خلال ندوة عقدت بالجمعية الاقتصادية

الفواز: كيوبيكال سيرفيس قدمت خدماتها لأكثر من 700 مشروع صغير ومتوسط

قال الرئيس التنفيذي مؤسس شركة كيوبيكال سيرفيس عبد الرحمن الفواز: ان قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة بدأ يحقق نموا جيدا في السوق المحلي ولاسيما في اسواق الخليج داعيا الصندوق الوطني للمشاريع الصغيرة وهيئة اسواق المال الي ضرورة اقرار ترخيص التمويل للمشاريع عالية المخاطر ،فاينتشال كابيتال حتي يمكن تنمية تفعيل دور رأس المال المخاطر مبينا أن دعم الحكومات والجهات الاخري من القطاع الخاص لتشجيع المبادرين إنما ساهم بشكل كبير في التوسع باسواق المنطقة

واضاف الفواز خلال الندوة التي عقدت اول من امس في الجمعية الاقتصادية بعنوان "من فكرة إلي مشروع " أن نجاح المشروع يتوقف علي ادارة صاحبة بشكل مباشر دون اداعتماد علي الغير مؤكدا أن نسبة 70%من المشاريع التي حققت نجاحا جاءت نتيجة لمتابعة ومقابلة المبادر للمشروع حيث تعتمد الادارة الواعية علي ضرورة التعلم من التجارب والاستفادة من الاخطاء بتصحيحها وتحمل التحديات منوها الي ان التركيز ومواجهة التحديات وحسن القيادة تساهم في تطوير المشروع وتنميته ونجاحه

وقال الفواز إن شركته بدأت منذ عشر سنوات برأسمال بسيط وذاك من خلال 3شركاء اقارب وهي حاليا حققت نجاحا منقطع النظير ووصل المساهمين بها الي 13مساهم فيما حصلت علي التفاعل مع جهات دولية وخليجية من خلال نشاطها وخدماتها المميزة

واوضح ان الشركة حصلت علي تراخيص وموافقات من وزارة التجارة ومن جهات اخري ووقعت اتفاقيات تعاون مع عدد من الجهات أبرزها هيئة تشجيع الاستثمار المباشر حيث يمكن فتح المجال امام جهات اجنبية لدخول السوق الكويتي وضخ استثماراتها بما يساهم في توفير الفرص لتوظيف الكويتيين وايضا تشغيل الشركات الكويتية وتدريب مخرجات التعليم لتلبية حاجة السوق من الكوادر المؤهلة

المتحدثون في الندوة

دعا هيئة أسواق المال وصندوق المشروعات لإقرار تمويل المشاريع عالية المخاطر

وبين الفواز ان نحو 30%من المشاريع التي تقدمت للحاضنة تخص اجانب مؤكدا ان هناك نحو 54خدمة يتم تقديمها للمشاركين في "كيوبيكال" منها خدمات التأسيس والتشغيل والفكرة وتفعيلها وغيرها بما يخدم كافةمواطن الضعف للمشروعات او للمبادرين لافتا الي ان الشركة استتقبلت الاف المبادرين وقدمت خدماتها بشكل مباسر لنحو 700مشروع منذ تأسيسها

ولفت الي ان الحكومة الكويتية تبذل جهودا ولديها مساعي لاستقطاب رؤوس الاموال الاجنبية عبر هيئة تشجيع الاستثمار المباشر وتمنح الحوافز والامتيازات من اجل منح عقود للشركات الكويتية من الباطن وكذلك التوطين للوظائف ودعم مبادرات القطاع الخاص ومن جهتها دعت مدير ومؤسس نادي سانكشوري لرائدات الاعمال والمهنيات آسيا موسي الصعيليك ،أن دور المرأة حيوي وهام في الاقتصاديات ولاسيما في الدخول الي القطاع الحر لتحقيق ذاتها مؤكدة ان النادي يدعم افكار المبادرات من خلال العضوات المشاركة والتي لديهن تجارب ناجحة ومحفزة لكل من ترغب في تأسيس مشروع وكذلك من لديها فكرة وتريد تحقيقها وقالت الصعيليك أن النظرة التكاملية بين الرجال والنساء في قطاع الاعمال تعد ضرورة مهمة من اجل تنمية مشروع المرأة حيث أن هناك حاجة فعلية لوقوف الرجل ابي جانب المرأة في انجاح اعمالها والمحت ان هناك سيدات تدير مصانع أغذية وأخريات تدير مطابع وغيرهن يملكن مشاريع متنوعة وجميعها حققت نجاحا ما يعكس قدرة المرأة علي اثبات دورها الكبير في الاقتصاد

