الاقتصادية

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

الانتهاء من الاكتتاب في زيادة رأسمال «المقاصة» الأسبوع المقبل

كشف عضو اتحادي «المقاصة العقارية» و«سماسرة العقار» صلاح الهويدي لـ «الأنباء» عن ان الموعد المحدد للمرحلة الأولى من اكتتاب أعضاء اتحاد السماسرة في زيادة رأسمال «المقاصة العقارية» ينتهي الأسبوع المقبل. وأضاف ان الاتحاد يمتلك 30٪ من رأسمال الشركة وان المبلغ المقرر دفعه من قبل الاتحاد 300 ألف دينار مقسمة على 3 فترات «تقسم على 4 دفعات» كل دفعة 75 ألف دينار وان الاتحاد سيدفع للمقاصة 75 ألف دينار خلال الفترة القريبة المقبلة.

● عاطف رمضان

يسعى للحفاظ على أموال الكويتيين المستثمرة في الخارج

الجراح لـ «الأنباء»: اتحاد العقاريين يساهم في تنظيم وتنمية العقار المحلي

أكد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح أن اتحاد العقاريين خلال الفترة الأخيرة لاحظ أن كثيرا من المستثمرين الكويتيين يجهلون تماما قانون تملك الأجانب في لبنان الأمر الذي نتج عنه توجه الاتحاد لإبرام بروتوكول تعاون مع الجمعية اللبنانية للشؤون العقارية خلال الأسبوع الماضي.

وأضاف الجراح في تصريح لـ «الأنباء» أن بروتوكول التعاون سيخدم عددا كبيرا من العقاريين الكويتيين الذين يستثمرون أموالهم في لبنان من خلال القطاع العقاري هناك، مشيرا إلى أن ذلك يندرج ضمن دور اتحاد العقاريين الذي رسم منذ إنشائه أهدافا عزم على تحقيقها عبر آليات وضعت كأسس وضوابط تؤدي لتحقيق تلك الأهداف.

وأشار إلى أن الاتحاد يقوم بدوره من خلال المساهمة في تنظيم وتنمية العقار المحلي وكذلك تقديم الخدمات الاستثمارية الداعمة لسوق العقار في الكويت كخدمات لوجستية وذلك لتحقيق أكبر قدر من الأمان الاستثماري في العقار الكويتي بما يؤدي الى ضخ المزيد من الاستثمارات في هذا القطاع الذي يمثل احدى أهم ركائز التطور الاقتصادي كما يضع الاتحاد في مقدمة أولويات الحفاظ على المصالح الاستثمارية لأعضائه. ولفت إلى ان بروتوكول التعاون مع الجمعية اللبنانية للشؤون العقارية يهدف الى دعم وتسهيل الاستثمارات الكويتية المستقبلية في لبنان وتذليل المعوقات التي تقف أمامها، موضحا ان الاتحاد لاحظ خلال الفترة الماضية وجود بعض المعوقات في تسجيل العقارات الكويتية في لبنان، مشيرا الى انه ستقام أول ورشة في الكويت في شهر ديسمبر الجاري لمناقشة هذه المعوقات.

الجدير ذكره أن البروتوكول تضمن خمسة محاور للعمل المشترك بين الجهتين أهمها اصدار لائحة تشمل أسماء شركات واخصائيين عقاريين لبنانيين بعد التأكد التام من شفافية عملهم والتزامهم بميثاق الشرف الموضوع من قبل الجمعية اللبنانية للشؤون العقارية وتشمل هذه اللائحة المهندسين والمطورين والوسطاء والمحامين اضافة الى المكاتب.

● عاطف رمضان

توفيق الجراح

أسعار القسائم السكنية في ارتفاع مستمر بسبب ندرتها

العميري لـ «الأنباء»: الشركات العقارية الحصان الرابح مقارنة بـ «الاستثمارية»

أكد العضو المنتدب لشركة أركان الكويت العقارية بدر العميري أن العقارات الاستثمارية والسكنية والصناعية والشاليهات في الكويت شهدت انتعاشا ملحوظا وارتفاعا في أسعارها خلال الفترة الأخيرة.

وأضاف العميري في تصريح لـ «الأنباء» أن العقار التجاري شهد تضخما بشكل ملحوظ خلال الفترة الأخيرة، موضحا أن الكويت تعدت الطاقة الاستيعابية بالنسبة لعدد الأبراج التجارية أو المكاتب مما نتج عنه ظهور مشكلة يعاني منها هذا النوع من العقار.

وأوضح أن العائد المالي للعقار الاستثماري بلغ 7٪ حاليا، مؤكدا أن تدني أسعار الفائدة وعدم قيام البنوك بتوزيع الأرباح المجزية على الودائع والأداء المتراجع لسوق الكويت للأوراق المالية كلها عوامل أدت الى هجرة المستثمرين من السوق المالي نحو سوق العقار الاستثماري ما نتج عنه وصول الأسعار الى مستويات مرتفعة في هذا القطاع.

