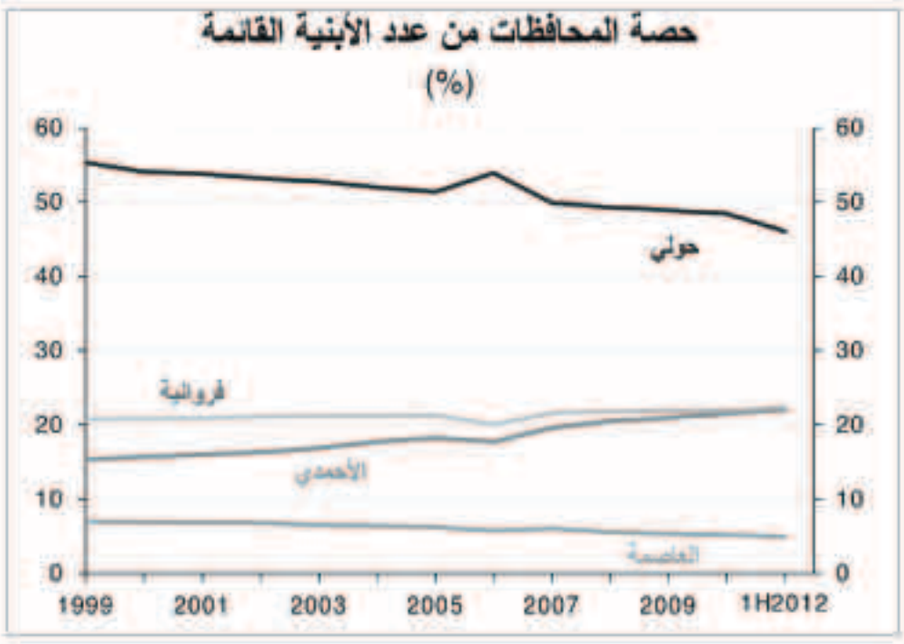
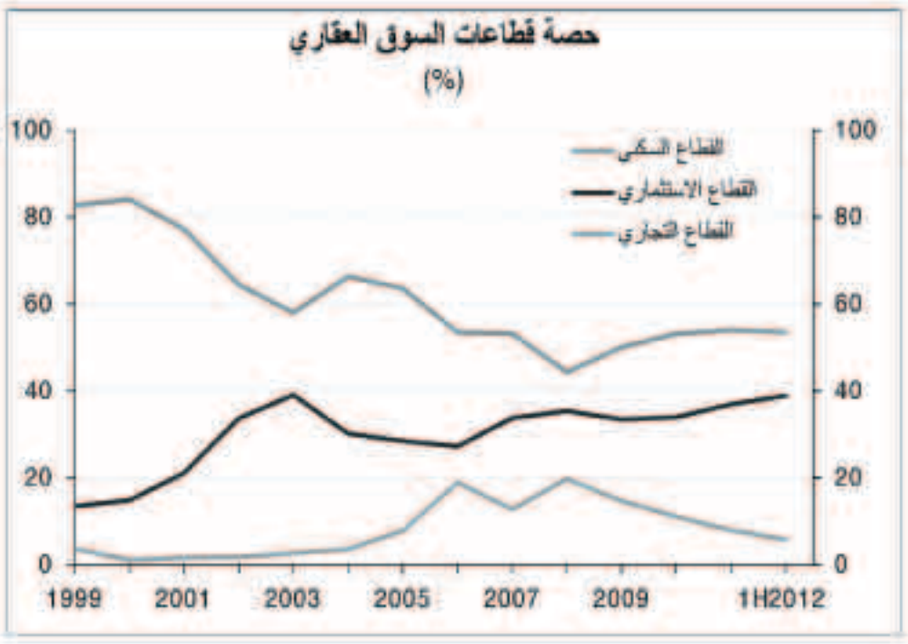
استحوذ على حصة متنامية من إجمالي المبيعات

«الوطني»: العقار الاستثماري يحافظ على أدائه القوي

■ حولي تساهم بنصف المبيعات في قطاع الأبنية ثم تأتي الأحمدي والفروانية في المرتبة الثانية





■ ارتفع متوسط تكلفة المتر المربع للأبنية بين العامين 1999 و2012 بمعدل 7 في المئة سنوياً، و10 في المئة بالنسبة للأراضي

أشار بنك الكويت الوطني في نشرته الاقتصادية الأخيرة إلى أن أداء قطاع العقار الاستثماري في الكويت كان جيداً خلال الفترة الأخيرة، حيث سجل نموا في المبيعات فاق القطاعات الاخرى. وعلى نحو غير مفاجئ، وفي ضوء الوضع الاقتصادي الحالي المتقلب على الصعيد العالمي، أصبح المستثمرون ينجذبون نحو تلك الأصول الأكثر أمنا والعوائد التي تحققها. ويبحث هذا التقرير في أكثر من عقد من الزمن من المعاملات الفردية، للاطلاع على مختلف الاتجاهات فيها، وكيفية تطورها على مر السنين.