واشارت إلي أن التنافس بين المشاريع المكررة لن يؤدي إلي اخفاقها أو ضعفها نظرا لأن كل مسروع سيكون له ميزاته والسوق مفتوح للجميع من أجل تنويع المنتج ومنح الفرصة للمستهلك للاختيار

ودعت المبادرات الجدد إلي الانضمام للنادي اولا للاستفادة من الخدمات المتاحة والتي تنفذ عبر تلاقي جميع العضوات بوجهات نظرهن وخبرتهن وهو الامر الذي يدعم حاجة المبادرات الي اختصار الوقت للاستفادة من تجربة الناجاحات في قطاع الاعمال وأفادت ان الفرصة متاحة للعضوات من خلال مقر النادي الحالي بفندق سيموفوني للتحدث والتعارف والتدريب علي التعامل مع الافكار وتفعيلها لتصبح واقع ملموس واشادت بدور الجمعية الاقتصادية لدعم المرأة وكذلك دعم الصندوق الوطني لرعاية المشاريع الصغيرة والمتوسطة لدعم المبادرين وتحقيق طموحاتهم لدخول سوف العمل

تجاوز 1.540 دينار على مستوى المحافظات

«بيتك»: تحسن متوسط سعر المتر من الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الثاني

ورد في تقرير بيت بيت التمويل الكويتى " بيتك" الصادر عن سوق العقار المحلي ، ثانياً أسعار الأراضي الاستثمارية:

تحسن متوسط سعر المتر من الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الثاني قليلاً عن الربع السابق له، ويتجاوز متوسط السعر 1،540 دينار على مستوى المحافظات بزيادة في حدود نصف في المائة علن الربع الأول، وحافظ متوسط السعر على اتجاهه نحو الاستقرار حتى الربع الثاني، ولم تشهد مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني في بعض المحافظات تغيراً عن أسعار الربع الأول، وهو ما يؤكده استقرار الأسعار وتسجيلها معدلات زيادة على مستوى بعض المحافظات للمرة الأولى ، يأتي هذا الأداء بعدما شهدت الأسعار معدلات تراجع متواصلة على أساس ربع سنوي لمتوسط السعر في المحافظات طوال 3 أعوام مضت ومنذ سجلت آخر معدل زيادة على أساس ربع سنوي في عام 2015.

وقد سجل متوسط السعر استقراراً بنهاية الربع الثاني في محافظة العاصمة مقارنة بمستويات الأسعار في الربع السابق له ، ولم تشهد مستويات الأسعار تغيراً في أغلب المحافظات كما في الفروانية والأحمدي، بينما تحسنت في محافظتي حولي والجهراء بحدود نصف في المائة عن الربع الأول، في حين ارتفعت على مستوى مبارك الكبير 1.3%.

أما على أساس سنوي فقد تحسنت مستويات التراجع مسجلة انخفاضاً طفيفا بين 1% و2%، فقد تراجعت بحدود نصف في المائة على مستوى محافظتي العاصمة والفروانية، واستقرت في الجهراء ومبارك الكبير وتراجعت في حولي 2% وفي الأحمدي بحدود 1% عن الربع الثاني 2018.

استقرت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الثاني من العام الحالي عند حدود متوسط قدره 2،370 دينار للمتر المربع، ولم تشهد تغيراً عن الربع الأول، ومازال سعر المتر في اتجاهه المستقر منذ أواخر عام 2016 ويعد الأعلى على مستوى المحافظات، بالتالي مازال النمو ربع السنوي لمتوسط سعر المتر بالمحافظة يسير بشكل مستقر بعد أن كان يأخذ اتجاهاً تصاعدياً. ويلاحظ تراجع طفيف بحدود نصف في المائة لمتوسط السعر بمحافظة العاصمة على أساس سنوي.

