على أرض المعارض في مشرف حتى 14 أبريل الجاري

«توب إكسبو» تطلق اليوم معرض العقار والاستثمار

تنطلق صباح اليوم فعاليات معرض العقار والاستثمار والبناء - معرض المعارض العقارية في الكويت - الذي تنظمه مجموعة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات، بالتعاون مع شركة معرض الكويت الدولي في صالة رقم 8 بأرض المعارض الدولية بمشرف خلال الفترة من 9 الى 14 ابريل الجاري، برعاية وحضور وكيل وزارة التجارة والصناعة عبدالعزيز مشعان الخالدي.

وقد أعلنت العديد من الشركات العقارية عن مشاركتها في هذا الحدث المهم. وقد استعرض عدد من الشركات المشاركة مشاريعها في المعرض.

● موضي الصباح

● محمد القدومي

● وائل الحمد

«مرابحات العقارية»

أعلنت شركة مرابحات للحلول العقارية عن مشاركتها كراع بلاتيني في معرض العقار والاستثمار، وبهذه المناسبة قال مدير عام «مرابحات» المهندس محمد كحيل ان الشركة ستكشف من خلال مشاركتها في المعرض عن منتجها العقاري الجديد الذي تم تطويره أخيراً، والذي أطلقت عليه اسم «وثيقة الايجار الشرعية» وهو المنتج الذي طور خصيصاً لتمكين المستثمرين والافراد من الاستفادة من التواجد في قلب مكة المكرمة ولمدة 23 عاماً، مع توفير نسبة كبيرة تفوق 80% من تكاليف الاقامة هناك.

وأضاف كحيل أن الشركة ستطرح مشروع برج هاجر في مكة المكرمة، ومشاريعها الاخرى في تركيا وشرم الشيخ ورأس سدر ومدينة الشيخ زايد ولبنان. وكذلك استثمارات في تركيا، حيث تقوم «مرابحات» بالتسويق الحصري لمشاريع مجموعة سينباش العقارية الواقعة في اهم المدن التركية (اسطنبول - انقرة - بورصة).

أما مشروع شرم لاجون فقال كحيل انه يعد المشروع الاول من نوعه على مستوى المنطقة من حيث استراتيجيته التي قامت على اسس استثمارية سياحية. وكذلك مشروع بون فيل الواقع في مصر، فقال كحيل انه يحمل معايير استثنائية في عالم الرفاهية والاستجمام بما يوفره من خدمات ومميزات لقاطنيه.

أما مشروع ريم ريزيدنس الواقع مقابل مدينة الشيخ زايد في قلب القاهرة الكبرى فقال انه يعتبر احد اهم المشاريع التي تسوقها الشركة لعملائها. وتطرق كحيل كذلك إلى مشروع منتجع الشبانية في لبنان الواقع على ارض تبلغ مساحتها الاجمالية نحو 24 الف متر مربع في احدى اجمل مناطق جبل لبنان على ارتفاع 900 متر فوق سطح البحر.

«توب العقارية»

من جهته، أعلن مدير ادارة العقارات في مجموعة توب العقارية محمد وليد القدومي ان المجموعة قد توصلت الى اتفاقية حصرية مع مجموعة باريت هومز البريطانية لتسويق مشاريعها العقارية في الكويت وقطر، وأضاف القدومي ان باريت هومز تعد من كبرى شركات التطوير العقاري في بريطانيا، تأسست في عام 1958 وقامت منذ ذلك الوقت ببناء اكثر من 300 الف وحدة سكنية في مختلف مناطق بريطانيا.

وبيّن القدومي أن المجموعة بصدد طرح عدد من مشاريع الشركة في منطقة ميلتون كينز في القريب العاجل، والمشاريع عبارة عن مناطق سكنية في مواقع متعددة وقريبة من وسط المدينة والمناطق التجارية والسياحية في المدينة، والوحدات المزمع طرحها عبارة عن شقق سكنية بنظام التأجير لمدة 122 سنة، اما وحدات البيوت والفلل فستكون بنظام التملك الحر، واشار القدومي الى ان اسعار الشقق تبدأ من 165 الف جنيه استرليني، بينما البيوت والفلل تبدأ من 260 الفاً ولغاية 450 الف جنيه استرليني.

وعن الوحدات، اكد القدومي أن عددا منها جاهز للتسليم الفوري، والاخر قيد الانشاء، سيتم الانتهاء من تنفيذها نهاية العام، او في حد اقصى خلال الربع الاول من عام 2013. وحول برنامج الدفعات، قال ان العميل يدفع 10% من قيمة الوحدة عند التعاقد، والباقي 90% عند استلام الوحدة.

