

# الاقتصادية

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

«الأحمدي» في الصدارة بعدد 213 عقاراً

## تداول 491 عقاراً خاصاً بقيمة 112,6 مليون دينار و90 عقاراً استثمارياً بـ 78,1 مليوناً و6 عقارات تجارية بـ 35,5 مليوناً في مايو



انخفاض التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية والتجارية والحرفية وارتفاع عقار المعارض

تشير إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 6 إلى 31 مايو الماضي إلى أن هناك انخفاصاً في تداول العقارات مقارنة بشهر إبريل الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 491 عقاراً بمبلغ قدره 112,6 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 90 عقاراً بقيمة 78,1 مليون دينار، وبلغ عدد العقار التجاري 6 عقارات بقيمة 35,5 مليون دينار وبلغ عدد عقارات المعارض عقاراً واحداً بقيمة 3,4 ملايين دينار ولم يشهد العقار الحرفي والشريط الساحلي والمخازن أي تحرك خلال هذه الفترة.

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 6 إلى 31 مايو الماضي بلغ 588 عقاراً مقارنة بشهر إبريل الماضي حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 1335 عقاراً وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 747 عقاراً، فيما انخفضت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 595 عقاراً مقارنة بشهر إبريل الماضي.

وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 150 عقاراً وانخفض مؤشر العقار التجاري بواقع عقار واحد وارتفع المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار المعارض وانخفض المؤشر بواقع عقارين بالنسبة لعقار الحرفي واستقر المؤشر بواقع صفر عقاراً لعقار الشريط الساحلي أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري

588 عقاراً إجمالي

العقود العقارية

بانخفاض 747 عقاراً

مقارنة بشهر إبريل

الماضي



والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 6 إلى 31 مايو الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 22 عقاراً بمبلغ قدره 4,8 ملايين دينار وبلغ عدد العقار الاستثماري عقارين بقيمة 3,3 ملايين دينار ولم يشهد العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذا الشهر.

والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 6 إلى 31 مايو الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 22 عقاراً بمبلغ قدره 4,8 ملايين دينار وبلغ عدد العقار الاستثماري عقارين بقيمة 3,3 ملايين دينار ولم يشهد العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذا الشهر.

الاستثماري وانخفض المؤشر بواقع 588 عقاراً مقارنة بشهر إبريل الماضي حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 22 عقاراً بمبلغ قدره 4,8 ملايين دينار وبلغ عدد العقار الاستثماري عقارين بقيمة 3,3 ملايين دينار ولم يشهد العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذا الشهر.

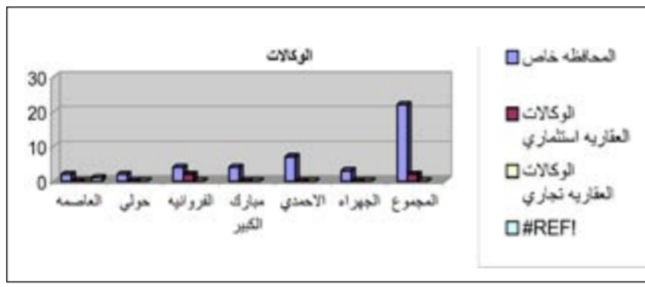
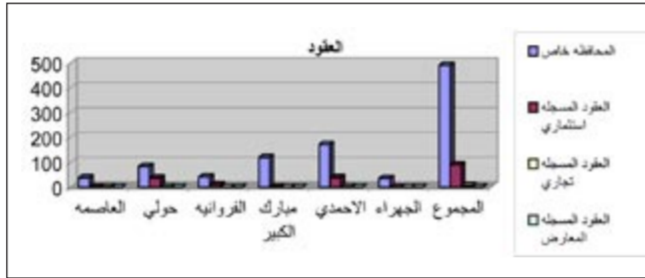
ووفقاً لإحصائية وزارة العدل المرتبة الأولى من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 6 إلى 31 مايو الماضي حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 213 عقاراً تداول منها 172 عقاراً في العقار الخاص و39 عقاراً في العقار الاستثماري وعقاران في العقار التجاري أما عن الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول 7 عقارات في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 123 عقاراً تداول منها 84 عقاراً في العقار الخاص و37 عقارات في

العقار الاستثماري وعقاران في العقار التجاري وعلى مستوى الوكالات حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة من خلال تداول 52 عقاراً تداول منها 41 عقاراً في العقار الخاص و10 عقارات في العقار الاستثماري وعقار واحد في عقار المعارض وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 4 عقارات في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

وجاءت محافظة الجاهلية في المرتبة السادسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 36 عقاراً تداول منها 24 عقاراً في العقار الخاص و10 عقارات في العقار الاستثماري وعقار واحد في عقار المعارض وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 4 عقارات في العقار الخاص خلال هذه الفترة.



