مقابلة

أكد لـ «الراي» أن «المصالح العقارية» ... «الأفضل بين الشركات المماثلة»

نجيب الصالح: لا «خطة تنمية» بل ميزانية لصرف الأموال للمواطنين

| كتب محمد الجاموس |

قال رئيس مجلس الادارة العضو المنتدب السابق في شركة المصالح العقارية نجيب مساعد الصالح ان القوانين ذات العلاقة بالشأن الاقتصادي التي صدرت خلال السنوات الخمس الماضية لم تكن مناسبة، كما انه كان من الضروري المحافظة على وجود وزير متخصص بالاقتصاد، ورأى ان بنك الكويت المركزي تمادى في التوسع في منح تراخيص لشركات استثمارية.

وأضاف الصالح في لقاء خاص مع «الراي» أن الخطة التنموية لا تعتبر كذلك بل هي ميزانية صرف وضعت لتوزيع اموال على المواطنين، واعتبر أن المنافسة باتت شديدة بين الحكومة ومجلس الامة لارضاء المواطن، منوها بأن وضع خطة تنموية حقيقية يحتاج الى اتخاذ قرارات صعبة غير شعبية.

وقال ان قدرة البنوك على استيعاب خسائر الشركات هي السبب الرئيسي في عدم ظهور حالات افلاس، مشيرا الى ان اغلب الشركات الاسلامية غير حقيقية، واغلبها تعاني واعتبر فرض الضريبة يكون بهدف تعليم الشعب وتثقيفه على المشاركة في الانفاق الحكومي، وقال انه «شخصيا» لا يعرف كيف ستكون الكويت مركزاً مالياً وتجارياً في العام 2035، ورأى اسقاط القروض جيداً إذا كان هدفه انقاذ المقترضين من الافلاس.

واشار الى ان «المصالح العقارية» هي الأفضل بين الشركات المماثلة الاخرى خصوصا خلال فترة الازمة.

وفي ما يلي تفاصيل اللقاء:

• بعد نحو أربع سنوات على الازمة المالية العالمية، كيف ترى المشهد الاقتصادي في الكويت؟

- **الكويت لم يكن فيها يوما ادارة اقتصادية، وجاءت الازمة المالية وجرى تعيين نائب لرئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية ويتبع له ثلاثة وزراء، لكن لم نر نتائج ايجابية، ومع ذلك كان من الضروري المحافظة على هذا الأمر بغض النظر عن الاشخاص الذين يمكن ان يشغلوا مثل هذه المواقع، ويجب الا تختلف وزارة المالية عن وزارة التجارة، كون الاقتصاد الكويتي يحتاج الى نظرة شمولية وليس وزارة او جهة حكومية اخرى.**

اضف الى ذلك أن القوانين التي صدرت خلال السنوات الخمس الاخيرة لم تكن مناسبة، واعتقد ان مجلس الامة اخذ دوراً تنفيذياً وهو لا يملك خبرة في هذا المجال.

في كثير من الاحيان تجري بعض الامور كأنها تأتي لفائدة مجموعة معينة ثم يتم ايقاف اصدار تراخيص جديدة المماثل لنشاط تلك المجموعة، فمثلا لماذا يتم ايقاف اصدار تراخيص جديدة لمكاتب التاكسي او الصيدليات، في حين كان يجب الاستمرار باصدار مثل هذه التراخيص إذا كان السوق يستوعب المزيد منها لتشجيع المنافسة ما ينعكس ايجابا على المستفيدين من تلك الخدمات من المواطنين والمقيمين.

كما ان الحكومة تسمح للأشخاص بتأسيس اكثر من ثلاث شركات ولا تسمح للمالك ان يديرها كلها، عدا عن بعض الامور التي تفرض على الشركات الجديدة من حيث العمالة وما يتبعها من مشاكل في الاقامات.

