

كابيتال ستاندرز» ترفع تصنيف «الأولى تكافل».. ونظرة مستقرة



رفعت وكالة كابيتال ستاندرز للتصنيف تصنيف القوة المالية للشركة الأولى للتأمين التكافلي إلى BB والتصنيف المحلي إلى «BBBKW»، وأبقت على النظرة المستقبلية للتصنيف مستقرة.

ويقدم رفع التصنيف قوة الوضع السوقي الذي تتمتع به «الأولى تكافل»، بالإضافة إلى التحسن في أداء الشركة، وكذلك بسبب انخفاض الأصول عالية المخاطر، ويعكس التصنيف المحلي بدرجة «BBBKW» مائة الوضع السوقي والقوة المالية للشركة مقارنة بنظيراتها في قطاع التأمين في الكويت، حيث حافظت الشركة على وضعها السوقي بنمو في إجمالي الأقساط المكتتبة وسط منافسة شديدة.

وتعد «الأولى تكافل» إحدى أكبر وأقدم شركات التأمين التكافلي في الكويت، حيث تأسست في عام 2000 لتصبح أولى شركات التأمين التكافلي بالكويت، وتشمل منتجات الشركة وثائق التأمين التكافلي كالتأمين البحري والتأمين العام ضد الحوادث والتأمين على السيارات والتأمين ضد الحرائق والتأمين على الحياة، وتتمتع الشركة بوضع سوقي متين، حيث بلغت حصتها السوقية 12,69% من شريحة التأمين التكافلي و2,76% من سوق التأمين في الكويت وفق بيانات السنة المالية 2012.

وقد تمكنت الشركة من تحسين أدائها في نشاط التأمين، وهو ما يدعم التصنيف إيجابياً، فقد انخفض معدل الخسارة انخفاضاً كبيراً من 63,71% في السنة المالية 2012 إلى 36,48% في الربع الثالث من عام 2013، وذلك لانخفاض المطالبات، إلى جانب النمو في إجمالي الأقساط المكتتبة وتخفيض التعرض لإعادة التأمين، وعمل هذا الانخفاض في معدل الخسارة على تحسين الأداء التأميني، كما تبنت الشركة الأولى للتأمين التكافلي استراتيجية متحفظة بالنسبة للاحتياطيات، وهو ما يساعد في حمايتها ضد أي مطالبات ضخمة غير متوقعة.

كما شهدت المحفظة الاستثمارية للشركة الأولى للتأمين التكافلي انخفاضاً ملموساً في الأصول عالية المخاطر كنسبة مئوية من إجمالي الأصول المستثمر فيها، حيث انخفضت تلك الأصول عالية المخاطر من 55,99% في السنة المالية 2011 إلى 20,45% في السنة المالية 2012، وتركز الشركة في الوقت الحالي على الاستثمارات المرددة للدخل المستقر، وهو ما يعد دعاماً إيجابياً للتصنيف، ومن الجدير بالملاحظة أن «الأولى تكافل» تعمل على تخفيض بذنها، وهو ما يتوقع أن يعزز نموها المالية للشركة بشكل إضافي.

وتعكس النظرة المستقبلية المستقرة للتصنيف وتوقعات وكالة «كابيتال ستاندرز» بأن الشركة ستحافظ على معدلها الحالي لعمليات التأمين مع نمو في إجمالي الأقساط المكتتبة الذي يساعد في المحافظة على الوضع السوقي الحالي للشركة، ومن المتوقع أن تعمل التغيرات في المحفظة الاستثمارية على تحسين التدفقات النقدية، الأمر الذي سيدعم أرباح الشركة ومرونتها المالية بشكل عام على نحو إيجابي، كما أن الدعم القوي المقدم من ملاك الشركة الأولى للتأمين التكافلي وكذلك تحسن أداء نشاط التأمين يعزز النظرة المستقبلية المستقرة.

