بانخفاض نحو 92 مليوناً وبنسبة بلغت 23 في المئة

«بيتك»: 303 ملايين دينار قيمة التداولات العقارية الإجمالية في يناير

ارتفاع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية إلى 408 آلاف دينار

قال تقرير بيت التمويل الكويتي «بيتك» ان قيمة التداولات العقارية الإجمالية في يناير من هذا العام تراجعت مقارنة بقيمة تداولات شهر ديسمبر من عام 2012، لتصل إلى ما قيمته 303 ملايين دينار منخفضة عن قيمتها في ديسمبر الماضي والبالغة نحو 395 مليون دينار، بانخفاض نحو 92 مليون دينار وبنسبة بلغت 23 في المئة. وشهدت تراجعا ملحوظاً بنحو 50 مليون دينار وبنسبة 14 في المئة مقارنة بتداولات يناير من 2012، كمحصلة لانخفاض قيمة التداول العقاري للسكن الخاص في شهر يناير عن شهر ديسمبر الماضي بنسبة كبيرة بنحو 25 في المئة، وانخفاض التداولات العقارية الإستثمارية بنسبة وصلت إلى 29 في المئة، وكذلك شهدت التداولات التجارية انخفاضا ملحوظا بنسبة 8 في المئة، بينما تحسنت التداولات العقارية على عقار المخازن والحرفي بنحو 11 في المئة.

وأضاف التقرير فيما يخص توزيع التداولات العقارية وفقا للعقود والوكالات فقد انخفضت قيمة إجمالي التداولات العقارية وفقاً للعقود بقيمة مقدارها نحو 106 ملايين دينار ونسبتها 41 في المئة عن إجمالي قيمة تداولات العقود في الشهر الماضي حيث حققت حوالي 261 مليون دينار في شهر «يناير» مقارنة بنحو 368 مليوناً في شهر ديسمبر نحو بينما سجلت التداولات عن طريق الوكالات ارتفاعا بحوالي 15 مليون دينار وبنحو 35 في المئة زيادة عن قيمتها في ديسمبر لتبلغ نحو 42 مليون دينار في شهر يناير مقارنة بقيمة إجمالي التداولات العقارية بالوكالات البالغة نحو 28 مليون دينار في شهر ديسمبر.

وقد تضمنت قيمة التداولات العقارية الإجمالية لشهر يناير ما نسبته 53 في المئة للسكن الخاص منخفضة عن حصتها في شهر ديسمبر والبالغة 54 في المئة، بينما تأتي العقارات الاستثمارية في المرتبة الثانية بحصة قدرها 31 في المئة بارتفاع عن حصتها التي تحققت في الشهر الماضي والبالغة 33 في المئة، وشكلت التداولات العقارية التجارية نحو 14 في المئة من إجمالي قيمة التداولات مرتفعة عن نسبتها من قيمة إجمالي تداولات الشهر الماضي والبالغة 11 في المئة. بينما ساهمت العقارات الحرفية والمخازن مجتمعة خلال شهر يناير من هذا العام بحصة قدرها 2 في المئة من قيمة إجمالي التداولات في شهر يناير – 2013.

وبين التقرير نتيجة للانخفاض في قيمة إجمالي التداولات العقارية ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية مقارنة بالشهر الماضي حيث سجل نحو 408 الف دينار في يناير 2013 مقارنة بنحو 381 الف دينار في شهر ديسمبر الماضي.

ويعود ذلك في جزء منه إلى انخفاض موازي في إجمالي عدد الصفقات المتداولة محققة 744 صفقة خلال شهر يناير» 671 صفقة عقود، 73 صفقة وكالات » بانخفاض قدره 294 صفقة وبنسبة انخفاض نحو 28 في المئة عن عدد الصفقات العقارية الإجمالية في ديسمبر البالغ عددها 1.038 صفقة، «989 صفقة عقود، 49 صفقة وكالات».

