

ارتفاع عدد الصفقات العقارية خلال الربع الثاني من العام الحالي

«الدولي»: سوق العقار في الكويت يشهد قفزة جدية

رسم بياني رقم (3) قيمة العقارات المتداولة في جميع القطاعات - شهرياً مليون دينار كويتي



يذكر ان جميع هذه العمليات قد تم تسجيلها في بند الوكالات وبقيمة 14 مليون دينار ثم تليها منطقتي الجهراء و حولي بعدد 8 صفحات وبقيمة 31 و 23 مليون دينار لكل

■ منطقة صباح الأحمد البحرية احتلت المرتبة الأولى من حيث قيمة التداول

■ ارتفاع ملحوظ في قطاع العقار الاستثماري

مقارنة بالربع السابق، وهذا من المتوقع ان تستقر اسعار الاراضي السكنية بالارتفاع في ظل ندرة الاراضي السكنية، ومن المتوقع ان يشهد القطاع التجاري معدل نمو جيد وذلك تزامنا مع تنفيذ مشاريع خططة التنمية التي تتضمن عدد من المشاريع التي من شأنها زيادة الطلب على المكاتب التجارية، كما ان من المتوقع استمرار ارتفاع الاسعار في القطاع السكني والاستثماري

حتى نهاية العام الحالى، هذا وسوف تستمر معاناة سوق العقار فى الكويت من الخلل فى آلية عمل السوق الذى يستغل جانباً ملماوساً من مدخلات المواطنون والتي يتم تدوير جزءاً هاماً منها من خلال تداول الاراضى السكنية الفضاء فى مناطق محددة وهى بلا شك تؤدي الى تضخم الاسعار بشكل لا يتناسب مع معدلات النمو الاقتصادى الحقيقية فى البلاد، وتخلق فقاعات سعرية ضارة على المستثمرين وعلى الاطراف الاخرى ذات الصلة بهذا القطاع، وهي في نهاية المطاف ليس لها قيمة مضافة على الاقتصاد الوطنى، والحل الوحيد هو تحرير المزيد من الاراضى وتنعيم دور القطاع الخاص في المساعدة في بناء وبيع الوحدات السكنية، والا凡 الاسعار التضخمية سوف تستمر في ذلك القطاع حيث وصلت متواسطاته السعرية الى مستويات تفوق بكثير بخل المواطن العادى.

لارتفاع الاسعار التي سوق تصل الى ارقام قياسية جديدة في حال استمرار ارتفاع الطلب على ذلك القطاع.

وعلى صعيد المناطق الاكثر تداولا خلال الرابع الثاني لعام 2013 فقد حصلت منطقة المஹولة على المرتبة الاولى من حيث قيمة وعدد الصفقات حيث بلغت حوالي 61 مليون دينار موزعة على 146 صفقة تتلها منطقة الفخنطاس بقيمة 29 مليون دينار موزعة على 95 صفقة تتلها منطقة حولي 33 مليون دينار موزعة على 90 صفقة ، تم منطقة الساللية بقيمة 44 مليون دينار موزعة على 45 صفقة.

وشهد القطاع التجاري خلال الرابع الثاني لعام 2013 نموا ملحوظا حيث بلغت فيه التداولات حولي 113.3 مليون دينار موزعة على 73 صفقة مقابل 83.8 مليون دينار موزعة على 25 صفقة للربع الاول من عام 2013 اي بزيادة بلغت نسبتها 35.2 في المئة و192 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي.

