

أعلنت الخطوط الجوية البريطانية عن تسير 7 رحلات أسبوعية من الكويت إلى مطار هيثرو في لندن. وتبدأ أسعار بطاقات وورلد ترافلر (الدرجة السياحية) بحسب هذا العرض من 146,40 ديناراً متضمنة الضرائب والنفقات ورسوم الخدمة على أن يتم شراؤها قبل تاريخ 30 نوفمبر وهي صالحة للاستخدام حتى تاريخ 30 نوفمبر.

ويمكن للمسافرين الحجز عن طريق الموقع الإلكتروني الخاص بالخطوط البريطانية حيث تتوفر خيارات عدة لتجارب وجولات سياحية تختلف بحسب المدينة التي سيتم السفر إليها وتاريخ السفر. وبناء على رغبة المسافر، تتراوح الخيارات بين رحلات إلى المواقع السياحية تمتد لـ 3 أيام وحضور عروض مسرحية ورحلات نهريّة بالقرب.

مطالبات بإدارة معارض عقارية مستقلة تابعة لـ «التجارة»

الإدارة تحمي منظميها من الإفلاس وتضبط حالات الغش والتدليس

انخفاض حركة تداول الوكالات والعقود بواقع 27 عقاراً خلال أسبوع

الأحمدي ومبارك الكبير تقودان حركة التداولات في «الخاص» و«الاستثماري»

عمرو رشيد

بين فلتان المعارض العقارية وتنظيم السوق العقاري تدور حالياً نقاشات «حاددة» بين منظمي صناعة المعارض العقارية وممثلين من وزارة التجارة على خلفية القرار المزمع اتخاذه من قبل وزارة التجارة والصناعة لتنظيم عمل المعارض العقارية ضمن 9 توصيات تضمنتها تقرير لجنة التجارة المكلفة بتنظيم السوق العقاري والذي تم رفعه إلى وزير التجارة أحمد الهارون لاعتماده وعرضه أمام مجلس الوزراء لإقراره. تأتي «نقضة» أصحاب الشركات المنظمة للسوق العقاري بسبب تقيد حرية المنظمين في شهرين فقط هما إبريل وأكتوبر، ما يعني، ووفق وجهة نظرهم، شركاتهم وخروجها كلية من السوق، في وقت تحتاج الشركات العقارية لترويج منتجاتها لتعزيز السيولة الموجودة لديها من خلال تلك المعارض.

مسؤول في إحدى الشركات المنظمة للمعارض العقارية قال لـ «الأنباء» إن القرار يمثل كارثة على مستقبل صناعة المعارض العقارية في الكويت ويفتح الباب على مصراعيه لحرب أسعار بين المنظمين العقاريين بوجود 6 معارض عقارية في وقت واحد خلال الفترة المحددة من قبل وزارة التجارة وهو ما يعني أن المعرض الذي سيقوم بحرق أسعار منافسيه هو ما سبيلتهم نسبة أكبر من حصة السوق. ولفت إلى أن التحديد ينطوي على ارتفاع كبير في التكلفة تتمثل في رفع أسعار الإعلانات والتسويق لحجز القاعات التي ستشهد غلاء كبيراً في الأسعار وهو ما يعني أن الشركات المنظمة ستقوم بتصفية بعضها، الأمر الذي يعني إفلاسها وخروجها من السوق.

وأشار إلى أن 7 شركات منظمة للمعارض العقارية في السوق ستكون أمام خيارات صعبة تتمثل في: نقل نشاطها خارج الكويت وهو ما يعني موت صناعة المعارض العقارية وانتقال الشركات إلى صناعة معارض في أنشطة أخرى بخلاف العقار، ما يعني زيادة الضغط على السوق العقاري داخل الكويت. وقال إن الالتزام بالتوقيت الميلادي غير صحيح، فالشركات المنظمة لتتزم من أجندة عملها بالتاريخ الهجري وتحديدًا في شهر رمضان وموسم الحج الذي يجد إقبالاً من المواطنين والمستثمرين.

