

مؤشر الدولار يهبط إلى أدنى مستوى في 5 أسابيع واليورو يرتفع

لندن - رويترز: هبط الدولار إلى أدنى مستوى في خمسة أسابيع مقابل سلة عملات امس إذ قلص المتعاملون مراكز دائنة تحسباً لصدور رسالة سلبية من اجتماع الاحتياطي الاتحادي (البنك المركزي الأميركي) الأسبوع المقبل. وأشار المتعاملون إلى تقرير لصحيفة وول ستريت جورنال ذكر أن المركزي الأميركي قد يناقش تغيير نظرته المستقبلية ليؤكد أنه سيبقي أسعار الفائدة منخفضة لفترة طويلة. ونزل مؤشر الدولار 0,5% إلى 81,579 مسجلاً أدنى مستوى له منذ 20 يونيو. وارتفع اليورو إلى أعلى مستوى في خمسة أسابيع مقابل الدولار عند 1,32975 دولار.

تعاود انتعاشها مجدداً في النصف الثاني مع التشكيل الحكومي الجديد واستكمال تنفيذ مشاريع التنمية

عقاريون: التداولات العقارية تشهد ركوداً خلال شهر رمضان وإنشاء مدن سكنية جديدة السبيل الوحيد لنزول أسعار العقار السكني

لأوراق المالية على سبيل المثال. وأشار إلى أن البورصة سحبت كثيراً من الأموال من القطاعات الاستثمارية الأخرى خلال الفترة الأخيرة كما اتجه كثير من المستثمرين من الاستثمار في العقار الاستثماري إلى المضاربات في البورصة.

وعن العقار التجاري، أفاد العتيقي بأنه شهد ركوداً واضحاً خلال الفترة الماضية وأن هناك تداولات على الأبراج الذكية مقارنة بغيرها.

وتوقع العتيقي انتعاش العقار التجاري بدرجات ليست كبيرة خلال العام 2014 في ظل الاستقرار السياسي الذي تتمتع به الكويت ومدى جدية الحكومة الجديدة المقبلة في تنفيذ المشاريع التنموية.

ندرة الأراضي

من جانبه، أكد المدير التنفيذي لشركة دار الخليج العقارية حسين الكندري أن أسعار العقار في الكويت مرتفعة مقارنة بالدول المجاورة مشيراً إلى أن السبب الرئيسي وراء ارتفاع العقارات السكنية في الكويت ندرة الأراضي خاصة أن أكثر من 90% من مساحة الكويت غير مستغل وأن 5 أو 10% فقط من تلك الأراضي هي التي تحدث عليها المضاربات وأن الإقبال متزايد في الكويت على الأراضي القريبة من العاصمة.

وتوقع الكندري انتعاش السوق العقاري في الكويت بعد شهر رمضان المبارك، مشيراً إلى أن كثيراً من الكويتيين حالياً يبحثون شراء عقارات خارج الكويت لاسيما في تركيا وبعض الدول الخليجية.

وأشار إلى إن كثيراً من شركات التطوير العقاري المحلية اتجهت خلال الفترة الأخيرة للاستثمار في أسواق المملكة العربية السعودية والإمارات وعمان والبحرين نتيجة ارتفاع أسعار العقارات في الكويت كما أن تطوير المساكن الخاصة متاح في تلك الدول مقارنة بالكويت.

● عاطف رمضان

هذه الارتفاعات في الأسعار بمعدلات أقل عما كانت في السابق مما يصب في النهاية في مصلحة السوق العقاري بشكل عام إذا ما نظرنا إليه خلال المدى الطويل.

البورصة تسحب السيولة

أما مدير عام شركة حسام العتيقي للتجارة العامة والمقاولات م.حسام العتيقي فقد أكد أن أسعار العقار السكني لا تزال مرتفعة متوقفاً ثبات الأسعار في هذا النوع من العقار خلال شهر رمضان المبارك.

وأضاف العتيقي أن جميع القطاعات الاقتصادية ومن ضمنها البورصة تتأثر بمواسم الإجازات وشهر رمضان والأعياد. وأوضح أن العقار السكني يشهد إقبالا كبيراً في الكويت في ظل الأعداد الكبيرة من الشباب المقبلين على الزواج إلى جانب ارتفاع إيجارات المساكن الخاصة.

وأشار إلى أن كثيراً من الشركات تضارب في الخفاء في الأراضي والعقارات الخاصة وأن كثيراً من تجار الكويت منذ أكثر من 60 عاماً يجذبون شراء الأراضي، خاصة أن الكويت ليست دولة صناعية.

