

السعودية: 94 مليار ريال حجم الإنفاق على استخدام الإنترنت

الرياض - د.ب.أ: قدرت هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات السعودية عدد مستخدمي الإنترنت بنهاية العام الماضي بحوالي 15,8 مليون مستخدم، بمعدل إنفاق بلغ 94 مليار ريال.

ونكرت الهيئة، في بيان لها امس أوردته وكالة الأنباء السعودية الرسمية (واس)، ان انتشار استخدام الإنترنت في السعودية حقق معدلات عالية خلال السنوات الماضية إذ قفز من 5% عام 2001 الى 54,1% في نهاية عام 2012.

مقابل 2,8 مليار دينار لعام 2011

«الدولي»: ارتفاع قيمة تداولات القطاع العقاري بنسبة 15,6% بالغة 3,3 مليارات دينار في 2012

الربع الذي بلغ نحو 2716 صفقة، وإلى ما نسبته 44% من إجمالي عدد صفقات القطاع السكني، وهي نسبة عالية، وتشير بلا شك إلى اهتمام المتداولين بتلك المنطقة وإلى عودة روح المضاربة والاستفادة من رفع الأسعار وإعادة البيع، في حين تشير القيمة التي حجج السيولة والتي تهازت نحو 14,6% من إجمالي السوق خلال ذلك الربع، وقد احتلت منطقة ابوظهيرة المرتبة الثانية من حيث الأهمية النسبية بعدد صفقات ناهز 225 صفقة أي ما نسبته 9% من إجمالي عدد صفقات السوق، وبقيمة 51 مليون دينار تشكل نحو 5,6% من إجمالي سيولة السوق، تليها الفينطيس بعدد 64 صفقة وبقيمة 20,6 مليون دينار، تليها منطقة سعع العبدالله بعدد 45 صفقة وبقيمة 9,7 ملايين دينار.

قطاع العقار الاستثماري:

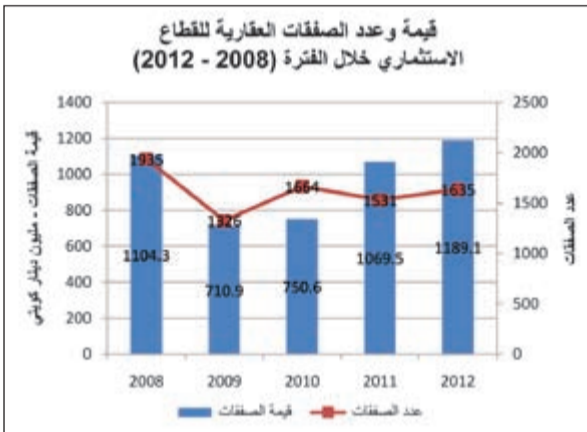
شهد قطاع العقار الاستثماري نموا في قيمة صفقات العقارات الاستثمارية المتداولة خلال الربع الرابع من عام 2012 بلغ نحو 35,8%، من نحو 203,5 ملايين دينار في الربع الثالث إلى نحو 276,4 مليوناً للربع الرابع 2012، كما ارتفع عدد الصفقات من نحو 347 صفقة إلى 396 صفقة لذات الفترة، أي بما نسبته 14%، ويمكن الاستدلال من هذه البيانات على ان هذا القطاع الذي يستحوذ على اهتمام شريحة مهمة من المستثمرين في الكويت قد شهدت مكوناته ارتفاعا بالأسعار. هذا وتشير البيانات المتاحة عن نشاط السوق إلى المستوى الفصلي خلال عام 2012، إلى أن الربع الثاني قد شهد أعلى معدل من حيث عدد الصفقات التي وصلت إلى 474 صفقة بقيمة 374,4 مليون دينار، والجدير بالذكر ان هذا الربع جاء في المرتبة الأولى للسنة الثانية على التوالي (2011 و 2012)، يليه الربع الأول بنحو 418 صفقة بقيمة 326,2 مليون دينار، يليه الربع الرابع بعدد 396 صفقة بقيمة 276,4 مليون دينار.

