

ارتفاع التداول للسكن الخاص في شهر ديسمبر

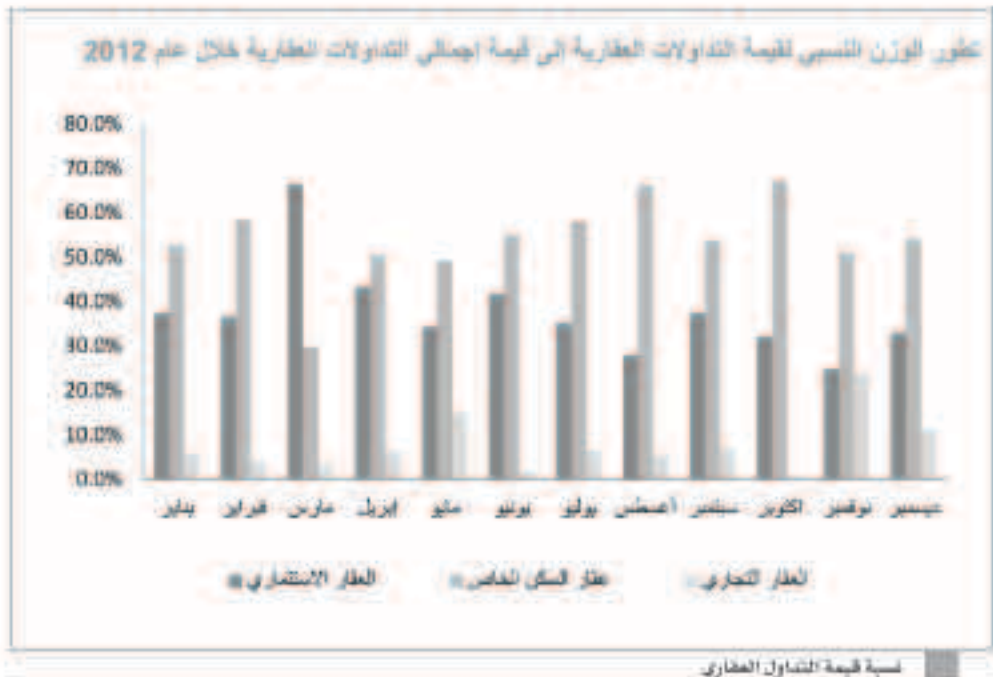
«بيتك»: التداولات العقارية سجلت أعلى ارتفاع خلال السنوات الخمس الماضية

■ ارتفاع قيمة التداولات للعقود والوكالات بنحو 91 مليون دينار

قال تقرير صدر من وحدة الأبحاث من بيت التمويل الكويتي «بيتك» أن قيمة التداولات العقارية الإجمالية في ديسمبر سجلت أعلى تداولات خلال الخمس سنوات الماضية على أساس سنوي، حيث زادت قيمة إجمالي التداولات العقارية في شهر ديسمبر من عام 2012 إلى ما قيمته 395 مليون دينار مرتفعة عن قيمتها التي تحققت خلال شهر نوفمبر وبالمقارنة بنحو 286 مليون دينار، وبما يزيد عن 109 ملايين دينار وينسبة ارتفاع بلغت 28 في المئة، وقد جاء هذا الارتفاع ملحوظا محسنة لارتفاع التداول العقاري للسكن الخاص في شهر ديسمبر عن الشهر السابق له بنسبة كبيرة بنحو 47 في المئة، وانتعاش التداولات العقارية الاستثمارية حيث ارتفعت قيمتها بنسبة بلغت 83 في المئة لتسهم بشكل كبير في تحسين قيمة إجمالي التداولات العقارية، بينما شهدت التداولات التجارية انخفاضاً ملحوظاً بنسبة 34 في المئة، بالإضافة إلى ما ساهمت به التداولات العقارية على عار المخازن والحرفي.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية وفقاً للعقود والوكالات أشار التقرير بأنه ارتفعت قيمة إجمالي التداولات العقارية وفقاً للعقود بقيمة مقدارها نحو 91 مليون دينار ونسبتها 33 في المئة عن إجمالي قيمة تداولات العقود في الشهر الماضي حيث حققت حوالي 368 مليون دينار في شهر «ديسمبر» مقارنة بنحو 277 مليون في شهر «نوفمبر»، ذلك سجلت قيمة الوكالات ارتفاعاً بنحو 18 مليون دينار محققة ما يقرب ثلاثة أضعاف ما سجلته خلال نوفمبر لتسجل بنحو 28 مليون دينار في شهر ديسمبر مقارنة بقيمة إجمالي التداولات العقارية بالوكالات والبالغة حوالي 9 ملايين دينار في شهر نوفمبر.

