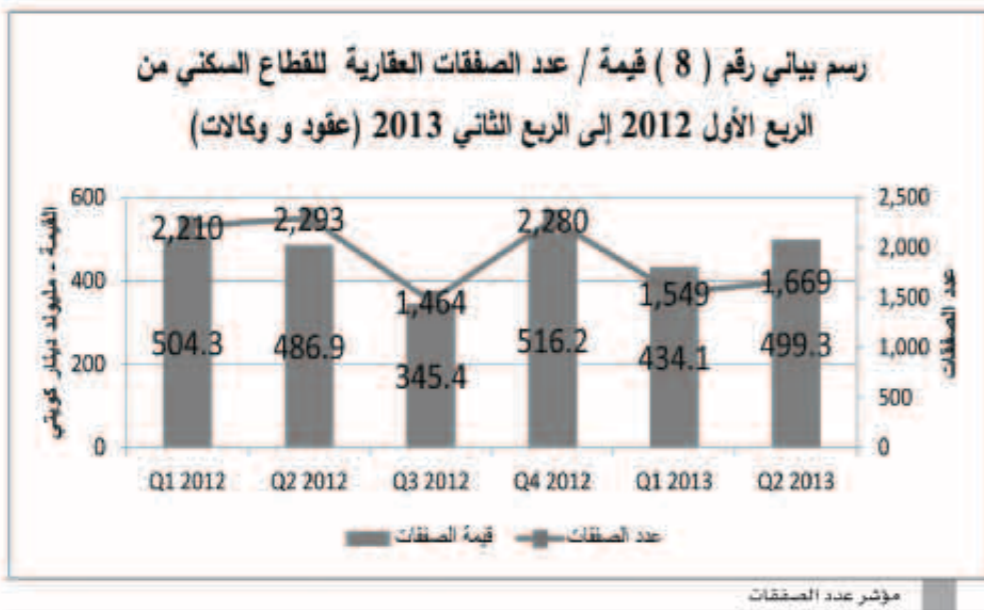


ارتفاع عدد الصفقات العقارية خلال الربع الثاني من العام الحالي

«الدولي»: سوق العقار في الكويت يشهد قفزة جديدة



«يذكر ان جميع هذه العمليات قد تم تسجيلها في بند الوكالات» بقيمة 14 مليون دينار ثم لتلها منطقتي الجبراء وحولي بعدد 8 صفقات بقيمة 31 و 23 مليون دينار لكل منهما على التوالي.

منطقة صباح الأحمد البحرية احتلت المرتبة الأولى من حيث قيمة التداول ارتفاع ملحوظ في قطاع العقار الاستثماري

ارتفاع الاسعار التي سوف تصل الى ارقام قياسية جديدة في حال استمرار ارتفاع الطلب على ذلك القطاع. وعلى صعيد المناطق الاكثر تداولاً خلال الربع الثاني لعام 2013 فقد حصلت منطقة المهبولة على المرتبة الاولى من حيث قيمة الصفقات حيث بلغت حيت بلغ حوالى 61 مليون دينار موزعة على 146 صفقة لتليها منطقة الفطاس بقيمة 29 مليون دينار موزعة على 95 صفقة لتليها منطقة حولي 33 مليون دينار موزعة على 90 صفقة، ثم منطقة السالمية بقيمة 64 مليون دينار موزعة على 45 صفقة. وشهد القطاع التجاري خلال الربع الثاني لعام 2013 نمو ملحوظ حيث بلغت فيه التداولات حوالى 113.3 مليون دينار موزعة على 73 صفقة مقابل 83.8 مليون دينار موزعة على 25 صفقة للربع الأول من عام 2013 اي بزيادة بلغت نسبتها 35.2 في المئة و 192 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي. ويستدل من البيانات المتعلقة بالمنطقة الاكثر تداولاً الى استحواد منطقة صباح الاحمد البحرية على اكر مقدار تداول من حيث عدد الصفقات فقد بلغت 47 صفقة المتداولة حوالي 358 مليون دينار موزعة على 546 صفقة مقارنة بحوالي 318.5 مليون دينار وبعدد صفقات بلغت 405 صفقة للربع الأول من عام 2013، اي بزيادة بلغت نسبتها 12.4 في المئة و 34.8 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي، ومقارنة بالربع الثاني في عام 2012، فقد لوحظ انخفاض قيمة الصفقات المتداولة خلال هذا الربع بنسبة 6.5 في المئة مع ارتفاع عدد الصفقات نسبة الى الربع السابق، حيث تشير البيانات المتاححة الى اهتمام شريحة كبيرة من المستثمرين على هذا القطاع و تركزت تداولات القطاع الاستثماري خلال هذا الربع على المناطق التي تشهد كثافة عالية من المقعبين، ومن العوامل التي ادت الي استمرار نشاط القطاع الاستثماري هي المباني الجديدة التي تم بناءها خصوصاً في المناطق الجديدة نسبياً مثل منطقة المهبولة والفطاس وايضا ترميم بعض المباني في منطقتي السالمية وحولي الامر الذي ادى الي زيادة يوفرها هذا القطاع، ومع استمرار ارتفاع اسعار العقار الاستثماري يصبح العائد يحدود 5 - 6 في المئة وهي مستمرة بالتراجع نظراً لاستمرار تضخم الاسعار كنتيجة

