على خلفية دعوات تغيير التركيبة السكانية دون دراسة شاملة

الحسينان: أزمة حادة تحاصر القطاع الاستثماري في 2021

حذر الباحث المتخصص في الشأن العقاري عبد الرحمن الحسينان من أزمة حادة يعانيها القطاع الاستثماري في 2021 ، بسبب الدعوات الارتجالية لتغيير التركيبة السكانية والتي من المتوقع أن تؤثر سلباً على القطاع بأكمله والذي يحوي استثمارات مليارية في كافة المناطق بالكويت.

وأشار إلى أن غياب دراسة جادة ومتكاملة حول التركيبة السكانية سيدفع إلى فوضى في العقار الاستثماري ، سببها هجرة الوافدين المستمرة والتي ستخلق قرابة 100 ألف شقة استثمارية خالية يدفع ثمنها المستثمرين في هذا القطاع .

وأشار الحسينان إلى أن تصريحات بعض الوزراء حول تعديل التركيبة السكانية بمثابة ضربة للقطاع الاستثماري كونها تؤثر على بقاء الوافدين وتدفعهم للرحيل أو مغادرة أسرهم ، ما يتسبب في زيادة عدد الشقق الشاغرة من ناحية وزيادة ظاهرة العزاب في معظم المناطق.

وأوضح الحسينان أن هناك الكثير من الإشكاليات التي تواجه العقار التجاري، إذ لا تزال نسبة لا بأس بها من المجمعات التجارية «خاوية» ، بسبب غياب الحكومة في تطبيق المرحلة الخامسة من مراحل عودة الحياة وهو ما أثر بشدة على بعض المجمعات التي ترتكز في طبيعة عملها على الألعاب الترفيهية ، بالإضافة إلى تطبيق مفهوم «العمل عن بعد» والذي دفع الكثير من الشركات للاستغناء عن تأجير المكاتب ، الأمر الذي أثر بشدة على المكاتب.

وأشار إلى أن تلك النسبة ربما تشهد ارتفاعاً في الربع الأول من 2021 بسبب ضبابية الوضع حول مصير فيروس كورونا والذي اتخذ أشكالاً جديدة في العديد من دول العالم ، ما دفع الكثير منها إلى اتباع سياسة الإغلاق مجدداً.

وبين أن القطاع السكني لا يزال الأكثر تفضيلاً لدى الغالبية من أصحاب الكاش الذين اتجهوا باستثماراتهم نحو الاستثمار في هذا القطاع الذي تمثل تداولاته أكثر من 70 بالمئة من قيمة التداول الإجمالية في القطاع العقاري بنهاية العام الحالي 2020 وفق ما تشير إليه الأرقام والإحصائيات المتخصصة.

واستدرك بالقول إن عوامل كثيرة تدفع المستثمرين إلى القطاع السكني ، أبرزها تضاؤل الفرص في قطاع الأسهم بسبب التذبذبات الحادة التي شهدتها البورصة مؤخراً ، ما دفع الكثير من أصحاب الكاش إلى القطاع السكني ، فالعقار يمرض لكنه لا يموت.

وأوضح أن العائد على السكني سيشهد ارتفاعات كبيرة خلال عام 2021 ، قد تصل إلى 20 بالمئة ، خاصة في المناطق الخارجية التي شهدت إقبالاً كبيراً خلال 2020.

وبين الحسينان أن قطاع المزارع والشاليهات بات من بين القطاعات الأكثر رواجاً لدى الكثير من المستثمرين وأصبح في المرتبة الثانية في تفضيلات المستثمرين بعد القطاع السكني ، لربحيته وجدواه الاستثمارية العالية ودرجة الأمان التي يتمتع بها.

وأشار إلى أن القطاع الصناعي ، يعد القطاع الأكثر تماسكاً من حيث مستويات الأسعار وحجم التداولات ولم تشهد تذبذبات حادة كما هو حادث في القطاعين الاستثماري والتجاري.

واختتم الحسينان تصريحه بالقول أنه مع نهاية عام 2020 واقتراب 2021 ، لا يزال القطاع العقاري يعاني من تداعيات فيروس كورونا بسبب ما خلفته تلك التداعيات أثرت وبقوة على أداء قطاعاته المختلفة وخلقت الكثير من الأزمات التي دفعت الكثير من المستثمرين للعزوف عن بعض قطاعاته والتوجه إلى قطاعات أخرى أكثر جدوى.

