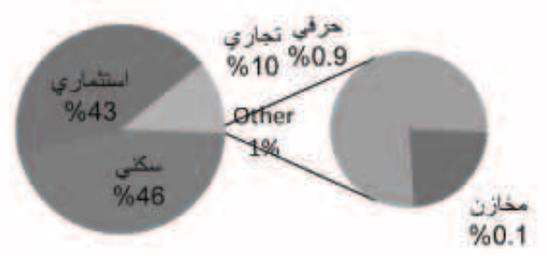
رسم بياني رقم (6) قيمة وبعدد الصفقات العقارية من الربع الأول 2011 إلى الربع الرابع 2013

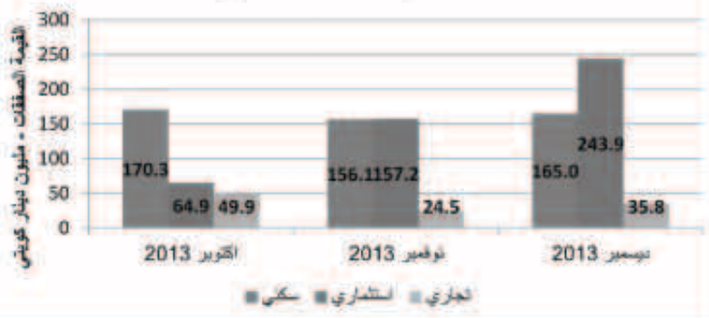
مقارنة قيمة الصفقات

رسم بياني رقم (7): التوزيع النسبي لقيمة العقارات المتداولة حسب النوع في الربع الرابع 2013



العقارات في الربع الرابع

رسم بياني رقم (9) قيمة العقارات المتداولة في جميع القطاعات – شهري مليون دينار كويتي

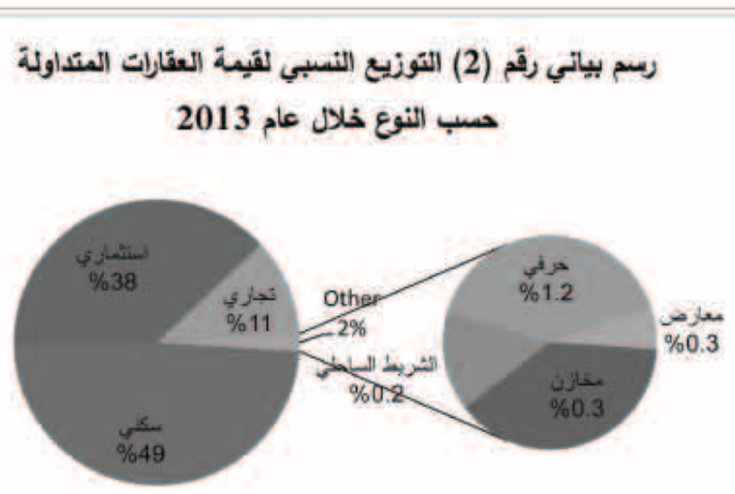


العقارات المتداولة

بارتفاع بلغ نحو 19 في المئة
«الدولي»: 3.9 مليارات دينار قيمة تداولات «العقار» في 2013

- زيادة بتداولات التجاري بنسبة 66 في المئة والاستثماري 27.9 في المئة
- انخفاض عدد الصفقات المبرمة في السكني والتي بلغت 16596 ألف صفقة

رسم بياني رقم (2) التوزيع النسبي لقيمة العقارات المتداولة حسب النوع خلال عام 2013



التوزيع النسبي لقيمة العقارات

رسم بياني رقم (1) قيمة وعدد الصفقات العقارية من عام 2008 إلى عام 2013

عدد الصفقات

استقرار نشاط السوق خلال الربع الرابع من العام الماضي بصفقات بلغت 1080 مليون دينار

