

الاقتصادية

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

عمان تصدر شهادات ايداع بـ 50 مليون ريال عماني

مسقط - كونا: اصدرت سلطنة عمان امس شهادات ايداع بقيمة 50 مليون ريال عماني. ونكرت النشرة الصادرة عن البنك المركزي ان متوسط سعر الفائدة لتلك الشهادات كان 0,08% فيما بلغ اعلى سعر مقبول 0,08%. وأشارت الى ان مدة تلك الشهادات تصل الى 28 يوما، حيث سيتم استحقاقها في السادس عشر من شهر مايو المقبل. وأوضحت ان سعر الفائدة على عمليات اعادة الشراء للفترة من الثامن عشر من شهر ابريل الحالي وحتى الرابع والعشرين منه هو 1%، وتعد شهادات الايداع الصادرة عن البنك المركزي العماني وتشارك فيها البنوك المرخصة فقط اداة مالية لتنفيذ عمليات السياسات النقدية التي ترمي الى امتصاص فائض السيولة النقدية.

خلال الفترة من 1 إلى 5 أبريل الجاري الأحمدي في الصدارة بعدد 221 عقاراً

تداول 282 عقاراً خاصاً بقيمة 35,3 مليون دينار و45 عقاراً استثمارياً بـ 44,7 مليوناً



ارتفاع التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية والتجارية وانخفاض عقارات الشريط الساحلي

تشير إحصاءات إدارتي التسجيل

العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 1 إلى 5 أبريل الجاري الى أن هناك ارتفاعاً في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 25 إلى 29 مارس الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 282 عقاراً بمبلغ قدره 35,3 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 45 عقاراً بقيمة 44,7 مليون دينار، وبلغ عدد العقار التجاري عقاراً واحداً بقيمة 600 ألف دينار ولم يشهد عقار الشريط الساحلي والمخازن أو المعارض أي تحرك خلال هذه الفترة. وجاء في الإحصاءات أن إجمالي

العقود المسجلة						
المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الشريط الساحلي	معارض	مخازن
العاصمة (1)	8	1	1	0	0	0
حولي (2)	27	16	0	0	0	0
الفروانية (3)	11	2	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	25	1	0	0	0	0
الأحمدي (5)	198	23	0	0	0	0
الجهراء (6)	13	2	0	0	0	0
المجموع	282	45	1	0	0	0

الوكالات العقارية					
المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	1	0	0	0	0
حولي (2)	1	2	0	0	0
الفروانية (3)	1	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	5	0	0	0	0
الأحمدي (5)	2	0	0	0	0
الجهراء (6)	0	0	0	0	0
المجموع	10	2	0	0	0

العقود العقارية خلال الفترة من 1 إلى 5 أبريل الجاري بلغ 328 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 159 عقاراً وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 169 عقاراً، فيما ارتفعت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 157 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق. وجاء في إحصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري ارتفع بواقع 12 عقاراً، وارتفع كذلك مؤشر العقار التجاري بواقع عقار واحد واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة لعقاري المخازن والمعارض وانخفض المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار الشريط الساحلي خلال هذه الفترة. اسما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري

والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 1 إلى 5 أبريل الجاري فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 10 عقارات بمبلغ قدره 1,4 مليون دينار وبلغ عدد العقار الاستثماري عقارين بقيمة 2,6 مليون دينار ولم يشهد العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذا الاسبوع. اما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 12 عقاراً مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 7 عقارات وذلك بارتفاع مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 5 عقارات. ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره ارتفع بواقع 3 عقارات وارتفع العقار الاستثماري بواقع عقارين واستقر المؤشر بواقع صفر



5 صفقات بـ 20 مليون دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 1 إلى 5 أبريل الجاري عن صفقات مليونية بقيمة 20 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن بناية مساحتها 3150 متراً بقيمة 6,3 ملايين دينار كائنة في منطقة بنيد القار وبناية مساحتها 823 متراً بقيمة 10 ملايين دينار كائنة في منطقة السالمية وأراض مساحتها 2000 متر بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة في منطقة الجهراء وبناية مساحتها 1152 متراً بقيمة 1,06 مليون دينار كائنة في منطقة حولي وبناية مساحتها 768 متراً بقيمة 1,2 مليون دينار كائنة في منطقة حولي.

