حققت ارتفاعاً بنسبة 52 في المئة

«بيتك»: قيمة التداولات العقارية الإجمالية بالكويت تحسنت في نهاية إبريل

قال تقرير صدر من شركة بيتك للأبحاث التابعة لبيت التمويل الكويتي «بيتك» ان قيمة التداولات العقارية الإجمالية بالكويت تحسنت بشكل طفيف في ابريل مقارنة بقيمة تداولات شهر مارس من عام 2013 حيث بلغ عدد أيام التداول 22 يوما في ابريل مقابل 21 يوما في مارس 2013 و22 يوما عمل في ابريل 2012.

مما ساهم في ارتفاع إجمالي قيمة التداولات العقارية بنحو 2 مليون دينار وبأقل من واحد في المائة مقارنة بقيمتها في مارس 2013، بينما انخفضت بقيمة تصل إلى نحو 120 مليون دينار وبنسبة 28 في المئة على أساس سنوي مقارنة بتداولات أبريل 2012، لتسجل حوالي 310 ملايين دينار في أبريل 2013 مقارنة بقيمتها في مارس والبالغة نحو 308 ملايين دينار، كمحصلة لارتفاع قيمة التداول العقاري للسكن الخاص في شهر أبريل عن شهر مارس 2013 بنسبة واحد في المائة تقريبا، بينما انخفضت التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة وصلت إلى 6.6 في المئة، وسجلت التداولات التجارية نموا اقتربت نسبته من 36 في المئة، وعاد نشاط التداولات العقارية على عقار المخازن والحرفي خلال شهر أبريل بينما كان قد توقف خلال شهر مارس 2013.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية وفقا للعقود والوكالات فقد انخفضت قيمة إجمالي التداولات العقارية وفقا للعقود بقيمة مقدارها نحو 12 مليون دينار ونسبتها 4.3 في المئة عن إجمالي قيمة تداولات العقود في الشهر الماضي حيث حققت في شهر أبريل حوالي 281 مليون دينار مقارنة بنحو 293 مليون دينار في شهر مارس، بينما تضاعفت التداولات العقارية بالوكالات بما يفوق نسبة 95 في المئة بحوالي 14 مليون دينار لتسجل حوالي 29 مليون دينار في شهر أبريل 2013 مقارنة بقيمتها المسجلة في مارس من عام 2013 البالغة نحو 15 مليون دينار.

وقد تضمنت قيمة التداولات العقارية الإجمالية لشهر أبريل ما نسبته 52 في المئة للسكن الخاص مساهمة بنفس حصتها في شهر فبراير البالغة 52 في المئة، بينما انخفضت العقارات الإستثمارية في المرتبة الثانية بحصة قدرها 38 في المئة مقارنة بنحو 41 في المئة من قيمة إجمالي التداولات في شهر مارس، وجاءت التداولات العقارية التجارية لتساهم بنحو 9.5 في المئة من إجمالي قيمة التداولات في أبريل مقارنة بحصتها من قيمة إجمالي تداولات الشهر الماضي والبالغة 7 في المئة.

بينما مثلت تداولات العقارات الحرفية والمخازن نحو نصف في المائة من قيمة إجمالي التداولات في شهر أبريل 2013. وكان ارتفاع عدد إجمالي التداولات العقارية بنسبة أكبر من نسبة ارتفاع إجمالي قيمة التداولات العقارية قد أدى إلى انخفاض مؤشر متوسط قيمة إجمالي الصفقة العقارية بنسبة 22 في المئة مقارنة بالشهر الماضي حيث سجلت نحو 357 ألف دينار في أبريل 2013 مقارنة بحوالي 457 ألف دينار في شهر مارس الماضي.

وبلغ إجمالي عدد الصفقات المتداولة نحو 867 صفقة خلال شهر أبريل «781 صفقة عقود، 44 صفقة وكالات» بارتفاع وصل إلى 194 صفقة وبنسبة ارتفاع بلغت 29 في المئة عن عدد الصفقات العقارية الإجمالية في مارس البالغ عددها 673 صفقة «629 صفقة عقود، 44 صفقة وكالات».

واستحوذت محافظة الأحمدي على أعلى حصة من التداولات حيث بلغ عدد الصفقات المتداولة 490 صفقة بنسبة استحواذ بلغت 57 في المئة مرتفعة عن عدد الصفقات التي سجلت في شهر مارس والتي بلغت 282 صفقة وبحصة وصلت إلى 42 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية في مارس.

وقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الثانية بعدد صفقات بلغ 130 صفقة وبحصة قدرها 15 في المئة مقارنة بعدد صفقات قدره 160 صفقة وبحصة وصلت إلى 24 في المئة في مارس 2013، تليها محافظة مبارك الكبير بعدد صفقات وصل إلى 128 صفقة وبنحو 15 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 90 صفقة في مارس بحصة قدرها 13 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في مارس 2013.

واحتلت محافظة الفروانية المرتبة الرابعة بعدد تداولات بلغ 49 صفقة وبحصة 6 في المئة، مقارنة بعدد صفقات قدره 55 صفقة بحصة 8 في المئة من إجمالي عدد تداولات الشهر الماضي. بينما جاءت محافظة العاصمة في المرتبة الخامسة بعدد صفقات بلغ 47 صفقة بنحو 5 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 54 صفقة وبحصة 8 في المئة من إجمالي الصفقات في مارس 2013.

وحققت محافظة الجهراء المرتبة السادسة بعدد 22 صفقة وبحصة 3 في المئة مقارنة بما حققته من صفقات في مارس 2013 بلغت 32 صفقة وبحصة قدرها 4 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة.

قيمة تداولات عقارات السكن الخاص: سجلت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص تحسنا طفيفا خلال شهر ابريل 2013 لتحقق نحو 160 مليون دينار «حوالي 152 مليون دينار للعقود، ونحو 8 ملايين دينار للوكالات» بارتفاع طفيف بلغ واحد في المئة بنحو 1.4 مليون دينار عن قيمة التداولات في شهر مارس 2013 والبالغة حوالي 159 مليون دينار «شكلت العقود نحو 149 مليون دينار وشكلت الوكالات حوالي 10 ملايين دينار».

ويرجع الارتفاع الطفيف في قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص إلى ارتفاع قيمة تداولات العقود بنحو 3 ملايين دينار وبنسبة ارتفاع قدرها 2 في المئة عن تداولات العقود في شهر مارس الماضي، حيث سجلت حوالي 152 مليون دينار في شهر ابريل مقارنة بما حققته من تداولات بلغت قيمتها نحو 149 مليون دينار في مارس 2013، بينما انخفضت قيمة تداولات وكالات السكن الخاص لتسجل نحو 8 ملايين دينار بانخفاض قدره 1.6 مليون دينار عن تداولات الوكالات للسكن الخاص في مارس والبالغة نحو 9.6 ملايين دينار بنسبة انخفاض قدرها 20 في المئة.

وبالارتفاع الطفيف في قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص ونتيجة لارتفاع عدد الصفقات المسجلة على هذا النوع من العقارات في شهر أبريل انخفض متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص بشكل ملحوظ ليسجل نحو 255 ألف دينار في شهر ابريل 2013 بمتوسط قيمته حوالي 300 ألف دينار في شهر مارس 2013.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص 629 صفقة «منها 592 صفقة عقود و37 صفقة وكالات» مقارنة بعدد 530 صفقة «منها 490 صفقة عقود و40 صفقة وكالات» في شهر مارس الماضي محققة ارتفاعا قدره 99 صفقه ونسبه ارتفاع 19 في المئة.

وقد تصدرت محافظة الأحمدي عدد التداولات على عقارات السكن الخاص بعدد صفقات بلغ 336 صفقة وبحصة وصلت إلى 53 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص، ثم محافظة مبارك الكبير بعدد صفقات بلغ 106 صفقات وبحصة قدرها حوالي 17 في المئة، وتراجعت محافظة حولي إلى المرتبة الثالثة حيث حققت 89 صفقة وبحصة وصلت إلى 14 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص.

تراجعت قيمة التداولات العقارية الإستثمارية خلال شهر ابريل 2013، إذ سجلت حوالي 118.5 مليون دينار في أبريل 2013 «شكلت تداولات العقود نحو 117 مليون دينار وشكلت الوكالات نحو 1.5 مليون دينار» مقارنة بنحو 127 مليون دينار سجلت في شهر مارس 2013 «122 مليون دينار عقود و5 مليون دينار وكالات» محققة انخفاضا طفيفا عن قيمتها في شهر مارس بنحو 8 ملايين دينار وبنسبة انخفاض بلغت نحو 6.6 في المئة.

