مازال الاستثمار الآمن نظرا إلى عوائده السنوية المرتفعة التي تصل إلى 8 بالمئة

عوامل السوق العقاري الكويتي تؤشر إلى انتعاشة خلال الربع الأول من 2018

قيس الغانم

سليمان الدليجان

عبدالعزيز الدغيشيم

الغانم: مسار التعاملات في التداولات العامة مازال هادئا رغم تنظيم المزادات لإنعاش السوق

الدليجان: سوق العقار يمثل أهمية كبيرة بالنسبة للكويتيين لاسيما شريحة الشباب التي تمثل 60 بالمئة

الشخص: المؤشرات الاقتصادية المحلية بشأن أداء القطاع العقاري المحلي خلال العام الحالي متفائلة

بعد وتيرة الركود التي سادت سوق العقار المحلي في الآونة الأخيرة يتوقع أن يساهم استمرار الإنفاق الحكومي على المشاريع التنموية لاسيما في مجال الإسكان والبناء في ارتفاع الطلب في ذلك السوق خلال الربع الأول من العام الحالي.

وتشير بعض التوقعات ذات الصلة إلى أن قطاعي الشقق الفندقية والمفروشة سيشهدان انتعاشة بالتزامن مع تنفيذ عدة مشروعات حكومية ضخمة منها مشاريع تطوير مطار الكويت الدولي وتوسعة المستشفى الأميري وجسر جابر وطريق الجهراء وطريق جمال عبدالناصر وتشغيل مستشفى جابر إضافة إلى تنفيذ بعض مشروعات القطاع الخاص.

وتأثر السوق العقاري في الآونة الأخيرة بعوامل محلية وخارجية غير مواتية لانتعاشه وتمثلت في اختلال نظرية آليات العرض والطلب واستمرار العمل في السياسة الائتمانية الحمائية المتشددة من جانب البنوك.

وأيضا أثر تراجع العوائد في الاستثمار العقاري واتجاه رؤوس أموال المستثمرين إلى أسواق الأسهم وتذبذب أسعار النفط والتطورات الجيوسياسية وارتفاع أسعار مواد البناء على تعاملات سوق العقار.

وشهد قطاع العقار الاستثماري ركودا واضحا في القيمة السوقية خلال الآونة الأخيرة بسبب زيادة حجم المعروض لاسيما في ضوء ارتفاع أسعار الكهرباء والماء والبنزين مما انعكس سلبا على هذا القطاع الحيوي.

وحسب المتخصصين فإن سوق العقار مازال الاستثمار الآمن نظرا إلى عوائده السنوية المرتفعة التي تصل إلى نحو 8 في المئة وهو ما يفضله الكثير من الكويتيين.

وفي محاولة لتحريك السوق شهد سوق العقار خلال العام الماضي تنظيم مزادات اقتصرت حركة البيع فيها على الأراضي وسط عزوف المستثمرين والمزايدين عن الحضور مما أدى إلى تأجيل أكثر من 20 مزادا أقيمت عن طريق المحاكم.

في السياق رأى خبراء عقاريون في لقاءات متفرقة مع وكالة الأنباء الكويتية (كونا) امس الأحد أن أبرز العوامل المؤثرة في السوق العقاري هي قلة المعروض مقابل ارتفاع حجم الطلب إضافة إلى ندرة البدائل الاستثمارية.

وذكر الخبراء أن الإيجارات في القطاعين الاستثماري والتجاري انخفضت في الآونة الأخيرة ما بين 10 و 15 في المئة متوقعين أن تنخفض قيمة الإيجارات في القطاع الاستثماري مرة أخرى.

وقال أمين سر اتحاد العقاريين قيس الغانم إن مسار التعاملات في التداولات العامة مازال هادئا رغم تنظيم المزادات لانعاش السوق لكن تعاملاتها لم تتخط 7 في المئة من المعروض.

وأشار الغانم إلى صعوبة التكهن بوضع السوق خلال هذه الفترة لاسيما أن المتعاملين في السوق لديهم بعض الحذر المتعلقة بعوامل محلية وأخرى خارجية.

وأضاف أن لدى القطاع الاستثماري الكثير من المعروض مقابل عزوف في القطاع التجاري الذي يتعاطى فيه مستثمرون لديهم ملاءة مالية كبيرة لافتا إلى أن قطاع السكن الخاص يمر بحالة من التراجع نظرا إلى عدم وجود طلب بسبب تردد المشترين.

