

رغم تراجع تداولات العقار الاستثماري والصناعي والحرفي

# «بيتك»: قيمة التداولات العقارية في الكويت ترتفع إلى 447 مليون دينار خلال أغسطس الماضي

قيمة تداولات العقار الاستثماري عادت إلى مستويات محدودة رغم ارتفاع عدد تداولاته

أوضح تقرير اقتصادي متخصص لـ «بيتك» أن قيمة التداولات العقارية ارتفعت في أغسطس مدفوعة بزيادة شهرية لتداولات السكن الخاص عن الشهر السابق وارتفاع تداولات العقار التجاري والشاليهات إلا أنه تراجع تداولات العقار الاستثماري والصناعي والحرفي عن شهري يوليو. وقد بلغت قيمة التداولات العقارية 447 مليون دينار في أغسطس مقابل 407 مليون في يوليو 2021، مع بقاء قيمة تداولات السكن الخاص عند مستوى مرتفع ووجود طلب ملحوظ عليه متمثلاً في عدد الصفقات المتداولة، في حين عادت قيمة تداولات العقار الاستثماري إلى مستويات محدودة برغم ارتفاع عدد تداولاته، وشهد شهر أغسطس ارتفاع قيمة التداولات العقار التجاري والشريط الساحلي عن الشهر السابق له. في حين انخفضت في العقار الحرفي والصناعي. وبشكل عام مازالت التداولات العقارية صادمة مع عودتها لمستويات قبل الأزمة حيث تبين الأشكال الواردة في التقرير أن التداولات في بعض القطاعات تخطت مستويات 2019 أي قبل الأزمة. وقد ارتفع حجم الطلب على العقارات خلال أغسطس مسجلاً 1,247 صفقة بنسبة كبيرة قدرها 66.3% على أساس شهري.

## تداولات السكن الخاص حافظت على المرتبة الأولى بين القطاعات مع ارتفاعها على أساس شهري

56 صفقة فقط في أغسطس التجاري خلال أغسطس 2020، ومنذ ذلك الحين يلاحظ اتجاهها تصاعدياً لعدد الصفقات المتداولة في العقار الاستثماري حتى شهر مارس من العام الحالي 2021 ثم بدأ في التراجع. قيمة التداولات العقارية التجارية ارتفعت قيمة تداولات العقار التجاري خلال أغسطس مسجلة 19.8 مليون دينار أي وصلت على ثلاثة أضعاف قيمتها في الشهر السابق له الذي بلغت فيه نحو 5 ملايين دينار. وبرغم الزيادة الشهرية إلا أنها مازالت عند مستويات محدودة أدنى من أدائها الاستثنائي في بعض الأشهر، كما أن قيمتها في أغسطس أدنى بنسبة 3% عن قيمتها في نفس الشهر من العام الماضي وسط أزمة كوفيد 19 مع تعثر قطاع الشركات وانخفاض حجم السيولة لديها نتيجة الأزمة. ارتفع متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري أكثر من 2.2 مليون دينار في أغسطس أي أكثر من ضعفه حين بلغ حوالي 916 ألف دينار لشهر يوليو، كما أنه أدنى من متوسط اقتراب قيمته 2.7 مليون دينار خلال عام مضى، ويعد مستوى متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري أقل على أساس سنوي بنسبة 14% مقابل متوسط سجل 2.6 مليون دينار في نهاية أغسطس من 2020، وقد سجلت تداولات العقار التجاري 9 صفقات فقط في أغسطس 2021



القطاع العقاري الكويتي ينتعش في أغسطس

وتشهد قيمة تداولات العقار الاستثماري اتجاهها تصاعدياً بطيئاً في عام ونصف مضى، منخفضة بنسبة 6% في أغسطس 2021 على أساس سنوي أي مقارنة بقيمتها في وسط أزمة كوفيد 19 في العام الماضي 2020. تراجع متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري إلى مستوى متوسط مسجلاً في أغسطس 666 ألف دينار منخفضاً إلى أقل من نصف مستواه في يوليو حسن سجل 1.6 مليون دينار أي بانخفاض شهري وصل إلى 57%. بعد أن سجل في يوليو ثالث أعلى مستوى منذ عام 2012، ويشهد متوسط قيمة الصفقة مساراً متذبذباً حيث يعد منخفضاً على أساس سنوي بنسبة 44%. ارتفع عدد الصفقات المتداولة في العقار الاستثماري إلى 93 صفقة في أغسطس بنسبة شهري قدرها 26% مقابل 74 صفقة في يوليو، كما أنه يفوق متوسط عدد الصفقات الذي بلغ 81 صفقة لعام مضى، وهي مستويات مرتفعة مدفوعة بزيادة سنوية كبيرة وصلت 66% مقارنة مع عدد محدود سجل

