

كل عام وأنت بغير يا كويتي



التقرير المقاري الشهري لشركة المزايا العقابطة



نسمى إلى الريادة

إصدار رقم ٧٠

النشرة الشهرية - فبراير ٢٠١٢

(Kuwait) Tel: +965 22243333 | (Dubai) Tel: +971 4 3621110 / +971 4 3635455

www.mazayarealestate.com

الكويت: عوامل النفط والميزانية و الفوائض تصب في مصلحة تحقيق نشاط عقاري مماثل للعام السابق



أعتبر تقرير شركة المزايا العقابطة أن العوامل الاقتصادية الكلية والجزئية تصب في مصلحة تحقيق نمو اقتصادي مريح في الكويت تحقق فيه القطاعات الاقتصادية بشكل عام وقطاع العقارات نموًا ملحوظًا، على الرغم من المخاطر الأمنية والجيوسياسية الإقليمية وعوامل أسعار النفط. مع هذا أكد التقرير أن الحياة السياسية وتحديد العلاقة بين البرلمان والحكومة الكويتيين ستشكل العامل المفصلي في تحديد اتجاهات النمو والمزاج الاستثماري بشكل عام.

وبين تقرير المزايا العقابطة أنه فيما تمر دول عربية في شمال أفريقيا بالإضافة إلى سوريا واليمن من ظروف سياسية أفرزتها تداعيات الربيع العربي وبالتالي أحدثت فراغات سياسية وأمنية أضرت بالاقتصاد المرتبطة، إلا أن الكويت التي تمر بانتخابات تشريعية لاختيار البرلمان الرابع عشر تعد مثالًا ناجحًا عن الديمقراطية في المنطقة، حيث إن أفرزات القضايا السياسية باتت أمرًا محسومًا في المعادلة السياسية والاقتصادية في الكويت ولا يمكن النظر إلى الكويت من دون حالة التأهب السياسي، مع هذا دعا التقرير الأسبوعي للمزايا البرلمان المقبل إلى الإسراع في تبني القرارات التي تضمن استمرار النمو الاقتصادي وتخليق البيئة المناسبة للاستثمارات المحلية والأجنبية في قطاعات الاقتصاد كافة.

Tel: +965 22243333

nifisi@mazayarealestate.com

رئيس مجلس الإدارة

السيد / رشيد النفيسي

Tel: +965 22243333

ceo@mazayarealestate.com

الرئيس التنفيذي

م / نايف العوضي

Tel: +965 22243355

salwa@mazayarealestate.com

نائب الرئيس التنفيذي - تطوير الأعمال والتسويق

م / سلوى ملحس

Tel: +965 22243362

sylvia@mazayarealestate.com

منسق قسم البحوث

سلفيا غبريال

وهذا يتقاطع مع ما اشار إليه تقرير أعدته شركة بيتك للأبحاث التابعة لمجموعة بيت التمويل الكويتي (بيتك) إلى أن أسعار النفط المرتفعة ستستمر بتعزيز إيرادات دولة الكويت، ما يبقئها في مركز مالي قوي يمكنها من تحقيق أهدافها الاقتصادية، حيث توقع أن يحقق الاقتصاد الكويتي نمواً بمعدل 4.5 في المئة بنهاية العام الحالي، مؤكداً أن الفوائض المالية العالية المحققة وما تقدمه الأصول الخارجية من إيرادات، عوامل تؤمن دعماً إضافياً للنمو، في حال تراجعت أسعار النفط واستمرت في تراجعها.

وبين التقرير أن الميزانية الكويتية حققت فائضاً حتى الربع الثالث من العام الماضي بلغ 11.6 مليار دينار، حيث بلغت الإيرادات خلال الفترة المذكورة 18.7 مليار دينار، بينما بلغت المصروفات 7 مليارات دينار، وبذلك فإن حجم الإنفاق على المشروعات التنموية جاء دون التقديرات حيث رصدت الميزانية الحالية 19 ملياراً بينما الإنفاق الفعلي بلغ 7 مليارات فقط.

وعليه، فإن تقرير المزايا القابضة يعتقد أن العقارات في الكويت وفي ظل عدم حدوث هزات اقليمية او عالمية عنيفة سيستمر في تحقيق معدلات نمو مماثلة لما تحقق في العام الماضي وهو ما يتفق مع تقرير صادر عن شركة بيت الاستثمار العالمي يتوقع ان تميل الاتجاهات الأساسية للنمو الى النهج ذاته المتبع في عام 2011.

وتتوقع غلوبال أن تستمر كمية العقارات السكنية والقيمة المتداولة في شريحة المساكن الخاصة في الارتفاع ما دام الطلب الأساسي عليها مازال قائماً، وما دام يمكنها تحقيق أرباح رأسمالية مغرية، حيث مازالت العوائد في حدود مغرية تتراوح بين 7 إلى 8 بالمئة على عكس الأداء المتباطئ لسوق الأسهم، والعوائد المتدنية على ودائع البنوك. وبالنسبة إلى سوق المساحات المكتبية، توقع تقرير (غلوبال) أن يرتفع معدل المساحات الشاغرة، نظراً إلى دخول معروض جديد إلى السوق خلال العام 2012، وأن تتم التسليمات العقارية الكبرى في النصف الأول من العام الجاري.

إلى ذلك، فقد حقق السوق العقاري مبيعات قوية في الكويت في 2011 بقيمة بلغت 2.7 مليار دينار (9.7 مليار دولار) مرتفعاً بنسبة 35 بالمئة عن مستواها مقارنة بالعام 2010، حسب تقرير (بنك الكويت الوطني) الذي قال في تقريره عن سوق العقارات في الكويت في 2011 ان القطاع السكني استحوذ على العدد الأكبر من التداولات العقارية بواقع 54 بالمئة من قيمة المبيعات الإجمالية بينما كان نصيب القطاع الاستثماري 37 بالمئة في حين استحوذ القطاع التجاري على النسبة المتبقية من قيمة التداولات البالغة 9 بالمئة.

وكان أمير الكويت الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح قد أصدر مرسوماً بحل مجلس الأمة في 6 ديسمبر 2011 وفق المادة 107 من الدستور وبين المرسوم سبب الحل حيث نص: ازاء ما آلت اليه الامور وادت إلى تعثر مسيرة الانجاز وتهديد المصالح العليا للبلاد مما يستوجب العودة إلى الامة لاختيار ممثلها لتجاوز العقبات القائمة وتحقيق المصلحة الوطنية.

وفي سياق متصل، أشار تقرير الى توقعات اصدرتها وكالة ستاندارد اند بورز للتصنيف الائتماني توقعت فيها ان تواصل اقتصادات دول مجلس التعاون الخليجي نشاطاتها في ظل مناخ اقتصادي عالمي يشهد تباينات حادة وتقلبات شديدة خلال العامين المقبلين، مشيرة الى ان اقتصادات هذه الدول سترتكز خلال العامين الجاري والمقبل بدرجة ملحوظة على الاتجاهات الاقتصادية العالمية وتوجهات اسعار النفط. وفي ضوء ذلك، توقعت الوكالة ان يسجل الاقتصاد الكويتي نمواً بنسبة 5% خلال عام 2012 والعام الذي يليه، في حين يتباطأ نمو الاقتصاد الاماراتي من 5.5% في عام 2011 الى 4% في 2012 قبل ان يعاود ارتفاعه بنسبة 4.5% في عام 2013.



وبين تقرير المزايا القابضة أن وكالة ستاندر اند بورز اعتبرت أن اسعار النفط التي تعتبر واحداً من اهم العوامل الرئيسية في الاقتصادات الخليجية ستبقى ذات حساسية عالية تجاه أي تغيير في النشاطات الاقتصادية العالمية مهما كان بسيطاً، حيث من المرتقب ان تؤدي المخاطر الجيوسياسية الى زيادة كبيرة في اسعار النفط من خلال هزات في عرض النفط في الاسواق العالمية، ولو ان ذلك سيكون امراً مؤقتاً، وعلى النقيض، فان من شأن ضعف النمو الاقتصادي في الاسواق الناشئة ربما يعيد متوسط اسعار نفط برنت الى ما بين 70 دولاراً و80 دولاراً للبرميل خلال النصف الثاني من العام الجاري. وبالنتيجة، فان ستاندارد اند بورز تتوقع ان تبقى اسعار نفط برنت تتراوح بين 100 و120 دولاراً للبرميل، وبالمقابل فان تراجعاً في النشاطات الاقتصادية ربما يقلص هذه الاسعار الى نحو 70 دولاراً للبرميل، ولا شك ان المخاطر الجيوسياسية تمثل داعماً كبيراً مثل هذه التوقعات.

الحياة السياسية ستشكل عاملاً مفصلياً في تحديد اتجاهات النمو والاستثماري

على البرلمان تبني قرارات تضمن خلق بيئة مناسبة للاستثمارات المحلية والأجنبية

السوق العقاري حقق مبيعات 2.7 مليار دينار في 2011 مرتفعة 35% عن 2010



وأوضح التقرير ذاته أن سيولة نشاط السكن الخاص حققت ارتفاعاً في العام 2011 فارتفع نصيب السكن الخاص من سيولة السوق إلى نحو 1.560 مليار دينار مع هبوط في مساهمته النسبية إلى نحو 54.2 بالمئة من سيولة السوق، بينما كان نصيبه نحو 55.1 بالمئة من سيولة السوق في العام 2010.

وأفاد التقرير أن نسبة ارتفاع سيولة نشاط السكن الاستثماري بلغت نحو 42.5 بالمئة، مقارنة بالعام 2010، بما يعني من زيادة شهية الاستثمار في النشاط، بينما كانت نسبة ارتفاع سيولة هذا النوع من النشاط الاستثماري 5.6 بالمئة في العام 2010 مقارنة بالعام 2009.

