



الربع الرابع.. تحسن نسب إشغال العقارات التجارية

«بيتك»: استقرار معدلات إشغال العقارات بين 90 و96%

900 دينار متوسط

القيمة الإيجارية

لدور كامل للسكن



ارتفاع إيجار المتر

التجاري للدور

الأرضي من 25

إلى 45 ديناراً

قال تقرير بنك بيت التمويل الكويتي «بيتك»، عن نسب الإشغال والإيجارات خلال الربع الرابع من 2015، ان نسب الإشغال استقرت عند معدلاتها السابقة لكل مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90 و96٪، بينما تحسنت نسب الإشغال في العقارات التجارية لاسيما في المكاتب التي تقع في منطقة العاصمة.

إيجارات السكن الخاص

وأشار التقرير إلى ان متوسطات القيم الإيجارية تتباين بين المناطق والمساحات المختلفة، فقد سجل متوسط القيمة الإيجارية في الدور الأرضي ثلاثة غرف وصالة مساحة 21م3 في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر مربع خلال الربع الرابع من 2015 في محافظة حولي بين 450 و600 دينار، بينما تصل إلى حوالي 650 ديناراً في محافظة العاصمة، في حين يبلغ متوسط القيمة الإيجارية من

350 و450 ديناراً في محافظة الفروانية ويصل في بعض المناطق المميزة إلى 500 دينار، ويتراوح بين 380 و450 ديناراً في مناطق محافظة الأحمدى، بينما يرتفع قليلاً في بعض العدا وأبوقطيرة السكنية، وفي محافظة الجهراء تتراوح القيمة الإيجارية بين 600 و700 دينار. أما متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني من عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر فتسجل 800 و900 دينار وتصل إلى 1000 دينار في الأماكن المميزة من مناطق العاصمة، كما تتراوح بين 600 و700 دينار في مناطق محافظة العاصمة وتمتد إلى 1100 دينار في الأماكن المميزة بالمحافظة، كما تتراوح بين 540 و700 دينار للدور الكامل في مناطق محافظة الفروانية، وتبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة الأحمدى بين 540 و700، بينما تزيد على ذلك بعض المناطق الأخرى، بينما تبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة العاصمة، في حين تبلغ بين 640 و800 دينار في محافظة الفروانية.

وتتراوح في مناطق محافظة العاصمة، وتراوح بين 365 و450 ديناراً في مناطق محافظة حولي، بينما تتراوح من 325 إلى 450 ديناراً في محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 330 و360 ديناراً في محافظة الأحمدى وتصل إلى 380 و360 ديناراً في محافظتي مبارك الكبير والجهراء على الترتيب.

في حين تتراوح في محافظة حولي، وتتراوح بين 300 و360 ديناراً في مناطق محافظة حولي، وتتراوح بين 300 و360 ديناراً في محافظة الفروانية، في حين تقل لهذه المساحة في محافظة الأحمدى لتتراوح بين 300 و340 ديناراً ومن 325 إلى 350 ديناراً في محافظة مبارك الكبير وبين 310 و330 ديناراً في محافظة

انتشار ظاهرة تأثيث العقارات المتميزة

بين تقرير «بيتك» ان متوسط سعر الشقة غرفتين وصالة مساحة 60م في محافظة العاصمة يبلغ بين 320 و350 ديناراً، بينما تتراوح القيمة الإيجارية لنفس المساحة في محافظة حولي من 290 إلى 340 ديناراً، في حين تبلغ بين 270 و330 ديناراً في محافظة الفروانية وقيمة إيجارية تبلغ بين 260 و300 ديناراً في محافظة الأحمدى، بينما تتراوح من 290 ديناراً إلى 320 ديناراً في محافظة مبارك الكبير ومن 270 إلى 300 ديناراً في محافظة الجهراء.

