الأنباء
السبت 9 مايو 2015

على الرغم من انخفاض أسعار النفط وانخفاض قيمة التداولات بـ24٪

«بيتك»: سيولة عالية لسوق العقار في الربع الأول مقترباً من المليار دينار

تحسن ملحوظ في مستويات أسعار العقارات التجارية على الرغم من انخفاض التداولات عليها بنسبة كبيرة بلغت 63,7٪ خلال الربع الاول من العام (محمد

قال تقرير بيت التمويل الكويتي (بيتك): ان سوق العقار المحلي في الكويت لايزال يتمتع بسيولة عالية مقتربا من حاجز المليار دينار خلال الربع الأول من عام 2015، على الرغم من انخفاض قيمة التداولات بنسبة 24٪ مقارنة بالربع الاخير من العام الماضي، وذلك بعد ارتفاع غير مسبوق لأداء التداولات العقارية في عام 2014، وعدم تأثره بالانخفاض الحادث في أسعار النفط خلال النصف الأخير من عام 2014 وحتى الآن.

وذكر التقرير ان هذا الانخفاض جاء متفاوتا لأنواع العقارات المختلفة في الربع الأول من العام الحالي، فقد انخفضت قيمة التداولات العقارية السكنية بنسبة 13٪، وعدد التداولات العقارات السكنية بنسبة 22٪، وبالرغم من ذلك فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة ليصل الى 350 ألف دينار بنسبة ارتفاع 11٪ عن الربع السابق. إلا أنها بقيت أقل من مستوياتها المسجلة في العام الماضي بنسبة 10,6٪.

وهو ما يعني ان الطلب على العقارات السكنية قد شهد انخفاضا في المناطق الداخلية مع انخفاض ملموس في قيمة الاراضي، بينما انخفضت الأسعار بنسبه تراوحت ما بين 1,5٪ و3,8٪، وفي المناطق النموذجية الجديدة والتي يغلب عليها تأجير الشقق، وعلى مستوى محافظات الكويت تراجعت الأسعار بنسبة 3,2٪، الا ان المناطق الداخلية المتميزة مازالت أكثر استقرارا وثباتا في الأسعار.

وبين التقرير ان العقار السكني الخاص مازال يستحوذ على نصف التداولات العقارية المحلية، مع استمرار ضعف القوى الشرائية في ظل ارتفاع الأسعار بمعدلات تفوق معدلات نمو الدخول، وتفضيل الشراء من المزادات عن الشراء من التجار والمضاربين، والاتجاه الصعودي في توزيع المساكن الخاصة تخفيفا من قائمة الانتظار إذ تمكنت الدولة من توزيع 12 ألف وحدة سكنية خلال عام 2014 وهو رقم قياسي إذا ما قورن بالتوزيعات السابقة، وهو ما قد يخفف من ارتفاع أسعار السكن الخاص ولاسيما في المناطق الخارجية.

السكن الخاص يستحوذ على نصف التداولات العقارية مع ضعف القوى الشرائية

انخفاض الأسعار في المناطق النموذجية الجديدة بنسب تراوحت بين 1,5٪ و3,8٪

العقارات الاستثمارية

أما فيما يتعلق بالتداولات العقارية الاستثمارية فقد انخفضت بنسبة 12٪، مع انخفاض في عدد التداولات بنسبة 3٪، حيث مازال متوسط قيمة الصفقة يصل الى مليون دينار، على الرغم من زيادة العقارات المعروضة والاقبال على التطوير مما يعني انخفاض القيم الايجارية بشكل محدود في العقارات الاستثمارية، مع استمرار تنافسية العوائد مقارنة بالقنوات الاستثمارية الأخرى مما يجعل العقار ملاذا آمنا للمستثمرين. حين شهدت مؤشرات متوسط أسعار السكن الاستثماري انخفاضا محدودا ولاسيما في العقارات ذات الشارع الواحد، خلال الربع الأول مقارنة بالربع الرابع الذي كان قد تحسن بنسبة 1,7٪ لمتوسط محافظات الكويت، فيما سجلت متوسطات الأسعار ارتفاعا نسبته 7٪ على أساس سنوي.

