

موزعة على 1999 صفقة مقارنة بـ 914 مليون دينار موزعة على 2716 صفقة

« بنك الكويت الدولي » :850 مليون دينار قيمة صفقات قطاع العقار خلال الربع الأول

■ القيمة المتداوله

وعدد الصفقات

للقطاع التجاري

في تراجع

قال تقرير بنك الكويت الدولي عن نشاط السوق العقاري الكويتي خلال الربع الأول 2013تسم نشاط سوق العقار الكويتي خلال الربع الأول من عام 2013 بالتباين في نشاطه مقارنة بالربع الرابع من عام 2012، فقد أشارت البيانات المتوافرة من وزارة العدل إدارة التسجيل العقاري والتوثيق إلى انخفاض إجمالي قيمة وعدد الصفقات العقارية المتداولة في الربع الأول من عام 2013، حيث بلغت قيمة الصفقات العقارية نحو 850 مليون دينار كويتي موزعة على 1999 صفقة مقارنة بنحو 914.3 مليون دينار كويتي موزعة على 2716 صفقة للربع الرابع من عام 2012، أي بانخفاض بلغت قيمته 64.3 مليون دينار وعدد صفقاته 717 صفقة وبنسبة انخفاض بلغت 7 في المئة و 26.3 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي، وقد نجم هذا الانخفاض أساسا من التراجع الملحوظ في نشاط العقار السكني الذي شهد تراجعا بقيمة الصفقات المتداولة من 516.2 مليون دينار وبعده 2280 صفقة للربع الرابع في عام 2012 الى نحو 434.1 مليون دينار وبعده 1549 صفقة للربع الأول من عام 2013، أي بتراجع بلغت نسبته نحو 16 في المئة و 32 في المئة لكل منهما على التوالي.

وأضاف التقرير كذلك تراجعت القيمة المتداولة وعدد الصفقات للقطاع التجاري بنسب بلغت على التوالي 26.5 في المئة و 19 في المئة للفترة ذاتها، ومن جانب آخر فقد شهد القطاع الاستثماري خلال هذا الربع ارتفاعا في قيمة وعدد العقارات المتداولة حيث بلغت القيمة الإجمالية نحو 318.5 مليون دينار موزعة على 405 صفقة مقابل 267 مليون دينار موزعة على 396 صفقة للربع الرابع من عام 2012، أي بزيادة بلغت نسبتها نحو 15 في المئة و 2.3 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي. وهذه البيانات تشير بلاشك الى تحرك آلية السوق للتوجه الى الركود على صعيد النشاط

قيس الغانم: تكاليف البناء في الكويت مرتفعة

قال الخبير العقاري وامين سر اتحاد العقاريين قيس الغانم ان مقترح زيادة القرض الاسكاني بالكويت جاء في الوقت المناسب في ظل ارتفاع تكاليف البناء بشكل عام «وهو عامل جيد يخفف الضغوط المالية على كامل المواطن الباحث عن السكن المناسب». وأوضح الغانم ان الزيادة السريعة التي يتوقعها الخبراء في العقارات السكنية ليس سببها المباشر زيادة القروض الحكومية الاسكانية «ولكن من يؤثر في الاسعار هم المضاربون الذين لا يجدون قنوات استثمارية للحصول على عوائد مناسبة باستثناء القطاع العقاري في الكويت الذي يتميز بارتفاع السعر مع مرور الوقت».

وشدد الغانم على ضرورة قيام الجهات

المسؤولة عن القضية الاسكانية بالنظر الى سلوك المضاربين الذين دخلوا في سوق العقار بقوة والذين لا يهدفون الى توفير المساكن بل المضاربة من اجل الربح فقط. وأشار لـ «كونا» الى ان الحل لهذه المسألة يكون من خلال «وضع الرجل المناسب في المكان المناسب لكي يتخذ قرارات شجاعة تحل الازمة الاسكانية التي يعانيها المواطن ايمها تعديل بعض القوانين المعوقة للتطوير العقاري».

ولفت الى ان قانوني 8 و9 لعام 2008 لا يستطيع القطاع الخاص بموجبهما مشاركة الحكومة في مسؤولية توفير الاراضي السكنية ولذلك «يجب ان يعاد النظر فيهما وطرح بديل عملي اكثر لأن القانونين اثبتا انهما يزيدان من المشكلة ولا يحلانها».

