

زيادة 171 مليون دينار .. و«الاستثماري» يستحوذ على 49% من إجمالي

«بيتك»: 1,25 مليار دينار مبيعات العقار بالربع الأول بنمو 16%



40% تراجع تداولات السكن الخاص مسجلة 495,7 مليون دينار

في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة الواحدة خلال الربع الأول 2014 ليصل إلى نحو 391 ألف دينار بارتفاع نسبتته 25% ومقداره 79 ألف دينار مقارنة بنحو 312 ألف دينار خلال الربع الرابع من عام 2013. وفيما يتعلق بقيمة التداولات الشهرية للسكن الخاص خلال الربع الأول من عام 2014، فقد سجل شهر مارس 2014 أعلى حصة تداول خلال الربع الرابع حيث استحوذ على ما نسبته 41% بنحو 203 مليون دينار من إجمالي التداولات الخاصة، في حين جاء شهر فبراير في المرتبة الثانية بنحو 146,2 مليون دينار بحصة قدرها 29,5%، وجاء شهر يناير في المرتبة الأخيرة بنحو 146,4 مليون دينار وبحصة قدرها 29,5% من تداولات السكن الخاص خلال الربع الأول 2014.

31% نمو مبيعات العقار الاستثماري لتسجيل 612 مليون دينار

فقد شهد ارتفاعا بشكل ملحوظ خلال الربع الأول من عام 2013 متخطيا حاجز المليون دينار مسجلا نحو 1,13 مليون دينار محققا ارتفاعا بلغ نحو 55 مليون دينار ونسبة بلغت 5% حيث سجلت الصفقة الواحدة نحو 1,08 مليون دينار خلال الربع الرابع 2013. وعلى أساس سنوي ارتفع متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية الاستثمارية خلال الربع الأول 2014 بنحو 345 ألف دينار ونسبة قدرها 44% مقارنة بالربع الأول من عام 2013 الذي سجل فيه متوسط قيمة الصفقة نحو 786 ألف دينار. وفيما يتعلق بحجم التداولات الاستثمارية شهريا خلال الربع الأول 2014 فقد استحوذ شهر فبراير على أكثر من نصف حجم التداولات الاستثمارية بحصة وصلت إلى 54,8% من إجمالي التداولات الاستثمارية خلال الربع الأول من عام 2014 مسجلا نحو 335,7 مليون دينار، تلاه في المرتبة الثانية شهر يناير مساهما بحصة بلغت 23,4% مسجلا نحو 143,4 مليون دينار، بينما جاء شهر مارس في المرتبة الثالثة مساهما بحصة قدرها 21,7% مسجلا نحو 133 مليون دينار.

