



تخطت المليار دينار في الربع الأخير من 2018

«الوطني»: مبيعات العقار لأعلى مستوى في 4 سنوات

ارتفاع أسعار القطاع السكني والاستثماري ساهم في تعزيز نمو المبيعات العقارية

القطاع التجاري يسترد عافيته بدعم من إصلاحات وزارة التجارة والصناعة

46٪ على أساس سنوي. كما ارتفعت الأسعار في الربع الرابع 8٪ على أساس ربع سنوي بعد أن اتخذت اتجاهًا سلبيًا خلال الفترة الممتدة من الربع الأول إلى الربع الثالث من العام.

القطاع التجاري يستفيد من الإصلاحات المواتية للأعمال

وذكر تقرير «الوطني» أن القطاع التجاري شهد تحسناً كبيراً في النشاط والمبيعات في 2018. فبعد ظهور بوادر مشجعة في وقت سابق من العام، اكتسب القطاع زخماً جيداً، مسجلاً أفضل أداء له في الربع الرابع من العام. حيث بلغت قيمة المبيعات التجارية 185 مليون دينار، فيما يعد أعلى مستوياتها على أساس سنوي وربع سنوي. كما ارتفع عدد الصفقات 139٪ على أساس



الفائدة في 2019. غير أن هناك عوامل داعمة للقطاع أيضاً، من ضمنها ارتفاع الإنفاق الرأسمالي من جانب الحكومة وتزايد توقعات وتيرة إرساء المشاريع في 2019، بما قد يساهم في تعزيز معدلات النمو غير النقضي وزيادة معدلات التوظيف، الأمر الذي قد يؤدي بدوره إلى زيادة الطلب على سوق الإيجارات.

العقارات السكنية تتعافى

وأوضح التقرير أن قيمة مبيعات القطاع السكني بلغت 368 مليون دينار، بنمو 16٪ على أساس ربع سنوي وبنسبة 33٪ على أساس سنوي. وقد ارتفعت المبيعات على خلفية تزايد عدد الصفقات وارتفاع الأسعار. حيث تزايد عدد الصفقات بنسبة 26٪ على أساس ربع سنوي وبنسبة

تزايد عدد الصفقات مقروناً بتزايد الأسعار، حيث ارتفع عدد الصفقات 18٪ على أساس ربع سنوي وبنسبة 127٪ على أساس سنوي، فيما بلغ متوسط ارتفاع مؤشرات بنك الكويت الوطني لأسعار العقار الاستثماري نحو 1,5٪ على أساس ربع سنوي و3,7٪ على أساس سنوي، بدعم من نمو الذي سجلته المباني متعددة الوحدات. وقد تكون تلك الزيادة في أسعار القطاع الاستثماري نتيجة لاستقرار الإيجارات مقارنة بالعام 2017 وبداية العام 2018 عندما كانت مستويات الإيجارات منخفضة. من ناحية أخرى، قد يواجه القطاع رياحاً معاكسة في المدى القريب إلى المتوسط نتيجة للزيادة المرتقبة في مستويات العرض بالإضافة إلى التوقعات بزيادة أسعار

إلى حد كبير لسابق عهدهما ما قبل الركود (2014)، واستقرت الأسعار منذ منتصف 2018 وتشهد خلال الفترة الحالية اتجاهًا إيجابياً إلى حد ما، بينما ظلت إيجارات المنازل السكنية ثابتة منذ منتصف 2018. وقد استقرت تلك الاتجاهات الإيجابية منذ فترة، حيث بدأ السوق في التحسن تدريجياً منذ الربع الرابع للعام 2017.

