

# المطاعم الساحلية.. استثمار عقاري يبحث عن حصة من حجم القطاع البالغ 700 مليون دينار مليون دينار ينفقها المستهلكون يومياً في مطاعم الكويت



المطاعم في الكويت تستحوذ على نسبة كبيرة من دخل المواطنين والمقيمين يومياً

5 آلاف عدد  
المطاعم في البلاد  
يزورها يومياً  
615 ألف شخص

10% من سكان  
الكويت يرتادون  
المطاعم بشكل  
يومي  
2.2 مليار دولار  
حجم قطاع  
المطاعم بالكويت  
في 2014

كونا: انتشرت ظاهرة مجتمعات المطاعم على الساحل بشكل بارز في السنوات الأخيرة في البلاد ويضم الطريق الساحلي الممتد من مجمع الكوت في الفحيحيل حتى أبراج الكويت نحو 9 مجمعات بمساحات وتصاميم مختلفة أكثر من نصفها أنشئ قبل 3 سنوات فقط.

وتتنوع الأسباب التي تدفع المستثمرين العقاريين للإقبال على هذا النوع من المشاريع مع الأخذ بعين الاعتبار أن السوق الترفيهي والسياحي في الكويت موسمي تقتصر فيه الذروة على أشهر محددة من السنة مما يضغط سلباً على مستوى الإيرادات.

ومع إقبال العقاريين على هذا النوع من الاستثمار ربما من السابق لأوانه تبين ما إذا كانت هذه الظاهرة موسمية فرضتها ظروف مرحلية معينة أم أنها تطور طبيعي لقطاع تجاري حقيقي.

وأجمع متخصصون عقاريون على أن النجاح المستمر لقطاع المطاعم يعد السبب الرئيسي لهذه الظاهرة، إضافة إلى قلة الأماكن الترفيهية والثقافية الأخرى في البلاد.

ولفتوا إلى أن المستهلكين ينفقون سنوياً نحو 700 مليون دينار أي نحو مليوني دينار يومياً في كل قطاع المطاعم في البلاد التي يبلغ عددها خمسة آلاف مطعم ويوزرها يومياً 615 ألف شخص، وقالت المدير العام

دولار عام 2012 وارتفع إلى 2.2 مليار دولار بحلول عام 2014 أي بنمو سنوي تزيد نسبتة عن 15% مما يسدل على أهمية هذا القطاع وحيويته، وبذلك تعتبر هذه الشريحة سوقاً واعداً يملك فرصاً كبيرة للاستثمار فيه لاسيما في المناطق التي مازالت تحت التطوير كصباح السالم والجھراء والمناطق المتاخمة لها. بدوره قال مدير مكتب (الدليجان) العقاري سليمان (الدليجان) إن هناك ثلاثة عوامل رئيسية لزيادة ظاهرة مجتمعات المطاعم الساحلية في الكويت تحت التطوير تتمثل في انخفاض تكلفة البناء وزيادة العائد وانخفاض تكاليف الأراضي.

وأضاف الدليجان أن القوة الشرائية الكبيرة للمواطنين الكويتيين الذي يعمل 90% منهم في القطاع الحكومي عامل رئيسي لتشجيع صناعة المطاعم بالتالي تشجيع هذا النوع من المشاريع. وأشار إلى وجود عدد كبير من التراخيص لمجمعات مطاعم تم الحصول عليها وسيتم البدء في المستقبل العمل على تشييد هذه المجمعات. من ناحيته، رأى المدير العام لشركة (المؤش. نت) العقارية أحمد النبهان أن انتشار ظاهرة مجتمعات المطاعم يعود في جانب كبير منه بالدرجة الأولى إلى الشباب الكويتي الذي أنهى دراسته في الولايات المتحدة وأراد افتتاح عمل له في الكويت يتوافق مع الثقافة الأميركية.

