

خلال الربع الثالث مسجلة قفزة ربعية كبيرة بـ 5 أضعاف مقارنة بالربع الثاني

## «الوطني»: مبيعات العقار تعود لمستويات ما قبل «كورونا» بـ 662 مليون دينار

■ مبيعات العقار السكني لأعلى مستوياتها منذ الربع الأول 2015 عند 433 مليون دينار ■ التعافي الكامل للعقار الاستثماري سيستغرق بعض الوقت نتيجة ضعف طلب الوافدين

يعد هذا المستوى هو الأعلى منذ عام 2013. كما أن انتعاش القطاع السكني يعود جزئياً للطلب المكثف بعد عدة أشهر من فرض قيود الحظر، إلى جانب الركاكز القوية التي تتميز بها القطاع بما في ذلك مرونته وقدرته على الصمود في وجه الضغوط الناجمة عن الجائحة.

وتنبع الركاكز القوية التي تتميز بها القطاع من العرض المحدود وتزايد عدد السكان على المستوى الوطني، هذا إلى جانب السهولة الجيدة وفقد عدداً ضئيلاً جداً من المواطنين لوظائفهم أثناء الجائحة ما ساهم في الحفاظ على استقرار الطلب. ومن جهة أخرى، فإنه نظراً لتعرض ربحية القطاع الاستثماري للمزيد من الضغوط نتيجة للشواغر الاستثماري حالياً، تشير التوقعات إلى أن عملية التعافي بالكامل سيستغرق بعض الوقت. ويتعرض القطاع، الذي كان مقلداً بالعرض المفرط وانخفاض الإيجارات حتى قبل تفشي الجائحة، لمواجهة ضغوطاً إضافية في الفترة الحالية والتي تتمثل في ضعف طلب الوافدين نتيجة للتأثيرات السلبية للجائحة على تلك الفئة من السكان، والذي يعد المحرك الرئيسي للطلب في القطاع السكني.

يعني تحسن قراءات الأسعار، وبصفة خاصة، قد يكون الارتفاع الحاد في أسعار المباني الذي شهدناه خلال الفترة الممتدة من مارس إلى يونيو نتيجة لقلّة أحجام المعاملات العقارية وعدم اتضاح قراءات الأسعار، إلا أنها اتجهت بشكل حاد نحو الانخفاض في الأشهر الأخيرة مع تزايد حجم المعاملات ما أعطى مؤشراً أكثر موثوقية وشفافية. ويبدو أن أسعار القطاع الاستثماري تتجه نحو الانخفاض في الوقت الحالي تماشياً مع الأوضاع الضعيفة التي تعترى السوق، إذ انخفضت أسعار الشقق بنسبة 6% على أساس سنوي في سبتمبر.

ونظراً لتعدد المصاعب التي يواجهها قطاع العقار الاستثماري حالياً، تشير التوقعات إلى أن عملية التعافي بالكامل سيستغرق بعض الوقت. ويتعرض القطاع، الذي كان مقلداً بالعرض المفرط وانخفاض الإيجارات حتى قبل تفشي الجائحة، لمواجهة ضغوطاً إضافية في الفترة الحالية والتي تتمثل في ضعف طلب الوافدين نتيجة للتأثيرات السلبية للجائحة على تلك الفئة من السكان، والذي يعد المحرك الرئيسي للطلب في القطاع السكني.

### القطاع السكني

ارتفعت مبيعات القطاع السكني ستة أضعاف على أساس ربع سنوي وبنسبة 21% على أساس سنوي في الربع الثالث من 2020 لتصل إلى 433 مليون دينار، فيما يعتبر أعلى معدلها منذ الربع الأول من عام 2015.

وتعزى تلك المبيعات القوية إلى تزايد عدد الصفقات التي بلغ مجموعها 1676 صفقة، تناقص واضح مع صفقات الربع الثاني من العام الحالي التي بلغت 251 صفقة فقط، كما



الأنشطة في الربع الثالث من العام الحالي (على الرغم من أنها لا تزال منخفضة وفقاً لمعايير ما قبل الجائحة) قد

بصفة استثنائية خلال الفترة الممتدة ما بين مارس إلى يوليو قد ساهم في حجب اتجاهات الأسعار، إلا أن تحسن وتيرة

بعد أقل بكثير من المتوسط ربع السنوي لعام 2019 البالغ 349 صفقة. ومن المرجح أن يكون تراجع أحجام المبيعات

