

أسعار المنازل في بريطانيا ترتفع 1000 دولار يوميا

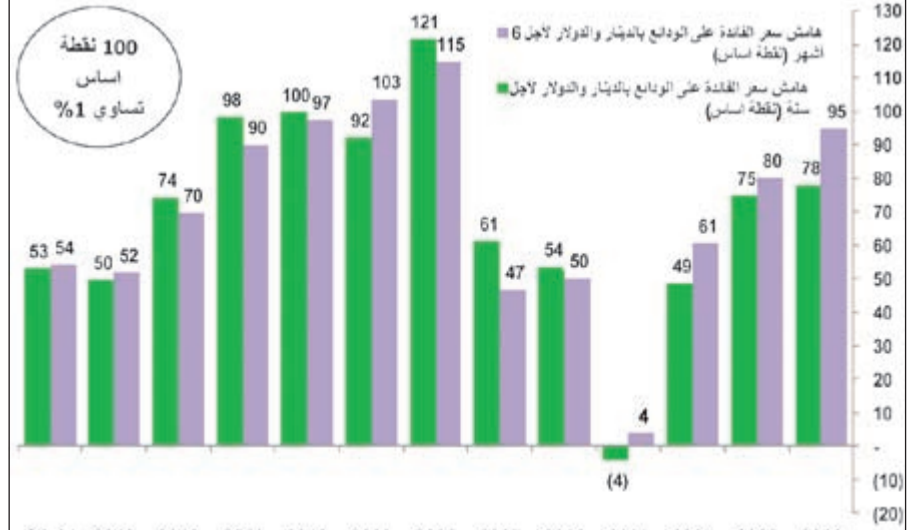
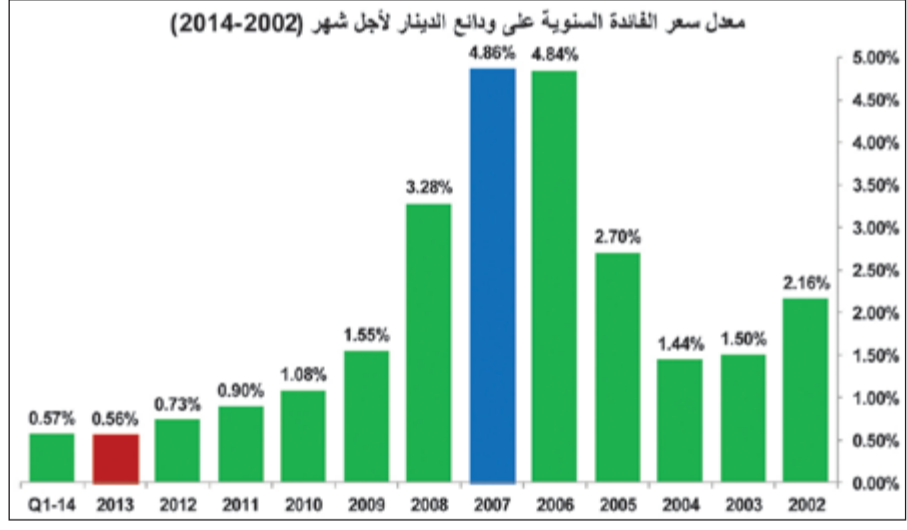
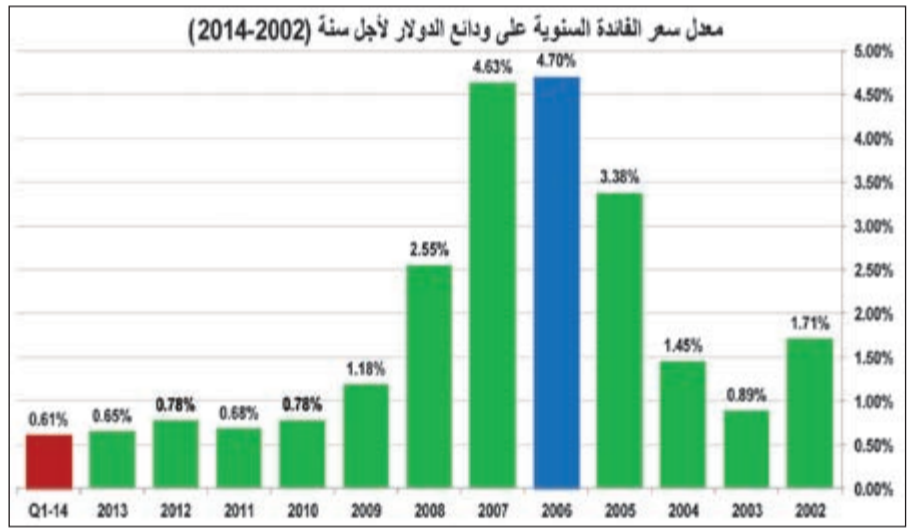
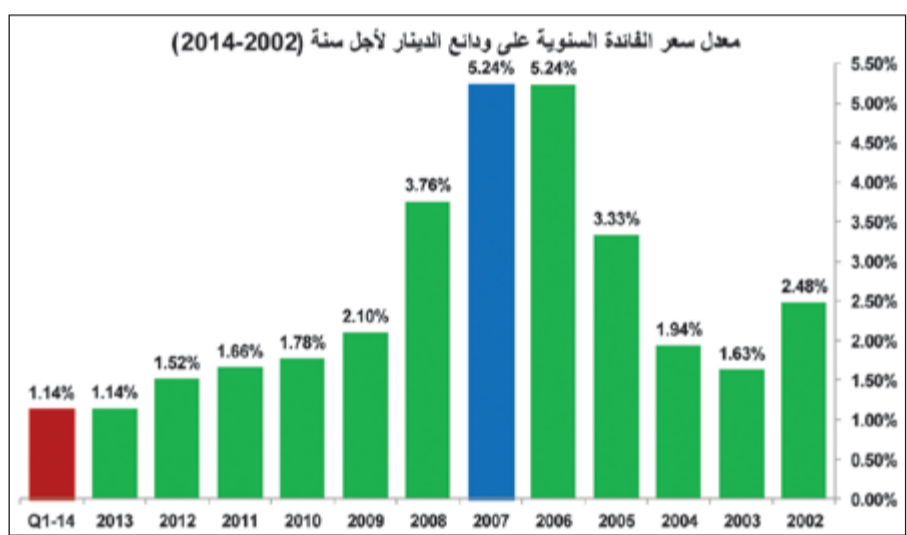
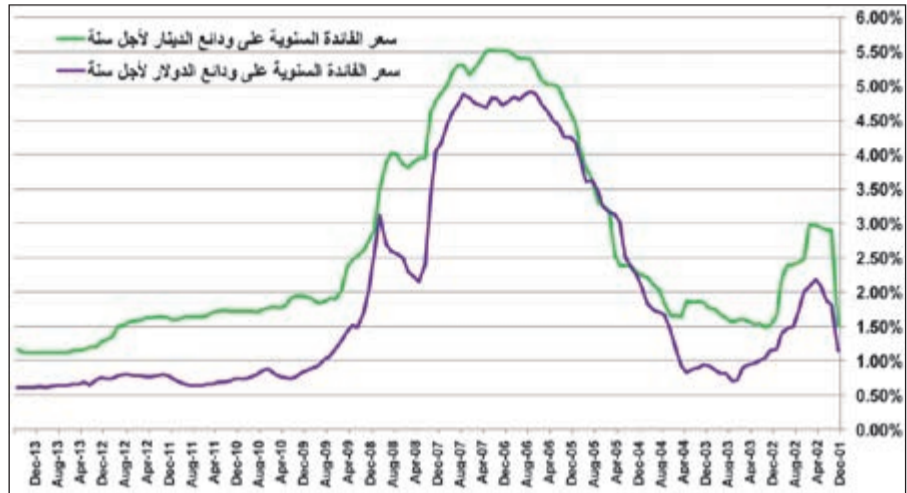
تواصل أسعار العقارات في بريطانيا عموما، ولندن على وجه الخصوص ارتفاعاتها الصاروخية، وسط طفرة كبيرة في الطلب عليها من قبل المستثمرين المحليين والأجانب إلى جانب المستهلكين العاديين، حيث أظهرت أحدث الأرقام أن متوسط أسعار المنازل في لندن ارتفع خلال الشهر الماضي بواقع 588 جنيتها إسترليني (الف دولار تقريبا). وبحسب أرقام رسمية صادرة عن دائرة تسجيل الأراضي في بريطانيا فإن الطلب القوي على العقارات في لندن والذي تجاوز المعروض أدى إلى ارتفاعها بنسبة 4,2%، وهو ما يعني الزيادة اليومية المشار إليها إلى متوسط أسعار المنازل في لندن. وبهذا الارتفاع فإن متوسط أسعار المنازل في العاصمة لندن يكون قد ارتفع بنسبة 17% مقارنة بما كان عليه في نفس الوقت من العام الماضي، ليصل إلى مستوى 435 ألف جنيه إسترليني (730 ألف دولار).

الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على www.alanba.com.kw/Business

أين الفرصة للباحثين عن عوائد ثابتة ومن دون مخاطرة؟

احتمال ارتفاع الفائدة يجعل الوديعة جيدة للمدخرين حاليا



السنة	الدولار لأجل سنة	الدولار لأجل 3 أشهر	الدولار لأجل 6 أشهر	الدولار لأجل 9 أشهر	الدولار لأجل 12 شهر	الدولار لأجل 18 شهر	الدولار لأجل 24 شهر	الدولار لأجل 36 شهر	الدولار لأجل 48 شهر	الدولار لأجل 60 شهر
2002	1.71%	2.48%	1.40%	2.35%	1.32%	2.22%	1.28%	2.16%	1.32%	1.88%
2003	0.89%	1.63%	0.79%	1.59%	0.76%	1.51%	0.75%	1.50%	0.75%	1.20%
2004	1.45%	1.94%	1.20%	1.80%	1.05%	1.59%	0.96%	1.44%	0.84%	0.92%
2005	3.38%	3.33%	3.09%	3.13%	2.88%	2.87%	2.70%	2.70%	2.44%	1.26%
2006	4.70%	5.24%	4.59%	5.10%	4.49%	5.01%	4.38%	4.84%	4.02%	3.49%
2007	4.63%	5.24%	4.68%	5.15%	4.69%	5.02%	4.62%	4.86%	4.26%	3.77%
2008	2.55%	3.76%	2.51%	3.65%	2.41%	3.44%	2.24%	3.28%	1.92%	1.97%
2009	1.18%	2.10%	0.88%	1.92%	0.57%	1.69%	0.37%	1.55%	0.31%	0.81%
2010	0.78%	1.78%	0.53%	1.51%	0.38%	1.27%	0.26%	1.08%	0.24%	0.61%
2011	0.68%	1.66%	0.47%	1.37%	0.33%	1.10%	0.24%	0.90%	0.20%	0.55%
2012	0.78%	1.52%	0.53%	1.23%	0.35%	0.98%	0.21%	0.73%	0.18%	0.46%
2013	0.65%	1.14%	0.43%	0.95%	0.29%	0.75%	0.16%	0.56%	0.14%	0.35%
Q1-14	0.61%	1.14%	0.40%	0.94%	0.28%	0.75%	0.15%	0.57%	0.14%	0.35%

الرئيسية في تحديد حركة رؤوس الأموال وسعر صرف الدينار الكويتي مقابل الدولار الأميركي حيث ان الإبقاء على هامش مقبول لصالح أسعار الفائدة على ودائع الدينار يساهم بشكل أساسي في الحد من هجرة رؤوس الأموال إلى الخارج ويرسخ جانبية وتنافسية الدينار كوعاء للمخزرات المحلية وتوطين العملة الوطنية.

بين الدينار والدولار

وسوف نحلل الهامش بين أسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار لأجل 6 أشهر ولأجل سنة خلال الفترة (2002-2014)، ان يتبين ان هامش أسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار بلغ ذروته خلال عام 2008 لصالح الدينار حين سجل 115 نقطة أساس على الودائع لأجل 6 أشهر و121 نقطة أساس على الودائع لأجل سنة. والسبب الرئيسي في تعاضد الهامش في أسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار يعود إلى الانخفاض الحاد في أسعار الفائدة على ودائع الدينار حيث انخفضت أسعار الفائدة على الودائع لأجل 6 أشهر في الكويت بواقع 217 نقطة أساس من 4.68% في عام 2007 إلى 2.51% خلال عام 2008 وذلك لارتباطها بشكل وثيق بأسعار الفائدة المصرفية الأساسية المحددة من المجلس الاحتياطي الفيدرالي الأميركي (Federal Funds Rate) والتي بدورها انخفضت من 5.25% إلى 0.25% خلال العام نفسه. وكذلك يفسر ارتفاع الهامش إلى المحافظة على معدل مقبول بالدينار حيث انخفضت من 3.65% إلى 1.5% خلال الفترة نفسها وذلك بهدف الحفاظ على استقرار سعر صرف الدينار وترسيخ وضع العملة الوطنية كوعاء للمخزرات والودائع.

