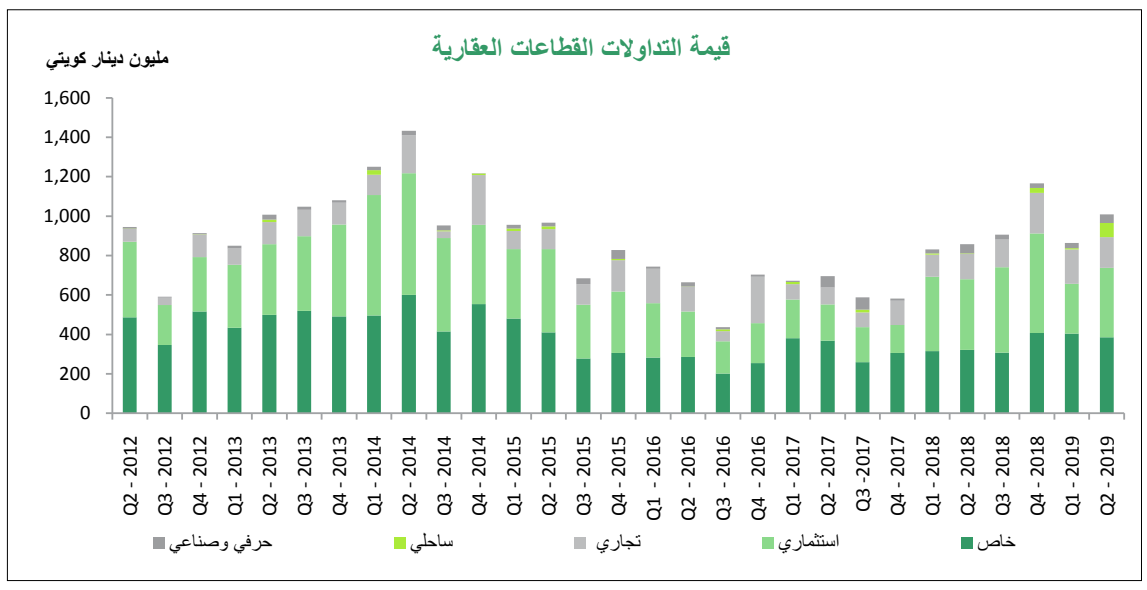
مرتفعة 17 بالمئة وبزيادة سنوية قدرها 18 بالمئة

«بيتك»: تداولات القطاع العقاري تجاوزت المليار دينار في الربع الثاني

قيمة التداولات القطاعات العقارية



قيمة التداولات القطاعات العقارية

مليون دينار كويتي

	السكن الخاص	الاستثماري	التجاري	الشريط الساحلي	الحرفي والصناعي والمخازن	إجمالي التداولات
الربع الثاني 2017	368	184	86	0	57	695
الربع الثالث	259	179	74	14	62	587
الربع الرابع 2017	306	142	122	0	11	582
الربع الأول 2018	314	378	112	6	21	832
الربع الثاني	322	358	128	3	45	857
الربع الثالث	307	434	140	0	25	906
الربع الرابع 2018	407	506	205	26	23	1,167
الربع الأول 2019	403	253	175	6	27	865
الربع الثاني	385	353	156	72	44	1,010

- **156 مليون دينار قيمة تداولات العقار التجاري ليصل إلى 245 صفقة**
- **مؤشر أسعار المستهلك في الكويت تجاوز حاجز 114 نقطة للمرة الأولى**
- **التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري زادت إلى 22.4 مليار دينار**

قال تقرير بيت التمويل الكويتي "بيتك" الصادر أمس لقد واصل القطاع العقاري بنهاية الربع الثاني أداءه القوي الذي بدأه في الربع الأول من العام الحالي، وتجاوزت تداولات القطاع حاجز المليار دينار في الربع الثاني مرتفعة 17% عن الربع السابق له وبزيادة سنوية ملحوظة قدرها 18%، في الوقت الذي استمر عدد التداولات أيضاً في الارتفاع طوال الأربع سنوات الماضية مسجلاً في الربع الثاني أعلى مستوياته منذ عام 2014، وبلغ عددها 1,906 صفقة بزيادة 17% عن عددها على أساس ربع سنوي وتخطت 20% على أساس سنوي.