وهناك بعض الكوادر الكويتية يعملون في القطاع الخاص ويكتسبون خبرات من عملهم ومنهم من ينفصل عن عمله ليؤسس شركة خاصة به يوظف فيها خبراته المكتسبة من عمله لدى القطاع الخاص، لكن هناك قوانين وقرارات تمنعه من ذلك كأن تشترط عليه ان يكون رأسمال الشركة التي يريد تأسيسها مليون دينار، وفي حقيقة الامر النشاط الذي يريد ممارسته قد لا يحتاج مثل هذا المبلغ، لذلك نرى انه يجب تشجيع مثل هذه الكوادر لفتح مشاريع او شركات صغيرة او متوسطة برؤوس اموال معقولة تتواءم مع متطلبات تخصصهم، على ان تكون هناك مراقبة ومتابعة لنشاطهم.

• عندما بزرت الازمة المالية في اوروبا سارعت الكويت الى الاستثمار هناك، في حين انها لم تفعل الشيء ذاته في الكويت بعد الازمة المالية العالمية؟

- **شراء الكويت اصول في الخارج لا يتم وقت الازمات فقط، الكويت تاريخيا تعتبر مصدرة لرؤوس الاموال لقلة الفرص المحلية، اضف الى ذلك ان ارتفاع اسعار النفط شجع الحكومة على الاستثمار في الفرص المتاحة في الخارج، فإذا كان الهدف استثماريا فهو امر مطلوب، وفي النهاية الحكومة تبحث عن العائد الافضل.**

عموما ليس هناك مشكلة في خروج اموال كويتية لاستثمارها في فرص مجدية، كون هذا هو الاساس في الاستثمار بهدف تحقيق عوائد جيدة يستفيد منها البلد، في السابق عندما تحصل ازمة في منطقة يحصل انتعاش في منطقة اخرى، لكن ما حصل خلال السنوات الاخيرة ان الازمة المالية كانت عالمية طالت بتداعياتها معظم دول العالم.

• طرحت الحكومة خطة تنموية لكن القطاع الخاص يشكو من بطء التنفيذ؟

- **التراخي في منح القروض مثل التشدد فيها والاثنين خطأ ويدلان على سوء إدارة، فالخطة التي اعلنت عنها الحكومة لا تعتبر خطة تنموية بل ميزانية صرف وضعت لصرف أو توزيع اموال على المواطنين بطريقة غير مباشرة وجزء كبير من المبالغ المعتمدة للخطة خصصت لتأسيس ثلاث أو اربع شركات عامة كبرى مثل شركة خاصة بالمستشفيات وشركة للكهرباء وشركة للمساكن الخاصة، والهدف من ذلك هو توزيع اموال على المواطنين وليس تحسين الخدمات في هذه القطاعات حيث سيطرح 50 من رؤوس اموالها للمواطنين مجانا والباقي بالتساوي بين الحكومة والقطاع الخاص.**

هناك لبس كبير في مثل هذا التوجه، حيث ان المواطن يحصل على اسهم مجانية يفترض ان قيمة السهم الواحد 100 فلس ويمكنه بيع السهم بـ10 فلوس ويكون رابحا طالما جاءته الاسهم مجانا.

لذلك اعتقد ان اسم الخطة التنموية التي اعلن عنها غير صحيح، ويمكن وصفها بأنها ميزانية للصرف او توزيع الثروة، لأن الاساس في اي تنمية ان تكون تنمية بشرية وليس اعمار الذي يمثل جزءا بسيطا من اي خطة تنمية وهو امر لا يمكن تحقيقه خلال سنوات الخطة المعلنة في الكويت.