وقد تنوع تركيز التداولات في هذا القطاع الاستثماري لتشمل كلا من المناطق التي تشهد كثافة عالية من المقدمين كالمهولة والسالمية وحولي وصباح السالم والشعب البحري وهي المناطق الشاملة لتبقى للمقارنات الاستثمارية الأرخص نسبيا، وتتمتع هذه المناطق بجذب من قبل الراغبين في امتلاك الشقق لأنها الأرخص نسبيا وتتماز بمساحة أكبر، وهي تتركز في المهولة وابوقهيلة وخاصة المحلة على البحر. وأما على الصعيد المناطق الأكثر تداولاً في القطاع الاستثماري فقد احتلت منطقة المهولة المرتبة الأولى من حيث عدد الصفقات حيث بلغ عددها 123 صفقة، تليها منطقة السالمية بعدد 62 صفقة، وحولي بعدد 57 صفقة، والفروانية بعدد 29 صفقة، فالمتقف بعدد 19 صفقة، ومن حيث حجم السيولة فقد استحوذت منطقة السالمية على المرتبة الأولى بنحو 57,3 مليون دينار، تليها منطقة المهولة بنحو 56,9 مليون دينار، فحولي بنحو 40,3 مليون دينار، فالفروانية بنحو 16,8 مليون دينار.

قطاع العقار التجاري:

سجل نشاط العقار التجاري خلال الربع الرابع من عام 2012 ارتفاعا ملحوظا حيث بلغ عدد الصفقات 31 صفقة بقيمة 114 مليون دينار مقارنة مع 14 صفقة بقيمة 37 مليون دينار للربع الثالث من عام 2012. ويستدل من البيانات المتعلقة بالمناطق التي احتلت أعلى نسبة من حيث عدد الصفقات والقيمة في القطاع التجاري على ان منطقتي القبلة وحولي قد استحوذتا على أكبر عدد من الصفقات والقيمة، حيث بلغ عدد الصفقات 3 و بقيمة 9,9 و 17,6 مليون دينار لكل منهما على التوالي.

العام	سكني	استثماري	تجاري	صناعي	مخازن	الشريط الساحلي	حرفي	معارض	المجموع
2008	5317	1935	196	5	19	0	0	0	7472
2009	3768	1326	112	2	9	0	0	0	5217
2010	5614	1664	84	9	30	4	0	0	7405
2011	6560	1531	78	11	0	6	1	0	8187
2012	8247	1635	78	0	26	4	8	1	9999



العقار الكويتي خلاله ارتفاعا ملحوظا في قيمة وعدد الصفقات حيث بلغت نحو 914,3 مليون دينار موزعة على 2716 صفقة مقابل 591,6 مليون دينار بعدد 1834 صفقة للربع الثالث لعام 2012 أي بزيادة بلغت نسبتها 54,5% / 48% على التوالي، وقد نجم هذا الارتفاع أساسا من ارتفاع قيم مبيعات المكنات الأساسية الثلاثة لسوق العقار الكويتي وهي القطاع السكني والاستثماري والتجاري الذي شهد كل منهما ارتفاعا بلغت نسبته 49,4% / 35,8%، و208% على التوالي.

من جانب آخر، استحوذ القطاع السكني على ما يعادل 57% من حجم السيولة خلال الربع الرابع من عام 2012 يليه القطاع الاستثماري بنسبة 30%، فالقطاع التجاري بنسبة 13%، و فيما يلي نستعرض بشيء من التفصيل نشاط مكونات السوق الثلاثة خلال الربع الرابع من عام 2012.