وتبدأ الأسعار في ميلتون كينز من 150 ألف إسترليني، وهي ذات عوائد إيجارية عالية ومستقرة تصل الى 6% احيانا، وتعد المدينة من اسرع المدن نموا في بريطانيا، ويبلغ عدد سكانها حوالي 280 الف نسمة. والعقارات في المدينة أرخص كثيرا من العقارات في لندن، وعوائدها أفضل مقارنة بأسعارها.

«دينار العقارية»

أعلن وائل الحمد، رئيس مجلس الإدارة في شركة دينار العقارية، أن الشركة قد امتطت الريادة في منطقة لؤلؤة الخيران، بعد النجاح الملحوظ الذي حققته الشركة وللسنة الثانية على التوالي في الإدارة، والتشغيل الذي يقع على عاتقها لشاليهات فارس التي اخذت الطابع المميز في تلبية احتياجات مرتاديها. من أجواء مفعمة بالراحة والاستجمام والترفيه التي تبدوا على مرتاديها، كي تنسيهم عناء العمل خلال ايام الأسبوع. وأكد الحمد أن الشركة بصدد افتتاح مبنى الإدارة الذي أوشك أن يزاح الستار عنه في الأشهر القليلة المقبلة، ولما له من ميزات وخدمات حرصت إدارة فارس العقارية على توفيرها لمستخدمي الشاليهات. وأعرب الحمد عن شكره لإدارة شركة دار فارس العقارية ممثلة برؤسائها، والشكر موصول إلى جميع العاملين بالشركة، لما أولوه إياه من ثقة لشركة دينار في الأخذ بالرأي والمشورة في ما يستجد لخدمة العملاء.

> «مرابحات» تكشف عن منتجها «وثيقة الإيجار الشرعية»

> «توب العقارية» تتفق مع «باريت هومز» البريطانية لتسويق مشاريعها

> مكتب موضي الصباح يقدم استشارات قانونية وعقارية

> «دينار العقارية» تستعرض مشروع لؤلؤة الخيران

> «ديمير للإنشاءات» تعزز القيمة دائمة النمو وتوفر فرصاً مطوّرة

مكتب موضي الصباح

أكدت المحامية الشيخة موضي الصباح مشاركة مكتب المحاماة التابع لها في الدورة الحالية لمعرض العقار والاستثمار، الذي تنظمه مجموعة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات، وذلك بهدف تقديم الاستشارات القانونية والعقارية لزوار وعملاء المعرض.

وقالت الشيخة موضي ان مشاركة مكتب محاماة في مثل هذا النوع من المعرض إنما يعد دعماً معنوياً للمعرض وزواره، حيث يقوم المكتب بتقديم استشارات قانونية وعقارية تتعلق بقراءة عقود البيع والشراء، التي تقدمها الشركات المشاركة في المعرض، إلى جانب التوعية بإجراءات وخطوات تسجيل الملكية العقارية سواء داخل الكويت او خارجها، الامر الذي يضفي المزيد من الثقة والاطمئنان على جميع زوار المعرض وعملائه.

«ديمير للإنشاءات»

تأسست شركة ديمير للإنشاءات في عام 1984 بعد قيامها بإنشاء آلاف الشقق والعديد من مشاريع مقار الشركات والساحات. أثرت «ديمير للإنشاءات» حياة آلاف الناس منذ تأسيسها، وحققت الشركة نمواً كبيراً وفي الوقت ذاته أحدثت الفارق من خلال إضافة بعد جديد لمفهوم المساحات السكنية «life space» لديها بفضل إنجازاتها السباقة في القطاع وإقامة علاقات طويلة الأجل مبنية على الثقة مع عملائها أيضاً.

تعمل «ديمير للإنشاءات» على تعزيز القيمة دائمة النمو وتوفير فرص دقيقة وآمنة في كل الأوقات وتحقيق النمو بمفهوم «الثقة» الذي يمثل مهمة الشركة وتقوم بإنشاء أحدث وأرقى المساحات السكنية للحاضر والمستقبل على حد سواء. تعتبر منازل ايشيجي فادي أحد أهم مشاريع «ديمير للإنشاءات» التي أضفت بصمة لا تمحى في منطقة بيليكدوزو بما تتضمنه سياسة السعر العادل ومشاريع الإسكان عالية الجودة. تتألف منازل ايشيجي فادي من 489 منزلا وتوفر خيارات الشقق من 1+1 إلى 1-4. تم إنجاز 70 في المائة من منازل ايشيجي فادي وسوف يتم تسليمها إلى مالكيها في شهر مايو.

