



## بسبب زيادة الطلب على العقارات السكنية والاستثمارية المصحوب بارتفاع في معدلات الأسعار وارتفاع التمويل

# «بيتك»: 3,35 مليارات دينار قيمة تداولات العقار خلال 2012 بنمو 15,6%

شهدت تداولات السوق العقاري خلال 2012 ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة 15,6% مقارنةً بـ 2011، حيث فاقت قيمة التداولات العقارية ما سجلته خلال الأربعة سنوات الماضية ولتحقق ثاني أعلى قيمة بعد 2007 والذي يعد عاماً استثنائياً خلال العشر سنوات الأخيرة، لتبلغ نحو 3,355 مليارات دينار في 2012 مقارنةً بما قيمته 2,901 مليار دينار في 2011، وهو ما يشير إلى زيادة الطلب المحلي على العقارات السكنية والاستثمارية والمصحوب بارتفاع في معدلات الأسعار، وارتفاع معدلات التمويل المقدم لقطاع العقار بشقيه الحكومي من خلال بنك التسليف والادخار، أو من خلال قطاع البنوك المحلية، وقد شهدت العقارات التجارية اتجاهاً إيجابياً خلال العام على الرغم من استمرار تدني نسب الإشغال، لاسيما في المباني التجارية والأبراج في منطقة العاصمة، في الوقت الذي تحسنت فيه نسب الإشغال في المباني التجارية في مناطق الفروانية والخجيج.

وقد نجم ارتفاع الطلب على العقارات السكنية والاستثمارية نتيجة لارتفاع متوسطات الدخل وزيادة معدلات النمو، ووجود فائض في الطلب ناتج عن استمرار ارتفاع نسب لتخطي حاجز الـ 100 ألف طلب في نهاية 2012، فضلاً عن انخفاض معدلات الفوائد إلى مستويات تقرب من الصفر في المستوي العالمي، مع اتساع دائرة المخاطر الدولية المحيطة بالاقتصاد العالمي، وخصوصاً اقتصاد الولايات المتحدة الأمريكية والذي يواجه ما يعرف بالهاوية المالية بعد الوصول إلى اتفاق الكونغرس في نهاية العام، ومحاولة إعطاء الأولوية لتحجيب النقش الفطري على المستوى القصير والتعجيل بالوصول إلى اتفاق لرفع الحد الأقصى للمديون وضبط أوضاع المالية العامة، فضلاً عن مخاطر شبح الركود الذي دخلت فيه معظم الدول الأوروبية، وهو ما أدى إلى توجه المستثمرين بقوة نحو الاستثمار العقاري الأفضل عائداً من الاستثمار في سوق الكويت للأوراق المالية محلياً وإقليمياً، أو سوق الودائع المصرفية. ومن المتوقع أن يؤدي تخفيض سعر الخصم إلى نمو الإقبال لدى البنوك المحلية وتعزيز نمو التمويل للقطاع العقاري والقروض الشخصية والمقسمة، حيث سجل الائتمان المحلي نمواً بنسبة 5,2% على أساس سنوي ليصل إلى 26,919 مليار دينار في نوفمبر الماضي بمعدل نمو 2% عن نفس الفترة من العام الماضي.

وبما زالت الاستثمارات تتدفق نحو قطاع العقار الاستثماري الذي يباع بحقق عائدات يتراوح بين 6,25 و 8,25% الأمر الذي أدى إلى ندرة المعروض، وظل زيادة معدلات الجور بنسبة تصل إلى 25% خلال 2012، مدفوعة بارتفاع معدلات النمو والذي يتوقع أن يسجل 5,4% خلال نفس العام، حيث ارتفع معدل سعر خام التصدير الكويتي من 106 إلى 109 دولارات للبرميل، ويشكل إيراد النفط المحلي الإجمالي، وحوالي 80% من إجمالي الإيرادات، وأكثر من 90% من إجمالي الصادرات. وفيما يتعلق بتداول العقارات السكنية فقد شهد نمواً بلغت نسبته نحو 17% ليصل إلى نحو 1,853 مليار دينار في عام 2012 مقارنةً بنحو 1,650 مليار دينار في عام 2011، بينما شهدت العقارات الاستثمارية ارتفاعاً ملحوظاً، حيث سجلت تداولات عقارية استثمارية بلغت 1,189 مليار دينار عام 2012 مقارنةً بنحو 1,069 مليار دينار عن عام 2011. كما كان للتسهيلات الإئتمانية التي أقروها بنك التسليف والادخار في تقديم القروض المدعومة للكويتيات المتزوجات من غير

