تراجع أداؤه في فبراير الماضي رغم استقرار الأسعار

«الوطني»: العقار لم يستغل انتعاشة البورصة وشهد بداية بطيئة في 2017

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني: إن قطاع العقار في الكويت شهد بداية بطيئة خلال مطلع العام 2017 مع تراجع أداء القطاع في فبراير رغم استقرار الأسعار. ولم يساهم الانتعاش الذي استمر في سوق الأوراق المالية منذ ديسمبر 2016 في التخفيف من هذا التراجع. ورغم ذلك فقد استطاعت أسعار العقار أن تحقق استقرارا في قطاعي العقار السكني والاستثماري.

وشهدت المبيعات في فبراير تراجعا غير اعتيادي لتستقر عند مستوى أقل من متوسطها الشهري للعام 2016. وتراجعت قيمة المبيعات إلى 155 مليون دينار متراجعة عن مستواها للعام الماضي بواقع 40٪ إثر تباطؤ ملحوظ في قطاعي العقار التجاري والاستثماري. وقد جاء هذا التراجع على الرغم من التسارع الطفيف الذي شهدته الصفقات وذلك بواقع 3٪ على أساس سنوي.

في المقابل شهد قطاع العقار السكني متانة أكبر من حيث النشاط لتقترب مبيعاته من متوسطها الشهري للعام 2016. فقد بلغ إجمالي المبيعات في فبراير 77,1 مليون دينار من 227 صفقة. وارتفعت المبيعات والصفقات على السواء قليلا عند 1٪ و3٪ على التوالي. وشكلت الأراضي ثلث المبيعات في القطاع جاء معظمها في مدينة صباح الأحمد البحرية والفنيطيس وأبو فطيرة. إذ

العقار السكني أكثر متانة بإجمالي مبيعات 77 مليون دينار

55 مليون دينار مبيعات «الاستثماري» بتراجع شهري 18٪

عدم السماح بإصدار تصاريح البناء لحين استكمال الطرق والبنية التحتية. ويشير أحد تقارير متابعة خطة التنمية للربع الرابع من العام 2016 إلى استكمال مشروع مدينة جنوب المطلاع التي تضم 30 ألف قسيمة بواقع 12٪ واستكمال مشروع مدينة غرب عبدالله المبارك التي تضم 5,201 قسيمة بواقع 34٪. وقد شهدت أسعار العقار السكني ثباتا ينذر بتراجع نشاط القطاع. فقد استقر مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية عند 152,4 مرتفعا بواقع نقطة واحدة خلال الشهر. وقد ظل المؤشر عند مستوى 151ـ152 نقاط خلال السبعة أشهر الأخيرة بينما تراجع بواقع 14,6٪ على أساس سنوي. وشهد مؤشر أسعار الأراضي السكنية ثباتا في فبراير عند 182,1. إذ ظل هذا المؤشر الذي تراجع بواقع 5,8٪ على أساس سنوي مستقرا نسبيا لعشرة أشهر. وظلت المبيعات في قطاع العقار الاستثماري ضعيفة إثر تراجع المبيعات الاستثمارية الكبيرة وذلك على الرغم من تسارع النشاط في القطاع. فقد بلغ إجمالي المبيعات 54,9 ملايين دينار متراجعة بواقع 18٪ خلال الشهر وظلت متدنية بواقع 40٪ خلال العام.

