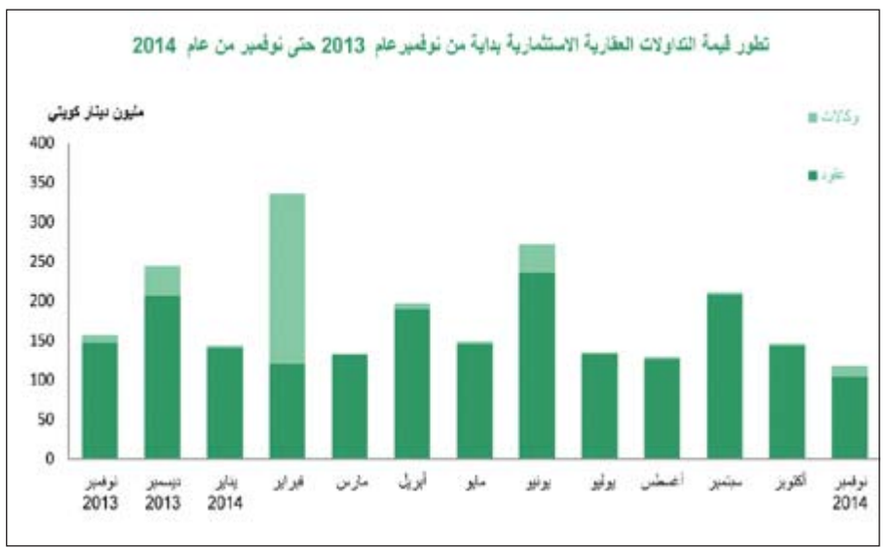
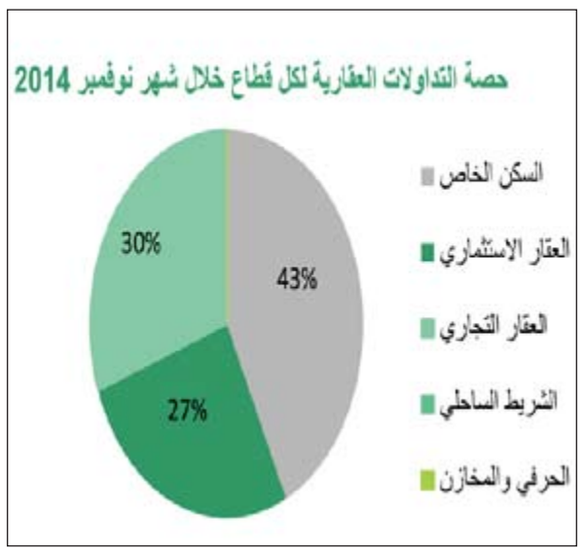
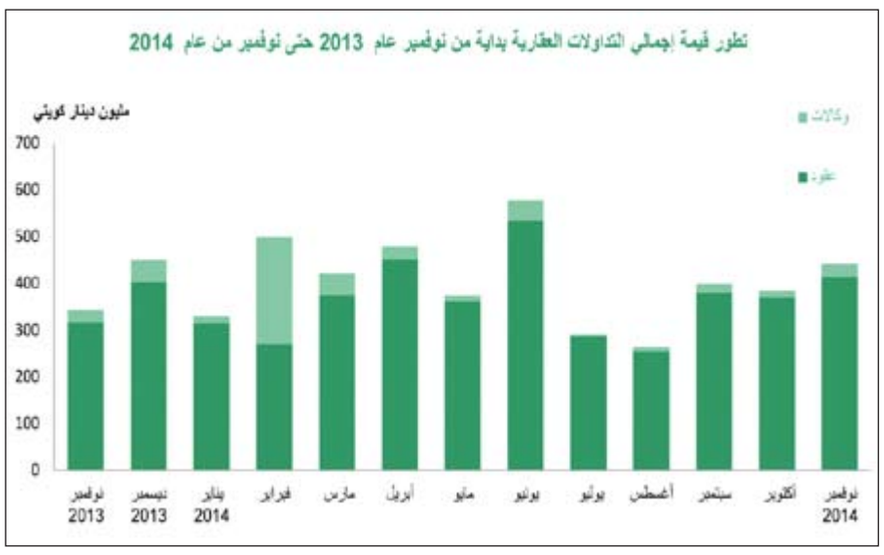
الأنباء
الاربعاء 24 ديسمبر 2014