واشار واستحوذت محافظة الأحمدي على أعلى نسبة من التداولات حيث بلغ عدد الصفقات المتداولة 376 صفقة بنسبة استحواذ بلغت 51 في المئة منخفضة عن عدد الصفقات التي سجلت في شهر ديسمبر وبلغت 532 صفقة وبحصة وصلت إلى 51 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية في ديسمبر.

وقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الثانية بعدد صفقات بلغ 118 صفقة وبحصة قدرها 16 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 172 صفقة وبحصة قدرها 17 في المئة في ديسمبر الماضي، تليها محافظة مبارك الكبير بعدد صفقات 95 صفقة وبنحو 13 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 131 صفقة في ديسمبر الماضي بحصة بلغت 13 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في ديسمبر.

واحتلت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة بعدد تداولات بلغ 72 صفقة وبنسبة 10 في المئة ، مقارنة بعدد صفقات بلغ 77 صفقة بنسبة 7 في المئة من إجمالي عدد تداولات الشهر الماضي. بينما جاءت محافظة العاصمة في المرتبة الخامسة بعدد 49 صفقة بنحو 7 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 80 صفقة وبنسبة 8 في المئة من صفقات ديسمبر 2012.

وحققت محافظة الجهراء المرتبة السادسة بعدد 34 صفقة وبنسبة 5 في المئة مقارنة بما حققته في ديسمبر من صفقات بلغت 46 صفقة وبحصة قدرها 4 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة.

قيمة إجمالي التداولات

إجمالي التداولات بداية 2012

توزيع نسب حصة التداولات

قيمة تداولات

وتابع التقرير سجلت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص تراجعا ملحوظا خلال شهر يناير 2013 لتحقق نحو 161 مليون دينار» نحو 145.4 مليون دينار للعقود، ونحو 15.7 مليون دينار للوكالات» بانخفاض نسبته 14 في المئة بنحو 25 مليون دينار عن قيمة التداولات في شهر ديسمبر الماضي، والبالغة 214 مليون دينار» شكلت العقود نحو 204.4 مليون دينار وشكلت الوكالات حوالي 9.5 ملايين دينار».

ويرجع انخفاض قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص إلى انخفاض قيمة تداولات العقود بنحو 59 مليون دينار وبنسبة انخفاض قدرها 41 في المئة عن تداولات العقود في شهر ديسمبر الماضي ، حيث سجلت نحو 145.4 مليون دينار في شهر يناير مقارنة بما حققته من تداولات بلغت قيمتها 204.4 مليون دينار في ديسمبر ، بينما تحسنت قيمة تداولات وكالات السكن الخاص لتسجل نحو 15.7 مليون دينار بارتفاع قدره 6 ملايين دينار عن تداولات الوكالات للسكن الخاص في ديسمبر والبالغة نحو 9.5 ملايين دينار بنسبة ارتفاع قدرها 40 في المئة.

وبرغم انخفاض قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص وانخفاض عدد الصفقات المسجلة على هذا النوع من العقارات في شهر يناير ارتفع متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص بشكل ملحوظ ليسجل نحو 269 الف دينار في شهر يناير 2013 مقارنة بمتوسط قيمته نحو 244 الف دينار في شهر ديسمبر الماضي.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص 598 صفقة، منها 548 صفقة عقود و50 صفقة وكالات » مقارنة بعدد 877 صفقة » منها 841 صفقة عقود و36 صفقة وكالات» في شهر ديسمبر الماضي محققة انخفاضا قدره 279 صفقة ونسبته 32 في المئة.

وقد تصدرت محافظة الأحمدي عدد التداولات على عقارات السكن الخاص بعدد بلغ 317 صفقة وبنسبة 53 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص، تليها محافظة حولي بعدد صفقات بلغ 83 صفقة وبحصة قدرها حوالي 14 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص، ثم محافظة مبارك الكبير بعدد صفقات بلغ 75 صفقة وبنسبة 13 في المئة.