وذكر أن الارتفاع في المبيعات خلال العام 2011 جاء بفضل نمو مبيعات القطاع الاستثماري بنسبة 52 بالمئة ويليها مبيعات القطاع السكني التي ارتفعت بواقع 32 بالمئة فيما نمت مبيعات القطاع التجاري بواقع 3 بالمئة.

إلى ذلك فإن حجم نشاط السوق العقاري هذا يقارب ما قدره تقرير اقتصادي نشرته وكالة الأنباء الكويتية مؤخراً من أن سوق العقار الكويتي في العام 2011 كانت حصيلته إيجابية إذ ارتفعت سيولة النشاط العقاري السوقي بما نسبته 25.8 بالمئة، وبلغت 2.879 مليار دينار (10.34 مليار دولار)، مقارنة بسيولة العام 2010 البالغة 2.288 مليار دينار.

أخبار الشركات المقاربية

"ديار"
للتطوير
تعتزم
تسليم
أربعة
مشاريع
تجارية
وسكنية
في مدينة
دبي



وأعلنت شركة تميمير عن الانتهاء من بناء القبة والسارية في مشروعها الرائد "برنس تاور"، ليصبح بذلك أطول برج سكني في العالم بارتفاع يبلغ 414 متراً. ويضم المشروع، الذي يعتبر أحد أبرز المشاريع في مرسى دبي، 107 طوابق ويشمل ستة طوابق تحت الأرض وطابقاً أرضياً واحداً و100 طابق فوق مستوى الأرض. وقد دخل المشروع مراحل البناء النهائية، ومن المتوقع تسليمه في الربع الثاني من هذا العام.

وقد تم بناء البرج على أرض مساحتها 37,410 اقدام مربعة، ويضم 763 شقة فاخرة، تتنوع ما بين شقق تحتوي على غرفة نوم واحدة أو غرفتين أو ثلاث أو أربع غرف، بالإضافة إلى شقق علوية متميزة لها إطلالة رائعة على نخلة جميرا، إحدى أجمل المناطق البحرية الفاخرة في الشرق الأوسط.



الإمارات:



في الإمارات، تعتزم "ديار للتطوير" تسليم أربعة مشاريع تجارية وسكنية في مدينة دبي خلال عام 2012، منها ثلاثة مشاريع في منطقة "الخليج التجاري"، ومشروع واحد في "المنطقة العالمية للإنتاج الإعلامي"، وتشتمل قائمة المشاريع، التي سيتم تسليمها هذا العام أووكود ريزدنسي و@51@ الخليج التجاري ومشروع بيرلنغتون واكسفورد تاور.

وسيكون مشروع @51@ الخليج التجاري، أول مشروع سيتم تسليمه وذلك في شهر فبراير، يليه تسليم مشروع أووكود ريزدنسي في شهر مارس. أما المشروعان المتبقيان فسيتم تسليمهما في النصف الثاني من عام 2012.

ويبلغ إجمالي الوحدات السكنية والتجارية المنوي تسليمها في هذه الفترة 1080 وحدة، منها 344 وحدة سكنية في مشروع أووكود ريزدنسي، و164 وحدة تجارية في مشروع @51@ الخليج التجاري، و476 وحدة تجارية في مشروع بيرلنغتون، و96 وحدة تجارية في مشروع أكسفورد تاور. وقد تم بيع 90% من الوحدات في هذه المشاريع التي يصل إجمالي قيمتها إلى أكثر من 1.5 مليار درهم.

"تميمير"
تعلن عن
الانتهاء
من بناء
القبة
والسارية
في
"برنس
تاور"

من جهته اعتمد صندوق التنمية العقارية دفعة قروض جديدة تشتمل على تقديم (11229) قرضاً لبناء (13475) وحدة سكنية بمدن ومحافظات ومراكز المملكة المشمولة بخدمات الصندوق وبحسب أولوية تقديم القرض، وذلك بقيمة بلغت (5614) مليون ريال، تمثل الدفعة الأولى من القروض المعتمدة في ميزانية العام المالي 1433/1434هـ.

وإحفاً لإعلان الشركة بتاريخ 2011/07/27م، أعلنت شركة أبناء عبد الله عبد المحسن الخضري عن توقيع اتفاقية تضامن بتاريخ 2012/01/30م مع كل من مجموعة بلفور بيتي المحدودة وشركة كير السعودية للإنشاءات المحدودة وذلك بغرض التعاون للتقدم بعرض لمشروع إنشاء خطوط السكك الحديدية من رأس الخير إلى الجبيل، وكذلك التعاون لتنفيذ هذا المشروع حال ترسيته، وسوف تقوم الشركة بالإعلان عن المشروع حال ترسيته، وليس لهذه الاتفاقية أي أثر مالي حتى الآن.

البحرين:

في البحرين، أعلنت «كلا تونز» إحدى كبرى الشركات المتخصصة في قطاع الاستشارات العقارية عن فوزها بعقد إدارة مشروع برج النخيل عالي المستوى، والواقع في منطقة السيف في المنامة. وتعمل «كلا تونز» حالياً على إدارة 30 عقاراً ومبنى تجارياً وسكنياً في كل أرجاء المملكة.



ويضم مشروع برج النخيل برج مكاتب ووحدات سكنية بمساحة 1.953 متر مربع، وهو يتميز بموقع حيوي في منطقة السيف في مدينة المنامة، بالقرب من البنوك والمجمعات التجارية الرئيسية.

ويتكون المشروع من 22 طابقاً، منها 5 طوابق عبارة عن مواقف سيارات للمشروع وطابق خدمات يحتوي على مركز رجال أعمال وناد صحي وخدمات خاصة للمستأجرين و9 طوابق عبارة عن مكاتب إدارية و7 طوابق عبارة عن وحدات سكنية فاخرة.

الى ذلك فازت شركة الهدف للإنشاءات الهندسية (التابعة لشركة أرابتك القابضة) بثلاثة عقود لمشروع في أبوظبي بقيمة 256 مليون درهم.

وأرسي المشروع الأول على "الهدف" من قبل شركة "جي إس للهندسة" المتعاقد مع شركة تكرير، لمشروع تطوير مصفاة الرويس للتكرير - مرحلة 7 في أبوظبي خلال 18 شهراً بدءاً من شهر فبراير 2012 وبقيمة إجمالية تقدر بنحو 110 ملايين درهم، ويتضمن العقد الأعمال البحرية وتصنيع وتركيب الهياكل الحديدية.

أما المشروع الثاني فقد أرسي من قبل شركة أبوظبي للبوليمرز (بروج) لبناء مركز تدريب جديد في الروس أبوظبي خلال 12 شهراً بدءاً من شهر يناير 2012، وبقيمة تقدر بنحو 30 مليون درهم.

أما المشروع الثالث فقد أرسي من قبل شركة الإمارات للألمونيوم "إيمال" وهو جزء من بناء موقع لصهر الألمونيوم في منطقة الطويلة في أبوظبي خلال 33 شهراً بدءاً من شهر يناير 2012، وبقيمة إجمالية تقدر بنحو 116 مليون درهم.

يذكر أن شركة أرابتك القابضة قد أعلنت في الرابع من الشهر الجاري أن شركة أرابتك للإنشاءات قد حصلت على خطاب ترسية من مؤسسة مدينة دبي للطيران لتنفيذ مشروع توسيع مطار دبي الدولي (المرحلة الثالثة)، ويتضمن أعمال إنشائية وميكانيكية وكهربائية وأنظمة خاصة بالمطار بالإضافة إلى أعمال إنشائية أخرى لتوسيع المبنى الثاني في مطار دبي، وذلك بقيمة 561 مليون درهم ومدة المشروع هي 25 شهراً من تاريخ البدء.

السعودية:

في السعودية، باشرت شركة المملكة القابضة، تنفيذ مشروع "أرض المملكة" شرق الرياض على مساحة 16 مليون متر مربع، بحسب بيان للشركة. وأوضحت الشركة أن هذا المشروع يأتي هذا في ظل خطة استراتيجية لبناء مدينة متكاملة تحت معايير عالمية وطراز حديث بحسب احتياج السوق العقاري في العاصمة الرياض. وذكرت الشركة في بيانها أنه في فبراير 2011 تم منح شركة دار الدراسات العمرانية عقد التصميم الرئيسي للبنية التحتية في مشروع "المملكة الرياض لاند" البالغ مساحته 16 مليون متر.

"الهدف"
للإنشاءات
الهندسية"
تضوز
بثلاثة
عقود
لمشاريع في
أبوظبي
بقيمة
256 مليون
درهم

المملكة
القابضة"
تباشر
تنفيذ
مشروع
"أرض
المملكة"
على
مساحة
16 مليون
متر مربع

"كلا تونز"
تضوز
بعقد إدارة
مشروع
برج
النخيل
في المنامة

السعودية: حراك عقاري نشط مدعوم بمخاوف احتكاك وارتفاع أسعار الاسمنت



النسبي للأسعار فإنها تؤدي إلى تآكل في هوامش الأرباح ما يهدد كثيرا من الشركات والمصانع بالإغلاق أو الخسائر المتلاحقة، وسط سوق يقدر حجمه (سوق الحديد في السعودية) بنحو 6.5 - 7 مليون طن سنويا منها نحو 2 مليون طن تستورد من الخارج، في ظل الطفرة التي تشهدها البلاد، بحسب تقديرات متابعين.