التقرير الأسبوعي لشركة المزايا القابضة

مؤشرات التعافي العقاري تظهر في دبي

رصد تقرير شركة المزايا القابضة تعافيا في العقارات الإماراتية مدفوعة بالنمو الاقتصادي الذي يحركه ارتفاع اسعار النفط واستمرار الحكومات المحلية الانفاق على البنية التحتية والمشاريع الأساسية، كما ان الاضطرابات الجيوسياسية والأمنية في الاقليم اعادت التألق إلى العقارات في الإمارات، خصوصا في امارة دبي. وبين تقرير المزايا القابضة أن الشهور المقبلة ستشهد استمرارا في الطلب الفعال على العقارات الإماراتية، وبالتالي دعم استقرار الاسعار التي انخفضت بشكل حاد نتيجة الازمة العقارية والمالية التي ضربت الاقتصادات الاقليمية، واشار التقرير الى ان عودة كثير من المطورين إلى السوق العقاري هو دليل على الطلب العائد على العقارات في الإمارات وهي ثاني اكبر الاقتصادات الخليجية.

ولاحظ التقرير، وبناء على دراسات وابحاث سوقية اصدرتها شركات متخصصة، فان الاسعار والايجارات مرشحة للارتفاع الطفيف، وذلك رغم المخزون الكبير من الشقق والوحدات السكنية الجاهزة او تلك المرشحة للاكتمال خلال العام الحالي. إلى ذلك، بلغ عدد الوحدات السكنية الجديدة التي دخلت سوقي أبوظبي ودبي خلال العام الماضي نحو 40 ألف وحدة، وفق إحصاءات جمعية الشرق الأوسط لإدارة المرافق - (ميفما)، موضحة أن حصة العاصمة ابوظبي منها كانت 15 ألف وحدة، بينما استحوذت دبي على 25 ألف وحدة.

التداولات

وفي جانب متصل، اشار تقرير المزايا القابضة إلى ان التقرير السنوي لدائرة الأراضي والأملاك بدبي أفاد بأن التداولات العقارية استعادت بريقها وتألقها مع نهاية عام 2011 بمبلغ 143 مليار درهم، مسجلة بذلك نسبة نمو بلغت 20 في المائة مقارنة بعام 2010. وقالت دائرة الاراضي والاملاك في دبي ان السوق العقاري في الامارة شهد في العامين الماضيين حالة من الاستقرار وإقبالا من المستثمرين على شراء العقارات وقنص الفرص الاستثمارية، متوقعة أن يشهد السوق استمرار الانتعاش القوي خلال الفترة المقبلة، مما يشجع المستثمرين على زيادة استثماراتهم في القطاع العقاري بالإمارة لما يتمتع به من مستويات مرتفعة من الثقة والاستقرار والجاذبية التجارية.

وقال التقرير انه ووفق دائرة الأراضي في دبي فان انظار المستثمرين اتجهت صوب الشقق السكنية، مما يعكس حالة من الثقة والاستقرار في السوق العقاري، حيث وصل العدد الكلي لمبيعات الشقق في إمارة دبي الى اكثر من 20.4 الفاً بقيمة 27 مليار درهم، وبلغ حجم رهونات الشقق حوالي 15 مليار درهم. وبلغ مجموع تصرفات الفلل 6 مليارات درهم.

وفي سياق متصل، وللدلالة على تسارع الصفقات العقارية في دبي، قال تقرير مؤسسة التنظيم العقاري في دبي ان القيمة الإجمالية للعمولات التي حصل عليها الوسطاء العقاريون، أفراداً وشركات، المسجلون في مؤسسة التنظيم العقاري بلغ نحو 700 مليون درهم خلال العام الماضي، عبر صفقات عقارية مختلفة بلغت قيمتها 34 مليار درهم.

وقال تقرير المزايا القابضة ان السنوات الماضية شهدت اصدار كثير من القوانين والانظمة التي نظمت السوق العقاري في الإمارات، حيث اعتبر التقرير ان تلك القوانين والأنظمة ساهمت في الحد من المضاربات، وبالتالي المحافظة على عقلانية السوق وتحركه وفق الطلب الحقيقي. وبين التقرير انه لم يعد بإمكان أي فرد أو شركة مزاولة نشاط الوساطة العقارية، ما لم يكن أو تكن مسجلة في سجل الوسطاء العقاريين في الامارة.

