لفت إلى أن نشاط السوق يبقى أفضل من العام الماضي

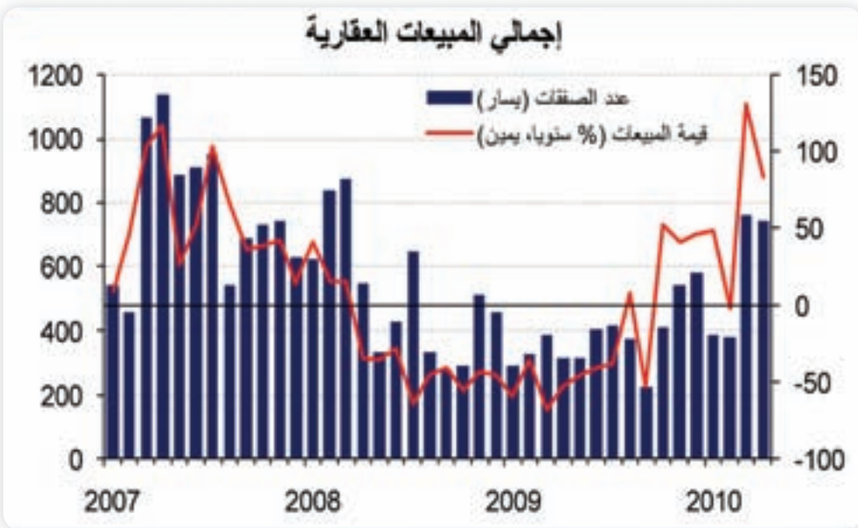
«الوطني»: باستثناء مبيعات القسائم السكنية يبدو تعافي القطاع العقاري أقل إشراقاً

مبيعات القسائم السكنية تساهم بنحو 50 مليون دينار من المبيعات العقارية في ابريل

ارتفاع قروض بنك التسليف والادخار 12% خلال مارس وابريل إلى 345 قرضاً

أشار بنك الكويت الوطني في موجزه الاقتصادي الأخير الى ان القطاع العقاري واصل نشاطه القوي في شهر ابريل الماضي، بعدما كان قد ارتفع بشكل حاد في مارس. وبلغ اجمالي عدد الصفقات العقارية في جميع القطاعات (السكني والتجاري والاستثماري) 744 صفقة. ورأى الوطني ان هذا العدد، وعلى الرغم من انه يمثل تراجعا بواقع 2% مقارنة مع ذلك المسجل في مارس، الا انه في الوقت نفسه يشكل ضعف مستواه في فبراير وضعف متوسطه لكامل العام 2009.

لحظ الوطني ان جزءا كبيرا من هذه الصفقات – نصفها تقريبا– هي عبارة عن بيع القسائم السكنية أكثر منه البناء الجاهز. لكن هذه المبيعات تتذبذب بشكل ملحوظ من شهر الى آخر، وبالتالي، من الصعب استخلاص منها صورة أشمل لنشاط السوق. وباستثناء مبيعات القسائم السكنية، يصبح عدد الصفقات العقارية خلال ابريل 400 صفقة. وعند هذا المستوى، يبدو تعافي القطاع العقاري أقل اشراقا، الا ان نشاط السوق يبقى أفضل من العام الماضي بشكل واضح.



أما بالنسبة للقيمة الاجمالية للمبيعات العقارية خلال ابريل، فلحظ الوطني أنها انخفضت بواقع 14% مقارنة مع مارس لتصل الى 177 مليون دينار، أي دون مستواها المرتفع الذي سجلته في نوفمبر الماضي. وعلى الرغم من ذلك، تبقى هذه القيمة أعلى بكثير من متوسطها لكل من العامي 2008 و2009.

ويقدر الوطني ان تكون مبيعات القسائم السكنية قد ساهمت بنحو 50 مليون دينار من القيمة الاجمالية للمبيعات العقارية في ابريل، ما ضخم هذه القيمة بشكل اضافي.