استقر متوسط السعر بمحافظة حولي عند حدود تتجاوز 1،600 دينار قليلاً بنهاية الربع الثاني أي مرتفعاً ربع في المائة فقط عن متوسط السعر في الربع الأول، ويسير متوسط السعر بشكل مستقر مع تحسن نسب تراجعه بالمحافظة وتسجيله للمرة الأولى معدل زيادة وإن كان طفيفاً، بالتالي تحسنت معدلات التراجع السنوي التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة عند حدود 2% بنهاية الربع الثاني.

وذكر تقرير بيت بيت التمويل الكويتى " بيتك" الصادر عن سوق العقار المحلي ، ثانياً أسعار الأراضي الاستثمارية ومعدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية :

تعد العقارات الاستثمارية استثماراً متميزاً يتمتع بعوائد تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، ومازالت العوائد على العقارات الاستثمارية تتفوق بشكل متفاوت عن العوائد على العقارات التجارية في أغلب المحافظات، وتشهد مستويات العوائد على العقارات الاستثمارية حالة استقرار ملحوظة بنهاية الربع الثاني ومازالت عند نسب تتراوح بين 7.3% إلى 8.3%، ففي محافظة العاصمة استقرت عوائد العقارات الاستثمارية عند حدود 7.3% بنهاية الربع الثاني وتفوق معدل العائد على العقار التجاري الذي يسجل 7.01%، وفي محافظة حولي استقر معدل العائد على العقار الاستثماري مسجلاً 7.87% ومازال يتساوى مع معدل العائد على العقار التجاري بالمحافظة بنهاية الربع الثاني.

واستقر متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية مسجلاً 8.1% ومازال يفوق بقليل معدل العائد على العقارات التجارية بالمحافظة. واستقر متوسط العائد على العقار الاستثماري في محافظة الأحمدي عند حدود 8.1% أيضاً، في حين تراجع معدل العائد في محافظة مبارك الكبير قليلاً حين وصل أقل من 8.2% وفي الجهراء استقر معدل العائد عند حدود 8.3% بنهاية الربع الثاني من العام الحالي متفوقاً على معدل العائد على العقار التجاري الذي يصل 7.9%.

في الربع الأول ... بلغ 6.5 بالمئة على أساس سنوي

متوسط سعر متر السكن الخاص يتخطى حاجز 644 دينار

قال تقرير بيت بيت التمويل الكويتى " بيتك" الصادر عن سوق العقار المحلي – الربع الثاني 2019 والاسعار ومعدلات العائد على العقارات:

أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص : يواصل متوسط سعر المتر المربع تحسنه على مستوى المحافظات مدفوعاً بمعدلات زيادة متتالية منذ بداية العام الماضي، فقد ارتفع في الربع الثاني 2019 بحدود 2.2% عن الربع الأول، وتخطى متوسط سعر المتر حاجز 644 دينار في الربع الأول بالتالي ارتفع متوسط السعر على مستوى المحافظات بأعلى نسبة قدرها 6.5% على أساس سنوي، ومازال المسار التصاعدي للنمو السنوي في متوسط السعر على مستوى المحافظات متواصلاً في قطاع السكن الخاص.

وقد ارتفعت مستويات أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الثاني 2019 في أغلب محافظات الكويت عن الربع الأول بنسب متقاربة، إذ ارتفع متوسط السعر في محافظة العاصمة 2.4%، فيما سجلت الأسعار زيادة في محافظة حولي ومبارك الكبير نسب متقاربة بحدود 1.8% و1.9%، فيما ارتفعت في محافظة الفروانية بأعلى نسبة بين المحافظات في الربع الثاني قدرها 3.1% عن الربع الأول، فيما زادت في الأحمدي 1.3% بينما في الجهراء سجلت ثاني أعلى زيادة وقدرها 2.6%، في الوقت الذي زادت فيه مستويات الأسعار على أساس سنوي في العاصمة 6% وفي حولي 6.6% فيما سجلت زيادة أعلى سنوية بين المحافظات في محافظة الفروانية قدرها 10.2% وفي مبارك الكبير ارتفعت 6.2%، فيما ارتفعت في الأحمدي بنسبة 3.5% في حين سجلت في محافظة الجهراء زيادة نسبتها 6.7% على أساس سنوي.

