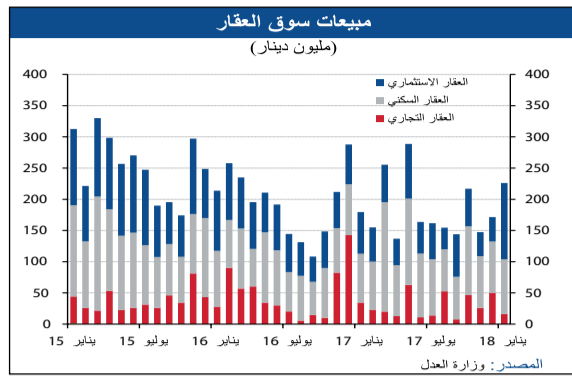




قطاعاته الثلاثة سجلت مبيعات قوية خلال يناير «الوطني»: العقار الكويتي يستهل 2018.. بالتعافي

مبيعات القطاع في النصف الثاني من العام 2017 وأوائل 2018. في المقابل، شهد مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار الأراضي السكنية تراجعاً بواقع 5,5% على أساس سنوي ليصل إلى 171,3 نقطة، حيث جاء هذا التراجع في أعقاب انخفاض أسعار الأراضي السكنية في النصف الثاني من العام 2017.



قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني إن المبيعات العقارية سجلت المزيد من الارتفاع خلال شهر يناير من العام 2018 نظراً لاستمرار قوة مبيعات العقار السكني وتسجيل العقار الاستثماري أضخم زيادات شهرية له منذ سنوات.

وقد استهل القطاع العقاري الثلاثة العام الجديد بتسجيل قوة في مبيعاتها، إذ بلغ إجمالي المبيعات 266 مليون دينار في يناير 2018، حيث قفز نموه بواقع 26% على أساس سنوي. شهدت الصفقات نموًا طفيفاً بلغ 1,9% على أساس سنوي لتصل إلى 375 صفقة، ويعزى بعض هذا النمو إلى تأثيرات قاعدية، حيث شهد النشاط ركوداً في يناير 2017 بعد أن سجل أداءً قوياً في ديسمبر من العام 2016.

وارتفعت مبيعات وصالات العقار السكني تماشيًا مع استمرار الأسعار بالتحسن، فقد ارتفعت مبيعات هذا القطاع بواقع 11,7% على أساس سنوي في يناير 2018 لتصل إلى 87,5 مليون دينار، لكنها لا تزال ما دون المتوسط الشهري لها للعام

خلال يناير.. وتداولات القطاع سجلت أعلى مستوياتها في عامين ونصف «الاستثماري» يقود نمو التداولات العقارية

تقرب من 21%، بالتالي قفز متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بزيادة نسبتها 168% عن ديسمبر، في حين تراجعت تداولات القطاع السكني في يناير بنسبة نصف% عن ديسمبر مع ارتفاع عدد صفقاته بنسبة 10,5% بالتالي تراجع متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص بنسبة 10%، في الوقت الذي تراجعت تداولات القطاع التجاري بنسبة 68% مع تضاعف عدد صفقاته بنحو 4 أضعاف ما أدى إلى تراجع كبير لمتوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بنسبة 94%، فيما زادت تداولات القطاع الحرفي بنسبة 24% مع استقرار ملحوظ لعدد صفقاته ما ساهم في ارتفاع متوسط قيمة الصفقة الإجمالية في يناير بنسبة 15% على أساس شهري، وبنسبة 18% على أساس سنوي، وفي الوقت الذي تراجع متوسط قيمة الصفقة على أساس شهري في القطاعين التجاري والسكني بينما تضاعف في القطاع الاستثماري.



قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي «بيتك»، إن التداولات العقارية استهلكت عام 2018 بزيادة شهرية ملحوظة في يناير، وهو ما ساهم في تحسن المسار الذي تسير فيه قيمة التداولات لتسجل في يناير أعلى قيمة منذ النصف الثاني من العام الماضي، مدفوعة بارتفاع كبير في تداولات القطاع الاستثماري، إذ وصلت إلى مستوى غير مسبوق منذ أكثر من عامين ونصف، مع استقرار شهري نسبي في تداولات السكن الخاص، في حين تراجعت تداولات القطاع التجاري، في الوقت الذي ارتفع فيه عدد التداولات العقارية على أساس شهري في كافة القطاعات. وقد نشطت التداولات في يناير بنسبة زيادة شهرية ملحوظة قدرها 31% عن ديسمبر، مع زيادة كبيرة لعدد التداولات بنسبة تفوق 13,5% لكن ما زال كلا المؤشرين يسجلان معدلات تغير شهرية متذبذبة، أما على أساس سنوي فقد ارتفعت قيمة التداولات في يناير بنسبة 25% مع تضاعف قيمة تداولات القطاع الاستثماري، وزيادة كبيرة في تداولات القطاع التجاري، في الوقت الذي ارتفع فيه عدد

