مجموعة الخرافي و«سايبم» الإيطالية توقعان عقداً لتطوير حقل جوراسي شمال الكويت بـ 1,4 مليار يورو

روما ـ كونا: وقعت شركة «سايبم» التابعة لمجموعة «ايني» النفطية الايطالية أول من أمس عقدا بقيمة 1,4 مليار يورو لتطوير حقل نفط «جوراسي» شمالي الكويت. وأكد وزير الخارجية الايطالي فرانكو فراتيني الذي شهد توقيع العقد في تصريح صحافي على أهمية الصفقة في تعزيز التعاون مع الكويت، مضيفا ان «العقد الذي فازت به الشركة الايطالية له أهمية استثنائية ليس فقط لقيمته الاقتصادية الكبيرة بل لأنه يدعم حضور شركة سايبم في الكويت». وشدد فراتيني على اهتمام ايطاليا بتقديم حلول تكنولوجية متقدمة كالتي تطورها شركة «سايبم» في إطار التنافس الدولي الذي يتسم دوما بالشراسة المتنامية، معتبرا الاتفاق بمثابة فرصة جديدة للشركات الايطالية في الكويت ومنطقة الخليج. ويقضي العقد الذي وقعه ممثلا الشركة الايطالية ومجموعة الخرافي الحاصلة على ترخيص التشغيل القيام بأعمال الاستخراج والإنتاج ومعالجة النفط الخام من حقل «جوراسي» فيما ينتظر أن يتم الانتهاء من بناء التجهيزات خلال 3 سنوات تتولى بعدها

رغم ارتفاع العقارات المتداولة بنسبة 4,5٪

الإجازات تدفع سيولة العقار في نوفمبر للتراجع بنسبة 14,5٪ بالغة 171 مليون دينار لعدد 583 عقاراً

«الخاص» يحتل المرتبة الأولى بعدد 416 عقاراً على مستوى العقود والوكالات بسيولة قدرها 84,9 مليون دينار

عمر راشد

دفعت الإجازات التي شهدها شهر نوفمبر سيولة السوق للتراجع بنسبة 14,5٪ مقارنة بشهر أكتوبر الماضي، في الوقت الذي ارتفع فيه عدد العقارات المتداولة خلال الشهر بواقع 4,5٪ مقارنة بشهر أكتوبر، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة خلال نوفمبر 583 عقارا على مستوى العقود والوكالات، فيما سجلت الإحصائيات الصادرة عن إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل عن شهر أكتوبر عدد عقارات بلغت 558 عقارا على مستوى العقود والوكالات. وأظهرت الإحصائيات المسجلة للعقارات التي تم تداولها خلال شهر نوفمبر أن عدد العقارات التي تم تداولها على مستوى العقود والوكالات بلغت 583 عقدا ووكالة بقيمة 171 مليون دينار، بلغ عدد العقود 552 عقارا بلغت نسبتها 94,6٪ من إجمالي العقارات المتداولة فيما بلغت الوكالات العقارية 31 عقارا نسبتها 5,3٪ من إجمالي العقارات المتداولة. وقد حصلت التداولات العقارية على مستوى العقود على حصة الأسد من سيولة العقار خلال نوفمبر، حيث بلغت قيمتها 161,2 مليون دينار مثلت نسبتها 94,2٪، فيما بلغت سيولة الوكالات العقارية المتداولة خلال الشهر 9,8 ملايين دينار بلغت نسبتها 5,7٪.

وبمقارنة التداولات الشهرية في نوفمبر مقارنة بشهر أكتوبر نجد أنه في الوقت الذي ارتفعت فيه التداولات العقارية من حيث العدد بواقع 25 عقارا وبزيادة طفيفة قدرها 4,5٪، تراجعت السيولة بقيمة 14,2٪ خلال نوفمبر مقارنة بشهر أكتوبر، حيث بلغت سيولة العقارات المتداولة على مستوى العقود والوكالات في أكتوبر 199,3 مليون دينار مقارنة بسيولة قدرها 171 مليون دينار خلال شهر نوفمبر. وعلى المستوى القطاعي، احتل قطاع السكن الخاص المرتبة الأولى في حجم التداولات العقارية بالغا 416 عقارا على مستوى العقود والوكالات بسيولة قدرها 84,9 مليون دينار، حيث بلغ عدد العقود المسجلة 388 عقارا فيما بلغ عدد الوكالات 28 عقارا. وجاء القطاع الاستثماري في المركز الثاني من حيث التداولات العقارية، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 153 عقارا بسيولة قدرها 53 مليون دينار نصيب العقود منها 150 عقارا فيما بلغ نصيب الوكالات المتداولة منها 3 عقارات فقط. وجاء القطاع الصناعي في المركز الثالث من حيث عدد العقارات التي تم تداولها على المستوى القطاعي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 8 عقارات بسيولة قدرها 4,1 ملايين دينار.

