



مبنى يتعشق القطاع العقاري ويخرج من دالة الانهيار المستمرة!

حذرت من استمرار التردّي في القطاع "إعمار": السوق العقاري بحاجة إلى حلول تمويلية وارااض ومشاريع لانتشاله من الركود

- 174 مليون دينار إجمالي التداول العقاري في يناير الماضي...
- السوق ودعّمه في مواجهة المتغيرات الحديثة
- الأزمة العالمية وراء هجرة الكثير من الأسر الوافدة وزيادة عروض الشقق الاستثمارية والإيجارات 30%

التوسع في مواقعها ولديها إلى تقليص المصروفات في ضوء إعادة هيكلة الإدارة وتغيير البنية المالية ما شكّل انقراضاً سلبياً على وضع قطاع العقار التجاري. وباء هذا القطاع مسجلاً تراجعاً بنسبة 33% بقيمة إجمالية للتداولات خلال يناير 2010 بلغت 2,5 مليون دينار مقارنة بشهر ديسمبر 2009 حيث سجلت إجمالي تداولاته ما قيمته 3,4 مليون دينار. ويعود هذا التراجع الشديد إلى تدهور الطلب وارتفاع معدل العرض في هذا القطاع إلى جانب تعثر حصول الشركات التي تستثمر في هذا القطاع على السيولة التي تعتمد مواردها في المال كأحد معظم الشركات خسائر ضخمة مالياً ودولياً بسبب تراجع أسواق المال لا كالتدبير تركزت عليه تلك الشركات من استثمارات في المخاربه بالأوراق المالية.

وهو التقرير التراجع الكبير في التجارى إلى توقف المشاريع وجمود السيولة في البنوك وعدم مرونتها في التمويل للمشاريع وهو ما أدى إلى توقف بعض المشاريع في هذا القطاع فضلاً عن وجود شواغر متعددة للمكاتب وإثناء العديد منها ما انعكس سلباً على مواردها ومداخيلها المالية والذي بدوره انعكس على قيمة العقار صعوداً وهبوطاً.

ولفت التقرير إلى أن أسعار التراجع الكبير في التجارى إلى توقف المشاريع وجمود السيولة تراجع سعر المتر للأتر من 400% في بعض المناطق خصوصاً العاصمة وشرق مبيدنا أن سعر المتر وصل إلى 30 ديناراً في المناطق الجديدة للمساحات الصغيرة وانخفض حالياً إلى نحو 8 دنانير للمتر ولم يوجد مسافرين على الرغم من هذا التراجع.

القطاع العقاري الصناعي

وعلى صعيد القطاع الصناعي والصناعات فلم يتعدى أي تداول خلال الشهرين الماضيين. بسبب عدم وجود أنشطة صناعية وأخرى جديدة تشجع على تحرك قطاع هذا القطاعين.

معتزها يعمل في الاستثمار العقاري، وأشار التقرير إلى حركة التداول المالية على عقارات السكنى تتركز في منطقة ميثراك الكبير والأحمدي وبعض المناطق الحدودية لاسيما على البيوت الحكومية والأراضي الأقل سعراً.

القطاع العقاري الاستثماري

وفيما يتعلق بقطاع العقار الاستثماري أشار التقرير إلى انه القطاع الأقل تطوراً على الرغم من تراجع قيمة أصوله بنحو 15% خلال العام الماضي لأسباب عديدة منها تداعيات الأزمة المالية وعودة الكثير من الأسر الوافدة إلى بلادها متأثرين بالأزمة وتراجع بعض الوظائف وهو ما نتج عنه زيادة في عروض شقق الاستثماري وتراجع أسعار الإيجارات بنسبة تراوحت ما بين 20 إلى 30% باختلاف المناطق والكثافة السكانية.

وسجلت قيمة التداولات في القطاع الاستثماري خلال يناير 2010 ما قيمته 102 مليون دينار بواقع 152 عقاراً موزعة على العقود والوكالات مسجلاً ارتفاع قدره 39% بالمقارنة مع ديسمبر 2009 الماضي والذي بلغت إجمالي تداولاته 63,5 مليون دينار. ويشير التقرير لأسباب الصعود في الاستثماري إلى اعتباره عروض شقق الاستثماري وتراجع أسعار الإيجارات بنسبة تراوحت ما بين 20 إلى 30% باختلاف المناطق والكثافة السكانية.

