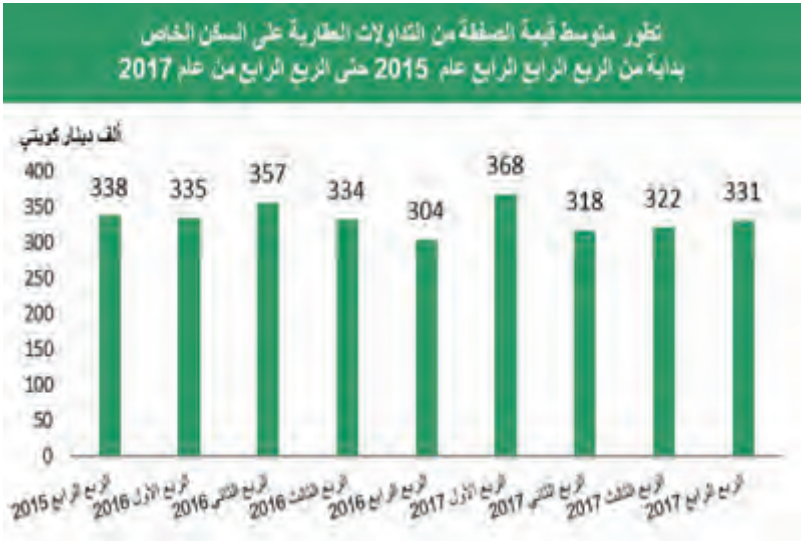


وفقاً لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الرابع

582 مليون دينار قيمة التداولات العقارية

◆ قطاع السكن الخاص ساهم بأكثر من نصف قيمة تداولات العقار بحصة قدرها 53 بالمئة

◆ التداولات العقارية بالوكالات تسجل 39 مليون دينار بنسبة تراجع 23 بالمئة عن الربع الثالث



◆ ارتفاع التداولات العقارية للسكن الخاص

الى 306 مليون دينار بنسبة قدرها 18 بالمئة

عام 2016، ليصل معدل تراجع متوسط سعر المتر بالمحافظة في الربع الرابع 2017 إلى 1 % مقابل 11 % في ذات الفترة من 2016. استقرت مستويات الأسعار بمحافظة الفروانية بنهاية الربع الرابع من عام 2017 حين بلغت 1,417 دينار مقارنة بها في الأرباع الفصلية السابقة له من العام، حيث يبدو الاستقرار واضحاً منذ بداية العام مع تحسن معدلات تراجع مستويات الأسعار خلال عام 2017 مقارنة بها في ذات الفتران من العام السابق له، وبالتالي تتجه معدلات التغير المحسوبة على أساس سنوي نحو التحسن أيضاً في عام 2017، مسجلة نسبة انخفاض 2 % في الربع الرابع من 2017 مقابل تراجع سنوي 14 % في ذات الفترة من عام 2016. كذلك استقر متوسط سعر المتر في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 1,307 دينار خلال الربع الرابع والربع السابق له، مع استمرار تحسن معدلات الانخفاض التي شهدتها مستويات الأسعار بالمحافظة، بالتالي تحسن تراجع مستويات الأسعار المحسوب على أساس سنوي بالمحافظة لتصل مسجلة 2 % في الربع الرابع 2017 مقابل انخفاض 11 % في ذات الفترة من عام 2016. وقد استقرت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة، منها منطقة الفحيحيل التي استقر فيها متوسط سعر المتر مع استقرار ملحوظ في أغلب مواقع المنطقة، وفي الشوارع البرئيسية والداخلية وكذلك شارع مكة والبديوية أيضاً وهما من أعلى مواقع المحافظة أسعاراً، كذلك استقرت في بعض المواقع الداخلية والريفية ذات مساحة 500 متر مربع.

أما منطقة المنقف التي تأتي في المرتبة الثانية لسعر المتر بين المناطق الاستثمارية بالمحافظة، فقد استقر فيها متوسط سعر المتر مع استقرار مستويات الأسعار في منطقة الشريط الساحلي ومازالت تعد أعلى أماكن المنطقة أسعاراً، كذلك استقر متوسط السعر في المواقع الرئيسية من شارع مكة وطريق الفحيحيل، وفي المواقع الداخلية بالمنطقة.

كذلك استقرت مستويات الأسعار في منطقة أبو حليفة مع استقرار الأسعار في معظم مواقعها، مثل أماكن من منطقة الطريق الساحلي وبعض الأماكن الرئيسية بالمنطقة. كذلك في منطقة الفطاس مع المتر المحسوب على أساس سنوي في الربع الرابع حيث لم تشهد الأسعار تغيراً عنها في نهاية العام 2016.

