بلغت 449 مليون دينار

«بيتك»: ارتفاع قيمة التداولات العقارية في الكويت خلال ديسمبر الماضي بنسبة 31 في المئة

■ الخبراء يؤكدون أن الارتفاع تحقق مدفوعاً بنمو «السكن الخاص» بنحو 6 في المئة

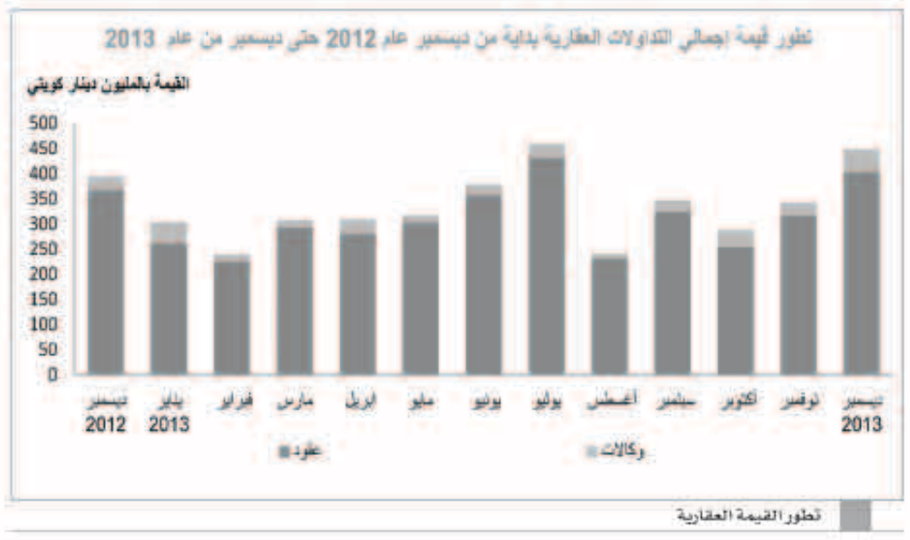
حصة المحافظات

قيمة التداولات

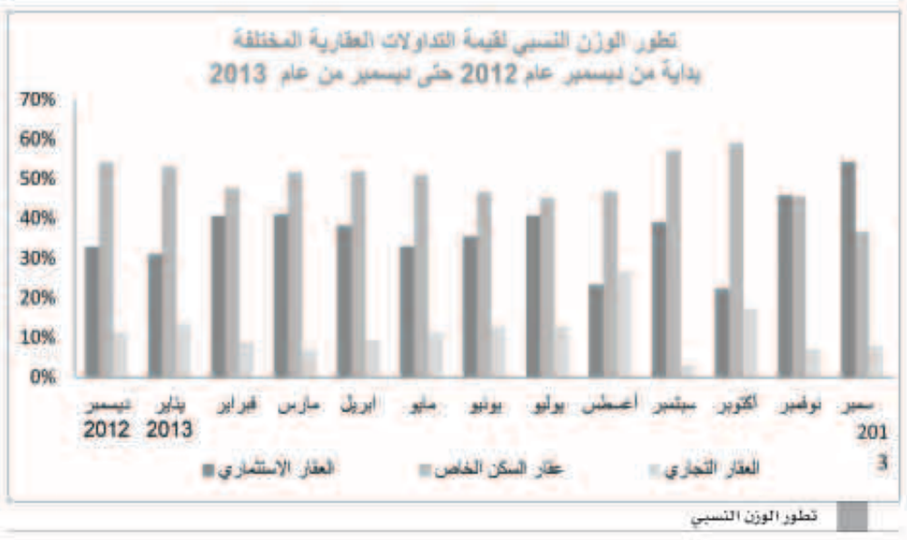
■ «حولي» في المرتبة الثانية بعدد صفقات بلغ 142 وبحصة قدرها 20 في المئة

