

الاقتصادية

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

«المقاصة العقارية» تستحوذ على 40% من إجمالي السماسرة بالكويت

توقع نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الكويتية للمقاصة العقارية علي المسلم ان تستحوذ الشركة على 40% من إجمالي اعداد سماسرة العقار بالكويت البالغ عددهم أكثر من 3 آلاف سمسار منهم 1121 سمساراً تحت مظلة اتحاد سماسرة العقار. وأضاف المسلم لـ «الأنباء» ان الشركة سوف تستقبل السماسرة لعمال الاشتراكات غداً، وان الاشتراك بالشركة اختياري حالياً وأن «المقاصة» تسعى لتعديل قانون إنشائها ليكون الاشتراك إجبارياً لاحقاً وهناك مخاطبات بين الشركة ووزارتي «التجارة» و«العدل» بهذا الشأن للحصول على موافقة مجلس الأمة.

• عاطف رمضان

تبلغ كلفته 250 مليون جنيه مصري «الولوة الاستثمارية» تفتح أكبر مصنع لإنتاج الزجاج بالشرق الأوسط أكتوبر المقبل



د.طالب علي متوسط مسؤولي الشركة (ناصر عبدالسيد)

وأكد ان الحكومة المصرية تسعى جاهداً لتشجيع الاستثمارات الأجنبية وتوفير المناخ لها، أملاً أن يعكس ذلك إيجاباً على زيادة حجم الاستثمارات الأجنبية في مصر خلال المرحلة المقبلة.

• القاهرة- هناء السيد

ان المشاريع الموجودة في مصر تعتبر من أهم مشاريع الشركة بالشرق الأوسط ولدينا عمالة ماهرة من مصر يعملون منذ انطلاقة مشاريع الشركة وهم متميزون ويتم تدريب عمالة للمشاريع الجديدة.

وأشاد د.طالب علي بالجهود الحثيثة التي تبذلها الجهات المصرية من أجل تقليص الروتين الحكومي، معرباً عن أمله في ان تستقر القرارات الوزارية التي تؤثر على استقرار المشاريع.

كشف رئيس مجلس ادارة شركة الولوة الاستثمارية د.طالب احمد علي ان الشركة تعتزم افتتاح المصنع رقم 3 في مصر بالمنطقة الصناعية بمدينة أكتوبر، والمخصص لإنتاج الزجاج، وهو الأكبر من نوعه في منطقة الشرق الأوسط.

وأوضح علي في تصريح خاص لـ «الأنباء» على هامش زيارته لمصر لعقد لقاءات دورية مع فريق العمل بمجموعة للولوة الاستثمارية، وفي مقدمتهم العضو المنتدب ونائب رئيس مجلس الادارة م.جمال الرومي ان المصنع الجديد سيتم افتتاحه في أكتوبر القادم، مشيراً الى ان كلفة المشروع تبلغ نحو 250 مليون جنيه، حيث يخدم المشروع قطاع السياحة والفنادق والمطاعم، لافتاً الى ان جزءاً مهماً من الإنتاج سيخصص للتصدير الى الخارج، وأشار الى ان مصر تتمتع بسوق استهلاكي كبير، وهي سوق واعد ومتنام، مؤكداً ان مشاريع الشركة في مصر لم تتعرض لأي أعمال عنف أو سطو أو تخريب، مشيراً الى



د.طالب علي متحدثاً للزميلة هناء السيد

البسام لـ «الأنباء»: الحكومة تحاول إنعاش القطاع العقاري عبر محافظ قصيرة الأجل



العقار قطاع حيوي وكثير من المستثمرين لديهم مدخرات وأموال يتاجرون بها في العقار

مدخرات وأموال يتاجرون بها في العقار وان المشكلة التي تكمن في العقار بالكويت حالياً هي عدم وجود طلبات على بعض انواع هذا القطاع.

