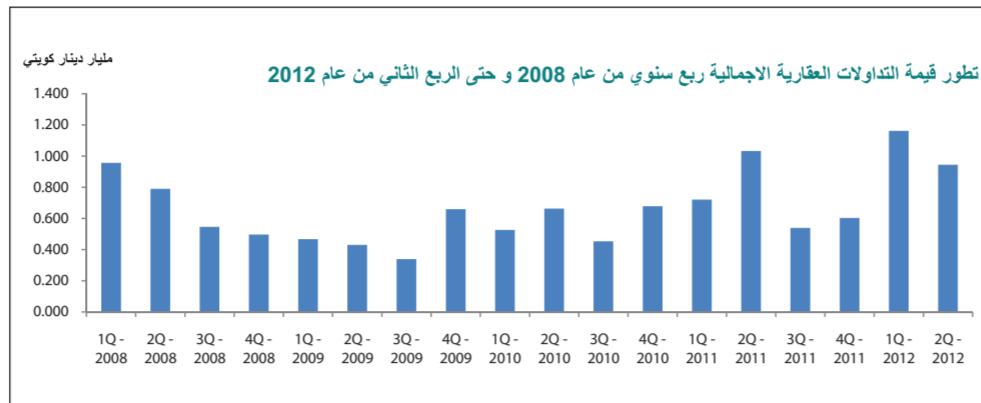
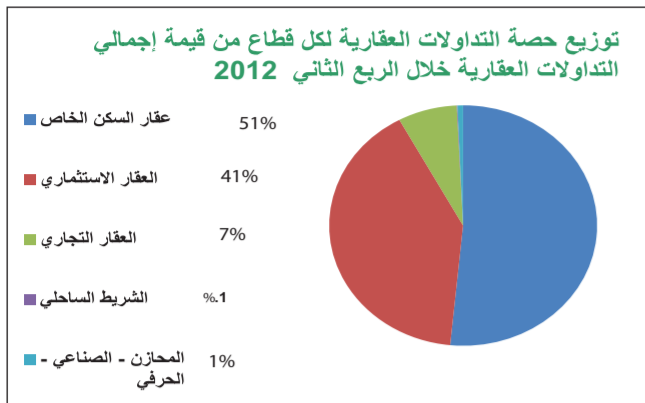


«بيتك»: 944 مليون دينار التداول العقاري للربع الثاني بتراجع 19% عن الربع الأول



قال تقرير «بيتك» عن سوق العقار المحلي خلال الربع الثاني من 2012 أنه ومع صدور حكم الاستئناف الخاص بعدم سريان الرسوم المفروضة على المساحات أكثر من 5000 متر للسكن الخاص على البنوك الإسلامية، وعدم إخضاعها للقانون رقم 8 لسنة 2008 في مايو الماضي فقد عادت مؤشرات التداول خلال الربع الثاني من العام الحالي إلى الهدوء للسوق العقاري بالمقارنة بالتداولات القياسية التي شهدتها سوق العقار المحلي في الربع الأول حيث انخفض إجمالي قيمة التداولات العقارية وذلك بفعل انخفاض قيمة التداولات العقارية في السكن الخاص بنسبة 3,5% بالمقارنة بالربع الأول وانخفاض قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة 35% في حين ارتفعت قيمة التداولات العقارية التجارية بنسبة 43% للفترة نفسها، حيث إن سياسة تسجيل العقارات والتي تمثل ما بين نصف وثلاثة أرباع الغروة العقارية في معظم اقتصادات دول العالم بمنزلة سياسة إيجابية تعود بالنفع على المستثمرين والراغبين في شراء العقارات، ومن شأنها تسهيل انتقالها من مستثمر إلى آخر بطريقة ميسرة وسريعة وبحيث لا تؤثر في قيم العقارات وأسعارها.

معدل التداول اليومي

انخفض من نحو 17,8 مليون دينار في الربع الأول إلى نحو 14,5 مليوناً في الربع الثاني

مؤشرات أسعار العقارات التجارية شهدت ارتفاعاً

وصلت نسبته إلى 2,1% على مستوى المحافظات

ارتفاع الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص إلى 486,823 مليون دينار

تشكل 51% من إجمالي قيمة التداولات العقارية

النفطي، ويتوقع أن يعزز التعافي مدفوعاً بالاتفاق الحكومي لإسما الأجر والمصرفات الرأسمالية ويتوقع أن يستمر الفائض المتوقع في المالية العامة وفي الحساب الخارجي، وأن يهدأ التضخم بصورة طبيعية. وعلى الرغم من إطلاق الخطة الخمسية في السنة المالية 2010/2011 والتي تستغرق أربع سنوات، إلا أن عدم اعتماد الخطة للسنة المالية 2012/2013، يمكن أن تؤثر على وتيرة الاستثمار في البنية التحتية والصحة والتعليم وتقلص حجم مشاركة القطاع الخاص في التنمية، وتقلل درجة التنوع المطلوبة في الاقتصاد المحلي.

