تتفوق على عوائد «التجارية» في بعض محافظات الكويت

«بيتك»: العقارات الاستثمارية تتمتع بعوائد تنافسية

قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) إن العقارات الاستثمارية تعد استثمارا متميزا يتمتع بعوائد تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، ومازالت العوائد على العقارات الاستثمارية المتميزة تتفوق بشكل متفاوت على العوائد على العقارات التجارية في بعض المحافظات.

ولفت التقرير إلى أن مستويات العوائد على العقارات الاستثمارية تشهد حالة استقرار في بعض المحافظات بنهاية الربع الأول على أساس سنوي بعد أن تراجعت مع توقف الأنشطة الاقتصادية وعدم قدرة بعض المستأجرين على دفع إيجاراتهم في العام الماضي إلى نسب تتراوح بين 7,4٪ و8,2٪، وقد تحسنت في محافظة العاصمة عوائد العقارات الاستثمارية إلى حدود 7,4٪ بنهاية الربع الرابع وتفوق معدل العائد على العقار التجاري الذي يسجل 7,2٪، وفي محافظة حولي تحسن معدل العائد على العقار الاستثماري قليلا إلى 7,86٪ ومازال أدنى من معدل العائد على العقار التجاري بالمحافظة بنهاية الربع الأول.

ووفقا للتقرير، سجل متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7,96٪ ومازال أدنى من معدل العائد على العقارات التجارية بالمحافظة. ويبلغ متوسط العائد على العقار الاستثماري في محافظة الأحمدي حدود 8,1٪ دون تغير عن الربع الأول 2020، وفي محافظة مبارك الكبير عند 7,85٪ وفي الجهراء يبلغ معدل العائد 8,0٪ بنهاية الربع الأول من 2021.

وأضاف التقرير أن **معدلات العوائد على العقارات التجارية تحسنت في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الأول من 2021 عن الربع السابق له، برغم قيود الإغلاق الجزئي التي فرضت مع نهاية مارس من الربع الأول 2021، وبعد عودة الأنشطة الاقتصادية من حالة التوقف الكلي والجزئي في 2020 لمعظم الشركات والأنشطة والمجمعات والأسواق التجارية، ومع** تخفيف تلك الإجراءات والعودة التدريجية لمزاولة أعمالها في ظل خطط التحفيز الحكومية وهو ما ساهم في تحسن طفيف على أساس سنوي. ومازالت في بعض المحافظات أدنى نسبيا من عوائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي وبعض مناطق الفروانية والأحمدي التي مازال معدل العائد على العقارات التجارية يزيد فيها قليلا عن معدله في العقارات الاستثمارية.

وأوضح التقرير ان متوسط عائد العقار التجاري ارتفع في محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول من 2021 مسجلا 7,2٪ مقابل عائد أقل قليلا بنهاية الربع الرابع كما أنه أقل من عائد العقار الاستثماري الذي يصل إلى 7,4٪، حيث تستخدم بعض العقارات الاستثمارية كعقارات تجارية، في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 8,02٪ مقابل 7,9٪ في الربع الرابع 2020، بالتالي يفوق عائد العقار الاستثماري بالمحافظة الذي يصل إلى 7,86٪ في الربع الأول، ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في بعض المناطق المتميزة بالمحافظة 8,25٪ في بعض مواقع من منطقة السالمية.

ولم يشهد متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء تغيرا في الربع الأول عن 7,9٪ مقارنة مع الربع السابق له، وهي أدنى من معدل العوائد التي تصل إلى 8,1٪ للعقارات الاستثمارية، وفي منطقة الجهراء التجارية أحد المناطق المتميزة بالمحافظة لم يشهد معدل العائد على العقارات التجارية تغيرا عن الربع الرابع.