وأفادت بأن قطاع المطاعم في الكويت يعد الأناج خليجياً إذ إن 10% من سكان الكويت يرتادون المطاعم بشكل يومي حسب دراسة إحصائية معدة حديثاً. وأضافت أن هذه الدراسة أظهرت أن حجم قطاع المطاعم في الكويت بلغ نحو 1.5 مليار

المشروع الترفيهي الأول للشركة بمنطقة البديع حيث إن المحلات والمطاعم جميعها مطلة على أماكن مزروعة بالنباتات وأماكن للمشاة وكذلك أماكن تسمح للسيارات والدراجات النارية بالمرور لتكون محط نظر الجميع إضافة إلى مقاهي الرصيف.

الذين يقابلهم. وأوضح أن الشركة توصلت إلى معظم هذه النتائج من خلال دراسة مستمرة لمشاريعها التجارية التي قامت بتصميمها وإدارتها لتلائم عادات رواد المطاعم والأماكن الترفيهية. وبيّنت أن ذلك أنجز في

والغنية مع حصرها «للنخبة» في الكويت. وأضافت المفتي أن المجتمع الكويتي مترابط «فالفقاء والتواصل يتوافران في الأماكن العامة خصوصاً في المطاعم ووجدت دراسات الشركة أن الفرد الكويتي ليس منغلقاً، بل يحب التواصل مع الأشخاص

لشركة (دعم للتطوير العقاري) إحدى الشركات التابعة لشركة الأركان العالمية العقارية صاحبة أول مشروع من هذا النوع في الكويت عزّل المفتي إن السبب الذي جعل المشاريع الترفيهية ومجمعات المطاعم تنتشر بشكل كبير هو قلة النشاطات الثقافية

## نتيجة انتعاش النشاط السياحي وقطاع الخدمات المالية والتشييد والبناء

# «الوطني»: تسارع نمو القطاع غير النفطي للإمارات 6% في 2017

**توقع تباطؤ التضخم إلى 4,3%**

توقع تقرير «الوطني» أن يستقر معدل التضخم العام خلال الأشهر القادمة بعد أن شهد تسارعا في النصف الأول من العام 2015 وذلك نتيجة استقرار التضخم في مكون الإسكان الذي يشكل جزءاً كبيراً من معدل التضخم العام. وتشير بيانات شهر سبتمبر إلى تباطؤ التضخم إلى 4,3% على أساس سنوي تماشياً مع تراجع التضخم في تكاليف المنازل واستقرار أسعار المواد الغذائية.

وقد بلغ نمو تكاليف المنازل أعلى مستوى له عند 10,2% على أساس سنوي في يونيو الماضي. وقد بدأ بالارتفاع منذ أواخر العام 2013 نتيجة تعافي قطاع العقار السكني. وجاء الارتفاع في نمو تكاليف المنازل نتيجة رفع أسعار الكهرباء والماء للمواطنين والوافدين بالإضافة إلى الغاء سقف الإيجارات في أبوظبي. ولكن من المفترض أن يستقر التضخم في مكون الإسكان على المدى المتوسط نتيجة وفرة الوحدات السكنية وتراجع التأثير الذي تركه رفع تكاليف الخدمات. وسجد أيضاً كل من قوة الدولار وتراجع أسعار السلع من أي ارتفاعات في المعدل العام. لذا فتوقع أن يبلغ معدل التضخم متوسط 4,0% في العام 2015 و3,5% في العامين 2016 و2017.

