الأنباء
الخميس 14 يناير 2016

بتراجع سنوي 29٪

«الدولي»: 3,4 مليارات دينار مبيعات العقار في 2015

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الدولي إن بيانات سوق العقار الإجمالية لعام 2015 أظهرت تراجعا في مؤشر إجمالي مبيعات العقار خلال العام بنسبة 29,3٪ مقارنة بعام 2014، حيث بلغت قيمة مبيعات العقار الإجمالية نحو 3,43 مليارات دينار (عقود ووكالات) مقارنة بالمستويات القياسية المسجلة في عام 2014 والبالغة حينها 4,86 مليارات دينار فيما تراجع مؤشر عدد الصفقات المسجلة خلال عام 2015 بنسبة 28٪ ليبلغ 5955 صفقة فقط مقارنة بنحو 8271 صفقة سجلت خلال عام 2014، كما تراجع مؤشر متوسط قيمة الصفقة وللمرة الأولى منذ عام 2012 ليبلغ 577 ألف دينار متراجعا بنحو 2٪ مقارنة بالمتوسط المسجل في عام 2014 والذي بلغ 588 ألف دينار، وفيما شمل التراجع القطاعات الرئيسية الثلاث، فقد حقق القطاع الاستثماري أكبر نسبة تراجع في مؤشر إجمالي المبيعات، ومتوسط قيمة الصفقة، فيما كان القطاع السكني هو الأكثر تراجعا في مؤشر العدد الإجمالي للصفقات.

أما على المستوى الشهري، فقد تراجعت مبيعات العقار خلال ديسمبر بنسبة قاربت 8٪ لتسجل نحو 301 مليون دينار فقط، فيما بلغ عدد الصفقات الإجمالي خلال الشهر نحو 507 صفقات، مرتفعا بنسبة قاربت 4٪ عن عدد الصفقات المسجل في شهر نوفمبر من عام 2015، فيما تراجع مؤشر متوسط الصفقة خلال ديسمبر ليبلغ 594 ألف دينار فقط، منخفضا بنسبة 11٪ على أساس شهري.

المتوسط العام

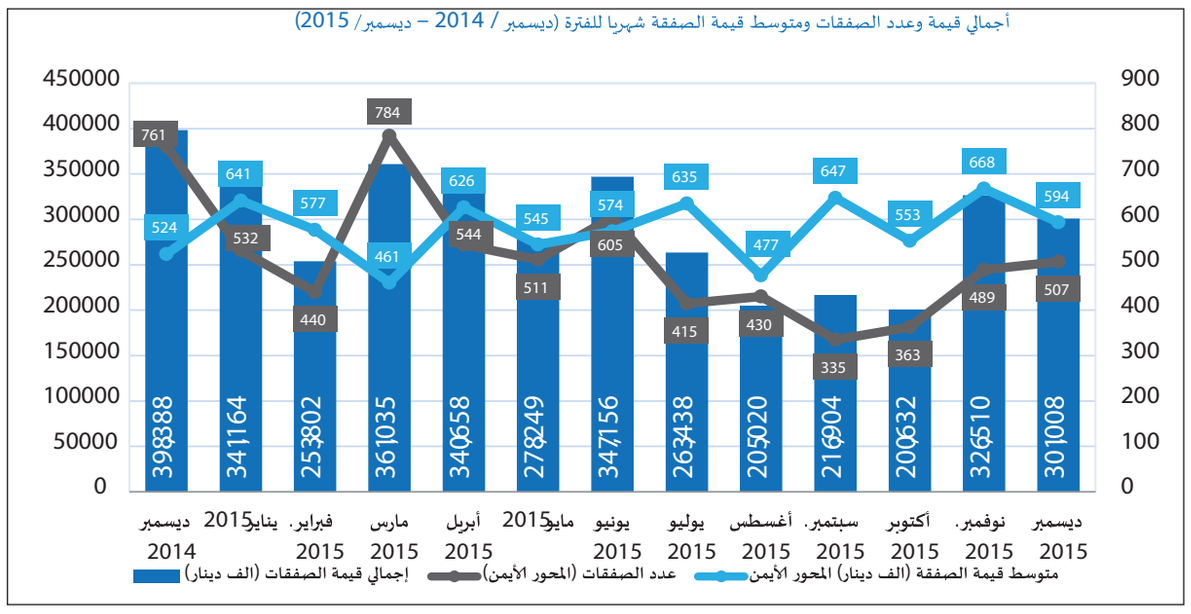
وبين التقرير أن المتوسط العام لأسعار العقارات السكنية والاستثمارية شهد ارتفاعا بسيطا بالمجمل، إلا النتائج كانت متفاوتة وفقا للقطاع والمحافظة، فقد سجل القطاع السكني ارتفاعا في متوسط أسعار عقاراته في محافظات الفروانية وحولي ومبارك الكبير، مقابل تراجع في محافظتي العاصمة والجهراء، فيما ارتفعت متوسطات الأسعار في القطاع الاستثماري في محافظات الفروانية وحولي، مقابل تراجعها في محافظة الأحمدي، فيما تراجعت مستويات الأسعار في القطاع التجاري بالمجمل، إلا أن عدد الصفقات المنفذة في القطاع أقل من المطلوب لمقارنة نتائج القطاع مع فترات سابقة.