استقرار نسبي

وبعدنا بقي الهامش بين أسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار مرتفعا نسبيا بالمقارنة مع معدلاته التاريخية حتى عام 2011 وذلك بسبب حالة عدم الاستقرار في الأسواق المالية وأسواق العملات التي نتجت عن الأزمة المالية في عام 2008 وتراجع الثقة في القطاع المصرفي، ولكن حاليا استقر الهامش عند 50 نقطة أساس حيث أسعار الفائدة على الودائع وصلت إلى أدنى مستوياتها تاريخيا وهذا دليل واضح على حالة الاستقرار المالي والنقدي وعودة الثقة إلى القطاع المصرفي ومن المتوقع ان يحافظ البنك المركزي على هامش مقبول في المدى المتوسط.

المشاريع الإنمائية والذي كان أول مؤشراته ترسية المناقصة الخاصة بمشروع الوقود البيئي التابع لشركة البترول الوطنية الكويتية على 3 شركات كويتية ضمن تحالفات عالمية بقيمة تقارب الـ 3,4 مليارات دينار. وبالتالي سينتج عنه ارتفاع حدة المنافسة بين البنوك على جذب المزيد من ودائع القطاع الخاص وتأمين السيولة المطلوبة لتمويل الطلب على التسهيلات الائتمانية بالتزامن مع التساهل التدريجي من قبل البنوك في منح القروض وتمويل المشاريع الاقتصادية وازدياد فرص تمويل القطاع الخاص الذي أمامه مرحلة نمو وتوسع محتملة في السنوات الخمس المقبلة وذلك بعد فترة طويلة من الركود في سوق الائتمان وانتعاش الودائع لدى المصارف امتدت منذ عام 2008.

عوامل تأثير

بالإضافة إلى العوامل الخارجية المتعلقة بأسعار الفائدة الأساسية المحددة من المجلس الاحتياطي الفيدرالي الأميركي، تساهم العوامل المحلية بشكل رئيسي في

أسعار فائدة الودائع

بلغت مستويات

متدنية تاريخية..

والانتعاش مؤثر

عودة ارتفاعها

المرکزي" يحافظ

على هامش مقبول

لصالح الدينار على

المدى المتوسط

المحلل المالي

بعد ان حلت «الإنباء» في الأسبوعين الماضيين الفائدة على القروض واجابت عن سؤال: هل الوقت مناسب للاقتراض الآن؟، تعرض في تحليل جديد أسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار، حيث يتبين أنها تراجتت إلى مستويات تاريخية، ما يؤثر إلى ارتفاعها في الفترة المقبلة مع بدء رفع الفائدة. فهل يعتبر وضع وديعة ثابتة في هذا الوقت فرصة ادخارية جيدة؟ في الواقع ان المؤشرات تدل على أنها فرصة للذين لا يريدون المخاطرة في أسواق أخرى كالأسهم والعقارات، ولمن يرضون بعائد متواضع وثابت وآمن. وهنا التفاصيل:

منذ عام 2008 وأسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار لكافة الأجل (أسبوع وشهر و3 و6 أشهر وستة) في انخفاض مستمر حتى الربع الأول من عام 2014. وقد سقطت هذه الفترة فترة مماثلة ما بين عامي 2003 و2007 من الارتفاع التدريجي في أسعار الفائدة بالتزامن مع النمو في سوق الائتمان والطفرة في أسعار الأصول المالية وتعاضد الثروات ومدخرات المودعين، ثم أخذت بعد ذلك بالتراجع.

ما هامش سعر الفائدة بين ودائع الدينار والدولار؟

يعتبر الهامش بين أسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار (Spread on Deposits in KWD & USD) من العوامل الرئيسية في تحديد حركة رؤوس الأموال وسعر صرف الدينار الكويتي مقابل الدولار الأميركي، حيث ان الإبقاء على هامش مقبول لصالح أسعار الفائدة على ودائع الدينار يساهم بشكل أساسي في الحد من هجرة رؤوس الأموال إلى الخارج ويرسخ جانبية وتنافسية الدينار

مستويات تاريخية من الانخفاض

ويؤشر استقرار أسعار الفائدة على ودائع الدينار والدولار لكافة الأجل خلال الربع الأول من عام 2014 على أنها وصلت إلى مستوياتها المتدنية تاريخيا، ومن المتوقع ان تبتدأ بالارتفاع خلال العام الحالي بالتزامن مع الانتعاش التدريجي (منذ عام 2013) في سوق الائتمان المحلي مدفوعا ببدء تنفيذ

الفوائض المالية تتجه إلى الاستثمار في البورصة في أغلب الأحوال

