سلة «أوبيك» تتراجع 45 سنتا وتستقر عند 107,19 دولارات للبرميل

فيينا ـ كونا: أعلنت منظمة الدول المصدرة للنفط (أوبيك) امس ان سعر سلة خاماتها الـ 12 تراجع يوم امس 45 سنتا ليستقر عند معدل 107,19 دولارات للبرميل بعد ان كان 107,64 دولارات للبرميل يوم امس الاول. وذكرت نشرة وكالة انباء «أوبيك» ان المعدل السنوي لسعر السلة للعام الماضي كان 109,45 دولارات للبرميل. وتضم سلة «أوبيك» التي تعد مرجعا في مستوى سياسة الانتاج 12 نوعا هي خام «صحارى» الجزائري والايراني الثقيل و«البصارة» العراقي وخام التصدير الكويتي وخام «السدر» الليبي وخام «بوني» النيجيري والخام البحري القطري والخام العربي الخفيف السعودي وخام «مريات» والخام الفنزويلي و«جيراسول» الانغولي و«اورينت» الاكوادوري.

ارتفاع جنوني في أسعار الأراضي والافتقار إلى القوانين المنظمة

خبراء لـ «الأنباء»: شبح «فقاعة عقارية» جديدة يطفو على سطح العقار بالكويت

أكد خبراء في القطاع العقاري أن تداولات العقار سجلت تراجعا منذ بداية العام بنسبه تقارب الـ 35٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

وقالوا في استطلاع لـ«الأنباء»: ان من ابرز المعوقات التي تواجه القطاع العقاري ارتفاع أسعاره رغم الجهود الحكومية المبذولة لكبح ذلك الارتفاع سواء في الأراضي السكنية لندرتها أو حتى في الإيجارات التي ارتفعت بنسبة تتراوح بين 20 و 40٪ خلال الفترة الأخيرة (حسب كل محافظة ومميزات وخدمات الموقع) مما جعل المعنيين بالشأن العقاري المحلي يحبسون أنفاسهم خوفا من فقاعة أزمة عقارية جديدة في انتظار ظهورها على السطح خلال الفترة المقبلة.

حيث قال رئيس مجلس إدارة شركة أجيال العقارية أحمد بوشهري أن هناك أسبابا عديدة تدعو إلى التخوف على مستقبل القطاع العقاري في الكويت منها ما هو داخلي كارتفاع أسعار الإيجارات والقسائم بشتى أنواعها ومنها الخارجي وهو اشد قسوة حيث يتمثل في ظهور أزمة مالية أميركية جديدة بدأت تطفو على السطح بعد رفض الجمهوريين تمرير ميزانية قصيرة الأجل لتسيير شؤون الولايات المتحدة الأميركية، الأمر الذي تسبب في توقف أنشطة كثيرة للحكومة الأميركية، على أمل أن تتم مناقشة رفع سقف الدين الأميركي فوق 16700 مليار دولار في 17 الجاري، مبينا أن ذلك الامر ينذر بمخاطر عالية ستواجهها الاستثمارات الكويتية بشتى أنواعها التي تتمثل اغلبها في القطاع العقاري في أميركا، رغم سياسة التحوط التي تتبعها الهيئة العامة للاستثمار من تنوع في استثماراتها إلا أن ذلك الأمر يمثل تخوفا بالغ الخطورة خلال الفترة المقبلة.

هل فات الأوان على معالجة وإصلاح القطاع العقاري في الكويت ؟

بوشهري: الاستثمارات العقارية بالخارج في خطر رغم سياسة تحوط «هيئة الاستثمار»

وأوضح بوشهري أن أوضاع القطاع العقاري بالكويت لن تتغير بين ليلة وضحها كما يعتقد البعض، مستندا في ذلك للتراجع الملحوظ الذي يشهده حجم التداولات العقارية منذ بداية العام وجميع المسؤولين يعلمون ذلك إلا انهم لم يحركوا ساكنا أمام تلك الأزمات المتلاحقة التي تنذر بأزمة خطيرة داخل القطاع العقاري، مشددا على ضرورة الاهتمام بذلك القطاع الحيوي خلال الفترة الحالية وإيجاد حلول سريعة ومعالجته قبل فوات الاوان.