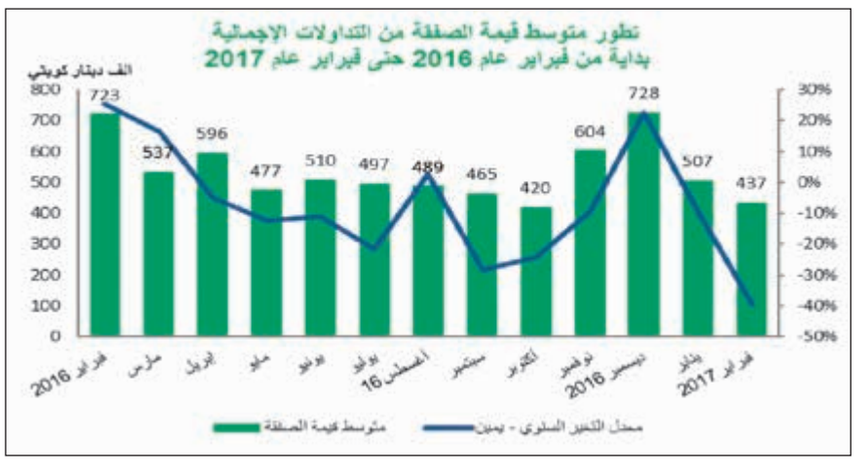
شكلت تلك المناطق الثلاثة اهتماما بالغا للمشترين على مدى أكثر من خمس سنوات.

ومن الممكن أن يعزى التباطؤ في قطاع العقار السكني إلى ارتفاع وتيرة التوزيعات الحكومية للوحدات السكنية على مدى العامين الماضيين. وعلى الرغم من أن التوقعات تشير إلى تباطؤ وتيرة التوزيعات لتصل إلى 4,770 قسيمة سكنية في السنة المالية 2017ـ 2018 إلا أن الهيئة العامة للرعاية السكنية قد أعلنت مؤخرا عن اعتزامها لاستكمال توزيع 60 ألف قسيمة ووحدة سكنية بحلول العام 2019. وسيكون لقرار كهذا أثر على نشاط قطاع العقار بالرغم من أنه لايزال مجرد قرار على ورق وبالرغم من

باقي تفاصيل التقرير على موقع «الأنباء» الإلكتروني

165 مليون دينار إجمالي التداولات.. و14٪ انخفاض في قيمة الصفقة

«بيتك»: 39٪ تراجع سنوي لتداولات فبراير العقارية



قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي «بيتك»: إن قيمة التداولات العقارية في فبراير 2017 تراجعت بنسبة 16٪ عن الشهر السابق، ربما لتزامن عطلة الأعياد الوطنية ومحدودية أيام التعامل، مدفوعة بانخفاض شهري لجميع القطاعات العقارية باستثناء القطاع السكني الذي شهد تحسنا في فبراير، وبالتالي تراجعت قيمة التداولات فيه بنسبة كبيرة وصلت 39٪ على أساس سنوي.

وأضاف تقرير «بيتك» أن متوسط قيمة الصفقة العقارية في فبراير انخفض بنسبة 14٪ مقارنة مع يناير 2017، وارتفع متوسط قيمة الصفقة في قطاعين عقاريين هما السكني والتجاري بنسبة 5٪ و25٪ على الترتيب.

فيما انخفض متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري بنسبة 20٪ على أساس شهري، وعلى أساس سنوي تراجع متوسط قيمة الصفقة العقارية مصحوبا بتراجع قيمة الصفقة في القطاعات العقارية السكني والاستثماري والتجاري.

وقد انخفضت سيولة القطاع العقاري تأثرا بانخفاض عدد الصفقات المتداولة في أغلب القطاعات العقارية، فقد تراجع عددها في القطاع السكني بنسبة 2,3٪ وفي التجاري بنسبة كبيرة وصلت إلى 46,2٪، فيما ارتفع عدد الصفقات في القطاع الاستثماري بنسبة 3,4٪، وتركزت تداولات

تركز تداولات «التجاري» في 6 صفقات بقيمة 19 مليون دينار

40٪ تراجع سنوي في تداولات العقار الاستثماري

العقارات التجارية خلال فبراير في نحو 6 صفقات في محافظة الأحمدي قيمتها 19,6 مليون دينار منهم نحو 2,5 مليون دينار في منطقة الفحيحيل وحوالي 17 مليون دينار في منطقة صباح الأحمد البحرية.

