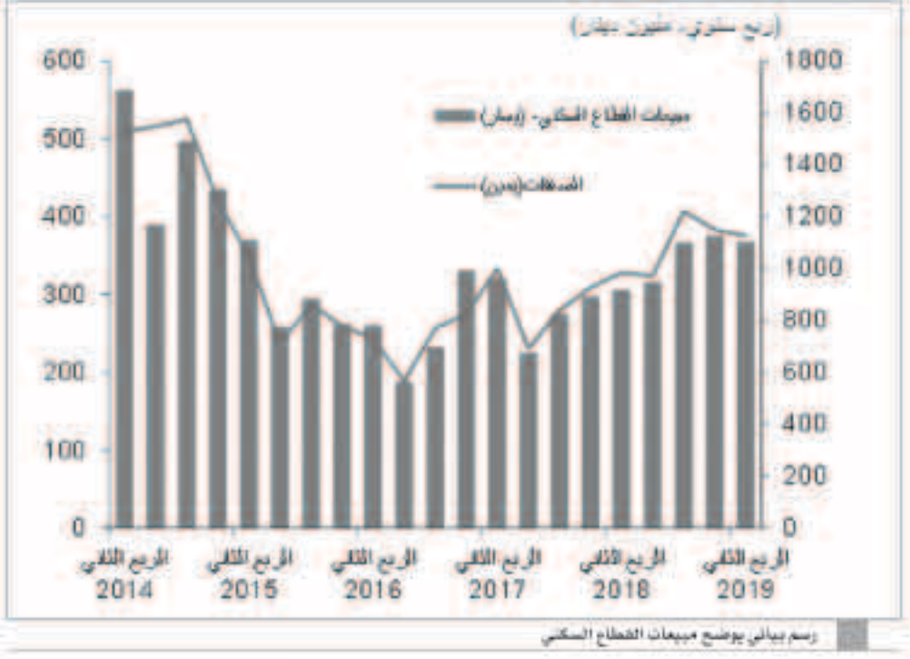
بالتزامن مع اتجاه صعودي للأسعار

«الوطني»: 803 ملايين دينار... قيمة المبيعات العقارية بالكويت خلال الربع الثاني

■ ارتفاع المبيعات بفضل نمو قطاع الاستثمار الذي شهد انتعاشاً قوياً على صعيدي الصفقات والأسعار

■ الأسعار تتخذ اتجاهاً ايجابياً في كل القطاعات على أساس سنوي مع تحول قطاع الاستثمار مؤخراً إلى تسجيل أداء ايجابي

