

خلال الربع الأخير من العام الحالي

# عقاريون: قطاعات السكن الخاص والاستثماري والتجاري بالكويت.. في ارتفاع



توفيق الجراح



عبدالله الشويري



نشأة عقاري واسع



طارق العتيقي

«كويتا»: أكد عدد من خبراء العقار الخاص والاستثماري والتجاري في الارتفاع السعري خلال الربع الأخير من 2013 مع ركود في عدد الصفقات بسبب غلاء الأسعار. وقالوا في لقاءات منفردة مع وكالة الأنباء الكويتية «كويتا» ان أسعار الأراضي السكنية والاستثمارية بالقرب من العاصمة بلغت مستويات جديدة لم يعهدا السوق من قبل حيث وصل المتر المربع الواحد لأكثر من 1100 دينار بالنسبة للعقار السكني وأكثر من 1700 دينار للعقار الاستثماري. وبينوا ان أسعار السكن الخاص في بعض المناطق الجديدة كشرق الفرين وبوفطيرة مستمر في الصعود الحاد بشكل أسبوعي مدفوعا بزيادة الطلب حيث يقوم الباحثون عن «بيت العمر» بالشراء في تلك المناطق بشكل واسع كونها أرخص من المناطق الداخلية وخوفا من صعود كبير في أسعارها في المستقبل القريب.

## ركود في عدد الصفقات بسبب غلاء الأسعار

وأفاد رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح لـ «كويتا» ان هناك تراجعا كبيرا في نسبة إشغال العمارات الاستثمارية «الشقق السكنية» بنسبة بلغت 95 بالمئة كإشارة واضحة الى عمق المشكلة الإسكانية التي يعانيها المواطن. وقال الجراح ان العقار السكني ان تراجع أسعاره ما لم يكن هناك تدخل حكومي لطرح حلول قصيرة وطويلة المدى مشددا على ضرورة طرح حلول سريعة قصيرة المدى حيث ان الحلول طويلة المدى كانشاء مدن إسكانية جديدة تستغرق 5 سنوات للانجاز على أقل تقدير ما يؤدي الى تفاقم المشكلة الإسكانية. وأوضح ان سن بين الحلول قصيرة المدى هو قيام الحكومة بتحرير الأراضي السكنية بشكل سريع في مناطق ذات مساحات صغيرة لا تتطلب وقتا كبيرا للتنظيم مع السماح لمن هم على قائمة انتظار البيت الحكومي في فرز الأراضي ذات الـ 500 متر مربع ليتم تقسيمها لمساحات 250 مترا

## أسعار الأرض بالقرب من العاصمة بلغت مستويات جديدة

واضاف ان ارتفاعات كبيرة تشهدها مناطق ابوفطيرة وشرق الفرين حيث ارتفعت أسعار العقار من متوسط 180 ألف دينار قبل عام الى 230 ألفا حاليا موضحا ان الطلب لا يزال قويا في تلك المناطق بعكس المناطق الداخلية «التي لا ترى فيها صفقات كثيرة بسبب وصول الأسعار الى مستويات عالية جدا». وبين ان الأسعار في ارتفاع مستمر ما لم يكن هناك شراكة مع القطاع الخاص لتحل مسؤولية القضية الإسكانية جنبا الى جنب مع الحكومة «وهذا مطلب ملح يجب معالجته بسرعة لان القطاع الخاص لديه الحيوية في ان يسلم مناطق جديدة للسكن في وقت قياسي».

## «الاستثماري» يواصل الارتفاع في قيمة الأصل والإيجار الشهري

قال العقاريون: ان العقار الاستثماري مستمر في الارتفاع من ناحية قيمة الأصل وسعر الإيجار الشهري مدفوعا بزيادة الطلب الكبير مشيرا الى ان ذلك له علاقة مباشرة بمعدلات الفائدة حيث لا يزال العقار الاستثماري يعطي عائدا أقوى من ودائع البنوك.

