



طالبوا في تصريحات لـ «الأنباء» بتنفيذ إجراءات تطلقها الحكومة و«الخاص» لدعم القطاع

عقاريون: هذه خطة النهوض بالقطاع العقاري في زمن «كورونا»



أحمد الأحمد



إبراهيم العوضي



توفيق الجراح

الأحمد: الحكومة مطالبة بوضع حلول مستعجلة لما بعد الأزمة الحالية

العوضي: نحن أمام أزمة والقطاع العقاري جزء لا يتجزأ من الاقتصاد

الجراح: الوضع الحالي يتطلب تكاتف الجميع.. ومن لا يرحم لا يرحم

وشدد الأحمد على أن الوضع الحالي يحتاج إلى جميع المتضررين على حد سواء، فالقطاع التجاري قد تعثر وكذلك الحال بالنسبة للقطاع الاستثماري، فالظروف القهريّة التي شهدتها البلاد لم تستثن أحدًا، وبالتالي فإن الواجب الوطني والإنساني يحتم النظر إلى أوضاع المتضررين كل على حسب تضرره.

وفي ختام تصريحه، ناشد الأحمد الحكومة بضرورة وضع حلول مستعجلة لما بعد الأزمة الحالية، معرباً عن اعتقاده بأن المحاكم ستشهد قضايا ضخمة، وربما تحتاج إلى دائرة خاصة للنظر فيها، كما دعا في الوقت نفسه إلى ضرورة العمل على إيجاد حلول عاجلة لجميع شرائح المجتمع من تجار ومشروعات صغيرة ومواطنين ومقيمين لإنقاذ ما يمكن إنقاذه.

المؤجرين إلى 3 فئات، الأولى هي المؤجر الذي سيتأثر نفسياً بالأزمة ومن ثم يمنع عن سداد الإيجار لحين انتعاش الرؤية، والثانية هي المؤجر البسيط الذي يعتمد على نشاط تجاري متوقف، وهذا المؤجر سيتعثر بالسداد، والثالثة هو الشركات المؤجرة التي قد تطلب أجلاً للسداد لحين استقرار الأوضاع الاقتصادية.

ولفت إلى أن تعثر المؤجرين بالسداد في المرحلة الحالية سيكون له أثر مباشر على ملك العقارات المتزمتين بأقساط شهرية للبنوك، وبالتالي فإن الأمر عبارة عن سلسلة مترابطة فاجأً بقيام الجهات الدائنة برفع قضايا على ملك العقار الاستثماري، ومن ثم وجود عرض كبير لهذه العقارات بالمزاد العلني، ما قد يضر بأسعارها على المدى البعيد.

ومؤسسات وبنوك مرتبطة بهذا القطاع، لذا فإن الإصلاحات المرتقبة يمكن أن تساعد في إنعاش الاقتصاد بشكل عام، والعقار بشكل خاص.

المؤجرون 3 فئات
بدوره، أيد المقيم العقاري أحمد الأحمد الآراء التي أكدت ضرورة دعم العقار في المرحلة الحالية، مبيّناً أن العقار السكني لن يتأثر سواء حالياً ومستقبلاً بالأزمة الحالية كونه مرتبطاً بحاجة المواطن الكويتي للسكن، في حين أن العقار الاستثماري هو الذي سيعاني كثيراً، خاصة إذا استمرت الأزمة لمدة أطول، بمعنى أنه لو أن الأزمة الحالية اقتضت على فترة أسبوعين فقط، فإنها لن يكون لها تأثير يذكر على العقار الاستثماري، لكن لو استمرت لمدة 6 أشهر أو أكثر فعندها سيكون تأثيراً كبيراً وملحوظاً. وقسم الأحمد

