

النفط الكويتي يسجل 44,55 دولارا

انخفض سعر برميل النفط الكويتي 41 سنتا ليبلغ 44,55 دولارا مقابل 44,96 دولارا للبرميل وفقا للسعر الملن امس من مؤسسة البترول الكويتية. وفي الاسواق العالمية هيبت أسعار النفط بعدما صوت البريطانيون لمصلحة الخروج من الاتحاد الأوروبي في استفتاء تاريخي مما أثار حالة من الغموض الشديد في السوق.

الاقتصادية

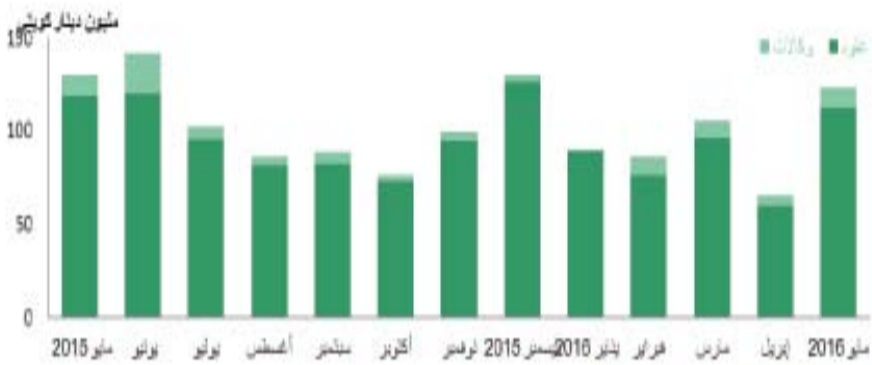
آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على
www.alanba.com.kw/Business

226 مليون دينار حجم تداولات مايو

«بيتك»: تراجع مبيعات العقار في الكويت 19%

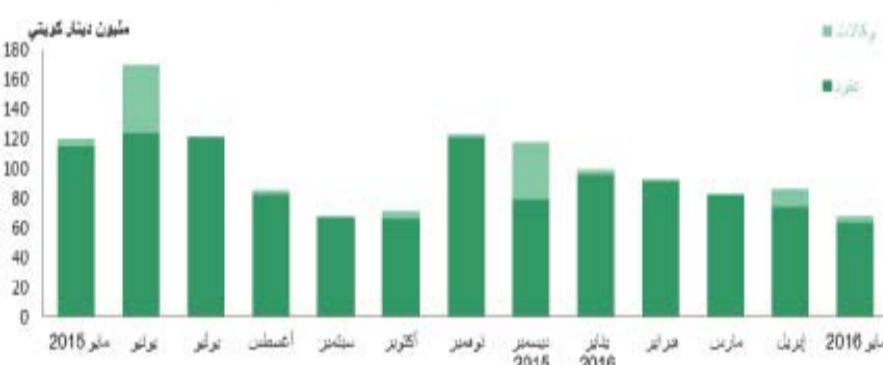
بيت التمويل الكويتي
Kuwait Finance House

تطور قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص بداية من مايو عام 2015 حتى مايو عام 2016



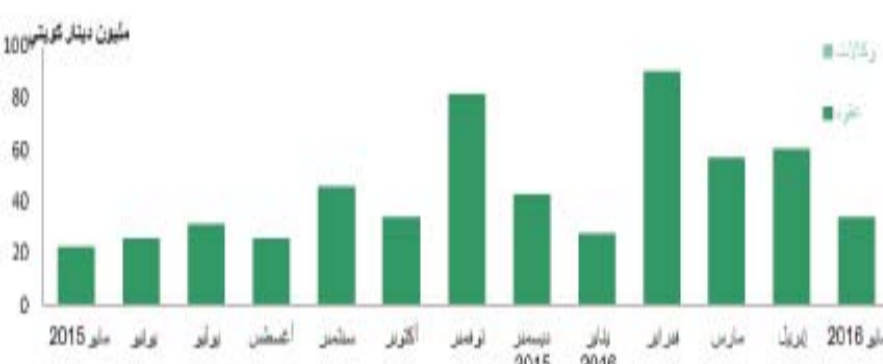
المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق - وزارة العدل.

