

442 مليون دينار تداولات السوق خلال نوفمبر الماضي

«الدولي»: تآثر نشاط سوق العقار ربما يرجع لهبوط أسعار النفط



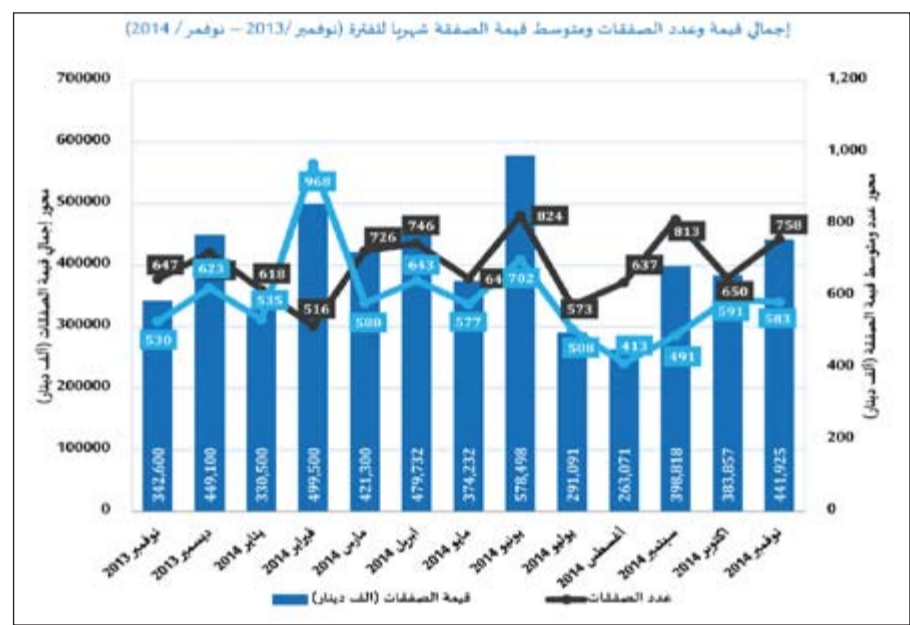
د. هنادي عبدالله الحملي

مشاهدات
واقع القيادة الميدانية

تعرف القيادة الميدانية بترجل القائد من مكتبه الضخم الفخم الى اروقة ودواليج مكاتب الموظفين الضيقة والمتواضعة ليدي أيام عينية واقع الحياة الوظيفية ويعاين بحواسه الست وليس الخمس طبيعة تلك الحياة اليومية المشبعة بتكدس المعاملات وتآثرها او المفردة في الفراغ ووحالة وطالة المنعة والمسودة بالإفطار الجماعي مما لذ بلباسه ومطبخ البيوت والمطاعم وآخر صرعات وصيحات الحلويات والقهوة والشاي والبضاعة المبيعة من بخور وطيب وأمور أخرى، قيادة تستوجب خفة الوزن والرشاقة لذلك القيادي وتستوجب التواضع التام للاندماج مع العامة من العاملين والمراجعين والعملاء، كم من قائد او مدير عام او وزير او وكيل او مدير قابع خلف مكتبه او سجنه ذي الحوائط والابواب المغلقة، كم من قائد معزول عن بيئة عمله التي يتكسب منها قوت يومه ويجني فيها ثمرة علاقته الطولى ويستمد منها تنفذه في المجتمع، وكم من قائد يحجز له مصعد خاص حتى لا يختلط بالعامه ولا بالموظفين. آن الأوان ان يمارس القادة دورهم في الترحل الى ساحات العمل اليومي وتفقد الحياة الوظيفية في مؤسساتهم، لقد سئمنا من جيل قادة المكاتب وبصامة التواضع والأوراق لا نريد قادة يدور بل نريد قادة حضور ومشاركة، ان للميادين المؤسسية رجالا نتطلع الى ان نراهم فيها أكثر ما نراهم في الصحف والقنوات التلفزيونية، ليس كموضة أو فزعة بل كعادة ونمط عمل. واود ان اثني على جهود الحكومة والمشرعين المعنيين بقوانين العمل والخدمة، في اجبار القادة ذوي الخدمة الطويلة والعمر المديد في استملاك المناصب على الرحيل والتقاعد، واقول انلجتم صدورنا ورفعت سقف آمالنا بحتمية التغيير وترحيل قادة المكاتب مع امتنانا الوافر لخدمتهم الجليلة ولكن لا نريد التمديد لهم كحيل مشقة لأحلامنا في تنمية المؤسسات وتجديد دمائها، فالكويت تستاهل الشباب من ذوي الكفاءة وما اكثرهم واكثرهم. والله ولي السداد

