الصباح الاقتصادية
14
العدد 2793 - السنة العاشرة
الثلاثاء 18 رمضان 1438 - الموافق 13 يونيو 2017
Tuesday 13 June 2017 - No.2793 - 10th Year

تعتبر الأعلى منذ 29 شهراً

«الدولي»: 370 مليون دينار ... مبيعات سوق العقار الكويتي خلال مايو 2017

مبيعات القطاع التجاري تتضاعف بأربعة أضعاف على أساس شهري لتبلغ نحو 63 مليون دينار

أوضح تقرير البنك الدولي الإقتصادي الخاص بالمجال العقاري ان مبيعات سوق العقار الكويتي الإجمالية (عقود ووكالات) ارتفعت بشكل ملحوظ خلال شهر مايو 2017، حيث سجل مؤشر إجمالي المبيعات مستويات هي الأعلى منذ شهر ديسمبر 2014 ليبلغ نحو 370 مليون دينار كويتي، مرتفعا بنسبة 150% على أساس شهري، فيما جاء هذا المستوى من المبيعات اعلى بنحو 63% من مستوى المبيعات المسجل في شهر مايو من العام السابق.

كما بلغ مؤشر عدد الصفقات المسجلة في السوق نحو 713 صفقة، مرتفعا بنحو 91% على أساس شهري، وليبقى أعلى من مستوياته المسجلة خلال نفس الفترة من العام الماضي بنحو 50%، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنسبة 31% مقارنة بقيمته في الشهر الماضي حيث بلغ 519 الف دينار كويتي للصفقة الواحدة خلال هذا الشهر.

الارتفاع يطال كافة القطاعات

ارتفعت مبيعات جميع القطاعات العقارية خلال شهر مايو 2017، ولقد ساهم القطاع التجاري الذي استعاد بعضا من الزخم الذي كان قد سجله خلال العام الماضي في دعم الارتفاع الذي شهده السوق، حيث تضاعفت مبيعات القطاع التجاري بأربعة أضعاف على أساس شهري لتبلغ نحو 63 مليون دينار كويتي، كما سجلت مبيعات القطاع الحرفي رقما غير مسبوقا حيث بلغت نحو 50 مليون دينار كويتي.

كما ارتفعت مبيعات القطاع السكني بنحو 84% مقارنة بالشهر الماضي لتبلغ نحو 164 مليون دينار كويتي، اما القطاع الاستثماري فقد بلغت مبيعاته نحو 92 مليون دينار كويتي مرتفعا هو الآخر باكثر من الضعف على أساس شهري.

وبمتابعة الأداء الشهري لسوق العقار الكويتي من خلال مقارنة أداء السوق خلال شهر مايو/2017 مع نظرائه من كل عام (شهر مايو من كل عام منذ عام 2007)، وذلك لبيان التغير في مؤشرات السوق مع تحييد بعض الأثر الموسمي، فقد حل شهر مايو الحالي في المرتبة الثالثة في مؤشر قيمة المبيعات (مقارنة بنفس الشهر من كل عام خلال الأحد عشر سنة الماضية)، فيما حل في المركز الخامس في مؤشر عدد الصفقات، بينما حل في المركز الثالث أيضا في مؤشر متوسط قيمة الصفقة.

تغير متفاوت في متوسطات الأسعار

سجلت متوسطات الأسعار تفاوتا متوقعا وفقا لخصائص العقار وموقعه التفصيلي، حيث شهد متوسط سعر المتر المربع في القطاع السكني ارتفاعا بنحو 13% على أساس شهري، جاء هذا الارتفاع مدفوعا بارتفاع أسعار العقارات السكنية في كل من محافظات العاصمة وحولي ومبارك الكبير.

اما في القطاع الاستثماري فقد شهد المتوسط العام لمستويات الأسعار تراجعا بنحو 2% مدفوعا بتراجع الأسعار في محافظتي حولي والأحمدي مع تحسن في مستويات أسعار العقارات الاستثمارية في محافظتي مبارك الكبير والفروانية، هذا ولم يشهد القطاع التجاري سوى 5 صفقات فقط الأمر الذي يجعل احتساب متوسط للأسعار غير معبر عن المتوسط العام في السوق.

