الأنباء
الخميس 19 مايو 2016

بـ 233 مليون دينار للشهر الثالث على التوالي

«الدولي»: 32٪ تراجع سنوي للمبيعات العقارية في أبريل

قال تقرير صار عن بنك الكويت الدولي ان مبيعات سوق العقار الكويتي تراجعت خلال شهر أبريل من عام 2016، وللشهر الثالث على التوالي، حيث بلغ مؤشر إجمالي المبيعات المسجلة خلال الشهر نحو 233 مليون دينار (عقود ووكالات)، لتسجل مبيعات السوق تراجعا بنسبة 6,4٪ على أساس شهري وبنحو 32٪ على أساس سنوي، فيما تراجع مؤشر عدد الصفقات بعد الارتفاع الذي شهده في الشهر الماضي ليصل إلى نحو 392 صفقة، متراجعا على أساس شهري بنحو 16٪ وليبقى أقل من المستويات المسجلة في الشهر المقابل من العام الماضي بنحو 28٪، فيما سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة ارتفاعا بنسبة 11٪ على أساس شهري ليبلغ نحو 595 ألف دينار للصفقة الواحدة، تجدر الإشارة إلى أن الشهر الجاري قد شهد 20 يوم عمل مقابل 23 يوم عمل خلال الشهر الماضي.

وأشار التقرير الى ان القطاع السكني قاد دفة التراجع في السوق، حيث شهدت كل القطاعات ارتفاعا في مؤشر قيمة المبيعات مقابل تراجع مبيعات القطاع السكني بنحو 38٪ على أساس شهري، وبما يقارب 52٪ على أساس سنوي، لتبلغ مبيعات القطاع 65 مليون دينار فقط مقارنة بنحو 105 ملايين دينار خلال الشهر السابق من العام.

وأوضح التقرير انه بمتابعة الأداء الشهري لسوق العقار الكويتي من خلال مقارنة أداء شهر أبريل 2016 مع نظرائه من كل عام (شهر أبريل من كل عام منذ عام 2007)، وذلك لبيان التغير في مؤشرات السوق مع تحييد بعض الأثر الموسمي، فقد حل شهر أبريل الحالي في المرتبة الثامنة (مقارنة بالعشر سنوات السابقة) في مؤشر قيمة المبيعات، فيما حل في المرتبة التاسعة (قبل الأخيرة) في مؤشر عدد الصفقات، وفي المرتبة الرابعة في مؤشر متوسط قيمة الصفقة، الأمر الذي يظهر بدء تأثر هذا المؤشر في لتراجع الذي تشهده مستويات الأسعار خلال الأشهر الماضية.

أسعار متفاوتة

وبين التقرير ان مستويات الأسعار أظهرت تغيرات متفاوتة، حيث تراجع المتوسط العام لأسعار العقارات السكنية بنحو 0,5٪ على أساس شهري، متأثرا بالتراجع في أسعار هذا النوع من العقارات في أغلب المحافظات مقابل ارتفاعها في محافظتي العاصمة والفروانية، في المقابل فقد ارتفع المتوسط العام لأسعار القطاع الاستثماري بنحو 8٪ بعد التراجع الذي شهده خلال الشهر السابق متأثرا بارتفاع مستويات الأسعار في محافظتي الأحمدي وحولي، مقابل التراجع الذي شهدته محافظات العاصمة والفروانية، هذا وتبقى مستويات الأسعار السابقة تقديرية حيث تتسم البيانات الشهرية بمحدودية عدد الصفقات الأمر الذي يصعب تعميم مستويات الأسعار على السوق على أساس شهري.

أداء السوق جغرافياً

وأكد التقرير على ان محافظة الفروانية حلت في صدارة السوق في مؤشر قيمة المبيعات الإجمالية وبحصة نسبية قاربت 26٪ من إجمالي مبيعات السوق، تلتها محافظة الأحمدي بحصة قاربت 22٪، كما حلت محافظة الأحمدي في المرتبة الأولى في مؤشر إجمالي عدد الصفقات حيث حصلت على نسبة 28٪ من إجمالي عدد الصفقات المنفذة في السوق، تلتها محافظة حولي بحصة نسبية بلغت 22٪ من إجمالي عدد الصفقات المسجلة في السوق خلال الشهر.

