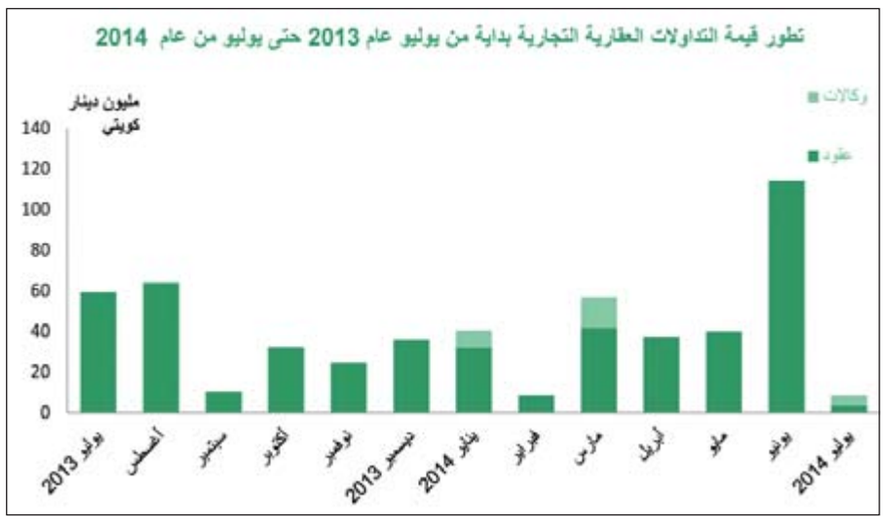
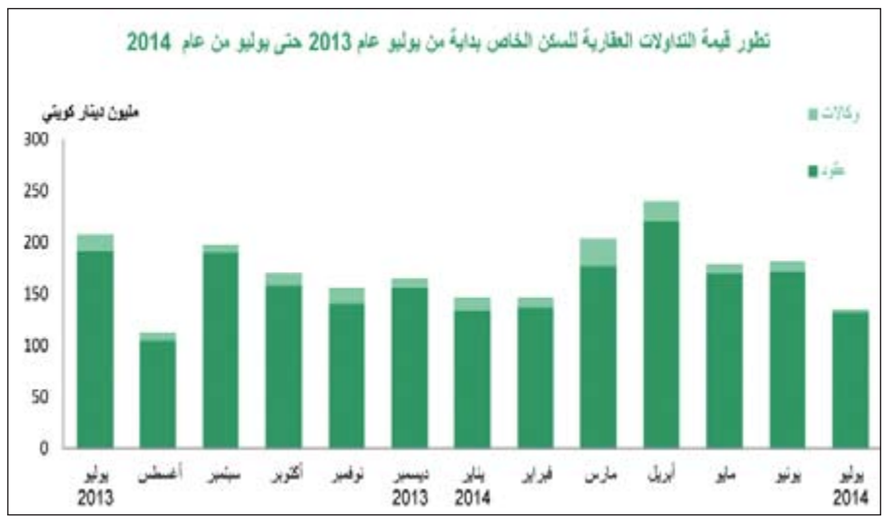
سجلت 3 ملايين دينار في يوليو الماضي مقتربة من مستواها في 2008

«بيتك»: تداولات العقار التجاري غير مسبوقة.. متراجعة 97٪





16 مليون دينار فقط متوسط قيمة التداول اليومي

اصدر بيت التمويل الكويتي (بيتك) تقريره العقاري الخاص بشهر يوليو الماضي، مشيرا الى تراجع التداولات العقارية بشكل ملحوظ خلال شهر يوليو 2014، مقارنة بمستواها القياسي الذي شهدته خلال الشهر الماضي يونيو 2014 والتي كانت قد قاربت فيه تلك التي قد شهدتها في منتصف عام 2007، وقد تراجعت في يوليو 2014 الذي تزامن مع حلول شهر رمضان وعطلة عيد الفطر، بنسبة قدرها 50٪ وبنحو 287 مليون دينار مسجلة نحو 291 مليون دينار، مقارنة بنحو 578,5 مليون دينار سجلت في يونيو 2014، كما حققت التداولات العقارية تراجعا سنويا واضحا وصلت نسبته الى 37٪ وبانخفاض بحوالي 169 مليون دينار مقارنة بقيمة قدرها نحو 461 مليون دينار في شهر يوليو من عام 2013 كما تراجعت تداولات العقار التجاري بنسبة 97 ٪ لتسجل 3 ملايين دينار.

