

# الملحم: «بلوبرينت» تقدم خدمات التميز لملاك العقار البريطاني

## بالتعاون مع مؤسسات ومنظمات بريطانية عريقة



مشعل الملحم

هذه الخدمات تحديد القيمة العادلة للبيع، عرض العقار في مكاتب العقار بالمنطقة، عرض العقار في أكبر محركات البحث العقاري في بريطانيا Zoopla وRightmove وتعيين محامي البيع وإتمام إجراءات البيع.

على دراسة حالة العميل واقتراح الكيان القانوني المناسب لاستثماراته العقارية، تأسيس الشركات العائلية والشخصية، خدمات إدارة الشركات أو تصفيته، إعداد وصية الوراثة واعتمادها من قبل الجهات القانونية، ودراسة الحالة القانونية للاستثمارات العقارية، وتقديم تقرير قانوني حول العقار وملاكه.

وتابع: تقدم الشركة لعملائها كذلك خدمات مالية تشمل على إعداد دراسات الجدوى الخاصة بالاستثمارات العقارية، تقديم الرأي الفني في عقار مملوك أو يتوقع تملكه، تقديم خدمات الاكتتابات الخاصة للمشاريع العقارية من مرحلة إعداد الدراسات وحتى تسويقها، تقديم الرأي الفني في الصناديق والمحافظ الاستثمارية العاملة في السوق العقاري البريطاني.

وزاد أن «بلوبرينت» تقدم خدمات بيع العقار، حيث تتضمن

أنواع العقار السكني (شقق، فلل) والتجاري والإداري، حيث تقدم تقريرا يتضمن إفادة مفصلة حول الحالة الفنية والهندسية للعقار، وقيمته الحالية، وتوقعات العوائد في حالة تأجيله، إضافة إلى تقرير عن المنطقة ومستقبلها وأهم الأعمال التطويرية المقررة من بلديتها، إضافة إلى توقعات توجهات الأسعار للعقار في المستقبل القريب.

ومن الخدمات المتعددة التي تقدمها «بلوبرينت» قال: «تأتي خدمة التمويل العقاري التي تتضمن دراسة احتياجات العميل الائتمانية، اقتراح سيناريوهات التمويل، تحضير ملفات طلب التمويل، استئراج عروض التمويل من عدة بنوك بالنظامين التقليدي والإسلامي.

### الخدمات القانونية

وأشار الملحم إلى تقديم خدمات قانونية للعملاء تشمل

فتح ملف للعميل في مصلحة الضرائب، تسديد التزامات العميل الضريبية، استخراج تقرير يفيد تسديد العميل كل التزاماته الضريبية.

وأوضح أن من بين الخدمات المميزة الأخرى التي تقدمها الشركة لعملائها خدمات «الكونسيرج» التي تتضمن زيارة دورية للعقار، صيانة الأجهزة الكهربائية والصحية وأجهزة التدفئة، مراجعة أنظمة الإطفاء والأمن، تحضير العقار للمستخدم قبل وصوله وتنظيفه، تزويد العقار بمنتجات السوق المركزي قبل وصول العميل، توفير سيارة ليموزين لتوصيل العميل من وإلى المطار.

### التقييم العقاري

ولفت الملحم إلى أن «بلوبرينت» تقدم لعملائها خدمات التقييم العقاري التي تشمل إجراء التقييم العقاري لكل

المستأجر واستخراج التقارير اللازمة بهذا الشأن، وصياغة وإعداد عقود الاستئجار، وإعداد كشف محتويات الشقة ومراجعتها وتوقيعها من المستأجر.

وتابع: «كما تتضمن خدمات إدارة الأملاك تحصيل الإيجارات وإيداعها في حساب العميل، الزيارات الدورية للعقار للاطلاع عليه وفحصه فحفا نافيا للجهاالة، صيانة الأضرار كافة بشكل فوري، وتوفير احتياجات وطلبات المستأجر وفقا لحقوقه المنصوص عليها في عقد الإيجار».

### الشؤون الضريبية

وحول المعاملات الضريبية المستحقة على العقار البريطاني، أكد الملحم أن «بلوبرينت» تقدم نيابة عن العميل مجموعة من الخدمات الضريبية بينها تقدير الالتزامات الضريبية،

خدمات البيع وما بعد البيع، بمعنى أن علاقة «بلوبرينت» مع عملائها لا تنقطع بعد بيع العقار وتسليمه، بل تمتد إلى ما بعد ذلك، عبر خدمات ما بعد البيع، وإدارة الأملاك والتأجير والتقييم والصيانة، وغيرها من الخدمات.

### إدارة الأملاك

وعلى صعيد خدمة إدارة الأملاك، أفاد الملحم بأن هناك العديد من الخدمات التي تدرج تحت هذه الخدمة، وعلى رأسها خدمات التأجير للملاك والمستثمرين الراغبين في تأجير عقاراتهم، حيث تقوم «بلوبرينت» بالنيابة عنهم بتقديم الرأي الفني في القيمة الإيجارية، وعرض العقار للتأجير في الوسائل الإعلانية التقليدية وعبر الإنترنت، أو من خلال مكاتب التأجير الحليفة.

وأردف أن الشركة تقوم أيضا بدراسة الحالة المالية والقانونية

ذكر الرئيس التنفيذي لشركة بلوبرينت للاستشارات العقارية البريطانية المهندس مشعل الملحم أن «بلوبرينت» إحدى الشركات الكويتية القليلة المتخصصة في مجال بيع وتسويق العقار البريطاني في مختلف مناطق لندن.

وقال الملحم إن عمل الشركة لا يقتصر على خدمات البيع والتسويق فحسب، وإنما يشمل تقديم مجموعة من خدمات التميز لملاك العقار، بالتعاون مع مؤسسات ومنظمات بريطانية عريقة، وتقدم بها تقارير مشتركة من قبل «بلوبرينت» والشركات الحليفة معها.

وأضاف أن «بلوبرينت» باتت تقدم مختلف أنواع الخدمات التي يحتاجها ملاك العقار والمستثمرين على حد سواء، حيث تشمل الخدمات التي تقدمها (إدارة الأملاك، التقييم العقاري، التمويل العقاري، الخدمات القانونية، الخدمات المالية،

قال مشعل ملحم إن «بلوبرينت» تقدم لعملائها خدمات التقييم العقاري التي تشمل إجراء التقييم لكل أنواع العقار السكني (شقق، فلل) والتجاري والإداري.