

«بوند إنترناشيونال» في أكبر عقد حصري مع «JLL» العقارية لتسويق المشاريع البريطانية الشلفان: نمو عقارات لندن 15٪ خلال 5 سنوات و11٪ للإيجارات



رديليش كومار

بدر الشلفان بجانبه كل من ويل ماكنوتش وناثان غاردنر



بدر الشلفان يتوسط ممثلي شركة JLL للاستشارات العقارية العالمية ومجموعة Berkeley أكبر مطور عقاري في بريطانيا



بدر الشلفان متحدًا خلال المؤتمر الصحافي

العاصمة لندن والذي يضم مجموعة من شقق التمليك الفاخرة «كخيارات لتنوع محفظة المستثمرين الكويتيين أو الراغبين في استثمار عقارات في اقتصاد مستقر» حسيما ذكرت الشركة. يذكر أن جي ال ال هي شركة خدمات عقارية متخصصة في إدارة الاستثمار. ويعمل فيها نحو 70 ألف شخص، في نحو 235 مكتباً في ثمانين دولة حول العالم. وتعد بوند إنترناشيونال العقارية شركة كويتية تأسست من قبل بدر وأحمد الشلفان وعبدالله الهارون حيث تخصصت في مجال بيع العقارات في أوروبا بتركيز خاص على السوق البريطاني.

ماكنوتش من شركة JLL العقارية إن اختيار المستثمرين للاستثمار العقاري في بريطانيا عموماً يعود إلى أسباب عدة، منها «خيار مسكن لأفراد الأسرة الذين قد يقبلون على الدراسة هناك، أو قد يكون بغرض الاستثمار في عاصمة مستقرة وبالتالي تحقيق عائد على رأس المال فضلاً عن الدخل الثابت، أو محاولة منهم لتنويع مخاطر الاستثمار في عملات المحصورة في نطاق دول الخليج». أما ممثل JLL في الكويت ناثان غاردنر فقد كشف عن باكورة مشاريع الشركة التي أطلقت في الكويت بالشراكة مع بوند إنترناشيونال العقارية، والذي هو مشروع West End Gate الواقع في قلب

بحسب تقرير أكسفورد الاقتصادي. وأكد الشلفان على أن السوق البريطاني يحتاج إلى أكثر من 40 ألف وحدة سكنية سنوياً، في حين أن ما يتم إنجازه في هذا السوق لا يتجاوز 20 ألف وحدة سنوياً، ما يؤكد على وجود المزيد من الفرص الواعدة في هذا السوق الأيمن والمستقر. من ناحية أخرى أكد الشلفان حرص شركة بوند العقارية على تقديم خدمة النافذة الواحدة التي تساعد عملاءها على الحجز والتسجيل واستلام العقار عن طريق JLL أو البنوك المحلية بأسلوب سلس وميسر، ما من شأنه أن يوفر عليهم الجهد والوقت والمال.

وقال إن شركة JLL تعتبر من كبرى الشركات العقارية الملكية والمطورة للمشاريع، حيث تمتلك الشركة مخزوناً كبيراً من العقارات المتنوعة التي يمكن للعميل الاختيار من بينها، ولعل مشروع «وست أند غيت» يمتاز بموقعه وأسعاره المنطقية مقارنة بأسعار السوق الحالية، الأمر الذي سيحمله وجهة رئيسية للشراء في السوق البريطاني خلال المرحلة الحالية. وحول رأيه في انخفاض سعر الجنيه الأسترليني مقابل الدينار الكويتي ومدى انعكاس ذلك على قرارات مشتري العقارات قال الشلفان إن المؤشرات الاقتصادية تظهر أن سعر العملة يتوقع أن يشهد تعافياً خلال السنوات الثلاث أو الخمس المقبلة،

الماضية، سواء للاستثمار أو التملك العائلي الخاص أو لكلا الهدفين معاً. وأضاف أن بوند إنترناشيونال العقارية وفي خطوة منها لتقديم خيارات عدة للمستثمرين الكويتيين وقعت عقداً حصرياً مع شركة JLL، وذلك لتقديم خدمات ومشاريع عقارية عدة أولها إطلاق المشروع الواعد «وست إندي غيت» في العاصمة البريطانية، لندن، مشيراً إلى أن تزايد إقبال الكويتيين على العقار في المملكة المتحدة جاء بعد إدراك المستثمرين للاستقرار الذي يحظى به السوق البريطاني في مجال العقارات فضلاً عن الأمن النسبي فيها وميزة سعر الصرف التي يحظى بها الجنيه الأسترليني.

