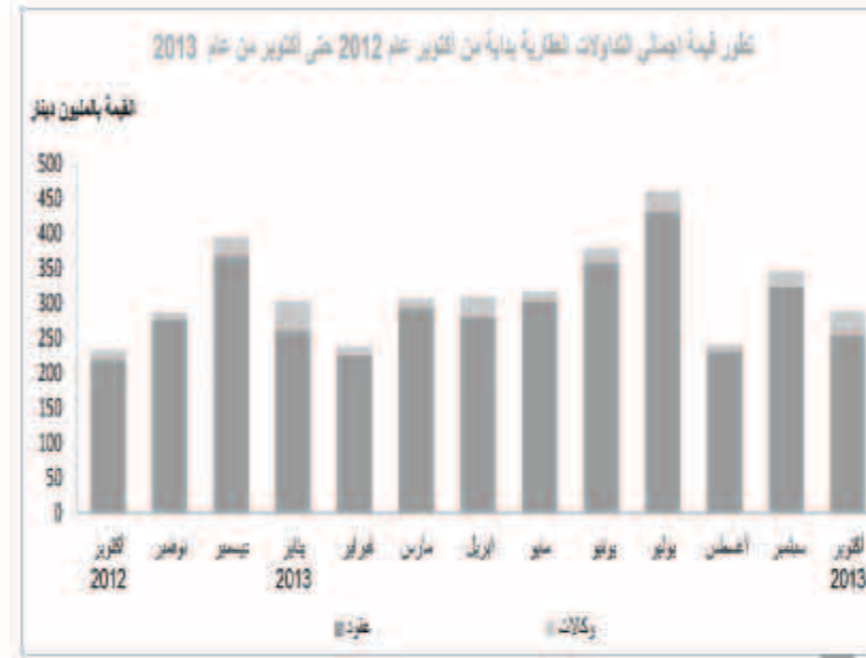


لتسجل 288.6 مليون دينار في أكتوبر 2013

«بيتك»: قيمة التداولات العقارية سجلت انخفاصاً بنسبة 17 في المئة



منخفضة بحوالي 32 مليون دينار عن تداولات العقود للسكن الخاص في سبتمبر والبالغة نحو 190 مليون دينار. بينما انخفضت قيمة تداولات الوكالات بنحو 5 ملايين دينار وبنسبة انخفاص بلغت 66 في المئة عن تداولات الوكالات في شهر سبتمبر حيث سجلت حوالي 12.7 مليون دينار في شهر أكتوبر مقارنة بما بقيتها البالغة نحو 7.7 ملايين دينار في سبتمبر 2013.

وأدى انخفاص قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص بنسبة بلغت 14 في المئة وانخفاص عدد الصفقات المسجلة على هذا النوع من العقارات في شهر أكتوبر بنسبة 18 في المئة إلى ارتفاع متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص بشكل طفيف ليسجل نحو 298 ألف دينار بارتفاع نسبيته 5 في المئة وبلغت قيمته نحو 14 ألف دينار في أكتوبر 2013 مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 284 ألف دينار في شهر سبتمبر 2013.

أما فيما يتعلق بعدد التداولات، فقد سجلت التداولات العقارية للسكن الخاص 572 صفقة، 518 صفقة عقود و 54 صفقة وكالات « خلال أكتوبر عام 2013 محققة ارتفاعاً قدره 157 صفقه ونسبه ارتفاعه 29 في المئة مقارنة بعدد 698 صفقة « منها 663 صفقة عقود و 35 صفقة وكالات « وهو أعلى عدد سجل خلال عام 2013 في شهر سبتمبر الماضي. وقد تصدرت محافظة الأحمدية عدد التداولات على عقارات السكن الخاص بعد صفقات بلغ 282 صفقة وبحصة وصلت إلى 49 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص حيث تركزت التداولات في منطقة صباح الأحمد البحرية، بينما حافظت محافظة مبارك الكبير في شهر أكتوبر على المرتبة الثانية حيث جاءت بعد صفقات بلغ 124 صفقة وبحصة قدرها حوالي 22 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقة أبو ظفير.