وتراجعت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية خلال شهر يناير 2013 بعد نشاطها الكبير في ديسمبر 2012، إذ سجلت نحو 94 مليون دينار في يناير 2013 » شكلت تداولات العقود نحو 75 مليون دينار وشكلت الوكالات نحو 19.6 مليون دينار» مقارنة بنحو 130 مليون دينار في شهر ديسمبر الماضي » 115.9 مليون دينار عقود 14 مليون دينار وكالات» محققة انخفاض عن قيمتها في شهر ديسمبر بنحو 38 مليون دينار وبنسبة انخفاض كبيرة بلغت نحو 29 في المئة.

وقد أدى انخفاض التداولات الاستثمارية بالعقود إلى تراجع حجم التداولات العقارية الاستثمارية إذ انخفضت قيمة تداولات العقود لتسجل 75 مليون دينار في يناير بانخفاض ملحوظ بنحو 41 مليون دينار وبنسبه 55 في المئة مقارنة بقيمة قدرها حوالي 115.9 مليون دينار في ديسمبر، بينما تحسنت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالوكالات بنحو 5 مليون دينار حيث وصلت قيمة تداولات الوكالات الاستثمارية إلى نحو 19.6 مليون دينار في يناير 2013 مقارنة بما قيمته نحو 14 مليون دينار في الشهر السابق.

وانخفض متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية بشكل ملحوظ إلى نحو 709 الف دينار في شهر يناير مقارنة بمتوسط قدره حوالي 945 الف دينار في الشهر الماضي «ديسمبر» مع انخفاض عدد الصفقات وقيمتها على تداولات هذا النوع من العقارات.

وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 133 صفقة في يناير» 112 صفقة عقود و 21 صفقات وكالات» منخفضة عن تداولات شهر ديسمبر والبالغة 138 صفقة « 129 صفقة عقود و9 صفقات وكالات» بانخفاض قدره 5 صفقات وبنحو 4 في المئة.

«الأحمدي» استحوذت على أكبر نصيب في عدد الصفقات

استحوذت محافظة الأحمدي على أكبر نصيب في عدد الصفقات حيث سجلت 59 صفقة وبنسبة 44 في المئة من عدد التداولات الاستثمارية في يناير مقارنة بعدد 49 صفقة وبنسبة 36 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة على العقار الاستثماري في ديسمبر الماضي ، تليها محافظة حولي حيث سجلت 31 صفقة بحصة قدرها 23 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 55 صفقة بنسبة 40 في المئة من صفقات العقارات الاستثمارية المسجلة في ديسمبر.

تراجعت التداولات العقارية التجارية خلال شهر يناير 2012 لتسجل نحو 41 مليون دينار في شهر يناير» بلغت تداولات العقود نحو 34 مليون دينار، وبلغت تداولات الوكالات نحو 7 مليون دينار » مقارنة بنحو 44.5 مليون دينار » بلغت تداولات العقود نحو 43 مليون دينار وبلغت تداولات الوكالات نحو 1.5 مليون دينار ». مرتفعة بنحو 4 ملايين دينار وبنسبة 8 في المئة عن قيمة التداولات العقارية التجارية في شهر ديسمبر الماضي. تضاعف متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية في شهر يناير مقارنة بمتوسط قيمة الصفقة في شهر ديسمبر إذ بلغ نحو 5.1 ملايين دينار في يناير مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 2.8 مليون دينار في ديسمبر. وقد ساهمت التداولات التجارية في تحسن قيمة إجمالي التداولات العقارية مقارنة بما أسهمت به في الأشهر الماضية وبما تسهم به قيم تداولات العقارات السكنية الخاصة والتداولات العقارية الاستثمارية.

من ناحية أخرى تراجع عدد التداولات العقارية شهر يناير 2013 بعد سلسة من التحسن والارتفاع خلال عام 2012 حيث بلغت 8 صفقات سجلت في يناير 2013 » نفذت 6 صفقات منها بالعقود، وصفقتان نفذتا بالوكالات وسجلتا في محافظة حولي» مقارنة بعدد 9 صفقات في شهر ديسمبر «سجلت 15 صفقات عقود، وصفقة بالوكالات سجلت في محافظة الفروانية».

