تقييم معتمد بمعايير مهنية وخبرات بشرية متميزة

«بيتك»: ثقة كبيرة ومتزايدة من العملاء في خدمة «التقييم العقاري»

تستحوذ خدمة «التقييم العقاري» التي يقدمها بيت التمويل الكويتي (بيتك) على ثقة الأفراد والشركات والبنوك والمؤسسات الحكومية بالإضافة الى جهات رسمية عديدة والمكاتب القانونية والمحاسبية، وهي تسعى الى تقييم أصولها العقارية، حيث يستند «بيتك» الى المعايير الدولية مثل التكلفة ونسبة العائد والبيع بالمثل بالإضافة الى الأعراف المحلية في تقييم جميع أنواع العقارات حسب الرأي التنظيمي والاستخدام، من خلال مجموعة متميزة من المقيّمين المتخصصين، ذوي الخبرة المهنية المتنوعة، والمعتمدين من وزارة التجارة والصناعة.

ويولي «بيتك» اهتماما بخدمة «التقييم العقاري» تقديرا لدور النشاط العقاري ومكانته في حركة الاقتصاد وأداء سوق المال، خاصة تجاه الشركات العقارية والاستثمارية، والحفاظ على حقوق المساهمين في الشركات الكبرى والبنوك والتحكيم بين الأفراد، إذ يعتبر العقار من الأصول القيمة ومجالات الاستثمار الرئيسية، ويحرص على تعزيز مهارات المقيمين وتطوير أدائهم واطلاعهم على أفضل وآخر المعايير المتبعة في التقييم العقاري إقليميا وعالميا، ما يعمق وجود المهنة ويرسخ دورها وأهميتها في حركة الاقتصاد الوطني، كما يقوم «بيتك» بتطوير نشاط التقييم العقاري من خلال تدعيم أعمال الإدارة بمهندسين وموظفين مختصين وتنظيم دورات تدريبية شاملة لفريق المقيمين يحصلون من خلالها على شهادات مقيمين دوليين، مع توسيع مجالات التقييم لتشمل أنشطة جديدة.

ويعمل «بيتك» في مجال تقييم جميع أنواع العقارات ذات الاستخدام السكني أو التجاري أو الاستثماري والزراعي والمنشآت مثل المصانع والمستشفيات والفنادق والمرافق الترفيهية ومشاريع BOT وحقوق المنفعة وغيرها، ويتميز «بيتك» بالعمل المؤسسي المهني المعتمد والقائم على الخبرة العريقة في المجال العقاري بالإضافة الى الموثوقية والحيادية والاعتماد على معايير وثوابت محددة وشفافة توفر قدرا كبيرا من الاستقلالية عند اتخاذ القرار، كما أن «بيتك» جهة تقييم معتمدة ولديها قاعدة معلومات كبيرة وعناصر مساعدة اخرى، أبرزها القدرات البشرية المتخصصة وجهاز فني «هندسي وقانوني ومحاسبي» يقوم بعملية التقييم العقاري بناء على دراسات وتقارير إدارية وهندسية ومتابعة للسوق وتطوراته، في ظل نمو وإقبال كبير على خدمات التقييم العقاري وبما يتماشى مع ما تتمتع به من حصة سوقية، حيث تقدم افضل الأسعار وفق لائحة رسمية معتمدة، وأعلى مستويات الأداء والتزام وجودة العمل التي جعلت «بيتك» الوجهة المفضلة لتقييم الشركات والمؤسسات الكبرى والعقارات عالية القيمة والجودة او المتعددة الاستخدامات او ذات المساحات الكبيرة وكذلك الأفراد وفي حالات الميراث والتخاصم والتخارج.

المستشار الكويتي

أحداث اقتصادية مهمة تحتاج إعادة النظر في 2020

د.عبدالله فهد العبدالجادر
مستشار تطوير إداري وموارد بشرية
Abumishari1@yahoo.com

ان الاقتصاد والمالية العالمية على المحك لكثير من الدول وخاصة التي عليها ديون بالمليارات وعملتها متزعزعة وعليها ضغوط سياسية وانتشار الفساد فيها.