كما شهدت أسعار المنازل السكنية تحسناً خلال شهر يناير من العام 2018 بينما تراجعت أسعار الأراضي السكنية بعد الزيادات التي تمت سجلتها في النصف الثاني من العام 2017، فقد سجل مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية نمواً إيجابياً على أساس سنوي بواقع 1,1% ليصل إلى 151,9 نقطة، وذلك تماشيًا مع تحسن

2017 البالغ 96 مليون دينار، وتسارع نشاط الصفقات لتصل إلى 283 صفقة، وشكلت مبيعات المنازل السكنية ثلثي الصفقات، وتركز نشاط مبيعات القسام السكنية في كل من منطقة الفنيطيس وأبو فطيرة ومدينة صباح الأحمد البحرية.

وأتى ارتفاع أسعار مبيعات العقار الاستثماري في يناير متمشياً مع عدد من صفقات المباني والقسائم الاستثمارية الضخمة. وعلى الرغم من أن عدد الصفقات في هذا القطاع شهد تراجعاً ضخمًا بواقع 24% ليصل إلى 87 صفقة، إلا أن قيمة الصفقات جاءت مرتفعة لتعوض عن هذا التراجع. وبلغ إجمالي مبيعات القطاع 122,2 مليون دينار (بواقع 83% على أساس سنوي) شكلت مبيعات المباني نصف هذه القيمة، وكانت أضخم الصفقات التي تمت لمبنى في منطقة الجابرية بمساحة تتجاوز 4,400 آلاف متر مربع بقيمة 14 مليون دينار، كما تم تسجيل مبيعات في عدد من المناطق المهمة مثل السالمية وحولي ومدينة الكويت.

12% نموًا سنويًا بمبيعات «السكني».. تماشيًا مع استمرار تحسن الأسعار



وارتفعت مبيعات وصالات العقار السكني تماشيًا مع استمرار الأسعار بالتحسن، فقد ارتفعت مبيعات هذا القطاع بواقع 11,7% على أساس سنوي في يناير 2018 لتصل إلى 87,5 مليون دينار، لكنها لا تزال ما دون المتوسط الشهري لها للعام

الصفقات المتداولة بنسبة 5,1% مصحوبًا بارتفاع عدد الصفقات في القطاع السكني والحرفي برغم تراجع عددها في القطاعين الآخرين الاستثماري والتجاري. وقد ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة الإجمالية في يناير بنسبة 15% على أساس شهري، وبنسبة 18% على أساس سنوي، وفي الوقت الذي تراجع متوسط قيمة الصفقة على أساس شهري في القطاعين التجاري والسكني بينما تضاعف في القطاع الاستثماري. وتأثرت التداولات العقارية بنشاط لافت للقطاع الاستثماري، حيث بلغت تداولات هذا القطاع في يناير ضعف قيمتها في ديسمبر مع ارتفاع عدد صفقاته بنسبة

246 مليون دينار تداولات العقارية.. الأعلى منذ منتصف 2017

18% نمو سنوي حسب متوسط قيمة الصفقة الإجمالية



«كوليرز إنترناشيونال»: تستحوذ على 20% من مشروعات القطاع خليجياً 11% نمو متوقع لـ «الضيافة الفاخرة» بالكويت حتى 2022

وبلغت نسبة النمو السنوي المركب للفنادق الفاخرة في السعودية 11% خلال الفترة من 2013 إلى 2017، مقارنة بـ 8% في الإمارات العربية المتحدة، و7% في الكويت، و6% في سلطنة عمان، و5% في البحرين.

