الصباح الاقتصادية
12
العدد 2667 - السنة التاسعة
الأحد 17 ربيع الاخر 1438 - الموافق 15 يناير 2017
Sunday 15 January 2017 - No.2667 - 9th Year

في تخصصات التمويل والاقتصاد والمحاسبة وإدارة الأعمال

الهاشل: برنامج بعثات دراسية للكويتيين للحصول على درجة الماجستير

محمد الهاشل

إنفوجرافيك توضيحي

في إطار التعاون المستمر بين بنك الكويت المركزي والبنوك الكويتية لتجسيد أهمية المسئولية المجتمعية للبنوك الكويتية في العديد من المجالات المرتبطة بخدمة المجتمع، بما في ذلك بناء كوادر وكفاءات وطنية قادرة على المساهمة في دعم المسيرة التنموية في دولة الكويت، صرّح محافظ بنك الكويت المركزي، رئيس مجلس إدارة معهد الدراسات المصرفية، الدكتور محمد يوسف الهاشل، بأن بنك الكويت المركزي، وبالتعاون مع البنوك الكويتية، قد طرح للسنة الثالثة على التوالي مبادرة تتمثل في برنامج بعثات دراسية للكويتيين لإيفادهم للحصول على درجة الماجستير في تخصصات التمويل، الاقتصاد، المحاسبة، وإدارة الأعمال، من أفضل الجامعات في العالم.

وأشار المحافظ إلى انه تنفيذاً لهذه المبادرة فقد تم تشكيل لجنة تضم أعضاء من بنك الكويت المركزي، والبنوك الكويتية التقليدية والإسلامية، حيث قامت بالإعداد لهذا البرنامج وباشر معهد الدراسات المصرفية بتنفيذه ومتابعته والإشراف عليه.

وأوضح المحافظ بأن اللائحة الخاصة بهذا البرنامج، والتي تشتمل على التفاصيل الخاصة بشروط وضوابط الاستفادة منه، منشورة على الموقع الالكتروني لمعهد الدراسات المصرفية، وانه بإمكان الكويتيين من حملة الشهادة الجامعية الراغبين في الاستفادة من هذا البرنامج الاطلاع على هذه التفاصيل ومدى انطباق شروطها عليهم، وتقديم الطلبات وذلك إعتباراً من يوم الأحد الموافق 15 يناير 2017 ولغاية يوم الخميس الموافق 1 يونيو 2017.

وفي هذا الشان أكد المحافظ عدم وجود أية شروط في البرنامج تلزم المرشحين لتلك البعثات، بعد تخرجهم وحصولهم على درجة الماجستير، بالعمل في القطاع المصرفي أو بنك الكويت المركزي، حيث أن لهؤلاء المبتعثين حرية العمل لدى أي مؤسسة سواء في القطاع العام أو القطاع الخاص. ويأتي هذا الخيار انطلاقاً من أن هذه المبادرة موجهة لتنمية قدرات الكوادر الوطنية في دعم الجوانب المختلفة لمسيرة التنمية الاقتصادية والاجتماعية في دولة الكويت وفي جميع القطاعات.

أخيراً أعرب الدكتور محمد يوسف الهاشل عن تقديره للبنوك الكويتية والتي ساهمت ودعمت هذا المشروع الوطني المتميز، ومؤكداً على أن بنك الكويت المركزي، وبالتنسيق مع البنوك الكويتية، سيواصل جهوده الرامية لتلبية طموحات الكوادر الوطنية في الارتقاء بدورها في تدعيم مقومات بناء وتطوير وطننا الغالي.

تقرير: المستثمرون الكويتيون يضخون 544 مليون دولار في سوق دبي العقاري

ذكر تقرير اقتصادي ان المستثمرين الكويتيين ضخوا في سوق دبي العقاري مليارى درهم إماراتي (544 مليون دولار امريكي تقريبا) في العام الماضي.

