



عيسى الحمصي
يستقبل آراءكم بشأن صفحات «الجريدة» العقارية على البريد الإلكتروني i.alhoms@aljarida.com

العقار ومواد البناء

بشارة لـ الجريدة: 8875 منشأة فندقية في الكويت بنهاية 2011

تشمل 52 فندقاً نصيب العاصمة منها 23 وحولي 19 والأحمدي 4



تامر بشارة



منشآت فندقية في الكويت

عليها واعتمادها من قبلها عام 2004 بناء على توجيهات من قبل وكيل وزارة التجارة والصناعة والوكيل المساعد للقطاع السياحي في الوزارة.

لاتخاذ الإجراءات التي تراها مناسبة بهذا الأمر. وارفد: "أن اللجنة تتجه لإدخال تعديلات على جميع المنشآت الفندقية تحديداً للمعايير التي تمت الموافقة

المحلية منها والتابعة لسلسلة المطاعم العالمية وفق معايير عالمية يجري الآن دراستها تمهيداً لعرضها على اللجنة الدائمة لتصنيف الفنادق والشقق الفندقية والمنتجات

بشارة الى ان عدد الشقق الفندقية بلغ 52 شقة فندقية مسجلة، 15 شقة منها في العاصمة منها شقة واحدة ديبلوكس و 3 درجة أولى و 8 درجة ثانية و 3 شقق غير مصنفة، مبيناً ان حوالي تضم 30 شقة منها 8 شقق درجة أولى و 8 شقق درجة ثانية و 14 شقة غير مصنفة، اما محافظة الأحمدية فتحتوي 5 شقق جميعها غير مصنفة، وهناك شقتان غير مصنفتين في الفروانية.

وبين ان عدد الغرف الفندقية في الكويت بلغ 2176 غرفة، منها 592 في العاصمة، 24 منها غرفة ديبلوكس و 149 غرفة درجة أولى و 289 غرفة درجة ثانية و 130 غرفة غير مصنفة. وقال ان نصيب حوالي وصل الى 1420 غرفة منها 387 غرفة درجة أولى و 350 غرفة درجة ثانية و 683 غرفة غير مصنفة، وتضم محافظة الأحمدية 92 غرفة غير مصنفة و 72 غرفة غير لمحافظة الفروانية.

من جهة ثانية، اشار بشارة الى ان قسم شؤون الفنادق التابع لقطاع السياحة في "التجارة" يتجه الى تصنيف المطاعم التابعة للفنادق

واوضح ان محافظة مبارك الكبير تضم فندقين غير مصنفين بينما تحوي محافظة الجهراء فندقاً واحداً من فئة 5 نجوم.

من جانب آخر، قال بشارة ان إجمالي عدد الغرف الفندقية في جميع المحافظات بلغت 6699 غرفة، من بينها 613 غرفة فئة 5 نجوم في محافظة العاصمة و 981 غرفة فئة 4 نجوم و 511 غرفة فئة 3 نجوم و 205 غرف فئة النجمتين و 153 غرفة غير مصنفة، في حين تضم محافظة حوالي 1195 غرفة فئة 5 نجوم و 395 غرفة فئة 4 نجوم و 467 غرفة فئة 3 نجوم و 21 غرفة فئة النجمتين و 54 غرفة فندقية فئة النجمة الواحدة و 546 غرفة غير مصنفة.

وبين ان نصيب الأحمدية هو 632 غرفة فئة 5 نجوم، في حين ان الفروانية تضم 300 غرفة فئة 5 نجوم و 319 غرفة فئة 3 نجوم. أما محافظة مبارك الكبير فقد بلغ عدد الغرف فيها 45 غير مصنفة، و 262 غرفة فئة 4 نجوم لمحافظة الجهراء.

52 شقة فندقية

وعلى صعيد متصل، لفت

كشف مسؤول في وزارة التجارة أن عدد الفنادق والشقق والغرف الفندقية في الكويت وصلت حتى نهاية 2011 إلى 8875 منشأة، كان نصيب الفنادق منها 52 فندقاً.

«التجارة» تتجه لإدخال تعديلات جديدة على معايير المنشآت الفندقية

«الشورى السعودي»: فرض ضرائب 15% على الأراضي البيضاء

حريري: هذا النظام سيعالج كثيراً من الأخطاء بعد اعتماده

الأرض، ولكن في ظل عدم تطبيق القرار وبالنظر إلى الضريبة التي تطبق على الأراضي في أكثر دول العالم وهي بين 15 و 20 في المئة، فمما أيضاً برفع توصية إلى خادم الحرمين ضمن إطار نظام تطوير الزكاة الجديد لتصبح النسبة بين 15 و 20 في المئة، وهذا النظام، إن صدر، فسيعالج كثيراً من الأخطاء، وفقاً لصحيفة «الاقتصادية» السعودية. وقال حريري إن مشكلة تملك ذوي الدخل المحدود للوحدات السكنية المدعومة ما زالت قائمة، رغم أن سعر البيع لها في المشروع هو سعر التكلفة الفعلي للبناء، الذي لا يمكن أن يوجد مثله أي عرض في السوق، مبيناً أن شريحة كبيرة من ذوي الدخل المحدود لا يستطيعون الحصول على برامج تمويل نظر عدم موافقة دخلهم الشهري لاشتراطات تلك البرامج أو اعتمادهم على الضمان الاجتماعي.

