عقاريون استهجنوا عبر «الأنباء» هذا التعامل مع مؤجريهم

بعض المُلاك للمستأجرين: ادفعوا الإيجارات وإلا..!

طارق عرابي

في الوقت الذي تتنافس فيه المبادرات الإنسانية، وتتعالى فيه الأصوات التي تنادي بالتضامن والتكافل للوصول إلى بر الأمان في هذه الأزمة التي ضربت دول العالم أجمع، وعلى الرغم من المبادرات التي قامت بها العديد من الجهات للتخفيف عن كاهل المواطنين والمقيمين في مثل هذه الظروف لجأ بعض ملاك العقارات الاستثمارية إلى لغة التهديد مع مستأجريهم، محذرين من مغبة عدم دفع الإيجارات المستحقة عليهم في الوقت المقرر.

بعض ملاك العقار لم يلتفتوا إطلاقا إلى الأزمة الكبيرة التي تمر بها البلاد حاليا، والتي تسببت في تعطيل عجلة الحياة الاقتصادية، وما نتج عنها من إيقاف عدد كبير من المقيمين عن العمل في ظل إغلاق المجمعات والمحال التجارية، وقاموا بتهديد المستأجرين باتخاذ الاجراءات المناسبة تجاه أي مستأجر لم يقم بسداد القيمة الإيجارية بحلول يوم 20 من كل شهر، وهو الأمر الذي لاقى استياء المستأجرين من جهة، واستهجان عدد من الفعاليات العقارية الذين التقتهم «الأنباء» من الجهة الأخرى.

النظر بعين الرحمة

في البداية، قال الخبير والمقيم العقاري عبدالعزيز الدغيشم أن العلاقة بين المالك والمستأجر وإن كان يحكمها قانون الايجارات، فإن الوضع الحالي يحتم على الملاك تنحية هذا القانون جانبا والنظر بعين الرحمة والرأفة للأوضاع الانسانية الصعبة التي تعيشها شريحة كبيرة من المقيمين لظروف خارجة عن إرادتهم.

واضاف أن المستثمر الفطن هو ذلك المستثمر الذي يحافظ على علاقة طويلة المدى مع المستأجرين، خاصة أن الازمة الحالية هي أزمة قهرية تتطلب إجراءات وتسهيلات قصيرة المدى.

واشار الدغيشم إلى أن من مصلحة المالك أن يتنازل ولو عن الجزء اليسير من دخله في المرحلة الحالية حفاظا على سمعته أولا، وعلى المؤجرين ثانيا، فالوضع الحالي يحتاج إلى التكاتف والتراحم والأخوة بعيدا عن القوانين والنظرات المادية.

«ساعد مستأجرينك»

بدوره، أكد نائب رئيس اتحاد وسطاء العقار عماد حيدر، ان الاتحاد أطلق ومن منطلق إنساني بحت حملة بعنوان «ساعد مستأجرينك»، والتي جاءت متزامنة مع قيام البنوك بتأجيل قروض المواطنين والمستثمرين لمدة 6 أشهر، تجاوبا مع تداعيات أزمة كورونا الحالية.

وأشار إلى أن هذه الحملة - وإن كانت في بدايتها بعد - إلا أنها لاقت صدى كبيرا من قبل ملاك العقار الذين قام عدد منهم بالفعل بإعفاء المستأجرين من إيجار شهري مارس وابريل، فيما قام البعض الآخر بتخفيض نسب متفاوتة من الإيجارات، بينما أبدى جزء آخر من الملاك استعدادا لدراسة الموضوع على وجه السرعة.

وقال حيدر ان الحملة لا تشترط إعفاء المستأجرين من الإيجارات على المدى الطويل أو حتى التخفيض المستمر، وإنما تتطلب النظر بعين الرأفة والرحمة إلى المستأجرين الذين تقطعت بهم السبل، مؤكدا أن التاجر الشاطر هو الذي يحافظ على علاقة مستدامة مع مستأجريه خلال الفترة القادمة.

وتابع يقول: «في هذه الأوقات لا يكفي النظر إلى معدل الربح والخسارة، وإنما يجب النظر إلى البعد الإنساني، وبالتأكيد فإن التخفيض الذي قد يقدمه البعض للمستأجرين لن يضيع عند الله، بل ان الاستثمار مع الله أفضل الاستثمارات».

أما أمين عام اتحاد العقاريين أحمد الدويهيس فقال: ان موضوع الايجارات هو أحد أهم المواضيع الانسانية في الوقت الراهن، والأزمات هي التي تظهر معادن الناس.

