

شركات الاستثمار: عقاراتنا ليست بعيدة عن أذرع الأزمة والكساد



الشركات العقارية الأكثر ضرراً من هبوط البورصة

أكد مسؤولو الشركات الاستثمارية الكويتية، التي تركز جزء كبير من استثماراتها في السوق العقاري سواء المحلي أو الخليجي، أن العقار ليس في منأى عن الكساد الذي من المتوقع أن يطال جميع القطاعات، وأن الوقت الآن ليس للاستثمار، وإنما الهم الأكبر هو المحافظة على الاستثمارات القائمة من مخاطر الأزمة المالية التي تعصف بمختلف الأسواق، وأكدوا أن انعدام وسائل التمويل كان له الأثر الأكبر في تفاقم الوضع الذي يمر به السوق، وتساءلوا في الوقت نفسه كيف نستثمر من دون تمويل؟

وأشار هؤلاء المسؤولون إلى أن الضرر من الأزمة ليس واقعا على الشركات الاستثمارية فحسب، فالشركات العقارية المدرجة في البورصة أيضا ليست بعيدة عن آثار الأزمة، بل تعد ضمن أكثر المتضررين، حيث نزلت أسهم أغلبها إلى ما دون الـ ١٠٠ فلس، ولفتوا إلى أن التحول من الاستثمار في الأسهم إلى العقار أمر لم يعد سهلا في ظل الوضع الذي يمر فيه السوق، حيث لا يمكن تحقيق هذا التحول في ظل غياب السيولة من الأسواق.

وأعربوا عن أسفهم لتأخر الحكومة في ضخ أموال في السوق، مؤكداً أن كلفة هذا التدخل تضاعفت الآن عما كانت عليه قبل شهر واحد، وعن تقييم ما لديهم من عقارات حالياً قال البعض أن الوقت لا يزال مبكراً، على اعتبار أن النزول الذي يشهده العقار جعل الأسعار مغرية وذلك على الصعيد المحلي والخليجي، وأن كانت العقارات بدأت بالفعل تشهد هبوطاً في أسعارها بنسب متفاوتة.

ونصح مسؤولو الشركات الاستثمارية المستثمرين الراغبين في شراء العقارات في الوقت الحالي إلى شراء العقارات التي تدر عوائد تفوق ٩٪، على أن تتم عمليات الشراء هذه وفقاً لسياسة الحيطه والحذر، ومن دون الأقدام على عمليات الاقتراض.

**السلمي: الكساد سيغال
كل القطاعات بما فيها العقار**
■ نأسف أن كلفة التدخل الحكومي في السوق الآن باتت مضاعفة

أكد نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستشارات المالية الدولية (ايفا) صالح السلمي أن النزول الذي تشهده الأسواق حالياً سيغال جميع القطاعات بما فيها العقار، مشيراً إلى أن الشركات العقارية ليست في منأى عن الكساد الذي يمر بالأسواق، بل تعد ضمن أكثر المتأثرين في ظل هذه الأزمة، حيث وصلت أسعار أسهم أغلبها إلى ما دون ١٠٠ فلس. وقال: لا أزال أرى أن الأسهم تعد من أحسن الأصول، وذلك على الرغم من تأثرها الشديد بالأزمة العالمية المالية كونها الأكثر سيولة يعكس العقار الذي يحتاج إلى فترة حتى يستطيع المالك بيعه، إلى جانب أن تأثر العقارات يكون من خلال تراجع قيمه مقروناً بتراجع العوائد أي الإيجارات.

ونفى السلمي إمكانية تحول جزء كبير من الاستثمارات في الأسهم إلى العقار في ظل تداعيات هذه الأزمة، مؤكداً أن هذا التحول قد يكون صحيحاً في ظل الظروف الطبيعية لكن مع أزمة السيولة الحالية التي تمر بها الأسواق لا يستطيع المستثمر التنقل من قطاع إلى آخر بسهولة.

وأكد السلمي ضرورة أن يتم ضخ أموال في السوق، مؤكداً أن كلفة ضخ الاستثمارات في السوق قبل شهر واحد كانت قليلة وهي الآن باتت مضاعفة على الحكومة، مشدداً على ضرورة وقف الانحدار المستمر الذي يشهده السوق، مبيناً أن السوق بحاجة إلى إعادة الثقة مع إيمان بالفضل والتفصيل والتميز بين الشركات التشغيلية والشركات الورقية، وأن يوجه النقد واللوم في اتجاه الشركات التي لا تملك أصولاً حقيقية.

المطوع: همنا حماية الاستثمارات القائمة من مخاطر الأزمة

■ وسائل التمويل معدومة.. فكيف نستثمر من دونها؟

قال رئيس مجلس إدارة شركة بيان للاستثمار فيصل المطوع أن الوقت الآن بات غير مناسب للاستثمار والبحث عن فرص جديدة للشراء سواء فيما يخص القطاع العقاري أو أسواق الأسهم، وإنما همنا الآن، كشرركات ومؤسسات عاملة في الأسواق المحلية والخليجية، أن نحتمي استثماراتنا القائمة من المخاطر التي قد تتعرض لها نتيجة لتداعيات الأزمة العالمية المالية التي تعصف بمختلف أسواق العالم.

وأشار إلى أن المشكلة التي تعاني منها الأسواق الآن هي أزمة نقص السيولة، خاصة في ظل انعدام وسائل التمويل والتشدد في عمليات الإقراض، متسائلاً كيف تستثمر الشركات من دون تمويل؟ وبالتالي فإن الشركات في ظل الكساد الحالي لا تبحث عن فرص استثمارية، وبدأت تبتعد عن الفرص المتاحة أمامها للشراء بسبب نقص السيولة المتوفرة لديها.

وأكد المطوع ضرورة اتباع المستثمرين الآن سياسة تحفظية للشراء، لا سيما في ظل الأوضاع التي تمر فيها الأسواق حالياً، حيث أصبح «الكاش» عزيزاً لدى أصحابه ومفضلاً عن أي استثمار آخر، سواء في السوق المحلي أو الخليجي، إلى جانب أن الجو العالمي والإقليمي أصبح غير مشجع على الاستثمار، خاصة مع تأثر جميع الأسواق بلا استثناء بتداعيات الأزمة العالمية.



فيصل المطوع