أكدوا أن هذه الفترة لم تشهد تغيرات تذكر بمستويات الأسعار

متخصصون عقاريون: ركود عقاري مؤقت بالربع الثاني من 2019

قال متخصصون عقاريون إن معظم قطاعات السوق العقاري الكويتي مرت خلال فترة الربع الثاني من عام 2019 في حالة ركود مؤقت لأسباب متنوعة تصدرتها الاستعدادات لشهر رمضان إضافة إلى موسم الإجازات ما أثر بشكل طفيف على حركة البيع والشراء في معظم المناطق.

وأضاف المتخصصون في لقاءات متفرقة مع وكالة الأنباء الكويتية «كونا» أمس السبت أن هذه الفترة لم تشهد تغيرات تذكر بمستويات الأسعار لاسيما العقار السكني في حين كان هناك تحرك طفيف في قطاع العقار الاستثماري بالمواقع المميزة موضحين أن مجريات حركة التداول بالعقار السكني كان معظمها بفضل المضاربين أكثر من الراغبين في السكن.

وفيما يتعلق بالقطاع التجاري والحرفي رأوا أنهما شهدا ارتفاعا في الطلب بمناطق المباركية والشويخ والري متوقعين استمرار الطلب على العقارات السكنية المؤجرة والعمارات الاستثمارية بسبب انخفاض العوائد على الودائع البنكية.

وقال مدير مكتب «الدليجان العقاري» سليمان الدليجان لـ«كونا» إن التعاملات في الربع الثاني من عام 2019 شهدت بعض العوامل التي أثرت عموما على حركة السوق العقاري وكان واضحا عدم وجود تغيير في أسعار العقار السكني او الاستثماري فيما معظم التداولات في العقار السكني تمت من خلال المضاربين.

ولفت الدليجان إلى وجود حالة من انخفاض التداول في القطاعات السكنية والاستثمارية والتجارية عدا الحرفي مثل «أسواق القرين والشريط الساحلي» مشيرا إلى ان أهم سبب للنزول هو مرور شهر رمضان وانشغال الناس بالصيام والسفر للعمرة والالتزامات العائلية.

وذكر أن انعكاسات التطورات الإقليمية على السوق العقاري المحلي كانت مؤقتة خلافا لدرجة تأثر الأصول الأخرى كالأسهم والذهب وغيرهما مشيرا إلى وجود نسبة عالية من مستأجري البيوت والشقق السكنية من المواطنين كما أن قلة العرض كانت عاملا مساعدا في تماسك الأسعار.

وأشار إلى أن التداولات العقارية في شهر رمضان تحديدا تميزت بالنشاط بسبب عودة ثقة المستثمرين بالسوق العقاري واستمرار الإنفاق الحكومي الإنشائي الذي شهد انخفاضا في الأعوام السابقة مقارنة بالعامين الماضيين.

وكشف الدليجان عن وجود مؤشرات إيجابية نتيجة بعض المشاريع من شأنها المساهمة في تحسن السوق العقاري مثل مشروع تطوير شارعي الغوص والملك خالد بن عبدالعزيز في منطقة مشرف وتوسعة الدائري الخامس.

وأشار في هذا الصدد إلى العمل الجاري لتطوير وتوسعة شارع القاهرة إضافة إلى افتتاح المدارس والمباني الحكومية في المناطق الجديدة مثل «صباح الأحمد السكنية» و«غرب عبدالله المبارك» وغيرهما من المشاريع الكبرى كمدينة «المطلاع» أضف إلى ذلك المشاريع النفطية العملاقة مثل الوقود البيئي والمصفاة الرابعة وغيرها من مشاريع.

وأضاف أن هذه العوامل تساهم في دفع أسعار العقار الاستثماري والتجاري نحو الارتفاع مبينا أن طفرة الأسعار لهذين القطاعين تعدت ما بين 10 و 20 في المئة خلال السنة الماضية لاسيما في المواقع البارزة ووسط انخفاض القيم الإيجارية بالعمارات.