العقار السكني

وأشار الوطني الى ان اجمالي عدد صفقات العقار السكني في ابريل بلغ 558 صفقة. وعلى الرغم من ان هذا العدد أدنى من مستواه المرتفع في مارس بواقع 7%، الا أنه يبقى الأعلى في أكثر من عامين (في حال استثناء شهر مارس). وذكر الوطني ان مبيعات العقار السكني في ابريل وجدت دعما كبيرا من مبيعات القسائم السكنية التي بلغ عددها 344 صفقة، أكثر من نصفها كانت في منطقة مشروع لؤلؤة الخيران. ويبدو ان بعض هذه الصفقات شمل عدة قسائم مجتمعة. وبشكل عام، قد يعكس هذا الارتفاع في مبيعات القسائم الثقة المتنامية في مضي مشاريع البنى التحتية في بعض المناطق قدما، ما

744 إجمالي عدد الصفقات العقارية في ابريل يمثل ضعف تداول فبراير الماضي

يجعل من القسائم المحيطة بها أكثر جاذبية. ومن الواضح ان متوسط قيمة الصفقة الواحدة كان منخفضا عند 175 ألف دينار في ابريل، ما يعكس على الأرجح الحصة الكبيرة منها لمبيعات القسائم السكنية (في مقابل البناء الجاهز).

العقار الاستثماري

ولحظ الوطني ان عدد صفقات العقار الاستثماري في ابريل بلغ 168 صفقة، ليسجل بذلك أعلى مستوى له منذ نوفمبر 2008. ويقترب هذا العدد من المستوى القياسي الذي سجلته مبيعات العقار الاستثماري في ذروة الطفرة العقارية في منتصف العام 2007، والبالغ 175 صفقة.

أما من حيث القيمة، فقد تراجعت المبيعات عن مستوياتها القياسية المرتفعة التي بلغت ذروتها في العام 2007. ويعكس هذا التراجع في متوسط قيمة الصفقة الواحدة انخفاض أسعار الشقق خلال العامين الماضيين، كما قد يعكس الحصة الكبيرة نسبيا للشقق الأرخص ثمنا من اجمالي المبيعات حاليا.

