

لشهر الثاني على التوالي

تقرير: قيمة تداولات «العقار السكني» تتراجع 26 في المئة بأغسطس الماضي

■ مبيعات العقارات الاستثمارية تتراجع إلى 85 مليون دينار وهي أدنى قيمة لها منذ أغسطس 2013

كشف تقرير عقاري صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عن تراجع قيمة التداولات على عقار السكن الخاص في أغسطس 2015 للشهر الثاني على التوالي لتصل إلى أدنى مستوى منذ 2012، كما تراجع مبيعات العقارات الاستثمارية لأدنى مستوى منذ 2013. كما شهد أغسطس أيضاً تراجعاً في التداول على العقارات التجارية والمخازن.

وأضاف التقرير أن هذا يأتي في ظل تراجع قيمة التداولات العقارية في أغسطس بنسبة 22%، مسجلة نحو 205 ملايين دينار وبحوالي 58.4 مليون دينار، عن نحو 263 مليون دينار في يوليو، وبذلك انخفضت المبيعات العقارية في أغسطس إلى أدنى مستوياتها منذ ثلاث سنوات، مسجلة تراجعاً شهرياً للمرة الثانية على التوالي.

وفي تفاصيل التقرير، قال «بيتك»: انخفضت قيمة التداولات العقارية على السكن الخاص في أغسطس 2015 على أساس شهري للشهر الثاني على التوالي لتصل قيمتها إلى أدنى مستوى يشهده السوق منذ أغسطس 2012، مسجلة نحو 86 مليون دينار بتراجع شهري نسبته 16%، مقارنة بقيمتها في يوليو التي تراجعت إلى 102.3 مليون دينار بنسبة 28.2%، في حين تراجعت على أساس سنوي في أغسطس بنسبة 26%، مقارنة بمستوياتها الحدودية في أغسطس 2014 التي سجلت نحو 117 مليون دينار.

وبلغت تداولات عقود السكن الخاص على أساس شهري 81.6 مليون دينار بتراجع 14% عن 95.3 مليون دينار سجلت في يوليو، الذي تراجع بنسبة 21%، وانخفضت تداولات الوكالات إلى 5 ملايين دينار بنسبة 35% عن قيمتها التي تراجعت في يوليو إلى 6.9 مليون دينار بنسبة كبيرة قدرها 69%.

متوسط قيمة الصفقة رغم تراجع قيمة المبيعات على السكن الخاص وعددها على

أساس شهري خلال أغسطس، فإن اتجاه مؤشر متوسط قيمة الصفقة يسير نحو الارتفاع على أساس سنوي، فقدر تراجع متوسط قيمة الصفقة في أغسطس بنسبة 14%، مسجلاً حوالي 328 ألف دينار، مقارنة بـ 379 ألف دينار في يوليو الذي كان قد شهد الارتفاع الشهري الثالث فقط المسجل في 2015، ونسبته 13% في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة بنسبة 49% على أساس سنوي.

وسجلت التداولات على عقار السكن الخاص 263 صفقة (245 عقوداً، و18 وكالات) منخفضة بنسبة 2.6% عن عددها في يوليو.

وبلغت قيمة التداولات في محافظة حولي 18.9 مليون دينار تشكل 18% من قيمة تداولات السكن الخاص المجمعة على أساس أسبوعي خلال أغسطس، بينما وصل عدد الصفقات إلى 29 صفقة تمثل 11% من عدد صفقات السكن الخاص في أغسطس، وتركزت في سلوى بنحو 6.2 مليون دينار، والزهراء 2.6 مليون دينار، والسلام بأكثر من 1.8 مليون دينار.

وسجلت محافظة الأحمدية تداولات فاقت 18.7 مليون دينار لعدد 71 صفقة تمثل 18% من قيمة صفقات السكن الخاص المجمعة على أساس أسبوعي في أغسطس، و27% من عدد الصفقات في الشهر نفسه، وتركزت التداولات من حيث العدد والقيمة في منطقة صباح الأحمد البحرية بنحو 9.7 مليون دينار.

