

341 مليون دينار المبيعات العقارية في يناير بتراجع 14,4%

«الدولي»: يناير 2015 ثالث أعلى المبيعات العقارية بعد يناير 2012 والأول بمتوسط قيمة الصفقة

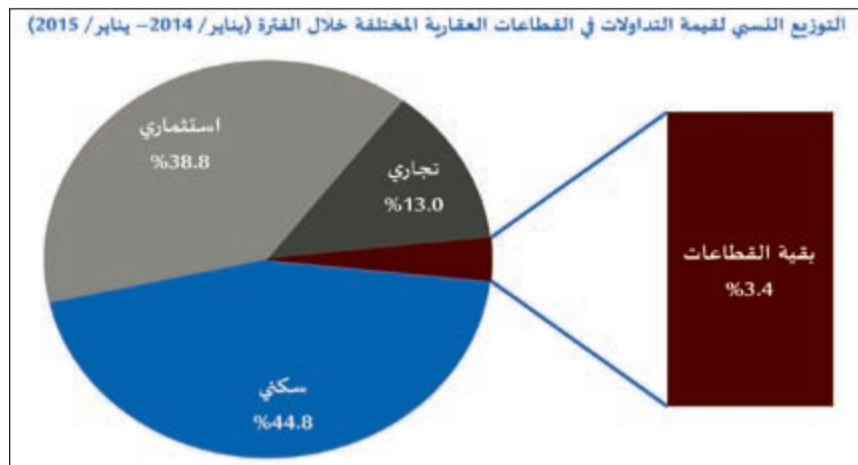
على حصة قاربت 21% من إجمالي مبيعات السوق، فيما حلت محافظة الفروانية في المرتبة الثالثة تلتها كل من محافظات الأحدي ومبارك الكبير والجهراء على التوالي.

وما زالت فجوة الطلب والمتطلبات في نذرة المعرض وارتفاع الطلب في القطاع العقاري هي المحرك الأساسي لحركة التداول في السوق، الأمر الذي قاد إلى الوصول لمستويات سعرية قياسية مع نهاية عام 2014، ورغم استمرار وتيرة ارتفاع الأسعار حتى اللحظة، إلا أن التغيرات الاقتصادية المرتبطة بانخفاض أسعار النفط وعوامل اقتصادية أخرى قد بدأت بإلقاء ظلالها على مؤشرات مستويات المبيعات وعدد الصفقات الكبري.

وباستعراض الحصص النسبية للقطاعات العقارية المختلفة من إجمالي سيولة الجدير بالذكر أن المستويات السعرية القياسية التي يسجلها السوق حالياً قد تتأثر بالتغيرات الاقتصادية التي سيشهدها عام 2015 والمربطة بأسعار النفط وأسعار الفائدة على الودائع ومستويات التداول في سوق الكويت للأوراق المالية وأي تغييرات قد تطرأ على السياسات الحكومية المرتبطة بعدد الوافدين أو تحرير الأراضي لغرض السكن والاستثمار، مع احتمال تأثر السوق خلال الربع الأول من عام 2015 بالتأثيرات المالية للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، ما يحتم استمرار في مراقبة مؤشرات السوق عن كثب.

ولقد خالف القطاع التجاري اتجاهات كل من القطاعين السكني والاستثماري ليسجل ارتفاعاً بنسبة 15,1% على أساس شهري وليرتفع على أساس سنوي بنحو 38%، وليلعب إجمالي حجم مبيعات القطاع خلال يناير 2015 نحو 44 مليون دينار، موزعة على 9 صفقات فقط، وهو نفس عدد الصفقات المسجل في الشهر الماضي والشهر المقابل من عام 2014، وليلعب مؤشر متوسط قيمة الصفقة 4,9 ملايين دينار. وباستعراض بقية القطاعات فقد سجلت صفقة منفردة في كل من قطاعي المخازن والشريط الساحلي، فيما سجلت 6 صفقات في القطاع الحرقي بقيمة قاربت 8,8 ملايين دينار، وليلعب مؤشر متوسط قيمة الصفقة 1,4 مليون دينار مدفوعة بصفقة كبيرة - مقارنة بإداء القطاع خلال الفترات الماضية - سجلت في محافظة مبارك الكبير.

