

أنهى سلسلة تراجعات استمرت لعامين ووصلت لـ 30% «بيتك»: قطار تراجعات العقار الكويتي يتوقف في 2017



قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي «بيتك» إن التداولات العقارية بنهاية 2017 حافظت على مستوياتها التي سجلتها في العام السابق له، لتصل إلى أكثر من 2,5 مليار دينار في عام 2017 بانخفاض طفيف لم يتجاوز 0,5%، مقابل تراجع أكبر حدة في العامين 2015 و2016 ووصلت نسبتته إلى 30% و25%، في الوقت الذي نشطت التداولات العقارية من حيث العدد لتصل في عام 2017 إلى 5,280 صفقة بزيادة سنوية قدرها 15% وهي الأولى منذ خمس سنوات مضت.

أكثر من 5 آلاف

صفقة شهدتها

2017.. الأعلى

في 5 سنوات

2,5 مليار دينار

التداولات العقارية

خلال العام

الماضي

10% على أساس سنوي، وعلى ذلك زادت قيمة التداولات في القطاع السكني بنسبة 18% عن قيمتها في الربع الثالث، ويواصل عدد الصفقات في القطاع الاستثماري المسار التنازلي ليصل في الربع الرابع إلى أدنى مستوى منذ أكثر من 5 سنوات، مع تراجع بنسبة 8% على أساس ربع سنوي، وبنسبة 26% على أساس سنوي، وتعددت أسباب انخفاض إجمالي عدد الصفقات على القطاع الاستثماري، منها تطبيق زيادة تعرفة الكهرباء والماء على العقارات الاستثمارية والتجارية بدءاً من مايو 2017، وضعها على معدلات التاجير ونسب الإشغال وبالتالي قيمة الاستثمارات العقارية ككل، بالإضافة إلى تخوف المستثمرين من المخاطر العالية في هذا الوقت في ظل الضغوطات الكبيرة التي تعيشها السوق

الاستثماري على مستويات أسعاره مع استقرار متوسط سعر المتر المربع في الربع الرابع مقارنة بالربع الثالث عند حدود 1,560 دينار، فيما سجلت الأسعار تراجعاً نسبته 1% على أساس سنوي، ويسير متوسط سعر المتر المربع في العقار التجاري بشكل مستقر منذ بداية 2017 عند حدود 3,400 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الرابع من العام، مسجلاً بذلك معدلات تغيير أخذة في التحسن، حيث تحسنت معدلات التراجع المحسوبة على أساس سنوي في الربع الرابع، وقد بلغت أراضة التسهيلات الائتمانية المنوطة من البنوك المحلية الكويتية للقطاع العقاري والإنشائي حوالي 9,8 مليارات دينار في نهاية الربع الرابع من 2017 طبقاً لآخر بيانات صادرة من بنك الكويت المركزي، منخفضة بنسبة 2% عن حجمها في نهاية الربع الثالث، مدفوعة بتراجع نسبته 1% لأرضة الائتمان في قطاع العقار مقترية من نحو 8 مليارات دينار، مع تراجع ملحوظ نسبته 8% لأرضة الائتمان إلى قطاع الإنشاء الذي بلغ نحو 1,9 مليار دينار. أما على أساس سنوي فقد استقرت أرضة الائتمان الممنوح إلى النشاط العقاري في القطاعين «العقار والإنشاء» مع ارتفاع الائتمان إلى قطاع العقار بنسبة 2,7%، في حين تراجع الائتمان الممنوح إلى قطاع الإنشاء بما يفوق 11% عن الربع الرابع من 2016.

المستشار الكويتي



abumishari@yahoo.com
www.kuwaiticonsultant.com

د. عبدالله فهد العبدالجادر - مستشار تنظيم وإدارة

أين مصادر الدخل البديلة؟

من ضمن الإصلاح الاقتصادي الذي اقترحه الحكومة الكويتية أن تكون هناك مصادر دخل بديلة غير النفط تعتمد عليها مستقبلاً، وخاصة بعد انخفاض أسعار النفط وحصول عجز في ميزانية الكويت منذ العام 2014 ونحن الآن في العام 2018، والسؤال: أين مصادر الدخل البديلة؟ وهل هي رفع الدعم وزيادة بنزين السيارات والرسوم الحكومية؟ يعني كلها من جيب المواطن. اعتقد أن هناك مصادر دخل أفضل من جيب المواطن سوف تجني من ورائها إيرادات وهناك تجارب دولية بهذا الخصوص ومنها دول الخليج العربي، حيث بدأت في تطوير وتنمية الاستثمار في الصناعات التحويلية والسياحة والتعدين والنقل والثروة السمكية ومنها سلطنة عمان والمملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة وفرض ضرائب على القطاع الخاص. الكويت لديها مزاي كثيرة وقادرة على أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً واستثمارياً ولكن ليس هناك قرار تنفيذ جاد وهناك هيئة عامة للاستثمار خارج الكويت ولديها الكثير من ملكية ومساهمة في شركات وعقارات وأسهم عليها تنميتها وتطويرها والحفاظ عليها لجلب إيرادات لها.

