

## في نهاية يونيو 2019 .. بنسبة 17 بالمئة

# «بيتك»: انخفاض التداولات العقارية إلى 283 مليون دينار

ارتفع مؤشر متوسط قيمة

الصفقة الإجمالية في مايو

20 بالمئة على أساس شهري

تراجع قيمة التداولات في أغلب القطاعات

منها السكن الخاص بنسبة 18 بالمئة

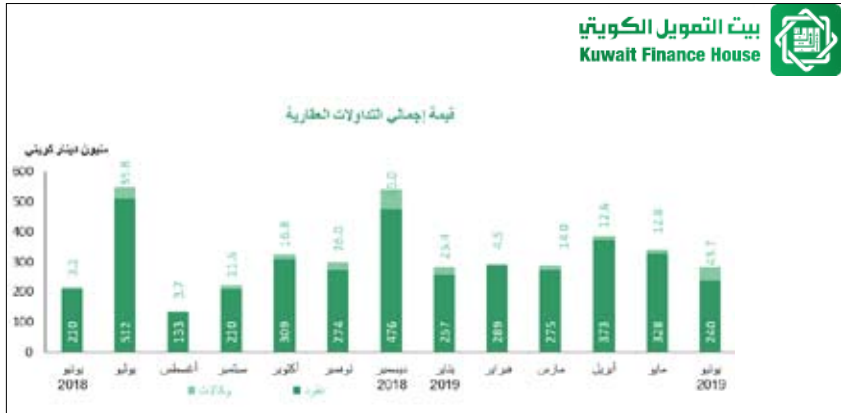
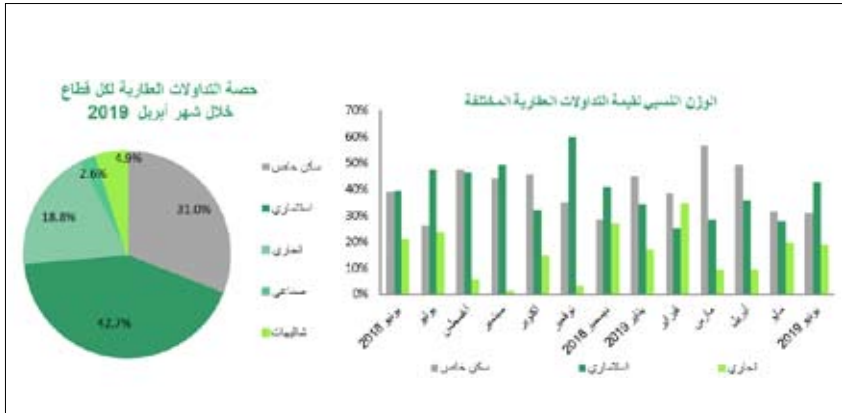
مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية

اليومي تراجع إلى 14.2 مليون دينار

انخفاض قيمة تداولات القطاع

التجاري 20 بالمئة مع انخفاض

عدد صفقاته 33 بالمئة



المليون دينار أي أعلى مستوى يصله المؤشر في العام الحالي بزيادة كبيرة قدرها 58% عن متوسط بلغ 643 ألف دينار في مايو. أما على أساس سنوي فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بنحو 3.7%.

وقد سجل عدد التداولات العقارية

التجارية 83 صفقة وبقى عند مستويات

مرتفعة للغاية برغم أنه انخفض 33% عن

مستوى استثنائي غير مسبوق وصل إلى

123 صفقة في مايو. بذلك يبدو التذبذب

واضحاً في عدد صفقات القطاع التجاري إلا

أنه يأخذ اتجاهًا تصاعدياً نسبياً، ومانال

التغير الشهري لعدد صفقات القطاع

التجاري متذبذباً، وقد تضاعف عدد صفقات

القطاع في يونيو إلى 5 أضعاف مقابل 16

صفقة في يونيو 2018.

بلغت تداولات العقارات الحرفية في

يونيو 7.5 مليون دينار منخفضة 67%

عن واحد من مستوياتها الاستثنائية حين

وصلت قيمتها 23 مليون دينار في مايو.