قال عضو مجلس الشورى السعودي د. مجدي حريري إن المجلس قام برفع توصية إلى خادم الحرمين الشريفين ضمن إطار نظام تطوير الزكاة الجديد، تدعو إلى فرض ضريبة بنسبة تحصيل تقدر بـ 15 في المئة إلى 20 في المئة، على الأراضي البيضاء غير المطورة. وأشار إلى أنه في حال إقرار التوصية سيكون المالك بين خيارين، إما أن يؤدي الضريبة التي ستذهب في شكل زكاة إلى المحتاجين، وإما أن يطور الأرض وينميها. وأضاف: «عندما وصلت نداءات من المواطنين لمجلس الشورى من أجل حل هذه المشكلة قمنا بالفعل بإصدار قرار ينص على أن كل من لديه أرض أعدها للتجارة أخذت منه زكاة بشرط توافر عشرة ضوابط، والزكاة التي وضعت ليست بالكبيرة، فالنسبة التي وضعت هي 2.5 في المئة، من قيمة

انخفاض حاد في عدد الشركات العقارية الصينية

«شينخوا»: العام الماضي شهد انخفاضاً شاملاً في أسعار العقارات

هذا السباق لاهت الإنفاس. ولم تظهر أية إشارة لوقف تيار الخروج للشركات العقارية وحتى مع تشدد الموجات، وفي هذا السياق، ذكر مسؤول في مكتب الإسكان أن بكين تحضن نحو 3000 شركة عقارية تملك أهلية صالحة للتطوير العقاري. وأوضحت الأرقام الصادرة عن هيئة الأراضي أن معدل حجم تجارة الأراضي الموجهة للربح لم يبلغ 200 حالة خلال السنوات الأخيرة، ويتوقع أنه من الصعب أن يتم تجاوز هذا الرقم في المستقبل، حينذاك ستضطر الشركات التي تعجز عن الحصول على الأراضي للخروج من قطاع العقارات. وأشار الخبير في القطاع العقاري بشانغهاي يانغ هونغ شيو إلى أن سوق العقارات لم يعد يتمتع بالرياح الفاعشة، كما كان في السنوات الماضية في حال تقلص الاستثمارات المضاربة وركود تجارة العقارات ومن ثم زيادة المخزون من ناحية، وارتفاع تكاليف التمويل وضغوط التدفقات النقدية من ناحية أخرى.

تشهد بيئة سوق العقارات الصينية تغيرات كبيرة في الوقت الراهن، وفي خضم ذلك، ظهرت موجات لإغلاق الشركات العقارية واندامها وشرائها، فضلاً عن موجة إعادة المساكن من قبل الزبائن الذين يرون أنهم ضحايا السوق غير المستقر. وتوقع تقرير اقتصادي تفاهم الأزمات المالية التي تواجهها شركات العقارات الصينية في عام 2012 مع تشديد سياسة السيطرة الحكومية وازدياد المخزون. وكشفت وكالة أنباء «شينخوا» أن عام 2011 الماضي شهد انخفاضاً شاملاً في أسعار العقارات في عموم البلاد بعد تشدد الحكومة في كبح جماح المضاربات، وقالت إن عدداً من الشركات الكبيرة ما زالت تتابع أحوال سوق العقارات استعداداً للرجوع إليه عند وجود فرصة سانحة. وأعلن مكتب الإسكان في مدينة بكين في نهاية العام المنصرم إلغاء أهلية التطوير لـ 473 شركة مطورة عقارية بسبب عدم مطابقتها بمتعدد صلاحية الأهلية، ما يعني عدم قدرة تلك الشركات على مواصلة التطوير العقاري في بكين في

السعودية: لا تمويل عقارياً لـ 1.7 مليون مواطن

بنوك محلية تدرس دخول برنامج «ضامن» للمساهمة في الإقراض

مواطن صدرت لهم الموافقة على الإقراض، عن مراجعة الصندوق لتسليم قروضهم. وقال العبداني: «نريد خدمة المواطن، لكن أسعار الأراضي المرتفعة تزجنا، هناك أكثر من 50 ألف مواطن صدرت موافقة على إقراضهم ولم يراجعوا الصندوق، وهذا يدل على إجماعهم عن البناء: ارتفاع أسعار الأراضي».