الترتيب	الشهر والسنة	إجمالي قيمة الصفقات (مليون دينار)	عدد الصفقات	متوسط قيمة الصفقة (ألف دينار)
1	مايو ٢٠١٧	376.7	1448	260.2
2	مايو ٢٠١٤	374.2	849	476.6
3	مايو ٢٠١٦	370.0	713	519.0
4	مايو ٢٠١٣	357.7	726	498.2
5	مايو ٢٠١٩	352.5	969	322.5
6	مايو ٢٠٠٧	279.9	906	308.9
7	مايو ٢٠١٥	278.2	511	544.5
8	مايو ٢٠٠٩	237.7	612	388.4
9	مايو ٢٠١١	226.4	473	478.6
10	مايو ٢٠٠٨	185.9	400	469.8
11	مايو ٢٠١٠	153.9	336	219.9

جدول بياني توضيحي

القطاع الحرفي يشهد نشاطاً غير مسبوق تزامن مع انتعاش في القطاع التجاري

الشهر نحو 92 مليون دينار كويتي، هذا وترافق ارتفاع المبيعات مع ارتفاع في عدد الصفقات التي بلغت 183 صفقة، ليرتفع عدد الصفقات في القطاع باكثر من الضعفين على أساس شهري وبنحو 10% عن عدد الصفقات المسجل في مايو من العام الماضي، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة نحو نصف مليون دينار كويتي في القطاع الاستثماري، متراجعا بنحو 29% على أساس شهري، إلا انه بقي أكبر من مستوياته المسجلة في نفس الفترة من العام الماضي وبنحو 22%.

هذا وقد بلغت مبيعات القطاع التجاري نحو 63 مليون دينار كويتي، لتتضاعف مبيعات القطاع بنحو 4 مرات على أساس شهري ولتبقى أكبر من مستوياتها المسجلة خلال نفس الشهر من العام الماضي وبنحو 83%، كما سجلت في القطاع 6 صفقات فقط، وبلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة نحو 10 مليون دينار كويتي.

كما شهد القطاع الحرفي نشاطا غير مسبوقا خلال هذا الشهر، حيث بلغت مبيعات القطاع نحو 50 مليون دينار كويتي، تركزت في منطقتي العارضية والعارضية الحرفية في محافظة الفروانية، جاءت هذه المبيعات موزعة على 37 صفقة، وبمتوسط اقترب من 1.4 مليون دينار كويتي للصفقة الواحدة، هذا وسجلت في قطاع المخازن صفقة واحدة بقيمة اقتربت من 1.5 مليون دينار كويتي.

أداء السوق العقاري جغرافيا

حلت محافظة العاصمة في صدارة محافظات البلاد في مؤشر قيمة المبيعات وبحصة قاربت 24% من مجمل مبيعات السوق، فيما احتلت محافظة الأحمدي المرتبة الأولى في مؤشر عدد الصفقات وبنسبة قاربت 25% من إجمالي عدد الصفقات، تلتها محافظة مبارك الكبير.

الخلاصة

سجلت مؤشرات سوق العقار الكويتي ارتفاعا ملحوظا خلال هذا الشهر، إلا أن هذه الزيادة جاءت مدفوعة بمجموعة من العوامل التي قد لا تتكرر بالضرورة خلال الأشهر القادمة، حيث شهد السوق مبيعات بموجب مزادات، كما شهد القطاع الحرفي نشاطا غير مسبوقا تزامن مع انتعاش في القطاع التجاري مدفوع بصفقات كبيرة نسبيا في القطاع.

وعلى فرض استبعاد مبيعات المزادات ومبيعات القطاع الحرفي الغير مسبوقة، ستظل مستويات المبيعات في السوق أكبر قليلا من مستوياتها المسجلة في ذات الشهر من العام الماضي، الأمر الذي قد يشير بحصول تحسن طفيف في نشاط السوق العقاري خلال الشهر، إلا أن تحسنا جذريا قابلا للاستدامة في مؤشرات السوق سيحتاج إلى إشارات اقتصادية إيجابية، وبالذات فيما يخص مستويات أسعار النفط الخام.

البورصة تغلق على ارتفاع وسط أدنى مستوى للسيولة منذ بداية العام

ارتفاع جماعي للمؤشرات

أنهت بورصة الكويت تعاملات جلسة أمس الاثنين على ارتفاع وسط وتيرة متذبذبة اثرت على السيولة المتداولة التي وصلت الى مستوى متدن لتسجل اقل قيمة منذ بداية العام الحالي.

وكان واضحا حالة العزوف التي اتسمت بها ساعات الجلسة لاسباب متكررة منذ الاسبوع الماضي مثل الاوضاع السياسية في المنطقة إضافة إلى عدم استيعاب المتعاملين لاسيما الافراد الصغار نظام التداول الجديد علاوة على طبيعة التعاملات خلال شهر رمضان التي عادة ما تكون بطيئة.

