

## «الأمرء الدولية» باعت 140 قطعة أرض في لندن بـ 3 ملايين دينار

كشف رئيس مجلس إدارة شركة الأمرء الدولية العقارية حسين دشتي عن أن الشركة تمكنت خلال الفترة الأخيرة من بيع 140 قطعة أرض كائنة في لندن بقيمة إجمالية تقدر بـ 3 ملايين دينار، مشيراً إلى أن مساحة قطعة الأرض الواحدة تتراوح بين 250 و400 متر. وأوضح دشتي أن الـ 140 قطعة أرض الكائنة بلندن هي من أصل 1000 قطعة أرض، وأن الشركة تسعى لبيع هذه الأراضي في السوق الكويتي وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي ولغت دشتي إلى أن حجم العقود التي أنجزتها الشركة خلال العام 2010 بلغ نحو 45 مليون دولار، مبيناً أن تلك العقود كانت عبارة عن تطوير أراض ومشاريع سكنية أخرى في مناطق متفرقة من الوطن العربي والعالم.

● **عاطف رمضان**

يدعمه عدم وضوح الرؤية وزيادة المخاطر الاستثمارية للبورصة

## المخيزيم لـ «الأنباء»: انتعاش العقارين الاستثماري والسكني بعد إجازة العيد

توقع الخبير العقاري والاقتصادي محمد المخيزيم انتعاش العقارين الاستثماري والسكني بشكل تدريجي عقب إجازة عيد الأضحى المبارك. وأضاف المخيزيم في تصريح لـ «الأنباء» أن العقارين الاستثماري والسكني شهدا ارتفاعاً ملحوظاً خلال الفترة الأخيرة، خاصة في المناطق الجديدة مثل شرق القرين والمسيلة وأبوظفيرة. وأوضح المخيزيم أن العقار الاستثماري يعد القنطة الاستثمارية الوحيدة بالكويت أمام المستثمرين. وعن الاستثمار في سوق الكوييت للأوراق المالية العقار المخيزيم: الرؤية غير واضحة بالنسبة للاستثمار في البورصة كونها تتسم حالياً بالمخاطرة الاستثمارية المرتفعة. وذكر أن نشاط التداول في البورصة قليل العيد كان طبيعياً بالرغم من أن بعض البنوك أعلنت عن نتائجها، مشيراً إلى أن التداول اليومي كان من 20 إلى 25 مليون دينار. وأشار المخيزيم إلى أن التوترات السياسية في الدول المحيطة بالكويت لها أيضاً آثار سلبية على النمو الاقتصادي بالسوقين المحلي والعالمي لاسيما أن السوق المحلي هو طبيعة الحال شبه مغلق، كما أن تحرك بعض المستثمرين نحو السوق الأميركي بات محدوداً ويتسم بالحذر، مشيراً إلى أن الاستثمار في المحافظ العقارية في أميركا يتسم حالياً بالمخاطرة الاستثمارية.

● **عاطف رمضان**



محمد المخيزيم

يرى أنها ساهمت في رفع الأسعار

## «كولدويل بانكر»: الضريبة المفروضة على الأراضي السكنية لم تحقق أهدافها

وهو معدل مرتفع جداً عند مقارنته بمختلف دول المنطقة خاصة الدول الخليجية، وذلك على الرغم من أن سوق السكن الخاص أصبح بعيداً عن المضاربات، وهو ما يؤكد أن الضريبة التي تم فرضها لم تحقق الأهداف التي فرضت من أجلها، لافتاً إلى أن الارتفاع الذي تشهده أسعار السكن إنما يعبر عن حاجة وطلب أساسيين للسكن الخاص، ومؤكداً أن طرح الأراضي يعد حلاً لكل ما يعاني منه قطاع العقار السكني، مشدداً على ضرورة أن تسعى الحكومة في اتجاه طرح الأراضي، لاسيما أن الأراضي السكنية المتاحة للبيع لا تتعدى ثلاث مناطق فقط، وهي شرق القرين والعقيلة وجنوب السرة. أما بقية المناطق السكنية فلا توجد بها أراض فضاء، خاصة أن طالبى الرعاية السكنية بلغ عددهم نحو 90 ألف طلب حتى الآن وهو ما يؤكد استمرار تفاقم المشكلة الإسكانية في البلاد. وأشار التقرير أيضاً إلى تحميل أغلب المؤسسات المالية الممولة للعقارات السكنية قيمة الضريبة على كافة المستهلكين حتى هؤلاء الذين لم تصل المساحة المملوكة لهم الحد الذي ذكره القانون فعلى سبيل المثال تكون ملكية الشخص من 500 إلى ألف متر فقط وتقوم المؤسسة المالية صاحبة الرهن بتحميله ما يخص مساحته من رسوم إضافية، وهذا أمر غير قانوني، وقد يساهم فيما بعد في ابتعاد العملاء عن منتجات الإجارة وغيرها من المنتجات الإسلامية التي من المتوقع أن ترتفع رسومها بسبب تطبيق تلك الضريبة. وتوقع التقرير أن يستمر سيناريو ارتفاع الأسعار للعقارات السكنية طالما لم تبحث الجهات الحكومية المعنية في شأن طرح أراض بلبى الطلب المتزايد، ويحقق التوازن بين العرض والطلب في السوق.

