

في اطار التراجعات التي شهدتها على مدار الشهرين الماضيين بسبب الإجازات وعطلات الأعياد

شرح السيولة وانعكاسات صفقة «امريكانا» أبرز محطات البورصة هذا الأسبوع

■ **الهاجري:** حركة السوق كانت ضعيفة بسبب اغلاقات ما قبل عطلة عيد الاضحى التي لم تكن في مستويات مرضية للكثير من المتعاملين

■ **الزّمة** تعرقل عودته إلى سابق عهده عندما كانت تتخطى تداولاته 100 مليون دينار

شهدت تعاملات سوق الكويت للادوات المالية (المورصة) في الاسبوع استمرارا لنشج السيولة المتداولة وعزوفها الكثير من الصناع عن التداول فضلا عن انكماشات شروط امام صفقة بيع (امريكانا) على اجمالي الحركة.

وفي هذا الصدد قال محللان ماليان كويتيان في لقاءين منفصلين مع وكالة الانباء الكويتية (كونا) اليوم الخميس ان السوق لم يخرج من نطاق التراجعات التي شهدتها تداولاته على مدار الشهرين الماضيين بفعل موسم الاجازات وخطلات الاعباد.

وتوقع المحللان استمرار انخماصات اعمام صفقة بيع (امريكانا) على تيرة الانء العام خلال الجلسات المقبلة من الشهر.

الحالي ما قد يزيد من السهولة ويبرز الثقة في عقود المتداولين، خصوصا مع قود بعض صناعات سوق من أسواق المال الخليجية إلى سوق الكويت.

وأوضح المحلل المالي حمد الهجري أن حركة السوق قبل الضعيفة بسبب علاقات ما تكن علة عبد الأضحي التي لم تكن ستويات مرضية للكثير من المتعاملين جراء انعدام الخفازات الإيجابية في ضوء تنويع استثمارات شركات ما تجد جدوى اقتصادية من أرباحها فضلا عن غياب بعض الصناعات.

وأضاف الهجري أن أزمة السيولة تعزل عودة السوق إلى سابق عهده علما بأن تخطي تداول لانه 100 مليون دينار كويتي تلاوة على استمرار ظاهرة إيقاف



سوق الكويت للأوراق المالية

اسهم شركات تتراوح نسبها بين 5 و10 في المئة خلال النتائج المالية ربع السنوية.

وذكر أن هذه الأمور تساهم سلبا في المناخ العام للسوق وتؤثر على قرارات المتداولين لاسيما الصغار منهم وهم

الشريعة الأكثر تضرراً.
من جهته قال المحلل المالي محمد
الطراح إن المضاربات السريعة
كانت السمة الأبرز في تعاملات
هذا الأسبوع كما كانت وراء أي
ارتفاعات للأسعار إلى جانب
حالة القلق لأي أخبار عن شأنها

رفع حركة السوق
وبين الطرح أن السوق
لم يتفاعل مع إفصاحات
بعض الشركات التي تتعلق
بالاستحوالات وتحقيق الأرباح
من الصفقات مشيراً إلى أن السوق
يتراجع باستمرار منذ إلغاء العمل

واوضح ان القيم المتداولة لم ترق الى المستوى المعهود لبورصة الكويت رغم «الحلقة» التي شهدتها السوق في ختام جلساته اليوم بسبب تطورات صفقة (امريكانا).

وقد تفاعل السوق منذ بداية تعاملات اليوم مع الإعلان السابق بأنماط شروبه صفقة (أمر يكتا) حيث شهدت معظم أسهم مجموعة (الاستثمارات الوطنية) تعاضيا في التدافق الأولى حيث تدخلت عليها في معظم فترات ساعات الجلسة إلا أنه زاد الوتيرة قلت قبل الأغلاق.

وكانت هناك أيضا خلال الأغلاق وقوع تعاملات لاحتواء للسحب وطاعة عمليات جني الأرباح المعتادة إذ يفضل عموم المتعاملين الاحتفاظا لسهولة الدخول بها في بداية الأسبوع المقبل بأسعار نتيجة متغيرة وفقا لمتطلبات العرض والطلب بدلا من الانسحاب في أواخر نضج مخاطر كبيرة غير محسوبة.

وشهدت مخبرات حركة الأداء

1 تمّت المتاجرة بها
5 شركة سجلت ارتفاعاً مقابل
من شأنها رفع الحركة
ي ارتفاعات للأسعار إلى
ريعة كانت السمة البارزة

تقرير: أسعار العقار في الكويت تتضاعف في 5 سنوات

■ قيمة العقار
السكني يشكل
حوالي 133% من
إجمالي الناتج القومي
المحلي

ارتفعت أسعار العقارات في الكويت من متوسط 444 دينار كويتي للنتر المربع الواحد عام 2008 الى 869 دينار كويتي للنتر المربع في 2014 ليبلغ متوسط سعر المتر المربع للعقار السكني ما يقارب 629 دينار كويتي.

