الاستثمار الأجنبي ذو تأثير محدود عليه

قطاع العقار الكويتي ملاذ آمن بحاجة إلى تنشيط

- الهاشم: القطاع العقاري يشهد حالة من التراجع النسبي نظراً لارتفاع الإيجارات
- الرواسي: الدولة سعت إلى تحسين بيئة العمل ونجحت في التغلب على بعض المشاكل
- صديقي: أسعار الأراضي ارتفعت في آخر عامين مقارنة بالفترة من 2011 حتى 2015
- الديب: الكويت بحاجة لاتخاذ عدة قرارات قوية تساهم في تحسين القطاع العقاري

شهد القطاع العقاري في الكويت خلال عام 2019 عدة تغيرات وإجراءات وقرارات كان الهدف منها تعزيز وضع السوق العقاري وخاصة في ظل وجود بعض المشاكل التي عانى منها القطاع في الآونة الأخيرة وزادت حدتها خلال العام وأبرزها عمليات النصب العقاري، وفقا للتقرير الذي نشره موقع مباشر .

وشهد القطاع العقاري في 2019 وتيرة نشاط أقل مما كانت عليه في الماضي، نتيجة الحذر الكبير من المتغيرات الاقتصادية التي تحدث إقليمياً ومحلياً، إلا أن القطاع يبقى أحد الملاذات الآمنة لكثير من المستثمرين سواء داخل الكويت أو خارجها.

ويرى محللون أن القطاع العقاري في الكويت لا يحظى بنفس الثقة والاهتمام مقارنة بنظرائه في دول الخليج، ويعود ذلك إلى عدم توسع القطاع محلياً خلال العشر سنوات الأخيرة، وهو ما انعكس على تواضع المعروض داخل القطاع مع الإقبال المحلي الضعيف.

وقال المُحلل الاقتصادي، زياد الهاشم ، وفقا لموقع "مباشر"، إن المستثمر الأجنبي ليس له تأثير يُذكر على القطاع العقاري بالسوق الكويتي على عكس ما يحدث في الدول الخليجية الأخرى، وبالتالي فإن تأثير الأحداث الخارجية يكون أقل حدة على القطاع محلياً.

وأوضح الهاشم أن السوق العقاري في الكويت يشهد في الغالب تداولات داخلية بعيداً عن الاستثمار الأجنبي أو الخارجي بشكل عام، حيث تحكم هذه التداولات أسس حاكمة في القطاع كأسعار الفائدة، والعرض والطلب، والإجراءات التشريعية والقانونية التي تُنظم العمل بالقطاع.

وأشار الهاشم إلى أن القطاع العقاري في الكويت يشهد حالة من التراجع النسبي؛ نظراً لارتفاع الإيجارات في المناطق الداخلية من البلاد، أما المدن الجديدة ورغم ما تبذله الدولة من خطوات متسارعة للتنمية والتطوير لكن تلك المدن لا تحظى بإقبال كثيف نظراً لبعدها عن أماكن العمل والخدمات المختلفة من تعليم وصحة وغيره من الخدمات التي تهم المواطنين.

من جانبه، قال المحلل الاقتصادي، سعدون الرواسي ، وفقا لموقع "مباشر"، إن الدولة سعت بشكل كبير في الأعوام الأخيرة إلى تحسين بيئة العمل داخل القطاع العقاري بل ونجحت في التغلب على بعض المشاكل التي طفت على السطح مؤخراً كمشكلة النصب العقاري والشكاوي الكثيرة في هذا الجانب.

وأضاف الرواسي أن وزارة التجارة والصناعة في الكويت اتخذت عدة قرارات لتعزيز وضع السوق العقارية مثل الإجراءات الحمائية لتقليل قضايا النصب العقاري، وتقليل عدد المعارض العقارية وخاصة تلك التي شهدت حالة فوضى كبيرة في السنوات الأخيرة، الأمر الذي قلص كثيراً من عمليات البيع والشراء في القطاع رغم تلك الإجراءات الوقائية.

