

شركة عقارية تتوجه لبناء مشروع سياحي في عمان

بالتعاون مع شريك «خليجي» وذلك لبناء مشروع عقاري سياحي. وبينت المصادر أن الشركة سوف تفصح عن تفاصيل هذه المشاريع خلال الأيام القليلة المقبلة. وأشارت المصادر إلى أن الشركة في المراحل النهائية لإبرام العقود الخاصة بشراء الأرض التي تخطط الشركة لإنشاء مشروعها عليه..

عاطف رمضان
كشفت مصادر مطلعة لـ «الأنباء» عن توجه إحدى الشركات العقارية للدخول في مشروع عقاري ضخم في عمان ويشمل بناء فندق ومول تجاري وشقق فندقية على مساحة قدرها 20 ألف متر مربع. وأضافت المصادر أن هذه الشركة المحلية تتفاوض حاليا للدخول في مشروع في المملكة العربية السعودية

2010 عام الانتعاش الحقيقي لـ «العقار المحلي»

تداول 304 عقارات بقيمة 70,8 مليون دينار في الأسبوع الأخير من مارس و«الاستثماري» الحصان الرابع بفعل تدني الفائدة

حمزة لـ «الأنباء»: تحسن طفيف لسوق العقار في الربع الأول



د.حسين حمزة

محمد عبدالرحمن
قال مدير عام شركة المشكاة العقارية د.حسين حمزة ان سوق العقار شهد تحسنا طفيفا مقارنة بما كان عليه في الفترة نفسها من العام 2009 على الأقل من الناحية النسبية والعودة التدريجية للثقة في أوساط المستثمرين والمطورين العقاريين. وأضاف في تصريح خاص لـ «الأنباء» أنه «بعد أشهر من الركود وضعف الإقبال في الطلب بدأنا نشهد عودة تدريجية للنشاط العقاري خاصة خلال فبراير ومارس الماضيين»، مضيفا أنه أخيرا «بدأ جرس الهاتف يرن» في إشارة إلى انتعاش الطلب العقاري مجددا بعد ركود دام عدة أشهر. وتابع بالقول أنه يمكن رصد عدة مؤشرات ايجابية على بوادر التعافي التدريجي منها: عودة الإقبال على الشراء وإن كان متحفظا

بعض الشيء، وإطلاق المعارض العقارية بعد غياب لفترة زمنية ليست بالقصيرة. وبالرغم من ذلك ما يزال سوق العقار المحلي يعاني من أزمة ثقة، مشيرا إلى أن الشواهد في هذا الخصوص أكثر من أن تحصى، وأهمها عدم تفعيل قرارات بلدية الكويت فيما يتعلق بمنح تراخيص في عدد من المناطق الجديدة مثل شرق القرين والصديق وسعد العبدالله.

وعن التوقعات بشأن حالة السوق العقاري خلال الربع الثاني من العام الحالي قال د.حمزة إن أهل السوق يتربصون وهم قسي «انتظار الفرج» مع البدء في تنفيذ الخطة الإنمائية للدولة حيث من المنتظر أن يتم اطلاق مشاريع عقارية خلال المرحلة المقبلة بما في ذلك مشاريع العمران والبنية التحتية.

تداول العقود بالنسبة لعقار المخازن بواقع 6 عقارات. وعن عدد العقارات المتداولة للسوكالات بادارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 28 مارس الماضي إلى 1 ابريل الجاري فقد بلغ عدد العقار الخاص 63 عقارا بمبلغ قدره 8,9 ملايين دينار، وبلغ عدد العقار الاستثماري 3 عقارات بمبلغ 1,4 مليون دينار.

