

## بنهاية الربع الرابع من 2017 على مستوى المحافظات «بيتك»: 8,5% عائد العقارات الاستثمارية



معظم مواقع القوائم الصناعية بالمحافظات باستثناء تلك الواقعة في محافظة العاصمة التي سجلت زيادة محدودة، في الوقت الذي تحسنت أيضاً مستويات الأسعار في القوائم الصناعية بمحافظة الأحمدية بحدود تزيد قليلاً على 0,5% عن الربع الثالث من العام، وبالتالي تسارعت وتيرة تحسن الأسعار على أساس سنوي للمحافظات للمرة الثالثة على التوالي لتصل إلى 4% مدفوعة بالزيادة الكبيرة في مستويات الأسعار بمحافظة الفروانية تليها محافظة مبارك الكبير ثم محافظة العاصمة، في حين استقرت مستويات الأسعار في محافظة الجبلة، بينما تراجعت بنسبة محدودة في محافظة الأحمدية عن الربع الرابع من 2016.

### محافظة العاصمة

أما على مستوى الأسعار في المحافظات المختلفة، فقد ارتفع متوسط سعر المتر المربع في محافظة العاصمة بنهاية الربع الرابع ليصل إلى 1,078 دينار بنسبة زيادة محدودة قدرها 2,9% عن الربع الثالث، وهي المرة الأولى التي تسجل الأسعار معدل ارتفاع على أساس ربع سنوي منذ أن بدأت بالتراجع في منتصف العام 2016، وتسير مستويات الأسعار بالمحافظة على نحو مستقر نسبياً في عام 2017 ربما بأخذ اتجاهها نحو التحسن، بالتالي سجلت أول ارتفاع سنوي بنهاية الربع الرابع، حيث بلغت نسبته 1% فقد خفت حدة التراجع على أساس سنوي حين طوال عام 2017 حين سجلت تراجعاً نسبته 11% على أساس سنوي.

وقد تباينت تحركات الأسعار لمتوسط السعر في المناطق الصناعية بالمحافظة بنهاية الربع الرابع، فقد سجلت استقراراً في بعض مواقعها فيما ارتفعت في مناطق ومواقع أخرى، فقد ارتفع في بعض مواقع من شارع الكهربي التي تعد أعلى أسعاراً في منطقة الشويخ الصناعية حين زاد فيها سعر المتر عن حدود 1,450 دينار بنسبة زيادة 1,7% مقارنة بالربع الثالث، وزادت في مواقع أخرى من شارع الكهربي بنسبة أكبر قدرها 2%، فيما ارتفعت في شارع الزينة بنسبة تصل إلى 5,8% وتعد هذه المنطقة ثاني أعلى سعر على مستوى مناطق المحافظة، في حين استقرت مستويات الأسعار في مواقع من شارع كندا دراي.

كما ارتفعت مستويات الأسعار في الأماكن الصناعية المطلة على طريق الدائري الرابع إلى حدود حوالي 950 ديناراً بنسبة زيادة قدرها 2,7%، في حين استقرت في بعض مواقع من شارع البيبيسي، وفي بعض المواقع الداخلية بالمنطقة، وكذلك في مواقع من شارع الخزالي والقوائم الصناعية بشارع محمد القاسم.

بأق التفاصيل على موقع «الأنباء»  
www.alanba.com.kw

قال تقرير بيت التمويل الكويتي (بيتك) إن العقارات الاستثمارية تعد استثماراً يدر عائدات تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، حيث شهدت مستويات العوائد على هذه العقارات حالة استقرار ملحوظة بنهاية الربع الرابع من 2017 على مستوى المحافظات، مستقرة عند نسب بين 7,3% و 8,5%، ومازالت تزيد في العقارات الاستثمارية على معدلات عوائد العقارات التجارية في معظم المحافظات، ففي محافظة العاصمة سجلت عوائد العقارات الاستثمارية 7,3%، وفي محافظة مسجلا 7,9%.

ويصل متوسط العائد في محافظة الفروانية 8,2% ويقف فوق قليل معدل العائد على العقارات التجارية بالمحافظة، مع استقرار ملحوظ متوسط معدل العائد على العقار الاستثماري بالمحافظة، ويبلغ متوسط العائد في محافظة الأحمدية 8,4%، وفي محافظتي مبارك الكبير والجبلة يصل العائد إلى 8,2%.

وأضاف التقرير أن معدلات العوائد على العقارات التجارية بنهاية الربع الرابع 2017 ما زالت مستقرة عند حدودها التي سجلتها في الربع الثالث، وتعد في بعض المحافظات أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي التي يزيد فيها معدل العائد على العقارات التجارية على معدله في العقارات الاستثمارية.

