### أول نمو منذ 5 سنوات بتداولات 78 مليون دينار.. وبزيادة 16٪

# «بيتك»: العقار السكني يكسر «عقدة» أغسطس

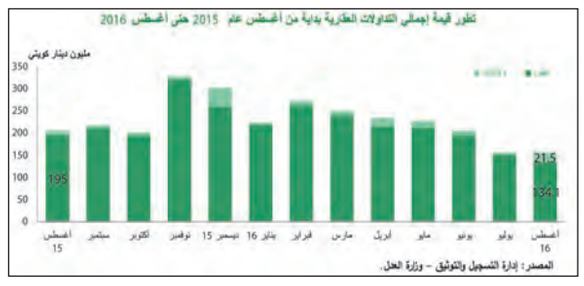
قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) إن قيمة التداولات العقارية بنهاية أغسطس 2016 انخفضت مقارنة مع قيمتها في يوليو، ويأتي ذلك مدفوعا بتراجع ملحوظ في القطاعات العقارية باستثناء قطاع العقار السكني الذي سجل زيادة شهرية كبيرة.

واضاف تقرير «بيتك» ان أغسطس شهد للمرة الأولى معدل نمو ايجابي مقارنة بأداء الشهر نفسه خلال 5 سنوات في القطاع السكني، أما على أساس سنوي فقد انخفضت التداولات العقارية في أغسطس العام الحالي مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي على إثر التراجع الملحوظ في كل القطاعات.

وانخفض متوسط الصفقة العقارية في أغسطس على أساس شهري، في حين زاد متوسط قيمة الصفقة في القطاعات العقارية باستثناء العقار التجاري، إذ انخفض متوسط قيمة العقار التجاري في أغسطس مقارنة بالشهر السابق له.

وارتفعت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص في أغسطس بأكثر من 16٪ عن قيمتها في يوليو، كما زاد متوسط قيمة الصفقة بنسبة 7٪، في حين انخفضت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية بنسبة 7٪ خلال أغسطس برغم ذلك ارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقار الاستثماري بنسبة 3٪.

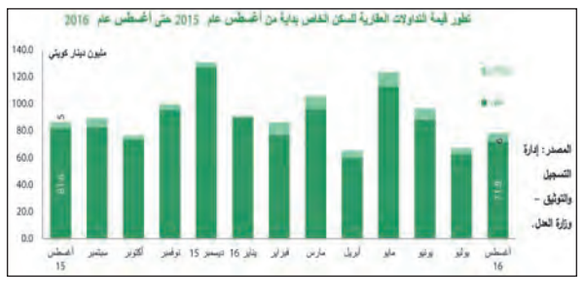
أما تداولات العقارات التجارية فقد تراجعت بنسبة 19٪ وهو ما دفع متوسط قيمة الصفقة من العقار التجاري إلى الانخفاض بنسبة كبيرة قدرها 32٪ عن يوليو، وكان من أبرز تداولات العقارات التجارية خلال أغسطس مبنيان تجاريان في منطقة القبلة بمحافظة العاصمة بقيمة 11 مليون دينار، كذلك ثلاثة أراض تجارية في منطقة صباح الأحمد البحرية بمحافظة الأحمدي قيمتها 5,3 ملايين دينار.




**58 مليون دينار تداولات العقارات الاستثمارية في أغسطس بتراجع 7٪**

**اتجاه تنازلي لتداولات العقار التجاري منذ بداية 2016**

**7٪ ارتفاع متوسط صفقة «الخاص» إلى 340 ألف دينار**




كما انخفضت قيمة التداولات العقارات المسجلة بالعقود بنسبة 11٪ أي حوالي 17 مليون دينار في أغسطس عن الشهر السابق له لتصل إلى 134 مليون دينار، ويمثل هذا المعدل نصف تراجعها الشهري في يوليو، وقد تحسن معدل تراجعها السنوي المتواصل من عامين خلال أغسطس عن الشهر السابق له مسجلا 31٪، لكن هذا التراجع يفوق تراجعها في العام الماضي بمقدار 8٪.