الجدير ذكره انه لم يشهد العقار التجاري أو الصناعي أو المخازن أي تحرك خلال هذه الفترة. أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية فقد كان إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة من 28 مارس الماضي إلى 1 أبريل الجاري 66 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 61 عقارا، وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات بواقع 5 عقارات. ومن الواضح أنه بالنسبة للعقار الخاص فقد ارتفع المؤشر بواقع 9 عقارات، في حين انخفض بواقع 2 عقار، كذلك انخفض المؤشر بالنسبة للعقار التجاري بواقع 2 عقار، أما عقار المخازن فقد استقر المؤشر عند مستوى «صفر» عقار.



العام الحالي سيكون عام الانتعاش للعقار المحلي

تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 121 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق. وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن العقار الاستثماري انخفض بواقع 10 عقارات، في حين ارتفع مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار التجاري بواقع عقار واحد، فيما ارتفع أيضا مؤشر

خلال هذه الفترة. وبلغ إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة من 28 مارس الماضي إلى ابريل الجاري 304 عقارات بقيمة 70,8 مليون دينار مقارنة بالأسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 186 عقارا وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 118 عقارا، فيما ارتفعت حركة

الخاص بلغ 249 عقارا بمبلغ قدره 49,5 مليون دينار، كما أنه بلغ عدد العقار الاستثماري 46 عقارا بقيمة 17,9 مليون دينار، وبلغ عدد العقار التجاري 3 عقارات بقيمة 3,2 ملايين دينار فيما بلغ التداول على عقار المخازن 6 عقارات بقيمة 240 ألف دينار، علما أنه لم يشهد قطاع العقار الصناعي أي تحرك

عاطف رمضان
يبدو ان العام الحالي قد يكون عام الانتعاش الحقيقي في سوق العقارات الكويتي شريطة ان يتحقق النهج الذي تتبناه الحكومة بشأن المشاريع التنموية العملاقة. ذلك حسيما توقعه خبراء عقاريون لـ «الأنباء» حيث اربوا عن تفاؤلهم بهذه المشاريع التي سستلقي بظلالها على جميع القطاعات الاقتصادية خلال المرحلة المقبلة وفي مقدمتها القطاع العقاري.

وتتجه انظار كثير من الناس خلال الفترة الحالية إلى العقار الاستثماري في ظل تدني الفائدة الودائع البنكية. ومن الواضح ان توقعات الخبراء العقاريين تتطابق مع التداولات العقارية التي شهدت ارتفاعا قياسيا على مستوى القيمة وعدد العقارات وذلك وفقا لإحصاءات ادارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل في الفترة من 28 مارس الماضي إلى الال من ابريل الجاري مقارنة بالأسبوع السابق لها. فقد جاء في الإحصاءات ان عدد العقارات المتداولة للعقود خلال هذه الفترة بالنسبة للعقار

توجه البنوك المحلية لفتح القروض سينعش العقار

الحداد لـ «الأنباء»: شراء المباني الجاهزة أمر ضروري في ظل ارتفاع أسعار الحديد ومواد البناء

عاطف رمضان
أكد رئيس مجلس إدارة شركة ركاز العقارية محمد الحداد لـ «الأنباء» أن شراء العقارات المبنية «الجاهزة» خلال الفترة الحالية أمر ضروري في ظل ارتفاع أسعار حديد التسليح ومواد البناء. موضحا أن ذلك يعتبر وسيلة مناسبة وبديلة عن شراء الأراضي التي يتم استغلالها لبناء عقارات عليها لكونها مرتفعة الثمن حاليا، ضاربا مثلا على ذلك بأسعار الأراضي الكائنة على الدائري الرابع حيث وصفها بأنها «مرتفعة جدا».

