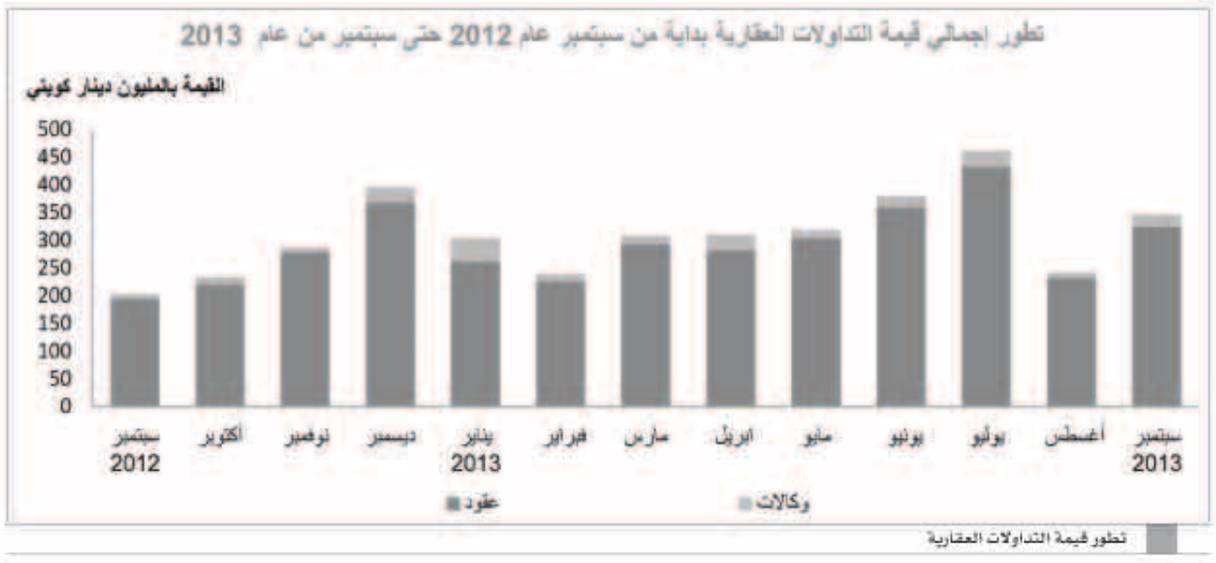
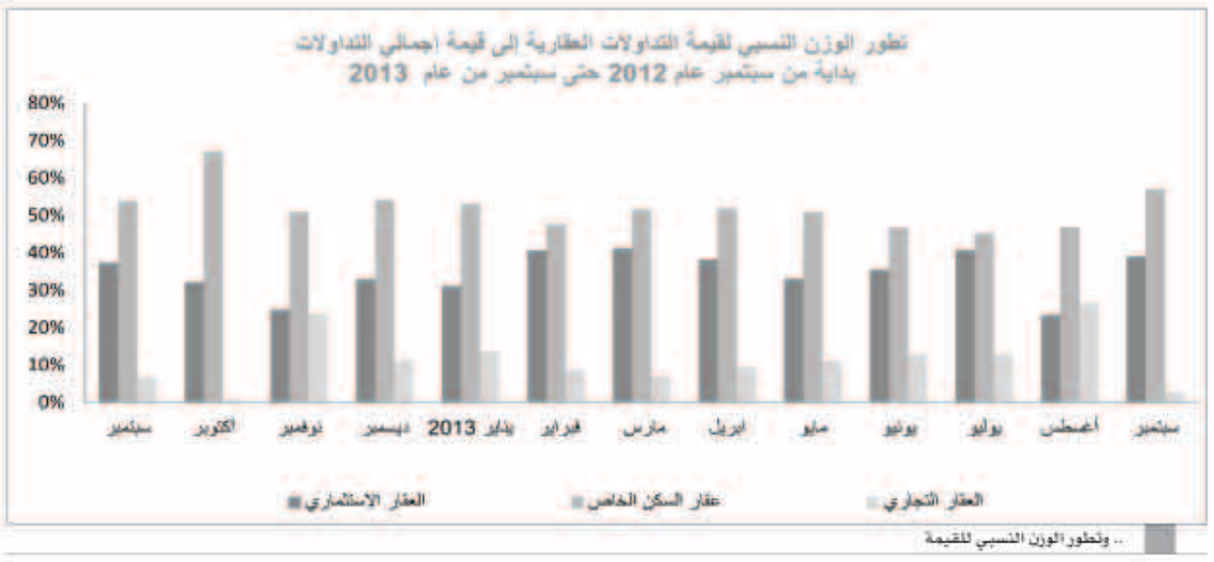