وتصدرت الإمارات المنطقة من حيث عدد المشاريع الجديدة في العام 2017 بنسبة 35%، وتركز معظمها في مدينة دبي، وذلك بالمقارنة مع 14% من المشاريع في السعودية، و20% في الكويت، و19% في البحرين، و11% في سلطنة عمان. ويوجد حالياً 69,4 ألف غرفة ضمن معرض الفنادق الفاخرة في مجلس التعاون الخليجي بما في ذلك «سانت ريجيس» و«بالازو فيرستاشي» و«بولغارى» و«ارماني» و«رافلز».

سنوات الماضية، وتتم إدارة 95% من هذه العقارات من قبل علامات تجارية دولية. وتواصل الإمارات قيادة قطاع الضيافة الفاخرة بدول الخليج حتى 2022 بسبب امتلاكها 73% من الفنادق الفاخرة في المنطقة و61% من الفنادق المقرر افتتاحها. وستواجه الإمارات منافسة قوية من السعودية التي من المتوقع أن تشهد أكبر زيادة في عدد الفنادق الفاخرة وصولاً إلى العام 2022 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 18% اعتباراً من العام 2018 فصاعداً، فيما تبلغ نسبة النمو 10% في دولة الإمارات العربية المتحدة، و11% في عمان والكويت، و9% في البحرين.

أظهر تقرير صادر حديثاً لمؤسسة «كوليرز إنترناشيونال» العالمية نمواً كبيراً في قطاع الضيافة والعقارات الفاخرة في الكويت حيث توقع التقرير أن يرتفع معدل النمو السنوي في ذلك القطاع من 7% خلال الأعوام الخمسة الماضية ليصل إلى 11% حتى 2022. وتوقع التقرير استحواذ الكويت على 20% من مشروعات العقارات الفاخرة بدول الخليج خلال السنوات الخمس المقبلة لتحل بذلك الكويت في المركز الثاني خليجياً بعد الإمارات التي تستحوذ على 35% من تلك المشروعات. وأشار التقرير إلى أن عدد الفنادق الفاخرة قد ارتفع بمعدل ثلاثة أضعاف في دول مجلس التعاون الخليجي خلال 10

يكون حق تمثيل المؤسسات والشركات المنتسبة للغرفة في التصويت للأشخاص المبيئين فيما يلي:

- 1 - في المؤسسات الفردية، يقتصر هذا الحق على صاحب الترخيص شخصياً على أن يكون كويتي أو يحمل جنسية إحدى دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.
- 2 - في كافة الشركات عدا المساهمة، يقتصر هذا الحق على الشريك المخول بإدارتها والتوقيع عنها طبقاً لعقد التأسيس، فإن خلا عقد التأسيس من مثل هذا التحويل، يذهب حق التصويت إلى الشريك الذي يملك حصة أكبر في رأس المال. وفي كل الأحوال يجب أن يكون الناخب كويتي أو يحمل جنسية إحدى دول مجلس التعاون الأخرى. وإذا كان عدد الشركاء الذين يحق لهم التصويت أكثر من واحد، فإن تصويت أحدهم يحجب هذا الحق عن الباقين.
- 3 - في الشركات المساهمة، يقتصر هذا الحق على رئيس مجلس الإدارة أو من قوضه الشركة كتابة من أعضاء مجلس إدارتها بصرف النظر عن جنسيته.
- 4 - بالنسبة للمؤسسات والشركات التي بين شركائها قُصُر: يحق للوصي أو الولي القانوني الكويتي أو الخليجي ممارسة حق الانتخاب دون حق التشريع.
- 5 - فروع المؤسسات والشركات: لها حق التصويت متى كان الفرع مسجلاً بالغرفة بصورة مستقلة وكان له رخصة تجارية مستقلة عن الأصل حتى لو كانت الشركة الأم وفروعها تحمل سجلاً تجارياً أو سجلاً صناعياً واحداً. الأشخاص الذين يحق لهم الانتخاب حسب ما هو مبين أعلاه يجب عليهم أن يمارسوا هذا الحق بأنفسهم ولا يجوز إطلافاً التوكيل في ممارسة هذا الحق.

