عن قيمتها في سبتمبر من العام نفسه

«بيتك»: انخفاض حركة التداولات العقارية بأكتوبر 2019 لتصل إلى 230 مليون دينار

بيتك

قيمة اجمالي التداولات العقارية

انخفضت التداولات العقارية لتصل الى حوالي 230 مليون دينار بنهاية اكتوبر أي 31.5% عن قيمتها في سبتمبر، في ظل انخفاض طفيف لعدد أيام التداول في أكتوبر عن الشهر السابق له، بالتالي عادت التداولات العقارية إلى مستويات أقل من المتوسط خلال العالم، مدفوعة بأداء محدود لافت في تداولات العقار التجاري التي تركزت على المحلات التجارية صغيرة المساحة، . وانخفاض في السكن الخاص وتحسن محدود في الاستثماري، فيما تضاعفت التداولات في الصناعي، لكن مازالت أدنى من القطاعات الأخرى. ويلاحظ انخفاض شهري لعدد التداولات اذ بلغت 450 صفقة بانخفاض 25% عن سبتمبر ، مع انخفاض في جميع القطاعات العقارية باستثناء الصناعي الذي تضاعف فيه عدد التداولات.

ودفع الأداء المحدود في أكتوبر مقارنة بالأشهر التي سبقته قيمة التداولات العقارية للانخفاض بنسبة 29% على أساس سنوي، إلا أن تداولات بورصة الكويت سجلت زيادة استثنائية نسبتها 63% لنفس الفترة ، بينما يلاحظ انخفاض التداولات العقارية في القطاعات العقارية المختلفة باستثناء الاستثماري الذي شهد زيادة على أساس سنوي، ويلاحظ انخفاض عدد التداولات العقارية في أكتوبر على أساس سنوي بنسبة 37% نتيجة تراجع عددها في القطاعات المختلفة.

كما انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة الإجمالية بنهاية أكتوبر 9% على أساس شهري ، لكنه يفوق مستواه في نفس الشهر العام الماضي بنسبة 12% ، ويلاحظ انخفاض شهري لكل القطاعات باستثناء الاستثماري ، في الوقت الذي ارتفع المؤشر على أساس سنوي في السكن الخاص، وتضاعف في الاستثماري، بينما انخفض في القطاعات الأخرى.

انخفضت تداولات القطاعات العقارية المختلفة بنهاية أكتوبر من حيث القيمة على أساس شهري، منها السكن الخاص الذي تراجعت قيمته 23% مصحوبة بانخفاض عدد التداولات 21% وانخفاض متوسط قيمة الصفقة 3.1% في هذا القطاع على أساس شهري ، وارتفعت تداولات العقار الاستثماري 7.2% مصحوبة بانخفاض عددها 23% برغم ذلك ارتفع متوسط قيمة الصفقة 39% على اساس شهري، وانخفضت قيمة تداولات العقار التجاري إلى مستوى غير مسبوق ، وتركزت على تداولات المحلات التجارية صغيرة المساحة منخفضة بنسبة استثنائية .

انخفضت التداولات العقارية إلى حوالي 230 مليون دينار في أكتوبر أي أدنى من قيمتها المرتفعة في سبتمبر البالغة 336 مليون دينار، وانخفضت قيمتها بنسبة شهرية كبيرة قدرها 32%، مدفوعة بتراجع تداولات القطاعات العقارية، ويعد القطاع التجاري اكثرها انخفاضا خلال أكتوبر وبشكل استثنائي، فيما ارتفعت في الاستثماري بشكل محدود، بينما تضاعفت في الصناعي ، وانخفضت التداولات على أساس سنوي 29% مدفوعة بانخفاض متفاوت في القطاعات العقارية باستثناء الاستثماري الذي عاود تسجيل معدل زيادة.

بلغ مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية اليومي 10.9 مليون دينار خلال أكتوبر منخفضة 28.3% عن متوسط تداول بلغ 15.3 مليون دينار في اليوم من سبتمبر، ويلاحظ أن عدد أيام التداول انخفض إلى 21 يوما في أكتوبر مقابل 22 يوما في سبتمبر، في حين ارتفع مؤشر متوسط قيمة التداول اليومي 23% على أساس سنوي.