«المتحد» يعلن 26 فائزاً جديداً بجوائز «الحصاد الإسلامي»



فجران السعيد، أحمد محمد أحمد عطالله، خالد اسماعيل، سعاد عزيز محمد، محمد عبدالعزيز الميلم، عادل الناصر، خالد سعد عجاب العازمي، سعد حميد رحيل الشمري، ظريفة العوضي، عبدالعزيز النفيسي، خلف سليمان العيسى القناعي، بدر حبيب محمد العوض، محمد اشفاق أحمد مشتاق أحمد، عدنان عبداللطيف الظفيري، خالد جواد عبدالله، محمد مطر مزيد الشمري، خليل علي عبدالله حجي حسين، أحمد قنمر عبدالله محمد، كوهكوشي اجتونجو، جلال علي محمد عبدالله، جون عبود حيدر ومحمد رضا محمد سند المكيته.

أجرى البنك الأهلي المتحد، في 28 فبراير الماضي، السحب الأسبوعي على جوائز الحصاد الإسلامي، وهو برنامج الجوائز الأول في الكويت المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والذي يقدم أكبر قيمة لجوائز لأكثر عدد من الفائزين، حيث يتيح لعملاء حساب الحصاد الإسلامي الدخول في السحب على 26 جائزة أسبوعية تتكون من جائزة كبرى بقيمة 25 ألف دينار، بالإضافة إلى 25 جائزة بقيمة كل منها 1000 دينار، فضلاً عن 4 جوائز ربع سنوية بقيمة 250 ألف دينار، للرابح والذي يمكنه تحقيق حلم العمر بالسفر أو الدراسة في الخارج أو امتلاك المنزل والسيارة التي طالما حلم بها.



وتتلخص شروط الاستفادة من السحوبات على جوائز برنامج الحصاد الإسلامي في فتح الحساب بقيمة 100 دينار، علماً أن عملاء حساب الحصاد في الكويت والبحرين مؤهلون للمشاركة في سحوبات الحصاد على الجوائز طبقاً لشروط وأحكام البرنامج. وأضاف البنك «هناك العديد من فرص الفوز الكبرى ما زالت بانتظار عملائنا الحاليين وكل من يرغب في فتح حساب الحصاد الإسلامي لدى البنك الأهلي المتحد والمضاد إلى برنامج الجوائز للاستفادة من فرص الفوز الكبرى التي يقدمها البنك الأهلي المتحد».

ويهدف البرنامج، أوضح البنك الأهلي المتحد في بيان صحافي «تضيف بهذا السحب إلى قائمة الفائزين بجوائز الحصاد الإسلامي 26 رابحاً جديداً، ليصل بذلك عدد العملاء الفائزين إلى أكثر من 1300 فائز سنوياً. وقد أسفر السحب الأسبوعي عن حصول فخر الدين قادر على شمس الدين على الجائزة الأسبوعية الكبرى بقيمة 25 ألف دينار». بالإضافة إلى حصول 25 فائزاً على 1000 دينار لكل رابح وهم: محمد حسن مساعد إبراهيم، عبدالوهاب أحمد حمد البولوشي، حصة فهيد محمد العجمي، عناية بويش

للمرة الـ 21 على التوالي ضمن قائمة «فورتشن» «فور سيزونز» تحجز مكانها ضمن «أفضل 100 شركة للعمل فيها»



في إنجاز آخر بعد مدعاة للفخر، تمت تزكية مجموعة فنادق ومنتجعات فور سيزونز، الشركة العالمية الرائدة في مجال الضيافة، ضمن قائمة مجلة فورتشن 2018 «أفضل 100 شركة للعمل فيها»، وذلك للمرة الـ 21 على التوالي.

