



عودة الحياة إلى طبيعتها من جديد وتخفيف الإغلاق «بشرة خير» للاقتصاد الكويتي

خبراء لـ «الأنباء»: العقار «التجاري» ملاذ جاذب للمستثمرين.. بعوائد تصل لـ 7%

طارق عرابي

مجمعات أخرى.

اليوم وبعد مرور أكثر من عام ونصف العام على جائحة كورونا، يبدو أن قطاع العقار التجاري قد استعاد عافيته من جديد، وأنه استطاع أن يلطم جراحه ليعود مرة أخرى كاحد القطاعات الجاذبة للمستثمرين، لاسيما في ظل عدم وجود فرص استثمار منافسة في الكويت، حيث عاد الطلب مرة أخرى لهذا القطاع من قبل صفار المستثمرين الذين يبحثون عن عوائد مناسبة لاستثمار أموالهم بدلاً من إبقائها في البنوك بفائدة ممدنية.

وفي هذا الخصوص، يؤكد أهل الخبرة والأختصاص أن العقار التجاري قد استعاد وجاهه من جديد، خاصة بعد قرار مجلس الوزراء بفتح المطار من جديد، وعودة العمالة الوافدة إلى البلاد وفتح مشاريع للقطاع الخاص، حيث يبقى العقار التجاري ملاذاً جاذباً للمستثمرين، فعوائده تتراوح بين 6 و7% وهي عوائد جيدة جداً مقارنة بعوائد البنوك الحالية.. وفيما يلي التفاصيل:

كانت بداية جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) صدمة بالنسبة للعقار التجاري الذي كان من أول القطاعات المتأثرة بهذه الجائحة، خاصة بعد إصدار مجلس الوزراء الكويتي قراراً بإغلاق المجمعات والأنشطة التجارية منذ منتصف مارس 2020 ولفترات متتالية جاءت تباعاً وأدت إلى توقف الكثير من الأنشطة عن العمل وتراجع الدخل في الكثير من القطاعات التجارية.

ولاشك أن توقف العمل قد أدى إلى تعثر الكثير من الشركات التي باتت بين ليل وضحاها عاجزة عن الوفاء بالتزاماتها المتمثلة في الرواتب الشهرية لموظفيها والإيجارات لمقارها، ما أدى إلى تأثر شريحة كبيرة من المجمعات التجارية التي اضطرت إلى التعاون مع أصحاب الشركات والمحللات التجارية وإغنائهم من الإيجارات لفترات متفاوتة كان ألقها 3 أشهر لدى بعض المجمعات و6 أشهر لدى

في البداية، توقع رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة العقارية والرئيس التنفيذي لشركة الصالحية العقارية أنور العصيمي، أن يشهد الوضع الاقتصادي في البلاد انفراجة قريبة، خاصة مع زيادة التحكم في جائحة كورونا على الصعيد المحلي والعالمي بشكل عام.

وأضاف أنه كلما زادت السيطرة على الأوضاع الصحية، لاسيما في ظل تزايد أعداد المطعمين، كلما انعكس ذلك على الوضع الاقتصادي من جهة، والوضع العقاري من الجهة الأخرى. وأشار العصيمي إلى أن بداية الانفراجة التي شهدها العالم حالياً تمثلت في ارتفاع أسعار النفط من 40 دولاراً إلى أكثر من 75 دولاراً للبرميل في الوقت الحالي، حيث من المتوقع أن يعكس ارتفاع أسعار النفط على اقتصاديات العديد من الدول وبخاصة الدول النفطية.. بما يساعد في عودة الحياة إلى المشاريع الحكومية ومشاريع البنية التحتية من جديد.

