

20% معدل النمو السنوي.. و141% ارتفاعاً في تداولات العقود الاستثمارية لتسجل 147 مليون دينار

# «بيتك»: 343 مليون دينار تداولات نوفمبر العقارية بنمو 19%

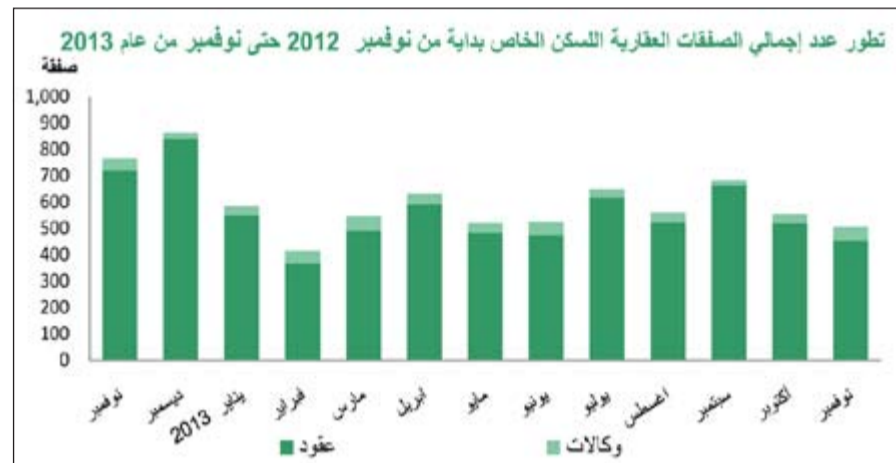
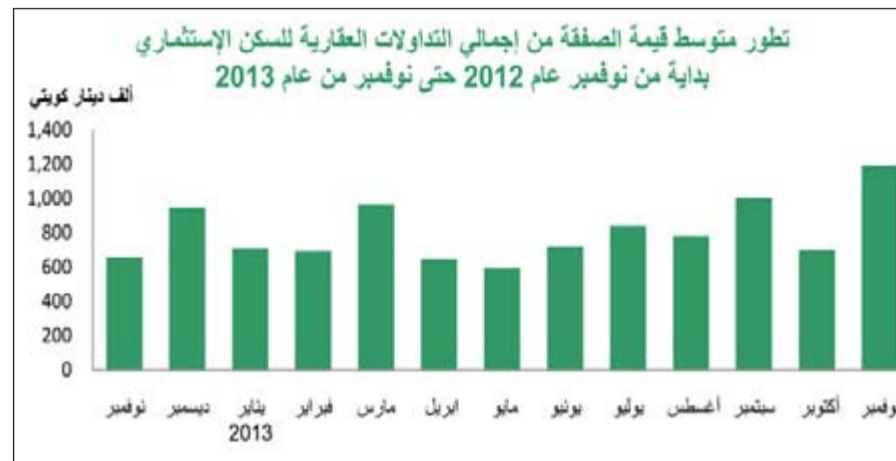
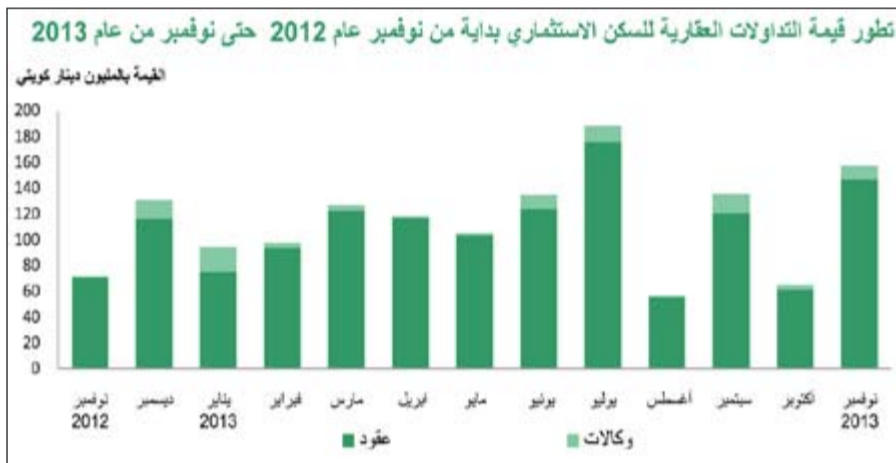
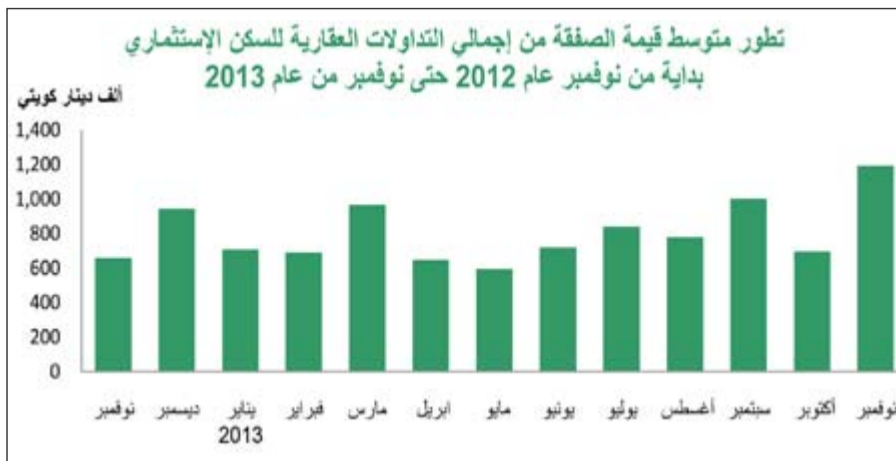
493 ألف دينار مقارنة بنحو 697 ألف دينار كانت قد سجلت خلال أكتوبر.