مركز تجاري متكامل بالسالمية يستهدف 400 ألف زائر شهرياً

«مدن الأهلية» تفتتح «السلام مول» في أكتوبر المقبل بكلفة 33 مليون دينار

أعلنت شركة «مدن الاهلية العقارية» التي تتولى مهام تطوير وتسويق وإدارة مجمع السلام مول التجاري انها تستعد لافتتاح المشروع بتكلفة إجمالية 33 مليون دينار وذلك بعد نجاحها في تسويق 70 في المئة من المساحة التأجيرية الاجمالية البالغة نحو 28 الف متر مربع قبل نحو 7 شهور من الافتتاح في أكتوبر المقبل.

وكشف المدير التنفيذي لشركة مدن الأهلية العقارية المهندس عمر نجم في بيان صحافي أن الشركة نجحت في مواكبة النمو في نشاط العقار الذي ارتفع حجم تداولاته خلال العام الماضي الى نحو 3.4 مليارات دينار ولاسيما العقار التجاري خلال الربع الاخير من العام رغم استمرار تدني نسب الاشغال لاسيما في المباني التجارية والأبراج في منطقة العاصمة في الوقت الذي تحسنت فيه نسب الإشغال في المباني التجارية في عدد من المناطق الاخرى.

وأوضح أن السلام مول سيمثل إضافة مهمة لقطاع العقار التجاري الذي يشهد نمواً واضحا ويحقق عوائد طيبة مقارنة مع القطاعات الأخرى بفضل القوة الشرائية العالية التي يتميز بها المواطن الكويتي الذي يعد وفقا للإحصاءات ضمن الأعلى عربيا وخليجيا، حيث تبلغ حصة الفرد من إجمالي الناتج المحلي 38.7 الف دولار ستويا.

وكشف نجم عن أن مجمع السلام مول يتميز بمجموعة من الخصائص المهمة أبرزها الموقع المتميز والتصميم العمراني الحديث داخليا وخارجيا وجودة التشطيبات النهائية بالإضافة الى المرونة الكبيرة في التعامل مع المساحات التأجيرية الداخلية بما يلبي جميع احتياجات العملاء على اختلاف انواعهم.

وأشار إلى أن «مدن الأهلية» نجحت في التعاقد مع مجموعة من أكبر الشركات والأسماء العالمية المتخصصة والمعروفة في مبيعات التجزئة في الشرق الأوسط أبرزها شركة لاند مارك للأسواق المركزية وتضم علامات تجارية منها: ستيف مادن و ديموند و ايكونيك و نيولوك و فن سيتي، وفتنس فيرست وفي قطاع الملابس الجاهزة شركة أرماداً وتضم محلات ريفا وستيلا وكذلك الشركة العالمية اوريجينال ولديها محلات اكتيول وياستيس وميس يس وستورم وجليكو وميس بيوم و كذلك تريتكتس بالإضافة إلى لازوردي للمجوهرات وواي بوتيك.

وأضاف نجم أن «السلام مول» الذي يقع في منطقه السالمية على مساحة 7600 متر مربع وبمساحة مباني تقدر نحو 39 الف متر مربع يعد مركز تجاري متكامل من نوعه في تلك المنطقة حيث يتألف من 6 طوابق جعلته يوفر كافة الخدمات تحت سقف واحد بدءا بالأسواق المركزية إلى المحال المخصصة والعديد من العلامات التجارية منها: إكوتك ريفا وتيو لون وديماند وكرليبسا، هذا إلى جانب المساحات التي تستهدف شرائح محددة كالعاب الأطفال ،والأنشطة الترفيهية، والنوادي الرياضية وفي قطاع الضيافة والمطاعم تم التعاقد مع كوستا و اسكوابر ودولشي وجيولبتو، بالإضافة إلى إكسسوارات بارفيوز التابعة لشركة الشامسي هولدينجز للأزياء و شركة فونز وغيرها من الأنشطة.