ومضى يقول إن عودة الحياة إلى طبيعتها في العديد من دول العالم، وعودة حركة الطيران من جديد، سيؤدي بالضرورة إلى عودة

العمالة من الخارج وعودة الحركة إلى الأنشطة الاقتصادية والمجمعات التجارية، ومن ثم تخفيض الضغط عن المشاريع التي تعاني من نقص في العمالة وارتفاع في الأسعار. وفي مقابل ذلك كله، توقع العصيمي أن يعود الطلب على العقار التجاري من جديد، خاصة أنه قد استطاع أن يحافظ على وجوده وأن يتغلب على المشاكل التي مر بها خلال جائحة كورونا، مشيراً إلى أن شريحة كبيرة من ملاك العقار كانت قد أبدت مرونة مع المستأجرين خلال العام السابق بالشكل الذي ساعد الجميع على المرور من هذه الأزمة بسلام. وأشار العصيمي في الوقت نفسه بتعاون البنوك المحلية بقيادة بنك الكويت المركزي بنوع من الليونة مع التجار وملاك العقار، مبيناً أن قرار تخفيض الفائدة كانت له آثار إيجابية كبيرة على ملاك العقار، خاصة أولئك الذين لديهم التزامات مالية مع البنوك.

- أنور العصيمي: «التجاري» حافظ على وجوده وتغلب على المشاكل التي مر بها خلال «كورونا»
- سليمان الديجان: نفاؤل عقاري بعد فتح المطار وعودة العمالة الوافدة وانطلاق مشاريع للقطاع الخاص

كبيرة من المستثمرين بدأت تتجه حالياً نحو الاستثمار في العقارات التجارية الصغيرة التي تتراوح أسعارها بين 3 و6 ملايين دينار. أما بخصوص المكاتب التجارية، فإشارة إلى أن التداول على المكاتب ما زال جيداً وبنسبة تتراوح بين 10 و12% وهي نسبة لم تتغير سواء قبل أو بعد الجائحة.

في الوقت نفسه أكد الديجان أن بعض الحرف وكذلك الشركات التي لديها أفرع كثيرة كانت هي المتضرر الأكبر خلال الجائحة بسبب ظروف استمرار إغلاق الأنشطة التجارية بعد الساعة الثامنة مساءً، خاصة أن هناك حرقاً وأنشطة تعتمد في عملها على حضور العملاء إلى أماكنها ومنها على سبيل المثال (الكراجات والورش والمطاعم والمقاهي.. وغيرها). وعلى الرغم من ذلك كله، فقد أكد الديجان أن العقار التجاري ما زال جاذباً للمستثمرين، فعوائده تتراوح بين 6 و7% وهي عوائد جيدة جداً مقارنة بعوائد البنوك الحالية، لافتاً في الوقت نفسه إلى أن هناك عوامل مؤثرة في العقار التجاري أهمها الموقع والتشطيب.

بمقراتها ولم تفرط بها حتى في عز الأزمة.

جاذب للمستثمرين

بدوره، أكد الخبير العقاري سليمان الديجان أن نسبة التداول في قطاع العقار التجاري والذي أصبح يضم تحت جناحيه العقاريين الحرفي والصناعي، كانت تتراوح قبل جائحة كورونا بين 20 و25% من إجمالي التداولات العقارية، ثم انخفضت هذه النسبة إلى نحو 3 إلى 5% أثناء الجائحة، لكنها عاودت الارتفاع اليوم بعد مرور أكثر من عام ونصف على الجائحة، لاسيما في ظل الحديث عن عودة فتح المطار من جديد، وعودة العمالة الوافدة إلى البلاد وفتح مشاريع للقطاع الخاص. وأكد الديجان أن القطاع العقاري يبقى جاذباً للمستثمرين في الكويت، خاصة في ظل عدم وجود فرص استثمار بديلة، لذا نجد أن شريحة



سليمان الديجان

فالكثير من الشركات استمرت بالعمل حتى في ظل الأزمة، كما أن نسبة كبيرة من هذه الشركات احتفظت



أنور العصيمي

أما فيما يتعلق بقطاع المكاتب التجارية، ف أوضح العصيمي أن هذا القطاع لم يتأثر كثيراً بجائحة كورونا،

