

الحياة في المدن الكبيرة فقدت بعض بريقها لصالح الشاليهات والمزارع

«بيتك»: 739 مليون دينار.. قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثالث

■ تسجيل ارتفاع

لمستويات الأسعار

في السكن الخاص

وفي العقار الصناعي

وتراجعها في العقار

الاستثماري

■ ارتفاع متوسط

سعر المتر المربع إلى

708 دنانير لعقار

السكن الخاص

تداولات العقار الصناعي والحرفي انخفاضا نسبته 42 % بينما لم يشهد الطلب على الشريط الساحلي تغيراً على أساس سنوي.

وفيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الثالث 2020، ارتفع متوسط سعر المتر المربع إلى مستوى دولة الكويت إلى حدود 708 دينار لعقار السكن الخاص وتزايدت نسبة ارتفاعه ربع السنوي الذي 5.2 % عن الربع الثاني الذي تغيراً وبعد تراجع طفيف نسبته 0.6 % في الربع الأول على أساس ربع سنوي. وفي العقار التجاري يصل متوسط السعر إلى 3,666 دينار للمتر المربع بزيادة طفيفة 0.4 % عن الربع الثالث، فيما يقل عن ذلك في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 100 متر مربع و70 متر مربع في مختلف المحافظات. واستقر متوسط سعر المتر المستقر في محافظة العاصمة عند حدود 1,100 دينار في الربع الثالث، فيما يقل عن ذلك في محافظة حولي مسجلاً 990 دينار. واستقر متوسط سعر المتر في مبارك الكبير عند حدود 891 دينار، وفي الفروانية يصل متوسط السعر إلى 813 دينار. وفي الأحمدى استقر متوسط السعر إلى 765 دينار دون تغير عن الربع الثاني 2020.

تلك العوامل في ارتفاع الزيادة لمستويات الأسعار بنحو طفيف كوفيد 19. والقيود المفروضة الصناعي في حين انخفض النمو في العقار الاستثماري والتجاري والعقار الحرفي كذلك على أساس سنوي.

وقد بلغت التداولات في الربع الثالث 739 مليون دينار مقابل مستوى منخفض قدره 116 مليون دينار في الربع الثاني وحوالي 762 مليون دينار في الربع الأول نظراً لتعطل العمل والإغلاق فإن قيمة التداولات في الربع الثالث أدنى بنسبة 24 % عن ذات الفترة من 2019، برغم ارتفاع ملحوظ لحجم الطلب إلى حدود 1,973 صفقة في الربع الثالث مقابل 283 صفقة في الربع الثاني و1,248 صفقة في الربع الأول أي بزيادة في الربع الثالث 17 % على أساس سنوي. إلا أنه انخفض متوسط قيمة الصفقة بنسبة 33 % على أساس سنوي. ويأتي ذلك الأداء مدفوعاً بانخفاض في قيمة تداولات العقارات المختلفة بنسبة 52 % لقيمة تداولات العقار الاستثماري وحدود 54 % للتجاري و80 % لعقارات الشريط الساحلي فيما زادت بنسبة 60 % للعقار الصناعي والحرفي. وارتفعت قيمة تداولات السكن الخاص بنسبة 19 % على أساس سنوي.

ويلاحظ ارتفاع سنوي حجم الطلب في السكن الخاص. حيث ارتفع عدد صفقاته في الربع الثالث بنسبة 56 % على أساس سنوي. بينما تراجع في الاستثماري والتجاري بنسبة 57 % و81 % وشهد عدد

قبل ذلك بفعل الآثار المالية السلبية من تداعيات فيروس كورونا 19. والقيود المفروضة على الحركة والأنشطة المختلفة وحركة الطيران وقطاع النقل والسياحة والسفر والقطاع الاستهلاكي. وشهدت أسعار النفط مع نهاية الربع الثالث تحسناً بعد حالة انخفاض غير مسبقة خلال النصف الأول من العام، وخفضت حدة الانخفاض عدد الإقامات المصدرة ومغادرة الكثير من انتهت إقامتهم فعلياً وفق بعض التقارير المنشورة. ومع استمرار حالة الإغلاق فإن ذلك سيؤثر على قطاعات عقارية وخصوصاً الشقق الاستثمارية والفنادق والشقق الفندقية والأنشطة السياحية المختلفة. وتظهر المؤشرات تزايد انخفاض متوسط السعر في العقار الاستثماري إلى نسبة 0.4 % بنهاية الربع الثالث من 2020 على أساس ربع سنوي بعد انخفاض ربع سنوي قدره 0.6 % بنهاية الربع الأول في وقت اشتداد الأزمة.