تلعب محافظة حولي في المرتبة الثالثة مقارنة بالشهر الماضي حيث حققت 65 صفقة وبحصة وصلت إلى 11 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة للسكن الخاص.

وبين التقرير تراجع التداولات العقارية الاستثمارية خلال شهر أكتوبر بعد نشاطها الملحوظ خلال سبتمبر 2013 حيث كانت قد حققت قفزة غير مسبوقة خلال سبتمبر، إذ سجلت حوالي 64.9 مليون دينار في أكتوبر 2013 « بلغت تداولات العقود نحو 61 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 3.9 مليون دينار» مقارنة بنحو 135 مليون دينار سجلت في شهر سبتمبر 2013 «بلغت تداولات العقود نحو 120 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 15 مليون دينار» محققة تراجعاً ملحوظاً حيث انخفضت قيمتها خلال أكتوبر 2013 بأكثر من النصف بنحو 70 مليون دينار وبنسبة انخفاص بلغت نحو 52 في المئة عن قيمتها في شهر سبتمبر 2013.

وقد نجح هذا الانخفاض الملحوظ كمحصلة لانخفاض قيمة التداولات الاستثمارية بالعقود لتسجل حوالي 61 مليون دينار في أكتوبر 2013 محققة انخفاص ملحوظ بنحو 59 مليون دينار وبنسبة قاربت النصف بانخفاص نسبيته 49 في المئة مقارنة بقيمة قدرها حوالي 120 مليون دينار سجلت في سبتمبر 2013.

وحققت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالوكالات نحو 3.9 ملايين دينار في أكتوبر 2013 مسجلة انخفاصاً ملحوظاً نسبته 74 في المئة بنحو 11 مليون دينار مقارنة بأعلى قيمة في سبتمبر خلال عام 2013 منذ إبريل 2011 حيث كانت قد سجلت 15 مليون دينار خلال سبتمبر 2013.

وبالتالي تراجع متوسط قيمة الصفقة الواحدة للعقارات الاستثمارية بشكل ملحوظ نتيجة انخفاص قيمة وعدد التداولات الاستثمارية حيث سجل نحو 697 ألف دينار خلال أكتوبر 2013 بتراجع بمقدار الثلث بلغت نسبته 30 في المئة بقيمة انخفاص وصلت إلى 305 آلاف دينار، ووصلت قيمة الصفقة إلى معدل قياسي خلال شهر سبتمبر 2013 بنحو واحد مليون دينار في شهر سبتمبر وهي أعلى قيمة سجلت منذ يوليو 2011.

وبين فيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 93 صفقة في سبتمبر « 87 صفقة عقود و 6 صفقات وكالات» حيث تراجع التداولات بشكل ملحوظ نسبته 31 في المئة وبنحو 42 صفقة عن تداولات سبتمبر البالغة 135 صفقة « 132 صفقة عقود و 3 صفقات وكالات» خلال سبتمبر 2013 الذي سجل أعلى ارتفاع منذ إبريل منذ 2012.

وأشار استحوذت محافظة الأحمدية على أكبر حصة من عدد صفقات العقارات الاستثمارية خلال أكتوبر 2013 حيث سجلت عدد 51 صفقة وبحصة قدرها 55 في المئة من عدد التداولات الاستثمارية في أكتوبر وتركزت التداولات في منطقة المهيولة ومنطقة الفنتاس مقارنة بعدد 58 صفقة بحصة بلغت 43 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة على العقار الاستثماري في سبتمبر 2013، وقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الثانية حيث سجلت 27 صفقة وبحصة قدرها 29 في المئة حيث تركزت التداولات في منطقة السالمية مقارنة بعدد صفقات بلغ 44 صفقة بحصة بلغت 33 في المئة من صفقات العقارات الاستثمارية المسجلة في سبتمبر.

