

«الدولي»: 361 مليون دينار المبيعات العقارية في مارس.. دون المستوى

مستويات شهر مارس 2014 وبنسبة «11,9%»، فيما شهد القطاع التجاري تراجعاً في مؤشري حجم المبيعات وعدد الصفقات على أساس شهري وبنسبة «16,1%» و«25%» على التوالي، حيث بلغ مؤشر إجمالي قيمة مبيعات القطاع التجاري نحو «21,5» مليون دينار فقط، متراجعا على أساس سنوي أيضاً وبنسبة «65%»، أما مؤشر عدد الصفقات المنفذة في القطاع فقد تراجع هو الآخر على أساس سنوي بنسبة «76,9%»، ليرتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنسبة «11,9%» على أساس شهري، وبنسبة «51,7%» على أساس سنوي، ولبيلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع التجاري نحو «7,2» ملايين دينار، تجدر الإشارة إلى أن القطاع التجاري يمتاز بعدد صفقات أقل مقارنة بقطاعي السكني والاستثماري حيث بلغ عدد الصفقات في القطاع التجاري لهذا الشهر «3» صفقات فقط، فيما شهد كل من قطاعي الحرقي والشريط الساحلي صفقة واحدة فقط، ولم تشهد بقية القطاعات أي صفقات تذكر.

وبدراسة سجل الصفقات المسجلة في محافظات الكويت خلال شهر مارس 2015، فبرغم انخفاض الحصة النسبية لمحافظة حولي فقد حلت في المرتبة الأولى للشهر الرابع على التوالي وبحصة قاربت «30,5%» من إجمالي مبيعات السوق، وبقية قاربت «115» مليون دينار، فيما حلت محافظة الأحمد في المرتبة الثانية بإجمالي مبيعات قارب «108,6» ملايين دينار لترتفع حصتها النسبية من إجمالي مبيعات السوق لتقارب نسبة «29%»، فيما حلت محافظة العاصمة في المرتبة الثالثة بحصة بلغت «17%» من إجمالي مبيعات السوق العقاري خلال الشهر.

