398,3 مليون دينار إجمالي المبيعات بالشهر الماضي

«الدولي»: 70٪ انخفاضاً بتداولات العقار «التجاري» بديسمبر

رصد تقرير عقاري صادر عن بنك الكويت الدولي التداولات العقارية لشهر ديسمبر 2014، مشيرا الى تراجع معدلات الاداء في مؤشراته الرئيسية ليبلغ قيمة الصفقات المنفذة (عقودا ووكالات) 398,3 مليون دينار فقط، متراجعا بنسبة 10٪ عن الشهر الماضي، وبنسبة 11,3٪ على أساس سنوي، وجاء هذا التراجع كنتيجة لانخفاض مبيعات القطاع التجاري وبما يزيد عن 70٪ على أساس شهري وليبلغ حجم مبيعاته خلال شهر ديسمبر ما قيمته 38,4 مليون دينار فقط، وفي حين حافظ مؤشر عدد الصفقات الإجمالي على مستوى مقارب للشهر الماضي وبواقع 761 صفقة، فقد تراجع مؤشر متوسط قيمة الصفقة ليصل إلى 523,5 ألف دينار فقط، منخفضا بنسبة 10٪ عن قيمته في شهر نوفمبر وبنسبة 16٪ على أساس سنوي.

وبمقارنة أداء شهر ديسمبر 2014 مع نظرائه من السنوات السابقة، فمازالت إشارات تفاعل سوق العقار الكويتي مع التغيرات الاقتصادية التي فرضتها تغيرات أسعار النفط الخام ضعيفة نسبيا، حيث قاربت نسبة التراجع 10٪ فقط على المستويين الشهري والسنوي، وقد جاء التراجع استجابة لضغوط في القطاع الاستثماري تحديدا، حيث تراجع إجمالي مبيعات هذا القطاع بنسبة 42,7٪ مقارنة مع نفس الشهر من عام 2013، إلا أنه شهد ارتفاعا على أساس شهري قارب نسبة 19٪، فيما حقق كل من قطاعي السكني والتجاري نموا إيجابيا متفاوتا مقارنة بشهر ديسمبر من عام 2013، كما حققت سنة 2014 رقما قياسيا جديدا في إجمالي حجم المبيعات كما سنستعرض لاحقا، الأمر الذي يجعل من المبكر نسبيا إطلاق تعميمات أو استنتاجات بخصوص وضوح العلاقة بين أداء سوق العقار المحلي والتغيرات في أسعار النفط عالميا، خاصة مع تحقيق شهر ديسمبر 2014 المرتبة الثانية بين نظرائه منذ عام.

واستمر القطاع السكني في احتلال المرتبة الأولى في مؤشر حصة القطاعات من إجمالي المبيعات محققا ما قارب 213 مليون دينار ومرتفعا بنسبة 12,5٪ على أساس شهري وبنسبة 29,1٪ على أساس سنوي، ليستحوذ على 53,5٪ من إجمالي المبيعات في السوق، فيما نفذت في القطاع السكني 628 صفقة، ليبلغ متوسط قيمة الصفقة في القطاع 339,2 ألف دينار، فيما حل القطاع الاستثماري في المرتبة الثانية بقيمة مبيعات بلغت 139,8 مليون دينار مرتفعا بنسبة 19٪ عن شهر نوفمبر 2014، إلا أن هذا القطاع قد شهد تراجعا بنسبة قاربت 42٪ على أساس سنوي في مؤشري حجم المبيعات وعدد الصفقات، حيث سجلت 120 صفقة فقط في القطاع الاستثماري وهو ما يزيد بنسبة 10٪ على عدد صفقات القطاع في الشهر الماضي، فيما حافظ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري على نفس مستوياته السنوية لهذه الفترة من العام وبواقع 1156,2 ألف دينار للصفقة الواحدة، مرتفعا على أساس شهري بنسبة 8,1٪. أما القطاع التجاري فقد شهد تراجعا واضحا مقارنة بالشهر الماضي، حيث بلغ مؤشر إجمالي مبيعات القطاع 38,4 مليون دينار، ورغم ارتفاع مستويات مبيعات القطاع التجاري مقارنة بنفس الشهر من عام 2013 وبنسبة 7,5٪، إلا أنها بقيت أقل من مستوياتها في الشهر الماضي بنسبة قاربت 73,3٪، فيما سجلت 9 صفقات فقط في القطاع التجاري خلال شهر ديسمبر ليتراجع مؤشر عدد الصفقات الإجمالي في هذا القطاع إلى النصف تقريبا، وبنسبة 25٪ على أساس سنوي، فيما لم يخالف مؤشر متوسط قيمة الصفقة المؤشرات الأخرى، حيث تراجع بنسبة قاربت 40٪ على أساس شهري ليبلغ متوسط قيمة الصفقة في القطاع ما قيمته 4274,4 ألف دينار فقط، إلا أن هذا المتوسط يبقى أعلى من متوسط قيمة الصفقة لنفس الفترة من عام 2013 وبنسبة 43,3٪.