نحو 302 ألف دينار في أغسطس منخفضاً 23% عن واحد من أعلى مستوياته حتى بلغ 392 ألف دينار في يوليو. في حين شهد متوسط الصفقة زيادة على أساس سنوي بنسبتها 27%. ارتفع عدد الصفقات المتداولة لقطاع السكن الخاص على أساس شهري، مدفوعاً بارتفاع حجم الطلب على السكن الخاص إلى واحد من أعلى مستوياته مسجلاً 1,132 صفقة في أغسطس بزيادة شهرية 76% أي ما يقرب من ضعف حجمه في يوليو حين سجل 642 صفقة، بالتالي عاود الطلب مستوياته المرتفعة واتجاهه التصاعدي في هذا القطاع العقاري، مرتفعاً على أساس سنوي بنسبة 49%. قيمة تداولات العقارات التجارية تراجعت قيمة تداولات العقار الاستثماري مسجلة 62 مليون دينار في أغسطس مقابل 116 مليون دينار في يوليو، منخفضة بنسبة 47% عن يوليو الذي سجل أعلى قيمة خلال عام ونصف محققاً زيادة شهرية كبيرة قدرها 93% مقابل مستوى منخفض في يونيو،

الصفقة متذبذباً. بينما ارتفع هذا المؤشر 5% على أساس سنوي. ارتفع عدد الصفقات العقارية المتداولة إلى 1,247 صفقة في أغسطس مقابل 750 صفقة في يوليو بنسبة زيادة 66.3% على أساس شهري. في حين تفوق بكثير مستواها المنخفض أي بزيادة سنوية قدرها 50% عن أغسطس العام الماضي في وقت الأزمة. توزع قيمة التداولات العقارية في محافظات الكويت ارتفعت تداولات السكن الخاص بنهاية أغسطس إلى حوالي 342 مليون دينار أي بنسبة شهرية 36%. وتسير قيمة تداولات القطاع في اتجاه تصاعدي واضح مدفوعة بزيادة الطلب على هذا النوع من العقارات، كما ارتفعت على أساس سنوي في أغسطس أي بنسبة 89% عن مستوى محدود في نفس الشهر من العام الماضي في ظل الإجراءات الاحترازية وإغلاق الأنشطة الاقتصادية. تراجع متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص إلى مستوى محدود مسجلاً

الصفقة متذبذباً. بينما ارتفع هذا المؤشر 5% على أساس سنوي. ارتفع عدد الصفقات العقارية المتداولة إلى 1,247 صفقة في أغسطس مقابل 750 صفقة في يوليو بنسبة زيادة 66.3% على أساس شهري. في حين تفوق بكثير مستواها المنخفض أي بزيادة سنوية قدرها 50% عن أغسطس العام الماضي في وقت الأزمة. توزع قيمة التداولات العقارية في محافظات الكويت ارتفعت تداولات السكن الخاص بنهاية أغسطس إلى حوالي 342 مليون دينار أي بنسبة شهرية 36%. وتسير قيمة تداولات القطاع في اتجاه تصاعدي واضح مدفوعة بزيادة الطلب على هذا النوع من العقارات، كما ارتفعت على أساس سنوي في أغسطس أي بنسبة 89% عن مستوى محدود في نفس الشهر من العام الماضي في ظل الإجراءات الاحترازية وإغلاق الأنشطة الاقتصادية. تراجع متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص إلى مستوى محدود مسجلاً

## حجم الطلب على العقارات ارتفع خلال أغسطس مسجلاً 1,247 صفقة بنسبة 66.3% على أساس شهري

الصفقة الإجمالية بلغت التداولات العقارية 447 مليون دينار في أغسطس 2021 بزيادة 10% عن تداولات يوليو وهو مستوى أعلى بكثير أي بزيادة 57% عن التداولات المحدودة في أغسطس العام الماضي، وهو ما يعني عودة التداولات لمستويات قبل الأزمة، مدفوعة بزيادة قيمة تداولات معظم القطاعات العقارية. التداولات العقارية والحصة السوقية وفقاً لنوع العقارات حافظت تداولات السكن الخاص على المرتبة الأولى بين القطاعات مع ارتفاعها على أساس شهري في أغسطس مسجلاً 1,247 صفقة بنسبة كبيرة قدرها 66.3% على أساس شهري كما سجل زيادة ملحوظة 50% على أساس سنوي متمثلاً في عدد الصفقات العقارية المتداولة، فقد زاد عدد صفقات السكن الخاص والاستثماري والتجاري فيما انخفض في الصناعي على أساس شهري، فيما سجل عقار السكن الخاص زيادة سنوية في حين انخفضت عدد التداولات في العقار الاستثماري والتجاري عن مستواها المحدود في وسط أزمة كوفيد 19 في أغسطس 2020. انخفض مؤشر متوسط