وبين أن السوق الكويتي يشهد إقبالا على العقارات القريبة من العاصمة، مشيراً إلى أن إنشاء مدن سكنية جديدة من الحلول الرئيسية لحل مشكلة ارتفاع أسعار العقارات الخاصة شريطة أن تكون هذه المدن متكاملة والخدمات والبنية التحتية والمستشفيات والمدارس وأن تكون فيها مقار للوزارات.

وأشار إلى إن كثيراً من شركات التطوير العقاري المحلية اتجهت خلال الفترة الأخيرة للاستثمار في أسواق المملكة العربية السعودية والإمارات وعمان والبحرين نتيجة ارتفاع أسعار العقارات في الكويت كما أن تطوير المساكن الخاصة متاح في تلك الدول مقارنة بالكويت.



رياض البغلي

العقاري خلال الفترة الحالية، مشيراً إلى أن أسعارها لا تزال تتحرك بشكل تصاعدي حتى وصلت إلى مستويات مرتفعة غير مسبوقة خاصة في العقار الاستثماري في ظل ندرة الفرص الاستثمارية الجديدة والاستقرار المبارك وفصل الصيف مقارنة بباقي الأيام من السنة. وعن العقار السكني أوضح الكندري أن حركة التداولات العقارية في الأسابيع المقبلة، لاسيما خلال فترة انتخابات مجلس الأمة التي واكبت شهر رمضان المبارك وموسم السفر على أن يعاود السوق العقاري نشاطه مجدداً بعد عيد الفطر المبارك بشكل تدريجي حتى نهاية العام ديسمبر المقبل، حيث ستكون هناك عوامل رئيسية تؤثر على تداولات العقار في السوق المحلي مثل اتجاهات مؤشرات البورصة ومدى استمرارية نشاط السوق والارتفاعات والسيولة وكيفية قراءة المستثمرين لتلك الاتجاهات. وأشار إلى أنه عقب التشكيل الجديد للسلطين سوف تتضح الرؤية بالنسبة لنشاط تلك التداولات العقارية مع اتضاح توجه الحكومة والمجلس ومدى دعمهما للاقتصاد من خلال طرح المشاريع التنموية الكبرى التي طال انتظارها لدعم حركة التنمية في البلاد.

وأشار إلى أن هذه أمور يمكن أن تؤثر على الاتجاهات المستقبلية للسوق العقاري، متوقعاً أن تكون هناك استمرارية في ارتفاعات الأسعار في هذا القطاع المهم مستدركاً بالقول: لكن ستكون حركة التداولات

حركة التداولات

في الإطار ذاته، أفاد رئيس مجلس إدارة الشركة الخاصة للتطوير العقاري رياض جاسم البغلي بأن العقارين «السكني» و«الاستثماري» يقودان السوق



حسين الكندري

الاستثماري قد تضخم نتيجة اتجاه كثير من المستثمرين للاستثمار فيه خلال الفترة الأخيرة متوقعاً بطء النمو في هذا النوع من العقار خلال الفترة المقبلة. ولفت إلى أن التداولات العقارية تتأثر بمواسم الإجازات وشهر رمضان المبارك وفصل الصيف مقارنة بباقي الأيام من السنة. وعن العقار السكني أوضح الكندري أن حركة التداولات العقارية في الأسابيع المقبلة، لاسيما خلال فترة انتخابات مجلس الأمة التي واكبت شهر رمضان المبارك وموسم السفر على أن يعاود السوق العقاري نشاطه مجدداً بعد عيد الفطر المبارك بشكل تدريجي حتى نهاية العام ديسمبر المقبل، حيث ستكون هناك عوامل رئيسية تؤثر على تداولات العقار في السوق المحلي مثل اتجاهات مؤشرات البورصة ومدى استمرارية نشاط السوق والارتفاعات والسيولة وكيفية قراءة المستثمرين لتلك الاتجاهات. وأشار إلى أنه عقب التشكيل الجديد للسلطين سوف تتضح الرؤية بالنسبة لنشاط تلك التداولات العقارية مع اتضاح توجه الحكومة والمجلس ومدى دعمهما للاقتصاد من خلال طرح المشاريع التنموية الكبرى التي طال انتظارها لدعم حركة التنمية في البلاد.

