

«الدستورية» تؤجل دعوى اتحاد العقاريين بعدم دستورية قانوني 8 و 9 في الرهن والتمويل العقاري إلى 26 الجاري

أجلت المحكمة الدستورية النظر في الدعوى القضائية المرفوعة من اتحاد العقاريين بعدم دستورية القانونين 8 و 9 لسنة 2008 في الرهن والتمويل العقاري للسكن الخاص إلى 26 مايو الجاري. وأوضحت مصادر مسؤولة لـ«الأنباء» أن التأجيل ياتي على خلفية طلب المحكمة لمزيد من الوثائق التي تعزز رأي الأطراف المتنازعة بخصوص تأييد وجهة نظر كل منها، لافتا إلى أن القانون ابتدأ تماماً عن تطبيق المبادئ التي نص عليها الدستور في حماية حقوق الأفراد بشأن عمليات البيع والشراء في ملكياتهم الخاصة. واستدرك المصدر بأنه ورغم الدفع بعدم دستورية القانونين بمبررات وحجج منطقية واضحة إلا أن طول الإجراءات القانونية قد تأجل حسم القضية لفترة طويلة.

17,1 مليون دينار خلال شهر مارس الماضي.

ويأتي التراجع على خلفية معاناة العقار التجاري من الشواغر التي تعاني منها الشركات العقارية على خلفية تداعيات الأزمة المالية والتي لايزال الكثير من الشركات يعاني منها على خلفية انخفاض الإيرادات وسداد التزاماتها تجاه المؤسسات المالية من البنوك والشركات.

ومن المتوقع أن يساهم تنفيذ خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية في تعزيز وضع العقارات التجارية خاصة مع اتجاه جهات حكومية لتأجير بعض المباني من القطاع الخاص خلال المرحلة المقبلة وذلك وفق ما أشارت إليه مصلحة عقارات.

السوق بـ 13,8٪ إذ بلغت في الربع الأول من العام الحالي مقابل 630,8 مليون دينار، في حين بلغت في الربع الأول من العام الماضي 717,9 مليون دينار. وقد ارتفع نصيب السكن الخاص بنسبة ملحوظة في قيمة البيوعات من 38,1٪ في فترة الـ 4 شهور الأولى من العام الماضي إلى نحو 57,1٪ خلال الـ 4 شهور الأولى من العام الحالي.

وقد ارتفع نصيب السكن الاستثماري من 31,2٪ في الـ 4 شهور الأولى من العام الماضي إلى 38,2٪ خلال الـ 4 شهور الأولى من العام الحالي.

إحصائية تداولات شهر أبريل مقارنة بشهر مارس						
النوع (%)		النوع (%)		النوع (%)		النوع (%)
القيمة	العدد	القيمة	العدد	القيمة	العدد	
23-	17-	168,9	743	108	616	الخاص
34,2	5,5	54,9	163	73,3	172	الاستثماري
44,4-	7	17,1	10	9,5	17	التجاري
0,08-	2	0,240	6	0,323	8	المخازن
-	-	-	-	0,460	1	الشريط الساحلي (*)
20,4-	11,7-	240,8	922	191,6	814	المجموع

المصدر: إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل
(*) التدالولات تشمل العقود والوكالات العقارية

٧٣,٥ مليون دينار «التجاري» في انتظار إقرار الخصخصة وتنفيذ مشاريع «التنمية»

العقارات تعد من العقارات المدرة للدخل بعوائد تتراوح من 5 إلى 11٪ إضافة إلى أن أسعار الشقق تعد مربحة لأصحاب المدخرات الصغيرة في ظل الأزمة المالية العالمية، فهناك شقق تبلغ قيمتها 20 ألف دينار وهي مناسبة جداً لأصحاب تلك المدخرات.

وتشهد محافظة الأحمدي تزايداً من المتداولين العقاريين بسبب تنافسية أسعارها بالنسبة لمنطقة حولي، فهناك مناطق لاتزال

أسعارها جيدة للغاية وتنمي
بنية تحتية قوية مقارنة بمناطق
حولي.