وشهدت محافظة مبارك الكبير تداولات قيمتها 29.3 مليون دينار تمثل 28% من المبيعات تمثل نحو 32% من عدد صفقات السكن الخاص، تركزت في الفتيظيس

بما يفوق 15.6 مليون دينار، ثم ابوظهي 6.4 مليون دينار، وبمحافظة العاصمة سجلت التداولات 22.9 مليون دينار تمثل 22% من المبيعات، تركزت في الشامية 6.2 مليون دينار، ثم منطقة اليرموك 4.7 مليون دينار، والسرّة 3.2 مليون دينار.

وتراجعت مبيعات العقارات الاستثمارية إلى 85 مليون دينار، وهي أدنى قيمة لها منذ أغسطس 2013، وعلى أساس شهري التراجع 29.7% بحوالي 36 مليون دينار عن قيمتها في يوليو 121 مليون دينار، بنسبة 29% على أساس سنوي بنسبة 34%، مقارنة بـ 129 مليون دينار في أغسطس 2014.

وانخفضت مبيعات العقود 32% على أساس شهري 82.3 مليون دينار في أغسطس، مقارنة بتراجع طفيف نسبته 3% في يوليو الذي سجل مبيعات 120.8 مليون دينار بالعقود، وتشطت التداولات التي نفذت بالوكالات إلى 2.9 مليون دينار في أغسطس، بينما لم تسجل في يوليو سوى صفقة واحدة قيمتها 200 ألف دينار.

وانخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة إلى نحو 557 ألف دينار في أغسطس بنسبة 41%، وهو أدنى مستوى يشهده السوق منذ أكتوبر 2012، مقارنة بتراجع كان قد شهده يوليو بنسبة 7% على أساس شهري مسجلاً نحو 988 ألف دينار، في حين استمر تراجع قيمة الصفقة الواحدة على أساس سنوي للشهر الخامس على التوالي إلى 58% في أغسطس عن المستويات المرتفعة التي سادت السوق العام الماضي خاصة في أغسطس 2014، إذ فاقت خلاله قيمة الصفقة 1.3

مليون دينار، وزاد عدد الصفقات على العقارات الاستثمارية إلى 153 صفقة (150 عقوداً، و3 وكالات) بنسبة ارتفاع 18.6% عن عددها الذي كان قد تراجع إلى 129 صفقة في يوليو بنسبة 23.2%.

وجاءت محافظة حولي في المرتبة الأولى من حيث قيمة المبيعات بأكثر من 46.6 مليون دينار تشكل 50% من قيمة المبيعات على العقارات الاستثمارية، بينما يبلغ عددها 16% من عدد التداولات الاستثمارية خلال أغسطس، تركزت في السالمة بقيمة 33.3 مليون دينار، وجاءت محافظة الأحمدية بقيمة بلغت نحو 31 مليون دينار تمثل نحو 33% من قيمة التداولات لعدد 118 صفقة تشكل 77% من عدد الصفقات الاستثمارية خلال أغسطس، وتركزت في المهيولة بنحو 21 مليون دينار، ثم ابوظهي بنحو 3.4 مليون دينار، وجاءت محافظة الفروانية كخالث أعلى قيمة مبيعات للعقارات الاستثمارية، وتركزت بنحو 10 ملايين دينار لعدد 7 صفقات تمثل نحو 11% من قيمة المبيعات الاستثمارية، وتركزت في الفروانية بنحو 4.8 مليون دينار تلته خيطان بنحو 3.4 مليون دينار.

وانخفضت التداولات التجارية وتراجعت التداولات العقارية التجارية في أغسطس للمرة الأولى بعد ارتفاعها للتوالي خلال الأشهر الثلاثة الماضية، إذ سجلت نحو 26 مليون دينار في أغسطس بنسبة انخفاض 17% بأكثر من 5 ملايين دينار، مقارنة بارتفاعها في يوليو إلى 31 مليون دينار، بنسبة 20%، وبنسبة 5 ملايين دينار، ومعرض في الفروانية، مقارنة بـ 7 صفقات في يوليو.