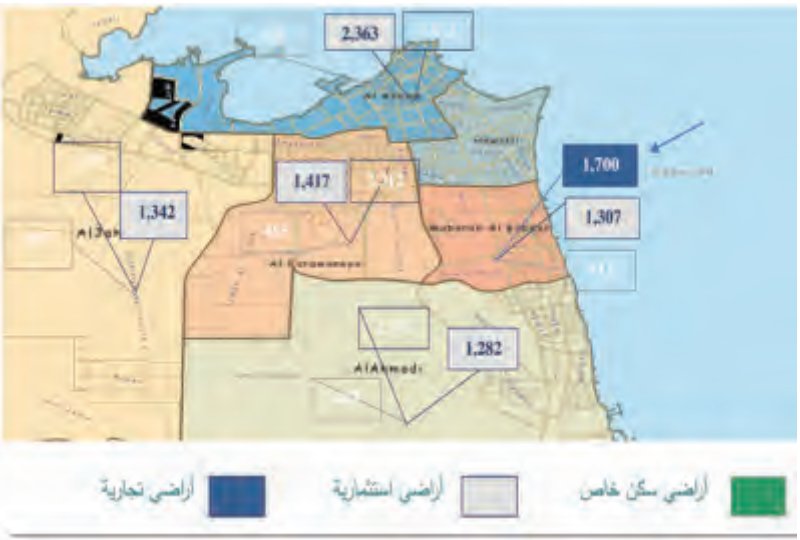
الربع الرابع على أساس ربع سنوي، في الوقت الذي تراجعت مستويات الأسعار في المحافظة على أساس سنوي بنسبة 5.2 % مقابل انخفاض سنوي في الفترات الفصلية من 2016 حين وصل إلى 17.3 % في الربع الرابع منه. تحسنت مستويات الأسعار في محافظة مبارك الكبير مسجلة 613 دينار في الربع الرابع بنسبة طفيفة لم تتجاوز نصف في المائة عن أسعار الربع السابق له، وتواصلت الأسعار في هذا المحافظة استقرارها منذ بداية عام 2017، مع استمرار التحسن في معدل التغير ربع السنوي حيث سجل سعر المتر المربع تراجعاً بنسبة 3.6 % في الربع الرابع من العام 2016، بذلك تراجع متوسط سعر المتر على أساس سنوي بنسبة 4.4 % ما يعني احسن معدلات التراجع في عام 2017 المحسوبة على هذا الأساس مقارنة بمعدلات التراجع في عام 2016.

وقد تراجع متوسط سعر المتر في محافظة الجهراء بنحو محدود إلى 405 دينار بنهاية الربع الرابع بنسبة 1.5 % عن الربع الثالث، ويلاحظ استمرار اتجاه تصاعدي متوسط سعر المتر في المحافظة، في الوقت الذي يسجل سعر المتر معدلات تغير ربع سنوية متذبذبة، بينما يتواصل التحسن في معدل التراجع السنوي لمستويات الأسعار في المحافظة مسجلاً 3.5 % في الربع الرابع أي أدنى تراجع في الفترات الفصلية من عامي 2017 و2016.

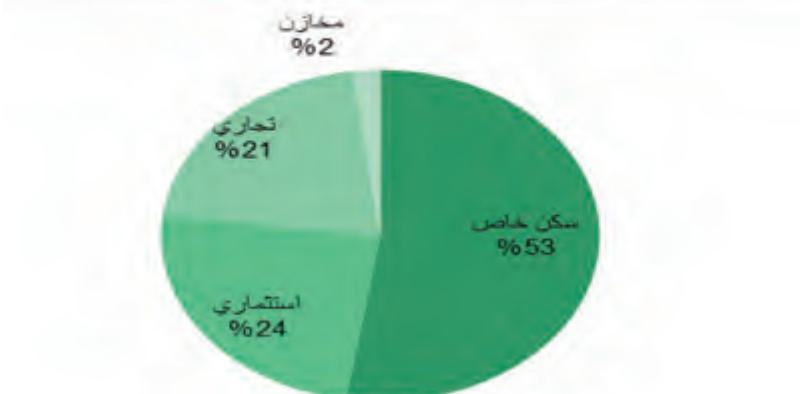
استقر متوسط سعر المتر في الربعين الرابع والثالث من 2017 من الأراضي الاستثمارية على مستوى المحافظات مسجلاً 1,560 دينار، ولم تشهد مستويات الأسعار في معظم المحافظات تغيراً عن مستوياتها في الربع الثالث باستثناء محافظة حوالى التي سجلت تراجعاً طفيفاً بحدود نصف في المائة، ويستمر بذلك تحسن معدلات التراجع على أساس سنوي لمتوسط السعر في المحافظات خلال عام 2017 مقابل انخفاض أكبر نسبة في العام الذي سبقه، حيث تراجعت معدلات الانخفاض إلى 1 % في الربع الرابع 2017 مقابل حوالي 11 % بنهاية عام 2016.