توقعت نمو سوق الإيجار في المناطق نفسها بنحو 11٪ خلال المدة نفسها، الأمر الذي يشير إلى تزايد حدة الطلب العقاري في أعقاب المخاوف من التصويت لقرار مغادرة بريطانيا الاتحاد الأوروبي وانخفاض قيمة الجنيه الأسترليني، وهو ما قد يعتبر وقتاً مناسباً للشراء. وأشار الشلفان خلال المؤتمر الصحافي الذي عقده الشركة صباح أمس الأول بحضور عدد من العملاء والمستثمرين للإعلان عن التحالف مع شركة JLL العقارية، وأشار إلى أن الأسباب سائلة الأذى هي التي دفعت شريحة لا بأس بها من المستثمرين الكويتيين لزيادة استثماراتهم في المملكة المتحدة خلال الفترة القليلة

أول الشراكة العالمية لـ «بوند» عبر إطلاق مشروع «وست اند غيت» في لندن

ماكنوتش: العرض العقاري في وسط لندن يلبي نصف الطلب السكني

طارق عرابي توقع رئيس مجلس إدارة شركة بوند إنترناشيونال العقارية بدر خالد الشلفان أن يشهد السوق السكني في وسط العاصمة البريطانية لندن إقبالا ملحوظاً خلال السنوات القليلة القادمة، وذلك بناء على دراسة قامت بها شركة JLL التي تعد من أشهر شركات الاستشارات العقارية في العالم وبريطانيا على وجه التحديد، حيث أظهرت الدراسة توقعات بنمو يقدر بنحو 15٪ في سوق العقارات في المواقع الرئيسية وسط لندن وذلك خلال السنوات الخمس المقبلة، فضلاً عن

الصدوق الوطني التقى الدفعة الأولى من المبادرين مطالبات برفع سقف التمويل إلى 1,5 مليون دينار والإعفاء من رسوم الكهرباء



د.محمد الزهير متوسلاً مسؤولي «الصدوق» ومجموعة من المبادرين الصناعيين

الصدوق، إذ إنه بعد الكشف عن آلية التعاون ستقوم المصارف المعنية بتحديد الفروع التي يمكن للمبادرين تمويل من الصدوق عبر هذه الفروع، أما العنصر الثاني والمتعلق في دور المصرف نفسه في تمويل نسبة 20٪ من تكلفة المشروع والتي لا يمولها «الصدوق»، بموجب أحكام قانون تأسيسه، فإن يعود للمصرف نفسه، بناء على دراسات المخاطر لديه، القبول به أو رفضه.

التواصل مع المبادرين المستفيدين من خدمات التمويل من قبل الصدوق والوقوف على كيفية تطور هذه المشاريع والإطلاع على أي عقبات تواجه مثل هذه المشاريع، خصوصاً أنها تعد الدفعة الأولى من المشاريع الصناعية المستفيدة من خدمات الصدوق، وما يعنيه ذلك من أنها قد تختبر تحديات فنية كونها تمثل التجربة الأولى من نوعها على مستوى الكويت في التعامل مع الجهات الأخرى. وكشف عن أن «الصدوق» أخذ على عاتقه متابعة بعض الملفات ذات الصلة

طالب مبادرون مولون من قبل الصدوق الوطني لتنمية ورعاية المشروعات الصغيرة والمتوسطة، ممثلي «الصدوق» برفع سقف التمويل الممنوح والمحدد بموجب قانون تأسيسه من 500 ألف إلى 1,5 مليون دينار.

وكان ذلك في إطار أول اللقاءات التي جمعت ما بين قيادات «الصدوق» وأصحاب المشاريع المستفيدين من القسائم في صناعية الجهراء، والتي تشرف عليها شركة أجيليتي، والذين يبنون تلك الخطوة تساعد على نمو المشاريع الصغيرة وتحولها من مشاريع ذات طبيعة صغيرة إلى متوسطة أو كبيرة خلال السنوات القادمة.

بدوره، لفت عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة تطوير بيئة الأعمال والعلاقات المؤسسية في الصدوق داود معرفي إلى أن اللقاء سجل مجموعة من الاستفسارات ذات الصلة بجهات حكومية أخرى، تخرج عن اختصاصات والنشاط الرئيسي للصدوق من بينها متابعة ملفات التفرغ التجاري لبعض المبادرين أو بعض القضايا الفنية ذات الصلة بالتعاون مع شركة أجيليتي، مشيراً إلى أن كل تلك الاستفسارات ستتم متابعتها من خلال اللقاء الأسبوعي الذي تجريه اللجنة مع ممثلين عن الجهات الحكومية الأخرى، لافتاً في الوقت نفسه إلى أن المشاريع الصناعية تستحوذ على نسبة 24٪ من إجمالي المشاريع التي جرى تمويلها بين شهر مارس وديسمبر الماضيين.

