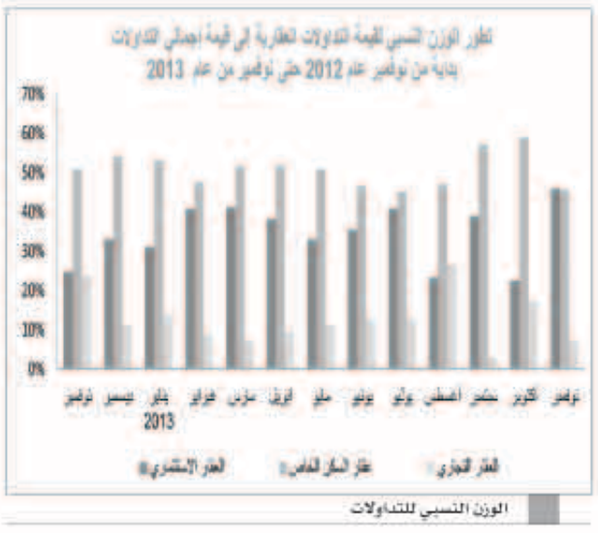
سجلت نحو 343 مليون دينار

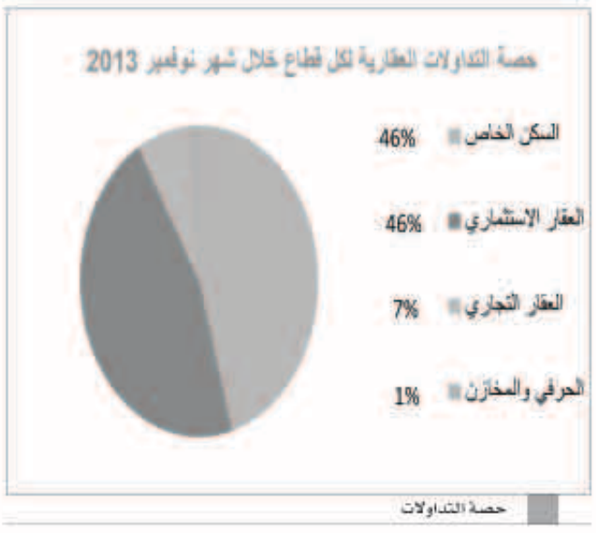
«بيتك»: ارتفاع قيمة التداولات العقارية بالكويت 19 في المئة خلال نوفمبر الماضي

■ العقارات الاستثمارية بالوكالات حققت نحو 10 ملايين دينار مسجلة نشاطاً بنسبة بلغت 165 في المئة

اجمالي التداولات العقارية



الوزن النسبي للتداولات



حصة التداولات

■ تداولات «الشريط الساحلي» لم تشهد أي نشاط للشهر السادس على التوالي خلال عام 2013

قال بيت التمويل الكويتي «بيتك» في تقريره العقاري الشهري الصادر امس ان إجمالي قيمة التداولات العقارية في الكويت شهدت ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة بلغت 19 في المئة مرتفعة بنحو 54 مليون دينار لتسجل حوالي 343 مليون دينار في نوفمبر 2013 مقارنة بقيمتها التي سجلت نحو 288.6 مليون دينار في اكتوبر.

واضاف كما شهدت التداولات العقارية خلال نوفمبر 2013 نمواً واضحاً على أساس سنوي حيث سجل معدل النمو السنوي 20 في المئة بزيادة بلغت نحو 56 مليون دينار بالمقارنة بنفس الشهر من العام الماضي والبالغ قيمته نحو 286 مليون دينار في نوفمبر 2012.