رسم بياني يوضح مبيعات قطاع العقار الاستثماري



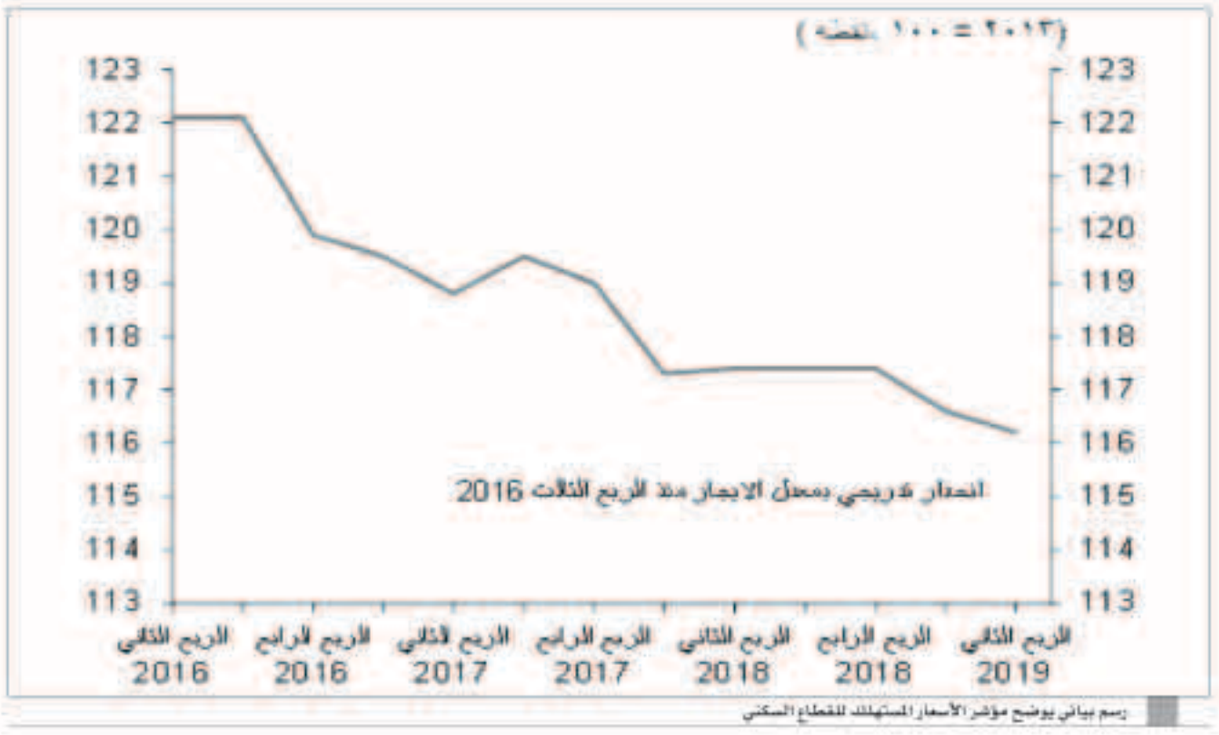
رسم بياني يوضح مبيعات القطاع السكني

أوضح تقرير اقتصادي متخصص لـ«الوطني» أن المبيعات العقارية حافظت على قوتها في الربع الثاني من العام حيث بلغت إجمالي قيمتها 803 مليون دينار كويتي، بنمو بلغت نسبته 1.8% على أساس ربع سنوي و 3.7% على أساس سنوي. ويعزى نمو المبيعات إلى التحسن الملحوظ في عدد الصفقات التي شهدت ارتفاعا بنسبة 18% على أساس سنوي وصولا إلى 1.769 صفقة بالتزامن مع النمو الملحوظ في القروض العقارية. (الجدول رقم 1). ويمكن اعتبار ذلك النمو بمثابة استمرارا للزخم الذي شهده السوق خلال العام الماضي والذي دعمه استقرار المناخ الاقتصادي نسبيا وتعزيز مستويات الثقة بسبب الاتجاهات الإيجابية الحالية للأسعار. حيث شهدت الأسعار في كافة قطاعات السوق مكاسب فصلية وسنوية ملحوظة، باستثناء قطاع المنازل السكنية، الذي شهد انخفاضاً هامشياً في الأسعار على أساس ربع سنوي.

تعافي قطاع الاستثمار من الأداء الضعيف

شهد قطاع الاستثمار انتعاشاً على صعيدي المبيعات والصفقات في الربع الثاني من العام 2019 وذلك في اعقاب التراجع الذي مني به في الربع السابق. حيث بلغت المبيعات حوالي 322 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من العام، بنمو بلغت نسبته 30% مقارنة بالربع الأول، إلا انها مازالت سلبية إلى حد ما على أساس سنوي (7-%). كما ارتفعت الصفقات أيضا بشدة (24% على أساس ربع سنوي) وبلغت 406 صفقة، حيث استحوذت الوحدات السكنية الفردية على أكثر من نصفها، وتركزت في منطقتي المهبولة والسالمية.

هذا وقد يرجع ذلك الزخم إلى نمو الطلب بعد عدة أشهر من التراجعات المتتالية في الأسعار (حتى ابريل) وهو الأمر الذي أدى إلى تحسن تقييمات العقارات بالنسبة للمستثمرين وجعل السوق أكثر جاذبية. حيث أدى ارتفاع الطلب إلى ارتفاع الأسعار بنسبة 2.8% و 5.6% على أساس ربع سنوي لكل من المباني والشقق على التوالي، وارتفاعها بنسبة 9.6% و 1.7% على أساس سنوي. فيما يبقى الحذر مطلوبا في تفسير هذا التحسن ، حيث ما يزال هناك بعض المخاطر السلبية التي تواجه القطاع من ضمنها زيادة العرض والشواغر المرتفعة، وهو الأمر الذي يعكسه تراجع الإيجارات السكنية بوتيرة معتدلة هذا العام حسبما أظهرت بيانات مؤشر أسعار المستهلك للقطاع السكني.



رسم بياني يوضح مؤشر الأسعار المستهلك للقطاع السكني

استقرار القطاع السكني في الربع الثاني

استقر أداء القطاع السكني في الربع الثاني من العام، حيث بلغت قيمة المبيعات 369 مليون دينار كويتي من خلال اتمام 1,128 صفقة. وعلى الرغم من التراجع الطفيف مقارنة بأداء الربع الأول إلا أن البيانات تشير لارتفاع ملحوظ مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي (26%). وكان نمو المبيعات السنوية مدفوعا بالارتفاع الملحوظ في الأسعار والصفقات. حيث ارتفعت أسعار العقارات السكنية والأراضي بنسبة 5% و 15% على أساس سنوي، في حين ارتفع اجمالي عدد الصفقات بنسبة 15% على أساس سنوي. ومن المتوقع أن يحتفظ القطاع السكني بأدائه الجيد في العام 2019 على خلفية الاستفادة من الأساسيات القوية وذلك على الرغم من عدم توافر أنباء جديدة بخصوص قانون الرهن العقاري المنتظر، والذي من المتوقع أن يعزز الطلب من خلال تسهيل الوصول إلى قنوات التمويل في حال تم تمريره.