أما الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متراً فقد تراوحت القيم الإيجارية لها بين 370 و415 ديناراً في محافظة العاصمة، وبين 310 و360 ديناراً في مناطق محافظة حولي، وتتراوح بين 300 و360 ديناراً في محافظة الفروانية، في حين تقل لهذه المساحة في محافظة الأحمدى لتتراوح بين 300 و340 ديناراً ومن 325 إلى 350 ديناراً في محافظة مبارك الكبير وبين 310 و330 ديناراً في محافظة

الجهراء. أما الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متراً مربعا فقد سجلت القيمة الإيجارية لها بين 425 و450 ديناراً

في محافظة العاصمة، وتراوح بين 365 و450 ديناراً في مناطق محافظة حولي، بينما تتراوح من 325 إلى 450 ديناراً في محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 330 و360 ديناراً في محافظة الأحمدى وتصل إلى 380 و360 ديناراً في محافظتي مبارك الكبير والجهراء على الترتيب.

في حين تتراوح في محافظة حولي، وتتراوح بين 300 و360 ديناراً في مناطق محافظة حولي، وتتراوح بين 300 و360 ديناراً في محافظة الفروانية، في حين تقل لهذه المساحة في محافظة الأحمدى لتتراوح بين 300 و340 ديناراً ومن 325 إلى 350 ديناراً في محافظة مبارك الكبير وبين 310 و330 ديناراً في محافظة

خلال الفترة من 7 إلى 10 مارس المقبل في «الريجنسي» «بلوراي» تشارك في «معرض العقارات الكويتية»



مشعل السميان

به وتقوم الشركة بتوفير كل سبل الراحة والأجواء الجميلة التي تساعدهم على قضاء الإجازة بالشكل المطلوب، وقال السميان ان شركة بلوراي للخدمات السياحية تحاول أن تسير بخط مختلف وجديد في عالم السياحة وتتطلع إلى التميز دائماً من خلال تقديم برامج سياحية جديدة وفي أماكن مختلفة تم اختيارها من خلال دراسة كثيفة لرغبات العملاء ودراسة وجهات السفر. وأشار إلى أن عالم الخدمات السياحية هو كاللوحه الفنية الجميلة المتكاملة فعرض الإلتقان في توفير احتياج العميل وعنصر الجودة في المنتج المقدم (البرنامج السياحي) والحرص على الوصول لسذوق العميل وتوفير احتياجاته بالشكل السليم وبالتوقيت المناسب له يجعل الرحلة يكاملها لوحه فنية رائعة للعميل وعائلته. ولفت إلى أن شركة بلوراي

تقدم برامج سياحية متميزة وخاصة جداً في الجمهورية التركية وكذلك في البوسنة، حيث تم عمل برنامج سياحي عائلي يتميز بتوفير سبل الاستمتاع بكل لحظة من لحظات الرحلة سواء من خلال برامج الزيارات للأماكن الطبيعية فسي هذا الوقت من السنة وكذلك الأماكن التاريخية الجميلة المهمة وأيضا لا ننسى وقت التسوق العائلي وكل ذلك مصحوب بإقامة جميلة ومريحة وسبل نقل آمنه تبدأ من بداية السفر وحتى العودة. واختتم بان شركة بلوراي تسعى دائماً لتقديم أرقى الخدمات للعملاء وتفخر بإفتتاحها أقساماً جديدة تقدم لعملائها خدمات متنوعة وجديدة، على سبيل المثال خدمات حجوزات الفنادق أفضل أكثر المناطق المطلوبة سياحياً في العالم والمواصلات والعديد من الخدمات المتنوعة الأخرى.