انخفضت التداولات العقارية بالعقود إلى 217 مليون دينار بنسبة 31% عن قيمتها في سبتمبر، لكنها تعد أعلى بنسبة 30% على أساس سنوي. وانخفضت تداولات الوكالات إلى حوالي 13 مليون دينار منخفضة في أكتوبر بنسبة 37% على أساس شهري ، ويلاحظ زيادة كبيرة 23% على أساس سنوي.

حافظت تداولات السكن الخاص على المرتبة الأولى بين القطاعات برغم انخفاضها على أساس شهري في أكتوبر، وارتفعت حصتها مستحوذة على نصف قيمة التداولات أي 49% من التداولات مقابل 44% من التداولات العقارية خلال سبتمبر. وبدأ الاتجاه العام لهذا المؤشر مساراً تصاعدياً.

زادت مساهمة تداولات العقار الاستثماري نظراً لأداء محدود في العقار التجاري، وساهم العقار الاستثماري مقتربا من 48% من التداولات في أكتوبر مقابل 31% في سبتمبر.

انخفضت حصة القطاع التجاري إلى مستوى استثنائي حين مثلت حوالي 0.2% من تداولات العقارات مدفوعة بانخفاض قيمتها في أكتوبر مقابل حصة 22.6% في سبتمبر. ويلاحظ استمرار تذبذب مساهمة القطاع التجاري بين التداولات العقارية الإجمالية.

زادت حصة قطاع العقارات الحرفية من التداولات الى 2.9% في أكتوبر مقابل 1% في سبتمبر، ولم يشهد أكتوبر تسجيل تداولات لقطاع الشريط الساحلي بعدما ساهمت بحدود 2% من التداولات العقارية في سبتمبر.

بلغ مؤشر متوسط إجمالي قيمة الصفقة العقارية 514 الف دينار الى 566 الف دينار بنهاية أكتوبر، أي منخفضة 9% عن متوسط حوالي 566 الف دينار في سبتمبر، إلا أن الاتجاه التصاعدي لهذا المؤشر يسير في مسار تنازلي. ومازال معدل التغير الشهري لمتوسط قيمة الصفقة متذبذبا، ويلاحظ استمرار معدل النمو السنوي لهذا المؤشر للمرة الثانية على التوالي مسجلاً زيادة سنوية 12% لمتوسط قيمة الصفقة عن مستواه في أكتوبر العام الماضي ، ويتواصل الاتجاه المتذبذب للتغير السنوي في هذا المؤشر.

بلغ عدد الصفقات العقارية المتداولة 447 صفقة (422 عقود، 25 وكالات) منخفضة بحوالي 25% على أساس شهري. وبنسبة 37% على أساس سنوي، وارتفع مؤشر متوسط عدد الصفقات اليومية إلى 21.3 صفقة في اليوم خلال أكتوبر مقابل 27 صفقة في اليوم من سبتمبر، بانخفاض شهري 21% وبنسبة 31% عن متوسط التداول اليومي على أساس سنوي.

بلغت تداولات السكن الخاص بنهاية أكتوبر مستوى مرتفعا نسبيا مسجلة 112 مليون دينار، وهي تفوق مستوياتها في معظم الأشهر من العامين الماضيين ، لكنها مازالت أدنى من بعض المستويات المرتفعة في العام الحالي مدفوعة بانخفاض شهري 23%. ومازال القطاع يشهد معدلات تغير شهرية متذبذبة ، وساهم الأداء الشهري لقطاع السكن الخاص في تسجيل انخفاض 25% على أساس سنوي ، مع ملاحظة استمرار تذبذب معدل التغير السنوي في تداولات القطاع. سجل متوسط قيمة الصفقة في قطاع السكن الخاص 336 الف دينار منخفضا عن أعلى مستوى في عامين بلغ 346 الف دينار بنهاية سبتمبر، أي انخفض المؤشر 3.1% على أساس شهري، ومازال الاتجاه التصاعدي لهذا المؤشر متواصلا برغم تذبذب معدل تغيره الشهري، في حين يواصل متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع ارتفاعه مسجلاً زيادة للشهر الثاني على التوالي بنسبة 9% على أساس سنوي بنهاية أكتوبر. بلغ عدد الصفقات المتداولة لقطاع السكن الخاص 335 صفقة (314 عقود، 21 وكالات) بنهاية أكتوبر، وقد انخفض عددها بنسبة 21% عن واحد من أعلى المستويات خلال معظم الأشهر من العامين الماضيين البالغ423 صفقة في سبتمبر، ويلاحظ مسارا تنازليا منذ بداية العام الحالي، وقد انخفض عدد صفقات القطاع على أساس سنوي بأعلى نسبة خلال حوالي3 أعوام ونصف أي بنسبة 30.5% بنهاية أكتوبر مع استمرار تذبذب التغير السنوي في عدد صفقات القطاع السكني.