ضعف التشريعات

من جانبه، قال الخبير العقاري والرئيس التنفيذي في الشركة المتحدة للعقارات الكويتية أنس الفضلي ان ابرز التحديات التي تواجه القطاع العقاري بالكويت بشكل عام هو ضعف التشريعات العقارية وتدني مستويات أداء مؤسسات التمويل العقاري وندرة المشاريع العملاقة مقارنة بدول مجلس التعاون الخليجي خاصة الامارات والسعودية اللتين تشهدان طفرة عقارية غير مسبوقة خلال الفترة الحالية نظرا لما تمتعان به من قصر فترة ومدة الدورة المستندية في تنفيذ أي مشروع عقاري عملاق فضلا عن الدعم الحكومي الذي تحظى به مؤسسات القطاع الخاص هناك وهما الشيئان اللذان تفتقدهما الكويت وما زالت تعاني من افتقارها لمثل هذه الأشياء التي تساهم في بناء اقتصادي سليم لأي دولة.

واضاف الفضلي أن أضرار قانون الرهن العقاري على السوق ليست قليلة بل كثيرة وجعلت الطبقة التي لا تستطيع امتلاك المسكن الخاص بلا هوية لفترة طويلة من الزمن حيث ان امتلاكها لمسكن في ظله أمر بعيد المنال مع وقف كل منابع التمويل باستثناء التمويلات الإسلامية التي لا تكفي كل هذه الأعداد الكبيرة.

فرصة أخيرة

أما مدير عام الشركة الوطنية العقارية حمد الباطني فرأى ان هناك أملا في إنقاذ القطاع العقاري قبل وقوعه في ازمة جديدة وذلك عبر اصدار تشريعات وقوانين عقارية سريعة تضع حدا لارتفاع الأسعار الجنوني وتنظم تداولات العقار المحلي وتحمي أيضا العقار من الانتكاسة التي قد يتعرض إليها نظير تدهور الأوضاع في أميركا خلال الفترة المقبلة فضلا عن ضرورة تضافر الجهات الحكومية لحل المشكلة الإسكانية والعمل على تطوير أنظمة التطوير العقاري ودعم القطاع الخاص خاصة الشركات الجادة التي تطمح لبناء أبراج عملاقة داخل الكويت والتي بدورها تعطى انطباعا للمستثمرين الأجانب بقوة القطاع العقاري بالكويت وتجذبهم نحو الاستثمار فيه بعد ان هجر اغلبهم واتجهوا نحو دبي.

الفضلي: تدني أداء مؤسسات التمويل العقاري وندرة المشاريع العملاقة أبرز تحديات القطاع في الكويت

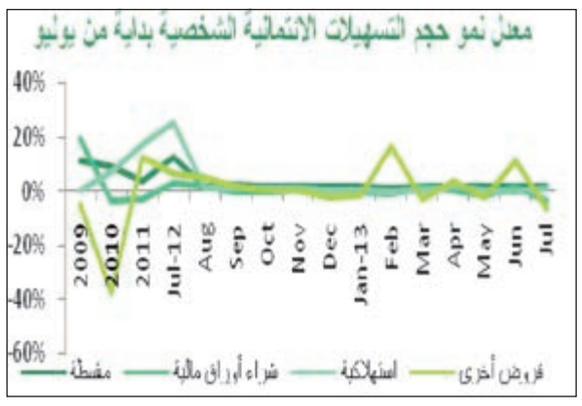
الباطني: الحد من ارتفاع الأسعار الجنوني في القطاع وتنظيم تداولاته.. الفرصة الأخيرة لإنقاذه قبل فوات الأوان

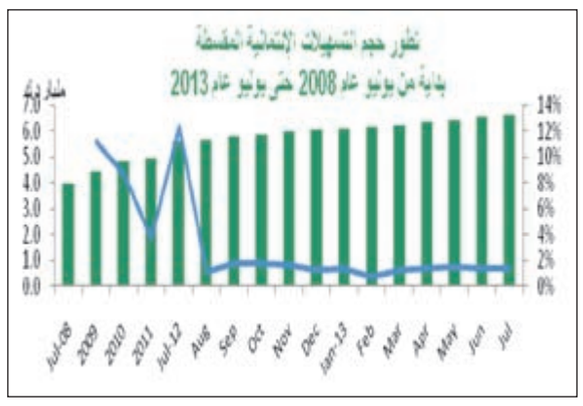
وأشار إلى أن تحسين بيئة القطاع العقاري بالكويت يتوقف على تعديل القوانين وطرح مشاريع جديدة، والاستفادة من فوائض الميزانية في تنفيذ المشاريع العملاقة التي توقفت لأسباب غير معلومة مثل مشروع مترو الأنفاق الذي كان يعد من ابرز وأهم المشاريع التي تحتاجها الكويت في الوقت الراهن خاصة بعد الازدحام الشديد الذي تعانيه البلاد في أوقات الذروة، بالإضافة إلى العديد من المشروعات الحيوية التي توقفت وكان من المرجح ان تدفع العجلة الاقتصادية إلى الامام.