قال تقرير البنك الدولي لقد حقق سوق العقار الكويتي خلال عام 2013 رقما قياسيا جديدا في القيمة الاجمالية للعقارات والاراضي التي تم تداولها خلال عام 2013، حيث بلغت قيمة العقارات والاراضي المتداولة خلال هذا العام نحو 3.9 مليارات دينار كويتي مقارنة بـ 3.3 مليارات دينار لعام 2012، اي بارتفاع بلغت نسبته 19 في المئة ، وهي اعلى قيمة تداول يصل اليها السوق منذ عام 2008، واما على صعيد عدد الصفقات فقد انخفضت لتصل الى 8.642 صفقة خلال عام 2013 مقارنة بـ9.999 صفقة لعام 2012 اي بانخفاض بلغت نسبته 13.5 في المئة ، وذلك وفقا للبيانات الصادرة من ادارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل، ويستفاد من البيانات التفصيلية الواردة في الجدول رقم «1» بأن نشاط السوق خلال عام 2013 قد نجم اساسا من الزيادة في قيمة العقارات المتداولة في التجاري والاستثماري بنسبة 66 في المئة و 27.9 في المئة على التوالي، في حين ارتفعت القيمة المتداولة للسكني بنسبة 4.85 في المئة فقط، وهذه التغييرات تشير بوضوح بأن أسعار القطاع السكني قد وصلت الى حدود مبالغ فيها وسوف تتراجع تدريجيا الى مستوياتها الطبيعية، وخاصة وان السكني، في ظل القرارات والقوانين الحالية، لا يمكن ان يكون وعاء استثماريا مستمرا ومدرا للدخل، فحركته مقيدة نوعا ما بالطلب من قبل الراغبين بالسكن، وصعود أسعاره تتأثر بفعل المضاربة، وذلك على العكس من قطاعي التجاري والاستثماري اللذان يشكلان عاملان جذب للمستثمرين ويتأثران بعوامل متعددة ذات علاقة بنشاط الاقتصاد المحلي وحركة الوافدين ونشاط السوق المحلي.

واضاف في هذا السياق يمكن الاشارة بوضوح الى الاهمية النسبية للزيادة التي شهدتها القيمة الاجمالية للتداولات في السوق في عام 2013 التي بلغت نحو 634.7 مليون دينار، حيث ساهمت زيادة قيمة تداولات القطاع الاستثماري فيها بنحو 332.8 مليون دينار، اي ما يزيد عن نصف تلك الزيادة كان بسبب ارتفاع قيمة العقارات المتداولة في الاستثماري وبما نسبته 52.4 في المئة ، تليها قيمة تداولات القطاع التجاري بنحو 175.2 مليون دينار وبما نسبته 27.6 في المئة ، تليها في المرتبة الاخيرة قيمة تداولات القطاع السكني وبنحو 90.7 مليون دينار وبما نسبته 14.2 في المئة فقط، وتشير هذه البيانات بشكل واضح الى تغير توجهات السوق في عام 2013 نحو القطاع التجاري والاستثماري، بدلا من السكني.

تابع هذا وتشير البيانات الخاصة بعدد الصفقات المبرمة في عام 2013 الى انخفاض عدد الصفقات المبرمة في القطاع السكني حيث بلغ عددها في عام 2013 نحو 6596 صفقة مقابل 8247 صفقة لعام 2012 اي بانخفاض ملحوظ بلغت نسبته 25 في المئة ، وهذا هو اول انخفاض في عدد الصفقات المبرمة على مكونات القطاع السكني منذ عام 2010، وقد يمكن الاستدلال من ذلك على بداية تأسيسية سيشهدها السوق في القطاع السكني، وقد يستمر التراجع في الطلب على مكونات القطاع السكني ولربما اسعاره خلال عام 2014 اذا ما قامت الحكومة باتخاذ اجراءات جادة في تنفيذ خطتها الاسكانية وتوزيع القسائم والبيوت الحكومية حسب المواعيد المقترحة في تلك الخطة، واما على صعيد القطاعات الاخرى فقد كان الوضع افضل حيث ارتفع عدد الصفقات المبرمة في القطاع الاستثماري والتجاري بنحو 11 في المئة و 102.5 في المئة على التوالي وهي في ذات الاتجاه الصاعد الذي شهدته قيمة الصفقات المبرمة لكلاهما.

