

لـ ٧ كشف مدير إدارة التسويق في شركة باز للنظم العقارية دخلان الشمري لـ «الأنباء» عن ان الشركة في المراحل النهائية لإبرام عقود اتفاقيات لـ 15,4 مليون دينار، فيما لم يشهد العقار التجاري او الشريط الساحلي ملحوظاً على المنتجات العقارية خلال شهر أغسطس الجاري و مع دخول شهر رمضان الفضيل.

# الاقتصادية

افتتحت المعرض الرمضاني للعام 2010 لنادي سيدات الأعمال والمهنيات

## دشتي: مجلس الأمة يعد دراسة لإصدار تشريع لدعم المشروعات الصغيرة



رولا دشتي وسلوى الشرقاوي تفتتحان معرض بقشة ثراث بارض المعارض

### ◆ انخراط المرأة في العمل الحر وتشجيعها لتساهم في التنمية الاقتصادية في المجتمع أمر مهم

### ◆ البغلي: المعرض يهدف لإيجاد بيئة مناسبة لتمكين المرأة من تطوير قدراتها الاستثمارية والتجارية

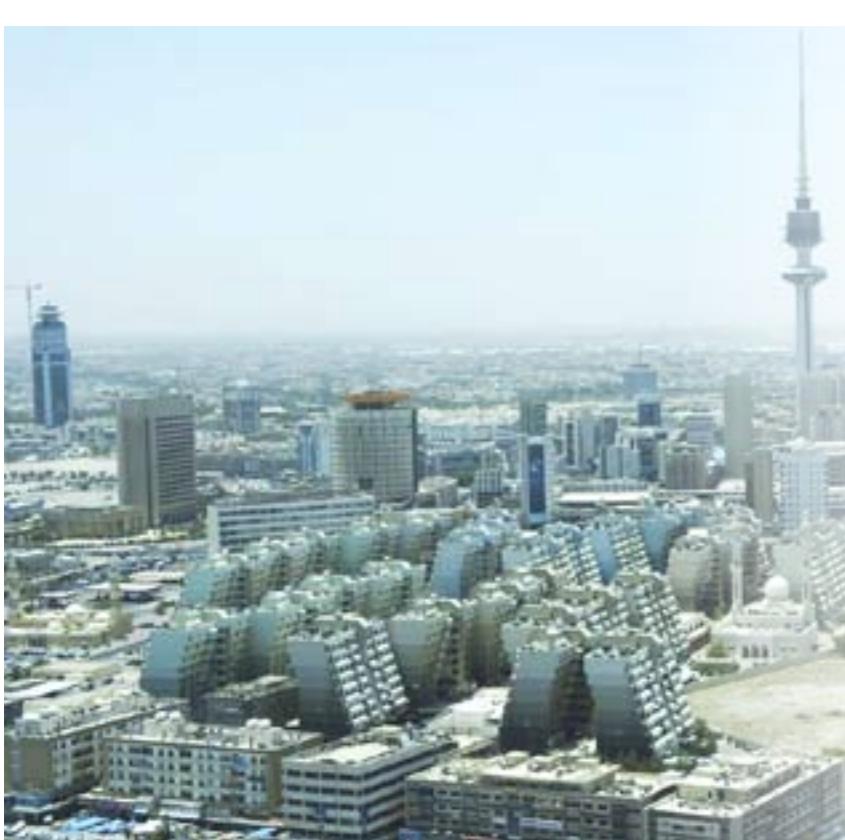
ذلك بعد جزءاً من اهداف الجمعية التي تؤمن بأهمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم التي هي بمنزلة عماد الاقتصاد الكويتي، ولفت إلى ان الجمعية ترغب في ان ينخرط الشباب في تعزيز العمل الحر.

من جهة أخرى، أفادت رئيسة نادي سيدات الاعمال مها البغلي بان هذا المعرض هو من ضمن الابرامات التي اتفاق عليها مجلس الأمة بانطلاقته في يوليو 2010، مبينة الى ان هناك تشجيعاً قديماً للدراسة في الجنة المالية البرمانية بهذا الشأن.