وباستعراض الحصص النسبية للقطاعات العقارية المختلفة من إجمالي سيولة الجدير بالذكر أن المستويات السعرية القياسية التي يسجلها السوق حالياً قد تتأثر بالتغيرات الاقتصادية التي سيشهدها عام 2015 والمربطة بأسعار النفط وأسعار الفائدة على الودائع ومستويات التداول في سوق الكويت للأوراق المالية وأي تغييرات قد تطرأ على السياسات الحكومية المرتبطة بعدد الوافدين أو تحرير الأراضي لغرض السكن والاستثمار، مع احتمال تأثر السوق خلال الربع الأول من عام 2015 بالتأثيرات المالية للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، ما يحتم استمرار في مراقبة مؤشرات السوق عن كثب.



أما القطاع الاستثماري فقد تراجع بنسبة 5,2% شهرياً، وبنسبة قاربت 7,5% على أساس سنوي، ليلعب إجمالي مبيعات القطاع خلال يناير 2015 نحو 132,5 مليون دينار فقط، موزعة على 108 صفقات، وليسجل مؤشر إجمالي الصفقات في القطاع الاستثماري انخفاضاً على المستويين الشهري والسنوي بنسبة 10% وبنسبة 45,7%، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري بنسبة 5,3% على أساس شهري وبنسبة كبيرة قاربت 70% على أساس سنوي ليسجل متوسطاً بلغ 1,2 مليون دينار للصفقة الواحدة.

المربع في القطاع التجاري في محافظة العاصمة بنحو 7494 ديناراً. وسجل القطاع السكني تراجعاً في إجمالي مبيعاته بنسبة 28,3% مقارنة بشهر ديسمبر 2014، حيث بلغت مبيعات القطاع السكني نحو 152 مليون دينار، إلا أن المستويات الحالية تبقى أعلى من مستويات مبيعات يناير 2014 بنسبة 4,3%، وفيما حافظ مؤشر عدد الصفقات على مستويات مقارنة بمستويات يناير 2014، إلا أنه حقق تراجعاً بنحو 35% على أساس شهري ليسجل 407 صفقات فقط، وليرتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنسبة 10,7% شهرياً ليلعب 375 ألف دينار،

متوسط سعر المتر التجاري والاستثماري 5223 ديناراً والأول 2072 ديناراً والسكني 707 دنانير

28,3% تراجع مبيعات القطاع السكني

ذكر تقرير عقاري صادر عن بنك الكويت الدولي أن أهم مؤشرات سوق العقار الكويتي تراجعت خلال شهر يناير من عام 2015 وللشهر الثاني على التوالي، حيث بلغ مؤشر إجمالي مبيعات السوق خلال الشهر نحو 341 مليون دينار فقط متراجعا بنسبة 14,4% على أساس شهري، إلا أن حجم المبيعات لا يزال أكبر من المستويات المسجلة في شهر يناير من عام 2014 بنسبة 3,2%، فيما بلغ عدد الصفقات الإجمالية المنفذة في السوق 533 منها 499 صفقة نفذت بعقود، فيما بلغ عدد الصفقات المنفذة بوكالات 34 صفقة، أي بتراجع على المستويين الشهري والسنوي وبنسبة 30,1% و13,9% على التوالي، وليلعب مؤشر متوسط قيمة الصفقة رقماً قياسياً بلغ 641 ألف دينار مرتفعاً بنسبة 22,5% على أساس شهري، وبنحو 20% على أساس سنوي.