● محمود فاروق

استقرار نشاط إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمقيمين خلال أغسطس بارتفاع أقل من 1٪

«بيتك»: النشاط الائتماني استحوذ على نحو 81,3٪ من إجمالي الودائع التي سجلت 34 مليار دينار في أغسطس





تناول تقرير بيت التمويل الكويتي (بيتك) تطورات النشاط الائتماني في الكويت خلال شهر أغسطس الماضي الذي اظهر استقرار نشاط إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمقيمين خلال أغسطس حيث ارتفع بأقل من 1٪ بنحو 230,7 مليون دينار، إذ سجل النشاط الائتماني نحو 28,2 مليار دينار مقارنة بارتفاع محدود بأقل من 0,5٪ حوالي 9,3 ملايين دينار مسجلا نحو 27,9 مليار دينار خلال شهر يوليو 2013، بينما حقق النشاط الائتماني نموا سنويا بلغت نسبته 5,7٪ وبقيمة قدرها 1,5 مليار دينار عن قيمته البالغة حوالي 26,6 مليار دينار في أغسطس 2012.

واستحوذ النشاط الائتماني على نحو 81,3٪ من إجمالي الودائع التي سجلت نحو 34 مليارا، حيث تراجع إجمالي الودائع بنسبة 1٪ بحوالي 369 مليون دينار على أساس شهري خلال شهر أغسطس 2013، بينما شكل حجم الائتمان نحو 79,8٪ من حجم الودائع التي بلغت 35 مليار دينار في يوليو 2013، بينما حصل النشاط الائتماني على حصة قدرها 81٪ من حجم إجمالي الودائع التي سجلت نحو 32,88 مليار دينار خلال أغسطس 2012 ونحو 86٪ من إجمالي الودائع التي بلغت حوالي 29,35 مليار دينار خلال أغسطس 2011.

وذكر التقرير أن الائتمان توزع على مجموعة من الأنشطة الاقتصادية، حيث استحوذ الإقراض الشخصي على نحو 38,2٪ من حجم النشاط الائتماني، تلاه القطاع العقاري الذي استحوذ على نسبة بلغت 25,9٪ من حجم النشاط الائتماني، ثم نشاط التجارة الذي حصل على نحو 9,3٪ من حجم الائتمان ثم جاءت نشاطات أخرى لتحصل على نحو 7٪ من حجم الائتمان، بينما جاء قطاع الإنشاءات ليستحوذ على نحو 6,7٪ من حجم الائتمان الممنوح للنشاطات الاقتصادية خلال أغسطس، واستحوذ قطاع المؤسسات المالية غير البنوك على نحو 6,2٪ من حجم الائتمان، متساويا مع حصة قطاع الصناعة من حجم النشاط الائتماني، فيما حصل قطاع النفط الخام والغاز على نحو 0,5٪ من حجم الائتمان، واستحوذ قطاعا الزراعة وصيد الأسماك وقطاع الخدمات العامة على أقل من 0,5٪ من حجم الائتمان الممنوح للقطاعات الاقتصادية خلال شهر أغسطس 2013. وبتحليل التسهيلات الائتمانية خلال أغسطس، لوحظ ارتفاع حجم الائتمان المقدم للتسهيلات الشخصية بنسبة طفيفة بأقل من 1٪ بقيمة ارتفاع قدرها نحو 105 ملايين دينار، حيث سجلت قيمته حوالي 10,77 مليارات دينار (38,2٪ من حجم الائتمان) خلال أغسطس 2013 مقارنة بتراجع بأقل من 0,5٪ وبمقدار 11 مليون دينار مسجلا حيث بلغت قيمته 10,66 مليارات دينار (38,2٪ من حجم الائتمان) خلال شهر يوليو 2013، حيث تغطي التسهيلات الائتمانية الشخصية أربعة أنواع من حاجات الأفراد الشخصية وهي تسهيلات شخصية مقسطة تبلغ نحو 62٪ من حجم التسهيلات الائتمانية الشخصية، ثم تأتي حاجات الأفراد لشراء أوراق مالية بحصة تقدر بحوالي 24,5٪ من حجم الائتمان الشخصي، بينما يستحوذ الاستهلاك الشخصي على حوالي 10,3٪ من حجم الائتمان الشخصي، وتحصل القروض الشخصية الأخرى على حوالي 3٪ من حجم التسهيلات الائتمانية الشخصية.