وذكر ان التداولات العقارية لشهر سبتمبر الماضي قفزت بواقع 44 في المئة بنحو 106 ملايين دينار كويتي مقارنة بشهر أغسطس الماضي وبزيادة تعد الاعلى للسوق منذ حوالي سنة. وتوقع الجراح ان يستمر الانتعاش فيه لاسيما مع توقعات في ان تستمر الحكومة باستئجار المزيد من المكاتب لصالح ادارتها المختلفة كبريانية مؤلفة «جنيرتر» في تلك المناطق لتسريع عملية الحصول على منزل كحل سريع وقصير الاجل. وذكر العتيقي ان هذه هي احدي الحلول السريعة لتوفير السكن لاصحاب الطبقات المتكدسة «وهذه ليست المرة الاولى التي يتم فيها ذلك ففئة الجارية والسرعة وفرطية طرح في السوق قبل ايسال البنية التحتية بها». وشدد على ضرورة احتواء المشكلة الإسكانية على وجه

ادى الى تزايد كبير في ارتفاع أسعار العقار الاستثماري متوقعا مزيدا من الارتفاعات الطفيفة خلال الفترة المقبلة حيث ان الطلب مرتفع على شقق الإيجار في ظل شح البيوت السكنية الرخص. وذكر ان سعر الإيجار للمتر المربع الواحد بلغ من 5.75 دينار الى 7.5 دينار في إشارة الى ارتفاع الطلب بالرغم من ان العقار الاستثماري لا يعطي عائدا أكثر من 6 بالمئة على أحسن التقديرات مشيرا الى ارتفاع سعر العمارات السكنية بواقع 8 بالمئة منذ العام الماضي «ومن المتوقع ان يستمر ذلك ما لم تتغير خارطة الإسكانية في الكويت». وعن العقار التجاري «مكاتب»

## سلطان: الشركة تسعى لزيادة رأسمالها باله هيلز المصرية تتوقع مضاعفة إيراداتها في 2014



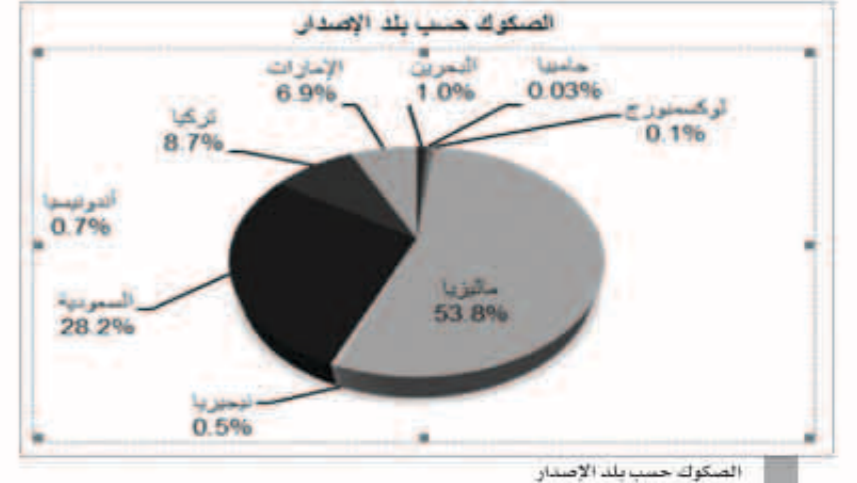
القاهرة - «رويترز»: قال محمد سلطان الرئيس التنفيذي لشركة باله هيلز للتعمير ثاني أكبر شركة تطوير عقاري مدرجة في البورصة المصرية إن شركته تتوقع مضاعفة إيراداتها خلال 2014 مع المضي قدما في تنفيذ مشروعات وتسليم الوحدات والفيلات للحازرين. وأضاف سلطان في مقابلة مع رويترز «2014 سيكون عام استعادة الشركة لمكانتها في السوق المصري. توقعاتنا ان الإيرادات ستتضاعف في 2014 والسنوات المقبلة بأذن الله».