جاء ذلك في تصريحاتها للمصايفين اول من امس عقب افتتاحها حجاج معرض نادي سيدات الاعمال والمهنيات بالكويت 2010 في معرض بقشة تراث بارض المعارض الدولية في منطقة مشرف بحضور الرئيس التنفيذي لشركة الحلوى المثلثي للاستشارات الادارية د.سلوى الشرقاوي، وعدد من سيدات الاعمال وسيدات المجتمع الكويتي، حيث يقام المعرض تحت رعاية الجمعية الاقتصادية وبمبادرة الشراكة الاميركية الفنية اوستيشن.

وأضافت دشتي ان الجمعية الاقتصادية اعدت دوارات تدريبية بشأن المشروعات الصغيرة تضم مستشارين لمساعدة الشباب على كيفية انجاج شروعاتهم سواء من خلال الامور المتعلقة بالسوق او اعداد دراسات الجدوى إضافة إلى العمل على حل المشكلات التي شارك فيها، ولفت البغلي إلى أنه يشارك في هذا العرض نفسه من عضوات نادي سيدات الاعمال والمهنيات صاحبات المشروعات الصغيرة والابرامات المميزة حيث يبلغ عددهن حوالي 16 اعجابهن بالعرض والمشاركات واثدن بدور نادي سيدات الاعمال والمهنيات في تبني هذه المبادرة لتمكين المرأة من المشاركة في التنمية الاقتصادية والدخول في مجالات الاستثمار التجاري وبثقة ومهنية.

## «كولدويل بانكر»: نمو ملحوظ في حركة التداولات العقارية في النصف الأول



لكونها تتعكس ارتفاعاً على صعيد أسعار العقارات مما يستوجب مراعاة السوق للحد من أي ارتفاع غير مبرر في الأسعار.

وأشار التقرير إلى انخفاض أسعار الأرضي في المملكة خلال النصف الأول من العام 2010، حيث أشار إلى أن متوسط أسعار الأرضي المفرزة للمشروعات السكنية بمعدل انخفاض بمعدل 8,3٪، والمفرزة للمشروعات السكنية بمعدل 2,3٪، بالمقارنة بالنصف الثاني من 2009.

وبين التقرير أن أسعار السكان في الرياض انخفضت خلال النصف الأول من العام الحالي، وذلك بعدما سجلت تراجعاً ملحوظاً في عام 2009، حيث ارتفع متوسط أسعار الشقة الكبيرة في الرياض بمعدل 6٪، فيما ارتفع متوسط أسعار النصف الثاني من عام 2009.

اما فيما يخص مستويات العقارات في مدينة جدة فتعتبر الأعلى بين المدن السعودية، وبخاصة العاصمة الرياض، بسبب قلة المشروعات العقارية الضخمة وانخفاض معدلات بناء المجمعات والوحدات السكنية بها.

وأكد التقرير أن السوق السعودي وعلى الرغم من هذا التراجع للأداء في السوق المحلي، يظل مترقباً من المباحثات.

وقد تراجعت أسعار المكاتب التجارية في السوق السعودي، حيث ارتفع متوسط أسعار المكاتب من قبل بخلاف المكاتب الجديدة، حيث تشير توقعات الخبراء في السوق العقاري الجديدة إلى وجود نحو ثلاثة ملايين متر مربع من المساحات المكتبية في السوق المحلي، يتركز في منطقة الدفعة، وفقاً لنظر لازال مصیر قطاع المكاتب الإدارية في السوق.

وفي قطاع المكاتب التجارية في السوق، حيث ارتفع متوسط أسعار المكاتب المفروزة للمشروعات السكنية بمعدل 3,3٪، بالمقارنة بالنصف الثاني من 2009.

وقد تراجعت أسعار المكاتب التجارية في قطر العام الحالي بآداء يقل عن السوق المحلي، حيث ارتفع متوسط أسعار المكاتب بمقدار 1,8٪، فيما ارتفع متوسط أسعار المكاتب الجديدة بمقدار 1,8٪، وذلك بحسب تقرير كولدويل بانكر.

وقد تراجعت أسعار المكاتب التجارية في السوق، حيث ارتفع متوسط أسعار المكاتب بمقدار 1,8٪، فيما ارتفع متوسط أسعار المكاتب الجديدة بمقدار 1,8٪، وذلك بحسب تقرير كولدويل بانكر.