وتابع قد استقر متوسط عدد أيام التداول الفعلي خلال شهر نوفمبر من عامي 2013 و2012 عند 20 يوماً حيث شهد نوفمبر 2013 نحو 18 مليون دينار مقارنة بحوالي 13.4 مليون دينار خلال نوفمبر 2012. وجاء ارتفاع إجمالي قيمة التداولات برغم انخفاض قيمة التداول العقاري للسكن الخاص في شهر نوفمبر عن شهر أكتوبر 2013 بنحو 8 في المئة ، بينما ساهم الارتفاع الأكبر الذي كان نصيب قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة ارتفاع وصلت إلى 150 في المئة عن تداولات شهر أكتوبر، في حين انخفضت التداولات التجارية خلال نوفمبر بما يقرب من 51 في المئة عن قيمتها في شهر أكتوبر 2013، وشهدت التداولات العقارية على المخازن والمعارض والحرفي خلال شهر نوفمبر تحسناً بنحو 38 في المئة زيادة مقارنة بما حققته خلال شهر أكتوبر 2013.

واشار التقرير لم تشهد التداولات العقارية على الشريط الساحلي أي نشاط خلال شهر نوفمبر 2013 للشهر السادس على التوالي خلال عام 2013. وفيما يخص توزيع التداولات العقارية وفقا للعقود والوكالات ارتفعت قيمة إجمالي التداولات العقارية وفقا للعقود بقيمة مقدارها نحو 62 مليون دينار محققة ارتفاع بنسبة بلغت 25 في المئة عن إجمالي قيمة تداولات العقود في شهر أكتوبر حيث حققت خلال شهر نوفمبر حوالي 317 مليون دينار مقارنة بنحو 254 مليون دينار في شهر أكتوبر 2013.

وأوضح بينما تراجعت التداولات العقارية بالوكالات خلال شهر نوفمبر بنحو 9 ملايين دينار بنسبة انخفاض بلغت 25 في المئة مسجلة نحو 26 مليون دينار مقارنة بقيمتها البالغة نحو 34 مليون دينار سجلت في أكتوبر من عام 2013.

وقد تضمنت قيمة التداولات العقارية الإجمالية لشهر نوفمبر ما نسبته 46 في المئة للسكن الخاص حيث انخفضت مساهمتها في شهر نوفمبر مقارنة بحصتها في شهر أكتوبر والبالغة 59 في المئة .

واشار بينما جاءت حصة العقارات الاستثمارية في المرتبة الثانية حيث ساهمت بنحو 46 في المئة في شهر أكتوبر بأعلى مساهمة لها منذ خلال العام مقارنة بحصة قدرها نحو 23 في المئة من قيمة إجمالي التداولات في شهر أكتوبر 2013.

وتراجعت مساهمة التداولات العقارية التجارية بشكل ملحوظ لتسهم بحصة قدرها نحو 7 في المئة من إجمالي قيمة التداولات في نوفمبر مقارنة بنحو 17 في المئة من قيمة إجمالي تداولات الشهر الماضي أكتوبر.

■ التداولات العقارية بالوكالات تراجعت 9 ملايين دينار بنسبة انخفاض بلغت 25 في المئة

■ استقر متوسط عدد أيام التداول الفعلي عند 20 يوماً بقيمة 18 مليون دينار

واضاف بينما استقرت مساهمة التداولات العقارات الحرفية والمخازن عند نحو واحد في المائة من إجمالي قيمة التداولات العقارية في نوفمبر 2013 مقارنة بحصتها من قيمة إجمالي التداولات في شهر أكتوبر 2013، ولم تسجل عقارات الشريط الساحلي أي نشاط خلال نوفمبر 2013.

وقال أدى ارتفاع إجمالي قيمة التداولات العقارية بنحو 19 في المئة برغم انخفاض عدد إجمالي التداولات العقارية بنسبة قدرها 5 في المئة إلى ارتفاع مؤشر متوسط قيمة إجمالي الصفقة العقارية بنسبة طفيفة بلغت 25 في المئة بنحو 107 الف دينار في نوفمبر 2013 مقارنة بالشهر الماضي له حيث سجلت متوسطاً قدره نحو 529 الف دينار في نوفمبر 2013 مقارنة بحوالي 422 الف دينار في شهر أكتوبر 2013.