وبمقارنة أداء الشهر الجاري مع نظرائه للثلاث سنوات السابقة (مقارنة ببدء شهر يناير من كل عام)، فقد جاء شهر يناير 2015 في المرتبة الثالثة في حجم مبيعاته خلف كل من أشهر يناير 2012 ويناير 2008، كما حل سابعاً في مؤشر عدد الصفقات، فيما حل أولاً في مؤشر متوسط قيمة الصفقة، ما يظهر استمرار علامات ارتفاع الأسعار المترافق مع انخفاض في عدد الصفقات الإجمالي في السوق، فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع وفقاً لبيانات شهر يناير 2015 في القطاع الاستثماري نحو 2072 ديناراً، كما بلغ المتوسط في القطاع السكني نحو 707 دنانير، فيما بلغ متوسط سعر المتر المربع في القطاع التجاري 5223 ديناراً، كما سجل أعلى مستوى لمتوسط سعر المتر

www.kuwaiticonsultant.com
الدكتور/ عبدالله فهد العبد الجادر
مستشار تنظيم وإدارة

خصخصة محطات الوقود لم تحقق أهدافها

صرح وزير النفط د.علي العمير مؤخراً بأن المجلس الأعلى للبتروك في اجتماعه الأخير اتخذ قراراً بإنشاء 100 محطة للوقود تسهلاً للمواطنين، وهذه مبادرة طيبة من الحكومة ولكن لنستذكر خصخصة الحكومة 80 محطة وقود لشركات مساهمة عامة عام 2005 وهي الشركة الأولى للتسويق المحلي للوقود لها 40 محطة وشركة السور لتسويق الوقود 40 محطة تملكها وإدارة. وحددت أهداف لخصخصة المحطات هي:

- التخلص من الانشطة غير الرئيسية لمؤسسة البترول الكويتية والتركيز على الأنشطة الرئيسية.
- رفع كفاءة وإنتاجية النشاط المراد تخصيصه وتحسين مستوى جودة المنتج والخدمات التي يقدمها النشاط.
- تحسين الوضع التنافسي وكسر احتكار الدولة على بعض الانشطة.
- تخفيف العبء الإداري والمالي عن الدولة وزيادة الإيرادات وتقليل المخاطر.
- خلق فرص استثمارية حالية ومستقبلية للقطاع الخاص لتشجيعه وزيادة مساهمته في التنمية الشاملة للدولة والناتج القومي الإجمالي، وبالتالي تقليص هيمنة الدولة على النشاط الاقتصادي.
- زيادة إنتاجية ومساهمة العمالة الوطنية في الاقتصاد الوطني وتوفير البيئة اللازمة لاستيعاب العمالة الكويتية الناشئة في القطاع الخاص.
- تنمية رأس المال المحلي وجذب رؤوس الاموال الوطنية من الخارج لاستثمارها في داخل البلاد.
- تنمية القطاع الخاص وأكسابه الخبرة الادارية والفنية اللازمة للعب دور اساسي في الأنشطة الاقتصادية.
- والآن بعد 10 سنوات من تخصيص محطات الوقود، ماذا لاحظنا من تغيير وتطوير لها وهل حققت أهدافها وخاصة رفع كفاءة وإنتاجية النشاط من جودة المنتج والخدمات في المحطات؟ أعتقد وكذلك الآخرون لم نر أي تغيير في المحطات، كما تسلمتها من شركة البترول الوطنية وكذلك الهدف الآخر زيادة العمالة الوطنية في هذه الشركات، ونتساءل: ما نسبة وعدد العمالة الوطنية في هذه الشركات؟ وأين هم، خاصة وظائف المراقبين والمشرفين الذين يعملون داخل المحطات؟
- ولهذا الأسباب أرجو من الحكومة الثاني في خصخصة الـ 100 محطة وقود الجديدة حتى تحقق الشركات الأولى للتسويق المحلي وشركة السور لتسويق الوقود أهداف الخصخصة، ونريد أن نراها مثل محطات الوقود في المملكة العربية السعودية والامارات والأهم من ذلك نريد فرصاً وظيفية حقيقية لشبابنا ونراهم ولتلقى بهم في محطات الوقود.

خدمات إعلانية

تنظيمه «إسكان جلوبل» في هيتون المنقف انطلاق معرض «فبراير العقاري».. غداً

عن مشاركتها في المعرض، حيث قال نائب الرئيس التنفيذي بالشركة شوقي نصر أن «أموال» ستطرح مشاريع جديدة في سلطنة عمان تتنوع ما بين سكني وتجاري واستثماري وتلبي كل احتياجات عملائها فهي تستهدف جميع شرائح الاستهلاك العقارية.