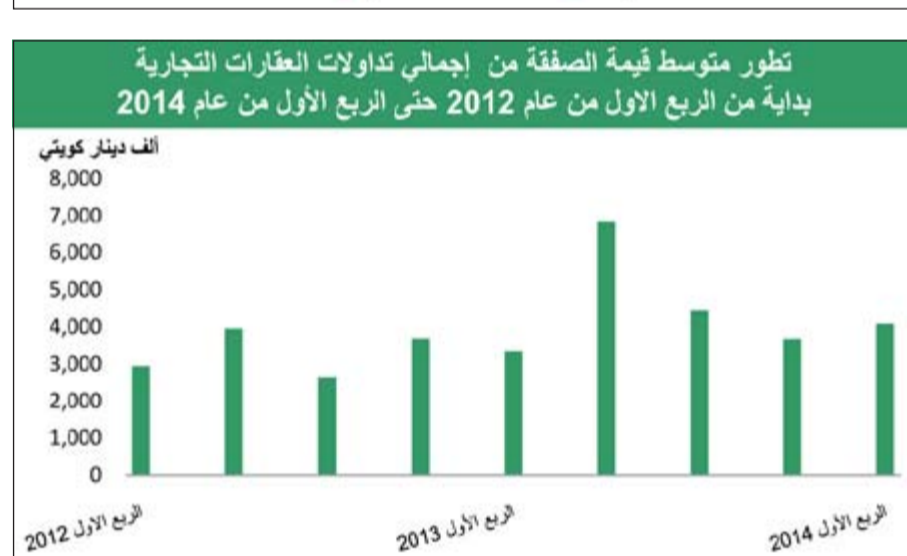
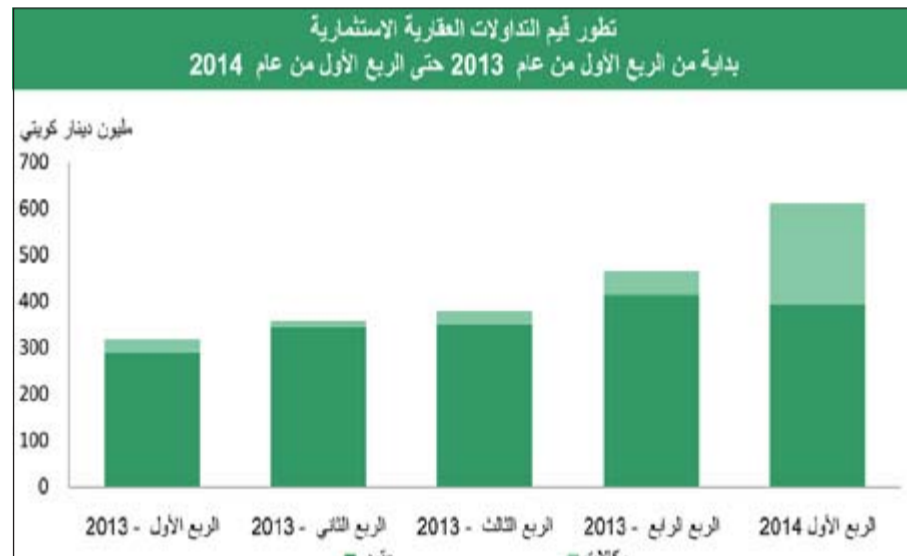
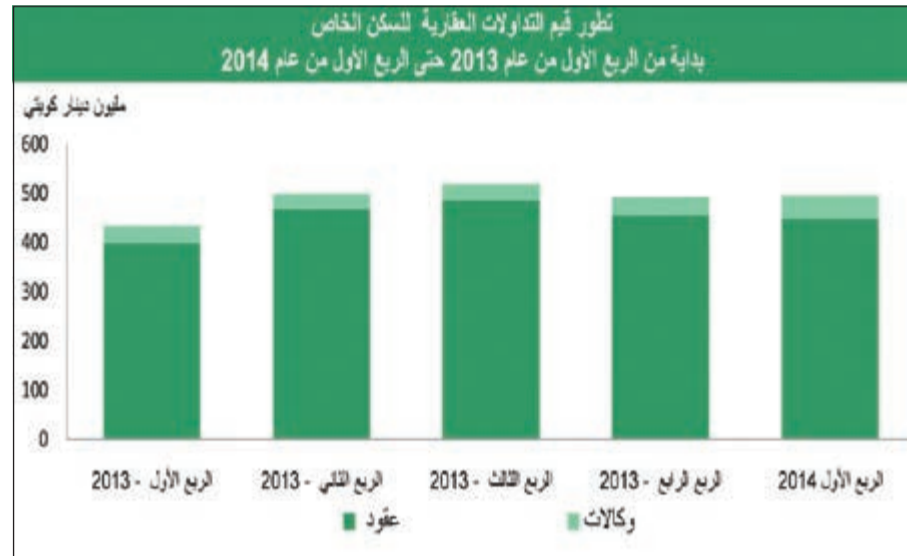
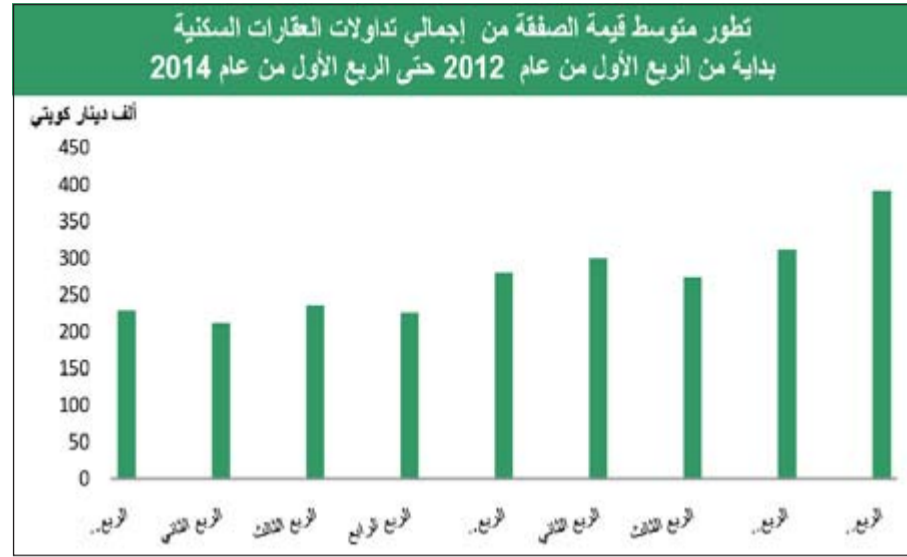
تراجعت حصة الصفقات العقارية للسكن الخاص لتشكّل ما نسبته 40% من إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول 2014 لانخفاض قيمتها مقارنة بالربع السابق، وكانت قد ساهمت بحصة قدرها 46% من إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الرابع 2013. وقد سجلت صفقات السكن الخاص نحو 495,7 مليون دينار في الربع الأول من عام 2014، مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 491 مليون دينار في الربع الرابع 2013، مرتفعة بشكل طفيف بلغ نحو 4,4 ملايين دينار ونسبة ارتفاع قدرها 1%. حيث انخفض عدد صفقات السكن الخاص لتسجل نحو 267,1 صفقة خلال الربع الأول من عام 2014 مقارنة بعدد 1,574 صفقة سجلت في الربع الرابع من عام 2013 بنسبة انخفاض قدرها 19,5% وبعد صفقات بلغ 307 صفقة.

