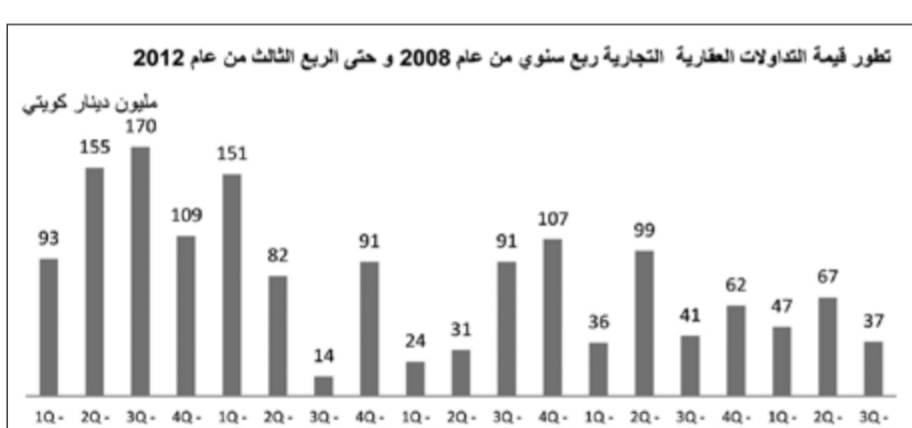
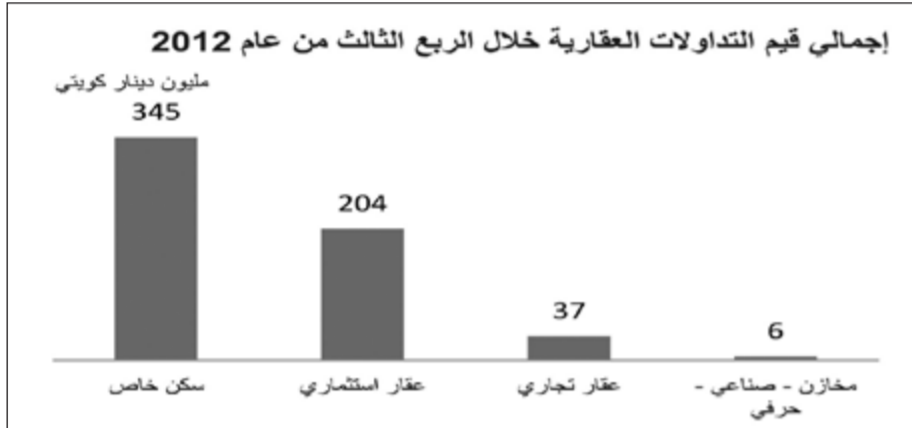
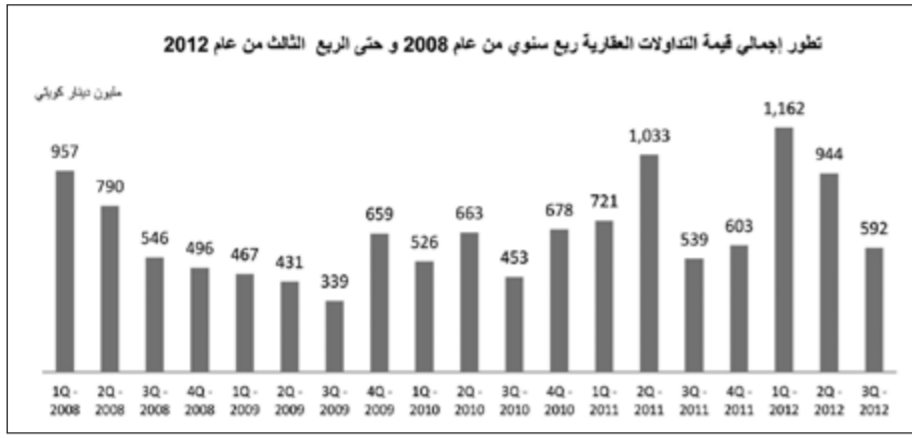