ويستدل من البيانات المتعلقة بالمناطق الاكثر تداولا الى استحواذ منطقة صباح الاحمد البحرية على اكبر مقدار تداول من حيث عدد الصفقات فقر بلغت 47 صفقة

**رسم بياني رقم (5) التوزيع النسبي لقيمة العقارات المتناولة
في شهر مايو لعام 2013**



وبين هذا وقد تركز التداول في القطاع السكني خلال هذا الربع على الأرضي الفضاء الجديدة حيث احتلت منطقة صباح الأحمد البحرية المرتبة الأولى من حيث قيمة التداول التي بلغت 87 مليون دينار موزعه على 471 صفقة ، تليها منطقة أبو قطيرة بقيمة 41 مليون دينار وبعدد صفقات بلغت 162 صفقة ثم منطقة الخيران بقيمة 13 مليون دينار موزعة على 124 صفقة، وتشير هذه البيانات إلى ارتفاع معدل متوسط أسعار الأرضي السكنية ووصولها إلى مستويات قياسية تجعلها تتبع كففاعة مستقرة بالنمو بشكل غير مريح، خاصة في ظل عدم توافر العرض الكاف للارضي السكنية، فارتفاع الأسعار ناجم أساساً من ندرة الأرضي السكنية مقارنة بالطلب المتزايد عليها وشهد القطاع الاستثماري خلال الربع الثاني لعام 2013 ارتفاعاً ملحوظاً، حيث بلغت قيمة الصفقات

لسيولة السوق بلغت في شهر ابريل عام 2012 نحو 429 مليون دينار موزعة على 1386 صفقة، يليه شهر ديسمبر عام 2012 الذي استحوذ على ماقيمته 395 مليون دينار موزعة على 1039 صفقة.

واشار شهد القطاع السكني خلال الربع الثاني لعام 2013 ارتفاعاً في كل من قيمة وعدد الصفقات المتداولة، حيث بلغت نحو 499.3 مليون دينار موزعة على 1,669 صفقة مقابل 434.1 مليون دينار موزعة على 1,549 صفقة للربع الاول 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 تراجعت عدد الصفقات بنسبة 27.2 في المئة خلال هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2012.

0.70 في المئة، في حين انخفاض عدد الصنفقات بنسبة 20.9 في المئة. وقد يستدل من هذه المؤشرات الى استمرار مستويات السيولة عند معدلاتها لعام 2012 وعدم تأثيرها بشكل كبير على ما يبيده بنشاط سوق الكويت للاوراق المالية، كما ان انخفاض عدد الصنفقات واستمرار معدلات القيمة الاجمالية للمبيعات يشير الى ارتفاع الاسعار بشكل ملحوظ في قطاع العقار السكني والاستثماري خلال عام 2013 كاملاً «النصف الاول من عام 2013» مقارنة بذات الفترة من عام 2012». وأوضح يشير التوزيع النسبي في نشاط سوق العقار الكويتي للربع الثاني من عام 2013 الى استحواذ قطاع العقار السكني على ما نسبته 51 في المئة مiley القطاع الاستثماري بنسبة 37 في المئة ثم القطاع التجاري بنسبة 12 في المئة من اجمالي السوق، وتشير البيانات الشهرية للربع الثاني لعام 2013 الى شهر يونيو استحوذ على اعلى قيمة من مبيعات هذا الربع حيث بلغت نحو 379.5 مليون دينار يليه شهر مايو 317.7 مليون دينار ثم 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

صفقة للربع الاول من عام 2013 اي بارتفاع بلغت نسبته 35.2 في المئة و 192 في المئة للقيمة وعدد الصنفقات على التوالي . واما على صعيد اداء سوق العقار الكويتي خلال هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2012 فقد شهد ارتفاعا في قيمة الصنفقات المبرمة بلغت نسبته 6.5 في المئة مع تراجع ملحوظ في عدد الصنفقات بنسبة 17.3 في المئة، وهو مؤشر واضح لارتفاع اسعار العقارات خلال هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2012 .

