

انخفضت مقارنة بمعظم أشهر النصف الثاني من العام

«بيتك»: قيمة التداولات العقارية بلغت 166 مليون دينار خلال نوفمبر

◆ مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية اليومية سجل 7.9 مليون دينار خلال 22 يوماً

◆ 149 مليون دينار قيمة التداولات العقارية بالعقود خلال نوفمبر بتراجع نسبته 32 بالمئة

◆ تداولات الوكالات تضاعفت إلى 17 مليون دينار أي أكثر من ضعف قيمتها في أكتوبر

◆ الصفقات العقارية المتداولة بلغ عددها 338 صفقة منها 304 صفقات عقود و34 وكالات

◆ قيمة التداولات في حولي فاقت 35.1 مليون دينار تشكل 21 بالمئة من تداولات المحافظات

محافظه الاحمدي حوالي 23.7 مليون دينار في نوفمبر تساهم بحصة 14% من التداولات لتحل في المرتبة الثالثة بين المحافظات بعدما حلت رابعاً حين بلغت 28.4 مليون دينار خلال شهر أكتوبر، واستحوذت المحافظة على 26% من عدد الصفقات المتداولة في نوفمبر مسجلة المرتبة الأول من حيث العدد.

بينما بلغت قيمة التداولات في محافظة الفروانية 22.9 مليون دينار تمثل 13.6% من قيمة التداولات متقدمة بذلك إلى المرتبة الرابعة بعدما حلت خامساً بحصة 10.7% في أكتوبر، ويساهم عدد التداولات بحصة 16% وسجلت قيمة التداولات العقارية في محافظة مبارك الكبير 16 مليون دينار تشكل 10% من قيمة التداولات، متراجعة إلى المرتبة الخامسة بعدما حلت ثالثاً بقيمة 32 مليون دينار تساهمت بحصة 13% من قيمة التداولات في أكتوبر، ويستحوذ عدد التداولات في المحافظة على 15% من عدد التداولات. فيما بلغت قيمة التداولات في محافظة الجبيرة 7.3 مليون دينار في نوفمبر تساهم بحصة 4% من قيمة التداولات مقابل تداولات وصلت 11.5 مليون دينار شكلت 4.7% في أكتوبر، ويمثل عدد الصفقات المتداولة بالمحافظة 8%.

المتداولة 15.4 صفقة في اليوم الواحد خلال شهر نوفمبر أي بانخفاض كبير نسبته 29% عن مستواها المرتفع الذي اقترب من 22 صفقة في اليوم خلال أكتوبر، في حين ارتفع متوسط التداول اليومي بنسبة 12% على أساس سنوي، ويلاحظ اتجاه عام متذبذب لمتوسط عدد التداول اليومي خاصة في النصف الثاني من العام الحالي.

المبيعات العقارية

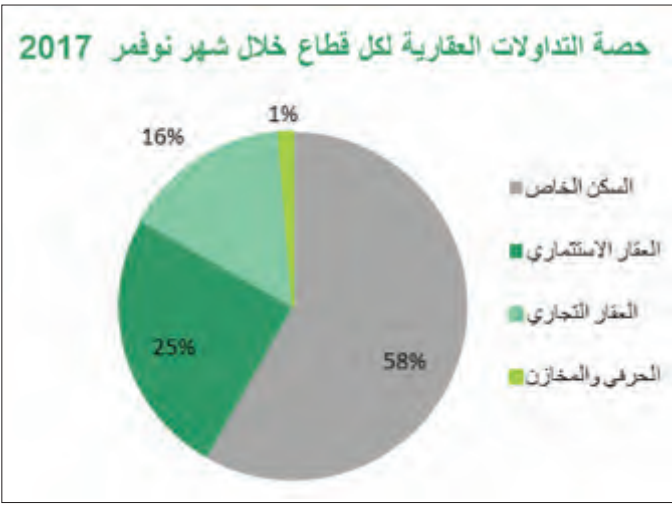
مازالت محافظة العاصمة للشهر الثاني على التوالي تأتي في المرتبة الأولى بين المحافظات لقيمة التداولات التي يتم تجميعها على أساس أسبوعي برغم تراجع تداولات المحافظة إلى حوالي 62.8 مليون دينار تمثل 37% من قيمة التداولات في نوفمبر مقابل أكثر من 75 مليون دينار في أكتوبر حين ساهمت بحصة قدرها 31%، وبمثل عدد تداولاتها 19% من عدد الصفقات العقارية في نوفمبر. فاقت قيمة التداولات في محافظة حولي 35.1 مليون دينار تشكل 21% من تداولات المحافظات لهذا الشهر مقابل تداولات بلغت 69.2 ملئت 28% من تداولات المحافظات في أكتوبر. ويشكل عدد الصفقات المتداولة في المحافظة 16% من عدد تداولات المحافظات. وقد سجلت قيمة التداولات في



تطور الوزن النسبي لقيمة التداولات العقارية المختلفة



تطور قيمة إجمالي التداولات العقارية بداية من نوفمبر 2016



حصة التداولات العقارية لكل قطاع

حوالي 17 مليون دينار أي أكثر من ضعف قيمتها في أكتوبر، برغم ذلك تعد أدنى بنسبة 2% عن تداولات الوكالات في نوفمبر العام الماضي.

الحصة السوقية

تواصل تداولات السكن الخاص دعمها لتداولات القطاع العقاري، وبرغم تراجع قيمة تداولات السكن الخاص على أساس شهري، إلا أنه قد ساهمت في العام الحالي بأعلى حصة خلال 5 سنوات وتأتي في نوفمبر تحديداً بثالث أعلى حصة خلال تلك الفترة حين ساهمت بنحو 58% مقابل ما يقرب من 52% في أكتوبر، بذلك تظل في المرتبة الأولى بين باقي القطاعات من حيث القيمة.

وقد مثلت تداولات القطاع الاستثماري 25% من حجم التداولات العقارية في نوفمبر مقابل 27% في أكتوبر، وبذلك تأتي في المرتبة الثانية بين تداولات القطاعات، ويلاحظ

الذي لم تنجح الزيادة التي سجلها في دفع قيمة التداولات إلى الزيادة. وسجل مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية اليومية 7.9 مليون دينار خلال 22 يوم عمل في نوفمبر مقابل 23 يوماً في أكتوبر حيث وصل متوسط تداولاته اليومية إلى 9.8 مليون دينار، بذلك انخفض مؤشر متوسط التداول اليومي في نوفمبر بنسبة تفوق 19% على أساس شهري وبنسبة تصل إلى 22%.

العقود والوكالات

في الوقت الذي وصات التداولات العقارية بالعقود أكثر من 149 مليون دينار في نوفمبر بتراجع نسبته 32% عن قيمتها في أكتوبر التي كانت ارتفعت بشكل لافت بنسبة 48% على أساس شهري، ومازالت بذلك تتسم بالتذبذب، لذلك تراجع بنسبة 30% على أساس سنوي. في الوقت الذي تضاعفت فيه قيمة تداولات الوكالات في نوفمبر إلى

بشكل ملحوظ. وانعكس تراجع قيمة التداولات العقاري في نوفمبر، حيث انخفضت تداولات القطاع السكني بنسبة 17% مع تراجع في عددها بنسبة 29% على أساس شهري، برغم ذلك ارتفع متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بنسبة كبيرة وصلت إلى 17%، في الوقت الذي تراجعت تداولات القطاع الاستثماري بنسبة 32% مع تراجع عددها 43% أي ثاني أعلى نسبة في النصف الثاني من العام، وبرغم هذا فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقات القطاع بنسبة تقرب من 29% وهو ماظهر في تراجع متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بنسبة 22%.

التداولات الإجمالية

بلغت قيمة التداولات العقارية 166 مليون دينار في نوفمبر لتعود بذلك إلى مستويات منخفضة مقارنة بها في معظم أشهر النصف الثاني من العام متراجعة بنسبة شهرية فاقت 26% عن أكتوبر الذي ارتفعت فيه بشكل لافت وصلت نسبته إلى حوالي 36%، أي أنه يمكن القول أن التداولات العقارية مازالت تسجل معدلات تغير شهرية متذبذبة تائرأ بأداء القطاعات المختلفة، باستثناء القطاع الحرفي الذي سجل زيادة شهرية كبيرة في نوفمبر لكن مستوياته مازالت لا تصل في حجمها إلى القطاعات، وعلى أساس سنوي تراجعت قيمة التداولات العقارية بنسبة 28% وتواصل معدلات التغير المحسوبة على أساس سنوي في اتجاه عام تصاعدي لكنه أقل مدع من تراجعها في جميع القطاعات باستثناء السكني

قال تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك" عن حركة التداولات العقارية خلال نوفمبر 2017: عادت التداولات العقارية في شهر نوفمبر إلى مستويات منخفضة مقارنة بها في شهر أكتوبر الذي نشطت فيه بشكل لافت، مدفوعة في نوفمبر بتراجع قيمة التداولات في القطاعات العقارية المختلفة باستثناء القطاع الحرفي الذي ارتفعت قيمة تداولاته، في الوقت الذي تراجعت فيه عدد التداولات العقارية في جميع القطاعات على أساس شهري مع انخفاض عدد أيام التداول في نوفمبر بمقدار يوم واحد فقط عن عددها في أكتوبر.

وقد تراجعت قيمة التداولات بنسبة 26.4% في نوفمبر بعدما زادت في أكتوبر بما يقرب من 36% على أساس شهري، لتصل قيمتها بذلك أدنى مستوى في النصف الثاني من العام الحالي، وتراجع عدد التداولات إلى مستوى متوسط نسبياً منخفض بنسبة شهرية تفوق 32% في نوفمبر، أما على أساس سنوي فقد تراجعت قيمة التداولات في نوفمبر بنسبة 28% مع تراجع قيمة التداولات في القطاعين التجاري والاستثماري وزيادتها في السكني، في الوقت الذي انخفض عدد الصفقات المتداولة بنسبة 12% مصحوباً بتراجع عدد الصفقات في القطاعين التجاري والاستثماري، بينما يستمر عددها في الارتفاع في القطاع السكني وإن كان بمعدلات متذبذبة.

وقد ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة الإجمالية بنسبة 9% على أساس شهري في نوفمبر، في حين تراجع على أساس سنوي بنسبة كبيرة تصل إلى 19%، في وقت ارتفع متوسط قيمة الصفقة سواء على أساس شهري أو سنوي في القطاعين الاستثماري والسكني بنسب كبيرة في حين انخفض في التجاري

بالإضافة إلى عدسة جديدة في الكويت

سوني تكشف النقاب عن كاميرات Alpha 7R III وAlpha 7R II وRX10 وRX10 IV



عدسة سوني

◆ كاميرا α7RIII تقدم بدون المرآة تمازجاً فريداً بين الدقة والسرعة

◆ RX10 IV كاميرا مجهزة بعدسات ذات سرعة تصوير فائقة وعالية التقريب

◆ عدسات E-mount الجديدة به مقاس FE 24-105 مم وفتحة عدسة F4 G OSS

◆ مستوى تقريب قياسي يقدم أداءً مميزاً للصور الثابتة والفيديو بتصميم صغير الحجم

مع معالج صور X-BIONZ وتكامل واسع النطاق الأمامي. كما تتضمن ميزة التقريب البؤري عالي السرعة بـ 0.03 ثوانٍ إلى جانب عدسة Zeiss Vario-Sonar T بنطاق 24-60 مم ذات فتحة 2.4/4-f.

لهيكل كاميرات DSLR، مع عدسة Zeiss ثابتة بطول بؤري فعال في نطاق 24-60 مم وفتحة (2.4/4-f). تتميز الكاميرا بوجود حساس Exmor RS CMOS بدقة 20.1 ميجابكسل من type 1.0 مع رقاقة DRAM مدمجة

RX0 الكاميرا الجديدة

تتطابق كاميرا RX0 مع تقنية الصورة الرائدة الخاصة بعائلة RX من سوني مع إمكانيات متقدمة للالتقاط الصور وتسجيل الفيديو، مقدمة في هيكل متين متناهي الصغر. مصممة لملائمة تطلعات مصوري الفوتوغراف والفيديو غراف الخلاقين بما يتخطى حدود تواجدهم، كاميرا RX0 ماهرة في التقاط الصور الثابتة، تسجيل الفيديو أو يمكن استخدامها للتسجيل جزءاً من سلسلة كاميرات متعددة متصلة معاً لإخراج سلسلة من الصور المهمة، الفيديوها وقاطع الحركة البطيئة الفائقة من عدة زوايا تصوير مختلفة. تزيد أبعادها متناهية الصغر وتعد خصائصها من حرية مصوري الفوتوغراف والفيديو غراف في اجتياز عوائق التحديات بطرق جديدة، مع ضمان الحصول على نتائج عالية الجودة.