واكد ان حل القضية الاسكانية يجب ان يتم بعملية متكاملة مبنيا ان زيادة القرض الاسكاني «بالطبع خطوة في الاتجاه الصحيح لانها تجعل المواطن لا يضطر للذهاب الى البنوك التقليدية للحصول على قروض اضافية لبناء المنزل ولكن ذلك غير كاف لأن هناك جهات أخرى حكومية يجب ان يكون لها قرارات مهمة اولها علح المزيد من الاراضي والمدن السكنية».

يذكر ان اللجنة المالية البرلمانية وافقت بالإجماع يوم أمس الاول على زيادة القرض الاسكاني المقدم من بنك السليف والائخار 70 الف دينار الى 100 الف دينار ووافقت ايضا على زيادة بدل الايجار من 150 دينارا الى 250 دينار.

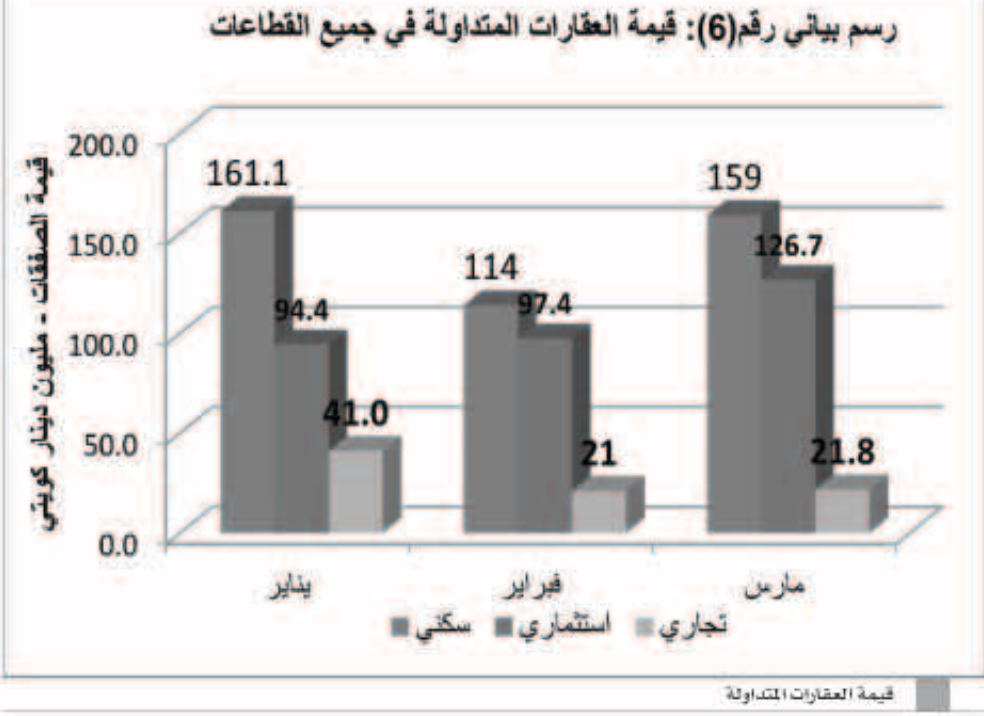


قيس الغانم

اخرى من الكويت للقوائم السكنية المتاحة للتداول اذ ان معظم تلك الاراضي تقع تحت ملكية الحكومة، وقد بلغت متوسط اسعار الاراضي السكنية مستويات مبالغ فيها يخشى ان تتسبب في خلق أزمة جديدة في حال عودة السوق الى توازنه الحقيقي وانخفاء الفعالت السعريه الموجودة في ذلك القطاع، وفي هذا السياق يمكن الإشارة الى ضرورة اشراك القطاع الخاص في المساهمة الفعالة في بناء المدن والمساكن للمواطنين، فقد بلغت الطلبات المسجلة في المؤسسة العامة للرعاية السكنية حتى نهاية ابريل عام 2013 ما يعادل 103.549 وهو رقم عال نسبيا قابل للزيادة وصعب التنفيذ خلال الفترة الزمنية المستهدفة في خطة الهيئة العامة للرعاية السكنية، وأنه لا مناص من تفعيل دور القطاع الخاص في مجال الاسكان.

