



طفرة في أسعار العقارات في المناطق الذهبية القريبة من مركز المال والأعمال

تسكن بجوار «مدينة الكويت».. فأنت مليونير!



مشاهدة الفيديو

وتجاريا، لذلك فإن الذين سيقومون بالبيع سيقومون برفع الأسعار، متوقعا أن تشهد المنطقة نموا طفيفا في أسعارها. بدوره، أكد المواطن محمد باقر أن منطقة الشيخ السكنية وضاحية عبدالله السالم تعد مناطق محدودة من حيث موقعها الاستراتيجي، كما أن بيوتها معدودة وليست منتشرة بشكل كبير، لذلك فإن أسعارها مرتفعة ويقطنها مستوى اجتماعي معنا يمتاز بالرأفاهية والدخل العالي. وأضاف أن توجه الحكومة في الفترة المقبلة من تقديم خدمات شاملة وكاملة للمناطق الجديدة قد يجعل الشباب يلجأون إليها في المستقبل، وذلك بسبب الارتفاع الكبير في أسعار المناطق الحيوية في وسط العاصمة.

مميز وبجانبها العديد من الخدمات التي تجعل أسعارها ثابتة لا تتغير. من جانبه، قال المواطن حمد الجريشي، أحد سكان منطقة الشامية، إن المنطقة تمتاز بموقع استراتيجي رائع يجعلها قريبة من المناطق الحيوية في الكويت خاصة وسط العاصمة والتي تعتبر مدينة «المال والأعمال»، كما أن مزارح ومدخل المنطقة عديدة مما يساعد في وجود انسياب في مرور المنطقة، حيث لا يوجد بها ازدحام، كما أن مرافقها العامة متميزة وخدمات المنطقة الصحية والإدارية جيدة وكفاءتها عالية. وأضاف أن سعر المتر في المنطقة يتراوح بين 1100 و1150 دينار، ومن المتوقع أن تشهد ارتفاعا كبيرا في أسعارها مستقبلا خاصة مع توجه الكويت لرؤية 2035 وجعلها مركزا ماليا

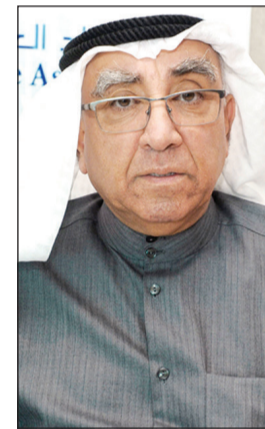
كبيرة وكونها الأعلى في الكويت، حيث إن الشباب قد يتجه إلى المناطق الجديدة، وذلك يعتمد على توجه ورؤية الحكومة في الفترة المقبلة، فإن قامت بتوفير الخدمات اللازمة في تلك المناطق من مدارس وجامعات ووظائف فإن أسعار المتر فيها والتي تتراوح بين 100 و300 دينار قد ترتفع وقد يفضلها المواطنون، حيث وجود فرص للعمل بها وحيياة متكاملة من خدمات قد تساهم في تفضيل العديد منهم إلى الانتقال إليها بدلا من المناطق الأعلى الموجودة حاليا.



الفانم: العرض والطلب عليها يعد محدوداً
الجريشي: سعر المتر يتراوح بين 1100 و1150 ديناراً
باقر: مستوى اجتماعي راق لأصحاب تلك المناطق



توفيق الجراح



قيس الغانم

بأبي احمد «المناطق الذهبية» في الكويت تعد على أصابع اليد، فموقعها الاستراتيجي متميز كونها تتوسط العديد من الأماكن الحيوية في الكويت وقربها من مركز المال والأعمال والعديد من الوزارات والجامعات، إضافة إلى الخدمات التي بها تعد مميزة لمن يرغب في حياة مرفهة وليست كريمة فقط، ولذلك فإن سعر المتر فيها يتجاوز الألف دينار وأقل من منزل بها يتجاوز سعره مليون دينار. فمناطق كالمشويخ السكنية وضاحية عبدالله السالم والشامية والنزهة تعد مناطق لا يستطيع السكن فيها سوى أصحاب الثروات الكبيرة، وهذا ما أكده عدد من المواطنين لـ «الانباء» بأن فرصة السكن في المستقبل للمواطن البسيط في تلك