■ «الأحمدي» استحوذت على 40 في المئة من عدد التداولات العقارية بـ 285 صفقة خلال ديسمبر

■ «الاستثمارية» في المرتبة الأولى بـ 54 في المئة بأعلى مساهمة لها منذ مساهمتها في فبراير 2011



تطور القيمة العقارية



تطور الوزن النسبي

قال تقرير بيت التمويل الكويتي «بيتك» ان نسبة النمو الشهري لإجمالي قيمة التداولات العقارية ارتفعت خلال شهر ديسمبر الماضي ارتفاعاً ملحوظاً بلغت نسبته 31 في المئة بنحو 107 ملايين دينار لتبلغ قيمتها حوالي 449 مليون دينار مقارنة بنحو 343 مليون دينار في نوفمبر 2013. في الوقت الذي شهدت التداولات العقارية فيه نمواً واضحاً على أساس سنوي حيث سجل معدل النمو السنوي ما نسبته 14 في المئة بزيادة بلغت نحو 54 مليون دينار بالمقارنة بنفس الشهر من العام الماضي والبالغ قيمته نحو 395 مليون دينار.

وأضاف التقرير قد بلغ متوسط عدد أيام التداول الفعلي خلال شهر ديسمبر من عامي 2013 و2012 عدد 23 يوما و22 يوما على الترتيب مما أدى إلى ارتفاع متوسط التداول اليومي حيث شهد ديسمبر 2013 نحو 19.5 مليون دينار كمتوسط تداول يومي مقارنة بحوالي 18 مليون دينار خلال ديسمبر 2012. وجاء ارتفاع إجمالي قيمة التداولات العقارية مدفوعا بارتفاع في أهم قطاعاته حيث ارتفعت قيمة التداول العقاري للسكن الخاص في شهر ديسمبر عن شهر نوفمبر 2013 بنحو 6 في المئة، في حين ساهم الارتفاع الأكبر الذي شهدته قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بما يفوق النصف بنسبة ارتفاع وصلت إلى 54 في المئة عن تداولات شهر نوفمبر، بينما ارتفعت التداولات التجارية خلال ديسمبر بنسبة بلغت 46 في المئة عن قيمتها في شهر نوفمبر 2013، بينما شهدت التداولات العقارية على المخازن والمعارض والحرفي انخفاضا خلال شهر ديسمبر بنحو 6 في المئة مقارنة بما حققته خلال شهر نوفمبر 2013.

وبين لم تشهد التداولات العقارية على الشريط الساحلي أي نشاط خلال شهر ديسمبر 2013 للشهر السابع على التوالي خلال عام 2013. وفيما يخص توزيع التداولات العقارية وفقا للعقود والوكالات ارتفعت قيمة إجمالي التداولات العقارية وفقا للعقود بقيمة مقدارها نحو 85.9 مليون دينار محققة ارتفاعا بنسبة 27 في المئة عن إجمالي قيمة تداولات العقود في شهر نوفمبر حيث حققت خلال شهر ديسمبر حوالي 402.7 مليون دينار مقارنة بنحو 316.8 مليون دينار في شهر نوفمبر 2013.

وارتفعت التداولات العقارية بالوكالات خلال شهر ديسمبر بنحو 21 مليون دينار بنسبة ارتفاع 81 في المئة مسجلة حوالي 46.5 مليون دينار مقارنة بقيمتها البالغة نحو 25.7 مليون دينار سجلت في نوفمبر من عام 2013.

