

زيادة ملحوظة فاقت 33 بالمئة عن مارس

«بيتك»: ارتفاع التداولات العقارية إلى 385 مليون دينار في أبريل

القِطاع بلغ أعلى مستوياته منذ 2014

مسجلاً 819 صفقة بزيادة شهرية 31 بالمئة

التداولات في الأحمدى ارتفعت إلى 67.4

مليون دينار لتشكل 17 بالمئة من تداولات الشهر

السكن الخاص ارتفعت قيمته بنسبة

16 بالمئة مع زيادة 21 بالمئة لعدد صفقاته

ارتفع عدد الصفقات العقارية إلى 819

صفقة في أعلى مستوى خلال 5 سنوات

قفزت التداولات العقارية إلى 385

مليون دينار مواصلة مسارها التصاعدي

مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية

اليومية سجل في أبريل 17.5 مليون دينار

ارتفعت التداولات العقارية بالعقود إلى

حوالي 373 مليون دينار بزيادة 35 بالمئة

تحسن متوسط إجمالي قيمة الصفقة العقارية

إلى 471 ألف دينار بزيادة شهرية محدودة

الاستثمارية في الفحيحيل بنحو 3 مليون

دينار، ثم أبوحليفة 2.5 مليون دينار.

وارتفعت قيمة التداولات في محافظة

البحرين بنحو 7.9 مليون دينار في مارس، وتركزت

التداولات في منطقة حولي بقيمة لمبنى

تجاري بنحو 3.2 مليون دينار. في حين سجلت

محافظة مبارك الكبير 20 مليون دينار

كأعلى قيمة بين المحافظات لشهر أبريل في

القطاع التجاري بقيمة مجمع تجاري بحوالي

7.2 مليون دينار وقيمة لمهكل خرساني آخر

بحوالي 12.9 مليون دينار في الفحيحيل،

بينما بلغت قيمة التداولات في محافظة

الجهراء 3 مليون دينار قيمة لمبنيين تجاريين

بمنطقة الجهراء.

البيانات حوالى 8.1 مليون دينار قيمة

لعدد صفقات على الشريط الساحلي منها

أرض في محافظة حولي بمنطقة الرميثة

تجاوزت مليون دينار، ومنها أيضاً في عدة

صفقات في محافظة مبارك الكبير كما في

أبو فطيرة بحوالي 5 مليون دينار تشمل

بيت على الشريط الساحلي يصل لنحو 1.9

مليون دينار وفي أرض أخرى في المسابل

بنحو 900 ألف دينار. وهي المرة السابعة

فقط خلال عام مضى تسجل تداولات على هذا

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

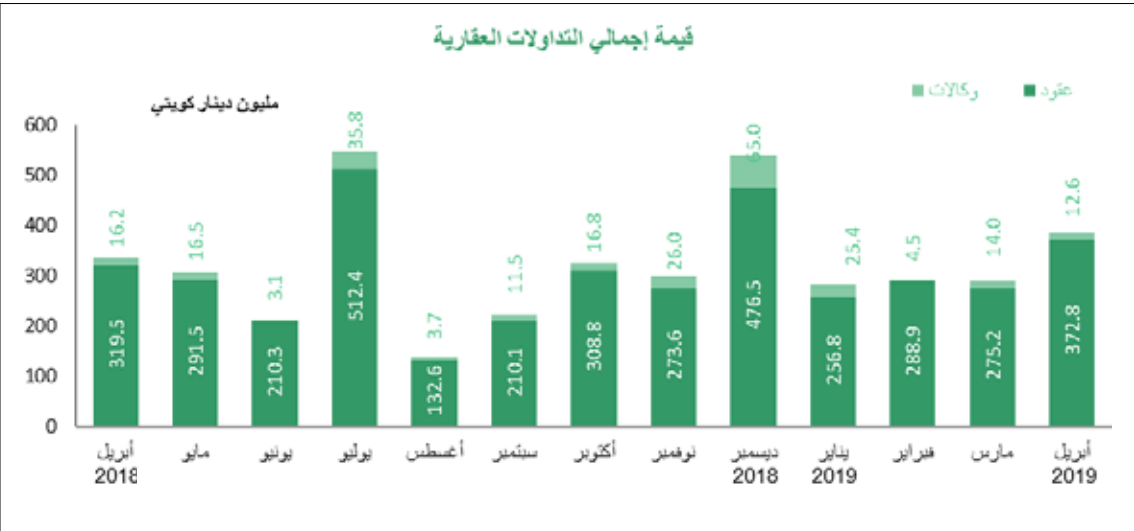
النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.

