

تداول 69 عقاراً على مستوى العقود والوكالات بقيمة 17,3 مليون دينار

عزوف عن الشراء وهدوء في المبادلات على «الخاص» يقود العقار للتراجع

غياب المحفزات وضبابية الأوضاع الاقتصادية يؤديان إلى استمرار التراجع وانتقادات لعملة لجنة التجارة وغياب الشفافية حول تطور اجتماعاتها

«الاستثماري» خلال الأسبوع. فيما جاءت محافظة الأحمدى في المرتبة الثانية من حيث التداولات العقارية حيث بلغ عدد العقود المتداولة فيها 15 عقاراً، عدد العقار الخاص 10 ونسبتها 66,6% وتم تداول عدد 5 عقارات في الاستثماري ونسبتها 33,3% من إجمالي العقارات المتداولة على مستوى المحافظة، وعلى مستوى الوكالات لم يتم التداول على أي من أنواع العقارات خلال الأسبوع الماضي.

كما جاءت محافظة مبارك الكبير في المرتبة الثالثة من حيث العقود المتداولة، فقد بلغ عدد العقود المتداولة 12 عقاراً، منها 11 عقاراً في تداول الخاص، وعقد واحد استثماري، ولم يشهد العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تداولات، وفي الوكالات لم يتم تداول أي عقار خلال أسبوع.

وقد احتلت محافظة العاصمة والفروانية المرتبة الرابعة في عدد العقود المتداولة، حيث بلغ عدد العقود المتداولة في السكن الخاص في العاصمة 7 عقارات، في حين لم يتم تداول سوى عقار واحد في «الاستثماري»، وفي محافظة الفروانية تم تداول 5 عقارات في الخاص، و3 عقارات في الاستثماري، وعلى مستوى الوكالات تم تداول عقارين في الفروانية في العقار الخاص لتحل بذلك الصدارة على مستوى تداول الوكالات على مستوى المحافظات، فيما لم يتم تداول أي وكالة على مستوى العقارات في العاصمة خلال الأسبوع.

في حين احتلت محافظة الجهراء المركز الأخير في التداولات العقارية، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة على مستوى العقود 5 عقارات منها 4 عقارات في السكن الخاص، وعقد واحد في الاستثماري، ولم يتم تداول أي وكالة خلال أسبوع.

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة	0	0	0	0	0
حولي	0	1	0	0	0
الفروانية	2	0	0	0	0
مبارك الكبير	0	0	0	0	0
الأحمدى	0	0	0	0	0
الجهراء	0	0	0	0	0
المجموع	2	1	0	0	0

المخازن بواقع عقارين.

تراجع مؤشر الوكالات وفيما يتعلق بحركة تداول الوكالات خلال الأسبوع الماضي، مقارنة بالأسبوع قبل الماضي، فقد تراجعت حركة تداول العقار بمختلف أنواعه فقد كان إجمالي العقارات المتداولة للأسبوع الجاري (3) بينما الأسبوع الماضي 13 عقاراً، حيث انخفض المؤشر للأسبوع الحالي عن الماضي بواقع 10 عقارات.

وفيما يتعلق بتداول الوكالات في العقار الخاص، فقد انخفض المؤشر بواقع 9 عقارات للخاص، أما بالنسبة للاستثماري والتجاري والمخازن فقد انخفض العقار الاستثماري بواقع 1 عقار، وأما العقار التجاري فقد استقر بواقع (0) وكذلك المخازن فقد استقر التعامل عليه بواقع (0).

وقد تصدرت محافظة حولي تداولات العقود، حيث بلغ عدد العقود المتداولة على مستوى العقار الخاص والاستثماري 16 عقاراً، عدد عقود العقار الخاص منها 12 عقاراً ونسبتها 75% من العقود المتداولة على مستوى المحافظة في أسبوع، فيما بلغ عدد عقود العقار الاستثماري 4 عقارات ونسبتها 25%، وبلغت تداول الوكالات عقاراً واحداً في

وعدد مقارنة حركة تداول الوكالات خلال الأسبوع الماضي مقارنة بالأسبوع قبل الماضي، نجد فتوراً واضحاً عن الشراء وعزوفاً أدى إلى تراجع التداول على مستوى الوكالات وفقاً لعدد العقارات المتداولة بـ 10 عقارات، وتراجع القيمة بـ 2,8 مليون دينار بنسبة 82,3% عن تداولات الأسبوع قبل الماضي.