الإقراض الشخصي استحوذ على نحو 38,2٪ من حجم النشاط الائتماني

تلاه القطاع العقاري بنسبة 25,9٪ ونشاط التجارة على نحو 9,3٪

وقد ارتفعت التسهيلات الشخصية المقسطة بنسبة 1,5٪ بارتفاع بلغ نحو 96,3 مليون دينار حيث سجلت نحو 6,6 مليارات دينار (نحو 60,5٪ من حجم الائتمان الشخصي) خلال شهر يوليو 2013 مقارنة بارتفاع بلغت نسبته 1,4٪ بحوالي 89 مليون دينار حيث سجل نحو 6,5 مليارات دينار (60,4٪ من حجم الائتمان الشخصي) في يونيو 2013، بينما استقر اتجاه الأفراد للاقتراض لتمويل شراء أوراق مالية حيث سجل حوالي 2,6 مليار دينار (26,1٪ من حجم الائتمان الشخصي) خلال أغسطس 2013 بعد أن حقق ارتفاعا في يوليو مقارنة بشهر يونيو بنسبة 1,8٪ بحوالي 46,8 مليون دينار حيث سجل حوالي 2,72 مليار دينار (26,7٪ من حجم الائتمان الشخصي) في يونيو 2013.

أما القروض الاستهلاكية الموجهة للحاجات الشخصية للأفراد فقد ارتفعت بنسبة بلغت 1,6٪ بنحو 17,6 مليون دينار، حيث سجلت حوالي مليار دينار (10,3٪ من حجم التسهيلات الشخصية) خلال يوليو 2013 مقارنة بارتفاعها في يونيو بنسبة طفيفة بلغت 0,1٪ بحوالي 600 ألف دينار حيث سجلت نحو مليار دينار خلال يونيو 2013.

بينما تراجعت القروض الشخصية الأخرى بنسبة بلغت 6,5٪ بانخفاض حقق حوالي 22,5 مليون دينار حيث سجلت نحو 320 مليون دينار (3٪ من حجم التسهيلات الشخصية) خلال يوليو 2013 مقارنة بارتفاع وصلت نسبته إلى 10,8٪ بحوالي 33,6 مليون دينار حيث سجلت نحو 350 ألف دينار (2,7٪ من حجم الائتمان الشخصي) خلال شهر يونيو 2013، فيما ارتفع حجم الائتمان الممنوح للقطاع العقاري بنسبة 1,4٪ وبنحو 98,4 مليون دينار حيث سجل نحو 7,3 مليارات دينار في يوليو 2013 (25,9٪ من حجم الائتمان الممنوح)، مقارنة بانخفاض بأقل من 0,5٪ وبنحو 11 مليون دينار حيث سجل حوالي 7,2 مليارات دينار (25,8٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال شهر يوليو 2013. في حين ارتفع حجم الائتمان الممنوح لقطاع التجارة بنسبة تقل عن 0,5٪ بحوالي 7,3 ملايين دينار حيث سجل نحو 2,62 مليار دينار (9,3٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال شهر أغسطس 2013 بينما حقق ارتفاعا بنسبة 1,7٪ بحوالي 43 مليون دينار حيث سجل نحو 2,6 مليار دينار (9,3٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال شهر يوليو 2013.

كما ارتفع حجم الائتمان الممنوح للنشاطات الأخرى بنسبة تقل عن 1٪ (0,7٪) وبارتفاع بلغ نحو 13 مليون دينار حيث سجل حوالي 1,97 مليار دينار (7٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال شهر أغسطس 2013 مقارنة بارتفاع بنسبة 3٪ قد بلغ نحو 19 مليون دينار حيث سجل حوالي 1,96 مليار دينار (7٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال شهر يوليو 2013. كذلك ارتفع حجم الائتمان الممنوح لقطاع الإنشاءات بنسبة طفيفة بأقل من 1٪ (0,7٪) وبنحو 13 مليون دينار في أغسطس 2013 ليصل إلى حوالي 1,88 مليار دينار (6,7٪ من حجم الائتمان الممنوح) مقارنة بارتفاع بأقل من 1٪ (0,6٪) وبنحو 12 مليون دينار في يوليو 2013 حيث كان قد سجل 1,87 مليار دينار (6,7٪ من حجم الائتمان الممنوح). بينما شهد حجم الائتمان الممنوح لقطاع المؤسسات المالية غير البنوك تراجعا بأقل من 1٪ (0,8٪) محققا انخفاضا بنحو 14,8 مليون دينار حيث سجل حوالي 1,74 مليار دينار في أغسطس 2013 (6,2٪ من حجم الائتمان الممنوح) مقارنة بتراجع بنسبة تقل عن 0,5٪ (0,3٪) محققا انخفاضا بنحو 5 ملايين دينار، حيث كان قد سجل حوالي 1,76 مليار دينار في يوليو 2013 (6,3٪ من حجم الائتمان الممنوح).

