

تنظمه «إسكان جلوبل» على هامش معرضها العقاري بـ 14 ديسمبر

# نخبة مميزة من المتحدثين تشارك في مؤتمر النخبة العقاري

بشكل عام، بالإضافة إلى التعامل مع شركة المسكن المنخفضة التكاليف وغيرها من الشركات، مؤكداً أن كل الدراسات التي قدمتها الشركة تم اعتمادها بشكل كبير، خاصة أن شركته معتمدة من قبل الهيئة العامة للبيئة التي تقوم باعتماد هذه الدراسات ومن ثم منح الموافقات البيئية اللازمة لها.

وأضاف: «دورنا يأتي من خلال إعطاء النصيحة للمستثمر حول طبيعة الموقع والأرض التي سينفذ عليها مشروعه، وهل هذا الموقع فيه مشاكل بيئية أم لا، أو أن هناك مشاكل قد تأتيه من مناطق أخرى قريبة، مثل موضوع المسكن والأراضي السكنية القريبة من مصافي النفط. وقد قمنا بالفعل بتقديم دراسات عديدة من هذا النوع، كان آخرها الدراسة الاستشارية للمبنى الجديد لشركة الاتصالات الوطنية الواقع في قلب العاصمة الكويتية، ودراسات حول تطوير الدائري الأول والثاني والخامس وغيرها من المشاريع التي قدمنا دراسات بيئية حولها لمعرفة مدى تأثيرها على سكان المناطق المجاورة لها والقريبة منها».

## السكن العمودي

وحول رأيه في فكرة الشقق السكنية العمودية قال د.خريبط إن هذه الفكرة قد تكون مقبولة بشكل ضعيف جداً لدى المواطن الكويتي، لكن مثل هذا الأمر قد يصبح مقبولاً بشكل أكبر على المدى المتوسط، لاسيما في ظل ارتفاع أسعار العقارات في الكويت، حيث إن أسعار الأراضي في الكويت أصبحت مرتفعة بشكل كبير، لذا فإن على القطاع الخاص الكويتي أن يأخذ مثل هذا الأمر بعين الاعتبار، وأن يولييه المزيد من الاهتمام من خلال توفير شقق سكنية بمساحات تناسب المواطن العائل من الكويتية، إلى جانب توفير الخدمات التي يحتاجها المواطن الكويتي.

هيئة الزراعة والمقاول، مؤكداً أن هذه المشكلة ما زالت عالقة منذ نحو 6 سنوات في المحاكم، ونأمل أن ينتهي الموضوع بشكل أو بآخر لما فيه خدمة سكان المحافظة بشكل عام، بالإضافة إلى تطوير شارع الغوص الذي يعد شرياناً رئيسياً للمحافظة، إلى جانب تحويل عدد من الإشارات المرورية ضمن المحافظة إلى دوارات بهدف تخفيف الازدحام وتسهيل حركة المرور.

## د.علي خريبط

بدوره، أشاد أكد مدير عام «إيكو للاستشارات البيئية» د.علي خريبط بمؤتمر النخبة العقاري، مشيراً إلى أهمية هذا النوع من المؤتمرات في التوعية بأساليب وطرق التعامل مع القطاع العقاري بشكل خاص، مؤكداً في الوقت نفسه على أن المستثمر العقاري الكويتي لديه بعد نظر دائماً.

والمح خريبط إلى أهمية الدور الذي تلعبه الاستشارات البيئية في مجال التطوير العقاري، لافتاً إلى الارتباط الكبير بين التطوير العقاري والاستشارات البيئية في جميع أنواع الأراضي، حيث تلعب الاستشارات البيئية دوراً في فحص الأراضي الصناعية والاستثمارية والتجارية، وحتى الأراضي التابعة للجهات الحكومية الصحراوية أو أراضي الطرق السريعة والمطارات والمصافي ووحدات تكرير النفط الخام أو محطات الغاز، والتعامل مع ما في باطن الأرض كالمياه الجوفية أو فحص التربة، أو ما فوق الأرض مثل مشاريع الإسكان بشكل عام.