### السكن الخاص

زادت قيمة التداولات على عقارات السكن الخاص بنسبة شهرية ملحوظة فاقت 16٪ أي بمقدار 11 مليون دينار في أغسطس، وذلك بعدما انخفضت بنسبة شهرية كبيرة وصلت 30٪ في يوليو، فقد بلغت تداولات السكن الخاص 78 مليون دينار خلال أغسطس، وبشكل عام تتجه قيمة تداولات السكن الخاص إلى الانخفاض وقد بلغت أدنى مستوى يشهده شهر أغسطس خلال أكثر من ثلاث سنوات. وعلى أساس سنوي تحسن معدل تراجعها في أغسطس مسجلا انخفاضا 9٪ مصححة الاتجاه التنازلي لمعدلات تراجعها السنوية، وتعادل تلك النسبة ثلث تراجعها السنوي في نفس الشهر من العام الماضي حين بلغت قيمة التداولات 86,2 مليون دينار.

ارتفع متوسط قيمة الصفقة من عقار السكن الخاص على أساس شهري إلى نحو 340 ألف دينار بنسبة 7٪ في أغسطس أي حوالي 23 ألف دينار مقارنة مع متوسط قيمة الصفقة في يوليو، وهي المرة الأولى التي يسجل فيها شهر أغسطس نموا شهريا في متوسط قيمة الصفقة خلال أربع سنوات.

أما عدد التداولات العقارية على السكن الخاص فقد زاد عددها في أغسطس إلى 229 صفقة (220 بالعقود، 9 بالوكالات) بنمو شهري نسبته 8,5٪ مقارنة بعدد 211 صفقة في يوليو.

### العقارات الاستثمارية

بلغت تداولات العقارات الاستثمارية 58 مليون دينار في أغسطس مقابل 63 مليون دينار في يوليو، بنسبة انخفاض شهرية قدرها 7٪ أي 4,4 ملايين دينار وبعدما تراجعت بنسبة شهرية أكبر قدرها 17,9٪ في يوليو، لكن قيمة تداولات القطاع الاستثماري تتجه نحو الانخفاض ومازالت تشهد أداءا شهريا متذبذبا، لكنها تبقى معدلات أفضل من التراجع الشهري الكبير في أغسطس العام الماضي الذي اقترب من 30٪، أما من حيث المقارنة السنوية فإن تداولات القطاع انخفضت بنسبة كبيرة وصلت 32٪ عن أغسطس العام الماضي الذي أظهر تراجعا أكبر نسبيا، لكن معدلات تراجعها آخذة في التحسن اعتبارا من يونيو الماضي.

وانخفضت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية بالعقود في أغسطس إلى 54 مليون دينار مقابل 61 مليون دينار في يوليو، بنسبة انخفاض قدرها 12٪ في أغسطس بعدما تراجعت بنسبة أكبر وصلت إلى 17٪ في يوليو، وتبقى تلك المعدلات أفضل مقارنة بالتي سجلتها في أغسطس العام الماضي (32٪)، لكن قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالعقود تشهد اتجاها تنازليا، إذ تأتي قيمة تداولات العقود في العام الحالي أدنى بنسبة 35٪ عن قيمتها في أغسطس العام الماضي الذي سجل تراجعا سنويا بذات النسبة أيضا، وتشهد معدلات انخفاض سنوية تبدو آخذة في الزيادة.

وارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقار الاستثماري إلى 727 ألف دينار في أغسطس مقابل متوسط قيمته 703 آلاف دينار للصفقة الواحدة في يوليو، أي بزيادة شهرية نسبتها 3٪ في أغسطس ما يعادل نحو 24 ألف دينار وبعد تراجع على أساس شهري في يوليو بنسبة قدرها 7٪.

### العقارات التجارية

بلغت تداولات العقارات التجارية خلال أغسطس 16,5 مليون دينار من بينها نحو 11 مليون دينار من تداولات تمت بالوكالات للمرة الأولى في عامين، برغم ذلك انخفضت تداولات القطاع بنسبة 19٪ أي حوالي 3 ملايين دينار مقارنة مع تداولات يوليو، ويأتي هذا بعدما تراجعت في يوليو بنسبة أكبر وصلت 32٪، لكن معدل انخفاضه في أغسطس هذا العام يفوق تراجع أغسطس العام الماضي، إذ أن مستويات تداولات القطاع التجاري في اتجاه تنازلي منذ بداية العام باستثناء بعض الأشهر القليلة، أما على أساس سنوي فقد زاد معدل انخفاض قيمة التداولات التجارية نسبيا في أغسطس العام الحالي عن انخفاض الشهر السابق له مسجلا 36٪ ويذكر تسجيلها لمعدلات نمو ايجابية كبيرة في ذات الفترة من العام الماضي وصلت الى 87٪.

