

الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على www.alanba.com.kw/Business

«كيبكو» تبدأ جولة لترح محتمل لسندات دولارية

رويترز: أظهرت أمس وثيقة من مرتبي إصدار أن شركة مشاريع الكويت (كيبكو) أكبر شركة استثمار كويتية ستلتقي بمستثمري أدوات الدخل الثابت يوم الثلاثاء المقبل استعداداً لترح سندات دولارية محتمل. وقالت الوثيقة إن اختيار الشركة الحاصلة على تصنيف ائتماني في درجة الاستثمار يبلغ Baa3/BBB- قد وقع على بي. أن. بي. باريا وسيتي واتش. اس. بي. سي وجيه. بي. مورجان لترتيب الجولة الترويجية التي قد يتبعها بيع سندات دولارية بناء على أوضاع السوق. ويعقد الاجتماع الأول في سنغافورة والثاني في هونغ كونغ يوم الأربعاء، تنتقل الجولة الترويجية بعدها إلى لندن يومي الخميس والجمعة ثم تختتم في فرانكفورت ذلك اليوم.

خلال الربع الرابع من 2015.. و«التجاري» يصل لـ 7,5%

«بيتك»: 6,5% إلى 8% عائد سنوي للعقارات الاستثمارية بالكويت



انخفاض أسعار العقارات دفع إلى زيادة المبيعات في جميع القطاعات العقارية (قاسم باشا)

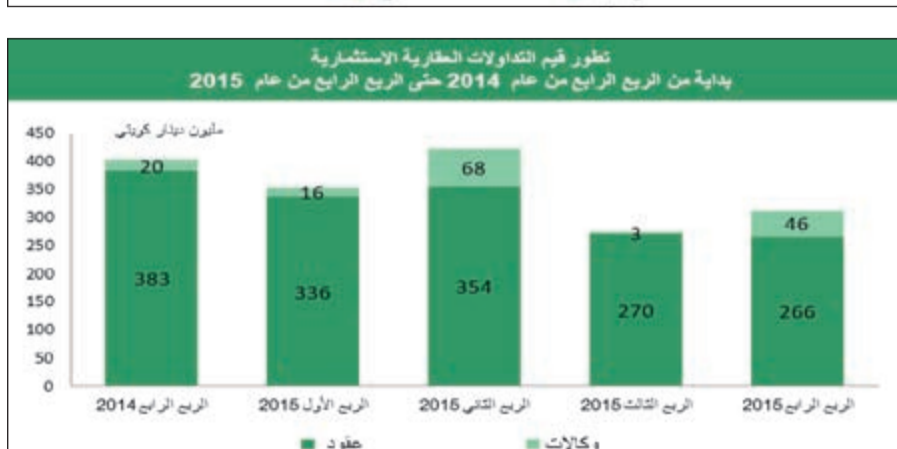
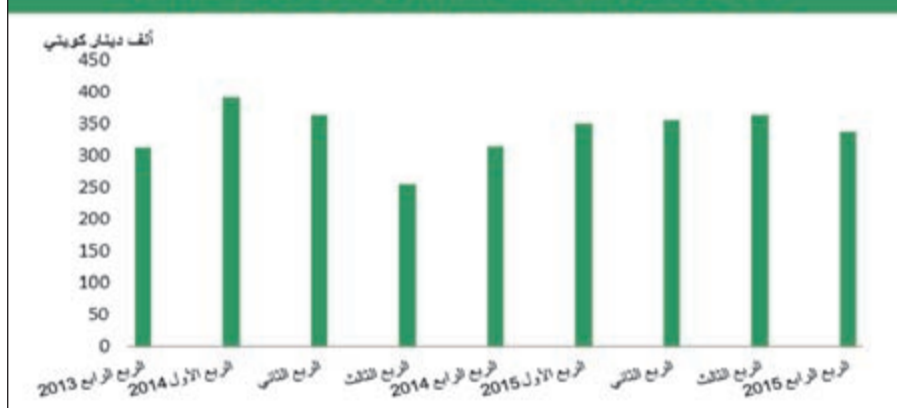
حصة أكبر شكلت 40,5% في الربع الثالث، بينما زادت وتيرة تراجع قيمتها السنوي التي بدأت منذ الربع الأول في 2015 إذ وصلت إلى 45% في الربع الرابع 2015. وقد زاد عدد صفقاتها إلى 906 صفقة بمقدار 146 صفقة خلال الربع الرابع وبنسبة تفوق 19% عن ثاني أدنى مستوى لها منذ 10 سنوات كان قد سجل 760 صفقة في الربع الثالث 2015 الذي تراجع عددها خلاله بنسبة 34%، كما يقل عددها في الربع الرابع بنسبة كبيرة وصلت 96% عن عام 2014.