ومن جانب آخر، اقترحت مصادر لـ «الأنباء» التفكير جدياً في تأسيس هيئة معارض عقارية تكون مستقلة في قراراتها عن وزارة التجارة والصناعة على أن يكون هناك ممثلون من البلدية والشركات المنظمة للمعارض العقارية ضمن تشكيلة مجلس إدارة الهيئة.

وبيّن أن وجود تلك الهيئة سيكون بمنزلة انطلاقة حقيقية لصناعة المعارض العقارية في الكويت ووضع ضوابط ومعايير جادة تحمي حقوق المستهلك والمستثمر في آن واحد. وابتدت المصادر استغرابها من قرارات التجارة التي تنظر إلى المعارض العقارية على أنها وسيلة للغش

والتدليس، رغم ضرورتها لحماية وتنشيط الأسواق العقارية لأي دولة.

وعلى الجانب الآخر، رأت مصادر معنية في وزارة التجارة والصناعة أن تنظيم السوق العقاري يحتاج إلى ضبط المعارض العقارية ووضعها ضمن ضوابط محددة وذلك منعا لحالات الغش والتدليس التي يعاني منها السوق العقاري، لافتة إلى أن عدد الشكاوى التي تصل إلى وزارة التجارة كبيرة جداً ومعظمها يكون بسبب وجود قسائم وهمية يتم عرضها ولا يمكن ضبطها إلا من خلال تحديد مدة زمنية لإقامة المعارض العقارية ما يمكن التجارة والبلدية من الحد من تلك الحالات.

وعودة إلى حركة التداولات العقارية على مستوى العقود خلال أسبوعين، ووفقاً لإحصائيات وزارة العدل إلى أن إجمالي العقارات المتداولة للأسبوع الماضي 65 عقاراً بينما الأسبوع قبل الماضي 83 عقاراً، حيث انخفض المؤشر للأسبوع الحالي عن الماضي بواقع 18 عقاراً حيث شهد العقار الخاص تراجعاً في حجم التداولات بواقع 16 عقاراً خلال الأسبوع الماضي مقارنة بالأسبوع قبل الماضي، فيما انخفض العقار الاستثماري بواقع عقارين، فيما ارتفع العقار التجاري بواقع عقار واحد ولم تشهد عقارات المخازن والصناعي أي تحركات خلال الأسبوع الحالي. وفي رصد لحركة تداول الوكالات العقارية، فقد انخفضت العقارات المتداولة بواقع 9 عقارات، حيث بلغ إجمالي تداولات الأسبوع الماضي 11 عقاراً، فيما كانت تداولات الأسبوع قبل الماضي 20 عقاراً.

وتركز التراجع في العقار الخاص الذي انخفضت تداولاته بمقدار 10 عقارات، فيما ارتفعت تداولات الاستثماري بواقع عقار واحد، فيما لم تشهد حركة التداولات العقارية على التجاري والمخازن أي تغيير. وعلى مستوى المحافظات، تصدرت الأحمدية تداولات العقود المسجلة خلال أسبوعين بـ 16 عقاراً، 8 منها في العقار الخاص و 8 في الاستثماري، فيما لم يشهد التجاري والمخازن والصناعي أي تحركات. وعلى مستوى الوكالات لم تشهد التداولات العقارية أي تغيير باستثناء العقار الاستثماري الذي شهد تداول عقار واحد.

وجاءت «الفروانية» و«مبارك الكبير» في المرتبة الثانية من حيث حركة التداول خلال أسبوعين، ففي الفروانية بلغ إجمالي التداولات العقارية فيها 13 عقاراً وزعت على أساس 11 في العقار الخاص وعقار في الاستثماري وعقار في التجاري، فيما لم يشهد المخازن والصناعي أي تحركات. ولم تشهد الوكالات أي حركة عليها على مستوى العقارات خلال أسبوعين.

وفي «مبارك الكبير» استحوذ العقار الخاص على حركة التداولات تاركاً الاستثماري والتجاري والمخازن والصناعي دون أي تداولات عليه.