المرتبة الأولى وللشهر الثاني على التوالي في مؤشر إجمالي قيمة الصفقات العقارية وبواقع 189,3 مليون دينار، مرتفعا بنسبة 25,4% على أساس شهري، وبنسبة 21,3% مقارنة بشهر نوفمبر 2013، كما ارتفع مؤشر إجمالي عدد الصفقات في القطاع السكني ليصل إلى 626 صفقة بما يزيد بنسبة 23,5% على أساس شهري وسنوي على حد سواء، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة على أساس شهري بنسبة 15,5% فقط ليبلغ 302,5 ألف دينار، وهو أقل بنسبة 1,8% عن مستوياته في شهر نوفمبر من عام 2013، كما بلغت حصة القطاع السكني من إجمالي سبوتة السوق ما قارب 42,8%.

وقال التقرير انه بدراسة أداء السوق جغرافيا، فقد حلت محافظة الأحمدى في المرتبة الأولى في كل من مؤشري إجمالي قيمة التداولات (بواقع 229 مليون دينار) والعدد الإجمالي للصفقات (477 صفقة)، فيما حلت محافظة حولي في المرتبة الثانية في مؤشر إجمالي قيمة الصفقات والمرتبة الثالثة في مؤشر إجمالي عدد الصفقات، تلتها المحافظات الأخرى. وختاما، قال التقرير انه رغم عدم ظهور إشارات واضحة على تآثر نشاط سوق العقار بالتغيرات الحاصلة في مستويات أسعار النفط، إلا أن بعض الإشارات قد بدأت في الظهور في القطاع الاستثماري، حيث تراجعت مؤشرات القطاع للشهر الثاني على التوالي، إلا أن الجزم بشكل قاطع بأن هذه التراجعات قد نجمت بشكل أساسي عن التراجع في أسعار النفط يحتاج إلى المزيد من البحث والتحصيل، كما يتوقع أن تحمل الأشهر المقبلة القادمة إشارات أكثر وضوحا بشأن أداء سوق العقار الكويتي ومدى ارتباطه بالتغيرات الاقتصادية الدولية والمحلية والمرتبطة أساسا بالتغيرات في مستويات أسعار النفط.



الشهر والسنة	قيمة الصفقات (مليون دينار)	عدد الصفقات	متوسط قيمة الصفقة (ألف دينار)
نوفمبر 2007	484.5	1116	434.1
نوفمبر 2008	441.9	758.0	583.0
نوفمبر 2009	342.6	647.0	529.5
نوفمبر 2010	310.7	631	492.4
نوفمبر 2011	286.1	860.0	332.7
نوفمبر 2012	200.1	555.0	360.5
نوفمبر 2013	170.8	583.0	293.0
نوفمبر 2014	144.5	566.0	255.3

مليارات دينار، لتحقيق سنة 2014 رقما قياسيا جديدا في مؤشر إجمالي قيمة الصفقات العقارية المنخفضة في السوق. وقال التقرير انه بمقارنة أداء شهر نوفمبر من العام الحالي بأقرانه من السنوات السابقة للفترة من (2007 - 2014)، فقد حل نوفمبر 2014 في المرتبة الثانية خلف شهر نوفمبر 2007 في مؤشر إجمالي قيمة الصفقات، بينما حل ثالثا في مؤشر عدد الصفقات، كما حل أولا في مؤشر متوسط قيمة الصفقة وبمتوسط بلغ «583» ألف دينار للصفقة الواحدة.