يلاحظ أن عودة النشاط الاقتصادي خلال الربع الثالث على مستوى دول العالم وعلى الكويت، وتقديم الجهات الحكومية الكويتية خدماتها ذات الصلة بالتداولات العقارية خلال هذا الربع. قد ساهم في تحفيز التداولات العقارية فيه. فقد أكدت مسوحات وتقييمات بيت التمويل الكويتي خلال الربع الثالث وكما تشير بيانات التداولات العقارية إلى استمرار صعود القطاع العقاري أمام آثار الأزمة المالية لكوفيد 19. وساهم ذلك في تسجيل ارتفاع ومحاولات تخفيض المستثمرين لمستويات الأسعار في السكن الخاص وفي العقار الصناعي وتراجعها في العقار الاستثماري مع زيادة طفيفة في التجاري على أساس ربع سنوي. كما ساهمت

نشاط في الربع الثاني بينما لم تصل لمستويات المعروض في الربع الثالث العام الماضي مع انخفاض عددها بنسبة 42 % على أساس سنوي.

انخفاض الطلب على شقق التأجير وتعديل التركيبة السكنية: تسبب فيروس كوفيد 19 في تعطيل تدفق المقيمين في ظل انخفاض حركة الطيران. وتشير التقديرات إلى انخفاض عدد المقيمين وتراجع عدد الإقامات المصدرة ومغادرة الكثير من انتهت إقامتهم فعلياً وفق بعض التقارير المنشورة. ومع استمرار حالة الإغلاق فإن ذلك سيؤثر على قطاعات عقارية وخصوصاً الشقق الاستثمارية والفنادق والشقق الفندقية والأنشطة السياحية المختلفة. وتظهر المؤشرات تزايد انخفاض متوسط السعر في العقار الاستثماري إلى نسبة 0.4 % بنهاية الربع الثالث من 2020 على أساس ربع سنوي بعد انخفاض ربع سنوي قدره 0.6 % بنهاية الربع الأول في وقت اشتداد الأزمة.

المضاربة على الأسعار الأقل: يسود السوق توجه تحفظي نحو الاستثمار العقاري. من خلال صناع السوق والمحافظ الاستثمارية الذين يسعون إلى الحصول على عقارات بأسعار منخفضة بشكل كبير. باعتبارها فرصاً قد ولدتها الأزمة. حيث أن غياب هذه الفئة عن التداول الطبيعي قد أدى إلى انخفاض الطلب على العقارات. ومحاولات تخفيض المستثمرين لأسعار عقاراتهم حتى يتمكنوا من البيع. فيما تحسنت بعض الأسواق والبورصات العالمية مع نهاية الربع الثالث من عام 2020. بعد أن تأثر معظمها

أو موقعه. ونزح العديد من الكويتيين إلى أماكن أبعد في الشاليهات والمناطق الزراعية. حيث تتوفر المساحات الخضراء والمناظر الطبيعية وهو ما ساهم في زيادة أسعار هذه الفئة من العقارات مع استمرار حجم التداولات عليها عند مستويات مرتفعة في الشريط الساحلي. وسجل متوسط سعر المتر في الشاليهات بنهاية الربع الثالث من 2020 زيادة بنسبة 5 % عن الربع الثاني وتصل إلى 8 % على أساس سنوي نتيجة زيادة الطلب عليه وقت الأزمة.

5- زيادة الطلب على العقارات السكنية والصناعي: مع تخفيض بنك الكويت المركزي لسعر الفائدة إلى حدود 1.5 %. والانخفاض الحاد في عوائد القنوات الاستثمارية البديلة. وإعفاء المدنيين من سداد ما عليهم من مستحقات لسنة أشهر بدأت في أبريل 2020 وانتهت في أكتوبر من نفس العام. قد ساهم ذلك في زيادة الطلب على عقارات السكن الخاص حيث ارتفعت أسعارها في الربع الثالث بنسبة 8.2 % بعدما زادت بنسبة 5.8 % في الربع الثاني على أساس سنوي.

