

بعد حكم تمييز "بيتك" في الرهن والتمويل العقاري وتشمل جميع المناطق

# 10٪ متوسط الزيادة المتوقعة في أسعار السكن الخاص حتى نهاية العام

مبادلات بين المحافظ العقاري على السكن الخاص والاستثماري للاستفادة من "الحكم" 24.3 مليون دينار إجمالي تداولات العقود والوكالات المسجلة في أسبوع

وذلك من إجمالي العقود البالغة 61 عقارا بنسبة 19.6٪، وقد ظلت المحافظة متصدرة تداولات السكن الخاص على مدى الأسابيع الماضية بسبب تركيز التداول في السكن الخاص على المناطق الخارجية حيث شهدت أسعار سائمت السكن الخاص تداولات نشطة، وتصدرت مبارك الكبير المرتبة الأولى في تداول الوكالات العقارية بواقع وكالتين من إجمالي عدد الوكالات البالغ 5 وكالات جميعها في السكن الخاص.

حولي الثالثة في "الخاص" والأولى في "الاستثماري"

جاءت حولي في المرتبة الثالثة وفقا للعقود المسجلة على مستوى السكن الخاص وذلك من خلال تداول 11 عقدا من الإجمالي البالغ 61 عقارا وبنسبة 18٪، فيما تصدرت المحافظة تداولات القطاع العقاري، ويأتي النشاط المحفوظ الذي تشهده حولي في ظل عمليات المبادلة التي تتم بين "محافظ استثمارية" و"سكن خاص"، وعلى مستوى الوكالات لم تشهد تداولات محافظة حولي سوى وكالة واحدة في السكن الخاص.

العاصمة تصدر تداول الوكالات

جاءت محافظة العاصمة في المركز الرابع على مستوى تداولات العقود المسجلة في السكن الخاص بواقع 7 عقارات من إجمالي 61 عقارا على مستوى العقود المسجلة وبنسبة 11.4٪، فيما تصدرت «العاصمة» تداول الوكالات بواقع وكالتين في السكن الخاص وبنسبة اقتربت من 50٪ مشاركة بذلك محافظة مبارك الكبير في المركز الأول بواقع وكالتين لكل منهما.

الجهراء في المركز الأخير

جاءت الجهراء في المركز الأخير في تداول العقود المسجلة، بواقع 4 عقود بلغت نسبتها 6.5٪ من إجمالي العقود المسجلة على مستوى السكن الخاص، فيما لم يشهد الاستثماري أية تداولات في المحافظة، وعلى مستوى الوكالات لم تسجل الجهراء أية تداولات خلال الأسبوع. هذا ولم يشهد قطاعا التجاري والصناعي أي تحرك على مستوى تداول العقود المسجلة في حين لم يشهد الاستثماري أو التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك لهذا الأسبوع.

تداول العقود المسجلة على مستوى المحافظات					
المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة	7	0	0	0	0
حولي	10	11	0	0	0
الفروانية	14	4	0	1	0
مبارك الكبير	12	0	0	0	0
الأحمدي	14	6	0	0	0
الجهراء	4	0	0	0	0
المجموع	61	21	0	1	0

ارتفاعا بواقع عقار واحد فيما تراجع القطاع التجاري بواقع عقار. وعلى مستوى الوكالات العقارية نجد أنها شهدت تراجعا في الخاص والاستثماري بواقع 9 عقارات مقارنة بالأسبوع قبل الماضي، حيث بلغ إجمالي تداولات في السكن الخاص 5 وكالات، فيما تراجعت بواقع عقار في الاستثماري والذي لم يشهد أية تداولات خلال الأسبوع الماضي.

تصدرت محافظة الأحدي تداولات السكن الخاص على مستوى العقود بواقع 14 عقدا بلغت نسبتها 22.9٪ من الإجمالي واحتلت محافظة «مبارك الكبير» المركز الثاني في تداولات العقود بواقع 7 عقارات من إجمالي 61 عقارا على مستوى العقود المسجلة وبنسبة 11.4٪، فيما تصدرت «العاصمة» تداول الوكالات بواقع وكالتين في السكن الخاص وبنسبة اقتربت من 50٪ مشاركة بذلك محافظة مبارك الكبير في المركز الأول بواقع وكالتين لكل منهما.