واظهر تقرير أعدته شركة "أكسبر" للاستشارات وإدارة الاعمال ان إجمالي حجم سوق القطاع العقاري السكني في الكويت بلغ حوالي 46 مليار دينار كويتي (150 مليار دولار) عام 2016 رغم هبوط أسعار العقار منذ نهاية عام 2014، ان معدل النمو السنوي لأسعار العقار في الكويت ما زال إيجابياً بحدود 7.7% سنوياً.

ويشير التقرير إلى أن إجمالي قيمة العقار السكني بشكل حوالي 133% من إجمالي الناتج القومي المحلي للنكوب حسب بيانات عام 2015 وأضاف التقرير أنه في 2014 كانت نسبة سوق العقار السكني في دولة الكويت حوالي 73% من إجمالي الناتج القومي المحلي للنكوب، في حين أن بؤادر أسواق العقار الكويتي قد بدأت في التحديد بعدما تعدى حجم السوق العقاري المحلي لدولة الكويت العقار القومي للدولة، والذي تشير إلى أنه كان حوالي 128% لعملاء من 2014 ولغاية 2016.

وقال التقرير أن إجمالي عدد الوحدات السكنية في الكويت بلغت حوالي 139 ألف وحدة موزعة على 75 منطقة مختلفة. بالإضافة إلى ذلك فإن إجمالي المساحة السكنية للسفحة فعلياً بلغت حوالي 78 كيلومتراً مربعاً، تشكل نسبة 0.44 في المئة من إجمالي مساحة الدولة، حين يقدر معدل مساحة الوحدة السكنية بـ 500 متر مربع للوحدة السكنية الواحدة. وحول حجم تغير الأسعار

في المناطق السكنية في الكويت بين 2007 و 2016 استنتج تقرير أن منطقة الشويخ السكنية كانت الأعلى من حيث سعر لتر المربع بقيمة 1340 دينار كويتي، وتأتي بعد ذلك منطقة ضاحية عبدالله السالم والشامية بمتوسط سعر للمتر 1200 و 990 دينار كويتي على التوالي.

وبلغ متوسط أسعار مناطق سكنية أخرى مثل النزهة والفيحاء والعديلية والخالدية

حوالي 925 دينار كويتي
للمتر المربع الواحد في آخر 10
سنوات.
وكانت محافظة العاصمة
الكويت الأعلى من حيث متوسط
السعر المربع للمقترة مابين
الاعوام 2007 و 2016. بقيمة
811 دينار كويتي لمتوسط
السعر للمتر المربع.
اما المركز الثاني فهو من نصيب
مناطق محافظة حولي بمتوسط
سعر للمتر المربع قد بلغ 685
دينار كويتي. وثاني بعد ذلك

محافطة مبارك الكبير الجديري
بموسط 574 دينار كويتي للمتر
ومع ذلك بالنسبة للمناطق
الواقعة في هذه المحافظة في آخر
عشرة سنوات.

وتشير نتائج التقرير الى أن
منطقة مشرف ومنطقة الجبراء
سما أكثر مناطق دولة الكويت
زيادة في سعر المتر المربع فيها،
والتي كانت بمقدار 130% و2016.
عائين الأعوام 2007 و
منطقة الجابرية نسبة الزيادة في
116%.

وارتفعت مناطق سكتة أخرى مختلفة في اتجاه دولة الكويت قد زادت بمقدار 110% من الفردوس، القرنين والرحاب. ويذكر التقرير أن غالبية المناطق السكتية في دولة الكويت قد فقدت الكثير من قيمتها السوقية مع بداية آثار السوق العقاري في نهاية عام 2014، إذ تشير النتائج إلى أن صاحبة جابر العلي هي الأكثر في دولة الكويت من حيث فقدانها لقيمتها السوقية والتي كانت بنسبة 38% منذ نهاية عام 2014 ولغاية نتائج الربع الثاني المعلن من العام الحالي، وجاءت بعد ذلك مناصفة بالرابية، وصاحبة صبح الفاتر بنسبة انخفاض لسعر المتر المربع بلغت 29% من أثرها، وتاثرَت مناطق سكتية أخرى سلباً بانخفاض أسعار السوق العقاري مثل مناطق الظفر والرميلية، بنسبة انخفاض بلغت 27% و 26% على التوالي.

وأكد المشتمون حرص سلسل
العقارية على المشاركة في
المعرض التخيبة العقارية
بشكل خاص نظراً للعديد من
مخططاته الإيجابية بدءاً بكونه
متخصصاً وألبيت نجاحاته
من خلال قدرة متفائلة على
تمييزهم واستعراضهم لتقدم
الأفضل طيلة السنوات
الماضية، تهاكف عن أنه يحتفل
بمشاركة واسعة واهتمام
كبير من قبل فئة كبيرة من
المواطنين والمستثمرين في
القطاع العقاري ورغبة
التحليل.