وذكر أن التحركات عموما في السوق العقاري بسيطة كما أن دلالات تنظيم المزادات نتائجها ضعيفة رغم وجود بيع عليها لكن ليس بما نسبته 100 في المئة كالسابق مما يشير إلى التردد من جانب المتعاملين.

وعزا توجه بعض المتعاملين في سوق العقار إلى أسواق الأسهم إلى وجود الربحية السريعة خصوصا بسبب ضعف الحركة في سوق العقار لاسيما المناطق الجديدة.

وبين الغانم أن نسبة الإقبال على المناطق التي استحدثت من جانب القطاع الخاص مثل أبو فطيرة والعقيلة والمسايل في المزادات العامة كانت متواضعة على عكس ما كان متوقعا.

من جانبه قال مدير مكتب (الدليجان) العقاري سليمان الدليجان إن سوق العقار يمثل أهمية كبيرة بالنسبة للكويتيين لاسيما شريحة الشباب التي تمثل نحو 60 في المئة من إجمالي عدد المواطنين الكويتيين الذي يتراوح بين 1ر35 و1ر4 مليون نسمة.

وقال الدليجان إن "أكثر من 700 ألف شاب يطمحون إلى الحصول على مسكن خاص لكن جزءا كبيرا منهم لا يستطيع الشراء" مشيرا إلى أن الأرقام الأخيرة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية تظهر وجود طلبات تقدر بنحو 100 ألف طلب إسكاني سنويا وهو رقم معرض للزيادة والنقصان بما يتراوح مابين 7 و 8 آلاف طلب سنويا.

وأضاف أن الحكومة وزعت 12 ألف وحدة سكنية خلال العام الماضي كما أنها تنوي توزيع 9000 وحدة وهو رقم كبير تسعى من خلاله إلى حل المشكلة الإسكانية.

ورأى أن زيادة رسوم الكهرباء والماء علاوة على ضوابط بنك الكويت المركزي في شأن تمويل شراء السكن الخاص حدت من تعاملات أسعار السوق العقارية المرتفعة.

وعن أرقام معدل التداول العام خلال الأعوام الثلاثة الماضية أفاد بأنها بلغت نحو 4ر4 مليار دينار كويتي (نحو 5ر14 مليار دولار أمريكي) في 2014 في حين بلغت 2ر3 مليار دينار (نحو 5ر10 مليار دولار) في 2015 وانخفضت عام 2016 لتبلغ 4ر2 مليار دينار (نحو 9ر7 مليار دولار).

وأشار إلى أن عام 2017 شكل بداية مرحلة ركود الأسعار وأن قطاع السكن الخاص استحوذ على نحو 55 في المئة من إجمالي التداول العام في حين استحوذ القطاع الاستثماري على نحو 35 في المئة واستحوذت القطاعات الأخرى على نحو 10 في المئة.

من جانبه قال رئيس مجموعة (الدغيشيم) العقارية عبدالعزيز الدغيشيم إن سوق العقار يشهد منذ منتصف عام 2017 بعض التخارجات من الصفقات العقارية وتراجع الأسعار معتبرا أن الأسعار حاليا باتت مغرية للشراء.

وأضاف أن أبرز العوامل المؤثرة إيجابا على حركة السوق تتمثل في إقامة المزادات التي تعمل على تنشيط الحركة لافتا إلى أن العوامل الجيوسياسية لها تأثير سلبي على تعاملات السوق لاسيما أن هناك قاعدة استثمارية تقول إن "رأس المال جبان".

وتوقع أن تحظى المناطق الجديدة مثل مناطق المسايل وأبوفطيرة والعقيلة التي تشهد طلبا متزايدا من فئة الشاب بنمو في حجم الطلب وكذلك المناطق القديمة في شرق القرين.

ورأى أن العام الحالي لن يشهد حالة الركود التي شهدها عام 2017 مشيرا إلى وجود زخم على بعض القطاعات العقارية لاسيما القطاع السكني مقابل قلة المعروض مما سيساهم في تنشيط حركة البيع والشراء في الربع الأول من العام الحالي.

بدوره قال المدير العام لشركة (عذراء) العقارية ميثم الشخص إن المؤشرات الاقتصادية المحلية بشأن أداء القطاع العقاري المحلي خلال العام الحالي متفائلة بأداء السوق لاسيما مع توقعات صندوق النقد المعنية بنمو الاقتصاد الكويتي خلال 2018 مما يصب في خانة انتعاش السوق العقاري.