وتطرق التقرير موضحا الاسباب التي ادت الى الانخفاض، منها أن متوسط عدد أيام التداول الفعلي 18 يوما خلال شهر يوليو مقارنة بعدد 22 يوم عمل في يونيو 2014، وهو ما انعكس في شكل تراجع ملحوظ لمتوسط قيمة التداول اليومي الى نحو 16,2 مليون دينار خلال يوليو 2014 مقارنة بحوالي 26,3 مليون دينار خلال يونيو 2014 الذي كان قد شهد مستوى غير مسبوق.

وارجع التقرير التراجع في نشاط اجمالي قيمة التداولات العقارية الى انخفاض ملحوظ لقيمة التداولات العقارية على السكن الخاص بنسبة 25٪، في حين سجلت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية نسبة انخفاض ملحوظة وصلت الى 50٪ خلال يوليو 2014 مقارنة بالمستوى القياسي الذي كانت قد شهدته خلال يونيو 2014، بينما تراجعت قيمة التداولات التجارية بنسبة وصلت الى 97٪ مقارنة بقيمتها غير المسبوقة التي سجلتها في شهر يونيو 2014 ما ساهم في تراجع ملحوظ لاجمالي التداولات العقارية في يوليو 2014 عن نشاطها في يونيو 2014، الا أن الارتفاع المحدود لقيمة التداولات على عقار المخازن والمعارض والحرفي ونشاط التداولات العقارية على الشريط الساحلي قد ساهما في الحد من تراجع قيمة اجمالي التداولات العقارية، اذ شهدت قيمة التداولات على عقارات المخازن والحرفية نشاطا ملحوظا للشهر الثاني على التوالي محققة زيادة نسبتها 5٪ خلال يوليو مقارنة بشهر يونيو 2014، كما حققت التداولات على الشريط الساحلي نشاطا ملحوظا في يوليو 2014 الا أن قيمتها قد سجلت انخفاضا حادا نسبته 67٪ في يوليو مقارنة بآخر نشاط لها في مارس 2014.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية الاجمالية وفقا للعقود والوكالات خلال يوليو 2014، فقد شهدت قيمة اجمالي تداولات العقود تراجعا ملحوظا في يوليو مقارنة بمستويات قياسية سجلت في يونيو 2014 فاقت التي شهدها السوق في عام 2007، مسجلة ما يزيد على 286 مليون دينار في يوليو 2014، اذ شهدت قيمتها تراجعا ملحوظا وصل الى نحو 248 مليون دينار متراجعة بنسبة قدرها 46٪ في يوليو مقارنة بقيمتها القياسية التي كانت قد سجلت نحو 534 في شهر يونيو 2014.

كما حققت التداولات العقارية الاجمالية بالوكالات انخفاضا غير مسبوق في عام 2014 وصلت نسبته الى 88٪ وبنحو 39 مليون دينار، اذ سجلت قيمتها حوالي 5,2 ملايين دينار خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بقيمتها التي كانت قد سجلت حوالي 44,3 مليون دينار في يونيو من عام 2014.

وبرغم تراجع قيمة تداولات السكن الخاص في يوليو 2014 عادت حصتها من قيمة اجمالي التداولات العقارية الى المرتبة الأولى في يوليو بعد أن كانت في المرتبة الثانية في يونيو 2014، اذ شكلت نسبة قدرها 46,5٪ من اجمالي قيمة التداولات لشهر يوليو 2014.

في حين استقرت حصة العقارات الاستثمارية بشكل نسبي خلال يوليو 2014، اذ شكلت حصة قدرها 46,3٪ في يوليو 2014 مقارنة بحصتها التي كانت قد اقتربت من نسبة 47٪ خلال يونيو 2014.

بينما انخفضت حصة التداولات العقارية التجارية الى 1,2٪ من اجمالي قيمة التداولات نظرا لتراجع غير مسبوق في قيمتها خلال يوليو 2014 مقارنة بمساهمة وصلت نسبتها الى 19,8٪ من قيمة اجمالي التداولات خلال يونيو 2014.

