

تقرير الشال

انخفضت 600 مليون دينار خلال 7 أشهر 28% تراجعاً في سيولة السوق العقاري



التوقعات تشير إلى زيادة الانحسار في سيولة السوق العقاري خلال الأشهر المتبقية من العام الحالي

قال تقرير الشال الاقتصادي إن سيولة سوق العقار تراجعت في يوليو الماضي، مقارنةً بيوليو الفائت، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 150 مليون دينار، وهي قيمة أدنى بما نسبته 25,9% عن مثلتها في يونيو 2016، البالغة 202,4 مليون دينار، وانخفضت 41,3% مقارنة مع تداولات يوليو 2015.

وأشار التقرير إلى أنه عند مقارنة جملة قيمة التداولات منذ بداية 2016 حتى يوليو الماضي بمثلتها من 2015، تلاحظ انخفاضاً في إجمالي سيولة السوق العقاري، من نحو 2,13 مليار دينار إلى نحو 1,53 مليار دينار أي انخفاض بنحو 600 مليون دينار بنسبة 28,2%. ومازالت المؤشرات توحى بانحسار في سيولة سوق العقار، وربما يزداد الانحسار خلال ما تبقى من العام الحالي.

وفي التفاصيل، فقد توزعت تداولات يوليو بين

تداولات السكن الخاص تهوي 30% في شهر

144,5 مليون دينار، عقوداً، و5,5 ملايين دينار وكالات. في حين بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 305 صفقات، توزعت بين 287 عقوداً و18 وكالة، وحصصت محافظة حولي أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 82 صفقة وممثلة بنحو 26,9% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة مبارك الكبير بـ 69 صفقة أو نحو 22,6%، في حين حصلت محافظة الجبراء على أدنى عدد من التداولات بـ 23 صفقة أو بنحو 7,5% من الإجمالي. وذكر التقرير أن قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري انخفضت

لا معنى للترحيل إلى الاحتياطي العام ثم الاقتراض بضمانه

نكر تقرير الشال ان جملة المصروفات الفعلية للسنة المالية 2016/2015 بلغت 18,2 مليار دينار، في حين كانت اعتمادات المصروفات في الموازنة قد قدرت بنحو 19,3 مليار دينار، أي بوفر بلغ 1,075 مليار دينار، أو ما نسبته 5,6% عن تلك الاعتمادات. وكان الوفر، في المصروفات الفعلية من تلك المقدرة في السنوات المالية من 2001/2002، إلى 2015/2014 بمتوسط حسابي بسيط للسنوات المالية الـ 14 الفائتة بلغ نحو 8,2%، أي أن وفر السنة المالية الفائتة كان دون المتوسط العام لـ 14 سنة مالية سبقتها.

وأوضح التقرير ان عجز الموازنة الفعلي المحقق في السنة المالية 2016/2015، قد بلغ 4,6 مليارات دينار، من دون خصم الـ 10% المرحلة إلى صندوق احتياطي الأجيال القادمة، حيث أن في أحوال العجز، لا معنى للترحيل إلى احتياطي الأجيال القادمة ثم الاقتراض بضمانه، أو السحب من الاحتياطي العام لتغطية العجز.

وأشار التقرير إلى ان جملة الإيرادات المحصلة بلغت 13,6 مليار دينار، في حين كانت جملة الإيرادات المقدرة في الموازنة نحو 12,2 مليار دينار، وبلغت الزيادة في جملة الإيرادات المحصلة نحو 1,4 مليار دينار، أي بزيادة على المقدّر 11,7%.

وبلغت الإيرادات النفطية الفعلية ضمنها نحو 12 مليار دينار، أي 88,6%، من جملة الإيرادات المحصلة، بزيادة 1,3 مليار دينار، عن الرقم المقدّر في الموازنة والبالغ 10,7 مليارات دينار، أي بزيادة عن المقدّر 12,3%. وبلغت الإيرادات غير النفطية الفعلية نحو 1,5 مليار دينار، بارتفاع عن تقديرات الموازنة البالغة نحو 1,4 مليار دينار، أي بما نسبته 7,2%.

المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهراً 93 مليون دينار، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بـ 27,9% مقارنة بالمعدل.

وأشار التقرير إلى انخفاض قيمة تداولات النشاط التجاري إلى 20,4 مليون دينار، أي انخفاض بنحو 32,1% مقارنة مع يونيو الماضي، حين بلغت نحو 30 مليون دينار.

وانخفضت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 13,6% مقارنة بما نسبته 14,8% في يونيو الماضي، وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 45,9 مليون دينار، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بما نسبته 55,6% مقارنة بمتوسط 12 شهراً. وبلغ عدد صفقاته 5 صفقات وهي نفس عدد الصفقات في يونيو 2016، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة للنشاط التجاري نحو 4,1 ملايين دينار.

إلى 62,5 مليون دينار أي بانخفاض 17,9% مقارنة مع يونيو 2016، حين بلغت نحو 76,1 مليون دينار، وارتفعت نسبته من جملة السيولة إلى 41,7% مقارنة بما نسبته 37,6% في يونيو 2016. وبلغ معدل قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 86,4 مليون دينار، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى 27,6% مقارنة بمتوسط 12 شهراً. وانخفض عدد صفقاته إلى 89 صفقة مقارنة بـ 101 صفقة في يونيو الماضي، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 702,8 ألف دينار.