بالغة 442 مليون دينار

«بيتك»: 15٪ نمو العقارات في نوفمبر مسجلاً أعلى التداولات بالنصف الثاني

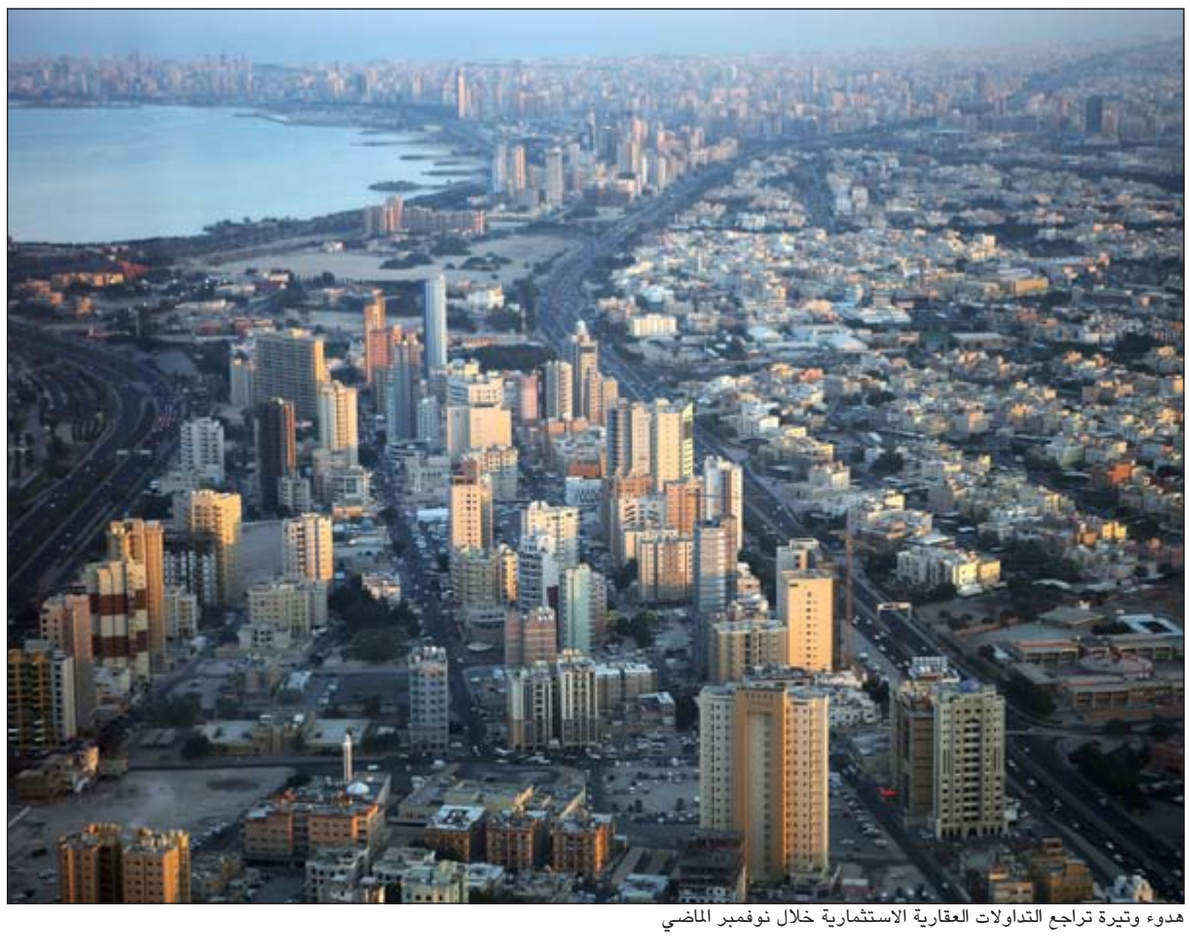
ذكر تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) ان اجمالي التداولات العقارية ارتفع بشكل ملحوظ خلال نوفمبر 2014، إذ شهدت قيمتها ارتفاعا نسبته 15٪ وبنحو 58,1 مليون دينار، مسجلة خلاله نحو 442 مليون دينار في نوفمبر بأعلى قيمة خلال النصف الثاني من العام، مقارنة بنحو 384 مليون دينار كانت قد سجلت في أكتوبر، كما سجلت التداولات العقارية نموا ملحوظا في نوفمبر وصلت نسبته إلى 29٪ وبحوالي 99,4 مليون دينار مقارنة بنحو 343 مليون دينار في شهر نوفمبر 2013.