وذكر أن الشركات العقارية التي استثمرت أموالها في الكويت استفادت خلال الفترة الأخيرة مقارنة بالشركات الأخرى التي استثمرت خارج الكويت خاصة في الدول التي فيها ربيع عربي، مشيرا إلى أن الشركات التي تستثمر في القطاع العقاري أفضل من نظيرتها التي تستثمر في سوق الكويت للأوراق المالية مستدلا على ذلك بانهيار معظم الشركات الاستثمارية التي تستثمر في الأوراق المالية خلال فترة الأزمة المالية العالمية مقارنة بالشركات العقارية التي تماسكت خلال هذه الأزمة.

وطالب العميري الجهات المعنية بإعادة النظر في التشريعات والقوانين الاقتصادية التي تعرقل من نمو القطاع العقاري الذي يعتبر القناة الاستثمارية الوحيدة الآمنة في الكويت.

وأشار إلى أن الأوضاع في السوق العقاري تتفاوت من قطاع لآخر، موضحا ان قطاع العقار السكني في ارتفاع مستمر نتيجة لندرة الأراضي السكنية في الكويت، كما أن السكن الخاص يعتبر حاجة ملحة لجميع المواطنين، لذا فان أسعار القسائم السكنية في ارتفاع مستمر بسبب الندرة وحب التملك.

وأشار الى أنه طالما أن الدولة هي المهيمنة على الأراضي، وما دام الشح في الأراضي مستمرا، فإن الأسعار في قطاع العقار السكني ستبقى مرتفعة دائما وستظل أسعار الأراضي في اتجاه تصاعدي.

● عاطف رمضان

بدر العميري

«الأحمدي» في الصدارة بعدد 100 عقار

تداول 192 عقاراً خاصاً بقيمة 37,9 مليون دينار و37 عقاراً استثمارياً بـ 21,4 مليوناً

ارتفاع التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية والمخازن

230 عقاراً إجمالي العقود العقارية بارتفاع 18 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

أوضحت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 23 إلى 27 أكتوبر الماضي أن هناك ارتفاعا في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 16 إلى 20 أكتوبر الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 192 عقارا بمبلغ قدره 37,9 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 37 عقارا بقيمة 21,4 مليون دينار، كما بلغ عدد عقار المخازن عقارا واحدا بقيمة 900 ألف دينار، هذا ولم يشهد عقار الشريط الساحلي والتجاري والصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 23 إلى 27 أكتوبر الماضي بلغ 230 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق، حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 212 عقارا، وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 18 عقارا، فيما ارتفعت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 14 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 3 عقارات، فيما ارتفع أيضا مؤشر عقار المخازن بواقع عقار واحد واستقر المؤشر بواقع صفر عقار لعقارات التجاري والمعارض وعقار بنك.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 23 إلى 27 أكتوبر الماضي، فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 7 عقارات بمبلغ قدره 1,9 مليون دينار، هذا، ولم تشهد عقارات الاستثماري أو التجاري أو الصناعي أو المخازن أي تحرك خلال هذا الاسبوع.

أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 7 عقارات مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ اجمالي العقارات المتداولة 8 عقارات وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع عقار واحد.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره استقر بواقع 7 عقارات وانخفض العقار الاستثماري بواقع عقار واحد وانخفض العقار التجاري بواقع صفر عقار واستقر مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع صفر عقار بالنسبة لعقار المخازن.

الأحمدي في الصدارة

ووفقا لإحصائية وزارة العدل، فإن محافظة الاحمدي جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 23 إلى 27 اكتوبر الماضي، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 100 عقار منها 81 عقارا في العقار الخاص و19 عقارا في العقار الاستثماري، أما على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

حولي في المركز الثاني

واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 49 عقارا منها 34 عقارا في العقار الخاص و15 عقارا في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

مبارك الكبير ثالثا

وجاءت محافظة مبارك الكبير في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 43 عقارا تداول منها 42 عقارا في العقار الخاص وعقار واحد في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية، فقد حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

العاصمة رابعا

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 17 عقارا تركزت جميعها في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

الفروانية خامسا

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الخامسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 14 عقارا نال منها العقار الخاص 12 عقارا والاستثماري عقارين وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد خلال هذه الفترة.

الجهراء سادسا

وجاءت محافظة الجهراء في الترتيب السادس من خلال تداول 6 عقارات تركزت جميعها في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

● عاطف رمضان

العقود المسجلة

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	معارض	مخازن
العاصمة (1)	17	0	0	0	0	0
حولي (2)	34	15	0	0	0	0
الفروانية (3)	12	2	0	0	0	1
مبارك الكبير (4)	42	1	0	0	0	0
الأحمدي (5)	81	19	0	0	0	0
الجهراء (6)	6	0	0	0	0	0
المجموع	192	37	0	0	0	1

الوكالات العقارية

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	معارض	مخازن
العاصمة (1)	2	0	0	0	0	0
حولي (2)	2	0	0	0	0	0
الفروانية (3)	1	0	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	1	0	0	0	0	0
الأحمدي (5)	1	0	0	0	0	0
الجهراء (6)	0	0	0	0	0	0
المجموع	7	0	0	0	0	0

6 صفقات قيمتها 9,6 ملايين دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 23 إلى 27 اكتوبر الماضي عن 6 صفقات مليونية بقيمة 9,6 ملايين دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة.