تطور قيمة التداولات العقارية

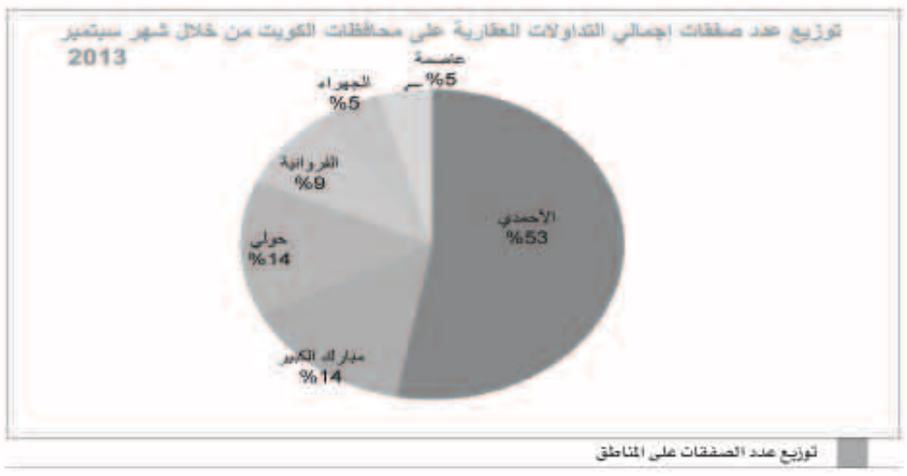


.. وتطور الوزن النسبي للقيمة

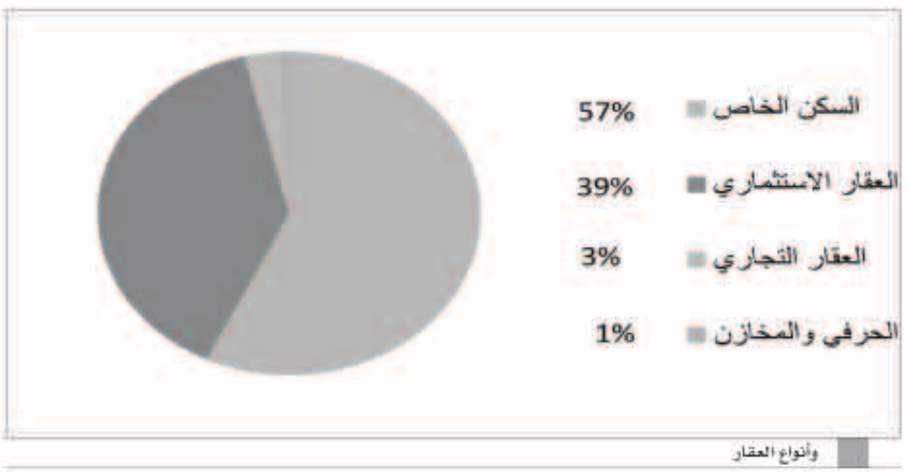
أعلى معدل زيادة شهرية للسوق منذ 2012

«بيتك»: نمو قيمة التداولات العقارية بالكويت بنسبة 44 في المئة

■ الزيادة الشهرية نتيجة ارتفاع قيمة التداول للسكن الخاص



توزيع عدد الصفقات على المناطق



وأنواع العقار

■ التداولات العقارية الاستثمارية عاودت نشاطها خلال سبتمبر

قال تقرير بيت التمويل الكويتي» بيتك» قفزت قيمة التداولات العقارية الاجمالية في سبتمبر 2013 بنسبة نمو 44 في المئة مقارنة بالتداولات في اغسطس الماضي، وبنحو 106 ملايين دينار لتسجل حوالي 346 مليون دينار،وهي بمثابة اعلى معدل زيادة شهرية للسوق منذ سبتمبر 2012، وسجلت التداولات العقارية الإجمالية في سبتمبر ارتفاعا ملحوظا علي اساس سنوى وصل إلي نحو 144 مليون دينار وبنسبة 71 في المئة مقارنة بقيمتها البالغة نحو 202 مليون دينار في سبتمبر 2012.