«دار الكوثر» تسلم شقق «السيليكون» بدبي

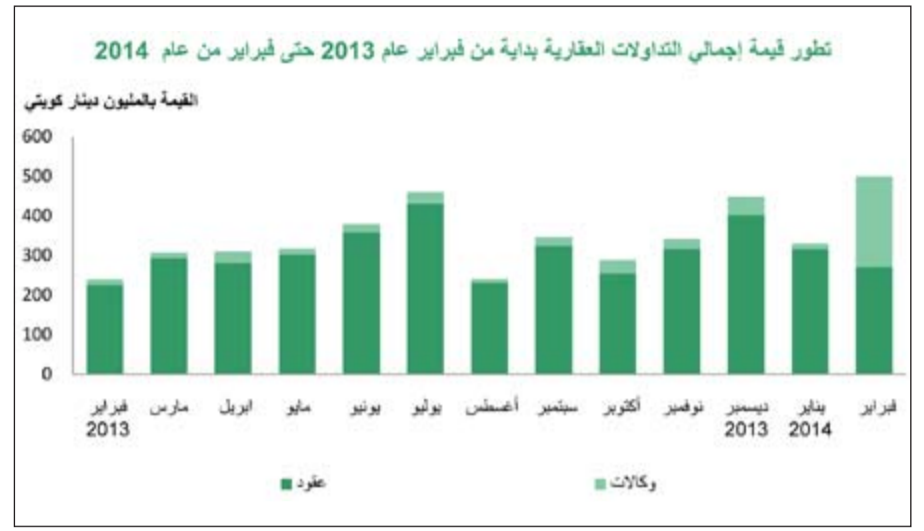
بدأت شركة دار الكوثر العقارية إحدى شركات المجموعة الخليجية للتنمية والاستثمار تسليم مشروع السيليكون (1) في دبي إلى المستثمرين الكويتيين بعد أن قامت ببيع جزء من المشروع في الكويت.

وقال نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام في الشركة أحمد الصفار، إن الشركة تقوم حالياً بتسليم المستثمرين بحسب أولويات البيع، مشيراً إلى أن المشروع يتبقى من تسويقه نسبة قليلة بعد أن قامت الشركة بتسويق جزء كبير من الحصص المخصصة للمشروع في السوق الكويتي.

وذكر أن المشروع يقام بكلفة إجمالية تصل إلى 150 مليون دولار وإن دار الكوثر تقوم بعرض المشروع حالياً في الكويت نظراً للإقبال القياسي على الشقق السكنية في دبي في ظل التوقعات بارتفاع أسعار الشقق بدبي بسبب المكافة الاقتصادية للإمارات من جهة ومعرض أسبوع 2020 من جهة أخرى. ولفت الصفار إلى أن الشركة ستقوم بتقديم أفضل العروض على ما تبقى من هذا المشروع خلال الشهر الجاري، لاسيما أن الخدمات المصاحبة للمشروع آتت ثمارها عبر تسويق ما يقارب من 75% من المشروع.

وأشار إلى أن مشروع السيليكون يعتبر مشروعاً مميزاً يسوق في الكويت ويتكون من مجمع كامل ويضم 836 شقة سكنية واسعة تشمل شققاً تتميز بعدة مميزات أهمها وجود 4 برك سباحة داخلية وخارجية وسباحة للأطفال، ونايدين صحيين وصالة رياضية، ومنمّج صحي جاكوزي وسبا، ومنطقة تجارية للتسويق، ومقهى كوفي شوب، ومنطقة ألعاب للأطفال، وحضانة مطة على الحديقة، وخدمة تأجير السيارات، وغيرها من المميزات الكثيرة التي لا تتوافر في مجمعات مشابهة في دبي، وخدمات أخرى استثنائية يعلن عنها لاحقاً.

وذكر الصفار أن الأسعار في المشروع تبدأ من 37 ألف دينار للشقة الواحدة، في حين أن جميع العروض المقدمة شاملة موقف سيارة خاصاً بالشقة. ولفت الصفار إلى أن الشركة تقدم المشروع في معرض العقار والاستثمار المقام حالياً في أرض المعارض، بالإضافة إلى عروض أخرى لمشروعات مميزة من أراضٍ وشقق في سلطنة عمان ودبي والشارقة.