وقال إن شركته قدمت استشارات بيئية لمشاريع ضخمة مثل مشروع لآلي، ومشروع الخيران، ومشروع السايحة الجديد، وهذه كلها عبارة عن مشاريع لمستثمرين كويتيين، المستثمر الكويتي لديه بعد نظر ويعتبر من أوائل المطورين العقاريين في منطقة الخليج العربي



د.علي خريبط

ما هو قائم، وذلك بالتعاون مع المؤسسات الحكومية المختلفة وعلى رأسها المجلس البلدي الذي يبدي تعاوناً كبيراً مع المحافظة من أجل إيجاد بعض تشهد المحافظة خلال السنوات الـ 5 المقبلة حركة عمرانية كبيرة يصاحبها زيادة كبيرة في أعداد السكان الذي يبلغ عددهم حالياً نحو 300 ألف نسمة، والذي يتوقع أن يصل إلى 500 ألف خلال السنوات الـ 5 المقبلة.

وأشار الرجيب إلى أن محافظة مبارك الكبير ينقصها الكثير من الأسس الموجودة في باقي المحافظات، حيث إنها تفتقر إلى وجود مستشفى خاص بها، وجمعيات تعاونية للمستشفيات يشهدان ضغطاً كبيراً في الأساس، لذلك تنوي وزارة الصحة وبعد الانتهاء من تنفيذ مستشفى جابر أن يكون في خدمة سكان محافظة مبارك الكبير.

وحول مطالب المحافظة الرئيسية قال الرجيب إن المطالب كثيرة، لعل أهمها حل المشكلة المزمنة مع هيئة الزراعة والتي تتعلق بحديقة صباح السالم التي كان يفترض بها أن تكون بمزلة منتزه قومي بسبب حجمها الكبير، حيث تصل مساحتها إلى نحو 100 متر مربع، حيث شهدت هذه الحديقة هبوطاً في الأرض بعد افتتاحها مباشرة مما تسبب في الخلاف بين

فالكويت لديها أراضٍ شاسعة ومتوفرة، لكن مع ذلك كله لم نر حلاً لهذه المشكلة الإسكانية. وقال إن المشكلة في الكويت أن هناك نوعاً من الترف الإسكاني، بدليل أن بعض الشباب يرفض القبول بالسكن في المناطق البعيدة كالوفرة أو غيرها، على الرغم من أن هذه المناطق ما زالت داخل الحدود الكويتية، لذا يفترض من الدولة أن تكون حازمة في مثل هذا الأمر ومن يرفض تسلم السكن المخصص له يشطب عليه، وبذلك ينخفض العدد، لكن غياب الرؤية المتكاملة وغياب القرار هو الذي جعل القضية تتفاقم.

## محافظ مبارك الكبير

بدوره، تحدث محافظ محافظة مبارك الكبير الفريق أول أحمد عبدالله اللطيف الرجيب عن الوضع العقاري في محافظة مبارك الكبير التي قال إنها تعتبر أحدث محافظة أنشئت في الكويت وهي من أصغر المحافظات الكويتية السلت، لكنها تتمتعان بأكثر من قاطناتها هم من الكويتيين من فئة الشباب والمثقفين.

وأضاف أن المحافظة لديها حالياً 3 مناطق جديدة ناشئة هي (المسائل، الفينطيس، أبوظفرة) إلى جانب منطقة

المفاجئ والتدريجي لأسعار النفط، وهو عامل مهم لأن الكويت على سبيل المثال يعتمد الدخل القومي فيها بنسبة كبيرة على النفط في ظل غياب مصادر الدخل الأخرى. وأشار العون إلى أن العقار يعتبر أحد الحلقات المتعددة في الاقتصاد الكويتي وكما تأثرت هذه العقارات فإن العقار لا بد أن يتأثر، مضيفاً أن هبوط أسعار النفط سيكون له كذلك تأثير على حركة التنمية في الكويت، لأن الحكومة عادة ما تنمي خططها التنموية بناء على دخلها القومي، وبما أن الكويت تعتمد على النفط دخل قومي، فإن الانخفاض الحالي في دخل النفط سيؤدي إلى انخفاض العوامل التنموية الأخرى.