■ التداولات على المخازن والعقارات الحرفية تنخفض للمرة الثانية على التوالي إلى نحو 7.8 ملايين دينار على أساس شهري

الماضي الذي سجل مبيعات قيمتها 14 مليون دينار في أغسطس. وتراجع متوسط قيمة الصفقة من العقارات التجارية للمرة الثالثة على التوالي في أغسطس على أساس شهري إلى 3.2 مليون دينار بنسبة انخفاض 7% عن قيمة الصفقة التي تراجعت إلى 3.47 مليون دينار بنسبة 20%، كما تراجع المؤشر من جديد على أساس سنوي بنسبة 7% مقارنة بقيمتها التي اقتربت من نحو 3.5 مليون دينار في أغسطس 2014، وسجلت التداولات العقارية التجارية 8 صفقات بالعقود بنسبة تراجع 11% عن 9 صفقات في يوليو، في محافظة العاصمة ثلاث صفقات قيمتها 8.2 مليون دينار، و4 صفقات في محافظة الفروانية بقيمة 13.8 مليون دينار، وصفقة واحدة في الأحمدية قيمتها 3.9 مليون دينار.

انخفضت التداولات المخازن والعقارات الحرفية للمرة الثانية على التوالي إلى نحو 7.8 مليون دينار على أساس شهري بنسبة 12% (منها عقارات حرفية ومخزنية تمت بالعقود قيمتها 4.8 مليون دينار، إضافة إلى نحو 3 ملايين دينار قيمة لعرض تم بيعه بالوكالة)، مقارنة بحوالي 8.9 مليون دينار في يوليو الذي تراجع بنسبة 4%، في حين ارتفعت على أساس سنوي بمقدار 4.3 مليون دينار عن قيمتها التي سجلت 3.5 مليون دينار في أغسطس 2014.

وارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة إلى نحو 1.3 مليون دينار بشكل محدود نسبته 2% عن قيمته في يوليو، في حين تضاعفت قيمة الصفقة على أساس سنوي بنسبة زيادة ملحوظة قدرها 51%، مقارنة بحوالي 863 ألف دينار في أغسطس 2014، وتراجع عدد صفقات العقارات الحرفية والمخازن إلى 6 صفقات (3 عقارات حرفية في مبارك الكبير، و2 مخازن في الفروانية، ومعرض في الفروانية، مقارنة بـ 7 صفقات في يوليو.

في أوروبا الشرقية، وكانت المجموعة قد افتتحت مكتبها الإقليمي في بودغوريتشا العام الماضي، وهو يضم فريقاً متبرساً من خبراء الاستثمار الذين يمتلكون خبرة واسعة في تطوير العقارات ومشاريع الضيافة الرئيسية في المنطقة. ووقع الاختيار على علامة الفنادق العالمية الفاخرة «ذا إتش»، التي تتخذ من الإمارات مقراً لها، لتدير فندق الأعمال المكون من 139 غرفة والذي يعد جزءاً محورياً من «كابيتال بلازا». ومن المتوقع لذلك أن يعزز مكانة بودغوريتشا كوجهة رائدة للأعمال والسياحة.

وبعد إطلاق كابيتال بلازا إنجازاً آخر في مسيرة مجموعة أبوظهي المالية ورئيسها التنفيذي جاسم الصديقي في أوروبا الشرقية، وكانت المجموعة قد افتتحت مكتبها الإقليمي في بودغوريتشا العام الماضي، وهو يضم فريقاً متبرساً من خبراء الاستثمار الذين يمتلكون خبرة واسعة في تطوير العقارات ومشاريع الضيافة الرئيسية في المنطقة.

الهاشمي: معرض إكسبو 2020 سيشهد مشاركة 180 دولة



ريم الهاشمي

توقعت ريم الهاشمي، وزيرة دولة في الإمارات، مدير عام مكتب إكسبو 2020 دبي، مشاركة ما يزيد على 180 دولة في معرض إكسبو 2020 دبي، فضلاً عن العديد من المؤسسات متعددة الجنسيات والمؤسسات غير الحكومية والمؤسسات التعليمية.

وقالت إن عملية التسجيل الرسمي لإكسبو 2020 خلال نوفمبر المقبل، سيعقبها بدء عملية التنفيذ التي تشمل الإنشاءات والتفاعل مع المشاركين وبالتأكيد تشييد مواقع استضافة الحدث العالمي مع اعتماد الابتكار والاستدامة، موضحة أن الإمارات ستتسلم الراية من إكسبو ميلانو بعد اختتام فعاليات، بحسب صحيفة

إكسبو 2020 لضمان الالتزام بجميع التعاملات مع الشركاء الموردين ومجموعات الأعمال، فيما يختص بمشاريع بناء إكسبو 2020. وكشفت عن أنه تم بالفعل اختيار التصميم الفائز لشعار إكسبو 2020 دبي الجديد، ولغقت إلى أن حملة إطلاق الشعار الرسمي الجديدة ستتم خلال الأسابيع المقبلة تزامناً مع عدد من أهم المبادرات في مسيرتنا نحو إكسبو 2020. وكشفت عن أن جناح الإمارات بإكسبو ميلانو 2015 استقبل أكثر من 800 ألف زائر وبعد مرور خمسة أشهر على افتتاحه.