ويرى الرواسي أن زيادة متوسطات أسعار متر الأراضي في المحافظات الكبرى في الكويت دفع العديد من الوافدين إلى فكرة "السكن الجماعي" لتقليل النفقات، وهو نفس الدافع الذي جعل شريحة أخرى من الوافدين أن تُقلل عدد أفراد الأسر المُقيمة، وكل ذلك أثر بالسلب على حركة البيع والشراء في القطاع.

وقال المُحلل المالي، محمد صديقي ، وفقا لموقع "مباشر"، إن قطاع السكن الخاص في الكويت لم يتأثر بمفرده لكن كان هناك تأثيراً سلبياً في القطاعين الاستثماري والتجاري، فارتفاع الأسعار في القطاعين نتيجة مجموعة من العوامل أثر بالسلب على التداولات العقارية في المُجمل.

وأشار صديقي إلى أن أسعار الأراضي شهدت ارتفاعاً كبيراً في آخر عامين مقارنة بالفترة من 2011 حتى 2015، وهو ما أدى إلى ارتفاع سعر المتر في الأرض من نحو 500 – 750 ديناراً ليصل إلى نحو 1300 – 1600 ديناراً للمتر، وهو ما أثر بشكل مباشر في حركة النشاط بالقطاع على مستوى البيع والشراء أو على مستوى البناء والتشييد.

ويرى صديقي أن المشكلة لا تكمن في زيادة أسعار الأراضي والعقارات فقط، لكن أن تكون الكويت بما تملكه من فوائض وإمكانيات مادية ونفطية لا تستطيع أن توفر الإنفاق الكافي لتطوير وتحسين بيئة القطاع العقاري في البلاد، فهذا الأمر يُعد مشكلة أكبر خاصة إذا علمنا أن الكويت من أقل دول الخليج إنفاقاً على تطوير ذلك القطاع الحيوي مقارنة بالسعودية والإمارات وقطر.

وقال المُحلل المالي، محمد الديب وفقا لموقع "مباشر"، إن الكويت بحاجة لاتخاذ عدة قرارات وإجراءات قوية تُساهم في تحسين بيئة العمل داخل القطاع العقاري بالبلاد، منها على سبيل المثال لا الحصر، وضع القطاع الخاص بصورة أكبر في المشاركة بالمشاريع الضخمة الخاصة بالبنية التحتية ودعم الخدمات العامة بما يُحسن من أداء وتطور تلك الأعمال.

وأضاف الديب بأن مشاركة الصناديق العقارية المدرجة للدخل لا بُدّ أن تكون فعّالة بشكل أكبر لأنها في النهاية تُساهم بشكل مباشر في تعزيز الاستثمارات المحلية والعالمية بالقطاع العقاري في الكويت، وتخلق نوعاً من الثقة يكون مردودها أكثر إيجابية على القطاع وشركاته.

وأوضح الديب أن القطاع العقاري في الكويت بحاجة إلى بعض القوانين الجديدة لتحسين وتطوير العمل داخل القطاع من جهة، وضمان حقوق البائع والمشتري من جهة أخرى، فالحاجة إلى تطوير القوانين في أي قطاع لا يتوقف عند حد معين ويتطلب الدراسة والتحديث باستمرار لمواكبة التطورات الحادثة حول العالم.

وتوقع المحللون أن يتحسن أداء القطاع العقاري في الكويت في السنوات المُقبلة خاصة مع قيام الحكومة بإنهاء العديد من المشاريع وخاصة المرتبطة بالخدمات المختلفة كالطرق والجسور الجديدة التي ستقوم بالربط بين مدن الكويت شمالاً وجنوباً وشرقاً وغرباً، ومن ثم تبدأ مرحلة التنمية التي تصبو الكويت لتحقيقها وفقاً لرؤية "كويت جديدة 2035".