وقد نجم هذا الانخفاض كمحصلة لتراجع قيمة التداولات الإستثمارية بالعقود لتسجل حوالي 117 مليون دينار في أبريل بانخفاض طفيف بنحو 5 مليون دينار وبنسبة 4.3 في المئة مقارنة بقيمة قدرها حوالي 122 ملايين دينار في مارس، وتراجع قيمة التداولات العقارية الإستثمارية بالوكالات بنحو 3 مليون دينار بنسبة انخفاض كبيرة بلغت 68 في المئة حيث وصلت قيمة تداولات الوكالات الإستثمارية إلى نحو 2 مليون دينار في أبريل 2013 مقارنة بما قيمته حوالي 4.7 ملايين دينار في الشهر السابق.

وانخفض متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الإستثمارية بشكل ملحوظ نتيجة لانخفاض قيمة التداولات الاستثمارية وارتفاع عدد الصفقات على تداولات هذا النوع من العقارات ليسجل نحو 646 ألف دينار في شهر أبريل مقارنة بمتوسط قدره حوالي 967 ألف دينار في الشهر السابق «مارس».

وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 183 صفقة في مارس «182 صفقة عقود وصفقة وكالات» مرتفعة عن تداولات شهر مارس والبالغة 131 صفقة «127 صفقة عقود و4 صفقات وكالات» بارتفاع قدره 52 صفقات وبنحو 40 في المئة.

واستحوذت محافظة الأحمدي على أكبر حصة من عدد صفقات العقارات الاستثمارية حيث سجلت 107 صفقة وبحصة قدرها 58 في المئة من عدد التداولات الإستثمارية في أبريل مقارنة بعدد 57 صفقة بحصة بلغت 44 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة على العقار الاستثماري في مارس 2013، تليها محافظة حولي حيث سجلت 38 صفقة وبحصة قدرها 21 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 45 صفقة بحصة بلغت 34 في المئة من صفقات العقارات الإستثمارية المسجلة في مارس.

ونشطت التداولات العقارية التجارية خلال شهر مارس لتسجل نحو 30 مليون دينار «سجلت تداولات العقود نحو 11 مليون دينار، بينما بلغت تداولات الوكالات نحو 19 مليون دينار» مقارنة بحوالي 22 مليون دينار سجلت في شهر مارس 2013 «جاءت كلها من خلال تداولات العقود»، محققة ارتفاع بنحو 8 ملايين دينار وبنسبة 35 في المئة عن قيمة التداولات العقارية التجارية في شهر مارس الماضي.

وانخفض متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية في شهر أبريل للمرة الثالثة على التوالي منذ آخر ارتفاع سجل في يناير 2013. حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة في شهر أبريل نحو 555 ألف دينار مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 1.8 مليون دينار في مارس.

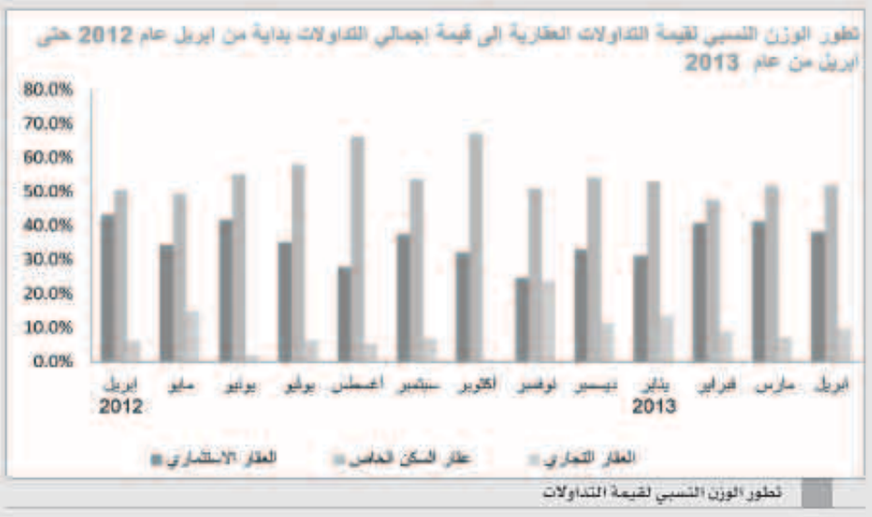
ومن ناحية أخرى ارتفع عدد التداولات العقارية التجارية في شهر أبريل 2013 بشكل غير مسبوق حيث سجلت 53 صفقة جاءت جميعها بالعقود «سجلت تداولات العقود نحو 5 صفقات، وسجلت تداولات العقود نحو 48 صفقة» مقارنة بعدد الصفقات المسجلة في مارس 2013 البالغة 12 صفقة جاءت جميعها بالعقود «8 صفقات نفذت بالعقود وسجلت في محافظة العاصمة، وصفقتين نفذتا بالعقود سجلتا في محافظة حولي بالإضافة إلى صفقة واحدة بالعقود سجلت في محافظة الأحمدي وأخرى سجلت في محافظة الفروانية».