واوضح اما على صعيد القطاع الاستثماري فقد بلغت قيمة مبيعات هذا القطاع خلال عام 2013 نحو 1.5 مليار دينار موزعة على 1.815 صفقة مقابل 1.1 مليار دينار موزعة على 1.635 صفقة اي بزيادة بلغت نسبتها 27.9 في المئة و 11 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي اي ان متوسط سعر الصفقة في القطاع الاستثماري في عام 2013 بلغ نحو 838.5 الف دينار مقابل 727.2 الف دينار لعام 2012.

وبين اما على صعيد القطاع التجاري فقد حقق هذا القطاع مستويات جديدة من حيث قيمة وعدد الصفقات خلال عام 2013، فقد بلغت قيمة الصفقات نحو 440.5 مليون دينار موزعه على 158 صفقة مقابل 265.3 مليون دينار موزعة على 78 صفقة لعام 2012 اي بارتفاع بلغت نسبته 66 في المئة و102 في المئة للقيمة وعدد الصفقات على التوالي، وهي اعلى ارقام يحققها منذ عام 2008.

وقال تشير البيانات المتاحة الى استقرار نشاط السوق العقاري خلال الربع الرابع من عام 2013، حيث بلغت قيمة الصفقات حوالي 1080.2 مليون دينار مقابل 1047.4 مليون دينار للربع الثالث من عام 2013 اي بارتفاع محدود في قيمة الصفقات بلغ نسبته نحو 3.1 في المئة فقط، واما على صعيد عدد الصفقات فقد انخفضت لتصل الى 2.052 صفقة في الربع الرابع 2013 مقابل 2.284 صفقة للربع الثالث من نفس العام اي بانخفاض بلغت نسبته 10.1 في المئة ، ويعزى التراجع في اجمالي نشاط السوق قد نجم اساسا من تراجع القيمة المتداولة والصفقات في القطاع السكني، ، فقد شهد القطاع السكني خلال الربع الرابع 2013 انخفاضا في قيمة وعدد الصفقات بنسبة 5.3 في المئة و 12.7 في المئة على التوالي ، مقارنة بالربع الثالث 2013، وقد تأثر نشاط القطاع السكني على ما يبدو بالاهتمام الذي ابداه مؤخرا اعضاء مجلس الامة والحكومة بالقضايا الاسكانية والتي اصبحت على رأس اولويات مجلس الامة في هذا الدور من الانعقاد، لقد تضمنت الخطة الاسكانية المقترحة للسنوات القادمة تنفيذ وإنشاء الشركات المساهمة لتنفيذ المدن الإسكانية والالتزام بالجدول الزمني لإعداد وتوزيع الوحدات السكنية التي عرضتها الحكومة في الخطة الإسكانية أمام المجلس خلال ذلك الربع وتفعيل قرار توزيع القسائم على الخريطة بمجرد الانتهاء منها، مع التزام الحكومة بالرقابة المسبقة، والعمل على تقليص الدورة المستندية المتعلقة بالمشاريع السكنية على ان يتم إنجازها خلال شهر واحد، والتي تتضمن بناء 199 الف وحدة سكنية وشقة في المنظور الاسكاني الجديد و66 مدينة وضاحية ومنطقة سكنية في خطة الحكومة، ومن المتوقع في حال البدء بتنفيذ تلك الخطة ان تتأثر اسعار القسائم السكنية بشكل ملحوظ.

واوضح هذا وقد تركز التداول في القطاع السكني خلال هذا الربع على الاراضي الفضاء حيث احتلت منطقة صباح الاحمد البحرية المرتبة الاولى من حيث قيمة الصفقات فقد بلغت نحو 85 مليون دينار موزعة على 421 صفقة تليها منطقة ابو فطيرة بقيمة 44 مليون دينار موزعة على 167 صفقة ثم منطقة الفنيطيس بقيمة 28 مليون دينار كويتي موزعة على 98 صفقة.