ثابتة والعرض والطلب عليها يكون قليلا جدا، حيث إن تلك المناطق لا يستغني أصحابها عن بيوتهم إلا لظروف قصوى. وأضاف الفانم أن فرص الذين يرغبون في الحصول على بيوت في تلك المناطق عادة ما تكون صعبة، وذلك لثبات أسعارها منذ فترة

عليها الأقل في الكويت لعدة أسباب، أبرزها أن أصحاب تلك البيوت لا يريدون تركها نظرا لما تتمتع به من موقع استراتيجي مميز، إضافة إلى خدمات مميزة ومرافق عامة متميزة تتميز بها تلك المناطق.

المناطق ضيقة ومحدودة، وأن تلك المناطق «لها ناسها» على حد تعبيرهم. «الانباء» قامت بجولة في تلك المناطق لمعرفة ما يميزها عن غيرها في الكويت ولم تعد الأعلى من حيث القيمة دون نظيراتها، حيث أكد خبراء عقاريون ومواطنون أن تلك المناطق يعد العرض والطلب

أصحاب المال في البداية، قال الخبير

بقيمة 930 مليون دولار خلال 2018

الكويت في ذيل قائمة الدول المنفقة على المشروعات



19.7 مليار دولار حجم المشاريع قيد التخطيط في الكويت

9,3 مليارات دولار لحساب الهيئة العامة للرعاية السكنية. وأضافت أن الطلب على البنية التحتية الاجتماعية وضعف القطاع العقاري في المنطقة يؤديان إلى استعادة الحكومات أدوارها كمفتحين كبار على قطاع البناء، حيث شهدت الأشهر الاثني عشر الماضية تحولا في الإنفاق في قطاع الإنشاءات في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، من حيث التوزيع الجغرافي، ويتمثل أحد الاتجاهات الملحوظة في الانخفاض في قيمة المشاريع التي تمنحها كبرى شركات التطوير العقاري في الإمارات. وفي تناقض مباشر مع هذا الاتجاه، احتلت الجهات الحكومية المسؤولة عن دفع الإنفاق العام رأس قائمة المنفقين الإقليميين، حيث شكلت الكيانات الحكومية السعودية على وجه الخصوص ثلاثة من أكبر خمس جهات إنفاق إقليمية في عام 2018. كما تعزز الإنفاق الحكومي في كل من الإمارات ومصر والعراق.

حلت الكويت في ذيل قائمة الدول في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من حيث قيمة الإنفاق على المشروعات التي ارسبت عقودها في 2018 بقيمة بلغت 930 مليون دولار فقط ويتعلق العقد ببناء منشآت للحرس الوطني، فيما تصدرت مصر القائمة بانفاق على عقدين بلغت قيمة الأول 2,84 مليار دولار والثاني 1,072 مليار دولار، بينما كان نصيب السعودية 3 عقود بقيمة الأول 2,5 مليار دولار والثاني 1,5 مليار دولار والثالث 1,2 مليار دولار، فيما انفتحت الإمارات على عقدين بمبلغ 1,6 مليار و938 مليون دولار. وقالت مجلة مده اند فيما يتعلق بالعقود التي ما زالت في مرحلة ما قبل التنفيذ هناك مخططات لدى الكويت لانفاق ما يصل إلى 10,4 مليارات دولار تنصب على مشروعات تشرف عليها وزارة الأشغال العامة، بالإضافة إلى مشروعات بقيمة