«الاستثماري» يحتل المركز الثاني من حيث التداولات العقارية خلال نوفمبر الماضي

وجاءت تداولات العقار التجاري خلال شهر نوفمبر في مستويات متدنية حيث لم تزد على 4 عقارات فقط بسيولة قدرها 5,7 ملايين دينار. وجاء قطاع المخازن في المركز الرابع بعدد عقارين وبسيولة قدرها 13,5 مليون دينار.

حولي في المرتبة الأولى بعدد 202 عقار

وفي استعراض لأداء التداولات العقارية على مستوى المحافظات، تصدرت محافظة حولي المرتبة الأولى من حيث عدد العقارات المتداولة بعدد 202 عقار على مستوى العقود والوكالات. وقد استحوذت العقود المتداولة على مستوى المحافظة على 116 عقارا وبنسبة بلغت 57,4٪ من إجمالي العقارات المتداولة، في حين جاءت تداولات السكن الاستثماري في المرتبة الثانية بعدد 77 عقارا مثلت نسبتها 38٪ من إجمالي العقارات التي تم تداولها خلال الشهر. وكان قطاع العقارات التجارية هو الأقل من حيث عدد العقارات المتداولة بالغا عقارا واحدا فيما جاءت تداولات المخازن عقارين فقط.

135 عقاراً في «الأحمدي»

وجاءت محافظة الأحمدي في المرتبة الثانية بعدد 135 عقارا، توزعت على السكن الخاص بواقع 95 عقارا فيما جاءت تداولات الاستثماري بعدد 53 عقارا وتركزت تلك التداولات في العقود المتداولة على مستوى المحافظة فيما بلغ عدد الوكالات العقارية 7 عقارات توزعت على السكن الخاص بواقع 6 عقارات والاستثماري بواقع عقار واحد، فيما خلت تداولات التجاري والمخازن والصناعي من أي تداولات خلال الشهر.

«مبارك الكبير» في المركز الثالث

وفي المركز الثالث جاءت محافظة مبارك الكبير بعدد تداولات بلغت 102 عقار على مستوى العقود والوكالات المتداولة، حيث بلغت على مستوى العقود المسجلة بعدد 95 عقارا في السكن الخاص وعقار في الاستثماري، فيما تركزت التداولات في الوكالات العقارية على السكن الخاص بعدد 6 عقارات ولم تشهد تداولات الاستثماري والتجاري والمخازن أي تداولات.

77 عقاراً في الفروانية

وبعدد 77 عقارا احتلت الفروانية المركز الرابع، حيث احتل السكن الخاص المركز الأول بعدد 55 عقارا فيما جاء العقار الصناعي في المركز الثاني بعدد 8 عقارات وجاء العقار الاستثماري في المركز الثالث بعدد 7 عقارات وجاء العقار التجاري في المركز الثالث بواقع عقار واحد.

العاصمة بعدد 51 عقاراً

وفي المركز الخامس، جاءت محافظة العاصمة بعدد 51 عقارا على مستوى العقود والوكالات خلال نوفمبر، حيث احتل السكن الخاص المرتبة الأولى بعدد 43 عقارا، وجاء العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بعدد 10 عقارات واحتل العقار التجاري المرتبة الثالثة بعدد عقارين. فيما خلت تداولات المخازن والصناعي من أي حركة عليه خلال الشهر.

«الجهراء» في المركز الأخير

واحتلت محافظة الجهراء المركز الأخير بعدد 16 عقارا فقط تركزت في السكن الخاص بواقع 14 عقارا، فيما جاءت تداولات الاستثماري بواقع عقارين فقط وخلت تداولات التجاري والمخازن والصناعي من أي حركة عليها خلال شهر نوفمبر.

