أكدوا أن الحلّ يكمن في إشراك القطاع الخاص في التطوير

عقاريون يحذّرون من ارتفاع أسعار العقار الخاص في 2018

طارق عرابي

حذر عدد من خبراء العقار من تأثير تأخير توزيع الوحدات السكنية على المواطنين، لاسيما في ظل الاخبار التي أثيرت مؤخرا حول خلو صندوق «الرعاية السكنية» من وحدات أو مخططات أو مشاريع جاهزة يمكن توزيعها خلال السنة المالية المقبلة التي تنتهي في 31 مارس 2019، بالإضافة إلى تعثر تنفيذ مشروع العقد الثاني لمدينة المطلاع السكنية الذي يضم 18519 وحدة سكنية، مؤكدين أن أي تأخير إضافي في التوزيعات من شأنه ان يعمل على زيادة الطابور الاسكاني من جهة، ورفع أسعار الاراضي السكنية من جهة أخرى.

وطالب هؤلاء الخبراء الحكومة الكويتية بضرورة حث المقاولين على القيام بالتزاماتهم تجاه تجهيز المدن الاسكانية الجديدة بأسرع وقت، والالتزام بتسليمها بحسب العقود الموقعة معها دون اي تأخير.

رئيس الاتحاد الكويتي لوسطاء العقار فيصل الشرهان قال ان هناك تراكمات كبيرة في أعداد الطلبات الاسكانية، فيما تجتهد وزارة الاسكان في تلبية هذه الطلبات من خلال فتح المجال امام تنفيذ المناطق الجديدة التي كان من بينها منطقة المطلاع التي استوعبت عددا لا بأس به من الطلبات الاسكانية.

واضاف ان تعثر بعض الشركات المنفذة لهذه المشاريع من شأنه ان يؤثر على السوق العقاري الكويتي الذي سيكون له ردة فعل عكسية تتمثل في ارتفاع للأسعار في عدد من مناطق السكن الخاص.

واضاف أن هناك شريحة كبيرة ومتزايدة من المواطنين الباحثين عن سكن خاص، وبالتالي فإن المزيد من التأخير في تلبية هذه الطلبات يعني المزيد من الارتفاع في الاسعار، خاصة بالنسبة للشباب الذي لم يعد يحتمل الصبر أكثر من ذلك.

هل ترتفع أسعار الأراضي السكنية في 2018؟

الشرهان: تعثر بعض الشركات المنفذة للمشاريع سيؤثر على أسعار "الخاص"

وأكد الشرهان أن تركيز الحكومة على تنفيذ بعض المشاريع الاستراتيجية التي من بينها المصفاة الرابعة وشركات الوقود البيئي وغيرها من شأنها ان تستنزف ميزانية الدولة وتؤثر على صرفها تجاه القضية الإسكانية التي قد تتقلص ميزانيتها في الوقت الراهن.

إشراك القطاع الخاص

وطالب الشرهان بضرورة إعادة فتح المجال امام القطاع الخاص الكويتي وإشراكه في تنفيذ المشاريع الاسكانية للمواطنين، خاصة أن القطاع الخاص كان له دور في تنفيذ عدد من المشاريع الاسكانية من خلال خبرته وإمكانياته الكبيرة في هذا المجال، حيث ساهم هذا القطاع بالفعل في تقليص الطابور الاسكاني في إحدى الفترات من خلال توفير منتجات بأسعار مناسبة لشريحة كبيرة من المواطنين.

الاحتكار ورفع الأسعار

بدوره، أكد رجل الاعمال والخبير العقاري سعود الايوب ان احتكار خدمة تطوير العقار الاسكاني من قبل الدولة ومنع الشركات الخاصة من المشاركة فيها كما نص عليه قانونا 8 و9 لعام 2008، أدت الى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية ووصولها لأعلى المستويات، مما كان له الأثر الكبير في الحد من تمكين المواطن من تأمين سكنه الخاص لحين حصوله على القسيمة الحكومية وزاد الضغط على حكومة الكويت ومؤسسة الرعاية السكنية في سرعة توفير وحدات سكنية تلبي حاجة قائمة الانتظار من المواطنين.