وأضاف التقرير قد بلغ عدد أيام التداول الفعلي 22 يوما بمتوسط تداول يومي بلغت قيمته نحو 15.7 مليون دينار خلال شهر سبتمبر 2013 محققة زيادة بنسبة 24 في المئة بنحو 2.7 مليون دينار مقابل 19 يوم عمل بمتوسط تداول يومي قيمته حوالي 12.7 مليون دينار في اغسطس 2013 مقارنة بمتوسط تداول يومي قيمته حوالي 9.6 ملايين دينار في 21 يوم عمل خلال سبتمبر 2012. وأشار جاءت الزيادة الشهرية في إجمالي قيمة التداولات كمحصلة لارتفاع قيمة التداول العقاري للسكن الخاص في شهر سبتمبر عن شهر أغسطس 2013 بنحو 75 في المئة ، والارتفاع الملحوظ في قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة وصلت إلى 141 في المئة ، بينما سجلت التداولات التجارية تراجعا ملحوظا عن شهر أغسطس 2013 بنسبة 84 في المئة ، وشهدت التداولات العقارية على المخازن والمعارض والحرفي خلال شهر سبتمبر انخفاضا بنحو 62 في المئة مقارنة بما حققته خلال شهر أغسطس. ولم تشهد التداولات العقارية على الشريط الساحلي أي نشاط خلال شهر سبتمبر 2013 للشهر الرابع على التوالي.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية وفقا للعقود والوكالات فقد ارتفعت قيمة إجمالي التداولات العقارية وفقاً للعقود بنحو 93 مليون دينار وبنسبة 40 في المئة لتصل الى حوالي 324 مليون دينار في سبتمبر 2013 مقارنة بنحو 231 مليون دينار في شهر أغسطس الماضي.

وتضاعفت التداولات العقارية بالوكالات بما نسبته 134 في المئة بزيادة حوالي 13 مليون دينار مسجلة حوالي 23 مليون دينار مقارنة بقيمتها البالغة نحو 10 مليون دينار في أغسطس الماضي.

وقد تضمنت قيمة التداولات العقارية الإجمالية لشهر سبتمبر ما نسبته 57 في المئة للسكن الخاص حيث ارتفعت مساهمتها في شهر سبتمبر، بينما جاءت العقارات الاستثمارية في المرتبة الثانية بنحو 39 في المئة ، وتراجعت مساهمة تداولات العقارات التجارية بشكل ملحوظ لتسهم بحصة قدرها نحو 3 في المئة من إجمالي قيمة التداولات في سبتمبر، بينما ساهمت تداولات العقارات الحرفية والمخازن بنحو واحد في المائة من إجمالي قيمة التداولات العقارية في سبتمبر 2013 ولم تسجل عقارات الشريط الساحلي أي نشاط خلال سبتمبر 2013 بعد أن ساهمت وللمرة الأولى في عام 2013 في شهر مايو بنحو 4 في المئة من قيمة إجمالي التداولات العقارية.

وأدى ارتفاع إجمالي قيمة التداولات العقارية بنحو 44 في المئة مع الارتفاع الموازي لعدد إجمالي التداولات العقارية بنسبة قدرها 35 في المئة إلى ارتفاع مؤشر متوسط قيمة إجمالي الصفقة العقارية حيث سجلت متوسطا قدره نحو 411.5 ألف دينار في سبتمبر 2013 مقارنة بحوالي 384 ألف دينار في شهر أغسطس. وبلغ إجمالي عدد الصفقات المتداولة نحو 842 صفقة خلال شهر سبتمبر « 803 صفقة عقود، 39 صفقة وكالات » بارتفاع ملحوظ يعد الاعلى منذ أكتوبر 2012 بعدد 216 صفقة وبنسبة ارتفاع بلغت 34.5 في المئة مقارنة بعدد الصفقات العقارية الإجمالية التي سجلت خلال أغسطس 2013 البالغ عددها 626 صفقة «605 صفقة عقود، 21 صفقة وكالات».