وذكر التقرير ان إجمالي التداولات العقارية تراجع إلى 956 مليون دينار خلال الربع الأول 2015 وفقا لمؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل مقارنة بحوالي 1,2 مليار دينار خلال الربع الرابع من عام 2014، محققة نسبة تراجع وصلت إلى 22٪ وبحوالي 268 مليون دينار، مسجلة نسبة انخفاض قدرها 24٪ وبحوالي 295 مليون دينار عن حجمها الذي كان قد وصل إلى 1,251 مليار دينار في الربع الأول 2014.

واشار التقرير ان إجمالي التداولات العقارية بالعقود بلغ 895,4 مليون دينار خلال الربع الأول محققة تراجعا بنسبة 22٪ وبما يزيد على 250 مليون دينار مقارنة بقيمة بلغت حوالي 1,1 مليار دينار في الربع الرابع 2014، كما تراجعت قيمة التداولات العقارية بالوكالات إلى 60,0 مليون دينار منخفضة بنسبة قدرها 23٪ وبحوالي 250,3 مليون دينار عن قيمتها التي كانت قد وصلت إلى 78,4 مليون دينار خلال الربع الرابع 2014.

وعلى أساس سنوي حققت التداولات العقارية بالعقود تراجعا بنسبة قدرها 7٪ بمقدار 65,9 مليون دينار، حيث كانت قد سجلت نحو 961 مليون دينار خلال الربع الأول من عام 2014، كما انخفضت قيمة إجمالي التداولات العقارية بالوكالات على أساس سنوي بنسبة وصلت إلى 49٪ وبقيمة 229,5 مليون دينار مقارنة بنحو 290 مليون دينار كانت سجلت خلال الربع الأول 2014.

وفيما يتعلق بقيمة التداولات الشهرية للسكن الخاص خلال الربع الأول من عام 2015، فقد سجل شهر مارس أعلى حصة تداول خلال الربع الأول، حيث استحوذ على ما نسبته 41,3٪ بنحو 198 مليون دينار من إجمالي التداولات الخاصة، في حين جاء شهر يناير في المرتبة الثانية بحوالي 152,8 مليون دينار وبحصة قدرها 31,8٪، وجاء شهر فبراير في المرتبة الأخيرة بنحو 129 مليون دينار وبحصة قدرها 26,9٪ من تداولات السكن الخاص خلال الربع الأول 2015.

63,7٪ انخفاضاً في تداولات العقارات التجارية

ذكر التقرير ان التداولات العقارية التجارية، شهدت انخفاضا بنسبة كبيرة قدرها 63,7٪، الا ان مؤشرات الأسعار تشير الى تحسن ملحوظ في مستويات أسعار العقارات التجارية، حيث زادت الحركة على العقارات التجارية في كافة المناطق ، كما استقرت نسب اشغال المكاتب في منطقة العاصمة مما يؤدي إلى تحسن العوائد منها، ناهيك عن استمرار تنافسية العوائد مقارنة بالقنوات الاستثمارية الأخرى. حيث مازالت نسب تحسن مؤشرات أسعار العقارات التجارية تتصف بالاستقرار لمتوسط محافظات الكويت خلال الربع الأول مقارنة بالربع الرابع 2014، فيما ارتفعت مؤشرات الأسعار بنسبة 3,2٪ على أساس سنوي، إذ وصل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة إلى حوالي 5,948 دينار خلال الربع الأول من العام 2015، وفي محافظة حولي إلى 3,582 دينار، ومازالت الأسعار في محافظة الفروانية ترتفع بأعلى نسبة ارتفاع بين المحافظات للربع الثاني على التوالي وبنسبة 4,8٪ إلى 2,665 دينار، بينما سجلت محافظة الجهراء متوسط سعر المتر 2,870 دينار، في حين سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدي نحو 3,081 دينار خلال الربع الأول 2015.