وقد ساهم الأداء القوي للقطاعات المختلفة في انتعاش تداولات القطاع العقاري خلال الربع الثاني من العام الحالي عن ذات الفترة من العام الماضي، مدفوعاً بأداء جيد لمعظم القطاعات العقارية، ومازال أداء العقار التجاري في مقدمتها نتيجة زيادة في قيمة تداولاته حين بلغت 156 مليون دينار في الربع الثاني وتضاعف عددها خمس مرات على أساس سنوي حين سجل مستوى استثنائي بلغ 245 صفقة مصحوبة بزيادة 22% لقيمتها، كما ارتفعت قيمة تداولات القطاع السكني 20% حين بلغت 385 مليون دينار وزاد عددها 16% على أساس سنوي أي بلغ 1,183 صفقة في الربع الثاني، في حين تراجعت تداولات القطاع الاستثماري إلى 353 مليون دينار بشكل محدود أي 2% على أساس سنوي مصحوبة بانخفاض 12.8% في عددها الذي بلغ 429 صفقة. ويلاحظ استمرار الاتجاه التصاعدي لمؤشرات التداول القيمة والعدد منذ الربع الأول من العام قبل الماضي.

يتواصل الاتجاه التصاعدي لقيمة التداولات العقارية في قطاع السكن الخاص وإن كانت تراجعت في الربع الثاني بشكل محدود أي بنسبة 5% عن الربع الأول، لكن مازالت تداولات القطاع عند أعلى مستوياتها خلال ما يقترب من أربع سنوات مضت، ومازال عددها يسجل مستوى مرتفع عنه في الأربع سنوات الماضية متجاوزاً حاجز الألف صفقة إلا إنه سجل انخفاضاً بحدود 4% عن عدد صفقات القطاع في الربع الأول من العام الحالي.

من ناحية هدأ المسار التصاعدي الذي اتخذته تداولات القطاع الاستثماري منذ نهاية العام الماضي 2018، إلا أنه مازالت تداولاته في كل الفترات الفصلية منذ ذلك الحين أعلى بشكل لافت عن مثيلاتها في الأعوام الثلاثة التي سبقته، وقد ارتفعت في الربع الثاني بشكل كبير أي بنسبة 40% مع ارتفاع ملحوظ لعددها فاق 28% عن الربع الأول.

وحافظت التداولات في القطاع التجاري كما في القطاعين الآخرين على اتجاه متصاعد، برغم تراجع ربع سنوي يأتي للمرة الثاني على التوالي سجل 11% عن الربع الأول، بينما تضاعف عددها سبعة أضعاف على أساس ربع سنوي.

ويأتي الإداء الإيجابي للقطاع العقاري برغم مسار تنازلي لسعر برميل برنت خلال معظم الربع الثاني من العام الحالي 2019 إلا أن مستويات الأسعار شهدت اتجاهاً تصاعدياً في الشهر الأخير فقط من هذا الربع. وقد سجل البرميل أعلى إغلاق وفق بيانات تومسون رويترز حين بلغ 74.6 دولار للبرميل في أواخر أبريل فيما سجل أدنى إغلاق دون 60 دولار في منتصف يونيو، وقد انخفض سعر أغلاق برنت بنهاية الربع الثاني مسجلاً حوالي 66.6 دولار بنسبة 2.7% على أساس ربع سنوي و16.2% على أساس سنوي، إلا أن متوسط سعر البرميل في الربع الثاني 2019 قد ارتفع مسجلاً 68.5 دولار للبرميل أي بنسبة 7% عن متوسط سعر بلغ 63.8 دولار للبرميل في الربع الأول، في حين يعد أدنى 9% عن متوسط إغلاق سجل 75 دولار للبرميل في الربع الثاني من العام الماضي من 2018.

من ناحية أخرى تجاوز مؤشر أسعار المستهلك في الكويت حاجز 114 نقطة للمرة الأولى وفقاً لأحدث بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات نهاية الربع الثاني 2019 بالتالي شهدت مستويات الأسعار معدل تضخم محدود بأقل من 1% على أساس ربع سنوي مدفوعاً بزيادة مستويات الأسعار في مكونات الرقم القياسي، باستثناء مكون وحيد وهو خدمات السكن الذي سجل تراجعاً طفيفاً في مستويات أسعاره بحدود ربع في المائة عن الربع الأول، في حين بلغ معدل التضخم 1.1% مقارنة بمستويات الأسعار في الربع الثاني من العام الماضي، مدفوعاً بزيادة متفاوتة لمستويات أسعار المكونات الأساسية، فيما تراجعت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن بأقل من 15 على أساس سنوي أيضاً.

