التداولات العقارية واصلت اتجاهاً متصاعداً خلال مايو.. مدفوعة بنشاط ملحوظ على السكن الخاص

«بيتك»: العقار الكويتي صامد أمام تداعيات «كورونا» السلبية

■ 372 مليون دينار تداولات مايو العقارية.. في ظل الطلب الملحوظ على العقارات الساحلية ■ 293 مليون دينار تداولات السكن الخاص بارتفاع 34٪.. و65 مليوناً لـ «الاستثماري»

قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) حول حركة التداولات العقارية في الكويت خلال شهر مايو 2021، إن قيمة التداولات العقارية تواصل اتجاها متصاعدا مدفوعة بنشاط ملحوظ على عقارات السكن الخاص منذ بداية جائحة كوفيد-19، وهو ما يعني صمود القطاع العقاري أمام الآثار السلبية للجائحة.

وقد بلغت قيمة التداولات العقارية 372 مليون دينار في مايو مقابل 282 مليون في أبريل وحوالي 21 مليون دينار في مايو 2020، وقد ساهم الارتفاع في تداولات السكن الخاص وتحسن العقار الاستثماري ووجود طلب ملحوظ على العقار المتميز المطل على الشريط الساحلي والعقار الصناعي في تنشيط التداولات وعودتها لمستويات قبل الأزمة، حيث تبين الأشكال الواردة في التقرير عودة التداولات في بعض القطاعات لمستويات 2019 أي قبل الأزمة، بينما يلاحظ تراجع العقار التجاري بنسبة كبيرة خلال الشهر.

وقد ارتفع حجم الطلب على العقارات خلال مايو بنسبة كبيرة على أساس شهري وسنوي متمثلا في عدد الصفقات العقارية المتداولة، فقد زاد عدد صفقات السكن الخاص والاستثماري والتجاري على أساس سنوي عن مستواها المحدود بشكل استثنائي في بداية الأزمة، فيما انخفض عددها في العقار الصناعي.

عودة الحياة إلى طبيعتها

وارتفعت قيمة التداولات العقارية لشهر مايو 32٪ على أساس شهري، وساهم هذا في تحسن محدود لمتوسط قيمة الصفقة خلال مايو مقابل الشهر السابق له، وساهمت عودة الحياة الاقتصادية إلى بعض مظاهرها في تحسن شهري خلال مايو لتداولات السكن الخاص وارتفاع في العقار الاستثماري، بينما تراجع العقار التجاري عن شهر أبريل. وشهد عدد التداولات زيادة شهرية بنسبة 30٪ مسجلا 1,168 صفقة مع زيادة شهرية لعدد الصفقات في جميع القطاعات العقارية باستثناء العقار التجاري والصناعي.

وقد تحسن مؤشر متوسط قيمة الصفقة الإجمالية بنهاية مايو 1,3٪ على أساس شهري، ويلاحظ انخفاض شهري لهذا المؤشر في العقار التجاري والصناعي، بينما سجل زيادة شهرية في باقي العقارات، في حين ما زال المؤشر أدنى على أساس سنوي في كل القطاعات.

وقد ارتفعت تداولات القطاعات العقارية المختلفة على أساس شهري بنهاية مايو من حيث القيمة وأغلب المؤشرات الأخرى، مدفوعة بارتفاع قيمة تداولات السكن الخاص وعودتها إلى بعض مستوياتها قبل الأزمة في بعض القطاعات العقارية. حيث لا تعطي مقارنة قيمتها مؤشرا صحيحا مقابل مايو العام الماضي الذي أغلقت خلاله القطاعات الاقتصادية، إلا أنه يلاحظ اقتراب قيمة التداولات من حجمها في مايو العام قبل الماضي لأغراض التقريب والمماثلة بأحد الأشهر الطبيعية.

التداولات الإجمالية

حافظت تداولات السكن الخاص على المرتبة الأولى بين القطاعات مع ارتفاعها على أساس شهري في مايو، فقد ارتفعت حصتها إلى 79٪ أي أعلى مستوياتها مقابل حصة استحوذت على 77٪ من التداولات في أبريل.