الانفاق الرأسمالي قفز بـ 28٪ ليصل إلى 12 مليار دينار

بين تقرير «بيتك» ان الإنفاق الرأسمالي في الموازنة العامة للدولة خلال 2015/2014 حافظ على قوته بنمو نسبته 28٪ على أساس سنوي منذ بداية العام ليصل إلى 12 مليار دينار مدفوعا بتسارع في وتيرة تنفيذ المشاريع، كما شهد الربع الأول من عام 2015 جملة من التطورات الإيجابية التي يمكن أن تنعكس إيجابا على نشاط العقار المحلي، حيث صدرت اللائحة التنفيذية للقانون رقم 117 لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص والتي تضمنت 76 مادة، ويسمح القانون واللائحة التنفيذية بطرح وتنفيذ مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص من الجهات العامة أو من قبل القطاع الحاص بشرط موافقة اللجنة الحكومية العليا على طلب الجهة العامة أو اقتراح مشروعات الشراكة عليها ويضع القانون الجديد خريطة طريق واضحة لتنظيم تلك الشراكة، مما قد يعزز من كفاءة المشروعات وحسن إداراتها ويوسع من دائرة القطاع الخاص، فضلا عن إمكانية طرح مشروعات ذات حجم كبير ومتوسط، تسهم في حل المشكلات وتعزز من نشاط التطوير والإنشاء في الكويت، وتتيح للمستثمرين حق استغلال وإدارة المشروعات المشتركة لمدة تصل إلى 50 عاما. وقد أعلنت هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص عن مشروعين قادمين هما محطة الخيران لتوليد الطاقة وتقطير المياه، والمرحلة الثانية من محطة الزور الشمالية لتوليد الطاقة وتقطير المياه، كما ستتولى الهيئة أيضا مشروع المترو والسكة الحديدية وقد أعيد إدراجهما، وتشمل الخطة الخمسية الجديدة للتنمية للفترة من 2015/ 2020 طرح 22 مشروعا ضمن مشاريع الشراكة بقيمة إجمالية تصل إلى 8 مليارات دينار، وهو ما يصب في خانة تحسين أداء النشاط العقاري والإنشائي في البلاد.

«أغلى خطأ في التاريخ» يكلف بنك إنجلترا 13 مليار جنيه

«أغلى خطأ في التاريخ».. هكذا وصفت بعض وسائل الإعلام البريطانية ما جاء في بيان بنك إنجلترا «البنك المركزي البريطاني» من أن أحد المحاسبين في البنك ارتكب خطأ محاسبيا تكلفته الاقتصادية تبلغ 13,4 مليار جنيه إسترليني.

وجاء الخطأ المعلن عنه في وقت سياسي حرج للغاية، فالرقم مهول بجميع المعايير الاقتصادية، ويخشى بنك إنجلترا أن يحدث الإقرار بهذا الخطأ هزة شعبية في بريطانيا.

ويستبعد عدد من المختصين المصرفيين أن تمر هذه الحادثة مرور الكرام، وسط اعتقاد البعض بأنها قد تطيح بمحافظ بنك إنجلترا إذا ما وصل حزب العمال إلى السلطة، وأنهم سيجدون فيها ذريعة للتخلص من الرجل الذي يعد الذراع اليمنى لجورج أوزبورن وزير المالية العدو رقم واحد للمعارضة اليسارية جراء سياسته الاقتصادية المفرطة في تقشفها ومعاداتها الفقراء والطبقة المتوسطة كما يعتقدون.

المعارضة تتهم الحكومة بأنها «تعصر المواطنين عصراً» عبر الضرائب وإلغاء الإعانات

وتتهم المعارضة الحكومة بأنها تعصر المواطنين عصرا لانتزاع كل مليم اضافي تستطيع أن تنتزعه منهم، سواء عبر الضرائب أو بإلغاء الإعانات الاجتماعية، ومن ثم لم يكن من الممكن أن يلتزم مارك كارني محافظ البنك المركزي الصمت، وفضل إطلاع الرأي العام على حقيقية ما جرى تفاديا لأي تأويلات سياسية قد تأخذ الحادث لمنحنيات أكثر خطورة، بحسب صحيفة «الاقتصادية».