وعزا الدليجان ارتفاع أسعار الأراضي الاستثمارية في حين انخفضت أسعار الإيجارات إلى أن معظم المتعاملين هم من المضاربين لذا ارتفعت أسعار هذه الأراضي بنسبة زادت على 10 إلى 20 في المئة خلال السنة الأخيرة مقارنة بالسنة الماضية.

من جانبه قال أمين سر «اتحاد العقاريين» قيس الغانم لـ«كونا» إن السوق العقاري شهد نشاطا طفيفا خصوصا في القطاع العقاري التجاري لأن المتعاملين فيه من أصحاب الملاءة المالية الجيدة ما منحهم إمكانية اقتناص الفرص المتاحة في السوق وهو ما يعزز المستويات السعرية لهذا القطاع.

وأضاف الغانم أن القطاع السكني مر بحالة من التباين ما بين الارتفاع والانخفاض نظرا إلى أن هناك عدة عوامل تؤثر في مسار تداولاته بسبب اعتماده على شريحة الوافدين فنجد هناك بعض المناطق تشهد ثباتا في عوائد السكن لمصلحة المستثمرين الأفراد كانوا أو شركات ومناطق أخرى التي تشهد بعض ابنيتها إخلاءات.

ورأى أن من الطبيعي أن يشهد السوق خلال هذه الفترة من كل عام نوعا من عدم الاستقرار «نسميها فترة الركود الموسمي» مستطردا أن هذا لأمر سيتغير تماما مع انتهاء فترة الإجازات ليعاود السوق العقاري حالة النشاط المعهودة مع بداية شهر سبتمبر في القطاع الاستثماري وفي جميع المناطق.

بدوره قال الخبير العقاري عبدالعزيز الدغيشم لـ «كونا» إن السوق العقاري في الربع الثاني من عام 2019 مر بعدة مراحل متباينة إذ اتسمت الحركة في شهر أبريل الماضي بنشاط ملحوظ وشملت فورة التعاملات معظم قطاعات السوق السكني والاستثماري والصناعي والوجهات البحرية وهو ما يؤكد وجود الفرص خلال الشهر.

وأضاف الدغيشم أن الأمر اختلف تماما خلال شهر مايو الماضي إذ دخلت الحركة في حالة من الركود المؤقت مع حلول شهر رمضان المبارك وإجازة العيد وكانت الحركة بطيئة في تداولاتها خلاف ما كان عليه السوق تماما في الربع الأول من عام 2019.

وأشار إلى أن شهر يونيو استمر على حالة الركود إلا ما ندر من بيوعات ذات طبيعة خاصة هي من حركت السوق وتمثلت في بيوع بيوت لبعض الورثة أو غيرها مما يتعلق بالتزامات تسديد مصروفات لبنوك أو بيوت عليها بعض الخلافات أو المشاكل.

وتوقع الدغيشم عودة السوق إلى حالة الرواج من منتصف سبتمبر المقبل على اعتبار أن جميع المتعاملين سواء كانوا أفرادا أو تجارا يبدأون تحريك عجلة البيع والشراء مما يمثل فرصة مهمة للمشتري وكذلك لفئة المضاربين في السوق إذ يستهدفون بعض المناطق التي تشهدا حركة لافتة سواء في المناطق القديمة أو الجديدة.

من ناحيته قال المدير العام لشركة «المؤشر دوت كوم» للخدمات العقارية أحمد النبهان لـ «كونا» إن القطاع العقاري شهد أداء إيجابيا منذ بداية العام مما انعكس على الارتفاع الملحوظ لقيمة التداولات العقارية مقارنة مع العام الذي سبقه مضيفا أن هذا الأداء جاء مدفوعا بأداء لافت في القطاعات المختلفة وفي مقدمتها قطاع السكن الخاص الذي شهد تحسنا.