البائعون لخفض الأسعار في ظل تزايد وفرة الوحدات السكنية. كما أن العديد من المشتريين قد اتجهوا لشراء الوحدات السكنية الجاهزة والأقل تكلفة. وبينما استمرت قيمة الصفقات بالتراجع، شهد عدد الصفقات تعافياً إلى حد ما نتيجة زيادة النشاط في مكون الوحدات السكنية بأسعار ميسرة. وتتوقع مستقبلاً أن يرتفع النشاط العقاري في الوحدات السكنية ذات السعر المتوسط لاسيما في ظل أسعار النفط المتدنية والقوانين لتضييق الإفراض. كما تسببت قوة الدرهم أمام العملات الرئيسية للأسواق الناشئة في التأثير سلباً على سوق العقار وعلى مبيعات المشترين الروسين والآسيويين. أما بالنسبة للإماراتيين والمواطنين دول مجلس التعاون الخليجي فمن المتوقع أن يكون هذا التأثير محدوداً لارتباط علاقاتهم بالدولار. وقد بات من الواضح نشاط المضاربة. وقد صاحب حركة تصحيحية وقد استطاعت المعايير الجديدة توجيه السوق العقاري إلى المسار الصحيح مع احتمال وجود تراجع أكبر مستقبلاً.

والاقتصاد بشكل عام. وأشار التقرير إلى استمرار أسعار العقار السكني في دبي بالتراجع في العام 2015، إلا أن الفترة الأخيرة من العام قد شهدت بعض الاستقرار لاسيما في أسعار الشقق. وتشير شركة «استيكو» للخدمات العقارية إلى تراجع أسعار الشقق في دبي بواقع 5% على أساس سنوي في الربع الثالث من العام 2015 وتراجع أسعار الفلل بواقع 10,2% و13,3% على أساس سنوي في الربع الثاني والربع الثالث من العام 2015 على التوالي. وقد ساهم رفع الرسوم على الصفقات في الربع الأخير من العام 2013 بالإضافة إلى تحديد سقف للرهن العقاري في بداية العام 2014 (قبل تراجع أسعار النفط) في تحقيق النتائج التي كانت السلطات تود تحقيقها كركود نشاط العقار السكني وكبح نشاط المضاربة. وقد صاحب تلك الأمور ارتفاع مستمر في توفر الوحدات السكنية بالإضافة إلى تقلبات في وتيرة ال رغبات والإقبال على المخاطرة في سوق العقار السكني. وقد اضطرت

خليفة مؤخراً أن السلطات الفيدرالية تعزز استثمار ما يصل إلى أكثر من 300 مليار درهم أو ما يعادل 82 مليار دولار محلياً لتعزيز الاقتصاد المعرفي. وتشمل الخطة أيضاً زيادة عمالة إلى ثلاثة أضعاف بحلول العام 2021.

تراجع مؤشر مديري المشتريات

ولفت التقرير إلى تراجع مؤشر مديري المشتريات خلال العام 2015 متأثراً بقوة الدولار والدرهم تبعاً وتراجع مستوى الطلب العالمي. وبدأت الضغوطات التضخمية مستقرة نوعاً ما تماشياً مع تراجع تكاليف الطلبات الجديدة واستقرار تكاليف العمالة، الجدير بالذكر أن التوظيف قد حافظ على اعتداله وتيرته على الرغم من بقاء أسعار النفط عند مستوياته المتدنية. ومن المفترض أن يساهم ذلك في إزالة المخاوف بشأن أثر النفط الكبير على الاستهلاك المحلي

توقع تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني أن يشهد نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي الإماراتي ضعفاً على المدى القريب إلى المدى المتوسط في ظل تراجع مستوى الطلب العالمي. ومن المحتمل أن يتباطأ نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي من 4,0% على أساس سنوي في العام 2014 إلى 1,6% على أساس سنوي في العام 2015. كما من المحتمل أن يستقر النمو في العام 2016 ليتسارع بعد ذلك في العام 2017 نتيجة ارتفاع الإنتاج النفطي. ومن المتوقع أن يتسارع نمو القطاع غير النفطي إلى ما يقارب 5,5%/6,0% على أساس سنوي للعامين 2016 و2017. وسيستمر هذا القطاع في النمو نتيجة انتعاش النشاط في قطاع السياحة وقطاع الخدمات المالية وقطاع التشييد والبناء. ومن المتوقع أن يتسارع الأخير تماشياً مع قرب الاستعدادات للمعرض الدولي (إكسبو 2020). كما أعلن الشيخ