ويصل متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة إلى 6,8%، واستقرت تلك المعدلات في محافظة حولي مسجلة 7,95% ويقف عائد العقار الاستثماري بالمحافظة، نتيجة استمرار ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب ولاسيما في منطقة الجذب، حيث متوسط العائد في بعض المناطق المتميزة بالمحافظة عن 8,1% مثل منطقتي السالمية وحولي.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية 8,1%، ويصل في بعض مناطقها المتميزة إلى 8,4% مثل منطقتي جلب الشيوخ والضجيج كذلك في الأماكن الداخلية منها، كما استقر متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجبلة مسجلاً 7,9%، وتقف نسبته 8,1% في منطقة الجبلة إحدى المناطق المتميزة بالمحافظة، كما بلغ معدل العائد على العقارات التجارية في محافظة الأحمدية 7,9%، وي زيد قليلاً على 8% في منطقتي الفنطاس والفحيحيل، ويقف فوق 8,2% في بعض الأماكن من المناطق المتميزة بالمحافظة مثل منطقة المنقف.

وفي المقابل، بلغ متوسط السعر في القوائم الصناعية بنهاية الربع الرابع حوالي 891 ديناراً مسجلاً تحسناً على أساس ربع سنوي للمرة الثالث على التوالي لكنه مازال معدلاً طفيفاً لم يتجاوز 1% عن الربع الثالث من العام، مع استقرار مستويات الأسعار في

## على هامش انعقاد المؤتمر السنوي الثالث لهيئة أسواق المال العصيمي: هدفنا ترقية البورصة لسوق ناشئة متقدمة على «فوتسي»



د.نايف الحجرف ومشعل العصيمي وديوسف العلي في مقامة الحضور



خالد الخالد وأحمد الفارس وعبدالله الحمضي خلال حضورهم المؤتمر

يتوقف على عدة معايير نعمل على معالجتها منها البنى التحتية.

### أنظمة حديثة

ودعا الرئيس التنفيذي في شركة الوطني للاستثمار فيصل الحمد إلى زيادة الوعي بالكيانات السوق والتي ستساهم في زيادة السيولة مع تطبيق الأنظمة الحديثة والمتطورة التي تسعى الجهات الرقابية إلى تطبيقها للوصول إلى مصاف سوق دبي والدوحة.

وأشار إلى أن ارتفاع معدلات الشفافية لصالح السوق ستعمل على جذب الكثير من الاستثمارات الخارجية له.

وأوضح أن زيادة الشفافية والتواصل الفعلي مع المساهمين وتعميق مستويات الدعم بعض المتطلبات من الشركات لزيادة سيولتها.

### أهمية التصنيف

من جانبه، قال رئيس إقليم الشرق الأوسط وأفريقيا في «فوتسي» راسل، غاري راينهود أن الشركة تعطي موضوع التصنيف أهمية جبرية، ولذلك تضع العديد من المعايير لكل دولة رغبة الانضمام في المؤشر، وذلك بشفافية عالية.

وأشار إلى أن عملية الترقية طويلة وذات تحديات كبرى، ونعمل مع الكويت على موضوع الترقية منذ 8 أعوام عبر تعاون مشترك، مشيداً بقدرة السوق الكويتي بشركائه المدرجة على جذب المزيد من الاستثمارات.

وأوضح أن حجم الأصول التي تتبع مؤشر فوتسي للأسواق الناشئة يقدر بنحو 184 مليار دولار، مشيراً إلى أن السوق الكويتية بإمكانه وفق تقديرات أولية اجتذاب استثمارات بنحو 700 مليون دولار بعد تفعيل الترقية. وكشف راينهود عن انضمام سهم بنك الكويت الوطني إلى قائمة الشركات المرشحة لقائمة فوتسي يوم 28 الجاري.

والارتقاء بمستويات الرقابة وتفعيل آليات رصد المخالفات وحماية حقوق الأقلية، كما هو الحال في وضع العديد من الضوابط التنظيمية والتشريعية لمعالجة قضايا الاندماج والاستحواذ، لاسيما الإلزامي منها وتعزيز مبادئ الحوكمة التي وصلت نسبة الالتزام بها في عام 2017 نحو 99% من المعنيين بتطبيقها إضافة إلى الارتقاء بمستويات الإفصاح.

### خطة تطوير

من جهته، قال الرئيس التنفيذي لشركة بورصة الكويت خالد الخالد أن خطة تطوير البورصة تعتمد بشكل أساسي على معايير السوق وتفسير معدلات تداول عالية على الأسهم ما يوفر بيئة حقيقية للاستثمار قادرة على جذب رؤوس الأموال الوطنية والإقليمية والعالمية نحو السوق الكويتي، مؤكداً أن مراحل التطوير التي

## المرحلة الرابعة من خطة تطوير السوق بالنصف الثاني من 2019

## الخالد: تطوير البورصة يهدف إلى جذب أموال محلية وإقليمية وعالمية

الحمد: ارتفاع الشفافية سيعمل على جذب الكثير من الاستثمارات الخارجية

## «التصويت التراكمي» يصب في صالح حماية «الأقليات»

القانوني باتحاد مصارف الكويت فايز الكندري إن التعديلات التي تمت على قانون «التصويت التراكمي» كانت صامدة، حيث أعطى للأقلية الحق في السيطرة على مجلس الإدارة واختيار الأعضاء عن طريق أقلية لا تتجاوز نسبة ما يملكونه 11%.