في حين يلاحظ زيادة متوسط السعر في السكن الخاص بنسبة 5.2 % على أساس ربع سنوي. وسجل متوسط السعر في العقار الصناعي زيادة سنوية نسبته 2.4 % في نهاية الربع الثالث 2020 مقابل 5 % بنهاية الربع الثاني. كما ارتفع متوسط سعر المتر في العقار الحرفي بنسبة 2.1 % على أساس سنوي. مع عودة المعروض من العقارات الصناعية في الربع الثالث متمثلاً في عدد التداولات بعدما لم تسجل أي

الوظائف خلال فترة الإغلاق لحد من انتشار فيروس كوفيد 19. وبالتالي تراجع الطلب على المكاتب الإدارية بشكل لافت نتيجة التوقف. وبسبب التحول كبير جداً. إلا أنه مع تخفيف قيود التباعد الاجتماعي في الربع الثالث عاد سوق العقار المحلي إلى الحياة مسجلاً 739 مليون دينار. بالتالي أصبح ثاني أعلى الأرباع خلال 2020 بعد أن احتل المرتبة الأخيرة في معظم السنوات السابقة. نتيجة وجود نشاط قياسي في الفترة من يوليو إلى سبتمبر. واستعادة بعض مظاهر الطلب المكبوت إلى حد كبير مع حلول شهر سبتمبر. حيث تضاعفت التداولات خلال الربع الثالث تقريباً إلى نحو 6 مرات حجمها لختلف القطاعات العقارية في الربع الثاني. وإن كانت مستويات وحجم التداولات لم يصل إلى الربع الثالث من العام الماضي في بعض القطاعات.

2- هدوء أسواق الإيجارات في بعض الأماكن: بعد سنوات من الزيادة المضطربة، انخفض الإيجار في المناطق التجارية. خاصة في مواقع معينة في بعض المحافظات منها العاصمة

وحولي والفروانية. ذات الكثافة العالية. وكان أساس هذا التحول زيادة في معروض المكاتب والإيجارات الجديدة. في الوقت الذي انخفض فيه الطلب على هذه النوعية من العقارات. إلا أن ضعف الإقبال على البناء الجديد وتوقف بعض المشاريع قد حد من زيادة المعروض بشكل ما. ويأتي ذلك في وقت يتعرض فيه العديد من المستأجرين لضغوط مالية شديدة. كما أن عدداً من أصحاب الوظائف الدنيا قد عانوا من فقدان تلك

للربع الثالث عن الثاني: فقد أرسلت أوامر الإغلاق صدمة في سوق العقار المحلي في الربع الثاني الذي يعد موسم الذروة. وانخفضت فيه المبيعات بشكل كبير جداً. إلا أنه مع تخفيف قيود التباعد الاجتماعي في الربع الثالث عاد سوق العقار المحلي إلى الحياة مسجلاً 739 مليون دينار. بالتالي أصبح ثاني أعلى الأرباع خلال 2020 بعد أن احتل المرتبة الأخيرة في معظم السنوات السابقة. نتيجة وجود نشاط قياسي في الفترة من يوليو إلى سبتمبر. واستعادة بعض مظاهر الطلب المكبوت إلى حد كبير مع حلول شهر سبتمبر. حيث تضاعفت التداولات خلال الربع الثالث تقريباً إلى نحو 6 مرات حجمها لختلف القطاعات العقارية في الربع الثاني. وإن كانت مستويات وحجم التداولات لم يصل إلى الربع الثالث من العام الماضي في بعض القطاعات.