تقرير لـ «أولدويل بانكر» يتساءل: متى يتعافى العقار الاستثماري؟

الحلول المقترحة

- 1 - عودة التمويل.
- 2 - تراجع «المركزي» عن موقفه ضد عمليات تمويل العقارات الاستثمارية.
- 3 - حث البنوك المحلية على منح التمويل اللازم للراغبين.
- 4 - إيجاد حل لمشكلة المئات من البنائين الاستثمارية المخالفة لقانون البناء.
- 5 - تشديد الرقابة على عمليات البناء للعقارات الاستثمارية.
- 6 - إصدار قرارات لفتح البلاد ودخول المستثمرين الأجانب.

في مختلف المحافظات الذي سجل تغييراً منذ بداية الأزمة حتى اليوم، حيث كان في السابق يتراوح بين 7 و10٪، فيما وصل اليوم بعد الأزمة إلى 12٪ وهو ما يؤكد انخفاض أسعار العقارات، فيما قل الطلب على شراء البنائين الاستثمارية بشكل ملحوظ وأصبح لا يتعدى، على الرغم من انخفاض أسعار البنائين الاستثمارية بنسب تفاوتت بين 20 و25٪.

وكانت العقارات الاستثمارية قد شهدت تراجعاً ملحوظاً على صعيد حجم التداول الذي انخفض من 914,6 مليون دينار في الأشهر التسعة الأولى من 2008 إلى 443,4 مليون دينار في الفترة نفسها من 2009 أي بنسبة 51٪، حيث بدأت معاناة قطاع العقار الاستثماري منذ منتصف العام الماضي بسبب إصدار بنك الكويت المركزي لقرارات بشأن الحد من تمويل شراء العقارات الاستثمارية والتجارية، والتي كان لها بالغ الأثر في تقليص حجم التداول للعقارات الاستثمارية حيث كان المستثمرون يعتمدون على التمويل من البنوك وشركات التمويل.



قطاع العقار المحلي يتطلع لحل مجموعة من المشاكل لمعاودة الارتفاع من جديد

ذكر التقرير العقاري لشركة أولدويل بانكر العالمية في الكويت أن الأزمة التي يمر بها قطاع العقارات

تقرير

الاستثمارية في الكويت لن تحل إلا من خلال خطوات جادة تتبادر بها مختلف الجهات الحكومية المعنية لمساندة هذا القطاع وإخراجها من الأزمة، أهمها عودة التمويل وتراجع «بنك الكويت المركزي» عن موقفه ضد عمليات تمويل العقارات الاستثمارية، وحث البنوك المحلية على منح التمويل اللازم للراغبين في شراء العقارات الاستثمارية، الأمر الذي يعيد للسوق جزءاً كبيراً من نشاطه.

إلى جانب ذلك، أكد التقرير أنه لا بد أن تسعى بلدية الكويت إلى إيجاد حل لمشكلة المئات من البنائين الاستثمارية المخالفة لقانون البناء والتي ساهمت بشكل واضح في ركود قطاع العقار الاستثمارية خاصة أن كثيراً من البنوك والمؤسسات التمويلية ترفض تمويل شراء تلك البنائين، الأمر الذي ساهم في ركود حركة تداولها مما أثر على سوق العقار الاستثماري بشكل عام.

ودعا التقرير بلدية الكويت إلى ضرورة تشديد الرقابة على عمليات البناء للعقارات الاستثمارية، خاصة أن انتشار ظاهرة البناء المخالف تعتبر دليلاً صارخاً على غياب الرقابة عن هذا القطاع الذي يتعلّق بأرواح آلاف الأسر، مشدداً على أنه لا يجوز التهاون في هذا الشأن.