وأضاف النبهان أن قيمة التداولات زادت والأسعار ارتفعت بشكل ملحوظ لاسيما في منطقة شرق القرين وجنوب السرة أما فيما يخص القطاع التجاري فيلاحظ تحسنه بشكل طفيف عن الفترة الماضية لزيادة الطلب على المكاتب والمحلات التجارية وخصوصا في منطقة العاصمة وتحديدا المباركية.

وأوضح أن أداء قطاع العقار الصناعي شهد ارتفاعا وتحسنا إيجابيا مع تواتر أنباء عن إمكانية موافقة الجهات المختصة على منح ترخيص يسمح لسكن العمالة في الشويخ الصناعية.

وعن القطاع العقاري الاستثماري أشار إلى وجود انخفاض في الطلب نتيجة ارتفاع عدد الشقق غير المؤجرة بالإضافة إلى إنشاء أبنية سكنية جديدة.

وتوقع استقرار قطاعي السكن الخاص والاستثماري في المرحلة الحالية مع تحسن في أداء القطاعين التجاري والصناعي.

مجريات حركة التداول بالعقار السكني كان معظمها بفضل المضاربين أكثر من الراغبين في السكن

عن طريق طرح 5 ملايين سهم للاكتتاب بقيمة 100 فلس

«براندات دوت كوم» ترفع رأسمالها إلى 1.5 مليون دينار

وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة براندات دوت كوم على زيادة رأسمال الشركة من مليون إلى 1.5 مليون دينار، أي بزيادة قدرها 500 ألف دينار، وذلك عن طريق طرح 5 ملايين سهم للاكتتاب بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم الواحد تسدد على دفعات من أرصدة المساهمين المقيدين بسجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية وتحدد لممارسة الاكتتاب بحق الاولوية لمدة 15 يوما، وبعد انقضائها يتم فتح باب الاكتتاب لمساهمين جدد، وتفويض مجلس الادارة بوضع الضوابط والشروط لاستدعاء رأس المال والتصرف بكسور الاسهم.

وقال رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة براندات دوت كوم، مبارك البدر، أمام الجمعية العامة العادية وغير العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، والتي عقدت بنسبة حضور بلغت 86.42 في المئة، ان الهدف من وراء زيادة رأس المال هو التوسع في أغراض وأنشطة الشركة، لافتا إلى أن «براندات» تمتلك كل من شركة «إيفكو لتوصيل الطلبات الاستهلاكية»، وشركة «براندات دوت كوم» بنسبة 100 في المئة.

مبارك البدر

وأضاف ان الأولوية بالاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال ستكون للمساهمين الحاليين وبسعر سهم 100 فلس وبدون علاوة اكتتاب، فيما سيتم في المرحلة الثانية فتح الباب أمام دخول مساهمين جدد بسعر 100 فلس للسهم وعلاوة إصدار 25 فلسا، حيث من المقرر إضافة علاوة الاكتتاب إلى حقوق المساهمين بالشركة.

وكانت عمومية «براندات دوت كوم» قد وافقت على جميع بنود جدول الاعمال بما فيها تقرير مجلس الادارة وتقرير مراقب الحسابات، كما وافقت على توصية مجلس الادارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، فيما وافقت الجمعية غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من مليون إلى 1.5 مليون دينار عن طريق طرح 5 ملايين سهم للاكتتاب، وعلى تعديل نص المادة 6 من عقد التأسيس والمادة 5 من النظام الاساسي (بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة).

سعر برميل النفط الكويتي ينخفض 40 سنتا ليبلغ 63.33 دولار

سعر برميل النفط الكويتي ينخفض 40 سنتا

انخفض سعر برميل النفط الكويتي 40 سنتا في تداولات الجمعة ليبلغ 63.33 دولار أمريكي مقابل 63.73 دولار للبرميل في تداولات أمس الأول وفقا للسعر المعلن من مؤسسة البترول الكويتية.

وفي الأسواق العالمية ارتفعت أسعار النفط أمس بدعم من تزايد التوترات بين الولايات المتحدة وإيران.