وقد تضمنت قيمة التداولات العقارية الإجمالية لشهر ديسمبر ما نسبته 37 في المئة للسكن الخاص متراجعة إلى المرتبة الثانية للمرة الاولى منذ يوليو 2011 حيث انخفضت مساهمتها في شهر ديسمبر مقارنة بحصتها في شهر نوفمبر والبالغة 46 في المئة، بينما جاءت حصة العقارات الاستثمارية في المرتبة الأولى حيث ساهمت قيمتها بأكثر من النصف بنحو 54 في المئة في شهر ديسمبر بأعلى مساهمة لها منذ مساهمتها في شهر فبراير من عام 2011، مقارنة بحصة قدرها نحو 46 في المئة من قيمة إجمالي التداولات في شهر نوفمبر 2013. وتحسنت مساهمة التداولات العقارية التجارية لتسهم بحصة قدرها نحو 8 في المئة من إجمالي قيمة التداولات في ديسمبر مقارنة بنحو 7 في المئة من قيمة إجمالي تداولات الشهر الماضي نوفمبر، بينما استقرت مساهمة التداولات العقارات الحرفية والمخازن عند نحو واحد في المائة من إجمالي قيمة التداولات العقارية في ديسمبر 2013 مقارنة بحصتها من قيمة إجمالي التداولات في شهر نوفمبر 2013، ولم تسجل عقارات الشريط الساحلي أي نشاط خلال ديسمبر 2013.

وادى ارتفاع إجمالي قيمة التداولات العقارية بنحو 31 في المئة مع ارتفاع إجمالي عدد التداولات العقارية بنسبة قدرها 11.4 في المئة إلى ارتفاع مؤشر متوسط قيمة إجمالي الصفقة العقارية سجلت متوسطا قدره نحو 623 الف دينار في ديسمبر 2013 بزيادة ملحوظة بلغت 18 في المئة بنحو 93.6 الف دينار في ديسمبر 2013 وهي أعلى متوسط سجل منذ ابريل 2011 مقارنة بشهر نوفمبر 2013 الذي سجل حوالي 529 الف دينار. وبلغ إجمالي عدد الصفقات المتداولة نحو 721 صفقة خلال شهر ديسمبر « 681 صفقة عقود، 40 صفقة وكالات » بارتفاع ملحوظ وبنسبة بلغت حوالي 11.4 في المئة بعدد 74 صفقة مقارنة بعدد الصفقات العقارية الإجمالية التي سجلت خلال نوفمبر 2013 البالغ عددها 647 صفقة خلال شهر نوفمبر « 586 صفقة عقود، 61 صفقة وكالات ».

واستحوذت محافظة الأحمدي على 40 في المئة من عدد التداولات العقارية بعدد 285 صفقة خلال شهر ديسمبر مقارنة بنسبة استحواذ بلغت 44 في المئة من عدد التداولات العقارية بعدد 287 صفقة في نوفمبر.

وتقدمت محافظة حولي إلى المرتبة الثانية بعدد صفقات بلغ 142 صفقة وبحصة قدرها 20 في المئة في ديسمبر مقارنة بعدد صفقات قدره 103 صفقات وبحصة وصلت إلى 16 في المئة في نوفمبر 2013، بينما جاءت محافظة مبارك الكبير إلى المرتبة الثالثة بعدد صفقات وصل إلى 118 صفقة وبنحو 16 في المئة في ديسمبر مقارنة بعدد صفقات بلغ 123 صفقة بحصة قدرها 19 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة، وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة بعدد صفقات بلغ 74 صفقة بنحو 10 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 54 صفقة وبحصة 8 في المئة من إجمالي الصفقات في نوفمبر 2013. واحتلت محافظة العاصمة المرتبة الخامسة بعدد 61 صفقة وبحصة 8 في المئة من إجمالي عدد الصفقات في ديسمبر مقارنة بما حققته من صفقات في نوفمبر 2013 بلغت 56 صفقة وبحصة قدرها 9 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة، بينما جاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة بعدد تداولات بلغ 41 صفقة وبحصة 6 في المئة، مقارنة بعدد صفقات قدره 30 صفقة بحصة 5 في المئة من إجمالي عدد تداولات شهر نوفمبر.