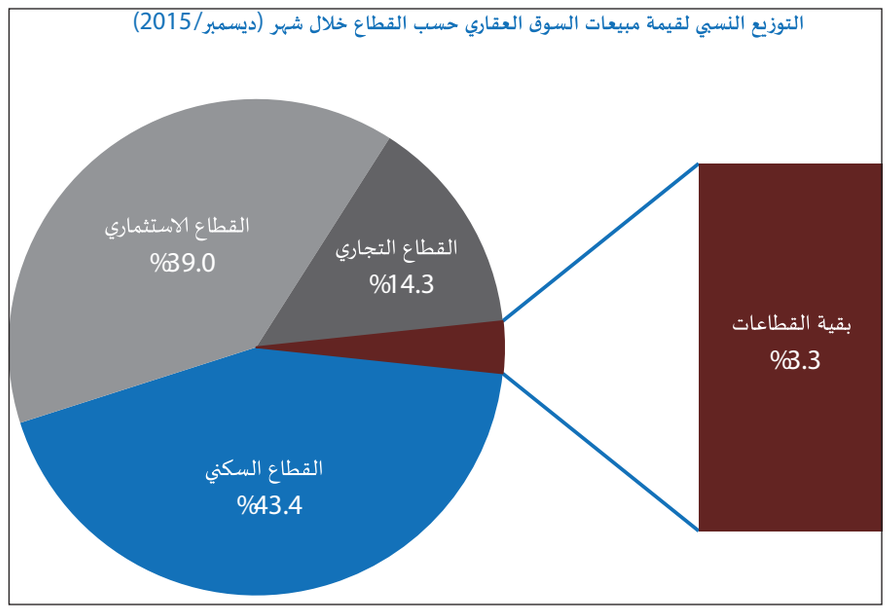
أداء السوق قطاعياً

وأشار التقرير إلى تفاوت أداء القطاعات العقارية الرئيسية الثلاث خلال شهر ديسمبر من عام 2015، حيث شهد القطاع السكني ارتفاعا في مؤشر إجمالي المبيعات بنسبة فاقت 31٪ على أساس شهري ليبلغ 131 مليون دينار إلا أنها بقيت أقل من المستويات المسجلة في نفس الشهر من عام 2014 وبنسبة 39٪، كما بلغ مؤشر عدد الصفقات الإجمالي في القطاع السكني نحو 336 صفقة مرتفعا بنحو 3٪ عن عدد الصفقات المسجل في نوفمبر، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع بنسبة 27٪ على أساس شهري ليبلغ 389 ألف دينار.

أما القطاع الاستثماري فقد تراجعت مبيعاته خلال شهر ديسمبر وعلى أساس شهري بنحو 5٪ لتبلغ 117 مليون دينار فقط، كما بلغ نسبة تراجع المبيعات في القطاع مقارنة بشهر ديسمبر من عام 2014 نحو 16٪، إلا أن القطاع قد شهد تحسنا في مؤشر عدد الصفقات بنحو 5٪ مقارنة بشهر نوفمبر ليبلغ نحو 154 صفقة، فيما تراجع مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع بنسبة 9٪ على أساس شهري ليبلغ 762 ألف دينار فقط.