وزادت مساهمة تداولات العقار الاستثماري إلى حوالي 18٪ من تداولات العقارات في مايو مقابل 14٪ في أبريل، مدفوعة بزيادة كبيرة في قيمة تداولاته على أساس شهري.

انخفضت حصة العقار التجاري إلى واحدة من أدنى مستوياتها مساهمة بنحو 1٪ من تداولات العقارات في خلال مايو و1٪ في أبريل، ويلاحظ استمرار تذبذب مساهمة القطاع التجاري بين التداولات العقارية الإجمالية.

وساهمت تداولات العقارات الحرفية بما حصته 2٪ من التداولات العقارية في مايو بعدما شكلت حوالي 1٪ من تداولات أبريل. وشهدت البيانات الواردة تداولات محدودة على عقار الشريط الساحلي والشاليهات بعدما مثلت 4٪ من التداولات العقارية في أبريل.

السكن الخاص

ارتفعت تداولات السكن الخاص بنهاية مايو إلى أعلى مستوياتها أي حوالي 293 مليون دينار بزيادة شهرية 34٪، وتسير قيمة تداولات القطاع في اتجاه تصاعدي واضح مدفوعة بزيادة الطلب، بينما سجلت مستوى محدود في نفس الشهر من العام الماضي في ظل الإجراءات الاحترازية وإغلاق الأنشطة الاقتصادية.

وارتفع متوسط قيمة الصفقة في السكن الخاص إلى حوالي 276 ألف دينار بنسبة 2,3٪ على أساس شهري، بعدما تراجع بنسبة 1,9٪ في أبريل على أساس شهري. وعلى أساس سنوي تراجع متوسط قيمة الصفقة مسجلا 8٪ في مايو مقابل 32٪ في أبريل، ويلاحظ تواصل تسجيل معدلات انخفاض سنوي للمرة الرابعة على التوالي.

وارتفع عدد الصفقات المتداولة لقطاع السكن الخاص مسجلا 1,059 صفقة في مايو، بزيادة 31٪ عن عددها البالغ 808 صفقات في أبريل، ويلاحظ عودة مستوى الطلب على السكن الخاص إلى مستويات مرتفعة، مقابل مستوى محدود لعدد الصفقات المتداولة في مايو العام الماضي البالغة 25 صفقة.

العقارات الاستثمارية

ارتفعت قيمة تداولات العقار الاستثماري إلى 65 مليون دينار في مايو، بزيادة 66٪ مقابل مستوى منخفض وصل إلى 39 مليون دينار في أبريل، وما زلت لم تصل لمستوياتها قبل أزمة كوفيد-19 وإغلاق الأنشطة الاقتصادية، حيث تعد أدنى في مايو 2021 من متوسط قيمتها المحدودة أيضا والبالغة 101 مليون دينار خلال عام 2019 قبل الأزمة، وتشهد قيمة تداولات العقار الاستثماري اتجاها متذبذبا في الأشهر العشرة الماضية، بعد أن وصلت الى أدنى مستوياتها خلال شهري أبريل ومايو من العام الماضي أي في بداية الأزمة حين سجلت مليون دينار و9 ملايين دينار على التوالي.

وارتفع متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري في مايو مسجلا 635 ألف دينار بنسبة زيادة 25,9٪ مقابل 505 آلاف دينار في أبريل وهو مستوى أدنى من متوسط قدره 781 ألف دينار لعام مضى، ويشهد متوسط قيمة الصفقة مسارا تنازليا منذ وصل إلى مستوى مرتفع بلغ 1,2 مليون دينار في مايو 2020.

وارتفع عدد الصفقات المتداولة في العقار الاستثماري إلى 103 صفقات بنسبة 32٪ عن مستوى بلغ 78 صفقة في أبريل.

57٪ هبوطاً بتداولات العقار التجاري إلى 5,2 ملايين دينار

قال تقرير «بيتك» ان قيمة تداولات العقار التجاري تراجعت في مايو إلى 5,2 ملايين دينار بنسبة انخفاض شهرية 57٪ مقابل 12 مليون دينار في أبريل، بعد أن كانت تداولات العقار التجاري تسير في مسار تصاعدي مدفوعة بأداء استثنائي في بعض الأشهر، إلا أن قيمتها في مايو أعلى بنسبة 18٪ عن قيمتها في نفس الشهر من 2020.