وارتفع سعر برميل نفط خام القياس العالمي مزيج برنت 54 سنتا ليصل عند التسوية الى مستوى 62.47 دولار كما ارتفع سعر برميل نفط خام القياس الأمريكي غرب تكساس الوسيط 24 سنتا ليصل الى مستوى 55.63 دولار.

النفط يسجل خسائر أسبوعية تتجاوز 7.5 في المئة

ارتفعت أسعار النفط عند تسوية تعاملات اليوم الجمعة مع الاضطرابات الجيوسياسية، لكنها تسجل خسائر أسبوعية بأكثر من 7.5 بالمائة.

وتلقى الخام الأمريكي الدعم وسط تقارير حول احتجاز إيران لناقلة نفط بريطانية في مضيق هرمز مما يزيد من التوترات الجيوسياسية بين إيران والغرب.

وكان الرئيس الأمريكي دونالد ترامب أعلن أمس أن سفينة تابعة للبحرية الأمريكية أسقطت طائرة «درون» إيرانية بدون طيار في مضيق هرمز، ولكن إيران نفت ذلك.

كما كشفت بيانات شركة «بيكر هيوز» عن تراجع عدد منصات التنقيب عن النفط في الولايات المتحدة للأسبوع الثالث على التوالي.

وكان فاتح بيرول المدير التنفيذي لوكالة الطاقة الدولية صرح بالأمس بأن الوكالة خفضت توقعاتها لنمو الطلب العالمي على النفط في العام الجاري إلى 1.1 مليون برميل يوميا، مقارنة مع تقديرات سابقة عند 1.2 مليون برميل يوميا.

وعند التسوية، زاد سعر العقود الآجلة لخام «نايمكس» الأمريكي تسليم أغسطس بنسبة 0.6 بالمائة مُسجلاً 55.63 دولار للبرميل.

ومع مخاوف تباطؤ الطلب، تراجع الخام الأمريكي خلال الأسبوع الجاري بنحو 7.6 بالمائة.

وبحلول الساعة 7:00 مساءً بتوقيت جرينتش ارتفع سعر العقود الآجلة لخام «برنت» القياسي تسليم سبتمبر بنحو 1.5 بالمائة إلى 62.88 دولار للبرميل.

الأسهم الأمريكية تهبط بالختام لتسجل خسائر أسبوعية

تحولت مؤشرات الأسهم الأمريكية للهبوط عند ختام تعاملات الجمعة، مع التوترات الجيوسياسية لتسجل خسائر أسبوعية.

وجاء هبوط الأسهم الأمريكية مع تقرير لصحيفة «وول ستريت جورنال» بأن بنك الاحتياطي الفيدرالي قد يخفض معدل الفائدة بمقدار 25 نقطة أساس، مما يضعف آمال المستثمرين لخفض الفائدة بنحو 0.50 بالمائة.

كما تزايدت التوترات الجيوسياسية بعد أن أفادت تقارير إعلامية احتجاز إيران لناقلة نفط بريطانية قالت إنها انتهكت اللوائح البحرية الدولية.

وفيما يتعلق بنتائج الأعمال الفصلية كشفت «مايكروسوفت» عن تجاوز الأرباح والإيرادات توقعات المحللين، بينما فشلت إيرادات وأرباح «بلاك روك» في التفوق على التقديرات خلال الربع الثاني من العام الجاري.

وكانت الأسهم الأمريكية ارتفعت خلال التعاملات مع آمال خفض الفائدة من قبل تصريحات من عضو الفيدرالي بالأمس والذي دعا خلالها إلى التحرك السريع والقوي من أجل اتخاذ إجراءات وقائية للاقتصاد.

وفي بيانات اقتصادية، صعدت ثقة المستهلكين بالولايات المتحدة خلال الشهر الجاري بأقل من التوقعات.

وعند نهاية الجلسة، تراجع مؤشر «داو جونز» الصناعي بنحو 0.2 بالمائة ليصل إلى 27154.2 نقطة، ليسجل خسائر أسبوعية بلغت 0.6 بالمائة.