وبلغ إجمالي عدد الصفقات المتداولة نحو 647 صفقة خلال شهر نوفمبر « 618 صفقة عقود، 66 صفقة وكالات » بانخفاض ملحوظ وبنسبة بلغت حوالي 5 في المئة بعدد 57 صفقة مقارنة بعدد الصفقات العقارية الإجمالية التي سجلت خلال أكتوبر 2013 البالغ عددها 684 صفقة خلال شهر سبتمبر « 618 صفقة عقود، 66 صفقة وكالات».

واستحوذت محافظة الأحمدي وحدها على 44 في المئة من عدد التداولات العقارية بعدد 287 صفقة خلال شهر نوفمبر مقارنة بنسبة استحواذ بلغت 50 في المئة في أكتوبر 2013 الذي سجل فيه 339 صفقة.

وحافظت محافظة مبارك الكبير على المرتبة الثانية بعدد صفقات وصل إلى 123 صفقة وبنحو 19 في المئة في نوفمبر مقارنة بعدد صفقات بلغ 129 صفقة بنفس حصتها التي سجلت في أكتوبر البالغة 19 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في أكتوبر 2013، وقد بقيت محافظة حولي في المرتبة الثالثة بعدد صفقات بلغ 103 صفقات وبحصة قدرها 16 في المئة في نوفمبر مقارنة بعدد صفقات قدره 93 صفقة وبحصة وصلت إلى 14 في المئة في أكتوبر 2013. وحققت محافظة العاصمة تقدما إلى المرتبة الرابعة بعدد 56 صفقة وبحصة 9 في المئة من إجمالي عدد الصفقات في نوفمبر مقارنة بما حققته من صفقات في أكتوبر 2013 التي بلغت 50 صفقة وبحصة قدرها 7 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة.

تليها محافظة الفروانية في المرتبة الخامسة بعدد صفقات بلغ 54 صفقة بنحو 8 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 39 صفقة وبحصة 6 في المئة من إجمالي الصفقات في أكتوبر 2013.

بينما جاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة بعدد تداولات بلغ 30 صفقة وبحصة 5 في المئة ، مقارنة بعدد صفقات قدره 34 صفقة بحصة 5 في المئة من إجمالي عدد تداولات الشهر الماضي.

وبين التقرير حققت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص تراجعاً ملحوظاً خلال شهر نوفمبر 2013 لتسجل نحو 156 مليون دينار «سجل حوالي 141 مليون دينار للعقود، ونحو 15 مليون دينار للوكالات» بانخفاض ملحوظ بنسبة قدرها 8 في المئة بنحو 14 مليون دينار عن قيمة التداولات في شهر أكتوبر 2013 والبالغة حوالي 170.4 مليون دينار «سجل حوالي 157.7 مليون دينار للعقود، ونحو 12.7 مليون دينار للوكالات». وشهد شهر أكتوبر انخفاضا ملحوظا لقيمة تداولات عقود السكن الخاص بنحو 11 في المئة لتسجل نحو 141 مليون دينار في نوفمبر منخفضة بحوالي 17 مليون دينار عن تداولات العقود للسكن الخاص في أكتوبر والبالغة نحو 157.7 مليون دينار. بينما ارتفعت قيمة تداولات الوكالات بنحو 3 مليون دينار وبنسبة ارتفاع بلغت 21 في المئة عن تداولات الوكالات في شهر أكتوبر حيث سجلت حوالي 15 مليون دينار في شهر نوفمبر مقارنة بما بقيمتها البالغة نحو 12.7 مليون دينار في أكتوبر 2013. وأدى انخفاض قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص بنسبة بلغت 8 في المئة وانخفاض عدد الصفقات المسجلة على هذا النوع من العقارات في شهر نوفمبر بنسبة 11 في المئة إلى ارتفاع متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص بشكل طفيف ليسجل نحو 308 الف دينار بارتفاع نسبته 3 في المئة وبلغت قيمته نحو 10 آلاف دينار في نوفمبر 2013 مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 298 الف دينار في شهر أكتوبر 2013. أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص 507 صفقة « منها 453 صفقة عقود و 54 صفقة وكالات » خلال نوفمبر عام 2013 محققة انخفاضا قدره 65 صفقه ونسبة ارتفاع بلغت 11.4 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 572 صفقة « منها 518 صفقة عقود و 54 صفقة وكالات » خلال أكتوبر عام 2013 .