استمر قطاع العقار السكني الخاص خلال الربع الرابع من عام 2012 بتحقيق نمو في نشاطه وذلك على صعيد كلا من قيمة التداول وعدد الصفقات، حيث بلغت قيمة العقارات والأراضي المتداولة نحو 516,2 مليون دينار موزعة على 2280 صفقة، مقارنة بنحو 345,4 مليون دينار موزعة على 1464 صفقة أي بنسبة نمو بلغت 49,5% / 56% مقارنة بالربع الثالث من عام 2012.

وقد تركز التداول في قطاع السكن الخاص بشكل عام على الأراضي السكنية والفضاء، منها على سبيل المثال منطقة صباح الأحمد البحرية، حيث بلغ عدد الصفقات نحو 1007 وبقيمة الصفقات 134 مليون دينار ويمكن الاستدلال بعدد الصفقات إلى حجم الأقبال على تلك القسامن الذي يمثل نحو 37% من إجمالي عدد صفقات السوق العقاري خلال الربع

في عام 2008، ويتأثر هذا القطاع بنشاط القطاع الخاص الذي يحدد الطلب على وحداته المختلفة.

هذا وتشير البيانات المتوافرة عن المناطق الأكثر نشاطا في القطاع التجاري أنها قد تركزت في منطقة القبلة والسالمية بعدد 11 و 7 صفقات بقيمة 13,7 و 30,6 مليون دينار لكل منها على التوالي. وأما على صعيد القطاعات الأخرى مثل المخازن والشريط الساحلي والحرفي والمعارض، التي تتسم بتدني تداولها، فقد شهد عام 2012 تداولا عليها بلغت قيمته الإجمالية نحو 42 مليون دينار مقابل 18,9 مليون دينار لعام 2011.

● ثانيا: أداء السوق خلال الربع الرابع من 2012: من حيث عدد الصفقات المتعلقة بالتوزيع النسبي لنشاط السوق الفصلي خلال عام 2012 إلى العام على أعلى نسبة من النشاط من حيث قيمة التداول وعدد الصفقات حيث استحوذ على ما نسبته 28% / 27,9% من إجمالي قيمة التداول وعدد الصفقات يليه الربع الرابع بما نسبته 27,3% / 27,1% للقيمة ولعدد الصفقات على التوالي، ثم يليه الربع الأول بما نسبته 26,8% / 26,6% من إجمالي القيمة وعدد الصفقات، وأما الربع الثالث من عام 2012 فقد استحوذ على ما نسبته 17,6% / 18,3% من إجمالي القيمة وعدد الصفقات على التوالي، وفي هذا السياق تجدر الإشارة إلى ان الأهمية النسبية للارباع السنوية تكاد تكون مماثلة للسنوات الأخرى، حيث يشهد الربع الثالث اقل نشاطا من الأرباع الأخرى، وهو ما يعكس طبيعة الحال وجود موسمية في التداول حيث تؤثر عطلة الصيف وشهر رمضان الكريم على نشاط السوق كما يبدو.

وأما على صعيد الربع الرابع من عام 2012 فقد شهد سوق

الأسعار ولا يمكن الاعتماد عليه ك مؤشر دقيق لمعرفة حجم ارتفاع الأسعار، وذلك لعدم تجانس المستثمرين الذين يسعون إلى تحقيق عوائد أعلى من العوائد التي تقدمها البنوك على الودائع الاستثمارية وهي متدنية نسبيا مقارنة بالعوائد التي يحققها المستثمرون والمضاربون في هذا القطاع حيث أعطى هذا القطاع قيمة تراوحت في المتوسط بين 4% و 6% خلال عام 2012 وذلك حسب وضع العقار وموقعه ونسبة الإشغال فيه.

