مع استمرار نزوح المستثمرين إلى الودائع البنكية وفوائدها المغرية

عقاريون: الصفقات العقارية السكنية ستواصل التراجع خلال 2024

توقع خبراء عقاريون استمرار الصفقات العقارية السكنية في الانخفاض خلال العام الحالي في وتيرة متواصلة منذ عام 2023 الذي شهد انخفاضا بنسبة 30 بالمئة مقارنة بصفقات عام 2022.

وقال هؤلاء الخبراء إن احصائيات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق لدى وزارة العدل أظهرت انخفاضا بنسبة الثلث للعقارات السكنية العام الماضي (عقود البيع دون الوكالات) والذي سجل 3039 صفقة مقارنة بـ4362 صفقة لعام 2022.

وبحسب إدارة التسجيل العقاري والتوثيق لدى وزارة العدل فان إجمالي القيمة المتداولة انخفض من مليار و927 مليون دينار (نحو 9ر5 مليار دولار أمريكي) إلى نحو مليار و287 مليون دينار (نحو 9ر3 مليار دولار) في نزول قدره 33 بالمئة في قيمة الصفقات.

وانخفض عدد صفقات القطاع الاستثماري (العمارات والشقق) بنسبة 16 بالمئة العام الماضي مقارنة مع 2022 من 1369 صفقة إلى 1140 فيما انخفضت القيمة الاجمالية من مليار و98 مليون دينار (نحو 3ر34 مليار دولار) إلى نحو 822 مليون دينار (نحو 2ر5 مليار دولار) بنسبة نزول قدرها 25 بالمئة.

كما تراجع عدد صفقات القطاع التجاري (المكاتب والمحال والمجمعات) بنسبة 27 بالمئة العام الماضي حيث سجل 116 صفقة مقارنة بـ161 صفقة في 2022 فيما انخفضت القيمة الاجمالية المتداولة بنسبة 29 بالمئة من 605 ملايين دينار الى 425 مليون دينار تقريبا.

وفي هذا الصدد قال الخبير العقاري قيس الغانم إن هناك عدة أسباب لاستمرار انخفاض التداول في السوق العقاري الكويتي خلال العام الحالي أهمها استمرار نزوح الأموال من القطاعات العقارية المختلفة إلى الودائع في البنوك التي لاتزال تقدم فوائد مغرية.

وأضاف الغانم أن قانون مكافحة احتكار الأراضي الفضاء الصادر أخيرا من الممكن أن يساعد في خفض الأسعار خلال السنوات القادمة مستبعدا أن يكون له تأثير فوري موضحا أن هناك عوامل أخرى تؤثر على نشاط السوق العقاري.

وأكد أنه بالتوازي مع هذا القانون يجب أن يتم طرح المزيد من الأراضي السكنية وإنشاء مناطق سكنية جديدة يكون للقطاع الخاص دور رئيسي فيها لاسيما من خلال المطور العقاري "وهو شيء ليس بجديد ومعمول به في أغلب الدول الخليجية".

وتوقع عودة النشاط لهذا القطاع من جديد مع طرح أراض جديدة أمام المواطنين بالتوازي مع القوانين المنظمة لعملية امتلاك الأرض السكنية وطرحها بأسعار معقولة لافتا إلى أن السوق يحتاج إلى المزيد من التنظيم.

وأثنى الغانم على قرار البنوك بشأن عدم تمويل أكثر من بيتين في القطاع السكني ما يجعل المضاربة فيه أقل ونزوح المضاربين عن هذا القطاع وبالتالي نزول الأسعار في المستقبل.

ومن جانبه قال مدير مكتب (الدليجان العقاري) سليمان الدليجان إن التوقعات تشير إلى استمرار انخفاض "رتم" الصفقات العقارية لاسيما في القطاع السكني الذي استحدثت له قوانين جديدة منظمة للحد من المضاربات العقارية فيه.

وأضاف الدليجان أن عام 2023 شهد انخفاضات سعرية بلغت 5 إلى 15 في المئة لقيمة العقارات السكنية لاسيما في المناطق التي ينشط فيها التداول مثل مدينة صباح الأحمد البحرية ومناطق أبوفطيرة والفنيطيس والمسايل وسلوى والرميثية.

وأوضح أن هذه الانخفاضات تشهدها المناطق البعيدة نسبيا من العاصمة في حين أنه من غير المرجح أن تشهد المناطق القريبة من العاصمة أي انخفاضات إضافية حتى بوجود قوانين جديدة بشأن احتكار الأراضي الفضاء.

ولفت إلى أن القانون الخاص بمكافحة احتكار الأراضي الفضاء لا يشمل جميع العقارات بل الأراضي الفضاء فقط "وهذه ليس لها تأثير كبير في المناطق السكنية النموذجية".