الشركة مازالت تعمل على تسويق المرحلة الثانية من مشروعها

«جولدن جيت» أجرت سحبها على ميني كوبر



مربع كل ذلك لتحاكي الطبيعة و«سافانا» شرم بها كل ما يحتاجه العميل من ناد صحي ومركز تسوق عالمي يليه كل طلبات العملاء وكافيتريات ومطاعم متنوعة تلي كافة الانواق وتتنوع الوحدات السكنية هناك إلى قفل وشقق وشاليهات كلها تطل على بحيرات صناعية وأكد السيسى بان «مشروع سافانا» شرم الشخ العقاري مختلف عن باقي المشاريع العقارية لأنه يخدم السياحة بشكل مباشر في شرم الشيخ ويعد المشروع من اروع وافضل المشاريع السياحية، التي اقيمت خلال السنوات العشر الأخيرة هناك.

اجرت شركة جولدن جيت سحبها الكبير لعملائها وسط احتفالات ضخمة وقد فاز محمد الشايجي بجيت سكي ومحمد المطيري بسيارة ميني كوبر وبهذة المناسبة صرح مدير عام شركة جولدن جيت معتر السيسى بان الشركة مازالت تعمل حالياً على تسويق المرحلة الثانية من مشروع سافانا شرم الشيخ الذي يتميز بطبيعته الساحرة حيث يوجد به 6 مطاعم مختلفة ويتم تسليمه وبيعه بنظام الصوك مينيأ بان الشركة تعمل أيضاً على تسويق مشروع جاردينا الفردقة التي تتميز بكامل المواصفات التي يوجد بها 420 غرفة مجهزة وكل الجهات تطل على البحر وتباع بنظام الصوك للعلاء مينيأ بان شركة جولدن أيضاً افتتحت عدة افرع لها في بعض الدول العربية ومنها قطر ومسقط وصلالة بعمان حيث تقوم بتقديم الخدمات العقارية والسياحية في كل افرعها وتهتم فعلياً بعميلها وتقوم برعايته وتقديم له كافة سبل الراحة ومن المشاريع التي تسوقها الشركة كذلك مشروع منتجع صن هيليز بالبنان لعملائها بالكويت مينيأ بان مشروع منتجع صن هيلز هو مشروع متميز ومنفرد بموقعه حيث يبعد المنتج عن المطار 25 دقيقة ويمتاز بمناظر خلابة وطبيعة هادئة لانه يقع في مرتفعات ادما وأوضح السيسى بان الشركة بدأت تسويق وبيع وحدات عقارية في مصر بمنطقة شرم الشيخ وذلك بمشروع «سافانا» شرم الشيخ، مينيأ ان «جولدن جيت» أنشأت هذا المشروع لإيمانها بان مصر دولة سياحية من الدرجة



