

الاقتصادية

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

«جي بي مورغان» يدرج الصكوك بمؤشراته للمرة الأولى

كوالالمبور - سيدني - لندن - رويترز: قرر بنك الاستثمار الأمريكي «جي بي مورغان» إدراج السندات الإسلامية (الصكوك) في مؤشراته للأسواق الناشئة للمرة الأولى في وقت لاحق هذا العام. وسيدرج البنك الذي يدير معظم المؤشرات القياسية الأوسع استخداما لديون الأسواق الناشئة ثمانية صكوك في باقة مؤشراته، بدءا من الحادي والثلاثين من أكتوبر. وقال «جي بي مورغان» في تقريره بحثي إلى الزبائن، أطلقت عليه «رويترز»، إنه اتخذ القرار بعد أن أجرى مراجعة سنوية للحكومة. والصكوك الثمانية التي سيدرجها البنك في مؤشره (إي إم بي آي جلوبال دايفرسفايد) مقومة بالدولار ومصدرة من تركيا وماليزيا وإندونيسيا.

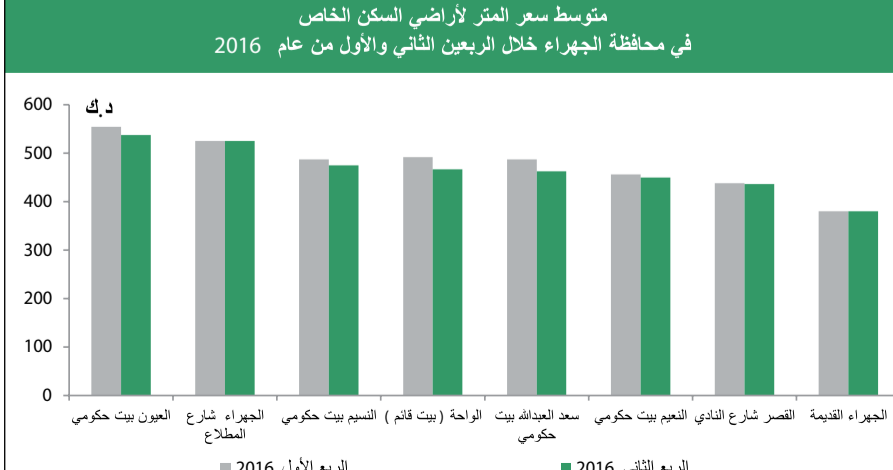
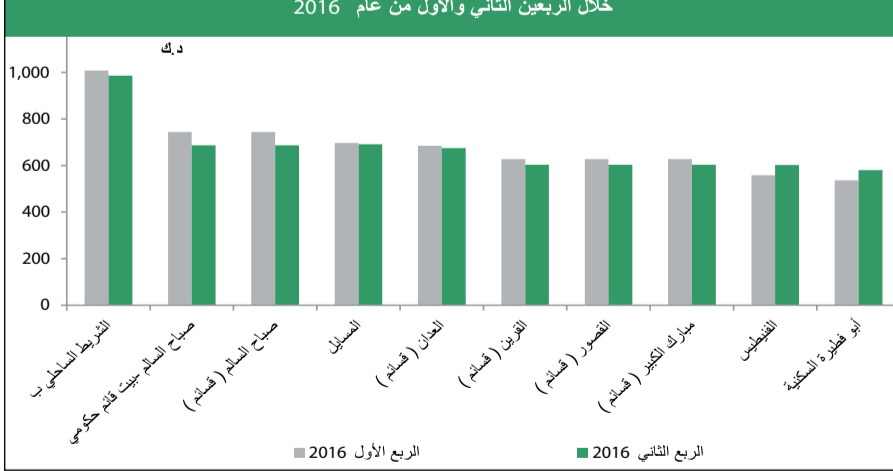
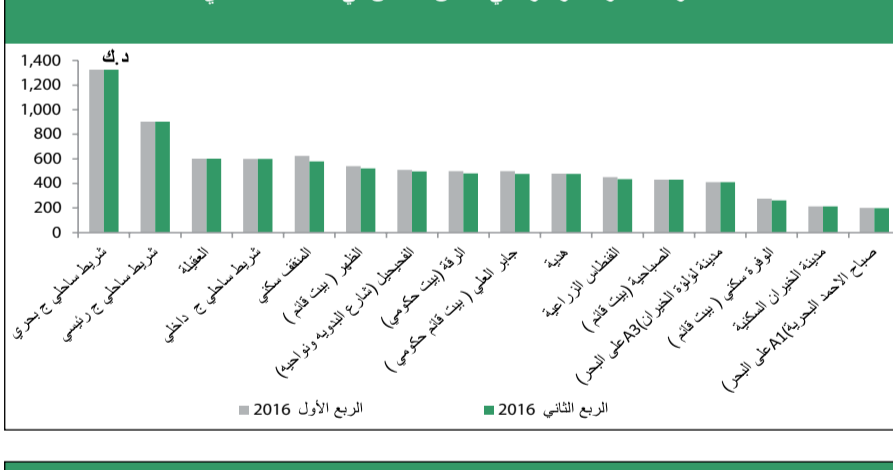
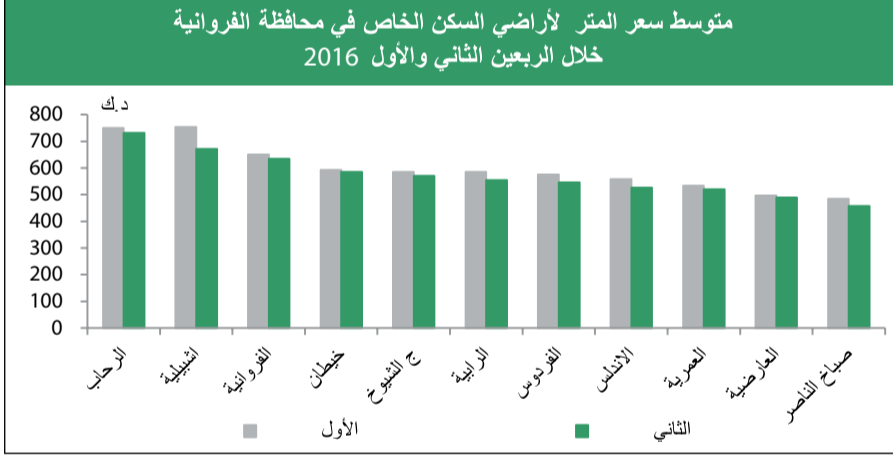
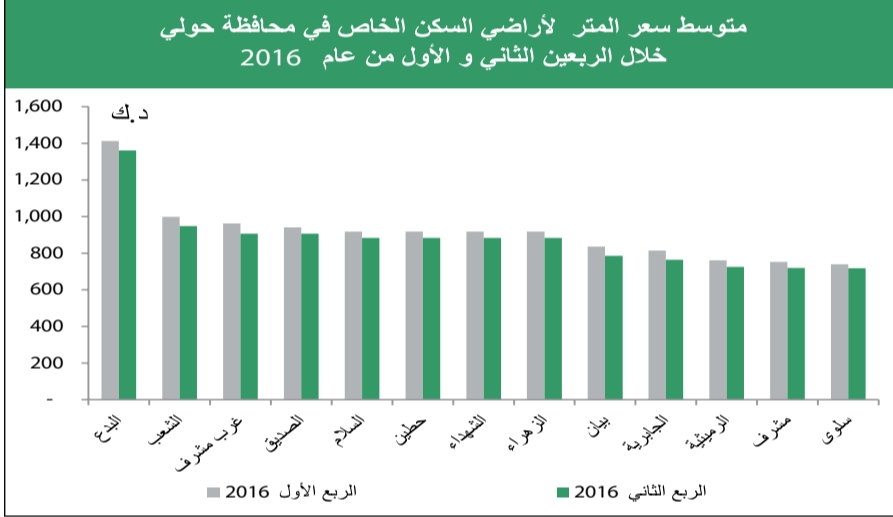
انخفاض أسعار المتر بنسب متفاوتة في الأراضي السكنية والاستثمارية والتجارية