وقد ارتفع الائتمان الموجه للنشاط العقاري بنهاية الربع الثاني من العام 2% على أساس ربع سنوي فيما سجل زيادة قدرها 6.8% على أساس سنوي، متجاوزاً مستوى 10.6 مليار دينار بنهاية الربع الثاني ويشكل 28% من رصيد الائتمان الممنوح وفق بيانات بنك الكويت المركزي، وهو ما ساهم في دفع رصيد الائتمان المصرفي لأن يقترب من حاجز 37.9 مليار دينار مع نهاية الربع الثاني 2019 مسجلاً زيادة 1.2% على أساس ربع سنوي وتصل إلى 4.8% على أساس سنوي، مدفوعاً بزيادة الائتمان في بعض القطاعات الاقتصادية أيضاً منها الموجه للأفراد حين اقتربت من حاجز 16 مليار دينار بزيادة طفيفة بحدود نصف في المائة على أساس ربع سنوي وتصل إلى 4.9% على أساس سنوي على إثر ارتفاع التسهيلات الائتمانية المقسطة وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، تشكل وحدها ما يقترب من 31% من الائتمان الممنوح حين ارتفعت إلى 11.8 مليار دينار في الربع الثاني بحدود طفيفة عن الربع الأول وتصل إلى 4.2% على أساس سنوي، وبالتالي يستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله.

وقد زادت التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجمله إلى 22.4 مليار دينار وفق بيانات بنك الكويت المركزي، أي بزيادة 1% عن الربع الرابع وبنسبة 5.4% على أساس سنوي. وتمثل تلك الأرصدة 59.2% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي في الربع الثاني من العام.

وبلغت القروض العقارية وقروض المرأة والمنح المنصرفة من بنك الائتمان الكويتي 60.7 مليون دينار خلال الربع الثاني 2019، منها 33 مليون دينار لأغراض بناء قسائم السكن الخاص والقسائم الحكومية، و15.3 مليون دينار لشراء البيوت، وحوالي 7.9 مليون دينار منح لذوي الإعاقة وما يقترب من 4.6 مليون دينار لأغراض التوسعة والترميم للبيوت الحكومية والخرسانية، كما بلغت قروض المحفظة العقارية 341 ألف دينار لأغراض التوسعة والترميم.

وفيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الثاني 2019 فقد ارتفع متوسط سعر المتر المربع على مستوى دولة الكويت إلى 644 دينار لقطاع السكن الخاص معززاً الاتجاه التصاعدي لتغيرات الأسعار مرتفعة 2.5% على أساس ربع سنوي وتصل إلى 6.5% على أساس سنوي، في الوقت الذي تحسنت فيه مستويات الأسعار في القطاع العقاري الاستثماري عن الربع الأول مسجلة متوسط تجاوز 1,543 دينار للمتر المربع، وتعد أقل بنسبة محدودة 1% على أساس سنوي، فيما تواصل الأسعار تحسنها في القطاع العقاري التجاري مقتربة في الربع الثاني من حاجز 3,500 دينار للمتر المربع، مرتفعة 1.7% على أساس سنوي وبنسبة 3.1% زيادة على أساس سنوي.

وحافظ القطاع العقاري على عدد شركات يصل إلى 40 شركة مسجلة في بورصة الكويت بنهاية الربع الثاني ومازال القطاع الثاني من حيث عدد الشركات بعد قطاع الخدمات المالية وفق بيانات شركة بورصة الكويت، ويمثل عددها 23% من عدد الشركات المدرجة الذي يبلغ 175 شركة بنهاية الربع الثاني. ومازال في المرتبة الثالثة بين القطاعات بحصة قدرها 19% من كمية الأسهم المتداولة فيما تراجع إلى المرتبة الخامسة بحصة قدرها 5.8% من قيمة الأسهم المتداولة، وإلى الثالثة من حيث عدد الصفقات المتداولة بحصة مثلت 14.7%، في الوقت الذي ارتفعت فيه أسعار أسهم 12 شركة عقارية خلال الربع الثاني.