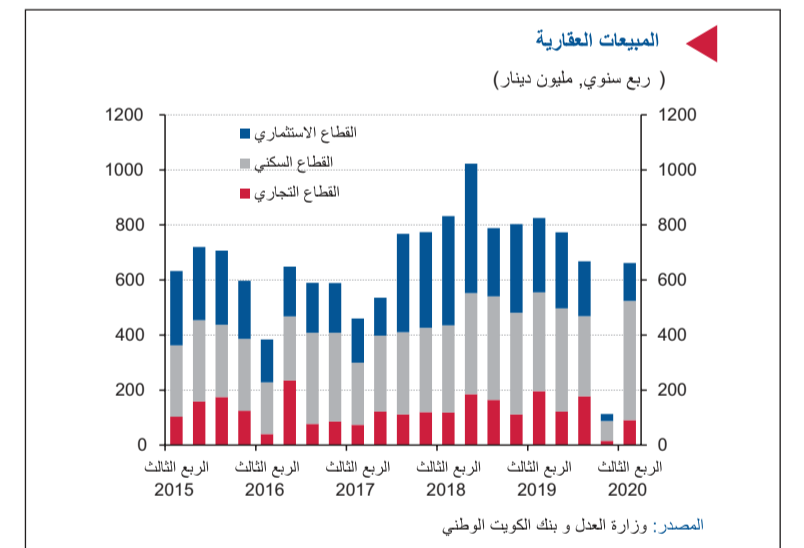
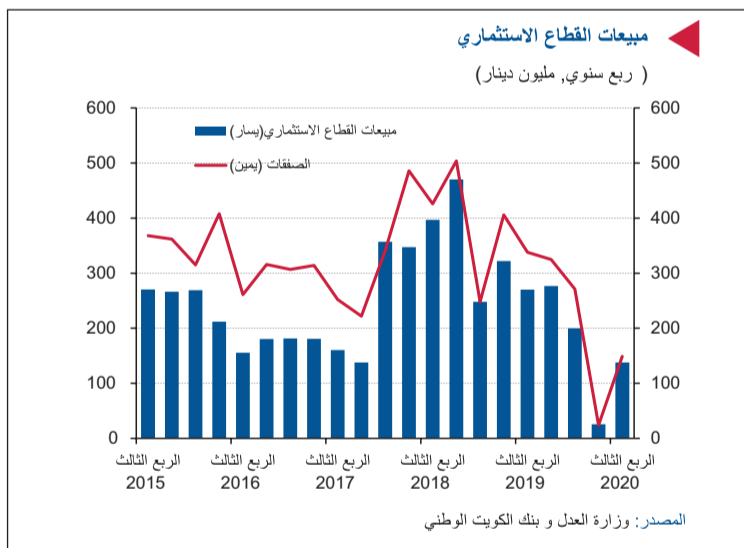
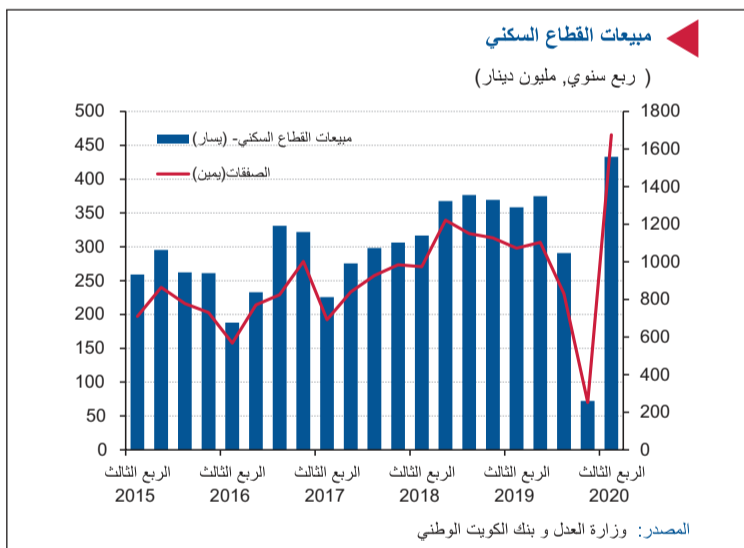
ويبلغ عدد الصفقات 149 صفقة في الربع الثالث من عام 2020، بانخفاض بلغت نسبته 56% على أساس سنوي فيما

الغالب إلى انخفاض الأساس المرجعي للمقارنة في الربع الثاني من عام 2020) أكثر من كونه بفضل تحسن الأنشطة.