العاصمة مسجلة متوسط سعر قيمته 2,186 دينار للمتر المربع، مقارنةً بمتوسط قيمته 2,112 دينار للمربع خلال الربع الثالث 2012. أما محافظة حولي فقد شهدت ارتفاعاً بالأسعار ليتراوح متوسط سعر المتر المربع بين 1,473 دينار مقارنةً بمتوسط قيمته 1,348 دينار للربع الثالث من عام 2012 حيث شهدت المناطق (حولي - السالمية - الشعب - الجابرية) ارتفاعاً نسبته 9% و 10% و 8% و 9% على الترتيب. وسجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً بنسبة 2,7% للمتوسط حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 191 دينار مقارنةً بمتوسط سعر 1,042 دينار للربع الثالث من عام 2012، وشهدت مناطق (الفروانية - خيطان - الرقعي) ارتفاعاً من 2% إلى 6%.

أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضاً ارتفاعاً بنسبة 5,2% لمتوسط الأسعار خلال الربع الرابع لعام 2012، حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 1,080 دينار للمتر المربع مقارنةً بـ 1,027 دينار للربع الثالث لعام 2012. بينما شهدت محافظة الجبراء ارتفاعاً بنسبة 7% للمتوسط مقارنةً بالربع الثالث لعام 2012، حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها 1,015 دينار في الربع الرابع مقارنةً بمتوسط قدره 944 دينار للمتر المربع في الربع الثالث من 2012.

ثالثاً: أسعار العقارات التجارية ارتفعت أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة بمتوسط سعر 133,5 دينار للمتر المربع في الربع الرابع لعام 2012، حيث ارتفعت أسعارها مقارنةً بالربع الثالث من 2012.

ارتفعت أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة بمتوسط سعر 133,5 دينار للمتر المربع في الربع الرابع لعام 2012، حيث ارتفعت أسعارها مقارنةً بالربع الثالث من 2012. وفي مناطق (القبلة - شارع عبدالله المبارك - مبارك الكبير «البورصة» - على السالم - شارع الغرليبي)، بينما استقرت الأسعار في مناطق (شارع أحمد الجابر - شارع خالد بن الوليد - شارع السور - فيهد السالم)، وكذلك ارتفعت الأسعار في مناطق محافظة حولي بمتوسط سعر 3,193 دنانير للمتر المربع في الربع الرابع بنسبة 2% على الأقل من 2012. وفي مناطق (القبلة - شارع عبدالله المبارك - مبارك الكبير «البورصة» - على السالم - شارع الغرليبي)، بينما استقرت الأسعار في مناطق (شارع أحمد الجابر - شارع خالد بن الوليد - شارع السور - فيهد السالم)، وكذلك ارتفعت الأسعار في مناطق محافظة حولي بمتوسط سعر 3,193 دنانير للمتر المربع في الربع الرابع بنسبة 2% على الأقل من 2012. وفي مناطق (القبلة - شارع عبدالله المبارك - مبارك الكبير «البورصة» - على السالم - شارع الغرليبي)، بينما استقرت الأسعار في مناطق (شارع أحمد الجابر - شارع خالد بن الوليد - شارع السور - فيهد السالم)، وكذلك ارتفعت الأسعار في مناطق محافظة حولي بمتوسط سعر 3,193 دنانير للمتر المربع في الربع الرابع بنسبة 2% على الأقل من 2012.

رابعاً: تقسيم الصناعية (مقود المنفعة العامة) والمخازن: شهدت بعض القسائم الصناعية في محافظة العاصمة استقراراً في الأسعار بينما شهدت القسائم الصناعية في مناطق أخرى بالمحافظة ارتفاعاً طفيفاً في حين أن القسائم الصناعية الداخلية في منطقة الشويخ قد سجلت نسبة ارتفاع وصلت إلى نحو 12%، وقد بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,133 دينار للمتر المربع لعام 2012 مقارنةً بمتوسط قدره 1,116 دينار للربع الثالث 2012، بينما شهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً بالأسعار وصل إلى أقل من 4,4% نظراً لصدور حكم الاستئناف بعدم تجديد التراخيص التجارية بمنطقة أبو قطيرة الحرفية ونزوح المستثمرين نحو منطقة العراضية الحرفية التي ارتفع فيها متوسط أسعار المتر المربع بنحو 6%، بينما ارتفعت الأسعار في منطقة الري ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 2% لمتوسط سعر المتر، حيث سجل متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,234 دينار مقارنةً بـ 1,182 دينار للربع الثالث 2012.