عبد الرحمن الحسينان

- «التجاري» الأكثر تأثراً بتداعيات «كورونا» والعمل عن بعد زاد لهيبها
- 20 % عوائد متوقعة على القطاع السكني والإقبال عليه يفوق التوقعات
- «الكاش» غاب عن البورصة وتوجه بقوة للعقار على خلفية تجدد الأزمة عالمياً
- حالة التذبذب والتراجع تهيمن على الموقف مع تراجع وتيرة الإنفاق على المشروعات
- 100 ألف شقة خاوية في القطاع الاستثماري بحلول العام الجديد

بالاستفادة من تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي

الهاشل: «المركزي» يطور آلية جديدة لاختبارات الضغط على القطاع المصرفي

في إطار حرص بنك الكويت المركزي على ترسيخ الاستقرار المالي وضمن سعيه المتواصل لتطبيق أفضل الممارسات التي من شأنها تعزيز قدرة وحدات الجهاز المصرفي الكويتي على العمل خلال الظروف الضاغطة، قام بنك الكويت المركزي بتطوير آلية جديدة لإجراء اختبارات الضغط على القطاع المصرفي وفق أفضل الممارسات العالمية.

جاء ذلك في تصريح للدكتور محمد يوسف الهاشل محافظ بنك الكويت المركزي أشار فيه إلى أن الآلية الجديدة تشكل إطارًا متكاملًا لاختبارات الضغط يتمتع بالمرونة والديناميكية، ويتيح تطبيق سيناريوهات متنوعة تراعي عديدًا من المتغيرات المالية والاقتصادية الكلية والجزئية، وتستوعب مزيدا من التفاصيل الدقيقة لتترجم آثارها على القطاعات الاقتصادية المختلفة، وبدرجة عالية من التفصيل.

وأشار المحافظ إلى أن بنك الكويت المركزي قد عكف منذ بداية أزمة جائحة كورونا – وبالتعاون مع مستشار عالمي– على تطوير أطر عمل ونماذج اختبارات الضغط لتتأقلم مع واقع اقتصادي مطّرد التعقيد وبالغ الضبابية، وذلك بالاستفادة من التقنيات المتطورة، وتحليل كم كبير من البيانات المصرفية والاقتصادية، كما استفاد من خبرات وآراء عديد من الجهات العالمية للاطمئنان إلى قدرة الآلية الجديدة على التوقع الدقيق لنتائج السيناريوهات المستقبلية.

وفي سبيل التحقق من كفاءة الآلية الجديدة فقد تم تطبيقها على بيانات عام 2019، حيث أكدت النتائج كفاءتها في ترجمة السيناريوهات المتعددة لاختبارات الضغط واتساق المخرجات في جميع تلك السيناريوهات، هذا وسوف يبدأ بنك الكويت المركزي بتطبيق الآلية الجديدة لاختبارات الضغط على بيانات العام الحالي، على أن تعلن النتائج في الربع الأول من عام 2021. ونوه الدكتور الهاشل إلى أن بنك الكويت المركزي قد تبنى في وقت مبكر تطبيق اختبارات الضغط، وذلك في ضوء تزايد أهمية تلك الاختبارات منذ الأزمة المالية العالمية حيث أشارت النتائج على الدوام إلى متانة القطاع المصرفي الكويتي وقدرته على تحمل الصدمات والاستمرار في العمل تحت ظروف ضاغطة مما آتى ثماره خلال أزمة جائحة كورونا، التي تمكن القطاع المصرفي خلالها من الاستمرار بأداء دوره الحيوي بكفاءة واقتدار، بفضل السياسات الرقابية الحصيفة التي دأب بنك الكويت المركزي على تطبيقها، وهو ما أكدته عديد من الجهات العالمية مثل صندوق النقد الدولي ووكالات التصنيف الائتماني العالمية التي أشادت بالقطاع المصرفي الكويتي باعتباره من الأفضل على مستوى المنطقة. واختتم المحافظ بالإشارة إلى أن الآلية الجديدة لاختبارات الضغط تُعد المرحلة الأولى من مشروع أشمل يتضمن في مرحلته القادمة مزيدًا من التطوير لهذه الآلية، بالاستفادة من تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي، بهدف تحسين جودة المخرجات وزيادة القدرة على تحليل المؤثرات المختلفة والربط بينها، لتكوين فهم أعمق يواكب تطور العوامل الأساسية للاقتصاد والقطاع المصرفي، مما يعزز كفاءة اختبارات الضغط، وذلك وفق نهج التطوير المستمر الذي يتبعه بنك الكويت المركزي في سبيل ترسيخ الاستقرار النقدي والاستقرار المالي في دولة الكويت.

انفوغرافيك توضيحي

«العام» يستعيد نشاطه رغم تباين مؤشرات البورصة

جلسة متباينة للبورصة

أغلقت بورصة الكويت تعاملاتها أمس الثلاثاء على ارتفاع مؤشر السوق العام 23ر23 نقطة ليبلغ مستوى 49ر5578 نقطة بنسبة صعود بلغت 42ر0 في المئة.

وتم تداول كمية أسهم بلغت 7ر206 مليون سهم تمت عبر 7373 صفقة نقدية بقيمة 4ر25 مليون دينار (نحو 8ر83 مليون دولار).

وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 4ر3 نقطة ليبلغ مستوى 60ر4563 نقطة بنسبة هبوط بلغت 07ر0 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 4ر178 مليون سهم تمت عبر 4828 صفقة نقدية بقيمة 17ر13 مليون دينار (نحو 4ر43 مليون دولار).

وارتفع مؤشر السوق الأول 1ر36 نقطة ليبلغ مستوى 88ر6093 نقطة بنسبة صعود بلغت 6ر0 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 2ر28 مليون سهم تمت عبر 2545 صفقة بقيمة 2ر12 مليون دينار (نحو 2ر40 مليون دولار).

وفي غضون ذلك انخفض مؤشر (رئيسي 50) نحو 7ر13 نقطة ليبلغ مستوى 24ر4650 نقطة بنسبة هبوط بلغت 3ر0 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 8ر163 مليون سهم تمت عبر 3974 صفقة نقدية بقيمة 2ر12 مليون دينار (نحو 2ر40 مليون دولار).

وكانت الشركات الأكثر ارتفاعا هي (خليج ت) و(معادن) و(سكب ك) و(ثريا) أما شركات (أرزان) و(المدينة) و(الأولى) و(أعيان) فكانت الأكثر تداولا في حين كانت شركات (فنادق) و(تعليمية) و(أولى تكافل) و(ورقية) الأكثر انخفاضا.

«صفوان» تختتم 2020 بنجاح وتحتفل في مقرها الجديد

لقطة جماعية للسفيرة الفرنسية ودينا يونان وفيصل المطوع مع فريق العمل

أقامت شركة صفوان للتجارة والمقاولات، إحدى الشركات التابعة لشركة علي عبدالوهاب المطوع التجارية، احتفالاً بمناسبة انتهاء العام 2020 الذي تكلّل بالنجاح على مستوى أعمال الشركة، على الرغم من الصعوبات الناتجة عن تفشي فيروس كورونا حول العالم على الصعيد الاقتصادي والصحي وغيره، وكذلك بمناسبة انتقال الشركة مؤخراً إلى مقرها الجديد في منطقة السالمية. وقد أقيم الحفل يوم الثلاثاء 22 ديسمبر 2020، في مقر الشركة الجديد، بحضور رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة صفوان، فيصل علي عبدالوهاب المطوع، وسفيرة دولة فرنسا لدى الكويت، آن كلير ليجيندر، ومدير عام العمليات في شركة صفوان، الدكتورة/ دينا يونان.

وقال فيصل علي المطوع: «نفتخر في شركة صفوان بعلاقاتنا التجارية الممتازة مع الشركات والعلامات التجارية الرائدة في فرنسا مثل لوريال آكتيف كوزماتيكس» L،oreal Active Cosmetics»، وجالديرما «Galderma»، وبيير فابر «Pierre Fabre»، و3 شين «3chenes»، ونتطلع إلى تنمية المزيد من العلاقات والشراكات مع القطاع الخاص الفرنسي، خاصة عندما نرى الإقبال الكبير من المستهلكين والعملاء في الكويت على المنتجات الفرنسية ذات الجودة العالية.»

وأضاف: «لقد استطعنا بفضل من الله وبكفاءة موظفينا وجودة منتجات هذه العلامات التجارية أن نختتم بنجاح عاماً مليئاً بالعقبات والصعوبات العالمية نظراً لتفشي فيروس كورونا حول العالم. وإننا سنواصل في السنة الجديدة، ومع انتقالنا إلى المقر الجديد في السالمية، همتنا في تحقيق المزيد من النجاحات لنكون دائماً عند حسن ظن عملائنا مهما اختلفت الظروف وتبدلت الأحوال.»

من جهتها، هنأت ليجيندر شركة صفوان على نجاحها في تمثيل أربعة من العلامات التجارية الفرنسية الرائدة حول العالم في الكويت. وأبدت دعمها لشركة صفوان معربة عن سعادتها بمواصلة العلاقات التجارية الثنائية بين صفوان والعلامات التجارية الفرنسية التي تمثلها مع الحرص على فتح الأبواب أمام الشراكة والمزيد من العلاقات المثمرة مع شركات فرنسية أخرى. كما باركت للشركة الانتقال إلى المقر الجديد في منطقة السالمية وتمنت لها دوام التوفيق والنجاح في العام الجديد.

يذكر أن صفوان هي شركة رائدة في قطاع الأدوية وتدير عمليات على مستوى عالمي وتعتبر ممثلاً لأكبر الشركات وأكثرها نجاحاً في الكويت مثل فايزر «Pfizer»، ونوفارتيس «Novartis»، وبوهرينجر إنجيلهم «Boehringer Ingelheim»، ونوفو نورديسك «Novo Nordisk»، وميرك «Merck»، وغيرها. كما أنها أحد موردي الأدوية الرئيسيين لوزارة الصحة والمستشفيات الخاصة في الكويت.