بارتفاع 10% عن نفس الفترة من 2011 وبتراجع 37% عن الربع الثاني من 2012 «بيتك»: 591,8 مليون دينار قيمة التداول العقارية خلال الربع الثالث



وسجلت محافظة الجيزة ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

مراجعا عما حققه في الربع الثاني من العام ليصل إلى 203,516 ملايين دينار مقارنة بنحو 382,984 مليون دينار في الربع الثاني من 2012 محققة انخفاضا في قيمة التداولات قدرها 179,468 مليون دينار، وقد جاء شهر يوليو في المرتبة الأولى بحجم التداولات خلال الربع الثالث من عام 2012 مسجلا ما قيمته 91,751 مليون دينار بحصة قدرها 45% من إجمالي قيمة التداولات بالربع الثاني حيث سجل متوسط سعر المتر في المرتبة الثانية لتداولات الربع الثالث بحصة قدرها 37% مسجلا 17,449 مليون دينار بينما جاء شهر أغسطس في المرتبة الثالثة لتداولات بحصة بلغت نحو 18% مسجلا تداولاً بقيمته 35,955 مليون دينار، في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الثالث من عام 2012 ما قيمته 586,501 ألف دينار مقارنة بنحو 808 ألف دينار للربع الثاني من 2012.

كما سجلت محافظة الجيزة ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

مراجعا عما حققه في الربع الثاني من العام ليصل إلى 203,516 ملايين دينار مقارنة بنحو 382,984 مليون دينار في الربع الثاني من 2012 محققة انخفاضا في قيمة التداولات قدرها 179,468 مليون دينار، وقد جاء شهر يوليو في المرتبة الأولى بحجم التداولات خلال الربع الثالث من عام 2012 مسجلا ما قيمته 91,751 مليون دينار بحصة قدرها 45% من إجمالي قيمة التداولات بالربع الثاني حيث سجل متوسط سعر المتر في المرتبة الثانية لتداولات الربع الثالث بحصة قدرها 37% مسجلا 17,449 مليون دينار بينما جاء شهر أغسطس في المرتبة الثالثة لتداولات بحصة بلغت نحو 18% مسجلا تداولاً بقيمته 35,955 مليون دينار، في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الثالث من عام 2012 ما قيمته 586,501 ألف دينار مقارنة بنحو 808 ألف دينار للربع الثاني من 2012.

كما سجلت محافظة الجيزة ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أما المعدل السنوي الذي سجلته محافظة الجيزة في مناطق (الجيزة - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 360 ديناراً للمتر المربع مقارنة بنحو 342 ديناراً بالربع الثاني من عام 2012 وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 626 ديناراً مقارنة بـ 609 دنانير للمتر المربع للربع الثاني بنسبة ارتفاع 2.8%.

أوضح تقرير «بيتك» عن سوق العقار المحلي خلال الربع الثالث ان حالة الهدوء مازالت تسيطر على السوق العقاري حيث شهدت التداولات العقارية انخفاضا ملحوظا خلال الربع الثالث الذي تزامن مع موسم السفر وحلول شهر رمضان وإجازة عيد الفطر، كما استمر الطلب على العقارات السكنية والاستثمارية مدفوعا بالزيادة السكانية المطردة، وزيادة حالات الانتظار المسجلة لدى مؤسسة الرعاية السكنية وندرة العرض وتزايد معدلات الدخول والارتفاع لنحو الربع الثاني من 2012/2011 متصل لي حوالى 4.1 مليار دينار ولتشكل ليصل سن اجمالي الانفاق العام في ظل السياسة التحويلية الحالية لتوسيع دائرة التحويل، وهو ما يؤدي الى تزايد القوة الشرائية للأفراد العاملين في القطاع الحكومي وزيادة مرتبات العاملين في الدولة وارتفاع متوسطات الدخول لتصل الى 47,099 دولارا في 2011 بالمقارنة بنحو 38,441 دولارا في 2009 وتأتي هذه الزيادة في بند الأجور والمرتبات لتنعكس على زيادة الإنفاق الحارفي الذي ارتفع بمعدل 10.5% خلال العام الحالي 2012/ 2011، بينما انخفض الانفاق الراسمالي بنسبة 2.3% بالمقارنة بالعام الماضي وفقا لإحصاءات صادرة عن وزارة المالية، لينخفض حجم الانفاق الراسمالي من 1.84 مليار دينار الى 1.8 مليار دينار على أساس سنوي على الرغم من أن الموازنة العامة للدولة قد حققت قافضا قدره 13.2 مليار دينار أي ما يعادل 29.7% من الناتج المحلي اجمالي.