> استمرار الطلب النشط على العقارات الإماراتية خلال الشهور المقبلة

> القوانين والأنظمة تحد من المضاربات وتحافظ على عقلانية السوق وتحركه

جاذبية الشارقة

أما في الشارقة، فقد توقعت تقارير سوقية استقرار الايجارات خلال الفترة المقبلة، لوجود فائض في الشقق والوحدات السكنية، مع ان البنية التحتية - خصوصا الكهرباء - ستشكل عامل ضغط على الملاك، وبالتالي الميل نحو تخفيض الايجارات او التركيز على القيم المضافة، مثل المرافق والصيانة وغيرها لاجتذاب المستأجرين.

وقال تقرير المزايا القابضة إنه بناء على الأسعار الحالية فان معدل العائد التأجيري يبلغ 7 في المائة بالمتوسط وهو عائد مناسب، مقارنة بالأصول الأخرى، ويوفر تدفقا ثابتا نسبيا من السيولة تساعد المستثمرين على الوفاء وخدمة التزاماتهم. مع هذا أشار التقرير إلى استمرار حالة الانتخاب الطبيعي بين العقارات في الشارقة، حيث استمر اتجاه المستأجرين صوب البنايات الجديدة وهجر البنايات القديمة التي باتت شبه فارغة، وهذا بالتالي اثر في ايجاراتها بشكل كبير وكما اثر في الشرائح المستهدفة لتأجير مثل هذه المباني والأبراج القديمة في الشارقة.

واعتبر التقرير الاسبوعي ان السوق العقاري في الشارقة ما زال يتمتع بجاذبية كبيرة، خصوصا العقارات المميزة المطلة على البحيرات، التي تستقطب المستأجرين الباحثين عن الإطلالات الجميلة وبإيجارات مناسبة تناسب أغلب العائلات في المنطقة.

ومن جانب آخر، استمرت أسعار الشقق السكنية في الشارقة بالاستقرار، وذلك يأتي نتيجة التدرج في طرح المعروض من الوحدات، وسيعمل على استقرار الأسعار حتى نهاية النصف الأول من العام الحالي قبل أن يبدأ موسم الإجازات الصيفية، التي تشهد حركة تنقلات من الإمارة وإليها، واشار خبراء في العقارات وفق تقارير نشرتها صحف محلية إلى أنه من المتوقع أن تشهد مناطق معينة طلباً دون غيرها من المناطق، لا سيما المطلة على الواجهة المائية، التي من الممكن أن تستقطب أعداداً كبيرة من القاطنين في الشارقة وزوارها والسياح، مما يشكل خطوة إيجابية نحو تعزيز القطاع العقاري واقتصاد الإمارة ككل.

«بيتك»: دور أوسع لعقود «الاستصناع»

● وليد الصميعي

توقع مساعد المدير العام لقطاع التمويل بالوكالة في بيت التمويل الكويتي (بيتك) وليد الصميعي، أن تشهد عقود الاستصناع، خصوصا لتمويل مشاريع التطوير العقاري رواجا ملحوظا خلال الفترة المقبلة، تزامنا مع التوجه المتزايد للاستثمار في العقار في ظل عودة القطاع التدريجية للانتعاش، ومن ثم زيادة الطلب على المنتجات التمويلية التي تتسم بالمرونة والجدية، لتوفير التمويل اللازم للانتعاشة العقارية المرتقبة. يذكر أن الاستصناع هو عقد بيع بين الصانع والمستصنع على سلعة موصوفة في الذمة سوف يتم تصنيعها في المستقبل، تدخل فيها الصناعة مقابل ثمن يدفع مقدما أو مؤجلا على دفعة واحدة أو عدة دفعات حسب الاتفاق، يقوم الصانع بموجبه بصناعة السلعة أو الحصول عليها من السوق عند حلول موعد تسلمها. وقد تطور هذا العقد ليصبح أداة تمويلية يستخدم عند الرغبة في صناعة وتشييد المباني والسفن والطائرات والمعدات والآلات بمواصفات معينة.

وقال الصميعي ان منتج الاستصناع الذي يوفره «بيتك» لعملائه ينطوي على العديد من المميزات، للمستثمر والبنك والاقتصاد الوطني عموما، حيث تمنح العميل مرونة في السداد لمدة تصل إلى 10 سنوات من بينها السنوات الأولى كفترة سماح وتنفيذ لعقد المقاولة، بالإضافة لإعداد دراسة متكاملة عن المشروع ووضع السوق والتدفقات النقدية المنتظرة تشجعه على المضي في مشروعه، فضلا عن إعطاء فسحة للعميل في توزيع سيولته وتوظيفها بين أكثر من مشروع حقيقي.