وبلغت القيمة السوقية لشركات القطاع العقاري في السوق الرئيسي 1.2 مليار دينار بنهاية الربع الثاني في السوق الرئيسي بزيادة طفيفة 1.6% عن قيمتها في الربع الأول 2019 بينما تعد أدنى 10.6% على أساس سنوي، في حين ارتفعت القيمة السوقية للشركات المدرجة في بورصة الكويت إلى 33.3 مليار في الربع الثاني بنسبة 2% على أساس ربع سنوي وتعد أعلى بنسبة 21.4% على أساس سنوي. وقد حافظت القيمة الرأسمالية لشركات القطاع العقاري على حصة قدرها 3.7% بنهاية الربعين الثاني والأول من الشركات المدرجة في البورصة. في الوقت الذي زادت فيه قيمة تداولات أسهم القطاع العقاري في بورصة الكويت إلى 114 مليون دينار في الربع الثاني 3.1% مقابل 110 مليون دينار في الربع الأول وبزيادة 217% على أساس سنوي، وانخفضت كمية الأسهم المتداولة إلى 1.6 مليار سهم بنسبة 34.4% مقابل 2.5 مليار سهم في الربع الأول وتعد أدنى 135% على أساس سنوي، وتراجع عدد الصفقات إلى 53.4 ألف صفقة بنسبة 9.9% مقابل حوالي 56.6 ألف صفقة في الربع الأول من العام الحالي في حين زادت 160% على أساس سنوي.

أسعار الأراضي

تحسن متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني من 2019 مقترباً من 890 دينار في قطاع السكن الخاص، ومازال في القطاع الاستثماري عند حدود 2,370 دينار، ويزيد عن ذلك بكثير في قطاع العقار التجاري مقترباً من حاجز 6,100 دينار بنهاية الربع الثاني. أما محافظة حولي فقد ارتفعت متوسط سعر المتر المربع فيها لقطاع السكن الخاص متجاوزاً 860 دينار، في حين استقر في القطاع الاستثماري عند حدود 1,600 دينار، مع استقرار متوسط السعر في القطاع التجاري عند 3,211 دينار، فيما ارتفع متوسط السعر إلى 550 دينار لقطاع السكن الخاص بمحافظة الفروانية بينما استقر في القطاع الاستثماري مسجلاً 1,410 دينار، و2,315 دينار في القطاع التجاري لذات المحافظة بنهاية الربع الثاني 2019.

اتجاهات العقار

يتواصل المسار التصاعدي التي اتخذته قيمة التداولات العقارية في عام 2018، مع تسجيلها زيادة في الربع الثاني على أساس ربع سنوي وفقاً لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، وتفاوتت معدلات الزيادة بين القطاعات العقارية المختلفة من حيث القيمة والعدد، في الوقت الذي يواصل القطاع الحرفي مساره التصاعدي لقيمة تداولاته، كما شهد هذا الربع للمرة الثالثة على التوالي نشاطاً لتداولات قطاع الشريط الساحلي حين وصل مستوى استثنائي غير مسبوق.

حافظ قطاع السكن الخاص على المرتبة الأولى بين القطاعات برغم انخفاض مساهمته في الربع الثاني، وساهم بحدود 38% مقابل أعلى مساهمة لهذا القطاع خلال أكثر من عام حين مثل 46.7% من التداولات في الربع الأول، فيما ظلت حصة القطاع الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة من جدد مستحوذاً على 35% من قيمة التداولات في الربع الثاني مقابل أكثر من 29% في الربع الأول، وتواصل تداولات القطاع التجاري تحسنها لكنها انخفضت إلى 15.5% مقابل حصة مثلت 20% من التداولات في الربع الأول، فيما شكلت تداولات القطاع الحرفي والصناعي 4.5% وساهم القطاع الساحلي بحصة فاقت 7% من التداولات العقارية في الربع الثاني من 2019.

.. وأعلن فترة استكمال تقارير الفحص النافي للجهالة لـ«أهلي متحد-البحرين»

أعلن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عن استكمال تقديم تقارير الفحص الفني النافي للجهالة على البنك الأهلي المتحد (البحرين) خلال 5 أيام عمل.

وقال البنك في بيان للبورصة الكويتية أمس الاثنين، إنه سيتم استكمال تقديم التقارير النهائية من المستشارين العالميين المُعينين من قبل "بيتك" للقيام بأعمال الفحص الفني والقانوني الخاص بالاستحواذ المُحتمل على "أهلي متحد – البحرين" خلال الخمسة الأيام القادمة.