وشهدت كذلك محافظة الأحمدية ارتفاعاً طفيفاً في

واضح وملحوظ خلال الربع الرابع من 2012، وقد شهدت العقارات التجارية الجديدة والمعروضة للتأجير ارتفاعاً في الطلب عليها خصوصاً في منطقة العاصمة مناطق «القبلة والمدينة وشرق» وفي مناطق «حولي والسالمية»، وقد ارتفعت قيمة التداولات محققة ثلاثة أضعاف ما سجلته خلال الربع الثالث من 2012 مسجلة نحو 114,007 مليون دينار مقارنةً بالربع الثالث من 2012 والبالغ 37,043 مليون دينار، ما أدى إلى ارتفاع نصيبه من إجمالي التداولات ليصل إلى 12%، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي وصل نصيبها إلى 56% والصفقات الاستثمارية البالغة 30%.

وقد احتل شهر نوفمبر المرتبة الأولى حيث وصل حجم التداول فيه إلى 67,918 مليون دينار، بينما سجل شهر ديسمبر المرتبة الثانية حيث وصل حجم تداولاته إلى 44,593 مليون دينار، وسجل أيضاً شهر أكتوبر المرتبة الثالثة حيث وصلت حجم تداولاته إلى 1,566 مليون دينار في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الرابع من 2012 ما قيمته 3,680 ملايين دينار مقارنةً بنحو 2,646 مليون دينار للربع الثالث من 2012.

أولاً: أراضي السكن الخاصة تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى 2015، بعد بلوغ عدد الطلبات 96 ألف طلب بزيادة تراكمية تصل إلى 7917 طلباً سنوياً، الأمر الذي يتطلب المزيد من العطاء لتوفير هذا العدد من الوحدات السكنية، حتى لا تضغط ندرة المعروض على ارتفاع الأسعار وما يخفف من حجم الأزمات ما تعكف عليه الدولة من جهود لبناء 22 ألف وحدة سكنية من خلال تطوير 4 من جديدة، حيث سجلت مؤشرات الأسعار في السوق والتي رسمها «بيتك» خلال الربع الرابع من 2012 ارتفاعاً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 284 دينار مقارنةً بمتوسط قيمته 271 دينار للمتر المربع في الربع الثالث من 2012، حيث حققت مناطق النزهة وقرطبة وقرنطة والسالمية الروضة والدوحة أعلى مناطق المحافظة ارتفاعاً ليصل نسبته إلى 12% و 11% و 10% و 9,5% على التوالي. وقد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار في معظم المحافظة (الشعب - الجابرية - الريميثة - سلوى - بيان - مشرف - غرب مشرف - السلام - حطين - الشهباء - الزهراء - الصيوق - البدع) بنسبة ارتفاع تراوحت ما بين 3% إلى 9% لمتوسط سعر المتر المربع وذلك وفقاً لأخر المسوحات التي قام بها «بيتك» في المحافظة. وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 396 دينار للمتر المربع في الربع الرابع من العام الحالي فقد شهدت مناطق (الأندلس - الربانية - اشبيلية - الفروانية - العراضية - صباح الناصر - الريدوس - العمرية - الرحاب) ارتفاعاً في الأسعار بمتوسط يصل إلى 3,9%، بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في محافظة الأحمدية ليصل متوسط سعر المتر المربع إلى 441 ديناراً من المتر المربع مقارنةً بـ 423 ديناراً من المتر المربع في الربع الثالث 2012. ارتفعت الأسعار في مناطق المحافظة بنسب تتراوح بين 2% و 10%، في حين شهدت محافظة الجبراء استقراراً في الأسعار (الجبراء - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع خلال الربع الرابع من 2012.

ثانياً: الأراضي الاستثمارية سجلت أسعار الأراضي الاستثمارية ارتفاعاً بنسبة طفيفة قدرها 3,5% في محافظة

خدمات استشارية لمشروع تطوير جزيرة فلنكا بتكلفة 2,12 مليون دينار ولمدة 27 شهراً، وطرح مشروع مستشفى الطب الطبيعي للاستثمار وفق القانون رقم (7) لسنة 2008 بسعة 500 سرير وبفترة استثمارية للمشروع تبلغ 25 عاماً وطرح أولى المدن العمالية الواقعة جنوب الجبراء على امتداد الدائري السادس بمساحة (1,015 مليون متر مربع) بطاقة استيعابية تقدر بحوالي 20 ألف عامل.