ونشطت التداولات العقارات الحرفية والمخازن، مساهمة بنسبة ملحوظة بلغت 4٪ خلال يوليو 2014 مقارنة بنسبة محدودة قدرها 2٪ من اجمالي قيمة التداولات في يونيو 2014.

كما نشطت التداولات العقارية على الشريط الساحلي للمرة الثانية خلال العام لتسجل حصة نسبتها 2٪ في يوليو 2014 مقارنة بآخر مساهمة نسبتها 3٪ جاءت خلال مارس 2014.

وكان تراجع اجمالي قيمة التداولات العقارية بنحو 50٪ مع تراجع مقدار الثلث لاجمالي عدد التداولات العقارية بنسبة قدرها 30,5٪ ما أدى الى تراجع ملحوظ في مؤشر متوسط قيمة اجمالي الصفقة العقارية الذي سجل نحو 508 آلاف دينار خلال يوليو 2014، بانخفاض نسبته 28٪ بمقدار 194 ألف دينار اذ كانت قد سجلت متوسطا قدره 702 ألف دينار في يونيو 2014.

وسجل اجمالي عدد الصفقات المتداولة نحو 573 صفقة خلال شهر يوليو 2014 (559 صفقة عقود، 14 صفقة وكالات) متراجعا بنسبة بلغت 30,5٪ بعدد 251 صفقة مقارنة بعددها الذي بلغ 824 صفقة سجلت خلال يونيو 2014.

واستحوذت محافظة الأحمدي وحدها على 62٪ من عدد التداولات العقارية بعدد 356 صفقة خلال شهر يوليو مقارنة بنسبة استحواذ بلغت 47٪ من عدد التداولات العقارية بعدد 389 صفقة في يونيو 2014.

25٪ انخفاض تداولات السكن الخاص

قال تقرير «بيتك» العقاري ان قيمة التداولات العقارية انخفضت على السكن الخاص بشكل ملحوظ خلال يوليو 2014 مسجلة نحو 135,4 مليون دينار (سجل نحو 131,8 مليون دينار للعقود، ونحو 3,6 ملايين دينار للوكالات) محققة انخفاضا نسبته 25٪ بنحو 46 مليون دينار عن قيمة التداولات في شهر يونيو 2014 والبالغة نحو 181 مليون دينار «سجل نحو 172 مليون دينار للعقود، ونحو 9 ملايين دينار للوكالات»، بينما سجلت انخفاضا سنويا ملحوظا نسبته 35٪ بقيمة بلغت نحو 73 مليون دينار مقارنة بقيمتها البالغة 208 مليون دينار في يوليو 2013.

وشهدت تداولات عقود السكن الخاص انخفاضا ملحوظا نسبته 23٪ بقيمة بلغت نحو 40 مليون دينار مسجلة نحو 131,8 مليون دينار خلال يوليو 2014 مقارنة بقيمتها التي بلغت نحو 172 مليون دينار في يونيو 2014، في حين تراجعت قيمة تداولات الوكالات بنسبة قدرها 59٪ وبقيمة بلغت 5 ملايين دينار مسجلة نحو 3,7 ملايين دينار في شهر يوليو مقارنة بقيمتها التي كانت قد سجلت نحو 8,8 ملايين دينار في يونيو 2014.

وحققت التداولات العقارية للسكن الخاص ارتفاعا محدودا فيما يخص متوسط قيمة الصفقة خلال يوليو 2014 مع تراجع ملحوظ في قيمة تداولات السكن الخاص بأكثر من 25٪ وانخفاض ملحوظ لعددها يقترب من 29٪ في شهر يوليو، اذ شهد متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص ارتفاعا سجل نحو 307 آلاف دينار محققا ارتفاعا نسبته 5٪ بقيمة بلغت 15 مليون دينار في يوليو 2014 مقارنة بمتوسط قيمته نحو 292 ألف دينار في شهر يونيو 2014، في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي بنسبة محدودة قدرها 3٪.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص عدد 441 صفقة «منها 429 صفقة عقود و12 صفقة وكالات» خلال يوليو عام 2014 محققة انخفاضا بلغ 178 صفقه ونسبة قدرها 28,8٪ مقارنة بعدد صفقات بلغ 619 صفقة «منها 590 صفقة عقود و29 صفقة وكالات» خلال يونيو 2014.