واستقرت قيمة تداولات القطاع السكني في فبراير عن قيمتها في نفس الشهر من 2016، وعلى الرغم من ذلك تراجع متوسط قيمة الصفقة في القطاع السكني بنسبة 1٪، أما العقارات الاستثمارية فقد تراجعت قيمتها في فبراير بنسبة 40٪ على أساس سنوي وانعكس ذلك على متوسط قيمة صفقة العقار الاستثماري الذي تراجع بنسبة فاقت 45٪، وانخفضت قيمة التداولات العقارية التجارية بنسبة كبيرة قدرها 74٪ في فبراير على أساس سنوي، ويبدو ذلك في انخفاض متوسط قيمة الصفقة من العقار التجاري بنسبة قدرها 49٪ على أساس سنوي.

التداولات الإجمالية

بلغت قيمة التداولات العقارية 165,6 مليون دينار في فبراير 2017 منخفضة بنسبة قدرها 16٪ مقارنة بالشهر السابق له، ويلاحظ تحسن الانخفاض الشهري في فبراير بشكل كبير مقارنة مع التراجع الشهري الذي شهده القطاع العقاري في يناير واقترب من 35٪، ومازالت معدلات التغير الشهري لقيمة التداولات تسير بشكل متذبذب، وعلى أساس سنوي انخفضت قيمة التداولات بنسبة كبيرة في فبراير 2017 وصلت إلى 39٪ مقارنة مع فبراير 2016.

باقي تفاصيل التقرير على موقع «الأنباء» الإلكتروني

للركض من شمال الكويت إلى جنوبها

«طيران الجزيرة» راعٍ رسمي لفعالية RunKuwait

أعلنت شركة طيران الجزيرة، أول ناقل جوي من القطاع الخاص في الكويت والشرق الأوسط، رعايتها الرئيسية لفعالية «RunKuwait» للركض، الأول من نوعه على مسافة 230 كلم من شمال الدولة إلى جنوبها. وحيث ان فعالية الركض طويل المدى الذي طال انتظاره في الكويت، تبدأ في 8 أبريل 2017 وتنتهي في 13 أبريل 2017، وتهدف الفعالية لإظهار أهمية ومتعة العمل الشاق والمثابرة والقدرة على تجاوز الحدود للوصول إلى قمة الأداء.

وناشدت «طيران الجزيرة» و«RunKuwait» أفراد المجتمع إلى اتخاذ خطوات كبيرة في التشجيع على ممارسة الرياضة واعتماد نمط حياة صحي على مدار الوقت.

ستتكون الفعالية من 6 مشاركين من اصل مائة وعشرين تقدموا لخوض هذه التجربة، وستستمر فعالية الركض لستة أيام بدءا من الحدود الشمالية للكويت لمسافة الأربعين كيلومترا في اليوم الأول، وفي اليوم الثاني تمتد من شارع الشيخ جابر الاحمد الصباح (80) متجه للجنوب حيث ينهي المشاركون مسافة الأربعين كيلومترا الفعالية الثانية. وأضافت ان اليوم الثالث يأتي لمسافة 30 كيلومترا من مبنى مؤسسة البترول الكويتية بشاطئ الشويخ الى فندق الجميرة بالمسيلة، فضلا عن إتاحة الفرصة لعموم الجمهور للمشاركة في الركض على مدى 10 كيلومترات من أبراج الكويت وصولا إلى مارينا مول. وبالمضي قدما، يشهد اليوم الرابع من الحدث 93 كيلومترا من فندق الجميرة بالمسيلة الى القرب من منتزه الخيران، مرورا باليوم الخامس الذي سيكون تكملة لـ 93 كيلومتر نظرا انه المسافة طويلة وصعبة ان تنتهي بيوم واحد، وبقية اليوم خصصت لراحة المتسابقين ومنحهم الطاقة، قبل الوصول إلى اليوم الأخير الذي يشهد جريا لمسافة 27 كيلومترا من منتزه الخيران اتجاها الى الحدود الجنوبية للكويت، الى خط النهاية.