وقد استقرت مستويات الأسعار في الربع الرابع بمحافظة العاصمة مقارنة بها في الربع الثالث، فني حين تراجعت بنحو طفيف في مستوى المحافظات مسجلاً 1,560 دينار، ولم تشهد مستويات الأسعار في معظم المحافظات تغيراً عن مستوياتها في الربع الثالث باستثناء محافظة حوالى التي سجلت تراجعاً طفيفاً بحدود نصف في المائة، ويستمر بذلك تحسن معدلات التراجع على أساس سنوي لمتوسط السعر في المحافظات خلال عام 2017 مقابل انخفاض أكبر نسبة في العام الذي سبقه، حيث تراجعت معدلات الانخفاض إلى 1 % في الربع الرابع 2017 مقابل حوالي 11 % بنهاية عام 2016.

وقد استقرت مستويات الأسعار في كل محافظة، فقد استقرت مستويات الأسعار بنهاية الربع الرابع 2017 مع استقرار ملحوظ في مستويات أسعار المحافظة مقابلاً معدلات أكبر في ذات الفترات من 2016، ويتضح هذا في تحسن انخفاض سعر المتر أيضاً في عام 2017 مقابل نسب انخفاض أكبر في



توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الرابع من عام 2017



◆ قيمة التداولات العقارية الاستثمارية تبلغ

142 مليون دينار في الربع الرابع من 2017

◆ الصفقات المتداولة لقطاع السكن الخاص تبلغ

922 صفقة بنسبة 15 بالمئة على أساس ربع سنوي

الاستثمارية 586 ألف دينار في الربع الرابع على أساس سنوي في الربع الرابع 2017، لم تتجاوز نسبة 1 % عن قيمتها في الربع السابق التي تراجعت بشكل كبير، بنسبته 15.6 %، في الوقت الذي نشط فيه قطاعا السكني والتجاري من حيث قيمة التداولات بينما تراجعت في الاستثماري، ومازالت التغيرات المحسوبة على أساس ربع سنوي لقيمة تداولات القطاع العقاري تسير بشكل متذبذب، وعادت تداولات القطاع العقاري لتسجل معدل انخفاض سنوي في الربع الرابع وصل إلى 17 %.

ساهم قطاع السكن الخاص بأكثر من نصف قيمة تداولات العقار بحصة قدرها 53 % من تداولات القطاعات في الربع الرابع، في حين ملكت تداولات القطاع الاستثماري 24 % من التداولات العقارية، بينما استحوذت تداولات القطاع التجاري 21 % من قيمة التداولات، وشكلت تداولات القطاع الحرفي والصناعي 2 %.

وقد بلغت التداولات العقارية بالعقود 542 مليون دينار في الربع الرابع بزيادة 1 % عن الربع الثالث من 2017، وأقل بنسبة كبيرة قدرها 18 % على أساس سنوي، في حين تراجعت التداولات العقارية بالوكالات مسجلة 39 مليون دينار بنسبة 23 % عن قيمتها في الربع الثالث، لكنها أكبر بنسبة 52 % على أساس سنوي.

وقد بلغ متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية في الربع الرابع 485 ألف دينار مع انخفاض نسبته 4.2 % عن الربع الثالث، في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة 17 % على أساس سنوي، كما ارتفع عدد الصفقات المتداولة في الربع الرابع ليصل إلى 1,199 صفقة بنسبة زيادة 3.4 % على أساس ربع سنوي في حين استقر عدد الصفقات المتداولة على أساس سنوي محافظاً بذلك على المسار التصاعدي القوي للتغير السنوي في عدد التداولات.