ارتفع العقار الاستثماري خلال أكتوبر إلى 111 مليون دينار بنسبة تجاوزت 7.2% عن واحد من مستوياته المحدودة حين سجل 103 مليون دينار في سبتمبر، ومازال أيضا عند مستوى محدود برغم تلك الزيادة الشهرية، وهذا الاتجاه التصاعدي لقيمة تداولات العقار الاستثماري الذي بدأ منذ حوالي عام ونصف، وللمرة الأولى ارتفعت تداولات العقار الاستثماري 6% على أساس سنوي بعد تداولات تراجعت3 مرات على التوالي.

تجاوز متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري 1.1 مليون دينار في أكتوبر وبعد أعلى مستوى خلال العام الحالي، بالتالي عاد هذا المؤشر إلى مستوياته المرتفعة محافظا على مساره التصاعدي في الأشهر الماضية، وارتفع بحدود 39% على أساس شهري، أما على أساس سنوي فإن متوسط قيمة الصفقة يفوق ضعف مستواه في ذات الشهر من العام الماضي، ويتواصل المسار المتذبذب للتغير السنوي في هذا المؤشر. انخفض عدد الصفقات المتداولة في العقار الاستثماري خلال الى 98 صفقة (94 عقود، 4 وكالات) ، وسجل هذا المؤشر انخفاضا شهريا 22.8%، وعاد بذلك إلى مستوى متوسط نسبيا في أكتوبر. إلا أن عدد الصفقات في العقار الاستثماري واصل تراجعه السنوي للشهر الرابع على التوالي إلى حدود 51% بنهاية أكتوبر.

بلغت قيمة تداولات العقار التجاري بنهاية أكتوبر 357 الف دينار ووصلت لمستوى استثنائي محدود مدفوعة بأغلبية تداولات على المحلات صغيرة المساحة خلال الشهر، وهي أدنى بشكل كبير مقابل مستوى مرتفع سجل 76 مليون دينار، ووصلت في أكتوبر أدنى مستوياتها، ومازالت تداولات القطاع تسير في مسار تصاعدي مصحوبا بتذبذب التغير الشهري مع أداء استثنائي في بعض الأشهر، كذلك تتواصل حالة التذبذب الشديدة لمعدلات التغير السنوي في قيمة تداولات القطاع التجاري، مع تسجيل انخفاض عن واحد من مستوياتها المتوسطة حين بلغت 49 مليون دينار في ذات الشهر من العام الماضي.

بلغ متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري حوالي 47 الف دينار وهو مستوى منخفض بشكل استثنائي نظرا لتركز تداولات العقار التجاري خلال أكتوبر على المحلات التجارية فقط، وقد سجل عدد التداولات العقارية التجارية مستوى محدود تركز في محافظة الأحمدي بعدد8 محلات تجارية صغيرة المساحة في حدود 40 متر، ويعود تراجع مؤشر متوسط قيمة الصفقة إلى نوعية العقارات المتداولة في أكتوبر مقابل تداولات على مباني ومجمعات تجارية ومكاتب ومحلات في سبتمبر بمتوسط سجل نحو مليوني دينار للصفقة ، وانخفض عدد التداولات في العقار التجاري مقابل 38 صفقة في سبتمبر. تضاعفت تداولات العقارات الحرفية بنهاية أكتوبر مسجلة 6.6 مليون دينار، بزيادة شهرية 93% عن قيمة بلغت 3.4 مليون دينار في سبتمبر، وتفوق تلك القيمة مستويات في معظم الأشهر في العام الحالي مصحوبة باستمرار تذبذب قيمة تداولات ومعدلات التغير الشهري لهذا القطاع، في حين تراجعت قيمة تداولات القطاع الحرفي 41% على أساس سنوي. يقترب مستوى مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع الحرفي من نحو 1.1 مليون دينار منخفضا بنسبة 36% على أساس شهري في أكتوبر، بعدما وصل في سبتمبر إلى ثالث أعلى مستوى خلال نحو 3 أعوام. ويعد متوسط الصفقة في أكتوبر من أقل 12% من مستواه في اكتوبر 2018.

