

حذر من فقاعات تضخمية ودعا لتعديل النظم والقوانين العقارية

«الدولي»: نشاط ملحوظ للسوق العقاري في الربع الأول بقيادة السكني والاستثماري

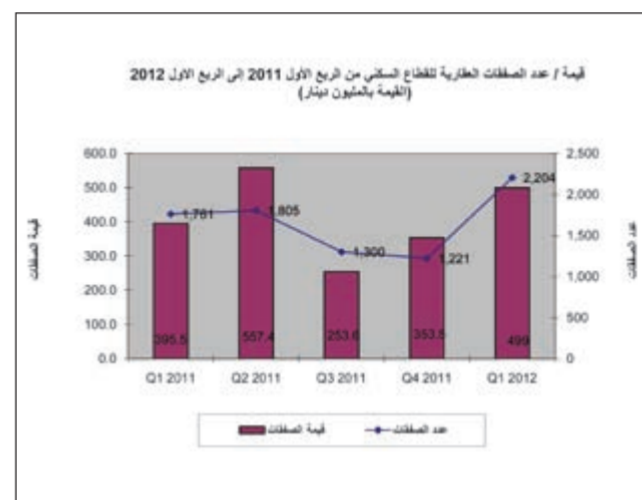
العرض والطلب بسوق العقار التجاري واستمرار مستويات الإيجار عند معدلاتها السابقة المشهورة والثانوية على حد سواء، وقد أدى ذلك كما يبدو إلى انتقال مكاتب بعض الشركات من العمارات القديمة إلى الحديثة وبأسعار كما يبدو تنافسية.

وفي هذا السياق، أشار التقرير إلى النتائج الإيجابية المتوقعة على نشاط هذا القطاع في حال قيام الهيئة العامة للاستثمار بتفعيل المحفظة التي تم الإعلان عنها في أواخر شهر مارس 2011 والمرتبب بتوحيها وتفعيل آليات عملها خلال هذا العام، والتي سوف يبلغ رأسمالها مليار دينار كويتي بحيث يتم استثمارها في السوق المحلية السكنية باستثناء الاستثمار في عقارات السكن الخاص.

وأشار التقرير إلى وجود (5) مناطق نشطة في القطاع التجاري، فقد تم تداول 5 عقارات تجارية في القيلة بقيمة 7,96 ملايين دينار، وتمت صفقتان بقيمة 10,2 ملايين دينار في منطقة السالمية، وصفقتان في منطقة حولي بقيمة 8,2 ملايين دينار، وصفقتان بمنطقة القروانية بقيمة 4,5 ملايين دينار.

وخلص التقرير للقول بأن الاتجاه العام لنشاط سوق العقار المحلي خلال الربع الأول من عام 2012 والعام الماضي 2011 إلى وجود حركة على العقار السكني وخاصة الأراضي السكنية، وعلى العقار الاستثماري، وهي مؤشرات تعكس بصورة أخرى توجه جزء كبير من السيولة إلى هذا القطاع الذي يشكل أهمية نسبية ملموسة من حجم الناتج المحلي الإجمالي، فقد يكون من أسباب ارتفاع معدل التضخم في الكويت إلى 4,7% في شهر مارس 2012 حيث يعتبر العقار ملاذاً آمناً للحفاظ على قيمة النقود، ولكن يبقى الخوف من ظهور فقاعات تضخمية كنتيجة للمضاربات المستمرة أو محدودية الفرص الاستثمارية في الاقتصاد الكويتي وندرة الأراضي المتوافرة للسكن أو الاستثمار.

وأشار التقرير إلى أهمية تنفيذ مشاريع جديدة وتفعيل دور القطاع الخاص في موضوع بناء المساكن وإصلاح الأراضي المتدهورة وتبذل تعديلاً في النظم والقوانين المتعلقة بالقطاع العقاري.