توقعات بحركة تصحيحية لأسعار العقارات

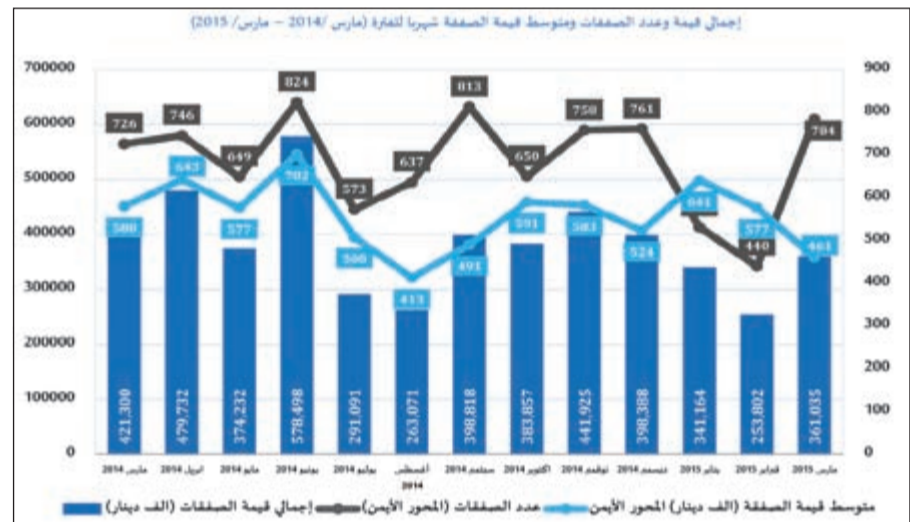
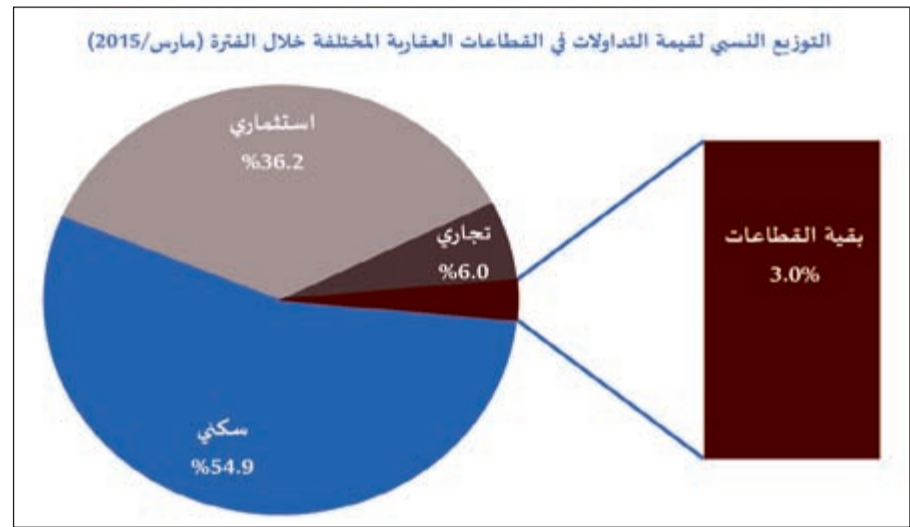
قال التقرير إن الانخفاض الواضح في مستويات الأسعار مقارنة بالشهر الماضي، قد يشير إلى بدء حركة تصحيحية تطول أسعار العقارات وفي القطاعات الرئيسية الثلاثة، كما قد يعزى هذا التراجع إلى مجموعة من العوامل مجتمعة، منها العوامل الاقتصادية المرتبطة بتراجع أسعار النفط، والتذبذب في أداء سوق الكويت للأوراق المالية والتنبؤات بتغيرات في مستويات أسعار الفائدة على المدى القصير أو المتوسط بالإضافة إلى بطء وتيرة تنفيذ مشاريع الخطط التنموية المتعاقبة، ومنها ما قد يكون مرتبطاً بالنظرية المحظوظة لدى المستثمرين والمضاربين إزاء الآفاق الاقتصادية المستقبلية مع التغيرات التي تفرضها العوامل الاقتصادية سالف الذكر وحالة الترقب للأوضاع الجيوسياسية التي تحيط بالمنطقة، شكلت هذه العوامل مجتمعة عناصر ضغط على جانبي الطلب والعرض على حد سواء مع بقاء محدودات الطلب الأساسية ثابتة (مستويات أعداد الوافدين، والطلب المتنامي على السكن الخاص من قبل المواطنين)، ففي حين قد يبطل المضاربون والمستثمرون أنشطتهم التجارية والاستثمارية ما قد يضغط هبوطاً على جانب الطلب، فقد تؤثر هذه العوامل على جانب العرض في اتجاهين متعاكسين، حيث قد يحجم بعض ملاك العقار عن البيع في مستويات الأسعار الحالية كما

قد يلجأ البعض للبيع لمحاولة تجنب المزيد من التراجع، فيما قد يحاول بعض المستثمرين والمضاربين الاستحواذ على عقارات بمستويات الأسعار الحالية التراجعية، وبالتدقيق في مستويات الأسعار تلاحظ أنها انخفضت في كل المحافظات تقريباً باستثناء محافظة العاصمة والتي تمتاز عقاراتها بأسعار مرتفعة نسبياً وتقل مستويات العرض فيها عن المحافظات الأخرى ما يجعلها أقل عرضة لأنشطة المضاربة. كما أن التراجع في مستويات الأسعار التي يشهدها السوق حالياً ليس ناجماً في الأغلب عن تغيرات جذرية في هيكل السوق، حيث ما زالت فجوة العرض والطلب موجودة بل قد تتسع مع ارتفاع أعداد الوافدين أو ثباتها النسبي، وانخفاض مستويات أسعار الفائدة على الودائع وزيادة أعداد الأسر الكويتية الراغبة في الحصول على سكن خاص وثبات مستويات الطلبات الإسكانية القائمة نظراً لثبات مستويات توزيع الوحدات السكنية، مع ثبات نسبي في جانب العرض نظراً لمحدودية الأراضي، الأمر الذي قد ينجم عنه ارتفاع آخر في مستويات أسعار العقار مستقبلاً في حال تحسن البيئة الاقتصادية الدولية والمحلية وتراجع المخاطر الجيوسياسية في المنطقة، ما يتطلب مراقبة أداء السوق بشكل مستمر لمتابعة التغيرات في أهم مؤشرات خلال الفترات القادمة.