وأفاد الدليجان أن المناطق الجديدة نسبيا والتي تتركز فيها الأراضي الفضاء هي التي ستتأثر بشكل أكبر لأنه سيلزم كل من لديه أراض تزيد عن 1500 متر مربع أن يدفع للدولة رسوما سنوية متزايدة لكل أرض فضاء غير مبنية.

وذكر أن هناك انحسارا بدأ يظهر في نشاط المضاربين داخل المناطق السكنية في ظل عدم إقراض البنوك لمن لديه أكثر من بيت سكني وبالتالي خروج أموال المضاربين من هذا القطاع الى قطاعات أخرى كالاستثماري أو الحرفي او غيرهما.

وأكد أن العقار الاستثماري يشهد نشاطا متزايدا في الآونة الأخيرة ولكنه هو الأخر يعاني حاليا من انخفاض ملحوظ في القيمة الإيجارية في ظل فتور الطلب من قبل المقيمين "خاصة بعد منع إصدار الإقامة لبعض الجنسيات ما يعني ان هذا القطاع سيظل متذبذبا في الفترة القادمة".

ولفت إلى أن الأسعار في المناطق الواقعة بين الدائري الأول إلى الدائري الرابع لاتزال مرتفعة مقارنة بباقي المناطق مشيرا إلى انخفاض في عدد صفقاتها ولكن تظل أسعارها شبه متماسكة.

من جانبه قال المدير العام في شركة (أبراج بهبهاني) العقارية علاء بهبهاني إن هناك فجوة كبيرة بين أسعار الطلب والعرض "وهذا ما جعل الكثير من الراغبين بالشراء إلى الابتعاد".

وأضاف بهبهاني أن الانخفاض الذي أصاب السوق العقاري لاسيما القطاع السكني "أمر طبيعي في ظل التضخم السعري الحاد الذي أصاب السوق بعد جائحة كورونا" موضحا أن ارتفاع عوائد الودائع لدى البنوك ساهم في العزوف المستمر للشراء في القطاعات العقارية المختلفة. وذكر أن أكثر المناطق انخفاضا في عدد الصفقات ومتوسط قيمة الصفقة كانت مدينة صباح الأحمد البحرية والتي شهدت طفرة "مصطنعة مضاربية" للأسعار خلال فترة جائحة كورونا.

وأوضح أن السوق العقاري السكني منذ الربع الثالث من عام 2021 شهد هبوطا كبيرا بالقيمة الإجمالية المتداولة في حين استمر العقار الاستثماري في الارتفاع الطفيف بينما حافظ العقار التجاري على توازنه بالقيم المتداولة.

وتوقع أن تستمر التداولات "الهادئة" في كل قطاعات السوق العقاري خلال العام الحالي خصوصا مع الأوضاع الجيوسياسية والاقتصادية الحالية وامتناع الكثير من المواطنين عن الشراء في المناطق الداخلية التي تشهد تضخما في الأسعار.

توقعات سلبية للسوق العقاري السكني المحلي

بنسبة تراجع 17 في المئة على أساس سنوي

صادرات الخليج إلى الصين تنكمش إلى 173 مليار دولار خلال 2023

شهدت صادرات دول التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، الإمارات، عُمان، قطر، الكويت، البحرين) إلى جمهورية الصين الشعبية، انكماشاً بنسبة 17% خلال العام الماضي.

ووفقاً لبيانات الرسمية التابعة للحكومة الصينية ، انخفضت تلك الصادرات في عام 2023، إلى 173.188 مليار دولار، مقارنة بـ 209.008 مليار دولار خلال العام 2022.

وبلغت قيمة واردات دول الخليج من الصين خلال العام الماضي نحو 112.746 مليار دولار، مقارنة مع 106.785 مليار دولار في عام 2022.

وسجل الفائض التجاري بين الدول 60.442 مليار دولار لصالح دول الخليج خلال عام 2023، مقابل فائض بقيمة 102.223 مليار دولار في الفترة المماثلة من عام 2022.

وتراجعت صادرات المملكة العربية السعودية بنسبة 17.5%، حيث بلغت قيمة صادراتها خلال العام الماضي، بنحو 64.37 مليار دولار، مقارنة بـ 78.045 مليار دولار، صادرات عام 2022.

وبلغت قيمة واردات السعودية من جمهورية الصين خلال عام 2023، بنحو 42.856 مليار دولار، مقارنة بصادرات بلغت قيمتها 37.99 مليار دولار بعام 2022.

وسجلت دولة الإمارات تراجعاً في قيمة صادراتها إلى الصين بقيمة 6.11 مليار دولار، وصدرت خلال عام 2022 قيمة قدرها 45.4 مليار دولار، متراجعة بنسبة 13.45%.