فعل صعيد إجمالي السوق العقاري شهدت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الرابع من عام 2012 ارتفاعاً قيمته 322,510 مليون دينار، بنسبة ارتفاع قدرها 54% مقارنةً بالربع الثالث من 2012 والبالغ قيمته 591,841 مليون دينار.

اتجاهات السكن الخاص

انخفض الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص انخفاضاً طفيفاً برغم نشاطه الكبير مقارنةً بالربع السابق ليحصل على حصة نسبتها نحو 56% من إجمالي التداولات العقارية البالغة 351,914 مليون دينار مقارنةً بحصة قدرها 58% من قيمة إجمالي التداولات العقارية في الربع الثالث من 2012، وقد سجلت صفقات السكن الخاص نحو 221.516 مليون دينار في الربع الرابع من 2012، مقارنةً بقيمة 193.221 مليون دينار في الربع الثالث - 2012 والبالغة حوالي 345,497 مليون دينار مرتفعة بنحو 170,7 مليون دينار وبنسبة ارتفاع كبيرة قدرها 49%، حيث ارتفع عدد صفقات السكن الخاص لتتحقق 2,280 صفقة خلال الربع الرابع من 2012 مقارنةً بـ 1,464 صفقة، سجلت في الربع الثالث من 2012، في حين انخفض متوسط قيمة الصفقة الواحدة خلال الربع الرابع 2012 ليصل إلى نحو 226 ألف دينار مقارنةً بحوالي 236 ألف دينار خلال الربع الثالث من 2012. وقد سجل شهر ديسمبر 2012 أعلى معدل للتداول خلال الربع الرابع، حيث استحوذ على ما نسبته 42% بنحو 213,840 مليون دينار من إجمالي التداولات الخاصة والبالغة 516 مليون دينار خلال الربع الرابع من عام 2012، في حين جاء شهر أكتوبر في المرتبة الثانية بحوالي 156,819 مليون دينار وبحصة قدرها 30% من قيمة التداولات العقارية الخاصة خلال الربع الرابع، وجاء شهر نوفمبر في المرتبة الأخيرة بنحو 145,863 مليون دينار بحصة قدرها 28% بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص خلال الربع الرابع 2012.

اتجاهات السوق ارتفعت إجمالي التداولات الاستثمارية العقارية بشكل كبير ملحوظ للربع الرابع من 2012 ليصل إلى حوالي 353.276 مليون دينار حيث حصلت على نسبة قدرها 30% من إجمالي قيمة التداولات مقارنةً بنحو 203,516 ملايين دينار وبنسبة 34% من إجمالي قيمة التداولات في الربع الثالث 2012 بنسبة ارتفاع كبيرة بلغت 36%، وقد جاء شهر ديسمبر في المرتبة الأولى لحجم التداولات الاستثمارية خلال الربع الرابع من 2012 مسجلاً ما قيمته 130,353 مليون دينار، تلاه شهر أكتوبر في المرتبة الثانية مسجلاً تداولاً قيمته نحو 74,955 مليون دينار، بينما جاء شهر نوفمبر في المرتبة الثالثة للتداولات مسجلاً ما قيمته 70,045 مليون دينار.

اتجاهات العقارات التجارية في ظل وجود فرص لتجارية نوعيات جيدة من المباني والعقارات التجارية، وتحسن عوائدها نتيجة لانخفاض معدلات الفائدة السائدة في السوق، ارتفع إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل

زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

وفيما يخص إجمالي قيمة التداولات العقارية في الربع الرابع من 2012 فقد شهدت ارتفاعاً كبيراً وصلت نسبته إلى 54% إذ بلغت قيمة إجمالي التداولات العقارية حوالي 914 مليون دينار في الربع الرابع من 2012 مقارنةً بنحو 592 مليون دينار خلال الربع الثالث، ونجم هذا الارتفاع عن ارتفاع حجم التداولات العقارية السكنية بمقدار 170,7 مليون دينار بنحو 49% عن التداولات السكنية في الربع الثالث، كذلك الارتفاع في قيمة التداولات العقارية الاستثمارية إذ حققت ارتفاعاً قدره 8,72 ملايين دينار ونسبته 36% بالإضافة إلى زيادة حجم تداولات العقار التجاري بنحو 20,591 مليون دينار بنسبة ارتفاع قدرها 50,1% ويعود هذا الارتفاع إلى ارتفاع عدد الوحدات المبيعة، الأمر الذي أدى بدوره إلى ارتفاع قيمة التداولات العقارية الكلية.