• عاطف رمضان

الأجنبي لا يأتي ويستثمر في العقار بالكويت. وبين أن العقارات في الكويت بأحجام ضخمة وأصبحت المنافسة في هذا القطاع كبيرة داخل الكويت وفي الخليج مما يهرق المواطنين الكويتي أو الخليجي من الاستثمار في العقار، مبيناً ان كل العائلات أو التداولات التي تراها حالياً هي مضاربات وليست استثمارات طويلة الأمد مما سينعكس على الأضرار بهذه القطاعات التي تحاول الحكومة ان تعنفسها من خلال محافظ قصيرة الأجل بينما مشاكلها هي طويلة الأجل. واستطرد د.البسام قائلاً: في النهاية سيستفيد أصحاب المضاربات من هذه المحافظ وستنتهي هذه تكون الوسيلة الناجحة التي تمكن هذه القطاعات الاقتصادية من النهوض من كبوتها. وذكر د.البسام ان البيئة الاستثمارية والتجارية في الكويت تحتاج الى أكثر من هذه الحلول ويجب إعادة النظر في التشريعات والأسباب التي تجعل المستثمر

أكبر رئيس قسم المحاسبة بكلية العلوم الإدارية بجامعة الكويت د.صادق البسام أن تخصيص الهيئة العامة للاستثمار محفظة مليارية لدعم القطاع العقاري بالكويت امر يدل على اهتمام الحكومة بهذا القطاع خاصة بعد الانهيار العالمي الذي لحق بقطاعات العقارات في مختلف الدول. وأضاف د.البسام في تصريح لـ «الأنباء» ان الكويت بطبيعتها الحال لم تتج من هذا الانهيار نتيجة عدم وجود محفزات أخرى في الاقتصاد تمكن القطاعات الاقتصادية الحيوية من ان تقف على قدميها. موضحاً ان مثل هذه المسكنات التي تسمى محفظة عقارية أو وطنية في النهاية لن تكون الوسيلة الناجحة التي تمكن هذه القطاعات الاقتصادية من النهوض من كبوتها. وذكر د.البسام ان البيئة الاستثمارية والتجارية في الكويت تحتاج الى أكثر من هذه الحلول ويجب إعادة النظر في التشريعات والأسباب التي تجعل المستثمر



د.صادق البسام

الأحمدي في الصدارة بعدد 27 عقاراً تداول 71 عقاراً خاصاً بقيمة 12,9 مليون دينار و15 عقاراً استثمارياً بـ 21,3 مليوناً



انخفاض التداول على مختلف العقارات الخاصة والاستثمارية والتجارية خلال اسبوع

الخاص ان مؤشره انخفض بواقع 10 عقارات فيما ارتفع مؤشر العقار الاستثماري بواقع 4 عقارات، علماً بان مؤشر تداول الوكالات العقارية استقر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقارين «التجاري» و«المخازن».

الأحمدي في الصدارة

ووفقاً لإحصائية وزارة العدل

خلال هذه الفترة. اما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 15 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 21 عقاراً وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 6 عقارات.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار

التقرير الإحصائي الأسبوعي لحركة تداول العقار بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 2011/4/10 حتى 2011/4/15				
المحافظة	خاص استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	مخازن صناعي
العاصمة (1)	9	0	0	0
حولي (2)	12	3	0	0
الفروانية (3)	9	0	0	0
مبارك الكبير (4)	16	2	0	0
الأحمدي (5)	17	10	0	0
الجهراء (6)	8	0	0	0
المجموع	71	15	0	0

التقرير الإحصائي الأسبوعي لحركة الوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 2011/4/10 حتى 2011/4/15				
المحافظة	خاص استثماري	تجاري	مخازن صناعي	مجموع
العاصمة (1)	0	0	0	0
حولي (2)	9	0	0	9
الفروانية (3)	1	0	0	1
مبارك الكبير (4)	0	0	0	0
الأحمدي (5)	5	0	0	5
الجهراء (6)	0	0	0	0
المجموع	15	0	0	15

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 10 إلى 15 أبريل الجاري انخفاضاً في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 3 إلى 7 أبريل الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 71 عقاراً بمبلغ قدره 12,9 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 15 عقاراً بقيمة 21,3 مليون دينار، فيما لم يشهد العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 10 إلى 15 أبريل الجاري بلغ 86 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 188 عقاراً وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 102 عقار، فيما انخفضت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 85 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 14 عقاراً، فيما انخفض مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار التجاري بواقع

عقارين في حين انخفض مؤشر تداول العقود بواقع صفر عقار

بالنسبة للعقار المخازن واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقار الصناعي وانخفض المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة للعقار الشريط الساحلي.