توقعات بصدور حكم التمييز 20 الجاري لصالح «بيتك» في الرهن والتمويل العقاري

عمر راشد

توقعت مصادر مطلعة لـ «الأنباء» صدور حكم محكمة التمييز في قضية «بيتك» في الرهن والتمويل العقاري على السكن الخاص المحجوزة للنطق بالحكم 20 الجاري لصالح «بيتك» مستندة في ذلك إلى استكمال الإجراءات والمستندات القانونية التي تؤيد صحة موقف بيت التمويل الكويتي في القضية وفقا لمسار القضية.

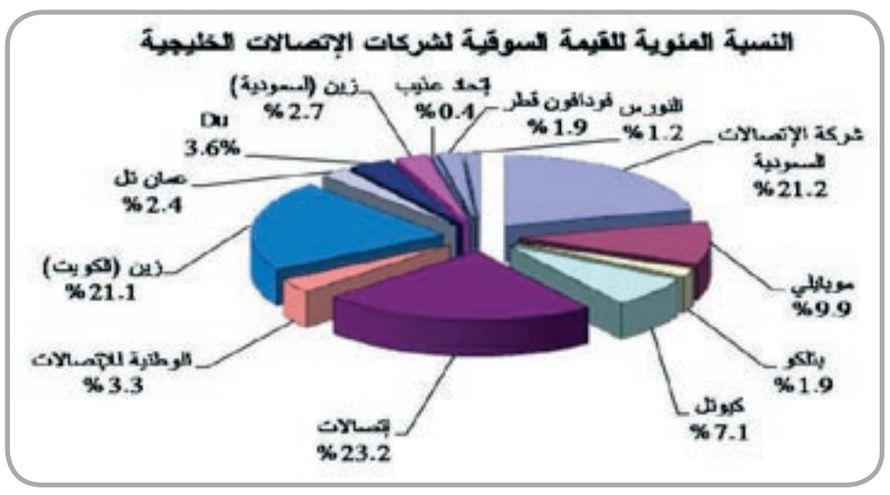
وأفادت المصادر بأن تلك الإجراءات استندت إلى قانون البنوك الإسلامية الذي يعفي تلك البنوك من تطبيق قانوني 8 و9 في الرهن والتمويل العقاري على السكن الخاص.

واستدركت المصادر بالقول بأن هناك الكثير من الإجراءات القانونية تم استيفاؤها من قبل البنك والتي طلبت المحكمة استكمالها خلال المرافعات السابقة. وتأتي تلك التوقعات في الوقت الذي ينتظر السوق العقاري صدور حكم محكمة التمييز والذي من المتوقع أن يؤدي إلى طفرة حقيقية في السوق في حال صدوره لصالح «بيتك» كما يتوقع الكثير من المتخصصين في القطاع العقاري.

وكانت محكمة التمييز قد قامت بتأجيل الطعن على الحكم الخاص بقضية «بيتك» إلى شهر أكتوبر الماضي لاستكمال المرافعات الخاصة بالقضية وقامت بحجز القضية للنطق بالحكم 20 ديسمبر الجاري.

ارتفاع القيمة السوقية لقطاع الاتصالات الخليجي بواقع 2,19 مليار دولار

«جلوبل»: التفاؤل يسيطر على المستثمرين حيال إتمام صفقة «زين ـ اتصالات»



