الاقتصادية

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

«التجارة» أصدرت 66 شهادة مقيم عقارات للشركات والأفراد

علمت «الأنباء» أن إدارة العقار في وزارة التجارة والصناعة أصدرت 31 شهادة مقيم عقارات للشركات و35 شهادة مقيم عقارات لأشخاص حتى الخميس الماضي ليصبح إجمالي أعداد الشهادات للشركات والأفراد 66 شهادة.
واصدرت «التجارة» هذه الشهادات طبقا للقرار الوزاري رقم 182 لسنة 2010 والقرار الوزاري رقم 417 لسنة 2010، حيث تمنح الوزارة الشركات والافراد هذه الشهادات بعد استيفاء بعض الأوراق او الشروط اللازمة لذلك.

● عاطف رمضان

محافظة الأحمدي مستمرة في الصدارة بعدد 73 عقاراً

تداول 183 عقاراً خاصاً بقيمة 44,4 مليون دينار و46 عقاراً استثمارياً بـ 28,4 مليوناً

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 29 مايو الماضي إلى 2 يونيو الجاري إلى ارتفاع في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 22 الى 26 مايو الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 183 عقارا بمبلغ قدره 44,4 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 46 عقارا بقيمة 28,4 مليون دينار، وبلغ عدد العقارات التجارية 5 عقارات بقيمة 10,6 ملايين دينار، ولم يشهد عقار المخازن أو الشريط الساحلي أو «الصناعي» أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 29 مايو الماضي إلى 2 يونيو الجاري بلغ 234 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق، حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 161 عقارا، وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 73 عقارا، فيما ارتفعت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 55 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق.
وجاء في إحصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 15 عقارا، فيما ارتفع مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار التجاري بواقع 4 عقارات، في حين انخفض مؤشر تداول العقود بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار «المخازن» واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقارين «الصناعي» و«الشريط الساحلي» خلال تلك الفترة.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 29 مايو الماضي إلى 2 يونيو الجاري، فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 17 عقارا بمبلغ قدره 2,9 مليون دينار، فيما لم يشهد العقار الاستثماري أو التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.
أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 17 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ اجمالي العقارات المتداولة 17 عقارا حيث استقر مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 17 عقارا.
ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره ارتفع بواقع 4 عقارات فيما انخفض المؤشر بواقع 4 عقارات بالنسبة للاستثماري واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقاريين التجاري والمخازن خلال هذه الفترة.

الأحمدي في الصدارة

ووفقا لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الاحمدي استحوذت على النصيب الأكبر من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 29 مايو الماضي الى 2 يونيو الجاري، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 73 عقارا نال السكن الخاص النصيب الأكبر منها بواقع 61 عقارا والاستثماري بواقع 12 عقارا أما على مستوى الوكالات العقارية فلم تحظ المحافظة بأي تداولات خلال هذه الفترة.

مبارك الكبير في المركز الثاني

واحتلت محافظة مبارك الكبير المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 54 عقارا نال العقار الخاص منها 47 عقارا والاستثماري 7 عقارات وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 13 عقارا تركزت جميعها في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

حولي ثالثة

وجاءت محافظة حولي في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 24عقارا نال العقار الخاص منها 21 عقارا والاستثماري 21 عقارا وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقارا واحدا في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

الفروانية بالمرتبة الرابعة

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 31 عقارا نال العقار الخاص منها 26 عقارا و«الاستثماري» 4 عقارات و«التجاري» عقارا واحدا وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظى المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

العاصمة خامسة

واحتلت محافظة العاصمة الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 24 عقارا نال العقار الخاص 18 عقارا والاستثماري عقارين والتجاري 4 عقارات وحظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص في الوكالات العقارية خلال تلك الفترة.

الجهراء سادسة

وجاءت محافظة الجهراء في الترتيب السادس والأخير من خلال تداول 10 عقارات تركزت جميعها في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

● عاطف رمضان

ارتفاع التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية والتجارية وانخفاض عقار المخازن واستقرار الصناعي خلال أسبوع

234 عقاراً إجمالي العقود العقارية بارتفاع 73 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

