

في ولاية كاليفورنيا محققاً عائداً صافياً للمستثمرين نسبته 14.7٪

## «المركز» يتخارج من عقار صناعي



سامي شيشب

### المركز

حيث إننا نقوم بتحديد الفرص استناداً إلى أحدث اتجاهات السوق وأفضل الأوقات المناسبة للاستثمار. وأضاف شيشب: «ويعتبر بيع هذه العقار جزءاً من سلسلة عمليات التخارج المخطط لها خلال عام 2020. ونحن فخورون وسعداء للغاية لنجاح برنامجنا العقاري في مواصلة الوفاء بوعودنا للمستثمرين حتى في ظل تداعيات جائحة كورونا التي أثرت على مختلف قطاعات الأعمال.

أعلن المركز المالي الكويتي «المركز» عن تخارجه من أحد العقارات الصناعية في ستوكتون بولاية كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية، حيث تم التخارج من العقار الصناعي قبل الموعد المحدد للاستثمار، محققاً معدل عائداً داخلي صافٍ للمستثمرين بلغت نسبته 14.7٪ متجاوزاً التقديرات الأولية. وأوضح «المركز» في بيان صحفي، أنه تم إطلاق المشروع في ستوكتون في يناير 2019، عبر الاستحواذ على قطعة أرض، وتطويرها إلى عقار صناعي من الدرجة الأولى، وتبلغ مساحته التجارية 419,000 قدم مربعة، وتعد عملية التخارج شهادة على مرونة المحفظة الاستثمارية «للمركز»، حيث تمكن المشروع من مواجهة التداعيات الاقتصادية لجائحة كورونا وحقق أهدافه التشغيلية والمالية الأولية. وتعلقاً على الإعلان، قال رئيس شركة مارشال مانجمنت إنك، الذراع العقارية «للمركز» في الولايات المتحدة سامي شيشب: «يسعدنا الإعلان عن إتمام عملية التخارج من عقار «ستوكتون» الصناعي التي حققت نجاحاً كبيراً فاق التوقعات. ونود أن نعبر عن امتناننا لشركائنا تقديراً لدورهم في تحقيق هذا الأداء في ظل التحديات القائمة بالاستثمارات على سجلنا القوي في السوق الأميركية ومدى فاعلية عملية الاختيار الحكيم وكفاءة التنفيذ. وسنظل حريصين على التزامنا بتقديم أفضل عوائد مستثمريننا من خلال التركيز على الفرص الإستراتيجية المتاحة في السوق. وستبقى فلسفتنا الاستثمارية محايدة من حيث القطاعات والاستراتيجيات،

بخبرة عملية تزيد على 20 عاماً في قطاع الاتصالات والتكنولوجيا والمبيعات

## عبد العزيز البابطين رئيساً تنفيذياً لـ «Ooredoo الكويت»



عبد العزيز البابطين



أعلنت Ooredoo في بيان صحفي عن تعيين عبد العزيز البابطين في منصب الرئيس التنفيذي لـ Ooredoo الكويت وذلك اعتباراً من 19 أغسطس 2020.

يذكر أن البابطين لديه خبرة عملية تزيد على 20 عاماً في أعمال الاتصالات والتكنولوجيا والمبيعات. وكان البابطين يشغل منصب رئيس

خدمات الشركات في Ooredoo الكويت، وتمكن خلال تلك الفترة من تحقيق نمو كبير، كما نجح في قيادة عملية إعادة هيكلة إدارة خدمات الشركات في الشركة.

وقبل التحاقه بالعمل في Ooredoo الكويت، شغل منصب رئيس العمليات في شركة FASTelco.

