أعلى مستوياتها منذ ثلاث سنوات

«الوطني»: المبيعات العقارية بالكويت تحقق 774 مليون دينار في الربع الثاني

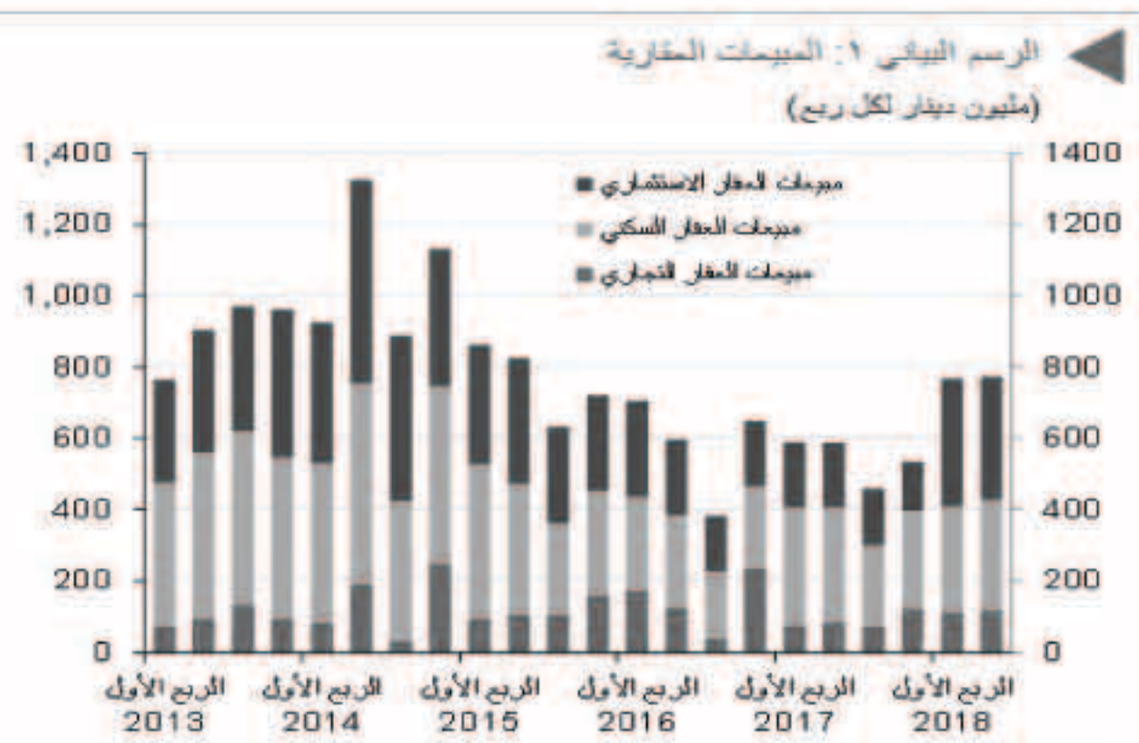
أوضح تقرير اقتصادي متخصص للبنك الوطني أن قطاع العقار شهد في الربع الثاني من العام 2018 ارتفاعا معتدلا مقارنة بالربع الأول من العام وذلك بدعم من ارتفاع المبيعات وانخفاض الأسعار في العقار الاستثماري. إذ بلغ إجمالي المبيعات في الربع الثاني 774 مليون دينار بزيادة بنسبة 31٪ مقارنة بنفس الربع من العام 2017، كما ارتفع عدد الصفقات بواقع 13٪ على أساس سنوي. وعلى الرغم من أن أداء السوق لا يزال ضعيفا مقارنة بالمستويات التي حققها في الفترة من العام 2014 حتى 2015، إلا أن هنالك عدد من المؤشرات الإيجابية كتحسن مستويات النشاط عن العام الماضي بالإضافة إلى انتعاش معتدل في أسعار العقار السكني. ومن المرجّح أن هذا التحسّن قد جاء على خلفية قوة آفاق الاقتصاد الكلي وانتعاش الثقة من ارتفاع أسعار النفط.