قيمة تداولات

وأشار حققت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص تحسناً ملموساً خلال شهر ديسمبر 2013 لتسجل نحو 165 مليون دينار «حوالي 156.1 مليون دينار للعقود، ونحو 8.8 ملايين دينار للوكالات» بارتفاع بنسبة قدرها 5.7 في المئة بنحو 8.9 ملايين دينار عن قيمة التداولات في شهر نوفمبر 2013 والبالغة حوالي 156 مليون دينار «حوالي 140.6 مليون دينار للعقود، ونحو 15 مليون دينار للوكالات»، بينما انخفضت قيمتها على أساس سنوي بنسبة بلغت بنحو 23 في المئة بقيمة بلغت حوالي 49 مليون دينار مقارنة بقيمتها البالغة 214 مليون دينار في ديسمبر 2012.

وبين: شهد شهر ديسمبر ارتفاعاً ملحوظا لقيمة تداولات عقود السكن الخاص بنحو 11 في المئة لتسجل نحو 156.1 مليون دينار في ديسمبر مرتفعة بحوالي 15.5 مليون دينار عن تداولات العقود للسكن الخاص في نوفمبر والبالغة نحو 140.6 مليون دينار. في حين تراجعت قيمة تداولات الوكالات بنحو 6.6 ملايين دينار وبنسبة بلغت 43 في المئة عن تداولات الوكالات في شهر نوفمبر حيث سجلت حوالي 9 ملايين دينار في شهر ديسمبر مقارنة بقيمتها البالغة نحو 15 مليون دينار في نوفمبر 2013. وادى ارتفاع قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص بنسبة بلغت 5.7 في المئة وانخفاض عدد الصفقات المسجلة على هذا النوع من العقارات في شهر ديسمبر بنسبة 2 في المئة إلى ارتفاع متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص بشكل محدود ليسجل نحو 333 الف دينار بارتفاع نسبته 8.3 في المئة بلغت قيمته نحو 25.5 الف دينار في ديسمبر 2013 مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 308 آلاف دينار في شهر نوفمبر 2013.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص 495 صفقة «467 صفقة عقود28- صفقة وكالات » خلال ديسمبر عام 2013 محققة انخفاضا قدره 12 صفقه ونسبه انخفاض 2.4 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 507 صفقة « منها 453 صفقة عقود و 54 صفقة وكالات» خلال نوفمبر عام 2013.

واوضح قد تصدرت محافظة الأحمدي عدد التداولات على عقارات السكن الخاص بعدد صفقات بلغ 178 صفقة وبحصة وصلت إلى 36 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص حيث تركزت التداولات في منطقة صباح الأحمد البحرية، بينما حافظت محافظة مبارك الكبير على المرتبة الثانية مقارنة بالشهر الماضي حيث حققت عدد 112 صفقة وبحصة 23 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص حيث تركز عدد التداولات في منطقتي أبو فطيرة والفنيطيس، وفي المرتبة الثالثة تاتي محافظة حولي بعدد 77 صفقة في شهر ديسمبر وبحصة قدرها حوالي 16 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقتي سلوى والجابرية.