وفي هذا السياق، قالت تقارير اعلامية ان شركات تصنيع الحديد تواجه منافسة داخلية وخارجية، إذ ان المصانع السعودية تتنافس في ما بينها إلا أن المنافس الأكبر هو الحديد المستورد الذي تدعي كثير من مصانع السعودية أن الحديد الأجنبي مدعوم من حكوماته محذرين من اغراق متعمد للأسواق، قد يضر بالمصانع السعودية في ظل تحديد الاسعار الذي ترضه وزارة التجارة. وقال تقرير المزايا القابضة أن طفرة العقارات المستمرة في السعودية تخلق سوقا ضخما وطلبا كبيرا على المواد الداخلة في البناء ومنها الحديد بأنواعه، حيث تقدر أساط عقارية ان حجم الطلب ينمو بمقدار 10% سنويا على الحديد، وذلك مدفوعا بالإنفاق الحكومي السخي على المشاريع والبنية التحتية ومشاريع الاسكان الضخمة.

دعا تقرير المزايا القابضة إلى تكثيف الرقابة على اسواق مواد البناء وخصوصا الحديد والاسمنت ومعالجة اي تقلبات في الاسعار أو الانتاج لما لهذه المواد من اثر كبير على اسعار العقارات والتشييد، وبالتالي التأثير على القطاع العقاري والاقتصاد السعودي بشكل عام.

وبين تقرير المزايا القابضة ان النشاط الكبير في البناء والتشييد في السعودية والذي يعد من أكبر الاسواق العقارية في المنطقة وأكثرها نشاطا أخذ بالتأثير على مستويات الطلب من المواد اللازمة للبناء من حديد واسمنت وخرسانة وهكذا فان اي اختلالات سيكون لها دور في نشوء مشاكل او ازمات قد يكون السوق بغنى عنها، خصوصا أن المسببات للازمات هي عوامل خارجية لها علاقة بأسعار العملات وتكاليف الشحن والتأمين المتأثرة بالاقتصاد العالمي وتقلباته.

وبحسب تقارير سوقية و اعلامية تمر شركات تصنيع مواد البناء بأزمات متلاحقة فهي عرضة لتقلبات أسعار النفط الذي يضغط على تكاليف الشحن والنقل والتصنيع، وبالتالي في ظل الثبات

وفي هذا السياق، بين تقرير المزايا القابضة أن النشاط المحموم لقطاع البناء والانشاء في السعودية خلق طلبا كبيرا على مواد البناء، وفي ظل خلل بسيط في قنوات التوزيع لأي من مواد البناء فإن هذا سيكون له انعكاس فوري على الاسعار، مع ان التقرير يرى ايضا ان حل الخلل سيعيد الاسعار إلى طبيعتها، الا ان أثرها اللحظي لا يمكن تجاوزه وذلك له انعكاس على اسعار المقاولات ومواعيد التسليم المرتبطة.

وبحسب بيانات الوزارة فقد ارتفع حجم الاستهلاك من الاسمنت خلال العام 2010 من 41.3 مليون طن ليصل إلى 47 مليون طن خلال العام 2011، بنسبة زيادة 13.8 في المائة، صاحب ذلك زيادة في حجم العروض من الأسمنت خلال عام 2011، بالمقارنة مع عام 2010 بنسبة 12.6 بالمائة، حيث ارتفع حجم إنتاج شركات الأسمنت من 43 مليون طن العام 2010، ليصل خلال العام 2011 إلى 48.4 مليون طن.

لذلك لاحظ تقرير المزايا القابضة أنه في ظل ارتفاع معدلات التضخم فإن خبراء عقاريون باتوا يحذرون من اثر المشاريع الحكومية الضخمة في أسعار مواد البناء وتكاليف التشييد وبالتالي زيادة أسعار الوحدات السكنية التي ينتجها القطاع الخاص لارتفاع الكلفة، حيث ينشط قطاع الإسكان في السعودية أكبر اقتصاد في العالم العربي التي تواجه مشكلة إسكان كبيرة بسبب النمو السريع للسكان وتدفق العمال الأجانب على المملكة مع تنفيذها خطة إنفاق على البنية التحتية بقيمة 580 مليار ريال.

واشار تقرير المزايا في السياق إلى استشعار المقاولين للزيادة في الاسعار التي وصلت إلى 20 بالمائة وهو أمر سيؤدي إلى ارتفاع اسعار العقارات التي تنتج خلال العام الجاري وستجر الاسعار لباقي الوحدات العقارية إلى ذات الشريحة السعريّة، ما يسبب مزيدا من الضغط على معدلات التضخم.

وبحسب خبراء فان أسعار مواد البناء زادت نتيجة عدة عوامل أبرزها انخفاض سعر الدولار الأمريكي، وارتفاع سعر النفط في الأسواق العالمية، الأمر الذي أثر بدوره على كثير من الصناعات، فضلا عن ارتفاع تكلفة الشحن والتأمين البحري بنسبة 30 بالمائة، بالإضافة إلى تأثير المشاريع الحكومية الكبيرة في خلق طلب مفاجئ على مواد البناء، لذلك فإنها تسحب كثيرا من المواد وبشكل فوري ومستمر مع توقعات ان تستمر هذه الآلية خلال السنوات المقبلة، حيث ستسلم وزارة الاشغال أكثر من 200 الف وحدة خلال العام وهو ما يتفوق على ما ينتجه القطاع الخاص.

ولاحظ تقرير المزايا القابضة أن حجم السوق العقارية السعودية تقدر بنحو 4.5 مليون وحدة سكنية بحلول 2020، فيما تشير تقارير إلى حاجة المملكة لبناء ما لا يقل عن 2.6 مليون وحدة سكنية خلال 5 سنوات بهدف تلبية الطلب الناجم عن تزايد عدد السكان الأمر الذي يعني بناء 200-250 ألف وحدة سكنية سنويا، وهو ما شجع الكثير من الشركات على الإقدام على تنفيذ المشاريع التي تؤكد تلك الإحصاءات جدواها الاقتصادية المجزية؛ حيث يتراوح العائد على مثل هذه المشاريع في المملكة ما بين 15 و20 بالمائة. في وقت تقدر حجم التمويل الإسكاني بحوالي 117 مليار ريال سنويا لاستغلال مساحة 110 ملايين متر مربع من الأراضي الصالحة للاستثمار لمواجهة النمو السكاني المتزايد بحسب تقارير اعلامية، وارتفع قطاع العقار والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي السعودي من 41.7 مليار ريال في عام واحد إلى أكثر من 54.5 مليار ريال.



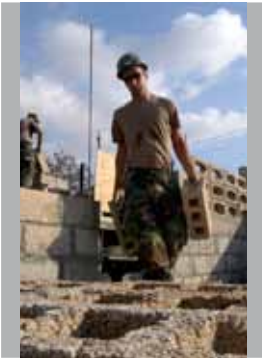
وعلى صعيد متصل، قال تقرير المزايا القابضة أن أزمة الاسمنت في السعودية بدأت تأخذ أبعادا جديدة مع انتقال الأزمة إلى باقي المدن السعودية مع نشوء سوق موازية (او سوداء) لبيع الاسمنت، ما انعكس سلبا على أسعار البناء وخصوصا الخرسانة الجاهزة التي بدأت أسعارها بالارتفاع كاستجابة لشح الاسمنت وارتفاع اسعاره في المملكة.

واشار التقرير الاسبوعي إلى أن حجم الانتاج في السعودية من الاسمنت لا يعاني نقصا فقد أظهرت بيانات وزارة التجارة السعودية إن إنتاج الأسمنت في المملكة خلال العام 2011 فاق حجم الاستهلاك، مشيرة إلى أن كمية الإسمنت التي تم إنتاجها خلال العام الماضي بلغت 48.4 مليون طن بينما بلغ حجم الاستهلاك 47 مليوناً بزيادة قدرها 1.4 مليون طن، لكن هذا الهامش الضعيف مترافقا مع تعطل بعض خطوط الانتاج في المصانع السعودية أدى في ظل طلب مستمر ومتصاعد إلى خلق أزمة لحظية في الأسواق أدت إلى ارتفاع الاسعار بشكل ملحوظ، حيث قالت وزارة التجارة والصناعة ان زيادة حجم الطلب على الإسمنت في الفترة الأخيرة تعود إلى النهضة العمرانية المتنامية التي تشهدها معظم مناطق المملكة، نتيجة لتزايد عدد المشاريع الحكومية ومشاريع القطاع الخاص ومشاريع الإسكان والمشاريع الفردية تحت الإنشاء.



ارتفاع
حجم
الاستهلاك
من
الاسمنت
ليصل
إلى 47
مليون
طن خلال
العام
2011





ودعا عقاريون سعوديون في تصريحات نشرتها صحف سعودية أن من الحلول المعروضة لحل الأزمة هو تعزيز الرقابة على سوق مواد البناء حتى لا تنشأ سوق سوداء، ومحاربة الاحتكار قبل أن تصبح ظاهرة في السوق، في الوقت ذاته فإن تجار مواد البناء الكبار مدعوون بالعمل على تلبية متطلبات المشاريع الإسكانية الكبرى بأسلوب يتناسب وحجم هذه الطلبات وعدم سد هذه الطلبات من مستودعاتهم المخصصة للسوق المحلي.

وكانت وزارة المالية السعودية كشفت أن تحويل مبلغ 250 مليار ريال (66.67 مليار دولار) من فائض المالية لمؤسسة النقد العربي السعودي (ساما) لضمان استمرارية تنفيذ خطة العاهل السعودي الملك عبدالله بن عبدالعزيز لبناء الوحدات الإسكانية. وكان الملك عبدالله أمر في مارس/آذار 2011 باعتماد بناء 500 ألف وحدة سكنية في كافة مناطق المملكة، وتخصيص مبلغ إجمالي لذلك قدره 250 مليار ريال، على أن تتولى وزارة الإسكان مسؤولية تنفيذ المشروع.