نصف مليار دينار إجمالي التداولات العقارية.. ارتفعت 51%

«بيتك»: نموًا بالعقار الاستثماري خلال فبراير

التي كانت قد سجلت نحو 721 ألف دينار خلال يناير. وفيما يتعلق بعدد التداولات العقارية الاستثمارية فقد سجلت 146 صفقة في فبراير (134 صفقة عقود و12 صفقة وكالات) حيث انخفضت بشكل ملموس بنسبة بلغت 26,6% ويونحو 53 صفقات عن تداولات يناير 2014 التي سجلت 299 صفقة. واستحوذت محافظة الأحمدية على أكثر من نصف عدد صفقات العقارات الاستثمارية حيث سجلت عدد 76 صفقة وبحصة قدرها 52% من عدد التداولات الاستثمارية في فبراير مقارنة بعدد 108 صفقات بحصة بلغت 54% من إجمالي عدد الصفقات المتداولة على العقار الاستثماري في يناير 2014. وقد تركزت التداولات في مناطق المهيولة والطناس ومنطقة المنقف، وقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الثانية حيث سجلت 28 صفقة وبحصة قدرها 19% مقارنة بعدد صفقات بلغ 41 صفقة بحصة وصلت إلى 21% من صفقات العقارات الاستثمارية المسجلة في فبراير 2014. وقد تركزت التداولات في مناطق السالمية وحولي وفي منطقة الشعب البحري.

وقد تصدرت محافظة مبارك الكبير للمرة الثانية في العام الحالي تداولات السكن الخاص حيث سجلت عدد 116 صفقة وبحصة وصلت إلى 6% من إجمالي عدد الصفقات المتداولة. المتداولة للسكن الخاص حيث تركز عدد التداولات في مناطق أبو فطيرة والفينطيس، ثم جاءت محافظة الأحمدية بعدد صفقات بلغ 106 صفقات وبحصة وصلت إلى 29% من إجمالي عدد التداولات العقارية للسكن الخاص حيث تركزت التداولات في منطقة صباح الأحمد البحرية ومنطقة الخيران.

بينما جاءت في المرتبة الثالثة محافظة حولي بعدد صفقات بلغ 51 صفقة في شهر فبراير وبحصة قدرها 14% من إجمالي عدد الصفقات المتداولة في مناطق الجابرية والرميثة وسلوى خلال فبراير 2014.

العقارات الاستثمارية

ارتفعت التداولات العقارية الاستثمارية خلال فبراير بشكل لافت للنظر، مسجلة حوالي 335,7 مليون دينار (بلغت تداولات العقود نحو 120 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 215,7 مليون دينار) محققة ارتفاعاً ملحوظاً بنحو 192 مليون دينار حيث بلغت نحو 135% مقارنة بقيمة بلغت حوالي 143 مليون دينار (بلغت تداولات العقود نحو 141 مليون دينار وسجلت الوكالات نحو 2,5 مليون دينار) في يناير.

فيما تراجعت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بالعقود بشكل ملحوظ إلى نحو 120 مليون دينار في فبراير مسجلة انخفاضاً بنسبة قدرها 14% بنحو 20 مليون دينار مقارنة بقيمة التي كانت قد سجلت حوالي 120 مليون دينار خلال يناير 2014.

وقد جاء هذا النشاط لقيمة التداولات التجارية حيث سجلت 3 صفقات (شهدت محافظة الأحمدية صفقة واحدة، وأخرى في العاصمة والثالثة سجلت في حولي وجميعهم بالعقود) مقارنة بعدد 9 صفقات (شهدت محافظة الأحمدية عدد 4 صفقات، وسجلت محافظة الفروانية 3 صفقات، بينما سجلت صفقة واحدة في العاصمة وأخرى في حولي وجميعهم بالعقود) محققة انخفاضاً بعدد 6 صفقات بنسبة انخفاض قدرها 67% عن عدد الصفقات المسجلة في يناير.



إجمالي عدد الصفقات في فبراير مقارنة بما حققته من صفقات في يناير 2014 بلغت 36 صفقة وبحصة قدرها 6% من إجمالي عدد الصفقات المتداولة.