من جهة أخرى، تطرق العون إلى المشكلة الإسكانية والتي قال إنها مشكلة وليست أزمة كما يطلق عليها البعض، مضيفاً أن مقومات حل هذه المشكلة معروفة وتتمثل في الأرض والمال والعمالة، مؤكداً أنه عندما كان وزيراً في الحكومة الكويتية تقدم بخطة عمل لحل المشكلة الإسكانية في وقت كانت تتمتع لدى الكويت بوفرة مالية لدى الدولة، كما كانت هناك حلول لموضوع العمالة (العمالة الكورية) على سبيل المثال، أما بالنسبة للأراضي

المفاجئ والتدريجي لأسعار النفط، وهو عامل مهم لأن الكويت على سبيل المثال يعتمد الدخل القومي فيها بنسبة كبيرة على النفط في ظل غياب مصادر الدخل الأخرى. وأشار العون إلى أن العقار يعتبر أحد الحلقات المتعددة في الاقتصاد الكويتي وكما تأثرت هذه العقارات فإن العقار لا بد أن يتأثر، مضيفاً أن هبوط أسعار النفط سيكون له كذلك تأثير على حركة التنمية في الكويت، لأن الحكومة عادة ما تنمي خططها التنموية بناء على دخلها القومي، وبما أن الكويت تعتمد على النفط دخل قومي، فإن الانخفاض الحالي في دخل النفط سيؤدي إلى انخفاض العوامل التنموية الأخرى.

من جهة أخرى، تطرق العون إلى المشكلة الإسكانية والتي قال إنها مشكلة وليست أزمة كما يطلق عليها البعض، مضيفاً أن مقومات حل هذه المشكلة معروفة وتتمثل في الأرض والمال والعمالة، مؤكداً أنه عندما كان وزيراً في الحكومة الكويتية تقدم بخطة عمل لحل المشكلة الإسكانية في وقت كانت تتمتع لدى الكويت بوفرة مالية لدى الدولة، كما كانت هناك حلول لموضوع العمالة (العمالة الكورية) على سبيل المثال، أما بالنسبة للأراضي

**العون: المؤتمر يتطرق إلى القضية العقارية كونها لا تفصل عن المنظومة المتكاملة للاقتصاد الوطني**

**الرجيب: نعمل على حل المشكلة المزمنة مع هيئة الزراعة الخاصة بحديقة صباح السالم**

**خريبط: الاستشارات البيئية في مجال التطوير العقاري لها دور مهم في الاقتصاد**



بعوائد إيجارية تتراوح بين 5 و8٪ سنوياً

## «توب العقارية» تطرح مشروعاً سكنياً في برمنغهام

جيدة على الإيجار تتراوح بين 5 و8٪ سنوياً فيما يحقق العقار قيد الإنشاء حوالي 25٪ عند الانتهاء من بنائه، بينما المعدل السنوي في المدينة لارتفاع قيمة العقار يتراوح ما بين 5 و10٪ وفقاً لموقع ومواصفات ومزاي العقار، وأكد القومى ان المجموعة ومن خلال خبرتها العريقة في السوق العقاري البريطاني تنصح عملاءها بالاستثمار في هذا المشروع وفي مدينة برمنغهام والتي من المتوقع أن تشهد تحولا كبيرا في زيادة قيمة العقار فيها خلال الخمس سنوات القادمة، فالاستثمار المبكر في المدينة يحقق عائداً إيجابياً في المستقبل.

العقاري السكني في المنطقة ينتعش ويزداد الطلب عليه، فيما تقوم الشركات الخاصة بتنفيذ عشرات المشاريع السكنية والتجارية في المدينة ومركزها لتصبح بعد انتهاء عمليات التطوير من أجل المدن الشابة في أوروبا. وحول المشروع، قال انه عبارة عن مبان سكنية تنفذ على عدة مراحل وتقع على بعد ميل واحد تقريبا من محطة القطارات ومركز التسوق في المدينة، وبين القومى ان المرحلة الاولى تتألف من 291 شقة سكنية فاخرة تتكون من استديو الي 3 غرف نوم، وبمساحات متنوعة وأسعار تبدأ من 134 ألف جنيه استرليني، والتمتلك 125 سنة قابلة للتجديد، واطاف ان المشروع قيد الإنشاء والتسليم في نهاية 2017. وحول الدعوات قال ان العميل يدفع دفعة مقدمة بواقع 30٪/ والباقي عند الاستلام، مشيراً الى ان اجراءات الدفع والتعاقد تتم من خلال محامي العميل أو المحامي الذي تزكيه المجموعة، مبيانا ان محامي المجموعة قد قام بدراسة كافة مستندات المشروع قبل عرضه على عملائنا.