وقد تصدرت محافظة الأحمدي عدد التداولات على عقارات السكن الخاص بعدد صفقات بلغ 213 صفقة وبحصة وصلت إلى 42 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص حيث تركزت التداولات في منطقة صباح الأحمد البحرية، بينما حافظت محافظة مبارك الكبير في شهر نوفمبر على المرتبة الثانية حيث جاءت بعدد صفقات بلغ 119 صفقة وبحصة قدرها حوالي 23 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقة أبو فطيرة.

تليها محافظة حولي في المرتبة الثالثة مقارنة بالشهر الماضي حيث حققت 65 صفقة وبحصة وصلت إلى 13 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص.

حققت التداولات العقارية الاستثمارية خلال شهر نوفمبر نشاطا ملحوظاً خلال نوفمبر 2013 إذ سجلت حوالي 157 مليون دينار في نوفمبر 2013 « بلغت تداولات العقود نحو 147 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 10 ملايين دينار» مقارنة بقيمة سجلت نحو 64.9 مليون دينار في أكتوبر 2013 « بلغت تداولات العقود نحو 61 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 3.9 ملايين دينار» محققة ارتفاعا ملحوظا وغير مسبوق حيث زادت قيمتها خلال نوفمبر 2013 بنحو 92 مليون دينار وبنسبة ارتفاع بلغت نحو 142 في المئة عن قيمتها في شهر أكتوبر 2013.

وقد نجم هذا الارتفاع الملحوظ كمحصلة لارتفاع قيمة التداولات الاستثمارية بالعقود لتسجل حوالي 147 مليون دينار في نوفمبر 2013 محققة ارتفاع ملحوظ بنحو 86 مليون دينار وبنسبة بلغت 141 في المئة مقارنة بقيمة قدرها حوالي 61 مليون دينار سجلت في أكتوبر 2013.

واشار حققت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالوكالات نحو 10 ملايين دينار في نوفمبر 2013 مسجلة نشاط ملحوظ بما يزيد على الضعف بنسبه بلغت 165 بزيادة قدرها نحو 11 مليون دينار مقارنة بقيمتها التي كانت قد سجلت حوالي 3.9 ملايين دينار خلال أكتوبر 2013. وبالتالي تضاعف متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية حيث وصلت إلى معدل قياسي نتيجة ارتفاع قيمة وعدد التداولات الاستثمارية متخطياً المليون دينار حيث سجل نحو 1.2 مليون دينار خلال نوفمبر 2013 بنمو غير مسبوق بلغت نسبته 71 في المئة بقيمة ارتفاع وصلت إلى 493 الف دينار مقارنة بنحو 697 الف دينار كانت قد سجلت خلال شهر أكتوبر 2013.

وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 131 صفقة في نوفمبر « 125 صفقة عقود و 6 صفقات وكالات» حيث ارتفع عدد التداولات بشكل ملحوظ بنسبة بلغت 42 في المئة وبنحو 39 صفقة عن تداولات أكتوبر البالغة سجلت 93 صفقة في سبتمبر» 87 صفقة عقود و 6 صفقات وكالات» خلال أكتوبر 2013.

واستحوذت محافظة الأحمدي على أكبر حصة من عدد صفقات العقارات الاستثمارية خلال نوفمبر 2013 حيث سجلت عدد 86 صفقة وبحصة قدرها 52 في المئة من عدد التداولات الاستثمارية في نوفمبر وتركزت التداولات في منطقة المهبولة ومنطقة الفنطاس مقارنة بعدد 51 صفقة بحصة بلغت 55 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة على العقار الاستثماري في أكتوبر 2013، وقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الثانية حيث سجلت 37 صفقة وبحصة قدرها 28 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقة السالمية وحولي ومنطقة الشعب البحري مقارنة بعدد صفقات بلغ 27 صفقة بحصة بلغت 29 في المئة من صفقات العقارات الاستثمارية المسجلة في أكتوبر.