## بوادر ضعف بالقطاع التجاري

وان كانت تعتبر منخفضة (82% على أساس سنوي) مقارنة بمستوياتها الاعتيادية خلال فترة ما قبل الجائحة. ووقع القطاع التجاري - الذي عادة ما يشهد مبيعات أقل من القطاعات الأخرى - تحت وطأة ضعف الأنشطة التجارية خلال فترة الإغلاق، وذلك في ظل توارد التقارير المختلفة عن المصاعب التي تواجهها بعض الشركات في تسديد قيمة الإيجار المساحات التجارية، ما أدى إلى خفض قيمة الإيجار وتأجيل السداد لمختلف المستأجرين التجاريين وإن كانت فئة

ذكر تقرير الوطني أن مبيعات القطاع التجاري ارتفعت في الربع الثالث من عام 2020 لتصل إلى 91 مليون دينار (نمو بواقع خمسة أضعاف على أساس ربع سنوي) بفضل تخفيف القيود، وذلك على الرغم من بقائها عند مستويات منخفضة مقارنة بمستويات ما قبل الجائحة (54% على أساس سنوي). ويعزى ارتفاع المبيعات إلى انتعاش عدد الصفقات (سبعة أضعاف على أساس ربع سنوي) في أعقاب الانخفاضات الاستثنائية الناتجة عن الجائحة في الربع الثاني من عام 2020.



## «أرزان ثروات» مستشاراً لصفقة جديدة في «تمويل الميزانين» بالولايات المتحدة



مهدى أبو الحسن

أعلنت شركة أرزان ثروات، والتي تخضع لإشراف سلطة دبي للخدمات المالية أنها قدمت استشارة لتمويل الميزانين لفرصة استثمارية في الولايات المتحدة الأمريكية، وذلك ضمن استراتيجية أرزان ثروات للتمويل حيث تم تطبيق هذه الاستراتيجية في الاستثمار العقاري Real Estate Index Linked Securities المرتبط ببدء مؤشر العقارات والذي يعد أحد أنواع تمويل الميزانين الذي تمت هيكلته بحسب أحكام الشريعة الإسلامية. وتتركز هذه الصفقة وهي استثمار REILS الثالث على تمويل الميزانين للاستحواذ على محفظة عقارية مكونة من عقارين مختلفين في كل من ولايتي أوهايو وكاليفورنيا. حيث إن العقار الأول سيصبح مركزاً صحياً سكنياً لإعادة التأهيل يمتد على مساحة 485623 متراً مربعاً وتم تطويره حديثاً للتركيز على الأشخاص الذين يعانون من إدمان الكحول والمخدرات بالإضافة إلى المشاكل السلوكية الصحية الأخرى ويقع المركز في ضواحي مدينة سنسناتي في ولاية أوهايو. أما العقار الثاني فيتكون من مبنى مكاتب يقع في وسط مدينة ساكرامنتو، عاصمة كاليفورنيا ويتالف من طابق واحد بمساحة 4360 متراً مربعاً مع بنية تحتية حديثة ومرافق خدمات، والجدير بالذكر أن هذا المبنى قيد التجديد وسيتم تأجيره لشرطة الطرق السريعة التابعة لولاية كاليفورنيا لمدة 10 سنوات.

وتوفر صفقة الـ REILS الحالية للمستثمرين إيراد ثابت بنسبة 9% من مبلغ قرض الميزانين، مدفوعة بشكل ربع سنوي بالإضافة إلى نسبة من أصل مبلغ القرض تزيد بشكل تصاعدي خلال فترة الاستثمار، هذا ومن المتوقع أن يسترد عملاء أرزان ثروات ما يقارب 98% من مبلغ

## «البورصة»: الانضمام لـ «MSCI» سيكون «سلساً» للمشاركين

■ العبدالكريم: «البورصة» تهدف إلى خلق فرص متنوعة وذات عوائد عبر تيسير نواصل قاعدة المصدرين لديها برؤوس الأموال

تكنولوجيا المعلومات والتكاليف على الإجراءات دعيح رعد الصالح: «تعمل الشركة الكويتية للمقاصة مع بورصة الكويت وهيئة أسواق المال ومؤسسة MSCI وشركائنا في مجتمع الاستثمار الدولي لضمان نجاح الانضمام، ويأتي إدخال حسابات التخصيص ضمن سلسلة الإجراءات التي ستقدمها الشركة استعداداً لهذا الانضمام. كما ستواصل العمل مع شركائنا لتحسين آلية التداول، سواء للإدراجات أو لصالح سوق المال الكويتي في المستقبل».