ارتفعت التداولات العقارية للسكن الخاص الى 306 مليون دينار في الربع الرابع بنسبة كبيرة قدرها 18 % عن الربع الثالث الذي سجل تراجعاً ملحوظاً بنسبته 30 %، في حين ارتفعت تداولات القطاع بنسبة 20 % في الربع الرابع من 2016، ومازال القطاع يسجل معدلات زيادة على أساس سنوي منذ الربع الأول من 2017 مع استمرار الاتجاه التصاعدي الواضح منذ عامين لمعدل التغير السنوي في تداولات القطاع.

وقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن التجاري 9.4 مليون دينار أي أنه وصل مستوى قياسي في أكثر من خمس سنوات مضت، مقابل حوالي 3.7 مليون دينار في الربع الثالث، لكن مازال متوسط قيمة الصفقة يسير بشكل متذبذب، وبرغم الأداء اللافت لهذا المؤشر في الربع الرابع الذي يصل إلى ثلاثة أضعاف قيمته في الربع السابق له، إلا أنه قد ارتفع متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بنسبة قدرها 8 % على أساس سنوي.

وقد انخفض عدد الصفقات المتداولة في قطاع العقار التجاري إلى 13 صفقة في الربع الرابع بتراجع كبيرة 35 % على أساس ربع سنوي، وانخفض بنسبة 52 % على أساس سنوي. السكن الخاص استقر متوسط سعر المتر المربع على مستوى المحافظات عند حدود 600 دينار في الربع الرابع بانخفاض لم يتجاوز 1 % عن الربع الثالث في أدنى تراجع في العامين 2017 و2016 ما يعني استمرار التحسن في معدلات التراجع، بالتالي

التداولات العقارية

بلغت قيمة التداولات العقارية نحو 582 مليون دينار وفقاً لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل في الربع الرابع بتراجع طفيف لم تتجاوز نسبته 1 % عن قيمتها في الربع السابق التي تراجعت بشكل كبير، بنسبته 15.6 %، في الوقت الذي نشط فيه قطاعا السكني والتجاري من حيث قيمة التداولات بينما تراجعت في الاستثماري، ومازالت التغيرات المحسوبة على أساس ربع سنوي لقيمة تداولات القطاع العقاري تسير بشكل متذبذب، وعادت تداولات القطاع العقاري لتسجل معدل انخفاض سنوي في الربع الرابع وصل إلى 17 %.

ساهم قطاع السكن الخاص بأكثر من نصف قيمة تداولات العقار بحصة قدرها 53 % من تداولات القطاعات في الربع الرابع، في حين ملكت تداولات القطاع الاستثماري 24 % من التداولات العقارية، بينما استحوذت تداولات القطاع التجاري 21 % من قيمة التداولات، وشكلت تداولات القطاع الحرفي والصناعي 2 %.

وقد بلغت التداولات العقارية بالعقود 542 مليون دينار في الربع الرابع بزيادة 1 % عن الربع الثالث من 2017، وأقل بنسبة كبيرة قدرها 18 % على أساس سنوي، في حين تراجعت التداولات العقارية بالوكالات مسجلة 39 مليون دينار بنسبة 23 % عن قيمتها في الربع الثالث، لكنها أكبر بنسبة 52 % على أساس سنوي.

وقد بلغ متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية في الربع الرابع 485 ألف دينار مع انخفاض نسبته 4.2 % عن الربع الثالث، في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة 17 % على أساس سنوي، كما ارتفع عدد الصفقات المتداولة في الربع الرابع ليصل إلى 1,199 صفقة بنسبة زيادة 3.4 % على أساس ربع سنوي في حين استقر عدد الصفقات المتداولة على أساس سنوي محافظاً بذلك على المسار التصاعدي القوي للتغير السنوي في عدد التداولات.

ارتفعت التداولات العقارية للسكن الخاص الى 306 مليون دينار في الربع الرابع بنسبة كبيرة قدرها 18 % عن الربع الثالث الذي سجل تراجعاً ملحوظاً بنسبته 30 %، في حين ارتفعت تداولات القطاع بنسبة 20 % في الربع الرابع من 2016، ومازال القطاع يسجل معدلات زيادة على أساس سنوي منذ الربع الأول من 2017 مع استمرار الاتجاه التصاعدي الواضح منذ عامين لمعدل التغير السنوي في تداولات القطاع.

وقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن التجاري 9.4 مليون دينار أي أنه وصل مستوى قياسي في أكثر من خمس سنوات مضت، مقابل حوالي 3.7 مليون دينار في الربع الثالث، لكن مازال متوسط قيمة الصفقة يسير بشكل متذبذب، وبرغم الأداء اللافت لهذا المؤشر في الربع الرابع الذي يصل إلى ثلاثة أضعاف قيمته في الربع السابق له، إلا أنه قد ارتفع متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بنسبة قدرها 8 % على أساس سنوي.