وطالب الايوب بضرورة إيجاد حلول سريعة وعاجلة للازمة الاسكانية المتفاقمة في الكويت، مشددا على ضرورة تطبيق هذه الحلول على مرحلتين قصيرة وطويلة المدى وبشكل متوازٍ، متسائلا في الوقت نفسه عن جدوى الحلول الوقتية التي بدأت الحكومة بالتفكير فيها خلال المرحلة الحالية، لحين البدء في مناقشة الحلول الجذرية التي قد يستغرق تنفيذها مدة طويلة من الزمن، خاصة إذا تطلب الامر إصدار قوانين جديدة أو تعديل بعض القوانين الحالية.

واقترح الايوب أن تقوم الحكومة بتطبيق حل بسيط ومؤقت تستطيع من خلاله إيجاد حلول سكنية لعدد كبير من عائلات الكويت التي ليس لديها مانع من السكن في شقق سكنية عمودية في المناطق الداخلية، خاصة ان المدن الاسكانية الجديدة باتت تقع بالقرب من المناطق الحدودية التي يرفض البعض السكن فيها نظرا لبعدها عن الوزارات والهيئات ومراكز الخدمة الحكومية المتوافرة داخل العاصمة.

الأيوب: احتكار التطوير من قبل الدولة ومنع الشركات ارتفعا بالأسعار

المالكي: العقار مرتبط بالعرض والطلب والعروض شحيحة والطلبات مرتفعة

طلب كبير

بدوره، قال المدير العام وعضو مجلس ادارة شركة برستيج المتحدة العقارية خالد المالكي ان المزادين العقاريين اللذين أقيما خلال الشهرين الأخيرين من 2017 كشفا عن حجم الطلب الكبير على اراضي السكن الخاص بالكويت.

وأضاف أن هناك عددا من العوامل الجديدة التي من شأنها أن تعزز الطلب على العقار، من بينها الارتفاع المتواصل في أسعار النفط، وشح المعروض من الاراضي السكنية، بالإضافة إلى عدم قيام البنك المركزي برفع الفائدة.

وتابع يقول ان الحكومة ضخت خلال السنوات القليلة الأخيرة اموالا كبيرة لتنمية وتطوير الطرق وتنفيذ عدد من المشاريع الحكومية الجديدة التي سترى النور تباعا في 2018، من بينها مستشفى الاميري الجديد، مدينة صباح الاحمد الجامعية، مركز عبدالله السالم الثقافي، برايح سالم، الأقنيوز ـ المرحلة الرابعة، ديوان وزارة التربية، مشروع إنجاز، وهذه كلها أمور ستعزز من ثقة المستثمر العقاري بالكويت، فهذه المشاريع تقدر بمليارات الدنانير.

واختتم يقول ان العقار مرتبط بالعرض والطلب والعروض اليوم شحيحة والطلبات مرتفعة، ولا شك ان هذا الامر سيؤثر على الاسعار، خاصة إذا ما تزامن ذلك مع تأخير تسليم المدن الجديدة وزيادة في عدد الطلبات الاسكانية.

الشركة نظمت فعاليات تراثية للزائرين بحديقة الشهيد

"زين" تحتفل بأعياد الكويت الوطنية في "سوق قوت"

احتفلت شركة زين بانطلاق موسم الأعياد الوطنية، وذلك ضمن شراكتها الاجتماعية للموسم الجديد من «سوق قوت» Qout Market المبادرة الشبابية الأكبر من نوعها في الكويت، وذلك في أجواء وطنية وتراثية جميلة يوم السبت الماضي في حديقة الشهيد ـ دائرة السلام بحضور الرئيس التنفيذي لزين الكويت إيمان الروضان.

وذكرت الشركة في بيان صحافي ان هذه الشراكة تأتي في إطار استراتيجيتها للمسؤولية الاجتماعية والاستدامة تجاه تشجيع الطاقات والمواهب المحلية الشابة، حيث يهدف هذا الحدث المميز إلى نشر التوعية حول نمط الحياة الصحي وتشجيع استهلاك المنتجات العضوية والصحية من خلال تقديم فرصة لأصحاب المشاريع الحرفية والزراعية لعرض منتجاتهم المصنعة محليا في مكان واحد.

