

الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على www.alanba.com.kw

الهاجري: «التجارة» تضيق المجال أمام سمسارة العقار

أعرب رئيس اتحاد سمسارة العقار محمد الهاجري عن استيائه من قرار وزارة التجارة والصناعة الذي يقضي بشرط حصول السمسار العقاري على شهادة الثانوية العامة، مشيراً إلى أن السمسار العقاري ليس عالم ذرة بل هو مواطن خدم بلده 30 عاماً وتقاعد. وأضاف الهاجري في تصريح له -«الأنباء» أنه يفترض تكريم من السمسارة ليجسد وضعه الاجتماعي حتى لا يلجأ لبيت الزكاة أو الجهات الخيرية لا أن تصدر «التجارة» قرارات مجحفة بحق.

عاطف رمضان

تنظمه «مجموعة الخليج للمعارض» الإثنين المقبل «أجيليتي» تعلن مشاركتها في مؤتمر الكويت الأول لمشاريع الـ PPP

والعمل الجماعي. من جانبه رحب الرئيس التنفيذي لمجموعة الخليج للمعارض محمد عبدالرحمن الشايجي بمشاركة شركة أجيليتي في المؤتمر الذي يعتبر هو الحدث المهم والأول من نوعه في الكويت الرامي للتعريف بهذا النوع من المشاريع وللتعريف بأهم المشاريع التي سيطرحها الجهاز خلال الفترة المقبلة. وأضاف الشايجي أن المؤتمر يستهدف تحقيق رؤية ورسالة الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات في التعريف بنظام الـ PPP وحشد أكبر قدر ممكن من المسؤولين للحديث عنه وبحضور نخبة من المهتمين محلياً وخارجياً وأيضاً تعريف المسؤولين على نظام الـ PPP ودور المشاريع التي سيطرح من خلاله في تحويل الكويت لمركز مالي وتجاري فضلاً عن التعريف بسلوكيات الاستثمارات وشركات المقاولات في إنجاح دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع، مبيناً أن المؤتمر سيسلط الضوء أيضاً على مناقشة دور البنوك في توفير التمويل اللازم للمشاريع.

أعلنت شركة أجيليتي عن مشاركتها في مؤتمر الكويت الأول لمشاريع الـ PPP الذي تنظمه شركة مجموعة الخليج للمعارض تحت شعار «الشراكة بين القطاعين العام والخاص» في 4 أبريل الجاري. وبهذه المناسبة قال رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لـ «أجيليتي» طارق سلطان إن الشركة قررت المشاركة في هذا الحدث المهم الذي ينظم للمرة الأولى في الكويت لمناقشة المشاريع التي تقام وفق نظام الـ PPP، مبيناً أن الشركة تهدف إلى دعم الجهود الرامية لتنشيط الاقتصاد الوطني وذلك من خلال مناقشة المشاريع الجديدة المدرجة في جدول الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات.

وأوضح السلطان أن المؤتمر يأتي في وقت غاية في الأهمية حيث تتكامل الجهود لتنفيذ العديد من المشاريع العملاقة ضمن خطة التنمية وهو ما سيساهم في تحريك العجلة الاقتصادية المحلية بعد توقف دام لسنوات طويلة مما تسبب في خسائر كبيرة للقطاع الخاص لإسقاط منذ انطلاق الأزمة المالية العالمية التي أثرت بشكل كبير على أداء العديد من الشركات الكويتية على المستويين المحلي والإقليمي. وطلب بضرورة تفعيل دور القطاع الخاص في تنفيذ المشاريع التنموية الجديدة وبالأخص المشاريع التي تساهم في رفع الناتج المحلي الإجمالي وتنويع مصادر دخله وتوفير فرص عمل جديدة للكويتيين، ومشددًا على ضرورة تقليل مدة الدورة المستندية في عملية اتخاذ القرارات بين أجهزة الدولة بعد أن انعكس هذا الوضع على طول فترات تنفيذ المشاريع الجديدة وبالتالي اختلاف دراسات الجدوى الخاصة بتلك المشاريع وعوائد الربحية

مبارك الكبير بالمرتبة الثالثة تداول عقاراً 25 عقاراً 23 عقاراً على مستوى العقار الخاص وعقاران على مستوى العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية هذا الأسبوع.

الفروانية بالمرتبة الرابعة

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 20 عقاراً نال السكن الخاص 16 عقاراً والاستثماري 3 عقارات والتجاري عقار واحد وعلى مستوى الوكالات العقارية شهدت المحافظة تداول عقارين في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

الجوهراء خامساً

واحتلت محافظة الجوهراء الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 12 عقاراً تركزت جميعها في العقار الخاص فيما شهدت المحافظة تداول عقار واحد في السكن الخاص بالنسبة للوكالات العقارية خلال تلك الفترة.

