

خلال الفترة من 10 إلى 14 يونيو الماضي الأحمدي في الصدارة بعدد 108 عقارات

تداول 169 عقاراً خاصاً بقيمة 39,6 مليون دينار.. و37 عقاراً استثمارياً بـ27,3 مليوناً



ارتفاع التداول على العقارات الخاصة وانخفاض العقارات الاستثمارية والتجارية والمخازن والشريط الساحلي واستقرار المعارض خلال أسبوع

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 10 إلى 14 يونيو الماضي أن هناك ارتفاعاً في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 3 إلى 7 يونيو الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 169 عقاراً بمبلغ قدره 39,6 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 37 عقاراً بقيمة 27,3 مليون دينار ولم يشهد العقار التجاري أو الحرفي أو المعارض أو المخازن أو الشريط الساحلي أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 10 إلى 14 يونيو الماضي بلغ 206 عقارات مقارنة بالأسبوع السابق، حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 198 عقاراً وذلك بارتفاع مؤشر تداول العقود بواقع 8 عقارات، فيما ارتفعت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 16 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق. وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 4 عقارات، وانخفض مؤشر العقار التجاري بواقع عقار واحد وانخفض المؤشر بواقع عقارين بالنسبة لعقار المخازن وانخفض المؤشر بواقع عقار واحد لعقار الشريط الساحلي واستقر المؤشر بواقع صفير عقار لعقار المعارض خلال هذه الفترة.

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 10 إلى 14 يونيو الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات الخاص بـ 5 عقارات بمبلغ قدره 1,4 مليون دينار ولم يشهد العقار التجاري أو الاستثماري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذا الأسبوع.

أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فبان إجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 5 عقارات مقارنة بالأسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي العقارات المتداولة 7 عقارات وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع عقارين.

ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص أن مؤشره استقر بواقع صفير عقار وانخفض المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة للعقار

206 عقارات

إجمالي العقود

العقارية بارتفاع

8 عقارات مقارنة

بالأسبوع السابق



الاستثماري واستقر المؤشر بواقع صفير عقار لعقاري «التجاري» و«المخازن» خلال هذه الفترة.

الأحمدي في الصدارة

ووفقاً لإحصاءات وزارة العدل فإن محافظة الأحمدية جاءت في المرتبة الأولى من بين المحافظات التي احتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات خلال الفترة من 10 إلى 14 يونيو الماضي، حيث بلغ عدد العقارات

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	الحرفي	الشريط الساحلي	مخازن
العاصمة (1)	14	0	0	0	0	0
حولي (2)	21	0	0	0	0	0
الفرعانية (3)	9	7	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	25	1	0	0	0	0
الأحمدي (5)	91	17	0	0	0	0
الجهراء (6)	9	0	0	0	0	0
المجموع	169	37	0	0	0	0

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة (1)	0	0	0	0	0
حولي (2)	3	0	0	0	0
الفرعانية (3)	0	0	0	0	0
مبارك الكبير (4)	1	0	0	0	0
الأحمدي (5)	0	0	0	0	0
الجهراء (6)	1	0	0	0	0
المجموع	5	0	0	0	0



10 صفقات بـ17,7 مليون دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 10 إلى 14 يونيو الماضي عن 10 صفقات مليونية بقيمة 17,7 مليون دينار تركّزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة.

وكانت هذه الصفقات عبارة عن 8 صفقات تمت في العقار الاستثماري وصفتين تمت في العقار الخاص. أما الصفقات الاستثمارية فكانت عبارة عن بناية مساحتها 760 متراً بقيمة 1,6 مليون دينار وبناية مساحتها 759 متراً بقيمة 1,4 مليون دينار وبناية مساحتها 750 متراً بقيمة 1,1 مليون دينار وبناية مساحتها 797 متراً بقيمة 1,6 مليون دينار وأراض مساحتها 1584 متراً بقيمة 3,4 ملايين دينار وأرض مساحتها 1500 متر بقيمة 1,1 مليون دينار وأرض مساحتها 1487,5 متراً بقيمة 1,1 مليون دينار وبناية مساحتها 760 متراً بقيمة 1,6 مليون دينار. إضافة إلى صفقتين تمت في العقار الخاص عبارة عن أراض مساحتها 2000 متر بقيمة 2,8 مليون دينار وأرض مساحتها 2471 متراً بقيمة 1,6 مليون دينار.