ويهمني في هذا الموضوع دولتي الكويت الحبيبة، ومن خلال نظرة سريعة ومؤشرات وتقارير اقتصادية في ديسمبر 2019 اتضح أن هناك أحداثا اقتصادية ومالية تمر بها الكويت تحتاج التعامل معها باهتمام والتوصل لحلول لها حتى لا تزيد وتصبح مشكلة لا تستطيع السيطرة عليها ولا حلها في عام 2020.

استمرار عجز الميزانية في غياب الإصلاحات وزيادة الإنفاق وانخفاض أسعار النفط ـ إن استمرار عجز الميزانية يجب حلها من خلال تنويع مصادر الدخل والإصلاحات الاقتصادية التي لم تطبق منذ سنوات، وكما هناك حل آخر وضروري هو استرجاع المليارات التي أخذت كرشوة وسرقة من المال العام والتي ستغطي العجز وهذا ما يركز عليه ويهتم به سمو رئيس الوزراء الشيخ صباح الخالد في حكومته الجديدة، أما أسعار النفط فأعتقد بعد اتفاقية ترسيم الحقول النفطية المشتركة بين السعودية والكويت مؤخرا حيث سيعود إنتاج حقل الخفجي في غضون 60 يوما ليعود إلى وضعه الطبيعي لإنتاج 320 ألف برميل بنهاية 2020، أما إنتاج حقل الوفرة فيستغرق أكثر من عام وهذا سيزيد من إيرادات الكويت ويدعم الميزانية، كما أن تشغيل مشروع الوقود البيئي وهناك مشاريع نفطية قادمة تدر على الكويت إيرادات تساعدها في ميزانيتها، وكل هذا يصبح واقعا اذا تم القضاء على الفساد وألا سيستمر العجز في الميزانية لهذه الأسباب.

استمرار الكويت بتقديم قروض ومنح لدول واجب في الحالات الإنسانية والاقتصادية المعسرة لبعض الدول المحتاجة وبعضها مسألة سياسية ومصالح بين بعض الدول حيث وصلت 4 مليارات دينار كويتي، ولكن للأسف ومع هذا السخاء الكويتي هناك دول لا تلتزم بدفع ما عليها من قروض ولم تسترجع الكويت مبالغ كبيرة وصلت لمليار دينار، ولذلك يجب وضع اتفاقيات وقوانين وشروط صارمة، وعلى الكويت العمل على استرجاع أموالها من هذه الدول.

هناك تقديرات مالية لبعض جهات حكومية تضعها لتنفيذ مشروع ما وحسب المؤشرات والمبالغ المقدرة فهي مبالغ فيها وتحتاج الى مراجعة من ديوان المحاسبة وجهاز المراقبين الماليين ولجنة الميزانيات البرلمانية وعلى سبيل المثال 10 ملايين دينار لشراء وتشغيل طائرات الدرون في الكويت لحماية المنشآت الحيوية والمهمة، هل هذا المشروع عندما يتم شراؤه سيعمل كما هو مخطط له، وهل هناك تدريب وصيانة لنقل هذه التكنولوجيا بيد مواطنين أو ستظل بتشغيل وصيانة أجنبية، وكما نعرف انه كان هناك مشروع كاميرات الرصد الحدودية عام 2014 تم تركيبها وصار لها 5 سنوات معطلة وكانت تكلفة المشروع 500 مليون دينار والخسائر تفوق المليون حسبما قرأته في الصحف الكويتية.