محافظة الأحمدى بين 640 و900، بينما تبلغ القيمة الإيجارية من 800 إلى 900 في معظم مناطق محافظة مبارك الكبير مثل مناطق العدا وأبوقطيرة السكنية، وفي محافظة الجهراء تتراوح القيمة الإيجارية بين 600 و700 دينار. أما متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني من عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر فتسجل 800 و900 دينار وتصل إلى 1000 دينار في الأماكن المميزة من مناطق العاصمة، كما تتراوح بين 600 و700 دينار في مناطق محافظة العاصمة وتمتد إلى 1100 دينار في الأماكن المميزة بالمحافظة، كما تتراوح بين 540 و700 دينار للدور الكامل في مناطق محافظة الفروانية، وتبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة الأحمدى بين 540 و700، بينما تزيد على ذلك بعض المناطق الأخرى، بينما تبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة العاصمة، في حين تبلغ بين 640 و800 دينار في محافظة الفروانية.

ولفت التقرير إلى ان متوسط معدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي ارتفع ليتراوح متوسط الإيجار من 25 إلى 45 ديناراً للمتر المربع، كما في منطقة حولي بينما يصل إلى 35 ديناراً في المواقع المتميزة من مدينة الكويت، بينما يزيد على ذلك ليصل إلى 50 ديناراً في منطقة السالمية، ويبلغ معدل إيجار المتر المربع من المكاتب 6,5 دنائير ويصل إلى 8 دنائير في بعض الأماكن المتميزة والمساحات الكبيرة نسبياً في مدينة الكويت، كما يتراوح في منطقة حولي والفحيحيل والمنطق من 6 إلى 8 دنائير متوسط المتر المربع ويصل إلى 9 دنائير في بعض الأماكن أو ما يزيد على ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

القسائم الصناعية

وقال التقرير انه بالنسبة للقيم الإيجارية للقسائم الصناعية فقد تراوح متوسط السعر التجاري للمتر المربع الصناعي للدور الأرضي - معارض - بين 14 و25 ديناراً في منطقة الشويخ الصناعية وكذلك في منطقة الري مبابي، بينما تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، في حين يبلغ متوسط سعر المتر التجاري في منطقة العارضية «المخازن» بين 6,5 و8 دنائير، بينما يرتفع عن ذلك بكثير ليسجل من 15 إلى 25 ديناراً لمتوسط سعر المتر التجاري في منطقة العارضية (الحرفية)، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدى متوسطاً تراوح من 12 إلى 18 ديناراً، بينما تراوحت الأسعار في منطقة الفحيحيل الصناعية بين 14 و20 ديناراً للمتر المربع.

على ذلك لتصل إلى 900 في بعض المناطق بالمحافظة، أما في محافظة الجهراء فتتراوح القيمة الإيجارية بين 500 و600 دينار.

إيجارات العقارات التجارية

ولفت التقرير إلى ان متوسط معدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي ارتفع ليتراوح متوسط الإيجار من 25 إلى 45 ديناراً للمتر المربع، كما في منطقة حولي بينما يصل إلى 35 ديناراً في المواقع المتميزة من مدينة الكويت، بينما يزيد على ذلك ليصل إلى 50 ديناراً في منطقة السالمية، ويبلغ معدل إيجار المتر المربع من المكاتب 6,5 دنائير ويصل إلى 8 دنائير في بعض الأماكن المتميزة والمساحات الكبيرة نسبياً في مدينة الكويت، كما يتراوح في منطقة حولي والفحيحيل والمنطق من 6 إلى 8 دنائير متوسط المتر المربع ويصل إلى 9 دنائير في بعض الأماكن أو ما يزيد على ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

www.kuwaitconsultant.com
المستشار الكويتي
 د.عبد الله فهد العبد الجادر
 مستشار تنظيم وإدارة