مؤشر تداول العقود الماضي مقارنة بالأسبوع قبل الماضي											
النوع	خاص		استثماري		تجاري		مخازن		صناعي		المحافظة
	الماضي	المؤشر	الماضي	المؤشر	الماضي	المؤشر	الماضي	المؤشر	الماضي	المؤشر	
العاصمة	7	↑	0	-	0	↓	0	0	0	0	العاصمة
حولي	10	↓	6	↑	0	-	0	0	0	0	حولي
الفروانية	14	↓	2	↑	0	-	0	0	1	↑	الفروانية
مبارك الكبير	12	↓	0	-	0	-	0	0	0	0	مبارك الكبير
الأحمدي	14	↓	13	↓	6	↓	0	0	0	0	الأحمدي
الجهراء	4	↓	0	-	0	-	0	0	0	0	الجهراء

## أسرار عقارية

### الهارون يصدر قرارات «لجنة التجارة» خلال 3 أشهر

علمت «الأنباء» من مصادرها أن وزير التجارة والصناعة أحمد الهارون يجري مباحثات ومشاورات مكثفة مع أعضاء لجنة التجارة التي قام بتشكيلها لتنظيم السوق العقاري، حيث استعرض الوزير مع الأعضاء رؤاهم وتصوراتهم حول السوق العقاري وذلك بشكل ثنائي وجماعي.

علمت «الأنباء» من مصادرها أن وزير التجارة والصناعة أحمد الهارون يجري مباحثات ومشاورات مكثفة مع أعضاء لجنة التجارة التي قام بتشكيلها لتنظيم السوق العقاري، حيث استعرض الوزير مع الأعضاء رؤاهم وتصوراتهم حول السوق العقاري وذلك بشكل ثنائي وجماعي.

## تفاؤل حذر

أبدى عدد من مكاتب السمسة العقارية تفاؤلا لهم «الحذر»، بما يمكن أن تسفر عنه لجنة التجارة من قرارات سريعة تنظم السوق العقاري في الفترة المقبلة، فالبعض قال لـ «الأنباء»: «تعودنا قتل المشاكل العقارية بتحويلها

أبدى عدد من مكاتب السمسة العقارية تفاؤلا لهم «الحذر»، بما يمكن أن تسفر عنه لجنة التجارة من قرارات سريعة تنظم السوق العقاري في الفترة المقبلة، فالبعض قال لـ «الأنباء»: «تعودنا قتل المشاكل العقارية بتحويلها

## شفافية البيانات

من بين الملفات التي استعرضها وزير التجارة والصناعة شفافية البيانات عن القطاع العقاري، حيث تظهر تقارير عديدة في السوق العقاري عن بعض الشركات دون أن يكون لها مصادر رسمية يمكن الاعتماد عليها، وهو ما يزيد من درجة المشاكل

من بين الملفات التي استعرضها وزير التجارة والصناعة شفافية البيانات عن القطاع العقاري، حيث تظهر تقارير عديدة في السوق العقاري عن بعض الشركات دون أن يكون لها مصادر رسمية يمكن الاعتماد عليها، وهو ما يزيد من درجة المشاكل

## 8 صفقات مليونية

من جهة أخرى قادت الصفقات المليونية في القطاع الاستثماري السوق العقاري إلى التماسك وفقا لمعيار القيمة خلال أسبوع حيث بلغ العدد 8 صفقات قيمتها الإجمالية 24 مليون دينار، ففي منطقة القبلة تم بيع بناية استثماري على مساحة 4207 أمتار بقيمة 16,8 مليون دينار.

من جهة أخرى قادت الصفقات المليونية في القطاع الاستثماري السوق العقاري إلى التماسك وفقا لمعيار القيمة خلال أسبوع حيث بلغ العدد 8 صفقات قيمتها الإجمالية 24 مليون دينار، ففي منطقة القبلة تم بيع بناية استثماري على مساحة 4207 أمتار بقيمة 16,8 مليون دينار.



السوق العقاري المحلي شهد مبادلات قوية بين المحافظ العقاري على «الاستثماري» والسكن الخاص

الوارد من إدارة التسجيل ما يعنى عودة رؤوس الأموال الكويتية للعمل وتغيير البيئة التشريعية الحاكمة للمنظم والقوانين العقارية. وعلى الرغم من أن عودة التسهيلات الائتمانية إلى الدوران مرة أخرى بنفس وتيرتها في فترة ما قبل الأزمة تعد أمرا بعيد المنال، إلا أن تردد البنوك المحلية في منح التسهيلات سترداد صعوبته في ظل غياب واضح لكيفية تعامل البنوك في الرهونات العقارية لديها والتي من الممكن أن تتحول إلى مشكلة حقيقية تؤثر وبشكل حاد على سيولة القطاع العقاري.