> **المحفظة العقارية المليارية أنشئت لإنقاذ بعض البنوك ... ومشروعين عقاريين أحدهما «الحمراء»**

- **إذا كان هذا هدف المحفظة المليارية فقد حققته... وإذا كان إنعاش الاقتصاد فهي لم تفعل شيئا!**
- **المنافسة شديدة بين الحكومة ومجلس الأمة لإرضاء المواطن على حساب الوطن**
- **حجم محفظة «المصالح» في الميزانية 140 مليون دينار والقيمة الحقيقية تتجاوز 200 مليون دينار**
- **كفاءة التقييم العقاري قليلة جداً... ولايحق لأحد البنوك القيام به كونه منافساً**
- **لا حاجة إلى حد أدنى لرأسمال شركة الاستثمار عند 15 مليون دينار... ولهذا تآكلت في الأزمة**
- **قدرة البنوك على استيعاب خسائر الشركات هي السبب الرئيسي في عدم ظهور حالات إفلاس**

المواطن الذي يحتاج الى من يدافع عن حقوقه لذلك يدعم عضو مجلس الامة الذي يحقق له ذلك، وحتى هذا العضو يحصل على رضا المواطنين لا يوافق على اي قرارات صعبة او غير شعبية لانها ستفقده هذا الدعم.

تشدد البنوك

• هل ترى تشدد البنوك في منح القروض وتمويل المشاريع مبررا في الوقت الذي تطرح فيه الحكومة مشاريع تنموية تحتاج الى مثل هذا التمويل؟

- **انا ارى التشدد يكون عندما يكون العميل لديه مشكلة، وعدم التشدد يعني ان البنك متراخياً او متهاون في منح القروض، وما يحصل حاليا من قبل البنوك الكويتية هو امر طبيعي كونها تتعامل مع اموال مساهمين ومودعين والتشدد جزء من الية عملها وهذا امر مبرر، وفي النهاية موقف البنك يعتمد على العميل ذاته، والامر يختلف من عميل الى اخر، فهناك عميل جيد وملتزم ولديه ادارة مالية سليمة وهذا لن تكون لديه مشكلة مع البنوك ليقترض بينما هناك عميل يمكن ان يكون غير ملتزم او لديه مشاكل ولا يملك ادارة جيدة لنشاطه وبالتالي يتشدد البنك المقرض.**

• كيف تقيمون دور كل من بنك الكويت المركزي والهيئة العامة للاستثمار خلال الأزمة؟

- **أعتقد ان هيئة الاستثمار لم يكن لها دور في الأزمة، ولا يفترض ان يكون لها مثل هذا الدور، وتدخلها كان من خلال المحفظة المليارية (العقارية) وكان هدفها محصورا في انقاذ بعض البنوك وجزء من المحفظة تم تخصيصه لمشروعين عقاريين أحدهما برج الحمراء، فإذا كان هذا هو هدف المحفظة المليارية فقد حققته، وإذا كان انعاش الاقتصاد فهي لم تفعل شيئا.**

وبالنسبة الى البنك المركزي حصل فيه تغيير جذري وتم تعيين محافظ جديد لا نزال نجهل فلسفته في ادارة البنك.

وارى ان بنك الكويت المركزي تمادى في التوسع في منح تراخيص لشركات استثمارية، وانا هنا لا ارفض مثل هذا الامر لكن غير المقبول ان يتم تحديد حد ادنى لرأس المال عند 15 مليون دينار، ورأينا نتائج فرض مثل هذه الشروط لدى كثير من الشركات التي تآكلت رؤوس اموالها لانها لم تكن تحتاج الى مثل هذا الحجم من رأس المال لتمارس نشاطها.

وأرى انه على البنك المركزي فتح المجال امام المؤسسات المالية لتبدأ صغيرة وتكبر تدريجيا بعد ان تكتسب خبرات اكثر وان يقوي آلياته الرقابية.

علاقة السلطتين

• كيف ترى العلاقة بين الحكومة ومجلس الامة؟

- **العلاقة «ضايعة» بين السلطتين، وكل منهما همه يريد ارضاء المواطن، وهذا يتم على حساب الوطن، والجهاز التنفيذي مشلول، والجهاز التشريعي يتدخل في التنفيذ، وهذا خطأ دستوري بينما يفترض يكون الفصل واضحاً بين الطرفين لمصلحة المجلسين.**