وأوضح نائب الرئيس لشؤون التسويق والمنتج في شركة طيران الجزيرة، د.محمد بركات، أن رعاية فعالية الكويت للركض على مسافة 230 كيلومترا، خيار واضح للشركة، بهدف تمكين الشباب الرياضيين، وتشجيع أفراد المجتمع على اعتماد نمط حياة صحي، من أجل حصولهم على النتائج الإيجابية في كل مرحلة من مراحل حياتهم.

د.محمد بركات ويوسف القناعي بعد توقيع اتفاقية الرعاية

المستشار الكويتي
abumishari1@yahoo.com
www.kuwaiticonsultant.com
د. عبدالله فهد العبدالجادر
مستشار تنظيم وادارة

تأثير انخفاض الدينار مقابل الدولار

سعر صرف الدولار عام 2008 كان 264 فلسا ووصل في 1 ابريل 2017 الى 305 فلوس، وهذا يعني أن الدينار خسر في حدود 14٪ من قيمته أمام الدولار، وتعود نسبة التذبذب في سعر صرف الدينار مقابل الدولار بالدرجة الأولى الى انخفاض أسعار النفط الى المستويات الحالية من أعلى مستوى لها عند 150 دولارا وحتى وصلت لأدنى من 50 دولارا للبرميل.

ومعلوم ان سعر الدولار يتناسب عكسيا مع أسعار النفط، أي كلما ارتفع سعر النفط هبط الدولار أمام الدينار والعكس. كما ان سعر الدولار يشهد ارتفاعا على مستوى عالمي مقابل عملات اخرى، وبالتالي انخفاض سعر صرف الدينار يأتي في إطار طبيعي ووفق معطيات ومؤشرات اقتصادية بحتة.

في ظل انخفاض سعر الدينار والتضخم، هل اتخذت الحكومة التدابير اللازمة لدعم المواد الغذائية الأساسية والرقابة على عدم ارتفاع أسعار المواد الغذائية، وخاصة أننا مقبلون على شهر رمضان الكريم؟ وهل ستراعي الحكومة ذلك في بدل غلاء المعيشة؟ يعني سلة مشترياتك قبل انخفاض سعر الدينار 50 دينارا والآن 70 دينارا لنفس السلة، وخاصة انه ليس هناك أي زيادة في الراتب؟

كما أن الاستثمار بالدولار اصبح مكلفا للمستثمرين الصغار وخاصة الذين يشترون العقارات خارج الكويت بالدولار، فكانوا يدفعون 280 فلسا للدولار والآن 305 فلوس للدولار، لذلك عليهم وعلى المستثمرين الجدد أن يحرصوا على التوجه الى اليورو أو العملات المحلية التي يشترون بها العقارات.

معرض «إفرست العقاري المصري» يختتم فعالياته اليوم

يختتم معرض إفرست العقاري المصري اليوم فعالياته، ويقدم مجموعة كبيرة من الشركات المصرية المشاركة في المعرض مجموعة كبيرة من المشاريع العملاقة والتي تناسب كل الشرائح في السوق الكويتي من كويتيين ومصريين.

وأوضح رئيس مجلس إدارة شركة إفرست الشركة المنظمة للمعرض هشام عنبة ان المعرض حقق حتى الآن إقبالا ملحوظا من قبل المهتمين بالسوق العقاري المصري، داعيا المستثمرين العقاريين ومن يرغب في شراء عقار في مصر ان ينتهز الفرصة ويقوم بزيارة المعرض للاستفادة من العروض المقدمة من قبل الشركات المشاركة والتي تقدم أكبر قدر ممكن من المشاريع السكنية والتجارية والاستثمارية في مصر.

ولفت عنبة إلى أن هذه الدورة من المعرض تقدم مجموعة كبيرة من المشاريع العقارية منها شقق سكنية وڤلل تاون هاوس وڤلل كاملة وشاليهات وعقارات تجارية وسياحية بمختلف مساحاتها، مشيرا إلى أن المعرض يلبي طلبات جميع الشرائح الباحثة عن العقار المصري المناسب.