«بيتك»: 8% أعلى عوائد العقارات الاستثمارية والتجارية.. و6,25% أدناها

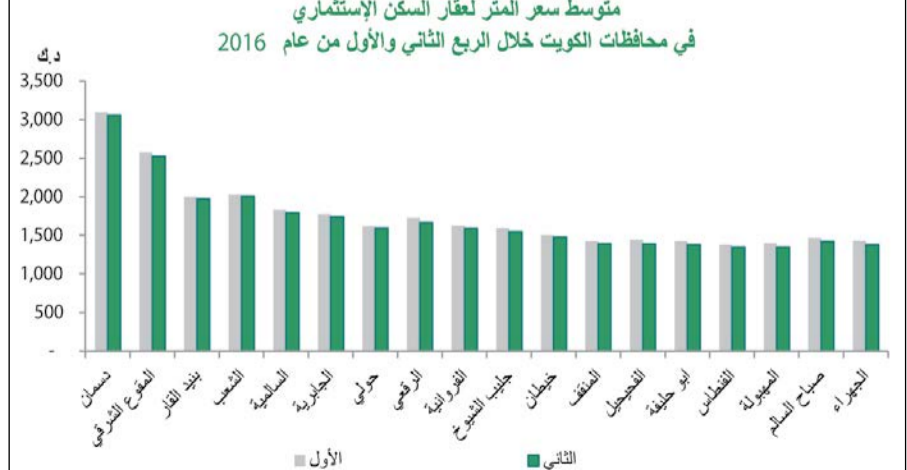
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي	
				للتربع الثاني 2016	للتربع الأول 2016
العاصمة	القبة	300%	المباركية	6.00%	6.25%
	شرق	520%	احمد الجابر	6.50%	6.75%
	المدينة	620%	السور	6.50%	6.75%
	المدينة	620%	مبارك الكبير (البلوكات)	6.50%	6.75%
	القبة	620%	فهد السالم	6.50%	6.63%
حولي	حولي	180%	نولس	7.50%	7.75%
	حولي	180%	بيروت	7.50%	7.75%
	حولي	180%	ابن خلدون	7.50%	7.75%
	السالمية	180%	حمد المبارك	7.50%	7.75%
	السالمية	180%	سالم المبارك	7.50%	7.75%
الفروانية	الفروانية شارع مناور	180%	مناور	7.50%	7.63%
	خيطان (الاداري والتجاري)	300%	الاداري والتجاري	7.75%	7.88%
	جلب الشيوخ مقابل الجمعية	180%	شارع الجمعية	8.00%	8.13%
	التضجج (5000م) داخلية	210%	داخلي	8.25%	8.38%
	العراضية مخازن (أرضي 80% ميزانين 50%)	رئيسي	8.00%	8.00%	8.00%
الجهراء	الجهراء	180%	مرزوق المتعب	7.50%	7.75%
	الجهراء المركز الاداري والتجاري	300%	الاداري والتجاري	7.50%	7.75%
	الجهراء القيصريات	300%	قطعة 20	7.50%	7.50%
	الجهراء	50%	قطعة 41 أ	7.75%	7.88%
	المنطق	300%	العزيزية	8.00%	8.13%
الأحمدي	القطاس (الاداري والتجاري)	180%	داخلي	7.75%	7.88%
	الفحجيل	180%	داخلي	7.75%	7.88%
	الفحجيل	280%	معة	7.50%	7.63%