واوضح التقرير الصادر عن دائرة الأراضي والاملاك في دبي ان عدد المستثمرين الكويتيين في السوق العقاري بالامارة بلغ 770 شخصا ليحتلوا بذلك المركز الثالث بعد السعوديين والقطريين في فئة المستثمرين الخليجيين الاكثر نشاطا مشيرا الى ان قيمة الاستثمارات الخليجية في الامارة بلغت نحو 35 مليار درهم في الفترة ذاتها (الدرهم يعادل 0,27 دولار أمريكي).

واضاف ان إجمالي قيمة الاستثمارات الجديدة التي دخلت السوق تجاوز مستوى 91 مليار درهم تم ضخها من قبل 42 الف مستثمر من مختلف انحاء العالم فيما بلغ إجمالي قيمة التصرفات العقارية (صفقات البيع والشراء) 259 مليار درهم إماراتي.

وحول نشاط اكبر المستثمرين الأجانب سجل المستثمرون الهنود تفوقا واضحا في حجم استثماراتهم وقيمتها مقارنة بنظرائهم من الأجانب بعد ضخ 6200 مستثمر هندي أكثر من 12 مليار درهم في السوق تلاهم المستثمرون البريطانيون الذين وصلت استثماراتهم إلى نحو 5,8 مليار درهم من قبل 3300 مستثمر بريطاني.

وأظهر التقرير نشاطا ملحوظا من المستثمرين القادمين من الصين وكندا وإيران وروسيا والولايات المتحدة وفرنسا حيث بلغ إجمالي قيمة استثمارات هؤلاء 44 مليار درهم من قبل 22 ألف مستثمر خلال عام 2016.

واشار الى ان عدد جنسيات المستثمرين في قاعدة بيانات دائرة الأراضي والأملاك بلغ 136 جنسية خلال الفترة المذكورة مؤكدا التأثير الايجابي الذي خلفته استعدادات الامارات لاستقبال معرض (اكسبو 2020) على السوق العقاري.

ولاحظ التقرير ان السوق شهد اطلاق مشاريع جديدة تجاوزت قيمتها 100 مليار درهم إضافة الى إنجاز مشاريع بنية تحتية عملاقة لتلبية الطلب المتصاعد في القطاع العقاري بمختلف انواعه داخل الإمارة.

وحدد التقرير أعلى خمس مناطق من حيث المبيعات ليتبين أن منطقة (الخليج التجاري) كانت الأوفر حظا من حيث العدد بعد أن سجلت 3500 صفقة بلغت قيمتها 6,2 مليار درهم تلتها مناطق (مرسى دبي) و(جبل علي 1) و(برج خليفة) و(ورسان 1).

من جهة أخرى اظهرت البيانات الصادرة عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي دخول 55 مطورا عقاريا جديدا إلى السوق في عام 2016 كما تم تدشين 134 مشروعا جديدا اضافة الى الانتهاء من إنجاز 62 مشروعا.

«بيتك» يعيد إطلاق موقعه الإلكتروني باستخدام أحدث التقنيات

قال رئيس الاستراتيجية لمجموعة بيت التمويل الكويتي «بيتك» فهد خالد المخيزيم ان «بيتك» أطلق موقعه الإلكتروني على شبكة الإنترنت kfh.com بعد تطويره وتضمينه بأفضل المواصفات القياسية للمواقع الإلكترونية العالمية في الشكل والمحتوى، معبرا بذلك عن الموقع والدور الريادي لـ«بيتك» كمصرف إسلامي عالمي، وملبيا احتياجات العملاء، ومنسجما مع روح التغيير والتطوير التي تجعل من تصفح الموقع فرصة لتكوين رؤية شاملة ومتكاملة عن مجموعة «بيتك» من خلال ربط الموقع مع بنوك المجموعة، والحصول على مزايا وخدمات الكترونية جديدة.