تضخم العقار الاستثماري

وأوضح أن القوانين التي منعت الشركات العقارية من التداول في العقار السكني بحجة منع المضاربات التي تحدث في هذا النوع من العقار والتي بدورها تعمل على ارتفاع الأسعار احدى الأسباب الرئيسية لارتفاع أسعار العقار السكني في الكويت، مشيراً إلى أن دخول هذه الشركات في تطوير هذه العقارات وليس المضاربات فيها من شأنه أن يخفف من حدة ارتفاع الأسعار.

ولفت إلى أن كثيراً من شركات التطوير العقاري خرجت من السوق الكويتي مؤخراً واتجهت لدول الخليج المجاورة للمساهمة في إنشاء وتوفير وحدات سكنية، مبيناً أنه كان من الأولى إنشاء هذه الوحدات السكنية في الكويت. ولفت إلى أن العقار الاستثماري يشهد ارتفاعاً في الأسعار كونه قناة استثمارية سهلة بالنسبة لكثير من المستثمرين وأصحاب رؤوس الأموال. وعن العقار التجاري قال بورسلي «لا يزال هذا النوع من



حسام العتيقي

العقار يشهد نزولاً في أسعار الإيجارات نتيجة زيادة العرض مقابل الطلب». واعرب بورسلي عن امله أن يكون هناك دور من قبل المحفظة المليارية لحل المشكلة التي يواجهها العقار التجاري من خلال شراء عدد من العقارات التجارية. وتطرق بورسلي خلال تصريحه للعقار الصناعي قائلاً «العقار الصناعي في الكويت يشهد استقراراً في الأسعار كما أن عوائده تظل مغرية».

وعن توقعاته للتداولات العقارية خلال شهر رمضان المبارك، أفاد بورسلي بأن الاقتصاد بشكل عام يتأثر إيجابياً بالاستقرار السياسي، مشيراً إلى أنه بعد فترة انتخابات مجلس الأمة وتشكيل الحكومة الجديدة سوف يتأثر القطاع العقاري والاقتصاد إيجابياً. وزاد قائلاً: انتعاش القطاع العقاري والاقتصاد مرهون بمدى جاهزية الحكومة واستعدادها للانفاق على المشاريع التنموية خلال الفترة المقبلة. وتوقع بورسلي أن تنتم التداولات العقارية بنوع من الهدوء خلال شهر رمضان المبارك على أن تعاود التداولات نشاطها مجدداً بعد فترة الانتخابات البرلمانية.

تضخم العقار الاستثماري

من جانبه، أفاد الخبير الاقتصادي محمد المخيزيم بأن القطاع العقاري يشهد حالة تشبع خلال الفترة الحالية خاصة العقار الاستثماري الذي تراجع عوائده إلى 7 و6% تقريباً مقارنة بالسابق. وأضاف المخيزيم أن العقار



محمد المخيزيم

في البداية، أكد رئيس مجلس إدارة شركة جروب للتطوير العقاري م.عادل بورسلي أن العقارين «الاستثماري» و«السكني» وصلت أسعارهما لمستويات مرتفعة جداً في السوق المحلي مرجعاً ذلك لزيادة الطلب عليهما. وأضاف بورسلي أن تراجع أسعار العقارات السكنية مرهون بتوجه الدولة لإنشاء مدن سكنية جديدة تلبي احتياجات الشباب من السكن الخاص.

وأوضح أن القوانين التي منعت الشركات العقارية من التداول في العقار السكني بحجة منع المضاربات التي تحدث في هذا النوع من العقار والتي بدورها تعمل على ارتفاع الأسعار احدى الأسباب الرئيسية لارتفاع أسعار العقار السكني في الكويت، مشيراً إلى أن دخول هذه الشركات في تطوير هذه العقارات وليس المضاربات فيها من شأنه أن يخفف من حدة ارتفاع الأسعار.