سجل عدد الصفقات في القطاع العقاري الحرفي 6 صفقات في أكتوبر أي ثلاثة اضعاف عددها الذي سجل صفقتين فقط خلال شهر سبتمبر، وهو واحد من أدنى مستوياتها مقارنة بمعظم الأشهر في العام الحالي، في حين انخفض عدد الصفقات في هذا القطاع 33% عن ذات الشهر من 2018. وقد تركزت التداولات في محافظتي الفروانية، ومبارك الكبير.

تداولات الشريط الساحلي: لم تسجل البيانات المتاحة تداولات على الشريط الساحلي خلال أكتوبر، بأتي هذا بعدما ارتفعت قيمة تداولاته إلى نحو 6.9 مليون دينار خلال سبتمبر قيمة لعدد 3 عقارات.

حصة التداولات العقارية لكل قطاع خلال اكتوبر 2019

الوزن النسبي لقيمة التداولات العقارية المختلفة

معرض «إكسبو 2020 دبي» يستعد للارتقاء بمعايير الأمن والسلامة على مستوى المنطقة

جولة في المعرض

جانب من المعرض

كشفت اللجنة المنظمة لمعرض "إكسبو 2020 دبي" عن استعدادها الكامل للارتقاء بمعايير الأمن والسلامة إلى مستويات غير مسبوقة، حيث تتصدر سلامة الزوار قائمة الأولويات ضمن الفعالية الأضخم عالميا والتي بدأ العد التنازلي لانطلاقها بعد 10 أشهر فقط.

وستستقطب دبي انتظار العالم لمدة 6 أشهر بدءا من 20 أكتوبر 2020، حيث سيستضيف معرض "إكسبو 2020 دبي" حوالي 60 عرضا ترفيهيا حيا لمدة تزيد عن 15 ساعة يوميا. وتحمل استضافة المعرض الكثير من التحديات الأمنية لإمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة التي ستستضيف المعرض العالمي الأول من نوعه على مستوى منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا، والذي سيشهد مشاركة حوالي 190 دولة واستقبال حوالي 25 مليون زائرا.

وقد وضعت اللجنة المنظمة هدف تحقيق السلامة والأمن على رأس قائمة أولوياتها منذ البداية، حيث صرّح أحد المتحدثين باسم اللجنة المنظمة لمعرض "إكسبو 2020 دبي": «نبحث عن أحدث الابتكارات والتقنيات المتطورة التي ستساعدنا في خلق بيئة آمنة خلال فعاليات المعرض»، وهذا ما نترجم على أرض الواقع عبر الاستعانة بمجموعة من الشركات الصغيرة والمتوسطة المتخصصة في مجال الأمن للمساعدة في تحقيق هذا الهدف، حيث تمت دعوة الشركات لحضور فعالية «لقاء المشترين» بهدف معرفة المزيد حول متطلبات المعرض الأمنية والفرص المتاحة للمشاركة، بالإضافة إلى عرض منتجاتها وخدماتها بشكل مباشر أمام فريق المعرض.

وإلى جانب حثّ الشركات الصغيرة والمتوسطة على إطلاق العنان للابتكار والإبداع، تم أيضا تشجيع الشركات متعددة الجنسيات على لعب دور فاعل في ضمان تحقيق معايير الأمن في كافة أنحاء موقع الفعالية ضمن دبي الجنوب، والذي سيحتضن أحدى أكبر المنشآت لتقنيات البناء الذكي والأتمتة على مستوى العالم.