عوائد تظل مرتفعة للعقار الاستثماري



المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي	
					للتربع الثاني 2016	للتربع الأول 2016
العاصمة	بنيو القار	250%	1000	الخليج العربي	6.50%	6.63%
	بنيو القار	250%	1000	الاستقلال	7.00%	7.13%
	الموقع الشرقي	240%	250	داخلي	6.50%	6.63%
	دسمان	400%	1000	الخليج العربي	6.50%	6.63%
	حولي	250%	750	المثنى	7.50%	7.50%
حولي	حولي	250%	1000	موسى بن نصير	7.50%	7.50%
	السالمية	250%	1000	الخليج العربي	6.50%	6.50%
	السالمية	250%	1000	حمد المبارك	7.25%	7.38%
	الشعب	250%	1000	الخليج العربي	6.50%	6.63%
	الشعب	250%	1000	داخلي	7.50%	7.50%
الفروانية	الفروانية	250%	1000	المطار	7.75%	7.88%
	الفروانية	250%	750	داخلي	8.00%	8.13%
	خيطان	250%	750	المطار	7.75%	7.88%
	خيطان	250%	750	داخلي	8.00%	8.13%
	الرقعي	250%	1000	الدائري الخامس	7.50%	7.63%
الأحمدي	القطاس	250%	500	داخلي	8.00%	8.13%
	القطاس	250%	750	رئيسي	8.00%	8.13%
	ابو خليفة	250%	500	داخلي	8.00%	8.13%
	ابو خليفة	250%	1000	الطريق الساحلي	6.75%	7.00%
	المهيوثة	250%	750	داخلي	8.25%	8.38%
الجهراء	المهيوثة	250%	750	الفحجيل	7.75%	7.88%
	المهيوثة	250%	1000	الطريق الساحلي	6.75%	7.00%
	الفحجيل	250%	500	داخلي	7.75%	7.88%
	الفحجيل	250%	750	رئيسي	8.00%	8.00%
	الجهراء	250%	1000	داخلي	7.75%	8.00%
مبارك الكبير	صباح السالم	170%	500	داخلي	7.00%	7.13%
	صباح السالم	250%	1000	داخلي	7.75%	7.88%



كشفت تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي «بيتك» أن معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض المناطق مثل الفروانية والأحمدي ارتفعت فوق 8% بينما بلغت أدنى العوائد في العاصمة وحولي عند 6.6% وهي عوائد تبقى أعلى من عوائد الاستثمار التقليدي وتعطي ميزة إضافية للعقار. وبالمقابل، حققت العقارات التجارية عائدا سنويا فوق 8% في جلب الشيوخ والصيغ والعراضية مخازن بينما وصل أدناها إلى 6.25% في منطقة القبة في العاصمة، وفيما يلي أبرز ما جاء في التقرير:

- 1 مؤشرات الأسعار في سوق الأراضي السكنية تراجعت خلال الربع الثاني بنسبة 2.2% على مستوى محافظة العاصمة عن الربع الأول لينخفض متوسط سعر المتر بمحافظة للربع الثاني على التوالي عن حاجز ألف دينار.
- 2 تراجعت الأسعار في محافظة حولي بأعلى نسبة تراجع بين المحافظات فيما يخص متوسط سعر المتر المربع من السكن الخاص في الربع الثاني، متخطية حاجز الـ 900 دينار للمتر المربع للمرة الأولى في أكثر من عامين، إذ انخفضت بنسبة 4.4% عن الربع الأول مسجلة 874 دينارا للمتر المربع، وبذلك وصلت بنسبة التراجع في المحافظة إلى 11.5% على أساس سنوي مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.
- 3 كما تراجعت مستويات الأسعار في محافظة الإحمدي في الربع الثاني بنسبة 2.7% عن الربع الأول، إذ بلغ سعر المتر المربع على مستوى المحافظة 505 دنانير، منخفضا على أساس المقارنة السنوية بنسبة 10.9% عن الربع الثاني من العام الماضي.

الأراضي الاستثمارية
تحسن معدل انخفاض متوسط سعر المتر المربع على أساس ربع سنوي من الأراضي الاستثمارية على مستوى الكويت مسجلا 2.4% في الربع الثاني مقابل 3.4% في الأول، إذ بلغ متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في الكويت 1,673 دينار في الربع الثاني، ويأتي هذا الانخفاض في الربع الثاني تأثرا بانخفاض متوسط الأسعار على مستوى المحافظات، وهو ما أدى إلى تراجع مستويات الأسعار بنسبة وصلت إلى 11% مقارنة بالربع الثاني من العام الماضي.

