

ملاك العقارات C أمام استحقال صعب إذا هجرهم العمال نحو المصانع إسكان العمال بالمصانع.. إيجابي لخفض إيجارات الشقق



جانبا من سكن العمال في المصانع الاماراتية

وأضاف الإريش أن تفعيل القرار من شأنه أن يخفف كثيرا من الأعباء المادية والإقتصادية التي تتكبدها المصانع الكويتية في الوقت الراهن، ما قد ينعكس كثيرا على تكلفة الإنتاج وعلى الحركة المرورية، وعلى القطاع العقاري في آن واحد.

وأعرب الإريش عن أمهله في أن يتم تعميم مثل هذا القرار على المناطق الصناعية مثل الري والشويخ، مستعبدا في الوقت نفسه أن يكون مثل هذه القرارات أي انعكاس على العقار الاستثماري، على الأقل خلال المدى المنظور، لاسيما إذا ما عرفنا أن أغلب المصانع الكويتية لن تكون قادرة على بناء مساكن عمال داخل أراضيها، إذ وكما هو معروف فإن الغالبية العظمى من هذه المصانع ما زالت تتن من منذ سنوات طوال من ضيق المساحات المخصصة للصناعة أو تخزين المواد الأولية أو المنتج النهائي، فكيف سستتمكن إذن من توفير مساكن لبناء سكن عمال عليها؟

من المصانع، ذلك أن تكلفة نقل هذه العمالة من أماكن عملهم إلى أماكن سكنهم، كان يكبدها الكثير، فضلا عن تكلفة تأجير الوحدات السكنية التي تستهلك جزءا كبيرا من أرباح هذه المصانع.

وفي المقابل توقع الشداد أن تساهم هذه الخطوة في حل جزء كبير من مشكلة سكن العمال بنسبة تتراوح بين 20 و25٪، بمعنى أن هذه المشكلة ستبقى موجودة، خاصة أن هناك عددا من المصانع التي لا تمتلك المساحة الكافية لبناء سكن لعمالها، وبالتالي فإن مثل هذه المصانع لن تستفيد من هذا القرار على المدى المنظور. بدوره، أيد مدير عام مركز دسمان الدولي العقاري ناصر الإريش الآثار الإيجابية لمثل هذا القرار، خاصة أن كافة المصانع الكويتية تعتمد اعتمادا كبيرا على العمالة الوافدة التي تضطر إلى تسكينها في مناطق بعيدة عنها، ما يستلزم توفير وسائل نقل ومواصلات، وبالتالي تحمل أعباء النقل والإسكان وما إلى ذلك.

الشداد: الخطوة

ستخفف أعداد العمالة في

السكن الخاص

والاستثماري

الأريش: التأثير

سيظهر متأخرا..

فالمصانع ليست

لديها مساحات

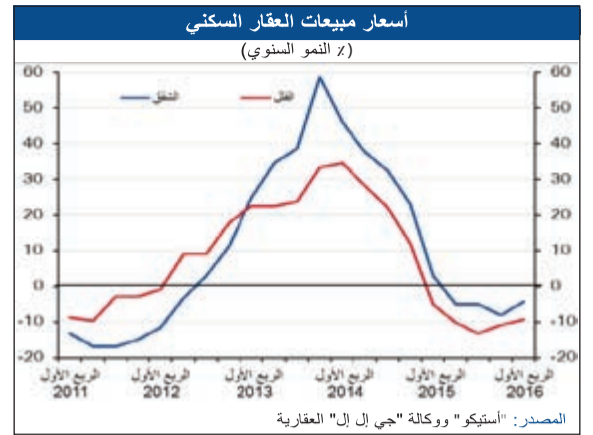
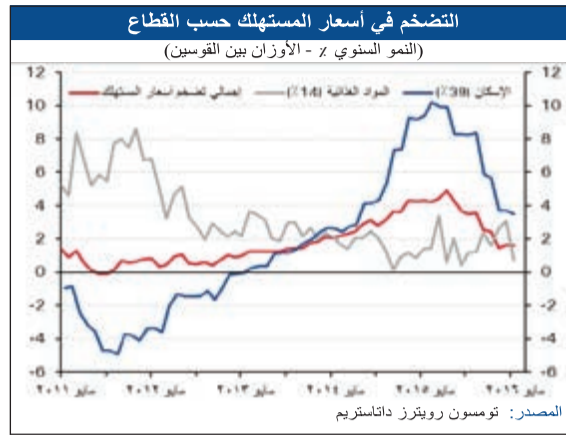
الآن