وأشار عنبة إلى العروض المقدمة حاليا وخلال فترة المعرض تعتبر فرصة كبيرة لمن يرغب في شراء العقار المصري، لافتا إلى أن الشركات المشاركة في المعرض لها مكانة وسمعة كبيرة في السوق المصري وتقدم أفضل ما لديها من مشاريع وعروض ومساحات تناسب الجميع.

جانب من المعرض

«فلاي دبي» تُجدد شراكتها مع «ريكارو» لتصنيع مقاعد بوينغ ماكس 8

وقعت شركة فلاي دبي على هامش معرض التصميمات الداخلية للطائرات في هامبورغ اتفاقية مع شركة ريكارو المتخصصة في توريد مقاعد الطائرات لتصنيع مقاعد طائراتها من طراز بوينغ 737 ماكس والتي ستبدأ الناقلة في تسلمها اعتبارا من منتصف العام الحالي. وبذلك جددت الناقلة شراكتها طويلة الامد مع ريكارو التي اشتهرت بتصنيع مقاعد الدرجة الاقتصادية CL3710 والتي تعد من بين الاكثر مبيعا على مستوى العالم. وبعد نجاحها في توفير منتجات عالية الجودة للناقلة من خلال تصنيعها لمقاعد طائرات كامل اسطول فلاي دبي والبالغ 58 طائرة من طراز بوينغ800 ـ 737 الجيل الجديد والتي تمتاز بتصميمها الاقتصادي الانيق، جددت الناقلة تعاونها مع الشركة العالمية لتزويدها بمقاعد جديدة للطائرة بوينغ 737 ماكس تعكس وصول الناقلة الى مرحلة النضوج في كامل اسواقها التي تخدمها والتي تمتد من براغ غربا الى بانكوك في شرقا. وتعقيبا على هذه الاتفاقية، قال الرئيس التنفيذي لفلاي دبي غيث الغيث: اختيار شركة تصنيع مقاعد الدرجة الاقتصادية الذي قمنا به مع انطلاق الشركة في عام 2008 اثبت اننا نسير في الاتجاه الصحيح. تصميم مقاعد الدرجة الاقتصادية الثوري من ريكارو ساهم في تقليل وزن الطائرة وبالتالي خفض استهلاك الوقود الامر الذي انعكس على الركاب من خلال توفير خدمات بأسعار مقبولة للجميع دون ان نتخلى عن معايير الراحة لمسافرينا.

غيث الغيث ومارك هيل

استعرضت خلاله باقة من الحلول التكنولوجية المتكاملة

«قوس النصر» تنظم مؤتمراً للقطاع التعاوني بالكويت

أقامت مجموعة قوس النصر لأجهزة الكمبيوتر المؤتمر الأول الخاص بالقطاع التعاوني في الكويت تحت شعار «بالتطوير التكنولوجي نحقق الامتياز»، وذلك بحضور ممثلي وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل وكبرى الشركات العالمية Zebra وEpson والجمعيات التعاونية.

وقد اطلع الحضور على أحدث الحلول التكنولوجية التي تساعد على الارتقاء وزيادة الإنتاجية ونمو أرباح المساهمين ومنافسة القطاع الخاص.

وقام الرئيس التنفيذي للشركة عدنان محيي الدين الكوركي بعرض وتقديم باقة من الحلول التكنولوجية المتكاملة في مجال الحاسب الآلي والتطبيقات وملحقاتها في القطاع التعاوني، كما تم عرض وتقديم الحلول الخاصة بأنظمة نقاط البيع وملحقاتها والأجهزة والطابعات المحمولة بتقنياتها الحديثة، والبرامج من الخدمة الذاتية وبرامج التسلم وبرامج الصرف الأوتوماتيكي وبرامج الجرد الآلي بتقنية RFID، وتقديم أنظمة كاميرات المراقبة الألمانية المتطورة (GRUNDING) المطابقة لمواصفات وزارة الداخلية، وأنظمة تتبع المركبات (GPS) وأجهزة بصمة العين.

فريق عمل مجموعة قوس النصر