«التجاري» ينتظر تنفيذ خطة التنمية
واستمر القطاع التجاري على
نفس وتيرة تداولات شهر مارس
الماضي، حيث احتل المرتبة الثالثة
بعد السكن الخاص والاستثماري
بعدد 17 عقاراً قيمتها 9,5 ملايين
دينار، وبانخفاض قدره 44,4٪.
مقارنة بعدد 10 عقارات قيمتها

تراجع أسعار الأراضي لتصل إلى مستوياتها الطبيعية

«الدولية العقارية»: 30% من إجمالي الشقق السكنية في السوق المحلي شاغرة

العالمية لمعادات قريبة من الأسعار الطبيعية.
وبين ان الطلب على الأراضي خلال الفترة الأخيرة
تراجع مقارنة بالعامين الماضيين، مشيرا الى ان
الأراضي شهدت عمليات «مقامرة» وإنها كانت
بمنزلة تجارة رابحة لكثير من المستثمرين.
لافتا الى ان المستثمرين كانوا يجدون شراء
الأراضي ذات الموضع الإستراتيجية التي تشهد إقبالا
من قبل القطاع الخاص والحكومة لاستغلالها في
مشاريع أو مجمعات تجارية.
وأقترح إنشاء نقابة للعقاريين تجمع تحت
مظلتها عددا كبيرا من الشركات العقارية بالكويت،
 مشيرا الى انها تتسم بمساندة ودعم الحكومة
لها.

قال مدير التسويق والمبيعات
الدولية العقارية هاني عبدالهادي
ـ لـ «الأنباء» أن الشقق السكنية في
ـ في مختلف مناطق الكويت «ساغرة»
ـ بين 25 و30% من إجمالي الشقق.
ـ وذكر أن العقار الاستثماري وا
ـ وجهان لعملة واحدة، مشيراً إ
ـ الاستثماري هو تجاري في الأصل
ـ وراء بناء العمارات التجارية هو
ـ وأفاد عبدالهادي بأن أسعار الأرادة
ـ حالياً بدأت «تميل إلى الاستقرار»
ـ الأسعار خلال عام 2007 فاقت معد
ـ بنس تراوحت بين 300 و400%.
ـ وأشار إلى أن ارتفاع أسعار الأرادة
ـ التضخم والمضاربات العنيفة التي
ـ الأرضي خلال العاين الماضيين.
ـ ودبي، لندن، سول، والأماكن، تراجع

الدغشيم: 70% تراجع في إيجارات المكاتب التجارية خلال الربع الأول

أوضح الخبير العقاري عبدالعزيز الدغيش أن المكاتب التجارية انخفضت أسعارها بشكل ملحوظ خلال الربع الأول من العام الحالي، لافتاً إلى أن سعر المتر انخفض إلى 6 دنانير، وقال إن حدة الانخفاض بلغت نسبتها 70% حيث ان سعر المتر كان قد وصل قبل تداعيات الأزمة إلى 18 ديناراً للمتر في بعض مناطق العاصمة تجاوباً مع دعوات سمو الأمير بتحويل الكويت لمركز مالي وتجاري.

وأستردك بأن عدم تحقيق هذا الحلم جعل العقارات التجارية تعاني من شواغر وصلت في بعض الأبراج إلى نسبة 50% تقريباً.

ولفت إلى أن انسداد قنوات التمويل أمام الشركات العقارية جعل تلك الأبراج تئن تحت وطأة الالتزامات المالية للشركات وعزوف الكثير منها عن استكمال مراحل

راشد عمر

أجلت المحكمة الدستورية النظر في المطالبة المرفوعة من اتحاد العقاريين دستورية القانونين 8 و 9 لسنة 2008 في والتمويل العقاري للسكن الخاص إلى 26 الجاري. وأوضحت مصادر مسؤولة لـ «الإثنان» أن التأجيل ياتي على خلفية طلب المحكمة

في إحصائية أعدتها «الأنباء» وبعد 814 عقاراً منها 752 عقداً و62 وكالة

السكن الخاص يقود سيولة العقار للتراجع في أبريل بنسبة 20٪ باللغة 192 مليون دينار مقارنة بشهر مارس

ترجاعت سيولة التداولات العقارية في أبريل على مستوى العقود والوكالات بقيمة 48,7 مليون دينار بنسبة 20% مقارنة بشهر مارس الماضي، حيث استقرت القيمة الإجمالية للتداءلات العقارية في ابريل عند 192 مليون دينار مقارنة بقيمة قدرها 240,7 مليونا خلال مارس الماضي، وقد بلغ عدد العقود والوكالات المتداولة في أبريل 814 عقارا منها 752 عقدا و62 وكالة.

ووفق إحصائية أعدتها «الأنباء» فإن تداولات السكن الخاص سجلت تراجعاً ملحوظاً على مستوى العقود والوكالات خلال أبريل مقارنة بشهر مارس الماضي، فقد بلغت قيمة تداول العقود والوكالات في السكن الخاص 108,4 ملايين دينار مثلت 65,4% من إجمالي التداولات، فيما بلغت قيمة تداولات السكن الخاص في مارس الماضي 168,9 مليوناً بلغت نسبتها ما يقارب 70% من إجمالي القيمة المتداولة.