وين هذا وقد تركز التداول في القطاع السكني خلال هذا الربع على الأراضي الغضاء الجديدة حيث احتلت منطقة صباح الاحمد البحرية المرتبة الاولى من حيث قيمة التداول التي بلغت 87 مليون دينار موزعة على 471 صفقة، تليها منطقة ابو فطيرة بقيمة 41 مليون دينار وبعدد صفقات بلغت 162 صفقة لم منطقة الخيران بقيمة 13 مليون دينار موزعة على 124 صفقة، وتشير هذه البيانات الى ارتفاع معدل متوسط اسعار الاراضي السكنية ووصولها الى مستويات قياسية تجعلها تبدو كقناعة مستمرة بالنمو بشكل غير مريح، خاصة في ظل عدم توافر العرض الكاف لتلاهي السكنية، فارتفاع الاسعار تاجم اساسا من شدة الازدحام السكنية مقارنة بالطلب المتزايد عليها وشهد القطاع الاستثماري خلال الربع الثاني لعام 2013 ارتفاعاً ملحوظاً، حيث بلغت نحو 499.3 مليون دينار موزعة على 1.669 صفقة مقابل 434.1 مليون دينار موزعة على 1.549 صفقة للربع الأول من عام 2013، اي بزيادة بلغت نسبتها 15 في المئة و 7.7 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي، كما بلغت نسبة زيادة قيمة العقارات المتداولة خلال هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2012 نحو 2.5 في المئة مع تراجع عدد الصفقات بنسبة 27.2 - في المئة خلال هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2012.

حجم السيولة سجل أعلى قيمة خلال عامين تداولات القطاع السكني تركزت على الأراضي الغضاء

صفقة للربع الأول من عام 2013 اي بارتفاع بلغت نسبتها 35.2 في المئة و 192 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي، وأما على صعيد اداء سوق العقار الكويتي خلال هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2012 فقد شهد ارتفاعاً في قيمة الصفقات المبرمة واستمرار معدلات القيمة الاجمالية بلغت نسبتها 6.5 في المئة مع تراجع ملحوظ في عدد الصفقات بنسبة 17.3 في المئة، وهو مؤشر واضح لارتفاع اسعار العقارات خلال هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2012.

وتابع التقرير هذا وعلى الرغم من ارتفاع قيمة وعدد الصفقات للمعقارات المتداولة للقطاعات الرئيسية لسوق العقار في الكويت «السكني، والاستثماري، والتجاري» خلال الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بالربع الأول الا ان اداء السوق خلال النصف الأول للعام الحالي قد حافظ على معدلات التي حققها خلال النصف الأول من عام 2012، فقد بلغت القيمة الاجمالية للعقارات والسفحات المتداولة خلال هذا النصف 1856.6 مليون دينار موزعة على 379.5 مليون دينار موزعة على 317.7 مليون دينار تم شهر ابريل بقيمة 309.4 مليون دينار، رسم بياني رقم «3» وقال من جانب اخر، تشير البيانات الشهرية خلال عامي 2012 و 2013، ان اعلى حجم