15 صفقة عقارية قيمتها 27,6 مليون دينار خلال أسبوع

ذكرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل أن 15 صفقة بقيمة 27,6 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال الفترة من 29 مايو الماضي إلى 2 يونيو الجاري.
وجاء في الإحصاءات ان هذه الصفقات تمثلت في 6 صفقات استثمارية و5 صفقات في العقار الخاص و4 صفقات في العقار التجاري.
وكانت الصفقات الاستثمارية عبارة عن بناية مساحتها 498 مترا بقيمة 1,4 مليون دينار كائنة في منطقة الشرق وبناية مساحتها 480 مترا بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة في نفس المنطقة (الشرق) وبناية مساحتها 1900 مترا بقيمة 2,4 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية وبناية مساحتها 750 مترا بقيمة 1,4 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية وبناية مساحتها 138 مترا بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وأراض مساحتها 2880 مترا بقيمة 2,1 مليون دينار كائنة في منطقة ابوحليفة.
كما ان الصفقات الخاصة عبارة عن بيت مساحته 1500 متر بقيمة 1,2 مليون دينار كائن في منطقة الدعية وبيت مساحته 1000 مترا بقيمة 1,6 مليون دينار كائن في منطقة الشويخ وأراض مساحتها 2800 متر بقيمة 1 مليون دينار كائنة في منطقة السلام وأراض مساحتها 1875 مترا بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة حطين وأراضي مساحتها 1500 متر بقيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة ابوفطيرة.
أما الصفقات التجارية فكانت عبارة عن بناية مساحتها 327,5 مترا بقيمة 2,3 مليون دينار كائنة في منطقة الشرق وبناية مساحتها 185 مترا بقيمة مليون دينار كائنة في منطقة القبلة وبناية مساحتها 180 مترا بقيمة مليون دينار كائنة في منطقة القبلة ومجمعات مساحتها 1000 مترا بقيمة 6 ملايين دينار كائنة في منطقة خيطان.

التقرير الإحصائي الأسبوعي لحركة تداول العقار بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق خلال الفترة من 5/29 حتى 2011/6/2

العقود المسجلة

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	18	2	4	0	0	0
حولي (2)	21	21	0	0	0	0
الفروانية (3)	26	4	1	0	0	0
مبارك الكبير (4)	47	7	0	0	0	0
الاحمدي (5)	61	12	0	0	0	0
الجهراء (6)	10	0	0	0	0	0
المجموع	183	46	5	0	0	0

الوكالات العقارية

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	2	0	0	0	0
حولي (2)	1	0	0	0	0
الفروانية (3)	0	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	13	0	0	0	0
الأحمدي (5)	0	0	0	0	0
الجهراء (6)	1	0	0	0	0
المجموع	17	0	0	0	0

حكومة دبي تنجح في إصدار سندات أوروبية بقيمة 500 مليون دولار

نجحت حكومة دبي، ممثلة في دائرة المالية، في تسعير سندات بقيمة 500 مليون دولار، وأفادت في بيان صدر عن المكتب الإعلامي لحكومة دبي، بأن قيمة الاكتتاب في هذا الطرح، فاقت القيمة المستهدفة بثلاثة أضعاف، ما يعكس الجاذبية العالية التي تتمتع بها هذه السندات، والقبول الكبير الذي حظيت به بين أوساط المستثمرين الدوليين. وأوضح البيان نقلا عن دائرة المالية، أن السندات تم طرحها بسعر فائدة مقداره 5,59٪ مستحقة خلال 10 سنوات بقيمة 500 مليون دولار، مع خيار البيع في نهاية مدة خمس سنوات، مشيرا إلى أن السندات تعكس انخفاضا في كلفة الفائدة بنسبة 1,1٪ مقارنة بالعام الماضي، عندما تم تسعير سندات مماثلة مقومة بالدولار ولمدة خمس سنوات بسعر فائدة بلغ 6,7٪.
وأكد أن الإصدار يعد جزءا من برنامج الحكومة لسندات أوروبية متوسطة الأجل، الذي تم إطلاقه في أبريل عام 2008، مشيرا إلى أن الحكومة تعتزم توظيف عائدات الإصدار لأغراض تمويلية عامة.
وذكر البيان أن الإصدار حظي بإقبال قوي من الأسواق المالية العالمية والمستثمرين، مسجلا عددا كبيرا من الطلبات جاوز 90 طلبا بقيمة إجمالية زادت على 1,8 مليار دولار، مبينا أن مجموعة واسعة من كبار المستثمرين العالميين من ذوي الدخل الثابت، بما في ذلك مديرو الصناديق الاستثمارية وشركات التأمين والبنوك تقدمت بتلك الطلبات، في حين تم تسعير هذه السندات بالقيمة الاسمية. وقال المدير العام لدائرة المالية في دبي، عبدالرحمن آل صالح: «لقد سعدنا كثيرا بالاستقبال الإيجابي للسندات من قبل الأسواق المالية، ما يعكس تنامي ثقة المستثمرين في القيمة المضافة طويلة الأمد التي يمثلها اقتصاد دبي، وما يحفل به من فرص واعدة خلال المرحلة المقبلة».
وأضاف ان «المستثمرين أعربوا عن تقديرهم الكامل للخطوات الجادة التي اتخذتها الحكومة خلال السنتين الأخيرتين، للتصدي لآثار الأزمة المالية العالمية، والتدابير الاحتياطية التي قامت بها، للتحكم في إدارة التكاليف والعجز في الموازنة»، لافتا إلى أن «هذا التقدير انعكس عمليا في حجم الإقبال الكبير الذي وجدناه من جانبهم».
وأكد أن «التركيز في هذا الإصدار انصب على تحديد السعر المرجعي، بدلا من التركيز على حجم الإصدار»، مشيرا الى أن «الإصدار الناجح للسندات سيوفر لدبي سيولة إضافية تخدم الأغراض العامة للميزانية».
ووفقا للبيان، فوضت الحكومة مجموعة من البنوك لإدارة عملية الاكتتاب لهذا الإصدار، تضم بنوك «الإمارات دبي الوطني»، «أبوظبي الوطني»، «يو.بي.إس»، «آر.بي.إس»، و«إتش إس بي سي».