لدعم معرض الصناع العالمي «ميكرفير- كويت 2020»

«الكويتية للاستثمار» و«المباني»: اتفاقية شراكة استراتيجية

- الرشدان: الإتفاقية سيتم بمقتضاها تسويق المعرض لدى زوار الأفنيوز
- «المباني»: نحرص على دعم مشاريع وأفكار الشباب في معرض الصناع

استعداداً لتنظيم معرض الصناع العالمي "ميكرفير– كويت 2020"، أعلنت الشركة الكويتية للاستثمار عن إبرام اتفاقية تعاون مع شركة المباني لتكون شريكاً استراتيجياً لمعرض "ميكرفير– كويت".

وبهذه المناسبة قال مدير أول إدارة العلاقات العامة والإعلام بالشركة الكويتية للاستثمار طلال الرشدان: "سعداء بهذه الشراكة مع شركة المباني العريقة، وهي اتفاقية سيتم بمقتضاها تسويق معرض ميكرفير لدى زوار الأفنيوز، الذي يعتبر الوجهة الأولى للتسوق والترفيه في الكويت".

وأوضح أنه سيتم إقامة نسخة مصغرة من معرض ميكرفير داخل الأفنيوز تتضمن بعض الفعاليات من بينها تواجد أبرز المشاريع الفائزة في النسخ الثلاث الماضية بهدف إطلاع الجمهور على ثمرة نجاح "ميكرفيركويت" ومدى الاهتمام بالمشاريع التي تشارك بالمعرض، الذي سيقام في نسخته الرابعة خلال شهر فبراير 2020 تحت رعاية حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح.

وأفاد الرشدان بأن "ميكرفير– كويت" يشهد نمواً ملحوظاً على جميع الأصعدة كل عام، لاسيما وأنه يحظى برعاية سامية، مشيراً إلى أن نسخة 2020 ستكون مختلفة كلياً وباكورة هذا الاختلاف تتمثل في إقامة "ميكرفير" مصغر في الأفنيوز اعتباراً من يوم الخميس 2 يناير ولمدة 3 أيام.

وذكر أن الشركة تستهدف معرفة الناس بضرورة الاهتمام بمجالات التصنيع المحلي لتعزيز شعار "صنع في الكويت".

وأضاف الرشدان أن "ميكرفير الأفنيوز" يعتبر فرصة للشباب المبتكرين في كل المجالات، إذ إن باب التسجيل مفتوحاً لاستقبال الجميع داخل الأفنيوز، خصوصاً وأن حركة التسجيل مازالت في ازدياد متواصل.

من جهتها أعربت شركة المباني، عن سعادتها باستضافة نسخة مصغرة من معرض ميكرفير الذي تنظمه الشركة الكويتية للاستثمار والذي يعد مشروعاً مجتمعياً رائداً لما يتضمنه من احتضان لأفكار الشباب الكويتي أو ممن لديهم صناعات مبتكرة في كل المجالات الحرفية والتكنولوجية والعلمية والذي يجسده معرض ميكرفير كويت.

وأوضحت، أن إدارة الأفنيوز حريصة على دعم مشاريع الشباب وأن مشاركتها في هذا المعرض الذي يقدم الرعاية والدعم لمشاريع كويتية وخليجية وعربية وعالمية، يأتي ضمن استراتيجيتها للمسؤولية الاجتماعية، خصوصاً وأنه حقق نجاحاً خلال السنوات الماضية كما أنه يعمل على تعزيز وتنمية الصناعة الكويتية داخل المجتمع.

طلال الرشدان

«التجارة»: استقطاب استثمارات أجنبية مباشرة بـ 3.2 مليار دولار

قالت وزارة التجارة والصناعة ، إن حجم تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر للكويت بلغ 960 مليون دينار (3.2 مليار دولار) خلال 4 سنوات بالفترة من (يناير 2015 حتى مارس 2019).