قفزت التداولات العقارية الاستثمارية خلال شهر ديسمبر 2013 محققة نشاطا ملحوظا غير مسبوق إذ سجلت حوالي 243.9 « مليون دينار في ديسمبر 2013 » بلغت تداولات العقود نحو 206.8 ملايين دينار وسجلت الوكالات نحو 37.1 مليون دينار» محققة ارتفاعا ملحوظا حيث زادت قيمتها خلال ديسمبر 2013 بنحو 87 مليون دينار حيث بلغت نحو 55 في المئة مقارنة ب 157 مليون دينار في نوفمبر 2013 » بلغت تداولات العقود نحو 147 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 10 مليون دينار». وقد جاء هذا الارتفاع الملحوظ كمحصلة لارتفاع قيمة التداولات الاستثمارية بالعقود لتسجل حوالي 207 ملايين دينار في ديسمبر 2013 محققة ارتفاعا ملحوظا بنحو 60 مليون دينار وبنسبة نمو 41 في المئة مقارنة بقيمة قدرها حوالي 147 مليون دينار سجلت في نوفمبر 2013، وحققت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالوكالات نحو 37.1 مليون دينار في ديسمبر 2013 مسجلة نشاطا ملحوظا بما يزيد على الثلاثة اضعاف بنسبه نمو بلغت 261 في المئة بزيادة قدرها نحو 27 مليون دينار مقارنة بقيمتها التي كانت قد سجلت حوالي 10.3 ملايين دينار خلال نوفمبر 2013. فيما تراجع متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية التي مازالت عند معدلها القياسي نتيجة ارتفاع قيمة وعدد التداولات الاستثمارية متخطيا حاجز المليون دينار حيث سجل نحو 1.17 مليون دينار خلال ديسمبر 2013 بتراجع طفيف بلغت نسبته 2 في المئة بقيمة انخفاض وصلت إلى 18 مليون دينار مقارنة بنحو 1.19 مليون دينار كانت قد سجلت خلال شهر نوفمبر 2013.

وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 208 صفقات في ديسمبر « 197 صفقة عقود و 11 صفقات وكالات» حيث ارتفع عدد التداولات بشكل ملحوظ بنسبة بلغت 58 في المئة وبنحو 76 صفقة عن تداولات نوفمبر التي سجلت 132 صفقة في نوفمبر « 125 صفقة عقود و 7 صفقات وكالات» خلال نوفمبر 2013.

واستحوذت محافظة الأحمدي على أكبر حصة بنصف عدد صفقات العقارات الاستثمارية خلال ديسمبر 2013 حيث سجلت عدد 103 صفقات وبحصة قدرها 50 في المئة من عدد التداولات الاستثمارية في ديسمبر، وتركزت التداولات في منطقة المهبولة ومنطقتي الفنطاس والفحيحيل مقارنة بعدد 68 صفقة بحصة بلغت 52 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة على العقار الاستثماري في نوفمبر 2013، وقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الثانية حيث سجلت 65 صفقة وبحصة قدرها 31 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقة السالمية ومنطقة حولي ومنطقة الشعب البحري مقارنة بعدد صفقات بلغ 37 صفقة بحصة وصلت إلى 28 في المئة من صفقات العقارات الاستثمارية المسجلة في نوفمبر.

تراجع قيمة التداولات على المخازن والعقارات الحرفية

تراجعت قيمة التداولات على المخازن والعقارات الحرفية خلال ديسمبر 2013 محققة انخفاض بلغت نسبته 17 في المئة وبحوالي 800 الف دينار مسجلة حوالي 4 ملايين دينار في ديسمبر 2013 جاءت كلها من تداولات العقود، مقارنة بقيمة تداولات شهر نوفمبر 2013 الذي سجلت نحو 4.8 ملايين دينار جاءت أيضا كلها من العقود. وحقق مؤشر متوسط قيمة الصفقة انخفاضا ملحوظا في ديسمبر 2013 نظراً لانخفاض قيمة التداولات بنسبة بلغت 17 في المئة وارتفاع عددها بنسبة بلغت 50 في المئة عن شهر نوفمبر 2013، حيث سجل متوسط قيمة الصفقة نحو 748 الف دينار خلال شهر ديسمبر محققا انخفاض بلغت نسبته 37 في المئة بانخفاض قدره حوالي 484 الف دينار مقارنة بنحو 1.2 مليون دينار لمتوسط قيمة الصفقة خلال نوفمبر 2013.

وشهد شهر ديسمبر ارتفاعاً ملحوظاً على تداولات العقارات الحرفية والمخازن حيث سجل عدد 6 صفقات «سجلت خمس منها بالعقود في محافظة حولي، وصفقة في محافظة مبارك الكبير سجلت بالوكالات» مقارنة بتداولات شهر نوفمبر البالغة عدد 4 صفقات «سجلت جميعها بالعقود في محافظة الفروانية»، محققة ارتفاع في عدد الصفقات المسجلة خلال شهر ديسمبر بنسبة بلغت حوالي 50 في المئة وبمقدار صفقتين عن عدد تداولات شهر نوفمبر 2013.