وفيما يتعلق بوتيرة التداول فقد بلغت قيمة التداول خلال الربع الثاني من عام 2012 نحو 944 مليون دينار مقابل نحو 1033 مليار دينار في الربع الثاني من عام 2011 ونحو 1,162 مليار دينار في الربع الأول، أي بانخفاض بلغت نسبته نحو 9% عن الربع الثاني من 2011 ونحو 19% عن الربع الأول من العام الحالي وبناء عليه، فقد انخفض معدل التداول اليومي من نحو 17,8 مليون دينار في الربع الأول إلى نحو 14,5 مليون دينار في الربع الثاني.

أما مؤشرات أسعار السكن الخاص والاستثماري فقد شهدت انخفاضا في التداول مقرونا بهبوط في الأسعار وندرة المعروض مع زيادة اقبال المستثمرين على الاستثمار في النشاط العقاري الاستثماري لارتفاع عوائده الإيجابية من ناحية، وتنافسية مع البدائل الأخرى مثل سوق

الكويت للاوراق المالية والودائع الاستثمارية، فضلا عن استقرار الاستثمار فيه وندرة المعروض منه حيث شهدت أسعار السكن الاستثماري ارتفاعا بلغت نسبته 3,3% على مستوى محافظات الكويت بالربع الأول. وقد شهدت مؤشرات أسعار العقارات التجارية ارتفاعا وصلت نسبته إلى 2,1% على مستوى محافظات الكويت حيث شهدت محافظة العاصمة ثباتاً في الأسعار بينما شهدت محافظتا حولي والفروانية ارتفاعا ملحوظا بنسبة قدرها 7,5% و3% على التوالي مقارنة بالربع الأول، حيث وصل متوسط سعر المتر في محافظة حولي إلى 2,907 دينار ومحافظة الفروانية إلى 1,693 دينار.

اتجاهات السوق

يستحوذ القطاع العقاري والقطاعات ذات الصلة بالعقار على حصة لا بأس بها بنسبة تزيد على 10% من الناتج المحلي الإجمالي، وعلى مدى العقود الماضية أدى الازدهار الاقتصادي في زيادة مستويات الدخل، مما نتج عنه تحسن في الطلب على الوحدات السكنية من القلل، الذي تجاوز بكثير معدل العرض بسبب عدم مقدرة الحكومة على تلبية الطلب على السكن وزيادة السرعة في النمو السكاني، وبيع العقار السكني من أهم أنواع العقار الذي يغذي القطاع العقاري بأكمله حيث يتصدر قطاع العقار في الاقتصاد المحلي ويمثل نحو نصف إجمالي النشاط العقاري، ويأتي في مقدمة الاهتمامات الحكومية حيث اهتمت الحكومة بتوفيره للمواطنين،

وقد وضعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية خططا طموحة للمشاريع ضمن الخطة الخمسية 2011 / 2014 والتي اقرت رسميا في وقت سابق، إلا أن التعطيل والبطء في التنفيذ، أدى إلى اجواء لعدم اليقين بمدى القدرة على استكمال المشاريع المدرجة في الخطة لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية وضح استثمارات جديدة في الاقتصاد الكويتي، حيث أعلن الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات عن طرح مجموعة من المشاريع المبادرات خلال الربع الأخير من 2011 أهمها التوقيع على عقد تقديم خدمات استثمارية لمشروع السكن الحديدية بتكلفة 2,49 مليون دينار والتوقيع على عقد تقديم خدمات استثمارية لمشروع تطوير جزيرة فيلكا بتكلفة 2,12 مليون دينار لمدة 27 شهرا.

فعلى صعيد إجمالي السوق العقاري شهدت مؤشرات التداول الصادرة عن ادارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الثاني انخفاضا قيمته 217,521 مليون دينار، بنسبة انخفاض قدرها 18,7% مقارنة بالربع الأول من عام 2012 والبالغة قيمته 1,161 مليار دينار.

