



نائب رئيس مجلس الإدارة في الاتحاد: إيقاف المعارض العقارية لن يقضي على الظاهرة.. ولكن الحل بإحكام الرقابة

حيدر لـ «الأنباء»: 6 مقترحات رفعها «وسطاء العقار» لـ «التجارة» لوقف النصب العقاري

كشف نائب رئيس مجلس الإدارة في الاتحاد الكويتي لوسطاء العقار عماد حيدر أن الاتحاد رفع 6 مقترحات إلى وزارة التجارة ولكن شأنها القضاء على قضايا النصب العقاري في المعارض. وذلك عن طريق توقيع اتفاقيات مع الدول التي يتزايد إقبال المستثمرين عليها. مشيراً إلى أن إيقاف المعارض العقارية لن يقضي على الظاهرة ولكن الحل بإحكام الرقابة على القطاع. وقال حيدر خلال لقاء خاص بـ «الأنباء» أن العام 2019 سيكون عام التنظيم بالنسبة للسوق العقاري. وذلك بعد نحو عامين من الجهود التي بذلت لتنظيم هذا السوق والارتفاع به. لافتاً إلى أن هذا العام سيشهد العديد من القرارات والأنظمة الجديدة التي ستري النور. والتي سيكون لها الأثر الواضح في تنظيم السوق. لعل من أبرزها قانون الرهن العقاري. وعقد الإيجار الإلكتروني الموحد. وعقد الوسيط الإلكتروني الموحد. ما من شأنه أن يقضي على الكثير من المشاكل التي يعاني منها السوق حالياً.

طارق عرابي

كيف تنظر إلى وضع القطاع العقاري في 2019؟

● في الحقيقة أنه يمكن القول أن الإسياب التي كانت تؤثر على القطاع العقاري في 2018 مازالت موجودة، لكن ما أراه من خلال رؤيتي الخاصة هو أن العام الحالي يعتبر «عام التنظيم» بالنسبة للقطاع العقاري في الكويت. فكل ما تم الإعداد والتخطيط له خلال العامين الماضيين سنبداً بجني ثماره خلال العام الحالي 2019. ولعل أولى بشارته هذا التنظيم تتمثل في الآتي:

1- عقد الإيجار الإلكتروني الموحد: وهو الأمر الذي أصبح مطلباً هاماً في الوقت الراهن، لاسيما في ظل انتشار عقود الإيجار الورقية المعمول بها والتي مازالت تباع في المكتبات، وتتسبب في العديد من المشاكل بين المالك والمؤجر، حيث قدما بالفعل نسخة من عقد إيجار إلكتروني موحد إلى وزارة التجارة والصناعة سيرى النور قريباً.

2- عقد الوسيط الإلكتروني الموحد: وهذا العقد سيدبأ العمل به اعتباراً من شهر فبراير القادم، علماً بأن الورقة سيبدأ موجوداً لمدة عام بعد انطلاقة العقد الإلكتروني. ومن بعد ذلك سيتم إيقاف العقد اليدوي بحسب ما تم الاتفاق عليه مع وزارة التجارة.

3- اللجنة الدائمة لتنظيم سوق العقار الداخلي والخارجي: وهي اللجنة التي سيركز عملها على تنظيم سوق العقار الداخلي من خلال إصدار هويات موحدة ومعتمدة من قبل وزارة التجارة والصناعة لكافة وسطاء العقار، وتنظيم السوق الخارجي من خلال ضوابط جديدة لعمل المعارض العقارية.

وما توقعاتكم بالنسبة لأسعار العقارات في القطاعات المختلفة؟

● كما رأينا فإن العقار الاستثماري شهد نشاطاً ملحوظاً في بدايات العام 2018 مقارنة بالعقار السكني، لكن هذا الوضع ما لبث أن انعكس بنهاية العام نفسه، ليتعشع العقار السكني ويتذبذب الاستثماري.

لذا فمن المتوقع أن يستمر الوضع على حاله خلال العام 2019، بمعنى أن العقار السكني سيبقى نشطاً خلال العام الحالي وفي كافة المناطق، حتى وإن لم ترتفع أسعاره، بينما سيواصل العقار الاستثماري تذبذبه بسبب استمرار صعوبة إجراءات التمويل العقاري، خاصة أن المستثمر في القطاع العقاري يحتاج إلى مبالغ ضخمة بات من الصعب توفيرها في ظل استمرار تشدد البنوك في تمويل هذا القطاع.

بالمقابل يتوقع أن يشهد قطاع شقق التملك الخاصة بقرض المرأة الإسكاني نشاطاً ملحوظاً خلال العام الحالي، وكذلك الحال بالنسبة لقطاع العقار الصناعي، خاصة في ظل دخول مستثمرين جدد إلى هذا القطاع من خلال الصندوق الوطني لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة.