وردًا على بعض الاستفسارات المقدمة من المبادرين، كشف المحمود أنه يجري العمل على وضع اللمسات الأخيرة لآلية التعاون مع مجموعة من المصارف التجارية العاملة في البلاد سواء التقليدية أو الإسلامية، مشدداً على أن التعاون مع هذه المصارف له شأن، الأول ويهدف من خلاله «الصدوق» إلى تسهيل الإجراءات التي تيسر المبادرين الراغبين بتقديم طلبات تمويل من قبل

الزهير: نتابع بعض الملفات ذات الصلة بجهات حكومية بهدف توفير أقصى أنواع الدعم للمبادرين

المحمود: الإعلان قريباً عن الآلية المتكاملة للتعاون مع البنوك

معرفي: نتابع التحديات الفنية مع الجهات الحكومية

بعد اللقاء، قال الزهير: «يأتي هذا الاجتماع، ضمن سلسلة من اللقاءات الودية في سياق الخطوة المتكاملة التي وجه مجلس الإدارة بتنفيذها وذلك بهدف

وقد انعكس الاستقرار في مجال التوسع والتطوير «إدارة» كوحدة الأعمال الاستراتيجية الجديدة التابعة للشركة تتميز بتقديمها خدمات استشارية عقارية من الدرجة الأولى من خلال خبرات اكتسبتها الشركة على مدى أكثر من 15 سنة من النجاح والمعرفة الجيدة بالسوق ومسبوقه بدرجة فنية لا مثيل لها. كما وتحرص «إدارة» على إرشاد العملاء لتحقيق القيمة القصوى من عقاراتهم وأملاتهم وتخفيض المخاطر إلى أدنى مستوى. وتمثل «إدارة» انعكاساً للرؤية الرائدة لرئيس مجلس إدارة الشركة عبدالفتاح معرفي الذي يرى أن هذه المبادرة تتوافق مع التخطيط

«التجارية» تطلق «إدارة» عقارات وأمالك الغير

الخدمات القانونية، تحصيل الإيجارات وغيرها، فـ «إدارة» كوحدة الأعمال الاستراتيجية الجديدة التابعة للشركة تتميز بتقديمها خدمات استشارية عقارية من الدرجة الأولى من خلال خبرات اكتسبتها الشركة على مدى أكثر من 15 سنة من النجاح والمعرفة الجيدة بالسوق ومسبوقه بدرجة فنية لا مثيل لها. كما وتحرص «إدارة» على إرشاد العملاء لتحقيق القيمة القصوى من عقاراتهم وأملاتهم وتخفيض المخاطر إلى أدنى مستوى. وتمثل «إدارة» انعكاساً للرؤية الرائدة لرئيس مجلس إدارة الشركة عبدالفتاح معرفي الذي يرى أن هذه المبادرة تتوافق مع التخطيط

الخدمات القانونية، تحصيل الإيجارات وغيرها، فـ «إدارة» كوحدة الأعمال الاستراتيجية الجديدة التابعة للشركة تتميز بتقديمها خدمات استشارية عقارية من الدرجة الأولى من خلال خبرات اكتسبتها الشركة على مدى أكثر من 15 سنة من النجاح والمعرفة الجيدة بالسوق ومسبوقه بدرجة فنية لا مثيل لها. كما وتحرص «إدارة» على إرشاد العملاء لتحقيق القيمة القصوى من عقاراتهم وأملاتهم وتخفيض المخاطر إلى أدنى مستوى. وتمثل «إدارة» انعكاساً للرؤية الرائدة لرئيس مجلس إدارة الشركة عبدالفتاح معرفي الذي يرى أن هذه المبادرة تتوافق مع التخطيط



عبدالفتاح معرفي

أعلنت الشركة التجارية العقارية عن إطلاق وحدة أعمالها الاستراتيجية الجديدة لإدارة عقارات وأمالك الغير «إدارة» متميزة بطاقتهم عملها ذي الخبرات العريقة حيث إن «إدارة» الآن على استعداد تام لتقديم خدماتها لجميع مالكي العقارات وأصحاب الميادين التجارية والاستثمارية. وتنتقل أعمال «إدارة» وفق أرقى المعايير ويحرص على ذلك فريق عمل ذو كفاءات متميزة في مجال إدارة العقارات. ومن ضمن نطاق أعمالها توفير خدمات المشورة المتخصصة المباشرة لإدارة أملاك الغير كخدمات إدارة المرافق، إدارة العقار، الخدمات المالية، السياسات والإجراءات، حلول تكنولوجيا المعلومات،