أخبار الشركات المقاربية



MAZAYA
AIM TO LEAD



ويعد مشروع «ذا فيلا» الواقع في دبي لاند، على طريق العين عند المخرج 18، ويغطي مساحة تتجاوز 35 مليون قدم مربعة، ويضم 1814 فيلا مصممة على الطراز الإسباني بنظام «سانتا فكتوريا»، مجمعا سكنيا تتراوح مساحته وحداته السكنية الجاهزة بين 16 و5500 ألف قدم مربعة، وبيئة سكنية ممزوجة بكل حاجات الطبيعة من الحدائق الخضراء وأماكن الترفيه والمساجد والأندية الصحية وغيرها من المرافق الأساسية والترفيهية.

وتبدأ شركة تابانليوغلو التركية، والمتخصصة في تصميم المشروعات العقارية، باكورة مشروعاتها في دبي، بمشروع متعدد الاستخدامات، يضم وحدات سكنية وغرفا فندقية يصل عددها إلى 300 وحدة في منطقة جميرا بيتش ريزيدنس بدبي، ومن المتوقع أن تبدأ العمليات الإنشائية في المشروع الجديد خلال 6 أشهر، فيما سيتم تسليم المشروع خلال 30 شهرا من الآن، وأن أكثر من 20 مهندسا سيعملون على المشروع الجديد.



الإمارات:

في الامارات، أعلنت شركة المزايا القابضة عن طرحها قسائم سكنية جديدة لبناء 30 فيلا سكنية في نفس مشروع «الفيلا/ ذا فيلا» الواقع في دبي لاند، وذلك بهدف طرحها للبيع في مرحلة لاحقة.

يأتي ذلك بعد انجاز الشركة وتسليمها جميع المراحل التطويرية والوحدات السكنية في المشروع المذكور خلال العام 2010، وكانت «المزايا» قد قررت الاحتفاظ بهذه القسائم في وقت سابق كأصول خاصة بالشركة، ل طرحها للبيع في وقت لاحق بحسب الطلب في السوق العقاري الإماراتي.

وفي هذا الاطار، وقعت «المزايا القابضة» مؤخرا عقد بناء 30 فيلا سكنية مع شركة ميتاك للمقاولات العامة، بقيمة 31 مليون درهم، وتتراوح مساحات القسائم المطروحة للبناء بين 3600 و7500 قدم مربعة، متوقع إنجازها مع نهاية العام الحالي 2012.



شركة
تابانليوغلو
التركية
تبدأ
باكورة
مشروعاتها
في دبي
بمشروع
متعدد
الاستخدامات

من جهة ثانية، أعلنت شركة بلوم للاستثمار السعودية عن إغلاق الطرح الخاص لصندوق "بلوم للاستثمار مسكن العربية للتطوير العقاري"، الذي تبلغ قيمته 283 مليون ريال، والمخصص لتطوير 400 وحدة سكنية بشمال وشمال غرب الرياض، بالتعاون مع شركة مسكن العربية المطور للمشروع.

وذكرت "بلوم للاستثمار" أنها رتبت قرصاً عقارياً بقيمة 290 مليون ريال، لصالح شركة إبر للتنمية والتطوير مع البنك الأهلي السعودي، سيضخ في بناء فلل المشروع السكنية ويمتد لثلاث سنوات.

الى ذلك وقع وزير الإسكان عقد تنفيذ كامل مشروع إسكان محافظة شقراء بمنطقة الرياض على مساحة (500.000) متر مربع مع شركة الحقل للمقاولات المحدودة، ويضم المشروع (485) وحدة سكنية مساحة كل منها (500) متر مربع بمسطحات مباني (272) متراً مربعاً ومدرستين إحداهما للبنين والأخرى للبنات إضافة إلى (4) مساجد بسعة (200) مصلاً لكل مسجد ومسجد جامع بسعة (1500) مصلاً بتكلفة إجمالية بلغت (252.663.825) ريالاً لتنفيذ الوحدات السكنية والمساجد.

وتتكون الوحدة السكنية من طابقين مصممة بطريقة تلبى احتياجات الأسرة السعودية حيث تضم 4 غرف نوم ومجلس رجال وغرفة طعام وغرفة معيشة ومطبخ وأربع دورات مياه وغرفة للخادمة بدورة مياه مستقلة.



كما طرحت شركة دار الأركان للتطوير العقاري مجموعة من أراضي مشروع التلال الذي طورته الشركة في المدينة المنورة للبيع لراغبى الشراء والاستثمار، وطرحت الشركة مجموعة من أراضي التلال السكنية والتجارية ذات المساحات المختلفة والتي تمتاز باكتمال البنية التحتية والعلوية ووقوعها ضمن مشروع تتوافر فيه كافة الخدمات الأساسية والمواقع المخصصة لخدمات المرافق العامة.

من جهة ثانية، تعمل عجمان على إنشاء 3 فنادق جديدة من فئة خمس نجوم بتكلفة تصل إلى 717.800 مليون درهم وذلك ضمن مشاريع الواجهة البحرية للإمارة وتأتي تكملة للمشاريع السياحية التي تقع على إطلالة شاطئ عجمان.



وهي ضمن مشاريع الواجهة البحرية وأبرزها إنشاء 3 فنادق جديدة وهي كل من فندق باب البحر وذلك بتكلفة 250 مليون درهم وفندق لاجونا بتكلفة 220 مليون درهم وفندق كورال بيتش بتكلفة 247.800 مليون درهم وقد شارف العمل في الفنادق الجديدة على الانتهاء وهي تعد إضافة كبيرة لقطاع السياحة في إمارة عجمان. كما تم تخصيص شاطئ شبه عام للفنادق المصنفة في إمارة عجمان في المساحة من الواجهة البحرية ما بين دوار الكرامة و فندق كمبينسكى.

السعودية:

في السعودية، كشف مصدر مسؤول بوزارة الإسكان، عن البدء في إنشاء 18 ألف وحدة سكنية بمدينة جدة خلال 3 أشهر بقسط سنوي يبدأ من 15 وحتى 25 ألف ريال.

ونفى المصدر استبعاد الذين تزيد رواتبهم عن 15 ألف ريال من تملك الوحدات السكنية التي ستشرع الوزارة في إنشائها، مشيراً إلى أن ذلك الأمر مرهون بتملك سكن فقط.

ولفت المصدر إلى تقدم 39 شركة للتطوير العقاري لتنفيذ مشاريع الإسكان، مؤكداً عدم التوقيع مع أي منهم لعدم تصنيفهم، وقال إن الوزارة شرعت بالتعاون مع شركات التطوير العقاري وخبراء دوليين في دراسة الخيارات المتعددة لتنفيذ مشروع الـ 500 ألف وحدة سكنية بتكلفة 250 مليار ريال على مراحل. وستحظى محافظة جدة بمشروع سكني يضم قرابة 18 ألف وحدة سكنية في المرحلة الأولى في موقعين بجنوب المحافظة.

عجمان
تعمل على
إنشاء
3 فنادق
جديدة
بتكلفة
تصل إلى
717.800
مليون
درهم

البدء
في إنشاء
18 ألف
وحدة
سكنية
بمدينة
جدة

توقيع
عقد
تنفيذ
كامل
مشروع
إسكان
محافظة
شقراء
بمنطقة
الرياض

الهيئة الملكية للجبيل وينبع تبرم ثلاثة عقود لاستكمال الطريق السريع (4)



"الديار القطرية" تفوز بجائزة أفضل تصميم معماري في عام 2011

قطر:



في قطر، فازت شركة الديار القطرية بجائزة أفضل تصميم معماري في طاجيكستان لعام 2011 عن مشروع "ديار دوشنبه" متعدد الاستخدامات، تزامنا مع فتح الشركة باب التقدم لعطاءات البناء وبدء أعمال الحفر في موقع المشروع الذي سيوفر عددا من المرافق السكنية والتجارية والترفيهية في العاصمة الطاجيكية دوشنبه.



وبدأت الشركة مؤخرا بطرح مناقصات المرحلة الأولى من البناء في المشروع، والتي ستشتمل برجا سكنيا مؤلفا من 67 وحدة، ومبنى إداريا، وساحة مركزية. في وقت سابق عينت الديار القطرية خمسة مقاولين محليين طاجيك لبدء تجهيز الموقع وتنفيذ أعمال الحفر واستبدال المرافق وبناء سياج حول الموقع وإنشاء مركز مبيعات للمشروع.

كما وجهت الديار القطرية الدعوة لاستشاريين عالميين لتقديم عطاءاتهم لخدمات التصميم التفصيلي للمرحلة الثانية والثالثة من المشروع، والتي ستشتمل مباني سكنية وتجارية تتخللها مساحات كبيرة لمتاجر بيع التجزئة والمكاتب.



وأبرمت الهيئة الملكية للجبيل وينبع ثلاثة عقود لاستكمال الطريق السريع (4) وتشغيل وصيانة شبكات الري في مدينة الجبيل الصناعية، وإنشاء مدرستين للبنين والبنات في مدينة ينبع الصناعية، وبلغت القيمة الإجمالية للعقود الموقعة 335 مليون ريال، وتأتي هذه الأعمال الإنشائية بالتزامن مع ما تشهده مدينتي الجبيل وينبع الصناعيتين من نمو مطرد في القطاع الصناعي وزيادة متنامية في عدد السكان، مما دعا الهيئة الملكية للتوسع وإضافة المزيد من الخدمات لتشمل كافة المستفيدين من قاطني المدينتين الصناعيتين.



حيث وُقِع العقد الأول مع شركة محمد العلي السوليم للتجارة والمقاولات التي ستقوم بتطوير الطريق السريع (4) في حي المطرفية بمدينة الجبيل الصناعية، ويشتمل نطاق العمل بهذا المشروع على رفع كفاية الطريق الحالي من مسارين إلى ثلاثة مسارات في كلا الاتجاهين بين طريق اللؤلؤ والطريق (3) الحالي، كما سيتم إنشاء تقاطعين جديدين منفصلين سيمكّنان من التحكم في حركة المرور من نقطة واحدة، وسيشتمل كل تقاطع على جسر، إضافة إلى جسرين آخرين سيتم إنشاؤهما فوق الطريق السريع (4) لحمل الطرق الجانبية.