تطور قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بداية من مايو عام 2015 حتى مايو عام 2016



المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق - وزارة العدل.

تطور قيمة التداولات العقارية التجارية بداية من مايو عام 2015 حتى مايو عام 2016



المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق - وزارة العدل.



(محمد ماشم)

العقار التجاري يشهد تراجعا خلال تداولات مايو بنسبة 80

الماضي بنسبة وصلت 6%.

توزيع المبيعات العقارية على المحافظات

في محافظة حولي زادت قيمة التداولات ما دفعها لتأتي في المقدمة من حيث قيمة التداولات التي يتم تجميعها على أساس أسبوعي، إذ ارتفعت قيمتها إلى 71,7 مليون دينار مثلت 36% من التداولات في مايو مقابل 50,6 مليون دينار شكلت 21,7% من التداولات العقارية في ابريل.

ومازالت محافظة الأحمدية في المرتبة الثانية من حيث القيمة بين المحافظات برغم ارتفاع قيمة المبيعات فيها، إذ بلغت نحو 38,2 مليون دينار تمثل 19% من قيمة التداولات في مايو مقابل 51,6 مليون دينار شكلت 25% من التداولات العقارية على مستوى المحافظات خلال ابريل.

وقد زادت قيمة التداولات في محافظة مبارك الكبير بشكل كبير لتأتي في المرتبة الثالثة، إذ بلغت 36 مليون دينار تمثل 18% من قيمة المبيعات التي يتم تجميعها على أساس أسبوعي مقابل 18 مليون دينار شكلت 8% من التداولات العقارية في ابريل.

وانخفضت قيمة التداولات في محافظة الفروانية في مايو إلى أقل من النصف مقارنة مع الشهر السابق، لتعود بذلك إلى المرتبة الرابعة بعد أن تصدرت المبيعات في ابريل، إذ بلغت 28,7 مليون دينار شكلت 13% من القيمة في مايو مقابل 61,7 مليون دينار شكلت 26% من التداولات العقارية.

وتأتي محافظة العاصمة بمبيعات انخفضت إلى 18,8 مليون دينار في مايو لتشكل 10% من قيمة التداولات مقابل 40 مليون دينار مثلت 17% من التداولات العقارية في ابريل، بينما تراجع قيمة المبيعات في محافظة الجيزة مسجلة نحو 4 ملايين دينار تمثل 2% من المبيعات في مايو مقابل نحو 11 مليون دينار شكلت 5% من المبيعات العقارية في ابريل.

على أساس سنوي انخفضت تداولات العقود بنسبة ملحوظة وصلت 19% مقارنة بها في مايو العام الماضي، كما انخفضت التداولات العقارية بالوكالات

في مايو على أساس شهري بنسبة 19% بعد أن زادت بنسبة كبيرة وصلت 65% في ابريل على أساس شهري، إذ بلغت 15 مليون دينار في مايو مقابل 18,8 مليون دينار في ابريل، وعلى تداولات الوكالات عن مايو العام

وهو ما يؤكد على اتجاه قيمة التداولات اليومية إلى التراجع منذ حوالي عامين.