وأوضح ان هناك إقبالا خلال الفترة الحالية على العقار الاستثماري، مرجعا ذلك على عوائده الاستثمارية الجيدة والتي تفوق عوائد الودائع البنكية. ووصف الحداد العقار بأنه من أفضل القنوات الاستثمارية وأنه يتميز بـ «الأمان» وقلّة المخاطر الاستثمارية، مستشهدا على ذلك بالفترة العصيبة التي شهدتها اقتصادات العالم مؤخرا «فترة الأزمة المالية العالمية»، مبيّنا ان جميع أسواق الأوراق المالية في العالم

شهدت تراجعها كبيرا مقارنة بالقطاع العقاري. ولفت الحداد إلى أن الودائع البنكية هي القناة الاستثمارية للشخص أو المستثمر «الكسول» الذي يحبذ الحصول على أرباح من دون أن يقوم ببذل مجهود. وأشار الحداد إلى أن توجه البنوك المحلية خلال الفترة المقبلة لمنح التسهيلات والتمويل للمواطنين أمر من شأنه ينعش إيجابيا على انتعاش السوق العقاري. وزاد قائلا: إذا فتحت البنوك مجال «القروض» مرة ثانية للمواطنين فسوف ينتعش العقار الاستثماري. وأعرب الحداد عن دهشته من الأموال والسيولة المالية الكبيرة التي تمتلكها البنوك ولم تستغل تشغيلها في مجال القروض.

من جهة أخرى أفاد الحداد بأن العقار التجاري يعاني من عدم التداولات وأن هناك العديد من الأبراج التي تحوي العديد من المكاتب التجارية «الشاغرة» الأمر الذي انعكس سلبا على تراجع أسعارها.

مؤشر تداول الوكالات العقارية للأسبوع الجاري مقارنة بالأسبوع الماضي

النوع	خاص		استثماري		تجاري		مخازن	
	الماضي	الجاري	الماضي	الجاري	الماضي	الجاري	الماضي	الجاري
العاصمة	0	0	0	0	1	0	0	0
حولي	10	7	0	0	0	0	0	0
الفروانية	1	3	2	0	1	0	0	0
مبارك الكبير	1	52	0	0	0	0	0	0
الإحمدي	39	1	3	3	0	0	0	0
الجهراء	3	0	0	0	0	0	0	0
المجموع	54	63	5	3	2	0	0	0

مؤشر تداول العقود للأسبوع الجاري مقارنة بالأسبوع الماضي

النوع	خاص		استثماري		تجاري		مخازن	
	الماضي	الجاري	الماضي	الجاري	الماضي	الجاري	الماضي	الجاري
العاصمة	5	7	0	0	1	0	0	0
حولي	26	36	13	13	1	1	0	0
الفروانية	37	35	18	3	0	0	0	6
مبارك الكبير	27	33	0	2	1	0	0	0
الإحمدي	20	135	15	30	0	0	0	0
الجهراء	13	3	0	0	0	0	0	0
المجموع	128	249	46	56	2	3	0	6

السياحة ستجلب ما يتراوح بين 4 و5 مليارات دولار

«كولدويل بانكر»: توقعات بارتفاع قيمة العقار في لبنان بين 10 و15% العام 2013



50 مليون دولار) في العام 2009، أي بارتفاع نسبته 8,3% على أساس سنوي، ولما كان هذا الارتفاع قد تراسق مع ارتفاع أقل لعدد هذه المبيعات، فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة العقارية الواحدة في العام 2009 بنسبة 5,8% ليصل إلى 126,5 مليون ليرة (نحو 84 ألف دولار) ما يدل بوضوح على أن أسعار العقارات في لبنان لم تتخذ منحى تراجعيا كما حصل في اسواق العقارات الفخمة، التي ارتفعت أسعارها أكثر من أسعار بقية مشاريع السوق العقاري المحلي، تتركز عموما في قلب العاصمة اللبنانية.

ولفت التقرير إلى أن استقرار الأوضاع المحلية كان كافيا لتمكين القطاع العقاري اللبناني من تسجيل حركة ناشطة ولما كان هذا القطاع لم يشهد أصلا أي فقاعات في السنوات القليلة الماضية، كما حصل في بلدان أخرى في المنطقة، فقد ساعده ذلك على الصمود في وجه الأزمة التي أصابت بقية الاسواق العقارية الإقليمية ومن المتوقع أن يتواصل هذا المنحى في السوق العقاري اللبناني خلال العام 2010، وخصوصا ان البلدان العربية ولاسيما الخليجية منها بدأت تشهد انتعاشا اقتصاديا تدريجيا، من شأنه ان يشجع على الاستثمارات العقارية الأتية من هذه البلدان، والتي تمثل القسم الأكبر من الاستثمارات العقارية الخارجية في لبنان.