معهد البترول: مخزونات النفط في أميركا تهبط أكثر من 7 ملايين برميل الأسبوع الماضي

النفط يستهل العام الجديد مرتفعاً.. بفعل تفاؤل التجارة

رويترز: استهلت أسعار النفط العام الجديد على ارتفاع خلال تداولات أمس مع انحسار المخاوف على الطلب بفضل تحسن علاقات التجارة بين الولايات المتحدة والصين، في حين غذى تصاعد التوترات في الشرق الأوسط بواعث القلق حيال المعروض. وكانت العقود الآجلة لخام القياس العالمي برنت مرتفعة 35 سنتا بما يعادل 0,5٪ إلى 66,35 دولارا للبرميل، في حين زاد الخام الأميركي غرب تكساس الوسيط 25 سنتا أو 0,4٪ ليسجل 61,31 دولارا.

وختم كلا الخامين 2019 على ارتفاع، وسجلا أكبر مكاسبهما السنوية منذ 2019، مدعومين في نهاية السنة بانفراجة في النزاع التجاري طويل الأمد بين الولايات المتحدة والصين ـ أكبر اقتصادين في العالم ـ وخفض أعمق للإنتاج تعهدت به منظمة البلدان المصدرة للبترول وحلفاؤها. وقال ستيفن إينس، كبير محللي السوق الآسيوية لدى أكسي تريدر: «النفط يظل مدعوما بآثار هدنة التجارة وتصاعد القلاقل السياسية في العراق». من جهة أخرى، أظهرت بيانات من معهد البترول الأميركي أن مخزونات النفط الخام في الولايات المتحدة سجلت هبوطا أكبر من المتوقع الأسبوع الماضي، بينما تراجعت مخزونات البنزين وارتفعت مخزونات نواتج التقطير. وهبطت مخزونات الخام 7,8 ملايين برميل في الأسبوع المنتهي في 27 ديسمبر إلى 436 مليون برميل، متجاوزة توقعات المحللين التي كانت تشير إلى انخفاض قدره 3,2 ملايين برميل. وقال معهد البترول إن مخزونات الخام في مركز التسليم في كاشينج بولاية أوكلاهوما تراجعت بمقدار 1,4 مليون برميل. وارتفع استهلاك مصافي التكرير من الخام بمقدار 74 ألف برميل يوميا. وأشارت بيانات معهد البترول إلى أن مخزونات البنزين انخفضت بمقدار 776 ألف برميل بينما كان محللون شملهم استطلاع لـ «رويترز» قد توقعوا زيادة قدرها 2,1 مليون برميل.

التوظيف في ألمانيا يبلغ مستوى قياسيا في 2019

رويترز: أعلن مكتب الإحصاء الألماني أمس إن التوظيف بالبلاد بلغ مستوى قياسيا مرتفعا في 2019، إذ إن تنامي أعداد المنضمين الجدد لسوق العمل وزيادة هجرة العمال الأجانب عوضا التغيرات السكانية.

وقال المكتب إن عدد ذوي الوظائف ارتفع بواقع 402 ألف، بما يعادل 0,9٪، إلى 45,3 مليون بالرغم من ضعف النمو الاقتصادي العام الماضي. ونما العدد 1,4٪ في العام السابق. وسجل قطاع الخدمات أعلى زيادة سنوية وبلغت 319 ألفا، في حين ارتفع عدد شاغلي الوظائف في قطاع الصناعات التحويلية 59 ألفا، بينما زاد عدد العاملين في قطاع الإنشاءات بواقع 36 ألفا.

ومن المرجح أن يكون الاقتصاد الألماني قد نما 0,5٪ في 2019، انخفاضا من 1,5٪ في 2018. ويصدر مكتب الإحصاء البيانات الأولية للناتج المحلي الإجمالي في 15 يناير.

الإنتاج الصناعي في بريطانيا يتراجع بأسرع وتيرة منذ 2012

رويترز: أظهر مسح أمس تراجع إنتاج المصانع البريطانية في ديسمبر بأسرع وتيرة منذ 2012 مع تأثير ضعف الاقتصاد العالمي على الطلب وتقليص الشركات مخزوناتها من السلع التي كونتها تحسبا لخروج البلاد من الاتحاد الأوروبي دون اتفاق.