• هل ترى مجلس الامة مساعدا ام معرقلا للمساعي نحو الخروج من الازمة؟

- **المجلس معرقل لقلة درايته وخبرته، كونه غير متخصص، ونصف اعضائه من المحامين لاعلاقة لهم بالتنمية او الاستثمار، ومن جهة ثانية توافر الفوائض المالية يدفع أعضاء مجلس الامة للعمل على افادة المواطنين من هذه الاموال لاعادة انتخابهم مرة اخرى، لكن ذلك يفيد المواطنين على مدى قصير ويكون ذلك على حساب التنمية على المدى الطويل.**

هذا الامر خلق شيئاً من المنافسة بين الحكومة واعضاء مجلس الامة لارضاء المواطن، لكن هذه المنافسة ليست لصالح البلد أو المواطن على المدين المتوسط والطويل.

الإفلاسات

• في مراحل متعددة منذ بداية الازمة تحدث كثيرون عن حالات افلاس مؤكدة مقبلة، لكن بعد مرور اربع سنوات على الازمة لم نر حالات افلاس حقيقية... بماذا تعلق؟

- **برأيي أن قدرة البنوك على استيعاب خسائر الشركات هي السبب الرئيسي في عدم ظهور حالات افلاس في الشركات المتعثرة، وهو امر يحتاج سنوات، وفي حال افلاس شركات يتطلب الامر من البنوك الدائنة لهذه الشركات ان تأخذ مخصصات، لذلك تحملت البنوك اوضاع تلك الشركات على امل الانقاذ، وكثير من الشركات والبنوك ساهمت في توصل تلك الشركات الى هذا الوضع، كما ان البنوك لا ترغب في رؤية شركة تفلس لان ذلك يمكن ان يشكل فضيحة لتلك البنوك، لذلك تعمل على دعمها وانقاذها من خلال قبول اعادة جدولة قروضها.**

انا شخصيا ارى التفليس افضل، على امل خلق كيان اخر يستفيد من خبرات موظفي الشركة المفلسة.

• الاندماجات كانت احد الاقتراحات التي طرحت منذ بدايات الأزمة للتخفيف من وطأة تداعيات الازمة، لكننا لم نسمع عن حالات اندماج فعلية ما عدا الحديث عن اندماجات في حالتين، بماذا تعلق؟

- **الشركات الحقيقية المدرجة في البورصة قليلة جدا، وغالبية الشركات الاسلامية غير حقيقية، ودلالة ذلك نتائجها المالية، حيث ان غالبية الشركات الاستثمارية الاسلامية تعاني، وادارة البورصة تتحمل المسؤولية كيف تسمح لمثل هذه الشركات ان تدرج في السوق، وارى ان شروط التأهيل للادراج سهلة ولا تعطي مصداقية وتحتاج الى اعادة نظر، ولا ارى دورا للسوق الموازي لسهولة الادراج في السوق الرسمي، ولابد ان تكون الشفافية اكبر مما هي عليه الآن بالنسبة للمساهمين، واشجع ادراج الشركات الصغيرة والمتوسطة في السوق الموازي تمهيدا لادراجها في السوق الرسمي او يمكنها ان تستمر في الموازي.**

• عاد الحديث مجدداً عن إسقاط القروض عن المواطنين، هل تؤيدون شراء الحكومة قروض المواطنين؟

- **لا أعرف الهدف الحقيقي لإسقاط القروض ولكن إذا كان الهدف من اسقاط القروض مساعدة المواطنين المستحقين يمكن للحكومة ان تسقط القروض عنهم، لكن إذا لم يوجد هدف واضح من اسقاط القروض، فلا يمكن تأييد مثل هذا التوجه.**

لدينا في الكويت قانون للافلاس قاس، لذلك ارى ان اسقاط القروض جيد إذا كان هدفه انقاض المقترضين من الافلاس، لكن ليس في ذلك عدل او مساواة مع المواطنين غير المقترضين.