وأعلن المشتمون أن الشركة
ستقوم خلال المعرض بطرح
مشروعات في منطقة تايوان
حيث تمتلك الاستثمار الأمثل
نظراً لما يشهده الوقت الحالي
من اضطرابات االقتصادية
وزلاعات وخلافات سياسية في
بعض الدول حيث أن ملكة

تايوان بعيدة كل البعد عن
عذ الأحداث. كما أن المشاريع
في جميع أنحاء مملكة تايواند
في بانكوك العاصمة ، بؤيت
، أيضا في مدينة ياتايا التي
تجمع ما بين جمال الطبيعة
وروعة المعالم السياحية
والترفيهية على نواف كافة
الخدمات ، وهذا ما يجعل مدينة
ياتايا التايلاندية من أفضل المدن
في بقائها السائح دائما ولا
يمل من زيارتها ، فهي بحق
مدينة تجمع على أرضها كل
عوامل السعادة والراحة في
مكان واحد ما يجعلها الأفضل
استثمارا واقتصاديا.

وإضاف : تقع مدينة ياتايا
على الساحل الشرقي لخليج
تايواند ، على بعد حوالي 165
كم جنوب شرق بانكوك ، به
يعدل ساعة ونصف الساعة
من مطار العاصمة التايلاندية
بانكوك ، وتعد من أهم المناطق
السياحية في تايواند ، وهي
مدينة ساحلية ويدات تستقبل
السياح عذ أوائل الشجيات
لما تتميز به من جمال وروعة
الشواطئ والمناظر الطبيعية
الخلابة وتعدد الأنشطة
الرياضية وتنوع الرحلات
السياحية الرائعة.

وأشار المدير العام إلى أن
المشاريع جاهزة للاستلام
الفوري وبأسعار تنافسية
ومعروشة بالكامل ، وتتميز
المشاريع بتعدد الوحدات

الأحجام والاضلالات مع جميع الخدمات من مطاعم وحمامات مساحية، صالات ألعاب رياضية، سبب خاص للرجال وآخر للنساء، والعديد من الخدمات الأخرى.

كشف المثلون عن تحالفات استثمارية جديدة للشركة مع كيانات تجارية وعلاقة في اسواق تركيا وقطر والمملكة السعودية حيث تنهج إليها شركة مسك العقارية خلال الموسم العقاري الحالي وذلك فترام مع افتتاح فرع الشركة الدولية الإمارات العربية المتحدة - إمارة أبو ظبي، في الوقت الذي تتفاوض فيه الشركة على توسعة فترام استثمارية جديدة في مصر الاون لثاني بالترام مع تنفيذ استراتيجية الشركة لموسم الجديد المتوقعة في ظهور اشدائها وفتح اسواق عقارية واخذ جديده والتي تلبي احتياجات ورغبات المستثمر الراغب في التملك العقاري الدولي سواء من المواطنين أو المقيمين أو للفرعين، كما ستقدم الشركة للعرض تسهيلات عدة حيث توفر لعملائها إمكانية ملك العقارات وأصول ذلك سقيبت بما يناسب كل العملاء بدون أي شروط انتمائية حيث يستطيع العملاء تسك العقارات واستثمارها قبل نقل امل قيمة العقارات.



مجموعه المخطوطات

«مسالك» تعلن انضمامها لمعرض
النخبة العقاري... في الجميرا

تاييلاند بعيدة كل البعد عن هذه الأحداث. كما إن المشاريع في جميع أنحاء مملكة تاييلاند في بانكوك باتايا، بوكيت وأيضا في مدينة ساتون التي تجمع ما بين جمال الطبيعة وروعة المعالم السياحية والترفيعية تزداد يوما فاعا في الخدمات. وهذا ما يجعل مدينة باتايا التاييلندية من أفضل المدن التي يقضيها السائح دائما ولا يمل من زيارتها، فهي بحق مدينة تجمع كل أرضها كل مقومات السعادة والراحة في مكان واحد ما يجعلها الأفضل استئجارا وتصديرا.

وأضاف: تقع مدينة باتايا على الساحل الشرقي لخليج تاييلاند. على بعد حوالي 165 كم جنوب شرق بانكوك، بما يعادل عا نصف بإسارية من مطار العاصمة التاييلندية بانكوك، وتعد من أهم المناطق السياحية في تايالاند، وهي مدينة ساحلية وديت تستقبل السياح منذ أوائل الستينيات لما تتميز به من جمال وروعة الشواطئ والمناظر الطبيعية الخلابة وتعدد الأنشطة الرياضية وتنوع الرحلات السياحية الرائعة.

وأشار المدير العام إلى أن المشاريع جاهزة لتأسيلا الفوري وبأسعار تنافسية ومطورة بالكامل، وتتميز المشاريع بتعدد الوحدات