وأضافت ، في التقرير السنوي الرابع لهيئة تشجيع الاستثمار المباشر في الكويت، أن الاستثمارات القادمة للبلاد تركزت في خدمات نظم المعلومات والنفط والغاز والإنشاءات والتدريب والصحة والطاقة والاستشارات وبحوث السوق والأنشطة الترفيهية.

وتابعت: "جاري متابعة قياس مدى مساهمة الاستثمارات الجديدة في تحقيق الأثر الاقتصادي والاجتماعي خاصة من حيث توفير فرص عمل وبرامج تدريبية متميزة للكوادر الوطنية، ونقل وتوطين التكنولوجيا المتقدمة ودعم الاقتصاد المحلي".

وأشارت إلى دور قرارات مجلس الوزراء في تحسين بيئة الأعمال وتعزيز التنافسية في دولة الكويت، ومتابعة شؤون المناطق الحرة، وسهولة تخصيص القسائم التجارية.

وذكرت أن ذلك سيساعد في تعزيز جذب وتوطين الاستثمارات المباشرة التي تساهم في تحقيق أهداف "الرؤية الوطنية 2035"، خاصة التنويع الاقتصادي ودعم الدور الريادي للقطاع الخاص، والمساهمة في تنفيذ التزامات دولة الكويت نحو أهداف التنمية المستدامة (2015 – 2030).

37 شركة عالمية تضخ استثمارات مباشرة في الكويت خلال 4 سنوات

قال المدير العام لهيئة تشجيع الاستثمار المباشر، إن حجم تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر في الكويت خلال العام المالي 2018 – 2019 سجل 155.9 مليون دينار (515 مليون دولار).

وأضاف مشعل جابر الأحمد الصباح حسب بيان للهيئة، أن إجمالي الاستثمارات التراكمية منذ انطلاق الهيئة في 2015 حتى مارس 2019 (4 سنوات) سجل 960 مليون دينار (3.2 مليار دولار) قادمة من 37 شركة عالمية جاءت من 16 دولة.

وذكر الأحمد أن الاستثمارات نتج عن مباشرتها لعملها توفير وظائف مباشرة للمواطنين وتنفيذ برامج تدريبية متخصصة عالية المستوى، ودعم لأنشطة البحوث والتطوير المحلية، ودعم الاقتصاد المحلي من خلال التفاعل المباشر مع شبكات الموردين والمنتجين في القطاعات المرتبطة بهذه المشاريع.

مشعل الأحمد الصباح

وأنشأت هيئة تشجيع الاستثمار المباشر بموجب القانون رقم 116 لسنة 2013 وتختص بتشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت، وتعمل كهيئة عامة متخصصة ومستقلة مالياً وإدارياً، ويرأس مجلس إدارتها وزير التجارة والصناعة، وتعتبر الهيئة أحد الأذرع الاقتصادية التنفيذية للدولة.

«أولى وقود» تشتري أصولاً عقارية بـ 4 ملايين دينار

أعلنت الشركة الأولى للتسويق المحلي للوقود عن قيامها بشراء عقار وأرض بغرض الاستثمار بقيمة 4 ملايين دينار.

وقالت "أولى وقود" في بيان للبورصة الكويتية أمس الاثنين، إن العقار الذي تم شراؤه بقيمة 3 ملايين دينار وسيتم تسلم إيجار شهري بمبلغ 16 ألف دينار.

وأضافت بأن الأرض الفضاء التي تم شراؤها بقيمة مليون دينار. وأوضحت أن عملية الشراء تمت من خلال محفظة الشركة، وذلك عن طريق شركة الاستثمار المسؤولة عن المحفظة.

وحققت "أولى وقود" أرباحاً بقيمة 3.685 مليون دينار بالتسعة أشهر الأولى من العام الجاري؛ مقابل أرباح بنحو 3.543 مليون دينار للفترة ذاتها من عام 2018، بارتفاع نسبته 4 بالمائة.

