

# الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على [www.alanba.com.kw/Business](http://www.alanba.com.kw/Business)

## الأحمدي في الصدارة بعدد 57 عقاراً

# تداول 99 عقاراً خاصاً بقيمة 25,6 مليون دينار و34 عقاراً استثمارياً بـ 13,7 مليوناً



## 5 صفقات مليونية بـ 20 مليون دينار خلال أسبوع

كشفت الاحصاءات عن 5 صفقات مليونية بقيمة 20 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وتمثلت الصفقات في عقارين «خاص» وعقار «استثماري» وعقار «تجاري» وعقار «مخازن». وفيما يتعلق بصفقتي الخاص، فهما عبارة عن ارض مساحتها 7217,6 متراً بقيمة 6,9 ملايين دينار في منطقة المهولة، بينما الصفقة الثانية



انخفاض التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية وارتفاع العقارات التجارية والمخازن واستقرار الصناعية والشريط الساحلي

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 18 إلى 22 سبتمبر الماضي إلى انخفاض في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 11 إلى 15 سبتمبر الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 99 عقاراً بمبلغ قدره 25,6 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 34 عقاراً بقيمة 13,7 مليون دينار، وبلغ عدد العقار التجاري 3 عقارات بمبلغ قدره 1,05 مليون دينار وبلغ عدد عقار المخازن عقاراً واحداً بقيمة 1 مليون دينار هذا ولم يشهد العقار الصناعي أو الشريط الساحلي أي تحرك خلال هذه الفترة.

### تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 18 إلى 22 سبتمبر الماضي بلغ 137 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 214 عقاراً وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 77 عقاراً، فيما انخفضت أيضاً حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 77 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 4 عقارات، فيما ارتفع العقار التجاري بواقع 3

## 137 عقاراً إجمالي

### العقود العقارية

## بانخفاض 77 عقاراً

### مقارنة بالأسبوع

## السابق

| العقود المسجلة   | المحافظة | خاص استثماري | تجاري | الشريط الساحلي | مخازن صناعي |
|------------------|----------|--------------|-------|----------------|-------------|
| العاصمة (1)      | 8        | 0            | 0     | 0              | 0           |
| حولي (2)         | 13       | 12           | 0     | 0              | 0           |
| الفروانية (3)    | 5        | 6            | 0     | 1              | 0           |
| مبارك الكبير (4) | 25       | 3            | 1     | 0              | 0           |
| الأحمدي (5)      | 42       | 13           | 2     | 0              | 0           |
| الجهراء (6)      | 9        | 0            | 0     | 0              | 0           |
| المجموع          | 66       | 34           | 3     | 1              | 0           |

| الوكالات العقارية | المحافظة | خاص استثماري | تجاري | مخازن صناعي |
|-------------------|----------|--------------|-------|-------------|
| العاصمة (1)       | 0        | 0            | 0     | 0           |
| حولي (2)          | 0        | 0            | 0     | 0           |
| الفروانية (3)     | 0        | 0            | 0     | 0           |
| مبارك الكبير (4)  | 0        | 0            | 0     | 0           |
| الأحمدي (5)       | 0        | 0            | 0     | 0           |
| الجهراء (6)       | 0        | 0            | 0     | 0           |
| المجموع           | 0        | 0            | 0     | 0           |

## «المخازن» - الأحمدي في الصدارة

ووفقاً لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الاحمدي جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث

التداولات العقارية خلال الفترة من 18 إلى 22 سبتمبر الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 57 عقاراً منها 42 عقاراً في العقار الخاص و13 عقاراً في العقار الاستثماري و2 عقاراً في العقار التجاري أما الإحصاءات ببيانات بشأن العقارين الخاص والاستثماري خلال هذا الأسبوع بينما أظهرت الإحصاءات انه لم يشهد العقار التجاري والمخازن والصناعي أي تحرك خلال هذه الفترة.

أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ صفر عقار مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 8 عقارات وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 8 عقارات. ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره انخفض بواقع 7 عقارات وانخفض أيضاً العقار الاستثماري بواقع عقار واحد فيما استقر مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 3 عقارات «التجاري»

وحتلت محافظة مبارك الكبير المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 29 عقاراً منها 25 عقاراً في العقار الخاص و3 عقارات في العقار الاستثماري وعقار واحد في العقار التجاري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

وحتلت محافظة الجاهلية المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 25 عقاراً منها 13 عقاراً في العقار الخاص و12 عقاراً في العقار الاستثماري وعلى

## «كولدويل بانكر»: تراجع حركة تشييد البنائات الاستثمارية بـ 50%

تناول التقرير العقاري لشركة كولدويل بانكر العالمية - فرع الكويت التراجع الشديد الذي تشهده حركة البناء للعقارات الاستثمارية والتي بلغت نسبة تفوق الـ 50% مقارنة مع الفترة قبل عامين، والتي كانت تشهد طفرة معمارية وورشية عمل لا تتوقف، حيث لم يكن هناك شارع في أي من مناطق السكن الاستثماري إلا وكان يحتوي على 3 إلى 4 بنايات يتم تشييدها، أما الآن فمن النادر وجود مشاريع تنفيذ بنائات استثمارية جديدة.

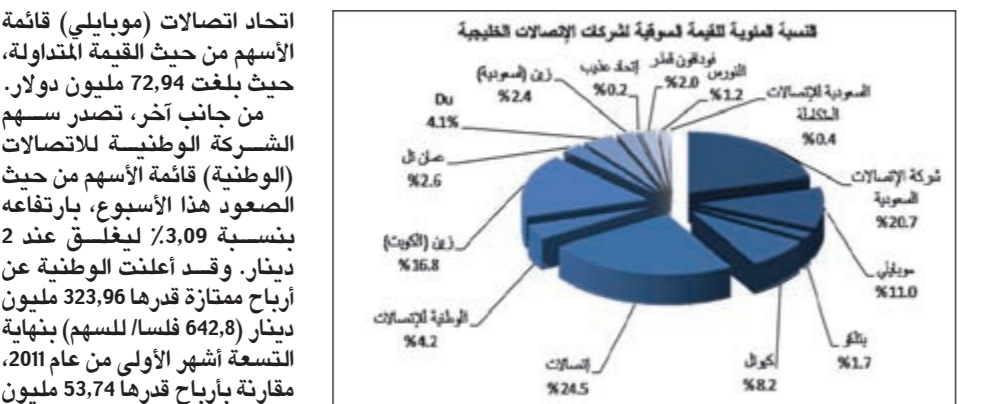
وعدد التقرير الأسباب التي أدت إلى تراجع حركة البناء على صعيد هذا القطاع والذي يعتبر أبرزها الارتفاع الذي شاهدهت أسعار مواد البناء، لاسيما مادة الحديد، والمواد التي تعتمد عليها أعمال التشطيبات، حيث ارتفعت كلفة البناء بنسب تتراوح ما بين 20 و30% على حسب نوع البناء إن كان متميزاً أو تجارياً كما يطلق عليه في السوق. وأكد التقرير أن انكماش حركة البناء يأتي أيضاً في ظل الخسارة التي حققتها الشركات الكويتية خلال السنوات الثلاث السابقة بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها والتي اضطرت بعضها إلى تقليص ميزانياتها ومصروفاتها إلى جانب إقصاء عدد كبير من الموظفين، وهو الأمر الذي انعكس على عائلاتهم، مما أدى إلى خلو الكثير من البنائات الاستثمارية.

وأشار التقرير أيضاً إلى قانون الهجرة الذي يعتبر أحد أسباب تراجع خطط المستثمرين الرامية إلى تنفيذ البنائات الاستثمارية كونه بات يحدد نسبة لراتب المقيم الراغب في استقدام عائلته، إلى جانب ضرورة حصوله على شهادة جامعية، حيث باتت الصعوبة على القيم استقدام عائلته على عكس الوضع في السابق وأصبح الأغلبية منهم يلجأون إلى السكن الجماعي أو سكن العزاب، وهو ما زاد من نسب الشاغرة في البنائات الاستثمارية، خاصة تلك المخصصة للعائلات فقط. ولفت التقرير إلى انتهاء حركة إحلال البنائات الجديدة محل البنائات القديمة المتهاكلة، حيث بات من النادر تواجد بناية متهاكلة، وأصبح السائد

