

في ظل توقعات بخفض أسعار الفائدة خلال العام

## تقرير: 4 مليارات دولار.. حجم الاستثمار الخليجي المتوقع سنوياً في سوق العقار التجاري البريطاني

تحسن التوقعات بشأن زيادة عوائد الاستثمار يعزز إقبال المستثمرين الخليجيين

زيادة الإقبال على الاستثمار في الأصول عالية الجودة والمرنة والمعتمدة في مجال الاستدامة

المباني المخصصة لسكن الطلاب تشهد ارتفاعاً في الطلب بسبب زيادة عددهم من منطقة الخليج

والخدمات المصرفية الخاصة في بنك لندن والشرق الأوسط: «لقد أصبح المملكة المتحدة حكومة جديدة، وأصبح قرار الخروج من الاتحاد الأوروبي في عام 2016 في طي النسيان، كما أن المشهد الاقتصادي والسياسي يتمتعان بآفاق مستقرة نسبياً مقارنة بدول أوروبية أخرى. علاوة على ذلك، يُتوقع أن تنخفض أسعار الفائدة خلال عامي 2024 و2025، مقترنة بانخفاض أسعار العقارات التجارية، وهو ما يعني أن بريطانيا في وضع جيد للغاية لاستقطاب المزيد من الاستثمار الداخلي من دول الخليج». وسلطت الدراسة الضوء على التقدير المتزايد للحاجة إلى تحسين الأصول بما في ذلك اعتمادها «المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة» (ESG)، حيث تعمل ضغوط السوق والإجراءات التنظيمية على زيادة قيمة المباني المستدامة. واليوم، هناك علاوة سريعة للبيع تتراوح بين 8-18% للمباني المصنفة بأنها صديقة للبيئة مقارنة بنظيراتها من المباني الأخرى التي لا تحمل تصنيف الخدمات المصرفية الخاصة في بنك لندن والشرق الأوسط: «لقد أصبح المملكة المتحدة حكومة جديدة، وأصبح قرار الخروج من الاتحاد الأوروبي في عام 2016 في طي النسيان، كما أن المشهد الاقتصادي والسياسي يتمتعان بآفاق مستقرة نسبياً مقارنة بدول أوروبية أخرى. علاوة على ذلك، يُتوقع أن تنخفض أسعار الفائدة خلال عامي 2024 و2025، مقترنة بانخفاض أسعار العقارات التجارية، وهو ما يعني أن بريطانيا في وضع جيد للغاية لاستقطاب المزيد من الاستثمار الداخلي من دول الخليج». وسلطت الدراسة الضوء على التقدير المتزايد للحاجة إلى تحسين الأصول بما في ذلك اعتمادها «المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة» (ESG)، حيث تعمل ضغوط السوق والإجراءات التنظيمية على زيادة قيمة المباني المستدامة. واليوم، هناك علاوة سريعة للبيع تتراوح بين 8-18% للمباني المصنفة بأنها صديقة للبيئة مقارنة بنظيراتها من المباني الأخرى التي لا تحمل تصنيف



الاستثمار العقاري البريطاني يجذب أنظار المستثمر الخليجي

في القطاع السكني، حيث يُبدي المستثمرون الخليجيون رغبة متزايدة للاستثمار على نطاق واسع في قطاع السكن والمعيشة». وقال آندي تومسون، رئيس التمويل العقاري

محافظهم الاستثمارية، وسيشهدون خلال الفترة المقبلة فرصاً مربحة للاستثمار وتحسين مخزون المباني القائمة، بما في ذلك تعزيز اعتماد الاستدامة كمحرك للقيمة من خلال تبني المعايير

فترة طويلة. وتعليقاً على الدراسة، قال رشيد خان غانداپور، مدير التمويل العقاري في بنك لندن والشرق الأوسط: «نتوقع أن يتطلع المستثمرون الخليجيون إلى العقارات السكنية منذ