متوقعاً انتعاش العقارين «الاستثماري» و«السكني»

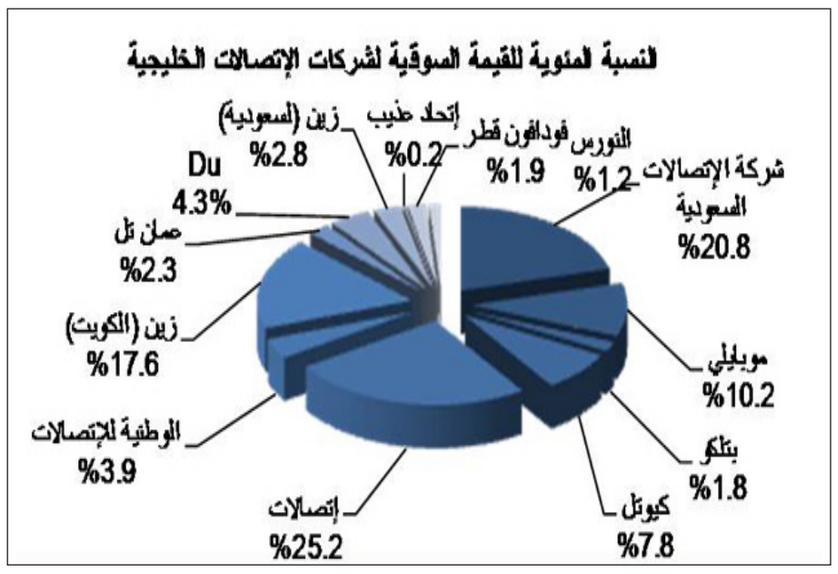
العتيقي لـ «الأنباء»: السوق المحلي يشهد انفجار فقاعة العقار التجاري

توقع مدير عام شركة حسام العتيقي للتجارة العامة والمقاولات م.حسام العتيقي انتعاش القطاعين «الاستثماري» و«السكني» في السوق العقاري خلال الفترة المقبلة.
وأضاف م.العتيقي في تصريح خاص لـ «الأنباء» ان أداء العقار التجاري خلال الفترة الحالية متراجع نتيجة كثرة المعروض من المكاتب التجارية مقابل شح في الطلب بسبب المباني الشاهقة التي بنيت أخيرا في محافظة العاصمة إلى جانب العمارات التجارية قيد الإنشاء.
وأوضح أن الشح في الطلب ظاهرة موجودة حاليا في مختلف القطاعات الاقتصادية بشكل عام، مبينا أن الشركات العقارية المتواجدة في السوق المحلي بالرغم من كونها قائمة، إلا أنها معطلة وتعاني من ركود السوق. وقال إن العقار التجاري كان يشهد إقبالا جيدا في الفترة السابقة وتحديدا في عام 2006 في ظل تزايد المعروض آنذاك بالرغم من الإحجام عن البيع من قبل ملاك هذه العقارات طمعا في ارتفاع أسعارها.
ومضى قائلا: لقد انفجرت الفقاعة حاليا بالنسبة للعقار التجاري. وقال إن هذه العمارات تم بناؤها استنادا الى دراسات كانت تتوقع وصول سعر إيجار المتر الواحد إلى 16 أو 20 دينارا، مشيرا إلى أن هذه الأسعار انخفضت حاليا إلى 5 و6 دنانير للمتر، واصفا هذا النزول في أسعار إيجارات المكاتب التجارية بأنه نزول حاد جدا مما أثر سلبا على الدورة الاقتصادية.
أما عن أسعار الأراضي فقد وصفها م.العتيقي بأنها متماسكة، مشيرا إلى أن الأسعار في القطاع السكني لا تتراجع وإنما مقبلة على صعود خلال الفترة المقبلة.