• دعت تقارير اعدتها جهات دولية الكويت الى فرض ضرائب لتوفير دخل للحكومة الى جانب دخل النفط... بماذا تعلق على هذا الامر؟

- **اعتقد ان الضريبة تفرض بناء على امرين الاول ان البلد بحاجة الى اموال، والثاني تفرض الضريبة ليتعلم الشعب المشاركة في اعباء الدولة المالية.**

بالنسبة الى الامر الاول الكويت ليست بحاجة الى اموال، وإذا فرضت ضريبة يكون بهدف تعليم الشعب وتثقيفه على المشاركة في الانفاق الحكومي، وهناك امور اخرى تتمثل في ان ثلاثة ارباع من العاملين غير كويتيين، واي ضريبة تفرض عليهم يتخفض رواتبهم، وبالنسبة الى المواطنين الكويتيين 90 في المئة منهم يعملون لدى الحكومة، وهذه الاخيرة عليها ان تزيد رواتب الموظفين لاستيعاب اي انخفاض في مداخيلهم نتيجة دفع الضريبة، وحتى تكون الضريبة مجدية على هؤلاء الكويتيين الانتقال للعمل لدى القطاع الخاص لتكون الضريبة ذات عائد حقيقي.

• هل تعتقد أن الامل لا يزال موجودا في جعل الكويت مركزا ماليا وتجاريا في المنطقة؟

- **الامل دائما موجود، لكن هل موضوع تحويل الكويت الى مركزاً مالياً وتجارياً في العام 2035 صحيح؟ شخصيا لا اعرف كيف ستكون الكويت مركز مالي وتجاري في هذا التاريخ، فالامر يتعلق بالمواطن وليس في البناء لان المواطن هو الاساس في مثل هذا التوجه.**

في الهند مثلا قالوا قبل نحو 20 سنة ان الهند ستكون مركزا عالميا للتقنيات الحديثة، وترى الآن ان المواطنين الهنود مطلوبون للعمل في هذا القطاع في كثير من الدول للاستفادة من خبراتهم في «السوفت وير» وتكنولوجيا. يمكن أن نجعل الكويت مركزا ماليا وتجاريا خلال سنتين إذا فتحنا البلد وفتحنا المجال امام الشركات والبنوك العالمية العمل في الكويت، وتسهيل موضوع الاقامات. لكن في ضوء الواقع الموجود لا اعتقد ان الكويت ستكون مركزا ماليا وتجاريا، وقبل ذلك علينا التفكير بالمواطن ودعمه وتشجيعه على العمل والابداع، ومن دون ذلك لن نصل الى هدفنا في العام 2035.

المصالح

• كيف تقيم خارطة استثمارات شركة المصالح العقارية في الدول التي تعمل فيها الشركة؟

- **قمنا بعمل مقارنة بين «المصالح العقارية» وبين الشركات المماثلة الاخرى المدرجة في بورصة الكويت باستثناء الشركات التي لديها مجمعات تجارية، فتبين ان شركة المصالح العقارية هي الافضل من حيث الحجم والاداء خصوصا خلال فترة الازمة، فالشركة لم تتمادَ في الاقتراض وقت الطفرة، لذلك وقت الازمة المالية كانت قادرة على المضي في مشاريعها وتحقيق عوائد وتوزيع ارباح على المساهمين وكانت افضل من فترة ما قبل الازمة، ومرت علينا اكثر من ازمة وتجاوزناها، وحافظنا على حقوق المساهمين، كما ان اصول الشركة حافظت على قيمتها الحقيقية واي ارباح تحققت كانت فعلية.**

• ما مدى انعكاسات الاحداث في بعض الدول العربية على استثمارات الشركة؟

- **ليس لدينا استثمارات في ليبيا وسورية، واستثماراتنا الرئيسية هي في الكويت والامارات ولبنان والسودان والمغرب ومالطا، وهذه الدول لا تعاني من امراض الربيع العربي حتى الآن.**

• كم يبلغ حجم محفظة الشركة الاستثمارية الاجمالية؟

- **حجم المحفظة الاجمالي كما في ميزانية الشركة يبلغ 140 مليون دينار (وفق القيمة الدفترية) نحو 60 في المئة منها داخل الكويت، لكن القيمة الحقيقية يتجاوز حجم المحفظة 200 مليون دينار.**