طارق عرابي

قال محللون عقاريون أن قرار مجلس البلدي الأخير بالسماح للمصانع الكويتية بإسكان عمالها في محيط مصانعهم سيكون له تأثير معاكس على ملك العقارات الاستثمارية التي يسكنها هؤلاء العمال في مناطق عدة، حيث من المتوقع أن يزيد عدد العقارات الشاغرة المصنفة ضمن الفئة C وأقل والتي يشغلها هؤلاء العمال، مما سيضطر الملاك اما بهدم هذه العمارات وبناء أخرى لفئات أعلى، أو بالبحث عن مستأجرين لهذا النوع من العقارات، ربما بأسعار أقل للشقة. وفي حال دخل هؤلاء الملاك في منافسة العقارات الاستثمارية القائمة، فإن ذلك سيزيد من عددها في السوق ويضغط أكثر على العقار الاستثماري، وربما يخفض الإيجارات، وهو مؤشر جيد للمستأجرين. لكن المتابعين تحدثوا عن تأثير القرار لن يظهر قبل سنتين أو ثلاث سنوات.

ووصف نائب رئيس اتحاد مقيمي العقار ومدير شركة قياس لتقييم الأصول العقارية عبدالعزيز الشداد خطوة المجلس البلدي بأنها خطوة إيجابية من شأنها أن تساهم في خفض أعداد العمالة المنتشرة حاليا في مناطق السكن الخاص والاستثماري، وفي الوقت نفسه رفع الكثير من الأعباء عن كاهل المصانع الكويتية وتخفيف الكلفة الحالية التي تتكبدها في إسكان العمالة في أماكن بعيدة عن مصانعهم.

وأضاف أن إسكان العمالة داخل مصانعهم كان هاجسا كبيرا لدى شريحة كبيرة



اعتدال نمو القطاع غير النفطي

«الوطني»: 2,5% نمو الاقتصاد الإماراتي في 2016

3,1% في الفترة ذاتها. أبوظبي

وأشار التقرير إلى تسجيل القطاع غير النفطي قد بدأ بالتباطؤ قليلا ولكن هناك توقعات أن يحافظ على اعتداله وذلك تماشيا مع استقرار الزيادات في كل من قطاع السياحة وقطاع البناء والتشييد. إذ ارتفع عدد المسافرين في مطار دبي الدولي بواقع 7,2% على أساس سنوي في مايو. ولفت التقرير إلى البيانات الاقتصادية التي تشير إلى تباطؤ النمو من 4,2% على أساس سنوي في الربع الثالث من العام 2015 إلى 3,1% في الربع الرابع من العام 2015 تماشيا مع اعتدال نمو القطاع غير النفطي من 4,1% على أساس سنوي إلى

ان يعود ليحقق نموا ضئيلا في العام 2017 إثر ارتفاع مستويات الإنتاج. وأضاف التقرير أن نمو القطاع غير النفطي قد بدأ بالتباطؤ قليلا ولكن هناك توقعات أن يحافظ على اعتداله وذلك تماشيا مع استقرار الزيادات في كل من قطاع السياحة وقطاع البناء والتشييد. إذ ارتفع عدد المسافرين في مطار دبي الدولي بواقع 7,2% على أساس سنوي في مايو.