**جمعية الرحاب التعاونية**

**تعلن**

**جمعية الرحاب التعاونية عن طرح الضرع التالية للاستثمار من قبل أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة في الجمعيات التعاونية**

بناءً على موافقة وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل بكتاب الموافقة رقم (٥٩٠) لسنة ٢٠١٦ المؤرخ في (١٠/١٠/٢٠١٦) على طرح الأنشطة التالية للاستثمار من قبل أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة وهي كالتالي:

م	النشاط	المساحة	القيمة الإيجارية	الموقع
١	طباعة وتصوير مستندات	٢١٦	١٥٠.٥ د.ك	السوق المركزي قطعة (٢) الميزانين
٢	العمارة	٢٥٥	٥٠.٥ د.ك	السوق المركزي قطعة (٢) الميزانين
٣	هدايا وكمايات	٢٥٥	٥٠.٥ د.ك	السوق المركزي قطعة (٢) الميزانين
٤	الملابس الجاهزة	٢٥٥	٥٠.٥ د.ك	السوق المركزي قطعة (٢) الميزانين

وذلك وفقاً للشروط التالية:

- ١ - يطبق القرار الوزاري رقم (٨/ت) لسنة ٢٠١٥ بشأن ضوابط استغلال أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة لخدمات الحركة التعاونية.
- ٢ - توضع العطاءات بال صندوق مباشرة وبالظرف المغلق من قبل مقدمي العطاءات ويكتب على كل عطاء اسم النشاط المطلوب استثماره فقط دون الإشارة إلى أية بيانات أخرى بناءً على القرار الوزاري رقم (٢٠١٥/ت/٣٥) الخاص بتنظيم عطاءات الاستثمار.
- ٣ - يقدم الطلب على كراسة الشروط نظير رسم قدره (٥٠) ديناراً كويتياً لا غير، غير قابل للرد اعتباراً من يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦/١٢/١٢ حتى نهاية دوام يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦/١٢/٢٦ من الساعة (٨:٣٠) صباحاً حتى الساعة (٢:٣٠) مساءً (من الأحد إلى الخميس).
- ٤ - توضع العطاءات داخل الصندوق المخصص بمقر اتحاد الجمعيات التعاونية الاستهلاكية - بجولي - الدائري الرابع - من الأحد إلى الخميس خلال فترة الدوام الرسمي للاتحاد من الساعة (٩) صباحاً حتى (٥:٣٠) مساءً.
- ٥ - من وقع عليه الاختيار يلتزم بمراجعة إدارة الجمعية عند إبلاغه كتابياً خلال أسبوعين من تاريخ الاختيار لاتمام الإجراءات اللازمة وتوقيع العقد والاعتبار ملغى.
- ٦ - تطبق أحكام القانون رقم (٢٤) لسنة (١٩٧٩) والمعدل بالقانون رقم (٢٠١٣/١١٨) في شأن الجمعيات التعاونية والقرارات الوزارية بهذا الشأن.
- ٧ - أن تكون الرخصة التجارية المقدمة مطابقة تماماً لاسم النشاط المطروح أعلاه حسب المصريح به بقرار المجلس البلدي لسنة ٢٠١١ ولن يعتد بأي رخصة أخرى.

**المستندات المطلوبة:**

- ١ - صورة البطاقة المدنية لصاحب الترخيص.
- ٢ - صورة الرخصة التجارية سارية المفعول للنشاط المطروح.
- ٣ - أن يقدم طالب الاستثمار إقراراً وتعهداً بعدم وجود فرع مستمر لنفس النشاط المطروح لدى الجمعية مستمر من قبله حالياً وفي حال ثبوت عكس ذلك سيتم سحب الاستثمار الجديد منه.
- ٤ - شهادة من الجمعية إذا كان مقدم الطلب مساهماً بالجمعية.