وبلغت قيمة واردات العام الماضي لدولة الإمارات من الصين نحو 41.070 مليار دولار، مقارنة مع 45.4 مليار دولار في العام 2022.

واحتلت صادرات سلطنة عُمان إلى الصين المرتبة الثالثة وبلغت قيمة صادرتها نهاية عام 2023، بنحو 31.276 مليار دولار، وبلغت قيمة صادراتها خلال العام الماضي بنحو 36.239 مليار دولار، بنسبة انخفاض بلغت 13.7%.

وسجلت عُمان واردات من الصين خلال عام 2023، نحو 3.798 مليار دولار، مقارنة مع 4.205 مليار دولار في العام قبل السابق.

وجاءت بالمرتبة الرابعة دولة قطر التي بلغت قيمة صادراتها إلى الصين خلال العام الماضي، 20.896 مليار دولار، مقارنة بصادرات العام 2022، البالغة 22.557 مليار دولار، متراجعة بنسبة 7.36%.

وبلغت قيمة واردات قطر من الصين نحو 3.636 مليار دولار، خلال عام 2023، مقارنة مع 3.988 مليار دولار في العام قبل السابق.

وبلغت قيمة صادرات الكويت إلى الصين بالعام الماضي، نحو 17.165 مليار دولار، بينما صدرت بقيمة بلغت 26.509 مليار دولار، خلال نفس الفترة من العام 2022، بنسبة انخفاض بلغت 35%.

ووصلت قيمة واردات الكويت من الصين بالعام الماضي إلى نحو 5.224 مليار دولار، مقارنة مع 4.969 مليار دولار خلال العام السابق.

وبالمرتبة السادسة والأخيرة شهدت صادرات دولة البحرين انخفاضاً في قيمة صادراتها إلى الصين بنسبة 23.8%، خلال العام الماضي وصولاً إلى 191.42 مليون دولار، بينما وصل إجمالي قيمة صادراتها من العام قبل السابق إلى 251.21 مليون دولار.

ووصلت قيمة واردات البحرين من جمهورية الصين نحو 1.546 مليار دولار، مقارنة مع 1.772 مليار دولار في الفترة المقابلة من العام قبل الماضي.

وأوضحت البيانات أن إجمالي صادرات جمهورية الصين انخفضت بنسبة 5.92% خلال عام 2023، إلى 3.380 تريليون دولار، مقارنة مع 3.593 تريليون دولار، خلال العام قبل الماضي.

«آبل» تحقق أفضل أداء خلال جلسات التداول في الأشهر الستة الماضية

ارتفعت أسهم آبل بنسبة 3.3% بعد أن رفع بنك أوف أمريكا تصنيف أسهم الشركة، متوقعاً زيادة بأكثر من 20% في الأشهر الـ 12 المقبلة. حيث شهد عملاق التكنولوجيا أفضل جلسة له منذ 5 مايو 2023. كما ارتفعت أسهم صندوق إس بي دي آر لقطاع التكنولوجيا بنسبة 2%، ليصل إلى أعلى مستوى له على الإطلاق. كما ارتفعت بالأمس أسهم شركة تايوان لتصنيع أشباه الموصلات، التي تعتبر أكبر شركة لتصنيع الرقائق في العالم، بنسبة 9.8% بعد الإعلان عن إيرادات وأرباح تجاوزت التوقعات في الربع الرابع من عام 2023 وأقر الكونجرس الأمريكي، وفقاً لبلومبرغ، مشروع قانون مؤقت للإنفاق لمنع الإيقاف الجزئي للخدمات الحكومية نهاية هذا الأسبوع. مشروع القانون في طريقه إلى البيت الأبيض، في انتظار توقيع الرئيس جو بايدن. سيمول مشروع القانون الجديد بعض الوكالات الحكومية حتى 1 مارس وغيرها من الوكالات حتى 8 مارس، وهي الوكالات التي ستنفد أموالها بحلول 19 يناير.كما أظهرت أحدث البيانات المتعلقة بالتضخم، والتي أعلنت عنها الحكومة اليابانية أن مؤشر أسعار المستهلك الأساسي في البلاد في عام 2023 ارتفع بنسبة 3.1% مقارنة بالعام السابق، مسجلاً أعلى زيادة منذ عام 1982، حيث أن ارتفاع تكاليف الغذاء وتراجع سعر الين يجعل الواردات أكثر تكلفة. وكان مؤشر أسعار المستهلك في اليابان قد ارتفع في ديسمبر الماضي بنسبة 2.3% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. كان المؤشر أقل من 2.5% في نوفمبر، لكنه لا يزال أعلى من هدف بنك اليابان البالغ 2% للشهر الحادي والعشرين على التوالي.وذكرت وزارة العمل الأمريكية أن طلبات البطالة الأولية بلغت 187،000 في الأسبوع المنتهي في 13 يناير 2024. حيث تشير البيانات المذكورة أعلاه إلى تراجع بمقدار 16000 مقارنة بالبيانات السابقة، كما أنها أقل من توقعات الخبراء الاقتصاديين المشاركين في استطلاع داو جونز البالغة 208000 طلب. حيث يشعر المستثمرون بالقلق من أن سوق العمل المزدهر، إلى جانب الإنفاق الاستهلاكي القوي، قد يعني أن التخفيضات التي سيقوم بها بنك الاحتياطي الفيدرالي على أسعار الفائدة ستكون أقل مما يتوقعه الكثيرون.