أكد التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية فرع الكويت أن الضريبة التي تم فرضها على العقارات السكنية خيبت ظن وأمال الشباب الذين اعتقدوا في بداية الأمر أنها ستدفع في اتجاه تخفيض أسعار المنازل والقسائم، حيث بات ملاك الأراضي يضيفون قيمة الضريبة على سعر الأرض، وأصبحت الضريبة بمنزلة حمل إضافي على كاهل الراغبين في شراء القسائم السكنية.

وأكد التقرير أن الفترة الحالية تشهد ارتفاعاً غير عادي في أسعار العقارات السكنية سواء في المناطق الداخلية أو الخارجية، فيما تشهد بعض المناطق الجديدة التي بدأت أعمال البناء بها تسحاً في العرض ونمواً في الطلب على الشراء، وهو ما تسبب في ارتفاع أسعار مبالغ فيه فعلى سبيل المثال شهدت أسعار منطقة شرق القرين لاسيما أبوظفيرة ارتفاعاً منذ بداية العام الحالي وحتى الشهر الجاري ما بين 40 إلى 50٪، حيث كان سعر القسيمة مساحة 400 متر شارع واحد بحسود 90 و110 ألف دينار بداية العام والآن بلغت 165 ألفاً، وتعدت صفقة قبل أيام لبيع خمس قسائم شارع واحد بسعر 165 ألف دينار للقسيمة الواحدة، أما القسيمة المتميزة ظهرا ويطنا فيبلغ سعرها الآن 200 ألف، فيما بلغ سعر المتر في منطقة جنوب السرة بين 550 و600 دينار للمواقع المتميزة و450 ديناراً للمواقع العادية، ويصل سعر القسيمة 500 متر إلى 300 ألف دينار. وبين التقرير أن الحد الأدنى لشراء البيت المتواضع بات يصل الآن إلى 400 ألف دينار في المناطق الخارجية مثل جنوب السرة والعقيلة وغيرها، في حين يصل أدنى سعر في المناطق الداخلية للمنازل الهدام إلى 500 ألف دينار،



## 12 صفقة قيمتها 35 مليون دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 2 إلى 6 أكتوبر الماضي عن 12 صفقة مليونية بقيمة 35 مليون دينار تركزت جميعاً في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن 7 عقارات استثمارية و5 عقارات خاصة.

أما الـ 7 عقارات الاستثمارية فكانت عبارة عن بناية مساحتها 994 متراً بقيمة مليون دينار كائنة في منطقة ابوظفيرة وبناية مساحتها 1000 متر بقيمة 1,6 مليون دينار كائنة في منطقة المنقف

ديار كائنة في منطقة المنقف وأراض مساحتها 1525,5 متراً بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة في منطقة المنقف وبناية مساحتها 799 متراً بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة السلمية وبناية مساحتها 530,5 متراً بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة السلمية وبناية مساحتها 520,5 متراً بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة المنقف وبناية مساحتها 3075 متراً بقيمة 6,5 ملايين دينار كائنة في منطقة الشعب الجري.

وأما عن الـ 5 صفقات التي تمت في العقار الخاص، فكانت عبارة عن أراض مساحتها 11673 متراً بقيمة 12,2 مليون دينار كائنة في منطقة الفطاس وحوطة مساحتها 3652 متراً بقيمة 1,8 مليون دينار وحوطة مساحتها 3572 بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة في منطقة المهولة وحوطة مساحتها 3440 متراً بقيمة 2,9 مليون دينار كائنة في منطقة المهولة وبناية مساحتها 3440 متراً بقيمة 2,9 مليون دينار كائنة في منطقة المهولة وبناية مساحتها 1000 متر بقيمة 1,2 مليون دينار كائناً في منطقة عبدالله السالم.

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 14 عقاراً نال العقار الخاص منها 14 عقاراً والاستثماري عقاراً واحداً، وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

العاصمة خامسا

وجاءت محافظة العاصمة في الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 11 عقاراً تركزت جميعها في العقار الخاص وبالنسبة للوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

الجهراء سادسا

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة والأخيرة من خلال تداول 4 عقارات تركزت في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال تلك الفترة.

● **عاطف رمضان**



انخفاض التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية والتجارية

صفر عقار بالنسبة للعقارين «التجاري»، و«المخازن».