وأضاف نجم أن مجمع «السلام مول» يتميز بوجوده في قلب شارع سالم المبارك الذي يتميز بوجود قاعدة عملاء كبيرة ذات ولاء وانتماء حيث ظهر مجمع السلام في الوقت الذي تم فيه إزالة العديد من المجمعات التجارية دون وجود بديل و حاجة معظم الماركات العالمية للتواجد في نفس الشارع ساعد على زيادة نسبة الأشغال مما يجعله وجهه رئيسية لشريحة واسعة من أفراد المجتمع حيث من المتوقع ان يستقبل نحو 400 الف زائر شهريا خصوصا انه تم تصميمه ليضمن حركة إنسياب مثالية في الحركة منه واليه عبر توزيع مدروس للمداخل والمخارج ومواقف السيارات متعددة الطوابق وتنظيم متقن لخدمات الأمن والصيانة والنظافة وغيرها.

مشروع «السلام مول»

المول إضافة مهمة لقطاع العقار التجاري الذي يشهد نمواً واضحاً

«التجاري»: بطاقات لدخول المطارات لحاملي فيزا بلاتينوم و انفينيت

أعلن البنك التجاري الكويتي عن تزويد جميع حاملي بطاقات فيزا بلاتينوم وفيزا انفينيت ببطاقة Priority Pass المعروفة والمشهورة عالميا والتي تتيح لحاملها دخول أكثر من 600 قاعة من قاعات رجال الإعمال في مطارات العالم. حيث أفاد البنك أن هذه الخطوة تأتي استكمالا لخطة رفع مستوى الخدمات والحرص على توفير أقصى درجات الراحة للعملاء أثناء سفرهم للخارج. وتمنح بطاقة Priority Pass لأصحابها إمكانية دخول أكثر من 600 قاعة من قاعات رجال الأعمال/ والدرجة الأولى في المطارات أثناء سفرياتهم المتعددة، حيث يستطيع العميل الاستمتاع بجو من الراحة والضيافة انتظاراً لموعد رحلته، بالإضافة إلى إمكانية استخدامه لجميع مرافق القاعات الخاصة برجال الأعمال من فاكس وطباعة وانترنت من اجل إنهاء أعماله.

هذا كما يتمتع أصحاب البطاقات الائتمانية بتأمين سفر مجاني متوافق مع متطلبات فيزا الشجن ويغطي العديد من الحوادث الطارئة خلال السفر كالمصاريف الطبية للحوادث والأمراض الطارئة والمصاريف الناتجة عن التأخر عن موعد السفر أو وصول الأمتعة بالإضافة إلى تغطية حالات انتحال الشخصية واستعمال البطاقة الإئتمانية أو سرقة الأموال قرب أجهزة السحب الآلي.

«الدولي» ينظم محاضرة عن السلوك الاستهلاكي

تحت رعاية بنك الكويت الدولي، ألقى الاستاذ صلاح الجيماز - استشاري السلوك الاستهلاكي- محاضرة عن مهارات الادخار وتنظيم ميزانية الاسرة، وقد اقيمت هذه المحاضرة في مقر «الدولي» الرئيسي وحضرها عدد من موظفيه من كافة الفروع.

وتأتي هذه المحاضرة ضمن سلسلة البرامج التثقيفية والتوعوية التي ينظمها البنك دائما لموظفيه في مختلف الإدارات لما لها من اثر ايجابي على الاداء المهني في بيئة العمل بهدف زيادة الكفاءة المهنية ورقيها. وتندرج هذه المحاضرة تحت العديد من المحاضرات التثقيفية الاقتصادية التي تدور حول مهارات الادخار وادارة ميزانية الاسرة التي يهتم الدولي بعقدها من وقت لآخر من اجل تثقيف موظفيه، وقد تطرق السيد صلاح الجيماز الى اهم الامور التي تؤثر على ميزانية الاسرة وسلط الضوء على مجموعة من المهارات التي تساعد الفرد على الادخار كما سرد بعضا من الامثلة الواقعية التي من شأنها العمل على ترغيب وتحفيز الموظفين للاستفادة من الادخار. وقد قام الاستاذ الجيماز بالإجابة على اسئلة الحضور واستفساراتهم في جلسة النقاش المفتوح التي عقبت المحاضرة.

جانب من تكريم الدولي