ولفت إلى أن كثيراً من شركات التطوير العقاري خرجت من السوق الكويتي مؤخراً واتجهت لدول الخليج المجاورة للمساهمة في إنشاء وتوفير وحدات سكنية، مبيناً أنه كان من الأولى إنشاء هذه الوحدات السكنية في الكويت. ولفت إلى أن العقار الاستثماري يشهد ارتفاعاً في الأسعار كونه قناة استثمارية سهلة بالنسبة لكثير من المستثمرين وأصحاب رؤوس الأموال. وعن العقار التجاري قال بورسلي «لا يزال هذا النوع من



م.عادل بورسلي

بورسلي: العقار

الصناعي يشهد

استقراراً في الأسعار

وعوائده مغرية

المخيزيم: العقار

الاستثماري يشهد

تضخماً مما نتج عنه

تراجع عوائده إلى 6%:

العتيقي: البورصة

سحبت السيولة من

العقار الاستثماري

خلال الـ 6 أشهر

الماضية

البغلي: اتجاهات

مؤشرات البورصة

وتوافر السيولة من

العوامل الرئيسية

المؤثرة في التداولات

العقارية

توقع عقاريون لـ «الانباء» أن تشهد التداولات العقارية انتعاشاً في النصف الثاني من العام الجاري عقب انتخابات مجلس الأمة وتشكيل الحكومة الجديدة واستكمال تنفيذ مشاريع البنية التحتية المحلي لتنفيذ هذه المشاريع. وأضافوا أن التداولات العقارية ستستمر بنوع من الهدوء خلال شهر رمضان المبارك الذي جاء متزامناً مع الانتخابات البرلمانية على أن تعاود التداولات نشاطها بعد شهر العبادة بشكل تدريجي حتى نهاية العام الحالي وتحديداً خلال شهر ديسمبر المقبل، حيث ستكون هناك عوامل تؤثر على تلك التداولات العقارية مثل اتجاهات المؤشر العام للبورصة ومعرفة استمرارية نشاط السوق وكيفية قراءة المستثمرين لهذه الاتجاهات ومدى توجه الحكومة المقبلة لدعم الاقتصاد وحركة التنمية. وأوضح أن العقار الاستثماري تراجع عائدته خلال الشهر الماضي بنسب وصلت إلى 6% تقريباً مما جعل كثير من المستثمرين يتجهون بأموالهم للاستثمار في البورصة، كما أن أسعار العقار السكني مرتفعة بدرجات كبيرة لزيادة الطلب عليها مقترحين تدخل الدولة من خلال إنشاء مدن سكنية جديدة متكاملة لحل هذه المشكلة. وأفادوا بأن العقار التجاري لا يزال يعاني من مشكلة تراجع أسعار الإيجارات وأن كثيراً من الشركات العقارية لا تزال تعاني من مشكلة سداد الالتزامات البنكية بسبب القروض التي حصلت عليها لبناء الأبراج التجارية.

وأشاروا إلى أن كثيراً من شركات التطوير العقاري خرجت من السوق المحلي مؤخراً للاستثمار في الدول المجاورة لتطوير وبناء المساكن وأنه كان من الأولى مساهمتها في تطوير عقارات سكنية في الكويت لحل مشكلة ندرة المساكن التي يعاني منها الشباب المقبل على زواج، وفيما يلي التفاصيل:

«الأحمدي» في الصدارة بعدد 73 عقارا

تداول 109 عقارات خاصة بقيمة 35,6 مليون دينار



انخفاض التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية وارتفاع التداول في العقار التجاري خلال أسبوع

واستقر المؤشر بواقع صفر عقار للعقارات الاستثمارية والتجارية والمخازن خلال هذه الفترة.

الأحمدي في الصدارة

وفقاً لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الأحمدية جاءت في المقدمة بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 2 إلى 5 يونيو الماضي، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 52 عقاراً تركزت جميعها في العقار الخاص، أما على مستوى الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول 9 عقارات في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

حولي في المركز الثاني

واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية بين المحافظات من حيث التداولات العقارية في ظل تراجع تداولها من 34 عقاراً تداول منها 21 عقاراً في العقار الخاص و11 عقاراً في العقار الاستثماري وعقاران في العقار التجاري وفي الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداول عقارات خلال هذه الفترة.

وجاءت محافظة الجوهراء

وجاءت محافظة الجوهراء في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بتداول 28 عقاراً تداول منها 10 عقارات في العقار الخاص و18 عقاراً

أظهرت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 2 إلى 5 يونيو الماضي أن هناك انخفاضاً في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 26 إلى 30 مايو الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 109 عقارات بمبلغ قدره 35,6 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 35 عقاراً بقيمة 25,6 مليون دينار. وبلغ عدد العقار التجاري 8 عقارات بقيمة 29,8 مليون دينار وبلغ عدد عقار المعارض عقاراً واحداً بقيمة 3,2 ملايين دينار ولم يشهد عقار الشريط الساحلي أو الحرقي أو المخازن أي تحرك خلال هذه الفترة.

