

قراءة اقتصادية تقدمها «إكسبو سيتي» على هامش معرض العقارات الكويتية والدولية

الأوضاع الاقتصادية وانعكاسها على السوق العقاري في الكويت والعالم

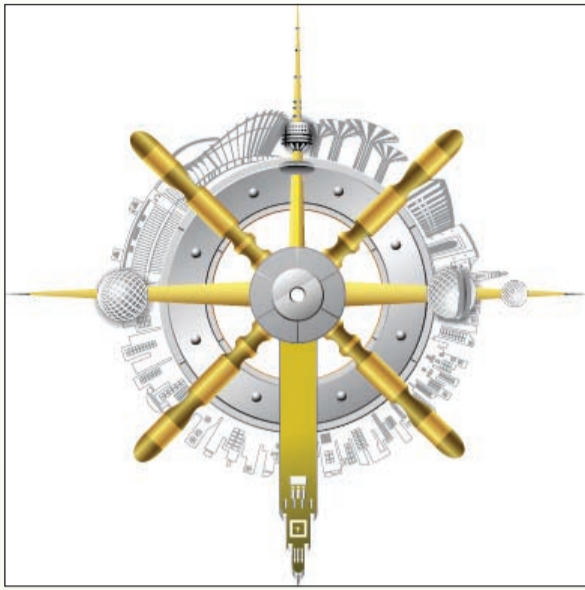
● الأسواق المالية والبورصات: قد تكون الحلقة الأضعف في القطاع الاقتصادي، فالتقارير الاقتصادية الإيجابية لهذا القطاع قد تكون معدومة حيث اعتبر أكثر المتفائلين فقد تلك الأسواق 20٪ على الأقل وقد تصل إلى 5٪ لباقي القطاعات والتي عادة ما تكون شديدة الإيجابية على تحريك العمل والإنتاج في أغلب القطاعات الاقتصادية في العالم.

● الكماليات: هذه الأسواق في ظل العوامل الاقتصادية السابقة وتواصل الضغط النفسي السلبي تجاه عمليات البيع والشراء والخوف من الصراعات السياسية الحالية وتطورها لأبعد مدى في أي لحظة تعاني من عرض كبير وقلة في الطلب خاصة مع إمكانية إقناع المستهلكين بالابتعاد عن أي شيء يرتبط بهذا السوق كونه الحلقة الأضعف في القطاع الاقتصادي لأنه غالباً لا ادخار فيه وهذا ما لا يحتاج إليه الناس حالياً.

السوق الاقتصادية بشكل عام وأبرز توقعات الدراسات الاقتصادية لها ومدى تفاوت نسب صعودها ونزولها قبل الشروع في المقارنات والمفاضلات فيما بينها.

● النفط: توقعت بعض الدراسات النفطية انخفاض النفط إلى ما دون 10 دولارات ولكن معظم الدراسات تميل إلى ما دون العشرين بينما توقعت أخرى صعود النفط إلى 30 - 35 دولاراً للبرميل في 2016 في حين رأت دراسات نفطية وصوله إلى 7 دولارات على أبعد تقدير، وفي كل الأحوال فإن العنصر النفسي لموضوع النفط لا يختلف كثيراً عن العنصر المالي من حيث سلبية التأثير العام.

● الذهب: ربما تميل الكثير من التحليلات التي قوة هذا القطاع من حيث الثبات خاصة في أزمات سابقة قريبة ولكن من الممكن تدخل عوامل عملية باتجاه مصالح معينة لأطراف مؤثرة في هذا العالم باتجاه انخفاض أسعار الذهب وهذا يعتمد بدرجة كبيرة على ظروف السوق في ذلك الوقت.



بالرهن العقاري ومن أهم كيان اقتصادي في العالم آنذاك الولايات المتحدة الأمريكية مع استقرار في أسعار النفط والذهب وهو الشق الذي يهم دول منطقة الشرق الأوسط صاحبة السيولة النقدية الأكثر آنذاك.

ما يحدث العام 2016 يختلف عما حدث في أزمات سابقة، وأسبابها عالمية سببها تدهور سعر النفط الألف واختلاف القوة الاقتصادية لعدد كبير من العملات في العالم ولا يمكن للقطاع العقاري تجنب تأثير العاملين السابقين له، وذلك بدرجة تأثر كل منطقة بالعوامل السابقة والعكس صحيح.