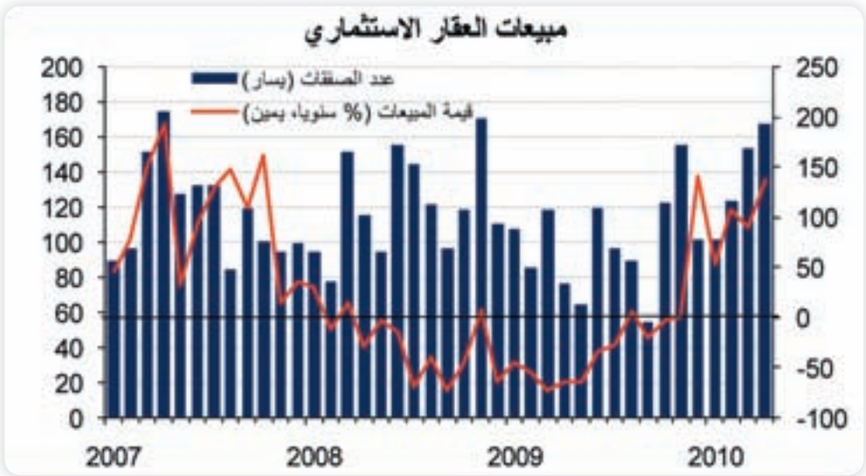
العقار التجاري

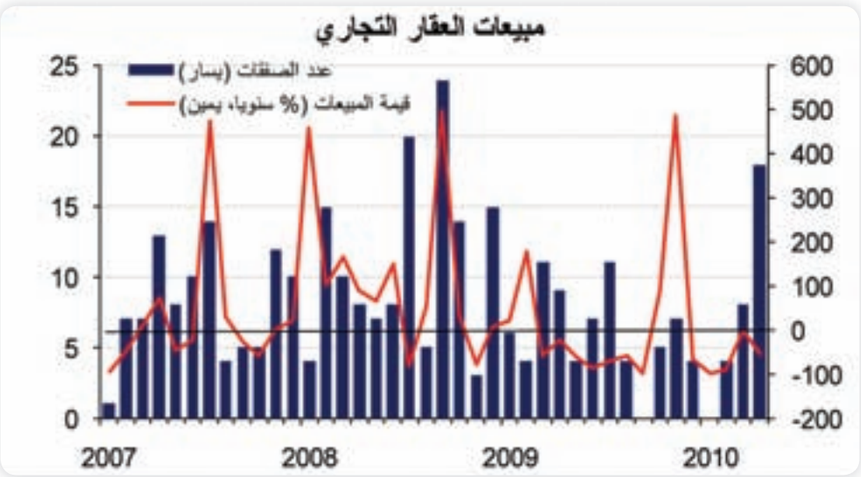
من جهة ثانية، رأى الوطني ان العقار التجاري شهد نشاطا أقوى من الأشهر السابقة، ولو ان الصورة العامة مازالت تشوبها درجة من الغموض. وقد ارتفع عدد صفقات العقار التجاري الى 18 صفقة في ابريل، من 8 صفقات في مارس ومن متوسط 6 صفقات شهريا في العام الماضي. لكن هنا أيضا، تأثرت الأرقام بمبيعات القسائم في منطقة مشروع لؤلؤة الخيران، التي شكلت نحو نصف عدد الصفقات. كذلك، كانت قيم المبيعات منخفضة (القسائم المباعة كانت صغيرة نسبيا)، لتنخفض القيمة الاجمالية لمبيعات العقار التجاري الى مستوى معتدل نسبيا يبلغ 10 ملايين دينار، مقارنة مع ما متوسطه 16 مليون دينار شهريا خلال العام 2009.

بنك التسليف والادخار

وبالنسبة للقروض المقررة من بنك التسليف والادخار، فلحظ الوطني ان عددها ارتفع بين شهري مارس وابريل بواقع 12%، ليصل الى 345 قرضا. لكن هذا العدد لايزال منخفضا بنحو 25% عن مستواه قبل عام، كما انه مازال دون معدله التاريخي الذي يتراوح بين 400 و450 قرضا. ومن حيث القيمة، فقد ارتفعت بواقع 13% مقارنة مع مارس، الا أنها مازالت أدنى من مستواها قبل عام بنحو 43%.

وعلى نحو مماثل لما كان عليه معظم العام الماضي، رأى الوطني ان هذا الضعف في عدد القروض المقررة وقيمها يأتي نتيجة تراجع عدد القروض المقررة للبناء الجديد، اذ مازال هذا النوع من القروض عند أدنى مستوياته، وبلغ 53 قرضا في ابريل. وللمقارنة، بلغ متوسط عدد القروض المقررة للبناء الجديد، بين العامي 2001 و2008، 203 قروض. وفي المقابل، واصل عدد القروض المقررة للترميم والاضافة الارتفاع الى مستويات تاريخية جديدة عند 180 قرضا في ابريل، مقارنة مع ما متوسطه 97 قرضا شهريا بين العامين 2001 و2008. وقد يعزى ضعف أداء القروض المقررة للبناء الجديد الى تأثرها بالوتيرة البطيئة التي تمضي بها عملية توزيع القسائم من قبل الحكومة، والتي يرتبط بها هذا النوع من القروض عادة.





بسم الله الرحمن الرحيم

يا أيتها النفس المطمئنة ارجعي إلى ربك راضية مرضية فادخلي في عبادي وادخلي جنتي

صدق الله العظيم

مشاركة عزاء

بقلوب مؤمنة بقضاء الله وقدره

يتقدم

أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

وكافة منتسبي

شركة مينا العقارية

بخالص العزاء

للدكتور / فؤاد عبدالله العمر

رئيس مجلس الإدارة

وعائلة العمر الكرام

لوفاة المغفور له بإذن الله تعالى

إبن أخيه / عبدالعزيز بدر عبدالله العمر

سائلين الله عز وجل أن يتغمد الفقيد بواسع رحمته

ويسكنه فسيح جناته ويلهم أهله وذويه الصبر والسلوان

إنا لله وإنا إليه راجعون