قال نائب العضو المنتدب للتسويق ومدير فرع كندا لمجموعة توب العقارية محمد وليد القومى ان المجموعة تقدم لعملائها في الكويت وقطر واحدا من افضل المشاريع العقارية السكنية في مدينة برمنغهام البريطانية والتي تطوره شركة سيفن كابيتال المتخصصة في التطوير العقاري في مناطق وسط وشمال بريطانيا، واطاف القومى ان مدينة برمنغهام تعد ثاني اكبر مدينة في بريطانيا بعد العاصمة لندن وقد اختيرت على راس قائمة اكبر عشر مدن اوربية غربية استقطابا للاستثمار فيما انتقلت اليها معظم المقرات الرئيسية للعديد من البنوك والشركات الخاصة بسبب موقعها المميز في بريطانيا ولأنها أرخص معيشة وسكناً من العاصمة لندن واطاف انه تم خلال الاعوام الماضية ضخ أكثر من اربعة مليارات جنيه استرليني على مشاريع البنية التحتية في المدينة في سبيل تطويرها. واطاف القومى ان في المدينة خمس جامعات رئيسية وأربع كليات تضم حوالي 73 ألف طالب منهم حوالي 10 آلاف الشريين الأقصى والأوسط، مبيانا ان المدينة توفر فرص عمل كثيرة وتتنشط فوظفين لمختلف القطاعات من مناطق عدة وهو ما جعل القطاع



محمد وليد القومى



شاي زامانيان



شريفة الشلفان



جون اكتر



توفيق الجراح

ندوات مجانية تعقد على هامش أنشطته خلال الفترة من 9 إلى 11 ديسمبر

## خبراء العقار: معرض «سيتي سكيب» يكشف كيف تحقق أقصى عائد استثمار

أن أداء البلاد إيجابي بالنسبة إلى أسواق الدول الخليجية الأخرى، حيث نتجت في تحنّب حالة «الركود» التي تشهدها السعودية وقطر والإمارات حالياً. من جانبه، أوضح الرئيس التنفيذي لشركة الإنماء العقارية وليد العزاز قائلاً: «للظروف الاقتصادية والسياسية أثر سلبي للغاية على بعض الأسواق العقارية في المنطقة، إلا أن ما يميز السوق العقاري الكويتي المحلي عن غيره في المنطقة الخليج هو أن الحرك الأساسي المتنامي على فيه هو المستثمر المحلي». ويعزز إمكانات الكويت توافر القوة المالية لتلبية الطلب المحلي المتنامي على مشاريع تطوير جديدة، وإذا تواصل تنفيذ مشاريع كبرى، يتوقع الخبراء أن السوق الكويتي سيصبح ثالث أضخم سوق في المنطقة في غضون خمس سنوات.

ويقال سيأتي سكيب الكويت في أرض المعارض الدولية في الكويت في الفترة من 9 إلى 11 ديسمبر المقبل، بدعم من الراعي الرسمي للخدمات المصرفية بنك الكويت الوطني، والراعي اللاتيني شركة الحمراء للتطوير العقاري، والراعي الذهبي جزيرة المرجان، والراعي الذهبي شركة المزاييا القابضة.

ومتحدثة مرتقبة في منتدى الأعمال على ضرورة تركيز القطاع العقاري في البلاد حالياً على اتخاذ إجراءات ملموسة، وقالت «في الوقت الذي تواجه فيه الكويت قائمة انتظار غير مسبوقة طلباً للإسكان العام، وغير ذلك من العقارات غير المتاحة للأغلبية، يصبح من الضروري إعادة النظر في سياسات توزيع الإسكان وتمنح التطوير العمراني للمستقبل».