وقال ان ردود فعل ملاك العقارات تجاه مستأجريهم تختلف من مالك الى آخر، وذلك على حسب قدرة ونظرة كل مالك، ناهيك عن أن بعض الملاك مرتبطون بالتزامات مع البنوك، وربما كان ذلك سببا في إصرارهم على تحصيل الإيجارات كاملة رغم الظروف الحالية.

وأعرب الدويهيس عن أمله في أن يلتفت ملاك العقار كافة إلى أولئك المتضررين من توقف مصادر دخلهم، وأن يتكاتف الناس فيما بينهم للخروج من الأزمة الحالية بأقل أضرار ممكنة.

بلد الإنسانية

من جهته، قال الخبير العقاري د.خالد الجريوي ان الكويت تعيش حاليا أزمة قاهرة تتحطم أمامها كل المعايير الدنيوية والاقتصادية، مبينا أن الاستثمار الحقيقي ليس الاستثمار الدنيوي، وإنما الاستثمار مع الله.

واضاف أن الكويت هي بلد الانسانية، لذا فإن ملاك العقار مطالبون في الوقت الحالي بتناسي المعايير الدنيوية والتجارة مع الله، خاصة أن بلادنا تمر حاليا بابتلاء من الله، ما يتطلب من الجميع الالتفات إلى أولئك الذين يعيشون بيننا وقد انقطعت بهم السبل.

وتابع الجريوي: ان الاقتصاد كله قد توقف، وكل من يعيش على هذه الأرض يمر بظروف طارئة، لذا علينا جميعا أن نعيد حساباتنا في كل شيء، بما في ذلك حسابات الربح والخسارة، وبعد انتهاء الأزمة سيكون لكل حادث حديث.

عبدالعزيز الدغيشم

عماد حيدر

أحمد الدويهيس

د.خالد الجريوي

الدغيشم: يجب النظر بعين الرحمة والرأفة للأوضاع الإنسانية الصعبة التي يعيشها المقيمون حالياً

حيدر: اتحاد الوسطاء أطلق حملة «ساعد مستأجرينك» بالتزامن مع تأجيل قروض المواطنين

الدويهيس: موضوع الإيجارات أحد أهم المواضيع الإنسانية حالياً.. وفي الأزمات تظهر معادن الناس

الجريوي: الكويت تعيش حالياً أزمة قاهرة تتحطم أمامها كل المعايير الدنيوية والاقتصادية

ملاك العمارات في خطابات للمستأجرين ادفع الإيجار أو اتخاذ الاجراءات القانونية

لجوء الحكومات إلى الاستدانة وإصدار سندات سيمثل جانباً إيجابياً.. أما سحب الودائع الحكومية فسيؤثر سلباً

«البنوك» وأزمة «كورونا».. هل هناك رابح وخاسر؟!

علاء مجيد

علّق تقرير صادر عن «أرقام كابيتال» على مدى تأثر البنوك الخليجية بالآثار الناتجة عن تفشي فيروس كورونا المستجد الوبائي وانخفاض أسعار النفط وما صاحبهما من خفض حاد لمعدلات الفائدة، مشيرا إلى أن البنوك الكويتية ستكون الأقل تأثرا من حيث انخفاض اسعار الفائدة، إلا أن كل البنوك الخليجية ستتأثر بذلك الخفض وفي مقدمتها البنوك السعودية والإماراتية في الوقت الذي يتراجع ذلك التأثير على البنوك القطرية نظرا لانخفاض نسبة التمويل من الحسابات الجارية إلى إجمالي القروض.

وأشار التقرير إلى أن تراجع العائد على حقوق المساهمين لدى البنوك الكويتية سيكون الأقل بين البنوك الخليجية بنسبة 0,4٪ إلا أنه سيتباين بين البنوك وبعضها بعضا ليصل الانخفاض إلى 0,8٪ لدى بعض البنوك، فيما ستكون البنوك السعودية الأكثر تأثرا بتراجع 0,7 – 1,6٪ تليها البنوك القطرية بانخفاض تبلغ نسبته 0,6٪ ثم الاماراتية 0,5٪.

الأموال السيادية

وأوضح التقرير أن إيرادات الحكومات ستتأثر بشكل حاد نتيجة أزمة «كورونا» وانخفاض أسعار النفط، خاصة في ظل تحركها نحو تحفيز الاقتصاد والحاجة إلى ضخ سيولة إضافية تزيد على مقررات الموازنة العامة إلى كل القطاعات الاقتصادية وخاصة المتضررة منها، ما سيزيد من أعبائها المالية خلال الفترة المقبلة.