بتداول 6 عقارات منها 4 عقارات في العقار الخاص وعقاران في العقار الاستثماري خلال هذا الشهر. وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الخامسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 42 عقاراً تداول منها 38 عقاراً في العقار الخاص وعقاران في العقار الاستثماري وعقاران في العقار التجاري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 4 عقارات في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

وجاءت محافظة الجاهلية في المرتبة السادسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 36 عقاراً تداول منها 24 عقاراً في العقار الخاص و10 عقارات في العقار الاستثماري وعقار واحد في عقار المعارض وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول 4 عقارات في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

عاطف رمضان

### استقالة الحكومة تجمد لجنة العقار

علمت «الأنباء» أن اللجنة العقارية التي تم تشكيلها برئاسة وزير التجارة والصناعة أنس الصالح لدراسة وتنظيم السوق العقاري المحلي قد توقف عملها في الوقت الحالي نتيجة استقالة الحكومة، على أن تستأنف أعمالها لحين تشكيل الحكومة الجديدة. وقالت مصادر أن اللجنة عقدت أول اجتماع لها أخيراً بحضور وزير التجارة وأعضائها الخمسة، مشيرين إلى أن الوزير أوصى خلال هذا الاجتماع بالاعتماد على اللجنة على إيداع رأيها للاستعانة به فيما يخص إصدار القرارات الوزارية الخاصة بالقطاع العقاري فقط، بل لتساع نشاطها ليشمل أموراً أخرى تخص إدارة العقار بالوزارة وتطوير وتنظيم القطاع العقاري وحل المشكلات التي يعاني منها العقاريون. وكان من أبرز القضايا المطروحة ضمن أجندة اللجنة استكمال دراسة القرار الوزاري الصادر أخيراً بشأن تنظيم المعارض العقارية في الكويت.

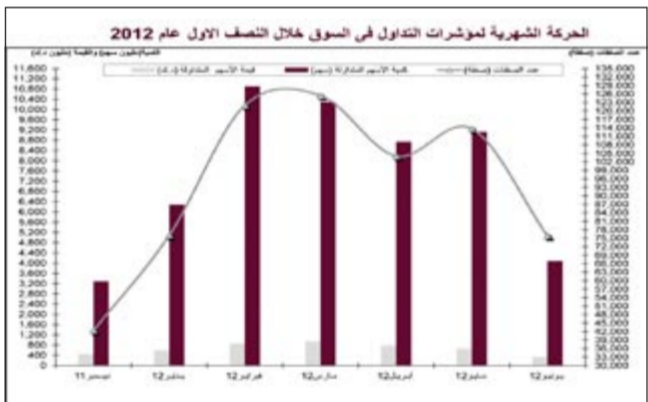
عاطف رمضان

التوزيع الإحصائي الشهري - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق من مايو (5) 2012 إلى مايو (5) 2012				
المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	المعارض
العاصمة	38	2	2	0
حولى	84	2	37	0
الفروانية	41	0	10	1
مبارك الكبير	120	2	0	0
الأحمدي	172	2	39	0
الجاهلية	36	0	0	0
المجموع	491	6	90	1

الوكالات العقارية		
المحافظة	خاص	استثماري
العاصمة	2	0
حولى	2	0
الفروانية	4	2
مبارك الكبير	4	0
الأحمدي	7	0
الجاهلية	3	0
المجموع	22	2

## «الاستثمارات الوطنية»: 1,2 مليار دينار الخسائر السوقية للبورصة في النصف الأول

شركات الخدمات المالية تقدم إلى المرتبة الأولى للتداول من حيث قيمة الأسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 1,537,3 مليون دينار بنسبة 37,0٪ من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة وذلك من خلال تداول 22,750,8 مليون سهم بنسبة 46,0٪ موزعة على 273,245 صفقة بنسبة 44,3٪.



مؤشر	كمية الأسهم المتداولة (سهم)	النسبة المئوية للتغير عن الشهر السابق	عدد الصفقات (صفقة)	النسبة المئوية للتغير عن الشهر السابق	قيمة الأسهم المتداولة (د.ك)	النسبة المئوية للتغير عن الشهر السابق
ديسمبر 11	3,289,802,500	0,9	42,365	0,8	456,800,720	0,3
يناير 12	6,279,872,500	0,7	76,005	0,6	583,529,680	0,5
فبراير 12	10,899,697,500	0,1	121,943	0,0	861,800,330	0,1
مارس 12	10,292,267,500	0,2	125,430	0,2	936,541,990	0,2
أبريل 12	8,739,517,500	0,0	104,040	0,1	780,310,570	0,2
مايو 12	9,119,149,850	0,6	113,703	0,3	651,427,626	0,5
يونيو 12	4,080,101,061		75,862		336,293,725	