النوع من العقارات والثالثة على التوالي.



شهد مستوى محدوداً، بالتالي عاد الاتجاه الذي بدأ من حوالي عام ونصف للقيمة تداولات القطاع إلى مساره التصاعدي نتيجة مستوى مرتفع من التداولات لهذا القطاع في أبريل، لكن يستمر تذبذب المعدلات الشهرية للتغير الشهري، وتواصل تداولات القطاع تسجيل معدلات تراجع سنوي يأتي للمرة الرابعة على التوالي بنسبته 4% وإن كان أقل حدة في أبريل عما سبق من أشهر العام.

ارتفع مستوى مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري في أبريل إلى 844 ألف دينار، مع ارتفاع شهري نسبته 16% عن أحد مستوياته المحدودة سجل حين المؤشر 730 ألف دينار في مارس، ويلاحظ أنه قد حافظ على الاتجاه التصاعدي منذ حوالي عامين برغم تذبذب التغير الشهري. أما على أساس سنوي فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بأكثر من 66% في أبريل، ويلاحظ أنه سجل زيادة كبيرة بعد 3 أشهر متتالية سجلت تراجعاً.

ارتفع عدد الصفقات المتداولة في القطاع الاستثماري إلى 163 صفقة (161 عقود، 2 وكالات)، وهي المرة الثانية على التوالي التي يسجل زيادة شهرية. إذ ارتفع بأكثر من 44% في أبريل بعد تراجع لافق اقتراب من 20% من 44% في فبراير ويناير من العام الحالي. ويلاحظ اتجاه تصاعدياً لعدد صفقات القطاع الاستثماري منذ بداية العام، مع تذبذب التغير الشهري. في حين تراجع عدد الصفقات سنوياً 42% للمرة الثانية خلال عام.

مبيعات العقار الاستثماري

حققت محافظة حولي أعلى قيمة تم كل من الأحمدى والفروانية تليهما محافظة العاصمة ثم محافظة مبارك الكبير ولا زالت محافظة الجهراء تسجل أقل قيمة للتداولات. سجلت محافظة حولي 56 مليون دينار تشكل 41% من تداولات القطاع في المحافظات مقابل نحو 38.2 مليون دينار في مارس مثلت 46% من التداولات، وتركزت قيمة التداولات في السالمية بحوالي 30.2 مليون دينار، وفي منطقة حولي 21.6 مليون دينار، وفي الشعب 1.9 مليون دينار. اقترنت قيمة التداولات في محافظة الفروانية إلى 19 مليون دينار وتمثل 14% من تداولات المحافظات مقابل 19.9 مليون دينار شكلت 24% من التداولات، وتركزت في منطقة الفروانية 10 مليون دينار، تليها جليب الشيوخ 5.3 من مليون دينار، وفي خيطان 1.9 مليون دينار.

وتضاعفت قيمة التداولات في محافظة الأحمدى إلى نحو 36 مليون دينار تساهم بحصة 25% من تداولات القطاع الاستثماري مقابل 12.8 مليون دينار ساهمت بنحو 16% في مارس، وكان معظمها في الفنتاس 14.5 مليون دينار منهم أربعة صفقات لأراضي استثمارية قيمة كل منها 2.5 مليون دينار، تلتها المهوبلة 9.4 مليون دينار، وفي الشقق والبنيات الاستثمارية في المنقف بنحو 4.5 مليون دينار، والعديد من الشقق

4% عن قيمتها في مارس وهو أعلى مستوى وصله المؤشر خلال عام مضى، ويلاحظ اتجاه تصاعدياً لهذا المؤشر في تلك الفترة، مع استمرار تذبذب معدل تغيره على أساس شهري، في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع 1% على أساس سنوي.