توزيع التداولات

وبين التقرير ان التداولات العقارات المسجلة بالعقود تراجعت 1% على أساس شهري في مايو بعد تراجعها بنسبة أكبر قدرها 10% في ابريل، إذ بلغت قيمتها 211 مليون دينار في مايو مقابل 214,3 مليون دينار في ابريل، أما

أساس سنوي كذلك بنسبة 14% حين بلغت قيمتها 278 مليون دينار. وكشف التقرير عن انخفاض متوسط المبيعات العقارية اليومية إلى 11 مليون دينار لليوم الواحد خلال 22 يوم عمل في مايو مقابل حوالي 12 مليون دينار لليوم الواحد في 20 يوم عمل من ابريل، في حين بلغت مبيعات اليوم الواحد 13,2 مليون دينار خلال 21 يوما في مايو العام الماضي،

التداولات العقارية في مايو بنسبة 3% وبحوالي 6,7 ملايين دينار على أساس شهري بعد تراجع أكبر وصل إلى 7% في ابريل، إذ بلغت قيمة التداولات نحو 226 مليون دينار في مايو مقابل حوالي 233 مليون دينار في ابريل، فيما انخفضت مبيعات العقار بنسبة 19% في مايو عن مبيعات ذات الشهر من العام الماضي التي انخفضت فيه التداولات العقارية على

العقارية مقارنة بالعام الماضي، فقد زاد متوسط قيمة عقار السكن الخاص في مايو بنسبة 12% عن العام الماضي، في حين تراجع للعقار الاستثماري بنحو 50% عن العام الماضي، أما متوسط قيمة العقار التجاري فقد انخفضت كذلك بنسبة 15% عن قيمتها في مايو من العام الماضي.

التداولات الإجمالية

ولفت التقرير إلى انخفاض

30% زيادة

قيمة صفقات

«السكني» متخطية

الاستثماري..

لأعلى مستوى

في عامين



قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) ان المتواصل منذ ثلاثة شهور للتداولات العقارية هدات مسجلة انخفاضا نسبته 3% في مايو مقابل تراجع شهري بنسبته 7% في ابريل، ويأتي هذا الانخفاض مدفوعا بتراجع تداولات القطاعات العقارية «الاستثماري والتجاري» في مايو، برغم الارتفاع الكبير للقطاع السكني عن الشهر السابق، وادى تراجع التداولات إلى انخفاض قيمة الصفقة على مستوى القطاعات باستثناء السكني الذي زادت فيه قيمة الصفقة على أساس شهري، بينما على مستوى مقارنة الأداء السنوي انخفضت قيمة

التداولات في جميع القطاعات بشكل ملحوظ باستثناء التجاري الذي مازال يشهد ارتفاعا عن العام الماضي. فقد زادت مبيعات السكن الخاص في مايو بنسبة كبيرة وصلت 88% عن مستواها المنخفض في ابريل، كما زادت قيمة الصفقة إلى مستوى قياسي خلال عامين بنسبة زيادة شهرية في مايو قدرها 30% ومتخطية قيمة الصفقة من العقار الاستثماري، وذلك تائرا ببيع أرض بقيمة 10,7 ملايين دينار في منطقة المسيلة بمحافظة مبارك الكبير، وأخرى بقيمة 9 ملايين دينار في منطقة المهبولة بمحافظة الأحمدية، في حين أن مبيعات العقار الاستثماري تراجعت بنسبة 21% عن قيمتها في ابريل إلا أن قيمة الصفقة تراجعت إلى أدنى مستوى في أكثر من عامين بنسبة قدرها 28%، كذلك انخفضت مبيعات العقارات التجارية في مايو بنسبة 43% عن المستويات الاستثمارية في الأشهر التي سبقتة، وهو ما يفسر الانخفاض الكبير الذي نسبته 30% لقيمة الصفقة من العقار التجاري على أساس شهري، وكان من أبرز مبيعات العقارات التجارية خلال الشهر مبني تجاري تحت الإنشاء بمبلغ 10 ملايين دينار في منطقة السالمية بمحافظة حولي. أما على أساس أداء القطاعات