2- هدوء أسواق الإيجارات في بعض الأماكن: بعد سنوات من الزيادة المضطربة، انخفض الإيجار في المناطق التجارية. خاصة في مواقع معينة في بعض المحافظات منها العاصمة وحولي والفروانية. ذات الكثافة العالية. وكان أساس هذا التحول زيادة في معروض المكاتب والإيجارات الجديدة. في الوقت الذي انخفض فيه الطلب على هذه النوعية من العقارات. إلا أن ضعف الإقبال على البناء الجديد وتوقف بعض المشاريع قد حد من زيادة المعروض بشكل ما. ويأتي ذلك في وقت يتعرض فيه العديد من المستأجرين لضغوط مالية شديدة. كما أن عدداً من أصحاب الوظائف الدنيا قد عانوا من فقدان تلك

أوضح تقرير اقتصادي عقاري متخصص لـ«بيتك» أن عام 2020 كان لا مثيلاً له في سوق العقار المحلي متأثراً بالتغيرات الكبيرة غير المسبوقة التي أحدثتها جائحة كوفيد 19 في أنحاء الاقتصاد الكويتي. إلا أن القليل منها كان أعمق تأثيراً مقارنة بالتغيرات التي شهدها سوق العقار المحلي. حيث لم يطل التعثر فقط معركة السيطرة على انتشار الفيروس. بل امتدت إلى إحداث تغييرات في تفضيلات البعض ومكان وكيفية الإقامة والسكن. فالشاليهات والمزارع على سبيل المثال التي كانت تأتي في ذيل قائمة التداولات شهدت طلباً ملحوظاً على مناطق عدة منها مناطق الخيران وصباح الأحمد البحرية وأضحت هذه الفئة من العقارات من الأماكن المرغوبة. وتزايدت أسعارها مدفوعة بسعس المشتريين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً لن أرهقه الإغلاق وعدم القدرة على السفر ورغبة العديد من المستثمرين في الاستثمار في الأنشطة الترفيهية في ظل تزايد الإقبال على التأجير في المناطق الساحلية.

كما أن أسواق التأجير والمكاتب خشيدها التي كانت مرتفعة الأسعار ونادرة المعروض في أماكن متميزة. أصبح المعروض منها أكبر في ظل خروج العديد من المقيمين والعاملين نتيجة الأزمة المالية الناجمة من كوفيد 19. وعدم تدفق عاملين جدد. كما أن توقف ذلك التدفق قد أصاب الطلب على العقارات الاستثمارية والمساكن والشقق في هذا القطاع. وقد تملتت مظاهر الأزمة فيما يلي:

1- تحول في دورة البيع

المطوع يبحث تطوير العلاقات التجارية مع إسبانيا



فيسل المطوع يتوسط السفير الإسباني ونائبه

على منصبه الجديد واستلام مهامه حديثاً كرئيس للبعثة الإسبانية لدى دولة الكويت، وقال: «نحن فخورون بتطوير العلاقات التجارية مع شركات القطاع الخاص في إسبانيا والتي تعد من أهم الشركات الأوروبية التي أظهرت خبراتها وإمكاناتها الكبيرة خلال أزمة كورونا التي اجتاحت العالم. نسعى لتعزيز الشراكات والعمل مع المزيد من الشركات في إسبانيا لما لها من أثر إيجابي في تطوير العلاقات التجارية مع الشركات الإسبانية والمساهمة في إيجاد حلول

استقبل رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في شركة علي عبدالوهاب المطوع التجارية، فيصل علي المطوع السفير الإسباني الجديد لدى الكويت، ميغيل مورو أغيلار، ونائب السفير غييرمو ريبولو ديزين في مقر الشركة، للبحث في آخر المستجدات فيما يتعلق بالعلاقات التجارية بين شركة علي عبدالوهاب المطوع والشركات الإسبانية وكيفية تطويرها في ظل ظروف وباء كورونا في العالم.

وقد فيصل المطوع بالسفير الإسباني وهناء

تتري منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية أن يشهد الاقتصاد العالمي زخماً خلال العامين المقبلين، مع توقع العودة إلى مستويات ما قبل الوباء بحلول نهاية عام 2021. وقالت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية في تقرير صادر أمس الثلاثاء، إنه للمرة الأولى منذ بدء الوباء، هناك أمل في مستقبل أكثر إشراقاً، مع التقدم المحرز في لقاحات