وقال التقرير إن قيمة تداولات نشاط السكن الخاص بلغت 67 مليون دينار منخفضة 30,3% مقارنة مع يونيو 2016، عندما بلغت 96,2 مليون دينار، وتمثل 44,7% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 47,6% في يونيو 2016. وبلغ



العائد السنوي الأسرع نمواً

مع حساب التوفير الذي يقدم مزايا التوفير والإستثمار في آن واحد

1.35%

صافي العائد السنوي عن الربع الثاني 2016 بالدينار الكويتي

- خاص للأفراد
- بطاقة سحب مجانية
- لا يوجد حد أدنى لفتح الحساب
- فتح الحساب بالدينار الكويتي أو غيره من العملات الأجنبية الرئيسية



نيويورك تنتزع من لندن عرش أكبر مدن الاستثمار العقاري

نيويورك - رويترز: انتزعت نيويورك من لندن عرش أكبر المدن العالمية جذباً للاستثمارات الأجنبية في العقارات التجارية، بسبب المخاوف من أن يقوض تصويت بريطانيا لصالح الخروج من الاتحاد الأوروبي صورة الدولة كمرکز مالي عالمي.

وتشير بيانات بشأن المعاملات العقارية عبر الحدود إلى تزايد قلق المستثمرين قبل الاستفتاء الذي أجري في 23 من يونيو.

وانخفضت التدفقات الرأسمالية الأجنبية على عقارات لندن 44% في الشهر الأول من العام الحالي مقارنة مع الفترة نفسها في 2015، وفقاً لبيانات شركة الوساطة جونز لانج لاسال.

وقال صندوق الفروة السيادي النرويجي - أحد أكبر المستثمرين الأجانب في بريطانيا - إنه خفض قيمة محفظة عقاراته في المملكة المتحدة 5% بسبب الاستفتاء.

وقال ديفيد جرين مورجان مدير أسواق رأس المال العالمية لدى جونز لانج لاسال في شيكاغو «من الإنصاف القول إن لندن تحملت وطأة مخاوف خروج بريطانيا. مبعث القلق الرئيسي أن تفقد لندن الكثير من وظائف الخدمات المالية التي جعلت منها هذا المركز المالي العالمي».

وأظهرت بيانات جونز لانج لاسال أن نيويورك جذبت استثمارات أجنبية بقيمة 10,3 مليارات دولار في الشهر الأول من العام مقارنة مع 6,9 مليارات اتجهت إلى لندن. وأضافت أنه خلال الفترة نفسها قبل عام استحوذت لندن على 12,4 مليار دولار من الاستثمارات مقارنة مع 11,3 ملياراً تدفقت على نيويورك.

وينسجم الانخفاض في الاستثمارات المتدفقة على نيويورك الذي بلغت نسبته 8,9% مع التراجع البالغ نحو 10% الذي شهدته المدن الكبرى هذا العام مقارنة مع 2015 الذي كان عاما استثنائياً للاستثمار العقاري في أرجاء العالم.

الياقوت: «ميسان» ضمن قائمة أهم مستشاري صفقات أسواق المال

أعلنت المجلة الدولية للقانون المالي IFLR - قائمتها النهائية لأهم صفقات أسواق المال في الشرق الأوسط للعام الحالي وقد تضمنت القائمة مكتب ميسان للمحاماة والاستشارات القانونية ومقره الكويت ضمن المكاتب المرشحة لنيل جائزتها لعام 2016، وذلك عن خدماته الاستشارية في صكوك بنك بوبيان التي تم إصدارها في مايو من العام الحالي.

وستعلن المجلة الدولية للقانون المالي عن الفائزين في احتفال سيقام في دبي في 19 أكتوبر المقبل.

وأشار شريك مؤسس في مكتب ميسان وشركاه الخبير القانوني عبدالعزيز الياقوت إلى أن المكتب كان قد قدم الاستشارات القانونية للبنك بشأن إصدار صكوك الشريحة الأولى في رأس المال الإضافي لبنك بوبيان بقيمة 250 مليون دولار لتكون الصكوك الأولى من نوعها بعد صدور تعليمات بنك الكويت المركزي لتطبيق معايير بازل 3 وهي الأولى من نوعها الصادرة وفق اللائحة التنفيذية الجديدة لقانون هيئة أسواق المال الصادرة في نوفمبر 2015.

وذكر المستشار في فريق مكتب ميسان طارق يحيى أن مكتب ميسان قد عمل عن قرب مع مدراء الإصدار المشتركين وهم بنك ستاندرد تشارترد وإنش إس بي وشركة بوبيان كابيتال للاستثمار ش.م.ك.م على هيئة الإصدار ومستندات الصفقة وإدارة الموافقات الرقابية، كما مثل مكتب ميسان المنتزح بنك بوبيان، لدى هيئة أسواق المال في الكويت من أجل الحصول على الموافقات بشأن إصدار الصكوك وطرحها وتسويقها في الكويت.

وساهم مكتب ميسان من خلال خبرته في إنجاح الإصدار الذي تجاوز الحد الأقصى بأكثر من 5 أضعاف المبلغ المستهدف ليصل إلى 1,3 مليار دولار، وذلك بقيادة متميزة لفريق مكتب ميسان.

ومن جانبها، وفي العام الماضي كانت المجلة الدولية للقانون المالي قد أعلنت حصول مكتب ميسان على جائزة النجم الصاعد وذلك في وقت قياسي بعد انطلاقتها في يناير 2015.



عبدالعزیز الياقوت



www.kib.com.kw | 1 866 866

alDawliBank

بنك الكويت الدولي

KUWAIT INTERNATIONAL BANK

بنك يعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية

ثقة ويسر