وأضاف الشخص أن "أي نمو اقتصادي يمر دائما عبر بوابة الاستثمار والعقار" متوقعا ارتفاع تداولات القطاع السكني في النصف الثاني من هذا العام لارتباطه بالتوزيعات السكنية.

وتوقع أن يشهد القطاع الاستثماري نموا بنسبة ما بين 3 الى 5ر4 في المئة وذلك بعد حالة الاستقرار التي شهدها أخيرا لافتا إلى أن القطاع التجاري شهد خلال العام الماضي ابرام عدد قليل من الصفقات بأحجام كبيرة في القيمة.

ورأى أن القطاع الاستثماري مرشح لارتفاعات طفيفة خصوصا في الأماكن الحيوية مثل حولي والسالمية والأحمدي.

الشركة دشّنتها بمناسبة احتفالات الأعياد الوطنية في فبراير

«زين» تطلق حملة «وصلوا السلام» لعملاء الدفع الآجل والمسبق

مقر شركة زين

أطلقت زين حملتها التسويقية الجديدة "وصلوا السلام"، والتي تُقدّم من خلالها لعملاء الدفع الآجل والمسبق مكالمات محلّية بشكل غير محدود ضمن شبكتها، بالإضافة إلى العديد من المميزات الرائعة الأخرى، وذلك بمناسبة احتفالات الكويت بأعيادها الوطنية في شهر فبراير.

وأفادت الشركة في بيان صحافي أنها تُشارك بهذه الحملة الجديدة عملائها فرحة الاحتفالات الوطنية كعادتها السنوية في شهر فبراير، حيث تحرص الشركة دوماً في هذا الموسم على إطلاق الحملات التسويقية التي تُقدّم من خلالها العروض الحصرية الأكثر تميّزاً احتفاءً بهذه المناسبة الوطنية الغالية على قلوب الجميع.

وأوضحت زين أن الحملة الجديدة تشمل عرضاً حصرياً لعملاء باقات الدفع الآجل سواءً الحاليين أو الجدد، والذي يُقدّم لهم مكالمات محلّية غير محدودة ضمن شبكة زين على باقات الـ 10 د.ك و15 د.ك و25 د.ك و35 د.ك، وسيكون بإمكان العملاء الاستمتاع بمزايا العرض طوال مدة العقد (24 شهراً مع أحدث الهواتف الذكية).

وأضافت الشركة أن الحملة تضم أيضاً عرضاً حصرياً لعملاء الدفع الآجل المشتركين في باقات المكالمات الصوتية والإنترنت، والذي يُقدّم مكالمات محلّية غير محدودة ضمن شبكة زين بالإضافة إلى إنترنت 4G LTE بشكل غير محدود مقابل 5 د.ك فقط، حيث كل ما على العميل فعله هو إرسال الرمز 5 إلى الرقم 99107 لتفعيل الخدمة، علماً بأن العرض صالح حتى 28 فبراير.

وبينت زين أنها تُقدّم من خلال حملتها الجديدة أيضاً عرضاً لعملاء باقات الدفع المسبق eeZee سواءً الحاليين أو الجدد، والذي يُقدّم مكالمات محلّية غير محدودة ضمن شبكة زين، و 150 دقيقة محلّية للشبكات الأخرى، وإنترنت 4G LTE بسعة 35 جيجابايت، وخدمة مشاهدة مقاطع الفيديو عبر الإنترنت مجاناً، وذلك مقابل 10 د.ك فقط، حيث كل ما على العميل فعله هو إرسال الرمز 10 إلى الرقم 999 لتفعيل الخدمة، علماً بأن العرض يسري لمدة 30 يوماً.

وأكدت الشركة على حرصها مشاركة الشعب الكويتي احتفالاته وأفراحه في هذه الأجواء الوطنية، مشيرة إلى أنها تضع بصمتها في هذا الاتجاه بدعمها للعديد من الفعاليات والأنشطة ذات الطابع الوطني في الفترة المقبلة، ويعود إطلاقها لهذه الحملة التسويقية المميزة الى إيمانها البالغ بأهمية دور القطاع الخاص وخاصة الشركات الكويتية في مشاركة المجتمع أفراحه واحتفالاته الوطنية.

وأوضحت زين أنها سعت جدياً إلى إضفاء قيمة مضافة لعملائها لتمكّنهم من الاستمتاع بالاحتفالات الوطنية بشكل مبتكر، ولتلبي تطلعاتهم واحتياجاتهم ولتفتح لهم آفاقا جديدة في استخداماتهم، مبينة أنها تأمل أن تقدّم تجربة رائعة ومميزة لعملائها على شبكتها الأحدث في الكويت.