وقد ارتفع العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدي إلى 8,11٪ مقابل 7,9٪ في الربع الرابع، ويفوق عائد العقار الاستثماري بالمحافظة، ويصل العائد على العقارات التجارية إلى 7,6٪ في الفحيحيل، ويفوق 8,2٪ في بعض الأماكن من المناطق المتميزة مثل الفنطاس وفي منطقة المنقف يصل إلى 8,25٪ بنهاية الربع الأول 2021.

ومن ناحية أخرى، تأثرت الشركات العقارية المدرجة في بورصة الكويت، مع ارتفاع المؤشر الوزني للقطاع العقاري في بورصة الكويت بنهاية الربع الأول بنسبة 22٪ على أساس سنوي وبنسبة 11٪ عن الربع الرابع 2020، بينما انخفضت القيمة السوقية لقطاع العقار في السوق الرئيسي حين بلغت 1,2 مليار دينار بنسبة 5٪ على أساس سنوي، فيما ارتفعت 11٪ على أساس ربع سنوي، في الوقت الذي ارتفع المؤشر العام لبورصة الكويت بنسبة 25٪ بنهاية الربع الأول على أساس سنوي وتحسن بنسبة 4٪ على أساس ربع سنوي، مصحوبا بارتفاع القيمة السوقية للبورصة إلى 33,6 مليار دينار بنسبة 22٪ بنهاية الربع الأول بنسبة 10٪ على أساس سنوي بينما تحسنت بنسبة 4٪ على أساس ربع سنوي.

القطاع العقاري صامد أمام الجائحة

قال تقرير «بيتك» ان القطاع العقاري صامد رغم الجائحة العالمية بسبب المسار التصاعدي لسعر برميل النفط خلال الربع الأول، لكن مازالت مستويات أسعار النفط أدنى من نهاية العام قبل الماضي. فقد ساهمت اتفاقيات تخفيض الإنتاج النفطي مدعومة بالإجراءات الحكومية وخطط التحفيز والانفتاح التدريجي للنشاط الاقتصادي وحركة التجارة والنقل العالمي في تعافي أسعار النفط مسجلة لخام غرب تكساس 59,2 دولارا وخام برنت والنفط الخام الكويتي مغلقا عند حدود 6,9 دولارات أيضا في نهاية الربع الأول 2021، مرتفعة بنسبة 22٪ و23٪ و26٪ على التوالي، وبالتالي تعد مرتفعة عن المستويات غير المسبوقة التي وصلتها أسعار النفط في الربع الأول من 2020 مع بداية أزمة كوفيد- 19 التي ادت إلى توقف الحياة الاقتصادية حينها، حيث تعد أعلى بنسبة 189٪ لخام غرب تكساس إلى 22,7٪ ولخام برنت 180٪ والنفط الكويتي 194٪ على أساس سنوي، حين هبطت لمستويات تاريخية غير مسبوقة.

وسط ضغوط متزايدة على الدول النامية التي لديها فرص أقل للحصول على التمويل واللقاحات

«الوطني»: الاقتصاد العالمي لم يخرج بعد من خطر «كورونا»

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني ان موجة من التفاؤل عمت كافة أسواق المال العالمية الشهر الماضي بفضل استفادتها من إجراءات استمرار إعادة فتح الأنشطة الاقتصادية في ظل تخفيف التدابير الاحترازية لاحتواء الجائحة في كل من الولايات المتحدة وأوروبا، وذلك بالتزامن مع صدور بيانات اقتصادية متفائلة بصفة عامة ومؤشرات تدل على أن السلطات ليست في عجلة من أمرها لتقليص سياسات التحفيز والدعم المالي على الرغم من المخاوف المتعلقة بالتضخم.

وارتفع مؤشر ستاندرد آند بورز الأميركي بنسبة 1,9٪ منذ بداية الشهر حتى منتصف يونيو، بينما ظل عائد سندات الخزانة لأجل 10 سنوات أدنى من مستويات الذروة المسجلة في مارس والتي بلغت 1,58٪. كما حققت أسعار النفط مكاسب قوية، إذ تجاوز سعر مزيج خام برنت 70 دولارا للبرميل وسط تفاؤل بشأن الطلب وتشديد الأوبيك لقبضتها على الإمدادات.