وأوضح "بيتك" في البيان أنه سيقوم بالإفصاح في حينه عن أية تطورات بهذا الشأن.

وكان "أهلي متحد – البحرين" أعلن، عن انتهاء دراسة الفحص النافي للجهالة للاندماج المُحتمل مع "بيتك" ورفع التقرير لمجلس الإدارة للنظر فيه.

كانت المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بالكويت أعلنت منتصف أغسطس الماضي، عن موافقة لجنة استثمار الأموال بالمؤسسة على صفقة اندماج "بيتك" والبنك البحريني وفقاً للدراسة الفنية المعدة من قبل إدارة المؤسسة وذراعها الاستثمارية.

يُشار إلى أن "التأمينات" الكويتية تستحوذ على 6.19 بالمائة في "بيتك"، ونحو 18.7 بالمائة في "أهلي متحد – البحرين"، فيما تستحوذ الهيئة العامة للاستثمار على 24.08 بالمائة في "بيتك".

وكان الرئيس التنفيذي في "بيتك"؛ مازن الناهض، توقع أن يتم الانتهاء من الفحص النافي للجهالة في صفقة الاندماج بين "بيتك" والبنك البحريني في النصف الثاني من سبتمبر 2019.

وتراجع سهم "بيتك" في البورصة الكويتية بنحو 0.13 بالمائة في تمام الساعة 9:28 صباحاً بتوقيت الكويت، فيما استقر "أهلي متحد – البحرين" عند سعر 286 فلساً.

«البترول الوطنية» تدشن أول وحدة إنتاجية في مشروع الوقود البيئي

أعلنت شركة البترول الوطنية الكويتية تدشين أول وحدة إنتاجية بمشروع الوقود البيئي وهي وحدة إنتاج الديزل (يو – 216) في مصفاة ميناء عبدالله.

وقال الناطق الرسمي للبترول الوطنية عبدالله العجمي لوكالة الأنباء الكويتية (كونا) أمس الاثنين إن الوحدة الديزل تم تشييدها وفق أحدث المواصفات العالمية وتبلغ طاقتها الإنتاجية نحو 73 ألف برميل ديزل يوميا.

وأضاف العجمي أن الوحدة تعد من أهم وحدات مشروع الوقود البيئي وأكثرها تطورا إذ تضم أحد أكبر المفاعلات في مصفاة ميناء عبدالله الذي يبلغ حجمه 1012 مترا مكعبا ويعمل على معالجة الديزل بالهيدروجين لإزالة الكبريت والشوائب.

وأوضح أن الوحدة ستسهم في تحسين جودة منتجات الشركة إذ سيتم من خلالها إنتاج الديزل منخفض الكبريت بنسبة تصل إلى 10 أجزاء في المليون فقط بدلا من 500 جزء في المليون وهي نسبة الكبريت في الديزل الذي كانت تنتجه الوحدة القديمة.

ولفت إلى أن هذه النسبة المنخفضة تتوافق مع المتطلبات البيئية العالمية ومعايير السوق الأوروبية (يورو 5).

وأفاد أن تدشين هذه الوحدة يعد أول تشغيل ميكانيكي يخص وحدات مشروع الوقود البيئي مشيدا بالجهود الحثيثة التي بذلتها فرق عمل المصفاة لضمان التشغيل الآمن للوحدة خصوصا وأنها تقع ضمن حدود مصفاة ميناء عبد الله القائمة وتتطلب عمليات ربط معقدة.

وأشار إلى استمرار الشركة في بذل الجهود لإتمام تشغيل كل مرافق مشروع الوقود البيئي في مصفاتي ميناء عبد الله وميناء الأحمدي.يذكر أنه من المتوقع أن يصل إجمالي انتاج الديزل في مصفاة ميناء عبدالله إلى 146 ألف برميل يوميا بعد اكتمال الوحدة (يو – 116) التي يجري تنفيذها ضمن توسعة مصفاة ميناء عبدالله.