أفادت دراسة جديدة صادرة عن بنك لندن والشرق الأوسط، المتوافق مع الشريعة الإسلامية ومقره لندن، أنه من المتوقع أن يشهد الاستثمار في العقارات التجارية في المملكة المتحدة نمواً ملحوظاً من قبل المستثمرين الخليجيين إلى أكثر من 4 مليارات دولار (3.1 مليار جنيه إسترليني) سنوياً. وتوصلت الدراسة إلى أن سوق المملكة المتحدة يتجه نحو مواسم اقتصادية تحدث مرة واحدة كل عشر سنوات، في ظل توقعات بخفض أسعار الفائدة في وقت لاحق من العام، وتشكيل حكومة جديدة، وانخفاض التضخم وانخفاض أسعار العقارات في بعض قطاعات السوق، مما يخلق فرصة للمستثمرين الخليجيين المستعدين لاستثمار رؤوس أموالهم. وقال 87% من المشاركين في الاستطلاع الذي أجراه بنك لندن والشرق الأوسط من أجل الدراسة إن انخفاض أسعار الفائدة سيكون المحرك الرئيسي لاستقطاب المستثمرين الخليجيين من دول مجلس التعاون الخليجي على مدى الأشهر الـ 12 المقبلة. وبعد فترة طويلة من حالة عدم اليقين وإبقاء رأس المال على الهامش، يعتقد بنك لندن والشرق الأوسط أن الطلب المكثف من قبل المستثمرين على وشك أن ينطلق. ويشير التقرير السنوي الثالث لبنك لندن والشرق الأوسط بعنوان «فتح الباب: هل يستعد قطاع العقارات في المملكة المتحدة لتلقي تدفقات استثمارية من الخليج؟»، والذي يتتبع الاستثمارات الخليجية في العقارات البريطانية، إلى ثلاثة عوامل رئيسية تدفع إلى هذه الزيادة: «المواءمة الاقتصادية مع تخفيضات أسعار الفائدة المتوقعة في وقت لاحق من العام، وتراجع التضخم وانخفاض أسعار العقارات، يعمل كل ذلك مجتمعاً على زيادة جاذبية المملكة المتحدة. فرصة إطلاق «قسط أخضر» مربح من خلال ترقية الأصول التي لا تفي بالمتطلبات البيئية الجديدة أو المتوقعة». «الفرص في قطاع السكن والمعيشة قائمة على التحولات الديموغرافية، فضلاً عن نقص المعروض من العقارات السكنية منذ

## «العمارة الحديثة» تفوز بعقد أعمال البناء لمشروع «داماك هاربر لايتس»

متنوعة للسكن تضم شقق مكونة من غرفة وغرفتين وثلاث غرف نوم، مصممة بإتقان وأناقة لتعكس الحياة العصرية الفاخرة على الواجهة البحرية.

يتميز «داماك هاربر لايتس» بمجموعة من المرافق الحديثة المستوحاة من الكلمة اليونانية «كريسوجونوس»، التي تعني «مصنوع من الذهب»، حيث يدمج التصميم عناصر فريدة تجسد أعلى معايير الفخامة والرقي المرتبطة بالحياة البحرية.

مع تزايد الطلب في السوق العقاري وخصوصاً المشاريع التي تحمل توقيع العلامات التجارية، تواصل داماك ريديتها في تطوير المشاريع العقارية، حيث أطلقت خلال العامين الماضيين ما يقارب 15 برجاً سكنياً جديداً، بما يلبي حاجة السوق والمستثمرين الباحثين عن مساكن تجمع بين الفخامة والحياة العصرية مع عوائد استثمارية مرتفعة. إلى جانب تطوير الأبراج، تعمل داماك العقارية أيضاً على تطوير المجتمعات السكنية، حيث يجري الآن تطوير مشروع «داماك لاجونز»، وهو ثالث مجتمع سكني رئيسي للشركة في دبي، ومن المتوقع بدء تسليم الوحدات السكنية فيه خلال هذا العام.



لقطة جماعية من توقيع العقود

الرئيسية بحلول الربع الثاني من عام 2027، حيث يعكس هذا الجدول الزمني الثقة الممنوحة من داماك لشركة العمارة الحديثة للمقاولات، والتخطيط الدقيق للأعمال الذي يضمن تسليم مشروع داماك هاربر لايتس بأعلى معايير الجودة والفخامة. وتماشياً مع التزام داماك بالابتكار والاستدامة، سيضمن المشروع تقنيات بناء

السيارات. في هذا الصدد، تم إنجاز مرحلة مهمة من مراحل بناء المشروع عبر الانتهاء من تجهيز الموقع وأعمال حفر العميقة، وعليه، ستكون المرحلة التالية هي التركيز على أعمال البنية التحتية السفلية للمشروع، مما يضع الأسس للانتقال إلى المراحل التالية من عملية بناء البرج. هذا ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال البناء