واضاف اما على صعيد القطاع الاستثماري فقد شهد ارتفاعا ملحوظا في قيمة الصفقات المتداولة خلال الربع الرابع من عام 2013 مقارنة بالربع السابق فقد حققت قيمة الصفقات المتداولة نحو 465.9 مليون دينار كويتي موزعة على 433 صفقة مقابل 379.5 مليون دينار موزعة على431 صفقة للربع الثالث من عام 2013. اي بارتفاع في قيمة الصفقات بلغت نسبته 18 في المئة .

واشار يتوقع ان يشهد هذا القطاع نموا في عام 2014 نتيجة دخول عدد من مشاريع خطة التنمية ذات الميزانيات الضخمة حيز التنفيذ الامر الذي سوف يعزز الطلب على العقارات الاستثمارية وخصوصا في المناطق الجديدة نسبيا، و اما على صعيد المناطق الاكثر تداولا خلال الربع الرابع من عام 2013 في القطاع الاستثماري فقد حصلت منطقة المهبولة على المرتبة الاولى من حيث عدد الصفقات بقيمة 119 مليون دينار تليها منطقة السالمية بعدد 54 صفقة بقيمة 125 مليون دينار «يذكر ان سعر المتر في منطقة السالمية اعلى من منطقة المهبولة» ثم منطقة حولي بعدد 31 صفقة بقيمة 33 مليون دينار.

وقال التقرير بالنسبة للقطاع التجاري فقد شهد القطاع التجاري خلال الربع الرابع من عام 2013 انخفاضا في قيمة الصفقات المتداولة مقارنة بالربع السابق من نفس العام، حيث بلغت فيه الصفقات في هذا القطاع حوالي 110.1 ملايين دينار موزعة على 30 صفقة مقابل 133.3 مليون دينار موزعة على 30 صفقة في الربع الثالث من عام 2013 اي بانخفاض بلغت نسبته 17.4 في المئة للقيمة وعلى مستوى المناطق الاكثر تداولا فقد حصلت منطقة صباح الاحمد البحرية على المرتبة الاولى من حيث قيمة وعدد الصفقات تبلغ حوالي 23 مليون دينار موزعة على 8 صفقات تليها منطقة خيطان تبلغ 15 مليون دينار موزعة على اربع صفقات ، ثم منطقة الفروانية بقيمة 13 مليون دينار موزعة على 3 صفقات.

- 1.5 مليار دينار مبيعات الاستثماري موزعة على 1815 ألف صفقة
- المهبولة تحصد المركز الأول في عدد الصفقات بقيمة 119 مليون دينار

جدول رقم (4): عدد صفقات العقارات والاراضي المتداولة من الربع الأول 2011 إلى الربع الرابع 2013

عدد الصفقات	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشريط الساحلي	حرفي	معارض	المجموع
Q1 2011	1.761	386	19	2	3	0	0	2.171
Q2 2011	1.805	506	29	1	2	0	0	2.343
Q3 2011	1.300	312	13	2	1	0	0	1.628
Q4 2011	1.221	327	17	6	0	0	0	1.571
Q1 2012	2.210	418	16	13	2	0	0	2.659
Q2 2012	2.293	474	17	2	1	2	1	2.790
Q3 2012	1.464	347	14	7	0	2	0	1.834
Q4 2012	2.280	396	31	4	1	4	0	2.716
Q1 2013	1.549	405	25	3	0	17	0	1.999
Q2 2013	1.669	546	73	6	4	7	2	2.307
Q3 2013	1.804	431	30	4	0	15	0	2.284
Q4 2013	1.574	433	30	2	0	13	0	2.052

عدد صفقات العقارات

يوم صحي لموظفي «المركزي»

إيمانا باهمية الرعاية الصحية للموظفين، نظم بنك الكويت المركزي «حملة صحية» على مدى ثلاثة ايام وذلك بالتعاون مع مستوصف دار الشفاء التخصصي ونادي فليكس الصحي وفليكس جورميه للتغذية.