وبدراسة سجل الصفقات العقارية الأسبوعية المتوافرة للفترة (من 5 الى 31 ديسمبر)، فقد جاءت محافظة حولي في المرتبة الأولى في مؤشر قيمة الصفقات، ليبلغ إجمالي مبيعات العقار في المحافظة ما قيمته 87,1 مليون دينار، موزعة على 98 صفقة، وليبلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في المحافظة 889,1 ألف دينار.

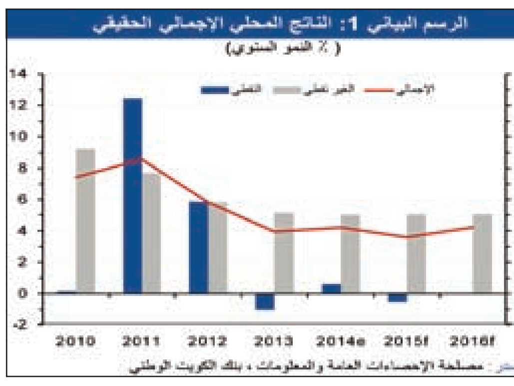
السوق يتخطى مستويات ما قبل أزمة 2008

خلص التقرير الى ان السوق تخطى مستويات ما قبل الأزمة المالية العالمية، وذلك رغم التغيرات الاقتصادية المتسارعة التي فرضتها التراجعات المتتالية في أسعار النفط على المستويين المحلي والدولي، إلا أن العام 2014 قد نجح في تسجيل رقم قياسي جديد (ووفقا لما توافر من بيانات منذ عام 2007) في مؤشر إجمالي مبيعات السوق، متجاوزا المستويات التي حققها قبل الأزمة المالية العالمية، حيث سجل عام 2014 مبيعات إجمالية بلغت 4,86 مليار دينار مرتفعا عن مستوياته المسجلة في عام 2007 وبنسبة قاربت 9,2٪، كما حقق السوق نموا سنويا في حجم المبيعات (مقارنة بعام 2013) بنسبة قاربت 22٪.

كما أظهرت البيانات ارتفاعا ملحوظا في مؤشر متوسط قيمة الصفقة لعام 2014 وبنسبة 27,4٪ مقارنة بالعام السابق، فيما كان المتوسط أعلى بنسبة 83٪ من المستويات التي كانت سائدة في عام 2007، أما فيما يخص مؤشر عدد الصفقات فقد شهد العام 2014 تسجيل 8271 صفقة (عقودا ووكالات)، متراجعا بنسبة 4٪ عن عام 2013، وبنسبة فاقت 40٪ عن مستويات عام 2007.

«الوطني»: الاقتصاد السعودي سيستمر في النمو خلال 2015 و2016

قال تقرير بنك الكويت الوطني ان الاقتصاد السعودي سيستمر في النمو خلال العامين 2015 و2016 ولكن بمعدلات أكثر اعتدالا، بعد أن سجل نموا سنويا بلغ 5,5٪ في المتوسط خلال الأعوام الخمسة الماضية. وتشير التوقعات إلى أن القطاع غير النفطي سيكون المحرك الأساسي في دفع عجلة النمو وتعويض التباطؤ المتوقع في نشاط القطاع النفطي، مستفيدا من الاستثمار الحكومي وخطة التنويع التي تهدف إلى تحفيز التوظيف والطلب على السلع الاستهلاكية ونشاط القطاع الخاص. وذكر التقرير انه من المرجح أن تستمر السياسات المالية والنقدية الميسرة ما من شأنه أن يدعم النمو، وذلك من خلال أسعار الفائدة المنخفضة والنمو القوي في الائتمان المصرفي وزيادة الإنفاق من قبل مؤسسات الائتمان المتخصصة، كما سيبقى معدل التضخم تحت السيطرة في سياق اعتدال مستوى أسعار المواد الغذائية والطاقة عالميا. كما تشير التوقعات إلى تحقيق تحسن إضافي فيما يتعلق بالعجز الإسكاني والمعدلات المنخفضة لمشاركة المواطنين في القطاع الخاص، وذلك بعد أن أدخلت الحكومة لوائح جديدة للإسكان وإصلاحات لسوق العمل. لكن من المحتمل أن يتسبب انخفاض الإيرادات النفطية في تسجيل عجز مالي خلال السنة المالية 2015 ـ 2016. وبين التقرير اعتدال نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في 2015 نتيجة تباطؤ نشاط القطاع النفطي، واحتمال القيام بتخفيضات بسيطة في إنتاج النفط، وتشير التوقعات إلى تباطؤ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي من 4,2٪ تقريبا في العام 2014 إلى 3,6٪ في العام 2015 قبل أن يعاود الارتفاع إلى 4,2٪ في 2016، وبالنظر إلى تراجع أسعار النفط العالمية، قد تضطر السعودية لخفض إنتاج النفط في عام 2015 سواء من جانبها وحدها أو بالتنسيق مع بعض الدول الأعضاء في منظمة أوپيك من أجل الحد من هبوط الأسعار على نحو إضافي. وقد هبطت الأسعار بأكثر من 50٪ منذ منتصف شهر يونيو من العام 2014 بسبب ضعف الاقتصاد العالمي ووفرة النفط الخام في السوق. كما قررت السعودية تخفيض سعر البيع الرسمي لنفطها الخام إلى الولايات المتحدة والأسواق الآسيوية خلال النصف الثاني من العام 2014 لحماية حصتها السوقية. وقد بلغ متوسط إنتاج النفط السعودي 9,7 ملايين برميل يوميا في العام 2014 بزيادة قدرها 100 ألف برميل يوميا عن العام 2013.