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 2 إلى 5 يونيو الماضي بلغ 153 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 177 عقاراً وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 24 عقاراً، فيما انخفضت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 15 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق. وجاء في إحصاءات وزارة العدل أن مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري

كشفت إحصاءات ادارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 2 إلى 5 يونيو الماضي عن 24 صفقة مليونية بقيمة 56,8 مليون دينار تركزت جميعها في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة. وكانت هذه الصفقات عبارة عن 11 صفقة تمت في العقار الاستثماري و8 صفقات تمت في العقار التجاري و4 صفقات تمت في العقار الخاص وصفقة واحدة تمت في عقار المعارض. أما الـ 11 صفقة التي تمت في العقار الاستثماري فكانت عبارة عن

بناية مساحتها 803 أمتار بقيمة 1,1 مليون دينار كائنة بمنطقة السالمية وبناية مساحتها 800 متر بقيمة 1,1 مليون دينار كائنة بمنطقة السالمية وبنائين مساحتهما 1391 متراً بقيمة 2,2 مليون دينار كائنتين بمنطقة حولي وبناية مساحتها 1173 متراً بقيمة مليون دينار كائنة بمنطقة حولي وأرض مساحتها 796 متراً بقيمة مليون دينار كائنة بمنطقة حولي وبناية مساحتها 1000 متر بقيمة 1,2 مليون دينار كائنة بمنطقة الرقعي وبناية مساحتها 822 متراً بقيمة 1,5 مليون دينار كائنة بمنطقة الفروانية وبناية مساحتها 746 متراً بقيمة 1,7 مليون دينار كائنة بمنطقة خيطان وبناية مساحتها 750 متراً بقيمة 1,1 مليون دينار كائنة بمنطقة الفطاس وبناية مساحتها 827 متراً بقيمة مليون دينار كائنة بمنطقة المنقف وأرض مساحتها 3200 متراً بقيمة 5 ملايين دينار كائنة بمنطقة الميولة.

أما الـ 8 صفقات التي تمت في العقار التجاري فكانت عبارة عن مجمع فيلك سود مساحتها 1600 متر بقيمة 7,3 ملايين دينار كائنة بمنطقة القبلة ومجمع مساحته 1219 متراً بقيمة 3,6 ملايين دينار كائنة بمنطقة حولي وبناية مساحتها 537 متراً بقيمة 4,1 ملايين دينار كائنة بمنطقة حولي ومجمع مساحته 875 متراً بقيمة مليوني دينار كائنة بمنطقة الجوهراء ومجمع مساحته 450 متراً بقيمة 1,7 مليون دينار كائنة بمنطقة الجوهراء وأرض مساحتها 1000 متر بقيمة 2,7 مليون دينار كائنة بمنطقة الجوهراء وأرض مساحتها 1000 متر بقيمة 2,7 مليون دينار كائنة بمنطقة بيت مساحتها 1468 متراً بقيمة 1,4 مليون دينار كائنة بمنطقة البرموك وأرض مساحتها 2000 متر بقيمة مليون دينار كائنة بمنطقة ابو فوطيرة وبيت مساحته 1000 متر بقيمة 1,9 مليون دينار كائنة بمنطقة الجوهراء. وبالإضافة إلى صفقة عقار واحد تمت في عقار المعارض عبارة عن أرض مساحتها 5000 متر بقيمة 3,2 ملايين دينار كائنة بمنطقة ابرق خيطان.

في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقاراً واحداً في العقار الخاص خلال هذا الأسبوع.

الجوهراء رابعاً

وجاءت محافظة الجوهراء في المرتبة الرابعة من خلال تداول 17 عقاراً تداول منها 13 عقاراً في العقار الخاص و7 عقارات في العقار التجاري وفي الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال هذا الأسبوع.

الفروانية خامساً

وجاءت محافظة الفروانية في الترتيب الخامس من خلال تداول 15 عقاراً تداول منها 8 عقارات في العقار الخاص و6 عقارات في العقار الاستثماري وعقاراً واحداً في عقار المعارض وفي الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال تلك الفترة.

العاصمة سادساً

وجاءت محافظة العاصمة في الترتيب السادس من حيث التداولات العقارية في تلك الفترة من خلال تداول 7 عقارات تداول منها 5 عقارات في العقار الخاص وعقارين في العقار التجاري ولم تحظى المحافظة بتداولات عقارية في الوكالات العقارية خلال هذا الأسبوع.

● عاطف رمضان