ويواصل متوسط سعر المتر المربع تحسنه في قطاع السكن الخاص بمحافظة العاصمة مسجلاً زيادة 2.4% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثاني مقتربا من 890 دينار، ومازالت مستويات الأسعار بالمحافظة تتجه نحو التحسن برغم تذبذب معدلات النمو على أساس ربع سنوي، كما سجل متوسط السعر بالمحافظة زيادة 6% على أساس سنوي، وهي الزيادة الرابعة على التوالي منذ عام 2014، ويتواصل الاتجاه التصاعدي الواضح لمعدل النمو السنوي في متوسط سعر المتر بالمحافظة منذ فترة. وتجاوز متوسط سعر المتر المربع في محافظة حولي بنهاية الربع الثاني 860 دينار، مسجلاً زيادة نسبتها 1.7% عن الربع الأول، بالتالي بدأت مستويات الأسعار اتجاهاً تصاعدياً بعد أن كانت تسير على نحو مستقر حين كانت تشهد معدلات زيادة طفيفة على أساس ربع سنوي، وقد ارتفعت مستويات الأسعار على أساس سنوي في الربع الثاني 6.6% إذ تسجل زيادة متتالية ومتصاعدة بعد أن شهدت معدلات تراجع متواصلة كان آخرها في الربع الثاني العام الماضي ونسبته 1.3%.

القسائم الصناعية تواصل مسارها التصاعدي منذ منتصف 2018

جاء في تقرير بيت بيت التمويل الكويتى " بيتك" الصادر عن سوق العقار المحلي و أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن: مازالت مستويات أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات تواصل مسارها التصاعدي منذ منتصف 2018، وساهم ذلك في ارتفاع متوسط سعر المتر مقترباً من 990 دينار بنهاية الربع الثاني بزيادة 2.3% عن الربع الأول، وبالتالي ارتفع متوسط السعر على أساس سنوي للمحافظات 7% عن الربع الثاني من 2018، مدفوعة باستمرار الزيادة الملحوظة في مستويات الأسعار لأغلب المحافظات في الوقت الذي سجل متوسط سعر المتر تراجعاً في محافظة العاصمة على أساس سنوي.

ارتفع متوسط سعر المتر المربع في محافظة العاصمة بنهاية الربع االثانى مسجلاً 1،089 دينار بزيادة طفيفة لم تتجاوز ربع في المائة عن مستواه في الربع الأول الذي سجل زيادة محدودة بأقل من 1% على أساس ربع سنوي، بالتالي هدأ المسار التصاعدي الذي كانت تأخذه مستويات الأسعار بالمحافظة منذ بداية 2017، في الوقت الذي تراجع متوسط سعر المتر 3% على أساس سنوي وهي المرة الأولى التي يسجل فيها تراجعاً على أساس سنوي بالمحافظة منه نهاية العام قبل الماضي، ويلاحظ اتجاه تنازلي لمعدل التغير على أساس سنوي.

تسير مستويات الأسعار بمحافظة الفروانية في اتجاه تصاعدي للقطاع العقاري الصناعي مقتربة من حاجز 1،950 دينار للمتر بنهاية الربع الثاني، مصحوبة بزيادة ربع سنوية قدرها 2.8% أي أقل من نصف زيادتها التي سجلت 6.2% في الربع الأول وكانت الأعلى خلال عام ونصف، ومازال متوسط السعر في المحافظة هو الأعلى على مستوى المحافظات المختلفة، بالتالي عززت مستويات الأسعار مسارها التصاعدي بنهاية الربع الثاني مع تسجيل ارتفاع سنوي وصل إلى 13% مقابل زيادة كبيرة أيضاً نسبتها 11% في الربع الأول من العام الحالي على أساس سنوي.