وقال إن الأقلية التي قد تصل إلى مجلس الإدارة قد لا تكون متجانسة معه، وبالتالي فقد يدفع عدداً من التجانس والاختلاف مع باقي المجلس إلى التحفظ على بعض البنود، ما يعني إمكانية تحريك دعوى قضائية فيما بعد.

ودعا الكندري في نهاية كلمته إلى ضرورة وجود تعديل

بذوره، أكد الوكيل المساعد بشؤون الشركات والتراخيص بورزارة التجارة والصناعة أحمد الفارس قيام «التجارة» بتعديل عدد من التشريعات والقوانين المتعلقة بالشركات والتراخيص التجارية، لاسيما أنها تسعى إلى تحسين بيئة الأعمال وتطوير الإجراءات الخاصة بالشركات والأفراد وبما يعزز من منظومة الاقتصاد الكويتي.

وتساءل الفارس عن سر تخوف البعض من تطبيق «التصويت التراكمي»، مؤكداً أن إصدار التشريعات والقوانين تتم بعد استشارة آراء المختصين والجهات ذات العلاقة المعنية بهذه المنظومة.

من ناحية، قال المستشار

آراء فنيين ومختصين وليس «استبيانات»، خاصة أن نتائج الاستبيانات قد تكون «مضللة» في بعض الأحيان، مستذكراً بقوله إذا كانت «الأقلية» حقوق الأقلية»، تحدث فيها عضو مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت وأمين الصندوق الفخري عبدالله الحمضي، مشيراً إلى أن الغرفة التي تعتبر من أكثر الداعمين لهيئة أسواق المال، إلا أنها تختلف معها في بعض الأمور اختلافاً صحياً.

ورفض الحمضي مبدأ الاستبيان فيما يتعلق بقضية «التصويت التراكمي»، لافتاً إلى أن هذه العملية تعتبر عملية فنية دقيقة تحتاج إلى

الجلسة الثانية للمؤتمر التي أدارها مدير مكتب التوعية بهيئة أسواق المال خالد الصقر كانت بعنوان «التصويت التراكمي وحماية حقوق الأقلية»، تحدث فيها عضو مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت وأمين الصندوق الفخري عبدالله الحمضي، مشيراً إلى أن الغرفة التي تعتبر من أكثر الداعمين لهيئة أسواق المال، إلا أنها تختلف معها في بعض الأمور اختلافاً صحياً.

ورفض الحمضي مبدأ الاستبيان فيما يتعلق بقضية «التصويت التراكمي»، لافتاً إلى أن هذه العملية تعتبر عملية فنية دقيقة تحتاج إلى

## «وربة» يعلن الراغبين بسحوبات «السنبلة» الأسبوعية



لاقاه هذا الحساب من قبل العملاء لما يؤمنه من فرص كبيرة للربح، عمل بنك وربة

أجرى بنك وربة سحب السنبلة الأسبوعي الثامن، وذلك بحضور ممثل عن وزارة التجارة والصناعة وموظفي البنك. وأعلن البنك العملاء الذين حالفهم الحظ خلال السحب، وحصل كل منهم على ألف دينار، وهم: ناصر فالح فهد العازمي، عبدالرحمن عبدالله حسين عبدالكريم، عبدالله محمد جابر اللوغاني، فهد حمد محمد، أحمد عبيد خلف العززي. ويمل حساب السنبلة الخيار الأمثل لكل الراغبين في توفير الأموال وتحقيق عوائد مالية ثابتة على أرصدهم في الوقت نفسه بالإضافة إلى فرص شهرية للفوز بجوائز نقدية طوال العام. ونظراً للإقبال الكبير الذي

## 26 فائزاً جديداً بجوائز «الحصاد الإسلامي»



أجرى البنك الأهلي المتحد في 21 الجاري السحب الأسبوعي على جوائز الحصاد الإسلامي، وهو برنامج الجوائز الأول في الكويت المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والذي يقدم أكبر قيمة جوائز أكبر عدد من الفائزين، حيث يتيح لعملاء حساب الحصاد الإسلامي الدخول في السحب على 26 جائزة أسبوعية تتكون من جائزة كبرى بقيمة 25 ألف دينار، بالإضافة إلى 25 جائزة قيمة كل منها ألف دينار، فضلاً عن 4 جوائز ربع سنوية بقيمة 250 ألف دينار للراغبين والذي يمكنه تحقيق حلم العمر بالسفر أو الدراسة في الخارج أو امتلاك المنزل والسيارة التي طالما حلم بها.

ويهدف البرنامج، قال البنك الأهلي المتحد: «إننا بهذا السحب نضيف إلى قائمة الفائزين بجوائز الحصاد الإسلامي 26 رابحاً جديداً ليصل بذلك عدد العملاء الفائزين إلى أكثر من 1300 فائز سنوياً.

وقد أسفر السحب الأسبوعي عن حصول فيرونكا باترك ملز على الجائزة الأسبوعية الكبرى بقيمة 25 ألف دينار.

بالإضافة إلى حصول 25 فائزاً على ألف دينار لكل رابح وهم: أسيل عبدالنبي يوسف،