العقار الاستثماري

بلغت مبيعات العقار الاستثماري في الربع الثاني 347 مليون دينار، أي ما يقارب ضعف مستواها الذي حققته العام الماضي، وذلك بدعم من ارتفاع حاد في حجم الصفقات. وقد انخفضت الأسعار بشكل كبير منذ العام 2017، مع انخفاض أسعار المباني بواقع 10٪ وأسعار الشقق بواقع 6٪ مقارنة بالعام الماضي. ومن المحتمل أن تتركز عمليات البيع والشراء عند سعر توازن جديد منخفض، وذلك تماشيا مع انخفاض القيم المقدّرة للمباني وارتفاع الشواغر في الشقق (بنحو 13٪ وفقا لاتحاد العقاريين). وتتوقع استقرار الأسعار في هذا القطاع فور انخفاض الفجوة بين العرض والطلب والذي قد يستغرق بعض الوقت. ولا تزال أسعار المباني تسير في وتيرة شديدة الانخفاض، في حين يبدو أن وتيرة الانخفاض في أسعار الشقق قد بدأت بالتباطؤ.

الانخفاض في صفقات العقار السكني انخفضت مبيعات العقار السكني في الربع الثاني من العام 2018 بواقع 5٪ على أساس سنوي لتصل إلى 306 مليون دينار كويتي نتيجة انخفاض عدد الصفقات بشكل أساسي. وقد سجّلت أسعار المنازل ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 1.1٪ على أساس سنوي، وعلى الرغم من كونه ارتفاعا طفيفا، إلا أنه يُحسب لها في ظل استمرار تدني وتيرتها لفترة ليست بقصيرة. كما يبدو أن أسعار الأراضي قد شهدت استقراراً بعد أن تباطأ معدل تراجعها السنوي إلى 0.8٪- في الربع الثاني من 2018، الأمر الذي قد يُفسّر بقلة المعروض من بعد الوفرة التي سادت السوق خلال العامين الماضيين.

الرسم البياني ١: المبيعات العقارية
(مليون دينار لكل ربع)



رسم بياني توضيحي

- **المبيعات تتلقى دعماً من ارتفاع عدد ومتوسط حجم الصفقات**
- **المخاطر لا تزال قائمة ونظرتنا المستقبلية لبقية العام لا تزال مصحوبة بالحذر**

- **مؤشرات التعافي تظهر على أسعار المنازل والأراضي في الربع الثاني من 2018 وأسعار العقار الاستثماري تستمر في التراجع**

أداء العقار التجاري يشهد تحسناً

حققت مبيعات القطاع التجاري قفزةً في الربع الثاني بنحو 40٪ لتصل إلى 120 مليون دينار بدعم من تسارع ملحوظ في النشاط. حيث تم تسجيل 29 صفقة مقارنة بـ13 صفقة خلال الفترة نفسها من العام الماضي. وقد تزامن ذلك مع زيادة وتيرة إصدار الرخص التجارية من قبل وزارة التجارة والصناعة. حيث عملت الوزارة مؤخراً على تخفيف متطلبات وإجراءات إنشاء المشاريع وذلك من خلال خفض الحد الأدنى من متطلبات رأس المال وتوفير مراكز خدمات لتسجيل الشركات الجديدة، مما ساهم في تقليل المدّة والتكلفة والجهد عند إنشاء نشاط تجاري.

مؤشرات التحسن تظهر في سوق العقار

تظهر بيانات الربع الثاني أن نشاط ومبيعات قطاع العقار قد سجّلا أداءً قويا مقارنة بالأرباع الماضية. وبشكل عام، فقد تراجعت الأسعار منذ العام الماضي لتصبح أكثر تماشيا مع مستوى الطلب. ومع ذلك، لا تزال مخاطر الهبوط قائمة. حيث من المحتمل أن يؤدي ارتفاع أسعار الفائدة إلى إضعاف الطلب على المسكن، كما من المحتمل أن يتسبب استمرار وفرة المعروض في سوق الإيجارات في إبقاء الأسعار منخفضة. وفي الوقت نفسه، قد تواجه أسعار المنازل والأراضي بعض الضغوط على المدى القريب، وذلك نتيجة ظهور المزاد من المناطق وتوزيع المنازل فيها من قبل الهيئة العامة للرعاية السكنية. لذلك فإن نظرتنا المستقبلية تبقى محافظة ومصحوبة بالحذر.

