«المقاصة العقارية» تجتمع بالسماسرة الأسبوع الجاري

اكد نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الكويتية للمقاصة العقارية علي المسلم ان ملاحظات على النظام الالكتروني للشركة حالت دون توجيه دعوات للسماسرة للتقدم اليها للتسجيل ودفع رسوم الاشتراك السنوي الاسبوع الماضي.
واضاف المسلم في تصريح لـ «الأنباء» ان اللجنة الفنية بالشركة ستجتمع الاسبوع الجاري للاعلان وتوجيه دعوات للسماسرة للتقدم للشركة خلال نفس الاسبوع، متوقعا ان يتم توجيه دعوات للسماسرة الاربعاء المقبل.

● عاطف رمضان

«الأحمدي» في الصدارة بعدد 51 عقاراً

تداول 103 عقارات خاصة بقيمة 25,1 مليون دينار و25 عقاراً استثمارياً بـ 11,5 مليوناً

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 27 إلى 31 مارس الماضي تراجعا في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 20 إلى 24 مارس الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 103 عقارات بمبلغ قدره 25,1 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 25 عقارا بقيمة 11,5 مليون دينار، فيما بلغ عدد العقار التجاري (عقارين) بمبلغ قدرة 1,7 مليون دينار وبلغ عدد عقار المخازن (عقار واحد) بقيمة 543,1 ألف دينار فيما لم يشهد عقار الشريط الساحلي أو الصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 27 إلى 31 مارس الماضي بلغ 131 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 156 عقارا وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 25 عقارا، فيما انخفضت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 18 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق.

وجاء في احصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 9 عقارات، فيما ارتفع مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار التجاري بواقع عقارين في حين ارتفع مؤشر تداول العقود بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار المخازن واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقار الصناعي وانخفض المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار الشريط الساحلي.

اما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 27 إلى 31 مارس الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 12 عقارا بمبلغ قدره 4,8 ملايين دينار، كما أن عدد العقار الاستثماري بلغ عقارا واحدا بقيمة 6 ملايين دينار فيما لم يشهد العقار التجاري والمخازن والصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

انخفاض التداول على العقارين «الخاص» و«الاستثماري» يقابله ارتفاع الطلب على «التجاري» خلال أسبوع

131 عقاراً إجمالي العقود العقارية بانخفاض 25 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

اما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن اجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 17 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ اجمالي العقارات المتداولة 57 عقارا وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 40 عقارا.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره انخفض بواقع 44 عقارا فيما ارتفع مؤشر العقار الاستثماري بواقع 4 عقارات، علما بأن مؤشر تداول الوكالات العقارية استقر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقارين «التجاري» و«المخازن».

ووفقا لاحصائية وزارة العدل فإن محافظة الأحمدي استمرت في استحواذها على نصيب الأسد من الخاص منها 12 عقارا بينما العقار الاستثماري كان نصيبه منها 7 عقارات فيما نال عقار الشريط الساحلي عقارا واحدا، وعلى مستوى الوكالات العقارية شهدت المحافظة تداول عقارين على مستوى العقار الخاص والعقار الاستثماري خلال تلك الفترة.

وجاءت محافظتا مبارك الكبير وحولي في المرتبة الثالثة مكرر في التداولات العقارية بواقع تداول 19 عقارا في كل محافظة حيث تداول في محافظة مبارك الكبير 19 عقارا في العقار الخاص أما محافظة حولي تداول فيها 19 عقارا نال العقار الخاص منها 10 عقارات والعقار الاستثماري 9 عقارات وعلى مستوى الوكالات بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 27 إلى 31 مارس الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 51 عقارا نال السكن الخاص النصيب الأكبر منها بواقع 42 عقارا والاستثماري بواقع 9 عقارات أما على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول 8 عقارات في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

وجاءت محافظة الفراونية في المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 20 عقارا نال العقار العقارية حظيت محافظة مبارك الكبير بتداول عقارين في العقار الخاص اما محافظة حولي فحظيت بتداول 5 عقارات (عقار واحد في السكن الخاص و4 عقارات في العقار الاستثماري) خلال هذا الأسبوع.