وارتفع إجمالي قيمة التداولات العقارية بشكل واضح نتيجة نشاط ملحوظ في قيمة التداولات العقارية على السكن الخاص بنسبة 25,4٪، بينما هدأت وتيرة تراجع قيمة التداولات العقارية الاستثمارية إلى ما نسبته 19٪ خلال نوفمبر، بعد أن تراجعت بنسبة وصلت إلى 31٪ خلال أكتوبر، فيما نمت التداولات التجارية بشكل كبير بنسبة قدرها 68٪ مقارنة بنمو قياسي شهدته خلال أكتوبر.

في حين سجلت قيمة التداولات على عقارات المخازن والمعارض والحرفي تراجعا شهريا ملحوظا بنسبة قدرها 88٪، بينما تراجعت التداولات على الشريط الساحلي في نشاطها الثالث خلال النصف الثاني من العام الحالي في شهر نوفمبر، متراجعة بنسبة كبيرة قدرها 87٪ مقارنة بحجمها في شهر أكتوبر.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية الإجمالية وفقا للعقود المسجلة والوكالات، ارتفعت قيمة إجمالي تداولات العقود بشكل ملحوظ نسبته 12٪ وبقيمة قدرها 45 مليون دينار مسجلة 414,7 مليون دينار في نوفمبر، مقارنة بقيمتها التي كانت تراجعت بنسبة 3٪ وبقيمة قدرها 10 ملايين دينار مسجلة ما يزيد على حوالي 369,4 مليون دينار في أكتوبر.

في حين ارتفعت التداولات العقارية الإجمالية بالوكالات بشكل كبير سجلت نسبته 88٪ وبنحو 13 مليون دينار إذ بلغت قيمتها 27,2 مليون دينار مقارنة بتراجع ملحوظ نسبته 24٪ وبنحو 5 ملايين دينار، إذ سجلت قيمتها حوالي 14,4 مليون دينار خلال شهر أكتوبر.



هدوء وتيرة تراجع التداولات العقارية الاستثمارية خلال نوفمبر الماضي

نشاط ملحوظ على السكن الخاص بنسبة 25,4٪.. وهدوء في «الاستثماري»

758 صفقة عقارية نفذت خلال نوفمبر بارتفاع بلغ 16,6٪

وبارتفاع ملحوظ في قيمة تداولات السكن الخاص في نوفمبر، ارتفعت مساهمتها من جديد إلى المرتبة الأولى من قيمة المبيعات العقارية، إذ شكلت نسبة قدرها 43٪ في نوفمبر مقارنة بنسبة 39٪ من إجمالي قيمة التداولات لشهر أكتوبر.

في حين حلت في المرتبة الثالثة وللمرة الأولى حصة العقارات الاستثمارية التي تراجعت بشكل ملحوظ خلال نوفمبر، إذ بلغت حصتها 27٪ في نوفمبر مقارنة بحصتها التي كانت قد سجلت نسبة 38٪ خلال أكتوبر.

بينما تقدمت التداولات العقارية التجارية إلى المرتبة الثانية بحصة قدرها 30٪ من إجمالي قيمة التداولات نتيجة زيادة قيمتها خلال نوفمبر مقارنة بمساهمة شكلت 21٪ من قيمة إجمالي التداولات خلال أكتوبر.