تداولات العقار الاستثماري تهوي 50٪

ذكر تقرير «بيتك» العقاري ان التداولات العقارية الاستثمارية حققت تراجعا حادا خلال شهر يوليو 2014 مسجلة نحو 135 مليون دينار «بلغت تداولات العقود نحو 133 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 1,6 مليون دينار» محققة انخفاضا ملحوظا بنحو 136 مليون دينار بنسبة قدرها 50٪ مقارنة بقيمة بلغت نحو 271 مليون دينار «بلغت تداولات العقود نحو 235,6 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 35,5 مليون دينار» خلال يونيو 2014.

وقد جاء هذا الانخفاض الملحوظ مدفوعا بتراجع قيمة التداولات الاستثمارية في يوليو مقارنة بالمستويات القياسية التي شهدها شهر يونيو 2014، اذ سجلت تداولات العقود نحو 133,1 مليون دينار في يوليو 2014 محققة تراجعا بنحو 103 ملايين دينار وبنسبة قدرها 44٪ مقارنة بمستواها القياسي الذي سجل نحو 235,6 مليون دينار في يونيو 2014. كما تراجعت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالوكالات لتسجل نحو 1,6 مليون دينار في يوليو 2014 محققة انخفاضا ملحوظا بنحو 34 مليون دينار مقارنة بنشاط غير مسبوق كانت قد شهدته في يونيو 2014 مسجلة فيه نحو 35,5 مليون دينار.

وحقق مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية خلال يوليو 2014 تراجعا ملحوظا مقارنة بنشاطه الملحوظ الذي كان قد تخطى حاجز المليون خلال الثلاثة أشهر الماضية، فقد سجلت قيمته نحو 1,2 مليون دينار خلال يوليو 2014 بتراجع ملحوظ نسبته 19٪ بقيمة انخفاض وصلت الى 288 ألف دينار مقارنة بقيمتها القياسية التي كانت قد اقتربت من نحو 1,5 مليون دينار خلال يونيو 2014.

وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 112 صفقة في يوليو «110 صفقات عقود وعدد صفقتين وكالات» اذ انخفضت بشكل ملحوظ بنسبة قدرها 38,5٪ وبنحو 70 صفقة عن تداولات يونيو 2014 الذي سجل 182 صفقة.

1,3 مليون دينار متوسط قيمة الصفقة بالعقار التجاري

اشار تقرير «بيتك» العقاري الى ان قيمة التداولات العقارية التجارية سجلت خلال يوليو 2014 تراجعا حادا غير مسبوق مقارنة بقيمتها في يونيو والتي كانت قد اقتربت من المستويات القياسية التي قد شهدها السوق في عام 2008، اذ سجلت نحو 3 ملايين دينار «سجلت جميعها بالعقود» في يوليو 2014، متراجعة بنسبة قدرها 97٪ وبقيمة بلغت نحو 111 مليون دينار عن قيمة التداولات العقارية التجارية التي شهدت مستوى قياسيا في يونيو التي سجلت نحو 114 مليون دينار «سجلت أيضا جميعها بالعقود» في شهر يونيو 2014.

وقد تراجع متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية بشكل حاد في يوليو مقارنة بالمستوى القياسي الذي سجل في يونيو، حيث سجلت قيمتها نحو 1,3 مليون دينار في شهر يوليو 2014 منخفضة بنسبة قياسية قدرها 91٪ وبقيمة ملحوظة بلغت 11,6 مليون دينار مقارنة بمتوسط قياسي قيمته نحو 12,7 مليون دينار سجل خلال يونيو 2014.

وتراجع عدد التداولات العقارية التجارية بشكل ملحوظ في شهر يوليو 2014 بمقدار 6 صفقات وبنسبة قدرها 67٪ عن عددها في يونيو 2014، حيث سجلت 3 صفقات في يوليو «صفقة واحدة في محافظة العاصمة، وثانية في محافظة حولي، بينما سجلت صفقة ثالثة في محافظة الأحمدي» مقارنة بعدد 9 صفقة في يونيو 2014 «سجلت صفقة واحدة في محافظة العاصمة، وسجلت محافظة حولي 5 صفقات، بينما سجلت في محافظة الأحمدي 3 صفقات».