ولقد شهدت القيمة الإجمالية لمبيعات القطاع السكني خلال عام 2012 ارتفاعا بلغت نسبته نحو 18,7% حيث بلغ إجمالي قيمة مبيعات السكني نحو 1,85 مليار دينار مقابل 1,56 مليار دينار لعام 2011، وهي موزعة على 8247 صفقة بقيمة 6560 صفقة لعام 2011، أي بزيادة بلغت نسبتها 25,7%، وأما على صعيد المناطق الأكثر تداولاً فقد احتلت منطقة صباح الأحمد البحرية المرتبة الأولى من حيث عدد الصفقات والقيمة، فقد بلغت قيمة المبيعات وعدد الصفقات لهذا القطاع في عام 2012 نحو 265,3 مليون دينار موزعة على 78 صفقة مقابل 208 مليون دينار، والفينطيس بعدد 208 صفقة بقيمة 57,3 مليون دينار، والخيران بعدد 144 صفقة وبقيمة 10,5 ملايين دينار، فسعد العبدالله بعدد 135 صفقة بقيمة 29,4 مليون دينار.

ويستمد هذا القطاع بعض السمات التي تجعل تداوله أقل من تداول الأنواع الأخرى من العقار، فالقيمة أعلى بسبب المساحات وارتفاع الأسعار، وهي تتميز أيضا بعدم رغبة ملاكها في إعادة تداولها أو بيعها لأنها استثمارات طويلة الأجل وتحتاج عوائد مستقرة نسبيا وهي بعيدة أيضا عن قدرات المضاربين في السوق، وغالبا ما تكون هذه العقارات مملوكة للشركات العقارية والاستثمارية التي تأثرت من الأزمة المالية

المتواصل منذ عام 2009 وحتى 2012، حيث تشير البيانات بوضوح إلى تذبذب النشاط في السوق بشكل موسمي، وتجدر الإشارة إلى ان القطاع الاستثماري يستقطب مخدرات المستثمرين للفترة طويلة نسبيا حيث يعطى عائدا تنافسيا مقارنة مع الأدوات الاستثمارية الأخرى (كالودائع وسوق الأسهم المحلية).

ويعتبر العقار السكني هو المحرك الأساسي لحركة السوق ليعطي العيار الاستثماري، حيث يلاحظ ان حركة السوق الإجمالية تتحدد من خلال الحركة على السكني، وهو بلا شك يعطي إشارة واضحة إلى مدى حاجة السوق إلى تشريعات جديدة تعطي القطاع الخاص دور أكبر في إصلاح الأراضي وإعادة تنظيمها والمساهمة في توفير السكن الخاص للمواطنين، وتحرير المزيد من الأراضي وسياسات أخرى، تشير البيانات التفصيلية المتوافرة عن العقود المبرمة في عام 2012 إلى تركيز النشاط في قطاع السكن الخاص (قسائم ونازل) حيث استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه القطاع الاستثماري بما نسبته 36% في حين استحوذ القطاع التجاري على 8%، حيث يبلغ إجمالي كلا القطاعين (السكني الخاص والاستثماري) نحو 92% من إجمالي السوق بالكامل، ويستفاد من هذه المؤشرات في معرفة سلوكيات المستثمرين في السوق، حيث يستقطب قطاع السكن الخاص وبالتحديد القسامن الفضاء في مناطق مثل صباح الأحمد وبوقهيلة والخيران اهتماما كبيرا خاصة

المتمول منذ عام 2009 وحتى 2012، حيث تشير البيانات بوضوح إلى تذبذب النشاط في السوق بشكل موسمي، وتجدر الإشارة إلى ان القطاع الاستثماري يستقطب مخدرات المستثمرين للفترة طويلة نسبيا حيث يعطى عائدا تنافسيا مقارنة مع الأدوات الاستثمارية الأخرى (كالودائع وسوق الأسهم المحلية).