وانخفض إنتاج المصانع على مؤشر آي.إتش.إس ماركت/سي.آي.بي.إس لمديري المشتريات بقطاع الصناعات التحويلية البريطاني إلى 45,6 من 49,1 في نوفمبر وهو أدنى مستوى له منذ يوليو 2012. والقراءة الأدنى من 50 تشير إلى انكماش. وانخفض المؤشر الأوسع نطاقا لمديري المشتريات، والذي يشمل الإنتاج والتوظيف وطلبيات التوريد، إلى 47,5 من 48,9 وهو ما يعد مراجعة بزيادة طفيفة عن قراءة أولية بلغت 47,4 ويشكل أيضا أدنى مستوى في 4 أشهر. وقال روب دوبسون الخبير الاقتصادي في آي.إتش.إس ماركت «مع ضعف الطلب واستمرار انخفاض الثقة، تقلصت مشتريات مستلزمات الإنتاج بشدة وتراجعت الوظائف للشهر التاسع على التوالي». وظل مؤشر طلبيات التوريد الجديدة دون 50 للشهر الثامن على التوالي وقرب أدنى مستوى له في 7 سنوات.

«أرامكو»: لا تغيير في سعر الخام العربي الخفيف السعودي لآسيا في فبراير

رويترز: أفاد بيان لشركة النفط الوطنية أرامكو السعودية أمس بأن السعودية حددت سعر البيع الرسمي لخامها العربي الخفيف في شحنات فبراير للمشترين الآسيويين بعلاوة 3,70 دولارات للبرميل فوق متوسط دبي/عمان، وذلك دون تغيير عن يناير. وخفضت أرامكو سعر بيعها الرسمي للخام العربي الخفيف للمشترين في شمال غرب أوروبا ليصبح بخصم 4,05 دولارات للبرميل عن سعر برنت في بورصة انتركونتيننتال، بانخفاض 2,20 دولار للبرميل عن الشهر السابق. وحددت السعودية سعر البيع الرسمي للخام العربي الخفيف لشهر فبراير إلى الولايات المتحدة بعلاوة 3,55 دولارات للبرميل فوق مؤشر أرجوس للخام العالي الكبريت، بارتفاع 20 سنتا للبرميل عن يناير.

متوسط سعر خام دبي في ديسمبر الأعلى منذ مايو

رويترز: قال مصدر بقطاع النفط أمس إن سعر خام دبي، خام القياس لمنطقة الشرق الأوسط، كما تعرضه وكالة ستاندرد آند بورز جلوبال بلاتس للأسعار، قد انتعش في ديسمبر إلى متوسط يبلغ 64,889 دولارا للبرميل، وهو الأعلى منذ مايو. ويحدد منتجو الشرق الأوسط أسعار البيع الرسمية لخاماتهم في كل شهر بعلاوات أو خصوم لمتوسطات خامي عمان ودبي. وغيرت أرامكو السعودية معيار تحديد أسعار البيع الرسمية لخاماتها في الشحنات المتجهة إلى آسيا بدءا من أكتوبر 2018 إلى متوسط بلاتس دبي والعقود الآجلة للخام العماني في بورصة دبي للطاقة.

السوق الكويتي الأكثر ارتفاعاً بقيم التداولات لتبلغ 26,2 مليار دولار بنهاية العام

بورصة الكويت الأفضل أداءً خليجياً في 2019.. وسوق مسقط الأسوأ

أظهر تقرير أن معظم مؤشرات الأسواق الخليجية أنهت عام 2019 على ارتفاع بنسب متفاوتة، حيث تصدرت بورصة الكويت قائمة الارتفاعات بنسبة بلغت 32٪ محققة أعلى مستوى لها منذ إعادة تقسيم مؤشرات السوق خلال أبريل 2018، نتيجة تطوير وإدخال تحسينات على السوق استعدادا للانضمام لمؤشر إم إس سي آي للأسواق الناشئة.