الفترة	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشريط الساحلي	المجموع
2011 Q1	1,761	386	19	2	3	2,171
2011 Q2	1,805	506	29	1	2	2,343
2011 Q3	1,300	312	13	2	1	1,628
2011 Q4	1,221	327	13	6	0	1,571
2012 Q1	2,204	418	16	13	6	2,657
(%)	78	27,8	23	117	-	76,9

الفترة	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشريط الساحلي	المجموع
2011 Q1	395,5	281,0	36,8	1,9	6,4	721,6
2011 Q2	557,4	374,3	98,9	1	0,4	1,032,0
2011 Q3	232,4	232,4	50,5	3,1	0,3	539,9
2011 Q4	353,5	181,8	61,6	5,8	0	602,7
2012 Q1	499	326,2	47,1	13,4	13,7	899,4
(%)	41	79	23	131	-	74

* تم إعادة احتساب البيانات الأسبوعية لتتواءم مع شهور الربع الأول من عام 2012

عادة بمتداول مقدرة أصحاب الدخل المتوسطة نسبياً إن جاز التعبير، هذا ولم تتوحي حتى الآن ملاحظة أية انعكاسات سلبية بشأن تنفيذ استحقاقات قانون رقم 9 لسنة 2008 الذي دخل حيز التنفيذ اعتباراً من شهر مارس 2011 حيث لوحظ ارتفاع عدد صفقات السكن الخاص خلال هذا الربع.

شهد هذا القطاع خلال الربع الأول من عام 2012 نشاطاً ملموساً تزامناً مع النشاط الذي حققه القطاع السكني وهو بلاشك مؤشر يعزز القول بأن القطاع العقاري في الكويت عاد إلى معدلاته السابقة التي سجلها خلال عام 2008.

وقد شهد القطاع الاستثماري ارتفاعاً ملموساً في قيمة الصفقات، حيث بلغت عدد الصفقات التوالى 326,2 مليون دينار مقابل 181,8 مليون دينار و قدرها 327 صفقة للربع الرابع من عام 2011 أي بزيادة بلغت نسبتها 79% و 28% على التوالي، وقد شهدت معدلات أسعاره ارتفاعاً أثر بصورة مباشرة على العائد السنوي منه.

وقد استحوذت منطقة المهولة على أكبر عدد من العقود المبرمة خلال هذا الربع الأول من عام 2012 والتي ناهز عددها نحو 106 صفقات بقيمة 68 مليون دينار، تلتها منطقة

المجال للقطاع الخاص بأن يقوم بدور أساسي في استصلاح الأراضي وبناء المدن الجديدة وجذب المستثمرين لها أسوة بما هو معمول به في الدول الأخرى.

سجلت حركة التداول في قطاع العقار السكني خلال الربع الأول من عام 2012 ارتفاعاً ملحوظاً، فقد بلغت قيمة الصفقات نحو 499 مليون دينار وذلك بزيادة نسبتها 41% عن الربع السابق، موزعة على 2204 صفقات مقابل 1221 صفقة للربع السابق، أي بزيادة ملحوظة بلغت نسبتها نحو 81%، ويستدل من الأرقام المتوافرة عن عدد الصفقات على ارتفاع حجم المضاربة على الأراضي الفضاء والأقاليم الكبير عليها من قبل المستثمرين.

تركزت التداولات في قطاع العقار السكني خلال الربع الأول للعام 2012 في المناطق السكنية في منطقة ابوظهيرة بنحو 59 مليون دينار وبعدها 308 صفقات، والغنيطيس بنحو 19,8 مليون دينار وبعدها 95 صفقة، والخيران بنحو 19,8 مليون دينار وبعدها 61 صفقة، فمناطق السلام بنحو 24,2 مليون دينار وبعدها 52 صفقة.

ولاحظ التقرير أن توجه المستثمرين ينصب بالدرجة الأولى على المناطق الرخيصة والجديدة نسبياً والتي تكون

الخاص بتعديل بعض احكام القانون رقم 50 لسنة 1994 في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء، والذي كان الهدف من صدوره هو المحافظة على مستويات الأسعار، مشيراً إلى انه قد آن الأوان لتقييم نتائج تطبيقه خلال الفترة الماضية التي ناهزت الأربع السنوات الماضية، فقد ظلت أسعار العقار السكني على مستوياتها المرتفعة وهي ما زالت تشكل عقبة في توفير السكن المناسب بتكاليف مقبولة وخاصة في ظل ارتفاع حجم الطلب مع محدودية الأراضي المتوافرة.