والتراجع الملحوظ في تداولات السكن الخاص وفق محللين عقاريين استطاعت «الأنباء» آراءهم يعود بشكل رئيسي إلى تمسك العديد من أصحاب الأراضي بممتلكاتهم طمعاً في ارتفاع الأسعار مستقبلاً، خاصةً أن تلك المراقبة

العقارات التجارية لا تزال تعاني من تراجع مستويات الأسعار وحجم التداول

كولد ويل بانكر": 192 مليون دينار تداولات العقار خلال أبريل 2010 بزيادة 18٪ مقارنة بـأبريل 2009

A panoramic view of the Doha skyline, featuring numerous modern skyscrapers of various heights and architectural styles, including the Hamad Bin Khalifa Tower and the Doha Corniche. The buildings are set against a clear blue sky.

معدل تداول العقارات التجارية في ابريل يعتبر جيداً مقارنة مع تداول العقارات التجارية خلال الربع الأول من العام الحالي والتي شهدت تداولات بقيمة 23 مليون دينار فقط أي أن هناك بادرة تحرك على هذا القطاع. وقد سجل قطاع المخازن خلال شهر ابريل من العام الحالي تداولاً طفيفاً شمل 8 عقارات بقيمة 323 ألف دينار، وكذلك شهدت العقارات على الشريط الساحلي التداول على عقار واحد بقيمة 460 ألف دينار. ويشير التقرير إلى أن وضع السوق العقاري خلال العام 2010 يعد أفضل بكثير من الوضع خلال العام 2009، حيث بدأ التعافي يظهر بوضوح على قطاعات العقارات السكنية والاستثمارية، مشيراً إلى أن هناك ببطأ إلى حد ما في تعافي قطاع العقارات التجارية، أما قطاع العقار الصناعي فلم تسجل وزارة العدل - قسم التسجيل العقاري أي حركة تداولات عليه منذ بداية العام الحالي حتى الآن سواء على صعيد صفقات العقود أو الوكالات العقارية، وهو ما يشير إلى عزوف المستثمرين عن شراء هذه النوعية من العقارات خلال الفترة الماضية.

عودة الشريان الرئيسي للقطاع إلى جانب إقرار مجلس الوزراء بالسماح بالبناء في 7 مدن سكنية جديدة وعدد من القرارات التي ساهمت بشكل ملحوظ في تنشيط حركة التداول على العقار السكني.

كما شهد قطاع العقارات الاستثمارية أيضاً تداولًا قوياً خلال ابريل من العام الحالي بعدد 172 عقاراً بقيمة إجمالية بلغت 73,3 مليون دينار، وبنسبة قدرها 37٪ عن حجم التداول في ابريل من العام الماضي الذي شهد تداول 89 عقاراً استثمارياً بقيمة 53 مليون دينار، وهو ما يؤكد عودة الحياة لقطاع العقارات الاستثماري الذي مر بفترة ركود طويلة نتجت عن الخسائر التي حققها المستثمرون في سوق الكويت للأوراق المالية، حيث كانت عادة عوائده تصب في اتجاه الاستثمار في العقارات الاستثمارية.

أما عن قطاع العقارات التجارية فأكّد التقرير أنه لا يزال يعاني تراجعاً ملحوظاً على مستوى الأسعار وحجم التداول الذي تراجع بنسبة 78٪ خلال ابريل 2010 محققاً 9,4 ملايين دينار فقط بعده 17 عقاراً مقارنة مع 19 عقاراً بقيمة 41 مليون دينار، في ابريل من العام الماضي، إلا أن

ذكر التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية - فرع الكويت أن السوق المحلي شهد خلال شهر ابريل تحركاً واضحاً على صعيد مختلف القطاعات العقارية، حيث سجلت وزارة العدل - قسم التسجيل العقاري أن حجم التداول العقاري في السوق شهد زيادة مقدارها 18٪ عن ابريل من العام الماضي.

وبين التقرير أن ابريل من العام الحالي شهد تداول عدد 814 عقاراً بقيمة إجمالية بلغت 192 مليون دينار، وذلك مقارنة مع 163,2 مليون دينار في ابريل من العام 2009 وهو ما يشير إلى وجود تحسن ملحوظ في حجم التداول وأن هناك تعافياً بدأت ملامحه تظهر على أداء القطاعات العقارية.

وقد حقق قطاع العقار السكني طفرة غير مسبوقة خلال ابريل الماضي حيث شهد تداول عدد 616 عقاراً بين أراضٍ فضاء ومنازل بقيمة بلغت 108 ملايين دينار، مقارنة مع 254 عقاراً سكنياً بقيمة 68,4 مليون دينار في ابريل من العام 2009، وبنسبة قدرها 59٪، حيث أوضح التقرير أن تلك الزيادة تعود إلى قرار السماح للبنوك الإسلامية بتمويل العقارات السكنية ما ساهم في