وقد تراجعت أسعار المكاتب التجارية في السوق، حيث ارتفع متوسط أسعار المكاتب بمقدار 1,8٪، فيما ارتفع متوسط أسعار المكاتب الجديدة بمقدار 1,8٪، وذلك بحسب تقرير كولدويل بانكر.

وقد تراجعت أسعار المكاتب التجارية في السوق، حيث ارتفع متوسط أسعار المكاتب بمقدار 1,8٪، فيما ارتفع متوسط أسعار المكاتب الجديدة بمقدار 1,8٪، وذلك بحسب تقرير كولدويل بانكر.

ذكر التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية فرع الكويت أن أسعار العقارات في دول الخليج شهدت انتشاراً في النصف الأول من العام الحالي استقراراً ولم تواصل التراجع الذي استمرت عليه طوال العام المنصرم، مؤكداً أن أعلى مستوى التداولات العقارية تأسست نمواً طفيفاً على مستوى التداولات العقارية بمختلف قطاعاتها لاسيما السكنية والاستثمارية والصناعية، فيما يبقى وضع القطاع التجاري حادثاً على العموم بسبب تأثيره على تأمين الملاجئ.

فيما شهدت الأقبال على شراء العقارات التجارية تراجعاً كبيراً، فما مجموعاً مقارنة مع الفترة نفسها من العام 2009، كما شهدت مستويات التأجير للعقارات التجارية تراجعاً، حيث تراجع سعر تأجير المتر المربع في ما بين 7 و10 دنانير.

أما على صعيد سوق دبي العقاري فقد اصلت أسعار بيع الشقق والفلل السكنية والعقارات الاستثمارية في الإمارة تقريراً لها خلال النصف الثاني من 2010، مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، واستثناءً لارتفاع مبالغ الملاجئ فقط، حيث شهدت أسعارها انخفاضاً طفيفاً، فيما حافظت أسعار الشقق في مركز دبي العالمي ونخلة جميرا على مستويات تأجيرها في السوق العقاري في المقابل، حيث بلغ سعر المتر المربع في «نخلة جميرا» 1,800 درهم للقدم المربع، في حين شهدت منطقه غرب كوميونيتي 700 درهم للقدم المربع.

## تداول 62 عقاراً خاصاً بقيمة 15,4 مليون دينار و18 عقاراً استثمارياً بـ 10,6 ملايين

وفق إحصاءات «العدل» خلال الفترة من 1 إلى 5 أغسطس الجاري

### التقرير الأسبوعي لحركة الوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 1/8/2010 حتى 5/8/2010 - الوكالات العقارية

المحافظة	خاص	استثماري	مخازن	تجاري	صناعي
العاصمة (1)	0	0	0	0	0
حولي (2)	0	0	0	1	0
الفروانية (3)	0	0	0	2	0
مبارك الكبير (4)	0	0	0	4	0
الاحمدية (5)	0	0	0	0	0
الجهاء (6)	0	0	0	0	0
المجموع	0	0	0	7	0

### التقرير الأسبوعي لحركة تداول العقار بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 1/8/2010 حتى 5/8/2010 - العقود المسجلة

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	0	0	0	2	4	0
حولي (2)	0	0	0	9	12	0
الفروانية (3)	0	0	0	2	11	0
مبارك الكبير (4)	0	0	0	0	10	0
الاحمدية (5)	0	0	0	5	18	0
الجهاء (6)	0	0	0	0	7	0
المجموع	0	0	0	18	62	0

اظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل للنفارة من 1 إلى 5 أغسطس العقاري بلغ 62 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق 15,4 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 91 عقاراً بمبلغ قدره 10,6 مليون دينار، فيما لم يشهد العقار التجاري او الشريط الساحلي او المخازن او الصناعي اي تحرك خلال هذه الفترة.

### تداول العقود

و جاء في الاحصاءات ان اجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 1 إلى 5 أغسطس العقاري بلغ 80 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق حيث كان اجمالي العقارات المتداولة 91 عقاراً وذلك بانخفاض حركة تداول العقاري او الشريط الساحلي تداول للعقار نفسها بواقع 11 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق. وجاء في احصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقاري الاستثماري استقر بواقع 18 عقاراً، فيما انه استقر مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقاريين التجاري و«المخازن» بواقع «صفر» عقار.