ازدهار نمو الاقتصاد غير النفطي سيستمر مع جهود الحكومة لتنويع الاقتصاد

ذكر التقرير ان التوقعات تشير إلى أن الاقتصاد غير النفطي سيحافظ على نموه المتسارع بمعدل 5٪ خلال العامين 2015 و2016. ولطالما كان الإنفاق الرأسمالي الحكومي إحدى ركائز الاقتصاد السعودي في الأعوام الأخيرة حيث جرى الاستثمار في مجموعة واسعة من القطاعات ذات الأهمية الاستراتيجية، ابتداء من قطاعي النقل والإسكان وانتهاء بقطاعي الطاقة والخدمات المالية. ومن المتوقع ضخ استثمارات في البنية التحتية بقيمة 1,1 تريليون دولار أميركي في العديد من المشروعات البارزة التي من ضمنها مترو الرياض ومترو مكة بقيمة 23 مليار دولار و7 مليارات دولار على التوالي، ومشروع توسعة مطار الملك عبدالعزيز الدولي بتكلفة 4 مليارات دولار، ومشروع محطة الشقيق لتوليد الكهرباء بقيمة 3,3 مليارات دولار، ومشروع أبراج كدي متعددة الاستخدامات بمكة والبالغة قيمته 3,5 مليارات دولار.

قوة نمو الائتمان تدعم توسع القطاع الخاص

حقق الائتمان الممنوح للقطاع الخاص، الذي يشكل 98٪ من إجمالي الائتمان المصرفي، نموا كبيرا بلغ 13٪ على أساس سنوي في الربع الثالث من العام 2014 بقيادة الائتمان الممنوح إلى قطاعات التصنيع والتجارة والبناء والإنشاءات وبعض القطاعات الأخرى. وفي الوقت نفسه، بلغ إجمالي القروض المستحقة التي أصدرتها مؤسسات الائتمان المتخصصة (SCIs)، بما في ذلك البنك السعودي للتسليف والادخار وصندوق الاستثمارات العامة وصندوق التنمية العقارية، 9٪ على أساس سنوي في الربع الثاني من العام 2014. ولاتزال فرص زيادة خطوط الائتمان من البنوك ومؤسسات التمويل المتخصصة جيدة جدا في ضوء مجموعة المشاريع المرتقبة.

بسم الله الرحمن الرحيم
يا أيتها النفس المطمئنة ارجعي إلى ربك راضية مرضية فادخلي في عبادي وادخلي جنتي
صدق الله العظيم

مشاركة عزاء

رئيس وأعضاء مجلس الادارة

شركة ستيت القابضة
(قطر)

يتقدمون بأحر التعازي القلبية والمواساة من

السيد / عصام قاسم حبيب أبل
الرئيس التنفيذي

لوفاة المغفور لها بإذن الله تعالي

عمته
نصرة حبيب أبل

سائلين الله عز وجل أن يتغمد الفقيدة بواسع رحمته
ويسكنها فسيح جناته ويلهم أهلها وذويها الصبر والسلوان

إنا لله وإنا إليه راجعون

بسم الله الرحمن الرحيم
يا أيتها النفس المطمئنة ارجعي إلى ربك راضية مرضية فادخلي في عبادي وادخلي جنتي
صدق الله العظيم

مشاركة عزاء

رئيس وأعضاء مجلس الادارة والموظفين

مجموعة فيرست ايكويتي القابضة
(البحرين)

يتقدمون بأحر التعازي القلبية والمواساة من

السيد / عصام قاسم حبيب أبل
العضو الشريك وعضو مجلس الادارة

لوفاة المغفور لها بإذن الله تعالي

عمته
نصرة حبيب أبل

سائلين الله عز وجل أن يتغمد الفقيدة بواسع رحمته
ويسكنها فسيح جناته ويلهم أهلها وذويها الصبر والسلوان

إنا لله وإنا إليه راجعون