نمو اقتصاد الصين 7.7 في المئة خلال 2013 .. وتوقعات بمزيد من التباطؤ

«رويترز»: نما الاقتصاد الصيني بنسبة 7.7 في المئة في 2013 بعد تباطؤه في الربع الاخير بسبب ضعف نمو الاستثمارات وهو ما يقول محللون إنه علامة على نمو أكثر اتزانا في المستقبل بينما تسعى الحكومة جاهدة لتنفيذ إصلاحات كبرى.

وفي حين تكثف الصين جهودها لإعادة هيكلة اقتصادها من خلال تعزيز الاستهلاك المحلي على حساب الصادرات والاستثمارات توقع بعض المحللين أن يفقد ثاني أكبر اقتصاد في العالم مزيدا من قوة الدفع هذا العام.

وأظهرت بيانات صادرة امس أن نمو ناتج المصانع والاستثمار في الصين فقد بعض قوته في ديسمبر مما تسبب في تباطؤ نمو الاقتصاد في الربع الأخير إلى أدنى مستوياته في ستة أشهر مسجلا 7.7 في المئة.

وأدى ذلك إلى استقرار نمو الاقتصاد الصيني في 2013 دون تغير يذكر مقارنة بمستوياته المعدلة في 2012 لكنه تجاوز قليلا توقعات السوق بان يصل إلى أدنى مستوياته في 14 عاما عند 7.6 في المئة.

ويأتي معدل نمو الربع الاخير في مقابل 7.6 في المئة توقعها محللون استطلعت رويترز آراءهم لكنه أقل من معدل 7.8 في المئة المسجل في ربع السنة السابق.

ونما الناتج المحلي الإجمالي 1.8 في المئة على أساس فصلي في الفترة بين أكتوبر وديسمبر ليأتي دون توقعات كانت تبلغ اثنين في المئة ومنخفضا عن 2.2 في المئة في الفترة بين يوليو وسبتمبر.

وأظهرت بيانات أن استهلاك النفط في الصين عام 2013 زاد بأبطأ وتيرة في خمس سنوات بسبب تباطؤ النمو الاقتصادي لكن من المتوقع تسارع الوتيرة هذا العام مع بدء تشغيل مصافتين جديدتين.

وتشير حسابات لرويترز تستند إلى بيانات حكومية أولية إلى أن الطلب على النفط في الصين ارتفع 1.6 في المئة العام الماضي أو 150 ألف برميل يوميا على أساس سنوي.

وأظهرت بيانات حكومية أن حجم الطلب على النفط في ديسمبر بلغ 10.06 ملايين برميل يوميا بانخفاض 7.5 في المئة عن المستوى القياسي الذي سجله قبل عام عندما بلغ 10.88 ملايين برميل يوميا ولكن بارتفاع 1.2 في المئة مقارنة مع 9.94 ملايين برميل يوميا في نوفمبر. وبلغ حجم استهلاك العام بأكمله 9.78 ملايين برميل يوميا.

ومن المتوقع بدء تشغيل مصافتين جديدتين مملوكتين لشركتي بتروتشاينا وسينوكيم في الربع الأول وتبلغ طاقتهما الإجمالية 440 ألف برميل يوميا. ومن المتوقع أن تستهلك المصفاتان معظم الطلب الإضافي الصيني على واردات الخام هذا العام.

وفي ديسمبر تراجع صافي واردات الوقود 55 في المئة إلى 167 ألف برميل يوميا. وانخفض صافي واردات الوقود المكرر 28.8 في المئة إلى 212 الفا و500 برميل يوميا في 2013.

البنك المركزي الصيني