595 ألف دينار متوسط قيمة الصفقة بارتفاع شهري 11٪

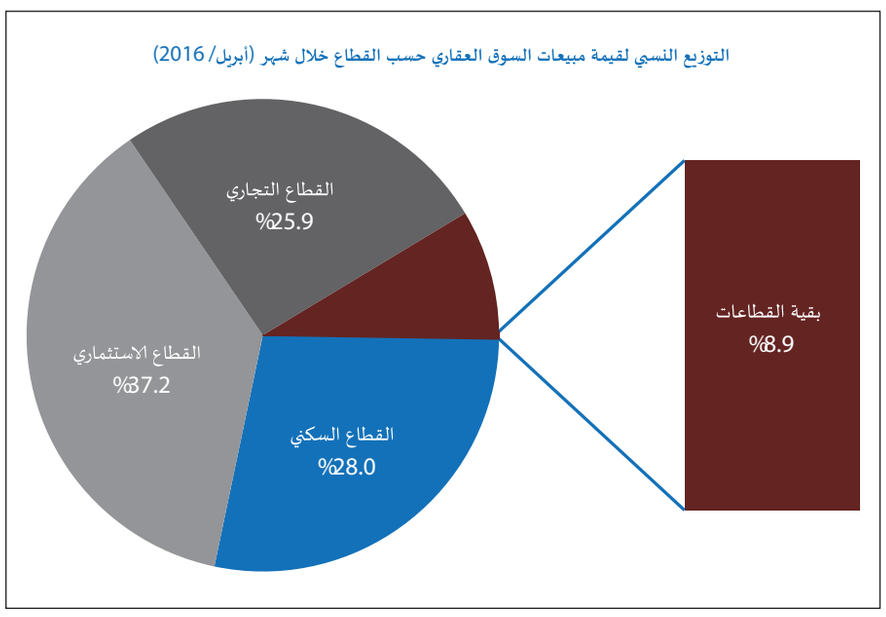
28٪ تراجع سنوي بعدد الصفقات العقارية مسجلة 392 صفقة

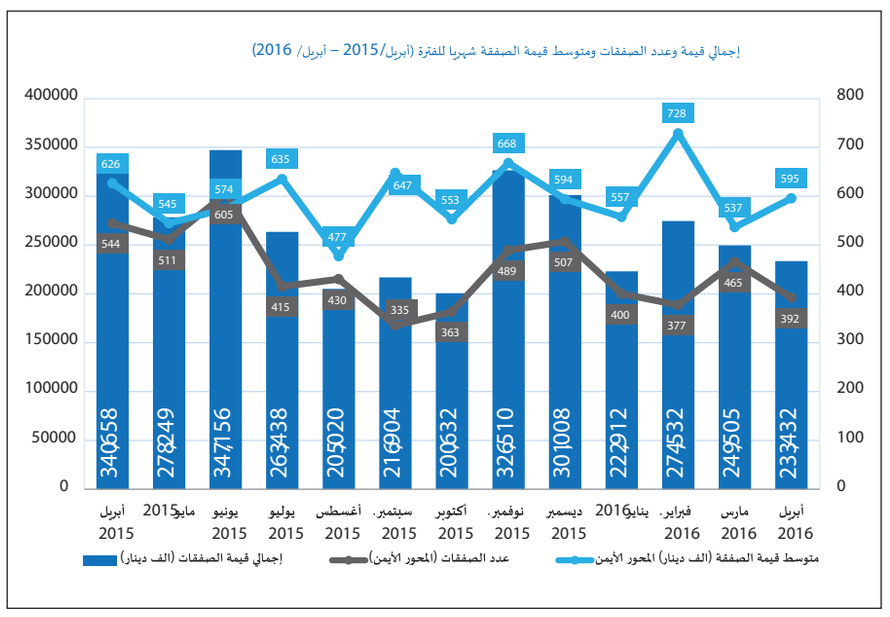
للشهر الثالث على التوالي تتراجع مبيعات العقار خلال شهر ابريل الماضي

«التجاري» يعاود الصعود بارتفاع 12٪ سنوي مسجلاً مبيعات بـ 60 مليون دينار

قال تقرير «الدولي» ان القطاع التجاري عاود الصعود مجددا بعد التراجع الذي شهده في الشهر الماضي، حيث ارتفعت مبيعات القطاع بنحو 6٪ على أساس شهري وبنحو 12٪ على أساس سنوي لتبلغ 60 مليون دينار، فيما بلغ مؤشر عدد الصفقات المسجلة في القطاع نحو «11» صفقة ليبلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة نحو 5,5 ملايين دينار مرتفعا بنسبة 38٪ على أساس شهري وبأكثر من الضعف على أساس سنوي، وهو ما يشير إلى صفقات ذات مساحات كبيرة نسبية يتم تنفيذها في القطاع.