عاطف رمضان

الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

الفرعانية رابعاً

وجاءت محافظة الفرعانية في المرتبة الرابعة من خلال تداول 16 عقاراً تسداول منها 9 عقارات في العقار الخاص و7 عقارات في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تسداولات عقارية خلال هذا الأسبوع.

العاصمة خامساً

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الخامسة من حيث التسداولات العقارية من خلال تداول 14 عقاراً تركّزت في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال هذه الفترة.

الجهراء سادساً

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة من حيث التسداولات العقارية من خلال تداول 9 عقارات تركّزت كلها في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

عاطف رمضان

طرح أرض برج السحاب في الإمارات للبيع

كشف المدير التنفيذي لشركة دار الخليج العقارية حسين الكندري لـ «الأنباء» أن الأرض الكائنة في الإمارات العربية المتحدة التي كان من المقرر بناء برج السحاب عليها والتي كانت تحت تصرف الحكومة الإماراتية مطروحة للبيع حالياً من قبل القضاء بعدما صدر حكم بأن الأرض ملكاً للمستثمرين. وأضاف الكندري أنه في حال تم بيع الأرض سيتم توزيع الأموال أو الأرباح على المستثمرين.

عاطف رمضان



العتيقي لـ «الأنباء»: 80% من إجمالي الأراضي السكنية تتداول في السوق المحلي لبنائها وليست للمضاربات

أكد مدير عام شركة حسام العتيقي للتجارة العامة والمقاولات م.حسام العتيقي في تصريح لـ «الأنباء» أن الفترة الماضية شهدت توجه رؤوس أموال كثير من المواطنين الكويتيين من ذوي «الطبقة الوسطى» من المجتمع إلى الأراضي السكنية كملاد آمن للاستثمار.

وأضاف أن السوق الكويتي يفتقر حالياً إلى وجود قنوات استثمارية مشجعة خاصة بعد تراجع أداء سوق الكويت للأوراق المالية وهبوط مؤشره بمقدار 6 آلاف نقطة تقريباً خلال السنوات الـ4 السابقة، مشيراً إلى أن من 50 إلى 60% من الأموال تخترت منذ اندلاع الأزمة المالية العالمية إضافة إلى الأوضاع السياسية المتوترة مما جعل هؤلاء المستثمرين يحدون الاستثمار في القطاع العقاري. وأشار إلى أن العديد من صغار المستثمرين في البورصة خلال العامين الماضيين قاموا بتكبيش أموالهم في البورصة لشراء أراض سكنية مما نتج عن ذلك ارتفاع أسعار هذه الأراضي بدرجات كبيرة.

وضرب العتيقي مثالا على ذلك بسعر قطعة الأرض في منطقة جنوب السرة والتي تتقدر مساحتها بـ 400 متراً فإن قيمتها حالياً تتراوح بين 280 و300 ألف دينار مقارنة بسعرها منذ 3 سنوات والذي كان يقدر بـ 200 ألف دينار.

ولفت العتيقي إلى أن 80% من إجمالي الأراضي التي يتم تداولها في السوق المحلي ليست للمضاربات بل يتم بناؤها لاستغلالها مسكناً. وتوقع العتيقي استمرار ارتفاع أسعار العقارات السكنية خلال الفترة المقبلة مستدركا بقوله: قد يكون هناك هدوء في الأسعار خلال فصل الصيف وموسم الإجازات ومع دخول شهر رمضان المبارك على أن تعود الأسعار الارتفاع مجدداً خلال شهر سبتمبر المقبل.

وأرجع العتيقي أسباب ارتفاع العقارات السكنية إلى شح الأراضي في ظل ارتفاع أعداد الطلبات الاسكانية منذ عام 1995.

وعن العقار الاستثماري أفاد العتيقي بأن هذا النوع من العقار يشهد تذبذباً في الأسعار بين الارتفاع والتزول لاسيما أن عوائده الاستثمارية تتأرجح فيبين 6 و7% مشيراً إلى أن تزايد الإقبال على العقارات السكنية نتيجة توجه اجتماعي، أما الإقبال على العقارات الاستثمارية فيأتي نتيجة دوافع اقتصادية كونه ملاذاً آمناً للمستثمرين.