ونتيجة لذلك توقع التقرير أن تكون تحركات الحكومات في جانبين من النفع والضرر للبنوك: أولها أن لجوء الحكومات الى الاستدانة وإصدار سندات سيمثل جانبا إيجابيا للبنوك وما له من آثار إيجابية على تحسن جودة الأصول خاصة في ظل توقع تعثرات في سداد قروض القطاع الخاص والأفراد.

أما الجانب الآخر فهو أن سحب الحكومات من ودائعها لدى البنوك في ظل احتياجها لتوفير حزم تحفيز اقتصادية سيؤثر سلبا على معدلات السيولة والودائع المستقرة لدى النظام المصرفي.

وأمهلت البنوك في دول كثيرة الافراد والشركات الصغيرة والمتوسطة لسداد أقساط الديون المستحقة عليها، لفترات يمكن اعتبارها قصيرة الأجل بحدود 6 أشهر، على أمل أن يتمكن العالم من السيطرة على فيروس كورونا، والعودة للأوضاع الاقتصادية الطبيعية، خاصة أن ثمة تقديرات تذهب إلى أن الصين ستعود لنشاطها الاقتصادي الطبيعي في الربع الثاني من 2020.

زيادة بالمخصصات

وتوقع التقرير أن تزداد المخصصات بشكل كبير خلال 2020 وهو ما سيؤثر بالسلب على صافي أرباح البنوك الكويتية ضمن تأثر البنوك الخليجية عامة، حيث أرجع ذلك إلى مجموعة من الأسباب في ظل تأثر الأسواق والاقتصادات بانتشار فيروس كورونا الوبائي والانخفاض الحاد في أسعار النفط، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة التعثر في سداد القروض نتيجة:

- تراجع الناتج المحلي غير النفطي وتأثر قطاعات محددة بشكل كبير وفي مقدمتها الطيران والسياحة.
- تأخر محتمل في وتيرة ترسية المشاريع الحكومية والتنموية.
- قد تضطر الدول في حالة استمرار تراجع أسعار النفط الى فرض ضرائب كالقيمة المضافة والأرباح.

هاشم: العطلة الرسمية بالدولة تنطبق على جميع العاملين في عقود المقاولين

أحمد مغربي

أصدر الرئيس التنفيذي لمؤسسة البترول الكويتية هاشم هاشم قرارا يفيد بأن العطلة الرسمية خلال الفترة من 12 مارس حتى يوم 9 أبريل تنطبق على جميع العاملين في العقود المبرمة مع شركات القطاع الخاص المتعاقد معها لأعمال القطاع (المقاولين).

وذكر هاشم في القرار أن تعطيل العمل جاء وفقا لقرار مجلس الوزراء وديوان الخدمة المدنية.

هاشم هاشم

تحويل بعض شحنات البتروكيماويات من الدول التي شهدت انخفاضاً في الطلب

«صناعة الكيماويات»: مصانعنا تعمل كالمعتاد.. والطاقة التشغيلية وصلت إلى 110٪

شركة صناعة الكيماويات البترولية ش.م.ك
PETROCHEMICAL INDUSTRIES COMPANY K.S.C.
إحدى شركات مؤسسة البترول الكويتية
A Subsidiary of Kuwait Petroleum Corporation

أحمد مغربي

قال مصدر مسؤول في شركة صناعة الكيماويات البترولية لـ «الأنباء» إن عمليات التشغيل في مصانع الشركة بالكويت تعمل كالمعتاد ووصلت الطاقة التشغيلية في مصنع البولي بروبلين إلى أكثر من 110٪ خلال شهر مارس الماضي، كما أن مخازن الشركة وعمليات التصدير تجري على قدم وساق، وذلك بالتزامن مع الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الدولة لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد. وذكر المصدر أن عمليات التصدير الخارجي شهدت بعض الانخفاض من الصين خلال الشهرين الماضيين ولجأت الشركة إلى تحويل بعض الشحنات في الأسواق المجاورة للصين كالهند وباكستان وتايلند وإندونيسيا.

وقال إن «صناعة الكيماويات» تقوم بتسويق منتجات البولي بروبلين والبرازيلين من خلال مكاتب التسويق التابعة لها، كما أن شركة ايكويت للبتروكيماويات تقوم بتسويق منتجات البولي ايثيلين ومادة ام آي جي السائلة.