لكن الأمر قد يتضح أكثر في حال امتدت الأزمة لأكثر من شهرين، بمعنى أن تعثر المؤجرين عن سداد القيمة الإيجارية سيؤثر على سداد سداد مديونياتهم للبنوك، ومن ثم فإن تأثير الأزمة على العقار الاستثماري لن يقتصر في انخفاض الطلب على العقار الاستثماري في ظل انخفاض أعداد الوافدين بعد توقف حركة الطيران من وإلى الكويت، خاصة أن هناك أعداداً كبيرة من المؤجرين لن يستطيعوا العودة إلى الكويت وبالتالي فإنه قد يضطرون إلى إلغاء عقودهم ومن ثم زيادة أعداد الشقق الشاغرة، فيما يمثل التحدي الثاني في عدم قدرة شريحة من المؤجرين على دفع الإيجار المستحق عليهم مدة شهر أو شهرين بعد توقفهم القسري عن العمل، خاصة أنه لا أحد يعرف متى ستنتهي هذه الأزمة.

وأكد العوضي أن مشاكل المؤجرين المتضررين في العقار الاستثماري ستتركز في نوعين من المؤجرين، الأول يتعلق بشركات قامت بتأجير عمارات سكنية لإسكان عمالها، وهذه الشركات قد تتعثر عن السداد في الفترة الحالية (والحديث هنا عن شركات المطاعم والمقاهي والخدمات.. وغيرها)، أما النوع الثاني فهو المؤجرون من أصحاب الدخول البسيطة الذين لن يكونوا قادرين على سداد إيجاراتهم بمجرد توقف مصدر دخلهم.

ولفت إلى أنه من المبكر الحكم على مدى تأثير العقار الاستثماري بالأزمة الحالية، من جهته، أكد الرئيس التنفيذي لشركة أعيان العقارية إبراهيم العوضي أن العقار الكويتي يمر حالياً بمرحلة خطيرة في ظل الركود الاقتصادي العالمي، وخصوصاً بالنسبة لـ «العقار التجاري» و«العقار الاستثماري»، وبالتالي فإن هذا الأمر بحاجة إلى وقفة جادة قبل أن تتحول الأزمة الحالية إلى كارثة على العقار. وقال أن الأزمة الحالية بدأت تلقي بظلالها على القطاعات المختلفة بما فيها القطاع العقاري، مبيّناً أن مدى تماسك العقار التجاري بالكويت مرتبط بحزمة من

الإجراءات، تكون انطلاقاً من بنك الكويت المركزي بالتزامن مع باقي المصارف الكويتية، مبيّناً أن إجراءات «المركزي» في هذا المجال ما زالت «خجولة» وتتقصصها الجراء في تطبيق مجموعة من الحزم النقدية التي يجب أن يقودها المركزي بنفسه.

وبيّن أشاد الجراح بالجهود الكبيرة والمتسارعة التي طبقتها الحكومة الكويتية من قبل جميع جهات الدولة المختلفة في مواجهة وباء كورونا المستجد وبالقرارات الحكومية الصادرة من مجلس الوزراء والسرايات المعنية، فإنه أكد في المقابل ضرورة عدم إغفال أهمية دعم القطاع العقاري الكويتي والحفاظ على قوته وقدرته في مواجهة هذه الأزمة وتجاوزها وفي تخفيف أعبائها عن جميع القطاعات، بما يصب في المصلحة العامة للدولة.

أعمالهم التجارية كما كانت قبل الأزمة. في موازاة ذلك، قام عدد من ملاك العقارات الاستثمارية بمبادرات شخصية تفاوتت من خلالها قيمة الأعباء المقدم للمؤجرين، فيما لفت عدد من العقارين في تصريحات متفرقة لـ «الأنباء» إلى ضرورة الالتفات إلى قطاع «العقار الاستثماري» الذي يعتبر ثاني القطاعات العقارية المتضررة، مؤكداً ضرورة التفات ملاك العقارات الاستثمارية لهذا القطاع، خاصة في ظل القرارات الصادرة عن مجلس الوزراء بإيقاف عدد كبير من الجمعيات التجارية وأثرها على إيقاف العمل، وما سترتب على ذلك من توقف مصدر الدخل لأصحاب المحلات التجارية الذين قدموا دعماً مباشراً لأصحاب المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي وكل القطاعات العقارية المختلفة، إضافة إلى مبادرات شخصية قدمها عدد من ملاك العقارات الاستثمارية للمؤجرين تمثلت في إعفائهم من إيجار شهرين أو تخفيض الإيجار بنسب متفاوتة.