المبيعات التجارية تعتدل

بلغت مبيعات القطاع التجاري 112 مليون دينار كويتي في الربع الثاني مسجلا قيمه معتدله مقارنة بالمستويات القياسية التي بلغتها المبيعات في الربع الرابع من العام 2018 بقيمة 185 مليون دينار كويتي وذلك على الرغم من ارتفاع عدد الصفقات ارتفاعا قياسيا (235 صفقة). ويشير ذلك إلى أن العقارات التجارية التي تم تداولها خلال تلك الفترة كانت من الفئة صغيرة الحجم. كما يدعم ذلك ايضا تقارير عن بيع عدد كبير من المتاجر الصغيرة التي تقع في المدن الجديدة جنوب الكويت (مثل صباح الأحمد). وفقاً لذلك، كان هناك تراجعا حاداً في متوسط حجم الصفقات، حيث بلغت قيمته 475,500 دينار كويتي فقط في الربع الثاني من العام 2019 مقابل 4.1 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من العام 2018.

ارتفاع القروض العقارية

يتزامن النشاط القوي واتجاهات الأسعار الإيجابية التي شهدناها حتى الآن هذا العام بصفة عامة مع الارتفاع الكبير في القروض المقدمة لقطاع العقارات. وبالنسبة للقروض العقارية (باستثناء القروض السكنية المقدمة للأفراد) فلم تشهد ارتفاعاً يذكر على مدار الأعوام الأربعة الماضية حتى منتصف العام 2018، إلا انها ارتفعت بنسبة 8.9% خلال العام الماضي وبلغت قيمتها 8.6 مليار دينار كويتي فيما تستحوذ في الوقت الحاضر على أكثر من 41% من جميع القروض المقدمة لقطاع الأعمال. ويشير هذا الأداء الجيد أيضا إلى تزايد مستويات الثقة في السوق، واستنادا إلى الاتجاهات الإيجابية وعودة الثقة مجددا كما شهدنا هذا العام حتى الآن، نتوقع أن يظل النشاط العقاري قويا خلال الفترة المتبقية من العام. كما يمكن أيضا ان يساهم في تعزيز معنويات المستثمرين إذا بدأت مكاسب سوق الأوراق المالية – والتي غالبا ما يتم اعتبارها فئة من فئات الأصول البديلة – في اظهار علامات دالة على عدم تسجيل المزيد من النمو بعد الارتفاع القوي الذي حققته خلال النصف الأول من العام الحالي.

■ نمو هائل للقروض العقارية خلال العام الماضي بما يعكس تحسن المعنويات

«مراكب تكنولوجيز» توفر أنظمة القيادة الذاتية للقوارب المتخصصة

القارب الجديد من «مراكب تكنولوجيز»

أعلنت الشركة الإماراتية "مراكب تكنولوجيز" المتخصصة في توفير أنظمة القيادة الذاتية، عن توافق وتكامل أنظمتها للقيادة الذاتية مع مشروع "مجموعة يونيك" (Unique Group)، المزوّد الرائد عالمياً لحلول الإبحار، والذي يهدف الى تطوير القوارب غير المأهولة.

ويتضمن المشروع تزويد قوارب العمليات التي يبلغ طولها 16 قدماً بأنظمة القيادة الذاتية استناداً إلى تقنية MAP Pro للقيادة الذاتية من شركة "مراكب"، والتي تحمل الشركة براءة اختراعها.

وتختلف انظمة القيادة الذاتية عن انظمة التحكم عن بعد والتي يتم فيها توجيه القوارب بشكل مباشر عن بعد، حيث تتضمن انظمة القيادة الذاتية عمليات برمجة مسارات القارب وتزويده بالإرشادات والتعليمات الخاصة لتنفيذ عمليات الإبحار بشكل ذاتي وفق سيناريوهات محددة بما في ذلك مخطط المسار، والسرعات القابلة للبرمجة، والتحذيرات بوجود العوائق، وبروتوكولات التعطل الآمن، والقدرة على استقبال البيانات بشكل مباشر عبر جميع أجهزة الاستشعار في المركب والمتصلة بمحطة التحكم عن بعد.