بالتعاون مع كلية إدارة الأعمال "IE Business School"

"الوطني" يحتفل بتخريج الدفعة الثامنة من برنامج "تطوير القيادات المصرفية الشابة"

لقطة جماعية من حفل ختام البرنامج

نجلاء الصقر: برنامج "NBK High Fliers" جزء من جهود البنك المستمرة في تنمية رأس المال البشري

تطوير القيادات الشابة يعتبر من العوامل الجوهرية لتحقيق تطلعاتنا على المدى البعيد

احتفل بنك الكويت الوطني بتخريج الدفعة الثامنة من المتدربين المشاركين في برنامج HighFliers لقادة المستقبل، الذي تم تنظيمه بالتعاون مع كلية إدارة الأعمال IE Business School.

وحضر حفل ختام النسخة الثامنة من البرنامج الادارة التنفيذية للبنك، وممثلون من كلية إدارة الأعمال في مدريد. واستمرت هذه النسخة من البرنامج على مدار 6 أشهر، وشهدت تخريج 21 موظفا من إدارات مختلفة بالبنك بما في ذلك شركة الوطني للاستثمار، والفروع الخارجية (الوطني لإدارة الثروات بالمملكة العربية السعودية، ولندن وشنغهاي وباريس والبحرين). وتناولت العديد من المواضيع الهامة، مثل تعلم المهارات الأساسية للقيادة، والاتجاهات الجديدة في التسويق، ومهارات التفاوض، وبناء ثقافة التميز، وإدارة التغيير والابتكار، وقياس وإدارة الأداء إلى جانب علم الإدارة والاتصال الفعّال وابتكار أساليب جديدة وغير تقليدية في التفكير والجمع بين المهارات التقنية ومهارات القيادة وصولاً إلى التفكير القيادي الاستراتيجي. واستعرضت الفرق المشاركة مشاريعها لأحدث الحلول والابتكارات المصرفية، وتم اختيار 3 فائزين ضمن فئة الأعلى أداءً، كما تم اختيار الفريق الفائز من قبل لجنة التحكيم التي تتشكل من الإدارة التنفيذية وممثلي كلية إدارة الأعمال IE Business School، وسيتم تطبيق المشروع الفائز بعد اجتياز المعايير والشروط التي يضعها البنك.

وبهذه المناسبة قالت مديرة إدارة المواهب والتطوير في الموارد البشرية لمجموعة بنك الكويت الوطني، نجلاء الصقر: «يعتبر برنامج NBK High Fliers الخاص بتطوير القيادات المصرفية الشابة، جزءًا من جهود البنك المستمرة في تنمية رأس المال البشري وتطوير المواهب، كما أنه يعكس رؤية البنك بوضع التنمية المستدامة للكوادر البشرية في مقدمة أولوياته، لاسيما القيادات الشابة التي يعتبرها البنك من العوامل الجوهرية لتحقيق تطلعاته على المدى البعيد».

وأضافت أن الوطني يولي أهمية كبرى للارتقاء بقدرات موظفيه ويسخر كافة الإمكانيات للمساهمة في تطورهم المهني وذلك عبر توفير برامج التدريب والتطوير بالتعاون مع أعرق المؤسسات التعليمية حول العالم وذلك من أجل مواكبة أبرز التغييرات التي تشهدها الصناعة المصرفية.

ويتمتع بنك الكويت الوطني بثقافة بيئة عمل فريدة ويسخر كل الإمكانات للمساهمة في تطوير موظفيه ويسعى دائما لتحفيز طاقاتهم الإبداعية، وهو ما ينعكس إيجابيا على أدائهم، ويضع البنك في مكانة رائدة على المستويين المحلي والإقليمي.

الجدير بالذكر أن كلية إدارة الأعمال IE Business School التي تأسست في عام 1973 تعد واحدة من أكبر كليات إدارة الأعمال في العالم حيث تحل بشكل دائم في مقدمة التصنيف العالمي المعترف به من قبل المجلات والصحف العالمية، فوربس وذي إيكونوميست وفايننشال تايمز وبلومبيرغ.