تقرير

قال تقرير بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) إن مؤشر جلوبل الخليجي للاتصالات أنهى تداولات الأسبوع الماضي مسجلا مكاسب ملحوظة بلغت نسبتها 2,16٪ وصولا إلى مستوى 315,18 نقطة، هذا وقد ارتفع إجمالي القيمة السوقية للقطاع بواقع 2,19 مليار دولار وصولا إلى 103,82 مليارات دولار. وأوضح التقرير أن أسهم الاتصالات في دول الخليج حازت اهتمام المستثمرين وساد شعور من التفاؤل بين أوساط المستثمرين حيال صفقة «زين ـ اتصالات»، مبينا أن أنشطة التداول شهدت أداء إيجابيا، حيث ارتفعت كمية الأسهم المتداولة بنسبة كبيرة بلغت 45,71٪ وصولا إلى 168,31 مليون سهم بإجمالي قيمة تداولات بلغت 514,80 مليون دولار وهو ضعف القيمة المتداولة خلال الأسبوع السابق أي بارتفاع بلغت نسبته 100٪. وذكر التقرير أن الكمية المتداولة لقطاع الاتصالات استحوذت على ما نسبته 7,15٪ من إجمالي الكمية المتداولة في الأسواق الخليجية، بينما استحوذت القيمة المتداولة للقطاع على ما نسبته 8,08٪ من إجمالي القيمة المتداولة في الأسواق الخليجية. وأشار التقرير إلى أن سهم شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة (Du) واصل تصدره قائمة الأسهم من حيث الكمية المتداولة، حيث استحوذ خلال تداولات هذا الأسبوع على ما نسبته 35,98٪ من إجمالي الكمية المتداولة، بينما تصدرت شركة الاتصالات المتنقلة (زين) قائمة الأسهم من حيث القيمة المتداولة، حيث استحوذت خلال تداولات الأسبوع الماضي على ما نسبته 41,59٪ من إجمالي القيمة المتداولة.

ومن أخبار شركات القطاع قال التقرير ان شركة الاتصالات السعودية أعلنت عن شراكتها مع شركة بريتيش تيليكوم (bt) في مجال الخدمات المخصصة لقطاع الأعمال بجميع فئات الشركات والمؤسسات وكذلك لقطاع النواقل والمشغلين، وذلك من خلال تدشين مقسم التواجد المحلي (PoP) لربط الشبكة العالمية لشركة بريتيش تيليكوم مع شبكة الاتصالات السعودية واللتين تعملان بتقنية «(MPLS» مما سيمكن الشركات العالمية من توسعة شبكاتها لتشمل المملكة العربية السعودية عبر هذه التقنية المتقدمة. وذكر التقرير ان مؤسسة الإمارات للاتصالات (اتصالات) أعلنت اعتزامها اقتراض 12 مليار دولار لتمويل عرضها شراء حصة 46٪ من شركة زين الكويتية، وأضافت أن اتصالات تنوي اقتراض 3 مليارات دولار تستحق في ثلاث سنوات و3 مليارات دولار أخرى تستحق في خمس سنوات، إلى جانب اقتراض 6 مليارات دولار بمدة استحقاق تعادل السنة قابلة للتمديد بستة أشهر وإعادة التمويل بسندات.

وأعلن رئيس مجلس إدارة شركة كيوتل أن المجموعة بصدد توقيع اتفاقية شراكة مع جهاز قطر للاستثمار لتكون ذراعا استثمارية للجهاز، كما أشار إلى أن هناك موافقة على تأسيس شركة للاستثمار في الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بالخارج.

التداولات العقارية المسجلة خلال نوفمبر على مستوى العقود والوكالات

المحافظة	العقود المسجلة					المحافظة	الوكالات العقارية			
	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي		خاص	استثماري	تجاري	مخازن
العاصمة	33	10	2	0	0	العاصمة	6	0	0	0
حولي	116	77	1	0	0	حولي	7	1	0	0
الفروانية	55	7	1	2	8	الفروانية	3	1	0	0
مبارك الكبير	95	1	0	0	0	مبارك الكبير	6	0	0	0
الاحمدي	75	53	0	0	0	الاحمدي	6	1	0	0
الجهراء	14	2	0	0	0	الجهراء	0	0	0	0
المجموع	388	150	4	2	8	المجموع	28	3	0	0

بسبب اتجاه الشركات العقارية لشراء عقارات تجارية وطرح مزيد من العقارات السكنية

«كولدويل بانكر»: السوق العقاري يشهد تحسناً كبيراً في 2011

تقرير

توقع التقرير العقاري الصادر عن شركة كولدويل بانكر عن أداء التداولات العقارية في شهر نوفمبر، تحسن ظروف السوق العقاري مع بداية العام الجديد.