ولفت التقرير إلى البيانات الاقتصادية التي تشير إلى تباطؤ النمو من 4,2% على أساس سنوي في الربع الثالث من العام 2015 إلى 3,1% في الربع الرابع من العام 2015 تماشيا مع اعتدال نمو القطاع غير النفطي من 4,1% على أساس سنوي إلى

نمو الناتج المحلي

الإجمالي النفطي

الحقيقي يظل

ضعيفا على المدى

القريب

استقرار الزيادات

في كل من قطاع

السياحة وقطاع

البناء والتشييد

توقع تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني اعتدال نمو الاقتصاد الإماراتي إلى 2,5% على أساس سنوي خلال العام 2016 على خلفية تراجع نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي واعتدال نمو الاقتصاد غير النفطي. متوقعا أيضا اعتدال نمو القطاع غير النفطي ولكنه سيحافظ على قوته في قطاع الضيافة وقطاع النقل والمواصلات وقطاع البناء والتشييد.

وقال التقرير: إن نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي يظل ضعيفا على المدى القريب إلى المتوسط على أقل تقدير تماشيا مع عدم وجود أي توقعات بتعافي أسعار النفط العالمية قبل العام 2017. وتتوقع الأي تشهد الاقتصاد النفطي الحقيقي أي نمو خلال العام 2016 قبل

تحسن أسعار العقار السكني

قال تقرير «الوطني»: إن أسعار العقار السكني بدأت بالتحسن تدريجيا بعد أن سجلت تراجعاً لعظم العام 2015 إثر زيادة الضوابط والقوانين وزيادة توافر الوحدات السكنية أمام المخاوف من المخاطر. وتشير شركة «استيكو» للخدمات العقارية إلى تراجع أسعار الشقق والفلل في دبي بنحو 4,3% على أساس سنوي و9,3% على التوالي وذلك خلال الربع الأول من العام 2016 مقابل تراجعها في الربع الرابع من العام 2015 بواقع 8%.

كما تسببت قوة الدرهم أمام العملات الرئيسية للأسواق الناشئة في التأثير سلباً على سوق العقار وعلى مبيعات المشترين الروسين والآسيويين. أما بالنسبة للإماراتيين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي فمن المتوقع أن يكون هذا التأثير محدوداً لارتباط عملاتهم بالدولار.

تراجع أسعار المواد الغذائية

توقع تقرير الوطني أن يبقى معدل التضخم في أسعار المواد الغذائية متراجعا على المدى القريب إلى المتوسط لاسيما بعد إعلان وزارة الاقتصاد أن الأسواق المركزية ستقوم بخفض الأسعار لخمسـة آلاف من البضائع الغذائية وذلك بنحو 70 خلال شهر رمضان خلال شهر يونيو.

وسيد أيضاً كل من قوة الدولار وتراجع أسعار السلع من أي ارتفاع في الضغوطات التضخمية نتيجة تخفيض الدعمات ورفع التعرفة. لذا فنتوقع أن يتباطأ معدل التضخم من متوسط 4,1% في العام 2015 إلى 2,5% في العام 2016.

الـ «Brexite» يهدد استقرار أميركا مليا

تريليوناً دولار حجم الأموال الأميركية

المعرضة للخطر في بريطانيا

الصادرات الأميركية سبتراجع،

ما قد يؤدي إلى «تباطؤ طفيف في وتيرة النمو» في الولايات المتحدة.

وأشار مكتب الأبحاث المالية إلى أن التصويت على الخروج من الاتحاد الأوروبي أدى إلى تراجع مربود سندات الخزنة التحتية والطاقة المتحدة وغيرها من القطاعات، وكذلك إضافة للمستثمرين للأفراط في الاستدانة والمجازفة».

وتابع التقرير أن عدم استقرار مالي متزايد في بريطانيا يمكن أن «يلحق أضراراً دائمة في ثقة المستثمرين في العالم».

في المستقبل، ويكمن الخطر الأساسي في نتيجة المفاوضات الشاقة التي تستعد لندن لإجرائها مع الاتحاد الأوروبي من أجل بدء تسوية خروجها من الكتلة الأوروبية طبقاً لنتائج الاستفتاء الذي أجري في 23 يونيو.