تراجع متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري إلى 1,3 مليون دينار منخفضة 24,5٪ عن متوسط قيمتها في أبريل، كما يفوق متوسط اقترب قيمته 3,2 ملايين دينار خلال عام مضى، ويعد مستوى متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري أقل على أساس سنوي بنسبة 71٪ مقابل متوسط بلغ مليوني دينار في نهاية مايو 2020، وقد سجلت تداولات العقار التجاري 4 صفقات فقط في مايو 2021.

318 ألف دينار متوسط قيمة الصفقة العقارية

أشار تقرير «بيتك» إلى أن مؤشر متوسط إجمالي قيمة الصفقة العقارية ارتفع إلى 318 ألف دينار في مايو بنسبة 1,3٪ عن متوسط قيمتها في أبريل، وما زال معدل النمو الشهري لمتوسط قيمة الصفقة متذبذبا، وارتفع عدد الصفقات العقارية المتداولة إلى 1168 صفقة في مايو بنسبة 30٪ على أساس شهري، وتفوق بكثير مستواها غير المسبوق في مايو 2020 وقت الأزمة الذي سجل 31 صفقة فقط.

«الكويتية» تعلن التشغيل إلى جنيف وميونيخ وفرانكفورت

ضمن خطتها الاستراتيجية للعودة تدريجيا للتشغيل المعتاد وفي إطار تقديم خيارات أكثر لعملائها الكرام، أعلنت شركة الخطوط الجوية الكويتية عن إعادة تشغيل رحلاتها التجارية المجدولة إلى كل من مدينة جنيف في سويسرا، ومدينتي ميونيخ وفرانكفورت في ألمانيا، ويأتي ذلك بعد أن قرر مجلس الوزراء الموقر واللجنة الوزارية لطوارئ كورونا الاسبوع الماضي بالسماح بتسيير رحلات طيران مباشرة من الكويت إلى 12 دولة اعتبارا من 1 يوليو 2021، حيث ستقوم الشركة بتشغيل رحلتين في الأسبوع إلى جنيف خلال يومي الاثنين والجمعة، وذلك اعتبارا من 9 يوليو الجاري، كما ستقوم الشركة بتشغيل رحلتين في الاسبوع إلى ميونيخ خلال يومي ام الخميس والسبت وذلك اعتبارا من 17 يوليو، وأخيرا تشغيل رحلتين في الاسبوع إلى فرانكفورت خلال يومي الاحد والاربعاء، وذلك اعتبارا من 1 أغسطس المقبل.

وبهذا الصدد، ثمن مدير دائرة العلاقات العامة والإعلام فايز العنزي، قرار مجلس الوزراء الموقر واللجنة الوزارية لطوارئ كورونا والذي يعد خطوة غاية في الأهمية بالعودة تدريجيا لتشغيل الرحلات التي كانت الشركة تشغل لها بالسابق قبل جائحة فيروس كورونا، مشيرا إلى أن ذلك أيضا يسهم في إعادة تنشيط قطاع السياحة والسفر وقطاع النقل الجوي التجاري في هذه الفترة تحديدا في موسم الصيف، ويأتي أيضا تلبية لرغبات المسافرين الكرام في تعدد وتنوع خيارات السفر أمامهم إلى عدد كبير من الوجهات المفضلة لهم.