العاصمة في الترتيب الـ 6

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة السادسة من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 11 عقاراً تركزت كلها في العقار الخاص ولم تشهد المحافظة أي تداولات على مستوى الوكالات العقارية خلال هذه الفترة.

عاطف رمضان



تراجع العقارين «الخاص» و«الاستثماري»

على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول 16 عقاراً في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

حولي في المركز الثاني

واحتفظت كذلك محافظة حولي بالمرتبة الثانية من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 33 عقاراً توزعت على السكن الخاص بواقع 26 عقاراً وتداول 6 عقارات على مستوى الاستثماري وعقار واحد في التجاري، وعلى مستوى الوكالات العقارية شهدت المحافظة تداول 3 عقارات في السكن الخاص خلال تلك الفترة.

مبارك الكبير ثالثاً

واحتفظت أيضاً محافظة

الخاص أن مؤشره انخفض بواقع 47 عقاراً فيما انخفض مؤشر العقار الاستثماري بواقع (عقار واحد)، علماً بأن مؤشر تداول الوكالات العقارية استقر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقارين «التجاري» و«المخازن».

الأحمدي في الصدارة

ووفقاً لإحصائية «العدل» فإن محافظة الأحمدية احتفظت باستحواذها على نصيب الأسد من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 13 إلى 17 مارس الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 87 عقاراً نال السكن الخاص النصيب الأكبر منها بواقع 79 عقاراً والاستثماري بواقع 6 عقارات والتجاري بواقع عقارين أما

188 عقاراً إجمالي العقود العقارية

بانخفاض 84 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق



أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 13 إلى 17 مارس الماضي تراجعاً واضحاً في تداول العقود مقارنة بالفترة من 6 إلى 10 مارس الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 165 عقاراً بمبلغ قدره 15.4 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 17 عقاراً بقيمة 6.5 ملايين دينار، فيما بلغ عدد العقار التجاري 6 عقارات بقيمة 14.8 مليون دينار، علماً أنه لم يشهد عقار المخازن أو الصناعي أو الشريط الساحلي أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 13 إلى 17 مارس الماضي بلغ 188 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 272 عقاراً وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 84 عقاراً، فيما انخفضت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 63 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض أيضاً بواقع 24 عقاراً، علماً أنه ارتفع مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار التجاري بواقع 3 عقارات فيما استقر مؤشر تداول العقود بواقع (صفر) عقار بالنسبة للعقار «المخازن» و«الصناعي» و«الشريط الساحلي» خلال هذه الفترة.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 13 إلى 17 مارس الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 23 عقاراً بمبلغ قدره 3.7 ملايين دينار، فيما لم يشهد العقار الاستثماري والتجاري والمخازن والصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 23 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 71 عقاراً وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 48 عقاراً. ومن الملاحظ بالنسبة للعقار



طارق السلطان

أسعار النفط والفائدة تؤثر في أسعار العقارات المخيزيم لـ «الأنباء»: تراجع نسبة الأشغال وراء انخفاض أسعار إيجار المكاتب التجارية



الإيرادات والفائدة والموقع وشكل العقار معايير للتقييم العقاري

مستدلاً على ذلك بتراجع أسعار إيجارات المكاتب التجارية من 16 ديناراً إلى 6 دنائير مما أثر على تراجع أسعار العقارات التجارية.

عاطف رمضان

المالية وتراجع أسعار عدد من العقارات بالتقييم العقاري ذكر المخيزيم أن الأزمة ليست ناتجة عن التقييم فقط، موضحاً أن أسعار العقارات كانت مرتفعة، بسبب توافر السيولة المالية الزائدة لدى المواطنين إضافة إلى عمليات العرض والطلب خاصة أنه إذا قل العرض مقابل الطلب ترتفع الأسعار. وأوضح أن المقيمين يستندون إلى أسعار الفائدة البنكية في عمليات التقييم وأن أسعار الفائدة كانت مرتفعة خلال فترة ما قبل الأزمة المالية العالمية حيث كانت تتراوح بين 6 و7٪ مقارنة بـ 3.5٪. واستحضر المخيزيم قائلاً: لا تحمل المقيمين أسباب ارتفاع أسعار العقارات لكن أسعار النفط والفائدة البنكية وتوافر السيولة عوامل مجتمعة وراء ارتفاع أسعار العقارات. ولفت إلى أن نسبة الأشغال في العمارات كانت مرتفعة جداً وانخفضت بعد الأزمة المالية،