وقد تراجعت تداولات العقار الخاص في الوكالات عن تداولات الأسبوع قبل الماضي بشكل ملحوظ بعدد 9 عقارات بقيمة 1,7 مليون دينار بنسبة 88% مقارنة بتداولات الأسبوع قبل الماضي، فيما تراجع الاستثماري بعدد عقار واحد، وبقيمة بلغت 1,025 مليون دينار تمثل نسبتها 78,8%، وذلك مقارنة بحركة التداول على مستوى تداول الوكالات الاستثمارية خلال الأسبوع قبل الماضي.

وبمقارنة مؤشر تداول العقود خلال الأسبوع قبل الماضي مقارنة بالأسبوع الماضي، تراجعت حركة التداول من 92 إلى 66 عقاراً بتراجع 26 عقاراً بنسبة 26%، وتراجع العقار الخاص بواقع 24 عقاراً، وتراجع مؤشر العقار الاستثماري بواقع عقار فيما ارتفع العقار التجاري بواقع عقار مستقراً عند عقارين وانخفضت تداولات عقار

وذلك بسبب الإجازات الصيفية وكذلك عزوف عدد من أصحاب المحافظ العقارية على التصرف في عقارات السكن الخاص التي تتكون منها تلك المحافظ العقارية، وذلك على مستوى السكن الخاص الذي يكون عادة الشريحة الأكبر من التداولات.

«التجاري» يقود الصفقات المليونية

قادت تداولات العقار التجاري الصفقات المليونية على مستوى العقود المسجلة خلال الأسبوع الماضي، حيث تم بيع أرض «تجاري» في محافظة الجهراء على مساحة 813 متراً بقيمة 1,2 مليون دينار، فيما تم بيع أرض مساحتها 1000 متر تجاري في منطقة أبو فطيرة الحرفية بقيمة 1,5 مليون دينار، وتم بيع بيت استثماري على مساحة 1025 متراً بقيمة 1,025 مليون دينار.

3 صفقات فقط في الوكالات

بلغ عدد الصفقات التي تم بيعها في الوكالات 3 صفقات فقط شملت مناطق حولي والأندلس والعمرية، حيث بلغت قيمة بنائية في الاستثماري 275 ألف دينار، وفي الأندلس تم بيع أرض خاص بقيمة 160 ألف دينار على مساحة 500 متر، وجاءت صفقة البيع الثالثة من منطقة العمرية «بيت» بقيمة 180 ألف دينار على مساحة 600 متر.

المحافظة	خاص	استثماري	تجاري	مخازن	صناعي
العاصمة	7	1	0	0	0
حولي	12	4	0	0	0
الفروانية	5	3	0	0	0
مبارك الكبير	11	1	1	0	0
الأحمدى	10	5	0	0	0
الجهراء	4	1	1	0	0
المجموع	49	15	2	0	0

لجنة بتخوفات بعض العاملين في القطاع الخاص وكذلك أعضاء اتحاد السماسرة، أوضح لـ «الأنباء» أن اجتماعات اللجنة تتواصل تحت إشراف وزير التجارة وقراراتها ستخرج إلى العلن خلال 3 شهور دون أن يفصح عن أهم النقاط التي تناولتها تلك الاجتماعات، موضحاً أنها ستشمل كل الجوانب التنظيمية في القطاع العقاري.

مستوى العقود

بلغ عدد العقارات المتداولة للعقود خلال الأسبوع الماضي 66 عقاراً بقيمة إجمالية 16,7 مليون دينار، واستحوذت تداولات العقار الخاص فيها على 9,2 ملايين دينار بنسبة 55%، فيما احتل العقار الاستثماري المرتبة الثانية بقيمة 4,8 ملايين دينار مثلت 28,7%، وفي المرتبة الثالثة جاءت تداولات العقار التجاري بعدد عقارين بقيمة بلغت 2,7 مليون دينار بنسبتها 15,9% من إجمالي حركة التداولات على مستوى العقود.

ولم يشهد عقار المخازن أو الصناعي أي تداولات خلال الأسبوع الماضي.

وقد تراجعت حركة تداولات العقود خلال الأسبوع الماضي مقارنة بالأسبوع قبل الماضي بشكل قوي، بتراجع 31 عقاراً وفقاً

لجنة بتخوفات بعض العاملين في القطاع الخاص وكذلك أعضاء اتحاد السماسرة، أوضح لـ «الأنباء» أن اجتماعات اللجنة تتواصل تحت إشراف وزير التجارة وقراراتها ستخرج إلى العلن خلال 3 شهور دون أن يفصح عن أهم النقاط التي تناولتها تلك الاجتماعات، موضحاً أنها ستشمل كل الجوانب التنظيمية في القطاع العقاري.