كما تراجعت مبيعات القطاع التجاري بنسبة 47٪ على أساس شهري لتبلغ نحو 43 مليون دينار موزعة على أحد عشر صفقة، إلا أن مستوى مبيعات القطاع الحالية مازالت أعلى من تلك المسجلة في ذات الشهر من عام 2014 وبنحو 11٪، أما في القطاعات الأخرى، فقد شهد قطاع الشريط الساحلي صفقة واحدة بقيمة 5,8 ملايين دينار، فيما شهد القطاع الحرفي 5 صفقات فقط وبقيمة إجمالية بلغت 4,3 ملايين دينار، كما لم تشهد بقية القطاعات أي صفقات تذكر.



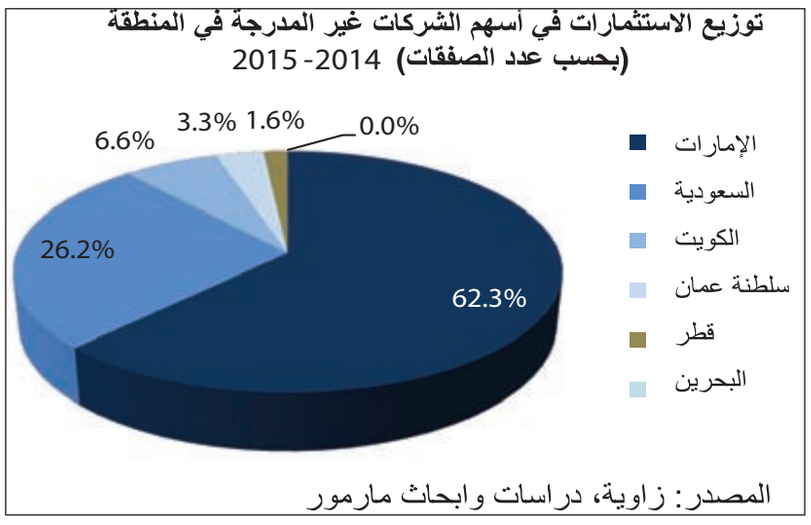


577 ألف دينار متوسط قيمة الصفقة العقارية بتراجع 2٪

رغم التراجعات.. سوق العقار مازال متماسكا

خلص تقرير بنك الكويت الدولي إلى أن القطاع السكني ما زال هو المحرك الأكبر لمبيعات العقار في السوق الكويتي، حيث سجل أكبر قيمة مبيعات خلال الأشهر الثمانية الماضية، مدفوعا بمستويات الطلب الحقيقية والنابعة من تزايد عدد المواطنين الباحثين عن سكن واتساع الفجوة بين مستويات العرض والطلب أو ثباتها في أفضل الأحوال، كما استمر القطاع الاستثماري في الحفاظ على بعض الزخم الذي أظهره خلال شهر نوفمبر الماضي، مدفوعا بالأعداد المتزايدة للوافدين والعائد الاقتصادي الجيد نسبيا للعقارات الاستثمارية في ظل مستويات الفائدة المتدنية والأداء المتراجع لسوق الكويت للأوراق المالية خلال العام الحالي. وبمتابعة مجمل أداء السوق خلال عام 2015 مقارنة بالمستويات القياسية المسجلة في عام 2014، فمازال سوق العقار الكويتي متماسكا نسبيا برغم التراجعات التي شهدتها مؤشرات قيمة المبيعات وأسعار العقار أخذا بعين الاعتبار التطورات الاقتصادية التي فرضتها مستويات أسعار النفط المتدنية والتطورات الاقتصادية السلبية التي يشهدها الاقتصاد العالمي، إلا أن ذلك قد لا يمنع مزيدا من التراجع في مؤشرات السوق العقاري في حال حصول تطورات اقتصادية سلبية كتراجع مستويات أسعار النفط بوتيرة أسرع، أو حدوث تغير جذري في أعداد الوافدين، كما قد يؤثر أي تطور إيجابي يطرأ على أعداد المنازل الموزعة قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية على مستويات المبيعات والأسعار.