بنك برقان يطور قدرات موظفيه من خلال التعاون مع «نادي المعرفة 2018»

أعلن بنك برقان، أحد المصارف الكويتية الرائدة في مجال التطور الوظيفي ورعاية المواهب، عن رعايته لمدة عام كامل لورشات عمل وندوات الموسم الثاني من برنامج «نادي المعرفة» الذي يعد من أبرز منصات المعرفة، وهذا ضمن إطار استراتيجيته لتحسين قدرات رأسماله البشري عبر التدريب والشراكات الاستراتيجية والمصادر الداعمة.

وقد وقع البنك الاتفاقية مع مؤسس «نادي المعرفة»، شركة «فيجور إيفنتس» المتخصصة في مجال التدريب والتعليم في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. ويوفر «نادي المعرفة» الذي بدأ قبل 6 سنوات لكبرى الشركات والمتخصصين دورات تدريب استثنائية وخبرات في مجال تطوير القدرات والإمكانات. ويتضمن البرنامج الشامل ندوات ومؤتمرات وورشات تعليم استثنائية يقدمها أبرز المتحدثين والمؤلفين والمدربين عالميا. ويمثل برنامج نادي المعرفة فرصة للتعرف على خبرات وآراء آلاف من صناع القرار الكبار من مختلف المجالات والقطاعات في المنطقة، وبيدأ من سبتمبر وحتى ديسمبر 2018، ويتضمن دراسات حالة واقعية ومبادئ وإرشادات وأفضل الممارسات الجديدة والعديد من الندوات وورش العمل الأخرى التي تهتم برعاية ثروة المعرفة لدى الموظفين ومهارات القيادة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالتزامن مع الاتفاقية الجديدة والمضي قدما في مساره نحو التطوير الناجح لثقافة التعلم في مكان العمل، قام بنك برقان بتجديد مركز التعلم والتطوير بهدف توفير أحدث حلول التعلم والمبادرات وأكثرها تقدما في الوقت المناسب والتي تتكيف مع متطلبات السوق المتغيرة. ويهدف المركز الذي تم افتتاحه على مستوى الإدارة إلى تجسيد الأهداف الاستراتيجية للبنك على المدى البعيد من خلال خلق دورة ابتكار فعالة تستثمر على نطاق واسع في قدرات القيادة الداخلية وتؤثر بشكل إيجابي على استمرارية العمل بشكل عام.

تعقيباً منها على افتتاح مركز التعلم والتطوير والرعاية الجديدة لنادي المعرفة، قالت رئيس مدراء الموارد البشرية والتطوير للمجموعة في بنك برقان السيدة هالة الشربيتي: «لتحقيق رؤيتنا المتمثلة بتعزيز إمكانات رأس المال البشري على أعلى مستوى، أبرمنا شراكة مع شركة «فيجور إيفنتس» التي تتيح فرصة ثمينة للتعرف على آراء وخبرات أبرز العقول العالمية من خلال مختلف التجارب والخبرات في نطاق التدريب، وتمثل الشراكة تجربة تعليمية تحويلية كما تتزامن مع افتتاح مركز التعلم والتطوير داخل البنك الذي يوفر موارد حيوية تساعد الكوادر لدينا على التعلم والتطوير، فضلاً عن توسيع نطاق فرص التدريب المتخصصة لتعزيز مهارات موظفينا. ولاشك أن رفع مستوى أداء البنك خلال الاستفادة من الاكتشافات الجديدة، وممارسات مشاركة المعرفة والأنشطة العالمية سيؤدي إلى تطوير القوة العاملة وتكوين ثقافة مؤسسية مستدامة».

وبهذه المناسبة، قدّم بنك برقان عرضا موجزا عن آخر إنجازات الإدارات والأقسام وتوقعاتهم لعام 2019. وخلال المرحلة التعاونية، سيشارك موظفو البنك في العديد من المبادرات الأخرى قبل نهاية عام 2018، بما في ذلك حدث واسع النطاق مخصص للكوادر البشرية داخل المؤسسة، الهدف منه تحسين الإنتاجية على المستوى الفردي والجماعي.