---

المستشار الكويتي

abumishari1@yahoo.com
www.kuwaiticonsultant.com
د.عبدالله فهد العبدالجادر
مستشار تنظيم وإدارة

## مقترحات توفّر على الدولة ملايين

عام 2010 نشرت مقالة بعنوان «تطبيق نظام تقييم الوظائف الحل لمشكلة الكوادر»، حيث تضمنت الأحداث التي جرت خلال الأعوام 2008 و2009 و2010 من اضراب موظفي بعض الجهات الحكومية ومطالبات النقابات لزيادة رواتب الموظفين وعلاواتهم ومنهم الطيران المدني ومؤسسة الموانئ وإدارة الخبراء وغيرهم من فئات وظيفية لبعض الجهات الحكومية.

وعندها اقترحت تطبيق نظام تقييم الوظائف الذي يحدد راتب الوظيفة بناء على عناصر منها المؤهلات والخبرات والمهارات وأهمية ومستوى وخطورة وطبيعة عمل الوظيفة وليس على المؤهل الدراسي فقط،

وأيضا يوحد الرواتب لجميع الجهات الحكومية، وإزالة الاختلافات بين رواتبهم، وبعد 4 سنوات تبنت الحكومة هذا النظام وتم تسميته البديل الاستراتيجي الذي لايزال في مجلس الأمة ولم يتم تطبيقه مع أن الحكومة أقرت بأن هذا النظام سيوفر على الدولة 16 مليار دينار خلال 10 سنوات من تطبيقه.

وفي شهر ابريل 2016 نشرت مقالة بعنوان «جاءتني فكرة لترشيد الإنفاق» ومضمون هذه المقالة جاء ليواكب طرح الحكومة مجموعة من الحزم لترشيد الإنفاق والإصلاح الاقتصادي ومنها اعادة النظر في أسعار الكهرباء والماء ووضع شرائح حسب الاستهلاك، وبهذا سوف ترتفع فاتورة الكهرباء والماء لمن يستهلك أكثر من الشريحة المحددة له.

وفي هذا السياق جاءتني فكرة لترشيد الإنفاق وتخفيض تكلفة فاتورة الكهرباء والماء على المستهلك وهي أن هنالك منتجات تباع في السوق تعمل على خفض استهلاك الكهرباء والماء وقد رأيت بعضها في أسواق الجمعيات التعاونية والخاصة مثل لمبات إنارة منزلية تسمى (led) توفر استهلاك الكهرباء.

وكذلك أشياء أخرى تركب في مرشات المياه وحنفيات الحمامات توفر استهلاك المياه، ومنذ سنوات قامت مؤسسة الكويت للأبحاث العلمية بالتوزيع منها وتوقفت، وكذلك لمبات تعمل على الطاقة الشمسية لخارج البيت، وغيرها من المنتجات.

ولكن هذه المنتجات اسعارها عالية وليست في متناول ذوي الدخل المحدود والمتوسط، فلماذا لا تقوم الحكومة مشكورة بدعم هذه المنتجات حتى تكون أسعارها معقولة ويشتريها الناس ويستخدموها في بيوتهم وسكنهم، حيث سيكون لذلك فوائد عدة فهي توفر على المستهلكين في فواتير الكهرباء والماء وتخفض استهلاك الكهرباء والماء وتخفف الضغط عن محطات الكهرباء والماء الحكومية.

---

خدمات إعلانية

## «VIVA» تعلن توفير «iPhone 7» و«iPhone 7 Plus» بفروعها اليوم

أعلنت شركة الاتصالات الكويتية VIVA عن توافر جهاز آيفون iPhone 7 وiPhone 7 Plus، وذلك في معارض وفروع الشركة البالغ عددها 70 فرعا، اعتبارا من اليوم.

ويمنح جهاز iPhone الجديد والمطور العملاء تجربة جديدة بالكامل بأداء مبتكر، وذلك لاحتوائه على أنظمة كاميرا مطورة وجديدة وبطارية تدوم طويلا، وتصميم أكثر بريقا ووضوحا وشاشة عرض مفعمة بالألوان وقدرة على مقاومة المياه والغبار.

وبهذه المناسبة صرح عبدالرزاق بدر العيسى، مدير إدارة اتصالات الشركات في VIVA قائلا: «VIVA تسعى دائما لتوفر لعملائها أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا لنسهل عليهم تواصلهم بأسلوب سلس ومرن، حيث نسعد في VIVA بأن نضع بين أيدي عملائنا هذا الجهاز المذهل الذي طال انتظاره».