خلال العامين الأخيرين شهد السوق قضايا عديدة تتعلق بالنصب العقاري، كيف ترون هذا الأمر؟

● بداية، يجب أن نعرف أن المعارض العقارية كانت لها إيجابيات وسلبيات، ومن هنا جاء القرار الوزاري رقم 639 لسنة 2017 ليصدي للمشاكل التي نجمت عن السوق العقاري، وما يعرف بقضايا

النصب العقاري التي تم تحويل بعضها إلى النيابة والمحاكم للفصل فيها.

وبرأينا أن القضاء على قضايا النصب العقاري لا يمكن أن يتم من خلال إيقاف المعارض العقارية، وإنما يكون من خلال إحكام الرقابة على هذه المعارض، خاصة أن هذه المعارض كانت توفر فرصاً متنوعة للمستثمرين تحت سقف واحد.

ونحن في اتحاد وسطاء العقار قدمنا إلى وزارة التجارة عدداً من المقترحات التي من شأنها القضاء على قضايا النصب العقاري في المعارض، وذلك عن طريق توقيع اتفاقيات مع الدول التي يتزايد إقبال المستثمرين عليها، وتنضم التالي:

1- إنشاء مركز معلومات متكامل يتضمن معلومات عن الدولة وقوانين التملك، والقوانين الضريبية فيها، وغيرها من القوانين التي يحتاج إليها المستثمر.

2- تعيين مقيمين عقارين معتمدين من قبل تلك الدول لوضع التقييم الصحيح للعقار المراد شراؤه.

3- تعيين محامين وقانونيين معتمدين لكتابة العقود التي تتماشى مع وضع التملك في كل دولة على حدة.

4- خط ساخن للرد على استفسارات وشكاوى المستثمرين في كل دولة.

5- تمويل عقاري مناسب من قبل بنوك محلية للمستثمرين الراغبين في التملك.

6- ملحق تجاري للتأكد من وضع الشركات المطورة وموقفها القانوني. ونحن على ثقة أن تطبيق هذه الأمور من شأنه أن يقضي على مشاكل النصب العقاري، وأن يعيد الثقة للسوق العقاري من جديد.

ما الأدوات التي ترى ضرورة وجودها لإنعاش السوق العقاري في الكويت؟

● كل مشروع تجاري مهما كان حجمه، سواء كان بقالة أو سوبر ماركات أو فندقاً أو غير، يحتاج إلى عدد من المقومات هي (الفكرة، التسويق، التنفيذ، التمويل)، ومن دون وجود التمويل فإن كل ما سبق يعتبر كأن لم يكن.

والسوق العقاري في الكويت يعاني منذ العام 2015 من صعوبة التمويل، فأينما وجد التمويل وجدت الحركة، وبدليل ما حدث لسوق الرهن العقاري في أميركا في العام 2008 بعد أن تم إيقاف التمويل عنه، حيث انهار السوق بالكامل.

والكويت تتمتع بسهولة كبيرة، لكن القطاع العقاري يعاني من حجب التمويل عنه، حتى أصبح التمويل يقتصر في هذا السوق على المطاعم والعيادات التي تحظى بتمويل خاص من قبل صندوق المشروعات الصغيرة والمتوسطة، وبالتالي فإن جل ما يحتاج إليه السوق العقاري الكويتي حالياً هو التمويل، لكن بضوابط خاصة وسريعة في الموافقة، ونحن نعتقد حالياً لهذين العاملين اللذين يشكلان أهمية خاصة للدورة الاقتصادية بشكل عام.

قانون الرهن العقاري قادم، هل سيكون له تأثير إيجابي على السوق؟

● الرهن العقاري هو أحد أبواب التمويل، وبالتالي فإن تأثير هذا القانون على السوق العقاري سيكون إيجابياً، وكل دول العالم من دون «الرهن العقاري» لن تكون لديها تجارة. لكن هذا القانون يجب أن يكون مدروساً بشكل جيد، واعتقد أن هذا القانون قد أخذ حقه في

الدراسة منذ طرحه من عامين.

هل ترى أن المدن الإسكانية الجديدة جاذبة للمواطنين أم لا؟

● البديل الوحيد للمدن الإسكانية الجديدة هو «السكن العمودي» في المناطق القريبة، وهذا البديل أثبت نجاحه من خلال مشروع «غرب الصليبيات» الذي نفذت شققه بالكامل بعد ارتفاع الطلب عليها.