وتعود القصة كما ورد في بيان للبنك وفقا لـ«العربية»، إلى بيانات أعلن عنها الأسبوع الماضي بشأن مبيعات السندات الحكومية في شهري فبراير ومارس بشكل مبالغ فيها، حيث لم تصل قيمة المبيعات إلى الرقم المعلن وهو 28,2 مليار استرليني، وتسبب ذلك في إضافة مبلغ 13,4 مليار إسترليني للحساب، وباستبعاد الرقم المضاف تتقلص مبيعات السندات البريطانية لأقل من 15 مليار استرليني.

وحرص البيان على إيضاح الصورة للرأي العام عبر التأكيد على أن الخزينة البريطانية ودافعي الضرائب لم يخسروا هذا المبلغ، وأن هذا الخطأ محاسبي فقط، حيث أدى إلى زيادة قيمة المبيعات.

ومع هذا، فقد شن عدد من المختصين المصرفيين في المعارضة وتحديدا حزب العمال هجوما لاذعا على محافظ البنك المركزي، فالرقم المعلن قبل التصحيح وهو 28,2 مثل حافزا لحكومة المحافظين للترويج خلال الانتخابات بأن هناك قناعة عالمية ومحلية بأن سياستها الاقتصادية ناجحة تماما، وأن إقبال المستثمرين الدوليين والمحليين على الاستثمار في بريطانيا دليل على ذلك.

اشترط تحسنا في سوق العمل مع ارتفاع مؤشرات التضخم

«كافيو»: «الفيدرالي» الأميركي لا يستطيع رفع الفائدة في يونيو المقبل

الفيدرالي الأميركي اشترط لرفع معدل الفائدة أن يتوافر تحسن إضافي في سوق العمل مع ارتفاع مؤشرات التضخم

تنشر «الأنباء» تقريرا خاصا أعده مدير مكتب التداول في شركة كافيو، نورس حافظ، حول اداء الاقتصاد الأميركي وتوقعات رفع الفائدة، وفيما يلي أبرز التفاصيل:

أظهرت البيانات الأميركية الصادرة عن شهر ابريل الماضي عدم إحداث تغيير كبير في أداء الاقتصاد مما يعني بداية غير مشجعة في الربع الثاني من 2015، حيث بالنظر إلى العاملين المهمين اللذين حددهما الفيدرالي الأميركي في بياناته الأخيرة لرفع معدلات الفائدة نستنتج عدم وجود تحسن ملحوظ يزرع الثقة للفيدرالي لبدء تشديد السياسة النقدية في الشهر القادم.

واشترط الفيدرالي الاميركي لرفع معدل الفائدة أن يتوافر تحسن إضافي في سوق العمل مع ارتفاع مؤشرات التضخم بشكل ثابت يقنع الفيدرالي بأنه سيصل بالنهاية إلى مستوى 2٪ المستهدف.

أولا: تحسن إضافي في سوق العمل

اشترط الفيدرالي لرفع الفائدة كسب سوق العمل للمزيد من التحسن وهنا نجد أن البيانات الأولية التي صدرت يوم الأربعاء الماضي أشارت إلى أن الاقتصاد أضاف فقط 169 ألف وظيفة غير زراعية حسب قراءة الـADP مما يعني تاريخا وفق السنوات الأخيرة بأن معدلات البطالة لم تتحسن في ابريل بشكل كبير حيث سابقا عندما كان الاقتصاد يضيف حوالي 150 ألف وظيفة كانت معدلات البطالة تستقر بشكل عام دون تغيير وعندما كان الاقتصاد تدريجيا يزيد عدد تلك الوظائف المضافة إلى 200 الف أو 250 الف فعندها كنا نشهد عودة معدل البطالة للانخفاض بشكل ملحوظ، علما أن عدد الوظائف التي أضيفت في شهر مارس كانت عند 126 الف وظيفة فقط، وبشكل عام فالقراءة الخاصة بشهر أبريل تتناغم مع انكماش مؤشر التوظيف الخاص بالقطاع الصناعي الأميركي مع بقاء نمو وظائف القطاع الخدمي مستقرا نوعا ما دون تغيير عند نمو يعتبر جيدا للقطاع ولكن بشكل عام لا يكفي لبدء تشديد السياسة النقدية بسبب ضعف بارز في القطاع الصناعي.