عاطف رمضان

«المقاصة العقارية» تتوجه لإلغاء

عمليات التقييم العقاري من نشاطها

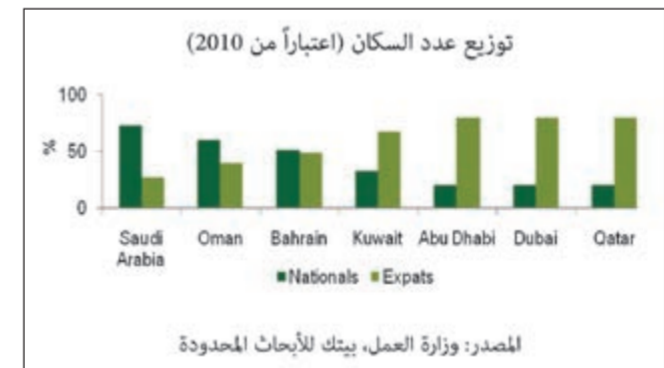
علمت «الأنباء» ان مجلس ادارة الشركة الكويتية للمقاصة العقارية يدرس إلغاء عمليات التقييم العقاري من نشاط عمل الشركة وذلك بعد اشهر الاتحاد الكويتي لمقيمي العقار بشكل رسمي خلال الاسبوع الماضي وذلك لعدم تعارض عمل الشركة مع هذا الاتحاد لاستقطاب اعضائه للتقدم للاشتراك في «الكويتية للمقاصة العقارية» مما يساهم في تطوير القطاع وتحسين نشاطه. خاصة ان هناك اعتراضات من قبل بعض اعضاء اتحاد مقيمي العقار بإشياء «المقاصة» اعتقاداً منهم بأنها ستساقطهم في أرقامهم.

عاطف رمضان

الإيجارات ترفع معدلات التضخم في المملكة لتبلغ نحو 5.5% خلال النصف الأول من 2012 ونحو 7% خلال النصف الثاني

«بيتك للأبحاث»: فرص هائلة تنتظر المطورين العقاريين في السعودية

شروط الحصول على القروض من صندوق التنمية العقارية	
الرجال	● أن يكون مواطناً سعودياً
	● أن يكون عمره 24 سنة على الأقل
	● أن يكون غير متزوج أو أن يكون ما لم يكن متزوجاً أو يتيماً
	● أن تكون أرملة أو مطلقة
	● ألا يمتلك منزلاً مستقلاً



المصدر: وزارة العمل، بيتك للأبحاث المحدودة

كشفت تقرير أعدته شركة بيتك للأبحاث المحدودة إلى أن فرصاً ضخمة تنتظر المطورين العقاريين في السوق السعودية في ظل الزدهار الذي يعيشه قطاع الإنشاءات ومشروع البنية التحتية، نتيجة الدعم الحكومي الموجه لهذا القطاع، حيث يتوقع أن تعدد الحكومة لبناء نحو مليون وحدة سكنية بمشاركة القطاع الخاص، لافتاً في هذا الصدد إلى أن تطبيق قانون الرهن العقاري سيضيف زخماً كبيراً لسوق العقارات في المملكة وتوقع التقرير أن تواصل معدلات التضخم في السعودية ارتفاعها لتبلغ نحو 5,5% خلال النصف الأول من العام الحالي ونحو 7% خلال النصف الثاني، بسبب ارتفاع أسعار الإيجارات المدفوعة بالطلب الكبير على العقارات لاسيما قطاع الإسكان. وقال التقرير: غللت معدلات

التضخم في مؤشر أسعار السلع الاستهلاكية الخاص بالمملكة العربية السعودية مرتفعة بنسبة سنوية بلغت 5,4% في مارس 2012 (حيث بلغت في فبراير 2012: 5,4% سنوياً) وذلك يرجع إلى ارتفاع أسعار الأغذية والإيجارات وفقاً لمصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات. وارتفعت كذلك أسعار الأغذية والمشروبات بنسبة سنوية بلغت 5,1% خلال هذا الشهر بدلاً من 4,3% في فبراير 2012 تماشياً مع الارتفاع العالمي لأسعار الأغذية. بالإضافة إلى ذلك، ظلت أسعار قطاعات الإسكان، الوقود والماء (والتي تسهم بـ 1,8% من سلة مؤشر أسعار السلع الاستهلاكية) مرتفعة عند معدل سنوي بلغ 8,9% في مارس 2012 (بلغ 9,3% في فبراير 2012).

وتجرح الزيادة في أسعار قطاع الإسكان إلى ارتفاع الطلب من جانب المواطنين السعوديين وهو ما يمثل مصادر جديدة للدخل في سوق الإيجارات. ولقد أدت برامج التحفيز الحكومية المتعددة إلى خلق مزيد من فرص العمل وزيادة الدخل بين قطاعات المواطنين السعوديين. وعلاوة على ذلك، يقوم الملاك بزيادة الإيجارات على اقتراض زيادة دخل المواطنين. ومن ناحية العرض، يوجد نمو في معدل الزيادة في عروض الإسكان. وعلى الرغم من الإنشاءات المستمرة للمنازل الجديدة في المملكة العربية السعودية، إلا أننا نرى أن ذلك سوف يأخذ بعض الوقت لكي ينعكس على السوق.