وأضاف المخيزيم في تصريح صحفي بان الموقع يقدم الكثير من المعلومات التي تفيد العملاء ،حيث يركز على عرض مزايا الخدمات والمنتجات المقدمة للعميل كعقود «المرابحة»، والإجارة، و«الاستصناع»، و«التورق»، وتمويل «التسويق التعاوني والطبي»، وخدمات «تحويل العملات الأجنبية»، وودائع «الوكالة بالاستثمار»، والحساب المصرفي للشركات تحت الطلب، والبطاقات المصرفية المتاحة لشرائح العملاء المختلفة.

واشار الى ان الموقع يوفر ايضا العديد من الخدمات المميزة، منها إمكانية مقارنة مزايا البطاقات المصرفية لتمكين العميل من اختيار ما يتناسب مع احتياجاته ويلبي رغباته، بالإضافة إلى حاسبة الزكاة وحاسبة الذهب المدعومة برسم بياني شامل لحركة أسعار الذهب، الى جانب حاسبة التمويل التجاري، وحاسبة خطط الاستثمار طويلة الآجل ومحول العملات الأجنبية ، وتم توفير دليل أمن المعلومات للعميل ، ودليل حماية عملاء البنوك، ونماذج شكاوى العملاء، ونموذج تحديث البيانات.

بتراجع نحو 26 في المئة

«الدولي»: مبيعات السوق العقاري الكويتي 2.55 مليار دينار خلال 2016

أوضح تقرير اقتصادي لبنك الكويت الدولي تراجع مبيعات سوق العقار الكويتي السنوية (عقود ووكالات) بنحو «26%» مقارنة بالمبيعات الإجمالية المسجلة في عام 2015، حيث بلغت مبيعات السوق خلال العام نحو «2.55» مليار دينار كويتي مقارنة بنحو «3.4» مليار دينار كويتي خلال عام 2015، إلا أن وتيرة التراجع في قيمة المبيعات تباطأت قليلا إذا ما تم مقارنتها مع مستويات التراجع التي شهدها عام 2015 مقارنة بعام 2014 والبالغة حينها نحو «29%» من إجمالي مبيعات السوق. كما تراجع مؤشر عدد الصفقات الإجمالية المسجلة خلال العام بنحو «23%» ليبلغ نحو «4610» صفقة فقط، مقارنة بنحو «5955» صفقة خلال عام 2015، فيما بلغ مؤشر متوسط الصفقة الإجمالي خلال العام نحو «553» الف دينار متراجعا بنسبة «4%» على أساس سنوي.

القطاع التجاري يقود السوق لتسجيل تحسن في مؤشراته خلال ديسمبر

اظهرت بيانات الشهر الأخير من العام تحسنا في بعض مؤشرات سوق العقار الكويتي، حيث ارتفعت المبيعات الإجمالية (عقود ووكالات) بنحو «31%» على اساس شهري، كما تفوقت على المستويات المسجلة في شهر ديسمبر من عام 2015 بنحو «1%». ولقد قاد القطاع التجاري مؤشر المبيعات الإجمالية، حيث شهد صفقتين كبيرتين اقتربت قيمتهما المجمعة من ثلث مبيعات الشهر الإجمالية، كما تحسن مؤشر عدد الصفقات المنفذة في السوق ليرتفع بنحو «8%» على اساس شهري إلا انه تراجع على اساس سنوي وبنسبة «18%»، فيما ارتفع مؤشر متوسط الصفقة الإجمالي ليبلغ «728» الف دينار كويتي، وهي القيمة الأعلى للمؤشر منذ فبراير من العام الحالي، وثالث أعلى قيمة لهذا المؤشر منذ بداية عام 2007، وذلك بفعل تأثر الصفقتين سالفتي الذكر على المتوسط العام لقيمة المؤشر. ولقد جاء الارتفاع في مبيعات السوق مدعوما بارتفاعات في القطاعات العقارية الثلاث (سكني واستثماري وتجاري)، حيث ارتفعت مبيعات القطاع السكني بنسبة «23%» على أساس شهري، فيما ارتفعت مبيعات القطاع الاستثماري بنحو «18%»، فيما تضاعفت مبيعات القطاع التجاري بأكثر من مرتين مقارنة بالشهر المنصرم.