عدد الصفقات في القطاع الاستثماري بشكل ملحوظ وبنسبة «156,7%» على أساس شهري ليلبغ «172» صفقة، متخففاً على أساس سنوي بنسبة قاربت «12,2%»، فيما عكس مؤشر متوسط قيمة الصفقة الانخفاض الواضح في مستويات أسعار القطاع الاستثماري على أساس شهري، حيث انخفض هذا المؤشر بنسبة «43,2%» ليلبغ «759» ألف دينار فقط، إلا أن مستويات متوسط قيمة الصفقة للقطاع الاستثماري ما زالت أعلى من

في مؤشر عدد الصفقات ما نسبته «69,6%» على أساس شهري وبنسبة «20,9%» على أساس سنوي، فيما انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع السكني على أساس شهري وسنوي بنسبة «9,4%» و«19,3%» على التوالي. أما في القطاع الاستثماري، فقد ارتفع مؤشر إجمالي المبيعات على أساس شهري بنسبة «45,9%» ليلبغ «130,5» مليون دينار، إلا أنه بقي أقل بنسبة «1,8%» على أساس سنوي، كما ارتفع مؤشر

أن عدد أيام العمل الفعلي في شهر مارس 2015 قد بلغ «23» يوم عمل، في مقابل «18» يوم عمل فقط في فبراير 2015، حيث بلغت مبيعات القطاع السكني «198,1» مليون دينار موزعة على «607» صفقات، ليلبغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع نحو «326» ألف دينار، ويسجل القطاع السكني ارتفاعاً في حجم مبيعاته بنسبة «53,6%» على أساس شهري، متراجعا بنسبة «2,4%» عن نفس الشهر من عام 2014، فيما بلغت نسبة الارتفاع



أساس شهري، فيما تراجع مستويات الأسعار في القطاع الاستثماري بنسبة «25%»، مقابل تراجع في مستويات أسعار القطاع التجاري بنسبة قاربت «5%».

أداء قطاعات السوق

ارتفع حجم المبيعات الإجمالية في كل من قطاعي السكني والاستثماري في شهر مارس على أساس شهري، وبنسبة طفيف عن المستويات المسجلة في شهر مارس 2014، مع ملاحظة

يظهر أن مستويات الأسعار ورغم انخفاضها فلا زالت أعلى من المستويات السائدة خلال السنوات القليلة الماضية. وباحتساب مستويات أسعار المتر المربع في القطاعات العقارية الرئيسية (الاستثماري والسكني والتجاري)، فقد أظهر السوق تراجعاً في مستويات الأسعار في كل القطاعات المذكورة وبنسب متفاوتة، حيث تراجع متوسط سعر المتر المربع في القطاع السكني بنسبة «11,8%» على

ولغرض تتبع الأداء التاريخي للسوق، فمنا بمقارنة حجم مبيعات شهر مارس 2015 مع نظرائه للسنوات السابقة (مقارنة بمبيعات شهر مارس من كل عام للفترة 2007 - 2015)، فقد حل شهر مارس 2015 في المرتبة الرابعة من مؤشر حجم المبيعات (حل شهر مارس 2014 أولاً)، كما جاء شهر مارس 2015 في المرتبة الخامسة في مؤشر عدد الصفقات، فيما حل ثانياً في مؤشر متوسط قيمة الصفقة خلف شهر مارس 2014، ما