وأوضح التقرير: تضمنت قيمة التداولات العقارية الإجمالية ما نسبته 54 في المئة للسكن الخاص مرتفعة عن حصلتها في



■ حولي استحوذت على أكبر عدد من الصفقات بنسبة 40 في المئة

تحسن قيمة إجمالي التداولات العقارية مقارنة بما أسهم به في الأشهر الماضية وبما تسهم به قيم تداولات العقارات السكنية الخاصة والتداولات العقارية الاستثمارية.

وسجلت التداولات التجارية أعلى عدد لتداولات خلال العام في شهر ديسمبر حيث بلغ عددها 16 صفقة سجلت في ديسمبر 15 صفقة عقود، وصفقة بالوكالات سجلت في محافظة الفروانية، مقارنة بعدد 9 صفقات في شهر نوفمبر سجلت 6 صفقات في محافظة العاصمة، وصفقتان سجلتا في محافظة حولي وصفقة واحدة سجلت في محافظة الجهراء.

تداولات المخازن

عائد هذا النوع من العقارات نشاطه غير المسبوق خلال شهر ديسمبر بعد توقفه خلال أكتوبر، بينما شهدت قيمته تحسناً مستمراً بداية من شهر يوليو حتى شهر سبتمبر، حيث حققت نحو 6.3 ملايين دينار «بلغت تداولات العقود نحو 4.2 ملايين دينار، وسجلت تداولات الوكالات نحو 2.1 مليون دينار» في ديسمبر، مقارنة بقيمة تداولات الشهر الماضي حيث بلغت نحو 900 ألف دينار في شهر نوفمبر 2012.

واسفر مؤشر متوسط قيمة الصفقة من التداولات على المخازن مقارنة بشهر نوفمبر، حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة الواحدة 900 ألف دينار في ديسمبر.

وجرت التداولات على عقارات المخازن في شهر ديسمبر من خلال 7 صفقات 6 صفقات سجلت في محافظة الفروانية ما بين تداولات على عار المخازن والحرفي، وصفقة واحدة سجلت في محافظة مبارك الكبير مقارنة بعدد التداولات في نوفمبر إذ سجلت صفقة واحدة جرت في محافظة الفروانية.

«غايتهاوس» يطرح أول إصدار صكوك خاص به بالجنيه الإسترليني

أعلن بنك غايتهاوس عن طرحه لأول إصدار خاص به للصكوك المدعومة بالأصول العقارية لمدة خمس سنوات بمعدل ثابت سنوي يبلغ 3 في المئة.



عبدالمعز الدويش

وتتضمن هذه الصكوك بانها ذات مخاطر منخفضة حيث أنها مدعومة بإملاك عقار مدر للدخل يقع في مدينة باسيفيكتون في جنوب شرق إنجلترا وأموذج لمدة 68 سنة متواصلة على شركة خدمات تقنية المعلومات العالمية «فوجينيس سيرفيس».

وسيت استخدام لدعات الإيجار التي يسدها المستاجر «شركة فوجينيس سيرفيس» لتوزيع العوائد النقدية خالصي الصكوك في تواريخ التوزيع الدوري، ويحصل مالكي الصكوك على حق خيار استرداد استثمارهم بشكل ربع سنوي، مما يؤدي إلى تعزيز سيولة الصكوك.

ويضمن بنك غايتهاوس إصدار الصكوك كما يضمن للمستثمرين الحصول على العائد الكامل على استثمارهم. وبينما الصدد أوضح عبدالمعز الدويش، نائب الرئيس التنفيذي ورئيس قطاع إدارة الغروات بيتك غايتهاوس «إن المستثمرين يرغبون في امتلاك موجودات مدرة للدخل تحقق معدل عائد سنوي ثابت، وهذه الفرصة الاستثمارية تعزز بسيولة عالية وعلى الأخص نتيجة استخدام الصكوك كأداة لتحسين العائد مقارنة بالودائع المصرفية العادية.

ومستشفى الفروانية على الطريق الدائري السادس، إضافة إلى سكان مناطق العارضية السكنية والرقعي والفردوس وفي مناطق تتفقد مثل هذه النوعية من الخدمات وغير مخدمة تجارياً بالشكل الكافي وتنقسم بكثافة سكانية عالية تقدر بنحو 300 ألف نسمة.

وأضاف أنه روعي في البناء الاستثمار الأمثل للمساحة الكبرى التي يقام عليها المجمع بما ينطوي عليه ذلك من إتاحة قضاء واسع للزوار للاستمتاع بخدمات المشروعة والمزج في التصميم بين الأنماط الحديثة المختلفة في توزيع المساحة بين خدمات قاعات الطعام وخدمات الوجبات السريعة وخدمة السيارات، لافتاً إلى أن تنفيذ مثل هذا الطراز الحديث يضمن سلامة العمل على خدمة أكبر عدد من العملاء في أقل وقت ممكن وبأعلى معدلات الالتزام تجاه المستهلك.