وبرغم التراجع الشهري إلا أنه مازالت

تداولات القطاع في مسار تصاعدياً مصحوباً

بتذبذب قيمة تداولات هذا القطاع وبتدلات

التغير الشهري. حيث تضاعفت قيمة

تداولات القطاع الحرفي لنحو 9 مرات

مقارنته بقيمتها في يونيو العام الماضي،

بالتالي يلاحظ تذبذب التغير السنوي

لتداولات هذا القطاع أيضاً بشكل واضح.

سجل عدد الصفقات في القطاع العقاري

الحرفي 6 صفقات أي ثلث عددها الذي وصل

18 صفقة في مايو، بالتالي عادت صفقات

القطاع إلى مسار تنازلي، وبذلك الأداء

المنخفض تراجع عدد صفقات القطاع 67%

عن عددها في يونيو 2018.

تداولات الشريط الساحلي: شهد هذا

القطاع تداولات قدرها 14 مليون دينار في

يونيو وبرغم انخفاضه في يونيو نتيجة

هذا التغير إلا أنها أدنى بنسبة 72% من

مستواها الاستثنائي في مايو الذي وصل 50

مليون دينار قيمة لفندق في منطقة المسيلة.

بلغ عدد الصفقات المتداولة في القطاع

الاستثماري 119 صفقة (97 عقود، 22

وكالات)، وبرغم أنه سجل تراجعاً شهرياً

نسبته 19% إلا أنه مازال عند مستوى

مرتفع نسبياً عن معظم الأشهر في العامين

الماضيين. ويلاحظ الاتجاه التصاعدي لعدد

صفقات القطاع الاستثماري منذ بداية العام.

في حين ارتفع عدد الصفقات على أساس

سنوي 38% في هذا القطاع.

انخفضت قيمة تداولات القطاع التجاري

بنهاية يونيو إلى 53 مليون دينار

بنسبة 20% عن قيمتها في مايو، لكنها

مازالت تفوق مستوياتها في معظم الأشهر

منذ نهاية العام الماضي، ويستمر تذبذب

التغير الشهري لتداولات القطاع التجاري

مع تذبذب قيمة تداولاته بشكل ملحوظ،

وتستمر حالة التذبذب الشديدة لمعدلات

التغير السنوي في قيمة تداولات القطاع

التجاري، مسجلة زيادة ملحوظة قدرها

18% عن قيمتها في يونيو 2018.

ارتفع متوسط قيمة الصفقة في العقار

التجاري إلى 640 ألف دينار بنسبة 18%

عن متوسط قدره 542 ألف دينار في مايو،

ومازال عند مستويات محدودة للغاية،

وللمرة الأولى سجل هذا المؤشر زيادة

شهرية بعد 3 مرات متتالية سجل تراجعاً

على أساس شهري، إلا أن هذا المؤشر يشهد

مساراً تنازلياً منذ بداية العام الماضي، كما

يلاحظ أنه مستوى محدود منخفضاً على

أساس سنوي للمرة الرابعة على التوالي، إذ

يعد أدنى بنسبة 77% حين تجاوز متوسط

الصفقة من 2.8 مليون دينار في يونيو

2018، يأتي أدناه المحدود في يونيو نتيجة

تذبذب واضح في الطلب على هذا النوع من

العقارات وتذبذب التغير السنوي في هذا

متوسط التداول اليومي في يونيو 2018.

بلغت تداولات السكن الخاص 88 مليون

دينار بنهاية يونيو ومانالت عند مستويات

محدودة منخفضة 17% عن قيمتها التي

بلغت 107 مليون دينار في مايو. وتشهد

معدلات تغير شهرية متذبذبة، وبرغم الأداء

الشهري المحدود إلا أن مستوى قطاع السكن

الخاص شهد زيادة كبيرة وصلت إلى 5%

على أساس سنوي ويأخذ اتجاهًا تصاعدياً.