وبمتابعة الأداء الشهري لسوق العقار الكويتي من خلال مقارنة أداء السوق خلال شهر ديسمبر/2016 مع نظرائه من كل عام (شهر ديسمبر من كل عام منذ 2007)، وذلك لبيان التغير في مؤشرات السوق مع تحييد بعض الأثر الموسمي، فقد حل شهر ديسمبر الحالي في المرتبة السادسة (خلال العشر سنوات السابقة) في مؤشر قيمة المبيعات، فيما حل في المرتبة الأخيرة في مؤشر عدد الصفقات، كما حل في المركز الأول في مؤشر متوسط قيمة الصفقة وكما يظهر الجدول التالي:

تحسن طفيف في متوسط الأسعار المسجلة خلال الشهر

ارتفعت مؤشرات المتوسط العام لأسعار القطاعات في القطاعات الرئيسية الثلاث لسوق العقار الكويتي وبدرجات متفاوتة وفقا لنوع العقار ومكانه الجغرافي، وفي المجمل فقد ارتفع المتوسط الإجمالي لسعر المتر المربع الواحد في القطاع السكني بنحو «2%» على أساس شهري ليبلغ نحو «657» دينار للمتر المربع الواحد، فيما سجل المتوسط الإجمالي لسعر المتر المربع في القطاع الاستثماري ارتفاعا بنحو «9%» على أساس شهري ليبلغ بالمتوسط نحو «1782» دينار كويتي للمتر المربع الواحد، ولقد بلغ متوسط سعر المتر المربع الواحد نحو «3839» دينار كويتي في القطاع التجاري خلال الشهر.

هذا وقد جاء التغير في مستويات الأسعار متفاوتا، حيث تراجعت أسعار العقارات السكنية في كل من محافظتي الأحمدي ومبارك الكبير، فيما ارتفعت في بقية المحافظات، أما في القطاع الاستثماري فقد ارتفع المتوسط العام لسعر المتر المربع في محافظة حولي، فيما تراجع في كل من محافظتي الأحمدي والفروانية.

وبمقارنة مستويات الأسعار الحالية بتلك المسجلة خلال شهر ديسمبر من عام 2015، نلاحظ تراجع مستويات الأسعار بنحو «15%» على أساس سنوي في القطاع السكني، وبنحو «10%» في القطاع الاستثماري، فيما حافظ القطاع التجاري على مستويات مقاربة لتلك المسجلة خلال شهر ديسمبر من عام 2015.

أداء سوق العقار قطاعيا خلال ديسمبر/2016

بلغت مبيعات القطاع السكني نحو «92» مليون دينار كويتي خلال شهر ديسمبر من عام 2016، مرتفعة بنسبة «23%» على أساس شهري، إلا أنها بقيت أقل من مستوياتها المسجلة في الشهر المقابل من عام 2015 وبنحو «30%»، فيما ارتفع مؤشر عدد الصفقات في القطاع السكني بنحو «18%» على أساس شهري، في الوقت الذي سجل تراجعا على أساس سنوي وبنحو «10%» حيث سجلت «302» صفقة خلال ديسمبر 2016 في القطاع السكني، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة نحو «305» الف دينار كويتي مرتفعا هو الآخر بنحو «5%» على أساس سنوي، إلا أنه يبقى اقل من مستويات العام الماضي بنحو «22%».

أما القطاع الاستثماري فقد ارتفعت مبيعاته هو الآخر بنحو «18%» على أساس شهري لتبلغ نحو «68» مليون دينار كويتي، لتسجل تراجعا بنحو «42%» على أساس سنوي عند مقارنتها بمستويات شهر ديسمبر من عام 2015، فيما تراجع مؤشر عدد الصفقات المنفذة في القطاع خلال الشهر ليبلغ نحو «102» صفقة، متراجعا بنسبة «9%» على أساس شهري وبنحو «34%» على أساس سنوي، وفي المقابل فقد ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري بنحو «29%» على أساس شهري ليبلغ نحو «668» الف دينار كويتي للصفقة الواحدة، إلا انه بقي متراجعا على أساس سنوي وبنسبة «12%».