استمرت التداولات العقارية الاستثمارية في ارتفاعها المستمر خلال العام الماضي حتى حققت ارتفاعا غير مسبوق خلال الربع الأول من عام 2014 لتسجل نحو 612 مليون دينار محققة بذلك ارتفاعا قدره 146 مليون دينار وبلغت نسبتته 31% مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 466 مليون دينار خلال الربع الرابع 2013. وخلال الربع الأول 2014 ساهمت التداولات الاستثمارية بحصة بلغت نسبتها 49% من قيمة إجمالي التداولات مقابل حصة بلغت نحو 43% من إجمالي قيمة التداولات خلال الربع الرابع 2013. وعلى أساس سنوي ارتفعت التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة غير مسبوقه وصلت إلى 92% زيادة قدرها 293,6 مليون دينار عن قيمتها خلال الربع الأول 2013. ويأتي ارتفاع قيمة التداولات الاستثمارية مصاحبا لارتفاع ملحوظ في عددها لتسجل 541 صفقة خلال الربع الأول 2014 مرتفعة بنسبة بلغت 25% بعدد 108 صفقة زيادة عن عددها الذي سجل 433 صفقة خلال الربع الرابع 2013. وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة العقارية الاستثمارية

102 مليون دينار مبيعات العقار التجاري بانخفاض 8%

مقارنة بقيمتها التي كانت قد سجلت نحو 83,75 مليون دينار خلال الربع الأول من عام 2013. أما بخصوص عدد الصفقات التجارية فقد شهدت تراجعا محدودا خلال الربع الأول من عام 2014 مسجلة عدد 25 صفقة منخفضة بعدد خمس صفقات ونسبة بلغت 16,7% مقارنة بعدد 30 صفقة سجلت خلال الربع الرابع من عام 2013. وفيما يتعلق بمتوسط قيمة تداولات العقارات التجارية فقد سجلت الصفقة متوسطة قدره 4,08 ملايين دينار خلال الربع الأول من عام 2014 بنسبة ارتفاع ملحوظ بلغت 11% وبارتفاع قدره 412 ألف دينار حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة الواحدة ما قيمته 3,7 ملايين دينار.