بلغ متوسط قيمة الصفقة في قطاع

السكن الخاص 318 ألف دينار بنهاية

يونيو منخفضاً 7% عن 342 ألف دينار

في مايو الذي وصل فيه متوسط الصفقة

أعلى مستوياته خلال عام ونصف، ومازال

الاتجاه التصاعدي لهذا المؤشر متواصلاً

برغم استمرار تذبذب معدل تغيره على

أساس شهري، في حين ارتفع متوسط قيمة

الصفقة في هذا القطاع 5% على أساس

سنوي في يونيو، ويأتي هذا الارتفاع

السنوي الرابع على التوالي ويوفق الذي

سجله القطاع الاستثماري في الوقت الذي

سجل في التجاري انخفاضاً.

سجل عدد الصفقات المتداولة لقطاع

السكن الخاص 276 صفقة (262 عقود، 14

صفقات وكالات) في يونيو بتراجع شهري

12%، بالتالي عاد هذا المؤشر إلى مستوى

متوسط شهدته في معظم الأشهر من العامين

الماضيين، بينما تحسن عدد صفقات القطاع

على أساس سنوي 1% بنهاية يونيو مع

استمرار تذبذب التغير السنوي في عدد

صفقات القطاع.

ارتفعت تداولات القطاع الاستثماري

بنهاية يونيو إلى حوالي 121 مليون دينار

بزيادة نسبتها 28.2% عن مستوى محدود

سجلته في مايو، لكن مازال الاتجاه الذي

بدأ منذ حوالي عام ونصف لقيمة تداولات

القطاع في مساره التصاعدي برغم تذبذب

معدلات التغير الشهري، وقد ارتفعت

تداولات القطاع على أساس سنوي للمرة

الأولى خلال العام الحالي بزيادة كبيرة

وصلت إلى 43% عن المستويات المحدودة

التي سجلها القطاع في ذات الشهر من العام

الماضي.

تجاوز مؤشر متوسط قيمة الصفقة في

القطاع الاستثماري بنهاية يونيو حاجز

تداولات الوكالات إلى 43.7 مليون دينار أي

أكثر من 3 أضعاف قيمتها في مايو، بالتالي

تضاعفت بشكل لافت على أساس سنوي.

عادت تداولات السكن الخاص إلى المرتبة

الثانية للمرة الأولى منذ بداية العام 2019

بعدها حافظت في مايو على مساهمتها

بالمرتبة الأولى بين القطاعات للشهر الخامس

على التوالي، ويلاحظ تراجع في حصتها إلى

واحد من أدنى مساهماتها مستحوذة على

31% من التداولات العقارية خلال شهري

يونيو ومايو.

ارتفعت مساهمة تداولات العقار

الاستثماري إلى نحو 43% من تداولات

القطاع في يونيو مقابل 28% في مايو،

وتقدمت بذلك من جديد للمرتبة الأولى بين

القطاعات.

انخفضت حصة العقار التجاري إلى

18.8% من إجمالي التداولات في يونيو عن

السكني 19.6% في مايو. ويلاحظ تذبذب مساهمة

القطاع بين التداولات العقارية الإجمالية.

استحوذت تداولات العقارات الحرفية

على 2.6% من التداولات في يونيو مقابل

6.6% من التداولات في مايو. وساهم قطاع

الشريط الساحلي في يونيو بما يمثل 5% من

التداولات بعد حصة استثنائية استحوذت

على 14.7% من التداولات في مايو.

ارتفع متوسط إجمالي قيمة الصفقة

العقارية إلى 584 ألف دينار بنهاية يونيو

بزيادة 3% عن 566 ألف دينار في مايو،

ومازال معدل التغير الشهري متوسط قيمة

الصفقة يسير بشكل متذبذب واضح، وقد

ارتفع متوسط قيمة الصفقة 3% عن مستواه

في يونيو 2018 ويلاحظ اتجاه متذبذب

للتغير السنوي في متوسط قيمة الصفقة

العقارية.