أما العقد الثاني فقد تم توقيعه مع شركة سديم الزراعية بالتزامن مع شركة أحمد محيي الدين الحر في وشركاه للمقاولات، التي ستقوم بأعمال التشغيل والصيانة لشبكات الري في مدينة الجبيل الصناعية، فيما وقع العقد الثالث مع شركة رضايات المحدودة التي ستقوم بإنشاء مدرستين إحداهما للبنين في حي الفيصل (2)، والأخرى للبنات في حي المشيريف (1) في مدينة ينبع الصناعية.

MAZAYA TOWERS IN Kuwait Business Town

أبراج مزاليا في
مدينة الأعمال الكويتية

OFFICE
AT REACH

مكتبك
بين يديك



UNFITTED, FITTED & HIGH
QUALITY FURNISHED OFFICES

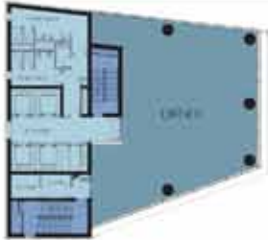
مساحات مفتوحة، مكاتب مجهزة
و مكاتب مؤثثة بأعلى مستويات

مساحات تتراوح من 185 m² - 369 m² offices from

UNFITTED
OFFICE

مساحات مفتوحة

STARTING FROM 5KD/m²
بأسعار تبدأ من 5KD/m²



FITTED
OFFICE

مكاتب مجهزة

STARTING FROM 7.250KD/m²
بأسعار تبدأ من 7.250 KD/m²



FITTED & FURNISHED
OFFICE

مكاتب مجهزة و مؤثثة

STARTING FROM 8.5KD/m²
بأسعار تبدأ من 8.5KD/m²



operation floor **at your service** - floor 20
مكتب عمليات جاهز لاستقبال طلباتكم - الطابق 20



نسحق إلى الريادة

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Salhiya Complex | Gate 7 | 3rd Floor
Tel (+965) 22243333 | Fax (+965) 22411901

www.mazayarealestate.com

MAZAYA TOWERS AT KBT
Mirqab, Kuwait City | Floor 20

www.mazaya-kbt.com

HOTLINE 22243333

(+965) 97228277
(+965) 97203041
(+965) 97278101
(+965) 97270180
(+965) 97206868
(+965) 97202140

بهدف تعزيز الحراك العقاري في المملكة مبادرات وتوصيات حول الأراضي البيضاء



ولاحظ التقرير أن هناك مبادرات عدة اتخذتها مؤسسات رسمية وأهلية لإيجاد حلول لمعالجة ما بات يعرف بالأراضي البيضاء سواء المدة للتجارة والتبادل التجاري أو للزراعة أو أغراض أخرى، حيث قام مجلس الشورى في المملكة العربية السعودية برفع توصية إلى خادم الحرمين الشريفين ضمن إطار نظام تطوير الزكاة الجديد، تدعو إلى فرض ضريبة بنسبة تحصيل تقدر بـ 15% إلى 20%، على الأراضي البيضاء غير المطورة.

ورحب التقرير الاسبوعي بهذه التوصية معتبرا انها ستشكل دافعا ووسيلة ضغط على الملاك لهذه الأراضي الشاسعة اما بدفع الضريبة أو بيعها أو تطويرها لتجنب دفع الضرائب عليها. لكن تقرير المزايا القابضة رأى ان اقرار مثل هذه الضريبة سيحتاج إلى العديد من الضوابط وخصوصا الطريقة الامثل لتحديد أسعار الأراضي والتي بموجبها سيتم تحديد قيمة الضرائب المقدرة على هذه الأراضي.

أعتبر تقرير شركة المزايا القابضة ان أزمة المعروض الكافي من الاراضي في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية تسيطر على الأحداث والمناقشات التي يقوم بها صناع القرار والمشرعين في المملكة لما لها من أهمية بالغة في تحديد اسعار العقارات المخصصة للسكن أو الاستثمارات الاخرى.

وبين تقرير المزايا القابضة ان حالة الجمود التي تمر بها الاراضي المتاحة في بعض المناطق من المملكة نتيجة عدم رغبة ملاك الاراضي ببيعها لعدم توفر السعر المطلوب أو لأغراض ابقائها للاستثمار في المستقبل ادى إلى بقاء كثير من الاراضي بعيدة عن التطوير وبالتالي الضغط المتزايد على اسعار الاراضي نتيجة الطلب المتزايد عليها لأغراض التطوير والاستثمار العقاري.



ولاحظ تقرير المزايا القابضة أن حجم السوق العقارية السعودية تقدر بنحو 4.5 مليون وحدة سكنية بحلول 2020، فيما تشير تقارير إلى حاجة المملكة لبناء ما لا يقل عن 2.6 مليون وحدة سكنية خلال 5 سنوات، 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 جدواها الاقتصادية المجزية؛ حيث يتراوح العائد على مثل هذه المشاريع في المملكة ما بين 15 و20 بالمائة. في وقت تقدر حجم التمويل الإسكاني بحوالي 117 مليار ريال سنوياً لاستغلال مساحة 110 ملايين متر مربع من الأراضي الصالحة للاستثمار لمواجهة النمو السكاني المتزايد بحسب تقارير اعلامية نشرتها صحف سعودية، حيث ارتفع قطاع العقار والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي السعودي من 41.7 مليار ريال في عام واحد إلى أكثر من 54.5 مليار ريال.

وبين تقرير المزايا القابضة أن الانفاق المتنامي الحكومي على المشاريع والبنية التحتية والعقارات يعزز الضغوط على اسعار الاراضي وتكاليف الانشاءات كما جاء في تقرير سابق للمزايا القابضة حول ارتفاع اسعار مواد البناء، حيث لاحظ تقرير المزايا القابضة أنه في ظل ارتفاع معدلات التضخم فإن خبراء عقاريون باتوا يحذرون من اثر المشاريع الحكومية الضخمة في أسعار مواد البناء وتكاليف التشييد وبالتالي زيادة أسعار الوحدات السكنية التي ينتجها القطاع الخاص لارتفاع الكلفة، حيث ينشط قطاع الإسكان في السعودية أكبر اقتصاد في العالم العربي التي تواجه مشكلة إسكان كبيرة بسبب النمو السريع للسكان وتدفق العمال الأجانب على المملكة مع تنفيذها خطة إنفاق على البنية التحتية بقيمة 580 مليار ريال.

وكانت وزارة المالية السعودية كشفت أن تحويل مبلغ 250 مليار ريال (66.67 مليار دولار) من فائض المالية لمؤسسة النقد العربي السعودي (ساما) ضمان لاستمرارية تنفيذ خطة العاهل السعودي الملك عبدالله بن عبدالعزيز لبناء الوحدات الإسكانية. وكان الملك عبدالله أمر في مارس/آذار 2011 باعتماد بناء 500 ألف وحدة سكنية في كافة مناطق المملكة، وتخصيص مبلغ إجمالي لذلك قدره 250 مليار ريال، على أن تتولى وزارة الإسكان مسؤولية تنفيذ المشروع.

وبحسب تقارير اعلامية نشرتها وسائل اعلامية سعودية فقد قام مجلس الشورى بمناقشة مشكلة الاراضي البيضاء حيث صدر عنه قرار ينص على أن كل من لديه أرض أعدّها للتجارة أخذت منه زكاة بشرط توافر عشرة ضوابط، بنسبة 2.5%، من قيمة الأرض. لكن تبين لأعضاء مجلس الشورى السعودي أن نسبة 2.5 بالمائة ليست كافية لوضع ضغوط على الملاك وفي ظل عدم تطبيق القرار وبالنظر إلى الضريبة التي تطبق على الأراضي في أكثر دول العالم وهي بين 15 و20%، قام مجلس الشورى برفع توصية إلى خادم الحرمين ضمن إطار نظام تطوير الزكاة الجديد لتصبح النسبة بين 15 و20%.

وعليه، دعا تقرير المزايا القابضة إلى تطبيق القرار وتفعيله في حال اقراره بالشكل النهائي، وبالتالي الزام ملاك الاراضي البيضاء دفع زكاة سنوية لمصلحة الزكاة والدخل، أسوة بالشركات والمؤسسات التجارية، حيث ان التعليمات الحالية تفرض الزكاة على الأراضي التي تدخل ضمن أصول الشركات والمؤسسات التجارية وذلك من خلال الوعاء الزكوي المبني على حقوق الملكية في ميزانيتها السنوية، كما أن النظام لم يكن يلزم الأفراد بدفع الزكاة على الأراضي التي يمتلكونها إلا ما يخرجها الشخص من تلقاء نفسه.



ولفت تقرير المزايا القابضة أن مسألة جمود الاراضي تعود إلى رغبة الملاك الحصول على اسعار ملائمة أو عدم قدرتهم على تطويرها نتيجة شح التمويل المعد للعقارات وهكذا فإن بروز مبادرات لحل المسألة سيأتي بشكل ايجابي على تخفيف الضغط على العقارات السعودية والاسعار المرتبطة بها.

وفي هذا السياق، كانت وزارة الإسكان السعودية كشفت عن انها تدرس مبادرة تقدم بها بعض المهتمين بالشأن الإسكاني تنص على تبرع بعض المستثمرين بجزء من قطع أراض يملكونها "50 في المائة" مقابل تطوير الوزارة بقية الأراضي من جهود الوزارة السعودية بالشراكة سواء مع القطاعات الحكومية أو الخاصة. ووفق المبادرة التي أطلقت بداية على مواقع التواصل الاجتماعي فإن المستثمر يستفيد من إمكانات الوزارة في التطوير مقابل تبرعه بجزء من أرضه مجاناً ليقام عليه مشروع إسكان حكومي. وقالت وزارة الاسكان ان لديها حالياً مواقع تستطيع إنشاء 135 ألف وحدة سكنية عليها.