وبصفة عامة كانت التداولات متواضعة وفقا للتحركات التي قامت بها بعض الاوامر من جانب الافراد وبعض المحافظ المالية التي استهدفت اسهم بعض المجموعات بدعم من اخبار لشركاتها تعلقت بإبرام عقود أو صفقات.

وبدا واضحا أيضا ان الحركة على كثير من الشركات التشغيلية كانت محدودة مما انعكس على كمية التداولات التي سجلت ارقاما متدنية للغاية.

وكان لسهم شركة (فيومن سوفت) دورا كبيرا في تعديل المؤشر السعري من اللون الأحمر الى الأخضر في اللحظات الاخيرة إذ تم تداول 4ر81 الف سهم بقيمة 8ر316 الف دينار (نحو 03ر1 مليون دولار) تمت عبر 30 صفقة نقدية.

وشهدت مجريات الحركة ارتفاع اسهم 41 شركة وانخفاض 36 شركة ضمن 102 شركة كانت في مرمى المتاجرة في حين استحوذت حركة مكونات مؤشر أسهم (كويت 15) على 5ر3 مليون سهم تمت عبر 314 صفقة نقدية بقيمة نحو 8ر1 مليون دينار (نحو 8ر5 مليون دولار).

واقفل المؤشر السعري مرتفعا بنحو 18ر20 نقطة ليبلغ مستوى 7ر6774 نقطة محققا قيمة نقدية بلغت نحو 3ر4 مليون دينار (نحو 06ر14 مليون دولار) من خلال 5ر25 مليون سهم تمت عبر 1427 صفقة نقدية.

للمرة الأولى في الكويت خلال يومي 18 و19 يونيو

«باس برو» و«رينج» يقيمان منتدى حول «الهجرة عن طريق الاستثمار»

انفوغرافيك «لا» تستثمر في برنامج الجنسية الثانية !!

تنظم كل من شركة «باس برو» المتخصصة باستشارات الهجرة والإقامة عن طريق الاستثمار وشركة «رينج» للتطوير العقاري التي تمتلك مجموعة من أفخم المتجعات في منطقة البحر الكاريبي، منتدى هو الأول من نوعه في الكويت لرجال الأعمال والمتخصصين المقيمين في الكويت وذلك حول برنامج كومونولث دومينيكا للجنسية عن طريق الاستثمار، ويعقد المنتدى على مدى يومين في 18 و19 يونيو 2017 وذلك في فندق ومنتجع جميرا شاطئ المسيلة.

وكومنولث دومينيكا (او دومينيكا) هي دولة مستقلة في منطقة الكاريبي، وعضو في منظمة الأمم المتحدة وفي رابطة دول الكومنولث. ويعد برنامج الهجرة عن طريق الاستثمار احد الموارد المالية الرئيسية للدولة، كما في العديد من الدول الأوروبية مثل قبرص ومالطا، ويسهم بشكل مدروس في تطوير اقتصاد البلاد، وبنيتها التحتية، وتشتهر بطبيعتها الاستوائية الساحرة حيث الغابات المطيرة الكثيفة والجبال البركانية الشاهقة، والتنوع النباتي والحيواني الكبير، وهي وجهة هامة لعشاق الطبيعة ومحبي مراقبة الحيتان والدلافين وهواة تسلق الجبال والاستكشاف والغوص.

ويفتح المنتدى المجال أمام المستثمرين وأصحاب الاعمال والمشاريع للتعرف على مزايا برامج الجنسية عن طريق الاستثمار وما يوفره من قيمة مضافة، وانعكاسه على تطوير أعمالهم من خلال توفيرها للمرونة والسهولة، إلى جانب الفرص الاستثمارية المثمرة التي تفتحها أمامهم. وشهد الطلب على برامج الهجرة والإقامة عن طريق الاستثمار نموا سريعا في السنوات الأخيرة إذ يأتي نحو 60% من جميع المتقدمين من دول الشرق الأوسط ويشكل اللبنانيون 15% والسوريون والمصريون 7% لكل منهم. ووفقا لمحفظة الوكالة، فإن قبرص تعد إحدى أكثر الدن طلبا للجنسية إذ انها مدينة أوروبية تتيح للمتقدمين حرية الدخول إلى الدول الأوروبية «الشنغن» والدخول إلى 158 بلدا من دون تأشيرة.

وتتنافس برامج الهجرة للمستثمرين في دول مثل الولايات المتحدة الاميركية وبريطانيا وقبرص ومالطا وكومنولث دومينيكا وانتيغوا وبربودا وغيرها على استقطاب رجال الاعمال من جميع أنحاء العالم، وخصوصا أن لديها متطلبات تقصي أمني ومالي صارمة محليا وعالميا تتيح تحديد مدى ملاءمة الطلب مع شروطها والشروط العالمية المعتمدة لمنح إقامة أو جنسية عن بعد الاستثمار.

وبهذه المناسبة، قال الرئيس التنفيذي للعمليات في باس برو، جيزيل برو: «يسرنا دعوة المهتمين من أصحاب المشاريع والاعمال المقيمين في دولة الكويت إلى المشاركة في المنتدى باعتباره فرصة استثنائية للتعرف على فرص تطوير أعمالهم، إذ أن رجال الأعمال قد اصبحوا على علم باهمية الإستثمارات التي تفتح أمامهم آفاقا جديدة، ونحن بدورنا سنقوم بتقديم الإستشارات لرجال الاعمال من المقيمين في دولة الكويت ونشرح لهم كيف يمكن لبرامج الهجرة والجنسية عن طريق الاستثمار ان تغير حياتهم وتفتح الباب لمزيد من الفرص عبر أنحاء العالم.»

وأوضحت برو فوائد ومزايا الحصول على الجنسية الثانية عن طريق الاستثمار لرجال الاعمال، بما في ذلك السفر بدون تأشيرة إلى ما بين 65-80% من دول العالم بحسب البرنامج الذي يختارونه، وتحدثت عن مزايا برنامج الجنسية عن طريق الاستثمار في كومونولث دومينيكا والتي تتيح للمتقدم حرية السفر إلى 120 بلدا بما في ذلك المملكة المتحدة والدول الأوروبية «منطقة الشنغن» إلى جانب هونغ كونغ وسنغافورة وكوريا الجنوبية والبرازيل وغيرها.

وأتاحت تعديلات ادخلتها الدول الأوروبية على اتفاقية «الشنغن» الجديدة في منتصف عام 2015 دخول مواطني كومونولث دومينيكا إلى أي دولة أوروبية من دون تأشيرة لمدة 90 يوما، ويمتاز البرنامج بان الجنسية تنتقل إلى الأولاد والاحفاد وتتيح للاقرباء والعائلات التقدم حيث يمكن لأسرة مكونة من 4 افراد الحصول على الجنسية مقابل مبلغ 295 الف دولار امريكي والذي يتضمن استثمار في إحدى المشاريع العقارية الفاخرة بقيمة 200 الف دولار امريكي والذي يمكن بيعه بعد خمس سنوات، مع إمكانية الحصول على إيرادات إيجارية خلال هذه الفترة.

وأضافت برو قائلة: «تشهد الاستفسارات حول موضوع الهجرة والجنسية عن طريق الاستثمار تزايدا ملحوظا من قبل أصحاب الأعمال من بلدان مثل الأردن ومصر وليبيا والهند وباكستان»، وختمت بالقول «إن هنالك الكثير من أصحاب الأعمال المقيمين في دول الخليج منذ فترة طويلة يواجهون تحديات كثيرة تتعلق بجنسياتهم، وخصوصا عندما يسافرون أو يسعون لفتح حسابات مصرفية دولية، أو تحويل الأموال والمدفوعات الخارجية أو حتى طلب ترخيص للاعمال التجارية، وهذه البرامج تتيح لهم فرصا افضل بشرط قبولهم وتمتعهم بسجل جنائي ومالي نظيف تقرره الجهات المعنية في الدولة صاحبة البرنامج والجهات الدولية الأخرى».

للعام العاشر على التوالي

البنك الوطني يرعى حفل تكريم «المتفوقين من الثانوية العامة»

محمد الفارس مكرماً عصام الصقر

قام بنك الكويت الوطني برعاية حفل وزارة التربية الرسمي للعام العاشر على التوالي والخاص بتكريم أوائل الطلبة من خريجي الثانوية العامة في أقسام العلمي والأدبي والمعهد الديني، إضافة إلى أوائل الثانوية العامة في مدارس التربية الخاصة للعام الدراسي (2017/2016)، وذلك تحت رعاية وحضور وزير التربية ووزير التعليم العالي الدكتور محمد عبداللطيف الفارس، في جامعة الكويت.

وشهد حفل التكريم حضور كل من الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الكويت الوطني عصام جاسم الصقر، والرئيس التنفيذي لبنك الكويت الوطني - الكويت صلاح يوسف الفليج، ووزير التربية ووزير التعليم العالي الدكتور محمد عبداللطيف الفارس، بالإضافة إلى عدد من قيادات الوطني ووزارة التربية وأهالي الطلبة الخريجين.

وبهذه المناسبة هنأ الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الكويت الوطني عصام جاسم الصقر الطلبة المتفوقين على النتائج المبهرة التي حققوها، مشيرا إلى أن تفوقهم هو خير دليل على ما بذلوه من جهد وتعب ومثابرة في سبيل وصولهم إلى هذا النجاح الباهر وهو ما يؤكد قدرتهم على تحمل المسؤولية ويدعوا إلى التفاؤل والأمل في مستقبل البلاد.

وأكد الصقر حرص الوطني على رعايته لهذا الحفل إيمانا منه باهمية المشاركة في مثل هذه الفعاليات التربوية الهامة بهدف التعرف على الطموحات المستقبلية للطلبة المتفوقين وتحفيزهم وتشجيعهم على تحقيق أهدافهم وحثهم على بذل المزيد من الجهد.

وبين أن البنك حريص على الاهتمام بشريحة الشباب ودعم كافة الأنشطة التعليمية والتدريبية التي تهدف إلى رفع مستواهم التعليمي وزيادة خبراتهم العملية، مشيرا إلى سعي الوطني الدائم لإعطاء هذه الفئة المهمة الأولوية لما في ذلك من ضمان لمستقبل المجتمع واستمراريته، وعلى انه واجب وطني واجتماعي واستثمار حقيقي في المستقبل.

ولفت إلى أن بنك الكويت الوطني لديه انشطة متعددة ومتخصصة في تطوير الكوادر الوطنية منها الدورات الصيفية، إضافة إلى «اكاديمية الوطني» كمركز متخصص لتخريج الطلبة المميزين ليتقلدوا مراكز قيادية وهو دليل على قناعة البنك في تطوير الكوادر على أكمل وجه.

وأضاف الصقر أن البنك يستقبل على مدار العام مجموعات مختلفة من طلبة المدارس والجامعات في إطار الزيارات الميدانية التي ينظمها بهدف تعريفهم على أسلوب العمل في القطاع المصرفي تمهيدا لدخولهم إلى سوق العمل.

وحث الصقر الشباب على البحث عن المكان الأمثل الذي يترجم تطلعاتهم ويعمل على تطويرهم، مبينا أن بنك الكويت الوطني نجح، بموازاة إنجازاته المصرفية الرائدة، في المساهمة بصناعة قيادات بارزة في عالم المال والأعمال وذلك من خلال استثماره في الطاقات البشرية والكفاءات الوطنية وإيمانه بالشباب الخريجين من خلال إتاحة الفرص الوظيفية والتدريبية أمامهم.

وشدد على أن الوطني لن يدخر جهدا لدعم الشباب وتوفير كل ما يلزم لتمكينهم وتدريبهم للمساهمة في مسيرة التنمية والتقدم، معربا في الوقت ذاته عن إيمانه بقدرتهم وإمكاناتهم لتقديم ما تحتاجه الكويت مستقبلا، وبالدور الحيوي للمؤسسات الوطنية القادرة على الاستثمار في الطاقات البشرية الواعدة وخلق الفرص الوظيفية المناسبة لها وتحفيزها على المنافسة وتأهيلها لقيادة المستقبل.

وبين أن مشاركة الوطني ورعايته للحفل السنوي لتكريم أوائل خريجي المرحلة الثانوية على مر السنوات، باتت علامة مميزة في المسؤولية الاجتماعية للبنك وجزءا أساسيا من التزامه تجاه المجتمع والوطن.

وخلال الحفل قام الوزير الفارس بتكريم بنك الكويت الوطني على اسهاماته في مجال التعليم ودعمه للطلبة في مختلف المراحل التعليمية، حيث قام بتسليم عصام الصقر هدية تذكارية تقديراً على إنجازات «الوطني» التعليمية.

تجدر الاشارة الى ان بنك الكويت الوطني يحرص على الاهتمام بالشباب الكويتي ودعم النشاطات التعليمية الهادفة إلى تطوير وتنمية الكفاءات الوطنية وتسليحها بالعلم والمعرفة، كاحد أولوياته ضمن المسؤولية الاجتماعية التي يلتزم بها، وفي هذا الصدد يقدم الوطني رعايته لمعرض الفرص الدراسية والدراسات العليا الذي تنظمه عمادة شؤون الطلبة في جامعة الكويت، وتشارك فيه أكثر من 50 جهة تعليمية من مؤسسات وجامعات وكليات وذلك للعام الثاني على التوالي، ويمتد المعرض حتى يوم غد الثلاثاء 13 يونيو 2017 في جامعة الكويت.

الصقر: نسعى دائماً لإعطاء الشباب الأولوية لضمان مستقبل المجتمع واستمراريته