محافظة الأحمدى تقود النشاط بصفقة قيمتها 93 مليون دينار

خلال العامين المقبلين بفضل القطاع غير النفطي

«الوطني»: بين 2 و3% النمو المتوقع للاقتصاد الإماراتي

توقع تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني أن يحافظ الاقتصاد الإماراتي على قوة أدائه خلال العام الحالي والعام القادم لينمو بواقع من 2% إلى 3% على أساس سنوي، على الرغم من محدودية نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي، وذلك بفضل استمرار القطاع غير النفطي في التحسن على خلفية قوة قطاع السياحة وقوة نشاط العقار والبناء والتشييد. ومن المتوقع أن يأتي نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي محدودا في المدى المتوسط وسط تراجع الطلب العالمي على النفط وارتفاع الإنتاج في الأسواق العالمية وتراجع أسعار النفط، ونتيجة لذلك نتوقع أن يتراجع نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي خلال العامين 2014 و2015 ليتعافى مجددا في العام 2016. ولكن من المتوقع أن يسجل الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي نموا بواقع 5% إلى 6% على أساس سنوي خلال العامين القادمين، مدعوما بنشاط قطاعي السياحة والعقار، لاسيما في الفترة التي تسبق المعرض الدولي (أكسيبو 2020) الذي ستستضيفه دبي. واستمر مؤشر ماركيت لمديري المشتريات في الارتفاع ما يشير إلى زيادة النشاط في القطاع الخاص غير النفطي. وقد حقق المؤشر ارتفاعا قياسيا خلال أكتوبر ليلعب 61,2 بدعم من قوة الطلب المحلي والخارجي تماشيا مع تحسن الأفق الاقتصادي. وقد كان التوظيف والطلبات الجديدة ومؤشرات الإنتاج من ضمن مكونات مؤشر ماركيت التي حققت ارتفاعات قياسيا خلال الربع الأخير من العام 2014. وقد ساهم نمو الطلب على الموظفين في زيادة الضغوط على الرواتب، الأمر الذي قد أدى إلى ارتفاع مؤشر تكلفة التوظيف إلى مستويات جديدة.

بالإضافة إلى بعض الامتيازات الأخرى للمواطنين. ومن المتوقع ان يتراجع فائض الميزانية بشكل طفيف في العام 2014 ليصل إلى 11% من الناتج المحلي الإجمالي وإلى 9% من الناتج المحلي الإجمالي خلال العامين المقبلين، وذلك نتيجة زيادة المصروفات وتراجع الإيرادات النفطية. ومن المتوقع أن تحافظ دبي وأبوظبي على إنفاقهما المرتفع، إذ من المفترض أن يتسارع الإنفاق الحكومي في دبي مع اقتراب المعرض الدولي (أكسيبو 2020) في الوقت الذي تسدد فيه جزءا كبيرا من ديونها المستحقة خلال الفترة ذاتها. ومن المتوقع أن يحافظ الفائض المالي للإمارات على مرونته في الوقت الذي أثار التراجع الأخير في أسعار النفط العبيد من المخاوف في المنطقة حول ما قد يتركه من أثر على الميزانيات، لكن الفائض في الإمارات من المفترض أن يحافظ على مستواه نتيجة تنوع الاقتصاد ووفرة الاحتياطي للمالية التي تمثل نسبة ضخمة بلغت 260% من الناتج المحلي الإجمالي، بالإضافة إلى التراجع النسبي في تعادل أسعار النفط الذي يحوم حاليا عند ما يقارب 70 دولارا للبرميل. وفي حال اضطراب الإمارات للقيام بإصلاحات لإنفاقها الحكومي، فمن المتوقع أن تقوم بخفض مستويات الدعم التي شكلت 5% من الناتج المحلي الإجمالي في العام 2013، وخفض مستويات خدمات أبوظبي الاتحادية التي شكلت 7% من الناتج المحلي الإجمالي خلال العام 2013. ومن المتوقع ان يتراجع فائض الحساب الجاري من 15% من الناتج المحلي الإجمالي إلى ما يقارب 14% خلال العام 2014 وذلك لتراجع الصادرات النفطية وتسارع نمو الواردات. كما من المتوقع أن يتراجع الفائض بشكل أكبر في العام 2015 ليصل إلى 13%، قبل أن يعاود الارتفاع مجددا بشكل طفيف في العام 2016 بفضل قوة الصادرات غير النفطية، لاسيما في قطاع السياحة، وذلك رغم تراجع الواردات