كيف يُدار القطاع النفطي في البلاد؟

«مؤسسة البترول».. عملاق النفط الكويتي ومصدر الدخل الرئيسي

أحمد مغربي

مؤسسة البترول الكويتية «عملاق النفط الكويتي» التي وضعت البلاد وبجدارة على خريطة الطاقة العالمية بفضل خبراتها وقيادتها الوطنية التي تعمل ليلاً ونهاراً في رفع اسم الكويت عالياً، صفات عديدة أضافتها مؤسسة البترول لقائمة الصفات التي تفتخر بها محلياً وإقليمياً رغم التحديات والصعاب التي مرت بها، وستظل قلب الكويت النابض بالحياة ومصنع الفروات. على مدار 40 عاماً عملت الكويت على تأسيس كيان ضخم بنضوي أسفل منه كل الشركات النفطية التي يصل عددها إلى 8 شركات حالياً بحجم أصول يزيد على 45 مليار دينار، وتعمل «مؤسسة البترول» حالياً على خطوة جبارة قد تعيد هيكلة القطاع النفطي بالكامل في كيان واحد يندرج أسفله 4 شركات فقط بهدف رفع الكفاءة التشغيلية وتقليل ما أمكن من النفقات في السنوات المقبلة، ومن المتوقع أن ترى هذه الخطوة النور مع نهاية العام الحالي 2021.

ويبدو أن عين «مؤسسة البترول» تتجه صوب الاستفادة من التكامل بين الشركات النفطية المتشابهة في الأعمال أسوة بنماذج الشركات النفطية العاملة في منطقة الخليج وخاصة السعودية والإمارات اللتين لديهما نماذج شركة نفطية واحدة يندرج تحتها قطاعات مختلفة على هيئة شركات. وفي التقرير التالي نستعرض «الأنباء» نشاطات مؤسسة البترول الكويتية وشركاتها التابعة:

أنشئت مؤسسة البترول الكويتية بموجب المرسوم بالقانون رقم 6 لسنة 1980 كمؤسسة عامة ذات طابع اقتصادي وشخصية اعتبارية، ويشرف عليها وزير النفط، وتشمل أغراض المؤسسة القيام بكل الأعمال المتعلقة بصناعات البترول والمواد الهيدروكربونية بصفة عامة في كافة مراحلها داخل الكويت وخارجها، وعلى الأخص ما يلي:

- الاستكشاف والتنقيب والحفر وإنتاج النفط الخام والغاز الطبيعي.
- تكرير وتصنيع المواد الهيدروكربونية ومشتقاتها.

كوكيل للناقلات النفطية التي تؤم الموانئ النفطية الكويتية. 7- شركة البترول الكويتية العالمية: هي بمنزلة الذراع العالمية لمؤسسة البترول الكويتية ومن أهم عملياتها التالي: - تمتلك الشركة حصة 50% من مصفاة ميلانو في إيطاليا، كما تمتلك حصة 35.1% من مصفاة ومجمع بتروكيماويات في فينتنام بالإضافة إلى مصفاة الدقم في سلطنة عمان. - تسويق المنتجات المكررة في أوروبا من خلال شبكة محطات تزويد الوقود في أوروبا (حوالي 4700 محطة بالإضافة إلى شبكة الدبزل العالمية). - تزويد العديد من شركات الطيران بالوقود في عدة مطارات سواء في هونغ كونغ وسيدني والعديد من المطارات الأوروبية الرئيسية. 8- الشركة الكويتية لنفط الخليج: هي المسؤولة عن إنتاج النفط في المنطقة المقسومة بين الكويت والمملكة العربية السعودية في حقل الوفرة والخفي. ويقود مؤسسة البترول الكويتية حالياً هاشم سيد هاشم، وهو الشخصية الأبرز في القطاع النفطي والذي تمكن من مسك ملفات صعبة في المؤسسة، أهمها تنفيذ أضخم مشاريع القطاع النفطي والمتمثلة في مصفاة الزور ومشروع الوقود البيئي ومشاة استيراد الغاز المسال في الزور، فضلاً عن المشاريع الأخرى لزيادة إنتاج الكويت من النفط الخام والغاز. وتقنياً، يعتبر هاشم العقل المفكر لبلوغ الكويت أهدافها النفطية، ويقف خلفه فريق ضخم في مؤسسة البترول يسمى بالقطاعات الداخلية التي تدير القطاع النفطي ككل فضلاً عن الشركات النفطية الثماني المذكورة آنفاً.