وارتفع حجم الائتمان الممنوح لقطاع الصناعة حيث شهد بنسبه تقل عن 0,5٪ ومقداره 3 ملايين دينار، حيث سجل حوالي 1,74 مليار دينار (6,2٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال أغسطس 2013 مقابل انخفاض بلغت نسبته 2٪ ومقداره 34 مليون دينار حيث سجل حوالي 1,74 مليار دينار (6,2٪ من حجم الائتمان) خلال يوليو 2013.

بينما ارتفع حجم الائتمان الممنوح لقطاع النفط الخام والغاز بنسبة 3,6٪ محققا ارتفاعا بلغ نحو 4,5 ملايين دينار حيث سجل حوالي 129 مليون دينار (حوالي 0,5٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال أغسطس 2013 مقابل تراجعا بنسبة 2,6٪ محققا انخفاضا بلغ نحو 3 ملايين دينار حيث سجل حوالي 124,6 مليون دينار (حوالي 0,5٪ (0,4٪) من حجم الائتمان الممنوح) خلال يوليو 2013. بينما ارتفع حجم الائتمان الممنوح لقطاع الزراعة والصيد مسجلا ارتفاعا نسبته 8,6٪ بمقدار 800 ألف دينار حيث بلغ حجمه نحو 10 ملايين دينار (0,036٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال شهر أغسطس 2013 مقارنة بانخفاض مسجلا ارتفاعا نسبته 3٪ بمقدار 300 ألف دينار حيث بلغ حجمه نحو 9,3 ملايين دينار (0,033٪ من حجم الائتمان الممنوح) خلال شهر يوليو 2013.

في حين سجل حجم الائتمان الممنوح لقطاع الخدمات العامة استقرارا للشهر الخامس على التوالي خلال أغسطس من عام 2013 مسجلا نحو 300 ألف دينار، حيث جاء أول نشاط لهذا القطاع خلال العام الحالي في مايو 2013، بينما لم تسجل بيانات بنك الكويت المركزي حصول قطاع الخدمات العامة على أي تمويل يذكر منذ مايو 2012.

حجم الائتمان المصرفي الممنوح للقطاعات الاقتصادية في الكويت شهريا خلال آخر ستة أشهر من عام 2013

النشاط الاقتصادي	حجم الائتمان الممنوح شهريا خلال عام 2013 (القيمة بالمليار دينار كويتي)						التغير السنوي في يوليو 2013		الحصة إلى إجمالي حجم الائتمان في أغسطس 2013
	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	قيمة التغير السنوي (مليار دينار)	معدل التغير السنوي	
تسهيلات شخصية	10,20	9,98	10,45	10,51	10,68	10,66	10,77	1,13	11,7٪	38,2٪
العقار والإنشاءات	8,88	9,01	9,08	9,15	9,06	9,06	9,17	0,111	1,2٪	32,6٪
التجارة	2,52	2,49	2,47	2,51	2,57	2,61	2,62	0,074	2,9٪	9,3٪
مؤسسات مالية غير البنوك	1,82	1,83	1,77	1,78	1,76	1,76	1,74	-0,351	-16,8٪	6,2٪
الصناعة	1,75	1,80	1,77	1,77	1,77	1,74	1,74	-0,112	-6,2٪	6,2٪
نفط خام وغاز	0,17	0,15	0,14	0,15	0,13	0,12	0,13	-0,049	-27,8٪	0,5٪
أخرى	1,72	1,73	1,81	1,93	1,94	1,96	1,97	0,225	12,9٪	7,0٪
الزراعة والصيد	0,0091	0,0095	0,0093	0,0093	0,009	0,0093	0,010	-0,006	-5,6٪	0,036٪
الخدمات العامة	-	-	0,0003	0,0003	0,0003	0,0003	0,0003	-	-	0,001٪
إجمالي حجم الائتمان	27,07	27,00	27,51	27,80	27,92	27,93	28,16	1,52	5,7٪	100٪

المصدر: بنك الكويت المركزي ـ النشرة النقدية