خلال استقبال ممثلي المشروع التوعوي «غراس»

«اتحاد الشركات»: المشاريع الوطنية المجتمعية بحاجة إلى تمويل

جانب من اللقاء

في إطار الدور المجتمعي لاتحاد شركات الاستثمار، استقبل الاتحاد ممثلي المشروع التوعوي الوطني للوقاية من المخدرات (غراس) أمس الإثنين في مقر الاتحاد، حيث حضر من اتحاد شركات الاستثمار كل من: رئيس الاتحاد صالح صالح السلمي والأمين العام أ.د. رمضان علي الشراح ومدير الدعم الفني ومدير مركز دراسات الاستثمار بالوكالة فدوى درويش.

فيما حضر من المشروع التوعوي الوطني للوقاية من المخدرات (غراس) كل من: الرئيس التنفيذي نبيلة العنجري وعضو مجلس أمناء غراس خالد الفضلي والمدير العام د. أحمد الشطي والمدير التنفيذي نسرين المغربل

وقد رحب ممثلو الاتحاد بالحضور من المشروع التوعوي الوطني للوقاية من المخدرات (غراس)، وعرض د. الشطي أن غراس له سلسلة من الإنجازات والنجاحات على مدار 25 عاماً، وهي: يبا أمانه خلك ويانا، يمه بصراحة وجودك راحة، الصاحب ساحب والهواية حماية، من حملات غراس التي حصدت جوائز لأفضل حملة إعلانية توعوية على المستوى الإقليمي والمحلي

دورات تدريبية في المهارات الحياتية (موعد مع التغيير، تثقيف الأقران، ...) و معسكرات غراس الصيفية والربيعية للشباب (حقق هدفك، احم ذاتك، اصنع هدفك، ...) وكل هذه المشاريع خاطبت الأسرة والشباب على حد سواء، كان لها تأثير ملموس ضمن تحالف حقق الأهداف المرجوة منه. كما أضاف أنه وبما أن ظاهرة المخدرات حسب إحصائية وزارة الداخلية في ازدياد داخل مجتمعاتنا انطلقت استراتيجية لمواجهة الظاهرة السلبية وعلى رأسها آفة المخدرات بالتعاون بين مشروع غراس والأمانة العامة للمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي وبإشراف وزارة الداخلية.

للعام الثاني على التوالي وبالتعاون مع وزارة الداخلية

«زين» الشريك الاستراتيجي للحملة التوعوية المواكبة للعام الدراسي

أعلنت زين عن شراكتها الاستراتيجية للحملة التوعوية التثقيفية المُواكبة للعام الدراسي 2019–2020 للعام الثاني على التوالي، وهي الحملة التي تُنظّمها الإدارة العامة للعلاقات والإعلام الأمني بوزارة الداخلية وتستهدف جميع المراحل الدراسية وتضم العديد من الأنشطة والبرامج التوعوية التي ستمتد على مدار العام الدراسي الجديد.

وذكرت الشركة في بيان صحافي أنها شاركت في فعاليات حفل افتتاح المعرض المُصاحب للحملة، والذي أُقيم في مجمع الأنيوز بحضور مدير عام الإدارة العامة للعلاقات والإعلام الأمني بالإنابة العميد توحيد الكندري ومدير إدارة الإعلام الأمني العقيد ناصر بوصليب، بالإضافة إلى حضور مسؤولي زين ومجموعة من قياديي وممثلي وزارة الداخلية.

وأوضحت زين أن شراكتها الاستراتيجية لهذه الحملة التوعوية التثقيفية للسنة الثانية على التوالي تأتي تحت مظلّة استراتيجيتها للمسؤولية الاجتماعية والاستدامة، والتي تحرص من خلالها على تجديد تعاونها مع مختلف الجهات والمؤسسات الحكومية ومنها وزارة الداخلية، وذلك لتبنّي مختلف المبادرات والمشاريع التي تخدم المجتمع وتُسهم في نمائه، لاسيما فيما يتعلّق بتوعية وتثقيف فئة الأطفال والشباب الذين يشكّلون مُستقبل الوطن. وبينت الشركة أن دعمها لبرنامج الحملة سيستمر على مدار العام الدراسي الجديد 2019–2020، وهي تستهدف جميع المراحل الدراسية، ابتداءً من مرحلة رياض الأطفال، والمرحلة الابتدائية، والمرحلة المتوسطة، والمرحلة الثانوية، وحتى المرحلة الجامعية، وترتكز على خمسة عناصر أساسية: الثقافة المرورية، والتوعية بآفة المُخدّرات والمؤثرات العقلية، وحماية الأحداث وتوجيههم إلى الطريق الصحيح.