تكر تقرير شركة الاستثمارات الوطنية أن مؤشر NIC50 أقل بنهاية تداول النصف الأول عند مستوى 542,8 نقطة بانخفاض قدره 382,7 نقطة وما نسبته 7,8٪ مقارنة بإقبال النصف الأول من العام الماضي والبالغ 9,25,6 نقطة، وانخفاض قدره 23,6 نقطة وما نسبته 0,5٪ عن نهاية عام 2011، وقد استحوذت أسهم المؤشر على نسبة 73,6٪ من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق خلال الشهر الماضي ونسبة 72,2٪ من إجمالي القيمة الرأسمالية السوقية لسوق الكويت للأوراق المالية بنهاية النصف الأول عام 2012.

وقال التقرير إن المؤشر السعري للسوق أقل عند مستوى 5,789,2 نقطة بانخفاض قدره 422,5 نقطة وما نسبته 6,8٪ مقارنة بإقبال النصف الأول عام 2011 والبالغ 6,211,7 نقطة، وانخفاض قدره 25,0 نقطة وما نسبته 0,4٪ عن نهاية عام 2011، أما المؤشر الوزني للسوق فقد أقل عند مستوى 402,3 نقطة بانخفاض قدره 31,7 نقطة ونسبته 7,3٪ مقارنة بإقبال النصف الأول عام 2011 والبالغ 434,0 نقطة، وانخفاض قدره 3,3 نقاط وما نسبته 0,8٪ عن نهاية عام 2011.

وأشار التقرير إلى أن مؤشر الكويت أقل عند مستوى 981,7 نقطة بانخفاض قدره 18,3 نقطة وما نسبته 1,8٪ مقارنة ببداية إنشاء المؤشر بتاريخ 2012/5/10 والبالغ 1000,0 نقطة.

مؤشرات التداول والأسعار

التزام الصناديق

الاستثمارية بقرارات

«هيئة الأسواق»

ضغط على تداولات

السوق



استدعي تدخلها سريعاً من هيئة سوق المال وإيقاف الإعلان والزام الطرف المشتري باخذ موافقة الهيئة على السعر قبل الإعلان، وكان لتدخل هيئة سوق المال في معالجة خطأ الإقراض اتريجابي كبير لدى مختلف المراقبين، فإنه أثبتت الهيئة مراقبتها عن كثب مختلف العمليات الخاصة بالتداول في السوق ونشرت جوا من التفاف في وجودها لضمان حقوق صغار المستثمرين.

بشكل عام، قال التقرير: «إن الفترة المقبلة لن تشهد تطور

اداء ملحوظ على المستوى الاقتصادي ما لم تتحقق العديد من العوامل المهمة، لعل أبرزها استقرار العلاقة بين السلطتين التشريعية والتنفيذية من خلال عودة الحياة النيابية الطبيعية، وبالتالي عودة العمل الحكومي وتطبيق سياسة الإنفاق وفق خطة التنمية التي تعاني الشلل في ظل الفراغ السياسي الذي تعيشه البلاد حتى منتصف العام، وكذلك نرى أن المرحلة المقبلة مهمة على مستوى أنظمة التداول من خلال تطبيق المرحلة الثانية من تطوير النظام حسب خطة إدارة السوق، إلا أنه في هذه المرحلة يجب أن يتم تفادي كل أخطاء المرحلة الأولى، حتى يتم إطلاق المرحلة الثانية بشكل منظم لا تشوبه مشاكل وسلبيات كما حدث في المرحلة الأولى».

القطاعات الأكثر نشاطاً

وذكر التقرير أن قطاع

شهد النصف الأول وتحديداً في تاريخ 13 مايو 2012 انطلق نظام التداول الجديد في السوق بتكلفة قدرت بـ 18 مليون دينار وبالرغم من إيماننا بضرورة وجود مثل هذه الأنظمة العالمية يهدف تطوير السوق وأدواته المختلفة، إلا أن انطلق النظام شابته العديد من الأخطاء من قبل عدة أطراف ساعد ذلك على انخفاض قيم التداول وعزوف بعض المتداولين عن السوق بحجة الجهل بطرق النظام الاستثنائية الإلتزام بمهلة هيئة استغلال البعض الأخر لثقل نظام ضعفه مثل الإقالات الوهمية وتداولات السهم الواحد التي بدأت التحقيقات فيها خلال الشهر الأخير من النصف الأول من قبل هيئة سوق المال.

وقال التقرير: «باعتقادنا فإن الضغط الأكبر الذي عانت منه

تداولات السوق كان ظروف لا علاقة له بالأجواء الاقتصادية بل هو نتيجة محاولة الصناديق الاستثمارية الإلتزام بمهلة هيئة أسواق المال والخاصة بنسب تركيز مكونات الصناديق من أسهم في بعض القطاعات، وبالتالي أدت محاولة الإلتزام هذه إلى الضغط على مختلف الاسهم التشغيلية والقيادية بعمليات بيع كبيرة نتج عنها انخفاض حاد في بعض الاسهم وصل إلى 40٪ في بعض الحالات».