## العقارية التجارية

تراجعت التداولات العقارية التجارية بشكل ملحوظ خلال نوفمبر لتسجل نحو 24 مليون دينار (سجلت جميعها من تداولات بالعقود) مقارنة بحوالي 49,9 مليون دينار (سجلت تداولات العقود نحو 32 مليون دينار، وسجلت تداولات الوكالات نحو 17,9 مليون دينار)، محققة أقل من نصف ما سجلته خلال أكتوبر بنسبة انخفاض ملحوظة قدرها 50% وانخفاض بلغ نحو 25 مليون دينار عن قيمة التداولات التجارية في أكتوبر.

وارتفع متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية بشكل ملحوظ خلال شهر نوفمبر 2013، حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة نحو 6 ملايين دينار في شهر نوفمبر 2013 حيث ارتفع خلاله بنسبة بلغت نحو 72% بارتفاع بلغ حوالي 2,6 مليون دينار مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 3,6 ملايين دينار في أكتوبر.

بينما انخفض عدد التداولات العقارية التجارية في نوفمبر مقارنة بعدد الصفقات التي سجلت في أكتوبر، حيث سجلت 4 صفقات في شهر نوفمبر (سجلت صفقة في العاصمة محافظة الجبراء صفقتين سجلت جميعها بالعقود) مقارنة بعدد 14 صفقة في شهر أكتوبر (سجلت صفقتان بالعقود في العاصمة وصفقة في حولي، وشهدت محافظة الفروانية خمس صفقات، وسجلت 6 صفقات بالوكالات في محافظة الجبراء) محققة بذلك تراجعاً لعدد صفقات العقارات التجارية في نوفمبر بعدد 10 صفقات بنسبة تراجع بلغت 71,4% عن عدد الصفقات المسجلة في أكتوبر.



ذكر تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عن حركة التداولات العقارية خلال نوفمبر الماضي أن إجمالي قيمة التداولات العقارية شهدت ارتفاعاً ملحوظاً بـ 19% مرتفعة بنحو 54 مليون دينار لتسجل حوالي 343 مليون دينار مقارنة بـ 288,6 مليون دينار في أكتوبر، كما شهدت التداولات العقارية نمواً واضحاً على أساس سنوي، حيث سجل معدل النمو السنوي 20% بزيادة بلغت نحو 56 مليون دينار بالمقارنة بنفس الشهر من العام الماضي والبالغة قيمته نحو 286 مليون دينار في نوفمبر 2012.

وأشار التقرير إلى أن ارتفاع إجمالي قيمة التداولات جاء برغم انخفاض قيمة التداول العقاري للسكن الخاص في شهر نوفمبر عن شهر أكتوبر الماضي بنحو 8%، بينما ساهم الارتفاع الأكبر الذي كان نصيب قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة ارتفاع وصلت إلى 150%، في حين انخفضت التداولات التجارية خلال نوفمبر بـ 51% عن قيمتها بأكثري الماضي، وشهدت التداولات العقارية على المخازن والمعارض والحرفي خلال شهر نوفمبر تحسناً بنحو 38% زيادة مقارنة بما حققته.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية وفقاً للعقود والوكالات، قال التقرير أنها ارتفعت وفقاً للعقود بـ 62 مليون دينار محققة ارتفاعاً بنحو 25% عن إجمالي قيمة تداولات العقود بأكثري، حيث حققت خلال نوفمبر 317 مليون دينار مقارنة بـ 254 مليون دينار بأكثري الماضي، بينما تراجعت التداولات العقارية بالوكالات خلال نوفمبر بـ 9 ملايين دينار بنسبة انخفاض 25% مسجلة 26 مليون دينار مقارنة بقيمتها 34 مليون دينار سجلت بأكثري الماضي. وقد تضمنت قيمة التداولات العقارية الإجمالية