الوكالات العقارية

اما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 3 إلى 7 أبريل الجاري فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 20 عقاراً بمبلغ قدره 3,2 ملايين دينار، كما أن عدد العقار الاستثماري بلغ عقاراً واحداً بقيمة 245 ألف دينار فيما لم يشهد العقار التجاري والمخازن والصناعي أي تحرك

17,7 مليون دينار قيمة 3 صفقات عقارية

أظهرت الإحصاءات ان هناك 3 صفقات مليونية بقيمة 17,87 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال الفترة من 10 إلى 15 أبريل الجاري وفقاً لإحصاءات ادارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل. وتمثلت هذه الصفقات المليونية في 3 عقارات استثمارية اما

العقار الأول فبقيمة 1066,5 متراً بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة في منطقة السالمة فيما يتمثل العقار الاستثماري الثاني في ارض مساحتها 6813,12 متراً بقيمة 4,6 ملايين دينار علماً ان العقار الاستثماري الثالث عبارة عن ارض ايضا مساحتها 2681,25 متراً بقيمة 11,3 مليون دينار كائنة في منطقة صباح السالم.

خلال الربع الأول من العام الحالي «كولدويل بانكر»: رفع الحد الأدنى لمساحة الشقة الاستثماري إلى 60 متراً مربعاً رفع الإيجارات 6%



حركة البناء على العقارات الاستثمارية تراجع بشكل ملحوظ

بدلاً من غرفة واحدة، لافتاً إلى أن هناك مناطق استثمارية ترتفع فيها نسب المخالفات لتصل إلى ما بين 60 و70% من عقاراتها ومنها جليب الشيوخ وخطان والفروانية والرقيعي، فيما نقلت نسب المخالفات إلى مناطق السالمية وحولي لتصل إلى نحو 30% فقط وتراجع لتصل إلى 10% في مناطق الشعب البحري وبيند القار والبدع.

وتطرق التقرير إلى أقوى قيم إيجارية للشقق الاستثمارية غرفة وصالة وهي في شرق خلف منطقة برج الحمراء وذلك على الرغم من تراجع نسب الإشغال في تلك المنطقة نظراً لتحويل أغلب

قال التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية فرع الكويت ان قانون رفع الحد الأدنى للشقة من 40 إلى 60 متراً مربعاً رفع متوسط قيم الإيجارات للشقق الاستثمارية بنسبة بلغت 6% خلال الربع الأول من العام الحالي، لاسيما للبنائيات الجديدة التي التزمت بتطبيق القرار، أما المباني التي نفذت قبل صدور القرار فلم تتأثر قيم إيجاراتها.

وبين التقرير ان حركة البناء على العقارات الاستثمارية تراجعت بشكل ملحوظ منذ صدور هذا القانون الذي جعل البناء الاستثماري الجديد «غير مجد»، كما يعتقد البعض، لاسيما أن القانون خفض من عدد الشقق التي يحتويها البناء بنسبة 45% على أقل تقدير، فعلى سبيل المثال إذا كانت مساحة الأرض تبلغ 750 متراً مربعاً فإنها كانت تضم 45 شقة قبل صدور القانون بمساحة 40 متراً للشقة الواحدة غرفة وصالة أما الآن فبات البناء الذي يقام على نفس مساحة البناء يحتوي 31 شقة فقط، لذلك اتجه الملاك إلى تعويض تلك الخسائر برفع قيم الإيجارات، وأشار التقرير إلى أن هذا القانون ساهم أيضاً في تفاقم ظاهرة البنائيات المخالفة لقانون البناء، حيث باتت أغلبية الملاك يطبقون شروطه ومن ثم يقومون بفرز الشقق وتقطيع المساحات الداخلية للشقة عقب حصولهم على كل التراخيص ودخول الكهرباء، لتصبح الشقة غرفتين

خطة التنمية زادت نسب الإشغال في مناطق سكن العمالة والعزاب وحركة البناء على «الاستثماري» تراجع