بلغت مستويات السيولة خلال الربع الأول من عام 2012 نحو 899,5 مليون دينار وهي قريباً جداً من مستوى السيولة المسجلة في الربع الأول من عام 2008 وهي بنحو 957,2 مليوناً.

وعلى ضوء ذلك، دعا التقرير إلى تبني قرارات تشجع القطاع الخاص للمساهمة في إصلاح الأراضي وبناء المساكن، وكذلك تفعيل دور البنوك في تمويل بناء هذه المساكن، الأمر الذي يتطلب معه أيضاً إعادة النظر في القرارات والقوانين المنظمة لسوق العقار في الكويت لتصبح أكثر شمولية وتعالج بصورة مباشرة الاختلالات التي يعاني منها السوق حالاً سواء كانت على مستوى التنظيم أو الرقابة، وذلك من خلال إفساح

على 1022 صفقة، وبما نسبته 39,9% و 38,5% على التوالي من إجمالي القيمة وعدد الصفقات لهذا الربع، يليه شهر مارس بنحو 270,6 مليون دينار وبعدها 764 صفقة، ثم شهر فبراير بنحو 269,9 مليون دينار بعدد 871 صفقة.

ولاحظ التقرير أن السمات الأساسية للسوق العقاري انه اتسم بوجود المضاربة كعنصر أساسي فيه وذلك في ظل ندرة الأراضي المعروضة مقابل ارتفاع الطلب على الأراضي وخاصة السكنية، مشيراً إلى سمة أخرى تتمثل في ارتفاع حجم الطلب على المشاريع الواعدة وخاصة التي تتضمن مشاريع إصلاح وتطوير تشمل على مرافق وأنشطة سياحية وترفيهية.

وفي هذا السياق، لفت التقرير إلى ضرورة إعادة النظر في القانون رقم 8 لسنة 2008 وعلى ضوء ذلك، دعا التقرير إلى تبني قرارات تشجع القطاع الخاص للمساهمة في إصلاح الأراضي وبناء المساكن، وكذلك تفعيل دور البنوك في تمويل بناء هذه المساكن، الأمر الذي يتطلب معه أيضاً إعادة النظر في القرارات والقوانين المنظمة لسوق العقار في الكويت لتصبح أكثر شمولية وتعالج بصورة مباشرة الاختلالات التي يعاني منها السوق حالاً سواء كانت على مستوى التنظيم أو الرقابة، وذلك من خلال إفساح

وإشارة التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

وأشار التقرير، استناداً للبيانات المتوافرة من إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، إلى ارتفاع إجمالي قيمة وعدد الصفقات المبرمة للعقارات المبيعة خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ إجمالي قيمة العقارات المتداولة في السوق (شاملة الوكالات) نحو 899,4 مليون دينار موزعة على 2657 صفقة مقابل نحو 602,7 مليون دينار موزعة على 1571 صفقة للربع الرابع لعام 2011، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 296,7 مليون دينار وعدد 1086 صفقة خلال هذا الربع مقارنة بالربع السابق وبما نسبته 49% مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

«الغرفة» تستقبل وزير السياحة الأرجنتيني

مباشر مع الإمارات، مبيناً أنه سيتم بحث ذلك مع الكويت أيضاً، وأعرب عن استعداد الحكومة الأرجنتينية لإرسال المختصين إلى الكويت لشرح الفرص الاستثمارية المتاحة في مختلف المدن الأرجنتينية، وذلك بالتنسيق مع غرفة تجارة وصناعة الكويت.