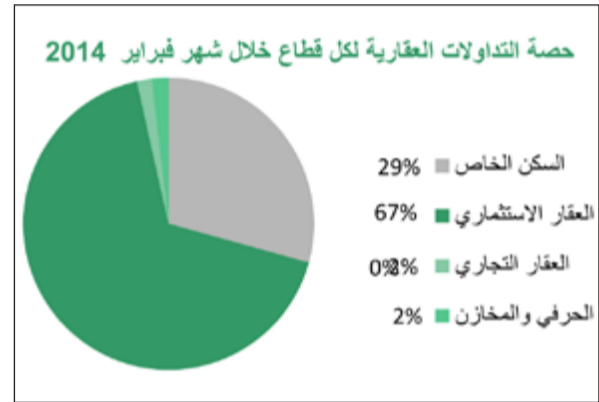
بينما جاءت محافظة الجبراء في المرتبة السادسة بعد تداولات بلغ 30 صفقة وبحصة نسبتها 6% مقارنة بعدد صفقات قدره 29 صفقة بحصة 5% من إجمالي عدد تداولات شهر يناير 2014.

السكن الخاص

شهدت قيمة التداولات العقارية على السكن الخاص انخفاضاً طفيفاً خلال فبراير مسجلة نحو 146,2 مليون دينار (سجل حوالي 137,1 مليون دينار للعقود، ونحو 9,2 ملايين دينار للوكالات) متراجعة بحوالي 103 آلاف دينار عن قيمة التداولات في شهر يناير 2014 والبالغة حوالي 146,4 مليون دينار (سجل حوالي 134 مليون دينار للعقود، ونحو 12,4 مليون دينار للوكالات)، بينما سجلت زيادة سنوية ملحوظة نسبتها 28% بقيمة بلغت حوالي 32 مليون دينار مقارنة بقيمة البالغة 114 مليون دينار في فبراير 2013.

حيث شهدت تداولات عقود السكن الخاص تحسناً محدوداً بنسبة 2% بقيمة بلغت حوالي 3 ملايين دينار خلال فبراير عنها في يناير والبالغة نحو 134 مليون دينار. بينما تراجعت قيمة تداولات الوكالات بنحو 3,4 ملايين دينار وبنسبة ملحوظة بلغت 26% في شهر فبراير الذي سجل حوالي 9 ملايين دينار مقارنة بنحو 12,4 مليون دينار سجلت خلال يناير.

وحققت التداولات العقارية للسكن الخاص ارتفاعاً ملموساً فيما يخص متوسط قيمة الصفقة خلال فبراير برغم الانخفاض الطفيف لقيمة التداولات مع الانخفاض للموسم لعدد الصفقات في شهر فبراير بنسبة 10,6%، فقد شهد متوسط قيمة الصفقة الواحدة لعقار السكن الخاص ارتفاعاً ملحوظاً ليسجل حوالي 405 آلاف دينار محققاً ارتفاعاً نسبته 12% بقيمة بلغت 43 ألف دينار في فبراير مقارنة بمتوسط قيمته حوالي 362 ألف دينار في شهر يناير 2014. في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي بنسبة بلغت 50%.



109 نمو

التداولات العقارية سنوياً

من إجمالي قيمة التداولات في فبراير 2014 مقارنة بنحو 10% من قيمة إجمالي تداولات يناير، وكذلك ساهمت التداولات العقارية الحرفية والمخازن بنسبة طفيفة خلال فبراير الماضي قدرها 2% من إجمالي قيمة التداولات مقارنة بنسبة 1% من قيمة التداولات العقارية في يناير الماضي. بينما لم تسجل العقارات على الشريط الساحلي أي تداولات خلال فبراير مقارنة بحصتها التي شكلت حوالي 3% من إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال يناير.

وأشار التقرير إلى أن هناك نشاطاً ملحوظاً في إجمالي قيمة التداولات العقارية رغم انخفاض قيمة التداول على السكن الخاص بنسبة طفيفة، في حين حققت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية نشاطاً واضحاً مرتفعة بنسبة 134% خلال فبراير، بينما تراجعت قيمة التداولات التجارية بنسبة ملحوظة قدرها 74% في حين قفزت قيمة التداولات على عقار المخازن والمعارض والحرفي خلال فبراير 2014 مسجلة قيمة تداولات ملحوظة، بينما لم تشهد التداولات على الشريط الساحلي نشاطاً يذكر خلال فبراير 2014.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية الإجمالية وفقاً للعقود والوكالات، فقد شهدت تداولات العقود تراجعاً بلغ نحو 45 مليون دينار محققة انخفاضاً نسبته 14,2% عن إجمالي قيمة تداولات العقود خلال شهر يناير الماضي، حيث سجلت قيمتها حوالي 270,7 مليون دينار في فبراير 2014 مقارنة بنحو 315,7 مليون دينار في شهر يناير 2014، بينما حققت التداولات العقارية الإجمالية بالوكالات نشاطاً ملحوظاً مرتفعاً بنحو 214 مليون دينار بنشاط ملحوظ مسجلة حوالي 228,8 مليون دينار مقارنة بنحو 14,8 مليون دينار سجلت في يناير من عام 2014.