التضخم يستقر في يناير عند 3,3٪ «الوطني»: ارتفاع متوقع للأسعار في مايو مع زيادة رسوم الكهرباء والماء

وقد انعكس الاستقرار في مكونات المفروضات المنزلية ومعدات الصيانة على أداء التضخم في مكونات الخدمات باستثناء خدمات المسكن الذي استقر عند 2,3٪ على أساس سنوي خلال يناير بعد أن حقق ارتفاعاً ملحوظاً وذلك إثر ارتفاع الرسوم في مكونات المعدات المنزلية خلال ديسمبر. واستقر التضخم في مكونات النقل والمواصلات خلال يناير عند نسبة تجاوزت مستوى 10٪ على أساس سنوي وذلك للشهر الرابع على التوالي، فقد ظل التضخم في هذا المكون ثابتاً عند ما يقارب 10٪ على أساس سنوي بعد أن شهد ارتفاعاً كبيراً خلال سبتمبر بعد رفع أسعار البنزين، ومن المحتمل أن يواجه هذا المكون ارتفاعاً في الضغوطات التضخمية على المدى القريب إلى المدى المتوسط وذلك تماشياً مع تغير أسعار خدمات النقل لتتناسب مع الارتفاع في أسعار البنزين ولكن سيقابل الارتفاع المحتمل للضغوطات التضخمية تراجع المستمر في أسعار السيارات والتي تشكل معظم مكون النقل.

والذي يتم تحديده على أساس ربع سنوي ليصل إلى 6,4٪ في الربع الرابع من العام 2016 من 7,4٪ في الربع الثالث، إلا أن الزيادة في الربع الرابع من العام 2016 ظلت قوية على أساس ربع سنوي عند 2,8٪، ونتوقع أن تتراجع قليلاً وتيرة الارتفاع في هذا المكون على المدى القريب إلى المتوسط على أساس سنوي ليعاود ارتفاعه في النصف الثاني من العام 2017 إثر ارتفاع تعرفه الكهرباء والماء في سبتمبر. وأشار التقرير إلى استمرار الضغوطات التضخمية في قطاع التجزئة في الانخفاض خلال مطلع العام 2017، فقد استمر التضخم في مكون الملابس والأحذية ومكون السلع الأخرى والخدمات بالتراجع في يناير. فيما واصل تراجع التضخم في مكون الملابس والأحذية نظراً لتراجع طلب المستهلك واستمرار فترة الحسومات الموسمية وقوة الدينار. وقد استقر التضخم في مكون المفروضات المنزلية ومعدات الصيانة عند 4٪ على أساس سنوي خلال يناير بعد أن حقق قفزة خلال ديسمبر.

قال تقرير بنك الكويت الوطني أن معدل التضخم في أسعار المستهلك استقر خلال شهر يناير عند 3,3٪ على أساس سنوي وذلك إثر استقراره في معظم المكونات. واستمر التضخم في أسعار المواد الغذائية المحلية على ركوده خلال شهر يناير بعد أن بلغ 0,2٪ على أساس سنوي، ولا تزال وتيرة نمو الأسعار في هذا المكون متأثرة بالتراجع المستمر في أسعار المواد الغذائية العالمية إلا أنها من المتوقع أن ترتفع على المدى القريب إلى المتوسط إثر تسجيل زيادات في أسعار المواد الغذائية العالمية والتي استعادت قوتها لتصل إلى أعلى مستوى لها منذ عدة أشهر عند 2,9٪ على أساس سنوي في يناير بعد ركودها لأشهر عديدة وذلك وفق وكالة البحوث السلعية. وبقى التضخم في خدمات المسكن خلال شهر دون تغيير بعد أن سجل تراجعاً في ديسمبر إثر تباطؤ نشاط سوق العقار. حيث تراجع التضخم في هذا المكون التي تشكل الإيجارات السكنية معظمه

وتوقع التقرير أن تظهر المزيد من الضغوطات التضخمية في العام 2017 بدءاً من شهر مايو وذلك تماشياً مع رفع الحكومة تعرفه الكهرباء والماء إلا أنه كما يبدو مؤخراً أن الأثر سيكون محدوداً، إذ وافقت الحكومة مؤخراً على تعرفه جديدة لخدمات الكهرباء والماء التي أتت أقل بكثير من تلك التي تم تشريعها والموافقة عليها خلال العام الماضي، إذ تقدر الزيادة