الصندوق حتى الآن متى ستبدأ هذه البرامج الجديدة في العمل وما هي آلية تطبيقها المفصلة وماهي الملاءة المالية المطلوبة ليدخل صاحبها في البرنامج. ويتوقع أن تصدر هذه الشروط خلال الأسابيع القادمة. وكان الصندوق العقاري أعلن الأسبوع الماضي أن ارتفاع أسعار الأراضي في السعودية أدى إلى إجماع أكثر من 50 ألف

يستطيعون الآن الحصول على ضمان إضافي من البنك التجاري أو المطور العقاري، إضافة إلى قرض الصندوق البالغ 500 ألف ريال لشراء الوحدة». وأضاف أنه «مع ارتفاع الوحدات السكنية والأراضي أتاح الصندوق التمويل الإضافي مع البنوك كشراء منزل بقيمة 800 ألف ريال، حيث سيقدّم الصندوق 500 ألف ريال، والبنك 300 ألف ريال كتمويل إضافي بنسب فائدة تختلف من تمويل إلى آخر بحسب القيمة، وتقسط بعد سنة من توقيع الطلب وعلى مدى 25 سنة».

وعن شروط شراء عقار بنظام الضامن قبل الرهن، أوضح الصندوق على موقعه الرسمي على الإنترنت أن المواطن الذي صدرت له الموافقة على طلب القرض ويرغب في شراء عقار جاهز بضمان الصندوق له أمام البائع بقيمة القرض: لا بد له من توافر شروط ومستندات، أبرزها: ألا يزيد عمر العقار على عشر سنوات، وأن يكون مكتمل البناء، ولا يكون المبنى المراد شراؤه ونقل القرض عليه مقاماً بقرض من صندوق التنمية العقارية.

شروط غير واضحة

ولم يحدد أي مصدر في

يعتزم طرحها قريباً، بمختلف تصنيفاتها سواء الضامن أو الإضافي أو المعجل، ستكون مخصصة فقط لقائمة الانتظار الحالية التي تضم 600 ألف مواطن، والذين تقدموا بطلبات الإقراض وفق النظام القديم. ولن تشمل القائمة الجديدة التي تقدمت عن طريق الإنترنت البالغ عدد أفرادها 1.7 مليون متقدم.

وكشف مدير الصندوق محمد العبداني أن تمويل القرض المعجل الذي يدرس حالياً صرفه لأصحاب الملاءة المالية العالية لتوفير سكن لهم سيكون من الرخاء العامة للدولة وليس من أسماول الصندوق بشكل مباشر، وذلك لضمان عدم تأخير ذلك بشكل سلبي على المقترضين السائرة أسمائهم في قوائم الانتظار.

وأضاف أن ميزة برنامج القرض المعجل، أنه ليس من أسماول الصندوق، ويعد رافداً إضافياً، يقلل من الانتظار لأنه مخصص لأصحاب الملاءة المالية العالية المسجلين في قائمة الانتظار، على الرغم من وضعهم المالي الذي يساعدهم على الإقتراض بواسطة الصندوق لفترة لا تزيد على عشر سنوات. وقال العبداني: نسعى حالياً لتخفيض قائمة الانتظار

إضافية قبل معرفة طريقة دخولهم في البرامج الجديدة، وحتى بعد مرور 8 أشهر على تقديمهم لطلبات التمويل لن يتم صرف أية مبالغ أو حتى توضيح آلية دخولهم في قوائم الانتظار، وما زالت الرسالة الوحيدة التي وصلتهم هي: «تم قبول طلبك ويجري التعامل معه».

وأوضح الصندوق أن برامج الإقراض الجديدة التي

تبددت أحلام أكثر من مليون و 700 ألف سعودي تقدموا بطلبات تمويل من صندوق التنمية العقارية، بعد أن أكد الصندوق أن البرامج الجديدة التي يعتزم طرحها لن تشملهم، وستكون مقصورة فقط على قائمة الانتظار السابقة والتي تضم أكثر من 600 ألف متقدم. وسيكون على المتقدمين دون شرط الأرض الانتظار لسنوات



عقارات سعودية

«أسمنت السعودية» تباع 200

ألف طن كلنكر لـ «أسمنت العربية»

قالت شركة أسمنت السعودية أنها توصلت إلى اتفاق مع شركة أسمنت العربية لبيع 200 ألف طن كلنكر، على أن تقوم الأخيرة بطحنه وتعبئته في أكياس، وذلك لمقابلة الطلب المتزايد على سلعة الأسمنت المكس من قبل المواطنين في المنطقة الغربية، ودعا لتوجيهات وزارة التجارة والصناعة. وأوضحت الشركة - أسمنت السعودية - في بيان لها، أن إيرادات هذا الاتفاق تقل عن نسبة 5 في المئة من إجمالي الإيرادات المتوقعة عن عام 2012، مشيرة إلى أن هذا الاتفاق يسري مفعولة حتى نهاية العام الجاري، وسوف يقع الأثر المالي له على إيرادات عام 2012. جدير بالذكر أن شركة أسمنت السعودية، أعلنت مطلع الشهر الجاري بدء التفاوض مع عدة شركات أسمنت بالمملكة العربية السعودية لبيعها كميات من الكلنكر، وأشارت إلى أن تلك الكميات قد تصل في مجموعها إلى 600 ألف طن كلنكر، وجاءت هذه الخطوة نتيجة للطلب المتزايد الذي تشهده أسواق الإسمنت بالمملكة العربية السعودية وخصوصاً أسواق المنطقة الغربية.