

# الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على [www.alanba.com.kw/Business](http://www.alanba.com.kw/Business)

## «لجنة التجارة» قدمت مسودة إنشاء هيئة سوق العقار للوزارة بورسلي

كشفت مصادر مطلعة لـ «الأخبار» أن اللجنة العقارية المشكلة لدراسة السوق العقاري من قبل وزيرة التجارة والصناعة قدمت مسودة إنشاء هيئة سوق العقار أمام وزيرة التجارة والصناعة «أمانى بورسلي» لدراسة لبدء في تنفيذها. وقالت المصادر إن التفكير في إنشاء هيئة سوق العقار يأتي في ظل حالة الركود التي يعاني منها السوق، إضافة إلى غياب هيئة إشرافية لتنظيم السوق العقاري والمطالبة بتعديل التشريعات المنظمة له خلال الفترة الماضية. واعتبرت المصادر الخطوة ضرورية لتنشيط السوق.

● عمر راشد

## أكد أن بلاده أصدرت قانونين للمعاملات المالية الإسلامية وفد برلماني إندونيسي يعرض فرصا استثمارية على «بيتك»



القيسي يكرم المسؤول الإندونيسي

علاقات اقتصادية متميزة مع دول الخليج ومنطقة الشرق الأوسط.

من جانبه أكد القيسي أن «بيتك» يهتم بأسواق جنوب شرق آسيا ولديه تجربة ناجحة ومميزة في ماليزيا ممثلة في بيتك - ماليزيا، ويعتبرها نواة مهمة وأساسية للتوسع في المنطقة، و«بيتك» معني أيضا بفرص الاستثمار الجيدة وخاصة إنشاء بنوك مستقلة، وبالنسبة لإندونيسيا فإن المناخ الاستثماري والبيئة التشريعية أصبحت محفزة نحو مزيد من الدراسة لعدد من المشاريع هناك في ظل أجواء جديدة.

وشدد القيسي على أن «بيتك» يدرس بشكل دائم فرصا استثمارية في أسواق متعددة، ويحرص على المشاركة في المشاريع التي تحقق عائدا جيدا وتعمل في مجالات تساهم في جهود التنمية، مشيرا إلى أن تنوع الأسواق ومجالات الاستثمار يساهم في تحقيق أهداف «بيتك»، في الحد من المخاطر وتنوع مصادر الإيرادات بالإضافة إلى التوسع الدولي الذي أصبح إستراتيجية للبنك وتحقق من خلاله إنجازات مهمة في الفترة الأخيرة. وجرى في نهاية اللقاء تكريم نائب رئيس البرلمان الإندونيسي والوفد المرافق.

زار وفد إندونيسي برئاسة نائب رئيس البرلمان في جمهورية إندونيسيا السيد محمد أنيس متا بيت التمويل الكويتي «بيتك»، بمناسبة زيارته الرسمية للبلاد، حيث اجتمع مع رئيس مجلس الإدارة سمير القيسي بحضور الرئيس التنفيذي محمد العمر وجرى البحث في تطورات الأوضاع الاقتصادية وحركة الأسواق وفرص التعاون المشترك خلال المرحلة المقبلة.

واستعرض المسؤول الإندونيسي بعض الفرص الاستثمارية بمجالات متعددة في إندونيسيا، تقع في ولايات مختلفة، وقدم توضيحا للمزايا والحوافز التي تقدمها بلاده للمستثمرين الأجانب، مبرزا الجهود التي تبذلها نحو إفساح المجال أمام المصارف الإسلامية، حيث أصدر البرلمان مؤخرا قانونين يتعلقان بالمعاملات المالية الإسلامية.