قال تقرير بنك الكويت الدولي شهد سوق العقار الكويتي خلال الربع الثاني من عام 2013 نشاطاً ملحوظاً مقارنة بالربع الأول من عام 2013، فقد اشارت البيانات المتوفرة من وزارة العدل « ادارة التسجيل العقاري والتوثيق» الى ارتفاع قيمة وعدد الصفقات العقارية المتداولة «عقود و وكالات» في الربع الثاني من عام 2013، لتصل قيمة الصفقات العقارية الى نحو 1006.6 مليون دينار موزعة على 2.307 صفقة مقارنة بـ 850 مليون دينار موزعة على 1.999 صفقة للربع الأول من عام 2013، اي بارتفاع بلغت نسبتها 18.4 في المئة و 15.4 في المئة للقيمة ولعدد الصفقات على التوالي، والحجير بالذكر ان حجم سيولة السوق خلال هذا الربع قد سجلت اعلى قيمة لها خلال عامي 2012 و 2013 «رسم بياني رقم 1»، وقد شهدت قطاعات السوق الرئيسية «القطاع السكني والاستثماري والتجاري» ارتفاعاً في قيمة وعدد الصفقات، فقد بلغت القيمة الاجمالية للسفحات ولوحدات القطاع السكني المتداولة خلال هذا الربع ما يعادل 499.3 مليون دينار موزعة على 1669 صفقة مقابل ما يعادل 434.1 مليون دينار موزعة على 1549 صفقة اي بزيادة بلغت نسبتها 15 في المئة و 7.7 في المئة للقيمة ولعدد الصفقات على التوالي، وأما على صعيد القطاع الاستثماري فقد بلغت قيمة الصفقات والعقارات الاستثمارية المتداولة نحو 358 مليون دينار موزعة على 546 صفقة مقابل 318.5 مليون دينار موزعة على 405 صفقة للربع الأول 2013 بارتفاع بلغت نسبتها 12.4 في المئة و 34.8 في المئة للقيمة ولعدد الصفقات على التوالي، كما شهد ايضا القطاع التجاري خلال الربع الثاني من عام 2013 ارتفاعاً ملحوظاً في القيمة ولعدد الصفقات، فقد بلغت قيمة الصفقات نحو 113.3 مليون دينار موزعة على 73 صفقة مقابل 83.8 مليون دينار موزعة على 25

تتجه لصرف المستحقات عبر استيراد سلع غير «ضرورية»

ايران: 5 مليارات دولار إيرادات نفطية «مجمدة» لدى الهند



مليارات دولار، في وقت ذكرت صحيفة «تايمز» الهندية» ان ديون الهند لطهران تبلغ ما بين 5 و6 مليارات دولار. وتقول المصادر ان هذه الاموال المجمدة لا تجني ارباحاً لإيران ولا يمكن استثمارها، مما حدا بالمسؤولين الإيرانيين للتوصل إلى استيفاء هذه الموارد عبر شراء البضائع الهندية.

ذكرت مصادر إيرانية ان أكثر من 5 مليارات من موارد إيران النفطية تجمدت في الهند بسبب الحظر الدولي، لكن في المقابل تنوي طهران استيراد بضائع هندية لأصرف مستحقاتها. الإحصائيات الرسمية وتصرحات بعض المسؤولين تشير إلى ان 10 في المئة من مجموع موارد إيران النفطية تم تجميدها في الهند، لذلك تستعجل طهران لاستيراد بضائع غير «ضرورية» من الهند لاسترداد تلك المبالغ. وكانت إيران وافقت على بيع نفطها إلى الهند بعملة محلية بسبب الحظر الدولي، لكن بعض الشركات في هذا البلد واجهت عراقيل أخرى في تحويل مستحقات النفط الإيراني. وتعد الهند ثاني أكبر مستوردين للنفط الإيراني بعد الصين، وتستورد طبقاً لإحصائيات النصف الأول للعام الجاري أكثر من 211 ألفاً و400 برميل للنفط من هذا البلد. وكانت الهند تدفع قيمة 45 في المئة من النفط الإيراني بعملة محلية عبر بنك «يو سي أو» والـ 55 في المئة الأخرى باليورو بواسطة «هالك بنك» التركي، واستمرت هذه العملية حتى فبراير الماضي، لكن المسؤولين في الهند أعلنوا فيما بعد عجزهم عن تحويل موارد إيران عبر البنك التركي بسبب العقوبات على النظام المصرفي الإيراني، ولم ترد إحصائيات دقيقة حول نسبة مطالبات إيران من الهند. وبمما أعلن رئيس المجلس المشترك بين إيران والهند، إبراهيم جميلي، ان مطالب إيران تصل إلى 5 مليارات دولار، فإن صحيفة «انديان اكسبريس» أعلنت مؤخراً ان ديون إحدى شركات التركيز الحكومية لإيران تبلغ 7