ويتساءل على ما تقدم، فإن صناعات النفطية قد بدأت في الكويت منذ سنوات عديدة وتطورت خلال هذه السنوات، حيث تعد الصناعة النفطية الكويتية في مراكز متقدمة في الأسواق العالمية، كما أنه ومن جانب آخر، فإن التوجهات الاستراتيجية المعتمدة من قبل المجلس الأعلى للبترول للمؤسسة وشركاتها التابعة حتى عام 2040 تدعم التوسع في الصناعة النفطية الحالية وبالأخص في صناعة البتروكيماويات.



- 8 شركات نفطية كبرى بحجم ضخم من الأصول تزيد على 45 مليار دينار
- الكويت تدير 4700 محطة وقود في أوروبا ومصافي في فينتنام وميلانو والدقم

مرافق استيراد الغاز الطبيعي المسال (المشاريع تحت الإنشاء والتقييم). 3- شركة البترول الوطنية الكويتية: تقوم بإدارة مصفاة تكثير (ميناء الأحمدى، ميناء عبدالله)، وأربع وحدات لإسالة الغاز، و61 محطة تعبئة وقود (تمت خصخصة 80 محطة وقود) بالإضافة إلى مستودعين للمنتجات البترولية في صباح والأحمدى. 4- الشركة الكويتية للصناعات البترولية المتكاملة (كيبك): مسؤولة عن العمليات في منطقة الزور من تكرير النفط الخام وصناعة للبتروكيماويات بالإضافة إلى

والغاز الطبيعي خارج الكويت. 3- شركة البترول الوطنية الكويتية: تقوم بإدارة مصفاة تكثير (ميناء الأحمدى، ميناء عبدالله)، وأربع وحدات لإسالة الغاز، و61 محطة تعبئة وقود (تمت خصخصة 80 محطة وقود) بالإضافة إلى مستودعين للمنتجات البترولية في صباح والأحمدى. 4- الشركة الكويتية للصناعات البترولية المتكاملة (كيبك): مسؤولة عن العمليات في منطقة الزور من تكرير النفط الخام وصناعة للبتروكيماويات بالإضافة إلى

على منح موظفينا فرص النمو، والمساهمة كذلك في تطوير الاقتصاد الكويتي. وتقوم المؤسسة بإدارة 8 شركات تعمل في مختلف أوجه الصناعة النفطية داخل الكويت وخارجها بما يتناسب مع أغراضها، ويمكن تلخيصها فيما يلي: 1- شركة نفط الكويت: تقوم بمهام استكشاف وتطوير وإنتاج الموارد الهيدروكربونية في الكويت. 2- الشركة الكويتية للاستكشافات البترولية الخارجية (كوفيك): تعمل على استكشاف وتطوير وإنتاج النفط

نقل وتوزيع وتسويق النفط الخام والغاز الطبيعي والمواد الهيدروكربونية الأخرى. ● صناعة الكيماويات البترولية ونقلها وتسويقها. ● تنمية الخبرات الوطنية في كافة المجالات. وتنص رسالة مؤسسة البترول الكويتية على العمل على تحقيق القيمة المثلّي للموارد الهيدروكربونية الكويتية من خلال إدارة عملياتها حول العالم على أسس تجارية، وبشكل متكامل ومستدام، مع العمل