«مارمور»: الاستثمار في الأسهم غير المدرجة تمويل بديل للمشاريع الصغيرة والمتوسطة



أصدرت شركة مارمور مينا إنتلجنس (مارمور) - شركة تابعة للمركز المالي الكويتي «المركز» - تقريرا حول قطاع الأسهم غير المدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي، والذي تناولت فيه دراسة وتحليل مناخ الاستثمار في أسهم الشركات الخاصة، واستعرضت الصفقات المرتقبة والفرص الاستثمارية في مختلف القطاعات واستثمارات الصناديق. كما استعرض التقرير أيضا الشروط الرقابية والتحديات التي يواجهها القطاع، وأبرز المستثمرين في الأسهم الخاصة في المنطقة. وأشار التقرير الى أن قطاع الاستثمار في الأسهم غير المدرجة قد اجتاز شوطا كبيرا خلال فترة الركود التي سادت بعد الأزمة المالية العالمية في العام 2008، وصولا إلى ذروة الانتعاش في العام 2014 نتيجة للسنوات المتلاحقة من أسعار الفائدة الصفرية والأوضاع المواتية في أسواق الائتمان.

وقد أدى ازدهار أسواق الأسهم العالمية إلى ارتفاع القيم السوقية لأصول الشركات غير المدرجة، معززا بقوة أرباح الشركات وتحسن مناخ الطروحات الأولية، ما أتاح إمكانية إبرام صفقات تخارج مربحة، وأدى إلى توزيع أرباح أعادت إلى الشركاء الثقة في سوق الأسهم غير المدرجة، وزادت من حجم التزاماتهم بصناديق الاستثمار الجديدة في أسهم الشركات غير المدرجة.

غير أن العدد المحدود للشركات المستهدفة التي تستوفي مقومات الجدوى الاستثمارية في قطاع الشركات غير المدرجة يمكن أن يؤدي إلى مغالاة في الإنفاق على شرائها.

وأضاف التقرير أن قطاع أسهم الشركات غير المدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي، والذي لايزال في مرحلة بداياته الأولى، قد شهد نموا ملحوظا على مدى الفترة من العام 2002 إلى 2008، إلا أن نشوء الأزمة المالية العالمية أدى إلى توقف النمو في هذا القطاع، وأصبح جمع التمويل ضعيفا على الرغم من الاحتياطيات النقدية الضخمة غير المستثمرة التي تراكمت على مدى سنوات الطفرة وتوقفت الصفقات الاستثمارية بعدما أصبح تمويل الاستحواذ باهظ التكلفة وصعب المنال.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن معظم صناديق الاستثمار في الأسهم غير المدرجة في منطقة الخليج العربي تركز على قطاعات واسعة من الرعاية الصحية إلى تقنية المعلومات والاتصالات، والبنى التحتية، والأصول الملموسة كالعقار على سبيل المثال.

وتبين الدراسة التحليلية أن هناك تركيزا قويا على الاستثمار في القطاعات التي تعتمد على الإنفاق الاستهلاكي، كالمطاعم، والسلع الاستهلاكية، وتجارة التجزئة، وتقنية المعلومات والاتصالات، والتسلية والترفيه، إلى جانب الاستثمارات التي تدعمها الحكومات كالبنى التحتية والتعليم والرعاية الصحية.. إلخ.

ونظرا لندرة الصفقات الاستثمارية ووفرة رأس المال، فقد استمر نشاط صناديق كثيرة سبق طرحها قبل 6 سنوات كصناديق استثمار متخصصة أو كصناديق تركز على قطاعات محددة، وقامت بتوسعة نطاق أعمالها لتصبح أكثر قدرة على انتهاز الفرص الاستثمارية المناسبة. وقال التقرير: ان الإمارات تعتبر محورا ماليا رئيسيا مقارنة بالأسواق الخليجية الأخرى وتشكل بوابة للدخول إلى منطقة الشرق الأوسط.

وتنجذب معظم صناديق الأسهم غير المدرجة إلى النظام الرقابي المتساهل في الإمارات الناتج عن الجهود التي تبذلها الدولة لاجتذاب الاستثمارات الأجنبية.

ومن المتوقع أن يؤدي استمرار الإنفاق الحكومي والتركيز المتزايد على القطاع غير النفطي إلى تعزيز نمو الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة في السنوات القادمة.