وستستعرض شريفة سياسات الإسكان الكويتية خلال عرضها التقديمي في اليوم الأول من منتدى الأعمال، والذي سيقام يومي 9 و10 ديسمبر المقبل خلال معرض سيتي سكيب الكويت. ويشكل المنتدى فرصة للتواصل بين المطورين والوسطاء العقاريين والمستثمرين من القطاع المؤسسي وغيرهم من المعنيين بالمجال، فضلاً عن إمكانية إنشاء علاقات عمل جديدة، وتعزيز المعرفة الشخصية من خلال موضوعات رئيسية تشمل أثر أسعار النفط على الاستثمارات العقارية في الكويت، وهي مشكلة بارزة يزيد من تعقدها ارتفاع تكاليف المواد الخام. في حين واجه القطاع العقاري الكويتي نصيبه من التحديات عام 2015، تشير المصادر الموثوقة إلى

أعمال الكويت بسيتي سكيب والذي سيعمل منصة لأكثر من 200 من صناعات القرار بالمجال والمسؤولين الحكوميين لمناقشة أهم القضايا المطروحة حول السوق العقاري الكويتي، بما في ذلك أثر انخفاض أسعار النفط على العقارات، والاستثمار في العقارات التجارية، وصناديق الاستثمار العقاري، وأحدث فرص الاستثمار حسب المنطقة والقطاع.

من جانبه، قال رئيس اتحاد العقاريين بالكويت والمتحدث في المنتدى توفيق الجراح «وقعت حكومة الكويت عقد مشروع إنشاء عملاق بقيمة 13 مليار دولار لإنشاء محطة تكرير جديدة من المنتظر أن توفر 45 ألف فرصة عمل جديدة. هذا المشروع قيد التنفيذ منذ فترة طويلة، وبعد اكتماله، ستصبح محطة التكرير سعة 610 آلاف برميل يوميا أضخم منشأة من نوعها يتم إنشاؤها في مرحلة واحدة، وتجربن ترسيته في تعليق حول التزام بتنفيذ المشاريع التي طال تأجيلها، ومن الأهمية بمكان مواصلة هذا الرخ والتقدم الحزرن فيما يخص المرافق العامة والمواصلات وبرامج الإسكان».

أكدت شريفة الشلفان، زميلة البحث في كلية لندن للاقتصاد - برنامج الكويت

**المستثمرون يتربقون اكتشاف أسرار الاستثمار العقاري المربح في الندوات المجانية بسيتي سكيب الكويت**

**منتدى الأعمال يضم 200 من صناعات القرار لمناقشة أهم القضايا المطروحة بالسوق الكويتي**



للمرة الأولى يحظى المهتمون بالاستثمار العقاري بفرصة الاطلاع على أساليب إنشاء محفظة استثمارية عقارية عالمية من خلال ندوات مجانية تعقد على هامش أنشطة معرض سيتي سكيب الكويت الذي سيقام خلال الفترة من 9 إلى 11 ديسمبر المقبل، في أرض المعارض الدولية بالكويت تحت رعاية سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك.

إضافة إلى السوق المحلي، ستزود سلسلة استثمارات الكويت بسيتي سكيب الحضور بمعلومات حول الأسواق العقارية العالمية التي تقدم فرصاً جذابة للمستثمرين الكويتيين، وسيتم تسليط الضوء على تركيا والإمارات والمملكة المتحدة وألمانيا والولايات المتحدة والسعودية بوجه خاص.

في هذا الإطار، قال العضو المنتدب لسيتي سكيب الكويتي المتمحدثين المرتقبين في ديسمبر المقبل شاي زامانيان «لا شك في أنه لا غنى عن الندوات المعنية بالاستثمار مثل سيتي سكيب في ظل التوسع المتواصل للأسواق العالمية. يحتاج المستثمرون الخبراء والجدد على حد سواء إلى منتدى للاطلاع على بيانات السوق الجديدة، وتبادل الأفكار حول النشاط التجاري، والإزدهار خارج الحدود القائمة».

في سياق متصل، قال جون اكتر، مدير في أكسفورد كوزيتشنز في تعليق حول هذا الموضوع «سيتي سكيب الكويت هو ملتقى قيادات القطاع العقاري، حيث يمكنهم الحصول على نصائح مفيدة واكتشاف فرص استثمارية مهمة».

جنباً إلى جنب مع سلسلة الاستثمار التي توفر الفرص للمستثمرين، ويقام منتدى