

القطاع المصرفي سيواجه مخاطر في حال استمرار هبوط أسعار العقار

«بيتك»: القطاع العقاري المحلي بحاجة لتقييم دوري للأصول

قيمة التداولات القطاعات العقارية

الربع الأول ٢٠١٩	السكن الخاص	الاستثماري	التجاري	الشرطة الساطي	العملي والسكني والمخزن	إجمالي التداولات
الربع الأول ٢٠١٩	314	378	112	6	21	832
الربع الثاني	322	358	128	3	45	857
الربع الثالث	307	434	140	٠	25	906
الربع الرابع ٢٠١٩	407	506	205	26	23	1,167
الربع الأول ٢٠٢٠*	240	170	149	5	12	575
الربع الثاني	385	353	156	72	44	1,010
الربع الثالث	382	313	197	57	21	969
الربع الرابع ٢٠١٩	398	299	140	2	24	863
الربع الأول ٢٠٢٠*	261	166	216	9	11	666

* تشمل بيانات ربع الأول ٢٠١٩ وربع الأول ٢٠٢٠ شهرين يناير وفبراير فقط لعدم إكمال بيانات في شهرين مارس وأبريل ٢٠٢٠.



قال بيت التمويل الكويتي (بيتك) إن القطاع العقاري المحلي شأنه كشأن كافة القطاعات في السوق يحتاج إلى متابعة دورية من خلال إعادة تقييم الأصول والعقارات، وسينعكس ذلك إيجابياً على جودة محفظة التمويل للبنوك المحلية.

وأوضح في تقرير رسمي أمس الاثنين، إن الأزمة المالية الجديدة الناتجة عن تداعيات فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) وانخفاض أسعار النفط والضبابية الناشئة عنها وعدم معرفة المدى الزمني للخروج منها، أثر على معظم الأسواق العالمية ومن بينها السوق الكويتي.

وبين التقرير أن أبرز تداعيات تلك الأزمة التدهور في الوضع الاقتصادي العالمي وانعكاسه على الاقتصاد الكويتي الذي بدأ في تسجيل تراجعات حادة في أسعار النفط الخام في الأسواق العالمية للطاقة، في ظل عدم الوصول إلى اتفاق على تخفيض كميات الإنتاج النفط في بداية الأزمة.

ومع دخول العالم في دائرة الركود الاقتصادي منذ الربع الرابع من العام الماضي، والأثار المخيفة لجائحة «كورونا» وحالة الهلع الشديدة حول العالم، توقفت قطاعات اقتصادية نتيجة لهذه الجائحة من بينها قطاعات النقل والسياحة والسفر، وتراجع الطلب على المنتجات كما توقفت سلاسل العرض بشكل كامل.

وتابع التقرير: «رغم الجهود والتعافي القوي لسوق العقار المحلي في الكويت خلال عام 2018 فإنه من المناسب أن نشير إلى أن هناك مخاطر من المحتمل أن يواجهها القطاع المصرفي في حال هبوط أسعار العقار، وذلك لما للبنوك من انكشاف ائتماني على سوق العقار، بصورة مباشرة من خلال القروض الإسكانية الشخصية (المقسطة) أو غير مباشرة من خلال الائتمان الموجه للنشاط العقاري والإنشائي المرتبط به.»

وأشار التقرير إلى أن هذا الانكشاف في تزايد منذ عام 2012 حتى اقترب الائتمان 23 مليار دينار في عام 2019، وظلت حصة القروض العقارية مستقرة في حدود 58% على مدى الخمس سنوات الماضية.

وأفاد بأن انكشافات القروض المباشرة وغير المباشرة، تشكل العقارات معظم محفظة الضمانات لدى البنوك وقد زاد استخدام العقارات كضمانات بمرور الوقت لتشكل 66.5% من إجمالي الضمانات لدى البنوك في عام 2018، وكذلك انكشافات البنوك بالنسبة لاستثمارتها العقارية وبالتالي فإن الانكشاف على سوق العقار يمثل في 3 اتجاهات هي القروض والضمانات والاستثمارات.

وبصل انكشاف البنوك على قطاع العقار وفق تقرير الاستقرار المالي للبنك الكويت المركزي 2019 إلى 46.5% من محفظة القروض بعد أن مثل نصف المحفظة في 2018، وبالتالي فإن مدخل العلاج يجب أن يركز على حلول سريعة لتخفيف أثر انكشاف البنوك على سوق العقار خاصة مع توقع بأن يتراجع هذا السوق بفعل الأزمة.