## «وربة»: استرجاع نقدي حتى 6٪ من قيمة المشتريات

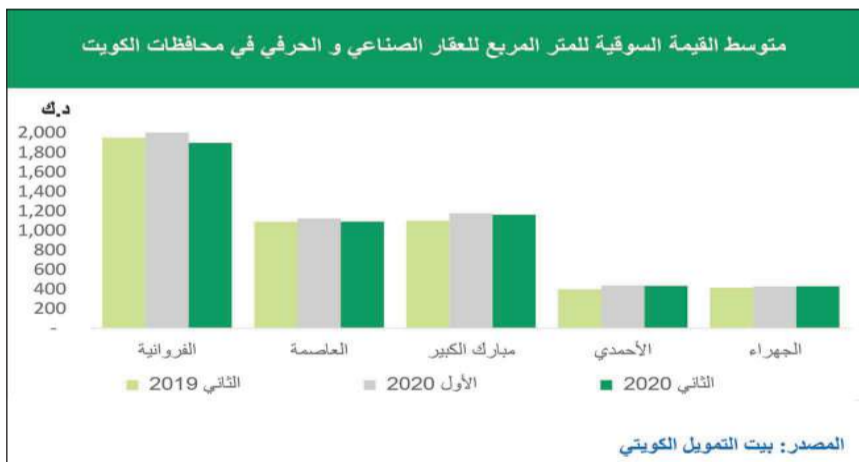
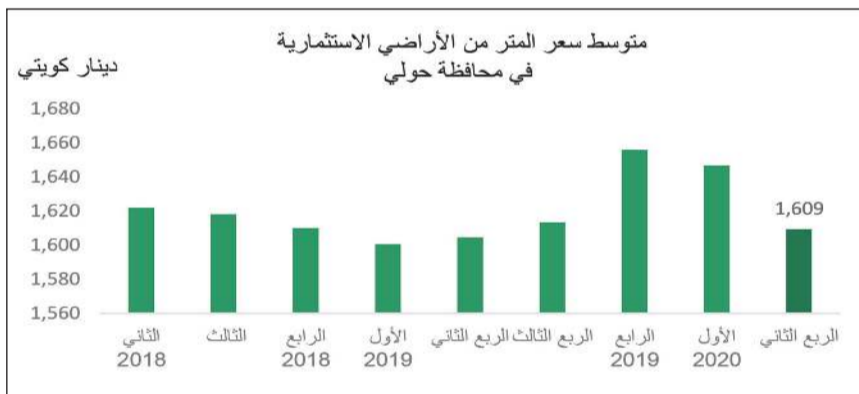
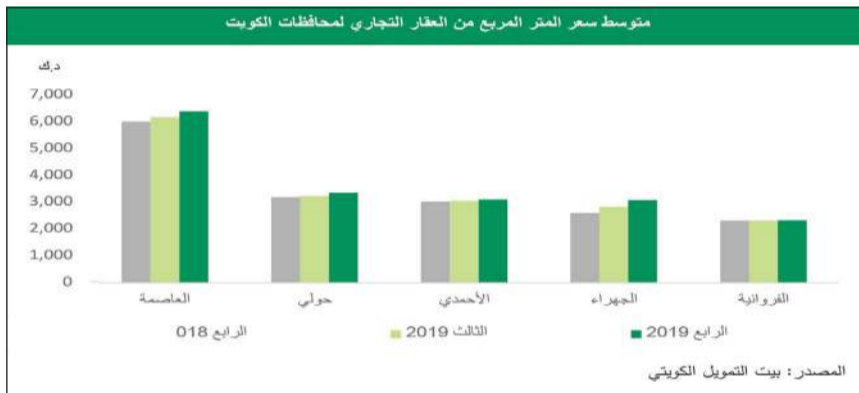
بمزايا حصرية، وتشجيعهم على استخدام البطاقات الائتمانية حيث يعد البرنامج قيمة مضافة لعملاء الراتب. وحول مزايا البرنامج أشار الشئيل إلى أن الاسترجاع يتم على هيئة نقاط تودع في محفظة العميل الرقمية «الخبة» الموجودة في تطبيق بنك وربة بعد انتهاء الشهر.