1.5 مليار درهم .. كلفة تشييد بوابة مرسى دبي

قال مدير المبيعات في مجموعة «سيلكت جروب» هشام الأسعد إن عقود تنفيذ مشروع (ذا ريزيدنت ات ماريتا جيت- بوابة مرسى دبي) الذي تطوره المجموعة في منطقة دبي مارينا الشهيرة قد تصل إلى 1.5 مليار درهم جرى ترسية عقود بقيمة مليار درهم حتى الآن والباقي قيد الدراسة.

وأوضح الأسعد الذي يرصد أسبوعياً أضخم 300 مشروع في دولة الإمارات، أن أعمال البناء متضخمة بقوة حتى إنجازها على 3 مراحل في 2017 و2018 و2019.

وقال إن المشروع متعدد الاستخدامات ويضم محلات البيع بالتجزئة تمتد على مساحة 100,000 قدم مربعة تتوجها 3 أبراج تشيد على منصة (بويدوم) البرج الأول مكون من 51 طابقاً على ارتفاع 200 متر وقد بيع

الكامل، أما البرج الثاني فيتكون من 64 طابقاً وبيع منه 70% حتى الأسبوع الماضي. أما البرج الثالث فيتوقع أن يضم 57 طابقاً، لكن الأمر لا يزال قيد الدراسة وسيجري إطلاق مبيعاته في ديسمبر المقبل 2015.

وأكد الأسعد على أن الحديث عن تراجع في الأسعار مبالغ فيه، إذ إن حركة البيع مستمرة، لكنها متباطئة بدلاً أن متوسط سعر بيع القدم في المشروع لا يزال عند 2600 درهم، ويشهد إقبالاً من المستثمرين في حين أن متوسط سعر البيع في منطقة المشروع يصل إلى 1500 درهم. ولغقت إلى أن للمستثمرين في المشروع متسكون بعقاراتهم ولم يطرح أي منهم عقاره للبيع في السوق الثانوي أو حتى للرهن، وهذا دليل واضح على أن المستثمرين هم من فئة المستخدم النهائي.

الفضة تستقر فوق مستوى 15 دولاراً رغم عمليات جني الارباح

تقرير: الذهب يواصل صعوده الحاد للأسبوع الثاني على التوالي



رجب حامد

تداولاتها عند مستوى 15.13 دولار في نفس مستوى الافتتاح وظهر بوضوح تأثير التداولات الإلكترونية على معدن الفضة نظراً لحركة الفضة الأسبوعية التي تتجاوز 50 سلنت بين أدنى مستوى وأعلى مستوى وهذا معدل كفل بتحقيق الفترة الأخيرة تتوق على أكثر من 76 كيلو فضة وظهر واضحا في الفترة الأخيرة تحول معظم سبائك الذهب الدولية إلى معدن الفضة و ساعد على هذا الانخفاض الحاد في البلاتينيوم والبلايوم و فدان الذهب للقة المستثمرين فيه ككلاد امن .

فترة وجيزة و تتوقع استمرار الارتفاعات وفق توقعات أغلب المحللين في وول ستريت رغم عمليات البيع و جني الارباح والهدف الاقوى لحيازة الذهب هو التحصن ضد التضخم و ليس العائد الاستثماري لان للحل للتصريحات الصادرة من المسؤولين الاسبوع الماضي اجتمعت على نقاط مهمة اولها مخاوف التضخم و صعوبة الوصول الى نسبة 2 في الميه خلال العام الحالي بجانب ضعف النمو الاقتصادي و يطى التحسن في الاقتصاد الصيني و كلها اسباب جوهرية لدعم حيازة الذهب.