«بوبيان» متواصل مع عملائه خلال عطلة بداية السنة الميلادية

يواصل بنك بوبيان تقديم خدماته المصرفية المختلفة طوال عطلة بداية العام الميلادي التى تمتد لمدة اربعة ايام وذلك من خلال قنواته الإلكترونية الرقمية المختلفة عبر تطبيق الموبايل والموقع الإلكتروني وبوبيان دايركت وأجهزة السحب الألي إلى جانب خدمة العملاء وفرع المطار .

وقال المدير التنفيذي للقنوات المصرفية المباشرة في بنك بوبيان خالد الشمري " يسعدنا ان نستمر في التواصل مع عملائنا وتلبية احتياجاتهم معاملاتهم المصرفية خلال عطلة العام الميلادي الجديد في اي وقت عبر تقنيات أجهزة بوبيان دايركت ال 39 التي تتوافر في معظم فروع البنك وعدد من المجمعات التجارية وامكانية الحصول على خدمات مصرفية والحصول على اجابات فورية لجميع الأستفسارات على مدار الساعة وطوال ايام الاسبوع " .

وأضاف الشمري ان العملاء من مستخدمي تطبيق بوبيان Boubyan App يمكنهم في اي وقت انجاز اي عدد من المعاملات المصرفية دون التوجه الى الفرع، حيث يمكن فتح حساب اونلاين بالعملات الرئيسية وانشاء كافة أنواع الودائع وأصدار وتفعيل العديد من بطاقات بوبيان خلال دقيقة فقط.

وأوضح ان تقنيات خدمة "مساعد" اول شات بوت في الكويت يمكن من خلالها القيام بعدد لا نهائي من الخدمات المصرفية الرقمية الشخصية.

«وربة»: 5 فائزين في سحوبات «السنبلة»

اعلن بنك وربة عن الفائزين الخمسة بسحب السنبلة الاسبوعي التاسع والأربعين بحضور ممثل عن وزارة التجارة والصناعه و موظفي بنك وربة.

وبالنسبة للعملاء الذين حالفهم الحظ خلال سحب السنبلة التاسع والأربعين، فقد توج 5 رابحين من عملاء بنك وربة حصل كل منهم على 1،000 دينار كويتي وهم: عواطف محمد على العجمى ، سعد عوض سويدان العتيبى ، احمد فيصل يوسف ابو قماز ، موضي خير الله فهاد الصواغ العازمي ، و سليمان عنيزان صالح الرشيدى

يمثل حساب السنبلة الخيار الأمثل لكل الراغبين بتوفير الأموال وتحقيق عوائد مالية ثابتة على أرصدتهم في الوقت نفسه بالاضافة الى فرصاً للفوز بجوائز نقدية طوال العام.

وتماشياً مع رغبته بتطوير وتحديث خدماته وحلوله المصرفية بما يتوافق مع تحقيق المصلحة والفائدة الأكبر لعملائه ونظراً لتنامي قاعدة عملائه والتجاوب الكبير الذي لقاه الحساب، يعيد بنك وربة إطلاق حساب "السنبلة" بحلّة جديدة ومتطورة في 2019 تطوي في ثناياها جوائز نقدية وعينية أكبر ، حيث قام بتعديل وتيرة السحوبات والقيمة الإجمالية للجوائز النقدية والعينية التي يحصل عليها العملاء لتصل الى أكثر من مليون دينار كويتي!

ويستمر البنك بالسحوبات الاسبوعية على خمسة رابحين 1،000 دينار لكل منهم ، وتتميز السنبلة في 2019 بالسحوبات الكبرى (Mega Draws) التي تقام كل ربع سنة لتكشف عن خمسة رابحين، ويكون من نصيب الرابح الأول 100 ألف دينار كويتي ، وأربعة رابحين بسيارات Land Cruiser VXR. ولمنح العملاء المزيد من الفرص للربح، قام بنك وربة بزيادة الجوائز بسحب الـ Mega Draw الأخير لعام 2019 بإضافة سيارتي لاند كروز من نفس الفئة.