ارتفاع غير مسبوق

لـ «السكني» بـ 88,4%

لغت تقرير «بيتك» إلى زيادة قيمة التداولات على عقارات السكن الخاص في مايو على أساس شهري، إذ ارتفعت بنسبة غير مسبوقه وصلت 88,4% وبحوالي 58 مليون دينار في مايو عن أدنى مستوياتها في 5 سنوات خلال الشهر السابق له، وكانت انخفضت بنسبة 38% في ابريل على أساس شهري، وقد تضاعفت قيمتها إلى حوالي 123 مليون دينار في مايو مقابل 65,4 مليون دينار في ابريل، وبرغم الزيادة الشهرية الكبيرة في مايو من العام الحالي إلا أن قيمتها خلاله قلت بنسبة 6% عن قيمتها في مايو العام الماضي، وبهذا فإنها مازالت تواصل تراجعها السنوي التي بدأتها في العام الماضي لكن بأقل حدة من الشهور السابقة له، وخاصة بالمقارنة مع تراجعها بنسبة كبيرة وصلت 27% في ذات الشهر من العام الماضي حين بلغت قيمة التداولات نحو 131 مليون دينار.

وقال التقرير ان هذا الارتفاع الملحوظ في قيمة تداولات السكن الخاص يأتي مدفوعا بتضاعف تداولات العقود إلى نحو 112 مليون دينار في مايو وهي أعلى قيمة تسجلها خلال العام الحالي ومقابل 60 مليون دينار في ابريل، بنسبة زيادة شهرية كبيرة قدرها 88% في مايو بعدما انخفضت في ابريل بنسبة 38%، وبهذا تحسنت تراجعها السنوي المتواصل منذ مايو العام الماضي الذي وصل إلى 30% لينخفض مسجلا 5% في مايو من العام الحالي، كما تضاعفت مبيعات الوكالات لتصل قيمتها إلى 11 مليون دينار في مايو مقابل 5 ملايين دينار في ابريل، وبهذا زادت بنسبة 96% في مايو على أساس شهري بعدما تراجع بنسبة 43% في ابريل، أما على أساس سنوي فقد تراجعت بنسبة 8% عن مايو العام الماضي. ومع الارتفاع زاد متوسط قيمة السكن الخاص وتخطى للمرة الأولى قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية، كما فاقت للمرة الأولى في عامين حاجز الـ 400 ألف دينار مسجلة 413 ألف دينار في مايو مقابل نحو 316 ألف دينار في ابريل، وبهذا فقد سجلت أعلى نسبة زيادة شهرية منذ اواخر عام 2013 وقدرها 30%.

34 مليون دينار مبيعات «التجاري»

بتراجع شهري 43%

أوضح تقرير «بيتك» ان تداولات العقارات التجارية تراجعت مسجلة 34 مليون دينار في مايو مقابل 60 مليون دينار في ابريل، وبذلك فقد شهدت انخفاضا شهريا وصلت نسبته 43% وبمقدار 43 مليون دينار على أساس شهري بعدما زادت بنسبة 6% في ابريل عن الشهر السابق له، وتشهد قيمة التداولات على العقارات التجارية اتجاها نحو الارتفاع منذ بداية العام الماضي باستثناء بعض الأشهر القليلة التي تراجع قيمتها، إذ أنه على أساس سنوي زادت قيمة التداولات بنسبة كبيرة وصلت 53% مقارنة بها حين بلغت 23 مليون دينار في مايو من العام الماضي.

وانخفض متوسط قيمة العقار التجاري على أساس شهري بنسبة كبيرة وصلت 30% في مايو وبحوالي 1,7 مليون دينار وذلك بعد أن زادت قيمتها في ابريل بنسبة 35%، وبلغ متوسط قيمة العقار التجاري نحو 3,8 ملايين دينار في مايو مقابل قيمتها في ابريل التي فاقت 5,5 ملايين دينار، وبهذا الانخفاض الشهري تراجع قيمتها في مايو بنسبة وصلت 15% عن مايو من العام الماضي وكانت قد زادت فيه بنسبة 13% حين وصل متوسط قيمة العقار التجاري 4,5 ملايين دينار.