أعلنت شركة العمارة الحديثة عن منح «شركة العمارة الحديثة للمقاولات» (MBCC)، عقد أعمال البناء والإنشاءات الرئيسية لمشروع «داماك هاربر لايتس»، الذي يتألف من برج سكني مكون من 52 طابقاً ويضم 294 وحدة سكنية. بهذه المناسبة، قال محمد الطحانية، المدير العام للمشاريع في داماك: «هذا التعاون مع شركة العمارة الحديثة للمقاولات من شأنه أن يسرع من وتيرة إنجاز مشروع داماك هاربر لايتس، الذي يعد إضافة حقيقية إلى محفظتنا العقارية المتنوعة. لدينا ثقة كبيرة بأن هذا المشروع سيعزز من تجارب المعيشة الفاخرة التي نقدمها إلى عملائنا، وسيضع، عند اكتماله، معايير جديدة للفخامة في مدينة دبي الملاحية».

تمتلك شركة العمارة الحديثة للمقاولات سجلاً حافلاً في إنجاز عدد من المشاريع الكبيرة في دبي، والشارقة، وعجمان، ورأس الخيمة، ولبنان، مما أكسبها حضوراً قوياً في قطاع الإنشاءات، لتتوالى ثقة كبار المطورين العقاريين بما فيهم داماك.

## أرباح «بورتلاند الكويت» تنخفض 41.8% خلال الربع الثاني

تراجعت أرباح شركة أسمنت بورتلاند كويت في الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 41.83% سنوياً، بحسب بيان للبورصة أمس الخميس.

سجلت «بورتلاند» ربحاً في الثلاثة أشهر المنتهية بـ30 يونيو السابق بقيمة 970.95 ألف دينار، مقابل 1.67 مليون دينار ربح الربع الثاني من 2023. وحققَت الشركة أرباحاً في النصف الأول من العام الحالي بقيمة 2.8 مليون دينار، مقارنة بـ3.58 مليون دينار ربح السنة أشهر الأولى من العام السابق، بانخفاض سنوي 21.68%.

وعزاً البيان النتائج المالية المحققة إلى النقص في مجمل الربح. وكانت أرباح «أسمنت بورتلاند» قد انخفضت في الربع الأول من 2024 بنحو 4.12% عند 1.85 مليون دينار، مقابل 1.91 مليون دينار في الفترة نفسها من 2023.

**النادي الكويتي للتراثلون**

إعلان

يسر مجلس إدارة النادي الكويتي للتراثلون دعوة السادة أعضاء الجمعية العمومية لحضور إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية في تمام الساعة 7:00 مساءً يوم الأربعاء الموافق 2024-8-14 بمقر النادي باللجنة الأولمبية بحولي - المسرح وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

أولاً: اعتماد تقرير مجلس الإدارة والحساب الختامي وتقرير مراقب الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2024-3-31.

ثانياً: مشروع الميزانية المقترحة للسنة المالية 2025-2024.

ثالثاً: مناقشة واعتماد تقرير مجلس الإدارة حول أنشطة النادي خلال السنة المالية المنتهية في 2024-3-31.

رابعاً: خطة مجلس إدارة النادي المقترحة لكافة أعمال النادي للسنة المالية 2024-2025.

خامساً: تعيين مراقب الحسابات (مكتب التدقيق) وتحديد تعاليمه السنوية أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.

ويؤيد مجلس الإدارة بان الاجتماع يقتصر على الأعضاء العاملين الذين مضت على عضويتهم سنة ميلادية على الأقل والمسدين التزاماتهم المالية في المواعيد وبالشروط والأحكام المتضمن عليها في النظام الأساسي للنادي.

والله ولي التوفيق ...

مجلس الإدارة

## «ميناء» تتحول للخسائر في الربع الأول

وكانت خسائر «ميناء» قد تقلصت في العام الماضي المنتهي بـ31 مارس 2024 بنحو 94% إلى 246.55 ألف دينار، مقابل 4.19 مليون دينار خسائر العام السابق له.

تكدت الشركة خسائر في الثلاثة أشهر المنتهية بختام يونيو السابق بقيمة 144.87 ألف دينار، مقابل 4.96 ألف دينار أرباح الربع الأول المناظر من عام 2023.

أعلنت شركة ميناء العقارية تحولها للخسائر في الربع الأول المنتهي بـ30 يونيو 2024، وفق بيان للبورصة أمس الخميس.