وبين التقرير استحوذت محافظة الأحمدي على أعلى حصة من التداولات حيث بلغ عدد الصفقات 446 صفقة بنسبة استحواذ بلغت 53 في المئة مرتفعة عن عدد الصفقات التي سجلت لنفس المحافظة في شهر أغسطس والتي بلغت 373 صفقة وبحصة وصلت إلى 60 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية في أغسطس. وتقدمت محافظة مبارك الكبير إلى المرتبة الثانية بعدد صفقات وصل إلى 122 صفقة وبنحو 14 في المئة مقارنة ب 63 صفقة بحصة قدرها 10 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في أغسطس 2013، وقد تراجعت محافظة حولي إلى المرتبة الثالثة بعدد صفقات بلغ 120 صفقة وبحصة قدرها 14 في المئة مقارنة ب 86 صفقة وبحصة وصلت إلى 14 في المئة في أغسطس 2013. وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الرابعة بعدد صفقات بلغ 73 صفقة بحصة تصل الى 9 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 62 صفقة وبحصة 10 في المئة من إجمالي الصفقات في أغسطس 2013. بينما جاءت محافظة الجهراء في المرتبة الخامسة بعدد تداولات بلغ 43 صفقة وبحصة 5 في المئة ، مقارنة بعدد صفقات قدره 22 صفقة بحصة 4 في المئة من إجمالي عدد تداولات الشهر الماضي. وحققت محافظة العاصمة المرتبة السادسة بعدد 38 صفقة وبحصة 5 في المئة من إجمالي عدد الصفقات في سبتمبر مقارنة بما حققته من صفقات في أغسطس 2013 بلغت 20 صفقة وبحصة قدرها 3 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة.

حققت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص ارتفاعا ملحوظا خلال شهر سبتمبر 2013 لتسجل نحو 198 مليون دينار «سجل حوالي 190 مليون دينار للعقود، ونحو 7.7 ملايين دينار للوكالات» بارتفاع ملحوظ بعد الأعلى شهرياً منذ يناير 2012 حيث ارتفعت في سبتمبر 2013 بنسبة قدرها 75 في المئة بنحو 85 مليون دينار عن قيمة التداولات في شهر أغسطس 2013 والبالغة حوالي 113 مليون دينار» شكلت العقود نحو 105 ملايين دينار والوكالات حوالي 8 ملايين دينار». وأوضح شهد شهر سبتمبر ارتفاعا ملحوظا لقيمة تداولات عقود السكن الخاص بنحو 82 في المئة لتسجل نحو 190 مليون دينار مرتفعة 85 مليون دينارعن تداولات العقود للسكن الخاص في أغسطس والبالغة نحو 105 مليون دينار. بينما انخفضت قيمة تداولات الوكالات بنحو 600 ألف دينار وبنسبة انخفاض بلغت 7 في المئة عن تداولات الوكالات في شهر أغسطس حيث سجلت حوالي 7.7 ملايين دينار في شهر سبتمبر مقارنة بما بقيمتها البالغة نحو 8.3 ملايين دينار في أغسطس 2013.

وأدى ارتفاع قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص بنسبة بلغت 75 في المئة وارتفاع عدد الصفقات المسجلة في شهر سبتمبر بنسبة 29 في المئة إلى ارتفاع متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص بشكل ملحوظ ليسجل نحو 283 ألف دينار مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 209 آلاف دينار في شهر أغسطس.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص 698 صفقة « منها 663 صفقة عقود و 35 صفقة وكالات » وهو أعلى عدد سجل خلال عام 2013 مقارنة بعدد 541 صفقة في شهر أغسطس الماضي محققة ارتفاعا قدره 157 صفقة ونسبه ارتفاع بلغت 29 في المئة .

وقد تصدرت محافظة الأحمدي عدد التداولات على عقارات السكن الخاص بعدد صفقات بلغ 388 صفقة وبحصة وصلت إلى 56 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص حيث تركزت التداولات في منطقة صباح الأحمد البحرية، واحتلت محافظة مبارك الكبير في شهر سبتمبر المرتبة الثانية بعدد صفقات بلغ 113 صفقة وبحصة قدرها حوالي 16 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقة أبو فطيرة.