قطاع الاستثماري

وأوضح التقرير شهد القطاع الاستثماري خلال الربع الأول من عام 2013 نشاطا ملموسا، حيث بلغت قيمة التداولات في هذا الربع نحو 318.5 مليون دينار كويتي موزعة على 405 صفقة مقابل 276.4 مليون دينار كويتي وعدد 396 صفقة للربع الرابع من عام 2012 اي بزيادة بلغت 15 في المئة و 2 صفقة، تم تلبيها منطقة هدية بقيمة 22.4 مليون دينار وعدد صفقات 89 صفقة وأخيرا تاتي منطقة الزهراء في المرتبة الخامسة بقيمة 36.7 مليون دينار موزعة على 70 صفقة. وتشير حركة التداول على الفسائم السكنية الى دور المضاربة في رفع الاسعار وتعتبر حركة تداولات القطاع الاستثماري في الربع الاول من عام 2013 في المناطق التي تشهد كثافة عالية من المقيمين، حيث



حققت منطقة المهبولة المرتبة الاولى من حيث عدد الصفقات فقد بلغت 155 صفقة بقيمة 63.7 مليون دينار كويتي، ثم منطقة السالمية بعدد 57 صفقة وبقيمة 77 مليون دينار، وتلها منطقة صباح السالم بعدد 41 صفقة وبقيمة 45 مليون دينار، وفي هذا السياق يمكن الإشارة الى ان استمرار نشاط القطاع الاستثماري مرهون بعدد من العوامل فقد تؤثر المباني التي قيد الإنشاء في مناطق متعددة من الكويت على جانب العرض الذي بدأ يشهد ارتفاعا خلال الفترة الماضية على اسعار هذا القطاع، إضافة الى الإجراءات التنظيمية الاخيرة بشأن العمالة وتنفيذ القوانين بشأن المخالفين من العمالة الهامشية وترحيلها وكذلك تتنظم آلية استصدار سمات الدخول للعمالة الى البلاد، فان تلك الإجراءات سوف تساهم بلاشك الى تنظيم العمالة الوافدة والحد من معدلات نموها المتزايدة في البلاد، وقد تساهم في خفض معدلات نمو الطلب على الشقق والوحدات السكنية التي يوفرها لها القطاع الخاص،

قطاع التجاري

وشهد القطاع التجاري خلال الربع الأول من عام 2013 انخفاضا في كل من قيمة وعدد الصفقات حيث بلغت قيمة الصفقات المتداولة حوالي 83.8 مليون دينار موزعة على 25 صفقة، مقارنة بنحو 114 مليون دينار وبعده 31 صفقة للربع الرابع 2012 اي بانخفاض بلغت نسبته 26 في المئة و 19 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي.

و يستدل من البيانات المتعلقة بالمناطق الأكثر نداولا من حيث قيمة الصفقات في القطاع التجاري في هذا الربع هو

« بيتك » يشارك في معرض الوظائف

بجامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا

الاسماء في جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا «بيتك» سيعمل من خلال جناحه داخل المعرض على نقل الخبرة والتجارب إلى شباب الخريجين الساعين إلى سوق العمل من خلال مجموعة من موظفي «بيتك» الذين يقدمون عرضا شاملا عن البنك وخدماته وطاقاته والقيمة المضافة التي يحققها لموظفيه على صعيد الخبرة أو المزايا المختلفة. وتأتي مشاركة «بيتك» في المعرض تأكيداً على حرصه على انجاح مثل هذه الفعاليات التي تساهم في إثراء سوق العمل من خلال اللقاء المباشر بين الراغبين في التوظيف وبين الشركات والمؤسسات مما يوفر فرصة جيدة لكلا الطرفين للتعرف على طبيعة عمل واداء وانجازات كل طرف عن قرب وبشكل مباشر.