تراجعت قيمة تداولات العقارات التجارية بشكل ملحوظ خلال الربع الأول من عام 2014، مسجلة نحو 102 مليون دينار خلال الربع الأول من عام 2014 مقارنة بنحو 110 ملايين دينار في الربع الرابع من عام 2013 محققة بذلك انخفاضا بلغ نحو 8 مليون دينار ونسبة 7% مما ساهم في انخفاض حصتها من إجمالي التداولات العقارية لتشكّل ما نسبته 8% من إجمالي التداولات في الربع الأول 2014 مقابل حصة بلغت 10% خلال الربع الرابع 2013. وعلى أساس سنوي حققت قيمة التداولات العقارية التجارية ارتفاعا خلال الربع الأول 2014 بلغت نسبتته 22% بقيمة بلغت نحو 18 مليون دينار



مقارنة بالارتفاعات خلال العام في معظم محافظات الكويت بنسبة قدرها 2,4% مقارنة بارتفاع متوسط الأسعار خلال الربع الرابع من عام 2013 الذي حقق زيادة نسبته 3,9% لمتوسط محافظات الكويت. أما مؤشرات أسعار السكن الاستثماري فقد استمرت في الارتفاع للمحوظ، حيث ارتفعت بنحو 4,4% خلال الربع الأول من عام 2014 مقارنة بارتفاع نسبته 7% في الربع الرابع 2013. أما بالنسبة لمؤشرات أسعار العقارات التجارية فقد شهدت ارتفاعا ملموسا بنحو 3,2% في محافظات الكويت، حيث ارتفع متوسط الأسعار ليسجل 5,898 ديناراً للمتر المربع من العقارات التجارية في محافظة العاصمة وسجلت محافظة المقارعة بارتفاع نسبته 2,4%، بينما ارتفع متوسط سعر المتر 2,845 ديناراً خلال الربع الأول 2014، وعلى ذلك يبقى الاستثمار العقاري استثماراً جذاباً.

الارتفاع في الأجور والرواتب الحكومية يؤدي إلى زيادة الطلب على السكن الخاص في ظل ندرة المعروض

ذكر تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي «بيتك» أن الربع الأول من العام الحالي شهد بوادر ديناميكية جديدة، حيث سجلت مبيعات قيمة إجمالي التداولات العقارية نحو 1,251 مليار دينار سجلت الربع الأول من عام 2014 مقارنة بنحو 1,080 مليار دينار خلال الربع الرابع 2013، محققة ارتفاعا ملحوظا في الربع الأول 2014 وصلت نسبته إلى 16% بقيمة قدرها 171 مليون دينار.

وقد تراجعت مساهمة التداولات العقارية للسكن الخاص لتشكّل ما نسبته 40% من إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال الربع الرابع 2013 بينما شكلت نحو 46% من إجمالي قيمة التداولات العقارية في الربع الثالث 2013، نتيجة انخفاض حجم التداولات العقارية السكنية بنسبة بلغت 5% وبقيمة قدرها نحو 27,5 مليون دينار خلال الربع الرابع 2013 عن قيمة التداولات السكنية في الربع الثالث 2013.

بينما تقدمت حصة التداولات الاستثمارية لتشكّل نحو 49% من قيمة إجمالي التداولات خلال الربع الأول 2014 مقارنة بحصة بلغت نسبتها 43% من إجمالي التداولات في الربع الرابع 2013، حيث شهدت التداولات العقارية الاستثمارية خلال الربع الأول 2014 ارتفاعا ملحوظا وصلت نسبته إلى 31% وبنحو 146 مليون دينار عن قيمتها في الربع الرابع 2013.

وقد تراوحت القيمة الإيجارية ما بين 250 و350 دينارا خلال الربع الأول 2014 مقارنة بقيمة إيجارية تراوحت ما بين 250 و350 دينارا خلال الربع الرابع 2013 للشقق مساحة 60 مترا مربعا، وتراوحت ما بين 280 و415 ديناراً للشقق الاستثمارية خلال الربع الأول 2014 مقارنة بحصة بلغت 350 و200 ديناراً خلال الربع الرابع 2013 للشقق مساحة من 70 إلى 110 أمتار. وقد يؤدي الارتفاع في الأجور والرواتب الحكومية إلى زيادة الطلب على السكن الخاص في ظل ندرة المعروض منه ما أدى إلى ارتفاع قيم الإيجارات في المناطق السكنية، فقد بلغ إجمالي الرواتب الحكومية نحو 4,8 مليارات دينار حتى الربع الثالث خلال عام 2013 مرتفعة بنسبة 18% بنحو 728 مليون دينار عن قيمتها التي سجلت نحو 4,1 مليارات دينار خلال عام 2012.