الفضة صاحبت الذهب في الصعود من بداية الاسبوع وصعدت الى قمتهايوم الاثنين عند مستوى 15.26 دولار ولاونصة و انتهت الفضة

ذكر رجب حامد - الرئيس التنفيذي لشركة سايك الكويت لتجارة المعادن الثمينة - ان الذهب الهى تداولات الاسبوع الماضى فى قمة اسعاره خلال شهرين عند مستوى 1147 دولار للاونصة فى بورصة كيوميكس نيويورك و يبارق 10 دولار عن قمة اسعاره يوم الخميس الماضى و يبارق 13 دولار عن سعر افتتاحه الاسبوعى مدعوما من بحث المستثمرين على سلع و عملات الملاذ الامن بعد خيبة امالهم فى احدث رئيس المركزى الاوروبى « ماريو دراغى » يوم الخميس و حديث رئيسة الفيدرالى الأمريكى « جانيت يلين » نهاية الاسبوع و اصبح فريق المعن الاصفير مسيطر على مشتريات جميع البورصات وبفك الارتباط مع اليورو و معاكسا لقوة الدولار ليكون حديث الاستثمار و الملاذ الامن يدور حول اونصة الذهب و قيمتها المتوقعة خلال الفترة القادمة و بلا شك ان الذهب استفاد من غروب السبلة من استثمارات الدولار و كذلك استفاد من تذبذب اليورو بعد كارثة المانيا الثقيلة فى شركة سيارات فولكسوجن و ابتعاد المؤشرات الاوروبية و خاصة الالمانية عن مستوياتها السابق.

استمرار اونصة الذهب فى الصعود الحاد للاسبوع الثانى على التوالي مع ضعف الدولار نتيجة ضعف الهمانات على تحريك اسعار الفائدة خلال العام الحالى فتح المجال لصعود الذهب اكثر من 50 دولار فى

«أبوظهي المالية» تفتتح مجمع كابيتال بلازا بالجبل الأسود



مجمع ذا كابيتال بلازا بالجبل الأسود

تعاونت مجموعة أبوظهي المالية وشركة «كابيتال انفستمنت»- اللتان تتخذان من أبوظهي مقراً لهما- على تمويل وتطوير «ذا كابيتال بلازا»، المصروح العمراني الأحدث في عاصمة جمهورية الجبل الأسود بودغوريتشا.

وتندرج هذه الخطوة في إطار سعي الشركتين إلى توسيع نطاق حضورهما خارج مجلس التعاون الخليجي واستكشاف الفرص الاستثمارية المجزية في الأسواق العالمية عالية النمو. بحسب «الخليج» الإماراتية.

ويقع «ذا كابيتال بلازا» في قلب بودغوريتشا، وهو أضخم مبنى متعدد الاستخدامات في الجبل الأسود، حيث يشغل ما يزيد على مليون قدم مربعة من المساحات المخصصة لمناجر التجزئة والشركات والضيافة والسكن.

وتم تزويد المبنى بإحدث التقنيات، وهو يشكّل وجهة رئيسية للشركات والمقيمين والسياح من مختلف أنحاء العالم، وتم افتتاح المبنى هذا الشهر ضمن حفل تدهشين خاص

حضره ميلو دوكانوفيتش، رئيس وزراء الجبل الأسود، وفضة العلماء، سفيرة الإمارات لدى جمهورية الجبل الأسود، وعبد الحميد سعيد رئيس مجلس إدارة شركة «كابيتال انفستمنت».

وفي خطابه خلال حفل التدشين، أشاد رئيس وزراء الجبل الأسود بالتزام

المستثمرين الإماراتيين حيال نهضة بلاده، ونوه بالتعاون القائم بين «مجموعة أبوظهي المالية» و«كابيتال انفستمنت» ودوره في «توفير فوائد طويلة الأمد للمنطقة وشعبها».

ووقع الاختيار على علامة الفنادق العالمية الفاخرة «ذا إتش»، التي تتخذ من الإمارات مقراً لها، لتدير فندق الأعمال

المكون من 139 غرفة والذي يعد جزءاً محورياً من «كابيتال بلازا». ومن المتوقع لذلك أن يعزز مكانة بودغوريتشا كوجهة رائدة للأعمال والسياحة.

وبعد إطلاق كابيتال بلازا إنجازاً آخر في مسيرة مجموعة أبوظهي المالية ورئيسها التنفيذي جاسم الصديقي