معرض العقارات الكويتية والدولية ينطلق 22 سبتمبر المقبل

إيهاب زكري

تستعد شركة «اكسبو سيتي» لتنظيم المعارض والمؤتمرات لإطلاق معرضها العقاري السنوي الحدث العقاري الأبرز والأكبر في الكويت على الإطلاق الذي تقوم على تنظيمه خلال الفترة من 22 إلى 25 سبتمبر المقبل في فندق الريجينسي بمشاركة 40 شركة محلية وخليجية وعربية بمشروعات يصل عددها إلى قرابة الـ 250 مشروعا عقاريا ما بين محلي وخليجي وأوروبي وعالمي.

وكشف المدير التنفيذي في الشركة إيهاب زكري ان الشركة تجري حاليا كافة الاستعدادات اللازمة لإطلاق المعرض وتسعى إلى ان يخرج المعرض بالشكل المطلوب وتذليل الصعاب كافة من أمام الشركات المشاركة، ولاسيما إرضاء زوار المعرض وتقديم كافة متطلباتهم العقارية.

وأضاف «تستعد الشركة لإجراء كل الاستعدادات وان الشركات كافة أعلنت مشاركتها في المعرض العقاري الذي يضم نخبة كبيرة من كبريات الشركات الكويتية والخليجية تحت سقف واحد».

ولفت الى أن معرض العقارات الكويتية وفي نسخته الحالية تشارك فيه 40 شركة عقارية بزيادة عن العام الماضي وتخوضه بمجموعة مشاريع جديدة ومميزة تطرح لأول مرة في السوق الكويتي وستساهم في استقطاب شريحة كبيرة من زوار المعرض.

وأكد أن السوق الكويتي دائما متعطش للمعارض العقارية القوية والتي تقدم منتجات تلبي طموحاته، بالإضافة إلى تميز المنتجات التي تلبي طموحات كل الشرائح والتي تساهم في توفير العديد من الفرص الاستثمارية المجدية سواء بالنسبة للمواطن العادي أو المستثمر الكبير.

وقال ان المعرض سيضم شركات ممتازة من الشركات العقارية المحلية والخليجية وستقدم فرصا ومنتجات عقارية متنوعة تتناسب مع ظروف المرحلة الحالية والتي تتطلب وجود أفضل الأسعار والمساحات والمشروعات بشكل عام، وذلك أن بعض الشركات ستقدم منتجات الصكوك، وبعضها الآخر سيقدم منتجات عقارية وسياحية متنوعة.

وأكد أن المعرض في الدورة الحالية سيشهد مشروعات جديدة ستطرح لأول مرة في المعارض العقارية منها مشاريع محلية جديدة من قلل وأراض وشقق سكنية وكذلك مشروعات خليجية تعرض لأول مرة في الكويت عبر المعرض ما يجعل المعرض مميزا هذا العام.

ولفت إلى أن النشاط الملحوظ في سوق العقارات محليا الذي تمثل في ارتفاع جيد خلال النصف الاول من العام الحالي سيدفع المستثمرين الكويتيين إلى شراء العقار المحلي والخليجي حيث ان مؤشرات العقارات السكنية شهدت ارتفاعا ملحوظا، مشيرا إلى أن العقار التجاري شهد بدوره ارتفاعا بنسبة طفيفة في ظل استمرار تحسن نسب الإشغال بالمباني التجارية، لاسيما أبراج منطقة العاصمة وسط تحسن أيضا في منطقتي الفحيحيل والفروانية.