وهو ما يظهره انخفاض متوسط الصفقة من السكن الخاص إلى 338 ألف دينار بنسبة قدرها 7% عن 365 ألف دينار قيمتها في الربع الثالث التي كانت قد زادت بنسبة محدودة بلغت 2%، في حين انخفض نموها على أساس ربع سنوي إلى 8% في الربع الرابع بعد نمو سنوي كبير وصل 43% عن الربع الثالث.

زادت قيمة المبيعات العقارية الاستثمارية إلى 311,9 مليون دينار في الربع الرابع بنسبة ملحوظة قدرها 14% بعد تراجع كبير كانت شهادته في الربع السابق له وصل إلى 35% إذ بلغت 274 مليون دينار في الربع الثالث.

وبرغم الزيادة الملحوظة في الربع الرابع انخفضت حصتها نسبياً إلى 38% لكنها احتلت المرتبة الأولى من حيث القيمة بين مبيعات القطاع العقاري في الربع الرابع مقارنة بحصة 40% من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الثالث. وبينما واصلت مبيعات القطاع الاستثماري تراجعها على أساس سنوي لكن بأقل حدة إذ انخفضت بنسبة 23% مقارنة بمبيعات نفس الفترة من 2014 وبعد انخفاض سنوي أكبر وصلت نسبته إلى 42% في الربع الثالث من عام 2015. وقد ارتفع عدد التداولات على العقارات الاستثمارية إلى 395 صفقة في الربع الرابع بنسبة زيادة ملحوظة قدرها 5,2% عن عددها الذي انخفض إلى 373 صفقة بنسبة 19% خلال الربع الثالث، كما يفوق عددها في 2014 بنسبة قدرها 9%.

وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية، فقد زاد إلى 789 ألف دينار في الربع الرابع بنسبة 8% عن قيمتها التي تراجمت بأعلى نسبة في عامين قدرها 20% مسجلة 734 ألف دينار للصفقة الواحدة في الربع الثالث، في حين تواصلت بلغت نسبته 30% في الربع الرابع بعد تراجع سنوي أكبر



2% تراجع في أسعار السكني في العاصمة وحولي والفروانية.. و5,5% بالأحمدي

انخفاض متوسط صفقة السكني بـ 7% إلى 338 ألف دينار

10% نمو مبيعات السكن الخاص 306 ملايين دينار

ارتفاع متوسط صفقة «الاستثماري» بـ 8% إلى 789 ألف دينار

6% تراجع في متر «الاستثماري».. و1,3% تراجع في متر «التجاري»

14% نمو ملحوظ في مبيعات «الاستثماري» إلى 311 مليون دينار.. الأعلى بين القطاعات الأخرى

ارتفاع عوائد «الاستثماري» في حولي لأكثر من 7%

عوائد «التجاري» بالفروانية تتفوق على «الاستثماري» عند 7,7%

تقل نسب العوائد على العقارات التجارية نسبياً عنها في العقارات الاستثمارية في بعض المحافظات مثل محافظة العاصمة التي ارتفع فيها متوسط عائد العقار التجاري إلى 6,5%، بينما يزيد عائد العقار التجاري عن الاستثماري بشكل نسبي في محافظة حولي نتيجة ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب ولاسيما في مناطق الجذب، وارتفاع قيمة العقار التجاري مقارنة مع قيمة العقار الاستثماري، فقد ارتفعت نسب العوائد إلى 7,5% في محافظة حولي وهي تزيد على معدل العوائد على العقارات الاستثمارية بالمحافظة، كما ارتفعت إلى أكثر من 7,7% في محافظة الفروانية وهي أعلى من عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة، بينما استقرت تلك العوائد في محافظة الجاهراء عند 7,5%، إلا أنها أقل من عوائد العقارات التجارية إلى 7,75% حين ارتفعت نسبياً العوائد على العقارات التجارية إلى 7,75% في محافظة الأحمدي إلا أنها مازالت أقل من عوائد العقارات الاستثمارية في بعض المواقع بالمحافظة.