وأضاف أن ما يميز «أموال» هو أنها من الشركات المملوكة لكل مشاريعها بشكل حصري وتقوم بتسويقها عبر الوسائل والطرق المختلفة، حيث تعتمد الشركة على فريق عمل محترف مدرب على كيفية التعامل مع العميل ومتابعته في جميع مراحل البيع والشراء.

وأشار إلى أن خبرات شركة أموال الكويت العقارية تتجاوز الـ 25 عاماً، فالشركة يمكنها إعادة بيع الوحدات السكنية التي قد قامت ببيعها لعملاء في السابق أو استثمارها لهم، حيث تقوم الشركة على خدمة العميل في كل خياراته لأن هدف أموال العقارية هو ضمان أفضل عائد استثماري لعملائها في كل الأوقات والظروف وتحرص شركة أموال الكويت العقارية على المشاركة بكل المعارض العقارية داخل الكويت وخارجها وهذا تابع من قناعتها وهي الوصول إلى العميل بكل الطرق والوسائل وخدمته أينما كان.

وأوضح نصر أن مشروع عمان بصالة يعد من المشاريع الرائدة التي استحوذت عليها الشركة كتسويق حصري بالكويت، مبيناً أن ولاية صلالة وجهة سياحية على مدار العام خاصة في فترة الصيف والطلب على شراء الشقق هناك ينمو بشكل سريع.

تنتقل مساء غد أنشطة معرض «فبراير العقاري» الذي تنظمه مجموعة إسكان جلوبل لتنظيم قاعة الدرة بفندق هيلتون المنقف تحت رعاية نائب رئيس مجلس الوزراء د.عبدالمحسن المدعج، حيث حظي المعرض بمشاركة متدوعة من قبل شريحة كبيرة من الشركات التي جاءت بمشاريع عقارية مميزة من داخل وخارج الكويت، حيث تتنوع المنتجات العقارية المطروحة ما بين شقق تملك في الكويت، وأراض وعقارات وشقق خارج الكويت.

ويهدف المناسبات، أكد المدير التنفيذي لمجموعة إسكان جلوبل حسين موسى أن «إسكان» باتت تحمل على عاتقها مسؤولية كبيرة فيما يتعلق بموضوع تنظيم المعارض العقارية سواء داخل الكويت أو خارجها، وذلك انطلاقاً من إحساسها بالمسؤولية تجاه مجموعة كبيرة من الشركات العقارية المحلية والخارجية التي باتت هي الداعم الأساسي لنجاح مثل هذه الأنشطة.

وأضاف أن معرض «فبراير العقاري» يمتاز بتوقيته الذي اختير بدقة شديدة، حيث يأتي تزامناً مع الأجواء الاحتفالية التي تعيشها الكويت في هذا الشهر من كل عام، كونه شهر الاستقلال والتحرير، حيث تجتمع في هذا الشهر مناسبات عزيزتان على قلوب المواطنين والقيمين، ألا وهما مناسبتا العيد الوطني وعيد التحرير اللذان يقعان يوم 25 و26 فبراير من كل عام، ليأتي معرض فبراير العقاري ليزيد الفرحة في قلوب الكويتيين في هذا

«المجموعة الخليجية» تسوق مشاريع بمعرض العقارات الكويتية

أسواق الاستثمار في العالم وتزايد نموه، مؤكداً أن جميع المستثمرين فيه مؤمن أكثر من أي قطاع استثماري آخر علاوة على ذلك تحقيقه أفضل معدل ربحية وأماناً، ما جعل الأسواق العقارية تشهد أقبالا ملحوظاً عليها وزيادة في نموها خاصة في الأسواق الخليجية التي نمت خلال السنوات الثلاث السابقة بوضوح.