لتطوير السوق التي تديرها بورصة الكويت وهيئة أسواق المال والشركة الكويتية للمقاصة، قامت MSCI بترقية الكويت إلى سوق ناشئ، في ديسمبر 2019. ويأتي ذلك بعد انضمام الكويت في مؤشرات الأسهم العالمية في S&P DJI ضمن تصنيف الأسواق الناشئة في ديسمبر 2018، وفي مرجع مؤشر FTSE Russell للأسواق الناشئة في سبتمبر 2017.

هيئة أسواق المال والشركة الكويتية للمقاصة وشركائنا محلياً وحول العالم للتأكد من أن عملية الانضمام في مؤشر MSCI للأسواق الناشئة ستتم بشكل سلس لجميع المشاركين في السوق». وأضافت: «بعد أن أجرت البورصة مداولات متأنية وتناوهر مستمر مع الأطراف المعنية والمشاركين في السوق، وعليه اتخذت بورصة الكويت إجراءات تتضمن تمديد مزاد الإغلاق وجلسة التداول على سعر الإغلاق، والتي من شأنها رفع كفاءة وجاذبية السوق لدى المستثمرين المحليين والدوليين، مؤكدة بذلك التزامها بتعزيز سمعتها في خلق فرص استثمارية متنوعة وذات عوائد عبر تيسير نواصل قاعدة المصدرين لديها برؤوس الأموال والمستثمرين. نهاية، أود أن أشكر كل من السادة هيئة أسواق المال والشركة الكويتية للمقاصة على دعمهم المستمر، والذي لولاه لما حققنا هذه النجاحات».

### ضمان النجاح

من جهته، قال نائب الرئيس التنفيذي لقطاع



نورة العبدالكريم

تمديد لمدة رفض التزام أمين الحفظ في يوم الانضمام في مؤشر «MSCI».

### أفضل المعايير

وتعليقاً على هذه الإجراءات، قالت رئيس قطاع الأسواق في بورصة الكويت نورة العبدالكريم: «تماشياً مع التزامنا المستمر بتطوير سوق المال الكويتي بأفضل المعايير والممارسات الدولية، عملت بورصة الكويت مع

سعر الإغلاق، حيث سيستمر مزاد الإغلاق لمدة 40 دقيقة، ثم تعقبه استمر لمدة 30 دقيقة قبل بدء جلسة التداول على سعر الإغلاق لمدة 40 دقيقة أخرى.

جدير بالذكر أنه سيتم اقتران أوامر البيع والشراء في وقت غير محدد لآخر دقيقتين للجلسة مزاد الإغلاق، وإضافة إلى ذلك، سيسمح بتعديل الأوامر وإغلاقها طوال جلسة مزاد الإغلاق، وسيكون هناك

استعداداً لانضمام الكويت إلى مؤشر «MSCI» للأسواق الناشئة، عملت بورصة الكويت على اتخاذ سلسلة من الإجراءات الدائمة والمؤقتة، بالتعاون مع الشركة الكويتية للمقاصة، حيث ستطبق هذه الإجراءات المؤقتة في تاريخ الانضمام المقرر في أواخر شهر نوفمبر فقط، أما الإجراءات الأخرى فستكون ذات طبيعة دائمة وستمثل جزءاً من آلية التداول من الآن فصاعداً.

وأوضحت «البورصة» في بيان صحفي، أنه بدءاً من اليوم (الأحد)، ستقوم بورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة بتنفيذ تغييرات دائمة على آلية التداول من خلال تفعيل حسابات التخصيص، وهو آلية مخصصة لمديري الأصول الكبيرة لتجميع أوامر العملاء، ومن ثم تسوية الصفقات وتوزيعها على العملاء في نهاية جلسة التداول.

ومن المتوقع أن يكون تاريخ الانضمام في أواخر الشهر الجاري، وفي الجلسة التي سيتم فيها الانضمام، سيكون هناك تمديد لمزاد الإغلاق وجلسة التداول على