وسجلت قيمة التداولات في القطاع الاستثماري خلال يناير 2010 ما قيمته 102 مليون دينار بواقع 152 عقاراً موزعة على العقود والوكالات مسجلاً ارتفاع قدره 39% بالمقارنة مع ديسمبر 2009 الماضي والذي بلغت إجمالي تداولاته 63,5 مليون دينار. ويشير التقرير لأسباب الصعود في الاستثماري إلى اعتباره عروض شقق الاستثماري وتراجع أسعار الإيجارات بنسبة تراوحت ما بين 20 إلى 30% باختلاف المناطق والكثافة السكانية.

وسجلت قيمة التداولات في القطاع الاستثماري خلال يناير 2010 ما قيمته 102 مليون دينار بواقع 152 عقاراً موزعة على العقود والوكالات مسجلاً ارتفاع قدره 39% بالمقارنة مع ديسمبر 2009 الماضي والذي بلغت إجمالي تداولاته 63,5 مليون دينار. ويشير التقرير لأسباب الصعود في الاستثماري إلى اعتباره عروض شقق الاستثماري وتراجع أسعار الإيجارات بنسبة تراوحت ما بين 20 إلى 30% باختلاف المناطق والكثافة السكانية.

وسجلت قيمة التداولات في القطاع الاستثماري خلال يناير 2010 ما قيمته 102 مليون دينار بواقع 152 عقاراً موزعة على العقود والوكالات مسجلاً ارتفاع قدره 39% بالمقارنة مع ديسمبر 2009 الماضي والذي بلغت إجمالي تداولاته 63,5 مليون دينار. ويشير التقرير لأسباب الصعود في الاستثماري إلى اعتباره عروض شقق الاستثماري وتراجع أسعار الإيجارات بنسبة تراوحت ما بين 20 إلى 30% باختلاف المناطق والكثافة السكانية.

تحت ذريعة منع الاحتكار والمخاطرة بعقارات السكن الخاص والذى ثبت عدم جدواه بديل انكماش السوق وبلوغه حالة شديدة من الركود والشلل المالي نادياً إلى ضرورة توفير حلول عملية لانتعاش سوق العقار من حالة التردّي التي يتبعها في الوقت الحالي.

الصناعات العقاري السكني

وبين التقرير أن إجمالي حجم التداول العقاري لشهر يناير 2010 الماضي بلغ 174 مليون دينار، بانخفاض قدره 15 مليون دينار كويتي مسجلاً تراجعاً بنسبة 8% وذلك وفقاً للبيانات الصادرة عن التسجيل العقاري والتوثيق.

وأشار التقرير أن قطاع العقار السكنى سجل تراجعاً شديداً بلغت نسبته الـ 40% بإجمالي تداول في العقود والوكالات بقيمة 73,2 مليون دينار مقابل إجمالي تداول بقيمة 121,2 مليون دينار خلال ديسمبر 2009 بقيمة تراجع بلغت 50,15 مليون دينار بواقع 323 عقاراً ووكالة خلال يناير ووكالة خلال ديسمبر وهو ما يندرج بمؤشر خطر يتجاهلهم أوضاع السوق العقاري السكنى الذي يعكس أهمية قصوى وتوجيه لبقية قطاعات العقار الأخرى منذ زمن بعيد كون العقار السكنى هو الأهم بالنسبة للمواطنين رغم التهاون أسعاره أحياناً بالمقارنة مع دول المنطقة.

ودعا التقرير كبار المسؤولين ونواب مجلس الأمة إلى ضرورة التركيز على وضع الحلول الجذرية لمواجهة تردّي السوق العقاري بشكل عام والسكنى بشكل خاص. وذكر التقرير أن التغييرات المالية في القوانين المتعلقة بتعديل بعضها وإقرار تشريعات أخرى جديدة قد تفتح باب الأمل مجدداً للسوق فضلاً عن كونها تمثّل عنصراً لدعم السوق شرطية أن تقدم البنوك لإعلان عن تمويل إجراءات التمويل ومن تلك التشريعات قانون هيئة سوق المال والـ "BOT" وقانون الشركات التجارية وقانون تعزيز الاستقرار المالي. وذلك عوامل تدعم نمو السوق العقارية وتساهم في تنمية الأصول لدى الشركات بمختلف قطاعاتها كون