وأكد نجم أن تصميم المجمع يتيح تنوعاً في المساحات التجارية ما بين الوحدات الصغيرة والمتوسطة والكبرى بما يناسب جميع المستثمرين. حيث تبدأ مساحات الوحدات المتاحة للإيجار من 20 متراً مربعاً كما يضمن بواجهات خاصة للمطاعم بارتفاع 5 أمتار وتراسات لطعام الدور الأول تقدر مساحتها بنحو 200 متر مربع لكل مطعم.

وكانت الشركة أعلنت أنها ستعقد خلال عام 2013 لمرحلة توسعاتها في الكويت بتوقيع المزيد من العقود والاتفاقيات لترفع قيمة محفظة المشاريع العقارية التي تنفذها وتديرها وتسوقها الشركة بنسبة 25 في المئة إلى 250 مليون دينار. وكذلك زيادة عدد المشروعات العقارية التي تقوم بتنفيذها وتسويقها وإدارتها وكذلك إجمالي مساحتها التجارية إلى 300 ألف متر مربع.



مجمع العارضية فود كورت

التي نجحت الشركة في تسويق 25 في المئة من مساحته المتاحة للتأجير تمهيداً لافتتاحه في شهر يونيو المقبل، سيخدم نحو 60 ألفاً من طلبة أربع جامعات جديدة حيث يقع بالقرب من الجامعة العربية المفتوحة وكلية التعليم الأساسي بنين وبنات وكلية الدراسات الإسلامية بنات والمعهد التطبيقي كما أن المجمع يقع بالقرب من العديد من المنشآت الحيوية ومنها مدينة جابر الأحمد الرياضية

نحو 47 ألف دولار سنوياً عام 2012، وكذلك زيادة عدد السكان في الكويت من 3.2 مليون نسمة عام 2006 إلى 3.8 مليون نسمة عام 2012، إلى جانب الزيادة الكبيرة في عدد المولات التجارية وانتشارها في مختلف المناطق ودخول عدد كبير من الشركات العالمية ونوسعها، هذا فضلاً عن أنه نشاط مربح ومعدلات ربحية لازالت مرتفعة في الكويت.

وأشار نجم إلى أن مجمع «العارضية فود كورت»

«مدن الأهلية» تفتتح «العارضية فود كورت» في يونيو

نجم: 6 آلاف مطعم في الكويت باستثمارات تبلغ ملياري دولار بحلول 2014

أعلنت شركة مدن الأهلية العقارية أنها ستعقد لافتتاح مجمع «العارضية فود كورت» على مساحة 3 آلاف متر مربع ويتكفله تقارب 4 ملايين دينار تأجير تجميع للمطاعم في منطقة العارضية، وذلك لمواكبة النمو في حجم الاستثمار المحلي في قطاع المطاعم في الكويت.

وقال المدير التنفيذي لشركة مدن الأهلية المهندس عمر نجم في بيان صحفي أنه واستناداً إلى الإحصاءات الرسمية لوزارة التجارة والصناعة يمكن تقدير عدد المطاعم في الكويت بنهاية العام 2012 بأكثر من 5 آلاف مطعم متوقع زيادتها بنسبة تتراوح ما بين 10 إلى 15 في المئة سنوياً لتصل إلى 6 آلاف مطعم على الأقل باستثمارات 2.2 مليار دولار بحلول 2014.

وأوضح أن التقديرات تشير إلى الاستثمارات الحالية في المطاعم في الكويت تقدر بنحو 500 مليون دينار أي ما يعادل 1.8 مليار دولار بمتوسط 100 ألف دينار أو 360 ألف دولار للمطعم الواحد. متوقفاً استمرار التوسع في هذا القطاع مع دخول استثمارات جديدة لقطاع أوروبية وغربية وآسيوية جديدة عبر نظام الفرانشيز.

وأضاف نجم أنه ومن خلال عمل شركة مدن الأهلية العقارية المتخصصة في التطوير العقاري للمراكز التجارية ومشروعاتها التي يتجاوز حجمها 250 مليون دينار بل نهاية العام رسماً اقترحاً كبيراً من قبل المستثمرين على هذا الاستثمار في قطاع المطاعم في العديد من المراكز التجارية الـ 12 التي تقوم بتنفيذها أو إنارتها أو تسويقها.

وأرجع نجم النمو المتوقع في عدد المطاعم والاستثمارات المتوقعة فيها إلى ارتفاع متوسط دخل الفرد في الكويت من 32 ألف دولار عام 2006 إلى