«الاستثماري» يشهد قوة المبيعات

وأضاف «الوطني» أن مبيعات القطاع الاستثماري بلغت 470 مليون دينار في الربع الرابع من العام الماضي، بنمو 19٪ على أساس ربع سنوي وأكثر من 3 أضعاف مستويات الربع الرابع من 2017. ويعزى ارتفاع المبيعات إلى

قال بنك الكويت الوطني إن المبيعات العقارية في الربع الرابع من 2018 ارتفعت إلى أعلى مستوياتها في 4 أعوام، حيث تخطت المبيعات أكثر من مليار دينار، بنمو 23٪ على أساس ربع سنوي وبنسبة 91٪ على أساس سنوي، لتسجل بذلك ارتفاعها الخامس على التوالي على أساس ربع سنوي وترسح الاتجاه الإيجابي الذي بدأ في نهاية 2017. ويعزى هذا الأداء القوي في الأساس للقطاع الاستثماري (أي الشقق)، بدعم من ارتفاع الأسعار. كما ارتفعت الأسعار أيضاً على صعيد القطاع السكني. في حين استفاد القطاع التجاري من الإصلاحات المواتية لبيئة الأعمال التي اتخذتها وزارة التجارة والصناعة ما ساهم في تحسين الثقة وتجديد الطلب على صعيد هذا القطاع. أما بالنسبة للعام 2018

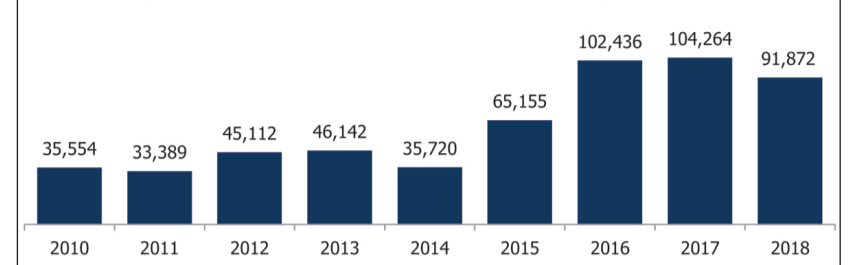
بأكمله، فقد شهدت القطاعات الثلاث ارتفاعاً ملحوظاً في المبيعات مقارنة بالعام 2017، كما سجلت مؤشرات بنك الكويت الوطني العقارية (التي تغطي أداء الأراضي، المنازل السكنية، الشقق، المباني متعددة الوحدات) ارتفاعاً في قيمها على أساس سنوي.

وجاء هذا النمو على الأغلب نتيجة لتحسن الخلفية الاقتصادية مقارنة بالعام 2017، وارتفاع متوسط أسعار النفط ما أدى إلى تحسن الثقة وتزايد معدلات التوظيف ونمو معتدل في أعداد الوافدين إلى حد ما، ما ساهم في دعم مستويات الطلب على الإيجارات. ويبدو السوق العقاري، في هذه المرحلة، في حالة جيدة، حيث عادت مستويات التداول والسيولة

المركز: 12٪ نزاع الإصدارات الخليجية خلال 2018

«المركزي» الكويتي يتصدر إصدارات السندات والصكوك خليجياً بـ 9 مليارات دينار

الإصدارات الجديدة في سوق السندات والصكوك الخليجية (بالمليون دولار أمريكي)



دولار في 2017. وبلغت الإصدارات العمانية 10,8 مليارات دولار من 10 إصدارات أو 12٪ من إجمالي قيمة الإصدارات، وفيما بلغ إجمالي الإصدارات القطرية 22,23 مليار دولار من 74 إصداراً أي بزيادة 259,2٪ مقارنة مع 6,18 مليارات دولار في 2017. ومثلت الإصدارات البحرينية 2,2٪ من إجمالي قيمة الإصدارات الخليجية حيث بلغت 2,02 مليار دولار من 4 إصدارات.

الإصدارات السيادية مقابل إصدارات الشركات وخلال العام 2018، واصلت الإصدارات السيادية سيطرتها على سوق السندات والصكوك الخليجية بنسبة 50,3٪ من إجمالي المبالغ المصدرة بقيمة إجمالية 46,1 مليار دولار، مقارنة مع 65,2 مليار دولار في 2017. وارتفع إجمالي قيمة إصدارات الشركات 17,1٪ إلى 45,6 مليار دولار، مقارنة مع 38,9 مليار دولار في 2017.