وعاودت التداولات على هذا النوع من العقارت نشاطها خلال ابريل بينما لم تسجل أي نشاط خلال شهر مارس في بيانات إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل، فيما انخفضت قيمتها في ابريل مقارنة بشهر فبراير، حيث شهدت قيمتها تراجعا بنحو 6 ملايين دينار لتسجل حوالي 1 مليون دينار جاءت كلها من تداولات العقود خلال أبريل 2013 مقارنة بقيمة تداولات شهر فبراير حيث بلغت نحو 7 مليون دينار جاءت كلها من العقود في فبراير 2013.

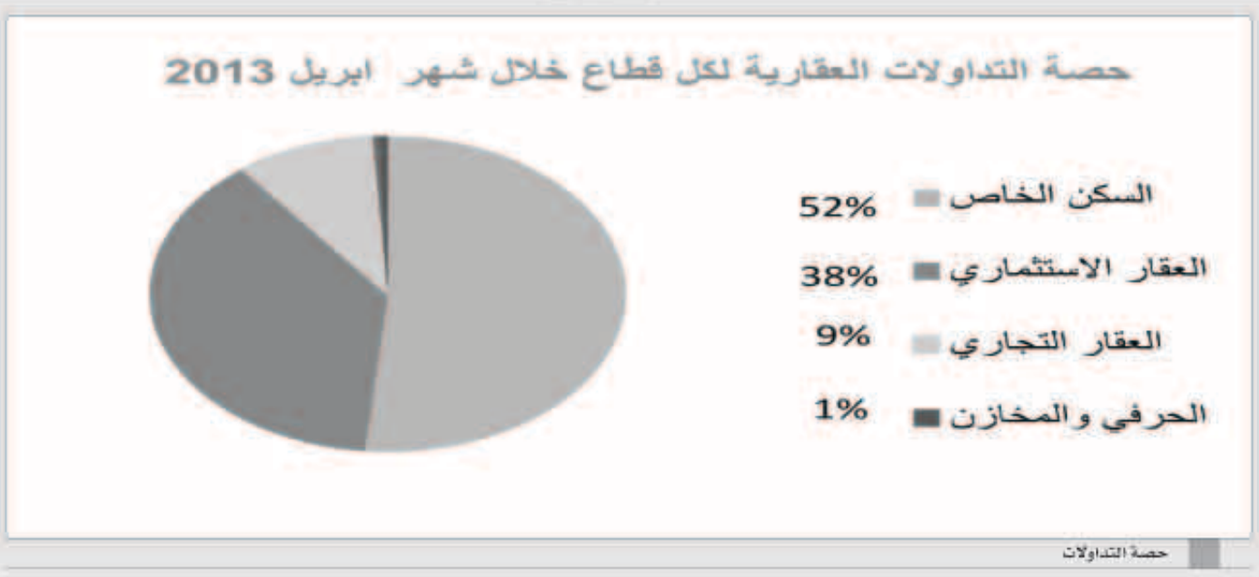
وحقق مؤشر متوسط قيمة الصفقة تحسنا في أبريل بينما كان قد تراجع في شهر فبراير، حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة الواحدة نحو 663 ألف دينار في ابريل 2013 مقارنة بقيمة قدرها 447 مليون دينار في فبراير 2013.

وسجلت محافظة الفروانية الصفقتين الوحيدتين على تداولات هذا النوع من العقارات بينما كان آخر نشاط لهذا النوع من العقارات في شهر فبراير 2013 وجرت التداولات على عقارات المخازن والحرفية في فبراير من خلال 15 صفقة «سجلت جميعها بالعقود على العقارات الحرفية في محافظة الفروانية».