• قطاع العقار في الكويت يعاني من قلة التخصص في التقييم العقاري كيف ترى حل هذه المشكلة؟

- **كفاءة التقييم العقاري قليلة جدا في الكويت، وحاليا لا يوجد سوى بيت التمويل الكويتي وبنك الكويت الدولي، والاول اعتقد انه لا يحق لهم القيام بالتقييم كونه منافسا، وباقي المقيمين يقومون بعملهم من خلال زيادة الى العقار ويبنى التقييم بناء على ايراد هذا العقار(مبنى) والارض يتم تقييمها بناء على بيع قسائم الجيران، وهذا امر غير دقيق لاختلاف المواصفات.**

والهدف من التقييم يتعلق بالبنوك للحصول على قروض مقابل مثل هذه العقارات، لكن البنوك تنظر للعقار لمدى خمس سنوات فقط كعمر زمني حتى لو كان البناء حديثا، وفي هذه الحالة المقترض لا يستطيع سداد قرضه خلال هذه الفترة من ايراد عقاره، وهذا سبب رئيسي لجعل التقييم غير مهم.

• كيف ترى دور الحوكمة في حفظ حقوق صغار المساهمين؟

- **في هذا الخصوص هناك امران، الاول هناك شيء مفروض وهناك امر واقع، بالنسبة الاول يفترض تكون هناك وسيلة لحماية صغار المساهمين، هناك نقص في الشفافية اثناء عقد الجمعيات العمومية للشركات، وادارة البورصة وهيئة اسواق المال غير واعين لهذه المسألة، واسلوب ادارة الجمعيات العمومية يحتاج الى تصحيح ولا بد من تغييره لحماية صغار المساهمين والاستماع اليهم.**

وارى ان حضور ممثل لوزارة التجارة والصناعة في الجمعيات العمومية ضرره اكثر من نفعه، كون بعض من يحضر غير ملم بالقانون وتحصل بعض الاشكاليات لا يستطيع التصرف حيالها، ويجب ان يكون هناك سكرتير خاص يسجل تفاصيل الاجتماع لتأكيد الحوكمة.

الصالح متحدثا لـ «الراي» (تصوير أحمد عماد)

بطاقة

- **اسم الشركة** شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.مقفلة)
- **تاريخ التأسيس** 25 -12- 1989
- **تاريخ الادراج** في السوق 25 -08- 1997
- **رأس المال**: 23.56 مليون دينار
- **الموجودات**: 139 مليون دينار
- **المطلوبات**: 79 مليون دينار
- **حقوق المساهمين**: 43 مليون دينار
- **كبار الملّاك**: شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة (40.49 في المئة)، الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات (14.3 في المئة)، شركة المصالح الاستثمارية (6.39 في المئة).

لهذا السبب هوى سهم «المصالح»...

انتهت فترة رئاسة نجيب مساعد الصالح لمجلس إدارة «المصالح العقارية»، ولم يترشح مرة اخرى، فما السبب؟

أجاب الصالح بأن «الشركة مملوكة للعائلة بحصة تفوق نسبتها 40 في المئة، واعمل فيها منذ 37 سنة، وتولد شعور في العائلة انه لا بد من التغيير ومنح فرصة لدماء جديدة تدير الشركة كتجربة، هذا كل ما حصل، ولا توجد اسباب اخرى».

ورداً على سؤال عن سبب تراجع سعر سهم الشركة من نحو 125 فلسا الى أقل من 80 فلساً، قال «حين اعتمد مجلس الادارة البيانات المالية عن السنة المالية 2011 اوصى الى الجمعية العمومية توزيع ارباح نقدية على المساهمين بواقع 7 فلوس للسهم الواحد، وتم نشر ذلك عبر البورصة، وهناك متعاملون في البورصة اشتروا السهم بناء على هذه التوصية، وكانت المفاجأة ان احد كبار المساهمين ويملك نحو 40 في المئة طلب خلال الجمعية العمومية على رفض توزيع ارباح على المساهمين وكان هذا الموقف مفاجئا ولم نجد له تفسيرا، الامر الذي انعكس على قيمة السهم في السوق وانخفضت قيمته بسرعة».