وقال التقرير: إن «النتيجة النهائية والأوضاع الانتقالية يمكن أن تسبب صدمات أكبر في مجال الثقة» في أوروبا وقد تنعكس على الولايات المتحدة.

من جهة أخرى، في حال شهدت بريطانيا انكماشاً اقتصادياً فإن الطلب على

الأموال الأميركية المعرضة للخطر في المملكة المتحدة تبلغ 2100 مليار دولار أي 11,3% من إجمالي الناتج الداخلي للولايات المتحدة، ويمكن أن تتحول إلى «خسائر إذا تراجع سعر العملة أو حدثت تقلبات كبيرة».

وأضاف مكتب الأبحاث المالية أن أزمة الدين العام في أوروبا (2010-2012) لم تزعزع استقرار الولايات المتحدة، لكنه دعا إلى أن الأمر قد لا يكون كذلك مع خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي.

وقال التقرير: إن «هذا الأمر الواقع لا يضمن أي مقاومة

رأت وكالة تابعة لوزارة الخزنة الأميركية أن خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي للولايات المتحدة بسبب علاقتها الوثيقة مع المملكة المتحدة.

وقال مكتب الأبحاث المالية التابع لوزارة الخزنة الأميركية والمكلف مراقبة المخاطر المالية، في تقرير «في سيناريو أسوأ، يمكن للمصداق القادمة من المملكة المتحدة أن تهدد الاستقرار المالي في الولايات المتحدة»، وفقاً لوكالة «فرانس برس».

وذكر المكتب أن قيمة

بـ 65 مليون دينار

«دار العصيمي العقارية» توقع عقد بناء برج في دبي

وتقدر تكلفة المشروع بـ 800 مليون درهم اماراتي أي ما يعادل 65 مليون دينار. وبهذه المناسبة، قال رئيس مجلس إدارة دار العصيمي العقارية ماجد العصيمي أن الشركة تمتلك 10% من رأسمال مشروع «البرج السكني» والبالغ 80 مليون درهم اماراتي أي ما يعادل 6 ملايين دينار. مشيراً إلى أن الشركة تمتلك حق البيع الحصري في الكويت، وأنه سيتم الاعلان عن بيع تلك الوحدات السكنية في بداية عام 2019.

الدون تاون «وسط دبي»، ويتألف البرج من 47 طابقاً، ويشتمل كل طابق في البرج على عدد 8 وحدات سكنية مختلفة المساحات، ويشرف موقع المشروع على أعلى برج في العالم «برج خليفة» وبأفضل المواصفات العالمية،

وقعت شركة دار العصيمي العقارية عقداً جديداً مع شركة «A1 properties» لبيع وشراء وتأجير العقارات المعتمدة في دولة الإمارات العربية المتحدة لبناء برج ضخم في مدينة دبي في منطقة

الداون تاون «وسط دبي»، ويتألف البرج من 47 طابقاً، ويشتمل كل طابق في البرج على عدد 8 وحدات سكنية مختلفة المساحات، ويشرف موقع المشروع على أعلى برج في العالم «برج خليفة» وبأفضل المواصفات العالمية،

«كيب ناون» في المركز الأول بالمنطقة

8 فنادق جنوب أفريقية تحصد جوائز مجلة «السفر والترفيه»

المقدمة، لتشكل بذلك جوائز جنوب أفريقيا ثلثي لأثقة الفائزين، ب أربعة فنادق كاملة وهي كيرمانز كامب، محمية ليون ساندز الطبيعية، سينغيتا سابي ساند ولوندولوزي الواقع البرترية 29.