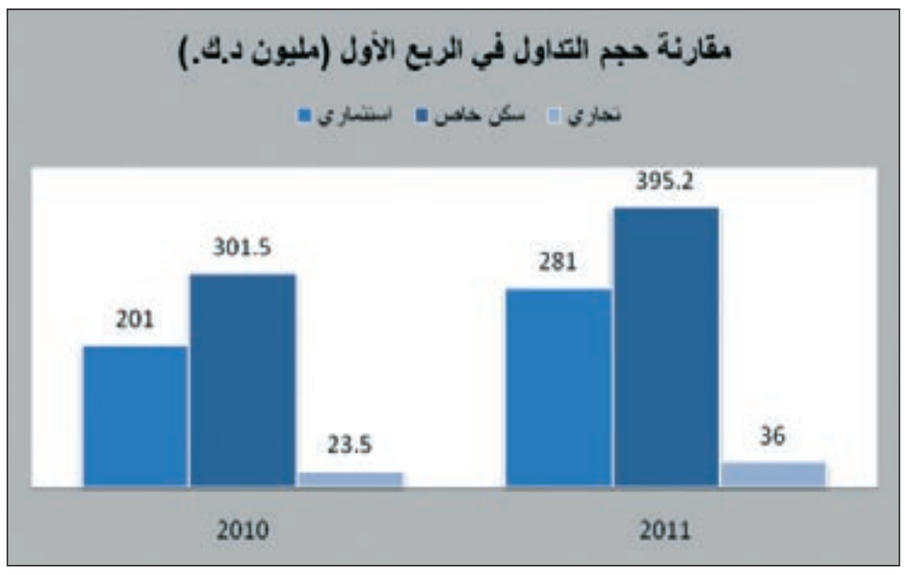
وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 14 عقارا نال السكن الخاص 12 عقارا والتجاري عقارين وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تشهد المحافظة أي تداولات خلال تلك الفترة.

● عاطف رمضان

بلغت 721 مليون دينار بعدد 2271 صفقة عقارية

«كولدويل بانكر»: ارتفاع حجم التداول العقاري بنسبة 37٪ خلال الربع الأول

ذكر التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية فرع الكويت أن حجم التداول العقاري في السوق المحلي خلال الربع الأول من العام الحالي ارتفع بما نسبته 37٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام 2010، حيث بلغ حجم التداول للعام الحالي حتى نهاية مارس 721 مليون دينار بعدد 2271 صفقة عقارية، مقارنة مع 526 مليونا وعدد 1294 صفقة عقارية في الفترة نفسها من العام الماضي. وأوضح التقرير أن تلك الزيادة تجسدت في قطاعي العقارات السكنية والاستثمارية واللذين حصلا على أعلى نسب تداول من بين القطاعات العقارية، حيث بلغت قيمة التداولات للسكن الخاص خلال الربع الأول من 2011 ما قيمته 395,2 مليون دينار بعدد 1779 صفقة مقارنة مع 301,5 مليون دينار خلال الفترة نفسها من العام 2010 بزيادة نسبتها 31٪ وكذلك بلغت تداولات العقارات الاستثمارية في الربع الأول من العام الحالي 281 مليون دينار بعدد 386 صفقة عقارية مقارنة مع 201 مليون دينار خلال الربع الأول من 2010 وبنسبة زيادة بلغت 39,8٪، أما قطاع العقارات التجارية فقد شهد ارتفاعا أيضا بنسبة 53٪، حيث بلغت قيمة تداولات هذا القطاع خلال الربع الأول من العام الحالي 36 مليون دينار مقارنة مع 23,5 مليون دينار خلال الفترة نفسها من العام الماضي. فيما بلغت تداولات قطاع المخازن خلال الربع الأول من العام الحالي ما قيمته 543 ألف دينار مقارنة مع 240 ألف دينار خلال الربع الأول من العام الماضي، ولم يشهد القطاع الصناعي



تداولات السكني ترتفع 31٪ والاستثماري 39,8٪ وتحرك ملحوظ على التجاري

أي حركة تداولات خلال الربع الأول من العام الحالي أو الفترة نفسها من العام الماضي. ويشير التقرير إلى أن هناك عوامل عدة ساهمت في ارتفاع حجم التداول العقاري للربع الأول من العام الحالي أبرزها انتهاء المهلة التي منحها القانون للشركات التي تمتلك عقارات سكنية وهو الأمر الذي أجبر كثيرا من الشركات على طرح ما لديها من عقارات سكنية للبيع وفقا لأسعار مناسبة لتحاشي دفع الضرائب والرسوم التي حددها القانون، أما فيما يخص انتعاش حجم التداول على العقارات الاستثمارية فإن ندرة الفرص الاستثمارية في السوق المحلي وعدم استقرار سوق الكويت للأوراق المالية كانا وراء هذا الارتفاع، حيث بات شراء العقار الاستثماري هو الملاذ الوحيد الأمن والمربح في ظل تدني عوائد الودائع المصرفية وتراجع البورصة.

وعلى صعيد العقار التجاري فإن الفترة الماضية شهدت تحركا على تجاري (التجزئة) خاصة المجمعات الصغيرة التي تتراوح مساحاتها ما بين 500 و1000 متر مربع وذلك سواء في المناطق داخل العاصمة أو خارجها. من ناحية أخرى أشار التقرير إلى حجم التداول العقاري خلال شهر مارس من العام الحالي والذي بلغ 289,5 مليون دينار بعدد 1189 صفقة عقارية، حيث بلغ حجم التداول للعقارات السكنية 165 مليون دينار لعدد 1039 صفقة، فيما وصل تداول العقارات الاستثمارية لنحو 92,8 مليون دينار بعدد 137 صفقة.