والمح التقرير إلى ان التعميم الذي اصدره مصرف لبنان الذي منح بوجوه حوافز للمصارف التجارية مقابل تقديمها قروضا سكنية، كان الحافز الأهم لاستمرار مبيعات الشقق السكنية، حيث تقدم اليوم المصارف التجارية قروضا لفترة بين 20 و30 سنة، وبفائدة 5,9% وما دون، وأضاف ان الأرقام التي نشرتها مديرية الشؤون العقارية التابعة لوزارة المالية، تدعم التوجه التصاعدي للعقار في لبنان، يذكر ان استقرار العملة اللبنانية كان له الدور الأكبر في تشجيع المصارف على الاستثمار باليرة اللبنانية، الأمر الذي أسهم في ايجاد آلية عمل جديدة تنطلق منها سياسة القروض المصرفية كما لعب المصرف المركزي دورا رئيسيا في تحريك السوق العقاري بعدما سمح أخيرا للموظف بالحصول على قروض سكنية طويلة الأمد باللفة اللبنانية، وهو ما أسهم في مضاعفة حجم الطلب على الشقق، بعدما بات بإمكان الموظف التملك عن طريق حصوله على قرض ارتفع سقفه من 120 مليون ليرة لبنانية (80 ألف دولار) إلى 180 مليون (120 ألف دولار) وهو الأمر الذي جعل القروض السكنية تشق طريقها قديما لتصبح المنافسة بين المصارف على جذب الراغبين في تملك شقق سكنية العنوان الأبرز في القطاع المصرفي.

وبين التقرير انه بحسب الأرقام، فقد بلغت القيمة الاجمالية للمبيعات العقارية في لبنان رقما قياسيا هو 10,576,2 مليارات ليرة لبنانية (نحو 7 مليارات

توقع تقرير كولدويل بانكر العقارية - فرع الكويت ان يشهد لبنان في مطلع الصيف المقبل ارتفاعا كبيرا في أسعار العقارات، ولكنه رغم ذلك يطمئن إلى أنه ليس واردا الوقوع في النموذج الذي أصاب دبي في الأشهر الأخيرة لأن تطور أسعار العقارات في لبنان سيبقى طبيعيا مادام مستوى هذه الأسعار دون مثيلاتها في معظم بلدان المنطقة وعواصمها والتي لا يتمتع معظمها بما يتمتع به لبنان وعاصمته من مرونة وانفتاح في الحياة الاقتصادية.

وأشار التقرير إلى ان من اهم عوامل انتعاش العقار في لبنان الطفرة السياحية وعدد السياح المتزايد عاما بعد عام، وأضاف التقرير ان السياحة الواردة إلى لبنان تجلب المال بصورة مباشرة وغير مباشرة إلى الاقتصاد فطفا لما تشير إليه بعض التقديرات، سوف تجلب السياحة ما يتراوح بين اربعة وخمسة مليارات دولار بصورة مباشرة إلى الاقتصاد، وميلغا آخر يتراوح بين سبعة وثمانية مليارات دولار بصورة غير مباشرة. وأضاف التقرير ان لبنان سار عكس تيار الأزمة العالمية لجهة حركة العقارات فيه، حيث ارتفعت قيمتها بواقع 9% في الأشهر الخمسة الأولى من 2009 مع توقعات بارتفاعها بين 10 و15% حتى العام 2013، حيث ان المغتربين والمستثمرين العرب هم افضل المستثمرين في القطاع العقاري في لبنان.

تقرير