كما شهد القطاع الحرفي نشاطا خلال الشهر ليسجل 22 صفقات بقيمة إجمالية بلغت 19,5 مليون دينار، فيما شهد قطاع المخازن صفقة واحدة بقيمة 1,2مليون دينار تقريبا، ولم تشهد بقية القطاعات أي صفقات تذكر.





«السكني» يقود دفة تراجعات العقار بهبوط سنوي 52٪

لفت تقرير «الدولي» الى تراجع مبيعات القطاع السكني بشكل لافت خلال الشهر الجاري، حيث بلغت مبيعات القطاع السكني نحو 65 مليون دينار فقط، الأمر الذي يعكس تراجعا بـ 52٪ على أساس سنوي، فيما بلغ مؤشر عدد الصفقات المنفذة بالقطاع نحو 207 صفقة متراجعا بنحو 38٪ على اساس شهري وبنسبة «44٪» على أساس سنوي، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة نحو 316 ألف دينار ليبقى قريبا من المستويات المسجلة خلال الشهر الماضي من العام، إلا أنه أقل من المستويات المسجلة في الشهر المقابل من العام الماضي بنحو 14٪.

4,5٪ ارتفاع شهري بمبيعات «الاستثماري» بالغاً 87 مليون دينار

بين تقرير «الدولي» ان القطاع الاستثماري ارتفعت مبيعاته بنحو 4,5٪ على أساس شهري بعد التراجع الذي شهدته خلال الشهر الماضي لتبلغ نحو 87 مليون دينار، إلا ان مستويات المبيعات الحالية في القطاع ما زالت أقل من تلك المسجلة في الشهر المقابل من عام 2015 بنحو 35٪، فيما ارتفع مؤشر عدد الصفقات في القطاع الاستثماري بشكل ملحوظ وبنسبة 38,5٪ ليبلغ 151 صفقة وليقترب من المستويات المسجلة في شهر أغسطس من عام 2015، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع نحو 575 ألف دينار متراجعا بنحو 25٪ على أساس شهري وبنحو 36٪ على أساس شهري.

السوق يتجاوب آنياً مع التغيرات قصيرة المدى

خلص تقرير «الدولي» الى ان حالة الهدوء التي يشهدها سوق العقار الكويتي منذ بضعة أشهر استمرت، متأثرا بالتطورات الاقتصادية المحلية والعالمية والمرتبطة بانعكاسات تراجع أسعار النفط بشكل أساسي وبمجموعة من العوامل الجيوسياسية، كما استمر التفاوت في أداء القطاعات العقارية باختلاف الفترة الزمنية خلال الأشهر القليلة الماضية، ففي حين شهد القطاع السكني تحسنا في الشهر الماضي فقد تراجعت مبيعاته وبشكل ملحوظ خلال هذا الشهر، فيما تحسنت مبيعات القطاعين الاستثماري والتجاري بعد التراجعات التي شهدتها في الشهر الماضي، الأمر الذي يعكس حالة الخوف التي تسود السوق، حيث يترقب المستثمرون والمضاربون أي تحسن في أداء مؤشرات السوق من أجل مواصلة أنشطة أعمالهم، فيما يتخوفون من أي إشارات حول تباطؤ نشاط السوق الأمر الذي يدفعهم لتخفيف وتيرة أعمالهم، وليبدي السوق تجاوبا آنيا من قبل المستثمرين مع التغيرات قصيرة المدى التي يشهدها السوق.

ولفت التقرير الى ان مستويات الأسعار بدأت تظهر إشارات تماسك خلال الأشهر الماضية، حيث تباطأت وتيرة تراجع الأسعار، إلا ان الجزم بأن مستويات الأسعار قد وصلت إلى الحد الأدنى لازال مبكرا، إذ يتأثر السوق بمجموعة من المتغيرات المتداخلة والمتغيرة الأمر الذي يمنع التنبؤ بمستويات الأسعار المستقبلية. وأخيرا يتوقع لأداء مؤشرات السوق ان تبقى ضمن المستويات الحالية على المدى القصير أملا في حصول تحسن في مستويات أسعار النفط الأمر الذي سيقلل من مخاوف المستثمرين ويعطي دفعة للسوق.