الكبير من عملاء بنك وربة على هذه الحملة. وقال عبدالله الشئيل مدير إدارة أول الفروع في بنك وربة: إن استمرار البرنامج يأتي ضمن إطار ريادة بنك وربة في طرح البرامج والخدمات، والحلول الرقمية تلبي لاحتياجات العملاء المصرفية، موضحاً أن «وربة» يهدف من خلال استمرار برنامج الاسترجاع النقدي لتمييز عملاء الراتب

أعلن بنك وربة عن استمرار برنامج الاسترجاع النقدي الجديد لجميع عملائه حاملي بطاقات البنك الائتمانية، حيث يتيح البرنامج للعملاء حق استرجاع لغاية 6٪ حتى 500 دينار، وذلك على المشتريات الشخصية محلياً ودولياً مهما كانت قيمتها، ولذلك يعتبر من أعلى البرامج للاسترجاع النقدي في الكويت، ويأتي هذا استمراراً نظراً للإقبال

90٪ معدل نسب الإشغال في العقارات الاستثمارية

# «بيتك»: عوائد العقار الاستثماري تتفوق على «التجاري».. رغم تراجعها



## تراجع أسعار المزارع والجواخير

جواخير كبد إلى حدود 41,2 ألف دينار منخفضاً بنسبة 5,0٪ عن الربع الأول الذي لم يظهر تغيراً عن السابق له، ويتراوح سعر المتر بين 18 و 22,5 ديناراً في هذه المنطقة. كما تراجع متوسط السعر التقديري للأرض في مواقع من جواخير الهجن ذات مساحة 2م1,600 عند حدود 39 ألف دينار بنسبة انخفاض 12,5٪ عن الربع الأول، ويتراوح سعر المتر بين 22 و 27 ديناراً في هذه المواقع. كما انخفضت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الفرة حين بلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع حوالي 36,3 ألف دينار منخفضاً بنسبة 7,5٪ عن الربع الأول ويتراوح سعر المتر بين 14 و 15 ديناراً.

أوضح تقرير «بيتك» أن مستويات الأسعار في أراضي الجواخير والاستيطات تراجعت بنهاية الربعين الثاني والأول 2020، مع تراجع ملحوظ لأغلب مناطق الجواخير والاستيطات بمحافظة الأحمدى، وانخفاض السعر التقديري لحق الانتفاع لمتوسط مساحة 1,465 متر مربع من الأرض إلى حدود 34,1 ألف دينار، منخفضاً 3,5٪ عن الربع الأول الذي لم يسجل تغيراً على أساس ربع سنوي. وانخفضت مستويات الأسعار في أغلب مواقع المحافظة فيما استقرت في بعض مواقعها الأخرى، وتراجع السعر التقديري للأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من

## انخفاض أسعار القسائم الصناعية

أشار تقرير «بيتك» إلى انخفاض مستويات أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات إلى نحو 1,000 دينار بنهاية الربع الثاني، متأثرة بحالة التوقف الطويلة لأغلب الأنشطة الصناعية للحد من انتشار عدوى الفيروس، فقد انخفض متوسط السعر بنسبة 3٪ عن الربع الأول الذي شهد انخفاضاً بحدود 6,6٪ عن الربع السابق له، وقد سجلت مستويات الأسعار انخفاضاً محسوساً في أغلب مواقع القسائم الصناعية مثل منطقة الدوحة.

قال تقرير «بيتك» انه مع تزامن بداية فصل الصيف، قد ترتفع الطلب على تلك الأنواع من أراضي الشاليهات، إلا أنه استقر متوسط سعر متر الواجبة البحرية من الأرض في بعض مواقع الشريط الساحلي، في حالة تراجع ساد في بعض القطاعات العقارية خلال النصف الأول من 2020. وحسب التقرير، يصل متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية إلى 15 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدى بزيادة 1,4٪ عن الربع الأول، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة، بينما ارتفعت في بعض مواقع منها الشاليهات في منطقة نينير التي تصل إلى 26,5 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة، فيما استقرت مستويات أسعارها في مناطق النويصبي التي تعد أدنى المناطق أسعاراً مسجلة 9,3 آلاف دينار، كما استقر متوسط السعر في مواقع عقود المنفعة بمنطقة الخيران، وفي منطقة ميناء عبدالله وفي المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة الضياعية.