وعلى الرغم من توافر العوامل الإيجابية على نطاق واسع، إلا أن الاقتصاد العالمي لم يخرج بعد من دائرة الخطر فيما يتعلق بالجائحة والضغوط المتزايدة على الدول النامية التي لديها فرص أقل للحصول على التمويل واللقاحات، إذ تعهد قادة دول مجموعة السبع بالبدء في معالجة هذا الأمر عن طريق تزويد الدول منخفضة الدخل بما لا يقل عن مليار جرعة لقاح لمحاولة إنهاء الجائحة العام المقبل، على الرغم من أن تلك الكمية أقل بكثير عن 11 مليار جرعة المطلوب توافرها وفقا لمجتمع الصحة الدولي.

انتعاش الاقتصاد الأميركي

لاتزال المؤشرات الاقتصادية تدل على تحقيق نمو قوي بدعم من تدابير التحفيز المالي الضخمة وزيادة الإنفاق على قطاع الخدمات بصفة خاصة نظرا لشدة اعتماده على إعادة فتح أنشطة الاقتصاد. وقد قفز مؤشر مديري المشتريات لقطاع الخدمات الصادر عن معهد إدارة التوريد إلى مستوى قياسي بلغ 64,0 في مايو بفضل الطلبات القوية وطول فترة تسليم الموردين، متجاوزا نظيره التصنيعي لأول مرة خلال فترة التعافي الاقتصادي بعد الجائحة.

وتبعث تلك البيانات على التفاؤل، إذ تشير إلى إمكانية تسجيل الناتج المحلي الإجمالي نمو مرتفع مرة أخرى في الربع الثاني من عام 2021 والذي قد يصل إلى نسبة 9٪ (على أساس سنوي) بعد ارتفاعه بنسبة 6,4٪ في الربع الأول من العام، مما سيجعل مستوى النمو الاقتصادي أعلى بكثير مقارنة بمستويات ما قبل الجائحة.

ومن جهة أخرى، استمر الجدل حول توقعات التضخم وتصاعد انعكاسات ذلك على سياسات الاحتياطي الفيدرالي، إذ قفز معدل تضخم أسعار المستهلكين إلى أعلى مستوياته المسجلة في 13 عاما خلال شهر مايو إلى 5,0٪ على أساس سنوي نتيجة عوامل متعددة تضمنت تزايد الطلب ونقص الطاقة الإنتاجية في القطاعات الرئيسية وتأثيرات قاعدة الأساس من الناحية الإحصائية بما في ذلك تراجع أسعار النفط في العام السابق. كما سجل معدل التضخم الأساسي أعلى مستوياته في 29 عاما عند مستوى 3,8٪.

اقتصاد اليورو

واصل النشاط الاقتصادي في منطقة اليورو انتعاشه في ظل تلاشي موجة تفشي الفيروس السابقة وتخفيف القيود. إذ سجل مؤشر مديري المشتريات المركب في مايو أعلى المستويات في أكثر من 3 أعوام عند مستوى 57,1، كما بدأ قطاع الخدمات (55,2) في اللحاق بقطاع التصنيع المزدهر بالفعل (63,1) وتمكن من سد الفجوة بين أداء القطاعين. كما تحسنت المعنويات وسط تسارع خطوات إعادة فتح الاقتصاد مما ساهم في تعزيز آفاق السفر والسياحة خلال فترة الصيف الرئيسية.