واستطرد قائلاً: العقار الاستثماري ارتفع لدرجة «التشبع» وهناك حركة تصحيحية سيشهدها هذا النوع من العقار خلال الفترة المقبلة حيث من المرجح أن يقوم بعض المستثمرين ببيع عقاراتهم الاستثمارية لتسليحها بهدف استثمارها في البورصة.

واستدل العتيقي على ذلك بأن أسعار كثير من أسهم الشركات حالياً مغرية للشراء. وتطرق العتيقي خلال تصريحه إلى العقار التجاري قائلاً: العقار التجاري يعاني من زيادة العرض مقابل الطلب مشيراً إلى أن العديد من الأبراج التجارية التي تم بناؤها خلال الفترة الأخيرة بناء على دراسات جدوى تستند إلى سعر المتر الذي كان يتداول بـ 15 أو 14 ديناراً للمتر في حين أن الأسعار هوت إلى القاع حتى وصلت إلى 5 و6 دنانير للمتر الواحد. وتوقع العتيقي أن ترتفع أسعار إيجارات المكاتب التجارية بعد 3 سنوات على الأقل.

عاطف رمضان

اختلاف توجهات المستثمرين ساهم في عمليات بناء مراكز لبعض الأسهم أو التخارج من مراكز قائمة

«الاستثمارات الوطنية»: المضاربات سادت تداول الأسبوع الماضي وساهمت في انحسار القيم إلى 12 مليون دينار يومياً

الصناعية إلى المرتبة الثالثة للتداول من حيث قيمة الأسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 11,0 مليون دك بنسبة 18,1% من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة وذلك من خلال تداول 81,6 مليون سهم بنسبة 11,5% موزعة على 219,2 صفقة بنسبة 13,4%.

رابعاً: الشركات الأكثر نشاطاً من حيث قيمة الأسهم المتداولة وقال التقرير إن شركة الشعبية الصناعية تقدمت إلى المرتبة الأولى للتداول من حيث قيمة الأسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 9,9 ملايين دينار. وذلك من خلال تداول 40,6 مليون سهم موزعة على 865 صفقة.

وتقدمت شركة مجموعة السلاام القابضة إلى المرتبة الثانية للتداول من حيث قيمة الأسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 3,9 ملايين دينار. وذلك من خلال تداول 16,0 مليون سهم موزعة على 750 صفقة.

بينما تقدم قطاع البنوك إلى المرتبة الثالثة للتداول من حيث قيمة الأسهم المتداولة والتي بلغت قيمتها 13,5 مليون دينار بنسبة 22,2% من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة، وذلك من خلال تداول 74,0 مليون سهم بنسبة 10,5% موزعة على 758,1 صفقة بنسبة 10,6%.

وتقدم قطاع الشركات

بنسبته 0,4% مقارنة مع نهاية الأسبوع قبل الماضي والبالغة 172,0 مليون دينار وانخفاض قدره 1077,5 مليون دينار وما نسبته 3,7% عن نهاية عام 2011.