ارتفع عدد الصفقات المتداولة لقطاع السكن الخاص إلى أعلى مستوياته خلال 4 سنوات مضت مسجلاً 594 صفقة (562 عقود، 32 وكالات) بزيادة شهرية 21% عن 492 صفقة عن مارس، ويلاحظ مساراً تصاعدياً لعدد صفقات القطاع، برغم استمرار تذبذب معدلات التغير الشهري، بينما ارتفع عدد صفقات القطاع 64% في أبريل على أساس سنوي.

مبيعات السكن الخاص

حققت محافظة مبارك الكبير أعلى قيمة لتحتها محافظات العاصمة والأحمدي ثم حولي وأخيراً أحفاظتي الفروانية والجهراء، حيث ارتفعت قيمة تداولات قطاع السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير إلى 59 مليون دينار تشكل 31% من تداولات السكن الخاص مقابل 45 مليون دينار ساهمت بحوالي 30% في مارس، وتركزت قيمة التداولات في المسابل بحوالي 30 مليون دينار ثم الفحيحيل بحوالي 11 مليون دينار وأبو فطيرة بقيمة 9.6 مليون دينار ثم صباح السالم 2.6 مليون دينار.

محافظة حولي إلى 29 مليون دينار تمثل 15% من تداولات القطاع مقابل 33.3 مليون دينار شكلت 22% من تداولات القطاع في مارس، وتركزت التداولات في حطين بحوالي 3.7 مليون دينار ثم بيان والرميثة بنحو 3.4 مليون دينار لكل منطقة، وسلوى بحوالي 3.2 مليون دينار تلتها السلام بحوالي 2.5 مليون والجارية والسالمية بنحو مليوني دينار لكل منطقة. بلغت قيمة التداولات في محافظة العاصمة 43 مليون دينار تمثل 23% من تداولات القطاع مقابل 27.6 مليون دينار شكلت 18% من التداولات في مارس، وتركزت قيمة التداولات في ضاحية عبدالله السالم بحوالي 5.8 مليون دينار تلتها قرطبة والبرموك بحوالي 4.6 مليون دينار لكل منطقة، ثم جابر الأحمد بنحو 3 مليون دينار.

زادت قيمة التداولات بمحافظه الأحمدى إلى حوالي 31 مليون دينار تمثل 16% من تداولات القطاع مقابل 25.4 مليون دينار شكلت 17% من قيمة التداولات في مارس، وتركزت في بعض المناطق كانت أعلاها قيمة منطقة صباح الأحمد البحرية والسكنية بتداولات تقترب من 13.5 مليون دينار، تليها الصباحية بحوالي 2.9 مليون دينار ثم الفحيحيل بنحو 1.5 مليون دينار.

العقارات الاستثمارية ارتفعت تداولات القطاع الاستثماري في أبريل إلى 138 مليون دينار، بزيادة شهرية ملحوظة 67% عن قيمتها في مارس الذي

الصفقات المتداولة 14% سنوياً. ارتفع عن مؤشر متوسط عدد الصفقات اليومية إلى 37 صفقة بنسبة زيادة 25% عن 30 صفقة في مارس، كما ارتفع 14% سنوياً عن متوسط عددها اليومي في أبريل 2018.

ارتفعت قيمة التداولات في محافظة الأحمدى إلى 67.4 مليون دينار تشكل 17% من تداولات الشهر مقابل تداولات قيمتها 38.2 مليون دينار مثلت 12% من تداولات مارس، وزيادة ملحوظة لعدد الصفقات إلى 246 صفقة تمثل 30% من عدد تداولات أبريل مقابل 147 صفقة مثلت 24% في مارس.