## 150% ارتفاع

### تداولات

### «الاستثماري» مقابل

### «التجارية»

## 51%

### انخفاض

### السكن الخاص إلى

### 46% مقارنة بـ 59%

### بأكتوبر

لشهر نوفمبر ما نسبته 46% للسكن الخاص، حيث انخفضت مساهمتها في شهر نوفمبر مقارنة بحصتها في شهر أكتوبر والبالغة 59%. وأكد التقرير أن حصة العقارات الاستثمارية جاءت بالمرتبة الثانية، حيث ساهمت بـ 46% في شهر أكتوبر بأعلى مساهمة لها خلال العام مقارنة بحصة قدرها نحو 23% من قيمة إجمالي التداولات في شهر أكتوبر 2013، كما تراجعت مساهمة التداولات العقارية التجارية بشكل ملحوظ لتسهم بحصة 7% من إجمالي قيمة التداولات في نوفمبر مقارنة بـ 17% من قيمة إجمالي تداولات الشهر الماضي أكتوبر.

السكن الخاص تحقق قيمة التداولات تراجعاً ملحوظاً خلال نوفمبر

حوالي 15 مليون دينار في شهر نوفمبر مقارنة بقيمتها البالغة نحو 12,7 مليون دينار في أكتوبر 2013. وأدى انخفاض قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص بنسبة بلغت 8% وانخفاض عدد الصفقات المسجلة على هذا النوع من العقارات في شهر نوفمبر بنسبة 11% إلى ارتفاع متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص بشكل طفيف لتسجل نحو 141 مليون دينار بارتفاع نسبته 3% وبلغت قيمته نحو 10 آلاف دينار في نوفمبر 2013 مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 298 ألف دينار في شهر أكتوبر 2013.

## العقارات الاستثمارية

حققت التداولات العقارية الاستثمارية خلال نوفمبر

نشاطاً ملحوظاً، إذ سجلت حوالي 157 مليون دينار (بلغت تداولات العقود نحو 147 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 10 مليون دينار) مقارنة بقيمة سجلت نحو 64,9 مليون دينار في أكتوبر الماضي (بلغت تداولات العقود نحو 61 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 3,9 مليون دينار) محققة ارتفاعاً ملحوظاً وغير مسبوق، حيث زادت قيمتها خلال نوفمبر 2013 بنحو 92 مليون دينار وبنسبة ارتفاع بلغت نحو 142% عن قيمتها في شهر أكتوبر.

وقد نجم هذا الارتفاع الملحوظ كمحصلة لارتفاع قيمة التداولات الاستثمارية بالعقود لتسجل حوالي 147 مليون دينار في نوفمبر محققة ارتفاعاً ملحوظاً بنحو 86 مليون دينار وبنسبة بلغت 71% بقيمة ارتفاع وصلت إلى

لتسجل 156 مليون دينار (سجل حوالي 141 مليون دينار للعقود، ونحو 15 مليون دينار للوكالات) بانخفاض بنحو 14 مليون دينار عن قيمة التداولات في أكتوبر والبالغة حوالي 170,4 مليون دينار (سجل حوالي 157,7 مليون دينار للعقود، ونحو 12,7 مليون دينار للوكالات).

وشهد شهر أكتوبر انخفاضاً ملحوظاً لقيمة تداولات عقود السكن الخاص بنحو 11% لتسجل نحو 141 مليون دينار في نوفمبر منخفضة بحوالي 17 مليون دينار عن تداولات العقود للسكن الخاص في أكتوبر والبالغة نحو 157,7 مليون دينار. بينما ارتفعت قيمة تداولات الوكالات بنحو 3 ملايين دينار وبنسبة ارتفاع بلغت 21% عن تداولات الوكالات في شهر أكتوبر، حيث سجلت

# مكاتب دبي شاغرة بسبب تعدد الملاك

## مدحت فاخوري

برج المؤشر في دبي يجيب على الوجل سترتيت، ذلك البرج المكون من 25 طابقاً، حيث أنه يعاني من معدل مرتفع من الشواغر غير

المؤجرة فيوجد به 23 طابقاً شاغراً منذ افتتاحه في عام 2011. وفي ذات الوقت وعلى بعد مئات الأمتار منه توجد هناك أبراج لمركز دبي المالي العالمي جميعها مشغولة بالكامل.