وأضاف التقرير أن النصف الأول شهد عمليتي طلب

استحواذ على شركات مدرجة

شباب إعلان أحدها خطأ في

سعر الشراء المعلن الأمر الذي

أسبانيا والبرتغال وإيطاليا، تلك الأحداث الدولية لم تكن منفصلة بتاتا عن تطورات أحداث المنطقة في الشروق الأوسط مع تقدم جزئي بسيط في انتخابات الرئاسة المصرية قابله تفاعل إيجابي خلال الفترة الأخيرة في البورصة المصرية، هذا بالإضافة لبلوغ مستوى أسعار النفط لقيم قياسية جديدة لا مست قبل 120 دولاراً منذ انطلاق العام وانكتها رجعت للانخفاض قبل انتهاء النصف الأول من العام بعد قدان مسا يقارب الـ 30٪ من قيمها».

أما على الصعيد المحلي، بين

التقرير أن بداية العام كانت حافلة باجواء مشحونة أدت لتشكيل حكومة جديدة برئاسة وزراء جديد وإجراء انتخابات شعبية تخضع عن نتائجها ولادة مجلس يشكل فيه تيار المعارض للحكومة ما نسبته 70٪، أدى ذلك إلى صعوبة التعاون المشترك بين السلطتين التشريعية والتنفيذية على مدى 4 شهور كان فيها العديد من الأخطاء والتحديات ولجان التحقيق، حتى تم إلغاء نتائج الانتخابات والمجلس من قبل المحكمة الدستورية بحجة خطأ شكلي في المراسيم والعودة للعمل بمجلس 2009 المنحل.

أما على المستوى الاقتصادي

فأشار التقرير إلى أن أبرز

الأحداث تمثل في الانتهاء من

أزمة تعيين مفوضي هيئة سوق

المال وعودة الهيئة للعمل من

جديد في ظل استعمال تشكيل

هيئتها وإدارتها المختلفة، وكذلك

في أداء مؤشراته العامة قياساً على نفس الفترة من عام 2011 حيث انخفض المؤشر السعري بمقدار 422,5 نقطة بنسبة 6,8٪ وانخفض المؤشر الوزني بمقدار 31,7 نقطة بنسبة 7,3٪ وانخفض أيضاً مؤشر (NIC50) بمقدار 382,7 نقطة بنسبة 7,8٪، وعلى صعيد قيم التداول كسب السوق ما نسبته 10٪ من تلك القيم كمعدل يومي حيث ارتفع هذا المعدل خلال 2012 إلى 33,19 مليون دينار كمعدل تداول لليوم الواحد في الفترة بينما كان هذا المعدل عند حاجز 30,1 مليون دينار في اليوم الواحد في نفس الفترة من عام 2011. ولغت التقرير إلى أن السوق شهد بعد مضي نصف العام العديد من المحطات والأحداث التي أثرت بشكل مباشر في تحركات السوق فيعيد ربع أول جيد نسبياً ارتفع فيه مؤشر السوق ليلاص مستوى 6,200 نقطة، أتى الربع الثاني ليكمل المسيرة لفترة قصيرة ومن ثم تراجع أداء المؤشر إلى الجانب السلبي من ناحية قيم التداول وانخفاض المؤشرات، لتكون المحصلة النهائية هي خسارة جل المؤشرات الإيجابية منذ بداية العام.

وقال التقرير: «لعل عوامل

متعددة مترابطة أثرت في الدولي والمحلي، فودلي ما زالت الإزمة المالية الأوروبية تتفاقم في اليونان بالإضافة لتناقص رقع الإزمة لتشمل قطاعات اقتصادية جديدة في دول مثل

القيمة السوقية للشركات

المدرجة

وقال التقرير أنه بنهاية

تداول النصف الأول بلغت القيمة

الرأسمالية للشركات المدرجة

بالسوق 28,149,9 مليون دينار

بانخفاض قدره 3,344,6 مليون

دينار وما نسبته 10,6٪ مقارنة

مع نهاية النصف الأول عام 2011

والبالغة 31,494,5 مليون دينار،

وانخفاض قدره 1,234,8 مليون

دينار وما نسبته 4,2٪ عن نهاية

عام 2011.

وأشار التقرير إلى أن السوق

أنهى تعاملاته في النصف الأول

بعد 125 جلسة تداول على تفاوت

بمعدل

تداول

بمعدل

تداول

بمعدل

تداول

بمعدل

تداول

بمعدل

تداول

بمعدل

تداول

بمعدل

تداول

بمعدل