وجانته جنوب أفريقيا حاضرة بقوة لأفضل فنادق السفاري، والتي جاءت في

جنوب أفريقيا مراكز متقدمة بين أفضل 100 فندق عالمي وهي: كيب غريس (97)، منتزه سينغيتا كروجربارك الوطني (95)، فندق سفاري ماديبوي (84) مع لاكاسا كوكانتا، بالمسكيد، منتجج فيلات وفندق سافسون (57)، لاريزيدنس في فرانشهوك (70)، محمية ليون ساندز الطبيعية (60)،

أعلنت مجلة السفر والترفيه الأميركية عن جوائزها السنوية للعام 2016، حيث جاءت مدينة كيب ناون في المركز الأول في أفريقيا والشرق الأوسط، فيما جاءت ترتيبها في المركز العاشر من أصل أفضل 15 مدينة عالمية. وخلال حفل توزيع الجوائز حصد 8 فنادق في

وافقت على إصدار سندات وصكوك وعدم توزيع أرباح «التخصيص» تخطط للاستثمار في الطاقة الشمسية

الوسط و7% في أوروبا وآسيا وتكونت من جميع الاستثمارات في مشاريع قائمة و21% في مشاريع جديدة.

وأكد ادريس ان الشركة أتمت معظم التزاماتها المالية لاستثماراتها السابقة، وقد شرعت باستثمارات اضافية خلال سنة 2015 تمثل معظمها في الاستثمار بالاستثمار في صندوق الطاقة البديلة والبيئة والبنية التحتية المدار من قبل شركة زوك في المملكة المتحدة، والاستثمار غير المباشر في خلال شركة كهرياء في الأردن في مشروع للطاقة الشمسية ولطاقة الرياح. وذكر ادريس ان الشركة قامت بالدخول بمشاريع انتقائية في الأردن ومصر، وذلك من خلال ابرام تحالفات مع شركاء دوليين متخصصين من خلال التحالف مع شركة اتحاص المقاولين اليونان، وشركة Canadian Solar في كندا، وقد قدم التحالف مستندات التأهيل لمشروع PV 50 MW للطاقة الشمسية وتم الحصول على العقد والتخصيص وتم ارض للمشروع، وتم الحصول على رخصة توليد الطاقة المبدئية.

وأشار ادريس الى ان الشركة استمرت خلال العام الماضي في استراتيجية التخرج من بعض الشركات المستثمر فيها، وذلك لتعزيز العائد وتخفيف المخاطر وتشمل التخرج شبه الكامل من حصتها في شركة

زوك للطاقة الشمسية، حيث تم استرجاع 121 من إجمالي رأس المال المستثمر ومن المتوقع ان يتم استرجاع 150% بما فيه نحو 50% ارباح في الربع الاول 2016.

وأضاف ادريس ان الشركة واصلت جهودها للمشاركة في مشاريع التنمية في الكويت، وذلك من خلال اطار عمل الشراكة ما بين القطاعين العام والخاص، وكذلك مع الجهاز الفني لدراسة المشروعات

التنمية والمبادرات بالإضافة إلى تطوير منشآت مراحل الإنتاج المبكر للنفط كما ان الشركة في طور تشكيل تحالفات مماثلة مع شركاء دوليين متخصصين مشاريع الشراكة بين قطاعي العام والخاص وكذلك مشاريع (بي او تي) مثل مشروع محطة الطاقة (الخيران) ومشروع المترو والسكك الحديدية.

ووافقت العمومية على جدول اعمال الجمعية العامة العادية والتي كان اهمها تقييض مجلس الإدارة بشراء ما يعادل بالعملة الاجنبية، وعدم توزيع ارباح عن السنة المالية المنتهية في ديسمبر 2015.



رياض ادريس

الشركة أتمت

معظم التزاماتها

المالية لاستثماراتها

السابقة

الاستثمار

في الأردن

ومصر، وذلك من خلال ابرام

تحالفات مع شركاء دوليين

متخصصين من خلال التحالف

مع شركة اتحاص المقاولين

اليونان، وشركة Canadian

Solar في كندا، وقد قدم التحالف

مستندات التأهيل لمشروع PV

50 MW للطاقة الشمسية وتم

الحصول على العقد والتخصيص وتم

ارض للمشروع، وتم الحصول

على رخصة توليد الطاقة

المبدئية.