المحافظة	معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق			المنطقة	نسبة البناء	الشارع	متوسط العائد السنوي		
	في الربع الرابع 2015						إلى	من	المتوسط
	إلى	من	المتوسط						
العاصمة	القبلة	300%	المباركية	6,00%	6,50%	6,25%			
	شرق	520%	احمد الجابر	6,50%	6,75%	6,63%			
	المدينة	620%	السور	6,50%	6,75%	6,63%			
	المدينة	620%	مبارك الكبير (البلوكات)	6,50%	6,75%	6,63%			
	القبلة	620%	فهد السالم	6,50%	6,75%	6,63%			
	حولي	180%	تونس	7,25%	7,75%	7,50%			
حولي	حولي	180%	بيروت	7,25%	7,75%	7,50%			
	حولي	180%	ابن خلدون	7,25%	7,75%	7,50%			
	السالمية	180%	حمد المبارك	7,25%	7,75%	7,50%			
	السالمية	180%	سالم المبارك	7,25%	7,75%	7,38%			
	الفروانية	180%	مناور	7,25%	7,75%	7,38%			
	شارع مناور	300%	الإداري والتجاري	7,25%	7,75%	7,50%			
الفروانية	حيطان	180%	شارع الجمعية	7,75%	8,25%	8,00%			
	جلب الشيوخ مقابل الجمعية	50%	داخلي	7,75%	8,00%	7,88%			
	الضجيج (5000م) داخلية	50%	داخلي	7,75%	8,00%	7,88%			
	العراضية مخازن ارضي 80% ميزانين 50%	رئيسي	7,75%	8,00%	7,88%				
	الجاهراء	180%	مرزوق المتعب	7,50%	7,50%	7,50%			
	الجاهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	7,50%	7,50%	7,50%			
الجاهراء	الجاهراء القيصريات	300%	قطعة 20	7,50%	7,75%	7,63%			
	الجاهراء	50%	قطعة 141	7,50%	7,50%	7,50%			
	المنقف	300%	العزيزية	7,50%	8,00%	7,75%			
	القطاس (الإداري والتجاري)	180%	داخلي	7,50%	7,75%	7,63%			
	الفحجيل	180%	داخلي	7,50%	7,75%	7,63%			
	الفحجيل	180%	مكة	7,25%	7,75%	7,50%			

المحافظة	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق بالكويت			المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الرابع 2015		
	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الرابع 2015							إلى	من	المتوسط
	إلى	من	المتوسط							
العاصمة	بند القار	250%	1000	الخليج العربي	6,50%	7,75%	6,63%			
	بند القار	250%	1000	الاستقلال	6,75%	7,00%	6,88%			
	المقوع الشرقي	240%	250	داخلي	6,50%	6,75%	6,63%			
	دسمان	400%	1000	الخليج العربي	6,50%	6,75%	6,63%			
	حولي	250%	750	المنفى	7,00%	7,50%	7,25%			
	حولي	250%	1000	موسى بن نصير	7,00%	7,50%	7,25%			
حولي	السالمية	250%	1000	الخليج العربي	6,50%	6,50%	6,50%			
	السالمية	250%	1000	حمد المبارك	7,00%	7,25%	7,13%			
	الشعب	250%	1000	الخليج العربي	6,50%	6,75%	6,63%			
	الشعب	250%	1000	داخلي	7,00%	7,25%	7,13%			
	الفروانية	250%	1000	المطار	7,50%	7,75%	7,63%			
	الفروانية	250%	750	داخلي	7,75%	8,00%	7,88%			
الفروانية	حيطان	250%	750	المطار	7,50%	7,75%	7,63%			
	حيطان	250%	750	داخلي	7,75%	8,00%	7,88%			
	الرقعي	250%	1000	الدائري الخامس	7,25%	7,75%	7,50%			
	القطاس	250%	500	داخلي	7,50%	8,00%	7,75%			
	القطاس	250%	750	رئيسي	7,75%	8,25%	8,00%			
	ابو حليفة	250%	500	داخلي	7,50%	8,00%	7,75%			
الإحمدي	ابو حليفة	250%	1000	الطريق الساحلي	6,75%	7,25%	7,00%			
	المهيويلة	250%	750	داخلي	7,75%	8,50%	8,13%			
	المهيويلة	250%	750	الفحاحيل	7,50%	8,00%	7,75%			
	المهيويلة	250%	1000	الطريق الساحلي	6,75%	7,25%	7,00%			
	الفحاحيل	250%	500	داخلي	7,50%	7,75%	7,63%			
	الفحاحيل	250%	750	رئيسي	7,50%	8,00%	7,75%			
الجاهراء	الجاهراء	250%	1000	داخلي	7,50%	8,25%	7,88%			
	الجاهراء	250%	800	الخرامي	7,50%	8,00%	7,75%			
	صباح السالم	170%	500	داخلي	6,50%	6,75%	6,63%			
	صباح السالم	250%	1000	داخلي	7,50%	8,00%	7,75%			

باتي تفاصيل تقرير «بيتك» العقاري كاملة على موقع الانباء الإلكتروني