وقد لحظ الوطني تزايد حصة العقار الاستثماري ضمن القطاع العقاري، ففي العام 2011، بلغت حصته 37 في المئة من إجمالي قيمة المعاملات العقارية «ما يساوي 995 مليون دينار»، مقارنة مع 13 في المئة فقط في العام 1999. وخلال النصف الأول من 2012، اقتربت هذه النسبة من 40 في المئة ، ومن المتوقع أن تواصل هذا الأداء الإيجابي مستقبلاً.

تشكل الأراضي والأبنية والشقق كافة المعاملات تقريباً في قطاع العقار الاستثماري، ويكون الاستخدام النهائي لغالبيتها هو شقق للإيجار.

وعادة ما كان يغلب على قطاع العقار الاستثماري المعاملات المتعلقة بأبنية بأكملها، حيث كانت تشكل ما تصل نسبته إلى 87 في المئة من كامل عدد معاملات العقار الاستثماري في الفترة ما بين 1999 و2007. ولكن الأزمة الاقتصادية الأخيرة فرضت على القطاع الاتجاه نحو الاستثمارات الأقل تكلفة والأقل خطورة، وتحديدا الأراضي الخالية والشقق الفردية. كما قد يكون الاهتمام في الشقق الفردية نتيجة لدخول مستثمرين صغار في السوق.

فيما يخص القيمة الفعلية بالدينار لمبيعات قطاع الاستثمار، لا تزال تمثل المباني الجزء الأكبر من المبيعات، حتى بعد الأزمة المالية العالمية. ولكن الأزمة أضافت تركيبة أكثر تنوعا ضمن القطاع. وأصبحت مبيعات الأراضي الفضاء أكثر رواجا منذ العام 2008، مساهمة بنحو 28 في المئة من إجمالي المبيعات في العام 2011. في حين أنها شكلت فقط 5 في المئة من إجمالي المبيعات بين عامي 1999 و2007. وقد يكون سبب هذا الزيادة في الطلب على الأراضي المصنفة للاستثمار.

ارتفع معدل التكلفة للمتر المربع الواحد خلال العقد المنصرم، رغم أن معدل الأسعار انخفض في العام 2009 بعد الأزمة. فبالنسبة للأبنية، بلغت ارتفعت تكاليف المتر المربع الواحد بمعدل 10 في المئة سنويا خلال الفترة الممتدة من العام 1999 إلى العام 2012. وبلغ هذا المعدل 7.1 في المئة النسبة للأراضي خلال الفترة ذاتها.

تجري كافة تعاملات الأبنية تقريبا في اربع محافظات من محافظات الكويت الست، لذلك، تم استثناء محافظتي مبارك الكبير والجهراء من معظم البيانات التحليلية التالية.

لطالما كانت تعتبر محافظة حولي وجهة رئيسية للأسر الوافدة، ولهذا فمن غير المفاجئ أن تشكل المبيعات التي تمت فيها، بالمعدل، نصف قيمة إجمالي مبيعات الأبنية. وتحتل الآن محافظة الأحمدي «والتي أخذت حصة أكبر من المبيعات على حساب محافظتي الفروانية ومدينة الكويت» المرتبة الثانية من حيث إسهامها في إجمالي المبيعات. وقد يعود الانخفاض في مبيعات الفروانية إلى انخفاض الطلب على العمالة الوافدة خلال الانكماش الاقتصادي في عام 2009.

وتستحوذ محافظة على نحو نصف عدد الأبنية القائمة. ويظهر أن الأحمدي، التي تستحوذ على 22 في المئة من إجمالي عدد المباني القائمة، تلحق بالفروانية من هذه الناحية وقد تتجاوزها مع حلول نهاية العام 2012.