«بريكسيت» يشكل أكبر المخاطر التي تهدد الاقتصاد العالمي

استبيان لـ «ميريل لينش»: تحول المستثمرون لأسهم الأسواق الصاعدة والطاقة

انخفاض مخصصات الاستثمار بالأسهم البريطانية لأدنى مستوياتها منذ نوفمبر 2008

الاستثمار طويل الأجل في الأسهم عالية الجودة يستقطب أعداداً كبيرة من المستثمرين

أشارت نتائج الاستبيان الصادر عن بنك «أوف أميركا ميريل لينش» الى انه على الرغم من أن توقعات نمو الاقتصاد العالمي قد ارتفعت قليلا مقارنة مع الشهر المنصرم إلا أن المستثمرين لا يزالون يحتفظون بمستويات مرتفعة من الحيازات النقدية لحماية أنفسهم من احتمالات الصدمات التي قد تحدث نتيجة احتمال خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي (بريكسيت) والصين والفشل الكمي.

وألمحت نتائج الاستبيان الى ان المستثمرين يعتبرون احتمال خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي أكبر المخاطر التي تتهدد العالم، حيث تراجعت مخصصات الاستثمار في الأسهم البريطانية إلى أدنى مستوياتها منذ سبعة أعوام ونصف العام.

وخلصت نتائج الاستبيان الى مجموعة من المؤشرات كما يلي:

● ارتفع متوسط الأرصدة النقدية إلى 5,5٪ مقارنة مع 5,4٪ في شهر أبريل الماضي.

● توقعات نمو الاقتصاد العالمي تتجه للصعود وتسجل 15٪ في مايو الجاري مقارنة مع 10٪ في أبريل المنصرم، ولكنها لاتزال أدنى بكثير من معدلات 50 ـ 60٪ التي تم تسجيلها أوائل العام الماضي.

● تراجعت نسبة مديري صناديق الاستثمار الذين يتوقعون ألا يزيد عدد مرات قيام بنك الاحتياط اليفدرالي برفع أسعار فوائده خلال الشهور الاثنا عشر المقبلة على مرتين إلى 49٪، مقارنة مع 54٪ في أبريل الماضي.

● يرى المستثمرون أن احتمال خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي والمعروف اختصارا «بريكسيت» يشكل أكبر المخاطر التي تتهدد الاقتصاد العالمي، تليه في الأهمية مخاطر تخفيض أسعار الصرف/ التعثر في سداد الديون في الصين وخطر «الفشل الكمي».

● توقع المستثمرون انخفاض مخصصات الاستثمار في أسهم المملكة المتحدة إلى أدنى مستوياتها منذ نوفمبر 2008، وتراجع أسعار صرف الجنيه الاسترليني إلى ثاني أدنى مستوياته المسجلة.

● أعربت غالبية ساحقة من المستثمرين المشاركين في الاستبيان (71٪) عن اعتقادهم بأن خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي «غير محتمل» أو «غير محتمل على الإطلاق».

● قام المستثمرون بتدوير استثماراتهم وتحويلها إلى أسهم الأسواق الصاعدة والطاقة وأسهم الشركات التقنية والصناعية البريطانية والأمريكية مع ترك حرية اتخاذ القرارات لمديري المحافظ الاستثمارية في ما يعرف بالاستثمار التقديري.