الأداء العام للسوق

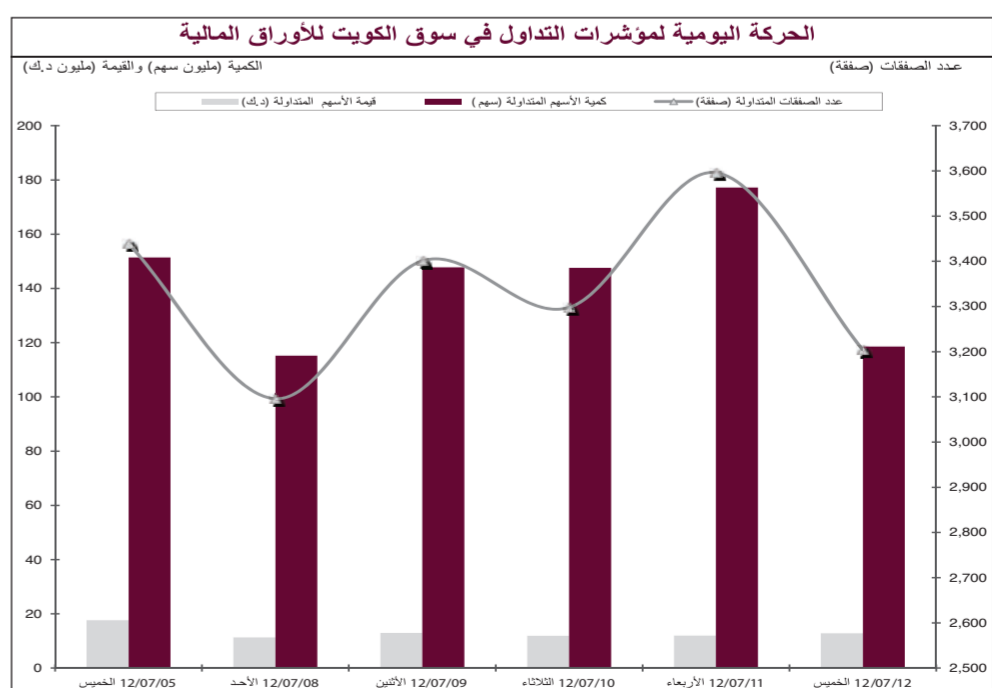
وقال التقرير إن أداء مؤشرات سوق الكويت للأوراق المالية تباينت خلال الأسبوع الماضي، حيث كان لاختلاف توجهات المستثمرين نحو أسهم بعينها أبلغ الأثر في عمليات بناء مراكز لبعض الأسهم أو التخارج من مراكز قائمة، حيث كانت العملية المضاربية السمة الغالبة على مجريات التداول، مما ساهم مساهمة فعالة في انحسار قيم التداول عند مستوى 12 مليون دينار يومياً، واحتفاظ بعض المستثمرين بالنقد، دون الدخول بأي تداولات جديدة في الوقت الحالي، انتظاراً لما ستسفر عنه نتائج الربع الثاني للشركات المدرجة.

مما لاشك فيه أن اقتراب شهر رمضان المبارك وتقليص ساعات التداول اليومية، سيكون له الأثر السلبي في معدل قيم التداول

تداولات الأسبوع الماضي انخفض مؤشر المعدل اليومي لكمية الأسهم المتداولة وعدد الصفقات وقيمتها بنسبة 43,3% و25,1% و31,2% على التوالي، ومن أصل الـ 199 شركة مدرجة بالسوق تم تداول 152 شركة بنسبة 76,1% من إجمالي أسهم الشركات المدرجة بالسوق وارتفعت أسعار أسهم 63 شركة بنسبة 41,4%، فيما انخفضت أسعار أسهم 70 شركة بنسبة 46,1% واستقرت أسعار أسهم 19 شركة بنسبة 12,5% من إجمالي أسهم الشركات المتداولة بالسوق ولم يتم التداول على أسهم 47 شركة بنسبة 23,6% من إجمالي أسهم الشركات المدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية الرسمي. علماً أنه في بداية الأسبوع قد تم إلغاء إدراج عدد خمس شركات من سوق الكويت للأوراق المالية.

القيمة السوقية

وأوضح أنه بنهاية تداول الأسبوع الماضي بلغت القيمة السوقية للأسهم المتداولة للشركات المدرجة في السوق الرسمي 295,128 مليون دينار بارتفاع قدره 123,1 مليون دينار وما



الماضي والبالغ 988,0 نقطة، وانخفاض قدره 13,5 نقطة وما نسبته 1,4% عن بداية المؤشر في 10 مايو 2012.

وأشار التقرير إلى أنه خلال

404,1 نقاط، وارتفاع قدره 0,5 نقطة وما نسبته 0,1% عن نهاية عام 2011.

وأقل مؤشر الكويت 15 عند مستوى 986,5 نقطة بانخفاض قدره 1,5 نقطة وما نسبته 0,2% مقارنة بإقبال الأسبوع قبل

الأسبوع قبل الماضي والبالغ 861,2,5 نقطة، وارتفاع قدره 46,5 نقطة وما نسبته 0,8% عن نهاية عام 2011.

أما المؤشر الوزني للسوق فقد أقل عند مستوى 406,2 نقاط بارتفاع قدره 2,1 نقطة وما نسبته 0,5% مقارنة بإقبال الأسبوع قبل الماضي والبالغ