مستوى العقود

بلغ عدد العقارات المتداولة للعقود خلال الأسبوع الماضي 66 عقاراً بقيمة إجمالية 16,7 مليون دينار، واستحوذت تداولات العقار الخاص فيها على 9,2 ملايين دينار بنسبة 55%، فيما احتل العقار الاستثماري المرتبة الثانية بقيمة 4,8 ملايين دينار مثلت 28,7%، وفي المرتبة الثالثة جاءت تداولات العقار التجاري بعدد عقارين بقيمة بلغت 2,7 مليون دينار بنسبتها 15,9% من إجمالي حركة التداولات على مستوى العقود.

ولم يشهد عقار المخازن أو الصناعي أي تداولات خلال الأسبوع الماضي.

وقد تراجعت حركة تداولات العقود خلال الأسبوع الماضي مقارنة بالأسبوع قبل الماضي بشكل قوي، بتراجع 31 عقاراً وفقاً

بقرارات جديدة قد تبطل أثر الحكم فيما بعد. وترامن هذا التخوف مع حرص البائعين على عدم التصرف فيما يملكون من عقارات وكذلك رغبة المشترين في الحصول على طلباتهم بأقل الأسعار الممكنة، الأمر الذي أدى إلى التراجع الحاد في التداولات وهو ما يعكس شح السيولة التي يواجهها بعض الأفراد والشركات مع تزايد ضغوط البنوك المحلية عليها لسداد ما عليها من التزامات خلال الأسبوع الماضي.

اجتماعات «لجنة التجارة»

أبدت أوساط عقارية في القطاع الخاص لـ «الأنباء» عدم ارتياحها وتفاؤلها بما يمكن أن تسفر عنه قرارات لجنة التجارة المشككة بقرار وزير التجارة أحمد البهارون والتي خلقت من أعضاء في القطاع الخاص أو اتحاد السماسرة، مع عدم الوضوح بشأنها خلال المرحلة الماضية مع استمرار اجتماعاتها على مدى الفترة الماضية ومنذ تشكيلها والتي إلى الآن لم تخرج بقرار واحد ينظم السوق العقاري.

كما أبدى عدد من السماسرة استياءهم من عدم إشراك عضو ممثل لاتحاد السماسرة في الاجتماع مناقشة مشاكلهم والتي تتم حالياً بعيداً عنهم.

وفي مواجهة أحد أعضاء

شهدت تداولات الأسبوع الماضي ترقباً وعزوفاً واضحاً عن الشراء لدى العديد من المتداولين العقاريين والسذي يعود في جزء كبير منه إلى رغبة البائعين في الاحتفاظ بعقارات السكن الخاص في محافظتهم العقارية وكذلك رغبة المشترين في اقتناص الفرص العقارية بأقل الأسعار الممكنة، مع تراجع واضح في حركة المبادلات العقارية بين المحافظ العقارية على مستوى الأفراد والشركات خلال الأسبوع الماضي.

التربس والحذر في الشراء انعكسا بشكل واضح على التداولات العقارية المسجلة خلال أسبوع وفقاً لإحصائيات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة على مستوى العقود والوكالات 69 عقاراً بتراجع 39 عقاراً عن تداولات الأسبوع قبل الماضي، بتراجع نسبه 37%، وعلى مستوى القيمة بلغت قيمة العقارات المتداولة على مستوى العقود والوكالات خلال الأسبوع الماضي 17,3 مليون دينار بتراجع 14,9 مليون دينار بنسبة 46% عن تداولات الأسبوع قبل الماضي.

التراجع الحاد في تداولات العقود والوكالات يعود في جزء منه إلى انعدام الثقة بواجبها السوق العقاري خلال الفترة الماضية والتي لم تنتعش إلا بشكل محدود مع تخفيف القيود المفروضة على تداولات السكن الخاص في الرهن والتمويل العقاري بحصول «بيتك» على حكم يقضي بإعفائه من تطبيق قانوني 9,8 في الرهن والتمويل العقاري.