قطاع الأعمال الكويتي، نتم تحدثت الوزير الأرجنتيني موضحاً الهدف من الزيارة هو التواصل المباشر مع قطاع الأعمال الكويتي وتعريفه بمجالات الاستثمار في القطاع السياحي بالأرجنتين، مؤكداً أن الحكومة الأرجنتينية حريصة على تنمية العلاقة التجارية والاستثمارية بين الأرجنتين ودول الخليج كافة، مشيراً إلى أنه تم فتح خطوط طيران مع قطر وجار العمل على دراسة فتح خطوط طيران

استقبلت غرفة تجارة وصناعة الكويت أمس وزير السياحة الأرجنتيني كارلوس انريكي ميبير والوفد المرافق له الذي يضم 8 أعضاء يمثلون الوزارة وعدداً من الشركات العاملة في مجال السياحة. وتأتي هذه الزيارة على هامش الزيارة الرسمية للوزير الأرجنتيني إلى الكويت، وقد ترأس الجانب الكويتي النائب الثاني لرئيس الغرفة عبدالوهاب الوزان بحضور مدير عام الغرفة رباح الرياح. وفي بداية اللقاء، رحب الوزان بالضيوف الكرام، معرباً عن أمله في زيادة حجم التبادل التجاري من خلال تكثيف تبادل المعلومات المتعلقة بالتجارة والاستثمار والزيارات المتبادلة بين كلا البلدين، خصوصاً على مستوى القطاع الخاص، كما ركز على أهمية وجود خطوط ملاحية مباشرة فيما بين الكويت والأرجنتين، مشيراً إلى أهمية دور الغرفة في تعميم الفرص الاستثمارية المتاحة في الأرجنتين على



رئيس وأعضاء الوفد الأرجنتيني الزائر

ضمن حملة «ربح سيارة كل أسبوع» «شفروليه كامارو 2012 V6» للفائزين الجدد من «VIVA»

لمعلماء «VIVA»، الكرام ذوي الدفع المسبق، ويتضمن العرض فرصتين لدخول السحب والفوز بسيارة أسبوعياً، الأول الاشتراك بمبلغ 500 فلس يوميًا، فيحصل المشترك على فرصة واحدة لدخول السحب كل يوم، إضافة إلى اتصالات ورسائل محلية غير محدودة لمدة يوم كامل فقط ضمن شبكة VIVA، كما تمنى الشركة للمشتركين الذين لم يحالفهم الحظ هذه المرة حظاً أوفر في المرات المقبلة، خاصة مع استمرار عمليات السحب أسبوعياً والتي سوف تكون على سيارة شفروليه كامارو V6.

أما الخيار الثاني فهو خاص بمشركي خدمات Black Berry للدفع المسبق، حيث يحصل العميل تلقائياً على 15 فرصة لدخول السحب عند الاشتراك بخدمة Berry Black الشهرية بدنانير، وذلك لتشجيع عملاء الدفع المسبق للاستفادة من جميع خدمات Black Berry غير

إشتر خط تعبئة وقد تربح سيارة أسبوعياً أرسل GO إلى 535

www.viva.com.jo

شفروليه كامارو 2012

VIVA تقدر

بوستر الحملة

أعلنت شركة الاتصالات الكويتية (VIVA) عن اسم الفائزين الجدد في السحب الأسبوعي لحملة «ربح سيارة كل أسبوع»، حيث فاز كل من عائشة اسد عبدالله الكندري وكامالا باسنت بسيارة شفروليه كامارو V6، وذلك في إطار جهود الشركة الحثيثة لتقديم أفضل خدمة تميز عملاءها وتمتعهم الأفضل دائماً.

وقد عبر الفائزون عن فرحتهم بالجوائز عند سماعهم خبر فوزهم، وتوجهوا بالشكر لشركة «VIVA» التي منحتهم فرصة الفوز، مشيرين إلى أن هذا الفوز جاء بعد محاولات متكررة، متمنين الفوز للجميع.

وأكدت «VIVA»، في بيان صحفي أنها تحرص على تقديم عروض تميز عملاءنا دائماً، ويأتي ذلك في ظل استراتيجيتها الرامية لتقديم أفضل خدمة لجمهورها الواسع في الكويت، بشكل مستمر ودايم.

وقد حضر السحب ممثلون عن وزارة التجارة وشركة