وقد قدمت الجهات المذكورة مشكورة خدمات عديدة لموظفي بنك الكويت المركزي، حيث تخلل اليوم الصحي فحوصات لضغط الدم، قياس الوزن، فحص الاسنان، استشارة مجانية للتجميل والتغذية، تقديم عينات من الوجبات الغذائية المعتمدة لديهم، هذا بالاضافة لتقديم بعض العروض والخصومات لموظفي البنك.

وقد شهدت الحمة تجاوبا واستحسانا من قبل موظفي البنك حيث يسعى بنك الكويت المركزي الى تنظيم الانشطة والحملات التوعوية المتعددة والرامية الى تعزيز الوعي الصحي وتشجيع السلوكيات والعادات الصحية السليمة.

جانب من اليوم الصحي لموظفي البنك المركزي

في إطار مشاركتها احتفالات الكويت بفرحة أعيادها الوطنية

«زين» الراعي الرئيسي لحفلات مهرجان «هلا فبراير»

أعلنت زين الشركة الرائدة في عالم الاتصالات المتنقلة في الكويت عن رعايتها الرئيسية لحفلات مهرجان «هلا فبراير» الغنائية وذلك بالتعاون مع شركة «روتانا»، حيث يعتبر المهرجان من أضخم المهرجانات الترفيهية والثقافية التي تتزامن مع الأعياد الوطنية في البلاد، والذي يأتي في احتفالات الكويت الوطنية بمرور ثلاث وخمسون عاما على الاستقلال ومرور ثلاث وعشرين عاما على التحرير، حيث انطلق المهرجان في حفل الافتتاح الكبير بشارع سالم المبارك وتستمر فعالياته حتى نهاية شهر فبراير تحت عنوان «الكويت بأهلها».

وذكرت الشركة في بيان صحافي أن حفلات مهرجان «هلا فبراير» التي ترعاها زين هذا العام تأتي بتواجد مميز لعدد كبير من أبرز الفنانين العرب الذين سيمتعون الجمهور على مدى 6 أمسيات غنائية تعرض طوال شهر فبراير في صالة التزلج، حيث تنطلق الأمسية الأولى في السادس من الشهر الحالي، وتستمر الحفلات كل خميس وجمعة وحتى نهاية الشهر.

وقال مدير العلاقات والاتصالات في الشركة وليد الخشتي « تعتبر زين ومنذ الانطلاقة الأولى لهذا المهرجان الضخم شريكا رئيسيا للاحتفالات الوطنية، وتجديد مشاركتها في هذا الكرنفال الوطني هذا العام هو تاكيد لالتزامها بهذه الشراكة التي تعتز بها «.

وأضاف الخشتي بقوله « حرصت زين على رعاية الحفلات الغنائية نظرا للإقبال الكبير عليها في الأعوام الماضية وحرصا منها على إمتاع الجمهور الكويتي في احتفالاته الوطنية ، فالتنوع الكبير في الفقرات الترفيهية زاد من إقبال جميع أفراد الأسرة من كل الأعمار على مثل هذه الحفلات «. وأكد الخشتي أنه من خلال رعاية مهرجان «هلا فبراير» تحرص زين على مشاركة الشعب الكويتي احتفاليته وفرحته ، مشيرا أنها طبعت بصمتها في هذا الاتجاه بدعمها المهرجانات الوطنية مثل مهرجان «هلا فبراير» منذ انطلاقته الأولى ، حيث يلاقي استحسانا من أهل الكويت والمقيمين والزائرين للكويت خصيصا ليستمتعوا بهذه العروض الثقافية والفنية.

الجدير بالذكر أن تذاكر الأمسيات الغنائية الممتدة خلال شهر فبراير الجاري متوفرة في صالة التزلج خلال الفترة الصباحية والمسائية، علما بأن أمسيات مهرجان «هلا فبراير» الغنائية هذا العام سوف تشهد أداء مجموعة من كبار الفنانين العرب الذين حضروا خصيصا للغناء في هذه المناسبة الوطنية الغالية على قلوب أهل الكويت.