كما تراجع «ستاندرد آند بورز» بنسبة 0.6 بالمائة إلى 2976.6 نقطة ليهبط بنحو 1.2 بالمائة خلال الأسبوع الجاري.

فيما سجل «ناسداك» خسائر أسبوعية بنحو 1.2 بالمائة، بعد أن تراجع بنحو 0.7 بالمائة إلى 8146.4 نقطة.

وبحلول الساعة 8:15 مساءً بتوقيت جرينتش ارتفع مؤشر الدولار الرئيسي الذي يقيس أداء العملة أمام 6 عملات رئيسية بنحو 0.4 بالمائة إلى 97.146.

البورصة الأمريكية

5.5 مليار دولار حجم التجارة الخارجية المصرية الإماراتية خلال 2018

ارتفعت الواردات الإماراتية من مصر لـ2.1 مليار دولار خلال 2018

زاد حجم التجارة الخارجية المصرية الإماراتية خلال العام الماضي بنسبة 14 في المئة.

وذكرت وزارة الاقتصاد الإماراتية، أن حجم التجارة الخارجية بين الإمارات ومصر سجل 5.48 مليار دولار خلال عام 2018، مقارنة بـ4.8 مليار دولار، وفقا صحيفة «الاتحاد» الإماراتية.

وارتفعت الواردات الإماراتية من مصر لـ2.1 مليار دولار خلال 2018، مقارنة بـ1.9 مليار دولار في العام السابق له، بزيادة 10.5 في المئة.

وزادت الصادرات غير النفطية إلى مصر 1.09 مليار دولار في العام الماضي، مقابل 0.75 مليار درهم في العام السابق له، بزيادة 45 في المئة.

وارتفعت قيمة إعادة التصدير إلى 2.48 مليار دولار، مقابل 1.97 مليار دولار بنمو 25 في المئة.

وسجلت تجارة المناطق الحرة إلى 2.6 مليار دولار في العام الماضي، مقابل 2.2 مليار دولار في 2017، بزيادة 18 في المئة، كما ارتفعت التجارة المباشرة إلى 2.88 مليار دولار، مقابل 2.62 مليار دولار بزيادة 10 في المئة.

وتصدرت أجهزة الهواتف في مقدمة سلع إعادة التصدير، وتلتها المجوهرات والحلي وأجزاؤها، وبالنسبة لقائمة صادرات غير النفطية، جاء الذهب بما في ذلك الذهب المطلي بالبلاتين بأشكال خام أو نصف مشغولة أو بشكل مسحوق.

دبي تدرس تركيب منظومة ألواح شمسية عائمة على بحيرة النفق

تدرس بلدية دبي وهيئة كهرباء ومياه دبي تركيب منظومة ألواح شمسية عائمة على بحيرة النفق العميق لإنتاج الطاقة الكهربائية.

وقالت بلدية دبي، في بيان صادر، أمس السبت، إنه في إطار جهودها المشتركة مع هيئة كهرباء ومياه دبي بالالتزام بالتحول نحو الطاقة المتجددة، يتم دراسة تركيب منظومة ألواح طاقة شمسية كهروضوئية عائمة على بحيرات النفق العميق الخاص بتصريف مياه الأمطار.

ويشار، إلى أن النفق العميق الخاص بتصريف مياه الأمطار تنفذه بلدية دبي، ووصل نسبة الإنجاز به نحو 50 في المئة.

وصرح مدير عام بلدية دبي، داوود الهاجري، بأن مشروع إنشاء بحيرة الطاقة الشمسية بالمشاركة والتكامل مع هيئة كهرباء ومياه دبي سيساهم في إنتاج الطاقة النظيفة، وستطفو هذه المحطة على بحيرات صناعية بالقرب من مطار آل مكتوم الدولي، بحيث تستقبل البحيرات مياه الأمطار والمياه السطحية من المناطق المجاورة ليتم تخزينها وتصريفها فيما بعد إلى النفق العميق.