وأضاف التقرير أن تداولات السكن الخاص تراجعت في نسبة مساهمتها في قيمة إجمالي التداولات العقارية حيث جاءت في المرتبة الثانية لشهر فبراير لتشكل نسبة قدرها 29% من إجمالي قيمة التداولات خلال فبراير، في حين ارتفعت حصة العقارات الاستثمارية بشكل ملحوظ متقدمة إلى المرتبة الأولى وبحصة لم يشهدها السوق من قبل، ومساهمة بنسبة 67% في فبراير ومقارنة بحصتها التي جاءت في المرتبة الثانية بنحو 43% خلال فبراير 2013.

ولفت التقرير إلى تراجع مساهمة التداولات العقارية التجارية لتشكّل ما نسبته

29% من إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال فبراير 2014 مقارنة بنحو 10% من قيمة إجمالي تداولات يناير، وكذلك ساهمت التداولات العقارية الحرفية والمخازن بنسبة طفيفة خلال فبراير الماضي قدرها 2% من إجمالي قيمة التداولات مقارنة بنسبة 1% من قيمة التداولات العقارية في يناير الماضي. بينما لم تسجل العقارات على الشريط الساحلي أي تداولات خلال فبراير مقارنة بحصتها التي شكلت حوالي 3% من إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال يناير.

وأشار التقرير إلى أن هناك نشاطاً ملحوظاً في إجمالي قيمة التداولات العقارية رغم انخفاض قيمة التداول على السكن الخاص بنسبة طفيفة، في حين حققت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية نشاطاً واضحاً مرتفعة بنسبة 134% خلال فبراير، بينما تراجعت قيمة التداولات التجارية بنسبة ملحوظة قدرها 74% في حين قفزت قيمة التداولات على عقار المخازن والمعارض والحرفي خلال فبراير 2014 مسجلة قيمة تداولات ملحوظة، بينما لم تشهد التداولات على الشريط الساحلي نشاطاً يذكر خلال فبراير 2014.

وفيما يخص توزيع التداولات العقارية الإجمالية وفقاً للعقود والوكالات، فقد شهدت تداولات العقود تراجعاً بلغ نحو 45 مليون دينار محققة انخفاضاً نسبته 14,2% عن إجمالي قيمة تداولات العقود خلال شهر يناير الماضي، حيث سجلت قيمتها حوالي 270,7 مليون دينار في فبراير 2014 مقارنة بنحو 315,7 مليون دينار في شهر يناير 2014، بينما حققت التداولات العقارية الإجمالية بالوكالات نشاطاً ملحوظاً مرتفعاً بنحو 214 مليون دينار بنشاط ملحوظ مسجلة حوالي 228,8 مليون دينار مقارنة بنحو 14,8 مليون دينار سجلت في يناير من عام 2014.

وأضاف التقرير أن تداولات السكن الخاص تراجعت في نسبة مساهمتها في قيمة إجمالي التداولات العقارية حيث جاءت في المرتبة الثانية لشهر فبراير لتشكل نسبة قدرها 29% من إجمالي قيمة التداولات خلال فبراير، في حين ارتفعت حصة العقارات الاستثمارية بشكل ملحوظ متقدمة إلى المرتبة الأولى وبحصة لم يشهدها السوق من قبل، ومساهمة بنسبة 67% في فبراير ومقارنة بحصتها التي جاءت في المرتبة الثانية بنحو 43% خلال فبراير 2013.

ولفت التقرير إلى تراجع مساهمة التداولات العقارية التجارية لتشكّل ما نسبته