ويعتبر العقار السكني هو المحرك الأساسي لحركة السوق ليعطي العيار الاستثماري، حيث يلاحظ ان حركة السوق الإجمالية تتحدد من خلال الحركة على السكني، وهو بلا شك يعطي إشارة واضحة إلى مدى حاجة السوق إلى تشريعات جديدة تعطي القطاع الخاص دور أكبر في إصلاح الأراضي وإعادة تنظيمها والمساهمة في توفير السكن الخاص للمواطنين، وتحرير المزيد من الأراضي وسياسات أخرى، تشير البيانات التفصيلية المتوافرة عن العقود المبرمة في عام 2012 إلى تركيز النشاط في قطاع السكن الخاص (قسائم ونازل) حيث استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه القطاع الاستثماري بما نسبته 36% في حين استحوذ القطاع التجاري على 8%، حيث يبلغ إجمالي كلا القطاعين (السكني الخاص والاستثماري) نحو 92% من إجمالي السوق بالكامل، ويستفاد من هذه المؤشرات في معرفة سلوكيات المستثمرين في السوق، حيث يستقطب قطاع السكن الخاص وبالتحديد القسامن الفضاء في مناطق مثل صباح الأحمد وبوقهيلة والخيران اهتماما كبيرا خاصة

المتمول منذ عام 2009 وحتى 2012، حيث تشير البيانات بوضوح إلى تذبذب النشاط في السوق بشكل موسمي، وتجدر الإشارة إلى ان القطاع الاستثماري يستقطب مخدرات المستثمرين للفترة طويلة نسبيا حيث يعطى عائدا تنافسيا مقارنة مع الأدوات الاستثمارية الأخرى (كالودائع وسوق الأسهم المحلية).

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

زيادة العدد الكلي للصفقات بنسبة 22,1% ليصل إلى 9999 صفقة مقابل 8187 صفقة لعام 2011

قطاع السكن الخاص استحوذ على 56% من إجمالي قيمة الصفقات المبرمة يليه الاستثماري بـ 36% في 2012

تداول 20 عقارا خاصا بقيمة 6.6 ملايين دينار و4 عقارات استثمارية بـ 6.9 ملايين

العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال تلك الفترة.

الفروانية ثالثاً: وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 4 عقارات تداول منها 3 عقارات في العقار الحرفي وعقار واحد في العقار الخاص وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال هذا الأسبوع.

مبارك الكبير رابعاً: وجاءت محافظة مبارك الكبير في المرتبة الرابعة وذلك من خلال تداول 3 عقارات تداول منها عقاران في العقار الخاص وعقار واحد في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية تحظت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

العاصمة خامساً: وجاءت محافظة العاصمة في الترتيب الخامس من خلال تداول عقارين في العقار الخاص ولم تحظ المحافظة بتداولات عقارية في الوكالات خلال هذا الأسبوع.

الجهراء سادساً: وفي المرتبة السادسة جاءت محافظة الجهراء من خلال تداول عقار واحد في العقار الخاص ولم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية في الوكالات خلال هذا الأسبوع.

عاطف رمضان

التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة 27 و 28 فبراير الماضي، فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 4 عقارات بمبلغ قدره 501 الف دينار ولم يشهد العقار الاستثماري أو التجاري أو المخازن أي تحرك خلال هذه الفترة. أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن إجمالي الصفقات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 4 عقارات مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ إجمالي الصفقات المتداولة 14 عقارا، وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 10عقارات. ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره انخفض بواقع 10 عقارات واستقر مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع صفر عقار للعقارات الاستثمارية والتجارية ولعقارات المخازن خلال هذا الاسبوع.

الأحمدي في الصدارة: ووفقا لإحصائية وزارة العدل، فإن محافظة الاحمدي جاءت في المقدمة من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال 27 و 28 فبراير الماضي، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 11 عقارا تداول منها 10 عقارات في العقار الخاص وعقار واحد في العقار الاستثماري أما على مستوى الوكالات العقارية فلم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال هذا الاسبوع.

حولي في المركز الثاني: واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 6 عقارات تداول منها 4 عقارات في العقار الخاص وعقاران في

الوكالات العقارية:أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي