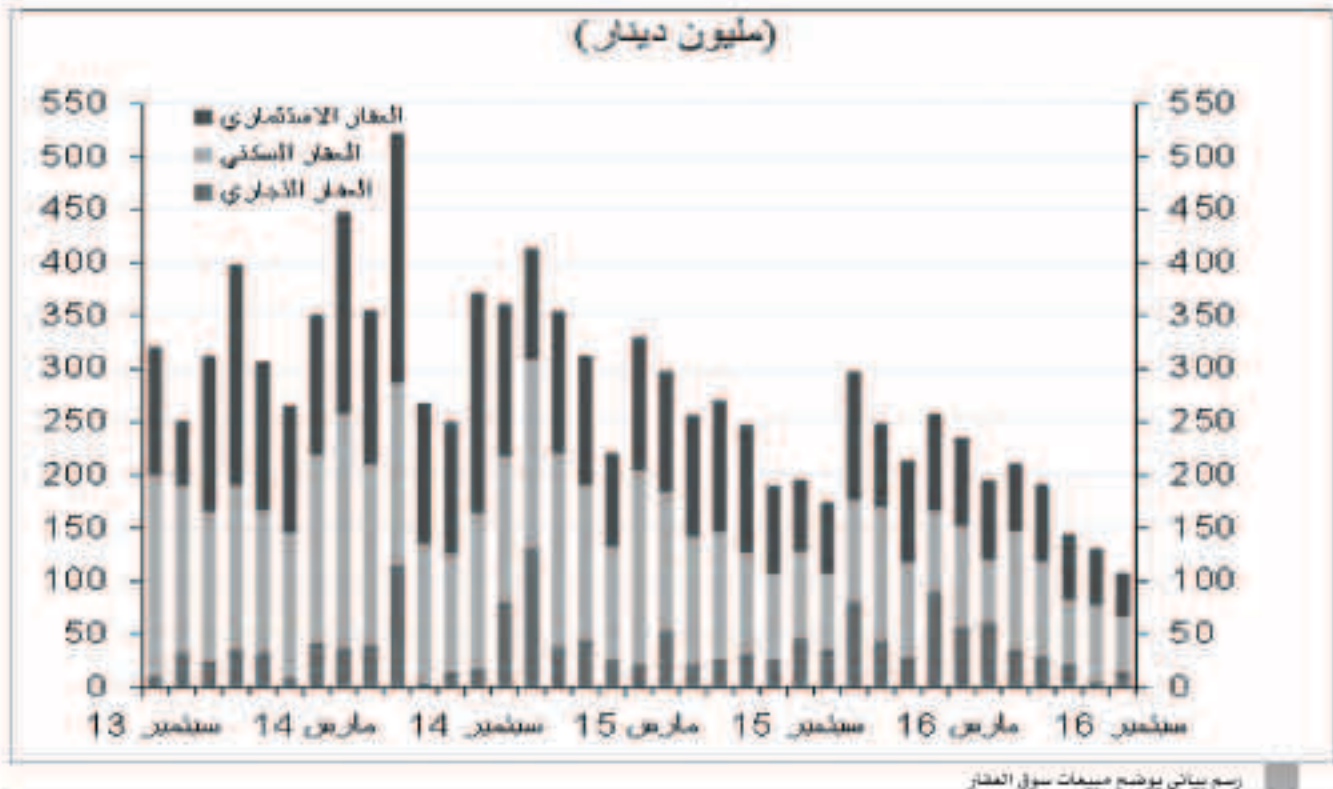


منذ بداية السنة المالية ومتراجعاً بواقع 27 في المئة

«الوطني»: إجمالي المبيعات العقارية في كل القطاعات 1.69 مليار دينار

سيخفضون مستوى الاستهلاك بصورة ملحوظة ليمتشي ذلك مع مستويات الأسعار. وتمثل برامج الإسكان الحكومية قرصاً عقاري في وقت يشهد فيه الطلب تباطؤاً ملحوظاً. ومع اعتراف الهيئة العامة للمعلومات الدنية توزيع 11 ألف وحدة سكنية قامت بإشراك القطاع الخاص لا سيما في مدينتي صباح الأحمد وجابر الأحمد وشمال غرب الصليبيخات والوفرة. إذ تعمل الهيئة الآن على 26 برنامجاً إسكانياً وفق تقرير صحفي نشر مؤخراً بقيمة 683 مليون دينار. وتشمل هذه البرامج المنازل الحكومية والقسائم الشاغرة والشقق. وسجلت مبيعات قطاع العقار التجاري أقل مستوياتها منذ الربع سنوية منذ عامين. فقد تم تسجيل 14 صفقة خلال الربع ليصل الإجمالي إلى 40.3 ملايين دينار منخفضاً بواقع 69% و55% على أساس سنوي على التوالي. وشهدت المبيعات تحسناً خلال سبتمبر ليصل إجماليها إلى 14.4 ملايين دينار على خلفية تسجيل خمس صفقات فقط من ضمنها قسمين تجاريين في مدينة صباح الأحمد البحرية (7 ملايين دينار) ومينى في حولي (2.45 مليون دينار).

واستمر مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المباني الاستثمارية بالتباطؤ من مستواه في شهر أغسطس. إذ تراجع المؤشر إلى 180.5 نقاط بفعل ركود النشاط متراجعاً بواقع 4% على أساس شهري. وبعد أن حقق بعض الارتفاع في بداية السنة بقي المؤشر متراجعاً عن مستوى 200 خلال الربع الثالث كما تراجع بواقع 16.5% على أساس سنوي. ويبدو أن المؤشر سجل تراجعاً حاداً خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة بعد أن حقق أعلى مستوياته في الفترة بين شهري يونيو وأغسطس من العام 2015 (تأثيرات فاعدية) وذلك حينما بلغ متوسط 227 نقطة. ولم تشهد قطاع العقار الاستثماري ضغوطاً نتيجة توقعات بشأن أسعار الخدمات في النصف الثاني من العام 2017. إذ قد ترتفع أسعار الخدمات للشقق الاستثمارية بواقع 7% إلى 10% من قيمة الإيجارات في المتوسط وذلك حسب حجم الاستهلاك. وقد يؤدي ذلك إلى توليد المزيد من الضغوطات على الطلب في الوقت الذي ترتفع فيه هذه الشقق الشاغرة. ولكننا نتوقع أن تكون آثار رفع أسعار الخدمات محدودة لا سيما مع المستهلكين الذين



مرتفعة من 36% خلال الفترة ذاتها من العام 2012. وبالكاد جاوزت مبيعات هذا الشهر قيمة 40 مليون دينار مسجلة 99 صفقة.

وقد بدأت نسبة الشقق من إجمالي الصفقات الاستثمارية بالارتفاع منذ أربع سنوات. إذ تشكلت بداية السنة المالية 67% من الإجمالي.

بلغ إجمالي المبيعات الربع سنوية 155.5 ملايين دينار في الربع الثالث من العام 2016 متراجعاً بواقع 42% على أساس سنوي.

العقار الاستثماري بالاعتدال في الربع الثالث من العام 2016 لتستمر قوة مبيعات الشقق في تصدر حركة نشاط القطاع. فقد

بواقع 20% على أساس سنوي. كما تراجع قيمة المبيعات إلى 188 مليون دينار أي بواقع 27% على أساس سنوي. وتراجع نشاط القطاع في شهر سبتمبر بفقره بواقع 35% على أساس سنوي ليصل إلى 53.3 ملايين دينار وذلك بسبب إجازة عيد الأضحى الطويلة. وكثير من بعض بوابر الاستقرار على أسعار العقار السكني خلال شهر سبتمبر. فقد تراجع مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية بواقع 1.6% خلال الشهر ليصل إلى 154.3 نقاط وبواقع 13% على أساس سنوي. إذ بدأ هذا المؤشر بالتراجع منذ مطلع العام 2015 وذلك منذ أن بلغ أعلى مستوى له عند 186 نقطة في شهر يناير 2015. في المقابل سجل مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار الأراضي السكنية ارتفاعاً طفيفاً ليصل إلى 184.9 نقطة بواقع 1.1% خلال الشهر إلا أنه لا يزال متدنياً عند 7.4% على أساس سنوي. وقد كان مؤشر الأراضي السكنية من أول المؤشرات التي سجلت تراجعاً في الأسابيع الأولى من العام 2014 إلا أنها أول المؤشرات التي قد بدأت بالاستقرار واستمرت وتيرة مبيعات قطاع

الوطني أن قطاع العقار شهد تباطؤاً في المبيعات خلال الربع الثالث من العام 2016 مع ركود في النشاط. وقد جاء أداء القطاع خلال فصل الصيف أضعف مقارنة مع الصيف الماضي وذلك إثر زيادة التساؤلات بشأن ارتفاع أسعار الخدمات في العام 2017 واستمرار الضغوطات على ميزانية الحكومة. وقد بلغ إجمالي المبيعات العقارية في كافة القطاعات 1.69 مليار دينار منذ بداية السنة المالية متراجعاً عن الفترة ذاتها من العام الماضي بواقع 27%. وقد تراجع المبيعات في الربع الثالث من العام الماضي بواقع 39% وذلك تماشيًا مع تراجع عدد الصفقات بواقع 24% على أساس سنوي. ولا تزال أسعار العقار في أغسطس كما هي موضحة في مؤشرات الأسعار التابعة لبنك الكويت الوطني متماشية مع الحركة التصحيحية التدريجية التي بدأت في العام 2015 مع وجود مؤشرات بالاستقرار. وسجلت مبيعات قطاع العقار السكني أقل مستوياتها منذ الربع الثالث من العام 2009. إذ سجل القطاع 568 صفقة في الربع الثالث من العام 2016 متراجعاً

أكد أن تعليمات البنك المركزي صمام أمان للقطاع المصرفي من المتغيرات الاقتصادية

بركات: «الوطني» من أكثر البنوك المتحفظة أتمانياً

وشدد بركات على ضرورة



هشام بركات

أشار مساعد المدير العام لسم إدارة المخاطر الائتمانية في بنك الكويت الوطني هشام بركات، إلى وجود رقابة لصيقة من بنك الكويت المركزي على كافة وحدات القطاع المصرفي خصوصاً فيما يتعلق بمخاطر الائتمان، الأمر الذي يؤكد ويعمق دوره الرقابي الذي هو بمثابة صمام الأمان للقطاع المصرفي وحمايته من المتغيرات الاقتصادية والذي يتسم فرق عمله بالاحترافية والقدرة على فهم والتعامل مع كافة أنشطة وإدارات البنك. وأضاف بركات أمس الأول، خلال فعاليات البرنامج التدريبي المقام خصيصاً للصحفيين الاقتصاديين العاملين في وسائل الإعلام للرئية والكتابة، الذي ينظمه البنك في الفترة من 22 أكتوبر الماضي ويستمر إلى أبريل 2017، أن «الوطني» من أكثر البنوك المتحفظة أتمانياً، مما ساهم في تقليص تداعيات تلاطم الأمواج من الأزمات المالية والعالية على مختلفه الائتمانية، لا سيما أن فرع وبنوك المجموعة تنتشر في 4 قارات. وقال إن إدارة المخاطر الائتمانية في البنوك تقوم بعدة مهام أبرزها تقديم رأي مهني مستقل بصفة دورية ومستمرة

مؤكداً أن الإنفاق الحكومي المحرك الأساسي لسوق الائتمان

المخيزيم: تنوع مصادر الإيرادات في «بيتك»

يساهم في استدامة النمو

قال رئيس الاستراتيجية لمجموعة بيت التمويل الكويتي «بيتك»، فهد خالد الخيزيم أن نمو الأرباح بنسبة 16.5 بالمئة خلال الأشهر التسعة الأولى من 2016 مقارنة بنفس الفترة من العام السابق يعكس نجاح سياسة «بيتك» في التركيز على العمل المصرفي الأساسي. وأضاف الخيزيم أن نمو 44 بالمئة من صافي الأرباح ونحو 49 بالمئة من الإيرادات تأتي من أعمال وأنشطة «بيتك» خارج الكويت من خلال الخدمات التابعة، الأمر الذي يؤكد سياسة «بيتك» في تنوع مصادر الإيرادات بما يساهم في استدامة النمو.

وأشار الخيزيم إلى أن «بيتك» يضع في عين الاعتبار أحوال الأسواق التي يعمل فيها وتقلباتها عند وضع الميزانيات بما في ذلك تذبذب قيمة العملة، لافتاً إلى أن «بيتك» يظفر لأعماله في تركيا لفترة طويلة الأمد مع استمرار في عمليات التوسع، لا سيما في السوق الأوروبي من خلال «بيتك-لثانيا» KT Bank



فهد الخيزيم

الذي يستهدف خدمة الجالية التركية والمسلمة في ألمانيا، منها بافتتاح الفرع الرابع في كولون في إطار استراتيجية «بيتك» الأوروبية. ولفت الخيزيم إلى أن عوامل كثيرة دفعت «بيتك» إلى التواجد

في السوق الألماني منها إمكانات النمو الكبيرة في ألمانيا والبيئة التشغيلية الجيدة ووجود الأقطار التشريعي الذي يسمح بالعمل المصرفي الإسلامي. وعن مجموعة عارف، قال الخيزيم إن مجلس الإدارة أرتأت في نهاية النصف الأول من العام

الحالي بيع حصته من مجموعة عارف، وينتقل البنك عدة عروض إلى أنه ينتظر العرض المناسب الذي يصب بمصلحة «بيتك» ويتناسب مع السوق. وعن حجم للمخصصات التي جنبها «بيتك» إلى الآن، أوضح الخيزيم أن قيمتها وصلت إلى

نحو 752 مليون دينار، مشيراً إلى انخفاض نسبة الديون المتعثرة على مستوى عمليات «بيتك» في الكويت إلى 1.8 في المئة، وانخفاضاً على مستوى المجموعة إلى ما دون عتبة 3 بالمئة.

ولفت إلى أن المحرك الأساسي لنمو سوق الائتمان في 2016 هو الإنفاق الحكومي على المشاريع التنموية في القطاعات النفطية وغير النفطية والبنية التحتية على الرغم من انخفاض أسعار النفط وتأثر دخل الدولة بشكل عام، مشيراً إلى أنه من المرجح أن يستمر الاتفاق في عام 2017، مع وجود مشاريع متنوعة للقطاع الخاص، حيث أن مثل هذه المشاريع باتت ضرورة ملحة في الوقت الراهن لاستمرارية النمو في سوق الائتمان، منوهاً بمشاركة «بيتك» بنمو العديد من المشاريع التي طرحتها الحكومة.

كما أكد على دور «بيتك» الرائد في دعم وتمويل أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة، مشيراً إلى التنسيق مع المصرف الوطني لرعاية ونمجة المشروعات الصغيرة والمتوسطة بهذا الشأن.

العمر: المطورون العقاريون العرب لديهم رغبة في ضخ استثمارات بمصر

قرار تعويم

الجنينة يؤدي إلى

زيادة أسعار

العقارات من 10 إلى

20 في المئة



فيسل العمر

أكد فيصل العمر رئيس مجلس إدارة شركة مكاسب الكوفية العقارية الرئيس التنفيذي لمجموعة القنطرة أن تعويم الجنية في مصر فرصة للاستثمار الحقيقي في الوقت الحالي، ويشهد القطاع العقاري موجة من ارتفاعات الأسعار بعد تحرير الجنية وما يليه من زيادة في تكلفة الإنشاء وارتفاعات حتمية لحفظ مداخل البناء المرتبطة بأسعار الدولار والتي بدأت فعلياً في الارتفاع وأضاف أن كثيراً من المطورين العرب لديهم رغبة في ضخ استثمارات في القطاع بمصر ومرونة باستقرار أسعار الصرف لتتمكن من إعداد دراسات جدوى دون مخاطر، فضلاً عن أن قوانين الاستثمار حالياً معازرة لتنشيط الإفادة. أن قرار تعويم الجنية يؤدي إلى زيادة أسعار العقارات من 20 إلى 30% خلال الثلاث أشهر الأولى من التعويم. ثم تعود الأسعار إلى سابق عهدها في الخزول وقال أن الخطوة ستعزز قدرة مصر التنافسية، وتساعد في جذب الاستثمار الأجنبي، مما يسهم بدوره في تعزيز النمو وخلق فرص العمل، وتذكر أن تحرير سعر الصرف والقرارات التي اتخذها المجلس الأعلى للاستثمار ستحسن صورة الاستثمار داخل وخارج مصر. ولفت إلى أن التعويم يساعد الاقتصاد المصري على الشرح وإزالة العوائق أمام الإنتاج وشرء مستلزمات الإنتاج إلى جانب ارتفاع السنوات الدوائية لخصر التي تم إصدارها منذ سنتين وأكثر في البورصات العالمية إضافة إلى إلغاء حدود السحب والإيداع السابقة للدولار سواء الأفراد أو الشركات وزيادة السياحة حيث

إن مصر أصبحت سوقاً رخيصة جداً مقارنة بأسعار السياحة العالمي، حيث ينتظر هذا القطاع خلال العام 2017 في ظل انخفاض أسعار النفط وارتفاع أسعار الفائدة والظروف الاقتصادية المحلية والعالية المضطربة، أتوقع أن العطار بالكويتي يواجه شح بالسيولة التي لا تتوفر إلا عند مستثمرين محددين فضلاً عن أن قطاع العقار الاستثماري أول المتضررين جراء ذلك الأمر، متوقعاً أن يشهد عام 2017 هبوطاً بنسبة تتراوح بين 15 و25% لهذا القطاع، مؤكداً أن العام القادم سوف يشهد ارتفاعاً في أسعار الفائدة مما يعزز قدرة المستثمر على الربحية مؤكداً على أن العقار السكني هو الحصان الحقيقي الذي لا يتأثر بأوضاع وعوامل النفط لأن السوق يحكمه العرض والطلب رغم أن هناك تقييمات من الممكن أن تكون متحفظة للمستثمرين خاصة وأن ارتفاع سعر الفائدة يعتبر كلفة مضافة على التسييلات سواء الاستثماري أو السكني. أو

شركة «بيورجا» تطرح مجموعة «ECOPHANE» الخاصة في الكويت

وهناك الكثير من الحلول التي تدعي ملائمتها لمختلف أنواع الشعر، إلا أن الحل الذي تقدمه شركة «بيورجا» يختلف عن أي منتج آخر لغعاية بالشعر. من خلال خبرتها الطويلة في عالم المنتجات الغذائية والمعالجة للشعر، عملت مختبرات «بيورجا» على تحقيق هدف ملموح للغاية، وهو تحقيق حلم المرأة العربية في الحصول على شعر ساجر، وذلك من خلال منتجات ECOPHANE تتضمن المجموعة الشامبو المغوي المدعم بخلاصة جين القمح والفيتامينات الذي يجعل بقض تركيبة الفريدة على إعادة تقوية الشعر من جذوره وزيادة كثافة الشعر ولعانه كما يعيد ترطيب الشعر الذي يظل لفترات طويلة محجوب عنه الهواء. بالإضافة إلى الشامبو تقدم شركة «بيورجا» حبوب المكملات الغذائية ECOPHANE والغنية بالبيوتين والزنك ومجموعة فيتامينات B، أيضاً تحتوي على السيركولين والتي تحتوي على نسبة من الحديد وتساعد على انصصاص الجسم لنسب أعلى منه. هذه التركيبة المميزة تعمل على إعادة بناء الشعر الناقص وتكوين كيراتين الشعر بالإضافة إلى تغذية الأظفار.

أطلقت شركة «بيورجا» الإيطالية الرائدة في مجال طب الجلدية مجموعة ECOPHANE في الكويت للعتابة بالشعر، وتشمل تركيبة خاصة لتوفير العناية والعلاج اللازم للنساء في العالم العربي، والتي تشمل الزيوت اللازمة والمعادن والفيتامينات والتغذية السليمة للحصول على شعر صحي ولماع. عندما يتعلق الأمر بشعر الشعر، لا مكان للمساواة بين النساء لكل سيدة نوع شعرها الخاص بها، ومعاناتها الخاصة أيضاً، سواء أن كانت جفاف الشعر ونقصه أو تزييت الشعر وضعفه. وهناك الكثير من العوامل التي تؤدي إلى تلف الشعر ومنها الضغط أو التوتر النفسي، أمراض الغدة الدرقية، نقص الحديد في الدم، دراجات الحرارة المرتفعة والتلوث وغيرها من العوامل الكثيرة التي قد تؤدي بدخول كمية كبيرة من الشعر في ما يسمى «الطور الانتهائي» وهو يعتبر جزء من الدورة الطبيعية لنمو الشعر، مما يؤدي إلى تساقط الشعر بوتيرة مرتفعة ومتسارعة، في الغالب ينتج بفعل صلعاء تماما. ويتوقف هذا النوع من تساقط الشعر في أغلب الحالات بصورة تلقائية بعد بضعة أشهر.