



على الرغم من الأوقات العصيبة التي واجهها خلال العامين الماضيين

خبراء لـ «الأنباء»: القطاع العقاري لا يزال الملاذ الآمن للمستثمرين

شريحة كبيرة منهم، بل وأنها تعطي للمستثمر العديد من المزايا والتسهيلات، والتي كان آخرها الحصول على الجنسية وجواز السفر لكل من يستثمر عقارا بقيمة 250 ألف دولار وأكثر.

أما مدير عام شركة سنان العقارية عبدالله الرشيدان، فقال إنه قد أصبح من الصعب على أي كان التنبؤ بوضع العقار في أي دولة، لاسيما في ظل الأحداث السياسية الساخنة والمتسارعة في أكثر من بقعة حول العالم.

وأضاف أنه في ظل ما تواجهه العديد من دول المنطقة من اضطرابات سياسية وقوانين جديدة ساهمت في نزوح أعداد كبيرة من الوافدين، استمرت دول مثل تركيا في استقطاب المستثمرين الخليجيين والعالمي، لاسيما بعد هبوط سعر الليرة وما نتج عنها من فرص استثمارية جانبية.

وقال ان الليرة التركية التي فقدت نسبة كبيرة من قيمتها خلال السنة الأخيرة، دفعت شريحة كبيرة من المستثمرين إلى الاستثمار العقاري هناك، خاصة في ظل ثقتهم بأنه لن يكون هناك المزيد من الانخفاض على المدى المتوسط، كما أن عوائد الاستثمار العقاري ما زالت بين 4 و5% وهي عوائد أفضل بكثير من عوائد البنوك أو أسواق الأسهم المتقلبة.

ورأى الرشيدان أن العقار مازال يشكل ملاذا آمنا للكثيرين، فعلى الصعيد المحلي يعتبر الاستثمار في العقار الكويتي من أفضل الاستثمارات في الوقت الراهن، لاسيما أن عوائد الاستثمار في هذا العقار لا تقل عن 7%، وهي من أعلى العوائد المتاحة بشكل عام سواء على صعيد العقار الخارجي أو حتى عوائد البنوك التي لا تغطي قيمة زكاة الأموال المدوعة فيها.



طارق عرابي

هل فقد السوق العقاري بريقه في الكويت بعد الحديث عن أخبار «النصب العقاري» على مدى أكثر من سنتين، أم أن هذا السوق مازال يحتفظ ببريقه؟ في ظل ما تشهده الأدوات الاستثمارية الأخرى من تراجع وعدم استقرار، سواء على صعيد سوق الأوراق المالية أو حتى عوائد البنوك التي ما زالت في أدنى مستوياتها.

مراقبون أكدوا لـ «الأنباء» أن العقار وعلى الرغم من الأوقات العصيبة التي واجهها على مدى أكثر من عامين، والتي ما زالت تبعاتها تتوالى حتى يومنا هذا، إلا أنه مازال هو الملاذ الآمن للكثير من المستثمرين، سواء داخل الكويت أو خارجها، وإن كان ذلك بوتيرة أقل من الماضي وحذر أكبر.

وأضافوا أن قضايا النصب العقاري والتي كان لها تأثير على ثقة المستثمرين بالسوق المحلي، لم تمنع المستثمرين من الالتفات إلى السوق العقاري المحلي أو الخارجي، مع اتباع إجراءات أكثر حذرا وانتقائية، حيث لوحظ ارتفاع وتيرة تداول العقارات الاستثمارية (على الصعيد المحلي) بفضل عوائدها التي تبدأ من 7%، إلى جانب استمرار تداولات العقارات الخارجية في عدد من الدول المستقرة أمنيا وسياسيا، وبخاصة التي انخفضت قيمة عملاتها المحلية مثل (بريطانيا وتركيا ومصر).

الخبير العقاري سليمان الدليجان قال إن وجهات السياحة والاستثمار المفضلة للكويتيين في الثمانينات، كانت هي قبرص واليونان، ثم تحولت هذه الوجهات إلى تركيا وبيي ولندن وغيرها من الدول والمدن المستقرة والأمنة. وأشار الدليجان إلى أن هناك العديد من الأسس

■ الرشيدان: عوائد الاستثمار في العقار المحلي 7% والخارجي بين 4 و5%

■ القدومي: العوائد الاستثمارية للعقار مازالت من أفضل العوائد حول العالم

■ الدليجان: للعقار بريقه الذي لا ينطفئ.. لكن هناك أسسا للاستثمار العقاري

أفضل استثمار، بل أنه أساس قيام الكثير من الدول، مشيرا إلى أن من لا يمتلك عقارا لا يمتلك أي شيء، مضيفا أن ما زالت من أفضل العوائد حول العالم، فلا عوائد البنوك المتدنية ولا عوائد الأسهم المتقلبة قادرة على مضاهاة عوائد العقار بأي حال من الأحوال.