وقد شهدت المحافظات الأربع معدل نمو مشابهاً إلى حد ما في الأسعار خلال العقد المنصرم، وكانت مدينة الكويت المحافظة الأكثر التقلبات، وذلك بسبب المعاملات الضخمة المتفرقة، فيما كان نمو الأسعار في المحافظات الثلاث المتبقية ثابتا نسبيا، إذ تراوح ما بين 11.9 في المئة و12.4 في المئة سنويا.

لقد شهدت مبيعات الاستثمار العقاري نموا بواقع 15 في المئة خلال النصف الأول من العام الحالي، بعد نموها بواقع 52 في المئة خلال العام 2011 بأكمله «مقارنة مع مبيعات العام 2010»، فيما بلغ معدل المبيعات 115 مليون دينار شهريا. ومع تركيز المستثمرين على الأصول الملموسة والدخل الناتج من الممتلكات، على الصعيدين المحلي والعالمي، يفترض أن يحفظ العقار الاستثماري على أدائه القوي في الفترة القادمة.

بنك الخليج يدعم مركز «حياة» للكشف المبكر لسرطان الثدي

في إطار جهوده الرامية إلى المساهمة في تطوير الخدمات الطبية بما في ذلك تعزيز مستوى التوعية بمختلف جوانب الصحة، أعلن بنك الخليج عن مشاركته في الحملة التوعوية الدولية لسرطان الثدي، التي تستغرق شهراً، وذلك بتقديم مساهمة إلى مبرة رقية عبدالوهاب القطامي لسرطان الثدي «حياة» لإنشاء مركز حياة للكشف المبكر لسرطان الثدي في الكويت.

وتهدف هذه الحملة التوعوية التي تنظم في شهر أكتوبر من كل عام إلى نشر التوعية بسرطان الثدي وحث النساء في شتى أنحاء العالم على إجراء فحوصات طبية بصورة دورية. وسيساعد مركز حياة للكشف المبكر لسرطان الثدي في الكويت العديد من النساء اللواتي من المحتمل أن يكن مصابات بمرض السرطان على إجراء فحص متطور للكشف المبكر عن المرض والوقاية منه.

وبهذه المناسبة، قال فوزي الثنيان، مدير عام شؤون مجلس الإدارة في بنك الخليج: «يسعى بنك الخليج دوما إلى تقديم خدمات تتخطى حدود العمل المصرفي، وتمثل هذه المساهمة خطوة إضافية في هذا الاتجاه، ونود توجيه جزيل الشكر إلى مبرة رقية عبد الوهاب القطامي لسرطان الثدي «حياة» على دورها الفاعل في مساعدة المصابات على مكافحة هذا المرض وإطلاق مبادرات الكشف المبكر والحد من انتشاره». واختتم الثنيان حديثه قائلا: «ومن خلال هذه المساهمة، نأمل مساندة «حياة» في مساعيها النبيلة وتزويد مركز حياة للكشف المبكر عن سرطان الثدي بالمعدات اللازمة لتسهيل الأمور على اللواتي تحول امكانياتهن المالية دون الخضوع لفحوصات مرض سرطان الثدي».

الثنيان يسلم شيك المساهمة للدكتورة لبيبة تميم

وتهدف مبادرة مبرة رقية عبد الوهاب القطامي لسرطان الثدي «حياة» إلى إنشاء مركز حياة للكشف المبكر عن مرض السرطان لتوفير العلاج الكيميائي مجاناً إلى المقيمات في الكويت، وتنظيم مجموعات دعم للمصابات بسرطان الثدي واللواتي شفين من المرض، بالإضافة إلى إنشاء برنامج للكشف المبكر عن سرطان الثدي ورفع المستوى الصحي في الكويت بوجه عام.

الورع: البنك التجاري يمد جسور التعاون مع المجتمع

انطلاقاً من حرص البنك التجاري الكويتي على المشاركة في العديد من الفعاليات الإنسانية والاجتماعية والرياضية الموجهة لفئة ذوي الاحتياجات الخاصة، أقام البنك بطولة تنس طاولة للفتيات المكفوفات والتي حملت اسم «بطولة البنك التجاري» وذلك على مستوى جمعية المكفوفين الكويتية والتي تستمر حتى منتصف شهر أكتوبر الجاري تشارك فيها عضوات الجمعية في جو تنافسي يسعى البنك والجمعية من خلاله لرسم البسمة على وجوه المكفوفين وتوطيد أصر الصداقة بينهم.