وعن المجموعة الخليجية للتنمية والاستثمار صرح الذيب بأنها تتكون من نخبة من الشركات العقارية والاستثمارية في الخليج العربي وأن مقرها المؤقت في العاصمة العمانية مسقط، وفي مخطتها في الكويت ودولة الإمارات شركة «دار الكوثر» العقارية، وفي سلطنة عمان شركة الممكلة لخدمات الاستثمار مسقط، وشركة «المملكة للتطوير

وأكد الذيب أن المجموعة تملك جزءاً خاصاً بالمشاريع العقارية تلتقى أقبالا كبيراً من قبل مستثمري أعضاء المجموعة وحيث عوائد مرتفعة، كما أن المجموعة ستعمل على التطوير السابق وعدم اكتفائها بمرحلة معينة فهي تضع نصب عينيها الخدمة الأفضل لمستثمريها وقاعدة عملائها من خلال تقديم أفضل الفرص لتطوير المشاريع ونموها وذلك في دولة الإمارات وسلطنة عمان ودولة الكويت وعدة دول أخرى.



فيصل الذيب

أعلنت «المجموعة الخليجية للتنمية والاستثمار» عن مشاركتها في الحدث العقاري، معرض العقارات الكويتية والدولية خلال الفترة من 9 إلى 12 مارس المقبل في فندق الريجنسي والذي تنظمه شركة «إكسبو سيتي» لتنظيم المعارض والمؤتمرات بمشارحة 40 شركة محلية وخليجية. وأكد رئيس مجلس إدارة المجموعة فيصل الذيب حرص المجموعة على المشاركة في الفعاليات الاقتصادية المهمة والمعارض الكبرى في المنطقة، وذلك تماشياً مع استراتيجيتها المتضمنة التواصل مع مختلف الشرائح والفئات الاستثمارية من خلال نخبة المشاريع الخليجية والعربية التي تقدمها المجموعة.

وذكر الذيب أن السوق العقاري يشهد طفرة واضحة بين الأسواق الاستثمارية في العالم بدليل تربعه على

«الكو» توقع عقود تركيب مصاعد في مدينة «صباح الأحمد»

المحلي. وأكد على أن العروض السعريّة التي قدمتها «الكو» لترتيب المصاعد في مدينة صباح الأحمد السكنية تعتبر حصريّة وخاصة بأهل المدينة. وأكد أن الشركة تعزز المنافسة في السوق المحلي بتقديم أفضل الخدمات سواء التركيب أو تقديم خدمات ما بعد البيع من صيانة مجانية للسنة الأولى، وإعطاء كفاءة شاملة على جميع أجزاء المصعد إلى 12 سنة من تاريخ التركيب، وهي أفضل فترة ضمان موجودة في السوق الكويتي.

وأشار إلى أن الشركة بصدد التعاقد مع مجموعة كبيرة من كبار موردي المصاعد الإيطالية والتي تتمتع بأعلى معايير الجودة العالمية بصورة مباشرة، لضمان كلفة أقل على عملاء الشركة.



عبدالله عامر



هادي العجمي

أعمال المقاولات المتكاملة في مختلف مناطق الكويتي. وقال المدير التنفيذي في شركة «الكو» عبدالله عامر أن الشركة تهدف إلى تقديم أفضل خدمات المصاعد في السوق الكويتي، وذلك بالتعاون مع وكلاء الشركات الإيطالية في السوق

كشفت رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة «الكو» للمصاعد هادي العجمي عن توقيع الشركة عدداً كبيراً من عقود تركيب المصاعد الخاصة بمدينة صباح الأحمد السكنية.

وقال العجمي في تصريح صحفي أن الشركة تعزز تركيب عدد كبير من المصاعد الإيطالية الصنع في قسائم صباح الأحمد السكنية، وذلك عقب اعتماد «الكو» من المجموعة المتكاملة لمدينة صباح الأحمد السكنية والتي تهدف إلى تقديم أفضل الخدمات بجودة عالية وبأسعار تنافسية لأهل المدينة.

وأضاف أن «الكو» هي إحدى شركات «أريج الشام» والتي تعمل في السوق الكويتي منذ العام 2006، ولها الكثير من