وأكد أن إندونيسيا دولة كبيرة وسوق ضخم في منطقة شرق آسيا، إذ تمتلك طاقات بشرية هائلة «أكثر من 250 مليون نسمة»، وقد أخذ اقتصادها في القفز بعد كساد 1997م، وهناك نمو ملحوظ في قطاعات بعينها مثل السياحة، والإنتاج الزراعي، والمواصلات، ومشاريع البنية التحتية التي يسند تنفيذها إلى القطاع الخاص، مشددا على أن إندونيسيا حريصة على بناء



المعاملات العقارية متوقفة والسبب إضراب القانونيين

والسوق لا يعاني شح السيولة بقدر ما يعاني ترقب المستثمرين الكبار والصغار لما ستؤول إليه الأوضاع الاقتصادية والمتأثرة بالأوضاع السياسية التي تزداد تازما يوما بعد آخر.

● عمر راشد

مستدركا بالقول «لا علم لي بها»، مضيفاً أن هناك ما يزيد على 50 معاملة في انتظار الانتهاء منها بسبب الإضراب الذي أوقف كافة المصالح. واختتم صاهود بالقول إن الفرص باتت نادرة للغاية

على وقع الإضراب الذي قام به القانونيون منذ فترة لتحقيق المساواة في الرواتب بين موظفي الوزارة. ونفى أن يكون قد قام بشراء محفظة عقارية ضخمة من إحدى الشركات المدرجة بالبورصة،



سعود صاهود

### العقار بحاجة إلى تشريعات

### حكومية حاسمة



أكد رجل الأعمال سعود صاهود أنه سيقوم برفع دعاوى قضائية ضد وزارة العدل إن لم يتم حسم إضراب القانونيين والاستجابة لمطالبهم. وقال صاهود في تصريح خاص لـ «الأخبار» إن هذا التوجه يأتي بسبب الخسائر التي يتكبدها كبار المستثمرين العقاريين يومياً والتي تقدر بالملايين لضخامة العقود العقارية المطلوب توثيقها بوزارة العدل والتي لا تجد موظفا لإنجازها.

وأبدى تعاطفه مع القانونيين، قائلا كيف يمكن لموظف أن يعمل وراتبه يقل عن زميله في نفس الكادر بمقدار النصف؟ موضحا أن العدل يتطلب العمل على تصحيح وضع الموظفين أولا ومن ثم العمل على إعادتهم للعمل ثانية.

وكان صاهود أحد المستثمرين الذي ذهب لإتمام أحد العقود الخاصة خلال الأيام الماضية، إلا أن موظفي إدارة التوثيق في الوزارة رفضوا إتمام الطلب له بسبب تعليق مصالح الوزارة

### الأحمدي في الصدارة بعدد 132 عقارا

## تداول 189 عقارا خاصاً بقيمة 34,1 مليون دينار و45 عقاراً استثمارياً بـ 21,1 مليوناً



### 6 صفقات مليونية بـ 18,9 مليون دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 25 إلى 29 سبتمبر الماضي عن 6 صفقات مليونية بقيمة 18,9 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن 3 عقارات استثمارية وعقار خاص وعقار تجاري مساحتها معارض. أما العقارات الاستثمارية فكانت عبارة عن بناية مساحتها 1002,5 متر بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة في منطقة الشعب وبنائة مساحتها 604 أمتار بقيمة 1,01 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وبنائة مساحتها 797,5 متراً بقيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة الفروانية كذلك عقار تجاري عبارة عن أرض مساحتها 896,96 متراً بقيمة 4 ملايين دينار كائنة في منطقة القبلة وعقار خاص عبارة عن بيت مساحته 2000 متر بقيمة 2 مليون دينار كائنة في منطقة عبدالله السالم وعقار معارض عبارة عن أرض مساحتها 15000 متر بقيمة 8,8 ملايين دينار.

وتحتفظ محافظة العاصمة بحظ المحافضة بتداولات عقارية خلال هذا الأسبوع.

#### الفروانية رابعا

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 13 عقارا نال العقار الخاص منها 8 عقارات و4 عقارات في الاستثماري وعلى مستوى السوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في الخاص خلال تلك الفترة.

#### العاصمة خامساً

وجاءت محافظة العاصمة في الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 12 عقارا نال العقار الخاص منها 11 عقارا والعقار التجاري العقاري لم تحظ المحافظة بتداول عقار واحد في الخاص خلال تلك الفترة.