كثفت التقرير العقاري الصادر عن شركة إعمار الأهلية للخدمات العقارية أن السوق العقاري المحلي بدأ يواجه تدهوراً شديداً لأسباب عديدة أبرزها عدم وجود حلول تمويلية ومنع تداولات الرهن العقاري في التسجيل العقاري لاسيما تراجع الطلب وزيادة العرض على قطاعي التجارى والاستثماري مما حدا ببعض البنوك الإسلامية للبحث في وسائل بديلة للرهن كإفان إلى نظام الإجارة، لذا لم يكن علاجاً أو حلّاً أمام الراغبين في التعامل بالرهن العقاري مستثمرين أن الإجارة لا تعطي حلّ للملكية المباشرة مثل الرهن.

وأضاف التقرير أن القطاع السكنى تراجع أيضاً بسبب تراجع أسعار البيوت السيولة من جانب وتدهور الاستثمارات لدى معظم المناطق بسبب تدرّة الشركات وعدم وجود توريدات نقدية من جانب الأخرى.

وتابع التقرير إلى أن السوق يعكس في الوقت الحالي إلى العناصر المشجعة لجذب المتعاملين مع التداول العقاري والتي من أهمها تزايد معدل الطلب مع نمو الأسعار وانتعاش حركة البيع والشراء في ضوء تراجع حكومية بخر الأراضي والمشاريع لبناء المدن السكنية الجديدة والتي من شأنها أن تقلل من ارتفاع أسعار العقار السكنى فضلاً عن ذلك تؤدي إلى التحركات على المناطق الجديدة باتباع والشراء وهو الأمر الذي يعزز من انتعاش السوق.

المرور التالي

وقال التقرير إن السوق العقاري المحلي يعجز المورد الثاني والدر للحد بعد القطاع لا يمثل القطاع أهمية كبرى بالنسبة للاقتصاد الوطني يستدعي تدخل كبار المسؤولين لتنظيم وضعه إلى عدم إكتفاء قطاع العقار التجاري والذي بدوره يؤثر على الاقتصاد بشكل عام إكسيميا والمستثمرين والتجار والشركات المحلية نظراً لارتفاع عائداته ونمو استراتيجته.

وحذر التقرير من استمرار منع الرهن العقاري وتشدّد البنوك في التمويل للمعقّر

يمكن العملاء من إغلاق الموبايل والغاء بياناته وتحديد موقعه "المستقبل للاتصالات" تطلق برنامجاً يتحكم بالهاتف النقال عند سرقة

ومعلومات لا ينبغي لأحد غيره مع الاطلاع عليها، مستخدماً إلى أن ممرضات شركة المستقبل للاتصالات FCCC والبالغ عددها 36 ممرضاً في جميع محافظات الكويت.

في مدينة أنقرة قرب من شركة المستقبل للاتصالات من مطلق حرصاً على تقديم كل ما هو جديد وملائمها قد طرقت عدداً من هواتفهم لخدمة العملاء التي تعمل كمركز إلكتروني للخدمة للعملاء الأخرى القريبة منها أو بالـ "Router" التي تستخدم به. يمكن من مستخدم الهاتف من التمتع بخدمة الإنترنت مع اصطفاؤه وأسرته من جهاز واحد. وتعد خدمة الإنترنت عبر الراوتر خدمة عملياً جداً وزادت بأحدث الطرق الأتمتة التي تكفل عمل الأجهزة الموصلة بالراوتر الهاتفي من دون أي أضرار فنية. مشيراً لتقديم حلول إبداعية مفيدة لمستخدمي الهاتف النقال وهو مناسب لجميع العملاء خصوصاً الذي يمتلكون هواتف خاصة بالأعمال إذ أن هذه الهواتف فيها أسعار المرسلات

الذي من خلاله يرتقي التحكم. وقال إن زين تسعى جاهداً في دعم المستثمر أصحاب المشاريع وتوقيع الديابات الكرتونية على الإيجار والتأجير وتعلم أصول الفعالة من العرض على المشاريع التي من شأنها أن تحقق غير الربحية التي تصمي لتعني هذه الهوايف الشائبة ونشر الوعي بأهمية المشاريع والأعمال التجارية.