«التعاون الاقتصادي»: الاقتصاد العالمي سيعود لمستويات ما قبل الوباء بنهاية 2021

في سلوك الأفراد والشركات، من بين أمور أخرى، كعوامل من المحتمل أن تساعد في إبقاء الفيروس تحت السيطرة، مما يسمح برفع القيود الصارمة على التنقل تدريجياً. وقالت منظمة التعاون الاقتصادي إن الانتعاش الاقتصادي سيكون غير متساو عبر الدول، مشيرة إلى أن الصين من المتوقع أن تمثل أكثر من ثلث النمو الاقتصادي العالمي في عام 2021، في حين أن مساهمة أوروبا وأمريكا الشمالية ستظل أصغر من ثقلها في الاقتصاد العالمي. وتتوقع المنظمة أن الصين، التي بدأت تتعافى في وقت مبكر عن نظيراتها، ستسجل نمواً اقتصادياً بنسبة 1.8 بالمائة هذا العام، وبالمقارنة، من المتوقع أن تسجل الولايات المتحدة انكماشاً اقتصادياً بنسبة 3.7 بالمائة في عام 2020

الاقتصادية، قالت منظمة التعاون الاقتصادي إنها تتوقع انكماش الاقتصاد العالمي بنسبة 4.2 بالمائة هذا العام، مقارنة مع تقديرات سابقة بانخفاض 4.5 بالمائة. كما توقعت المنظمة أن يبلغ متوسط النمو الاقتصادي العالمي 4 بالمائة خلال العامين المقبلين. واستشهدت المنظمة بالتقدم العلمي في اللقاحات والتعديلات

فيروس كورونا وإجراءات غير مسبقة من كل الحكومات والبنوك للتخفيف من الأثر الاقتصادي للأزمة. وأضاف التقرير: "لقد انتهى الأسوأ، وتم الحفاظ على معظم النسيج الاقتصادي ويمكن أن ينتعش بسرعة، لكن الوضع لا يزال محفوفاً بالمخاطر للعديد من الأشخاص والشركات والبلدان الضعيفة." في أحدث توقعاتها

تتري منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية أن يشهد الاقتصاد العالمي زخماً خلال العامين المقبلين، مع توقع العودة إلى مستويات ما قبل الوباء بحلول نهاية عام 2021. وقالت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية في تقرير صادر أمس الثلاثاء، إنه للمرة الأولى منذ بدء الوباء، هناك أمل في مستقبل أكثر إشراقاً، مع التقدم المحرز في لقاحات

الذهب يوسع مكاسبه لـ 34 دولاراً مع خسائر الدولار



الذهب يرتفع

بتوقيت جرينتش، ارتفع سعر العقود الآجلة للذهب تسليم فبراير بنسبة 1.9 بالمائة أو ما يعادل 34.60 دولار، ليصل إلى مستوى 1815.50 دولار للأوقية. كما صعد سعر التسليم الفوري للمعدن الأصفر بنحو 1.8 بالمائة أو ما يوازي 31.20 دولار، ليُسجل 1808.29 دولار للأوقية. وخلال نفس الفترة، تراجع مؤشر الدولار الرئيسي الذي يقيس أداء العملة أمام 6 عملات رئيسية بنحو 0.2 بالمائة إلى 91.66.

بفعل آمال لقاخ كورونا. وفي تصريحات للذهب مسبقاً، قال رئيس الفيدرالي الأمريكي جيروم باول إن الولايات المتحدة تدخل أشهر «ملیة بالتحديات» حيث يواجه لقاخ محتمل للوباء تحديات في الإنتاج والتوزيع قبل أن يتضح أثره الاقتصادي. وفي الوقت نفسه، سجلت الولايات المتحدة 10 آلاف حالة وفاة بفيروس كورونا وأكثر من 1.1 مليون حالة إصابة جديدة الأسبوع الماضي. وبحلول الساعة 3:10 مساءً

وسعت أسعار الذهب مكاسبها لأكثر من 34 دولاراً خلال تعاملات أمس الثلاثاء، بعد بيانات اقتصادية وكشفت بيانات اقتصادية تراجع النشاط الصناعي في الولايات المتحدة بأكثر من توقعات المحللين. وتعاوى المعدن الأصفر مع أدنى مستوى في 5 أشهر، مع تراجع الدولار وبعد خسائر قوية في الشهر الماضي. وتراجع الذهب بنحو 5.6 بالمائة خلال نوفمبر، في أكبر خسائر شهرية منذ 4 سنوات،