وأضاف: قامت الخطوط الجوية الكويتية خلال الفترة السابقة بإعادة افتتاح وتشغيل عدد من الوجهات المهمة لدى المسافرين والتي يأتي في مقدمتها وجهة لندن في المملكة المتحدة والتي تم تشغيلها برحلة واحدة لها أسبوعيا، وجار التخطيط لزيادة عدد الرحلات الاسبوعية إلى لندن بعد موافقة الادارة العامة للطيران المدني، كما بدأت الشركة بتشغيل 3 رحلات في الاسبوع إلى بودروم في تركيا خلال أيام السبت والثلاثاء والخميس، وتشغيل 3 رحلات في الاسبوع إلى طرابزون في تركيا خلال أيام الاحد والاثنين والجمعة، إضافة إلى التشغيل الاعتيادي إلى اسطنبول، وقامت الشركة أيضا بتشغيل رحلتين في الاسبوع إلى تبليسي في جورجيا خلال يومي الاثنين والجمعة، وتشغيل رحلتين في الاسبوع إلى سراييفو في البوسنة خلال يومي السبت والاربعاء، إضافة إلى تشغيل رحلتين في الاسبوع إلى ملقا الاسبانية خلال يومي الاحد والخميس، وأخيرا قامت الشركة بتشغيل 3 رحلات في الاسبوع إلى باريس خلال أيام الاحد والاربعاء والجمعة.

واختتم العنزي قائلا: بإمكان العملاء الكرام حجز تذاكر السفر من عدة قنوات مختلفة تتيحها الخطوط الجوية الكويتية بداية من زيارة مكاتب الشركة في مجمع الأڤنيوز ومجمع الوزارات ومكتب الفروانية التي توفر العديد من الخدمات منها حجز تذاكر السفر وتعديلها وترقيتها وإلغائها وتلقي كل الاستفسارات والشكاوى والملاحظات من العملاء والعمل على مساعدتهم أو عبر الاتصال بخدمة الخط الساخن 171 أو من خلال تحميل التطبيق الالكتروني أو زيارة الموقع الالكتروني للخطوط الجوية الكويتية.

ليؤكد أن نظام إدارة أمن المعلومات لديه يحقق المواصفات اللازمة لحماية البيانات

«المركزي»: تجديد شهادة المعيار العالمي لأمن المعلومات

أعلن بنك الكويت المركزي عن تجديد شهادة المعيار العالمي «ISO/IEC 27001:2013»، الخاص بإدارة أمن المعلومات لديه، مشيرا إلى أن هذا المعيار يعد أحد أبرز المعايير الدولية التي تنظم آلية بناء وتطبيق السياسات والإجراءات الخاصة بأمن المعلومات في المؤسسات وتحقيق أعلى درجات الكفاءة في تنفيذها، خاصة في ضوء التحديات التي يفرضها التطور التقني المستمر في القطاع المصرفي وقطاع الخدمات المالية.

وأشار «المركزي» في بيان صحافي، إلى أن تجديد هذه الشهادة هو ثمرة الممارسة المعيارية (Standardized Practice) التي ينتهجها البنك في إدارة أمن المعلومات لديه، ما يعزز تمتع بيئة بنك الكويت المركزي التقنية بكل متطلبات الحصول على هذا المعيار العالمي، ويؤكد أن نظام إدارة أمن المعلومات في البنك تتحقق فيه المواصفات اللازمة لحماية مراكز البيانات والمعلومات وتعزيز مستوى أمن المعلومات في بنك الكويت المركزي. وتغطي هذه الشهادة الموارد البشرية، ومراكز المعلومات والتقنية وخدمات تقنية المعلومات ومستخدمي تلك الخدمات في مقر بنك الكويت المركزي.

وأوضح البنك أن شهادة المعيار العالمي أيزو 27001 تسهم في تطوير ومراقبة نظم حماية أمن المعلومات عن طريق دراسة الأنظمة وتقييم أهميتها وكذلك تقييم المخاطر المتوقعة وتقديم الحلول التقنية أو التشغيلية والتي بدورها تسهم في إدارة المخاطر بفعالية وكفاءة.