وأشار التقرير إلى الأدوار التي يجب على جهات حكومية أخرى أن تقوم بها ومنها وزارة الداخلية وإدارة الهجرة ووزارة التجارة والصناعة، التي لا بد أن تدفع جميعها في اتجاه إصدار قرارات لفتح البلاد ودخول المستثمرين الأجانب وبشكل جاد وفعال وبشكل يمكن من استيعاب احتياجات المستهلكين. وأبدى إعجاباً بدرجة التنظيم الذي حرص عليه القائمون على المعرض، موضحاً أن تنوع العروض وتنافسية الأسعار جنباً إلى جنب الكثير من المستثمرين والأفراد للشراء خاصة على القسائم والأراضي الموجودة في سلطنة عمان. ولفت المشلول إلى أن السوق العقاري يحتاج إلى حزمة متكاملة من الحلول للتعافي والخروج من حالة الركود التي يعيشها حالياً والتي من بينها طرح أراض جديدة أمام القطاع الخاص والنظر إلى التشريعات المنظمة للقطاع العقاري بشكل جاد يستوعب احتياج الشركات العقارية، مستدرِكاً بأن أسواق دول المنطقة بدأت في التعافي من الأزمة لاتخاذ حكوماتها خطوات جادة لإنقاذ السوق العقاري من الأزمة المالية.

حالياً أراضي في سلطنة عمان في ولايات المصنعة والقرط وسويق بأقساط مدتها ستة وبدوون فوائده ودفعة أولى نسبتها 8٪.

ومن جانبه، أوضح الرئيس التنفيذي في شركة أورجينيال العقارية محمد المشلول أن المعرض وإن تميز بجودة الأداء في السوق العقاري، إلا أن أزمة السوق العقاري لاتزال تدفع بعض الأفراد والمستثمرين للعزوف عن الشراء.

وقال المشلول إن توقيت المعرض العقاري مناسب، لافتاً إلى أن إقامة المعارض العقارية في أي وقت من السنة أمر مطلوب وملح لتصريف المنتجات العقارية بشكل جاد وفعال وبشكل يمكن من استيعاب احتياجات المستهلكين.

وأبدى إعجاباً بدرجة التنظيم الذي حرص عليه القائمون على المعرض، موضحاً أن تنوع العروض وتنافسية الأسعار جنباً إلى جنب الكثير من المستثمرين والأفراد للشراء خاصة على القسائم والأراضي الموجودة في سلطنة عمان. ولفت المشلول إلى أن السوق العقاري يحتاج إلى حزمة متكاملة من الحلول للتعافي والخروج من حالة الركود التي يعيشها حالياً والتي من بينها طرح أراض جديدة أمام القطاع الخاص والنظر إلى التشريعات المنظمة للقطاع العقاري بشكل جاد يستوعب احتياج الشركات العقارية، مستدرِكاً بأن أسواق دول المنطقة بدأت في التعافي من الأزمة لاتخاذ حكوماتها خطوات جادة لإنقاذ السوق العقاري من الأزمة المالية.



محمد المشلول

في البحرين في شهر مارس من العام المقبل.

من جهته، أوضح رئيس مجلس إدارة شركة أمان العقارية علي الكاظمي أن المعرض تميز بالتنوع في المنتجات المطروحة والقدرة على جذب المستثمرين للشراء خاصة أن العروض التي قدمتها الشركات كانت مناسبة للعديد من شرائح الاستثمارية والأفراد.

وأشار الكاظمي إلى أن السوق العقاري يعاني من حالة فوضى وبحاجة إلى إجراءات فعالة للحد من تداعيات الأزمة على السوق العقاري وضرورة وضع تنظيمات فعالة تخرج السوق من حالة الركود التي يعانيها في المرحلة الراهنة. وقال إن «أمان» تتجه لمشاركة في 3 معارض سنوياً، موضحاً أن قرار المشاركة سيكون على أساس فترة الراجح وسمعة المنظمين وقدرتهم على جذب الأفراد للمشاركة في المعارض التي يقيمونها. وأوضح أن الشركة تقوم حالياً بطرح أراض في الأردن بواقع 28 قسيمة في البحر الميت، كما طرح



علي الكاظمي

وحول نسبة المبيعات في المعرض، أوضح الحداد أن ما بين 50٪ من إجمالي العروض الموجودة من قبل الشركات تم بيعها للمستثمرين والمواطنين، خاصة العروض الموجودة في سلطنة عمان التي لاقت إقبالاً جماهيرياً لافتاً من قبل المواطنين والمستثمرين.