إجمالي قيمة التداولات



تطور الوزن النسبي لقيمة التداولات



حصة التداولات

■ انخفاض حجم التداولات العقارية وفقاً للعقود بمقدار 12 مليون دينار

■ ارتفع عدد التداولات التجارية خلال الشهر الماضي حيث سجلت 53 صفقة

عمومية «المتحدة للزجاج» تقر تخفيض رأسمالها لإطفاء خسائرها

أقرت الجمعية العامة غير العادية للشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح في اجتماعها يوم السبت تخفيض رأسمالها من 275 مليون ريال الى 113.05 مليون ريال لإطفاء خسائرها البالغة 161.9 مليون ريال، كما في 2012/12/31م. و«المتحدة للزجاج» مملوكة بنسبة 25 في المئة لشركة الغاز والتصنيع الأهلية و10.91 في المئة لشركة العقارية السعودية و10 في المئة لشركة النقل البحري. وحسبما أعلنت شركة «العقارية» على «تداول»، فإن نصيبها من ذلك التخفيض يقدر بمبلغ 17.6 مليون ريال، سيتم تحميله على قائمة الدخل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2013/06/30م. وتأسست الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح عام 2006 كشركة مساهمة سعودية مقفلة أسسها مجموعة من المؤسسات الاستثمارية مثل شركة الغاز والتصنيع الأهلية، والشركة العقارية السعودية، والشركة الوطنية السعودية للنقل البحري، ومجموعة الراشد، إضافة إلى مجموعة من شركات معالجة الزجاج الأخرى.

4.35 ملايين دينار صافي ربح تسويات «مدار» مع عملاء محفظة التمويل

أعلنت شركة المدار للتمويل والاستثمار «مدار» أنها تقوم حالياً بإجراء تسويات مع بعض عملاء محفظة التمويل، وقد تم الاتفاق على القيام ببعض التسويات مما سينتج صافي ربح عن هذه التسويات بقيمة 4.35 مليون دينار تقريبا، حيث تم الانتهاء حاليا من إحدى هذه التسويات بصورة نهائية مع أحد العملاء المدينين للشركة بمبلغ يُقدر بحوالي 4.58 مليون دينار، وذلك مقابل تنازل العميل عن استثمارات مالية لصالح الشركة.

وأوضحت الشركة في بيان أمس على الموقع الرسمي للبورصة الكويتية انه قد تم عمل خصم للعميل بقيمة 2.24 مليون دينار تقريبا، وتم رد مخصصات بقيمة تُقدر بنحو 4.21 مليون دينار، مما نتج عن التسوية أرباح بحوالي 1.97 مليون دينار.

صفر: سنقدم خدمات مميزة للعملاء والمتعاملين مع البنوك

بنك وربة ينضم إلى عضوية «كي نت»

كتب محمد ابراهيم

قال رئيس مجلس إدارة كي نت جاسم صفر انه في مثل هذه الأيام من العام الماضي تفضل حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى بتدشين بنك وربة كمؤسسة مصرفية رائدة تضاف إلى القطاع المصرفي الكويتي، وكان لهذا التدشين الصدى الكبير في مسيرة دعم الاقتصاد الوطني وتعزيز العلاقات بين القطاعات الاقتصادية الاخرى من جهة والقطاع المصرفي في الكويت من جهة اخرى، وتتويجا لهذا التوجه فإنه لمن دواعي السرور والاعتزاز أن تقوم كي نت بمواكبة مسيرة التقدم المصرفي هذه من خلال قبول طلب بنك وربة الانضمام الى عضويتها، الامر الذي يعزز دور الشركة في مجال خدمة القطاعات الاقتصادية بشكل عام والقطاع المصرفي في الكويت بشكل خاص وهذا من شانه تقديم الخدمات بشكل مميز الى كافة العملاء والمتعاملين مع تلك البنوك.