**12% انخفاضاً
بمتوسط سعر
المتر السكني
و25% للاستثماري
و5% للتجاري على
أساس شهري**



خدمات إعلانية

قدومي: المشاركون في «معرض العقار والاستثمار» حققوا أهدافهم

من جديد، بعد فترة من الكساد دامت أكثر من 4 سنوات، مؤكداً أن مصر تشهد حالياً دخول استثمارات إماراتية-كويتية-سعودية ضخمة موجهة للاستثمار العقاري في «العاصمة الجديدة»، والتي تمثل المشروع الذي طرحته الحكومة المصرية مؤخرًا. من جهة أخرى، أكد صقر على أن مجموعة تبارك طرحت خلال مشاركتها الحالية في المعرض مشاريع متنوعة في مناطق التجمع الخامس والقاهرة الجديدة، حيث شهدت هذه المناطق إقبالاً كبيراً، متوقعا في ذات الوقت أن يشهد الاستثمار العقاري في مصر نمواً يتراوح بين 10 و20% خلال السنوات القادمة.

سارة هوم

مدير عام شركة سارة هوم أحمد الراعي قال إن مشاريع الشركة كلها عبارة عن مشاريع استثمارية محلية، حيث طرحت الشركة خلال المشاركة الحالية مجموعة من المعاملات الاستثمارية الواقعة في منطقة المهيولة، وبمساحات مرغوبة للاستثمار، حيث يقوم المستثمرون بشراء هذه الشقق ومن ثم تجايرها على الوافدين الذين يعتبرون من أكثر الفئات التزاماً بسداد الإيجارات الشهرية. وأقاربان الشركة حريصة على اختيار مواقع هذه المشاريع لتكون بالقرب من المرافق والخدمات في كافة المناطق التي تقع بها.

مجموعة بافاريا

أفاد المدير التنفيذي لمجموعة بافاريا العقارية عمرو محمد حسنين بأن المشاركة الحالية للمجموعة تضمنت طرح مشاريع سكنية في الكويت كانت عبارة عن صياح السالم بمساحات مختلفة تبدأ من غرفتين وثلاث غرف وأربع غرف نوم، كما تضمنت مشاريع الشركة طرح شقق عادية وأخرى بنظام «الدوبلكس»، لتحاول بذلك تلبية رغبات مختلف شرائح المستثمرين، سواء أولئك الراغبين في السكن في هذه الشقق أو الاستثمار.



عمرو حسنين



فيصل الصلال



عبدالرحمن الميل



عزيز القبالي



علي الجهوري



حسام القدومي



وليد صقر



أحمد القيسي



خالد قطوم



حاتم الملقح



أحمد الراعي



تختتم مساء اليوم فعاليات معرض العقار والاستثمار - معرض المعارض العقارية - الذي أقامته ونظمته مجموعة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات، بمشاركة 74 شركة عقارية ومالية واستثمارية عرضت أكثر من 250 مشروعاً بحوالي 15 دولة خليجية وعربية وعالمية، فيما تنوعت المشاريع الرئيسية في المعرض بين عدة دول من بينها الكويت وسلطنة عمان وتركيا والبوسنة وبريطانيا وألمانيا. المدير التنفيذي لمجموعة توب اكسبو حسام قدومي أكد أن الدورة الحالية للمعرض كانت ناجحة، حيث تكللت بتحقيق معظم الشركات المشاركة لأهدافها البيعية والتسويقية، فضلاً عن أنها تميزت بإقبال وحضور لافت من قبل مختلف شرائح المستثمرين الذين استفادوا من العروض الخاصة والمميزة التي طرحتها مختلف الشركات العقارية المشاركة.

اليوم آخر فرصة للاستفادة من المشاريع المعروضة لـ 74 شركة عقارية ومالية واستثمارية

وأعرب القدومي عن شكره لكل شركاء النجاح بدءاً من الشركات الراعية والمشاركة الداعمة للمعرض والصحافة المحلية على إيرادها المعرض وفعالياته بشكل لا مثق ومميز، ووصولاً إلى كل من كان له دور في تحقيق هذا النجاح مؤكداً في ذات الوقت على أن «توب اكسبو» لن تدخر جهداً في سبيل الارتقاء بصناعة المعارض العقارية بشتى الطرق والوسائل.