كيف نقدر احتياجاتنا من العمالة؟

عند حاجة أي دولة لعمالة سواء وطنية أو اجنبية يجب أن تعتمد على دراسة ومعلومات من القطاعين العام والخاص عن العدد الحالي، وذلك حتى تقدر حاجتها من العمالة الجديدة من واقع المشاريع وحجم العمل في كل جهة، وأيضاً تراجع جهات متخصصة في تخطيط القوى العاملة المطلوبة لتتأكد من حجم العمل الحالي وما لديها من عمالة وعدد ونوع العمالة المطلوبة، وذلك لتحديد ما يلزمها من عدد فعلي وواقعي مقابل حجم العمل. ولكن، للأسف عندنا في الكويت وحسب تقديري العمالة الموجودة أكثر من حجم العمل المطلوب، ولهذا نرى عمالة هامشية تجوب وتجلس في الشوارع تنتظر من يكلفها بعمل، وهذه ظاهرة موجودة منذ سنوات، وقلنا يمكن نقل تدريجياً بإنشاء نظام آلي في وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل لتقدير احتياجات العمالة للقطاع الأهلي. وكذلك تفعلنا بإنشاء هيئة للقوى العاملة وبوجود منظومة للمؤهلات التي تختبر العمالة قبل دخولها الكويت، ولكن للأسف لم يحصل أي تغيير، بل العكس نرى عدد العمالة في ازدياد، ومن خلال رؤيتي للعمالة التي تنظف الشوارع والعمالة الموجودة في الحدائق العامة، والتي تعمل لساعة أو لساعتين من أصل 8 ساعات عمل، بحسب قانون العمل في القطاع الأهلي، وبعدها يجلسون وينامون، ويرجع ذلك لأن عددهم أكبر من حجم العمل، فعلى سبيل المثال إذا كانت هناك حديقة عامة تحتاج لـ 8 عمال لتنظيفها نجد ان هناك 12 عاملاً فيها ما يعني وجود 4 عمال زيادة، وهكذا في كثير من مواقع العمل.

والسؤال هنا هو عند إعداد دراسة لمشاريع حكومية وخاصة في خطط التنمية، هل تم عمل تخطيط للقوى العاملة الكويتية المطلوبة مما يوفر فرص عمل لهم، وهل تم التنسيق مع جامعة الكويت والهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب والجامعات والكليات الخاصة والتعليم العالي لتحديد احتياجات الحكومة في مشاريع التنمية من التخصصات والمؤهلات المطلوبة في سوق العمل؟

ولكن بالنظر إلى سوق العمل الفعلي نجد ان تقدير احتياجات الدولة من القوى لا يتم وفق ذلك، ولكنه يتم بصورة عشوائية أو مزاجية أو بالواسطة، لذلك يجب أن يأتي التقدير من جهة أو مستشارين متخصصين بالموارد البشرية لإعداد دراسة علمية ميدانية. وستساعد هذه الخطوة من الحكومة على حل مشكلة مخرجات التعليم وعدم ملائمتها مع سوق العمل، وتحل أيضاً مشكلة البطالة وانتظار الباحثين الكويتيين فرص العمل لفترة طويلة، كما لا ننسى التنسيق مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة، فهم المسؤولون عن الكويتيين في القطاعات غير الحكومية لتوفير فرص عمل ودعمهم مادياً وتدريبهم وتأهيلهم.

● وفي الختام، نستعرض إحصائية بسيطة لتروا بأفقكم التركيبة السكانية وعدد القوى العاملة الكويتية وغير الكويتية، وهي دراسة مصدرها حكومي، وذلك فيما يلي:

- إجمالي عدد سكان الكويت 4,262,125 ملايين نسمة، عدد الكويتيين 1,311,403 مليون نسمة، وعدد غير الكويتيين 2,950,722 مليون نسمة.
- وبالنسبة للقوى العاملة في الحكومة فعدد الموظفين الكويتيين 264,155، وغير الكويتيين 83,371.
- أما عدد الكويتيين في القطاع الأهلي فهو 65,604، وغير الكويتيين 1,335,684، وعدد البطالة بين الكويتيين نحو 20 ألف شاب كويتي.