ارتفع متوسط التداول اليومي على أساس سنوي بنسبة 50 في المئة وبقية بلغت 5.2 ملايين دينار

انخفضت قيمة التداولات وفقاً للعقود نحو 69 مليون دينار متراجعة بنسبة بلغت 21 في المئة

وحققت محافظة العاصمة تقدماً إلى المرتبة الرابعة بعدد 50 صفقة وبحصة 7 في المئة من إجمالي عدد الصفقات في أكتوبر مقارنة بما حققتها من صفقات في سبتمبر 2013 التي بلغت 38 صفقة وبحصة قدرها 5 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة.

تليها محافظة الغرمانية في المرتبة الخامسة بعد صفقات بلغ 39 صفقة بنحو 6 في المئة مقارنة بعدد صفقات بلغ 73 صفقة وبحصة 9 في المئة من إجمالي الصفقات في سبتمبر 2013.

بينما جاءت محافظة الجهاد في المرتبة الخامسة بعد تداولات بلغ 34 صفقة وبحصة 5 في المئة، مقارنة بعدد صفقات قدره 43 صفقة وبحصة 5 في المئة من إجمالي عدد تداولات الشهر الماضي.

وأضافت حققت قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص تراجعاً ملحوظاً خلال شهر أكتوبر 2013 لتسجل نحو 170.4 مليون دينار «حوالي 157.7 مليون دينار للعقود، ونحو 12.7 مليون دينار للوكالات» بانخفاص ملحوظ بنسبة 14 في المئة بنحو 27 مليون دينار عن قيمة التداولات في شهر سبتمبر 2013 والبالغة حوالي 198 مليون دينار «سجل حوالي 190 مليون دينار للعقود، ونحو 7.7 مليون دينار». وشهد شهر أكتوبر انخفاصاً ملحوظاً لقيمة تداولات عقود السكن الخاص بنحو 17 في المئة لتسجل نحو 157.7 مليون دينار في أكتوبر

بنسبة بلغت حوالي 19 في المئة بعدد 158 صفقة مقارنة بعدد الصفقات العقارية الإجمالية التي سجلت خلال سبتمبر 2013 البالغ عددها 842 صفقة خلال شهر سبتمبر « 803 صفقات عقود، 39 صفقة وكالات ».

وأضاف استحوذت محافظة الأحمدية على ما يقرب من نصف عدد التداولات حيث بلغ عدد الصفقات التي سجلتها المحافظة 339 صفقة بنسبة استحواذ بلغت 50 في المئة في أكتوبر منخفضاً عن عدد الصفقات التي سجلت في شهر سبتمبر والتي بلغت 446 صفقة بحصة وصلت إلى 53 في المئة من إجمالي عدد التداولات العقارية في سبتمبر. وحافظت محافظة مبارك الكبير على المرتبة الثانية بعد صفقات وصل إلى 129 صفقة وبحصة بلغت نسبتها 19 في المئة في أكتوبر، مقارنة بعدد صفقات بلغ 122 صفقة بحصة قدرها 14 في المئة من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في سبتمبر 2013، وقيمت محافظة حولي في المرتبة الثالثة بعد صفقات بلغ 93 صفقة وبحصة قدرها 14 في المئة في أكتوبر مقارنة بعدد صفقات قدره 120 صفقة وبحصة وصلت إلى 14 في المئة في سبتمبر 2013.