وأمام هذا الانكشاف على العقارات فإن التعثر في دفع الإيجارات والركود الاقتصادي أصبح متوقعا في ظل انخفاض أسعار النفط وهبوطها لمستويات تقترب من حاجز 11 دولار للبرميل وأقل.

توقف التداول وقد انعكس توقف التداول وعدم تسجيل العقارات خلال فترة الإغلاق الشامل للحكومة ومؤسسات الدولة منذ بداية مارس لعدم تقشي العدوى حتى نهاية يونيو سلباً على حجم التداولات العقارية نتيجة لإغلاق التسجيل العقاري التابع لوزارة العدل.

وحسب التقرير، فإن مسوحات وتقييمات «بيتك» خلال الربع الثاني أكدت على صعود أسعار العقارات السكنية بل وارتفاعها بنسبة 4.7% على أساس سنوي.

وتظهر المؤشرات تباطؤ معدلات الزيادة لمتوسط سعر العقارات الاستثمارية إلى 1% بنهاية الربع الثاني من 2020 تأثراً باشتداد الأزمة الحالية، وللعقارات التجارية بنسبة 3.3% لذات الفترة، في حين هدأت وتيرة الزيادة في العقار الصناعي مسجلاً زيادة 1% على أساس سنوي.

ويلاحظ ارتفاع حجم الطلب في السكن الخاص برغم عوامل موسمية قد تحد منه مثل فترة العطلات الوطنية، حيث ارتفع عدد صفقاته في يناير وفبراير بنسبة 41% على أساس سنوي، بينما تراجع في الاستثماري

والتجاري بنسبة 81% و63%. في حين انخفض عدد تداولات العقار الحر في بنسبة 91% على أساس سنوي.

وفيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الثاني 2020، تحسن متوسط سعر المتر المربع على مستوى دولة الكويت إلى حدود 667 ديناراً لعقار السكن الخاص لنسبة 0.2% عن الربع الأول الذي أظهر تراجعاً بحدود 1.1% على أساس ربع سنوي. وفي العقار الاستثماري يقترب من متوسط قدره 1560 ديناراً للمتر المربع، وتزايدت نسبة الانخفاض على أساس ربع سنوي منخفضاً 2.1% عن الربع الأول الذي تراجع بحدود 0.6%.

وبالنسبة للعقار التجاري يصل متوسط السعر إلى 3610 ديناراً للمتر المربع منخفضاً بحدود 1% عن الربع الأول الذي تراجع بنسبة أقل قدرها 0.3% على أساس ربع سنوي. وعلى الرغم من استعادة أسعار النقط لتسجل 41 دولار للبرميل، إلا أن هذا الانخفاض قد ينعكس على ركود موازي في تداول وأسعار العقارات بشكل لافت للنظر، الأمر الذي يندرز بمؤشرات دورة

ركود قوية مُقبله. الركود المتوقع قد يدعو العديد من الشركات التي تعاني من نقص حاد في السيولة وديون خارجية مستحقة إلى ترشيد نفقاتها ووقف تعيين موظفين جدد والنظر بحذر وتشاؤم نحو المستقبل، وبالتالي وجود احتمالات تسريع عدد من العمالة، فضلاً عن الآثار السلبية المتوقعة لسياسة تعديل التركيبة السكانية في الكويت وتخفيض العمالة الوافدة الذين يشكون الطلب الأساسي على العقارات الاستثمارية والتجارية أيضاً.

وقال «بيتك» إنه مما لا شك فيه أن هناك علاقة ارتباط واضحة بين ما يجري في الأسواق بفعل أزمة «كورونا» وتطورات سلبية في أسعار النفط، وسوق الأسهم والذي تأثر بالانخفاض نتيجة للأزمة حيث انخفض سوق الرئيسي في بورصة الكويت بمعدل 19% عن نهاية 2019.

ومن ناحية أخرى تأثرت الشركات العقارية المدرجة ببورصة الكويت، حيث سجلت القيمة السوقية لقطاع العقار انخفاضاً من 1.3 مليار دينار في نهاية 2019 إلى 1.1 مليار دينار بنهاية الربع

الأول بنسبة انخفاض 14%، كما انخفض مؤشر القطاع العقاري 21% مقارنة ببداية الأزمة وهو أقل بشكل طفيف من نسبة انخفاض إجمالي السوق والبالغ 24%.