وبرغم الارتفاع الملحوظ في إجمالي قيمة التداولات العقارية بنسبة 15٪ مع ارتفاع ملحوظ لإجمالي عددها بنسبة 16,6٪ تراجع مؤشر متوسط قيمة إجمالي الصفقة العقارية بشكل نسبي مسجلا حوالي 583 ألف دينار خلال نوفمبر، متراجعا بنسبة 1٪ بمقدار 8 آلاف دينار إذ كانت قد سجلت نحو 591 ألف دينار في أكتوبر، فيما ارتفع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي بنسبة ملحوظة قدرها 10٪ وبحوالي 54 مليون دينار مقارنة بنحو 529 مليون دينار في نوفمبر 2013.

وبلغ إجمالي عدد الصفقات العقارية المتداولة نحو 758 صفقة نفذت خلال شهر نوفمبر (709 صفقات عقود، وصفقات الوكالات 49) مرتفعة بنسبة قدرها 16,6٪ بعدد 108 صفقة مقارنة بعددها الذي كان قد بلغ 650 صفقة سجلت خلال أكتوبر.

واستحوذت محافظة الأحمدي على حصة قدرها 57٪ من عدد التداولات العقارية بارتفاع ملحوظ في عدد صفقاتها المسجلة، إذ سجلت 434 صفقة خلال شهر نوفمبر مقارنة بنسبة استحواذ بلغت 49٪ من عدد التداولات العقارية بعدد 322 صفقة في أكتوبر.

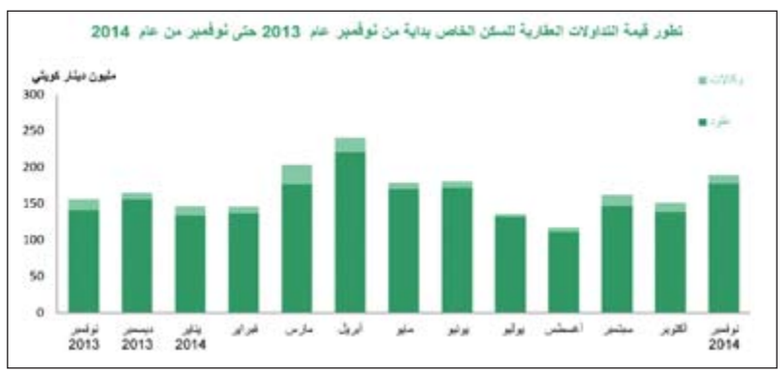
بينما استقرت محافظة مبارك الكبير في المرتبة الثانية برغم تراجع عدد الصفقات التي سجلتها إلى 106 صفقات مشكلة نحو 14٪ من إجمالي عدد التداولات في نوفمبر مقارنة بعدد صفقات بلغ 122 صفقة بحصة قدرها 19٪ من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في أكتوبر.

وفي المرتبة الثالثة جاءت محافظة حولي بنسبة استحواذ قدرها 11٪، إذ سجلت 81 صفقة عقارية خلال نوفمبر مقارنة بنسبة استحواذ قدرها 12٪ في أكتوبر، بينما جاءت محافظة الفروانية مشكلة نحو 8٪ من إجمالي عدد الصفقات إذ سجلت 60 صفقة في نوفمبر مقارنة بعدد صفقات بلغ 71 صفقة بنسبة استحواذ قدرها 11٪ في أكتوبر.

وفي المرتبة الخامسة حلت محافظة العاصمة مسجلة 46 صفقة وبحصة قدرها 6٪ من إجمالي عدد الصفقات في نوفمبر مقارنة بعدد 36 صفقة وبحصة قدرها 5٪ من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في أكتوبر.

بينما جاءت محافظة الجهراء بعدد صفقات بلغ 31 صفقة بنحو 4٪ من إجمالي عدد التداولات في نوفمبر مقارنة بعدد صفقات بلغ 23 صفقة بحصة 4٪ خلال أكتوبر.