لقطات من الاحتفالية في سوق قوت

الشركة نظمت العديد من الفعاليات الترفيهية ذات الطابع الوطني خلال مشاركتها

وأوضحت زين انها تواجدت بمشاركة مميزة في فعاليات «سوق قوت» من خلال جناحها الخاص، والذي نظمت فيه العديد من الفعاليات الترفيهية ذات الطابع الوطني، بالإضافة لتنظيم فقرات تراثية ووطنية جميلة تضمنت فرقة معيوف المجلي الشعبية، مما أضفى جانبا وطنيا جميلا على الحدث تزامنا مع انطلاق أعياد الكويت الوطنية في فبراير الجاري.

وأفادت الشركة بأن شراكتها الرئيسية لـ «سوق قوت» تعتبر إضافة كبيرة لسلسلة المشاريع الشبابية التي تشجعها بشكل متواصل لتحفز الطاقات المحلية على دفع منتجاتهم الوطنية بما يعود بالنفع على اقتصاد الدولة، خصوصا ان «سوق قوت» يستقطب أعدادا غفيرة من الجماهير الشغوفة بالتعرف على المنتجات التي تم تصنيعها محليا بإدارة الشباب الكويتي، والتي وصلت إلى أكثر من 15 ألف زائر في الموسم الماضي.

وأضافت زين ان مبادرة «سوق قوت» تمثل فرصة حقيقية للشباب الكويتي لاستعراض منتجاتهم المحلية والتعرف على آخرين يشاطرونهم الشغف ذاته، حيث لا يرتكز المعرض على استعراض المنتجات فحسب، بل يشكل تجمعا رائعا لتبادل وطرح الأفكار، ويقدم نقطة جذب للجمهور من جميع الأعمار للتعرف على المنتجات الغذائية المحلية وإبداء آرائهم لمصنعيها وجها لوجه.

اعتبر جهوده وتعاونه نموذجاً للقطاع الخاص

"النادي العلمي" كرّم "بيتك" لدوره في إنجاح معرض الاختراعات العاشر

كرّم النادي العلمي الكويتي بيت التمويل الكويتي (بيتك)، خلال حفل اختتام معرض الاختراعات الدولي العاشر الذي عقد تحت رعاية صاحب السمو الامير الشيخ صباح الأحمد وضم مخترعين من 39 دولة، وذلك تقديرا لجهوده وتعاونه لانجاح المعرض الذي اصبح الاكبر من نوعه على مستوى المنطقة والثاني على مستوى العالم بعد معرض جنيف للاختراعات، وحضر حفل الختام والتكريم وزير التربية وزير التعليم العالي د.حامد العازمي والأمين العام لمجلس التعاون لدول الخليج العربية د.عبداللطيف الزياني.

واكد رئيس مجلس ادارة النادي العلمي ورئيس اللجنة المنظمة للمعرض طلال الخرافي ان جهود وتعاون ودعم «بيتك» لإنجاح المعرض تعد مثالا ونموذجا لما يجب ان يكون عليه دور القطاع الخاص، مشيرا الى ان مساهمات «بيتك» تعبر كذلك عن الاهمية التي يضعها لإنجاح الأنشطة العلمية، ومساندة مشاريع المبتكرين من الشباب الكويتي، حيث يوفر المعرض الفرص المناسبة لهم لعرض اختراعاتهم واستثمارها لتحقيق التطور المنشود في مختلف جوانب حياة المجتمع.

تكريم «بيتك»

ويشدد «بيتك» دوما على اهمية رعاية واحتضان العقول المبدعة وتوطينها محليا بما يحقق أقصى استفادة ممكنة من نتاج إبداعاتها، ويؤمن بأن الكويت تمتلك طاقات بشرية مبدعة قادرة دائما على تقديم أفضل الابتكارات، لذلك كان «بيتك» سباقا في مجال رعاية ودعم المبتكرين، حيث يكون اول المبادرين لتكريم المبدعين الكويتيين أصحاب الاختراعات الفائزة في المعارض الدولية الكبرى والمسابقات الإقليمية والعالمية، إضافة الى تخصيص جائزة للإبداع تساهم في تشجيع المبدعين وتكريم وتقدير الشباب الكويتي من الجنسين بما يمثل حافزا نحو مزيد من العطاء، كما يهتم «بيتك» بالمبادرين خاصة من الشباب ويتواصل معهم بشكل دائم ويعمل على تقديم انواع الدعم التي تمكنهم من انجاح اعمالهم وتحقيق اهدافهم إقليميا وعالميا.