وأكد القدومي على أن العقار (وبخاصة العقار المدرج) مازال يحظى بالإقبال، وذلك على الرغم من أن شريحة كبيرة من العملاء الكويتيين قد فقدوا الثقة في الاستثمار العقاري بعد تعرض بعضهم لمشاكل وقضايا عقارية صنف بعضها على أنها «نصب عقاري».

ولفت إلى أن الأمر لم يؤثر على أسواق العقار الخارجية التي ما زالت تحظى بثقة شريحة كبيرة من المستثمرين، وبخاصة في تركيا التي استقطبت وما زالت تستقطب

في الشويخ الصناعية أو سعر بيت في جنوب السرة، وفي سوق الأسهم، تستطيع أن تتعرف على الشركات المتداولة في السوق بالنظر إلى أسمائها ومعرفة خبراتها.. إلخ. بينما في سوق العقار لا يتعرف البائع على المشتري أو العكس إلا عند توقيع العقد الابتدائي».

وخططوات عديدة، فالتعامل في العقار في هذه الأيام مازال بنفس أسلوب الستينيات والسبعينيات إلا بعض طرق التسويق القليلة المختلفة، أما في سوق الأسهم، فعن طريق شاشة الكمبيوتر أو جهاز المحمول تتعامل بشكل سلس مع ما يحدث في السوق، بينما لا يزال العقار في أضعف حالاته على الأقل في هذه الحالة.

وأضاف أنه مع كل هذه العوامل، التي ترجح كفة التعامل بالأسهم، إلا أن للعقار بريقه الذي لا ينطفئ، فقد نسمع ونرى انحسارا كبيرا عند التداول في سوق الأسهم،

وخططوات عديدة، فالتعامل في العقار في هذه الأيام مازال بنفس أسلوب الستينيات والسبعينيات إلا بعض طرق التسويق القليلة المختلفة، أما في سوق الأسهم، فعن طريق شاشة الكمبيوتر أو جهاز المحمول تتعامل بشكل سلس مع ما يحدث في السوق، بينما لا يزال العقار في أضعف حالاته على الأقل في هذه الحالة.

وأضاف أنه مع كل هذه العوامل، التي ترجح كفة التعامل بالأسهم، إلا أن للعقار بريقه الذي لا ينطفئ، فقد نسمع ونرى انحسارا كبيرا عند التداول في سوق الأسهم،

الازمات والمشاكل التي تمر فيها مثل تلك الدول وغيرها، ودراسة تأثير ذلك على استثماراتهم، التي انخفضت في إحدى تلك الدول إلى أكثر من 30% من رأس المال، كما عليهم متابعة قوانين الضرائب المتغيرة، فدول العالم قد تغير سياساتها الضريبية وفق الأحوال الاقتصادية، حتى بلغ الحال في إحدى الدول إلى فرض ضريبة على استعمال التلفاز!

وحول أفضلية الاستثمار في العقار أو الأسهم، قال الدليجان إن سوق الأسهم متقدمة على العقار تكنولوجيا

في الشويخ الصناعية أو سعر بيت في جنوب السرة، وفي سوق الأسهم، تستطيع أن تتعرف على الشركات المتداولة في السوق بالنظر إلى أسمائها ومعرفة خبراتها.. إلخ. بينما في سوق العقار لا يتعرف البائع على المشتري أو العكس إلا عند توقيع العقد الابتدائي».

وخططوات عديدة، فالتعامل في العقار في هذه الأيام مازال بنفس أسلوب الستينيات والسبعينيات إلا بعض طرق التسويق القليلة المختلفة، أما في سوق الأسهم، فعن طريق شاشة الكمبيوتر أو جهاز المحمول تتعامل بشكل سلس مع ما يحدث في السوق، بينما لا يزال العقار في أضعف حالاته على الأقل في هذه الحالة.

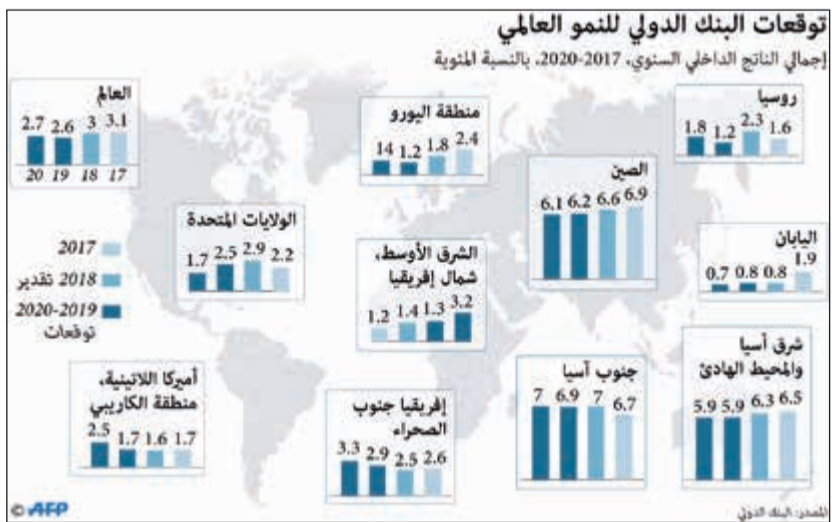
وأضاف أنه مع كل هذه العوامل، التي ترجح كفة التعامل بالأسهم، إلا أن للعقار بريقه الذي لا ينطفئ، فقد نسمع ونرى انحسارا كبيرا عند التداول في سوق الأسهم،