أما تداولات عقارات الشريط الساحلي فقد سجلت ارتفاعاً كبيراً بلغت قيمته 7,2 ملايين دينار بنسبة 10% من الناتج المحلي الإجمالي للقطاعات النفطية، وعلى مدى العقود الماضية أدى ازدهار الاقتصاد إلى زيادة مستويات الدخل، مما نتج عنه تحسناً 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، وقد وضعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية خططاً طموحة للمشاريع ضمن الخطة الخمسية 2011 - 2014 التي أقرت من خلال مجلس الأمة وذلك لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية وضخ استثمارات جديدة في جسد الاقتصاد، حيث أعلن الجهاز الفنى لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات عن طرح مجموعة من المشاريع والمبادرات خلال الربع الأخير من عام 2011 أهمها التوقيع على عقد تقديم خدمات استشارية لمشروع سكك الحديد بتكلفة 2,49 مليون دينار والتوقيع على عقد تقديم

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

وفيما يخص إجمالي قيمة التداولات العقارية في الربع الرابع من 2012 فقد شهدت ارتفاعاً كبيراً وصلت نسبته إلى 54% إذ بلغت قيمة إجمالي التداولات العقارية حوالي 914 مليون دينار في الربع الرابع من 2012 مقارنةً بنحو 592 مليون دينار خلال الربع الثالث، ونجم هذا الارتفاع عن ارتفاع حجم التداولات العقارية السكنية بمقدار 170,7 مليون دينار بنحو 49% عن التداولات السكنية في الربع الثالث، كذلك الارتفاع في قيمة التداولات العقارية الاستثمارية إذ حققت ارتفاعاً قدره 8,72 ملايين دينار ونسبته 36% بالإضافة إلى زيادة حجم تداولات العقار التجاري بنحو 20,591 مليون دينار بنسبة ارتفاع قدره 50,1% ويعود هذا الارتفاع إلى ارتفاع عدد الوحدات المبيعة، الأمر الذي أدى بدوره إلى ارتفاع قيمة التداولات العقارية الكلية.

أما تداولات عقارات الشريط الساحلي فقد سجلت ارتفاعاً كبيراً بلغت قيمته 7,2 ملايين دينار بنسبة 10% من الناتج المحلي الإجمالي للقطاعات النفطية، وعلى مدى العقود الماضية أدى ازدهار الاقتصاد إلى زيادة مستويات الدخل، مما نتج عنه تحسناً 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، وقد وضعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية خططاً طموحة للمشاريع ضمن الخطة الخمسية 2011 - 2014 التي أقرت من خلال مجلس الأمة وذلك لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية وضخ استثمارات جديدة في جسد الاقتصاد، حيث أعلن الجهاز الفنى لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات عن طرح مجموعة من المشاريع والمبادرات خلال الربع الأخير من عام 2011 أهمها التوقيع على عقد تقديم خدمات استشارية لمشروع سكك الحديد بتكلفة 2,49 مليون دينار والتوقيع على عقد تقديم

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.

كويتي والمطلقات تأثير على زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية نتيجة لبروز شريحة جديدة من الراغبين في شراء عقارات من شقق التملك، وهو الأمر الذي أدى إلى زيادة الطلب على العقارات الاستثمارية، إلا أنه من الملاحظ أن تداول العقارات الاستثمارية قد شهد انخفاضاً ملحوظاً خلال النصف الثاني من العام الماضي بنسبة 32%، وقد ظهر ذلك جلياً في الربعين الثالث والرابع من العام والذي سجل انخفاضاً بنسبة 28% عن الربع الثاني، وبنسبة 36% بالمقارنة بالربع السابق له، وذلك في ظل انخفاض معدلات العوائد على العقارات الاستثمارية وندرة المعروض منه ومع ذلك يبقى الاستثمار الموجه إلى العقار أحد أهم القنوات الاستثمارية الأكثر تنافسية حيث لا يزال يتمتع بهامش ربحية أعلى من البدائل الاستثمارية الأخرى، وبالتالي ما زال معظم مالكي العقار يتمسكون بعقاراتهم باعتبارها ملاً آمناً ومدراً، ويحافظ على قيمة ثروتاتهم. وقد شهد الربع الأخير من 2012 نشاطاً ملحوظاً في التداولات العقارية التجارية تفوق ثلاثة أضعاف الربع الثالث من نفس العام وهو ما يعني تحرك السوق العقار التجاري للاستفادة من فرص نسب المتدنية في ظل انخفاض نسب الإشغال على العقارات التجارية لاسيما في منطقة العاصمة بينما شهدت مناطق الفروانية والفحيجيل نمواً ملحوظاً في التداولات في ظل ارتفاع نسب الإشغال فيها.