189 مليون دينار تداولات السكن الخاص بنمو 25٪



ذكر التقرير أن قيمة التداولات العقارية على السكن الخاص ارتفعت بشكل ملحوظ في نوفمبر، إذ بلغت قيمتها حوالي 189 مليون دينار (177,9 مليون دينار للعقود، و11,5 مليون دينار للوكالات) مرتفعة بنسبة 25,4٪ وبحوالي 38,3 مليون دينار مقارنة بقيمتها خلال شهر أكتوبر التي سجلت حوالي 151 مليون دينار (138 مليون دينار للعقود، و12,7 مليون دينار للوكالات)، بينما شهدت ارتفاعا سنويا ملحوظا نسبته 21٪ بقيمة بلغت حوالي 33,3 مليون دينار عن قيمتها التي كانت قد سجلت 156 مليون دينار في نوفمبر 2013.

وسجلت تداولات عقود السكن الخاص ارتفاعا ملموسا نسبته 29٪ بقيمة بلغت حوالي 40 مليون دينار مسجلة نحو 177,9 مليون دينار خلال نوفمبر، مقارنة بقيمتها التي بلغت نحو 138 مليون دينار في أكتوبر، في حين تراجعت قيمة تداولات الوكالات محققة انخفاضا نسبته 9٪ وبقيمة بلغت حوالي مليون دينار مسجلة نحو 11,5 مليون دينار في نوفمبر مقارنة بقيمتها التي كانت قد سجلت حوالي 12,7 مليون دينار في أكتوبر 2014.

وفيما يخص متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية للسكن الخاص خلال نوفمبر، فقد سجلت ارتفاعا مع الارتفاع في القيمة والعدد، إذ سجل متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص نشاطا محدودا بزيادة 2٪ وبحوالي 4 آلاف دينار إذ سجل حوالي 302 ألف دينار في نوفمبر، مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 298 ألف دينار في أكتوبر، الذي شهد تراجعا وصلت نسبته إلى 28٪، في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي بشكل طفيف بلغ حوالي 5 آلاف دينار وبنسبة 2٪.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص 626 صفقة (593 صفقة عقود و33 صفقة وكالات) خلال نوفمبر، محققة ارتفاعا ملحوظا بلغ 119 صفقة وبنسبة قدرها 23,5٪ مقارنة بعدد صفقات بلغ 507 صفقات (475 صفقة عقود و32 صفقة وكالات) خلال أكتوبر.

وقد تصدرت محافظة الأحمدي عدد الصفقات المسجلة إذ سجلت 367 صفقة مستحوذة على نسبة قدرها 59٪ من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص حيث تركزت التداولات من حيث العدد والقيمة في منطقة صباح الأحمد البحرية التي ارتفعت قيمة وعدد تداولاتها في نوفمبر مقارنة بأكتوبر مسجلة حوالي 68,4 مليون دينار تلتها منطقة الفنطاس الزراعية من حيث القيمة إذ شهدت تداولات قيمتها حوالي 2,9 مليون دينار، ثم جاءت محافظة مبارك الكبير التي سجلت 97 صفقة وبحصة وصلت إلى 15٪ من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص وتركزت التداولات في منطقة الفنيطيس التي سجلت نحو 18,6 مليون دينار بينما ساهمت منطقة أبو فطيرة بقيمة بلغت حوالي 15,4 مليون دينار خلال نوفمبر. وجاءت محافظة حولي بعدد الصفقات اذ بلغت 54 صفقة خلال نوفمبر وبحصة قدرها 9٪ من إجمالي عدد التداولات الخاصة حيث تركز عدد التداولات في منطقة السلام التي شهدت تداولات بقيمة 5 ملايين دينار، ومنطقة سلوى بقيمة 4,9 ملايين دينار، فيما شهدت منطقة الجابرية تداولات بقيمة بلغت حوالي 4,6 ملايين دينار.

في حين تلتها محافظة العاصمة بعدد تداولات بلغت 40 صفقة وبحصة شكلت نحو 6٪ من عدد التداولات العقارية الخاصة، وتركزت التداولات في منطقة الخالدية بقيمة بلغت 10,7 ملايين دينار، تلتها منطقة قرطبة التي شهدت تداولات بقيمة بلغت 5,5 ملايين دينار في نوفمبر.