اتجاهات السكن الخاص

ارتفع الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص مقارنة بالربع الأول - 2012 ليصل إلى ما نسبته 51% من إجمالي قيمة التداولات العقارية البالغة 307,944 مليون دينار، وقد سجلت صفقات السكن الخاص ما قيمته 486,823 مليون دينار في الربع الثاني، منخفضة عن الربع الأول بنسبة 3,5%، حيث ارتفع عدد صفقات السكن الخاص ليلعب 2,293 صفقة للربع الثاني مقارنة بـ 2,210 عن الربع الأول، في حين انخفض متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الثاني ليصل إلى 212 ألف دينار مقارنة بـ 228 ألف دينار خلال الربع الأول، وقد سجل شهر ابريل أعلى معدل للتداول في الربع الثاني حيث استحوذ على ما نسبته 44,5% بقيمة 216,582 مليون دينار من إجمالي التداولات الخاصة في هذا الربع والبالغة 486,823 مليون دينار خلال الربع الثاني في حين جاء شهر يونيو في المرتبة الثانية بقيمة 152,472 مليون دينار وبحصة قدرها 34,5% وجاء شهر مايو في المرتبة الأخيرة بقيمة 117,499 مليون دينار وبحصة قدرها 24% بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص.

اتجاهات العقارات الاستثمارية

كما انخفض معدل إجمالي التداولات الاستثمارية العقارية بشكل ملحوظ خلال الربع الثاني متراجعا عما حققه في الربع الأول من العام ليصل إلى 382,983 مليون دينار مقارنة بـ 588,639 مليون دينار في الربع الأول محققة انخفاضا في قيمة التداولات قدرها 205,656 مليون دينار، وقد جاء شهر ابريل في المرتبة الأولى لحجم التداولات خلال الربع الثاني مسجلا ما قيمته 185,737 مليون دينار بحصة قدرها 49% من إجمالي قيمة التداولات الاستثمارية، وجاء شهر يونيو في المرتبة الثانية بحصة قدرها 30% مسجلا تداولاً قيمته 115,571 مليون دينار بينما جاء شهر مايو في المرتبة الثالثة للتداولات بحصة بلغت نحو 21% مسجلا تداولاً قيمته 81,496 مليون دينار، في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الثاني ما قيمته 808 آلاف دينار مقارنة بـ 1,408 مليون دينار للربع الأول.

اتجاهات العقارات التجارية

وقد سجل إجمالي تداولات العقارات التجارية ارتفاعاً واضحا خلال الربع الثاني، على الرغم من حالة الركود التي تعاني منها الأسواق وانخفاض الطلب على العقارات التجارية وخصوصا معدلات اشغال قطاع المكاتب في منطقة العاصمة تأثرا بتدابير الأزمة المالية العالمية، وقد ارتفعت قيمة التداولات بنسبة بلغت 42,7% مسجلة ما قيمته 67,244 مليون دينار مقارنة بقيمة التداولات في الربع الأول والبالغ 47,116 مليون دينار وهو ما أدى إلى انخفاض نصيب صفقات العقارات التجارية

1,4% إلى 5,7% وذلك وفقا لآخر المسوحات التي قام بها «بيتك» في المحافظة. وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 433 دينارا للمتر المربع في الربع الثاني من العام الحالي، فقد شهدت مناطق الإندلس، أشبيلية، العارضية، صباح الناصر، الفروس، العرية، الرحاب، الرباسية، والفروانية ارتفاعا في الأسعار بنسبة إلى 7,5% يصل من 1,2% إلى 5,3%.

أسعار الأراضي الاستثمارية

تباينت حركة أسعار الأراضي الاستثمارية بين المحافظات والمناطق المختلفة حيث سجلت ارتفاعا ملحوظا بالنسبة لمتوسط سعر المتر على مستوى دولة الكويت ليصل إلى 3,3% ارتفاعا طفيفا مسجلة متوسط سعر قيمته 2,109 دينار للمتر المربع، مقارنة بـ 2,095 دينار في الربع الأول.

أما محافظة حولي فقد شهدت ارتفاعا بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 1,329 دينار مقارنة بـ 1,260 دينار للربع الأول من عام 2012 حيث شهدت المناطق «حولي، السالمية، الشعب والجارية» ارتفاعا ملموسا يتراوح بين 4,6% و8,1%. وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعا نسبته 2,9% لمتوسط حيث سجل متوسط سعر المتر 1,002 دينار مقارنة بـ 974 دينار للربع الأول حيث شهدت مناطق «الفروانية، خيطان، جليب الشيوخ والرقي» ارتفاعا بين 2 و4% أما محافظة الاحمدى فقد شهدت أيضا ارتفاعا نسبته 4,8% لمتوسط الأسعار خلال الربع الثاني حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 985 دينار للمتر المربع مقارنة بـ 940 دينار للربع الأول لعام.