#### الجهراء سادسا

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة والأخيرة من خلال تداول 6 عقارات تركزت في العقار الخاص وعلى مستوى السوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال تلك الفترة.

#### ● عاطف رمضان

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	معارض	صناعي
العاصمة (1)	11	0	1	0	0
حولي (2)	13	21	0	0	0
الفروانية (3)	8	4	0	1	0
مبارك الكبير (4)	38	1	0	0	0
الأحمدي (5)	113	19	0	0	0
الجهراء (6)	6	0	0	0	0
المجموع	189	45	1	1	0

ووفقاً لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الأحمدية جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 25 إلى 29 سبتمبر الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 132 عقاراً منها 113 عقاراً في الخاص و19 عقاراً في الاستثماري أما على مستوى السوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول 5 عقارات في الخاص خلال هذه الفترة.

#### مبارك الكبير في المركز الثاني

واحتلت محافظة مبارك الكبير المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 39 عقاراً منها 28 عقاراً في الخاص وعقار واحد في الاستثماري وعلى مستوى السوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول 3 عقارات في الخاص خلال تلك الفترة.

#### حولي ثالثاً

وجاءت محافظة حولي في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 34 عقاراً منها 13 عقاراً في الخاص و21 عقاراً في الاستثماري وعلى مستوى السوكالات العقارية لم

بواقع صفر عقار بالنسبة للمعارض الصناعي وارتفع عقار هذه الفترة.

#### الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للسوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 25 إلى 29 سبتمبر الماضي فقد بلغ عدد العقار الخاص 9 عقارات بقيمة 2,2 مليون دينار ولم تشهد عقارات الاستثمار والتجاري والمخازن والصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

ومن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 9 عقارات مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة صفر عقار وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 9 عقارات.

#### الأحمدي في الصدارة

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	0	0	0	0	0
حولي (2)	0	0	0	0	0
الفروانية (3)	1	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	3	0	0	0	0
الأحمدي (5)	5	0	0	0	0
الجهراء (6)	0	0	0	0	0
المجموع	9	0	0	0	0

### تشير إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 25 إلى 29 سبتمبر الماضي إلى ارتفاع في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 18 إلى 22 سبتمبر الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 189 عقاراً بمبلغ قدره 34,1 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 45 عقاراً بقيمة 21,1 مليون دينار، وبلغ عدد العقارات التجارية عقاراً واحداً بمبلغ قدره 4 ملايين دينار وبلغ عدد عقارات المعارض 8,8 ملايين دينار هذا ولم يشهد العقار الصناعي أو الشريط الساحلي أو المخازن أي تحرك خلال هذه الفترة.

### 236 عقاراً إجمالي العقود العقارية

### بارتفاع 99 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

### مبارك الكبير في المركز الثاني

### حولي ثالثاً

### الجهراء سادساً

### الأحمدي في الصدارة

### تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 25 إلى 29 سبتمبر الماضي بلغ 236 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 137 عقاراً وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 99 عقاراً، فيما ارتفعت أيضاً حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 90 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 11 عقاراً، فيما انخفض العقار التجاري بواقع عقارين وانخفض أيضاً عقار المخازن بواقع عقار واحد واستقر مؤشر تداول العقود

السابق.

السابق. وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 11 عقاراً، فيما انخفض العقار التجاري بواقع عقارين وانخفض أيضاً عقار المخازن بواقع عقار واحد واستقر مؤشر تداول العقود