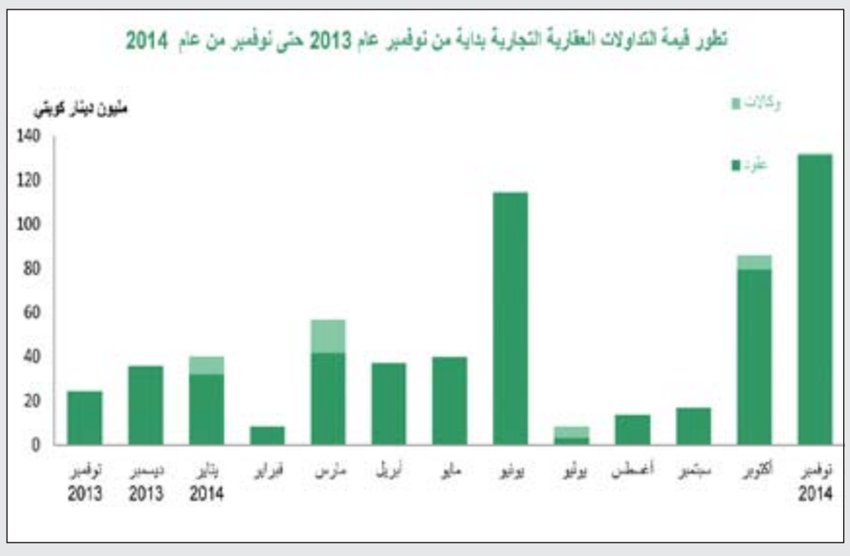
19٪ تراجعا في الاستثماري مسجلة 117,5 مليون دينار

بين التقرير أن التداولات العقارية الاستثمارية تراجعت بشكل ملحوظ في نوفمبر مسجلة نحو 117,5 مليون دينار (تداولات العقود نحو 104,8 ملايين دينار والوكالات نحو 12,7 مليون دينار) محققة تراجعا وصلت نسبته إلى 19٪ وبنحو 28 مليون دينار مقارنة بقيمة بلغت حوالي 145,5 مليون دينار (تداولات العقود نحو 143,7 مليون دينار والوكالات نحو 1,8 مليون دينار)، في حين انخفضت نسبة نموها السنوي إلى 25٪ وبحوالي 39,7 مليون دينار عن قيمتها التي سجلت 157 مليون دينار في نوفمبر 2013. وانخفضت التداولات العقارية الاستثمارية مدفوعة بتراجع قيمتها المنفذة بالعقود خلال نوفمبر بشكل ملحوظ، إذ سجلت تداولات العقود حوالي 104,7 ملايين دينار في نوفمبر محققة تراجعا ملحوظا وبنحو 39 مليون دينار وبنسبة قدرها 27٪ مقارنة بمستواها الذي سجل حوالي 143,7 مليون دينار في أكتوبر.

في حين ارتفعت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالوكالات لتسجل نحو 12,7 مليون دينار في نوفمبر محققة ارتفاعا كبيرا بنحو 11 مليون دينار مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 1,8 مليون دينار في أكتوبر 2014.