5 انخفض سعر المتر من العقار الاستثماري في محافظة العاصمة خلال الربع الثاني بنسبة 1.6% مقارنة بالربع الأول الذي انخفض بمعدل أكبر نسبيا، إذ بلغ متوسط سعر المتر 2,519 دينار في الربع الثاني، فيما انخفضت متوسطات الأسعار بنسبة 6.3% مقارنة بالربع الثاني العام الماضي.

6 محافظة حولي فقد تحسنت في الربع الثاني معدل انخفاض متوسط سعر المتر الذي سجله الربع الأول على أساس ربع سنوي، إذ تراجع سعر المتر بنسبة 1.6% في الربع الثاني وهو معدل أفضل من تراجع نسبته 3.9% في الربع الأول. وقد بلغ متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,784 دينار في الربع الثاني، ورغم هذا التحسن إلا أنه قد زاد معدل التراجع على أساس سنوي في هذا الربع مسجلا 12.1% في الربع الثاني عن ذات الفترة من العام الماضي.

7 في محافظة الفروانية انخفض متوسط سعر المتر في الربع الثاني بنسبة 2.7% مقارنة بالربع الأول، إذ بلغ متوسط سعر المتر 1,568 دينار في الربع الثاني بعدما بلغ 1,612 دينار في الربع الأول، وتراجع متوسط سعر المتر بمعدل 12% مقارنة بالربع الثاني من العام الماضي.

8 كما انخفضت الأسعار في محافظة الأحمدي 3.1% في الربع الثاني على أساس ربع سنوي بعدما تراجعت بنسبة 4.3% في الأول، إذ بلغ متوسط سعر المتر 1,369 دينار في الربع الثاني، بينما انخفضت مستويات الأسعار في المحافظة بما يقرب من 15% عن العام الماضي حيث تسجل مستويات الأسعار في محافظة الإحمدي أعلى نسب انخفاض بين المحافظات.

9 انخفض سعر المتر في محافظة مبارك الكبير خلال الربع الثاني بنسبة 2.9% عن الربع الأول، إذ بلغ متوسط سعر المتر 1,419 دينار في الربع الثاني مقابل 1,462 دينار للمتر المربع في الربع الأول، فيما انخفضت مستويات الأسعار بالمحافظة بنسبة كبيرة قدرها 11% مقارنة بالربع الثاني من العام الماضي.

10 أما في محافظة الجهراء فقد بلغ متوسط سعر المتر 1,376 دينار في الربع الثاني منخفضا بنسبة 3.7% عن الربع الأول الذي بلغ سعر المتر فيه 1,428 دينار، في حين انخفضت الأسعار في الربع الثاني من العام الحالي بثاني أعلى نسبة بين المحافظات وصلت إلى 13% على أساس سنوي مقارنة بالعام الماضي.

11 لفت التقرير إلى أن مستويات أسعار المتر المربع في الربع الثاني من العقارات التجارية على أساس ربع سنوي ما زالت تسجل تراجعا منذ الربع الثاني من العام الماضي، إذ انخفضت في الربع الثاني من العام الحالي بنسبة 1.7% مقارنة بالربع الأول وذلك على مستوى الكويت، بينما تراجع متوسط سعر المتر في العام الحالي بنسبة 4.5% عن الربع الثاني من العام الماضي.

12 تسجل محافظة العاصمة أعلى قيمة لسعر المتر المربع بين المحافظات، ورغم أن متوسط سعر المتر تراجع في الربع الثاني بنسبة 1.4% مقارنة بالربع الأول. إذ بلغ سعر المتر 5,852 دنانير في الربع الثاني مقابل متوسط قدره 5,932 دنانير في الربع الأول، فيما انخفض في العام الحالي بنسبة 1.6% عن الربع الثاني من العام الماضي.