وتمت جميع هذه الصفقات في العقار الاستثماري حيث تمثلت في بناية مساحتها 1132 مترا بقيمة 2 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وارض مساحتها 1037,5 مترا بقيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وأيضا ارض مساحتها 1037,5 مترا بقيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وبناية مساحتها 750 مترا بقيمة 1,1 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وبناية مساحتها 1000 متر بقيمة 1,9 مليون دينار كائنة في منطقة المهبولة وبناية مساحتها 1000 متر بقيمة 2 مليون دينار كائنة في منطقة المهبولة.

توقعات بتدني نسب الإشغالات في الأبراج خلال العام المقبل إلى 31٪ فقط

«كولدويل بانكر»: 76٪ نسبة الشواغر في أبراج العاصمة

تناول التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية - مكتب الكويت، التزايد المستمر في نسب الشواغر في قطاع المكاتب الإدارية في العاصمة، والتي بلغت وفقا لآخر مسح تم إجراؤه على أغلب أبراج العاصمة ومنطقة شرق نحو 76٪، وهو ما يشير إلى تدني الإشغال في الأبراج الإدارية إلى حدود 34٪ فقط، وهو ما فاق توقعات كبرى شركات الاستشارات العقارية في السوق.

وتوقع التقرير أن تتدنى نسب الإشغالات في الأبراج خلال العام المقبل إلى ما دون ذلك لتصل إلى نحو 31٪ فقط، خاصة مع وصول حجم المعروض من المكاتب إلى نحو 1,9 مليون متر مربع، وشبه ثبات للطلب في السوق، خصوصا في ظل الظروف السياسية والاقتصادية التي تمر بها المنطقة ككل والتي تنعكس سلبا على السوق المحلي بكافة قطاعاته والتي ساهمت بشكل كبير في انكماش قطاع الأعمال وتراجع عمليات تأسيس الشركات.

وتزامنا مع ذلك يأتي تراجع قيم الإيجارات للمساحات الإدارية إلى ما بين 8 و5 دنانير للمتر مخيبا لآمال ملاك الأبراج التجارية الذين أعدوا دراسات جدوى على أسعار بين 10 و16 دينارا للمتر بناء على توقعات سابقة لارتفاع حجم الطلب في السوق بقيمة 50 ألف طلب سنويا على خلفية انفتاح البلاد وتوسع الشركات وتحويل البلاد إلى مركز مالي وتجاري في المنطقة، حيث يفاجأ الآن الملاك بالأسعار التي تستمر في التراجع منذ أكثر من 3 أعوام دون توقف، خاصة أن هذا التراجع ينعكس على التقييم السوقي للعقارات، الأمر الذي يربك الوضع المالي والائتماني لكثير من التجار والشركات التي تمتلك أبراجا تجاريا تراجعت أسعارها في السوق.

الجدير بالذكر أن استمرار زيادة حجم الشواغر في أبراج المكاتب بالعاصمة يأتي بسبب دخول مخزون ضخم من المساحات التأجيرية في هذا القطاع، خاصة مع انتهاء عدد من الأبراج الجديدة مثال أبراج مدينة الأعمال وبرج إنجازات، في حين ينتظر السوق دفعة جديدة من المساحات بانتهاء برجي الحمراء والمتحدة.

وتطرق التقرير إلى سعر المتر في الأراضي التجارية في العاصمة والذي يبدأ من 3,2 آلاف دينار ويصل إلى نحو 6,5 آلاف دينار، حيث يتراوح سعر المتر في شارع أحمد الجابر ما بين 5,8 آلاف و6,2 آلاف دينار وفي شارع فهد السالم تتراوح الأسعار ما بين 6200 و6500 دينار، أما شارع السور فيتراوح سعر المتر ما بين 5,5 آلاف و6 آلاف دينار، في حين ينخفض سعر المتر في شارع خالد بن الوليد ليتراوح ما بين 5350 دينارا و5750 دينارا، أما شارع علي السالم فيبلغ السعر ما بين 3,2 آلاف و3,6 آلاف دينار.

ولفت التقرير إلى أن هذا التراجع الملحوظ الذي يشهده سعر المتر في العقارات التجارية داخل العاصمة إنما يعتبر فرصة سانحة لكثير من المستثمرين والشركات الراغبين في الشراء واقتناص الفرص، خاصة أن هناك عقارات تجارية تعرض الآن للبيع بأسعار أقل من تكلفتها، فيما تحول ندرة السيولة في السوق دون ذلك وتعتبر عاملا معوقا لتوجه البعض نحو شراء العقارات التجارية خاصة ذات المساحات الكبيرة، في حين أن أسعار العقارات ذات المساحات الصغيرة تكون مناسبة مع الكاش المتوافر لدى شريحة كبيرة من المستثمرين في السوق العقاري حاليا إلى جانب أن الدخل الذي توفره تلك الأخيرة يكون مقبولا، لذلك يقبل عليها الآن أغلب التجار.