مناطق الفروانية التي مازال معدل العائد على العقارات التجارية يزيد فيها قليلاً عن معدله في العقارات الاستثمارية.

### أسعار الشاليهات

قال تقرير «بيتك» انه مع تزامن بداية فصل الصيف، قد ترتفع الطلب على تلك الأنواع من أراضي الشاليهات، إلا أنه استقر متوسط سعر متر الواجبة البحرية من الأرض في بعض مواقع الشريط الساحلي، في حالة تراجع ساد في بعض القطاعات العقارية خلال النصف الأول من 2020. وحسب التقرير، يصل متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية إلى 15 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدى بزيادة 1,4٪ عن الربع الأول، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة، بينما ارتفعت في بعض مواقع منها الشاليهات في منطقة نينير التي تصل إلى 26,5 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة، فيما استقرت مستويات أسعارها في مناطق النويصبي التي تعد أدنى المناطق أسعاراً مسجلة 9,3 آلاف دينار، كما استقر متوسط السعر في مواقع عقود المنفعة بمنطقة الخيران، وفي منطقة ميناء عبدالله وفي المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة الضياعية.

قال تقرير «بيتك» انه مع تزامن بداية فصل الصيف، قد ترتفع الطلب على تلك الأنواع من أراضي الشاليهات، إلا أنه استقر متوسط سعر متر الواجبة البحرية من الأرض في بعض مواقع الشريط الساحلي، في حالة تراجع ساد في بعض القطاعات العقارية خلال النصف الأول من 2020. وحسب التقرير، يصل متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية إلى 15 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدى بزيادة 1,4٪ عن الربع الأول، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة، بينما ارتفعت في بعض مواقع منها الشاليهات في منطقة نينير التي تصل إلى 26,5 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة، فيما استقرت مستويات أسعارها في مناطق النويصبي التي تعد أدنى المناطق أسعاراً مسجلة 9,3 آلاف دينار، كما استقر متوسط السعر في مواقع عقود المنفعة بمنطقة الخيران، وفي منطقة ميناء عبدالله وفي المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة الضياعية.

سجلها متوسط السعر قبل ذلك على أساس سنوي، فقد ارتفع متوسط السعر على مستوى المحافظات بنسبة 3,3٪ في الربع الثاني بعدما سجل زيادة 6,6٪ و 6,1٪ في الربع من العام الماضي والأول من العام الحالي.

وقد تراجعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني في المحافظات عن الربع الأول الذي سجل تراجعاً أقل على أساس ربع سنوي، حيث تراجع متوسط السعر في العاصمة بنسبة 0,3٪ وفي حولي بنسبة 2,4٪ وفي الأحمدى والجهراء بحدود 0,9٪، في حين تراجعت في الفروانية بحدود 2٪ عن مستويات الأسعار من الربع الأول. وبالتالي، تباطأت معدلات الزيادة على أساس سنوي في النصف الأول من العام الحالي مقارنة بمعدلات الزيادة في الربع الأول من العام الماضي. العائد على العقار التجاري

قال تقرير «بيتك» ان معدلات العوائد تراجعت في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الأول من العام الحالي عن الربع السابق له، متأثرة بحالة التوقف الكلي والجزئي لمعظم الشركات والأنشطة التجارية والأسواق التجارية، في حين تحسنت قليلاً مدعومة بتخفيف تلك الإجراءات والعودة التدريجية لمزاولة أعمالها في ظل خطط التحفيز الحكومية. ومازالت في بعض المحافظات أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي وبعض

الأخرى، ومازالت العوائد على العقارات الاستثمارية المتميزة تتفوق بشكل متفاوت عن العوائد على العقارات التجارية. وقد شهدت مستويات العوائد على العقارات الاستثمارية حالة تراجع في بعض المحافظات بنهاية الربع الثاني على أساس سنوي نتيجة توقف الأنشطة الاقتصادية ومن ثم عدم قدرة بعض المستثمرين على دفع إيجاراتهم، فقد تراجعت من العام وإلى الآن لم تبدأ كل الأنشطة عملها بعد فترة التوقف كما لم تعمل بكامل طاقتها وخصوصاً في ظل إجراءات التباعد الاجتماعي في المجمعات التجارية والأسواق، وتوجه العديد من القطاعات الاقتصادية نحو العمل عن بعد وهو ما سيلي بظلاله على إيرادات العقار التجاري والمباني والمجمعات التجارية على المدين المتوسط والطويل ومن ثم قيمتها السوقية.