أكد الخبير العقاري والاقتصادي محمد المخيزيم أن قضية التقييم العقاري لها عدة معايير، مشيراً إلى أن أميركا تعرضت لأزمة اقتصادية في عام 1929 عرفت بيوم الإثنين الأسود بسبب التقييمات العقارية والرهونات ما جعل الولايات المتحدة تنشئ المؤسسة الفيدرالية للتقييم العقاري في الثلاثينيات. وأضاف المخيزيم في تصريح لـ «الأنباء» أن من معايير التقييم ما يخص الموقع أو الإيرادات أو شكل العقار أو مواقف السيارات، موضحاً أن هناك معايير إنسانية كان يحذف المستاجر الشقة ذات الـ 3 غرف مقارنة بالغرفتين كما أن معيار ذلك من 1.5/ للمعام 2009 إلى 751 مليار دولار عام 2010، بزيادة نسبتها 31٪. وتشير توقعات إدارة معلومات الطاقة الأميركية إلى احتمالات راجحة بارتفاع هذه المعادلات وذلك إلى نحو 813 مليار دولار عام 2011. ووسط تلك الأجواء تمكنت مجموعة البلدان المصدرة للنفط «أوبك»، من الاتفاق بمعدل النمو الاقتصادي الحقيقي لديها وذلك من 1.5/ للعام 2009 إلى 4.3/ للعام 2010. وفيما يتعلق بالصناعة المالية الإسلامية كشف التقرير أنه بحلول عام 2010، ارتفع عدد المؤسسات المالية الإسلامية إلى 450 مؤسسة (قياساً إلى 120 مؤسسة للعام 2007).



محمد الخيزيم

7 صفقات مليونية بـ 23.9 مليون دينار

7 صفقات مليونية بقيمة 23.9 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال الفترة من 13 إلى 17 مارس الماضي وفقاً لإحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل. وتمثلت هذه الصفقات المليونية في 3 عقارات «تجاري» وعقارين «خاص» وعقارين استثماريين. أما الـ 3 عقارات التجارية فعبارة عن نبالة مساحتها 130 متراً مربعاً قيمتها 8.3 ملايين دينار كائنة في منطقة القبلة، والعقار التجاري الثاني عبارة عن أرض مساحتها 1351 متراً مربعاً قيمتها 4 ملايين دينار كائنة في منطقة السالمية، والعقار الثالث يتمثل في مجمع مساحته 506 أمتار بقيمة 2.5 مليون دينار كائن في منطقة الفحيحيل. أما بالنسبة للعقارين «الخاص» فكان أحدهما عبارة عن أرض مساحتها 2475 متراً بقيمة 2.1 مليون دينار كائنة في منطقة الزهراء علماً بأن العقار الخاص الثاني تمثل في أرض مساحتها 3 آلاف متر بقيمة 1.6 مليون دينار كائنة في منطقة السلام. وكان من بين الصفقات المليونية عقاران استثماريين تمثل أحدهما في أرض مساحتها 1472 متراً بقيمة 1.5 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وتمثل العقار الثاني في أرض مساحتها 5625 متراً بقيمة 3.9 ملايين دينار كائنة في منطقة صباح السالم.

عاطف رمضان

«البنك الدولي»: 37,4 ألف دولار دخل الفرد الكويتي والاقتصادات الخليجية ستتمو إلى 5,2٪ في 2011



الكويتي الثالث خليجياً من متوسط دخل الفرد السنوي

بوجه خاص خلال 2010 كمؤشرات إيجابية إلى حد بعيد. وقال أنه في أعقاب الانتكاسة التي كانت قد منبت بها أسعار النفط مطلع عام 2009 وهبوطها إلى القاع (41.4 دولاراً للبرميل)،

والصناعة والكهرباء، وتحلية المياه والطرق والبنية التحتية. وذكر التقرير أن معظم المؤشرات الاقتصادية جاءت على المستوى الإقليمي بوجه عام وعلى مستوى اقتصادات بلدان الخليج

قال البنك الدولي إن معدل النمو الاقتصادي الحقيقي لدول الخليج سجل تحولا ملموسا وذلك من نحو 0.8٪ عام 2009 إلى 4.9 عام 2010. مع التوقعات بارتفاع هذا المعدل إلى 5.2٪ عام 2011. وأشار البنك الدولي في أحدث تقاريره الاقتصادية إلى أن التطورات الإيجابية بمؤشرات الحسابات القومية للدول الخليجية ساهمت في تحسين معدلات متوسط دخل الفرد والتي وصلت في الكويت إلى 37,451 دولاراً وإلى 81,963 دولاراً في قطر و49,995 دولاراً في الإمارات و21,097 دولاراً في البحرين و20,332 دولاراً في عمان و16,778 دولاراً في السعودية. وأفاد بأنه يفضل تبني الدول الخليجية خططا اقتصادية تنموية وإصلاحية موحدة، تمكنت هذه المجموعة من بدء تنفيذ العديد من المشروعات الحيوية خلال عام 2010 وذلك بتكلفة تقدر بنحو 1.3 تريليون دولار (من إجمالي التكلفة المستهدفة والتي تصل إلى 2.0 تريليون دولار) وذلك في قطاعات النفط والغاز، والنقل والتشييد،