«بيتك كابيتال»: 12,5% انخفاض حجم التداول بالسوق

قال تقرير «بيتك كابيتال» ان الأسهم في منطقة الشرق الأوسط شهدت تفاعلات إيجابية على ضوء المكاسب التي حققها النفط. حيث شهد خام برنت اتجاهها تصاعدياً ليتداول حالياً عند 35,08 دولاراً للبرميل.

وفي الكويت، أغلق السوق عند 5,140,96 نقطة بارتفاع 0,18٪، على أساس أسبوعي. في حين أن مؤشر كويت 15 الذي يضم الأسهم القيادية أغلق عند 822,89 نقطة بانخفاض 0,52٪، ومؤشر المنى الإسلامي أغلق عند 822,89 نقطة بارتفاع 1,37٪ خلال الأسبوع.

وأشار التقرير إلى ان حجم تداولات السوق شهد انخفاضاً الأسبوع الماضي بـ 12,5٪، حيث بلغت أحجام التداول الأسبوعية 617,83 مليون سهم مقابل 706,68 مليون سهم في الأسبوع الماضي، بانخفاض 88,85 مليون سهم.

ولفت التقرير إلى ان القيمة السوقية الإجمالية ارتفعت بنسبة 0,3٪ عن الأسبوع قبل الماضي، إذ بلغت 24,09 مليار دينار، حيث شهد السوق اتجاهها متقلبا في أسهم الشركات الكبرى التي كانت العامل الرئيسي في النمو.

يقام اليوم وغدا

«المحاسبين» تشارك في مؤتمر اتحاد المحاسبين في القاهرة



فشاري الهاجري

أعلنت جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية مشاركتها في أعمال المؤتمر العربي المهني الأول الذي ينظمه اتحاد المحاسبين والمراجعين العرب في العاصمة المصرية القاهرة في الفترة من 20 إلى 21 فبراير الجاري والذي يحمل عنوان «مهنة المحاسبة والراجعة في العالم العربي الواقع والمزنجي». وقال عضو مجلس إدارة جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية وممثلها لدى اتحاد المحاسبين والمراجعين العرب فشاري علي الهاجري في تصريح صحفي بهذه المناسبة أن الجمعية تشارك في هذا المؤتمر بوفد رسمي ممثل لها ومكونا من أحمد مشاري الفارس – رئيس مجلس

الإدارة، صقر ميرك الحبيص – أمين السر، راشد عوض الرشيدى – أمين الصندوق، محمد حمود الهاجري – الرئيس الأسبق للجمعية بالإضافة إلى د.فالح راشد العازمي – نائب رئيس هيئة المحاسبة والمراجعة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. مؤكدا حرص الجمعية على المشاركة في كل الفعاليات العربية التي من شأنها تطوير العمل المحاسبي بشكل عام والعمل العربي المحاسبي بشكل عام. وأضاف الهاجري أن المؤتمر يكتسب أهمية كبيرة ويشترك فيه العديد من المنظمات الإقليمية والدولية المعنية بالاقتصادية وتشجيع الاستثمار في العالم العربي.

أعلنت شركة بلوراي للخدمات السياحية النزاع الخدماتية لشركة مراهبات للحول العقارية العقارات الكويتية والدولية من تنظيم شركة إسبوس سيتي لتتنظيم المعارض والمؤتمرات خلال الفترة من 7 إلى 10 مارس المقبل في الريجنسي. كشف نائب المدير العام للشركة م.مشعل السميان عن مجموعة جديدة ومتكاملة من الخدمات السياحية التي بدأت الشركة بتقديمها لعملائها والتي تشمل خدمات حجوزات الفنادق في مختلف وجهات السفر، وكذلك تقديم خدمة الطيران بالتعاون مع الوكلاء المعتمدين. وتابع: «من بين الخدمات الجديدة أيضا تقديم كل ما يلزم المسافرين من خدمات أخرى سواء في المطار أو وسائل النقل المختلفة في الأماكن التي يذهب بها للقاء إجازته أو رحلات العمل الخاصة