فقد تراجعت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني إلى 3,600 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات، كما تباين التراجع بين المناطق المختلفة حيث سجل التراجع نسبة تتراوح ما بين 4 و 5٪ عن مستويات العوائد على العقارات التجارية بالمحافظة. وتراجع متوسط العائد على العقار الاستثماري قليلاً في محافظة الأحمدى إلى حدود 8,2٪ مقابل 8,3٪ في الفترة نفسها من العام الماضي، وفي محافظة مبارك الكبير وصل أقل من 8,1٪ وفي الجهراء تراجع معدل العائد إلى حدود 7,9 و 8,0٪ بنهاية الربعين الأول والثاني من عام 2020 مقابل 8,1٪ في نفس الفترة من العام الماضي، متفوقاً

قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) انه خلال النصف الأول من 2020 سادت مظاهر إغلاق الأنشطة الاقتصادية في البلاد وإجراءات التباعد الاجتماعي للحد من انتشار فيروس «كوفيد-19»، وساهم هذا بإضافة إلى عدة عوامل أخرى في انخفاض متوسط سعر المتر الربعين الأول والثاني من العام الحالي، بعدما سجلت مستويات الأسعار قبلها معدلات زيادة لثلاثة أرباع متتالية على أساس ربع سنوي، حيث بلغ متوسط السعر حوالي 1,560 دينار على مستوى المحافظات في نهاية الربع الثاني من العام، وتباين التراجع وفقاً لبعض المسوحات والمناطق المختلفة حيث سجل التراجع نسبة تتراوح ما بين 4 و 5٪ في الربع الثاني عن أسعار بداية العام.

وسادت حالة توقف كلي لمعظم أنشطة الشركات، وبالتالي تراجع متوسط السعر في محافظتي العاصمة وأحمدى بنسبة 1,8٪ عن الربع السابق له، وفي حولي بنسبة 2,3٪ وفي الفروانية انخفض متوسط السعر بنسبة 2,5٪ عن الربع الأول وفي الجهراء بحدود 2,3٪ كما تراجعت في محافظة الأحمدى 2,4٪ وفي مبارك الكبير بنسبة أقل منخفضة بنسبة 1,4٪ على أساس ربع سنوي.

وأضاف التقرير أن متوسط السعر بنهاية الربع الثاني في محافظة العاصمة تراجع بنسبة 1,8٪ عن الربع السابق له، وفي حولي بنسبة 2,3٪ وفي الفروانية انخفض متوسط السعر بنسبة 2,5٪ عن الربع الأول وفي الجهراء بحدود 2,3٪ كما تراجعت في محافظة الأحمدى 2,4٪ وفي مبارك الكبير بنسبة أقل منخفضة بنسبة 1,4٪ على أساس ربع سنوي.

أما على أساس سنوي فقد ارتفع متوسط السعر في بعض المحافظات مدفوعة بارتفاع مستويات الأسعار في العاصمة بنسبة 1,8٪ عن الربع الثاني من العام الماضي، فيما تحسنت في محافظة حولي بحدود 0,3٪ بينما تراجعت في الفروانية والجهراء بنسبة محدودة قدرها 1٪، بينما في مبارك الكبير سجل متوسط السعر زيادة بنسبة 5٪، فيما تراجعت الأسعار في الأحمدى بشكل محدود أي بنسبة 1٪ على أساس سنوي.

### عوائد العقار الاستثماري

وذكر التقرير ان العقارات الاستثمارية تعد استثماراً متميزاً يتمتع بعوائد تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية