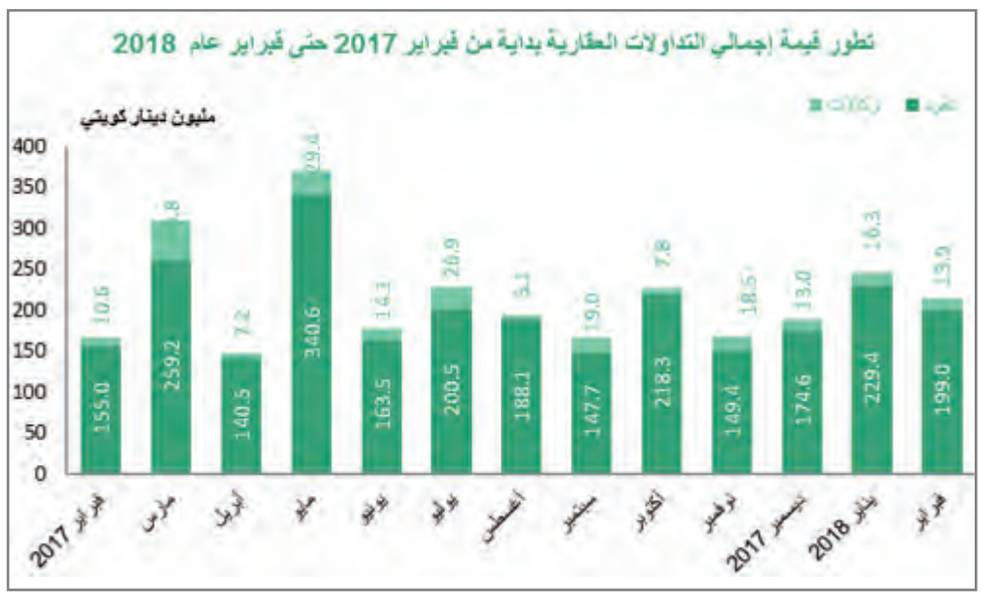
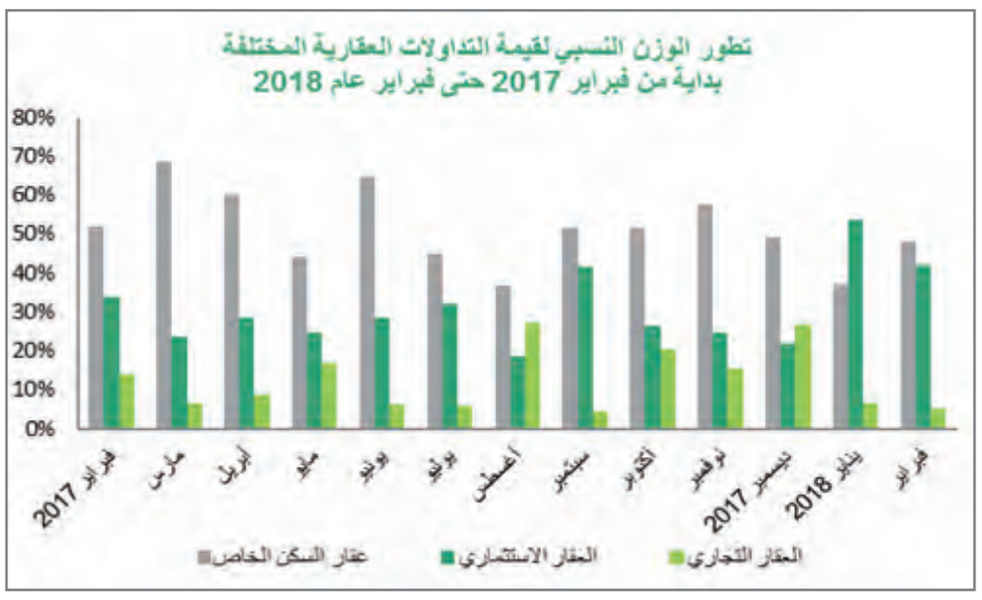
استمرار تذبذب القيمة مدفوعا بتراجع القطاعين الاستثماري والتجاري

«بيتك»: التداولات العقارية بلغت 213 مليون دينار خلال فبراير



رسم بياني 1



رسم بياني 2

قال تقرير بيت التمويل الكويتي « بيتك» الصادر عن حركة التداولات العقارية خلال فبراير 2018 في ملخص التداولات العقارية ومتوسط قيمة الصفقة لقد انخفضت التداولات العقارية في شهر فبراير 2018 بعدما ارتفعت بشكل ملحوظ في شهر يناير، ما يعني تذبذبها على المدى القصير بينما يلاحظ مساراً تنازلياً بدأته منذ فترة، يأتي ذلك مصحوباً بتراجع شهري لعدد الصفقات في فبراير ما أدى لتذبذب عدد الصفقات المتداولة أيضاً في الأجل القصير مع وجود مسار تنازلي منذ عدة أشهر، في الوقت الذي زادت فيه تداولات السكن الخاص في حين تراجعت في باقي القطاعات مقارنة مع يناير، مع انخفاض عددها في قطاع السكن الخاص والاستثماري فيما استقرت في القطاع التجاري.

وقد انخفضت قيمة التداولات في فبراير بنسبة شهرية قدرها 13.4%، وتراجع عددها بنسبة 10% ، أما على أساس سنوي فقد ارتفعت قيمة التداولات للمرة الثانية على التوالي في فبراير بنسبة كبيرة قدرها 29% برغم انخفاض عددها بنسبة 2.9%، في الوقت الذي زادت فيه تداولات قطاع السكن الخاص ونشطت في الاستثماري بشكل لافت بينما تراجعت في القطاع التجاري على أساس سنوي، مع ارتفاع عددها في السكن الخاص وتراجعها في القطاعين الآخرين الاسثماري والتجاري مقارنة مع فبراير 2017.

انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة الإجمالية بنسبة 4% في فبراير على أساس شهري، وبنسبة 32% على أساس سنوي، وفي الوقت الذي زاد في قطاع وحيد هو القطاع السكني.

ارتفاع شهري لقيمة التداولات في قطاع السكن الخاص فاقت نسبته 11%، برغم تراجع عدد صفقاته بنسبة 4.6% ما أدى إلى زيادة كبيرة في متوسط قيمة الصفقة لهذا القطاع بنسبة 17%، بينما ساهم تراجع قيمة التداولات العقارية في القطاع الاستثماري في فبراير بنسبة شهرية تفوق 32% وانخفاض عددها بما يقترب من 25% في انخفاض متوسط قيمة الصفقة بنسبة 10% عن يناير، كما تراجعت قيمة تداولات القطاع التجاري في فبراير بنسبة 30% برغم استقرار ملحوظ في عدد صفقاته مقارنة بعددها في يناير، وبالتالي تراجع متوسط قيمة الصفقة في القطاع بنسبة 30%. أما على أساس سنوي فقد زاد متوسط قيمة الصفقة في القطاع السكني بنهاية فبراير بنسبة 3% عن ذات الشهر من العام الماضي، فيما تضاعفت في الاستثماري بنسبة كبيرة بلغت 173%، بينما تراجعت بنسبة 31% في القطاع التجاري.

- مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية اليومية تحسن مسجلاً 11.8 مليون دينار
- تداولات العقود تراجعت إلى 199 مليون دينار والوكالات بلغت 7.8 مليون دينار
- الصفقات العقارية المتداولة بلغ عددها لـ368 صفقة بانخفاض 10بالمئة عن يناير

التداولات الإجمالية

بلغت التداولات العقارية في فبراير 213 مليون دينار بانخفاض شهري نسبته 13.4% مقارنة بقيمتها التي زادت إلى 246 مليون دينار في يناير، ويلاحظ استمرار تذبذب قيمتها منذ بداية العام الماضي ، مدفوعة بتراجع كبير في تداولات القطاعين الاستثماري والتجاري بينما ارتفعت في قطاع السكن الخاص، كذلك تواصل التداولات العقارية تسجيل معدلات شهرية متذبذبة، وعلى أساس سنوي ارتفعت قيمة التداولات العقارية بنسبة 29% مواصلة اتجاهاً تصاعدياً على المدى البعيد مدعومة في يناير باتجاه تصاعدي للتغير السنوي في قيمة تداولات قطاع السكن الخاص وكذلك الاستثماري الذي بدأ يسير بمعدلات سنوية متزايدة للشهر الثاني على التوالي في حين يواصل تراجعه في القطاع التجاري.

تحسن مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية اليومية مسجلاً 11.8 مليون دينار خلال فبراير مقابل 11.2 مليون دينار في يناير، بزيادة شهرية تقترب من 6% مع تراجع عدد أيام التداول إلى 18 يوم عمل مقابل 22 يوم في يناير، بالتالي ارتفع مؤشر متوسط التداول اليومي في فبراير بنسبة 36% على أساس سنوي.

العقود والوكالات

تراجعت التداولات العقارية بالعقود في فبراير إلى 199 مليون دينار مقابل أكثر من 229 مليون دينار في يناير بنسبة انخفاض شهري قدرها 13% ومازالت تداولات العقود تسير في مسار متذبذب، بينما ارتفعت بنسبة 28% على أساس سنوي. أما تداولات الوكالات فقد بلغت 7.8 مليون دينار بتراجع شهري نسبته 15% عن 16 مليون دينار في يناير، برغم هذا التراجع الشهري إلا أن قيمتها زادت بنسبة 31% على أساس سنوي.

متوسط قيمة الصفقة

سجل مؤشر متوسط إجمالي قيمة الصفقة العقارية 578 ألف دينار في فبراير بانخفاض نسبته 4% عن قيمته في يناير، برغم هذا التراجع الشهري إلا أن مؤشر قيمة الصفقة يواصل اتجاهه التصاعدي وإن كان بشكل متذبذب منذ بدأ ذلك في نهاية الربع الأول من العام الماضي، وتسارع النمو السنوي الذي سجله متوسط قيمة الصفقة في فبراير 2018 ليبلغ 32% مقابل نمو سنوي أقل في في الشهر السابق له. بلغ عدد الصفقات العقارية المتداولة 368 صفقة (352 عقود، 16 وكالات) بانخفاض 10%عن عددها في يناير الذي ارتفع إلى 409 صفقة بزيادة شهرية 13.6%، بالتالي يتجه عدد الصفقات في مسار تنازلي نسبي، مع تواصل تذبذب معدلات التغير الشهري لهذا المؤشر، أما على أساس سنوي فقد انخفض عدد الصفقات في فبراير بنسبة 2.9%.

وقد ارتفع متوسط عدد الصفقات المتداولة في اليوم إلى أكثر من 20 صفقة خلال فبراير مقابل 18.6 صفقة في اليوم الواحد من يناير ، بزيادة شهرية 10%، وارتفع متوسط التداول اليومي بنسبة 2.5% على أساس سنوي، ويلاحظ تذبذب متوسط عدد التداول اليومي.

العلي: المعارض في الكويت بمثابة نوافذ يطل من خلالها المستهلك على المشاريع الجديدة

جانب من المعارض السابقة

تستعد شركة افرست لتنظيم المعارض والمؤتمرات، بالتعاون مع شركة سمارت سلوشن الكويتية لإطلاق معرض أفرست العقاري المصري غدا بمشاركة مجموعة كبيرة من الشركات العقارية المصرية التي تسعى إلى تقديم أفضل العروض الحصرية والمميزة، وذلك في فندق الريجينسي، خلال الفترة من 18 إلى 21 إبريل الجاري.

وكشف رئيس مجلس إدارة شركة سمارت سلوشن قيس العلي ان المعرض يستقطب شركات جديدة تقدم أفضل وأبرز المشروعات المصرية، لافتا إلى وجود شركات عملاقة وكبيرة في مصر تشارك في هذه الفعالية، مبينا ان المعرض يضم مجموعة كبيرة من الشركات ستقدم فرصا ومنتجاتا عقارية متنوعة.

وأكد العلي ان المعارض المصرية في الكويت تعتبر بمثابة نوافذ يطل من خلالها المستهلك على المشاريع المصرية الجديدة، وان معرض افرست يقدم الجديد والتسهيلات المناسبة لجميع مستثمري العقار.

من جانب آخر كشف رئيس مجلس الإدارة في الشركة المنظمة للمعرض هشام عنبة ان الشركات المشاركة في المعرض ستقدم عدة مشاريع تعتبر الأفضل في مصر والتي تشمل جميع متطلبات المستثمر العقاري الكويتي والمصري منها شاليهات وشقق وفلل وأراضي ومزارع بأسعار وتسهيلات تناسب جميع الشرائح .

وأشار عنبة إلى أن الشركات المشاركة لديها مشاريع عقارية أغلبها يطرح للمرة الأولى في الكويت وبنظام ميسر في السداد.

وأكد أن «افرست» ومن خلال الدورة الجديدة للمعرض استطاعت استقطاب أفضل الشركات العقارية المصرية تحت سقف واحد ليكون خيار المستثمر العقاري بين يديه.

وبين ان المشاريع المطروحة خلال الدورة الحالية مبهرة منها مشاريع في الشروق والتجمع الخامس والمعادي والساحل الشمالي والعين السخنة وشرم الشيخ و6 أكتوبر والاسكندرية ومناطق كثيرة.

وبين عنبه ان السوق العقاري المصري حاليا به مشاريع متميزة، في حين ان الاسعار التي ستقدمها الشركات المشاركة في المعرض تعتبر في متناول الجميع، لافتا إلى أن جميع الشقق المعروضة من قبل الشركات بمساحات مختلفة تناسب الشرائح كافة، واسعارها أيضا تناسب جميع الفئات.

«التمدين» تفتتح أكبر مركز تسوق جنوب الكويت

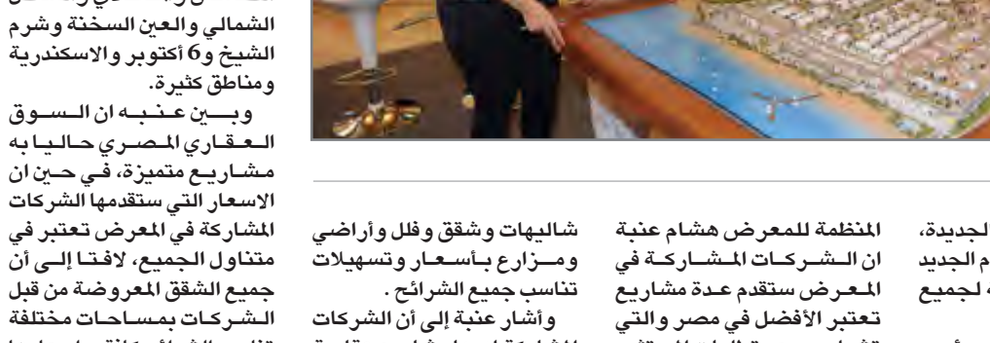
الكوت مول

إفتتحت«مجموعة التمدين» أبواب «الكوت مول» ليغدو أحدث المشاريع الإستثمارية الحيوية التي تجذب السياح والمتسوقين والباحثين عن تجربة منفردة من داخل دولة الكويت وخارجها. وقد احتفلت المجموعة بأحدث إضافة لأعمالتطوير مشروع «الكوت»، أكبر واجهة بحرية للتسوق والترفيه في البلاد،معمجموعة من ممثلي وسائل الإعلاموسط حضور عدد من طاقم إدارة«مجموعة التمدين» و «الكوت مول» الذين قاموا بدورهم بجولة تعريفية في أرجاء المول، وذلك صباح يوم الإثنين الموافق 16 أبريل 2018.وبمناسبة الإفتتاح، سيقدم «الكوت مول» العديد من البرامج الترفيهية كالعروض البهلوانية العالمية القادمة من المملكة المتحدة والمسابقات الترفيهية والتجارب الفريدة مثل تجربة المنطاد الهوائي للأطفال المستمرة حتى 14 مايو 2018.

«الكوت مول» هو أحدث تجارب مشروع «الكوت»والمتصل مباشرةً بتجارب المشروع الأخرى بدءاً من فندق «الكوت روتانا» وصولاً الى»ساحل الكوت». فقد تم تصميم جسر مشاة علوي مكيف كحلقة وصل بين «الكوت مول» و «سوق الكوت» التقليدي بنوافيره المائية الجميلة ليستكمل الزوار رحلتهم الى باقي التجارب من «نقعة الكوت» و»مرسى الكوت» و»ساحل الكوت»، في حين يرتبط فندق «الكوت روتانا» مباشرة بالمول من خلال بوابة داخلية.

وفي هذه المناسبة، أعرب السيد معاذ الرومي، مدير عام إدارة التسويق في «مجموعة التمدين»، عن سعادتة بافتتاح «الكوت مول» أكبر مركز تسوق وترفيه في جنوب دولة الكويت. وقال: «يتسم»الكوت مول» بتصاميم معمارية معاصرة ورحبة، تخدم المناطق الجنوبية وكافة سكان دولة الكويت والزوار من الخارج على حد سواء،كما ويثري المول تجربة التسوق العائلية لتكون مصحوبة بالمتعة والترفية في آن واحد». وأضاف الرومي: «نسعى دائما في «مجموعة التمدين» على تطوير مشاريع عقارية حيوية تعكس قوة القطاع التجاري في البلاد وتدعم إزدهار القطاع السياحي. نحن على ثقة أن مشروع «الكوت» مع اكتمال جميع تجاربة الست سيصبح الوجهة المفضلة للزوار في منطقة الفحيحيل».

«فلاي دبي» تواصل توسعها الإفريقي بوجهة كينشاسا



المؤتمر الصحافي لفلاي دبي في مطار كينشاسا

دشنت فلاي دبي رحلاتها المنتظمة الى مدينة كينشاسا الكونغولية حيث هبطت طائرة الناقلة في مطار ندجيلي (مطار كينشاسا الدولي) يوم امس الاول 15 ابريل 2018. وستخدم الناقلة مدينة كينشاسا برحلات يومية بتوقف في مدينة عنتيبي

وتعد فلاي دبي اول ناقلة من الامارات تشغل رحلات مباشرة الى العاصمة الكونغولية كينشاسا لتواصل بذلك توسعها في القارة الافريقية لترتفع وجهاتها هناك الى 13 وجهة في 10 دول.

ومع اطلاق رحلات كينشاسا تفتح الناقلة بوابة جديدة للمسافرين من دول مجلس التعاون الخليجي وروسيا وشبه القارة الهندية ووسط افريقيا. كما يمكن للمسافرين من كينشاسا السفر الى اكثر من 90 وجهة عبر شبكة فلاي دبي انطلاقا من مركزها التشغيلي في مطار دبي الدولي وعبر شراكتها مع طيران الامارات لتوفر رحلات ربط مرنة عبر قارات العالم الست في اكثر من 80 دولة حول العالم.

وهبطت طائرة فلاي دبي في مطار كينشاسا الدولي في تمام الساعة 14:20 (بالتوقيت المحلي) وعلى متنها وفد يمثل فلاي دبي برئاسة سودير سريداران نائب الرئيس للعمليات التجارية في فلاي دبي لدول مجلس التعاون وشبه القارة الهندية وافريقيا. وكان في استقبال الوفد في المطار تشومبا بمونغا جان مدير عام هيئة الطيران المدني وكوفولا ماكيلا ريكس وزير النقل وكونستانت بوبيما مويلو وزير السياحة.

وتعليقا على اطلاق الرحلة الجديدة قال غيث الغيث الرئيس التنفيذي لشركة فلاي دبي» تعد كينشاسا واحدة من اهم المدن الافريقية وهي وجهة رئيسية للسياحة والتجارة ، كما ان القارة الارفريقية تعد اليوم احد الشركاء الواعدين لدولة الامارات، اطلاق الخدمة الجديدة الى واحد من اكبر المطارات في جمهورية الكونغو الديموقراطية ستفتح المزيد من الفرص وتعمل على تعزيز علاقات التعاون التجارية في مختلف انجاء القارة التي تتمتع بموارد طبيعية هائلة».

«لاندمارك» تعلن خططها لتوسيع علامة «الواحة مول»

أعلنت»لاندمارك»،مواصلة توسيع محفظتها من المراكز التجاريةتحت علامة «الواحة مول» في أربعة من دول مجلس التعاون الخليجي، وذلك بافتتاح أربعة مراكز تسوق جديدةللعلامة الرائدة في مجال التسوق، في مواقع استراتيجية في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عمان ومملكة البحرين.

وبدعم من تاريخ «مجموعة لاندمارك» العريق في تأسيس الأعمال المبتكرة وخبرتها وتجاربها الواسعة في قطاع الضيافة وتجارة التجزئة، ستقعالمراكز المرتقبةفي مجمعات تنبض بالحيوية لتوفر لزوارها تجربة تسوق ممتعة سواء في قلب المدن الكبرى أو المدن البعيدة. وتأتي عمليات التوسع المقرر استكمالها في عام 2019 لترفع تعداد مراكز التسوق المنضوية تحت علامة «الواحة مول» إلى 11 مركزاًبمساحة تأجير إجمالية تزيد عن 2.6 مليون قدم مربع من المساحات المخصصة لتجارة التجزئة ضمن محفظة المراكز التي تضم أكثر من 500 متجر. وفي هذا السياق، قال مارك روفلي، مدير الأعمال في الواحة مول: «نفخر بمعرفتنا الواسعة لمشهد التجزئة في دول مجلس التعاون الخليجي وقدرتنا على تلبية احتياجات العملاء المتغيرة بسرعة وببساطة. وبافتتاح مراكز تسوق جديدة، نهدف إلى منح المتسوقين وتجار التجزئة تجربة تسوق ممتعة وبأسعار منافسة ويسهل الوصول إليها، وذلك خلال المزيج المتكامل من متاجر التجزئة والمطاعم ومرافق الترفيه المناسبة لجميع أفراد الأسرة». وتظهر إحصائيات حديثة أصدرتها شركة الاستشارات العالمية في مجال العقارات «فرانك نايت» مؤخراً، أن مراكز التسوق الحالية في دولة الإمارات، إضافة إلى المراكز المزمع افتتاحها قريباً، ستشكل مجتمعة عشرة ملايين متر مربع من مساحات التجزئة بحلول عام 2020، الأمر الذي يبشر بمستقبل مشرق لقطاع مراكز التسوق.