بيزاري العقارية

الرئيس التنفيذي لشركة بيزاري العقارية عبدالرحمن منصور الميل أكد أن شركته طرحت خلال مشاركتها الحالية في معرض العقار والاستثمار مشاريع جذابة في كل من إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة، والمملكة المتحدة. وقال إن مشروع الشركة في دبي عبارة عن منتج سباحي متكامل المرافق والخدمات، حيث يضم بين جنباته مجموعة من القفل والفنادق الفاخرة ومساحات خضراء شاسعة، ومطاعم ومحال تجارية وسينمات، وملاعب غولف وأماكن خاصة بلعب الأطفال، وذلك كله على أرض

إلى أزمير، بينما لن يضطر في المستقبل القريب إلى ذلك، حيث سيكون بإمكانه السفر المباشر (إزمير) ما يعني تقليص الوقت والمسافة وتوفير المزيد من المال.

تمليك العالمية

مدير عام شركة تمليك العالمية جت مفلح قال إن شركته ركزت من خلال مشاركتها الحالية على طرح مشاريع عقارية في كل من تركيا والبوسنة، فيما تخطط في المستقبل القريب لطرح مشاريع في كل من دبي وألمانيا. وأضاف أن المشاريع التي طرحتها الشركة في كل من تركيا والبوسنة تضمنت مجموعة مختارة من الشقق والفلل السكنية، حيث حظيت هذه المشاريع بالإقبال اللافت كونها تمتاز بموقعها وأسعارها المنافسة ومساحتها الكبيرة، فضلاً عن قرب مواعيد التسليم التي يتوقع أن تكون في شهر ديسمبر المقبل.

فاين العقارية

أكد المدير الشريك في شركة فاين العقارية أحمد القيسي أن شركته ركزت خلال المشاركة الحالية في المعرض على طرح

3 مشاريع عقارية في مناطق متنوعة من تركيا، حيث طرحت مشروعاً بإمكانه السفر المباشر (إزمير) ما يعني تقليص الوقت والمسافة وتوفير المزيد من المال.

دانة الكويت

رئيس مجلس إدارة شركة دانة الكويت للعقارات عزيز القبالي أكد أن شركته طرحت مشاريع وراضي سكنية في سلطنة عمان، حيث لاقت هذه المشاريع إقبالاً شريفاً كبيرة من العملاء، خاصة أن معظم هذه المشاريع ركزت في ولاية صحار التي أصبحت تعتبر العاصمة التجارية والصناعية والاستثمارية بالنسبة لسلطنة عمان. وأضاف أن «صحار» تمتاز بوقوعها على شاطئ بحر عمان بطول ساحل 45 كيلومتراً، كما أنها تضم فاني أكبر ميناء في الشرق الأوسط، إلى جانب مجموعة كبيرة من المصانع الصغيرة التي لم تبلغ كلفة إنجازها 2,2 مليار دولار، ومصنع العطريات، ومصنع الشركة الهولندية لكربات الحديد الذي يعد أحد أضخم مصانع الحديد

مشاريع عقارية في مناطق متنوعة من تركيا، حيث طرحت مشروعاً بإمكانه السفر المباشر (إزمير) ما يعني تقليص الوقت والمسافة وتوفير المزيد من المال.

ريماكس العقارية

الرئيس التنفيذي في شركة ريماكس العقارية خالد قطوم أعرب في بداية حديثه عن شكره وتقديره لمجموعة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات على ما قدمته وفرته للشركات المشاركة في المعرض من دعم وتنظيم وإعداد ومتابعة، مؤكداً أن سر نجاح «توب اكسبو» إنما يعود إلى التزامها بمستويات الجودة والاحترافية التي لم تجد عنها في أي من معارضها السابقة. وحول مشاركته في المعرض الحالي قال قطوم إن «ريماكس» طرحت مشروعين في سلطنة عمان، الأول في منطقة الوادي وهو عبارة عن شقق فندقية طرحت للمرة الأولى في سلطنة عمان مع خدمات