عدم رغبة ملاك الأراضي في البيع أدى إلى بقاء كثير منها بعيدة عن التطوير



مجلس الشورى يوصي بفرض ضريبة تقدر بـ 15% إلى 20% على الأراضي الفضاء

الأراضي الزراعية معفاة من الضرائب

وفي سياق متصل، رحب التقرير الأسبوعي للمزايا بما كشفته وزارة المالية في المملكة العربية السعودية عن حزمة من المبادرات التي من المتوقع أن تطلق لدعم القطاع الزراعي، ترمي من خلالها المملكة إلى رفع الناتج المحلي لها بشكل أكبر، إضافة إلى دعم توظيف الكوادر البشرية السعودية في القطاع الزراعي.

وقالت وزارة المالية في تصريحات نشرتها وسائل اعلام سعودية وجود بحث مع عدد من الجهات الحكومية للنظر في الأسلوب الأمثل لتوفير المنتجات الزراعية، على أن تتم وفق ميزان يكفل عدم استنزاف الموارد الزراعية في البلاد، إضافة إلى إنشاء شركة زراعية للتنمية.

وقال تقرير المزايا القابضة ان هذا يعد أكبر مشروع عقاري على مستوى دول الخليج من حيث القيمة والتكاليف خلال السنوات الماضية وسيبطل دفعه مهمة لقطاع العقارات والاسكان سيستفيد منها العاملون في القطاع سواء الشركات والمؤسسات السعودية أو الخليجية على حد سواء، ان تم ايجاد اليات لكبح جماح التضخم في الاسعار.

إلى ذلك أشار تقرير المزايا القابضة أن الأراضي غير المعدة للتجارة أو المخصصة لأغراض المساهمات العقارية مثل الأراضي الزراعية فهي معفاة من الضرائب لاعتبارات تتعلق بتشيط الزراعة وتحفيز المزارعين.

أخبار الشركات المقاربة

وضع حجر الأساس لمجمع سكني جنوب الحلة

من جهة ثانية، منحت هيئة استثمار الديوانية رخصاً استثمارية لإنشاء مجمعات سكنية في ناحية الشافعية وقضاء الشامية بكلفة 84 مليون دولار. حيث تم منح رخص استثمارية لشركتي الدانوب الكردية وشركة إعمار بغداد العقارية لبناء مجمعات سكنية في ناحية الشافعية وقضاء الشامية، ويتضمن المشروع السكني في قضاء الشامية إنشاء مجمع سكني ذات البناء الأفقي، وسيتم إنشاء مجمع سكني عمودي البناء وبواقع 286 وحدة.

فيما أعلنت هيئة استثمار بابل، عن وضع الحجر الأساس لمجمع سكني جنوب الحلة، والذي يضم 672 شقة، موزعة على 32 عمارة مع ساحات خضراء على أرض مساحتها 102 ألف متر، ومن المتوقع أنجاز المشروع خلال 36 شهراً والذي تنفذه شركة هولندية بكلفة 60 مليار دينار عراقي.

الإمارات:

وفي الإمارات، أعلنت شركة "داماك" العقارية عن ضمان عائدات إيجار بنسبة 24% على جميع الوحدات المباعة ضمن مشروع "برج سايد تيراس" للشقق السكنية متكاملة الخدمات في دبي، وذلك في إطار مبادراتها الأخيرة لتنشيط مبيعات العقارات في الإمارة.



وتضمن "داماك العقارية" في إطار عرضها الجديد عائدات إيجار سنوية معفاة من الضرائب بنسبة 8% على مدى 3 سنوات، وذلك في خطوة تهدف إلى زيادة ثقة المستثمرين بقوة واستقرار سوق العقارات في دبي.

السعودية:

في السعودية، أعلنت شركة بلوم السعودية للاستثمار عن توفير سيولة بقيمة 573 مليون ريال (152 مليون دولار)، وذلك لضخها في إنشاء وحدات سكنية في العاصمة السعودية الرياض يصل عددها إلى 400 وحدة سكنية. وأشارت الشركة إلى أنها استطاعت إغلاق الطرح الخاص لصندوق «بلوم للاستثمار مسكن العربية للتطوير العقاري»، الذي تبلغ قيمته 283 مليون ريال، لإنشاء وحدات سكنية بشمال وشمال غربي الرياض، وبالتعاون مع شركة مسكن العربية المطور للمشروع.

وذكرت «بلوم للاستثمار» أنها رتبت قرضاً عقارياً بقيمة 290 مليون ريال، لصالح شركة إبر للتنمية والتطوير مع البنك الأهلي السعودي، وسيضخ المبلغ في بناء فيلات المشروع السكنية ويمتد لثلاث سنوات، وقدمت «بلوم للاستثمار» الشكر للعملاء الذين ساهموا في إنجاح المشروع متمنية أن يساهموا في مشاريعها الأخرى المقبلة.

العراق:

وفي العراق، منحت هيئة استثمار البصرة شركة الصقر الجراح المحلية للاستثمارات العقارية إجازة استثمارية جديدة لتنفيذ مشروع سكني يتضمن بناء أكثر من 1850 وحدة سكنية على مساحة من الأرض تقدر بـ 227 دونم على القطعة المرقمة 2393/1 في منطقة الرباط الكبير، بكلفة 107,7 مليون دولار.



فيما أعلنت شركة الدار العقارية عن تحقيق أرباح صافية خلال العام الماضي بما مجموعه 642.5 مليون درهم مقارنة مع خسارة بلغت 12 مليارات و658 مليوناً و400 ألف درهم عن نفس الفترة من العام الماضي، وارتفعت العائدات المتحققة خلال العام لتصل إلى 6 مليارات و742 مليوناً و600 ألف درهم بالمقارنة مع مليار و791 مليوناً و100 ألف درهم عن عام 2010 وحقت الشركة عائدات بلغت 5 مليارات و435 مليوناً و200 ألف درهم من بيع أراض وعقارات مكتملة بالمقارنة مع 905.4 مليون درهم في عام 2010 وأتعب إدارة مشاريع. ويعزى الارتفاع بصفة رئيسية لعائدات بيع أراض إلى الحكومة إلى جانب زيادة مبيعات الوحدات السكنية. كما ارتفعت العائدات المتكررة بنسبة 48% لتصل إلى مليار و307 ملايين و400 ألف درهم مقابل 885.7 مليون درهم في عام 2010.

الكويت:

في الكويت، أعلنت شركة الإنماء العقارية (الإنماء) عن حصولها على مناقصة إنشاء وانجاز وصيانة مبان عامة في مشروع مدينة صباح الأحمد الإسكانية بقيمة إجمالية بلغت 38.5 مليون دينار كويتي، وبينت الشركة أن مدة تنفيذ العقد الخاص بهذه المناقصة هو 730 يوماً مضافة أنها سوف تقوم بإخطار (البورصة) عن الموعد المحدد لتوقيع العقد لاحقاً.

قطر:



في قطر، تسعى الحكومة القطرية لإنشاء ثان أطول برج في العالم بتكلفة 700 مليون دولار،

علي مساحة 220 ألف متر مربع، في فترة زمنية قد تصل إلى عشر سنوات، ويتكون البرج الذي تطوره شركة الديار القطرية والذي لم يتم الاستقرار على أسم له بعد، من 120 طابقاً من بينها 27 طابقاً للشقق السكنية، و 22 طابقاً للمكاتب الإدارية، كما تشتمل طوابق البرج على فندق مكون من 14 طابقاً، علاوة على 9 طوابق سيتم تخصيصها كمنازل " بنت هاوس"، بينما ستطرح الطوابق الـ 48 الأخرى كوحدات سكنية وتجارية. كما يضم البرج الذي تبلغ مساحته الإجمالية 220 ألف متر مربع، بهوا كبيراً يحتوي على 41 مصعداً متطوراً، فضلاً عن وجود مواقف للسيارات في أماكن مختلفة، بحيث تخدم جميع طوابق البرج سواء كانت في الأعلى أو الأسفل أو الوسط.



وأعلنت منازل العقارية عن إنجاز مرحلة جديدة في مشروع الريف داون تاون وستبدأ بتسليمها بعد أن أنجزت المرحلة الأولى من البناء في شهر ديسمبر الماضي، وبينت الشركة أنه تم تسليم 336 شقة سكنية على أن يتم تسليم 347 شقة كمرحلة ثانية في أواخر شهر إبريل القادم ومن ثم تسليم 343 شقة في شهر يوليو وتسليم 340 شقة في شهر سبتمبر وفي المرحلة الأخيرة سيتم تسليم 452 شقة سكنية بالإضافة إلى محلات التجزئة والساحة المركزية في أواخر شهر ديسمبر من العام الجاري.

من جهتها اختارت موانئ دبي العالمية شركة أركيرودون السويسرية للمقاولات لتنفيذ توسعات الرصيف الثاني في ميناء جبل علي، في عقد قيمته 150 مليون دولار. كما طرحت الشركة في نفس الوقت مناقصة إنشاء الرصيف الثالث في الميناء الذي تديره، وتشمل التوسعات مد الرصيف الثاني بطول 400 متر لرفع قدرته في المناولة بمقدار مليون حاوية، لتصل إلى 6 ملايين حاوية. ودعت الشركة في الوقت ذاته شركات المقاولات لتقديم عروضها في موعد لا يتجاوز 26 مارس، لإنشاء رصيف ثالث بطول 1600 متر على جزيرة اصطناعية أمام الرصيف الثاني.

وسجلت شركة "صروح العقارية" أرباحاً صافية بقيمة 383.3 مليون



درهم للسنة المالية الكاملة والمنتهية في 31 ديسمبر 2011 بعد استقطاع المخصصات مقارنة بـ 16.2 مليون درهم خلال العام 2010، وأوصى مجلس إدارة الشركة بناء على هذه النتائج بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع 5 فلوس لكل سهم الأمر الذي سيخضع لموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة.