انخفض عدد الصفقات العقارية المتداولة

إلى 485 صفقة بنهاية يونيو (439 عقود،

46 وكالات) بانخفاض شهري 19.4% عن

602 صفقة في مايو. وقد ارتفع عدد

الصفقات المتداولة بحدود 29% على أساس

سنوي.

تراجع مؤشر متوسط عدد الصفقات

اليومية إلى حوالي 24 صفقة في اليوم

بنسبة 15.4% من نحو 29 صفقة في اليوم

من مايو، إلا أن هذا المؤشر يعد أعلى 10% عن

القطاعات العقارية بنهاية يونيو من حيث

القيمة على أساس شهري، منها السكن

الخاص بنسبة قدرها 18% مع انخفاض

12% لعدد صفقاته إلا أنه يلاحظ انخفاض

متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع بنسبة

7% على أساس شهري، أما تداولات القطاع

الاستثماري فقد سجلت زيادة لقيمته 28%

، بينما تراجع عددها بنسبة 19% الأمر

الذي أدى إلى ارتفاع متوسط قيمة الصفقة

في هذا القطاع على أساس شهري بنسبة

58%، في حين انخفضت قيمة تداولات

القطاع التجاري 20% مع انخفاض عدد

صفقاته 33% إلا أنه ارتفع متوسط قيمة

الصفقة بنسبة 18% على أساس شهري

بسبب تراجع عدد الصفقات بنحو أعلى من

تراجع قيمة الصفقة، أما على أساس سنوي

فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة في القطاع

السكني 5% وفي الاستثماري بنسبة 3.7%.

فيما تراجع المؤشر بنسبة ملحوظة في

القطاع التجاري وصلت 77% على أساس

سنوي.

بلغت قيمة التداولات العقارية في مايو

283 مليون دينار منخفضة بنسبة 17% عن

مايو، ويعود تراجعها إلى انخفاض تداولات

القطاعات العقارية المختلفة باستثناء

الاستثماري، ويلاحظ زيادة في قيمة

إجمالي التداولات بحدود 33% عن يونيو

2018 نتيجة زيادة متفاوتة في القطاعات

العقارية.

تراجع مؤشر متوسط قيمة التداولات

العقارية اليومية إلى 14.2 مليون دينار في

اليوم من يونيو منخفضاً مليوني دينار ما

نسبته 12.7% عن متوسط التداول اليومي

في مايو، مع انخفاض لعدد أيام التداول من

21 يوماً في مايو إلى 20 يوماً في يونيو، إلا

أن انخفاض ساعات العمل الرسمية ونهاية

الشهر يعطله عيد الفطر المبارك ساهم في

الحد من نشاط التداولات، في حين ارتفع

مؤشر متوسط قيمة التداول اليومي 14%

عن متوسط قدره 11.9 مليون دينار في

يونيو العام الماضي.

انخفضت التداولات العقارية بالعقود

بنسبة 27% إلى حوالي 240 مليون دينار

مقابل 328 مليون دينار في مايو، وسجلت

زيادة 14% على أساس سنوي، وارتفعت

قال تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك"

المصدر عن حركة التداولات العقارية

– يونيو 2019. لقد انخفضت التداولات

يونيو 2019 بنحو 283 مليون دينار بنهاية

له، وتزامن هذا الشهر مع موسم العطلات

الصيفية وشهر رمضان وعيد الفطر المبارك

بالتالي انخفضت ساعات العمل الرسمية،

وهو ما ساهم في هذا الأداء مدفوعاً بانخفاض

تداولات القطاعات العقارية باستثناء القطاع

الاستثماري الذي سجل زيادة عن مستواه

المحدود في مايو، ويلاحظ مستوى محدود

سجله القطاع السكني مع عودة تداولات

المختلفة الحرفية والشريط الساحلي إلى

مستوياتها المعتادة خلال الشهر، كما يلاحظ

انخفاض شهري ملحوظ لعدد التداولات

العقارية مسجلاً 485 صفقة بانخفاض

19% عن مايو مع تراجع عددها في جميع

القطاعات العق