وأضاف خلال الجمعية العمومية غير العادية التي عقدت امس التزمت كي نت بتفعيل دورها في مجال تقديم حزمة من الخدمات الالكترونية عبر قنوات الدفع الالكتروني المختلفة لكافة المؤسسات المالية محليا واقليميا وعالميا، وكان ثمرة هذا الالتزام هو الوصول بالشركة لتحقيق العديد من الانجازات في مسيرتها الممتدة خلال اكثر من عشرين عاما سعت من خلالها تقديم العديد من الخدمات المصرفية الآلية لكافة البنوك الاعضاء وذلك من خلال تبني سياسة ثابتة وراسخة خلال تلك الاعوام.

كما لا يفوتني ان اشيد بدور الشركة في تقديم افضل الوسائل التقنية وتوظيف احدث الانظمة لديها من اجل خدمة بنوكها الاعضاء وعملائهم، وذلك من خلال تقديم خدمات مميزة وذات درجات عالية من الكفاءة، الامر الذي جعل من كي نت مثالا يحتذى به بين المؤسسات والشركات المماثلة في الدول المجاورة.

وأضاف صفر: ان التوسع الذي تشهده المنطقة بشكل خاص والعالم بشكل عام خاصة في مجال التكنولوجيا وخدمات الدفع الإلكتروني، دفع العديد من البنوك والشركات الى ضرورة مواكبة التسارع لتلبية متطلبات العملاء من هذه التكنولوجيا، الامر الذي دفع كي نت الى ضرورة التحول في استراتيجيتها من شركة متخصصة كمشغل رئيسي في الكويت الى شركة متعددة الخدمات المصرفية وبالتالي التوسع في تقديم خدماتها لتشمل قطاعات اخرى مثل القطاع الحكومي، قطاع الاتصالات وغيرها.

وانضم بنك وربة، أحدث البنوك الإسلامية في الكويت، إلى عضوية شركة الخدمات المصرفية الآلية المشتركة «كي نت»، ليكون بذلك العضو رقم 11 بين الأعضاء المساهمين فيها.

تقدم «كي نت» خدماتها المصرفية الآلية لجميع البنوك الكويتية، حيث تلتزم الشركة بمتابعة وتبني أحدث التكنولوجيا العالمية في مختلف مجالات الخدمات المصرفية الآلية وتقديمها على أعلى مستوى لخدمة بنوكها الأعضاء في الكويت، بالإضافة الى تقديم خدماتها لتغطي دول مجلس التعاون الخليجي الأمر الذي يجعلها شديدة الحرص على تطبيق أفضل معايير الدقة والكفاءة بالإضافة الى تقديم أعلى درجات الحماية والأمان في إتمام العمليات المصرفية الآلية لعملائها.

يرى بنك وربة أن انضمامه لشركة «كي نت» هو مثال للتعاون المشترك والمنفعة المتبادلة في قطاع الخدمات المصرفية، حيث أن خدمات البنك المصرفية للعملاء تتكامل مع الخدمات المقدمة من كي نت في السوق المحلي مما يجعل «وربة» في موقع تنافسي بين البنوك الكويتية.

حيث سيمكن التعاون بين بنك «وربة» و«كي نت» من تقديم أفضل الخدمات المصرفية للعميل والتي تغطي احتياجاته محلياً وعالمياً. وتمكن البنك كذلك من تقديم قيمة مضافة للعملاء من خلال توظيف أحدث الوسائل التكنولوجية المتاحة في مختلف قنوات الدفع الآلي المتطورة.

ويأتي انضمام بنك «وربة» لعضوية شركة «كي نت» بناء على الإستراتيجية الموضوعة من قبل إدارة البنك، ولما تقدمه «كي نت» من خدمات لجميع البنوك العاملة في الكويت وكذلك في المنطقة لتقدم لبنوكها الأعضاء وعملائهم خدمات مصرفية آلية في دول مجلس التعاون الخليجي وذلك كجزء من ارتباطها مع الشبكة الخليجية «GCCNET»، وكون بنك «وربة» عضو في شبكة «كي نت» في الكويت فإن ذلك سيزيد من كفاءة ودقة العمليات المالية التي يجريها العملاء سواءً في دولة الكويت أو دول الخليج العربي.

وأيضاً سيتمكن البنك من تفعيل خدمة نقاط البيع للشركات والتجار في السوق المحلي مما يعمق وجود بنك «وربة» في النشاط التجاري، بالإضافة إلى إمكانية المشاركة في عروض الخصومات الخاصة التي تقدم للعملاء حاملي بطاقات بنك «وربة» بمختلف أنواعها.

صفر مترئسا الجمعية العمومية