## عجز الميزان التجاري الأسترالي يتقلص بقيمة فاقت التوقعات خلال سبتمبر

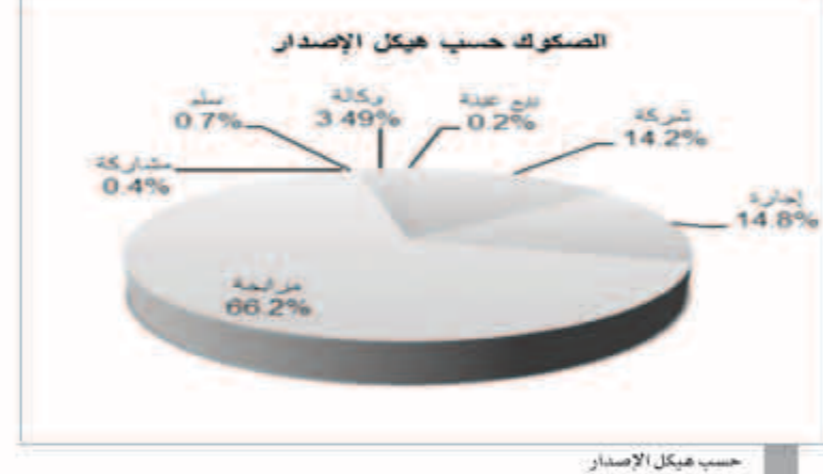
«كويتا»: سجل الميزان التجاري الأسترالي تقلصا في مستويات العجز خلال سبتمبر الماضي بقيمة 284 مليون دولار أسترالي بعد ان كان 815 مليون دولار أسترالي في القراءة السابقة فيما كانت التوقعات تشير الى عجز بقيمة 500 مليون دولار. وأفاد التقرير بان تقلص عجز الميزان التجاري في أستراليا خلال شهر سبتمبر الماضي وباعلى من التوقعات جاء بسبب تراجع الواردات واستقرار الصادرات في منطقة حيادية ما ساهم في تقليص فجوات العجز.

## يمثل انخفاضا بنسبة 14 في المئة مقارنة بنفس الفترة من 2012

# «بيتك للأبحاث»: 97.4 مليار دولار إجمالي إصدارات الصكوك الأولية منذ بداية العام وحتى نهاية أكتوبر



مليار دولار فيما كان نصيب تركيا يبلغ 1.3 مليار دولار. وقد كانت السعودية وتركيا موطنا لنسبة 16.7 في المئة من الإصدارات منذ بداية العام وحتى نهاية أكتوبر 2013. ونمت إصدارات السوق السعودي بنسبة 28 في المئة على أساس سنوي، في الوقت الذي سجل السوق التركي نموا بنسبة 66.3 في المئة على أساس سنوي. وبين التقرير ان الإصدارات البارزة خلال الشهر تضمنت صكوك شبه سيادية من قبل الهيئة العامة للطيران المدني السعودي، وتعد هذه الصفقة أكبر إصدارات للصكوك بضمان حكومي في المملكة العربية السعودية بإجمالي 15.2 مليار ريال، 4.1 مليار دولار. وقد حققت الصكوك معدل ربح قدره 3.21 في المئة عبر شريحة لأجل 10 سنوات. وقد تم تغطية الإكتتاب في هذا الإصدار بمقدار 1.9 مرة مع طلب قوي من مجموعة واسعة من المستثمرين من بينها بنوك وصناديق سيادية وشركات تأمين ومؤسسات وشركات. وأوضح التقرير ان حصة مصري الصكوك من الهيئات السيادية كانت بنسبة 46.3 في المئة من السوق الأولية في



أشار تقرير شركة «بيتك» للأبحاث» المحدودة التابعة لمجموعة بيت التمويل الكويتي «بيتك» الى ان شهر أكتوبر قد دخل اولاً بين أشهر السنة من حيث قيمة إصدارات الصكوك الأولية منذ بداية السنة وحتى أكتوبر، في ظل الانتعاش القادمة من تأثير اتخاذ القرار فيما يتعلق بمشكلة سقف دين الحكومة الأمريكية، فضلا عن وجود حالة عدم يقين كنتيجة لأرجحية استمرار سياسة التحفيز النقدي من قبل مجلس الاحتياطي الاتحادي للفترة المتبقية من عام 2013. وقد بلغ إجمالي الإصدارات منذ بداية العام وحتى نهاية أكتوبر 97.4 مليار دولار، وهو ما يمثل انخفاضا بنسبة 14 في المئة مقارنة بنفس الفترة من 2012. وأضاف التقرير ان ماليزيا استحوذت على النصيب الأكبر من الإصدارات في سوق الصكوك خلال الشهر بنسبة 53.8 في المئة من إجمالي الإصدارات. وشهد شهر أكتوبر إصدارات جديدة من تيجيريا يبلغ 70.6 مليون دولار ولوكسمبورج بمبلغ 20 مليون دولار. هذا وقد وصلت كلاً من السعودية وتركيا زخم النمو فيما يتعلق بالإصدارات خلال شهر أكتوبر، حيث بلغت الإصدارات السعودية 4.1