قال رئيس الخدمات المصرفية للأفراد في بيت التمويل الكويتي «بيتك» محمد ناصر الفوزان في تصريح صحفي بمناسبة مشاركة «بيتك» في معرض الوظائف الثالث عشر في جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا أن «بيتك» حرص على استقطاب الكفاءات الكويتية المتميزة وتدريبها على العمل المصرفي بما يساهم في تنمية الكوادر الوطنية العاملة في هذا المجال وذلك بالتعاون مع الهيئات والمؤسسات الرسمية والعلمية المعنية بهذا الجانب والمتعلق بإحدى أهم الثروات الوطنية وهي القوى البشرية التي تعتبر المركز الرئيسي لتحقيق التنمية والتطور في كافة المجالات.. وأضاف الفوزان خلال نقده جناح «بيتك» بالعرض مع الدكتور عبد الرحمن المحيلان رئيس مجلس

« موديز» تمنح تصنيف « A » لصندوق بنك لندن

والشرق الأوسط المتوافق مع الشريعة الإسلامية

التصنيف المرتفع إلى جذب مزيد من المستثمرين المحترفين إلى الصندوق.» وقال المدير التنفيذي لعلاقات المؤسسات في بنك لندن والشرق الأوسط، وليد العمر: «نتوقع أن يزيد هذا التصنيف اهتمام المستثمرين من المؤسسات في هذا الصندوق حيث أنه يوفر لهم منتج متوافق بالكامل مع أحكام الشريعة الإسلامية، وذات تصنيف استثماري عال لإدارة الأصول.»

وصندوق بنك لندن والشرق الأوسط للدخل بالدولار الأمريكي هو برنامج استثماري جماعي غير نظامي، متاح فقط للعلماء المحترفين أو الأطراف الأخرى المؤهلة. يمكن شراء الوحدات في هذا الصندوق فقط من قبل أشخاص يتمتعون بخبرة المشاركة في البرامج الاستثمارية غير النظامية أو من خلال مستشار قانوني مؤهل.

■ نشاط

ملموس للقطاع

الاستثماري في

بداية العام الحالي

استحوذ منطقة حولي والسالمية على أكبر مقدار تداول من حيث قيمة الصفقات فقد بلغت قيمتها حوالي 20 مليون و 16.6 مليون دينار لكل منهما على التوالي. شهد سوق العقار الكويتي في الربع الأول من عام 2013 نشاطا متباينا في قطاعاته الثلاث، فقد حقق العقار السكني انخفاضا ملحوظا في قيمة وعدد الصفقات المتداولة في هذا الربع بنسبة بلغت 32 في المئة و 3 في المئة على التوالي . و كذلك تراجعت قيمة و عدد الصفقات المتداولة في القطاع التجاري بنسبة بلغت 26.5 في المئة و 19 في المئة على التوالي مقارنة بالربع الرابع من عام 2012. في حين شهد القطاع الاستثماري خلال هذا الربع ارتفاعا في كل من قيمة و عدد الصفقات المتداولة بزيادة بلغت نسبته 15 في المئة و 2.3 في المئة على التوالي مقارنة بالربع السابق، هذا ومن المتوقع ان يستمر أداء السوق العقاري خلال عام 2013 مرتبطا بشكل اساسي بعدد من العوامل منها على سبيل المثال سلوكيات المستثمرين وخاصة الذين يميلون الى المضاربة، وتوجهاتهم بشأن بدائل الاستثمار المتاحة لهم مثل سوق الاسهم الذي يجذب جزء كبير خلال هذه الفترة من السهولة ويحقق معدلات نمو ملموسة تستقطب جانب مهم من مدخرات المواطنين، كما ان نشاط القطاع السكني سوف يتأثر بلاشك بالمشايخ السكنية التي سوف تنفذها المؤسسة العامة للرعاية السكنية في الكويت خلال هذا العام، في حين سوف يستمر القطاع الاستثماري في تحقيق نمو في الطلب عليه حتى تبدأ آلية السوق في الاعتدال والتوازن بعد اتحان عدد كبير من وحدات هذا القطاع التي هي تحت الاتحاز، اذ من المتوقع بعدها ان تبدأ آلية السوق بتعديل الاسعار والرجوع بها الى مستوياتها الحقيقية التي تعكس الطلب الحقيقي عليها في السوق. ومن جانب آخر فان السوق يحتاج الى مزيد من التنظيم والتشريعات والقرارات التي من شأنها تدعيم أداء السوق.