ارتفاع الطلب على الشقق الفندقية

أظهر تقرير لشركة التعمير للاستثمار العقاري أنّ الطلب على الشقق الخدمية/ المفروشة كان ولسنوات طويلة مرتكزا تحديدا على المسافرين والوافدين بغرض العمل، من رجال أعمال وغيرهم. ولكن ومع دخول الأزمة الاقتصادية العالمية، والذي أدت بطبيعة الحال الى انخفاض حاد في أسعار العقارات، فانّ العديد من المقيمين في بلدان المنطقة، قد تشجعوا على الانتقال من الشقق والفلل السكنية الى الشقق الخدمية/ المفروشة.

وأفاد التقرير ان هذا التحول لم يؤد الى تزايد الطلب على الشقق الخدمية/المفروشة فحسب، ولكنه قدعمل أيضا على تغيير تركيبة النزلاء والمستأجرين في العديد من مباني تلك الشقق. ففي حين كانت الشقق الصغيرة المساحة نسبيا - نظام الاستديو وغرفة النوم الواحدة- هي الأكثر طلبا في السابق، وخصوصا من قبل رجال الأعمال الوافدين بمهمات محدودة المدّة، فانّ الطلب في الوقت الحالي آخذ في الازدياد على الشقق الأكبر مساحة، وذلك من قبل زوار الدول المجاورة وعائلاتهم، والتي أصبحت الشقق الخدمية / المفروشة بالنسبة اليهم خيار قابل للتطبيق، وخصوصا عند التفكير بالسكن والاقامة طويلة الأمد.

وضمن السياق، أوضح تقرير «التعمير» بأنه وخلال الربع الأول من السنة الحالية يناير- مارس 2012، فان عدد النزلاء الوافدين الذين أقاموا في الفنادق والشقق الفندقية داخل دبي يقارب الـ 2.6 مليون نزيل، وبنسبة نمو تقدّر بـ 9 في المئة مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ولقد شهد مدخول السياحة نموا كذلك في الربع الأول من السنة الحالية قدّر بـ 24 في المئة ووصل الى 5.4 مليار درهم اماراتي. وخلال نفس الفترة، بلغت نسبة الاشغال في الشقق الفندقية 84 في المئة وبزيادة تقدّر بـ 5 في المئة عن 2011. وبلغ متوسط رسوم الحجز448 درهما اماراتيا لليلة الواحدة، وبنسبة زيادة بلغت 12 في المئة. في حين بلغت نسبة الاشغال بالفنادق 87 في المئة ومتوسط رسوم الغرفة 655 درهما اماراتيا لليلة الواحدة، وذلك عن الفترة نفسها - يناير - مارس 2012.

وحول قطاع الشقق المفروشة في المملكة العربية السعودية، أفاد تقرير «التعمير» بأنه يوجد تصنيفات رئيسية في المملكة وهي: شقق الدرجة الأولى والدرجة الثانية والدرجة الثالثة اضافة الى الشقق ذات التجهيزات التي تفي بالحد الأدنى من احتياج النزلاء، والتي تمثل مع شقق الدرجة الثالثة الحصة الأكبر من اجمالي الشقق المفروشة في المملكة تحديدا، حيث تمثل 65.4 في المئة من أصل 2.026 وهو الرقم الذي يمثل اجمالي الشقق المفروشة في سوق السعودية خلال سنة 2011. وتأتي شقق الدرجة الثانية بالمرتبة الثانية وبنسبة 34.2 في المئة، تليها شقق الدرجة الأولى والتي لا تتعدى نسبتها0.4 في المئة. وأشار تقرير «التعمير» الى أن نسبة الاشغال في قطاع الشقق المفروشة بالسعودية قد بلغت في سنة -2011 68.3 في المئة وبزيادة تبلغ 26.0 في المئة عن سنة 2010.