بوزن 110 غرام فقط وأبعاد 59 مم x 40.5 مم x 29.8 مم (عرض) ارتفاع X عمق)، يمكن استخدام كاميرا RX0 بشكل مستقل للالتقاط الصور أو تسجيل الفيديو في جميع ظروف التصوير بما في ذلك الجو الماطر، تحت الماء، أو في البيئة الرملية أو الغبارية ومؤهلة تماماً لتكونها كاميرا يمكن أن تكون جزءاً من سلسلة كاميرات متعددة متصلة معاً، لتصوير الأهداف من عدة نقاط رؤية مختلفة.

RX10 IV - كاميرا

وسعت سوني عائلة كاميرات RX10 مع كاميرا RX10IV الأخيرة، بحلولها مكان كاميرا RX10III المعروفة. تقدم كاميرا الجديدة مستوى غير مسبوق في الدمج بين إمكانية التنقل مع السرعة لهواة التصوير والمحترفين الباحثين عن "الحل" "الشامل". وبشكل مشابه لكاميرا RX10 III، تم تصميم كاميرا RX10IV لتكون مقاومة للغبار والرطوبة وبشكل مشابه



الكاميرا الجديدة

تغطي العدسة كاملة الإطار الجديدة المدى البؤري المستخدم بين 24 إلى 105 مم، مقدمة الأداء المتميز لعدسات G Lens مع أكثر تصميماتها خفة في الوزن ضمن class 1، ما يزيد من تنوع وسهولة استخدامها. يمكن استخدام عدسة FE 24-105mm بفتحة F4 G OSS للتصوير المتنوع كالتصوير المناظر الطبيعية، الصور الشخصية (Portrait)، وفحلات الزفاف وغيرها. تتميز هذه العدسة بالسرعة، الدقة، والضبط البؤري التلقائي الصامت سواءاً في الصور الثابتة أو تسجيل الفيديو، ما يجعلها إضافة المثالية إلى عائلة كاميرات سوني الواسعة ذات قاعدة E-mount. حدة تصوير متتازة من الزاوية إلى الزاوية في مدى التقريب الكامل، مع تقديم جميل لـ "بوكيه" أو خلفية خارج نطاق التركيز على جميع الأطوال البؤرية.

Pixel Shift هي الخاصية الجديدة المستخدمة لأول مرة مع كاميرا α7RIII، حيث يتحول حساس الكاميرا بزيادة 1 بكسل للالتقاط 4 صور منفصلة (قابل للتدوير حتى 102400 – ISO 50) في الصور الثابتة) ومدى ديناميكي مدهل يصل إلى 15 Stop عند حساسية الكاميرا المنخفضة. وتتضمن التحسينات الأخرى وجود كل من المنظار الإلكتروني OLED، منفذ دمج لبطاقات تخزين SD (نظام UHS-II وUHS-I) ومنفذ USB Type-C (USB 3.1 Gen1). **عدسة FE24-105مم**

كما قامت سوني بتوسيع عائلة العدسات كاملة الإطار مع إضافة عدستها الجديدة ذات الوزن الخفيف بمقاس 24 FE-105 مم وفتحة عدسة F4 G OSS مع فتحة قياسي بإمكانية تغطية مدى عريض الزاوية وحتى التيلفوتو المتوسط.