**المدير المعين**

**1,2% عجز مالي متوقع للسنة 2016/2015**

قال تقرير «الوطني» إنه في ظل ثبات مستويات الإنفاق وتراجع الإيرادات (مع بلوغ سعر التعادل للنفط 70 دولاراً للبرميل) من المتوقع أن تسجل الميزانية عجزاً مالياً بسيطاً يبلغ 1,2% و1,5% من الناتج المحلي الإجمالي في العامين 2015 و2016 على التوالي، وذلك بعد أن كانت سجلت فائضاً بلغ 4,2% من الناتج المحلي الإجمالي في العام 2014.

ومع امتلاك الإمارات احتياطات مالية ضخمة تشكل نسبة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي بواقع 200% تمكنها من تمويل العجز المالي، فإنه ليس من المحتمل أن يحتاج اقتصاد الإمارات أي دعم مالي كبير على المدى المتوسط. إذ من المتوقع أن تحافظ إماراتاً دبي وأبوظبي على ارتفاع مستويات الإنفاق الحكومي على مشاريع البنية التحتية. ومن المتوقع أن يتسارع الإنفاق على مشاريع البنية التحتية في دبي خلال فترة الاستعدادات للمعرض الدولي (إكسبو 2020).

ولا يعني ذلك أن الإمارات الدولية الأساسية لم تلجأ للقيام ببعض الإصلاحات المالية مؤخراً. إذ تشير بعض التقارير الأخيرة إلى تأخير أبوظبي إنفاقها على عدد من المشاريع التي لا تعد ذات أولوية. وتعزز السلطات في دبي إصدار قانون يخص مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص في أواخر العام 2015 والذي من شأنه تشجيع التمويل الخاص لمشاريعها الضخمة. كما من المتوقع أن تقوم حكومة الإمارات بخفض الدعم بصورة أكبر، فقد قامت برفع أسعار الخدمات في مطلع العام 2015 وفي أغسطس قامت أيضاً بتحرير أسعار البترول ما سيساهم في خفض تكاليف الدعم. ومن المتوقع أن يتحول هذا العجز إلى فائض في العام 2017 على خلفية التعافي البيئي المتوقع لأسعار النفط وزيادة مخططة في إنتاج النفط.

**إعلان تذكيري**

لحضور إجتماع الجمعية العمومية العادية والغير عادية لشركة الضيافة الأهلية العقارية (ش.م.ك) مقفلة

يسر مجلس الإدارة تذكير السادة المساهمين الكرام لحضور إجتماع الجمعية العمومية العادية والغير عادية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والمقرر عقدها في تمام الساعة ١١:٣٠ صباحاً يوم الخميس الموافق ٢١ يناير ٢٠١٦ وذلك في فندق هوليداي إن كويت داون تاون للنظر في البنود المدرجة في جدول الأعمال.

لذا يرجى من السادة المساهمين الراغبين بالحضور مراجعة الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية (وحدة سجلات المساهمين) الشرق - شارع مبارك الكبير - عمارة زيد الكاظمي - الدور الرابع - مقابل بنك الخليج الرئيسي، خلال مواعيد العمل الرسمية من الساعة ٩:٠٠ صباحاً وحتى الساعة ٢:٣٠ ظهراً من الأحد حتى الخميس، حتى موعد أقصاه يوم الأربعاء الموافق ٢٠ يناير ٢٠١٦ مصطحبين معهم:

- البطاقة المدنية الأصلية للأفراد.
- صورة من السجل التجاري للشركات.

على أن يكون الحضور شخصي أو ما ينوب عنه بموجب تفويض وإعتماد توقيع أو مصادقة توقيع.

وذلك لاستلام:

- نسخة من جدول الأعمال.
- نسخة من البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
- استمارات توكيل حضور الجمعية العمومية .

مجلس الإدارة

هاتف: ٢٠٠-١١٠-١١١٠ - ١١١٠-١١١ - ١١١٠-١١١١ - ١١١٠-١١١٢

www.aldhayfa-kw.com