أماني الورع

وفي هذا السياق صرحت مساعد المدير العام - إدارة الإعلان والعلاقات العامة أماني الورع قائلة، «نعمل في البنك التجاري الكويتي على مد جسور التعاون والتواصل بين كافة فئات المجتمع ونسعى لتقديم كافة سبل الدعم والرعاية للفعاليات المجتمعية والخيرية والإنسانية والرياضية، ومن هنا جاء تنظيم هذه البطولة التي حملت اسم البنك التجاري الكويتي».

وأضافت أماني الورع «تحظى فئات ذوي الاحتياجات الخاصة ومتحدي الإعاقة باهتمام بالغ ضمن أنشطة وبرامج المسؤولية الاجتماعية لدى التجاري إيماناً من البنك بأهمية دعم هذه الفئة للانخراط في الأنشطة المجتمعية المختلفة».

وكشفت أماني الورع أن هناك تعاوناً دائماً وبناء بين البنك والجهات القائمة على رعاية وخدمة ذوي الاحتياجات الخاصة بصفة عامة وبين جمعية المكفوفين الكويتية بوجه خاص، إذ يحرص البنك على دعم الأنشطة التي تنظمها الجمعية من وقت لآخر.

والبنك التجاري الكويتي من خلال دعمه ورعايته لمختلف الأنشطة والفعاليات المجتمعية يؤكد على دوره الاجتماعي الرائد في المجالات التي تخدم أفراد المجتمع كافة.

تونس تخطط لنمو اقتصادي بنسبة 4.5 في المئة

قال وزير المالية التونسي امس إن بلاده تخطط لتحقيق نمو اقتصادي بنسبة 4.5 في المئة في 2013 مقابل 3.5 في المئة خلال العام الحالي وتقليص عجز الموازنة إلى 5.9 في المئة نزولا من 6.6 متوقعة هذا العام.

ونقلت وكالة الانباء التونسية عن سليم بسباس وزير المالية قوله ان «تونس تتطلع ايضا إلى حصر عجز الميزانية العامة للدولة خلال العام المقبل في حدود 5.9 في المئة مقابل 6.6 في المئة مرتقبة خلال العام الحالي».

واضاف «تونس تخطط الى تحقيق نسبة نمو في حدود 4.5 في المئة في 2013»، وتتوقع الحكومة التونسية التي تقودها حركة النهضة الاسلامية ان يبلغ النمو الاقتصادي هذا العام 3.5 في المئة.وكان محافظ البنك المركزي قال الشهر الماضي ان عجز الميزانية قد يكون في حدود ستة في المئة.وتوقع وزير المالية أن يرتفع حجم ميزانية الدولة التونسية خلال العام المقبل بنسبة 3.1 في المئة بالمقارنة مع ميزانية العام الحالي

سليم بسباس

وأوضح أن مسودة الميزانية تظهر ان حجم الميزانية سيبلغ خلال العام المقبل 26.342 مليار دينار «16.778 مليار دولار» مقابل 25.401 مليار دينار في 2012.

ويتعافى الاقتصاد التونسي تدريجيا من الاضطرابات السياسية التي شهدتها البلاد في العام الماضي ولكنه يواجه مشكلات نتيجة الأزمة التي تعصف بمنطقة اليورو التي تمثل السوق الرئيسية لصادرات تونس ويقدمتها غالبية السائحين الزائرين للبلاد.

وتثير نسب التضخم المرتفعة والتي تصل حاليا الى 5.6 في المئة قلق المسؤولين في تونسوقال الشاذلي العياري محافظ البنك المركزي التونسي مطلع الشهر الحالي لرويترز إن البنك قد يرفع أسعار الفائدة في تونس بين 25 و50 نقطة اساس هذا الشهر ويضع حدودا قصوى جديدة للإقراض المصرفي في الأيام المقبلة لكبح جماح التضخم.

استقرار سعر صرف الدولار مقابل الدينار

قال بيان صدر عن بنك الكويت المركزي بان سعر صرف الدولار الامريكي استقر مقابل الدينار ليسجل 0.280 دينار فيما انخفض سعر صرف اليورو مقابل الدينار الى مستوى 0.364 دينار.

وقال المركزي ان سعر صرف الجنيه الاسترليني استقر مقابل الدينار ليصل الى 0.452 دينار في حين ظل سعر صرف الين الياباني دون تغيير عند مستوى 0.003 دينار بينما استقر سعر صرف الفرنك السويسري ليسجل 0.301 دينار.