الأحمدي في الصدارة

ووفقاً لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الأحمدية جاءت في المقدمة بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 2 إلى 6 أكتوبر الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 47 عقاراً منها 32 عقاراً في العقار الخاص و15 عقاراً في العقار الاستثماري أما على مستوى الوكالات العقارية فتحظت المحافظة بتداول عقارين في العقار 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 46 عقاراً منها 45 عقاراً في العقار الخاص وعقار واحد في وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

العاصمة خامسا

وجاءت محافظة العاصمة في الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 11 عقاراً تركزت جميعها في العقار الخاص وبالنسبة للوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

الجهراء سادسا

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة والأخيرة من خلال تداول 4 عقارات تركزت في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال تلك الفترة.

● **عاطف رمضان**

# الاقتصادية

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

«الأحمدي» في الصدارة بعدد 47 عقاراً

## تداول 130 عقاراً خاصاً بقيمة 46,4 مليون دينار و25 عقاراً استثمارياً بـ 19,7 مليوناً

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 2 إلى 6 أكتوبر الماضي انخفاضاً في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 25 إلى 29 سبتمبر الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 130 عقاراً بمبلغ قدره 46,4 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 25 عقاراً بقيمة 19,7 مليون دينار، وهذا ولم يشهد العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أو الشريط الساحلي أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 2 إلى 6 أكتوبر الماضي بلغ 155 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 236 عقاراً وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 81 عقاراً، فيما انخفضت أيضاً حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 59 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 20 عقاراً، فيما انخفض أيضاً العقار التجاري بواقع عقار واحد واستقر عقار المخازن بواقع صفر عقار وانخفض مؤشر تداول العقود بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار المعارض، واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة لعقار البنك.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 2 إلى 6 أكتوبر الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 6 عقارات بمبلغ قدره 981 ألف دينار وأن عدد العقار الاستثماري بلغ 3 عقارات بمبلغ قدره 3,6 ملايين دينار وهذا ولم تشهد عقارات التجاري والصناعي والمخازن أي تحرك خلال هذا الأسبوع.

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

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص أن مؤشره انخفض بواقع 3 عقارات وارتفع العقار الاستثماري بواقع 3 عقارات فيما استقر مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع

155 عقاراً إجمالي

العقود العقارية

بانخفاض 81 عقاراً

مقارنة بالأسبوع

السابق

ووفقاً لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الأحمدية جاءت في المقدمة بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 2 إلى 6 أكتوبر الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 47 عقاراً منها 32 عقاراً في العقار الخاص و15 عقاراً في العقار الاستثماري أما على مستوى الوكالات العقارية فتحظت المحافظة بتداول عقارين في العقار 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 46 عقاراً منها 45 عقاراً في العقار الخاص وعقار واحد في وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

العاصمة خامسا

وجاءت محافظة العاصمة في الترتيب الخامس من حيث عدد العقارات المتداولة من خلال تداول 11 عقاراً تركزت جميعها في العقار الخاص وبالنسبة للوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

الجهراء سادسا

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة والأخيرة من خلال تداول 4 عقارات تركزت في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال تلك الفترة.

● **عاطف رمضان**

التمويل الإسلامي أضحى عالمياً

# «غلوبال فاينانس»: الصناعة المالية الإسلامية تنمو وراء الحدود التقليدية

## لتشمل أسواقاً جديدة في جميع أنحاء العالم

اليهم؟ مشيراً إلى انه بالعودة إلى مثال لوكسمبورغ، فإنه ينبغي أن تبدأ من خلال خلق بيئة تحتية، من الناحية الضريبية، وتقبلاً لصناديق الاستثمار الإسلامية.

وقال ان الهيكل الضريبي في لوكسمبورغ قد ساعد على جذب الاهتمام الخارجي للشركات من ماليزيا ودول مجلس التعاون الخليجي.

وتذكر أمثلة لأسواق جديدة تشهد نمواً في صناعة التمويل الإسلامي لاسيما كازاخستان التي عملت على جذب البنوك الإسلامية الأجنبية وهذا يعد من أكثر الإشكاليات، مشيراً إلى أن كازاخستان تحمل جميع القومات المناسبة لازدهار التمويل الإسلامي حيث يمثل عدد سكانها نسبة كبيرة من المسلمين نحو 47٪ من السكان. إضافة إلى أنها تعمل على تغيير الضرائب وغيرها من اللوائح التنظيمية لتشجيع المؤسسات الإسلامية على الإقامة في البلد.

● **منى الدغيمي**

بالصكوك لذا قد لا يرون ضرورة لإصدار الصكوك إذا كان بإمكانهم الاقتراض بسعر أرخص في الأسواق التقليدية.