وأشار عرابي إلى أن الأزمة الحالية التي تعيشها البلاد بسبب ظهور فيروس كورونا المستجد بظلالها على جميع القطاعات الاقتصادية، بما فيها القطاع العقاري الذي تأثر سلباً بانعكاس هذه الأزمة على الدخل الشهري للكثير من العقارين. وكعادة الوضع في الكويت، فقد ظهر مدى تكاتف أبنائه في التصدي للأزمات، حيث تكاتف هذا التكاتف في الدعم الكبير الذي قدمه عدد من شركات وملاك قطاعي العقار «الاستثماري» و«التجاري»، الذين قدموا دعماً مباشراً لأصحاب المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي وكل القطاعات العقارية المختلفة، إضافة إلى مبادرات شخصية قدمها عدد من ملاك العقارات الاستثمارية للمؤجرين تمثلت في إعفائهم من إيجار شهرين أو تخفيض الإيجار بنسب متفاوتة.

فعاليات عقارية أشادت عبر «الأنباء» بالدعم الكبير الذي قدمته كبرى الشركات العقارية للمؤجرين والمستثمرين، والذي تمثل في الإعفاء من الإيجار لمدة شهر أو شهرين، وهو إجراء قامت به عدد من الشركات بدءاً من شركة التمدين العقارية وشركة المباني وشركة أعيان العقارية وشركة الصالحية المتحدسة.. وغيرها الكثير، وذلك في خطوة هدفها المساعدة في تجاوز هذه الأزمة لضمان عبور الجميع إلى بر الأمان واستمرار الجميع في تادية

دعوة

التجاري
Al-Tijari

لحضور إجتماع الجمعية العامة العادية

يسر مجلس إدارة البنك التجاري الكويتي (ش.م.ك.ع) دعوة مساهميه الكرام لحضور إجتماع الجمعية العامة العادية المقرر عقده يوم الأربعاء الموافق 2020/4/8 بقرع البنك التجاري الكويتي الكائن في منطقة الفيحاء - قطعة 5 - شارع الفيحاء - الدور الأول الساعة الواحدة ظهراً، وذلك للنظر في الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال التالي:

جدول أعمال إجتماع الجمعية العامة العادية

1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط البنك ومركزه المالي للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليه.
2. سماع تقرير مراقبي حسابات البنك عن البيانات المالية للبنك للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليه.
3. مناقشة البيانات المالية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليها.
4. تلوالة التقرير الخاص بأية مخالفات رصدتها الجهات الرقابية وأوقعت بشأنها جزاءات على البنك خلال السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.
5. مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة مجانية عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليها.
6. الموافقة على تجديد تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أو التصرف فيما لا يجاوز 10% من رأس مال البنك وفقاً للضوابط والشروط التي تنص عليها القوانين واللوائح وقرارات وتعليمات بنك الكويت المركزي الصادرة في هذا الخصوص، وعلى أن يستمر هذا التفويض سارياً لمدة (18) شهراً اعتباراً من تاريخ صدوره.
7. سماع تقرير التعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة خلال السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليه، وتفويض مجلس الإدارة بمنح تسهيلات ائتمانية لأعضاء مجلس الإدارة والتعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المالية 2020 وفق نظم وسياسات البنك وقانون وتعليمات بنك الكويت المركزي.
8. مناقشة إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمهم فيما يتعلق بكافة التصرفات القانونية المالية والإدارية خلال السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.
9. مناقشة اعتماد توصية مجلس الإدارة بصرف مكافأة للسادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ إجمالي قدره -/445,000 دينار كويتي (أربعمئة وخمسة وأربعون ألف دينار كويتي فقط) عن المهام المناطة بهم والتي تشمل المشاركة في أعمال واجتماعات اللجان المبنية عن مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.
10. تعيين أو إعادة تعيين مراقبي حسابات البنك للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31، وتفويض مجلس الإدارة في تحديد أتعابها.
11. تسمية أعضاء مستقلين من أعضاء مجلس الإدارة الحاليين وفقاً للمادة رقم (29) من النظام الأساسي للبنك.