استمرار التعافي يقفز بالنفط فوق 70 دولاراً للبرميل

أشار تقرير «الوطني» إلى أن سعر مزيج خام برنت اخترق الحاجز النفسي الهام 70 دولارا في 1 يونيو الجاري، حيث تمكن من الاحتفاظ بتلك المكاسب ليصل إلى أعلى مستوياته وينهي جلسة تداولات يوم 14 يونيو عند مستوى 72,9 دولارا للبرميل. ويأتي ارتفاع السعر على خلفية توقعات ارتفاع الطلب على النفط خلال فصل الصيف في نصف الكرة الشمالي واستمرار قيام الأوبك وحلفائها بتقليص الإمدادات، بالإضافة إلى تزايد أسعار السلع بصفة عامة، أما على صعيد الطلب، فقد تحسن النشاط الاقتصادي، لاسيما في الاقتصادات المتقدمة، وذلك بفضل تسارع وتيرة حملات التلقيح وتخفيف القيود المفروضة على التنقل. وتتوقع وكالة الطاقة الدولية إمكانية تجاوز الطلب العالمي على النفط مستويات ما قبل الجائحة بنهاية عام 2022، فيما يعتبر تحديثا لتوقعاتها الصادرة في مارس الماضي، في ظل توقعها تسجيل زيادة مقدارها 5,4 ملايين برميل يوميا في العام الحالي و3,1 ملايين برميل يوميا في عام 2022 وذلك بعد التراجع التاريخي بمقدار 8,6 ملايين برميل يوميا الذي شهده عام 2020.

بسم الله الرحمن الرحيم

يا أيتها النفس المطمئنة ارجعي إلى ربك راضية مرضية فادخلي في عبادي وادخلي جنتي

صدق الله العظيم

مشاركة عزاء

يتقدم

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين في

الصفاة
AL SAFAT

شركة الصفاة للإستثمار
AL SAFAT INVESTMENT COMPANY

بخالص العزاء وصادق المواساة من

عائلة العسعوسي

لوفاة فقيدهم المغفور له بإذن الله تعالى

خليفة عبد العزيز العسعوسي

محامي شركة الصفاة للإستثمار

سائلين المولى العزيز القدير أن يتغمد الفقيد بواسع رحمته
ويسكنه فسيح جناته ويلهم أهله وذويه الصبر والسلوان

إنا لله وإنا إليه راجعون

.. ويواصل جهوده لنشر الثقافة المالية مع حملة «لنكن على دراية»

يواصل بيت التمويل الكويتي «بيتك» دعمه لحملة «لنكن على دراية»، من بنك الكويت المركزي واتحاد مصارف الكويت، لتسليط الضوء على حقوق العملاء، وأصول وقواعد التعامل مع البنوك، وأمن وحماية المعلومات من الاختراق، ومكافحة عمليات الاحتيال المالي وغيرها من النظم والتحذيرات، ضمن التزامه بتوعية العملاء حول حقوقهم وواجباتهم نحو التعاملات المصرفية والمالية وأمنهم السيبراني.

وتتطرق الحملة إلى عملية الاقتراض والبطاقات المصرفية، والتوعية بحقوق العملاء من ذوي الاحتياجات الخاصة، كما تتناول النصائح المتعلقة بالأمن السيبراني وحماية الحسابات المصرفية، وتوضيح آليات تقديم الشكوى وحماية حقوق العملاء، مع التعريف بمهام القطاع المصرفي ودوره في تعزيز الاقتصاد الوطني وتنميته.

ويساهم «بيتك» من خلال رسائل متعددة تحمل مضامين مختلفة تتعلق بالعناصر الرئيسية للحملة، يوجهها الى شرائح عملائه على تنوع مستوياتهم واهتماماتهم وبما يتناسب مع ثقافة وطبيعة كل شريحة منهم، كما تتوجه بصفة دائمة مجموعة من الرسائل الى الموظفين باعتبارهم الضلع الثاني في مثلث التوعية المكون من العملاء والموظفين والجمهور، باعتبارهم إما عملاء مستقبليين أو مستهدفين وبما يخدم في النهاية تحقيق أهداف الحملة، واهمها التوعية والتعريف والتحذير من مخاطر محتملة لعدم اتباع تعليمات الأمان والسلامة عند الاستخدام لوسائل التقنية الحديثة، ومنها عدم تقديم أي معلومات عن الحسابات والمعاملات الشخصية لجهات مجهولة أو ردا على رسائل غير معلومة المصدر، بما يخالف سرية البيانات وإجراءات الحماية المصرفية.