خلال الربع الأخير من 2018

مليار دولار عوائد 5 اكتتابات في أسواق الخليج

السعودية أكبر مصدر للسندات السيادية في 2018 بقيمة 14,2 مليار دولار



قال تقرير صادر عن شركة برايس ووتر هاوس كوبرز (PwC) إن أسواق رأس المال الخليجية أنهت عام 2018 بأداء جيد، إذ سجلت أفضل أداء لها خلال العام في الربع الأخير والذي شهد 5 اكتتابات عامة أولية بعائدات إجمالية 1,03 مليار دولار، أي ما يمثل 42٪ من إجمالي عائدات الاكتتابات العامة الأولية لدول مجلس التعاون الخليجي خلال العام. وبالرغم من هذه النهاية الإيجابية، لا يزال أداء الربع الأخير من 2018 دون مستوى الربع الأخير من 2017 الذي شهد 8 اكتتابات عامة أولية بعائدات إجمالية 2,46 مليار دولار.

وفي تعليقه على التقرير، قال ستيف دريك، رئيس قسم الأسواق المالية في بي دبليو سي الشرق الأوسط: «شهد الربع الأخير من 2018 نهاية قوية لأسواق الأسهم المالية الخليجية بالرغم من استمرار حالة عدم اليقين التي تخيم على الاقتصاد الكلي والشهد الجيوسياسي، وهي حالة من المتوقع أن تستمر في المستقبل القريب. ومع استمرار السوق في التكيف مع هذا الوضع الجديد، تمكن الفرصة في أيدي الشركات القادرة على التكيف والإبداع والتنافس في ظل هذه الخلفية التي لا تزال تتكشف أبعادها».

الاكتتابات العامة الأولية

وأضاف التقرير أن بورصة قطر شهدت أكبر اكتتاب عام أولي لها من

والاتجاه التصاعدي لأسعار النفط قد ساهم في الأداء الإجمالي لأسواق مجلس التعاون الخليجي وعززا إصدار سندات الدين في دول مجلس التعاون الخليجي في 2018. وفي هذا الشأن، يقول ستيف دريك: «بالرغم من زيادة أسعار الفائدة الأميركية وتقلب أسعار النفط والانكماش الاقتصادي العالمي، سجلت سوق السندات في دول الخليج أداء جيدا، حيث حققت عوائد مقابل المخاطر أقوى من العديد من أسواق السندات التقليدية الأخرى منذ 2013».

الودائع الأكثر أمانا. إصدارات السندات والصكوك وأوضح التقرير أن السعودية تصدرت سوق إصدار السندات السيادية لهذا العام، حيث أصدرت سندات بقيمة إجمالية 14,2 مليار دولار، بينما أصدرت شركة سابك كابيتال 2 بي في أكبر عدد من سندات الشركات في الربع الرابع من 2018 بقيمة إجمالية 2 مليار دولار. ومن المرجح أن قرار إدراج دول الخليج في مؤشر أسواق السندات الناشئة في بنك جي بي مورغان (EMBI Index) اعتبارا من يناير 2019

في مؤشر فوتسي راسل البريطاني للأسواق الناشئة منذ سبتمبر 2018. وشهدت الاكتتابات العامة الأولية لصناديق الاستثمار العقاري انطلاقة قوية في النصف الأول من 2018 حيث حققت ما مجموعه مليار دولار (أو ما يعادل 47٪ من إجمالي الاكتتابات العامة في 2018)، غير أن الطلب على هذه الاكتتابات تباطأ في النصف الثاني من 2018 على خلفية تراجع الطلب على العقارات في جميع أنحاء المنطقة وانخفاض الفارق بين عائد الاستثمار العقاري وأسعار الفائدة على

حيث العائدات المحققة على مدار السنوات الأربع الماضية، حيث أسفر إدراج شركة قطر لصناعة الألمنيوم في بورصة قطر عن جمع مبلغ 758 مليون دولار، أي أكثر من 40٪ من إجمالي العائدات في دول مجلس التعاون الخليجي في 2018. وعلى صعيد آخر، لا تزال السوق المالية السعودية (تداول) أكثر الأسواق نشاطا في دول الخليج من حيث عدد الاكتتابات العامة الأولية، في حين حققت بورصة الكويت عائدات الاستثمار، وربما ساعد على ذلك إدراجها