وإلى جانب ذلك، فمن المتوقع أيضا أن يحصل القطاع غير النفطي والذي يشمل البنية التحتية والسياحة والتجارة والخدمات المالية على دعم كبير نتيجة للفعاليات المرتقبة لمعرض إكسبو دبي 2020 وكأس العالم فيفا في قطر في الفترة القادمة، ما يفسح المجال أمام الاستثمار في الأسهم غير المدرجة، إلا أن صناديق الاستثمار في أسهم الشركات غير المدرجة سوف تواجه على الأرجح منافسة شديدة، ليس فقط في جمع التمويل، ولكن أيضا في البحث عن الصفقات الاستثمارية الجذابة.

وإلى جانب الشركات الحكومية، تمثل الشركات العائلية أغلبية الشركات القائمة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

وتملك هذه الشركات العائلية ثروات كبيرة ومراكزا قوية في الأسواق وهي في الغالب لا ترغب في بيع حصصها لمؤسسات استثمار في أسهم الشركات غير المدرجة.

ويعتبر الاستثمار في الأسهم غير المدرجة مفيدا لمعظم المشاريع الصغيرة والمتوسطة والشركات الناشئة، والتي تجد صعوبة في الحصول على تمويل كاف من المصارف بفعل شروط الضمان الصارمة التي تشمل تقديم ضمانات شخصية.

وحيث إن ما يقرب من 80٪ من الشركات تصنف ضمن فئة المشاريع الصغيرة والمتوسطة، فيمكن أن يشكل الاستثمار في الأسهم غير المدرجة وسيلة تمويل بديلة.

خدمات إعلانية

بدء بيع التذاكر لحضور مهرجان طيران الإمارات للآداب 2016

إيزابيل أبو الهول

أول فعالية أدبية في عام 2016 في إطار مبادرة «تحدي القراءة»

الدورة تحتفي بالذكرى الـ 400 لشكسبير من خلال عروض مسرحية وسينمائية

أعلن منظمو مهرجان طيران الإمارات عن بدء بيع التذاكر لحضور الدورة الثامنة للمهرجان الذي سيقام في الفترة ما بين 1 و12 مارس، وذلك عبر الموقع الإلكتروني الخاص بالمهرجان ولدى متاجر WHSmith المختارة.

وتقام الدورة الثامنة من المهرجان برعاية كريمة من صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، وبالشراكة مع طيران الإمارات وهيئة دبي للثقافة والفنون، وتشهد الدورة الثامنة لأول مرة أنشطة على مدى 12 يوما، أكثر من 300 نشاط بمشاركة 150 كاتبا وأديبا ومفكرا محليا وعالميا.

وصرحت إيزابيل أبو الهول، الرئيسة التنفيذية وعضو مجلس أمناء مؤسسة الإمارات للآداب ومديرة مهرجان طيران الإمارات للآداب، «وصلني عدد هائل من رسائل الكتاب في جميع أنحاء العالم بعدما سمعوا عن النجاح الباهر الذي حققه المهرجان وعن دولة الإمارات العربية المتحدة ومدينة دبي، كما عبر الجميع عن رغبتهم في الحضور والمشاركة في المهرجان.

وقمنا بتمديد فترة المهرجان هذا العام تلبية لرغبة الجمهور الرائع وذلك لتوفير فرصة أكبر للاستمتاع ولقاء كتابهم المفضلين والتعرف على نخبة جديدة من المبدعين، في خطوة تعد الأولى من نوعها في تاريخ هذا المهرجان».

ويعتبر مهرجان طيران الإمارات للآداب، والذي يمتد إلى 12 يوما، أول فعالية أدبية في عام 2016 في إطار مبادرة «تحدي القراءة» التي أطلقها صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة. وتشجع هذه المبادرة المشاركين في تحدي القراءة العربي الذي أطلق في سبتمبر الماضي من قبل صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد ال مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، كما يعقد المهرجان تحت رعايته.

أهم الأنشطة

للإمارات محور مميز في المهرجان هذا العام حيث يسلط الضوء على تاريخ وتراث الإمارات الثقافي الغني وعلى الشعر والرواية والقصة.

كما سيتضمن برنامج الإمارات عروضا حصرية لكورال الشرق الأوسط بالإضافة إلى ورش عمل لصناعة الأفلام.

وتحتفي الدورة الثامنة بالذكرى الـ 400 لشكسبير من خلال العروض المسرحية والسينمائية وعروض الأداء الحية.

المبادرة تشجع المشاركين في تحدي القراءة العربي

برامج ثقافية خاصة بالأطفال

Emirates
مهرجان طيران الإمارات للآداب