الصين تستثمر 14 مليار دولار في مشروعات لتحويل الفحم إلى غاز

تعتزم الصين انفاق 14 مليار دولار على مشروعات رائدة لتحويل الفحم في المناطق النائية من البلاد إلى غاز طبيعي في رهان محفوف بالمخاطر من شأنه أن يساهم في تلبية الطلب المتزايد على الوقود النظيف في البلاد.

وفي اطار مساعي الصين لرفع حصة الغاز الطبيعي بواقع ثلاثة أمثالها إلى عشرة في المئة من الطلب الاجمالي على الطاقة بنهاية العقد الحالي فإنها تحتاج لايجاد مصادر جديدة من الامدادات لتفادي الاستيراد عالي التكلفة من استراليا واندونيسيا وقطر وتركمانستان.

ومن المتوقع أن يبدأ المشروع الأول من اربعة مشروعات تجريبية لتحويل الفحم إلى غاز شحن الغاز بنهاية العام وأن يرتفع انتاجه إلى 15 مليار متر مكعب سنويا بحلول 2015 او نحو سبعة في المئة من الطلب الصيني على الغاز.

وتعتمد التجربة المكلفة على تقنية مماثلة لما كانت تستخدمه جنوب افريقيا اثناء فترة الفصل العنصري لانتاج النفط من الفحم لكن التطبيقات التجارية لهذه التقنية محدودة. ومن الأرخص والأسهل استخدام الفحم مباشرة لكن الصين التي تخطت الولايات المتحدة كأكبر مستهلك للطاقة وأكبر مصدر للغازات المسببة للاحتباس الحراري في العالم تجد صعوبة في نقل الفحم من المناطق الغربية والشمالية النائية إلى الشرق والجنوب حيث يتركز القدر الأكبر من استهلاك الطاقة.

ماليزيا تستهدف دول الخليج لتوسيع صادراتها من منتجات الأخشاب

من عبدالله بوقس - كوالالمبور - «كونا»: أكدت جمعية الصناعات الخشبية الماليزية انها تستهدف شركات الخليج العربي والشرق الاوسط لتوسيع صادراتها في منتجات الأخشاب وذلك بعد إعلان وزارة الصناعة الزراعية والسلع رفع قيمة صادرات الأخشاب بنسبة خمسة المئة في العام الحالي.

وقال رئيس الجمعية لوكيا شان في تصريح لـ«كونا» امس ان شركات الأخشاب في ماليزيا تقوم بحملات ترويج واسعة في دول الشرق الأوسط ودول الخليج العربي لتسويق منتجاتها الخشبية لا سيما الأثاث المنزلي والديكورات والمواد الخشبية الخام.

وأضاف شان أن دول الخليج تعتمد في استيرادها للأخشاب على الدول الأوروبية مثل إيطاليا وألمانيا لما تمتاز به من جودة وسمعة عالميتين داعيا الشركات الخليجية الى التوجه الى الشرق والتعرف على مستوى الأخشاب في ماليزيا على وجه الخصوص وجودتها التي لا تختلف كثيرا عن نظيرتها الأوروبية.

وقال ان صناعة الأخشاب في ماليزيا تسهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي في البلاد حيث بلغ حجم صادراتها في العام الماضي موضحا أن الحكومة توقعت رفع الصادرات بنسبة خمسة في المئة بفضل النمو الإيجابي في النصف الأول من هذا العام.

وأشار شان إلى تأثيرات الأزمة الاقتصادية العالمية على سوق الأخشاب الدولي خصوصا عند تأثر اقتصادات قوية مثل الولايات المتحدة الأمريكية والدول الأوروبية والصين باعتبارها اللاعب الأساسي في صناعة الأخشاب العالمية. وأوضح أنه رغم تراجع السوق الدولي للأخشاب فإن صادرات الأثاث الخشبي الماليزي ارتفعت بنسبة 12 في المئة في النصف الأول من العام الجاري وذلك بسبب الطلب المرتفع من الولايات المتحدة الأمريكية المستورد الرئيسي لمنتجات الأخشاب الماليزية منذ عشر سنوات. يذكر أن الحكومة الماليزية تهتم بتطوير صناعة الأخشاب ومنتجاتها من نواحي عدة بما فيها حماية البيئة والأمور القانونية المتعلقة بقطع الأشجار حيث خصصت وزارة الصناعة الزراعية والسلع إدارة خاصة في الغابات لمراقبة عمليات تقطيع الأشجار ومدى جودة الأخشاب.

شان