أما القطاع التجاري فقد قاد مبيعات السوق خلال هذا الشهر حيث بلغت مبيعاته نحو «142» مليون دينار كويتي، مرتفعا بأكثر من «47%» على أساس شهري ومتضاعفا لأكثر من مرتين مقارنة بمستويات شهر ديسمبر من عام 2015، ولقد سجلت في القطاع التجاري «12» صفقة، أي اقل من عدد الصفقات المسجلة في الشهر الماضي بصفقة واحدة، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع نحو «11.8» مليون دينار كويتي، هذا ولم تسجل أي صفقات في القطاعات العقارية الأخرى خلال الشهر.

أداء السوق العقاري جغرافيا

حصلت محافظة حولي على صدارة السوق وفقا لحصتها من المبيعات الإجمالية حيث بلغت نحو «64%» من إجمالي مبيعات السوق، كما احتلت المرتبة الثانية في مؤشر عدد الصفقات وبنسبة قاربت «22%»، فيما حلت محافظة الفروانية في المرتبة الثانية في حجم المبيعات وبنحو «11%»، فيما حصلت محافظة الأحمدي على الصدارة في مؤشر عدد الصفقات بنسبة بلغت «32%» من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق.

لا زال سوق العقار الكويتي يسجل أداء متفاوتا خلال أشهر الستة، إلا التراجع في مؤشرات السوق لا زال هو الطابع العام حتى نهاية عام 2016، حيث خسر السوق نحو ربع مبيعاته خلال عام 2016 مقارنة بالعام الماضي، هذا مع الأخذ بعين الاعتبار النشاط الكبير الذي شهده القطاع التجاري خلال الستة، وفي الوقت الذي يشهد فيه السوق بعض التحسن في بعض الفترات، إلا أن وتيرة التراجع لا زالت قريبة من تلك المسجلة خلال عام 2015.

هذا وقد اتسمت الصفقات العقارية المسجلة خلال عام 2016 بمزيد من الانتقائية، وبتراجع أنشطة المضاربة مقارنة بالسنوات الماضية، حيث يبدو أن شراء العقارات في القطاعين الاستثماري والتجاري لغرض الاستثمار قد كان سيد الموقف خلال عام 2016، فيما تأثر القطاع السكني شأنه شأن بقية القطاعات بالتطورات الاقتصادية، وباستمرار توزيع المساكن على المواطنين وبوتيرة متسارعة أحيانا.

هذا ويتوقع لسوق العقار الكويتي أن يبقى متأثرا بالتطورات الاقتصادية التي ستشهدها الأسواق خلال الأشهر القادمة، حيث تترقب الأسواق أن ينعكس قرار أوبك بخفض مستويات الإنتاج -بهدف امتصاص فائض المعروض في الأسواق من النفط الخام- إيجابا على مستويات الأسعار خلال عام 2017، الأمر الذي سينعكس إيجابا في - حال حصوله - على القطاعات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها القطاع العقاري، إلا أن من الجدير ذكره إلى أن حصول تحسن ملحوظ في مؤشرات ومستويات مبيعات السوق العقاري سيتطلب تحسنا ملحوظا في مستويات أسعار النفط ولفترة معتبرة لاستعادة مستويات الزخم التي شهدها السوق في السنوات السابقة.

أداء السوق العقاري في 2016

■ وتيرة التراجع في قيمة المبيعات تباطأت قليلاً مقارنة مع مستويات التراجع عام 2015

■ محافظة حولي حصلت على صدارة السوق وفقاً لحصتها من المبيعات الإجمالية

■ مؤشرات المتوسط العام لأسعار القطاعات ارتفعت في القطاعات الرئيسية الثلاث لسوق العقار