ورغم انتصار القضاء لصالح «بيتك»، إلا أن تنفيذ الحكم لا يزال يواجه معوقات وفقاً لمصادر أفادت «الأنباء» بأن هناك معوقات لاتزال يواجهها الأفراد في التنفيذ، بجانب تخوف الأفراد من خروج الحكومة

«الخاص» يتصدر التراجعات بنسبة 37,4% وحتى يوليو الماضي

37,9% تراجع في المبيعات العقارية خلال عام لتسجل 99,8 مليون دينار بنهاية يوليو الماضي

مناطق شرق القرين، مع احتفاظ البائع بما لديه من عقارات وكذلك رغبة المشتري في الحصول على القسائم أو البيوت في الخاص بأقل الأسعار الممكنة. وتآثرت الوكالات المتداولة خلال الأسبوع الماضي بتداولات العقود المسجلة، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة في الخاص والاستثماري 3 عقارات فقط بقيمة 615 ألف دينار، احتل العقار الخاص المرتبة الأولى بعدد عقارين بقيمة 340 ألف دينار بلغت نسبتها 55,2%، فيما جاء العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بقيمة 275 ألف دينار بلغت نسبتها 44,8% بعقار واحد.

ولم تشهد تداولات العقار التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال الأسبوع مقارنة بالأسبوع قبل الماضي.

من عام 2008. كما انخفضت مبيعات العقارات الاستثمارية 28,1% إلى 39,6 مليون دينار، بينما هبطت قيمة مبيعات العقارات التجارية 70,9% إلى 5,1 ملايين دينار مقارنة بالشهر نفسه قبل عام.

وخلال الشهر الماضي، استطاع بيت التمويل الكويتي الفوز بحكم قضائي ضد وزارة العدل، الأمر الذي سيفتح أمامه الطريق لتمويل الاستثمارات العقارية الخاصة في البلاد.

ويعود العزوف في مبادلات عقار الخاص إلى تهرب الأفراد والشركات لمعرفة تداعيات حكم بيت التمويل الكويتي الأخير على الأسعار التي لاتزال تشهد تماسكاً في اتجاه الأعلى في المناطق الداخلية وكذلك

تراجعت المبيعات العقارية بنسبة 37,9% في عام، حيث تراجعت قيمة المبيعات العقارية إلى 99,8 مليون دينار (348,2 مليون دولار) في يوليو الماضي من 160,7 مليون دينار في يوليو 2008.

ووفقاً لبيانات رسمية بثتها «رويترز» الخميس الماضي، فإن المبيعات العقارية، خاصة مبيعات الوحدات الإسكانية بدأت في التراجع منذ أن منعت الكويت الشركات الخاصة من إبرام صفقات في عقارات السكن الخاص.

صفقات العقارات الخاص

وقد تراجعت قيمة صفقات العقارات الخاص -التي تمثل أكبر نسبة من إجمالي الصفقات العقارية- 37,4% إلى 55,1 مليون دينار مقارنة بالشهر ذاته

النوع	خاص			استثماري			تجاري			المخازن		
	الماضي	الحالي	المؤشر	الماضي	الحالي	المؤشر	الماضي	الحالي	المؤشر	الماضي	الحالي	المؤشر
العاصمة	7	7	-	0	1	↑	0	0	-	0	0	-
حولي	15	12	↓	8	4	↓	0	0	-	0	0	-
الفروانية	20	5	↓	2	3	↑	1	1	-	2	0	↓
مبارك الكبير	12	11	↓	0	1	↑	0	0	-	0	0	-
الأحمدى	14	10	↓	6	5	↓	0	0	-	0	0	-
الجهراء	5	4	↓	0	1	↑	0	1	↑	0	0	-
المجموع	73	49	↓	16	15	↓	1	2	↑	2	0	↓

النوع	خاص			استثماري			تجاري			المخازن		
	الماضي	الحالي	المؤشر	الماضي	الحالي	المؤشر	الماضي	الحالي	المؤشر	الماضي	الحالي	المؤشر
العاصمة	1	0	↓	0	0	-	0	0	-	0	0	-
حولي	2	0	↓	2	1	↓	0	0	-	0	0	-
الفروانية	2	2	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
مبارك الكبير	2	0	↓	0	0	-	0	0	-	0	0	-
الأحمدى	3	0	↓	0	0	-	0	0	-	0	0	-
الجهراء	1	0	↓	0	0	-	0	0	-	0	0	-
المجموع	11	2	↓	2	1	↓	0	0	-	0	0	-



www.alanba.com.kw
اضغط هنا... وتصفحنا أينما كنت