وابع التقرير هذا وعلى الرغم من ارتفاع قيمة وعدد الصنفقات للعقارات المتداولة للقطاعات الرئيسية لسوق العقار في الكويت «السكنى، والاستثماري، والتجاري» خلال الربع الثاني من عام 2013 مقارنة الربع الاول الا ان اداء السوق خلال النصف الاول للعام الحالي قد حافظ على المعدلات التي حقها خلال النصف الاول من عام 2012 . فقد بلغت القيمة الاجمالية للعقارات والقساائم المتداولة خلال هذا النصف 1856.6 مليون دينار موزعة على 4306 صفقة مقابل نحو 1843.6 مليون دينار موزعة على 5449 صفقة، اي بارتفاع طفيف بلغت كيمته نحو 13 مليون دينار فقط، بنسبة 15.4 في المئة للقيمة ولعدد الصنفقات على التوالي . والجدير بالذكر ان حجم سيولة السوق خلال هذا الربع قد سجلت اعلى قيمة لها خلال عامي 2012 و2013 «رسم بياني رقم 1»، وقد شهدت قطاعات السوق الرئيسية «القطاع السكني والاستثماري والتجاري» ارتفاعا في قيمة وعدد الصنفقات، فقبل بلغت القيمة الاجمالية للقساائم 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 و لعدد الصنفقات على التوالي . واما على صعيد القطاع الاستثماري فقد بلغت قيمة القساائم والعقارات الاستثمارية المتداولة نحو 358 مليون دينار موزعة على 546 صفقة مقابل 318.5 مليون دينار موزعة على 405 صفقة للربع الاول 2013 بارتفاع بلغت نسبته 12.4 في المئة و 34.8 في المئة للقيمة و لعدد الصنفقات على التوالي . كما شهد ايضا القطاع التجاري خلال الربع الثاني من عام 2013 ارتفاعا ملحوظا في القيمة و العدد العقارات، فقد بلغت قيمة الصنفقات نحو 113.3 مليون دينار موزعة على 73 صفقة مقابل 83.8 مليون دينار موزعة على 25.

■ حجم السيولة سجل أعلى قيمة خلال عامين

■ تداولات القطاع السكاني تركزت على الأراضي الفضاء

الشركة ما زالت تعمل على تسويق المرحلة الثانية من مشروعها

«جولدن جیت» اجرت سبھا علی مینی کوبر

مربع كل ذلك لتحاكي الطبيعة و«سافانا» شرم بها كل ما يحتاجه العميل من ناد صحي ومركز تسوق عالي يليي كل طلبات العملاء وكافيتيريات ومطاعم متنوعة تلي كافة الأذواق وتنقسم الوحدات السكانية هناك إلى فلل وشقق وشاليهات كلها تطل على بحيرات صناعية وأكد السيسي بيان «مشروع سافانا» شرم الشيخ العقاري مختلف عن باقي المشاريع العقارية لأنها يخدم السياحة بشكل مباشر في شرم الشيخ وبعد المشروع من أروع وأفضل المشاريع السياحية، التي أقيمت خلال السنوات العشر الأخيرة هناك.

الأولى في المنطقة وتتمتع ببنية تحتية كبيرة وهائلة لذلك جاء تفكيرنا في إنشاء مشروع سكني متنوع يمتاز بالطبيعة وأطلقنا عليه اسم «سافانا» شرم حيث يتبع المشروع بالمناظر الساحرة ذات الطبيعة الخلابة ويحيط الهدوء بالمدينة من كل ناحية ويقع المشروع في خليج القرش الذي يتوسط المطار وخليج نعمة ولا تزيد المساحة في سافانا» شرم عن 18 في المئة من المساحة الإجمالية للمشروع، وتحتوى باقي المساحة باللون الريفي من ورود وأشجار مختلفة طبيعية ومساحات شاسعة خضراء، حيث مساحة البساتين الصناعية 7500 مت

اجرت شركة جولدن جيت سحبها الكبير لعملائها وسط احتفالات ضخمة وقد فاز محمد الشابي بجت سكي ومحمد المطري بسيارة ميني كوبير وبهذا المناسبة صرخ مدير عام شركة جولدن جيت معتز السيسى بان الشركة مازالت تعمل حاليا على تسويق المرحلة الثانية من مشروع سافانا شرم الشيخ الذى يتضمن بطبيعة الساحرة حيث يوجد به 6 مطاعم مختلفة ويتم تسليمها وبعده بنظام الصكوك مبينا بان الشركة تعمل ايضا على تسويق مشروع جارينا الفردقة التى تتضمن بكمال المزايا في يوجد بها 420 غرفة مجهزة وكل الجهات تحمل على البحر وتابع أيضا بنظام الصكوك للعمالء مبينا بان شركة جولدن ايضا افتتحت عدة افرع لها في بعض الدول العربية ومنها قطر ومسقط وصلالة بعمان حيث تقوم بتقديم الخدمات العقارية والسياسية في كل افروعها وتهتم فعليا بعيدها وتقوم برعايتها وتقديم له كافة سبل الراحة ومن المشاريع التي تنسقها الشركة كذلك مشروع منتجع صن هيليز بالبيان لعملائها بالكويت مبينا بان مشروع منتجع صن هيلز هو مشروع متضمن بموقع بموقع 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، مبينا ان «جولدن جيت» انشات هذا المشروع لامانة زبائنها وحرصها على تقديم افضل الراحة

A large, dark-colored offshore oil or gas platform is situated in a body of water. A long, white-painted metal walkway extends from the foreground towards the platform. A tall, vertical pipe stands prominently in the water near the end of the walkway, from which a large, bright white flame is billowing upwards. The platform itself has multiple levels and structures visible through the haze. The water appears calm with some minor ripples.

وأ قامت الهند العام الماضي بتصدير ما قيمته مليارات دولار، في وقت ذكرت صحيفة «تايمز الهندية» أن ديون البلد لطهران تبلغ ما بين 5 و6 مليارات دولار.

وتقول المصادر إن هذه الأموال المجمدة لا تجني أرباحاً لإيران ولا يمكن استثمارها، مما جد بالمسؤولين الإيرانيين للتوصل إلى استيفاء هذه الديون بعد شراء爹خانة الهندية.

إيران: 5 مليارات دولار إيرادات نفطية «محمرة» لدى الصين

ذكرت مصادر إيرانية أن أكثر من 5 مليارات من موارد إيران النفطية تجمدت في الهند بسبب الحظر الدولي، لكن في المقابل تنوى طهران استيراد بضائع هندية لصرف مستحقاتها. الإحصائيات الرسمية وتصريحات بعض المسؤولين تشير إلى أن 10 في المئة من مجموع موارد إيران النفطية تم تجميدها في الهند، لذلك ستضطر طهران لاستيراد بضائع غير «ضرورية» من الهند لاسترداد تلك المبالغ. وكانت إيران وافقت على بيع نفطها إلى الهند بعملتها الوطنية بسبب الحظر الدولي، لكن بعض الشركات في هذا البلد واجهت عراقيل أخرى في تحويل مستحقات النفط الإيراني. وتعد الهند ثالثي أكبر مستورد للنفط الإيراني بعد الصين، وتستورد طبقاً لإحصائيات النصف الأول للعام الجاري، أكثر من 211 ألفاً

وأعلنت إيران في 2001 أن 400 مليون ليرة إيرانية تتدفق من هذا البلد، وكانت الهند تدفع قيمة 45% في المئة من التدفق الإيرانية بعملتها الوطنية عبر بنك «يو سى أو» والـ 55% في المئة الأخرى باليورو وبواسطة «هالك بنك» التركي، واستقرت هذه العملية حتى فبراير الماضي، لكن المسؤولين في الهند أعلنتوا فيما بعد عجزهم عن تحويل موارد إيران عبر البنك التركي بسبب العقوبات على النظام المغربي الإيراني، ولم ترد إحصائيات دقيقة حول نسبة ططالبات إيران من الهند، وبينما أعلنت رئيس المجلس المشترك بين إيران والهند، إبراهيم جميلي، أن مطالبات إيران تصل إلى 5 مليارات دولار، فإن صحفية «إيدين أكسيبرس» أعلنت مؤخراً أن ديون إحدى شركات التكرير الحكومية الهندية لـ«إيران» تبلغ