وتستعد شركة "هيكفيجن ميدل إيست"، الشركة الصينية العملاقة في مجال أنظمة المراقبة بالفيديو التي تعمل حاليا على تطوير تقنيات التعلم الآلي المعتمدة على الذكاء الاصطناعي لضمان تقديم أحدث التقنيات الأمنية المتطورة، لتسجيل حضورها الإقليمي عبر مشاركتها في معرض "إكسبو 2020 دبي". حيث أكد بينسون تشو، الرئيس الإقليمي للشركة، أن المعرض سيرتقي بمعايير الأمن في الفعاليات الكبرى مستقبلا، ويوفر أبرز العروض الترفيهية والسياحية على مستوى الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية.

وقبل مشاركتها في فعاليات معرض "إكسبو 2020 دبي"، تستعد الشركة لعرض أحدث تقنياتها في "إنترسك"، المعرض التجاري الرائد عالميا في مجال الأمن والسلامة والحماية من الحريق، والذي سينعقد في مركز دبي التجاري العالمي من 19 ولغاية 21 يناير.

ويتصدر موضوع الأمن المحاور الأساسية لأجندة معرض "إكسبو 2020 دبي"، حيث تم تخصيص جزء كامل من فعاليات "قمة إنترسك لأمن المستقبل" التي ستنعقد في 19 و20 يناير على هامش المعرض، لمناقشة موضوع الأمن في ظل الأولوية البالغة لحماية الجماهير في معرض "إكسبو 2020 دبي".

وتستقطب الجلسة نخبة من أهم المتحدثين البارزين الذين يسلطون الضوء على الخطوات التي يتم اتخاذها لضمان تحقيق أقصى معايير السلامة ضمن الفعالية الأضخم عالمياً، حيث سيناقش العقيد علي خليفة الفيص، نائب أول رئيس أمن الفعالية، معايير الأمن والسلامة وحماية الجماهير في معرض "إكسبو 2020 دبي".

وبدوره سيوضح المهندس عارف الجناحي، مدير العمليات والخدمات الأمنية في مؤسسة تنظيم الصناعة الأمنية "سيرا دبي"، المنهجية الأمنية التي تعتمدها المؤسسة خلال فعاليات "إكسبو 2020 دبي"، فضلاً عن مشاركته في جلسة حوارية لتسليط الضوء على التعاون الجاري بين الفرق لتحقيق أقصى مستويات السلامة والأمن خلال هذه الفعالية.

بينما ستتناول جلسة حوارية أخرى مدى استعداد قطاعات الخدمات الجانبية كالضيافة والتجزئة والسياحة لتلبية متطلبات معرض "إكسبو 2020 دبي". وسيحظى المندوبون بفرصة الاطلاع على التحليلات المعمّقة حول إدارة دخول وسلامة الزوار، والآثار والنتائج الأمنية على أعمالهم التجارية والخطوات اللازمة لإدارة وتنظيم الحركة النشطة للمستهلكين. وسيشارك في مناقشة أهمّ هذه النقاط والتحليلات كلا من سايمون هاوز، مدير السلامة والأمن العالميين لدى "ماريوت الدولية"؛ ونيكولاوس جكيونيس، مدير الأمن وشؤون الصحة والسلامة والبيئة لدى شركة "مراس القابضة" في الإمارات العربية المتحدة.

وبهذا الصدد، قال أندرياس ريكس، مدير معرض "إنترسك" لدى "ميسي فرانكفورت" الشرق الأوسط، الجهة المنظمة للفعالية: «تندرج مفاهيم الأمن والنجاح وإدارة السمعة تحت مظلة واحدة، ويمكن استخلاص العديد من أهداف وقيم المعرض قبل زيارته، حيث سيشكّل تربة خصبة وواعدة لدول الخليج التي تواصل ترسيخ مكانتها في استضافة الفعاليات الدولية».

وستستضيف الفعالية بنسختها الـ 22 ما يزيد عن 1.100 عارض من حوالي 54 دولة، لتسليط الضوء على باقة واسعة ومتكاملة من المنتجات والخدمات الموزعة ضمن 7 أقسام: الأمن التجاري، والمنازل الذكية، والأمن السيبراني، والحرائق والإنقاذ، والسلامة والصحة، والأمن الداخلي والشرطة والأمن البدني والمحيطي.