وبلغت عائدات الشركة السنوية حوالي 3.8 مليار درهم مقارنة بحوالي 1.2 مليار درهم في العام 2010.



العقار... وتحديات الأمن الغذائي



ومع أن تقرير المزايا القابضة اعتبر ان استثمار دول الخليج المصدرة للنفط في الأراضي الزراعية بالخارج يعود لأسباب تأمين إمدادات الغذاء لمنطقة يندر بها وجود المياه العذبة، إلا أن التقرير ذاته نصح الدول الخليجية بالاستثمار في الدول الزراعية ذات الاستقرار السياسي حيث ان تبدل صناعات القرارات نتيجة للثورات او الانقلابات سيؤدي إلى الاضرار بالخطط الاستراتيجية للدول في تحقيق الأمن الغذائي.

قال تقرير شركة المزايا القابضة أن المرحلة المقبلة ستشهد مفاضلة بين استخدامات الأراضي في الدول العربية بعدما تبين ان كثيرا من الاستخدامات تلك ارتبطت بمشاريع عقارية وسياحية وتطويرية تم فيها استغلال الأراضي بشكل غير مقبول لشعوب هذه البلدان ما يفتح الباب امام الاستخدام الأمثل للأراضي المتاحة في ظل اعتبارات وتحديات اقتصادية وأمنية ومائية خطيرة، ما يعزز من ضرورة الالتفات إلى الأمن الغذائي بذات الأهمية للتطوير العقاري والاقتصادي.

وفي المقابل تشير التقارير العربية والدولية إلى إن الدول العربية لديها من الموارد الأرضية والمائية والبشرية والتقنية والمادية ومن التجارب ما يكفي لتحقيق الأمن الغذائي العربي شرط اتخاذ الترتيبات اللازمة لحماية وتطوير استخدام تلك الموارد وضمان ترشيد استغلالها وحسن توظيفها، ويتوقف هذا الأمر على توفر الإدارة التي تشكل أهم التحديات في عالم التنمية إضافة إلى بناء القدرة الذاتية العربية التي تحقق إنتاج أكبر قدر ممكن من الاكتفاء الغذائي وبالتالي تحقيق الأمن الغذائي العربي من خلال تنفيذ الاستراتيجية العربية للتنمية الزراعية.

وفي جانب متصل، لفت التقرير الانتباه إلى دعوة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغرب آسيا (الإسكوا) إلى ضرورة الاستفادة من الفرص المتاحة لتحسين الأمن الغذائي في المنطقة من خلال تجارة الاستثمارات الخارجية التي تضمن الاستفادة لجميع الأطراف.

أما المنظمة العربية للتنمية الزراعية فتري أن الفترة الحالية في صالح الشعوب العربية بحيث تقوم البرلمانات العربية بدورها من أجل التنمية الزراعية والأمن الغذائي العربي، حيث أن المرحلة الأولى من الخطة التنفيذية للبرنامج الطارئ للأمن الغذائي العربي تم اعتمادها في قمة شرم الشيخ 2010 وتكلف 27 مليار دولار ويفترض أن تكون استثماراتها مناصفة بين الحكومات والقطاع الخاص.

وفي سياق متصل، كشف تقرير (ما بعد الصحة العربية: سياسات واستثمارات للحد من الفقر وتحقيق الأمن الغذائي) أن المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي تواجه خطراً ضئيلاً في مسألة الأمن الغذائي حيث صنف التقرير الدول العربية إلى ثلاثة مستويات، الأول ضئيل والثاني معتدل والثالث جدي. وأظهر التقرير أن البحرين والكويت وعمان وقطر والسعودية والإمارات، تواجه خطراً ضئيلاً في مسألة الأمن الغذائي، وأن ليبيا وتونس تواجهان خطراً معتدلاً.

بينما تظهر الدول الأخرى، منها اليمن والصومال والسودان، خطراً جدياً في انتفاء الأمن الغذائي.

وأضاف أن هناك عوامل عدة تهدد الأمن الغذائي في الدول العربية، مثل الاعتماد على استيراد المواد الغذائية من الخارج، إذ إن نسبة 50 في المائة من المواد الغذائية مستوردة، وعدم التمكن من زيادة إنتاج المحاصيل الزراعية، وعدم اهتمام السياسات الاقتصادية بالفئات الفقيرة والمهمشة.

ولاحظ تقرير المزايا القابضة من خلال رصد عدد من الأوراق البحثية المنشورة أن تحقيق الأمن الغذائي العربي لا يتأتى إلا من خلال تلبية احتياجات القطاع الزراعي والمزارعين، مع التركيز على أهمية البحث العلمي والإرشاد الزراعي، ونقل وتوطين التكنولوجيا الحديثة، والتركيز على الأبحاث التطبيقية التي تخدم المزارعين مباشرة، وأضاف إذا توفرت الإرادة السياسية لدى الحكومات العربية والدعم المالي اللازم ووظفت الخبرات العربية، سيكون ممكناً تحقيق أمن غذائي عربي وحتى الاكتفاء الذاتي في العديد من المنتجات الزراعية.



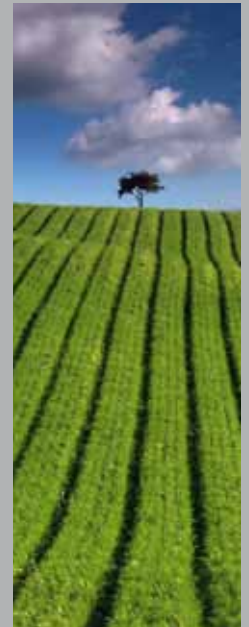
وأعتبر تقرير المزايا القابضة أن التطوير العقاري ان لم يترافق معه تطوير بشري وحضري فهو شيء سلبي على المجتمعات والاقتصادات العربية في وقت تواجه دول غنية بالأراضي والسواحل والجزر وغيرها من نقاط الجذب العقاري المجاعة في كثير من الأحيان واتساع الفجوة الغذائية وتسجيل مستويات مرتفعة للمواطنين الذين يعيشون تحت خط الفقر، حيث بلغت الفجوة الغذائية 37 مليار دولار.

مشيراً انه من أهم العوامل التي أدت إلى محدودية إنتاج الغذاء في العالم العربي وبالتالي اتساع الفجوة الغذائية نقص الأراضي الصالحة للزراعة وندرة موارد المياه فضلاً عن تأثر إنتاج الغذاء بالعديد من العوامل الطبيعية التي أثرت على المساحات المزروعة والمحصولية من المحاصيل الغذائية الرئيسية وتدني مستويات توفير مستلزمات الإنتاج من الأصناف والبذور المحسنة والأسمدة ما سبب تدنياً في الإنتاجية الزراعية على وجه العموم.

وفي هذا الصدد، اشارت بيانات التقرير الاقتصادي العربي الموحد الصادر عن صندوق النقد العربي أن العالم العربي يعاني مشكلة حقيقية متمثلة في كيفية توفير الغذاء اللازم دون الوقوع تحت الضغوط السياسية والاقتصادية لافتاً إلى أن المشكلة الأكبر تتمثل في زيادة معدلات اتساع الفجوة الغذائية في العديد من الدول العربية وذلك لأن الإنتاج المحلي عاجز عن تلبية الاحتياجات المتزايدة للطلب وخاصة مع زيادة معدلات النمو السكاني التي تولد ضغوطاً على الإنتاج المتاح.

التفتوا لفرص الاستثمار في الأراضي الزراعية

ثورات الدول العربية دفعتم نحو البحث عن توفير الأمن الغذائي



التطوير العقاري في المنطقة سبق التطوير البشري والحضري

وفي شأن متصل، قالت الهيئة العربية للاستثمار والإنماء الزراعي أنها تدرس إنشاء نظام لتخزين احتياطات من الحبوب لمنطقة الخليج تغطي استهلاك ثلاثة إلى ستة أشهر، حيث تدرس بناء موقع للمخازن لدول مجلس التعاون الخليجي.

وألمحت مصادر أن ميناء الفجيرة المطل على خليج عمان نقطة تخزين رئيسية لأنه يقع خارج مضيق هرمز الذي هددت إيران بإغلاقه عدة مرات خلال الشهور القليلة الماضية لكنه في نفس الوقت قريب من ممرات الملاحة المزدهمة من الخليج وإليه.

وأشار التقرير ذاته إلى اماره دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة تستورد أكثر من 6 ملايين طن من الاغذية كما في 2011 مقارنة بنحو 5 ملايين طن العام 2010، بزيادة قدرها أكثر من مليون طن، وبنسبة زيادة قدرها نحو 18 بالمئة عن العام 2010، ما يؤكد قيادة الإمارة كمركز عالمي على مستوى المنطقة فيما يتعلق بتجارة المواد الغذائية المستوردة التي يتم استيرادها من 151 دولة العام 2011، مقارنة بـ 160 دولة العام 2010.



و عليه أعتبر التقرير الاسبوعي للمزايا القابضة أن مزاحمة مشاريع التطوير العقاري والحضري للأراضي المعدة والمتاحة لأغراض الزراعة والأمن الغذائي ليس فقط ما يشغل بال الخبراء العاملين في الشأن الاقتصادي والزراعي، إذ أن استهلاك المياه أيضا يعد أمرا مهما وحيويا ويل يكون الأهم في هذه المعادلة، حيث ان دول عربية كثيرة تعاني نقصا في مصادر المياه سواء المتجددة أو الراكدة أو المياه العذبة وغيرها، لذا تجد الدول ومنها دول الخليج تضطر إلى انفاق المليارات لبناء المحطات الحرارية والمصافي الكفيلة بمعالجة مياه البحر ومياه المسطحات المائية بالإضافة إلى استصلاح المياه الاسنة ومياه الصرف الصحي، إذ أن تقديرات إنتاج المياه في الوطن العربي لا تتجاوز 250 مليار متر مكعب، في حين أن الاستهلاك يتجاوز هذا الرقم بكثير، في ظل هدر واضح في استهلاكات المياه وهدر في التخزين والاستفادة القصوى.