وتوقع الحداد عودة الثقة إلى السوق العقاري على خلفية العروض الجيدة وانخفاض الأسعار وهو ما يعززه إزالة الخوف لدى الأفراد وضخ السيولة مجدداً في السوق.

وقال في السوق العقاري بحاجة إلى تدخل حكومي والدفوع بالمشروعات التنموية الجادة للخروج من حالة شبه الركود التي يعاني منها الاقتصاد. وحول المشاريع المستقبلية التي تقوم بها الشركة في الفترة المقبلة، قال إن الشركة لديها أجندة عمل محددة تتمثل في إقامة معرضين عقاريين محليين في الربعين الأول والأخير من العام وتستعد لافتتاح معرضها الدولي للعقار



مسعد الحداد

صناعة المعارض العقارية للعمل على تعافي السوق العقاري خلال المرحلة الحالية التي يمر بها العقار بحالة ركود نتيجة شح السيولة وغياب تدخل الدولة في إنقاذ الشركات المتعثرة، لافتين إلى أنه إذا كان زمن الراجح يحتاج لتنظيم المعارض العقارية، فإن زمن الأزمة بحاجة إلى تنظيم أكبر للشركات العقارية. وفيما يلي التفاصيل:

بداية أشار رئيس مجلس إدارة شركة آنته جروب مساعد الحداد إلى أن المعرض أعاد الصحة إلى السوق العقاري واطلق صحوته مجدداً، مستدلاً على ذلك بالإقبال الملحوظ على العروض التي تم طرحها والتي تميزت بتنافسية أسعارها وجودتها وتنوعها. وأوضح الحداد أن بداية الثقة في السوق العقاري وإقبال الأفراد على الشراء مكننا شركتين عقاريين من بيع العروض المقدمة منهما خلال أيام المعرض.

ولفت إلى أن حالة الثقة عكسها حالة الشركات العقارية التي رأت أنه حان وقت العودة مجدداً إلى السوق العقاري مرة أخرى.

عمرو رشيد

السادس للعقار الذي نظمتها شركة «آنته جروب» والذي واكبت انطلاقة نشاطها بدء تعافي الاقتصاد العالمي من حالة الركود الذي كان يعاني منها، وتوقعات بتأثر الاقتصاد المحلي إيجاباً بها خاصة في قطاعي البورصة والعقار. فيسود انتعاش الاقتصاد العالمي جاءت على خلفية إعلان أميركا تحقيق 3,5٪ معدل نمو في ناتجها المحلي في الربع الثالث، الأمر الذي وصفه المحللون بأنه نهاية أسوأ فترة ركود عانى منها الاقتصاد العالمي خلال عقود.

ومع تداعيات الأزمة المالية، إلا أن المعرض شهد إقبالاً كثيفاً من الزوار بلغ 7000 زائر على مدى 4 أيام، بمشاركة 25 شركة محلية وخليجية عرضت منتجات عقارية متنوعة داخل وخارج الكويت بقيمة 3 مليارات دولار.

وإلى الإقبال الكثيف من الزوار نتيجة للعروض الهائلة التي قدمتها الشركات العقارية لزوار المعرض الذين وجدوا تنوعاً ملحوظاً في القطاع العقاري في مختلف القطاعات السكنية والتجارية والاستثمارية، وهو ما انعكس على تسجيل حجوزات عقارية خلال 4 أيام بقيمة 1,5 مليار دولار.

«الأنباء» تحولت في أرجاء المعرض وناقشت انطباعات بعض رؤساء مجالس الإدارات والرؤساء التنفيذيين في المعرض وتطلعاتهم للسوق العقاري في الكويت وأهمية صناعة المعارض العقارية في المرحلة المقبلة. وأكد المتحدثون على أهمية