وأصدرت الحكومة السعودية سندات بقيمة إجمالية 23,8 مليار دولار منها 10,8 مليارات دولار (48,7 ريال سعودي) من خلال إصدارات مقومة بالعملة المحلية 13 مليار دولار من إصدارات مقومة بالدولار. وبلغت إصدارات حكومة قطر 12 مليار دولار ذات استحقاقات 5 سنوات و10 و30 سنة. من جهة أخرى بلغت إصدارات الحكومة العمانية 8 مليارات دولار والبحرين والشارقة بقيمة 1 مليار دولار لكل منهما، أما بالنسبة لحكومة الكويت فلم تقم بأي إصدار في العام 2018.

السندات والصكوك القائمة

وكما في 31 ديسمبر 2018، بلغ إجمالي إصدارات السندات والصكوك الخليجية القائمة 484,02 مليار دولار. وسيطرت الإصدارات الحكومية على إجمالي قيمة الإصدارات القائمة، حيث بلغت 243,4 مليار دولار أو ما نسبته 50,3٪ من إجمالي قيمة الإصدارات. يليها إصدارات القطاع المالي حيث استحوذت على 22,7٪ من إجمالي قيمة الإصدارات، أو 109,86 مليارات دولار.

أصدر المركز المالي الكويتي (المركز) تقريره الأخير بعنوان «أسواق الصكوك والسندات الخليجية»، الذي يسلط الضوء على إصدارات الصكوك والسندات المصدرة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي خلال العام 2018. وأشار التقرير إلى أن إجمالي قيمة إصدارات الصكوك والسندات الأولية في أسواق دول مجلس التعاون الخليجي، بما فيها إصدارات البنوك المركزية والإصدارات السيادية وإصدارات الشركات بلغ 153,74 مليار دولار في 2018، بتراجع 12٪ مقارنة بإجمالي قيمة الإصدارات التي تمت في 2017. وخلال عام 2018، أصدرت البنوك المركزية الخليجية في كل من الكويت، والبحرين، وقطر، وسلطنة عمان سندات وصكوك بقيمة إجمالية 61,87 مليار دولار، وفقاً للمعلومات المتاحة من بنك الكويت المركزي ومصرف البحرين المركزي والبنك العماني المركزي. وتصدر بنك الكويت المركزي تلك الإصدارات، حيث بلغ إجمالي إصداراته 42 ملياراً بقيمة إجمالية 30,43 مليار دولار (9,14 مليار دينار) مثلت 49,18٪ من إجمالي إصدارات البنوك المركزية الخليجية، تلاه مصرف البحرين المركزي الذي جمع ما مجموعه 15,42 مليار دولار.

وبلغ إجمالي الإصدارات في سوق السندات الخليجية 91,87 مليار دولار خلال 2018 بتراجع 11,89٪ مقارنة بعام 2017، حيث بلغت آنذاك 104,26 مليارات دولار.

التوزيع الجغرافي

وتصدرت السعودية إجمالي إصدارات سوق السندات والصكوك الخليجية في 2018 بقيمة إجمالية 28,51 مليار دولار أو 31٪ من إجمالي قيمة الإصدارات من خلال 22 إصداراً. تليها الإمارات التي بلغت قيمة إصداراتها 27,04 مليار دولار أو 30٪ من إجمالي الإصدارات الخليجية من خلال 192 إصداراً وبنخفاض 17,2٪ عن العام الماضي. ومثلت الإصدارات الكويتية 1,4٪ فقط من إجمالي الإصدارات الخليجية بقيمة إجمالية 1,3 مليار دولار مقارنة مع 10,83 مليارات

راتبلك وفوقه كاش

التجاري Al-Tijari



250

KD

كاش فوري مضمون

1,000

KD

سحب أسبوعي

10,000

KD

قرض من دون فوائد



امسح لمعرفة المزيد



AltijariCBK



Commercial Bank of Kuwait



50888225

1 888 225 cbk.com

التجاري... هو اختيار