### يحتاج إلى 2,6 مليون وحدة سكنية وعوائده بين 15 و20%

## «كولد ويل بانكر»: فرص كبيرة أمام شركات العقار في السوق السعودي

وتطرق التقرير إلى الرغبة السياسية التي يقودها خادم الحرمين الملك عبدالله بن عبدالعزيز في توفير المسكن المناسب لكل فئات المجتمع السعودي، والعمل على توفير المحفزات الاقتصادية والبيئية التحفيزية للملازمة لشركات سواء السعودية أو الأجنبية الراغبة في المشاركة في حركة بناء مشاريع عقارية سكنية وأخرى عملاقة تواكب متطلبات واحتياجات السوق السعودي والتي أسهمت في تهيئة سوق العقار السعودي إلى طفرة عقارية كبيرة خلال المرحلة القادمة. كل هذه العوامل والمحفزات سوف تعمل، بما لا شك فيه، على جذب المستثمرين وشركات التطوير العقاري ويدرجه قوية للاستثمار في السوق العقارية خصوصاً في ظل هذه الظروف التي يعيشها العالم من أزمات مالية متتالية، وندرة للفرص الاستثمارية.

الخليج والوطن العربي فهو من أكثر الأسواق العقارية ربحية من حيث تدفق السيولة النقدية والعائد الربحي الجيد. فقد وصل حجم الاستثمارات العقارية في السوق السعودي خلال العام الحالي إلى نحو 2,1 تريليون ريال مع توقعات بزيادة قيمة الاستثمارات إلى 3,5 تريليونات ريال خلال الأعوام القليلة القادمة، كما أن هناك ما يزيد على 285 مشروعا عقارياً بقيمة 910 مليارات ريال يجري تنفيذها في المملكة خلال الفترة الحالية، عدا ما نفذت بالفعل خلال السنوات القليلة الماضية.

كذلك تشير التقارير إلى حاجة المملكة لبناء ما لا يقل عن 2,6 مليون وحدة سكنية خلال المرحلة القادمة بهدف تلبية الطلب الناجم عن تزايد عدد السكان، الأمر الذي يعني بناء 200-250 ألف وحدة سكنية سنوياً، وهو ما شجع الكثير من الشركات على الإقدام على تنفيذ المشاريع التي تؤكد تلك الإحصاءات جودها الاقتصادية الجزئية، حيث يتراوح العائد على مثل هذه المشاريع في المملكة ما بين 15 و20 %.

قال التقرير العقاري لشركة كولد ويل بانكر العالمية فرع الكويت أن قطاع العقار السكني في المملكة العربية السعودية أصبح جانباً للشركات العقارية الكويتية التي طالما عملت على تنفيذ الوحدات السكنية بالسوق الكويتي قبل صدور قانوني 8 و9 اللذين منعا الشركات من المتاجرة والتعامل مع العقارات السكنية، مشيراً إلى النمو الذي تشهده أسعار العقارات السكنية في السوق العقاري السعودي والذي تراوح بين 250 و400 % منذ العام 2008 وحتى الآن، حيث ساهم هذا النمو في لفت انتباه كثير من الشركات العقارية الكويتية المتخصصة في تطوير السكن الخاص.

وأكد التقرير أن هناك عدداً يتراوح بين 5 و8 شركات كويتية عقارية مدرجة وعائلية تساهم في تطوير مشاريع في قطاع العقار السكني السعودي حالياً، ما بين مشاريع قلل فاشرة وأخرى منخفضة التكاليف، حيث وجدت الشركات الكويتية من السوق السعودي منفذاً لاستثمار مسيرتها، في ظل إغلاق الحكومة الكويتية للباب أمامها لتعمل كمطور للمدن السكنية، وكذلك توقف أعمال بعضها في الدول العربية التي تشهد توتراً سياسياً بسبب الثورات، خاصة مصر وسورية وليبيا، حيث كانت الشركات الكويتية قد وجهت نشاطها خلال السنوات الأخيرة إلى تنفيذ مشاريع سكنية في تلك الدول بعد توقف أعمالها في السوق المحلي، والأمن فسي ظل ثورات الربيع العربي التي قاربت على عام منذ بدايتها والتي ساهمت في شلل تام للأسواق العقارية في تلك الدول بات لزاماً عليها البحث عن فرص استثمارية أخرى تحقق لها موارد.

ويبين التقرير أن قطاع العقار والبناء في المملكة العربية السعودية يعد من أكثر الفرص الاستثمارية جاذبية في منطقة