ويدعم جهاز iphone 7 وiPhone 7 Plus الجديد نظام iOS 10، نظام تشغيل الهواتف المحمولة الأكثر تقدما في العالم.

## «الوطني» يعلن 3 فائزين بسحوبات «الجوهرة»

أعلن بنك الكويت الوطني أسماء 3 فائزين بجائزة 5 الاف دينار في السحوبات الأسبوعية لحساب «الجوهرة» خلال شهر سبتمبر، والتي جرت تحت إشراف وزارة التجارة والصناعة.

وقد فاز من عملاء البنك، كل من: فهد سالم العجمي، وانوار حمد الرغيب، ونهار سعود، بمبلغ 5 آلاف دينار في السحوبات الأسبوعية لشهر سبتمبر، وعبر الفائزون عن تقديرهم لخدمات البنك الوطني ومنتجاته الفريدة، وأشادوا بالجوائز القيمة التي يوفرها البنك على مدار السنة.

وقام «الوطني» بتعزيز مزايا حساب الجوهرة من خلال مضاعفة فرص الفوز في السحوبات الأسبوعية والشهرية والربع سنوية، ويؤهل حساب الجوهرة العملاء للدخول في السحوبات الأسبوعية والشهرية وربع السنوية تلقائيا مقابل كل 50 دينارا يتم إيداعها في الحساب.

وكلما ازداد رصيد العميل، ازدادت فرصه للفوز بأحد السحوبات بجوائز بقيمة 5 آلاف دينار أسبوعيا و125 ألف شهريا و250 ألف دينار ربع سنويا، وبإمكان عملاء البنك الوطني مضاعفة عدد فرص الفوز في كل سحب كلما حافظوا على رصيد حسابهم دون القيام بعمليات سحب أو تحويل.

### خلال الفترة من 25 إلى 28 الجاري في الريجنسي

# «العقارات الكويتية والدولية» ينطلق غداً بمشاريع عقارية مميزة

ينطلق غدا معرض العقارات الكويتية والدولية، من تنظيم شركة إكسبو سيتي لتنظيم المعارض والمؤتمرات خلال الفترة من 25 إلى 28 سبتمبر الجاري في الريجنسي. وأكد الرئيس التنفيذي في شركة إكسبو سيتي لتنظيم المعارض إيهاب جابر زكري ان الشركة استعدت جيدا لجعل هذا الحدث أكبر التجمعات العقارية التي تقدم للعملاء أفضل المشاريع العقارية المميزة على الإطلاق سواء في الكويت أو دول الخليج وأغلب الدول الأوروبية.

ولفت زكري إلى أن الشركات المشاركة في المعرض ستقوم بعرض مشاريع فريدة وجديدة من نوعها، بالإضافة إلى تقديم خدمات وتسهيلات يستطيع العميل اقتناص فرص عقارية سواء محلية أو خليجية أو عالمية، داعيا في الوقت نفسه كل من يريد الاستثمار في السوق العقاري الى أن ينتهز الفرص المقدمة من الشركات المشاركة في المعرض واقتناص الصفقات التي تعتبر بمنزلة عروض قوية لم تقدم سابقا.

إيهاب جابر

**زكري: المعرض يقدم مشاريع جديدة من نوعها وخدمات وتسهيلات للعملاء**

أحمد الرفاعي

ولفت إلى ان الشركة تطلق هذا الحدث الكبير نظرا للإقبال الكبير على شراء العقارات المحلية والخليجية، لاسيما الدولية في جميع أنحاء العالم من قبل المستثمر الكويتي الباحث دائما عن الفرص العقارية من خلال المعارض في الكويت.

### الهدف الذكي

قال الرئيس التنفيذي في شركة الهدف الذكي للتسويق والاستثمار العقاري خالد علوان ان الشركة ستشارك في المعرض بعدة مشاريع أهمها «أمنيات جاردنز» في الكويت وهو عبارة عن شقق تمليك مساحات مختلفة وبنتا هاوس ومحلات تجارية، ويعد المشروع تحفة من ناحية التصميم المعماري لأنه أول مشروع في الكويت يضم حدائق معلقة، بالإضافة لتصاميم وتشطيبات الشقق والبنتا هاوس تجعل منه طرازا فريدا ينافس المجمعات السكنية بأرقى دول العالم. وأضاف «المشروع سيتم تسليمه في نهاية الربع الأول من 2017 ونعمل من الآن على تأكيد مصداقيتنا مع عملائنا في التسليم بالموعد المحدد والتشطيبات المتفق عليها».