التقرير الاحصائي الاسبوعي لحركة تداول العقار بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 2011/3/27 حتى 2011/3/31

العقود المسجلة

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	12	0	2	0	0	0
حولي (2)	10	9	0	0	0	0
الفروانية (3)	12	7	0	0	1	0
مبارك الكبير (4)	19	0	0	0	0	0
الاحمدي (5)	42	9	0	0	0	0
الجهراء (6)	8	0	0	0	0	0
المجموع	103	25	2	0	1	0

التقرير الإحصائي الأسبوعي لحركة الوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 2011/3/27 حتى 2011/3/31

الوكالات العقارية

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	0	0	0	0	0
حولي (2)	1	4	0	0	0
الفروانية (3)	1	1	0	0	0
مبارك الكبير (4)	2	0	0	0	0
الأحمدي (5)	8	0	0	0	0
الجهراء (6)	0	0	0	0	0
المجموع	12	5	0	0	0

6 صفقات مليونية بـ 8,5 ملايين دينار

اظهرت الاحصاءات ان هناك 6 صفقات مليونية بقيمة 8,5 ملايين دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال الفترة من 27 إلى 31 مارس الماضي وفقا لإحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل.

وتمثلت هذه الصفقات المليونية في عقار تجاري وعقار خاص و4 عقارات استثمارية، أما العقار التجاري فعبارة عن أرض مساحتها 252 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة في منطقة الشرق، كما أن العقار الخاص عبارة عن أرض مساحتها 3250 مترا بقيمة 1,7 مليون دينار كائنة في منطقة الزهراء، علما أن العقارات الـ 4 الاستثمارية عبارة عن بناية مساحتها 2090 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية كذلك بناية اخرى مساحتها 760 مترا بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية، إضافة إلى بناية مساحتها 1600 متر بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة الرقعي كذلك بناية مساحتها 750 مترا بقيمة 1 مليون دينار كائنة في منطقة خيطان.

● عاطف رمضان

«عوائد العقارية» تحصل على شهادة مقيم عقاري معتمد

«التجارة» أصدرت 56 شهادة مقيم عقارات

علمت «الأنباء» أن وزارة التجارة والصناعة أصدرت 14 شهادة مقيم عقارات للشركات و42 شهادة مقيم عقارات لأشخاص حتى الخميس الماضي ليصبح إجمالي أعداد الشهادات للشركات والأفراد 56 شهادة.

وقد اصدرت «التجارة» اصدرت هذه الشهادات طبقا للقرار الوزاري رقم 182 لسنة 2010 والقرار الوزاري رقم 417 لسنة 2010.

وأضافت المصادر أن «التجارة» لاتزال تستقبل طلبات الشركات والمؤسسات التي كانت تزاول مهنة التقييم العقاري او التقديرات العقارية لمنحها شهادات وذلك بعد استيفاء بعض الأوراق او الشروط اللازمة لذلك.

الوزارة لا تزال تستقبل طلبات الشركات والمؤسسات التي كانت تزاول مهنة التقييم العقاري

في هذا السياق، أعلنت شركة عوائد الكويت للتقديرات العقارية عن منحها شهادة مقيم عقاري معتمد من وزارة التجارة والصناعة وذلك بعد صدور القرار رقم 182 لسنة 2010 الصادر في 6 يونيو 2010 والقرار الوزاري رقم 417 لسنة 2010 والذي يسمح للمؤسسات والشركات ذات الشخصيات الاعتبارية بمزاولة مهنة التقييم العقاري بشكل منظم وعليه تم تقييدها في سجل مقيمي العقار التابع للوزارة تحت رقم (9) كما تم تسجيل مدير الشركة لدى الوزارة تحت رقم (13).

وأشاد مدير عام الشركة بقرار وزارة التجارة الذي ساهم بشكل فعال وحيوي في القضاء كليا على الدخلاء لهذه المهنة، كما كان له الأثر الإيجابي الكبير في تطوير السوق العقاري وتنظيمه بشكل علمي ومرن وتكريس مبادئ موضوعية وإرساء قواعد مهنية تساهم في الارتقاء بالنشاط العقاري من خلال شروط وضوابط مهنية.

كما وجه المدير العام للشركة الشكر إلى وزير التجارة والصناعة أحمد راشد الهارون وكذلك الوكيل المساعد لشؤون العقار والعلامات التجارية بالوزارة لبصمتهما المميزة والمتواصلة لتنظيم القطاع العقاري في الكويت شاكر الصالح والذي يشكل المرآة العاكسة للاقتصاد الوطني.

● عاطف رمضان