وجاء في المرتبة الثانية سوق البحرين من حيث الأكثر ارتفاعا بنسبة 20٪ ليحقق أعلى مستوى له منذ منتصف 2009، يليه سوق دبي المالي بنسبة 9٪، ومن ثم السوق السعودي بنسبة 7٪، فيما ارتفعت أسواق كل من «أبوظبي» و«قطر» بنسبة 3٪، و1٪ على التوالي، بينما انخفض «سوق مسقط» بنسبة 8٪.

ووفقا لتقرير «أرقام» استهلت معظم أسواق الخليج تداولات بداية العام 2019 في المنطقة الخضراء ومن ثم سارت في حالة تباين ما بين الارتفاع والانخفاض حتى أنهت النصف الأول من 2019 على ارتفاع جماعي باستثناء «سوق مسقط» الذي تراجع بـ 10٪، وكان أبرزهم «السوق الكويتي» مرتفعا بنسبة 21٪، يليه «السوق السعودي» بنسبة 13٪، ومن ثم كل من «السوق البحريني» و«سوق دبي» بـ 10٪، و5٪ على التوالي. بينما شهدت أسواق المنطقة تباينا في أدائها خلال النصف الثاني من العام الحالي، حيث ارتفع مؤشر 5 أسواق وهي: السوق الكويتي و«البحريني» و«دبي» و«أبوظبي» و«مسقط»، في المقابل انخفض السوق السعودي بنسبة 5٪ خلال النصف الثاني من 2019 تزامنا مع ترقب اكتتاب وإدراج شركة أرامكو، كما تراجع السوق القطري بشكل طفيف بمقدار 30 نقطة.

وشهدت قيم التداولات ارتفاعا بنحو 7٪ مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق، حيث بلغت قيم التداولات للأسواق الخليجية 314 مليار دولار بنهاية 2019 مقابل 294,6 مليار دولار خلال نفس الفترة من عام 2018.

وكان السوق الكويتي هو الأكثر ارتفاعا من حيث قيم التداولات بنسبة 93٪ لتبلغ 26,2 مليار دولار بنهاية 2019، وجاءت تداولات سوق أبوظبي في المرتبة الثانية بنسبة ارتفاع 35٪ لتصل إلى 14,6 مليار دولار خلال 2019 مقابل 10,8 مليار دولار عن العام السابق. في حين تصدرت تداولات «سوق البحرين» الأكثر انخفاضا بنسبة 14٪ بنهاية 2019، تليها تداولات «سوق دبي» بنسبة 12٪، فيما انخفضت تداولات «سوق مسقط» بنسبة 5٪.

وحسب التقرير، جاء أداء أكبر 20 شركة من حيث القيمة السوقية للشركات الخليجية متفاوتا، حيث ارتفعت القيمة السوقية لـ 15 شركة من بين الـ 20 شركة محل الدراسة، مقابل الانخفاض للـ 5 شركات الأخرى، وجاء في مقدمة الشركات الأكثر ارتفاعا في القيمة السوقية «بنك الإمارات دبي الوطني» بـ 67٪، يليه كل من «بيتك» و«ساب» بـ 44٪، ومن ثم «كهرباء السعودية» بـ 34٪، في حين جاءت القيمة السوقية لـ «صناعات قطر» و«سابك» منخفضة بنسبة 24٪ للأول، و19٪ للثاني.

وتضمنت القائمة لأول مرة شركة «أرامكو السعودية» بقيمة إجمالية بلغت 1,87 تريليون دولار، متصدرة بفارق كبير عن أقرب قيمة سوقية وهي 74,7 مليار دولار لشركة «سابك» كما يوضح الجدول التالي:

أما على صعيد الشركات الأكثر تراجعا، فتضمنت القائمة 9 شركات لسوق الكويت، و6 شركات لسوق مسقط و4 شركات للسوق السعودي، و5 شركات لسوق قطر، و3 شركات لسوق البحرين، وشركتين لسوق أبوظبي، وشركة واحدة لسوق دبي.