خالد علوان

وتابع «تحفيزا لمشاركة الشركة دائما بالمعارض العقارية المتخصصة بالكويت ودول مجلس التعاون وفرت الشركة العديد من الجوائز والهدايا والسحوبات التي تشرف عليها وزارة التجارة والصناعة لزائري جناح الشركة بالمعرض بفندق الريجنسي وبالفترة أعلاه تحديدا».

### «بيوت العالمية»

كشف المدير العام في شركة بيوت العالمية أحمد الرفاعي عن بدء طرح بعض المشاريع الجديدة وقال إن الشركة تسعى لتقديم أفضل الفرص العقارية لعملائها بمختلف المناطق بما يضمن لهم الاستثمار الناجح والآمن. ولفت الرفاعي إلى أن الشركة قامت أخيرا بالتعاقد على مشروع في مصر وهو منتجع (أكوايس) في منطقة مرسى علم ويتميز المشروع بأن المرحلة الأولى ستكون جاهزة للتسليم خلال نهاية عام 2016 والمرحلة الثانية ستكون جاهزة في نهاية عام 2017. وتابع «جميع وحدات المشروع تتميز بالإطلالة المباشرة على البحر وتتنوع مساحات المشروع من ڤيلات مستقلة الى شاليهات، غرفتين وصالة وغرفة وصالة وتتمتع المشروعات بتوافر كل الخدمات والمرافق من مول تجاري وفندق ومنطقة ألعاب مخصصة للأطفال، بالإضافة الى ناد صحي وسبا ومسجد ومطاعم متنوعة وحمامات سباحة عامة وحمامات سباحة خاصة بالنساء».

داني خليل

### «كويت لإدارة المشاريع»

وأكد نائب الرئيس التنفيذي لإدارة التطوير والتسويق في شركة «كويت لإدارة المشاريع» داني خليل حرص الشركة على المشاركة والتواجد في المعارض والفعاليات العقارية وذلك لتعريف العملاء والجمهور على أحدث المشاريع وللتواصل الدائم معهم. وأشار خليل إلى أن الشركة تطرح الاستثمار داخل السوق الكويتي المحلي، وذلك لوجود طلب كبير على العقار الكويتي من قبل شريحة كبيرة من عملائها. وأكد أن مشاركة الشركة في المعرض بهدف عرض أحد أكبر مشاريعها وهو منتجع بسام الصقران في منطقة صباح الأحمد المائية الذي لاقى إقبالا كبيرا خلال الفترات الماضية.

وتابع: «الشركة ستقدم لعملائها مشروع منتجع بسام الصقران في منطقة الخيران وهو عبارة عن منتجع سياحي تم تجهيزه بمستوى فندق خمسة نجوم، وقد قامت الشركة قبل إنشاء هذا المنتجع بعمل دراسة ميدانية لتستكشف من خلالها احتياجات مرتادي المنتزهات البحرية». وأضاف: «نظرا لمتطلبات السوق تم توفير جميع الاحتياجات في الشاليهات مثل الخصوصية وتوفير حمام سباحة خاص بكل شاليه ومصعد لخدمة كبار السن واطلالة مباشرة على البحر». وأشار إلى أن الشركة تستعد حاليا لتشغيل مشروعها السياحي في منطقة النويصيب والمؤلف من مجموعة من الشاليهات البحرية الفاخرة ويأتي منتجع «كي بي ام» ليسد حاجة كبيرة من النقص الذي يعانيه قطاع الشاليهات البحرية في الكويت، لاسيما فيما يتعلق بالشاليهات ذات الخصوصية التي يوفرها المنتجع، حيث تمتاز شاليهات ومرافق المنتجع المختلفة بالتركيز على عنصر الخصوصية التي تطلبها الأسرة الكويتية والخليجية المحافظة، ما يتيح للأسرة الكويتية قضاء عطلة ذات طابع خاص. وكشف خليل عن دخول الشركة إلى عدد من الأسواق الأوروبية المستقرة مثل أسواق بريطانيا وإسبانيا، مؤكدا في الوقت نفسه أن «كويت لإدارة المشاريع» حريصة على اختيار الدول التي لا تعاني من أي مشاكل سياسية أو