الموظفون

يختارون الشركة

الرائدة سنوياً

بوصفها أفضل

صاحب عمل منذ

إطلاق القائمة

«انه لإنجاز استثنائي أن يتم تقديرنا من قبل كوارنا بوصفنا أفضل شركة للعمل فيها. ان موظفي فور سيزونز هم الأفضل عالمياً، فهم شغوفون للغاية ويتمتعون بالذكاء العاطفي الذي يمكنهم من العناية بضيوفنا بصدق وتقديم الخدمة لهم بكل ود، الأمر الذي قاد مجموعتنا لتحقيق المكانة المرموقة التي بلغتها اليوم. ان هذا الفخر الذي يشعرون به في عملهم هو عنصر جوهري في تمكينهم من تمثيل فور سيزونز على الوجه الأمثل»، ومع شبكة أخذة في التنامي يتخطى

قوامها 45,000 موظف في 46 دولة، تشكل فور سيزونز منزلاً لخليط ديناميكي من الأشخاص الذين ينحدرون من خلفيات متنوعة، والذين يجلبون تجاربهم الفريدة إلى الشركة. من الطهارة السلوكية التي وخبراء إعداد العصائر والمشروبات وموظفي خدمة الكونسيرج الذين يتمتعون بمعرفة غزيرة وموظفي خدمة الغرف الذي يعملون بعناية بأدق التفاصيل، فإن جميع موظفي فور سيزونز يتمتعون بالشغف حيال عملهم، وتجمع بينهم خصال التفاني والإخلاص في تقديم

قفزة فوق البيروقراطية وباب للفساد «العطاءات الحكومية».. الشيطان يكمن في التفاصيل!

من ثلثي وقائع الرشوة الأجنبية المتعلقة بالمشتريات والعقود والتراخيص العامة بالقطاعات التالية: الصناعات الاستخراجية والبناء، والنقل، والتجزئة، بالإضافة إلى قطاعي المعلومات والاتصالات. وركز التقرير على التكاليف المباشرة لهذا النوع من الفساد، والتي تشمل فقدان الأموال العامة من خلال سوء تخصيص الموارد المالية للدولة وارتفاع النفقات وانخفاض جودة السلع والخدمات والأشغال العامة.

على الرغم من صعوبة قياس التكلفة الفعلية للفساد بسبب طبيعته الخفية، قدرت المنظمة أن الدولة تخسر عادة ما يتراوح بين 10 و30% من قيمة مشاريع البناء الممولة من قبل القطاع العام، بسبب الفساد وسوء الإدارة. في الوقت نفسه أشارت «مبادرة الشفافية الدولية» في قطاع البناء، إلى أن الخسائر السنوية في قطاع الإنشاءات العالمي المرتبطة بسوء الإدارة والفساد قد تصل إلى حوالي 2,5 تريليون دولار بحلول العام 2020.

أما فيما يتعلق بالتكاليف غير المباشرة، فإن الفساد في المشتريات العامة يؤدي إلى تشويه المنافسة ومحدودية فرص الشركات الصغيرة والمتوسطة في الوصول إلى الأسواق، وكذلك تقليل رغبة المستثمرين الأجانب في المشاركة بالأسواق المحلية.

اشكال الفساد

- التعاقد على أشياء غير ضرورية: على سبيل المثال، قد يتم منح شركة عقداً لبناء محطة لمعالجة المياه في منطقة محلية لا تحتاج إلى هذا المرفق، وهو ما يعكس نفوذاً سياسياً غير مبرر يهدف إلى استفادة أحد المتعاقدين المحليين.
- تقسيم العقود: ويعتبر هذا محاولة متعمدة للحد من المنافسة أو تجنبها تماماً، من خلال تقسيم العقود إلى عقود أصغر بغرض التحايل على التبية القانونية التي تستلزم خضوع العقد للمراجعة.
- التلاعب بالإعلانات: من المفترض أن تكون عملية الإعلان عن المناقصات الحكومية شفافة، ولكن كثيراً ما يتم التلاعب بهذه العملية، ولا يتم إبلاغ كل المتعاقدين المحتملين، ومن أجل التغطية على هذه الحقيقة، وقد يقوم المسؤول الحكومي بإصدار إعلانات كاذبة لم تطبع أو طبع في الصحيفة ولكن نسخة واحدة فقط، بل والأطرف أنه يحدث أحياناً أن يقوم شخص معين بشراء كل النسخ المطبوعة من الصحيفة التي تحتوي على الإعلان.
- مواصفات غامضة أو غير واضحة: في بعض الأحيان يعتمد المسؤولون الفاسدون تقديم معلومات خاطئة أو غير كافية حول المناقصة، مما يسمح لهم باستبعاد مقدمي العروض المؤهلين وترسية المناقصة على جهة محددة مسبقاً، بل قد يذهبون أحياناً إلى أبعد من ذلك ويسمحون لمقدم العطاء (المفضل من جانبهم) بصياغة المواصفات بنفسه.
- معايير وشروط منحازة: الشروط

مليارات مهدره

أشار تقرير الرشوة الأجنبية الصادر عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية في العام 2014 إلى أن أكثر من نصف قضايا الرشوة الأجنبية مرتبطة بالمشتريات وعقود الخدمات والأشغال العامة. بحسب التقرير، ارتبط أكثر