وفي هذا السياق، قال باد بيبي، رئيس القسم الهندسي في شركة "مراكب": "تتيح قوارب Uni-Cat المزدوجة من "مجموعة يونيك"، والمزودة بنظام MAP Pro للقيادة الذاتية، إمكانية إجراء عمليات المسح الهيدروغرافية بالاعتماد على معطيات مختلفة مناسبة للبحث والإنقاذ، ودراسة المحيطات وعمليات الرصد والتفتيش. وتعد شراكاتنا الاستراتيجية مع شركات مثل "مجموعة يونيك" السبب الأساسي الذي دفعنا لتطوير نظام MAP Pro. وسواء كان عملاؤنا يمتلكون القوارب أو يرغبون بتصميم قوارب سطحية غير مأهولة لأغراض محددة، يشكل نظام MAP Pro الخيار الأمثل بالنسبة لهم نظراً لسهولة تركيبه وتكامله ضمن منصاتهم بغض النظر عن مرحلة تطوّر المشروع".

الخطوط التركية تضيف مدينتي ميكسيكو وكانكون إلى شبكة رحلاتها

جانب من قص شريط الافتتاح

تستمر الخطوط الجوية التركية، التي تتفوالتي تصل إلى بلدان أكثر من أي شركة طيران أخرى، في توسيع شبكة رحلاتها، حيث أطلقت رحلات منتظمة إلى مدينة مكسيكو سيتي، عاصمة المكسيك وثاني أكبر المدن في أمريكا اللاتينية، وكانكون، إحدى أكثر الوجهات السياحية المفضلة في أمريكا الوسطى.

وسيتم تسيير الرحلات الجوية إلى مكسيكو وكانكون، وهما الوجهتان 18 و19 للخطوط الجوية التركية في الأمريكيتين، ثلاثة أيام أسبوعيا عبر مسار إسطنبول – مكسيكو سيتي – كانكون ابتداءً من 21 أغسطس 2019. وعبر تسيير هذه الرحلات، تضيف الخطوط الجوية التركية المكسيك– أكبر بلد في أمريكا الوسطى– إلى شبكة رحلاتها، ما يتيح السفر إلى مناطق أكبر عبر مطار إسطنبول.

وخلال المؤتمر الصحفي المقام في مطار مكسيكو سيتي الدولي للإعلان عن إطلاق أولى رحلات الناقل الوطني التركي إلى مكسيكو سيتي وكانكون، قال محمد إلكر إيجي، رئيس مجلس إدارة الخطوط الجوية التركية ورئيس اللجنة التنفيذية: «نسعى دوما إلى توسيع شبكة رحلاتنا في إطار استراتيجيتنا للنمو. وبعد نجاحنا في تسيير رحلات إلى جزيرة بالي، يسرنا اليوم ربط هاتين المدينتين الهامتين في القارة الأمريكية مع 125 دولة حول العالم. فمن اليوم يمكن لعملائنا الراغبين بالسفر إلى مكسيكو سيتي وكانكون، التمتع برحلة مريحة على متن الخطوط الجوية التركية. ونعتقد بأن هذه الخطوة ستعزز روابط الصداقة التي تجمع تركيا والمكسيك على جميع الأصعدة».

مكسيكو سيتي

تحتوي مدينة مكسيكو سيتي على معالم تعود للحضارات الأولى في الأمريكيتين، حيث احتضنت سابقا حضارتي المايا والأزتيك واللتين يعود تاريخهما إلى عام 2000 قبل الميلاد. كما تعد مكسيكو سيتي مدينة تجارية وهي أحد أهم مراكز التجارة في القارة. ويستقطب التراث الثقافي لهذه المدينة السياح من جميع أنحاء العالم، حيث تضم أكثر من 150 متحفا، ما يضعها في المرتبة الثانية عالميا بالنسبة لعدد المتاحف مباشرة بعد باريس. كما تشكل مدينة تيوتيهواكان القديمة بأهراماتها معلما سياحيا رائعا بالقرب من المدينة. وقد نجحت مكسيكو سيتي في إرضاء جميع الأذواق بفضل هندستها المعمارية الفخمة، والمأكولات المكسيكية الشهية، وساحاتها الجميلة، وفعالياتها الترفيهية المتنوعة.

أربعة ملايين زائر يقصدون كانكون سنوياً

شكل صيد الأسماك والزراعة المصدرين الرئيسيين للدخل في مدينة كانكون خلال عصر المايا، وإلى جانب هذا تفتخر المدينة بالعديد من الاكتشافات الهامة في علوم الفلك والرياضيات والفيزياء، وهي اليوم أحد أهم المراكز السياحية في أمريكا الوسطى. وتساهم كانكون في دعم الاقتصاد المكسيكي بشكل كبير بفضل عائداتها السياحية، حيث تستقبل 4 ملايين زائر سنوياً في أكثر من 150 فندقاً. وإلى جانب رياضات السباحة والغطس وغيرها من النشاطات الممتعة، فإن تاريخ المدينة العريق ومأكولاتها المميزة ومتحفها الغارق تحت الماء، تجعل منها الوجهة الأمثل للراغبين بقضاء عطلة لا تُنسى.