ومع تراجع قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة وصلت إلى 19٪ وانخفاض عددها بنسبة قدرها 15,5٪ تراجع مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية خلال نوفمبر تراجعا محدودا نسبته 4٪ وبحوالي 50 ألف دينار متراجعا للمرة الثانية عن مستواه الذي استمر في التحسن منذ بداية النصف الثاني من العام، فقد سجلت قيمته نحو 1,08 مليون دينار خلال نوفمبر 2014 مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 1,13 مليون دينار خلال أكتوبر، في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي بشكل ملحوظ نسبته 9٪ وحوالي 113 ألف دينار عن نحو 1,2 مليون دينار سجلت في نوفمبر 2013. وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 109 صفقات في نوفمبر (99 صفقة بالعقود و10 صفقات بالوكالات) منخفضة بشكل ملحوظ بنسبة قدرها 15,5٪ وبنحو 20 صفقة عن تداولات أكتوبر التي سجلت 129 صفقة. وقد حافظت محافظة الأحمدي على المرتبة الأولى في عدد الصفقات الاستثمارية، إذ سجلت 59 صفقة مستحوذة على 54٪ من عدد صفقات العقارات الاستثمارية، وتركزت التداولات في منطقة المهبولة بقيمة تداولات تزيد على 38 مليون دينار، تلتها منطقة المنقف بقيمة تداولات بلغت حوالي 4 ملايين، ثم جاءت محافظة حولي بعدد صفقات قدره 24 صفقة بحصة نسبتها 22٪ من عدد التداولات الاستثمارية خلال نوفمبر، وتركزت التداولات في منطقة السالمية التي شهدت تداولات بقيمة 67,8 مليون دينار، تلتها منطقة حولي التي شهدت مبيعات قيمتها 10,8 ملايين دينار. فيما تراجعت محافظة الفروانية إلى المرتبة الثالثة بحصة قدرها 17٪ من صفقات العقار الاستثماري مسجلة حوالي 18 صفقة وتركزت التداولات في منطقة الفروانية بقيمة تزيد على حوالي 9,3 ملايين دينار. بينما تراجعت محافظة مبارك الكبير إلى المرتبة الرابعة في عدد الصفقات الاستثمارية خلال نوفمبر، إذ سجلت 7 صفقات وبحصة قدرها 6٪ وتركزت التداولات في منطقة صباح السالم بقيمة بلغت حوالي 8,9 ملايين دينار خلال نوفمبر 2014.

التداولات التجارية تقفز إلى 134 مليون دينار بنمو 68٪



اشار التقرير إلى أن قيمة التداولات العقارية التجارية سجلت ارتفاعا ملحوظا في نوفمبر مقارنة بقيمتها في أكتوبر، إذ سجلت نحو 134 مليون دينار(سجلت نحو 131,1 مليون دينار بالعقود، وحوالي 3 ملايين دينار سجلت بالوكالات) في نوفمبر، بزيادة نسبتها 68٪ وبقيمة بلغت نحو 54,5 مليون دينار عن قيمة التداولات العقارية التجارية التي كانت قد سجلت حوالي 80 مليون دينار (سجلت جميعها بالعقود) في شهر أكتوبر، فيما سجلت نسبة نمو سنوية غير مسبوقة بقيمة 109,6 ملايين دينار مقارنة بحجمها في نوفمبر 2013 الذي سجلت فيه حوالي 24 مليون دينار.

ونتيجة لارتفاع ملحوظ في قيمة التداولات العقارية التجارية بنسبة قدرها 68٪ مع ارتفاع أكبر في عددها بنسبة قدرها 72,7٪، سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية تراجعا محدودا بلغ حوالي 182 ألف دينار وبنسبة 3٪، إذ سجلت قيمته ما يزيد على 7 ملايين دينار في شهر نوفمبر مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 7,2 ملايين دينار سجل خلال أكتوبر، وعلى أساس سنوي سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة ارتفاعا ملحوظا بنحو 936 ألف دينار وبنسبة 15٪ عن قيمته التي بلغت 6 ملايين دينار في نوفمبر 2013.

وتحسن عدد التداولات العقارية التجارية في شهر أكتوبر بمقدار 8 صفقات وبنسبة قدرها 72,7٪ زيادة على عددها في أكتوبر، إذ سجلت 19 صفقة في نوفمبر (سجلت 5 صفقات في محافظة العاصمة، بينما سجلت 3 صفقات في محافظة حولي، فيما سجلت 3 صفقات في محافظة الفروانية، بينما سجلت 7 صفقات في محافظة الأحمدي، فيما سجلت صفقة واحدة في محافظة الجهراء) مقارنة بعدد 11 صفقة في أكتوبر (سجلت 4 صفقات في محافظة العاصمة، بينما سجلت 3 صفقات في محافظة الأحمدي، فيما سجلت صفقتين في محافظة الفروانية، كما سجلت صفقة واحدة في كل من محافظتي حولي والجهراء).