ويعد «بيتك» اول بنك لديه مجلس مركزي ولجنة مختصة بمتابعة الابداع والابتكار لدى الموظفين وتنظم مسابقة سنوية على مستوى مجموعة «بيتك» ترصد لها جوائز كبيرة كما يضع الابتكار والإبداع أولوية أساسية في أسلوب عمله القائم على التفرد في أسلوب العمل.

المستشار الكويتي

abumishari1@yahoo.com
www.kuwaiticonsultant.com
د.عبدالله فهد العبدالجادر
مستشار تنظيم وادارة

البطالة أصبحت اختيارية وليست إجبارية!

إن الباحثين عن عمل هم الذين يختارون الوظيفة سواء كانت مناسبة لهم أو لا فهذا اختيارهم وقرارهم وقد تكون أسباب القبول حتى ولم تكن مناسبة لهم حسب المؤهل الدراسي أو الراتب والحاجة المالية لوجود التزامات وهنالك من لا يقبل بالوظيفة لأن مكان العمل غير مناسب، أو الراتب قليل، ولذلك عندما يكون لدينا عدد من الباحثين عن عمل صار لهم فترة يتنظرون فرصا وظيفية ليس يعني أن هؤلاء اصبحوا ضمن البطالة لأن هذا اختيارهم وقرارهم.

وبهذه المناسبة، فقد كنت أتابع أخبار التوظيف والبطالة في الكويت منذ فترة وخاصة للخريجين الكويتيين من الجامعات والكليات الموجودة في الكويت وخارجها وفرص توظيفهم وهناك من يقول إن عندنا بطالة في الكويت، والبعض الآخر يقول لا توجد بطالة في الكويت، ومن هذا المنطلق أردت أن أبحث وأتأكد هل توجد أم لا توجد بطالة في الكويت بين الكويتيين، وقد تبين لي أن هنالك عددا من الخريجين الكويتيين قد تقدموا لطلب توظيفهم عن طريق ديوان الخدمة المدنية وجاء دورهم في الترشيح لوظائف لهم وقد قبل بعضهم ورفض الآخرون لماذا؟ هؤلاء رفضوا لأنهم يريدون جهة حكومية محددة وليس أي جهة أخرى، وبهذا اضاعوا من بين أيديهم فرصا وظيفية باختيارهم، وهذه تسمى بطالة اختيارية ولا تحسب ضمن نسبة البطالة الحقيقية وهنالك من سجل في برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة للتوظيف في القطاع الخاص ونفس الشيء.

كتبت مرارا وفي أكثر من مقالة تم نشرها في الصحف المحلية والجرائد الالكترونية ومقابلات تلفزيونية عن أن عندنا مشكلة تخصصات دراسية فائضة عن الحاجة وغير مطلوبة في سوق العمل مازالت تخرّج الكثير من شبابنا الكويتيين ولم يتم وقفها أو تطويرها لتتناسب مع احتياجات سوق العمل ولذلك عندنا ضحايا هذه التخصصات الدراسية، وأقرب مثال عندما قرأت هذا الأسبوع خبرا في الصحف المحلية بأن القطاع النفطي توقف ولا يحتاج خريجي هندسة البترول لأن هنالك فائضا عن الحاجة، وما مصير من تخرج أين يتوظف؟ وكذلك يشتكي القطاع النفطي بأن خريج الهيئة العامة للتعليم التطبيقي تخصص مشغلي مصافي النفط ليسوا مناسبين ولا متأهلين حسب العمل المطلوب في مصافي النفط. يعني عندنا مشكلة في مخرجات التعليم صار لها سنوات وعندنا مشكلة في جودة التعليم وكذلك في التخطيط للقوى العاملة المطلوبة وهنا نناشد الحكومة ومجلس الأمة الاهتمام بهذه القضية ووضعها ضمن الاولويات حتى لا يزيد عدد ضحايا البطالة من شبابنا الكويتيين والله الموفق.