ولفت التقرير أن بعض الدول اضطرت إلى وقف زراعات معينة نتيجة عدم توفر المياه او عدم كفايتها في ظل ارتفاع الاستهلاك البشري للمياه سواء في الحياة اليومية او في الصناعة او التطوير العقاري والتي تستهلك في الاستهلاك اليومي وفي التطوير الحضري والعقاري، بحيث ارتفع معدل استهلاك الفرد إلى نحو 700 لتر.

أخبار الشركات المقاربية

السعودية:

في السعودية، أعلنت شركة تابعة لشركة الزامل للاستثمار الصناعي عن فوزها بعقد جديد بقيمة 245 مليون ريال لتصنيع وتوريد وتركيب فلل خرسانية مسبقة الصب لمشروع إسكان الحرس الوطني بالرياض تقوم الشركة بموجبه بتصميم وتصنيع وتركيب عدد من الفلل الخرسانية مسبقة الصب لمشروع تطوير الإسكان في منطقة خشم العان بشرق الرياض، وأوضحت الشركة أنها ستبدأ بتوريد وتركيب الفلل الخرسانية خلال هذا العام 2012 تباعا حتى نهاية الربع الثالث من العام القادم، متوقعة أن يكون للعقد أثر إيجابي على القوائم المالية بعد الانتهاء من كل مرحلة من مراحل التركيب والتسليم.



وتسلمت شركة جدة الاقتصادية المحدودة التابعة لشركة المملكة القابضة رخصة البناء الخاصة بمشروع برج المملكة في أبحر الشمالية، وينتظر أن يكون البرج الذي يزيد ارتفاعه عن 1000 متر - في حالة إكماله - أطول برج في العالم وسيحل محل (برج خليفة) الذي يصل طوله إلى 828 مترا، ويتضمن البرج على فندق وشقق فندقية وشقق سكنية ومكاتب بمساحة 500 ألف متر مربع، وسيكون ضمن المرحلة الأولى لمشروع مدينة المملكة بجدة والتي تقع شمال مدينة جدة وتحتل مساحة 5.3 مليون متر مربع وتطل على البحر الأحمر وخليج ابجر.

وكانت شركة جدة الاقتصادية وقعت في أغسطس الماضي عقد تنفيذ مشروع برج المملكة بجدة مع مجموعة بن لادن السعودية بقيمة 4.6 مليار ريال، وتملك بن لادن 16.6% من شركة جدة الاقتصادية.

ويتكون شركاء شركة جدة الاقتصادية من شركة المملكة القابضة وشركة أبرار العالمية القابضة وعبد الرحمن حسن شربتلي ومجموعة بن لادن السعودية المحدودة.



وتعتزم شركة دار الأركان السعودية سداد ديون بقيمة 5 مليارات ريال خلال هذا العام، من ضمنها صكوك تستحق في يونيو المقبل. حيث قامت الشركة بجمع سيولة عبر بيع أراضٍ بهدف سداد الديون. وتوقع الرئيس التنفيذي المالي لشركة دار الأركان السعودية ان تستمر الشركة بتحقيق 800 مليون ريال في كل فصل نتيجة بيع الأراضي. وقال إن الشركة قررت عدم الاستحواذ على مزيد من الأراضي، وعدم إطلاق مشاريع ضخمة أو توزيع أرباح نقدية على المساهمين.

من جهتها تعتزم شركة جبل عمر للتطوير تأجير عدد من المحلات التجارية بالأسواق التجارية بمنطقة (S1) المطلة على شارع إبراهيم الخليل والمجاورة للساحات الغربية للمسجد الحرام وذلك بطريقة التأجير بالمزاد العلني، وبينت الشركة أنه سيبدأ بيع كراسة شروط التأجير يوم 2012/2/26 مقابل (ألف ريال) للكراسة الواحدة وسيقام المزاد العلني بتاريخ 2012/3/13.

بينما سجل أول مزاد عقاري في المنطقة الشرقية للعام الجاري مبيعات بقيمة تجاوزت 150 مليون ريال، وشهدت المنطقة الشرقية إقامة أول مزاد عقاري لعام 2012، حيث طرحت ثلاث شركات عقارية "مخطط الديوان 1" في مزاد علني أقيم على أرض المخطط في مدينة الظهران.



الإمارات:

في الإمارات، منحت مجموعة الحبتور شركة الحبتور لايتون عقداً بقيمة 1.9 مليار درهم "515 مليون دولار"، وذلك لبناء فندق في دبي. جاءت هذه الصفقة في إطار مشروع المجموعة المتعلق بإحلال فندق "متروبوليتان" على شارع الشيخ زايد.

ويغطي العقد تشييد مجمع فندقي يضم برج مؤلف من 26 طابق، وآخر من 25 طابق، بالإضافة إلى الـ "بوديوم".

من جانب آخر، أوضح أمين عام مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي أن العدد الإجمالي للوحدات السكنية في مشروع جازان بلغت 6000 وحدة سكنية مع توفير جميع مرافق البنية التحتية.

وأفاد أن النماذج التي تم تصنيفها في مشروع جازان تعددت لتبلغ خمسة نماذج تفي باحتياج كل أسرة على حدة، حيث بنيت جميع الوحدات السكنية على مساحة / 500 / متر مربع ، و / 1000 / متر مربع، بني فيها الثلث من المساحة الإجمالية، وتوسع المساحة المتبقية إلى بناء بيت آخر، حيث أنه باستطاعة صاحب المنزل أن يتوسع أفقياً أو عرضياً بحسب احتياجاته في المستقبل.



فيما تسملت وزارة الإسكان أولى أراضي مشاريعها في مدينة الرياض، على مساحة 5 ملايين متر مربع، والذي يقع قرب مواقع حكومية تضم عدداً كبيراً من الموظفين والموظفات، مثل مجمع الوزارات الجديد، وجامعة الاميرة نورة، والمجمع الطبي للقوات المسلحة.

ويتوقع أن يضم المشروع أكثر من 100 ألف وحدة سكنية (فلل) وتدرس الوزارة حالياً عدة خيارات لزيادة عدد الوحدات السكنية، عن طريق تنوع الوحدات بين شقق كبيرة وفلل بمساحات مختلفة. وهذا التحرك يأتي من وزارة الإسكان تنفيذاً للقرار الملكي الكريم بتشديد 500 ألف وحدة سكنية جديدة للمواطنين، ووضخ 250 مليار ريال لتنفيذ القرار.

إلى ذلك سجلت شركة أبناء عبد الله عبد المحسن الخضري صافي أرباح بقيمة 158.12 مليون ريال مقابل 217.91 مليون ريال للعام السابق، وذلك بانخفاض قدره 27%. وبلغت ربحية السهم 3.72 ريال مقابل 5.13 ريال للعام السابق. وبلغ إجمالي الربح 256.70 مليون ريال مقابل 289.06 مليون ريال للعام السابق، وذلك بانخفاض قدره 11%. وبلغ الربح التشغيلي 175.05 مليون ريال مقابل 230.35 مليون ريال للعام السابق، وذلك بانخفاض قدره 24%.

وزارة الإسكان تسلمت أولى أراضي مشاريعها في مدينة الرياض

"جبل عمر" للتطوير تعتزم تأجير عدد من المحلات التجارية بالأسواق التجارية

"الحبتور" تمنح "الحبتور لايتون" عقداً بقيمة 1.9 مليار درهم لبناء فندق في دبي



وأوصى مجلس إدارة الشركة بناء على هذه النتائج بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع 5 فلوس لكل سهم الأمر الذي سيخضع لموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة. وبلغت عائدات الشركة السنوية حوالي 3.8 مليار درهم مقارنة بحوالي 1.2 مليار درهم في العام 2010.

الكويت:

في الكويت، أعلنت شركة الإنماء العقارية (الإنماء) عن حصولها على مناقصة إنشاء وانجاز وصيانة مبان عامة في مشروع مدينة صباح الأحمد السكنية بقيمة إجمالية بلغت 38.5 مليون دينار كويتي، وبينت الشركة أن مدة تنفيذ العقد الخاص بهذه المناقصة هو 730 يوما مضافة أنها سوف تقوم بإخطار (البورصة) عن الموعد المحدد لتوقيع العقد لاحقا.



من ناحية ثانية، أظهرت البيانات المالية لشركة إشراق العقارية أنها حققت خسائر خلال النصف الثاني من العام الماضي بقيمة 1.25 مليون درهم، وهي الفترة التي تحولت بها الشركة من مساهمة خاصة لمساهمة عامة، كما أظهرت البيانات أن الشركة قد منيت بخسارة قدرها 329.5 ألف درهم في الفترة من 1 أكتوبر وحتى 31 ديسمبر 2011، بينما بلغت خسارة الشركة في الفترة من 7 يوليو وحتى 30 سبتمبر 2011 ما يقدر بـ 919 ألف درهم. و أوضحت البيانات المالية للشركة أن الخسارة التي منيت بها هي عبارة عن مصروفات إدارة وعمومية ومصروفات بيعية وتسويقية وتكاليف تمويل ومصارييف الاكتتاب.

فيما سجلت شركة "صروح العقارية" أرباحاً صافية بقيمة 383.3 مليون درهم للسنة المالية الكاملة والمنتهاية في 31 ديسمبر 2011 بعد استقطاع المخصصات مقارنة بـ 16.2 مليون درهم خلال العام 2010.



حفظك الله
يا كويت