العقار في السعودية

نعتقد أنه من المتوقع استمرار العقارات في المملكة العربية السعودية في مسار النمو الخاص بها ويرجع ذلك إلى عوامل مثل معدلات نمو السكان المرتفعة في المنطقة، تزايد تدفقات القوة العاملة الأجنبية والتنفيذ المتوقع لقانون الرهن العقاري.

وبينما يظل الجدول الزمني لقانون الرهن العقاري غير واضح، نتوقع تحولا سريعا وذلك بفضل المساعي التي يبذلها الملك عبدالله لحل المشكلات الاجتماعية والإسكانية، والمملكة العربية السعودية ليست فقط أكبر دولة في دول مجلس التعاون الخليجي من حيث عدد السكان، حيث يشكل عدد سكانها 60% من سكان المنطقة، ولكنها تستثمر أيضا في كونها واحدة من أكبر البلدان التي تشهد

ارتفاعاً في عدد السكان حيث ارتفع عددها من 7,3 ملايين نسمة في 1975 إلى حوالي 28 مليون نسمة في الوقت الراهن. ووفقاً لتقديرات الأمم المتحدة، من المتوقع أن يتجاوز إجمالي عدد سكان المملكة العربية السعودية 30 مليون نسمة بحلول عام 2015. ويخلق النمو في عدد السكان ضغطاً كبيراً على سوق العقارات السكنية في المملكة ويفتح ذلك أمام المملكة العربية السعودية أنواعاً كثيرة من فرص النمو في قطاعات العقارات الأخرى كذلك. ويعيد عن النمو في عدد السكان، لاحظنا أن نسبة 43% من إجمالي الوحدات الإسكانية في المملكة العربية السعودية هي مملوكة لمواطنين سعوديين على فرضية أنه لا يوجد مساكن يمتلكها المغتربون.

وعلاوة على ذلك، يملك 62% من المواطنين السعوديين وحدات سكنية بينما تسكن نسبة 32% من عدد سكانها في وحدات سكنية مستأجرة. ويعيش بقية المواطنين في مساكن مملوكة من قبل أصحاب الأعمال، وعلى العكس، يملك 11% فقط من عدد السكان في الإمارات العربية المتحدة وحدات إسكانية. وبالرغم من ذلك، يعتبر ذلك المعدل أقل بصورة كبيرة من معدل الملكية الذي يتراوح بين 60% و65% في أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية.

ويمكن تبرير الارتفاع النسبي لمعدل ملكية الوحدات السكنية عن معدل الوحدات السكنية المستأجرة في المملكة العربية السعودية مقارنة بساكن آخر في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بحقيقة أن النسبة الأكبر من عدد السكان في المملكة العربية السعودية هي من المواطنين. ونعتقد أن هناك اتجاهات متزايدة لامتلاك الوحدات السكنية وهو ما ينعش الطلب على العقارات في العقد التالي.

قانون الرهن العقاري

ينتظر من وضع قانون الرهن العقاري الجديد إحداث ثورة في سوق العقارات نظراً لأنه سيضع صغار المشترين والذين يصعب عليهم الحصول على تمويل لشراء العقارات. ومن المتوقع أن يشهد الطلب على العقارات ارتفاعاً بنسبة 50% أعلى من المستويات الحالية عند تطبيق قانون الرهن الجديد وهو ما سيحدث تحولا في الاتجاه التاريخي للاستثمارات المنخفضة في العقارات الإسكانية ونقص القدرة على تحمل نفقات ملكية

المنازل لجيل الشباب. وستتمكن أحكام القانون الجديد البنوك من إنشاء شركات للرهن العقاري تقدر قيمتها بـ 32 مليار دولار في العام من العقد التالي مع الترحر من أحكام نظام الرقابة على البنوك. ومن المتوقع أن يتم إنشاء بنى تحتية كاملة من أجل تقديم الخدمات على المنازل. ومن المتوقع كذلك إزالة كل أشكال المخوض التي تتعلق بالعملاء التي تقدم للبنوك في حال تعثر العملاء.

فرص هائلة

يكتسب الإزدهار في قطاع الإنشاءات والذي تبلغ قيمته مليارات الدولارات زخماً في المملكة العربية السعودية من خلال مشروعات البناء والبنية التحتية الضخمة التي تجري الآن.