## عزوف المستثمرين عن عمليات الشراء لحين وضوح الصورة بشأن النتائج المالية

## «جلوبل»: قطاع الاتصالات الخليجي تكبد خسائر بلغت 835,76 مليون دولار الأسبوع الماضي

قال تقرير بيت الاستثمار العالمي «جلوبل» عن سوق الاتصالات الخليجي خلال الاسبوع الماضي انه على الرغم من ارتفاع جميع الأسواق الخليجية خلال تداولات الاسبوع المنتهي في 27 أكتوبر 2011 بدعم من الأخبار الإيجابية في منطقة السيور، إلا أن قطاع الاتصالات الخليجي عاكس الاتجاه بناء على التراجعات التي شهدتها أسهم شركات الاتصالات السعودية بعد إعلانها لنتائجها المالية لفترة التسعة أشهر الأولى من العام والتي جاءت أقل من المتوقع. بالإضافة إلى إعلان شركة الاتصالات المتنتقلة السعودية (زين) أن مجلس الإدارة قد أوصى في اجتماعه بأن الشركة ينبغي أن تخضع لعملية إعادة هيكلة لرأس المال. وذكر التقرير أن قطاع الاتصالات الخليجي تكبد الأسبوع الماضي خسائر بلغت 835,76 مليون دولار، لتبلغ القيمة السوقية للقطاع 87,65 مليار دولار. من جانب آخر، شهدت أنشطة التداول أداء مختلطاً هذا الاسبوع، حيث انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 2,89% ليبلغ إجمالي الكمية المتداولة إلى 53,39 مليون سهم. بينما ارتفعت القيمة المتداولة لقطاع الاتصالات بنسبة 13,07% عن القيمة المتداولة خلال الاسبوع السابق لتبلغ 195,61 مليون دولار. وقد استحوذت الكمية المتداولة لقطاع الاتصالات على نسبة 2,24% من إجمالي الكمية المتداولة في الأسواق الخليجية. بينما استحوذت القيمة المتداولة لقطاع على ما نسبته 2,27% من إجمالي القيمة المتداولة في الأسواق الخليجية. وقد تصدر سهم شركة



الاتصالات المتنتقلة السعودية (زين) قائمة الأسهم من حيث القيمة المتداولة، حيث بلغت 72,94 مليون دولار. من جانب آخر، تصدر سهم الشركة الوطنية للاتصالات (الوطنية) قائمة الأسهم من حيث الصعود هذا الاسبوع، بارتفاعه بنسبة 3,09% ليغلق عند 2 دينار. وقد أعلنت الوطنية عن أرباح ممتازة قدرها 323,96 مليون دينار (642,8 فلسا/ للسهم) بنهاية مقارنة بأرباح قدرها 53,74 مليون دينار عما تم تحقيقه خلال الفترة نفسها من عام 2010. من جانب آخر، كان سهم شركة الاتصالات المتنتقلة السعودية (زين) أكبر الخاسرين بترجعه بنسبة 3,03% ليغلق عند 5,75 ريالاً. بينما تصدر سهم شركة