الازمات والمشاكل التي تمر فيها مثل تلك الدول وغيرها، ودراسة تأثير ذلك على استثماراتهم، التي انخفضت في إحدى تلك الدول إلى أكثر من 30% من رأس المال، كما عليهم متابعة قوانين الضرائب المتغيرة، فدول العالم قد تغير سياساتها الضريبية وفق الأحوال الاقتصادية، حتى بلغ الحال في إحدى الدول إلى فرض ضريبة على استعمال التلفاز!

وحول أفضلية الاستثمار في العقار أو الأسهم، قال الدليجان إن سوق الأسهم متقدمة على العقار تكنولوجيا

في ضوء النزاعات التجارية والتباطؤ الحاد باقتصادات الدول الأكثر ثراء

«البنك الدولي»: الاقتصاد العالمي دُبطاً نمو منذ 2016



من المتوقع أن يتباطأ النمو إلى 1.2%، منخفاً من 1.8% العام الماضي، و1.6% وفق توقعات البنك الدولي في يناير. وخفض البنك الدولي التصنيف الائتماني لكل منطقة رئيسية رغم أنه أبقى توقعاته لعام 2019 للنمو في الولايات المتحدة عند 2.5%، وفي البلدان الـ19 التي تستخدم عملة اليورو، إلى 1.2% فقط هذا العام.

نمو في التقييم السنوي منذ عام 2016، وهو أقل من نمو 2.9% الذي توقعته الوكالة في يناير. وخفض البنك الدولي التصنيف الائتماني لكل منطقة رئيسية رغم أنه أبقى توقعاته لعام 2019 للنمو في الولايات المتحدة عند 2.5%، وفي البلدان الـ19 التي تستخدم عملة اليورو، إلى 1.2% فقط هذا العام.

وكالات: خفض البنك الدولي توقعاته للاقتصاد العالمي في ضوء النزاعات التجارية والضغوط المالية، ومظاهر التباطؤ الحاد بشكل غير متوقع في البلدان الأكثر ثراء، حيث يتوقع البنك أن ينمو الاقتصاد العالمي بنسبة 2.6% هذا العام، وسيكون ذلك أبطأ

النفط يواصل التراجع

بضغط من المخزونات الأميركية

ونواتج التقطير أكثر من المتوقع، حسبما قال معهد البترول الأميركي. وزادت مخزونات الخام 3.5 ملايين برميل في الأسبوع المنتهي في 31 مايو الماضي إلى 478 مليون برميل، مقارنة مع توقعات المحللين التي أشارت إلى انخفاض قدره 849 ألف برميل يوميا. وللحيلولة دون حدوث تخمة في الإمدادات ودعم الأسعار، تعكف منظمة البلدان المصدرة للبترول «أوبك» وحلفاؤها، بما في ذلك روسيا، على كبح الإنتاج منذ بداية العام، ويعزز المنتجون اتخاذ قرار في وقت لاحق هذا الشهر أو أوائل يوليو بخصوص ما إذا كانوا سيواصلون تقييد الإمدادات.

رويتزن: استأنفت أسعار النفط تراجعها لليوم الثاني على التوالي، متأثرة بارتفاع غير متوقع للمخزونات الأميركية وتعليقات من رئيس شركة روسنفت الروسية الحكومية المنتجة للنفط تشك في جدوى الاتفاق مع «أوبيك» على خفض الإمدادات. وخلال التداولات، تراجع العقود الآجلة لخام برنت 0.7%، إلى 61.55 دولارا للبرميل، وانخفض خام غرب تكساس الوسيط الأميركي 0.9% إلى 53 دولارا للبرميل، ويأتي هذا التراجع بضغط من ارتفاع مخزونات الخام الأميركية على غير المتوقع الأسبوع الماضي، بينما زادت مخزونات البنزين

رويتزن: استأنفت أسعار النفط تراجعها لليوم الثاني على التوالي، متأثرة بارتفاع غير متوقع للمخزونات الأميركية وتعليقات من رئيس شركة روسنفت الروسية الحكومية المنتجة للنفط تشك في جدوى الاتفاق مع «أوبيك» على خفض الإمدادات. وخلال التداولات، تراجع العقود الآجلة لخام برنت 0.7%، إلى 61.55 دولارا للبرميل، وانخفض خام غرب تكساس الوسيط الأميركي 0.9% إلى 53 دولارا للبرميل، ويأتي هذا التراجع بضغط من ارتفاع مخزونات الخام الأميركية على غير المتوقع الأسبوع الماضي، بينما زادت مخزونات البنزين



شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.



شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.

شريطة أن يساوي متوسط حجم الشركة 2.47 مليار دولار.