لقطة جماعية للمسؤولين بعد توقيع الاتفاقية

بقيمة إجمالية 4.77 مليارات دينار

«المركز»: البنك المركزي الكويتي الأول خليجياً في إصدارت السندات خلال النصف الأول

قالت شركة (المركز المالي الكويتي) أمس الثلاثاء إن بنك الكويت المركزي تصدر إصدارات البنوك المركزية الخليجية في (السندات) خلال النصف الأول من العام الجاري بقيمة إجمالية بلغت 4ر77 مليار دينار كويتي (نحو 8ر15 مليار دولار أمريكي).

وأضافت (المركز) في تقريرها الدوري عن (أسواق السندات والصكوك الخليجية) أن إصدار المركزي الكويتي يمثل ما نسبته 5ر48 في المئة من إجمالي قيمة إصدارات البنوك المركزية الخليجية عبر 22 إصدارا تلاه مصرف البحرين المركزي والذي بلغ إجمالي إصداراته 2ر99 مليار دينار بحريني (نحو 7ر95 مليار دولار).

وأوضحت أن إجمالي قيمة إصدارات الصكوك والسندات الأولية في أسواق دول مجلس التعاون الخليجية بما فيها إصدارات البنوك المركزية والإصدارات السيادية وإصدارات البنوك والشركات بلغ 2ر95 مليار دولار في النصف الأول من 2018 بارتفاع قدره 4ر9 في المئة مقارنة بإجمالي قيمة الإصدارات التي تمت في النصف الأول من 2017.

وأشارت إلى ان إجمالي قيمة الإصدارات الخليجية من الصكوك والسندات القائمة بلغ 463 مليار دولار في 30 يونيو مبينة ان الإصدارات السيادية هيمنت على إجمالي قيمة الإصدارات الخليجية القائمة بنحو 236 مليار دولار او ما نسبته 9ر50 في المئة من إجمالي قيمة الإصدارات القائمة.وذكرت أن إصدارات القطاع المالي هيمنت على الإصدارات الإجمالية القائمة لقطاع الشركات والإصدارات غير السيادية إذ استحوذت على ما نسبته 5ر22 في المئة من الإجمالي بقيمة إجمالية بلغت 104 مليارات دولار.

وذكرت أن سوق الصكوك والسندات في دول مجلس التعاون يتألف من الصكوك والسندات الصادرة من قبل الحكومات والشركات أو المؤسسات المالية لأغراض التمويل والمدعمة بالعملات المحلية والأجنبية.

وأفادت (المركز) بأنه خلال النصف الأول من 2018 واصلت الإصدارات السيادية هيمنتها على سوق السندات والصكوك الخليجية بنسبة 2ر60 في المئة من إجمالي قيمة الإصدارات وبقيمة إجمالية بلغت 6ر37 مليار دولار مقارنة بـ24 مليار دولار في النصف الأول من العام 2017.

وأوضحت أن إصدارات الشركات بلغت نسبتها 8ر39 في المئة من إجمالي قيمة الإصدارات إذ ارتفعت بنسبة 45ر8 في المئة إلى 8ر24 مليار دولار في النصف الأول من 2018 مقارنة بـ9ر22 مليار دولار في الفترة نفسها من 2017.وقالت (المركز) إن إصدارات المؤسسات الكويتية تراجعت إلى 20ر0 مليار دولار أمريكي اي ما نسبته 3ر0 في المئة من إجمالي قيمة الإصدارات مقارنة بـ5ر10 مليار دولار في النصف الأول من 2017 او ما نسبته 4ر22 في المئة من إجمالي الإصدارات الخليجية.

«مدار» الكويتية تحقق 11.9 مليون دينار أرباحاً خلال الـ 6 شهور الأولى

أعلنت شركة المدار للتمويل والاستثمار تحقيقها 9ر11 مليون دينار كويتي (نحو 2ر39 مليون دولار امريكي) ارباحا بواقع ربحية 2ر39 فلس للسهم الواحد في النصف الأول من 2018 مقارنة بخسائر قدرها نحو مليون دينار (3ر3 مليون دولار) بخسارة للسهم 4ر86 فلس للسهم لذات الفترة من 2017.