■ ارتفاع مؤشر متوسط «الصفقة العقارية» بنسبة بلغت 25 في المئة بسبب نمو قيمة التداولات

تراجعت التداولات «التجارية» لتسجل 24 مليون دينار

وبين تراجعت التداولات العقارية التجارية بشكل ملحوظ خلال نوفمبر لتسجل نحو 24 مليون دينار» سجلت جميعها من تداولات بالعقود» مقارنة بحوالي 49.9 مليون دينار» سجلت تداولات العقود نحو 32 مليون دينار، وسجلت تداولات الوكالات نحو 17.9 مليون دينار» ، محققة أقل من نصف ما سجلته خلال اكتوبر 2013 بنسبة انخفاض ملحوظة قدرها 50 في المئة وانخفاض بلغ نحو 25 مليون دينار عن قيمة التداولات العقارية التجارية في شهر أكتوبر.

وارتفع متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية بشكل ملحوظ خلال شهر نوفمبر 2013، حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة نحو 6 ملايين دينار في شهر نوفمبر 2013 حيث ارتفع خلاله بنسبة بلغت نحو 72 في المئة بارتفاع بلغ حوالي 2.6 مليون دينار مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 3.6 مليون دينار في أكتوبر 2013. بينما انخفض عدد التداولات العقارية التجارية في شهر نوفمبر 2013 مقارنة بعدد الصفقات التي سجلت في أكتوبر حيث سجلت 4 صفقات في شهر نوفمبر «سجلت صفقة في العاصمة وأخرى في حولي، وشهدت محافظة الجهراء صفقتين سجل جميعهم بالعقود» مقارنة بعدد 14 صفقات في شهر أكتوبر «سجلت صفقتين بالعقود في العاصمة وصفقة في حولي، وشهدت محافظة الفروانية خمس صفقات، وسجلت عدد 6 صفقات بالوكالات في محافظة الأحمدي» محققة بذلك تراجع لعدد صفقات العقارات التجارية في نوفمبر بعدد 10 صفقات بنسبة تراجع بلغت 71.4 في المئة عن عدد الصفقات المسجلة في أكتوبر 2013.

تداولات للسكن الخاص

تحسنت قيمة التداولات على المخازن والعقارات الحرفية

تحسنت قيمة التداولات على المخازن والعقارات الحرفية خلال نوفمبر 2013 بشكل نسبي محققة ارتفاع بلغت نسبته 38 في المئة وبحوالي 1.3 مليون دينار لتسجل خلال نوفمبر 2013 حوالي 5 ملايين دينار جاءت كلها من تداولات العقود مقارنة بقيمة تداولات شهر أكتوبر 2013 الذي سجلت فيه نحو 3.5 ملايين دينار جاءت أيضاً كلها من العقود.

وحقق مؤشر متوسط قيمة الصفقة ارتفاعاً ملحوظا في نوفمبر 2013، حيث سجل نحو 1.2 مليون دينار خلال شهر نوفمبر محققاً ارتفاع بلغت نسبته 73 في المئة بقيمة قدرها حوالي 505 آلاف دينار مقارنة بنحو 691 ديناراً خلال أكتوبر 2013.

وشهد شهر أكتوبر تراجعاً طفيفاً على تداولات العقارات الحرفية والمخازن حيث سجل عدد 4 صفقات «سجلت جميعها بالعقود في محافظة الفروانية» مقارنة بتداولات شهر أكتوبر البالغة 5 صفقات «سجلت ثلاث صفقات في محافظة الفروانية جاءت اثنان منها حرفية والثالثة عقار مخزني جاءت جميعها بالعقود، بينما حصلت محافظة مبارك الكبير على صفقتين من العقارات الحرفية جاءتا بالعقود»، محققة انخفاض في عدد الصفقات المسجلة خلال شهر أكتوبر بنسبة بلغت حوالي 20 في المئة وبمقدار صفقة واحدة عن عدد تداولات شهر أكتوبر 2013.

متوسط قيمة الصفقات

حصة المحافظات