أسعار العقارات التجارية

ارتفعت أسعار تداولات العقارات التجارية على مستوى محافظات الكويت بنسبة 2,1% بينما استقرت أسعار العقارات في محافظة العاصمة لتصل إلى متوسط قيمته 5,095 دينار للمتر في الربع الثاني مقارنة بمتوسط قيمته 5,095 دينار في الربع الأول بينما ارتفعت الأسعار في مناطق محافظة حولي لتصل إلى متوسط سعر 2,907 دينار للمتر المربع في الربع الثاني بنسبة ارتفاع بلغت 7,5% في المتوسط مقارنة

بالربع الأول. وقد شهدت القوائم الصناعية في محافظة العاصمة ارتفاعا في الأسعار في معظم القوائم الصناعية بنسبة قدرها 3,1% حيث بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,092 دينارا خلال الربع الثاني مقارنة بـ 1,059 دينار في الربع الأول بينما شهدت محافظة الفروانية ارتفاعا ملحوظا بالأسعار وصلت بنسبة إلى 7,5% نظرا لصدور حكم الاستئناف بعدم تجديد التراخيص التجارية بمنطقة ابو ظفيرة ونزوح المستثمرين نحو منطقة العارضية الحرفية التي ارتفع فيها متوسط سعر المتر بنسبة 11,7% بينما ارتفعت الأسعار في منطقة الري ارتفاعا طفيفا مسجلة ارتفاعا قدره 2% للمتوسط بمناطق الري بينما سجل متوسط سعر المتر المربع في المحافظة ما قيمته 1791 ديناراً مقارنة بـ 1,097 ديناراً في الربع الأول.

وشهدت كذلك محافظة الاحمدى ارتفاعا طفيفا في الأسعار بنسبة 1% نتيجة ارتفاع الأسعار في منطقة الفحيحيل وخصوصا في الشارع الرئيسي الذي يتواجد فيه مبنى مركز السلطان، ولم تشهد مناطق شرق الاحمدى الصناعية والمحازن والعراض الصناعية تغيرا في الأسعار. كما استقرت أسعار المتر المربع للجواخير والإسبليات في منطقة كبد والوفرة ارتفاعا بينما ارتفعت أسعار المتر المربع في مزارع الاحمدى والجبراء ارتفاعا طفيفا تتراوح بين 2% و5% على التوالي.

وعلى الرغم من ارتباط أسعار الشاليهات وارتفاع أسعارها خلال فصل الصيف إلا أن حركة أسعار الشاليهات قد استقرت خلال هذا الربع حيث شهدت أسعار الشاليهات في محافظات الاحمدى والعاصمة والجبراء استقرارا بالأسعار مقارنة بالربع الأول.

وقد استقرت نسب الإشغال عند معدلاتها السابقة لجميع مستويات انواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90 و95% وقد سجل متوسط سعر اجار الشقة بين 150 و230 ديناراً لغرفة وصالة وحمام، و180 و300 ديناراً لغرفتين وصالة، و200 و380 ديناراً لغرفتين وصالة وحمامين وغرفة خادمة، أما بالنسبة لثلاث غرف وصالة فيتراوح اجارها ما بين 260 إلى 520 ديناراً، وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع.

الشركة الشرقية الوطنية للخدمات النفطية
EASTERN NATIONAL OILFIELD SERVICES CO.
K.S.C.C.

إعلان تذكيري

دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية

يتشرف مجلس ادارة الشركة الشرقية الوطنية للخدمات النفطية (ش.م.ك.م.م) بمقننة

بدعوة السادة مساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة الذي تقرر عقدها يوم الاربعاء الموافق ٢٠١٢/٨/١٥ في تمام الساعة الحادية عشر صباحاً في مقر مجمع الوزارات - مبنى وزارة التجارة والصناعة - بلوك (٢) - الدور الأول - قاعة (ب) وذلك لمناقشة البنود الواردة على جدول الأعمال

جدول أعمال الجمعية العامة العادية

١. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ .
٢. تقرير الهيئة الشرعية عن مشاريع الشركة الشرقية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ .
٣. الموافقة على الحسابات الختامية المجمعة للشركة في ٢٠١١/١٢/٣١ .
٤. مناقشة البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ .
٥. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفاتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ .
٦. الموافقة على تعيين /إعادة تعيين مراقب الحسابات للشركة الشرقية عام ٢٠١٢ وتفويض مجلس الإدارة باعتماد الأتعاب.

على السادة المساهمين الراغبين في الحضور أو من ينوب عنهم استلام دعواتهم من مقر الشركة الكائن في منطقة شرق الأحمدى - قطعة ٨ - قسيمة ٤٢ الشرقية بلازا - تليفون: ٢٢٩٧٠٠٠٠

رعاية .. ثقة .. تطور

هيئة حكومية مستقلة
INDEPENDENT GOVT. AUTHORITY

الخير بين يديك

● الآن (بيت الزكاة) - (zakat house) في الآب ستور

مركز الاتصال 175
www.zakathouse.org.kw

2.5% زكاة

للزكاة بيت