### الوكالات العقارية

اما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 1 إلى 5 أغسطس العقاري فقد بلغ عدد العقارات الخاصة 7 عقارات بمبلغ قدره 1,4 مليون دينار، في حين لم يشهد العقار الاستثماري او المخازن او الصناعي اي تحرك خلال هذه الفترة. اما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية المتداولة نفسها بواقع 8 عقارات وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع عقار واحد، ومن الملاحظ بالنسبة للعقاري او الشريط الساحلي بواقع عقار 7 عقارات فيما انتفع العقار الاستثماري بواقع عقار واحد، فيما انتفع تداول الوكالات العقارية بواقع عقار واحد، فيما انتفع تداول المخازن بواقع عقار واحد.

## العقار السكني يشهد طلباً في السوق المحلي بالرغم من تشدد البنوك في الإقراض كامل لـ «الأنباء»: 90% من مقيمي العقارات في الكويت لا يعيشون على أرض الواقع

في ارتفاع قيمة إيجاره.

وأشعار إلى أن الأزمات المالية العالمية أثرت سلباً على إيجارات العقارات التجارية وأن أسعار المساكن شهدت ارتفاعاً تدريجياً خلال الفترة الماضية تنتهي استغناء بعض الشركات من العمالة المنزلة.

إنه كان بين المسيلية والقطناء وأن المطلب على حل المشكلات التي يواجهها.

وهو أحد أنواع العقار التجاري لم تتأثر كثيراً مثل المكاتب التجارية مرحلة مراجعاً إلى أن الشريط الساحلي من قبل أصحاب الدخل الكبير أو الأغنياء خاصة مبيعاته هذه المحلات، مشيراً أن الأزمة المالية العالمية لم تؤثر على الأقساط الأساسية للإيجارات هذه المحالات بقدر.

وذلك لأن إيجاراته على «الحلولات».

وعن العقار التجاري ذكر تأثيره على إيجاراته زياده.

وكان أنه يشهد حالياً تأثيره على إيجاراته.

وأشار إلى أن الملاجئ يعتمدون على الدخل المالي على أساسه من قبيل العقارات التي يمتلكها كاشفاً عن بعض العمارات الجديدة متهاكلة تنتهي سوء الاستعمال والتشطيب الرديء مما ينقص من قيمة العقار.



أmmar Kamil

من المقيمين لا يعيشوون العقار على آرض الواقع ويكتفون ببعض المعلومات دون التأكيد من صحتها.

وبين أنه من الضروري معايننة العقار لمعرفة حاليه إن كان جديداً أو قديماً، كاشفاً عن بعض العمارات المستدينه على سبيل المثال مؤجرة بالكاميل الشقيق غير متهاكلة تنتهي سوء الاستعمال والتشطيب الرديء مما ينقص من قيمة العقار.

وأشار إلى تأثيره على إيجاراته.

أمور أخرى أثاء تأثير تقييم العقار على موقعه وهل هو كائن في شارع تجاري وكذلك العمارت التي يحيط به إن كانت قديمة أو مترفة أو معمولة بأثمانها مستقلة.

على سبيل المثال مؤجرة بالكاميل الشقيق غير متهاكلة تنتهي سوء الاستعمال والتشطيب الرديء مما ينقص من قيمة العقار.

وأضاف د.كامل أنه من المهم أن يتم تقييم العقار على آرض الواقع وأن يكون على العمارت التي يحيط به إن كانت قديمة أو مترفة وهل هذا العقار مرغوب في شارع تجاري وكذلك العمارت التي يحيط به إن كانت قديمة أو مترفة أو معمولة بأثمانها مستقلة.

فيه من قبل المستأجرين أو ملاجئه.

ووضعه أن الكثافة السكانية من العوامل المهمة في تقييم العقار إلى أن تأثيره على إيجاراته.

وأضاف د.كامل أن تقييم العقار إلى أن تأثيره على إيجاراته.

## تقدير