فجميعها في دبي ولكن الفرق الوحيد هو نوعية الملكية، فقد تم بيع مساحات المكاتب في برج المؤشر الواقع في شارع الشيخ زايد إلى 9 مستثمرين مختلفين تحت نظام يعرف باسم «الطبقات»

وفقاً لمطور بشركة الاتحاد العقارية، وهذا من شأنه أن يعاني المستأجرون من وجود ملاك متعددين. في حين أن مبنى مركز دبي المالي العالمي يعود للملكة واحدة، مما يجعل من الأسهل تأجير مساحات كبيرة للشركات الفردية التي لن تعاني من التعامل مع المالك الوحيد على خلاف ما قد يعانيه هؤلاء المستأجرون في حالة المباني المشتركة في «الطبقات» وفقاً لتقرير بلومبيرغ.

فالمكاتب التي تم تقسيمها إلى أجزاء صغيرة من أجل تسريع عملية تأجيرها أو بيعها تعاني من معدلات شواغر عالية منذ ذروة الأزمة العقارية في دبي مثلها مثل المنازل ومراكز التسوق والفنادق. حيث أنه من غير المرجح أن يكون هناك تحسين أو تغير إلا إذا كانت الحكومة قادرة على إيجاد وسيلة تمكن من خلالها من إقناع الملاك المتعددين بأن يكونوا بمنزلة مالك واحد في عقود التأجير، وفقاً للعضو المنتدب والوسيط في سي بي ريتشارد اليس جروب لمنطقة الشرق الأوسط نيك ماكلين. وقال «إذا وضع الملاك أسهم الملكية الخاصة بهم في هيكل واحد وتفويض شخص ليكون هو الممثل الوحيد للتفاوض وتأجير المبنى كله فهذا من شأنه أن يحل المشكلة»، ولكن يجب أن يتم التأكد من أن غالبية الملاك لا يتضررون جراء عدم وجود تعاون من واحد أو اثنين.

## عدم التعاون

وقال ماكلين أن من أهم المعوقات للمباني متعددة الملاك أن هناك أقلية منهم تقوم بنسب أي اتفاق للتأجير وجرمان المستثمرين الآخرين ممن هم نفس البرج أو حتى في نفس الطابق من القدرة على التأجير والحصول على دخل. ولا تقتصر أوجه القصور في الملكية «الطبقات» على المباني القائمة في الوقت الحالي إنما تستمثل ما لا يقل عن 58% من المساحات التجارية التي ستضاف إلى المباني ذات «الطبقات» في دبي خلال السنوات الثلاث المقبلة وفقاً لـ «سي بي ريتشارد اليس» حيث إن الغالبية منها ستصل إلى السوق عام 2016.

## دعوة آسيا

وقال ماكلين أن هناك العديد من الصناديق وكبار المستثمرين من ماليزيا وهونغ كونغ إلى المملكة العربية السعودية والكويت الذين يحتاجون إلى مساحات والمساحات الجزئية والفنادق وغيرها من الاستثمارات العقارية في دبي منذ فوزها بحق استضافة معرض اكسبو العالمي 2020 الشهر الماضي.

باتي تفاصيل التقرير على موقع «الانباء» [www.alanba.com.kw](http://www.alanba.com.kw)

## بسم الله الرحمن الرحيم

### وزارة العدل

إعلان عن بيع عقار حسسته في المزارد العلني

تعلن إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوف فيما يلي بالمزارد العلني وذلك يوم الاثنين الموافق 2014/12/01 - الساعة الثامنة صباحاً - وذلك تنفيذاً لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم 2011/126 ببيع / 1 /

المرفوعة من :  
ضد :  
1- عبد اللطيف عبد الله احمد محمد  
2- بنك التسليف والادخار ( خصم مدخل )

**أولاً : أوصاف العقار**

- يقع العقار بمنطقة الفروس قسيمة رقم 229 من المخطط رقم م / 2987 قطعة رقم 4 جادة 6 منزل 10 ومساحته 2 م 301 و الموصوف بالوثيقة رقم 16099 / 1499 .
- العقار عبارة عن منزل حكومي مكسي بالمطابق الجبيري وعلى علق شارع واحد وله ثلاثة مداخل ومكون من دور أرضي وأول وملحق وصالة المنزل قديم .