وقال مدير تدريب قطاع الجمعيات بشركة المستقبل للاتصالات FCCC ممد بلوشي إن البرنامج الجديد هو حل آمن وعصري لمشكلة كبيرة يواجهها مستخدمو الهوايف حول شركة زين سرقة هواتفهم أو فقدها والتي تتضمن بيانات خاصة ومهمة. مشيراً إلى أن البرنامج الجديد يستطيع أيضاً التعرف على ما إذا كان الهاتف السروق أو المغنوق قد تم تغيير شريحته الهاتفية.

وأضاف بلوشي إن الهدف من هذا البرنامج الامن هو تقديم حلول إبداعية مفيدة لمستخدمي الهاتف النقال وهو مناسب لجميع العملاء خصوصاً الذي يمتلكون هواتف خاصة بالأعمال إذ أن هذه الهواتف فيها أسعار المرسلات

أكدت رعايتها للمنتقى "كويتي وافتخر" 16 مارس المقبل "زين" تدعم المشاريع الصغيرة وتشجع المواهب الوطنية الشابة

الذي من خلاله يرتقي التحكم. وقال إن زين تسعى جاهداً في دعم المستثمر أصحاب المشاريع وتوقيع الديابات الكرتونية على الإيجار والتأجير وتعلم أصول الفعالة من العرض على المشاريع التي من شأنها أن تحقق غير الربحية التي تصمي لتعني هذه الهوايف الشائبة ونشر الوعي بأهمية المشاريع والأعمال التجارية.

وقال مدير تدريب قطاع الجمعيات بشركة المستقبل للاتصالات FCCC ممد بلوشي إن البرنامج الجديد هو حل آمن وعصري لمشكلة كبيرة يواجهها مستخدمو الهوايف حول شركة زين سرقة هواتفهم أو فقدها والتي تتضمن بيانات خاصة ومهمة. مشيراً إلى أن البرنامج الجديد يستطيع أيضاً التعرف على ما إذا كان الهاتف السروق أو المغنوق قد تم تغيير شريحته الهاتفية.

وأضاف بلوشي إن الهدف من هذا البرنامج الامن هو تقديم حلول إبداعية مفيدة لمستخدمي الهاتف النقال وهو مناسب لجميع العملاء خصوصاً الذي يمتلكون هواتف خاصة بالأعمال إذ أن هذه الهواتف فيها أسعار المرسلات

أعلنت شركة زين للاتصالات المنتقى اسم رعايتها بالريادية الكويتية للمنتقى (كويتي وافتخر) الذي يعمل على "مسحور وطن" ويخلق فضائيات في 16 مارس المقبل تحت رعاية رئيس مجلس الوزراء سمو وزير إدارة العلاقات والاتصالات بالشركة وليد الغضنفي في تصريح صحافي إن زين الكويت) تفخر برعايتها للمواهب ودعم العقول الشابة المتعددة وحرصها على تعزيز الوطنية لدى الشباب الكويتي والذي لمسته من خلال هذا المشروع الوطني الذي يدعم الشباب الكويتي وأصحاب المشاريع الصغيرة. وذكر الغضنفي أن شركة زين هي شريك رئيسي للمنتقى الكويتي وتعمل جاهدة لتحقيق هذا الهدف، مشيراً إلى أنها تدعم الكثير من البرامج الاجتماعية المختلفة في إطار مسؤوليتها الاجتماعية للمنتقى، وإذ أن هذا من هذا المنطلق حرصت الشركة على الدعم والتمويل والمشاركة الفعالة في المهرجانات والفعاليات



عبدان المطوع يلتحق معروض

40 في المئة من الشركات تشارك للمرة الأولى في المعرض الدولي للعقار السابع المطوع: خطة الحكومة التنموية ستدلل العقبات أمام المستثمرين

متطلبات العملاء، حيث جمعت مجموعة من الشركات عقارية كبرى وصغار المستثمرين في العقار سواء في الكويت أو في دول مجلس التعاون الخليجي وأسماها الدول العربية. وتوقع الحداد أن يشهد المعرض خلال دورته التالية إقبالا كبيراً من قبل الزوار نظراً للعرض الواسعة الموجودة في السوق، وأسماها التوقعات التي يشير إليها الخبراء العقاريون فظروهم عقاراً كبيراً وتتمتع للمستثمرين الطامعين في التنمية بما يؤدي لاستقرار العجلة الاقتصادية في الدورات الإبلاد، وأن الأسعار العقارية في الوقت الحالي تعد فرصة ذهبية ومختلفة ومقارنة مع الأسعار قبل 4 سنوات وهي قد تكون مشجعة للمستثمر العقاري خلال الفترات الحالية.