ونستعرض الآن في جولة سريعة أهم مرتكزات وأدوات

نشاط اقتصادي في الفترة المقبلة لأسباب معينة وتقارير أخرى تقلل من أهمية ذلك، فإلى أين نتجه نحن؟

لا بد في البداية من تعريف نوعية الأزمة وطبيعتها إن وجدت والمقارنة بينها وبين أزمة ماضية، وهنا نعني أزمة عام 2008، والتي كانت أسبابها عقارية ومتعلقة



قراءة اقتصادية (2-1)

أطلقت شركة اكسبو سيتي لتنظيم المعارض والمؤتمرات الحدث العقاري الأبرز والأكبر بالكويت على الإطلاق «معرض العقارات الكويتية والدولية»، في فندق الريجنسي بمنطقة البدر بالكويت، والتزاماً من الشركة بالعهد والأمانة الملقاة على عاتقها بتبنيان الحقائق والخفايا بالسوق العقاري والاقتصادي لجميع المستثمرين وخاصة رواد الأحداث الاقتصادية والعقارية في البلاد وخارجها، وحرصاً منها على رفع درجة الشفافية في السوق العقاري لأعلى مستوى، وذلك لخدمة جميع الأطراف ذات الصلة، وهو ما ميز الشركة، وتعمل على تطوير كل ما يصيب بتلك الجهة، وذلك لإيمان الشركة المطلق بأن توافر معياري الصدق والشفافية مفتاح نجاح أي استثمار عقاري آمن وبالتالي تحقيق منفعة اقتصادية مستمرة سليمة الأركان والأساس.

تملك واستثمر في دبي قصر واحة السيلكون

تطرح شركة دار الكوثر العقارية مشاريع بوابات السيلكون 1 و2 و3 و4 في دبي والتي تتراوح عوائدها الإيجابية ما بين 10 و12٪ وتتميز المنطقة بالبعد الأكاديمي حيث تتواجد أكثر الجامعات في تلك المنطقة.



فينوس ريزيدنس - تركيا

تطرح شركة مرابحات مشروع فينوس ريزيدنس والذي يقع في الجانب الأوروبي من إسطنبول في منطقة «انسنيورت»، وهو مشروع سكني، وتعود ملكيته إلى شركة Yedi Tepe التابعة لشركة مرابحات للحلول العقارية بالتعاون مع شركة مجموعة أوليالار للإنشاءات.

تبلغ مساحة البناء حوالي 23,000 متر مربع ويتكون من 25 طابقاً، وهو عبارة عن 103 وحدات سكنية ويتكون المشروع من (2+1) و(3+1)، وجميع الوحدات ستكون جاهزة للتقديم في مايو 2017.



«ون آت ذا بالم» في الجميرة (دبي)

تطرح شركة الهدف الذي مشروع وان آت ذا بالم والذي يقع عند مدخل نخلة الجميرا في دبي. وهو يتألف من 90 وحدة سكنية خاصة، تتراوح بين 270 و2000 متر مربع. ويقترح المشروع معياراً جديداً للمعيشة من خلال تصميمها الفريد وباخذ المشروع الاستفادة الكاملة من إطلالة بانورامية على نخلة في الشمال ومرسى دبي إلى الجنوب، وفي نفس الوقت توفير الشعور بالوصول لمدخل المشروع والجزيرة بأكملها.

فوكس ستريت - بريطانيا

تطرح شركة داون تاون مشروع فوكس ستريت (سكن طلاب) في مدينة ليفربول بالقرب من جامعة جون موريس والملاصق لمشروع جينيفر بروجكت الذي أقرته الحكومة البريطانية بما يزيد على 150 مليون جنيه استرليني، والذي سوف يشمل مناطق تجارية واستثمارية ومراكز صحية مما يعطي ميزة لقرب المشروع، ويحتوي استديوهات مفروشة بالكامل بضمائم عائد إيجاري 10٪.



مشاريع في لندن

تطرح شركة هومز مشاريعها بالملكة المتحدة في مدن عدة داخل المملكة حيث تتميز بالمكان الجيد والتسليم الفوري والاستثمار الجيد. ولدى الشركة بمدينة مانشستر أفضل المشاريع لما تتميز به من قربها من جميع الخدمات بالمدينة والأسعار الجيدة والعائد الاستثماري المضمون 13٪ وفي مدن عدة أخرى مثل ليدستر وليفربول.



«علياء السكني» في ضاحية السالم

تطرح شركة بافاريا مجمع علياء السكني في ضاحية السالم الاستثمارية (قطعة رقم 2) على أربع جهات حيث تتميز بالخصوصية وسهولة الدخول والخروج إلى المجمع.

وسيقام المجمع على مساحة 3000م2 ويتميز بموقعه المطل على أربعة شوارع، حيث يتكون المجمع من أربعة أبراج (A-B-C-D) وهي وسوف يتم تشييد البناء بأفضل تصميم هندسي ذي جودة عالية بفكرة الدوبليكس.