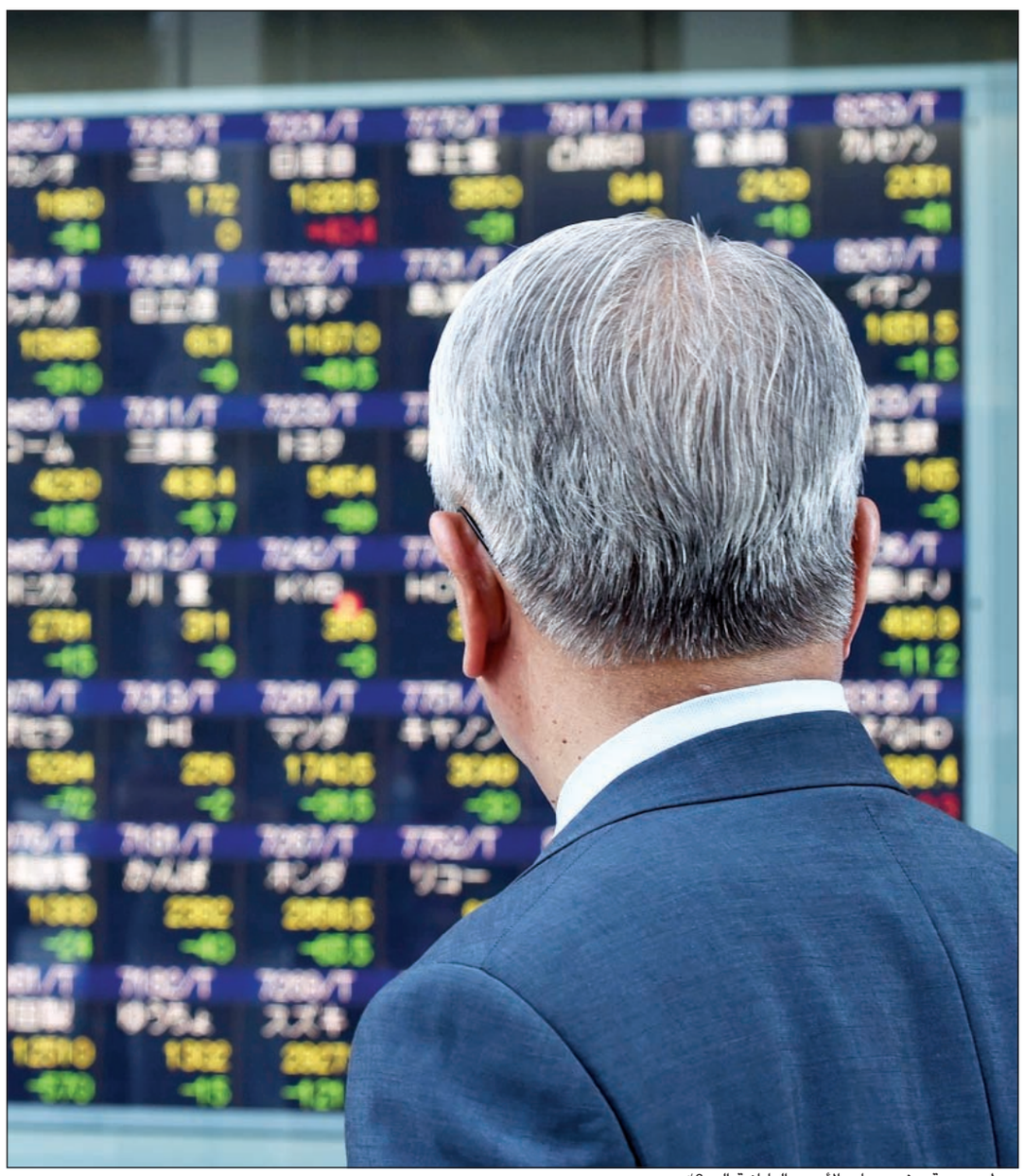
● يرى المستثمرون أن الاستثمار طويل الأجل في الأسهم عالية الجودة يستقطب أعدادا كبيرة من المستثمرين، يليه الاستثمار قصير الأجل في أسهم الأسواق الصاعدة وطويل الأجل في الين الياباني والحيازات النقدية.

● ازداد تراجع توقعات نمو الاقتصاد الصيني بحدة، حيث توقع ما نسبته 50٪ من المستثمرين ازدياد ضعف الاقتصاد الصيني مقارنة مع 22٪ في أبريل.

● أوروبا: توقع 39٪ من مديري صناديق الاستثمار المشاركين في الاستبيان تنامي قوة الاقتصاد الأوروبي خلال الاثني عشر شهرا المقبلة، بارتفاع ملحوظ عن 6٪ توقعوا ذلك الشهر الماضي، كما يتوقع 86٪ من المستثمرين عدم حدوث انكماش اقتصادي أوروبي.

● الأسواق الصاعدة: أصبحت مخصصات الاستثمار في أسهم الأسواق الصاعدة إيجابية للمرة الأولى منذ 17 شهرا، حيث زاد 2٪ من المستثمرين حصتها في محافظهم الاستثمارية أكثر من غيرها.

● اليابان: هبطت حصة مخصصات الأسهم اليابانية إلى 6٪، في أكبر انخفاض لتلك الحصة منذ ديسمبر 2012.


هبطت حصة مخصصات الأسهم اليابانية إلى 6٪