ارتفاع أسعار الأراضي التجارية مقتربة من حاجز 3.500 دينار للمتر المربع

بين تقرير بيت بيت التمويل الكويتى " بيتك" الصادر عن سوق العقار المحلي ، أسعار العقارات التجارية: ارتفعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني مقتربة من حاجز 3،500 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بنسبة 1.7% عن مستوى أدنى بقليل في الربع الأول، وتواصل مستويات الأسعار اتجاهها التصاعدي مع اتجاه معدل التغير السنوي في اتجاه مماثل، بالتالي تتواصل معدلات الزيادة في تغير متوسط سعر المتر بعدما سجلت الأسعار تراجعاً متتالياً قبل عام 2018، وقد ارتفع متوسط السعر على مستوى الكويت 3.1% على أساس سنوي وتسجل تحركات الأسعار اتجاهاً تصاعدياً قوياً، في حين ارتفع متوسط السعر بمعدلات أدنى مقارنة بالتي يسجلها القطاع السكني لكنها تعد أفضل من تحركات القطاع الاستثماري.

تحسنت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني في أغلب المحافظات عن الربع الأول، حيث تحسن متوسط السعر في العاصمة بنسبة 1% في حين استقرت مستويات الأسعار في حولي وفي الأحمدي ارتفعت بحدود طفيفة نصف في المائة، بينما سجلت في الجهراء زيادة تجاوزت 8%، في حين لم تشهد تغيراً في الفروانية عن مستويات الأسعار في الربع الأول.

استقرار أسعار أراضي الجواخير والاسطبلات بنهاية الربعين الثاني والأول

قال تقرير بيت بيت التمويل الكويتى " بيتك" الصادر عن سوق العقار المحلي عن أسعار المزارع والجواخير : استقرت مستويات الأسعار في أراضي الجواخير والاسطبلات بنهاية الربعين الثاني والأول، مع استقرار ملحوظ لأغلب مناطق الجواخير والاسطبلات بمحافظة الأحمدي، ومازال السعر التقديري لحق الانتفاع لمتوسط مساحة 1،465 متر مربع من الأرض عند حدود 35.4 ألف دينار، دون تغير عن الربع الأول في الوقت الذي ارتفع 1% على أساس سنوي للمرة الثالثة على التوالي.

واستقرت مستويات الأسعار في أغلب مواقع المحافظة فيما تحسنت في بعض مواقعها الأخرى، واستقر السعر التقديري للأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2،500 متر مربع من جواخير كبد عند حدود 43.3 ألف دينار، ويتراوح سعر المتر من 18 إلى 26 دينار في هذه المنطقة. واستقر متوسط السعر التقديري للأرض في مواقع من جواخير الهجن ذات مساحة 1،600 م2 عند حدود 40 ألف دينار، ومازال سعر المتر يتراوح من 22 إلى 28 دينار في هذه المواقع. كما استقرت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة حين بلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2،500 متر مربع حوالي 38.8 ألف دينار ويتراوح سعر المتر من 12 دينار إلى 18 دينار.

واستقرت مستويات الأسعار في منطقة اسطبلات الفروسية، ويبلغ متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض ذات مساحة 500 و400 متر مربع نحو 26.5 ألف دينار، ويتراوح متوسط سعر المتر المربع من 45 إلى 58 دينار في المواقع الداخلية ذات مساحة 500م2، وفي مواقع المضمار وأرض الجولف من 60 إلى 70 دينار، ويصل متوسط سعر المتر المربع إلى 70 دينار في المواقع الأخرى ذات مساحة 400 م2 ويزيد في بعض المواقع الأخرى إلى 83 دينار كما في منطقة مضمار الفروسية.

أسعار الشاليهات : يتزامن الربع الثاني من العام مع فصل الصيف وقدوم موسم العطلات بشكل عام.