جدير بالذكر، أن بنك الكويت المركزي قد وضع هذا المعيار ضمن قائمة المعايير العالمية الواجب الالتزام بها من قبل البنوك المحلية، وذلك من خلال إدراجه في «الإطار الاستراتيجي للأمن السيبراني للقطاع المصرفي بالكويت» وألزم جميع البنوك الكويتية بالحصول عليه، على أن يشمل نطاق الشهادة أمن المعلومات والأنظمة التشغيلية والشبكات والسياسات والإجراءات المتعلقة بتقنية المعلومات (Information Security & Information Technology)، وشدد على ضرورة أن تقوم البنوك بالمحافظة على فاعلية أنظمة أمن المعلومات الداخلية والالتزام بتجديد الشهادة والسعي لاستمراريتها وتقديم ما يثبت ذلك من إحدى الجهات المعتمدة، وذلك ضمن استراتيجية بنك الكويت المركزي لتعزيز متانة القطاع المصرفي في مجال الأمن السيبراني وأمن المعلومات. واختتم البنك البيان، بتأكيد حرصه الدائم على تطوير النظم والبنى التحتية الرقمية سواء على مستوى البنك أو على مستوى القطاع المصرفي وفق أعلى المعايير والمواصفات الدولية، وتبني أفضل السياسات والممارسات العالمية التي تسهم في تعزيز فعالية نظم التشغيل للارتقاء بمستوى الأداء في كل مجالات العمل المصرفي والمالي في الكويت.

20٪ ارتفاع التبادل التجاري للبلاد خلال الربع الأول.. مقارنة بالربع الرابع من 2020

«الوطني»: التجارة الخارجية للكويت بدأت بالتعافي التدريجي في 2021

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني إن حجم التبادل التجاري في الكويت (الصادرات والواردات) ارتفع بنسبة 20٪ على أساس ربع سنوي خلال الربع الأول من عام 2021، وذلك بالمقارنة مع نسبة 5,8٪ في الربع الرابع من عام 2020، وهو ما يشير الى بدء التعافي التدريجي للتجارة الخارجية للكويت خلال العام الحالي.

كما انتعش الميزان التجاري (الصادرات مطروح منها الواردات) ليقترب من المستويات المسجلة في الربع الأول من 2020 وصولا إلى 1,6 مليار دينار مقابل 0,8 مليار دينار في الربع الرابع من 2020. وكان نمو التجارة مدفوعا بتحسن وتيرة كل من الصادرات والواردات، إذ قفزت الصادرات بنسبة 30٪ على أساس ربع سنوي (2,6٪ على أساس سنوي).

وقد نمت الصادرات النفطية (92٪ من إجمالي الصادرات) بنسبة 34٪ على أساس ربع سنوي نتيجة ارتفاع أسعار خام التصدير الكويتي بنسبة 36٪ على أساس ربع سنوي (15,7٪ على أساس سنوي) ليصل إلى 60 دولارا للبرميل خلال الربع الأول من 2021، بينما لم يطرأ تغير يذكر على معدلات الإنتاج.

وانخفضت الصادرات غير النفطية (الصادرات الوطنية والمعاد تصديره) بنسبة 6,3٪ مقارنة بالربع السابق نتيجة لتراجع صادرات السلع الرأسمالية (-28٪ على أساس سنوي) والسلع الوسيطة (-8,7٪ سنويا). ومن جهة أخرى، ارتفعت صادرات السلع الاستهلاكية بنسبة 12,9٪ على أساس ربع سنوي نتيجة لتزايد معدلات إعادة تصدير سيارات الركاب والتي ارتفعت بنسبة 27٪ على أساس ربع سنوي.

ويعكس ارتفاع الواردات بنسبة 6,8٪ على أساس ربع سنوي عودة الطلب إلى مستوياته الاعتيادية، وإن كان بوتيرة تدريجية، وتحسن أنشطة الاقتصاد بصفة عامة. وقد ارتفعت واردات السلع الاستهلاكية - التي تبلغ قيمتها نحو نصف قيمة إجمالي الواردات - بنسبة 6,7٪ وتخطت مستويات ما قبل الجائحة مرة أخرى بفضل الانتعاش الإضافي الذي شهدته واردات السيارات، التي كانت قد انخفضت بشدة في العام الماضي، إلا أن واردات السلع الرأسمالية عادت لتتراجع مرة أخرى (-4,4٪)، ما يعكس على الأرجح استمرار تباطؤ وتيرة الاستثمارات المحلية.

أما على صعيد وجهات التبادل التجاري، فقد ظلت الصين الشريك التجاري الرئيسي للكويت، إذ استحوذت على نحو 7٪ من إجمالي التجارة الكويتية (باستثناء الصادرات النفطية) في الربع الأول من عام 2021، تلتها الإمارات، والولايات المتحدة والسعودية والهند.