ثانيا: معدلات التضخم

أسعار القطاع الصناعي سجلت في ابريل سادس انكماش شهري على التوالي وبالرغم من أن هذا الانكماش تقلص إلا أنه لا يمكن البدء بتشديد السياسة النقدية في ظل هذه الانخفاضات في هذا القطاع، وأما عن القطاع الخدمي فقد انخفض نمو أسعار القطاع إلى حافة الانكماش مما يعني أيضا أننا لم نشهد في شهر ابريل قفزة في معدلات التضخم بشكل يجعل الفيدرالي مقتنعا بأنه يجب البدء بتشديد السياسة النقدية في الشهر القادم.

لذا من هذين العاملين نتوقع أن الفترة الزمنية حتى اجتماع الفيدرالي الأميركي في الشهر المقبل ليست بالكافية لاحداث فرق كبير في الأسعار أو التوظيف بشكل يجعل الفيدرالي الأميركي مقتنعا تماما بضرورة تشديد السياسة النقدية وهو ما يجعلنا نتوقع أن الفيدرالي لن يشدد تلك السياسة حتى شهر سبتمبر على الأقل مما قد يعني بقاء نوع من التراجع في عقود شراء الدولار الأميركي وعدم وجود زخم تجاهه إلى أن نشهد تحسنا في هذين العاملين.

نورس حافظ

ارتفاع واردات الصين من النفط الخام إلى مستوى قياسي

النفط يتراجع إلى 65 دولاراً بفعل وفرة المعروض

رويترز: تراجع النفط الخام أمس مبددا مكاسبه التي حققها في وقت سابق من الجلسة وسط مخاوف بشأن وفرة المعروض طغت على بيانات قوية للواردات الصينية.

وانخفض سعر خام القياس العالمي مزيج برنت 23 سنتا إلى 65,3 دولارا للبرميل بعدما بلغ أعلى مستوى له في الجلسة السابقة عند 65,75 دولارا للبرميل. وتراجع الخام الأميركي 33 سنتا إلى 58,61 دولارا للبرميل. وهبطت أسعار النفط 3٪ بالفعل أمس الأول مع صعود الدولار الذي بدد ما حققه من مكاسب في الجلستين الماضيتين وبعدما قال بعض المنتجين الأميركيين إنهم سيزيدون أنشطة الحفر بعد تراجعها لأشهر إذا استمرت الأسعار في الارتفاع. وكانت الأسعار متماسكة في بداية التعاملات أمس بدعم من بيانات قوية عن الطلب الآسيوي. من جهة ثانية، أظهرت بيانات الجمارك أن واردات الصين من النفط الخام ارتفعت 8,6٪ في أبريل عن مستواها قبل عام لتصل إلى مستوى قياسي جديد بلغ 7,37 ملايين برميل يوميا مع بقاء الطلب مرتفعا واستمرار نمو المخزونات.

وأشارت بيانات من الإدارة العام للجمارك إلى أن الصين استوردت 30,29 مليون طن من النفط الخام في أبريل بما يفوق التوقعات. وزادت واردات الصين في أبريل 13٪ عن مستواها في مارس.

النفط يبدد مكاسبه التي حققها ويواصل التراجع وسط مخاوف بشأن وفرة المعروض وفي الصورة حريق ضخم في إحدى المصافي النفطية الأميركية (أ.ف.ب)