● عاطف رمضان

م.حسام العتيقي

موافقة «زين السعودية» على فتح دفاترها للفحص أنعشت تداولات شركات الاتصالات



قال التقرير الأسبوعي الصادر عن شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) ان قطاع شركات الاتصالات الخليجي انتعش خلال تداولات الأسبوع الماضي بعد إعلان موافقة مجلس إدارة شركة الاتصالات المتنقلة (زين السعودية) على فتح دفاترها للفحص النافي للجهالة حتى نهاية أغسطس 2011 في ضوء العرض المقدم من مجموعة بتلكو البحرينية وشركة المملكة القابضة.
وذكر التقرير أن مؤشر جلوبل لقطاع الاتصالات انهى تداولات هذا الأسبوع مرتفعا بنسبة 1,07 ٪ وصولا إلى مستوى 283,83 نقطة. وقد تراجعت خسائر المؤشر المذكور على صعيد أدائه منذ بداية العام 2011 إلى ما نسبته 10,47 ٪. بينما ارتفع إجمالي القيمة السوقية للقطاع بواقع 985,91 مليون دولار أميركي وصولا إلى 93,46 مليار دولار أميركي.
ومن جانب آخر، شهدت أنشطة التداول صعودا في قيمها حيث ارتفعت كمية الأسهم المتداولة بنسبة بلغت 23,57٪ وصولا إلى 80,64 مليون سهم بإجمالي قيمة تداولات بلغت 236,46 مليون دولار أميركي مرتفعا بشكل هامشي بنسبة 0,73٪ عن القيمة المتداولة خلال الأسبوع السابق، وقد استحوذت الكمية المتداولة لقطاع الاتصالات على ما نسبته 3,26٪ من إجمالي الكمية المتداولة في الأسواق الخليجية، بينما استحوذت القيمة المتداولة للقطاع على ما نسبته 3,66٪ من إجمالي القيمة المتداولة في الأسواق الخليجية، هذا وقد تصدر سهم زين السعودية قائمة الأسهم من حيث الكمية والقيمة المتداولة حيث بلغت 46,22 مليون سهم بقيمة بلغت 86,89 مليون دولار أميركي.
من جهة أداء الأسهم من حيث تغير السعر السوقي، فقد جاء سهم الشركة الوطنية للاتصالات (الوطنية) في صدارة قائمة الأسهم من حيث الارتفاع بصعوده بنسبة 4,21٪ من قيمته ليغلق عند 1,980 دينار كويتي، في المقابل، كان سهم شركة اتصالات قطر (كيوتل) أكبر المتراجعين بانخفاضه بنسبة 3,10 ٪ ليغلق عند 150 ريالا قطريا.

تمثل 6,2٪ من إجمالي الوحدات البالغ عددها 366,4 ألف وحدة

22,7 ألف وحدة سكنية خالية في دبي بنهاية 2010

أظهرت إحصاءات حديثة لمركز دبي للإحصاء، أن عدد الوحدات السكنية الخالية في الإمارة بلغ نحو 22 ألفا و762 وحدة سكنية في نهاية عام 2010 مرتفعة بنسبة 77,9٪ مقارنة بعام 2005 الذي بلغ فيه عدد الوحدات الخالية نحو 12 ألفا و792 وحدة سكنية.
واستحوذت الوحدات السكنية الخالية بذلك على نسبة 6,2٪ من إجمالي العدد الكلي للوحدات السكنية في دبي، والبالغ نحو 366 ألفا و413 وحدة سكنية. وأرجع خبراء وعقاريون ارتفاع عدد الوحدات السكنية الخالية، إلى ازدياد الوحدات السكنية الجديدة التي دخلت السوق، وتراجع معدلات التأجير، فضلا عن امتناع ملاك عن التأجير، تجنبا لمزيد من الانخفاض، مشيرين إلى أن مراحل التعافي التي يمر بها القطاع حاليا ستغير هذه الأرقام في الفترة المقبلة.