Exmor R CMOS لعدسة الدقة العالية بـ 42.4 ميجابكسل والإضاءة الخلفية مع سرعة تصوير مذهلة تصل إلى 10 إطارات في الثانية مع تتبع الضبط البؤري التلقائي / التعريض التلقائي، بالإضافة إلى الصور الجميلة وتسجيل أفلام 4K عالية الجودة، مدى ديناميكي بعرض 15 Stop وحساسية عالية مع خفض التشويش تقريباً لدرجة التوقف التام وأكثر. وبهذه الإمكانيات الرائعة والتصميم المتقن للهيكل خفيف الوزن، فإن هذه الكاميرا هي الأداة الأمثل لمصوري الفوتوغراف، الفيديو غراف، منتجي الوسائط المتعددة وجميع المحترفين الذين تتطلب أعمالهم الموثوقية، المرونة والاستخدامات المتعددة.

جودة الصور

تُظهر كاميرا α7RIII قوة معالجة صور BIONZ X™ المطور والذي يضاعف سرعة المعالجة بما يقارب 1.8 مرة سرعة الكاميرات السابقة، ومحققاً ما يقارب ضعف سرعة التصوير المتواصل مقارنة بـ 10 إطارات في الثانية، مع ضبط بؤري كامل أثناء استخدام الغالق لزيادة سرعة كبيرة في نوفمبر، تفعيل الحد الأقصى لنطاق 100 – 32000 ISO (قابل للتدوير حتى 102400 – ISO 50) في الصور الثابتة) ومدى ديناميكي مدهل يصل إلى 15 Stop عند حساسية الكاميرا المنخفضة.

الكاميرا دون مرآة الجديدة مزودة بنظام تثبيت الصورة ذو 5 محاور والذي يدعم إمكانية التقاط صور عالية الجودة بشكل كبير، مميزة تعريض Step 5.5 بسرعة لتثبيت الخالق، وهي التعويضات الأعلى أداءً على مستوى العالم في أنظمة تثبيت الصورة. وتوسع كاميرا α7RIII إمكانيات الإبداع لعمليات ما قبل وما بعد المعالجة باستخدام برنامج "Imaging Edge" الجديد مثل المباشرة "Edge" عن طريق التحكم في التصوير عن بعد والعمل بصيغة RAW والتصوير المتعدد بخاصية

أعلنت سوني الشرق الأوسط وأفريقيا اليوم عن إضافة هائلة إلى عائلة كاميراتهم دون مرآة بالإطار الكامل، كاميرا α7R III (موديل ILCE-7RM3) في الكويت. كما أطلقت الشركة أيضاً مجموعة من الإضافات الجديدة إلى كاميراتها الرئيسية تشمل كاميرا RX0 فائقة الصغر، المتينة والمقاومة للماء (اسم الموديل: DSC-RX0) والإصدار الأخير من عائلة RX10 – كاميرا RX10IV (اسم الموديل: DSC-RX10M4). كما تم الإعلان عن الإضافات الجديدة إلى عدسات سوني القابلة للتثبيت ذات الإطار الكامل في المهرجانات، عدسات FE 24-105 مم بفتحة F4 G OSS ومستوى الترتيب القياسي (موديل SEL24105G).

وقال تارو كيمورا، المدير الإداري لسوني الشرق الأوسط وأفريقيا: "تتقدم سوني عملية الابتكار والتجديد في عالم الصور والفيديو الاحترافيين من خلال تقديمها لتجارب تصوير لم يتم طرحها من قبل. نضيف اليوم 3 كاميرات جديدة من شأنها أن تضيف الكثير إلى عدة قطاعات مختلفة من السوق. كاميرا Alpha 7R III مخصصة لإرضاء أكثر المحترفين تطلباً. كاميرا RX0 الصلبة ذات الحجم متناهي الصغر التي يمكن وضعها في أي مكان ووصلها ضمن سلسلة كاميرات لخلق مجموعة إمكانيات إبداعية دون حدود. كاميرا RX10 IV القوية والشاملة للمصورين الهواة،" وأضاف كيمورا: "سوق كاميرات كاملة الإطار يتنامى بنسبة 14% في الإمارات العربية المتحدة؛ وتلعب سوني دوراً فاعلاً في هذا النمو وذلك من خلال سلسلة كاميرات Alpha المتطورة. نأمل أن نغتنم متبجائنا الجديدة من عروض عملائنا بشكل كبير ونسهم في توطيد مكانتنا في السوق".

Alpha 7R III

وفي خطوة كبيرة في تطور قوة وفعالية معالجة الصور، تجمع كاميرا α7RIII الجديدة بين حساس