وأضاف التقرير انه ومن المعروف مدى أهمية الانفاق الراسمالي لدفع وتنشيط الحركة الاقتصادية في البلاد والتي تآثرت الى حد بعيد بالتطورات السياسية وحل مجلس الأمة دستوريا والغاء انتخابات 2012 وإعادة برلمان 2009. وسعيًا نحو تحفيز النمو في القطاعات غير النفطية وتخفيض تكاليف التمويل ودعم القطاع المالي وضمان توافية الدينار، فقد أعلن بنك الكويت المركزي في أكتوبر الماضي عن تخفيض جديد لسعر الخصم بمقدار 50 نقطة أساس من 2.5% الى 2% وهي المرة الأولى التي يقوم فيها بنك الكويت المركزي منذ آخر تخفيض في فبراير 2010 وذلك من أجل تحفيز معدلات التضخم لتصل الى 2.8% على أساس سنوي في أغسطس 2012، مع دعوة محافظ بنك الكويت المركزي لتخفيض الانفاق الحالي حيث من المتوقع أن يؤدي تخفيض سعر الخصم الى نمو الإبزوا المحلية وتعزيز نمو التمويل للقطاع العقاري والقروض الشخصية والمقسمة، حيث سجل الإنفاق المحلي نموا يصل الى 4% على أساس سنوي مقارنة بمعدل نمو 1.8% خلال العام الماضي.

وقد انعكست تلك الأحداث والتطورات خلال الربع الثالث من العام الحالي على نشرة التداول والسبب في ذلك انقطاع العقار، فقد بلغت قيمة التداول خلال الربع الثالث من 2012 نحو 591.8 مليون دينار مقابل نحو 538.8 مليون دينار في الربع الثالث من 2011 ونحو 944 مليون دينار في الربع الثاني من 2012، أي بارتفاع بلغت بنسبة 37% عن الربع الثالث من العام الماضي وانخفاضا بنحو 37% عن الربع الثاني من العام الحالي وبناء عليه، فقد انخفض معدل التداول اليومي من نحو 14.5 مليون دينار في الربع الثاني من عام 2012 إلى نحو 11.8 مليون دينار في الربع الثالث من عام 2012. ويعود انخفاض النمو في إجمالي التداولات العقارية الى الانخفاض في التداولات العقارية الخاصة والتي انخفضت بنسبة اقرب من الثلث وكذلك الانخفاض الكبير في قيمة التداولات الاستثمارية والتي انخفضت بنسبة تصل الى 47% في الربع الثالث من عام 2012 مقارنة بالربع الثاني من نفس العام. أما مؤشرات أسعار السكن الخاص والاستثماري فقد شهدت انخفاضا في التداول مقرونا بارتفاع طفيف في الأسعار وندرة العروض مع زيادة اقبال المستثمرين على الاستثمار في النشاط العقاري الاستثماري لارتفاع وعرضه الاجازية من ناحية، وتناقصه مع البدائل الأخرى مثل سوق الكويت للأوراق المالية والودائع الاستثمارية، فضلا عن استقرار الاستثمار فيه وندرة العروض منه حيث شهدت مؤشرات أسعار العقارات السكنية ارتفاعا طفيفا خلال الربع الثالث من عام 2012 بنسبة 4.6% لمتوسط محافظات الكويت، أيضا شهدت أسعار السكن الاستثماري ارتفاعا بلغت بنسبة 2.8% على مستوى محافظات الكويت بالمقارنة بالربع الثاني من عام 2012 حيث بلغ متوسط سعر المتر المربع في الربع الثالث