بالمقابل، فإن المدن الإسكانية الجديدة لا تعتبر بديلاً سيئاً، فـ «جنوب السرة» التي كانت في يوم من الأيام بعيدة، أصبحت اليوم ضمن المناطق الحضرية القريبة، وبالتالي فإن شبكة الطرق التي تم تنفيذها مؤخراً، وتلك التي ما طور التنفيذ، ستقرب المسافات البعيدة، وتجعل من تلك المدن قريبة.

لكن يجب أن يواكب تلك المدن كذلك بنية تحتية سليمة، وخدمات ومرافق متكاملة، والأهم من ذلك كله هو خلق مناطق استثمارية جديدة لخدمة العمالة الوافدة التي تستعمل في تلك المدن، خاصة إذا ما عرفنا أن آخر منطقتي استثمارية كانت منذ أكثر من 20 عاماً، هذا إذا ما استثنينا (بنيد القار والموقع الشرقي) اللتين تم تحويلهما إلى استثماري، ومناطق المهبولة وصباح السالم.

وكما يعرف الجميع فإن الكويت لديها 66 منطقة سكنية بينها 11 منطقة استثمارية و 8 مناطق مختلفة (سكني واستثماري) مثل (الجارية والمنقف)، لذا فإن الحاجة باتت ماسة لإيجاد مناطق استثمارية جديدة تنعش من وضع السوق العقاري من جهة، وتخدم المدن الاستثمارية الجديدة من الجهة الأخرى.

الرهن العقاري وعقدا «الإيجار الموحد» و«الوسيط العقاري» الإلكترونيان أبرز ملامح 2019

شقق التملك الخاصة بفرض المرأة والعقار الصناعي مرشحة لارتفاع في 2019

السوق العقاري يعاني منذ العام 2015 من صعوبة التمويل.. وأينما وجد التمويل وجدت الحركة

«الرهن العقاري» أحد أبواب التمويل.. والقانون سيكون له أثر إيجابي على السوق

المدن الإسكانية الجديدة لا تعتبر بديلاً سيئاً فـ «جنوب السرة» كانت في يوم من الأيام بعيدة

«التجارة» تضيف 5 أنشطة

للدليل الموحد لـ «التصنيف الخليجي»

أصدر وزير التجارة والصناعة وزير الدولة لشؤون الخدمات خالد الروضان قراراً أضاف بموجبه خمسة أنشطة للدليل الموحد لتصنيف الأنشطة الاقتصادية بدول مجلس التعاون. وقالت «التجارة» في بيان صحافي أمس، إن القرار ينص على إضافة عدد من الأنشطة، منها مطبخ لتجهيز الوجبات الغذائية وتزويد الطائرات بها والبيع بالجملة لسيارات نقل المركبات (الونشات)، ونكرت أن من بين الأنشطة التي تضمنها القرار البيع بالتجزئة لسيارات نقل المركبات (الونشات)، وتأجير سيارات نقل المركبات (الونشات)، إضافة إلى إنتاج قطع وزخارف الديكور البلاستيكية والخشبية والمعدنية. وأوضحت أنه بموجب القرار الجديد يمكن إصدار تراخيص من وزارة التجارة والصناعة لمزاولة الأنشطة الخمسة المذكورة.

أصدر وزير التجارة والصناعة وزير الدولة لشؤون الخدمات خالد الروضان قراراً أضاف بموجبه خمسة أنشطة للدليل الموحد لتصنيف الأنشطة الاقتصادية بدول مجلس التعاون. وقالت «التجارة» في بيان صحافي أمس، إن القرار ينص على إضافة عدد من الأنشطة، منها مطبخ لتجهيز الوجبات الغذائية وتزويد الطائرات بها والبيع بالجملة لسيارات نقل المركبات (الونشات)، ونكرت أن من بين الأنشطة التي تضمنها القرار البيع بالتجزئة لسيارات نقل المركبات (الونشات)، إضافة إلى إنتاج قطع وزخارف الديكور البلاستيكية والخشبية والمعدنية. وأوضحت أنه بموجب القرار الجديد يمكن إصدار تراخيص من وزارة التجارة والصناعة لمزاولة الأنشطة الخمسة المذكورة.

البورصة تحتفي بجهود موظفيها



خالد الخالد في لحظة مع مسؤولي وموظفي البورصة

تخلعت بورصة الكويت احتفامها السنوي لموظفي الشركة في فندق مارينا الكويت بالسالمية، بحضور الرئيس التنفيذي للبورصة خالد الخالد وكبار المسؤولين التنفيذيين، وذلك في إطار جهودها الرامية إلى تقدير جهود موظفيها الدؤوبة والاحتفاء بالإنجازات التي حققتها الشركة على مدار العام 2018.

واستمتع المشاركون في الاجتماع بعدد من الأنشطة الجماعية، والمسابقات، وبرنامج ترفيهي متنوع.