إحصاءات سكنية

وتفصيلا، أظهرت إحصاءات مركز دبي للإحصاء، أن عدد الوحدات السكنية الخالية سجلت ارتفاعا بنسبة 77,9٪ في نهاية العام الماضي، مقارنة بعام 2005 إذ ارتفعت من 12 ألفا و792 وحدة سكنية، إلى نحو 22 ألفا و762 وحدة سكنية، لتستحوذ بذلك على نحو 6,2٪ من إجمالي عدد الوحدات السكنية في دبي، والبالغ عددها نحو 366 ألفا و413 ألف وحدة سكنية.
وأضاف المركز أن عدد الوحدات السكنية في دبي ارتفع بنحو 41,3٪، مقارنة مع عام 2005 الذي بلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية فيه نحو 205 آلاف و818 وحدة سكنية، ونحو 145 ألف وحدة سكنية في عام 2000، مشيرا إلى أن عدد الوحدات السكنية في مناطق الحضر (المدن) استحوذ على النسبة الكبرى، وبلغت نسبته من إجمالي عدد الوحدات السكنية 98,6٪، فيما بلغت حصة الوحدات في الريف 1,4٪.
وافادت الإحصاءات بأن عدد الوحدات السكنية المصنفة على أنها سكن غير مقيم (استئجار أكثر من وحدة سكنية للشخص نفسه) بلغ في نهاية عام 2010 نحو 11 ألفا و872 وحدة سكنية بنسبة نمو اقتربت من 45٪ مقارنة بعام 2005 الذي سجل فيه نحو 6686 وحدة سكنية، في وقت سجلت فيه مساكن أخرى تضم وحدات مغلقة نحو 8120 وحدة سكنية خلال الفترة نفسها، مقارنة بنحو 4549 وحدة في عام 2005 وبلغ عدد الوحدات بغرض السكن في نهاية عام 2010 نحو 309 آلاف و182 وحدة سكنية، مقارنة بـ 173 ألفا و389 وحدة سكنية في عام 2005 فيما بلغ عدد وحدات سكن العمال نحو 10 آلاف و638 وحدة سكنية للفترة نفسها، مقارنة بنحو 5949 وحدة سكنية في عام 2005 وبلغت تجمعات العمال في دبي نحو 1686 تجمعا عماليا للفترة نفسها، مقارنة بـ 944 تجمعا في عام2005.
وبينت الإحصاءات أن «هناك نحو 1608 وحدات سكنية تصنف على أنها سكن وعمل في الوقت نفسه في نهاية العام الماضي، مقارنة بـ 904 وحدات سكنية عام 2005 في حين بلغ عدد وحدات المسكن العام نحو 545 وحدة سكنية في نهاية عام 2010 مقارنة بنحو 305 مساكن عام 2005، لافتة إلى أن المناطق الريفية لم تحظ إلا بأعداد قليلة للغاية من سكن العمال والسكن العام خلال أعوام الدراسة كاملة.

أسباب ازدياد الوحدات

إلى ذلك، قال مدير شركة «عوض قرقاش» للعقارات، رعد رمضان، إن «هناك أسبابا عدة وراء ازدياد عدد الوحدات السكنية الخالية»، لافتا إلى أن عدد الوحدات الخالية المعلن عنها من الممكن أن يكون أكبر من الواقع بقليل.
وأضاف أنه «ليس من المنطقي أن نتجاهل مثل هذه الأرقام، وضرورة التعامل معها بشكل صحيح، كونها ليست أرقاما مخيفة، وتأثيراتها في القطاع العقاري غير كبيرة».
ولفت إلى أن «الوحدات العقارية الجديدة التي دخلت سوق العقارات في دبي، والتي طرحت بالتزامن مع تراجع معدلات التأجير، جراء تداعيات الأزمة العالمية، زادت من الضغوط على معدلات الإشغال للوحدات السكنية، خلال تلك الفترة، وهذا لا يتعارض كثيرا مع توقعات عقاريين وخبراء، إذ دارت معظم التوقعات عن استدراك ملامح تعافي القطاع العقاري مع العامين الجاري والمقبل».
وأضاف أن «هناك فئة كبيرة من المؤجرين لاتزال تتمسك بأسعار تأجير مرتفعة، للحفاظ على متوسط دخل البناية أو الوحدة السكنية، خصوصا في ظل طلب خفيف شهدته الفترة الماضية على وحدات التملك الحر»، لافتا إلى أن «معدلات الإشغال الحالية تصل إلى نحو 70٪، من إجمالي الوحدات، إلا أن هناك بعض الوحدات السكنية المغلقة، تعود إلى أصحابها وغير معروضة للتأجير أساسا».