تنضيج السوق الاسلامي

وقالت المجلة ان خبراء التمويل الإسلامي في المؤتمر «Sibos»، توروونو أكدوا على أهمية إصدار الصكوك الحكومية مستشهدين بذلك بأسواق النمو الجديدة.

وأفادت بان الرئيس العالمي في إتش. إس. بي. سي أماته للخدمات المصرفية التجارية يعقوب بويات قال ان هناك حاجة لإصدار الصكوك السيادية الإسلامية لتلبية حاجات المستثمرين من رجال الأعمال في أنحاء العالم، مشيراً إلى أن هذا سيسجع على النشاط في أسواق النمو جديدة مثل شمال أفريقيا ومصر، مضيفاً أن أوروبا كانت أبداً في التطور.

وأضاف انه بالنسبة للبلدان التي يتم اللعب فيها مع فكرة تعزيز صناعة التمويل الإسلامي، فماداً عن الخطوة الأولى بالنسبة

للاستثمار في المشاريع العقارية المحلية بطريقة متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

وتكرت انه في بيان لـ «سيتي يو كي»، قالت لندن انها سترتكز جهودها «على الحفاظ وتطوير نقاط القوة في التمويل الإسلامي داخل المملكة المتحدة»، وفقاً للبيان هناك نحو 22 مصرفاً في المملكة المتحدة تقدم منتجات التمويل الإسلامي ويعد المجموع الكلي لقوائم الصكوك في بورصة لندن نحو 31 صكاً بقيمة 18 مليار دولار.

وتابعت ان حجم الأصول المجمعة ضمن الصناديق الإسلامية المدارة في المملكة المتحدة يبلغ نحو 300 مليون دولار.

ومع ذلك، يقول ريني، يحتاج المرء أن يميز بين تلك المراكز الجادة والتنظيمية الضرورية لجذب الاستثمارات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية وذلك باعتبارها مركزاً مالياً عالمياً، مشيراً إلى أنها جعلت من الممكن بالنسبة للبنوك الإسلامية إثبات وجودها واستقطاب وقبول ودائع للمستثمرين الخليجين

الشرق الاوسط في شركة كينج آند سبالدينج للاستشارات القانونية: «أن بعض المراكز المالية قد تصبح مركزاً للتمويل الإسلامي عن طريق الصدفة تقريباً».

وأشارت الى ان ريني رأى أن لندن صاغت الأسس القانونية والتنظيمية الضرورية لجذب الاستثمارات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية وذلك باعتبارها مركزاً مالياً عالمياً، مشيراً إلى أنها جعلت من الممكن بالنسبة للبنوك الإسلامية إثبات وجودها واستقطاب وقبول ودائع للمستثمرين الخليجين

الثلاث الكبرى لصناعة الخدمات المالية الإسلامية هي النشأة والهيكلية.

وأضاف تقرير ارنست آند يونغ أن أصول الصناديق الإسلامية المدارة بنسبة 7,6٪ تصل إلى 58 مليار دولار في عام 2010 ويواجه مديرو الصناديق «محدودية الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، وقلة جودة المنتجات للاستثمار فيها»، فيما تبحث الصناديق الاستثمار الإسلامية والمستثمرين عن تنوع أكثر من الاستثمارات والمراكز المالية التقليدية لاسيما منها لندن وهونغ كونغ وسنغافورة ولوكسمبورغ، وتعالق الأصوات من أجل جذب الاستثمار من خلال الأنظمة وتغيير القواعد الضريبية لخلق فرص متكافئة للأدوات المالية الإسلامية.

مراكز التمويل الإسلامي

وأوردت قول مايك ريني، الشريك في المجموعة العملية للتمويل الإسلامي في منطقة



المؤتمر إلى أن السيولة الإسلامية تبحث عن أسواق جديدة خارج مراكزها التقليدية في الشرق الأوسط والماليزيا من أجل تحقيق التوازن بين عائدات المحفظة. وأضافت المجلة انه وفقاً لتقرير ارنست آند يونغ السنوي الخامس للاستثمارات الإسلامية عن عام 2011، قال انه احدى الأولويات

ذكرت مجلة «غلوبال فاينانس» ان صناعة التمويل الإسلامي كانت أقل تأسراً بالأزمة المالية العالمية لعام 2008 عن نظيرتها التقليدية ما فتح لها المجال لتكون بديلاً عن النقد والخصم اللذين اشعلا أزمة الرهن العقاري في الأسواق المالية التقليدية.

واستندت المجلة إلى قول الرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية الإسلامية في ستاندر تشاترترد آفاق خان في مؤتمر Sibos السنوي في تورونتو في منتصف سبتمبر: «أن كل حكومة، يجب أن تنظر إلى التمويل الإسلامي على أنه مصدر مستقر من السيولة».

وأفادت بانسه في نقاش حول الضغط الذي يواجه التمويل الإسلامي توصل المشاركون في