وأضافت الشركة أنها تعمل باستمرار على تطوير كافة خدماتها لتواصل جهودها نحو طرح أحدث الخدمات للمحافظة على المكانة الرائدة التي وصلت إليها في السوق الكويتي، مؤكدة أنها عند وعدها دائما بتقديم حلولا عملية لأسلوب حياة عملائها سواء على المستوى الشخصي أو العملي.

مع تجمع أعضاء نادي بورشه الكويت في مقر الشركة الرئيسي

Ooredoo تقدم عرضا حصريا لجهاز هواوي Mate 10 Porsche Design مع «النخبة»

صورة جماعية

قامت Ooredoo بدعوة أعضاء نادي بورشه الكويت إلى قاعة النخبة في مقر الشركة الرئيسي، للإحتفال بإطلاق جهاز هواوي Mate 10 Porsche Design لمدة يوم واحد فقط، حيث تم تقديم عرض حصري صمم خصيصا لأعضاء النادي حيث تم توفير جهاز هواوي Porsche Design الجديد وأتت هذه الباقات بأرقام بلاتينية فريدة من نوعها.

اجتمع رئيس نادي بورشه الكويت المهندس زكريا دشتي و أعضاء النادي في المقر الرئيسي لشركة Ooredoo مع سياراتهم البورشه لجلسة تصوير جماعية مع إدارة Ooredoo، وبعدها قاموا بجولة رسمية في قاعة النخبة لكبار الشخصيات. أثناء التجمع، قام ممثل شركة هواوي في عرض توضيحي لجهاز Huawei Mate 10 Porsche Design وبعد ذلك شرح فريق مبيعات النخبة تفاصيل العرض الحصري لأعضاء النادي وتمت الإجابة على كافة أسئلتهم.

تعد منظمة نوادي بورشه أفضل منظمة من نوعها في العالم، حيث أن نوادي بورشه مستقلة بذاتها و تحت إدارة أعضائها المالكين لسيارات بورشه، لذلك لكل نادي من نوادي بورشه برنامجه ونطاق خدماته الخاصة به، بالرغم من ذلك جميع النوادي تتشارك بترابطهم القوي وولائهم لعلامة بورشه. قد تم تاسيس نادي بورشه الكويت في سنة 2003 إحتفالا بقيم وأسطورة هذه العلامة العريقة، لذى يقدم النادي فرصة خوض تجربة حقيقة ذات طابع مميز مع لجميع أعضائه.

وفي تعليق حول هذا الحدث، أكد جاسم عبدالرحيم مدير إدارة كبار الشخصيات والمبيعات المباشرة في ooredoo الكويت أن هذه الفعالية تثبت التزام الشركة بإثراء تجربة عملائها وتقديم عروض تتناسب مع تطلعاتهم، وذلك انبثاقاً من قيم الشركة الأساسية وهي الاهتمام والتواصل والتحدي.

وأضاف، "أننا في Ooredoo من خلال برنامج النخبة نسعى لتقديم تجربة متكاملة تتناسب مع نمط فئة محددة من العملاء تبحث عن الخدمات الفارهة التي تتناغم مع أسلوب حياتهم، ووجدنا أن أصحاب سيارات البورشه وأعضاء النادي يعدون الأنسب لتحقيق هذا الهدف الذي نسعى للوصول له، والمبني على تقديم تجربة عميل مميزة وحصرية."

اجتمعت هواوي و بورشه ديزاين لتصميم الهاتف الأكثر ذكاء و الاكثر فخامة حتى الآن. بتصميم مستوحى من القوة و أسلوب تصنيع رائق من قطعة زجاجية واحدة تنتج تجربة شعورية مميزة و مظهر خارجي متألق. ومتوفر حصريا في اللون الأسود المتلألى. يتميز التصميم بذاكرة خاصة ذات قدرات ممتازة. 6جيجا بايت من الذاكرة العشوائية و مساحة داخلية بحجم 256 جيجا بايت وهي أعلى مواصفات سلسلة مايت10. ويأتي بورشه ديزاين مع محول من المخرج نوع يو إس بي سي إلى 3.5مم لمخرج السماعات. بالإضافة إلى حافظة جلدية للهاتف مصممة خصيصا لهذه الباقة الفاخرة.

