتصنيفات اللويد بالإضافة إلى المواصفات المعتمدة من قبل شركة EXXON

أعلنت شركة المجموعة البترولية المستقلة من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة دي آند في هولدينج المحدودة) والمملوكة بالكامل للمجموعة عن تسلمها الناقل الجديدة (عبدالرزاق خالد زيد الخالد) بسعة 50 ألف طن.

وتعد هذه الناقل إضافة جديدة لأسطول المجموعة المتمثل بناقلتين بسعة 50 ألف طن للناقل (الناقلة) يوسف إبراهيم الغانم والناقلة (D&K) علماً أنها تعد من أحدث الناقلات، حيث تمتلك المواصفات العالمية وأحدث المواصفات الاقتصادية والفنية

## بنك «غيتهاوس» يعين رئيساً لقطاع التمويل العقاري

أعلن بنك غيتهاوس الذي يتخذ من العاصمة البريطانية لندن مقراً له عن تعيين تريفير هومس رئيساً لقطاع التمويل العقاري في البنك، حيث سيبدأ مباشرة عمله في منتصف الشهر الجاري وسيكون مسؤولاً عن استقطاب وترتيب وإدارة التمويلات العقارية في البنك. ويعتبر تعيين تريفير هومس خطوة مهمة في مسيرة تطوير ونمو عمليات التمويل المستقبلية للبنك، حيث كان يعمل سابقاً في شركة ICG Longbow Capital العقارية المتخصصة في مجال تمويل العقارات التجارية بالملكة المتحدة، حيث كان مسؤولاً عن تأسيس وإدارة صندوق تمويل عقاري لصالح إحدى الشركات العالمية الكبرى الذي بلغ حجم الأصول تحت الإدارة فيها أكثر من 750 مليون جنيه إسترليني

في أقل من سنتين. كما يتميز هومس بخبرة تفوق 20 سنة في مجال التمويل العقاري عمل من خلالها في مناصب عدة منها UniCredit، حيث قام بترتيب وإنجاز صفقات تمويلية فاقت 3 مليار جنيه إسترليني في بريطانيا والقارة الأوروبية، بالإضافة إلى عمله بالسابق كعمول عقاري في Deutsche Bank.

وبهذه المناسبة، صرح فهد بودي رئيس مجلس إدارة بنك غيتهاوس قائلاً: «سعداء بانضمام تريفير هومس لبنك غيتهاوس، وستكون خبرته في هذا المجال قيمة مضافة لتطوير قطاع التمويل العقاري في البنك، حيث أننا نسعى في تطوير هذا القطاع لعملائنا. ويعتبر تريفير هومس من الأسماء المرموقة في مجال عمله حيث يمتلك خبرة طويلة في مجال التمويل