وأشار ادريس الى ان الشركة

استمرت خلال العام الماضي

في استراتيجية التخرج من

بعض الشركات المستثمر فيها،

ولذلك لتعزيز العائد وتخفيف

المخاطر وتشمل التخرج شبه

الكامل من حصتها في شركة

يوسف لزم

قال رئيس مجلس إدارة شركة التخصيص القايزة رياض ادريس ان الشركة حققت خلال 2015 ارباحاً صافية قدرها 110 آلاف دينار، مقابل ارباح صافية قدرها 5 ملايين دينار حتى نهاية عام 2014، وقد بلغت حقوق المساهمين في العام الماضي 100 مليون دينار مقابل 106 ملايين دينار في 2014.

وأوضح ادريس خلال اعمال الجمعية العامة العادية اسس نسبة حضور 62% انه وفقاً لخطة الشركة الاستراتيجية للاستثمارات المباشرة، فقد واصلت الشركة تركيزها على استثماراتها في الشركات التي تعمل في قطاعات البنية التحتية والطاقة المتحدة وغيرها من القطاعات، وكذلك إضافة للمستثمرين للأفراط في الاستدانة والمجازفة».

وتابع التقرير أن عدم استقرار مالي متزايد في بريطانيا يمكن أن «يلحق أضراراً دائمة في ثقة المستثمرين في العالم».

وأضاف إدريس أن الاستثمارات المباشرة ازدادت لتصل إلى 57% من قيمة الاستثمارات الكلية (54) في 2014) وذلك تماشيا مع خطة الشركة الاستراتيجية لزيادة نسبة الاستثمارات المباشرة للشركة وهي 77% منها في الكويت و16% في منطقة الشرق

أعلنت شركة أبناء السور العقارية عن انتهاءها من تسليم عملاتها شاليهات ووحدات الملكية في جميع مراحل مشروع شاليهات مرمد الواقع في مدينة صباح الأحمد البحرية.

وبهذه المناسبة، قال رئيس مجلس إدارة الشركة سند الرومي إن شركة أبناء السور العقارية وكما هي عاداتها فقد التزمت بتنفيذ مشروع شاليهات المرمد في الموعد المحدد له، كما التزمت بتسليم كل العملاء الشاليهات ووحدات الملكية ووحداتهم ضمن المشروع، علماً بأن كل الشاليهات سلمت مع كامل احتياجاتها من الأثاث

وذلك بهدف توفير كل متطلبات خدمة العملاء والعمل على راحتهم.

وأكد الرومي أن مشروع شاليهات مرمد يعتبر من أهم إنجازات الشركة على الصعيد المحلي، خاصة أن الطلب على العقار السياحي والمتنم مثل في الشاليهات في الكويت ما زال كبيراً بسبب أسعارها المناسبة وموقعها المميز في واحدة من أكثر المناطق استقطاباً للسياحة، ألا وهي منطقة الخيران البحرية التي شهدت مؤخراً دخول العديد من شركات المحلية التي قامت بتنفيذ مشاريعها العقارية والسياحية هناك.

والمستلزمات الضرورية. وأشار إلى أن مشروع شاليهات المرمد الواقع في المرحلة الأولى من مدينة صباح الأحمد البحرية (الوالة الخيران) كان يتألف من 4 مراحل، ويضم مجموعة من الشاليهات المختلفة التصميم والمساحة والإطلالة، وذلك بهدف إعطاء أكبر تنوع من الشاليهات التي تناسب مختلف شرائح العملاء ومتطلباتهم. وقال إن الشركة وفي إطار التزامها مع عملائها الحاليين قامت بتكليف عدد من موظفيها بمتابعة احتياجات العملاء، والاهتمام بجميع جوانب تشغيل وصيانة الشاليهات،



سند فرحان الرومي