«المسار» تعيد جدولة بعض التزاماتها المالية

عاطف رمضان

قال الرئيس التنفيذي وعضو مجلس ادارة شركة المسار للإجارة والاستثمار احمد العصيمي ان الشركة تمكنت من اعادة هيكلة بعض أصولها وتحويلها لأصول مدرة للدخل، وقامت بتسوية وسداد بعض مديونياتها لدى البنوك خلال العام الماضي. وأضاف خلال عمومية الشركة العادية وغير العادية التي عقدت أمس بنسبة حضور 76,4٪ أن الشركة سددت 800 ألف دينار إلى أحد البنوك، مما انعكس على خفض كل من التزاماتها ومصاريف التمويل. وأوضح أن «المسار» تمكنت كذلك من جدولة العديد من التزاماتها الأخرى وسداد جزء من قروضها المستحقة خلال العام المنصرم. وأفاد العصيمي بأن إجمالي إيرادات الشركة بلغ 4,5 ملايين دينار وبلغت المصروفات العمومية الإدارية للشركة مليون دينار تقريبا، وتم احتساب مخصصات احترازية مقابل هبوط في قيم استثمارات التحوط من آثار الأزمة المالية بقيمة إجمالية تعادل 1,7 مليون دينار. وبين أن الشركة حققت على اثر ذلك خسارة إجمالية بلغت 1,9 مليون دينار خلال عام 2013 بما يعادل 12 فلسا للسهم وبلغت حقوق المساهمين 8 ملايين دينار تقريبا. وأقرت عمومية الشركة بنود جدول أعمالها والتي تضمنت عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الادارة. وأقرت العمومية غير العادية تعديل بعض المواد من النظام الأساسي للشركة، كما انتخبت العمومية 4 أعضاء لمجلس الإدارة بدلا من المستقيلين، حيث تمت استقالة كل من بيت الاستثمار الخليجي والشركة الكويتية العقارية القابضة والشركة الكويتية للاستثمار وهم 3 أعضاء جدد من الشركة الكويتية للاستثمار وعضو من شركة العربية للخدمات المالية القابضة.

190 مليون دولار أرباح «التركية» في الربع الثاني

أعلنت شركة الخطوط الجوية التركية عن تقديم بياناتها المالية المجمعة للنصف الأول من عام 2014 إلى بورصة اسطنبول للأوراق المالية. ومقارنة بالفترة ذاتها من عام 2013، ارتفعت إيرادات المبيعات بنحو 15٪ لتصل إلى 5,2 مليارات دولار. وسجلت الخطوط الجوية التركية أرباحا تشغيلية بلغت 234 مليون دولار، وأرباحا صافية بلغت 190 مليون دولار في الربع الثاني من عام 2014، لتستكمل بذلك النصف الأول من العام بأرباح تشغيلية بلغت 152 مليون دولار، وأرباح صافية بلغت 88 مليون دولار.

وخلال النصف الأول من عام 2014، قامت الخطوط الجوية التركية بنقل 26 مليون مسافر، أي بزيادة قدرها 17٪ في عدد المسافرين. وارتفعت عائدات المقعد المتوافر لكل كيلومتر، وعائدات الكيلومترات التي قطعها المسافرون بنسبة 19٪، ما أدى إلى استقرار معدل إشغال المقاعد بنسبة 79٪. وارتفع عدد المسافرين الذين يواصلون رحلاتهم من وإلى وجهات عالمية بنسبة 28٪ ليصل إلى حصة قدرها 44٪ من المسافرين حول العالم.

دعـــوة

لحضور جمعية حملة الوحدات
لصندوق مؤشر جلوبل لأكبر عشر شركات

يسر بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) مدير صندوق مؤشر جلوبل لأكبر عشر شركات دعوتكم لحضور جمعية حملة الوحدات المقرر انعقاده في تمام الساعة العاشرة يوم الثلاثاء الموافق 16 سبتمبر 2014 في مقر بيت الاستثمار العالمي (جلوبل)، شارع الشهداء، شرق، الكويت. وذلك لمناقشة جدول الأعمال التالي:

1. تعيين أمين سر ليقوم بتدوين محضر الاجتماع بما في ذلك المداولات والقرارات المقترحة ونتيجة التصويت عليها.
2. تعيين أعضاء مجلس إدارة الصندوق لثلاث سنوات مالية قادمة وتحديد أتعابهم.
3. تعيين أو إعادة تعيين مراقب حسابات للصندوق.
4. تعيين أو إعادة تعيين مراقب الاستثمار وأمين الحفظ.
5. مناقشة الأمور الواجب اتباعها بشأن تعيين مراقب الاستثمار وأمين الحفظ.

علما بان المستندات المطلوبة للحضور هي كالتالي:
1. **الافراد:** البطاقة المدنية.
2. **الشركات والمؤسسات:** تفويض بالحضور بالإضافة الى اعتماد التوقيع.

لمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على رقم 22951000

جلوبل Global