ويحرص «بيتك» على نشر الثقافة المالية وثقافة الادخار والاستثمار، وتوعية العملاء بخدمات ومنتجات البنوك وكيفية الاستفادة منها، كما يقدر «بيتك» جهود بنك الكويت المركزي واتحاد المصارف في تنظيم حملة «لنكن على دراية» لتوعية المجتمع بالمعاملات المالية والمصرفية، التي تأتي في وقت مهم، يتزايد فيه التوجه نحو المعاملات البنكية والخدمات المالية بالاعتماد على التكنولوجيا، بما يحمل ذلك من فرص واسعة مع تحديات ومخاطر عديدة في ظل اكتشاف محاولات كثيرة باء معظمها بالفشل لاختراق حسابات العملاء أو الإضرار بالأنظمة، ما يتطلب توعية شاملة مع تعزيز نظم الأمن السيبراني والحماية ومقاومة غسيل الأموال والأنشطة الأخرى المجرمة قانونيا والمشبوهة.

وتبرز رسائل «بيتك» السياسات الواضحة والمحددة التي وضعها بنك الكويت المركزي لتوجيه عمليات الاقتراض والتمويل في البنوك، ومنها تزويد العملاء بتفاصيل القرض، وقيمة وعدد الأقساط، ومواعيد السداد، ونسبة القسط إلى صافي الراتب وتبعات عدم السداد، ويحق للعميل الحصول على مهلة يومين على الأقل، لمراجعة العقد بشكل شامل قبل التوقيع عليه، والحصول على مسودة العقد التي تتضمن تفاصيل مثل نوع القرض، ومدة السداد، مقدار القسط والعائد بعد توقيعه، حيث تنقسم القروض المتاحة للعملاء إلى نوعين، القرض الاستهلاكي والقرض السكني. كما يستوجب الأمر ان يقدم البنك المشورة المالية وتوفير جميع المعلومات حول عقد التمويل، وتوضيح جميع التفاصيل المتعلقة بعملية التمويل ومن بينها نسبة العائد إلى مبلغ التمويل، وعدد الأقساط التي يتعين على العميل سدادها ومكونات كل قسط، قبل توقيع العقد مع العميل، مع ضرورة منحه يومي عمل لمراجعة العقد وقراءة الشروط والأحكام جيدا، بحيث يكون واعيا تماما بحقوقه والتزاماته قبل الموافقة على توقيعه.

من المستوى الأول غير قابلة للاستدعاء قبل خمسة أعوام ونصف العام

«بيتك» يعين بنوكاً لإصدار صكوك دولارية إضافية

رويترز: أفادت وثيقة أمس بأن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عيّن «بيتك كابيتال» و«ستاندرد تشارترد» منسقين عالميين لإصدار مزمع لصكوك إضافية من المستوى الأول مقومة بالدولار غير قابلة للاستدعاء قبل خمسة أعوام ونصف العام. وإلى جانب «بيتك كابيتال» «وستاندرد تشارترد»، سيرتب بنك بوبيان وبنك دبي الإسلامي وبنك دخان وبنك الإمارات دبي الوطني وبنك أبوظبي الأول وميزوهو سكيوريتيز مكالمات مع مستثمرين في أدوات الدخل الثابت بدءاً من (أمس)، وذلك بحسب ما أظهرته الوثيقة الصادرة عن أحد البنوك.

وسيتبع ذلك إصدار صكوك إضافية من المستوى الأول، وفقا لأوضاع السوق.

يذكر أن السندات الإضافية من المستوى الأول من أكثر أدوات الدّين التي يمكن للبنوك إصدارها مخاطرة، وهي دائمة بطبيعتها، لكن يمكن للمصدرين استدعاؤها بعد فترة محددة.