هذا وفي حالة عدم توافر النصاب القانوني لصحة عقد الاجتماع سيتم عقد إجتماع ثانٍ مؤجل يوم 2020/4/15 في نفس الزمان والمكان ولذات جدول الأعمال، وتعتبر هذه الدعوة سارية على الإجتماع الثاني الذي يكون صحيحاً أيّاً كان عدد الحاضرين.

يرجى من السادة المساهمين الكرام مراجعة الشركة الكويتية للمقاصة على العنوان التالي: (منطقة شرق - شارع الخليج العربي - برج أحمد - الدور الخامس - هاتف: 22464579) لاستلام بطاقات الدعوة وجدول الأعمال ونسخة عن البيانات المالية عن السنة المنتهية في 2019/12/31 وتوكيلات الحضور خلال أوقات العمل الرسمية.

الشيخ/ أحمد دعيح الصباح - رئيس مجلس الإدارة

62 مليار دولار حصة دول الخليج منها

91 مليار دولار قيمة المشاريع المتضررة في الشرق الأوسط وأفريقيا من «كورونا»



محمود عيسى

قالت مجلة ميد إن هناك ما قيمته 91 مليار دولار من الإنفاق المتوقع على المشاريع في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (مينا) خلال الربع الثاني من 2020 قد تكون عرضة للخطر بسبب الاضطراب الذي سببه انتشار فيروس كورونا العالمي. وأظهرت الأرقام الصادرة عن ميد بروكيتس التي تتبع نشاط المشاريع الإقليمية أنه من المتوقع أن يتم إنفاق 91 مليار دولار على المشاريع في جميع القطاعات في المنطقة خلال الربع الثاني، وتستأثر دول مجلس التعاون الخليجي على الجانب الأكبر منها وبخاصة تقدر بنحو 62 مليار دولار من المزمع إنفاقها على مختلف المشاريع في دول المجلس. وأوضحت ميد أن أكبر دولة منفردة في المنطقة من حيث الإنفاق المتوقع على المشاريع في الربع الثاني هي الإمارات بمبلغ 21 مليار دولار تليها السعودية، التي من المتوقع أن تنفق 20 مليار دولار. وتعتبر الدولتان أكبر سوقين للمشاريع في المنطقة على أساس القيمة الإجمالية للمشاريع في مرحلة التنفيذ. وهناك 181 مليار دولار من المشاريع قيد التنفيذ في السعودية مقابل 137 مليار دولار في الإمارات وعلى الرغم من أن المشاريع في جميع أنحاء المنطقة لا تتأثر بشدة بعد بانتشار الفيروس، إلا أن التأثير بدأ يشعر به المقاولون الذين إلبغوا عن تأخيرات في

تسليم المواد الخام من الخارج، ولاسيما من الصين، والصعوبات المتزايدة مع الموظفين والعمال. ويقول مسؤول في إحدى شركات المقاولات في المنطقة إن العمل في الوقت الحالي مستمر في مواقعنا، ولكنه سيتباطأ حتماً، حيث إن المخاوف الرئيسية تتمثل في عدم قدرة سلسلة التوريد على تسليم المواد في الوقت المحدد وعدم قدرة الناس على العمل. وفي حين أن التقدم في المشاريع سيواجه تحدياً من خلال الإجراءات الرامية لكبح جماح الفيروس واحتوائه، إلا أن هناك التزاماً من الحكومات بمواصلة العمل في المشاريع. وانتهدت ميد السى القول انه في حين يبدو أن عمليات طرح المناقصات تسير