**ثانياً : شروط المزارد**

أولاً : يبدأ المزارد بالتمن الأساسى قدره 14800 د.ك مائة وخمسة وأربعون الفاً وثمانمائة الف دينار كويتي . ويشترط للمشاركة في المزارد سداد خمس ذلك الثمن على الأقل بموجب شيك مصدق من البنك المسحوب عليه أو بموجب خطاب ضمان من أحد البنوك لصالح إدارة التنفيذ بوزارة العدل .

ثانياً : يجب على من يعتمد القضايا معناه أن يودع حال انعقاد جلسة البيع كامل الثمن الذي اعتمد والمصروفات ورسوم التسجيل .

ثالثاً : فإن لم يودع مت اعتمد عطائه الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل ولا أعيدت المزايدة على ذمته في نفس الجلسة على أساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع .

رابعاً : في حالة إيداع من اعتمد عطائه خمس الثمن على الأقل يؤجل البيع مع زيادة العشر .

خامساً : إذا أودع المزايد الثمن في الجلسة التالية حكم برسو المزارد عليه إلا إذا تقدم في هذا الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل ثمن المزارد ففي هذه الحالة تعاد المزايدة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن .

سادساً : إذا لم يتم المزايدة الأولى بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد للزيادة بالعشر تعاد المزايدة فوراً على ذمته على أساس الثمن الذي كان قد رسا به عليه في الجلسة السابقة ولا يعتد في هذه الجلسة بأي عطائه غير مصحوب بإيداع كامل قيمته ويلزم المزايد المتخلف بما يتنقص من ثمن العقار .

سابعاً : يتحمل الراعي عليه المزارد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومقتارده 200 د.ك وأتعاب الحمامة والخبرة ومصاريف الإعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية .

ثامناً : ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون ويطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسؤوليتهم دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالمحكمة أية مسئولية .

تاسعاً : يقر الراعي الراسي عليه المزارد أنه عاين العقار معاينة نافية للجهالة .

**تنبيه:**

- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة 266 من قانون المرافعات .
- حكم رسو المزارد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة 277 من قانون المرافعات .
- تنص الفقرة الأخيرة من المادة 266 من قانون المرافعات أنه «إذا كان من نزع ملكيته ساكناً في العقار بغيره فيجب كمنسأجر بقوة القانون ويلتزم الراعي عليه المزارد بتحرير عقد إيجار لصالحه بأجرة المثل»

**ملحوظة هامة:**

يحظر على جميع المؤسسات والشركات الفردية المشاركة بالمزاد على القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص عملاً بأحكام المادة 230 من قانون الشركات التجارية المضافة بالقانون رقم 9 لسنة 2008 .

المستأجر  
رئيس المحكمة الكلية

# ALANBA

بيان المركز المالي (كما في 31 ديسمبر 2011)

الموجودات:	2011	2010
نقد لدى البنوك	817	829
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	2,494,953	3,276,565
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>2,495,770</b>	<b>3,277,394</b>
<b>المطلوبات:</b>	<b>39,443</b>	<b>25,008</b>
أرصدة دائنة		
<b>حقوق الملكية:</b>	<b>5,091,300</b>	<b>5,091,300</b>
رأس المال	688,527	688,527
إحتياطي فروق اشتراكات / إسترداد وحدات	3,323,500	2,527,441
خسائر متراكمة	2,456,327	3,252,386
<b>مجموع حقوق الملكية</b>	<b>2,495,770</b>	<b>3,277,394</b>
<b>صافي قيمة الموجودات لكل وحدة استثمار قابلة للإسترداد</b>	<b>483</b>	<b>6.39</b>

بيان الدخل الشامل (للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011)

الإيرادات	2011	2010
إيرادات فوائد	6	-
صافي خسارة من استثمارات بالقيمة العادلة	(781,612)	(307,248)
<b>من خلال بيان الدخل</b>	<b>(781,606)</b>	<b>(307,248)</b>
<b>المصرفوات</b>	<b>(2,847)</b>	<b>(3,565)</b>
أتعاب أمين الإستثمار	(11,606)	(15,604)
مصاريف تشغيلية أخرى	(14,453)	(19,169)
<b>صافي خسارة السنة</b>	<b>(796,059)</b>	<b>(326,417)</b>
<b>الدخل الشامل الأخر للسنة</b>	<b>(796,059)</b>	<b>(326,417)</b>

جميع المبالغ بالدولار الأمريكي مالم يذكر غير ذلك

مدير الصندوق

لمزيد من المعلومات تفضلوا بزيارة موقعنا أو الإتصال بنا على رقم 2225 5000 [www.kmfic.com.kw](http://www.kmfic.com.kw)

K M F I C