محافظة الأحمدية استحوذت على نصف عدد التداولات حيث بلغ عدد الصفقات 339 صفقة بنسبة استحواذ بلغت 50 في المئة

تراجعت العقارية الاستثمارية خلال شهر أكتوبر بعد نشاطها الملحوظ خلال سبتمبر إذ سجلت حوالي 64.9 مليون دينار



تحسن قيمة تداولات عقارات المخازن

الحرفية والمخازن حيث سجل عدد 5 صفقات « ثلاث صفقات في الغرمانية اثنان منها حرفية والثالثة عقار مخزني جاءت جميعها بالعقود، وحصلت محافظة مبارك الكبير على صفقتين من العقارات الحرفية جاءتا بالعقود». مقارنة بتداولات شهر سبتمبر البالغة 6 صفقات « ثلاث صفقات في الغرمانية جاءت كلها على العقارات الحرفية اثنان منها بالعقود، بينما حصلت محافظة مبارك الكبير على ثلاث صفقات من العقارات الحرفية جاءت كلها بالعقود»، محققة انخفاصاً في عدد الصفقات المسجلة خلال شهر أكتوبر بنسبة 17 في المئة وبعده صفقة واحدة عن عدد تداولات شهر سبتمبر 2013.

تحسنت قيمة التداولات على المخازن والعقارات الحرفية خلال أكتوبر 2013 بشكل نسبي محققة ارتفاعاً نسبته 11 في المئة بحوالي 500 ألف دينار لتسجل خلال أكتوبر 2013 حوالي 3.5 مليون دينار جاءت كلها من تداولات العقود، مقارنة بقيمة تداولات شهر سبتمبر 2013 الذي سجلت فيه نحو 3 ملايين دينار جاءت أيضاً كلها من العقود. وحقق مؤشر متوسط قيمة الصفقة ارتفاعاً ملموساً في أكتوبر 2013، حيث سجل نحو 691 ألف دينار محققاً ارتفاعاً نسبته 34 في المئة بقيمة قدرها حوالي 174 ألف دينار مقارنة بنحو 517 ألف دينار خلال سبتمبر 2013. وشهد شهر أكتوبر تراجعاً طفيفاً على تداولات العقارات

قيمة التداولات العقارية التجارية عاودت ارتفاعها

دينار في سبتمبر 2013. بينما ارتفع عدد التداولات العقارية التجارية في شهر أكتوبر 2013 مقارنة بعدد الصفقات التي سجلت في سبتمبر حيث سجلت 14 صفقة في أكتوبر «صفقتان بالعقود في العاصمة و صفقة في حولي، وشهدت محافظة الغرمانية خمس صفقات، وسجلت عدد 6 صفقات بالوكالات في محافظة الأحمدية» مقارنة بعدد 3 صفقات في شهر سبتمبر «جميعها بالعقود حيث سجلت صفقة واحدة في العاصمة وحولي ومحافظة الغرمانية صفقة ومحافظة الجهاد صفقة» محققة بذلك ارتفاعاً بعدد صفقات العقارات التجارية في أكتوبر بما يقترب من ثلاثة أضعاف قيمتها خلال سبتمبر بعدد 11 صفقة عن عدد الصفقات المسجلة في سبتمبر 2013.

قال التقرير عاودت التداولات العقارية التجارية ارتفاعها بشكل ملحوظ خلال أكتوبر لتسجل نحو 49.9 مليون دينار «تداولات العقود نحو 32 مليون دينار، وتداولات الوكالات نحو 17.9 مليون دينار» مقارنة بحوالي 10 ملايين دينار سجلت في شهر سبتمبر 2013 « جاءت كلها من تداولات العقود»، محققة أربعة أضعاف ما سجلته خلال سبتمبر 2013 بارتفاع بعد الأعلى خلال عام 2013 حيث بلغ نحو 40 مليون دينار عن قيمة التداولات العقارية التجارية في شهر سبتمبر. وارتفع متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية التجارية بشكل طفيف خلال شهر أكتوبر 2013، فبلغ متوسط قيمة الصفقة نحو 3.6 ملايين دينار في شهر أكتوبر 2013 بزيادة بنسبة 4 في المئة بنحو 132 ألف دينار مليون دينار مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 3.4 مليون