تجاوزت قيمة التداولات في محافظة العاصمة 65 مليون دينار تمثل 17% من التداولات مقابل 48.3 مليون دينار مثلت 17% من تداولات مارس، وبلغ عددها 90 صفقة تشكل 11% من عدد التداولات مقابل 61 صفقة مثلت 10% من عدد تداولات مارس. ارتفعت قيمة التداولات في محافظة حولي إلى 89 مليون دينار تمثل 23% من التداولات بزيادة 9 مليون دينار عن قيمتها التي مثلت 28% من قيمة تداولات مارس، وارتفع عدد الصفقات إلى 128 مثلت 16% بزيادة 12 صفقة عن عددها الذي شكل 20% في مارس.

تضاعفت قيمة التداولات في مبارك الكبير إلى أعلى مستوى بين المحافظات فبلغت 103 مليون دينار تمثل 27% من الإجمالي مقابل حوالي 52 مليون دينار شكلت 18% من تداولات مارس، وارتفع عدد التداولات إلى 239 صفقة تمثل 29% في أبريل مقابل 169 صفقة شكلت 25% في مارس.

انخفضت قيمة التداولات في محافظة الفروانية إلى 42.6 مليون دينار مقابل 60 مليون دينار في مارس، وتراجعت قيمتها إلى 11% من التداولات مقابل 21% في مارس، وبلغ عدد الصفقات 76 صفقة مقابل 78 صفقة في مارس بشكل 9.3% في أبريل مقابل 13% في مارس.

وقد تضاعفت قيمة التداولات في محافظة الجهراء إلى 18 مليون دينار مقارنة بنحو 9.6 مليون دينار في مارس، وتساهم بحصة 5% مقابل 3% في مارس، وتضاعف عددها إلى 40 صفقة مقابل 14 صفقة في مارس، ويمثل عددها 5% من الإجمالي مقابل 2% من تداولات مارس.

السكن الخاص

ارتفعت تداولات السكن الخاص إلى 191 مليون دينار مسجلة أعلى مستوياتها في عامين، يلاحظ أنها تأخذ اتجاه تصاعدياً منذ منتصف عام 2015، وزادت في أبريل بنسبة شهرية كبيرة قدرها 16%، وعلى أساس سنوي وصلت 48%.

بلغ متوسط قيمة الصفقة في قطاع السكن الخاص 321 ألف دينار في أبريل منخفضاً

قال تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك" الصادر عن حركة التداولات العقارية خلال أبريل 2019، في ملخص التداولات العقارية ومتوسط قيمة الصفقة، لقد ارتفعت التداولات العقارية في أبريل إلى 385 مليون دينار بزيادة ملحوظة فاقت 33% عن مارس، مدفوعة بزيادة كبيرة لقيمة التداولات في القطاع التجاري في الوقت الذي سجل قطاعا السكني والاستثماري زيادة شهرية ملحوظة، يفوق مستواها في أبريل أغلب ما سجلته في العامين الماضيين، ويلاحظ ارتفاع شهري ملحوظ لعدد التداولات العقارية في أبريل إلى أعلى مستوياته منذ عام 2014 مسجلاً 819 صفقة بزيادة شهرية 31% مع ارتفاع عددها في كافة القطاعات العقارية بشكل كبير.

زادت قيمة التداولات العقارية في أبريل على أساس سنوي بشكل كبير نسبته 15% مع زيادة سنوية لعدد الصفقات 14.2%، وسجل القطاع السكني زيادة في قيمة تداولاته، في حين تراجعت قيمة التداولات على أساس سنوي في القطاعين التجاري والاستثماري.

تحسن مؤشر متوسط قيمة الصفقة الإجمالية في أبريل 2% على أساس شهري، مع تحسن محدود بنسبة 1% على أساس سنوي، في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري بشكل كبير على أساس شهري بينما انخفض في باقي القطاعات، وانعكس هذا الأداء على قيمة المؤشر بنهاية أبريل مقارنة به في نفس الشهر من العام الماضي، إذ سجل قطاع السكن الخاص زيادة سنوية طفيفة، فيما سجل ارتفاعاً كبيراً في الاستثماري وشهد تراجعاً ملحوظاً في التجاري.