الترشيح لعضوية مجلس الإدارة:

سيفتح باب الترشيح لعضوية مجلس إدارة الغرفة اعتباراً من صباح الأحد 4 مارس 2018 إلى ظهر يوم الثلاثاء 13 مارس 2018 وذلك خلال ساعات الدوام الرسمي، أي من الساعة السابعة والنصف صباحاً حتى الساعة الثانية والنصف ظهراً، (عدا يومي الجمعة والسبت). ويُشترط في المرشح لعضوية مجلس إدارة الغرفة - علاوة على الشروط الواجب توافرها في الناخب - ما يلي:

- أ- أن يكون كويتيًّا وله حق الانتخاب.
- ب- أن لا تقل سنُّه عن ثلاثين سنة ميلادية وتختص إلى خمس وعشرين إذا كان حاصلًا على شهادة جامعية ذات علاقة بالأعمال التجارية والاقتصادية كشهادات التجارة والاقتصاد والحقوق.
- ج- أن يحسن القراءة والكتابة.
- د - أن يكون قد اشتغل بأعمال تتصل بالتجارة أو الصناعة مدة خمس سنوات متتالية، وتخفض هذه المدة إلى ثلاث سنوات إذا كان حاصلًا على الشهادة الجامعية المذكورة أعلاه.
- هـ- ألا يكون موظفًا خاضعًا لأحكام قانون الخدمة المدنية وتعديلاته.

يمكن للمرشحين بتزسيح أنفسهم أن يحصلوا على النموذج الخاص بالترشيح من الغرفة، وأن يسلموا هذا النموذج بعد تعبئته وتوقيعه إلى المدير العام للغرفة أو من يفوضه ضمن مدة فتح باب الترشيح المحددة أعلاه، مرفقة بمبلغ خمسين ديناراً غير قابلة للرد.

يجب على ككل عضو يؤد ممارسة حق الانتخاب أن يحصل مسبقاً على «بطاقة انتخاب» تبين اسم المؤسسة أو الشركة، رقم تسجيلها في الغرفة، وأسماء الذين يحق لأحدهم ممارسة حق الانتخاب.

وستقوم الغرفة بإعطاء «بطاقة الانتخاب» لكل عضو يطلبها ويكون له حق الانتخاب وذلك اعتباراً من هذا اليوم 27 / 2 / 2018، وكل أيام الأسبوع بما فيها أيام الجمعة والسبت والعطل الرسمية، وذلك من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الواحدة ظهراً، ومن الساعة الخامسة بعد الظهر وحتى الساعة الثامنة مساءً. وتستمر الغرفة في إعطاء بطاقات الانتخاب حتى الساعة السابعة من مساء يوم الانتخاب 28 / 3 / 2018. ولا تعطي البطاقة إلا لمن له حق الانتخاب وللمندوب الذي يحمل تفويضاً مُؤمَّماً بذلك مع التأكد مرة أخرى بأن من يحق له الانتخاب يجب أن يمارس هذا الحق بنفسه ولا يجوز إطلافاً التوكيل في ممارسة هذا الحق.

ملاحظات هامة يرجى الانتباه إليها والعمل بموجبها:

- يستطيع أعضاء الغرفة المترتبة عليهم اشتراكات سنوية، تتعلق بعام 2018 أو بأعوام سابقة، أن يسدّوا المبلغ المترتب عليهم ليتسنى لهم ممارسة حقهم الانتخابي، على أن يجري هذا التسديد قبل الساعة الثامنة من مساء يوم الثلاثاء 27 / 3 / 2018 وكل من لا يسدّد الاشتراكات المترتبة عليه حتى ذلك الموعد لا يستطيع المشاركة في الانتخابات.
- يجب على الناخب أن يبرز للجهة المشرفة على الاقتراع بطاقة الانتخاب مع بطاقته المدنية أو شهادة الجنسية. ولا يستطيع من لا يحمل هاتين البطاقتين ممارسة حقه الانتخابي.
- لا يحق لعضو الغرفة ممارسة حق الترشيح و/ أو حق الانتخاب إذا كان ترخيصه لدى وزارة التجارة والصناعة قد انتهى قبل أكثر من تسعين يوماً من آخر يوم لقبول الترشيحات بالنسبة للمرشحين، أو من تاريخ يوم الانتخاب بالنسبة للناخبين.
- للحصول على أية معلومات أو تفاصيل يرجى مراجعة الغرفة شخصياً أو هاتفياً (22403683 - 22416391).

والله ولي التوفيق.