## أبرز أخبار شركات القطاع

قال التقرير ان الرئيس التنفيذي للعمليات الدولية بشركة الاتصالات السعودية ذكر ان الشركة تخطط لعمليات استحواذ كبيرة في الشرق الاوسط العام 2012 للاستفادة من ظروف السوق الحالية في تعزيز حضورها الاقليمي. وأضاف أن الاجواء الآن مواتية لاستحواذات بشكل أفضل من ذي قبل. وأوضح التقرير أن هيئة تنظيم الاتصالات وافقت على منح شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة «دو» رمز اتصال إضافي (052)، كما وافقت الهيئة على فتح التسلسل الرقمي (9)، وهو ما يمنح «دو» نحو مليون رقم إضافي، بحسب ماجد المسمار نائب مدير عام الهيئة. وذكر الرئيس التنفيذي للوحدة العراقية لشركة زين أن حصة وحده من مشتركي الهاتف المحمول في العراق انخفضت قليلاً إلى 53% مقارنة بنهاية العام الماضي مع تصاعد المنافسة من جانب سيسابيل وكورك تليكوم. وكانت حصة زين العراق 55% من المشتركين في نهاية العام الماضي حسب التقرير السنوي لزين. فيما وقعت الشركة البحرينية للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو)، مزود خدمات الاتصالات في البحرين، تفاهم مع شركة الاتصالات الكورية، للدراسة المشتركة لمشروع تستهدف المدن الذكية في مملكة البحرين. وضمن رؤية خدمات المدن الذكية في البحرين، ستعمل الشركاتان على دراسة خدمات مثل الاقتصاد الذكي، التنقل الذكي، البيئة الذكية، والحكومة الذكية، وذلك بالاستفادة من أحدث تقنيات المعلومات والاتصالات.



المليونية، مشيراً إلى ان هذه العوامل ألقت بظلالها الإيجابية على سوق العقار بشكل عام خاصة العقار السكني والاستثماري كبدايل أو قنوات استثمارية آمنة ومرددة للدخل وانه استثمار يمرض ولا يموت. وحذر العتيقي من توجه الحكومة الكويتية من خلال الهيئة العامة للاستثمار التي تمثل الصندوق السيادي للكويت من تحصل أزمة ديون منطقة اليورو من خلال احتمال شرائها سندات حكومية في منطقة اليورو المضطربة ضارباً مثالا على ذلك بالبنوك الألمانية التي لديها اكتشاف كبير في اليونان وأن حوالي 50% من قروض اليونان للبنوك الألمانية. وتأتي تصريحات العتيقي تعقيباً على قول وزير المالية

توقع مدير عام الشركة الكويتية للمقاصة العقارية طارق العتيقي بانتعاش العقارين السكني والاستثماري خلال الفترة القريبة المقبلة مستنداً على ذلك بارتفاع أسعار العقارات الاستثمارية والسكنية مما يشير الى وجود إقبال عليها. وأرجع العتيقي أسباب انتعاش العقارين الاستثماري والسكني مستقبلاً إلى قلة أو ندررة وجود فرص استثمارية في السوق المحلي خاصة بعدما شهدته البورصة الكويتية خلال الفترة الأخيرة من تراجع مؤشراته، الأمر الذي كانت له تأثيرات واضحة على السوق مما جعل كثير من المستثمرين يفضلون الاستثمار في السوق العقاري بدلاً من الأسهم. وذكر العتيقي أن من الأسباب الأخرى التي جعلت العقارات السكنية والاستثمارية تشهد انتعاشاً قيام بنك الكويت المركزي خلال الفترة الأخيرة بعمليات تفتيش في البنوك على أوراق النقد خاصة في ظل التشاحنات السياسية بشأن الإيداعات

توقع مدير عام الشركة الكويتية للمقاصة العقارية طارق العتيقي بانتعاش العقارين السكني والاستثماري خلال الفترة القريبة المقبلة مستنداً على ذلك بارتفاع أسعار العقارات الاستثمارية والسكنية مما يشير الى وجود إقبال عليها. وأرجع العتيقي أسباب انتعاش العقارين الاستثماري والسكني مستقبلاً إلى قلة أو ندررة وجود فرص استثمارية في السوق المحلي خاصة بعدما شهدته البورصة الكويتية خلال الفترة الأخيرة من تراجع مؤشراته، الأمر الذي كانت له تأثيرات واضحة على السوق مما جعل كثير من المستثمرين يفضلون الاستثمار في السوق العقاري بدلاً من الأسهم. وذكر العتيقي أن من الأسباب الأخرى التي جعلت العقارات السكنية والاستثمارية تشهد انتعاشاً قيام بنك الكويت المركزي خلال الفترة الأخيرة بعمليات تفتيش في البنوك على أوراق النقد خاصة في ظل التشاحنات السياسية بشأن الإيداعات



طارق العتيقي