وقد انخفض عدد الصفقات المتداولة في قطاع العقار التجاري إلى 13 صفقة في الربع الرابع بتراجع كبيرة 35 % على أساس ربع سنوي، وانخفض بنسبة 52 % على أساس سنوي. السكن الخاص استقر متوسط سعر المتر المربع على مستوى المحافظات عند حدود 600 دينار في الربع الرابع بانخفاض لم يتجاوز 1 % عن الربع الثالث في أدنى تراجع في العامين 2017 و2016 ما يعني استمرار التحسن في معدلات التراجع، بالتالي

بلغ متوسط قيمة الصفقة من العقارات

اصدر بيت التمويل الكويتي "بيتك" تقريراً عن سوق العقار المحلي خلال الربع الرابع من 2017 "ج 2" وكانت اتجاهات السوق، وأسعار الأراضي خلال الربع الرابع 2017 قد تحسنت معدلات التراجع المتواصلة على أساس ربع سنوي في مستويات أسعار قطاع السكن الخاص بنهاية الربع الرابع مسجلة أقل من 1 % وفقاً للمسوحات التي أجراها "بيت التمويل الكويتي"، وحافظت أسعار القطاع الاستثماري على استقرارها في الربع الرابع مقابل الربع السابق له، في الوقت الذي تسجل فيه الأسعار في القطاع التجاري تسحناً طفيفاً على أساس ربع سنوي.

وبلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 828 دينار في قطاع السكن الخاص بنهاية الربع الرابع، فيما يبلغ 2,363 دينار في القطاع الاستثماري، ويزيد عن ذلك بكثير في قطاع العقار التجاري مستقراً عند حدود 5,943 دينار بنهاية الربع الرابع. أما محافظة حوالى فيبلغ سعر المتر المربع 809 دينار في قطاع السكن الخاص، وفي القطاع الاستثماري 1,646 دينار، ويبلغ في القطاع التجاري 3,225 دينار، في حين يبلغ متوسط سعره 485 دينار القطاع السكن الخاص بمحافظة الفروانية أما في القطاع الاستثماري 1,417 دينار، ويستقر مسجلاً 2,312 دينار في القطاع التجاري.

اتجاهات السوق

تراجعت قيمة التداولات العقارية في الربع الرابع عن الربع الثالث 2017، مع ارتفاع عدد التداولات الذي يسير بشكل تصاعدي ملحوظ ومتواصل منذ آخر 2016، وبالتالي تراجع متوسط قيمة الصفقة في الربع الرابع بشكل محدود مقارنة بالربع السابق له.

وقد ارتفعت قيمة التداولات العقارية في قطاع السكن الخاص بنهاية الربع الرابع على أساس ربع سنوي وقد فاقت فيه قيمة تداولاته جميع الفترات الفصلية المماثلة من عام 2016، وارتفع عدد الصفقات المتداولة في قطاع السكن الخاص محافظة بذلك على مسارها التصاعدي، ويواصل متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص ربع سنوي بعد ما واصل تحسنه مع ارتفاعه في الربع الرابع عن الربع السابق محافظاً بذلك على مسار مستقر نسبياً.

انخفضت قيمة التداولات العقارية في القطاع العقاري الاستثماري في الربع الرابع بعدما شهدت حالة استقرار نسبي في عدة فترات فصلية منذ أواخر العام 2016، مع تراجع عدد الصفقات اللقاع مواصلأ اتجاهه التنازلي ليصل إلى أدنى مستوى خلال خمس سنوات مضت. بالتالي تراجع متوسط قيمة الصفقة على أساس ربع سنوي بعد ما واصل تحسنه بارتفاعات متتالية في عدة أرباع منذ بداية عام 2016.

نشطت التداولات العقارية في العقار التجاري مقارنة بالربع الثالث الذي شهد تراجعاً محدوداً، وبعدها انصف أداء القطاع بالاستقرار النسبي خلال الثلاثة أرباع الأولى من العام، برغم انخفاض عدد الصفقات العقارية في هذا القطاع في الربع الرابع على أساس ربع سنوي، ويلاحظ استمرار تذبذب مستوى متوسط قيمة الصفقة في القطاع التجاري مع نشاطها اللافت في الربع الرابع حين بلغت مستوى قياسيا خلال نحو خمس سنوات مضت.