## «العام» يرتفع 7.5 نقاط خلال جلسة متباينة للبورصة

أغلقت بورصة الكويت تعاملاتها أمس الأحد على ارتفاع مؤشر السوق العام 7.5 نقطة ليبلغ مستوى 7107.72 نقطة بنسبة صعود بلغت 0.11 في المئة. وتم تداول كمية أسهم بلغت 665 مليون سهم تمت عبر 20155 صفقة نقدية بقيمة 89.66 مليون دينار (نحو 286.7 مليون دولار). وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 8.4 نقطة ليبلغ مستوى 5978.2 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0.14 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 550 مليون سهم تمت عبر 15230 صفقة نقدية بقيمة 48.2 مليون دينار (نحو 154.2 مليون دولار). وارتفع مؤشر السوق الأول 14.6 نقطة ليبلغ مستوى 7692.82 نقطة بنسبة صعود بلغت 0.19 في المئة من خلال 114.9 مليون سهم تمت عبر 4925 صفقة نقدية بلغت 41.3 مليون دينار (نحو 132.1 مليون دولار). في موازاة ذلك انخفض مؤشر رئيسي

أغلقت بورصة الكويت تعاملاتها أمس الأحد على ارتفاع مؤشر السوق العام 7.5 نقطة ليبلغ مستوى 7107.72 نقطة بنسبة صعود بلغت 0.11 في المئة. وتم تداول كمية أسهم بلغت 665 مليون سهم تمت عبر 20155 صفقة نقدية بقيمة 89.66 مليون دينار (نحو 286.7 مليون دولار). وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 8.4 نقطة ليبلغ مستوى 5978.2 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0.14 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 550 مليون سهم تمت عبر 15230 صفقة نقدية بقيمة 48.2 مليون دينار (نحو 154.2 مليون دولار). وارتفع مؤشر السوق الأول 14.6 نقطة ليبلغ مستوى 7692.82 نقطة بنسبة صعود بلغت 0.19 في المئة من خلال 114.9 مليون سهم تمت عبر 4925 صفقة نقدية بلغت 41.3 مليون دينار (نحو 132.1 مليون دولار). في موازاة ذلك انخفض مؤشر رئيسي

## انطلاق الاككتاب في زيادة رأس مال «مشاريع الكويت» للمساهمين الحاليين

دعت شركة مشاريع الكويت (القابضة) مساهميها الحاليين للمشاركة في الاككتاب بزيادة رأس المال الذي سيتم من خلال إصدار 640 مليون سهم جديد ما يمثل 32 بالمئة من رأس المال الحالي المصدر والمدفوع للشركة البالغ 200 مليون دينار كويتي. ومن المقرر أن تبدأ فترة الاككتاب في زيادة رأسمال شركة المشاريع في الأول من شهر نوفمبر وتنتهي يوم 21 نوفمبر، وذلك بسعر طرح يبلغ 125 فلس للسهم الواحد (بما في ذلك

القيمة الاسمية بواقع 100 فلس للسهم الواحد وعلاوة الإصدار بقيمة 25 فلس). وكان مجلس إدارة الشركة قد وافق خلال اجتماع له في أوائل شهر أغسطس الماضي على رفع رأس المال، معلناً عزم المصدر والمدفوع من 200 مليون دينار كويتي إلى 264 مليون دينار كويتي. وتم منذ ذلك الحين العمل على استكمال الإجراءات المطلوبة من الجهات الرقابية. وبهذه المناسبة قال نائب رئيس مجلس الإدارة

«التنفيذي» في شركة مشاريع الكويت فيصل العيار «يأتي قرار زيادة رأس مال الشركة في إطار استراتيجيتها طويلة الأجل لتعزيز وتنمية محفظتنا من الشركات. تعمل شركتنا الرئيسية الناشطة في قطاعي الخدمات المصرفية والتأمين على زيادة رأس مالها أيضاً، ونحن ننتقل إلى دعم التوسع الذي تنفذه هذه الشركات على صعيد أنشطتها. إن هذه الخطوة في مسيرتنا توفر لنا القدرة للمحافظة على هيكل رأس المال المتوازن لشركة مشاريع الكويت».



فيصل العيار