ومن المتوقع أن تطرح برامج البناء والإنشاءات الضخمة، وفقاً لخطة تطوير خاصة بها، فرصاً ضخمة للمطورين في المملكة العربية السعودية، وبموجب تلك الخطة، تتوقع الحكومة بناء ما يزيد عن مليون وحدة سكنية بمشاركة كبيرة من قبل القطاع الخاص. وتطرح الحكومة خططا موحدة لإعادة تطوير المناطق الرئيسية في المملكة العربية السعودية. وتهدف خطط التطوير تلك إلى تدعيم المناطق المحيطة بالمسجد الحرام في مكة المكرمة، المسجد النبوي في المدينة، منطقة الظهرية في الرياض، قصر خزام في جدة وقصور وأسواق مركزية أخرى في أماكن متفرقة بالمملكة العربية السعودية، ولقد تم تنفيذ تلك المشروعات بصورة رئيسية من خلال شركات بين القطاعين العام والخاص وهو ما يتيح فرصاً كبيرة للمطورين الحاليين للمساهمة فيها. وعلى عكس نموذج تطوير عقارات متعددة الاستخدام الذي يتبعه المطورون في الإمارات العربية المتحدة، يتبع أغلب المطورين في المملكة العربية السعودية نموذج تطوير إدارة العقارات وبنيتها التحتية، حيث إن معظم الشركات العقارية السعودية المدرجة في سوق المال تمتلك محافظ لتطبيقات متكاملة وهو ما يوفر عائداً مستدامة ودورية، وتمتلك تلك الشركات كذلك استثمارات كبيرة في الأصول المالية. ونماذج الأعمال الخاصة بالشركات القائمة في قطاع قليلة المخاطر نسبياً مقارنة بمطوري الإمارات العربية المتحدة مع الأخذ في الاعتبار خياراتهم التي تقوم

مليون وحدة سكنية

ستشيدها الحكومة

بالتعاون مع القطاع

الخاص

الطلب الكبير على

العقارات السكنية

يخلق فرصاً ويزيد

دخل المستثمرين في

القطاع

قانون الرهن العقاري

سيحدث ثورة في

سوق العقارات إضافة

للزخم الحالي

على الدفع النقدي. لقد قام مطورو العقارات في المملكة العربية السعودية، مثل المطورين الآخرين في دول مجلس التعاون الخليجي، بإنشاء، أو باتملاك أسهم، في شركات تمويل الإسكان وهو ما يدعم أعمال التطوير الخاصة بهم. على سبيل المثال، تمتلك شركة «دار الأركان للتطوير العقاري» حصة في شركتين من شركات تمويل الرهن العقاري وبينما تمتلك شركة «العقارية» حصة في شركة واحدة لتمويل الرهن العقاري.

نظراً لتمويله 630 ألف وحدة (حوالي 15%) من إجمالي الوحدات السكنية الحالية في المملكة العربية السعودية، يظل صندوق التنمية العقارية أكبر الممولين البارزين للعقارات السكنية.

ويقدم الصندوق التمويل للمواطنين بمبلغ يصل إلى 133,000 دولار لشراء الأرض أو وحدة سكنية خلال مدة 25 سنة دون فائدة.

من المتوقع استمرار اتجاه الارتفاع في التضخم في المملكة العربية السعودية خلال عام 2012 بنسبة تتراوح بين 5,0% و5,5% سنوياً في النصف الأول من عام 2012 و7% و7% في النصف الثاني من عام 2012 وهو ما يحقق عائداً بنسبة 6% سنوياً في 2012 في المتوسط مقارنة بمعدل 5,0% في عام 2011 مدفوعاً بالطلب المحلي القوي وارتفاع أسعار العقارات. وعلاوة على ذلك، من المتوقع أن يضيف الإنفاق الحكومي المتزايد على الإسكان، وخلق فرص العمل وتحسين الرفاهية الاجتماعية مزيداً من السيولة وهو ما يساهم بالتالي في الارتفاع المتزايد في معدلات التضخم.

من المتوقع أن تمتلك المملكة العربية السعودية أكثر أسواق العقارية مرونة، بسرعة وقوة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. ففي الوقت الحالي، يلاحظ وجود عقود الإيجار طويلة الأجل وممارسات الملكية المتنوعة في قطاع العقارات بالمملكة العربية السعودية، مع افتقار إلى الوضوح والتجانس، وعلى الرغم من ذلك، تتم إعادة هيكلة قوانين العقارات السعودية لتقديم التفاصيل والشفافية بخصوص المسائل التي تتعلق بالاستثمارات والرهن العقاري. ونزعم أنه على الرغم من زيادة قيم العقارات، على أساس الدخل النسبي، فمازال هناك مجال لتحقيق قيم أعلى عند تطبيق قانون الرهن العقاري.

المرأة في الاقتصاد

إعداد وتقديم غادة بلوط ربون

قانون الإيجارات بين حقوق المالك والمستاجر هل سيقر القانون قبل الانتخابات النيابية؟

كل أربعاء، هي التاسعة مساءً

المراة العربية

على مالكيسات الزود: 12130، الاستفسال: عمودي