وقالت الشركة في بيان لها على الموقع الالكتروني لشركة بورصة الكويت أمس الثلاثاء ان إجمالي حقوق المساهمين بلغ 7ر18 مليون دينار (نحو 7ر61 مليون دولار) لفترة الأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2018 مقارنة بحقوق مساهمين بلغت 13ر8 مليون دينار (نحو 26ر8 مليون دولار) للفترة ذاتها من 2017.

واضافت ان إجمالي الموجودات بلغ 5ر31 مليون دينار (نحو 104 ملايين دولار) في حين بلغت المطلوبات 9ر10 مليون دينار (نحو 36 مليون دولار) للنصف الأول من 2018 مقارنة بمطلوبات بلغت 1ر28 مليون دينار (نحو 7ر92 مليون دولار) للفترة ذاتها من 2017.

وأسست شركة المدار للتمويل والاستثمار عام 1998 وادرجت في السوق الرسمي (البورصة) عام 2005 برأسمال مدفوع بلغ 3ر21 مليون دينار (نحو 2ر70 مليون دولار) ومن اغراضها القيام بتقديم خدماتها المتعلقة بعمليات الاستثمار والخدمات التمويلية وفقا للشريعة الإسلامية.

مصر تطرح مزايدة عالمية للتنقيب عن البترول والغاز بالبحر الأحمر

اعلن وزير البترول المصري المهندس طارق الملا امس الثلاثاء طرح مزايدة عالمية «لأول مرة» للتنقيب عن البترول والغاز بمنطقة البحر الاحمر نهاية العام الجاري.

وقال الوزير الملا في بيان إن ذلك يأتي في ضوء نتائج مشروع (مسح سيزمي) تم تنفيذه بتلك المنطقة بالتعاون مع شركة (ويسترن جيكو) التابعة لشركة (شلمبرغير) العالمية.

واضاف ان الوزارة تعمل على زيادة الفرص الاستثمارية المتاحة في مجال التنقيب عن البترول والغاز وتكثيف الجهود الرامية الى التوسع في طرح مناطق استكشافية جديدة «تحظى باحتمالات واعدة».

الكويت ثالث أكبر مزود نفط لليابان في يونيو الماضي

اظهرت بيانات حكومية ان الكويت تفوقت على ايران وقطر لتصبح ثالث أكبر مزود نفط لليابان في يونيو الماضي اذ صدرت نسبة 7ر3 في المئة من اجمالي واردات اليابان من النفط الخام خلال هذا الشهر.

وقالت وكالة الموارد الطبيعية والطاقة اليابانية في تقرير اولي انه رغم تفوق الكويت على ايران وقطر الا ان صادرات النفط الخام الكويتي لليابان تراجعت للمرة الثانية على التوالي بنسبة 2ر24 في المئة في شهر يونيو الماضي مقارنة بالعام الماضي لتصل الى 28ر5 مليون برميل اي 176 الف برميل يوميا.

واضافت ان اجمالي واردات اليابان من النفط الخام تراجع خلال يونيو الماضي على اساس سنوي بنسبة 7ر14 في المئة ليصل الى 4ر2 مليون برميل يوميا وهو اول انخفاض له في شهرين.

واوضحت الوكالة ان الشحنات من الشرق الاوسط شكلت في الفترة ذاتها نسبة 0ر88 في المئة من اجمالي واردات اليابان من النفط الخام مرتفعة بنسبة 4ر3 في المئة عن عام 2017.

ولا تزال المملكة العربية السعودية اكبر مزود نفط لليابان رغم تراجع صادراتها لليابان بنسبة 6ر4 في المئة عن عام 2017 لتصل الى 916 الف برميل يوميا تلتها دولة الامارات العربية المتحدة التي صدرت لليابان 548 الف برميل يوميا مسجلة تراجعا بنسبة 6ر25 في المئة.

واحتلت ايران المرتبة الرابعة بصادراتها لليابان التي بلغت 148 الف برميل يوميا فيما جاءت قطر في المرتبة الخامسة بصادراتها التي بلغت 135 الف برميل يوميا.

وتعد اليابان ثالث اكبر مستهلك للنفط في العالم بعد الولايات المتحدة والصين الى جانب استيرادها جميع ما تستخدمه من الوقود الاحفوري تقريبا.