وأشار التقرير إلى أن هناك عددا من العوامل ستدفع السوق باتجاه التحسن منها: اعتماد الشركات لإستراتيجيات جديدة تسعى من خلالها إلى تعويض الخسائر التي شهدتها ميزانياتها في عامي 2009 و2010، إلى جانب انتظار السوق لعدة تحركات منها طرح الشركات لما لديها من عقارات سكنية تنفيذا لقرار وزارة التجارة بعدم تمديد مهلة تطبيق قانوني 8 و9 لسنة 2008، علاوة على سعي بعض المحافظ والشركات مع بداية العام الجديد إلى شراء عدد من العقارات الاستثمارية المدرة للدخل لتأمين عوائد ثابتة تعوض جزء من خسائرها التي حققتها خلال العام 2010، إلى جانب ذلك فهناك توقعات بإقبال بعض الشركات على شراء عدد من العقارات التجارية التي وصلت أسعارها إلى معدلات مغرية للشراء، وهي عوامل ستساهم مجتمعة في تحسين وضع القطاع العقاري ككل.

وتناول التقرير حجم التداول العقاري خلال شهر نوفمبر من العام الحالي والذي بلغ 161,4 مليون دينار محققا تراجعا بنحو 48٪ مقارنة مع حجم التداول خلال نوفمبر من العام الماضي والذي وصل إلى حد 310,7 ملايين دينار محققا أعلى مستوى للتداول في 2009، وتراجع بنسبة 23٪ مقارنة مع أكتوبر من 2010.

وأشار التقرير إلى تراجع أداء قطاع العقارات السكنية خلال نوفمبر من العام الحالي بنسبة 15٪، حيث بلغت قيمة تداولاته 89,8 مليون دينار بعدد 416 صفقة عقارية مقارنة مع 105,8 ملايين دينار تداول للعقارات السكنية في نوفمبر 2009 وبعدد 451 صفقة، فيما تراوح متوسط قيمة الصفقة الواحدة بين 213 و223 مليون دينار.

وتطرق التقرير إلى تداول العقارات الاستثمارية والتي تراجع حجم تداولها بنسبة 64٪ خلال نوفمبر من العام الحالي مقارنة مع الفترة نفسها من العام الماضي، حيث بلغت تداولات العقارات الاستثمارية في نوفمبر 2010 ما قيمته 58 مليون دينار بعدد 153 صفقة مقارنة مع 162 مليونا في نوفمبر 2009.

أما قطاع العقارات التجارية فقد شهد تداول 4 عقارات فقط بقيمة إجمالية بلغت 5,6 ملايين دينار وذلك مقارنة مع تداول 8 عقارات بقيمة 41 مليون دينار في نوفمبر من العام الماضي، كما كان لقطاع المخازن تداول في نوفمبر الماضي من خلال إتمام صفقتين فقط بقيمة 13,5 مليون دينار، وذلك مقارنة مع صفقتين أيضا بقيمة 1,4 مليون في نوفمبر من العام 2009، كما سجل قطاع العقار الصناعي في نوفمبر 2010 تداول 8 صفقات بقيمة إجمالية بلغت 4,1 ملايين دينار في الوقت الذي لم يشهد فيه تداول للقطاع الصناعي في نوفمبر من العام الماضي.

وأرجع التقرير التراجع الشديد الذي ظهر عند مقارنة تداولات نوفمبر العام الحالي بالفترة نفسها من العام الماضي إلى عدة أسباب أبرزها أن نوفمبر من العام الماضي شهد تداولا قياسيا واستثنائ على صعيد مختلف القطاعات العقارية ولا يعتبر مقياسا، خاصة ان أغلب التداولات العقارية الشهرية خلال العام الماضي كانت تتراوح بين 70 و180 مليون دينار، بالإضافة إلى أنه عند مقارنة حجم التداول العقاري في نوفمبر 2010 مع تداولات العام نفسه نجد أن هناك نحو 3 أشهر أقل من نوفمبر من حيث بلغ حجم التداول إلى جانب أن هناك عدة عوامل دفعت القطاع العقاري للتراجع خلال الفترة الأخيرة ومنها انشغال الشركات بإغلاق ميزانياتها قبل نهاية العام إلى جانب استمرار تراجع أداء سوق الكويت للأوراق المالية، بالإضافة إلى شح السيولة في السوق واستمرار تشدد البنوك في منح التمويل لشراء العقارات بمختلف أنواعها.

العقار في الكويت ينتظره تحسن كبير في 2011