وتراجع عدد التداولات العقارية التجارية إلى 9 صفقات في مايو مقابل 11 صفقة في ابريل، بنسبة تراجع قدرها 18% وبمقدار صفقتين في مايو على أساس شهري بعد تراجع شهري أكبر نسبته 21% في ابريل، وتصدرت محافظة حولي تداولات العقارات التجارية بقيمة بلغت 16 مليون دينار تمثل 66% من تداولات العقارات التجارية في المحافظات، وكان أبرزها صفقة لعقار تحت الإنشاء بنحو 10 ملايين دينار في منطقة السالمية، ثم تأتي محافظة العاصمة بتداولات بلغت قيمتها 5 ملايين دينار تمثل 21% من تداولات القطع التجاري، وكان من بينها صفقة لبيع عقار تجاري بقيمة 4,5 ملايين دينار في منطقة القبلة، بينما تأتي محافظة الفروانية بقيمة 3,4 ملايين دينار تمثل 14% من قيمة المبيعات، وقد تركزت التداولات في منطقة الفروانية بقيمة قدرها 2,4 مليون دينار.

مستويات تداول «الاستثماري»

لهم تبلغ الـ 100 مليون دينار

اشار تقرير «بيتك» إلى انخفاض تداولات العقارات الاستثمارية إلى أدنى مستوى شهدته في عامين خلال شهر مايو من العام الحالي ومازالت مستوياتها تقل عن عتبة الـ 100 مليون دينار منذ بداية العام الحالي، وذلك إثر تراجعها بنسبة كبيرة تخطت 21% أي نحو 18 مليون دينار في مايو، ويأتي هذا الأداء بعد أن زادت قيمة التداولات بنسبة 4% عن الشهر السابق له ابريل، إذ وصلت قيمة التداولات نحو 68 مليون دينار في مايو مقابل حوالي 86 مليون دينار في ابريل، وعلى هذا فقد زادت وتيرة التراجع السنوي لقيمة التداولات العقارية الاستثمارية في مايو مسجلة 43% مقابل انخفاض سنوي نسبته 20% في مايو العام الماضي حين بلغت 120 مليون دينار. وقد تراجع مبيعات العقارات الاستثمارية بالعقود في مايو بنسبة 15% وبمقدار 11 مليون دينار ويأتي هذا بعد انخفاض شهري كانت نسبته 9% في ابريل، إذ انخفضت تداولات العقود مسجلة 64 مليون دينار في مايو مقابل نحو 75 مليون دينار في ابريل، كما انخفضت تداولات الوكالات بنسبة كبيرة وصلت 62% وبحوالي 7 ملايين دينار في مايو على أساس شهري بعد أن زادت قيمتها بمقدار 11 مليون دينار في ابريل، وقد بلغت قيمة التداولات 4,5 ملايين دينار في مايو مقابل 12 مليون دينار في ابريل.

وتراجع متوسط قيمة صفقة العقار الاستثماري إلى أدنى مستوى في أكثر من 5 أعوام، إذ بلغت نحو 410 آلاف دينار في مايو مقابل 573 ألف دينار في ابريل، وذلك بانخفاض شهري وصلت نسبته إلى 28% أي 162 ألف دينار مقابل انخفاض شهري أقل كانت نسبته 25% في ابريل، وبهذا الأداء المحدود لمتوسط قيمة العقار الاستثماري فإنها انخفضت في مايو من العام الحالي إلى ما يفوق بقليل نصف متوسط قيمته التي وصلت 814 ألف دينار في ذات الشهر من العام الماضي. أما صفقات العقارات الاستثمارية فقد وصلت في مايو إلى أعلى مستوى مقارنة ببعدها في العامين الماضيين، إذ بلغ عددها 166 صفقة (163 عقدا، 3 وكالات) في مايو مقابل 151 صفقة في ابريل، وبذلك ارتفعت على أساس شهري بنسبة تقرب من 10% وبحوالي 11 صفقة.