يجدر بالذكر أن Ooredoo تقدم مزايا حصرية للنخبة، إيماناً بدورها في إثراء تجربة عملائها. ويستطيع العملاء الاستفادة من مزايا حصرية، إضافة إلى حصولهم على أحدث أجهزة الهواتف الذكية مع باقات النخبة. تشمل هذا المزايا إمكانية الحصول على تذاكر سفر على درجة رجال الأعمال، ضماناً لراحتهم وتماشياً مع نمط حياتهم، والحصول على مكافآت تصل لغاية 500 دينار، يمكنهم استبدالها من أي من شركائها المميزين في برنامج «مكافآت نجوم» الفريد من نوعه، والذي يقدم للعملاء أفضل الخدمات من نخبة الشركات في قطاعات مختلفة.

وتعتزم Ooredoo الاستمرار بتوسيع نطاق تعاونها مع مختلف الشركاء في قطاعات متنوعة، بهدف تقديم تجربة مميزة غير مسبوقة لعملائها. كما يستطيع عملاء هذه الباقات الحصول على خدمات حصرية مميزة في قاعة النخبة المخصصة لهم في الدور الخامس من مقر الشركة الرئيسي في المرقاب، شارع السور، من الساعة 8 صباحاً وحتى 4 عصراً.

الرحلة الافتتاحية تحط في الوجهة الثانية للناقلة إلى العاصمة الروسية

«العربية للطيران» تبدأ بتسيير رحلاتها إلى مطار «شيريميتيفو» في موسكو

جانب من المؤتمر الصحافي

أعلنت العربية للطيران، عن بدء تسيير رحلاتها إلى مطار شيريميتيفو الدولي في موسكو، وهو ثاني مطار فيالعاصمة الروسية تسير الناقلة رحلاتها المنتظمة إليها.

وكانت الرحلة الافتتاحية قد حطت في مطار "شيريميتوفو" الدولي يوم الخميس 1 فبراير 2018، في تمام الساعة 13:35 بالتوقيت المحلي، وعلى متنها وفد من "العربية للطيران" يترأسه عادل العلي، الرئيس التنفيذي للمجموعة، وكان في استقبال الوفد عدد من كبار المسؤولين في مطار "شيريميتيفو" الدولي الذين حضروا للاحتفاء بالرحلة الافتتاحية للناقلة.

وستستهل "العربية للطيران" خدماتها إلى مطار شيريميتيفو" الدولي بأربع رحلات أسبوعية، أيام الثلاثاء والخميس والجمعة والأحد، على أن تصبح هذه الرحلات يومية ابتداء من 1 مارس 2018. حيث ستقلع رحلات الذهاب التي تحمل الرقم G9 951 في هذه الأيام من مطار الشارقة الدولي في تمام الساعة 09:10 صباحاً لتحط في مطار شيريميتيفو الدولي في تمام الساعة 13:35 من بعد الظهر بالتوقيت المحلي. بينما تقلع رحلة العودة التي تحمل الرقم G9 952 من مطار شيريميتيفو الدولي في تمام الساعة 14:35 لتحط في الشارقة في تمام الساعة 20:45 بالتوقيت المحلي.

وبهذه المناسبة، قالعادل العلي، الرئيس التنفيذي لمجموعة "العربية للطيران": "أود باسمي وباسم "العربية للطيران" أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى السلطات الروسية وإدارة مطار "شيريميتيفو" الدولي على الاستقبال والحفاوة البالغين اللذين لقيناهما منذ قدومنا. تعد موسكو مدينة عريقة غنية بإرثها الثقافي والحضاري، ويمثل مطار "شيريميتيفو" الدولي بوابة إضافية تتيح للسياح والزوار خياراً مناسباً لاستكشاف هذه المدينة المدهشة. نحن ملتزمون بتوفير أفضل تجارب السفر لعملائنا من خلال خيارات السفر المرنة، والأسعار المناسبة، والخدمات المتميزة الحائزة على الجوائز التي توفرها "العربية للطيران"، ونحن على ثقة من أن هذه الوجهة الجديدة ستسهم بالتكامل مع الرحلات التي نسيرها إلى مطار "دوموديدوفو" في جعل موسكو وجهة فريدة لاتنسى لجميع زوارها".

وتسير "العربية للطيران" رحلاتها حالياً إلى أكثر من 140 وجهة عالمية انطلاقاً من 5 مراكز عمليات رئيسية للشركة متوزعة في مختلف أنحاء منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.