وناجحة قال رئيس مجلس الإدارة في الشركة المنظمة للمعرض مساعد الحداد أن شركته قامت بتنظيم المعرض بهدف إبراز المعرض في دورته الجديدة بشكل يتواءم مع

الذي من خلاله يرتقي التحكم. وقال إن زين تسعى جاهداً في دعم المستثمر أصحاب المشاريع وتوقيع الديابات الكرتونية على الإيجار والتأجير وتعلم أصول الفعالة من العرض على المشاريع التي من شأنها أن تحقق غير الربحية التي تصمي لتعني هذه الهوايف الشائبة ونشر الوعي بأهمية المشاريع والأعمال التجارية.

وقال مدير تدريب قطاع الجمعيات بشركة المستقبل للاتصالات FCCC ممد بلوشي إن البرنامج الجديد هو حل آمن وعصري لمشكلة كبيرة يواجهها مستخدمو الهوايف حول شركة زين سرقة هواتفهم أو فقدها والتي تتضمن بيانات خاصة ومهمة. مشيراً إلى أن البرنامج الجديد يستطيع أيضاً التعرف على ما إذا كان الهاتف السروق أو المغنوق قد تم تغيير شريحته الهاتفية.

وأضاف بلوشي إن الهدف من هذا البرنامج الامن هو تقديم حلول إبداعية مفيدة لمستخدمي الهاتف النقال وهو مناسب لجميع العملاء خصوصاً الذي يمتلكون هواتف خاصة بالأعمال إذ أن هذه الهواتف فيها أسعار المرسلات

الذي من خلاله يرتقي التحكم. وقال إن زين تسعى جاهداً في دعم المستثمر أصحاب المشاريع وتوقيع الديابات الكرتونية على الإيجار والتأجير وتعلم أصول الفعالة من العرض على المشاريع التي من شأنها أن تحقق غير الربحية التي تصمي لتعني هذه الهوايف الشائبة ونشر الوعي بأهمية المشاريع والأعمال التجارية.

وقال مدير تدريب قطاع الجمعيات بشركة المستقبل للاتصالات FCCC ممد بلوشي إن البرنامج الجديد هو حل آمن وعصري لمشكلة كبيرة يواجهها مستخدمو الهوايف حول شركة زين سرقة هواتفهم أو فقدها والتي تتضمن بيانات خاصة ومهمة. مشيراً إلى أن البرنامج الجديد يستطيع أيضاً التعرف على ما إذا كان الهاتف السروق أو المغنوق قد تم تغيير شريحته الهاتفية.

وأضاف بلوشي إن الهدف من هذا البرنامج الامن هو تقديم حلول إبداعية مفيدة لمستخدمي الهاتف النقال وهو مناسب لجميع العملاء خصوصاً الذي يمتلكون هواتف خاصة بالأعمال إذ أن هذه الهواتف فيها أسعار المرسلات

الذي من خلاله يرتقي التحكم. وقال إن زين تسعى جاهداً في دعم المستثمر أصحاب المشاريع وتوقيع الديابات الكرتونية على الإيجار والتأجير وتعلم أصول الفعالة من العرض على المشاريع التي من شأنها أن تحقق غير الربحية التي تصمي لتعني هذه الهوايف الشائبة ونشر الوعي بأهمية المشاريع والأعمال التجارية.

وقال مدير تدريب قطاع الجمعيات بشركة المستقبل للاتصالات FCCC ممد بلوشي إن البرنامج الجديد هو حل آمن وعصري لمشكلة كبيرة يواجهها مستخدمو الهوايف حول شركة زين سرقة هواتفهم أو فقدها والتي تتضمن بيانات خاصة ومهمة. مشيراً إلى أن البرنامج الجديد يستطيع أيضاً التعرف على ما إذا كان الهاتف السروق أو المغنوق قد تم تغيير شريحته الهاتفية.

وأضاف بلوشي إن الهدف من هذا البرنامج الامن هو تقديم حلول إبداعية مفيدة لمستخدمي الهاتف النقال وهو مناسب لجميع العملاء خصوصاً الذي يمتلكون هواتف خاصة بالأعمال إذ أن هذه الهواتف فيها أسعار المرسلات