والصادرات النفطية. تحسن نمو الائتمان المصرفي بدأ أبرز قطاعين في الائتمان المصرفي، وهما التسليفات والقروض الشخصية، بالتعافي منذ منتصف العام 2011، حيث سجل ارتفاعا بواقع 7% على أساس سنوي خلال هذا العام، وقد تسارع نمو إجمالي الائتمان المصرفي من 6,4% على أساس سنوي في أغسطس السلي 7,8% في سبتمبر. أما القروض الشخصية، فتسارع نموها السلي 7,9% من 7,1%، وكان الائتمان المصرفي قد تراجع بشكل طفيف خلال نهاية العام 2013 بعد أن قامت السلطات بتشديد القوانين للحد من نمو الإقراض، وقد تضمنت بعض هذه القوانين خفض حد الإقراض وفرض متطلبات للمسئولة وتحديد سقف لقروض الرهن العقاري. وتراجع النمو السنوي لعرض النقد بمفهومه الواسع (ن2) منذ بداية العام الحالي، ولكنه لا يزال عند مستويات عالية مسجلا نموا بواقع 19% على أساس سنوي في سبتمبر. وقد حافظت أسعار الفائدة على مستوى متدن. وقد ظلت أسعار الائتربنك لفترة الثلاثة أشهر وشهر واحد عند أقل من 1% خلال هذا العام. ومن المفترض أن تظل ثقة المستثمر في الإمارات قوية نتيجة عوامل مثل البيئة الملائمة اقتصاديا مقارنة بالتقلبات التي تشهدها المنطقة، بالإضافة إلى مرونة الاقتصاد وتحسن مديونية الشركات. وتنعكس الثقة أيضا في بيانات مبادرة مخاطر الائتمان التي وصلت تراجعها في العام 2014 ما يشير إلى تراجع المخاطر في الاقتصاد، حيث استقرت مبادرة مخاطر الائتمان لديون حكومة دبي لفترة الخمس سنوات عند نهاية نوفمبر من العام 2014 أي أقل بكثير من مستوياتها خلال فبراير من العام 2009 التي كانت تمثل أوج الأزمة الاقتصادية في دبي والتي بلغت حينها 940 نقطة أساس.

أقوت الإمارات مؤخرا ميزانيتها للعام 2015 والتي من المتوقع أن تستمر في تحقيق فائض مالي على الرغم من الارتفاع المخطط له في الإنفاق الحكومي وتراجع الإيرادات النفطية نتيجة تراجع أسعار النفط. وقد تم تخصيص نسبة 49% من الميزانية للمشاركة التنموية

خلال الربع الثالث من هذا العام وفقا لشركة الخدمات العقارية «استيكو». وعلى الرغم من هذه النسب المرتفعة، إلا أنها لا تزال مبيعات القريب وذلك في الربع الأخير من العام 2013 عندما شهدت أسعار