والأمر اللافت للنظر هو استقرار نسب العوائد على العقارات الاستثمارية في معظم المحافظات، حيث بلغت نسبتها لمتوسط المحافظات 6,95% خلال الربع الأول 2014، وبلغ متوسطها في محافظة العاصمة 6,5% وبلغت العوائد المدرة نسبة قدرها 6,7% في محافظة حولي وبلغت 7% في كل من محافظة الفروانية ومحافظة الأحمدية وبلغت نسبة العوائد 7,2% في محافظة الجهراء، بينما بلغت 7,15% في محافظة مبارك الكبير، ما يعكس الارتفاع الملحوظ في قيمة العقارات الاستثمارية.

وقد شكلت التداولات العقارية التجارية نحو 8% خلال الربع الأول 2014 مقابل مساهمة بنسبة 10% من حجم التداولات العقارية خلال الربع الرابع 2013، وانخفض حجم التداولات التجارية في الربع الأول 2014 بنسبة 7% وبقيمة بلغت نحو 8 ملايين دينار عن الربع الرابع 2013. وفي جانب الأسعار استمرت مؤشرات أسعار العقارات السكنية في الارتفاع خلال الربع الأول 2014



شركة الاستشارات المالية الدولية
INTERNATIONAL FINANCIAL ADVISORS

إعلان تذكيري

لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك (عامة)

يسر مجلس إدارة شركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك (عامة) دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31، المزمع عقده يوم الخميس الموافق 2014/5/22 في تمام الساعة 11:30 صباحاً، وذلك بفندق جي دبليو ماريوت قاعة الصالحيّة الدور الأول، وذلك للنظر في جداول الأعمال التالية:

أولاً: جدول أعمال الجمعية العامة العادية:

البند الأول:

سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليه.

البند الثاني:

سماع تقرير مراقبي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليه.

البند الثالث:

تلاوة بيان الجزاءات (المالية وغير المالية) التي تم توقيعها على الشركة من قبل بنك الكويت المركزي عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 (إن وجدت).

البند الرابع:

مناقشة البيانات المالية (الميزانية وحساب الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليه.

البند الخامس:

النظر في اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31.

البند السادس:

النظر في توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31.

البند السابع:

الموافقة على التعامل مع أطراف ذات صلة التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في 2013/12/31، وتوقيض مجلس الإدارة في إجراء معاملات مع أطراف ذات صلة خلال السنة المالية المقبلة.

البند الثامن:

تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها، وذلك وفقاً لما تنص عليه المادة رقم (175) من القانون رقم (25) لسنة 2012، وتعليمات هيئة أسواق المال بشأن تنظيم شراء الشركات المساهمة لأسهمها (أسهم الخزينة) وبكيفية استخدامها والتصرف فيها رقم (هـ/م/ق/أ/ت/ش/2013/6).

البند التاسع:

النظر في اقتراح مجلس الإدارة بإصدار قواعد اختيار لجنة الترشيحات ومدة عضويتهم وأسلوب عمل اللجنة.

البند العاشر:

إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم المالية والقانونية عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31.

البند الحادي عشر:

تعيين أو إعادة تعيين منقهي حسابات الشركة للسنة المالية في 2014/12/31، وتحويل مجلس الإدارة لتحديد أتعابهم.

البند الثاني عشر:

انتخاب أعضاء مجلس إدارة جديد لثلاث سنوات قادمة.

لذا يرجى من السادة المساهمين الراغبين بالحضور، مراجعة الشركة الكويتية للمقاصة - بمبنى برج أحمد - شارع الخليج العربي بجانب مستشفى الأميري - الدور الخامس - وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية وذلك لاستلام استمارات التوكيل وبطاقات الحضور. للاستفسار يمكن الاتصال على هاتف 22464565 / 22464585.