تليها محافظة حولي لتحتل المرتبة الثالثة مقارنة بالشهر الماضي حيث حققت 75 صفقة وبحصة وصلت إلى 11 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص.

عاودت التداولات العقارية الاستثمارية نشاطها خلال شهر سبتمبر إذ سجلت حوالي 135 مليون دينار في سبتمبر 2013 «تداولات العقود نحو 120 مليون دينار والوكالات نحو 15 مليون دينار» مقارنة بنحو 56 مليون دينار سجلت في شهر أغسطس 2013 «حوالي 55 مليون دينار تداولات العقود، ونحو 1.4 مليون دينار سجلتها الوكالات» محققة ارتفاعا غير مسبوق بعد الأعلى شهريا منذ أبريل عام 2012.

وقد نجم هذا الارتفاع عن زيادة قيمة التداولات الاستثمارية بالعقود لتسجل حوالي 120 مليون دينار في سبتمبر 2013 محققة ارتفاعا بنحو 66 مليون دينار وبنسبة 120 في المئة مقارنة بقيمة قدرها حوالي 55 مليون دينار سجلت في أغسطس 2013 وهي القيمة الأدنى منذ أغسطس 2012.

وحققت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالوكالات ثاني أعلى قيمة خلال عام 2013 حيث سجلت نحو 15 مليون دينار في سبتمبر مسجلة ارتفاعا غير مسبوق خلال عام 2013 بلغ نحو 14 مليون دينار مسجلة ما يزيد عن عشر أضعاف قيمتها التي سجلت خلال أغسطس 2013 والتي بلغت حوالي 1.4 مليون دينار. وقفز متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية بشكل ملحوظ نتيجة ارتفاع قيمة التداولات الاستثمارية وعدد الصفقات على تداولات هذا النوع من العقارات ليصل إلى نحو مليون دينار في شهر سبتمبر وهي أعلى قيمة سجلت منذ يوليو 2011 محققا زيادة نسبتها 28 في المئة ، بالمقارنة بمتوسط بلغ 781 ألف دينار في شهر أغسطس الماضي.

وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 135 صفقة في سبتمبر» 132 صفقة عقود و3 صفقات وكالات» محققة زيادة ملحوظ بلغت نسبتها 88 في المئة وبنحو 63 صفقة عن تداولات أغسطس البالغة 72 صفقة « 71 صفقة عقود وصفقة واحدة وكالات». واستحوذت محافظة الأحمدي على أكبر حصة من عدد صفقات العقارات الاستثمارية خلال سبتمبر 2013 حيث سجلت عدد 58 صفقة وبحصة قدرها 43 في المئة من عدد التداولات الاستثمارية في سبتمبر وتركزت التداولات في منطقة المهبولة ومنطقة القنطاس مقارنة بعدد 25 صفقة بحصة بلغت 35 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة على العقار الاستثماري في أغسطس 2013. وقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الثانية حيث سجلت 44 صفقة وبحصة قدرها 33 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقة السالمية مقارنة بعدد صفقات بلغ 26 صفقة بحصة بلغت 36 في المئة من صفقات العقارات الاستثمارية المسجلة في أغسطس.

«بنك الخليج» يقدم لحاملي بطاقاته الائتمانية خصماً على مشترياتهم أثناء افتتاح محل موبوسان

أعلن بنك الخليج عن شراكته مع العلامة التجارية الفرنسية الفاخرة في صناعة المجوهرات موبوسان «MAUBOUSSIN» والتي يقدم من خلالها خصومات حصرية لجميع حاملي بطاقات بنك الخليج الائتمانية «بريميوم» في الإفتتاح الكبير لبوتيك موبوسان «MAUBOUSSIN» في غراند أفنيوز-الكويت. هذا وقد تلقى المدعوون أثناء حفل الافتتاح هدايا خاصة من بوتيك موبوسان تضمنت قلادة وقسيمة خصم على المشتريات، بالإضافة إلى الدخول التلقائي في سحب للفوز برحلة إلى باريس. كما قدّم بنك الخليج لحاملي بطاقات فيزا إنفينيت وفيزا وماستركارد البلاتينية ممن حضروا الافتتاح خصما بنسبة 25 في المئة عند استخدام البطاقات لتسديد قيمة مشترياتهم. ويسري عرض البنك في محل موبوسان «MAUBOUSSIN» حتى 31 ديسمبر 2013. تعتبر موبوسان «MAUBOUSSIN» علامة تجارية فرنسية ذات طابع خاص في صناعه المجوهرات، تأسست في باريس في عام 1827 متخذة المرآة كمصدر إلهام رئيسي لتصاميمها الفريدة من نوعها في عالم الموضة، والفخامة لتصبح أهم علامة تجارية للمرآة العصرية. كذلك، تضم علامة موبوسان تصاميم رائعة للساعات، والخواتم وبشكل خاص خواتم الخطوبة والعطور والقلائد وغيرها من المجوهرات الفاخرة.