ونشطت أسعار قسائم السكن الخاص في منطقة شرق القرين التي جاء الحكم ليدعم مزاياها العديدة لدى المواطنين، وتمسك مالكي القسائم بها، أملا في ارتفاع الأسعار مستقبلا. ومن المتوقع أن تشهد تلك القسائم مزيدا من الارتفاعات في ظل ارتفاع الطلب عليها مع قلة المعروض منها. ومع استقرار العوامل الأخرى المؤثرة في السوق العقاري، فإن الشهور الأربعة المتبقية من السنة ستشهد زيادة في سيولة العقار وذلك بدعم تنفيذ عدد من المشروعات التنموية، والتي ستتيح للقطاع الخاص المشاركة ويقوده مع الحكومة في تنفيذ تلك المشاريع، مع الاتجاه الحكومي لطرح مزيد من

واعتبرته انتصارا لحق المواطن في ممارسة حقوقه الدستورية في الرهن والتمويل اللذين يعدان أساس أي تنمية حقيقية على مستوى الاقتصاد. وعلى الرغم من ردود الفعل الإيجابية إلا أن البعض رأى في صدور الحكم على بيتك دون غيره من البنوك ظاهرة غير صحية لن تؤدي إلى فتح قنوات التمويل مطالبين بامتداد مظلة الحكم على بقية البنوك الإسلامية والتقليدية على حد سواء. وفي المقابل رأى البعض في الحكم وسيلة مهمة وضرورية لتنشيط وتفعيل السكن الخاص الذي تمثل تداولته أكثر من 50٪ من إجمالي التداولات العقارية، وأن قطاعات «الاستثماري» و«التجاري» ستنتعش بسبب التداول النشط المتوقع على السكن الخاص.

تداول الوكالات العقارية على مستوى المحافظات					
المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة	2	0	0	0	0
حولي	1	0	0	0	0
الفروانية	0	0	0	0	0
مبارك الكبير	2	0	0	0	0
الأحمدي	0	0	0	0	0
الجهراء	0	0	0	0	0
المجموع	5	0	0	0	0

## مستثمرو الحديد في المملكة يطالبون بفرص جمارك على المستورد

# 40٪ من استثمارات التطوير العقاري في السعودية تتركز في مكة والمدينة



140 من استثمارات التطوير العقاري بالسعودية في مكة والمدينة

## مصر تستورد 512 ألف طن في 7 أشهر

قالت وزارة التجارة والصناعة المصرية إن نحو 512 ألف طن من الأسمنت المستورد دخلت البلاد خلال الفترة من يناير الماضي وحتى الـ 5 أغسطس الجاري، وذلك في أعقاب التيسيرات التي اتخذتها الوزارة لاستيراد الاسمنت. ووفق ما ذكرته «رويترز»، فإنه من المتوقع أن يبلغ إجمالي الكميات المستوردة نحو مليون طن بنهاية الشهر الجاري. ودفع ارتفاع الطلب المحلي على الإسمنت الوزارة لتمديد الحظر المفروض على صادرات الأسمنت لأول مرة في أبريل وحتى أكتوبر 2010.

## .. وجدة تحتضن أول ملتقى لاحتراف النشاط العقاري

فلسفة نظام الرهن العقاري ودوره في إنعاش النشاط العقاري، والتمكين العقاري والذي يعد صمام الأمان في منظومة التمويل العقاري. ويتطرق الملتقى إلى النظام الضريبي وعلاقته بالنشاط العقاري، وتطبيقات نظام GIS وتقنية GPS في العقار، والمسح الفني لقواعد البيانات المساعدة في الدراسات العقارية، والكاريزما الشخصية للقيادات العقارية، مع التطرق إلى إدارة الأزمات أثناء تنفيذ المشاريع العقارية، والقيمة المضافة كاسلوب ناجح في رفع قيمة العقارات، وصناعة المؤشرات العقارية، والأنظمة العقارية وهل تعد حافزا أم عائقا للاستثمار العقاري.

بني- الأسواق: نت: تحتضن جدة بعد عيد الفطر المبارك أول ملتقى تدريبي متخصص في احتراف النشاط العقاري بالسعودية تحت إشراف المؤسسة العامة للتعليم التقني والمهني بجدة لمدة خمسة أيام بحيث يشتمل على خمس ورش عمل تمكن المشاركين من استيعاب المحاور المطروحة خلاله. ويستعرض الملتقى العديد من المهارات اللازمة لمحترفي النشاط العقاري، فضلا عن استعراض النشاط العقاري مصطلحا ومضمونا، والعوامل المؤثرة على النشاط العقاري، والحاجة للمقارن وكيفية احتواء الطلب العالي، والمفاهيم العقارية الحديثة، وصناعة الفرص العقارية، مع استعراض