رئيس غرفة تجارة وصناعة الكويت

غرفة تجارة وصناعة الكويت

www.kuwaichamber.org.kw @chamber_kuwait

دعوة لحضور الهيئة العامة

يسر مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت دعوة أعضاء الغرفة لحضور الاجتماع الرابع والخمسين لهيئتها العامة الذي سيعقد في مبنى الغرفة الكائن على شارع عبدالعزيز حمد الصقر وذلك في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الأربعاء الموافق 21 مارس 2018 ويتضمن جدول أعمال الاجتماع البنود التالية:

أولاً- المصادقة على ميزانية الغرفة وحساباتها الختامية كما هي في 31/12/2017.

ثانياً- خطاب السيد رئيس الغرفة الذي يتضمن ملخصاً لتقرير الغرفة السنوي للعام 2017.

ثالثاً- اختيار «لجنة المساندة» التي ستساعد «لجنة الإشراف على الدورة التاسعة والعشرين لانتخاب نصف أعضاء مجلس إدارة الغرفة» التي ستجري يوم الأربعاء 28/3/2018.

رابعاً- أية مواضيع اقتصادية عامة يطرحها أعضاء الغرفة للمناقشة.

ومجلس إدارة الغرفة إذ يرحبوا بعبارة الإعلان بمناسبة دعوة خاصة إلى ككل عضو سدد الاشتراك السنوي عن عام 2018، يود أن يوجه انتباه أعضاء الغرفة جميعاً إلى ضرورة مراعاة الأمور التالية:

- 1- ليس لاجتماع الهيئة العامة للغرفة نصاب محدد بل هي تتعدد بمن يحضرها من الأعضاء. وبالتالي، فإن اجتماعها الرابع والخمسين سيعقد - بعون الله - في الموعد المذكور أعلاه دون تأجيل أو انتظار.
- 2- إن حق حضور اجتماع الهيئة يقتصر على المبيئين فيما يلي:
 - أ- في المؤسسات الفردية، يقتصر هذا الحق على صاحب المؤسسة شخصياً.
 - ب- في كافة الشركات عدا المساهمة، يقتصر هذا الحق على أحد الشركاء المخولين بإدارتها طبقاً لعقد التأسيس، شريطة أن يكون من رعايا إحدى دول مجلس التعاون الخليجي.
 - ج- في الشركات المساهمة العامة والمفصلة، يقتصر هذا الحق على رئيس مجلس الإدارة أو من قوضه الشركة من أعضاء مجلس إدارتها.
- 3- إبراز بطاقة الانتخاب أو إيصال تسديد الاشتراك لعام 2018 (مع البطاقة المدنية الأصلية أو شهادة الجنسية). شرط ضروري لحضور اجتماع الهيئة العامة.
- 4- وأخيراً، إن التقرير السنوي لأعمال الغرفة عن عام 2017 سيكون جاهزاً اعتباراً من يوم الأحد 11 / 3 / 2018 ويمكن لكل عضو في الغرفة أن يحصل على نسخة منه بمراجعة مركز أصحاب الأعمال بالغرفة (هاتف: 22423666).

والله ولي التوفيق.

رئيس غرفة تجارة وصناعة الكويت

دعوة لانتخاب نصف أعضاء مجلس الإدارة

طبقاً لقانون غرفة تجارة وصناعة الكويت ونظامها الداخلي، يسر رئيس غرفة تجارة وصناعة الكويت أن يوجه الدعوة لانتخاب نصف أعضاء مجلس إدارتها (أي اثني عشر عضواً) في دورته التاسعة والعشرين، نظراً لانتهاء المدة الحالية لعضويتهم.

موعد ومكان الانتخابات:

ستجري الانتخابات وفق أحكام قانون الغرفة ونظامها الداخلي، بإشراف لجنة المحايدة «لجنة الإشراف على الانتخابات» في الدور الأرضي من مبنى الغرفة الكائن على شارع عبدالعزيز حمد الصقر وذلك يوم الأربعاء الموافق 28 مارس 2018، من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثامنة مساءً، حيث تبدأ عملية فرز الأصوات وتعلن النتائج فور انتهائها.

حق الانتخاب:

- أ- قد معنى على انتسابه للغرفة سنة كاملة حتى تاريخ الانتخاب.
- ب- قد سدد الاشتراكات السنوية في الغرفة بما في ذلك الاشتراك عن السنة التي يجري فيها الانتخاب (2018).
- ج- مسجلاً في السجل التجاري أو السجل الصناعي لدى وزارة التجارة والصناعة.