زادت قيمة التداولات في أغلب القطاعات العقارية بنهاية أبريل من حيث القيمة، فقد ارتفعت في السكن الخاص بنسبة 16%، مع زيادة 21% لعدد صفقاته مع تراجع متوسط قيمة الصفقة 4% شهرياً، أما تداولات الاستثماري فقد زادت قيمتها بما يقارب 67% و عددها 44% بالتالي ارتفع متوسط قيمة الصفقة على أساس شهري 16%، كما زادت قيمة تداولات التجاري 34% مع تضاعف عدد صفقاته في أبريل إلى 3 أضعاف مارس، وتراجع متوسط قيمة الصفقة 62% شهرياً، أما على أساس سنوي فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة في السكني 1% وفي الاستثماري 66% وفي التجاري انخفضت إلى 79% على أساس سنوي.

التداولات الإجمالية قفزت التداولات العقارية بنهاية أبريل إلى 385 مليون دينار مواصلة مسارها التصاعدي الذي بدأت منذ أكثر من عامين، ووصلت لثالث أعلى مستوى في خمس سنوات مع تسجيلها زيادة شهرية كبيرة 33.3% نتيجة زيادات متفاوتة في تداولات السكني والاستثماري، وتسجيل القطاع الساحلي للمرة الثالثة على التوالي مستوى مرتفعاً من التداولات، مع تراجع سجله القطاع الحرفي قليلاً من قيمة التداولات العقارية، وانعكس هذا النشاط على الأداء السنوي للتداولات الذي سجل زيادة 15% مع 336 مليون دينار في أبريل من العام الماضي.

سجل مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية اليومية في أبريل 17.5 مليون دينار بزيادة 3.2 مليون دينار أي 27.2% عن 13.8 مليون دينار في اليوم لشهر مارس، وبلغت أرقام التداولات 22 يوماً في أبريل مقابل 21 يوماً في مارس، وارتفع مؤشر متوسط قيمة التداول اليومي 14.8% عن متوسط 15.3 مليون دينار في نفس الشهر من 2018.

العقود والوكالات

ارتفعت التداولات العقارية بالعقود إلى حوالي 373 مليون دينار في أبريل بزيادة 35% عن 275 مليون دينار في مارس، كما سجلت زيادة 17% على أساس سنوي. وتراجعت تداولات الوكالات إلى 12.6 مليون دينار في أبريل بنسبة 10%، ونسبة 22% على أساس سنوي.

الحصة السوقية

حافظت تداولات السكن الخاص على المرتبة الأولى منذ بداية 2019 أي للشهر الرابع على التوالي، مستحوذة على حوالي 49% من التداولات العقارية في أبريل، وتحسنت مساهمة تداولات العقار الاستثماري إلى 36% في أبريل مقابل 29% في مارس، لتأتي في المرتبة الثانية بين القطاعات للمرة الرابعة على التوالي، شكلت تداولات للمرة التجارية 9.3% من تداولات القطاعات في أبريل محافظة على مستواها في مارس بذات الحصة.

فيما مثلت تداولات قطاع العقارات الحرفية 5.5% من التداولات مقابل 5% في مارس، ومساهمة محدودة 2.1% لتداولات الشريط الساحلي للشهر الثالث على التوالي.

متوسط قيمة الصفقة

تحسن متوسط إجمالي قيمة الصفقة العقارية في أبريل إلى 471 ألف دينار بزيادة شهرية محدودة 2%، وما زال معدل التغير الشهري لمتوسط قيمة الصفقة متذبذباً، كما سجل متوسط قيمة الصفقة تحسناً طفيفاً 1% عن مستواه في أبريل 2019.

ارتفع عدد الصفقات العقارية المتداولة إلى 819 صفقة في أبريل (784 عقود، 35 وكالات) وهو أعلى مستوى خلال 5 سنوات مضت. وقد سجل زيادة شهرية كبيرة تجاوزت 31% عن مارس، كما ارتفع عدد