وقالت البورصة في بيان صحافي أن بورصة الكويت تدرك أهمية الكوادر البشرية لديها، وتؤمن علاقة الاحترام القائمة بين الإدارة والموظفين، كما تساهم الشركة في تطوير ثقافة التعاون والتميز الداخلية في الشركة.

بالتعاون مع كلية هارفارد لإدارة الأعمال

«الدراسات المصرفية» يفتتح برنامج تطوير القيادات التنفيذية

طارق عرابي



لقطة جماعية للمشاركين في البرنامج

افتتح معهد الدراسات المصرفية برنامجاً خاصاً بتطوير القيادات التنفيذية في البنوك والمؤسسات العاملة في دول الخليج بالتعاون لدول الخليج العربية بالتعاون مع كلية هارفارد لإدارة الأعمال، والذي يعقد تحت عنوان «قيادة تنفيذ الاستراتيجية» في مجال الخدمات المالية»، خلال الفترة من 26 إلى 31 يناير 2019.

وخلال مؤتمر صحافي عقد بهذه المناسبة، أكد مدير عام معهد الدراسات المصرفية د. يعقوب الرفاعي، أن البرنامج يعقد للسنة العاشرة على التوالي، بدعم من بنك الكويت المركزي وكافة البنوك المحلية العاملة في الكويت. وأضاف أن هذا البرنامج هو أحد المشاريع التنموية الاستراتيجية التي ينظمها معهد الدراسات المصرفية، وذلك بهدف تطوير الكوادر والقيادات التنفيذية العاملة في قطاعات مختلفة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، لافتاً إلى أن الدورة

الحالية للبرنامج حظيت بحضور قياسي بلغ عدده 59 متدرباً من داخل وخارج الكويت، الأمر الذي يدل على مدى النجاح الكبير الذي حققه البرنامج في دوراته السابقة.

وأشار إلى أن هذا البرنامج قد عقد للمرة الأولى في عام 2010 في الكويت، حيث اقتصرت المشاركة في حينه على بنك الكويت المركزي والبنوك الكويتية الأعضاء في معهد الدراسات المصرفية، مضيفاً أنه نظراً للنجاح الكبير الذي حققه البرنامج، وبغية تعزيز أوجه الاستفادة من هذه

التجربة المتميزة، فقد تقرر الاستمرار في تقديمه سنوياً منذ عام 2011 على مستوى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. وقد عزز هذا التوجه رغبة مماثلة من كلية هارفارد لإدارة الأعمال لتوسيع نطاق البرنامج ليكون برنامجاً إقليمياً.

وتابع الرفاعي يقول إن البرنامج يعقد بالتناوب كل عام في إحدى دول مجلس التعاون، حيث عقد البرنامج السابق في دبي، وخلال السنوات السابقة شارك في هذه البرامج - إلى جانب بنك الكويت المركزي والبنوك الكويتية - مجموعة من

البنوك والمؤسسات المالية العاملة بالكويت وبدول مجلس التعاون الخليجي. أما بالنسبة لبرنامج هذا العام، فيعقد حالياً الكويت، ويشارك فيه نخبة من القيادات العاملة في دول مجلس التعاون في القطاعات المختلفة، مثل القطاع المالي والمصرفي، الاستثماري، العقاري، والخدمي، وغيرها من القطاعات الهامة. وقال إن البرنامج ينفذ وفق المعايير العالمية التي تطبقها كلية هارفارد لإدارة الأعمال ووفقاً لما هو متبع عند تقديم مثل هذه البرامج في مقرها في الولايات المتحدة

شركة الكويت للتأمين ش.م.ك.ع
Kuwait Insurance Company S.A.K.P



إعلان عن فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة للدوره القادمة 2021 - 2019

تعلن شركة الكويت للتأمين (ش.م.ك.ع) عن فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة، وذلك اعتباراً من يوم الأحد 2019/1/27 ولمدة إسبوعين، فعلى الراغبين ممن تتوافر لديهم الشروط الواردة في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والقوانين ذات الصلة وتعليمات هيئة أسواق المال مراجعة أمانة سر مجلس الإدارة على العنوان التالي:

مقر الشركة الرئيسي - الكائن في شارع عبد الله السالم - مقابل البنك المركزي - الإدارة العامة.

من الساعة 8:30 صباحاً - 4:30 بعد الظهر من يوم الأحد إلى الأربعاء، ويوم الخميس من الساعة 8:30 صباحاً إلى الساعة الواحدة ظهراً.

مصطحبين معهم المستندات المطلوبة وذلك لتعبئة النماذج اللازمة والتي تثبت توافر الشروط المطلوبة.

هاتف رقم 22462794/22462792