عرض «الخليج» أثناء افتتاح «موبوسان»

«أماني زعير» تسلمت شيك الجائزة

بنك الكويت الدولي أجرى سحبه الأول

أعلنت مدير عام الإدارة المصرفية للأفراد في بنك الكويت الدولي انتصار السويدي عن فوز عميلة البنك أماني نجيب زعير براتب عام كامل في السحب الأول الذي أجراه البنك في مقره الرئيسي والخاص بحملة «حساب الراتب » التي طرحها أمام الشريحة المستهدفة من عملائه في الأول من شهر سبتمبر الماضي ، وستستمر الحملة لمدة ثلاثة أشهر تنتهي في آخر شهر نوفمبر من العام الجاري ، يتخللها ثلاث سحوبات لاختيار ثلاث فائزين تباعا براتب عام كامل ، كل حسب الراتب الشهري الذي يتقاضاه ، على ألا يزيد المبلغ الإجمالي عن 12 ألف دينار كويتي كحد أقصى.

هدية رمزية

السويدي التي استقبلت صاحبة الحظ السعيد أماني زعير مهنئة ، وسلمتها شيك الجائزة ، عددت أهم مزايا « حساب الراتب» وما تضمنه من حوافز غير مسبوقة ، وفي مقدمتها الهدية الرمزية التي سيقدمها « الدولي » إلي كل من يبادر إلي فتح هذا الحساب والهدية عبارة عن « بطاقة مسبقة الدفع » برصيد 50 دينارا كويتيا لمن يتراوح راتبه ما بين -500 1000 دينار كويتي ، وأخرى برصيد 100 دينار لكل من يفوق راتبه عن 1000 دينار كويتي ، وذلك بمجرد مبادرته بفتح هذا الحساب خلال الفترة المحددة بالأشهر الثلاث « سبتمبر و أكتوبر و نوفمبر».

حملة شاملة

وذكرت السويدي مجددا إلي إن حملة «حساب الراتب » التي طرحها «الدولي» تحت شعار ضاعف راتبك تشمل جميع من ينطبق عليهم شرط الراتب من مواطنين وخليجيين ووافدين عرب وأجانب ، ممن يعملون في القطاعين العام والخاص ، ولاسيما الخريجين والخريجات الجدد ، الذين سيدخلون سوق العمل لأول مرة والذين تبدأ رواتبهم من 500 دينار كويتي وما فوق ، باعتبارهم الشريحة المستهدفة بالدرجة الأولي لمدة الحملة.

خدمات مجانية

وقالت السويدي :« وبالإضافة إلي كل تلك المزايا ، فأن البنك سيمنح بطاقة للسحب الآلي خاصة بحساب الراتب « مجانا » خلال السنة الأولي ، التي ستتيح لهم بدورها الاستفادة من خدمة الرسائل النصية القصيرة «SMS »، و متابعة حركة حسابهم وإجراء التحويلات المحلية والدولية عبر الموقع الإلكتروني للبنك «الدولي أون لآين » « مجانا» وعلى مدي عام كامل أيضا ، كما إنها ستمكن أصحابها من حملة بطاقات» فيزا الدولي الذهبية والبلاتينية » الاستفادة من ميزة دخول قاعات الانتظار الفخمة في كافة مطارات العالم بدلا من قاعات الانتظار العامة المكتظة ، لضمان راحتهم ، ولتوفير أجواء الهدوء والرفاهية لهم أثناء السفر باعتبارهم من العملاء المميزون.

السويدي مستقبلة الفائزة