وقد ساهمت فترة الإغلاق الطويلة خلال الربع الثاني من العام في تراجع القيمة السوقية لشركات القطاع العقاري بالسوق الرئيسي عن ذات الفترة من العام الماضي، إلا أنها تحسنت معدلات تراجعها من 8.2% بنهاية الربع الأول إلى 6.6% بنهاية الربع الثاني عن ذات الفترات من 2019.

وانعكس ذلك أيضاً على تحسن تراجع القيمة السوقية لبورصة الكويت منخفضة بنسبة 15.7% بنهاية الربع الأول مقابل تراجع نسبته 12.1% بنهاية الربع الثاني. وبالتالي يمكن القول أن الإجراءات الحكومية لتحفيز النشاط الاقتصادي ساهمت في الحفاظ عي أداء بورصة الكويت حيث ارتفعت القيمة السوقية لشركات القطاع العقاري بالرربع الثاني بنسبة 3.35% عن الربع الأول في ظل ارتفاع القيمة الرأسمالية لبورصة الكويت بنسبة 6.4% لذات الفترة.

النائب العام يقرر تجميد حسابات

«بوتيكات» البنكية

مديدا) مع منعم من السفر.

وجاء قرار النائب العام في الكويت على خلفية الشكوى المقدمة من وحدة التحريات المالية ضد هؤلاء المشاهير؛ بعدما تبين تضخم حساباتهم البنكية. ويُعد استثمار «بوبيان» في بوتيكات الحسودة بنسبة أقلية، بينما تمتلك بوبيان للبترول وكيماويات حصص استثمارية متنوعة في عدة شركات أبرزها المجموعة التعليمية، الكوت للمشاريع الصناعية، السكب الكويتية، وربة كابيتال، إيكويت للبترول وكيماويات، بنك الكويت الصناعي، نفائس القابضة، وإيباس للتعليم الأكاديمي.

قالت شركة بوبيان للبترول وكيماويات إن النائب العام في الكويت أصدر قراراً بتجميد الحسابات البنكية لشركة بوتيكات، والتي تساهم فيها «بوبيان» بحصة أقلية. وأوصحت «بوبيان» في بيان للبورصة الكويتية، أمس الاثنين، أن قرار النائب العام بتجميد أرصدة «بوتيكات» يأتي لحين الفصل في الدعوى القضائية. ونوهت الشركة بأن أثر المعلومة الجوهريّة السابقة على المركز المالي لـ«بوبيان» لا يمكن تحديده في الوقت الحالي.

كان النائب العام المستشار ضرار العسوسي أصدر قراراً أسس بالتحفظ على أموال مجموعة من مشاهير مواقع التواصل الاجتماعي (السوشال ميديا) مع منعم من السفر.

15.9 مليون دينار أرباح STC في النصف الأول

النصف الأول 2020. وأشار الحربي إلى تراجع الإيرادات (STC) بسبب جائحة وباء كورونا (كوفيد - 19) وأيضا انخفاض إيرادات المبيعات وخدمات التجوال فضلا عن إغلاق وتعليق السفر في معظم مطارات العالم.

وأشار إلى أن قطاع الاتصالات في النصف الأول لهذا العام يعتبر من الأقل تأثراً بالعواقب والخسائر الاقتصادية مقارنة بالآثار والعواقب السلبية التي خلفتها الأزمة الاقتصادية الحالية على مستوى العالم في شتى القطاعات الحيوية.

أعلنت شركة الاتصالات الكويتية (STC) أمس تحقيقها 15,9 مليون دينار أرباحا خلال النصف الأول من عام 2020 بربحية سهم بلغت 32 فلسا للسهم الواحد.

وقال الرئيس التنفيذي للشركة المهندس مزيد الحربي في بيان صحفي إن إيرادات (STC) بلغت 136ر4 مليون دينار خلال النصف الأول من العام الحالي وبقاعدة عملاء بلغت 1ر72 مليون عميل.

وذكر أن الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاكات بلغت 35ر9 مليون دينار خلال النصف الأول 2020. وأضاف أن الشركة حققت أرباحا بقيمة 146 وتقع في قطعة 5 بمدينة جابر الأحمد السكنية.

وذكرت الشركة في بيانها أمس أن المحطة تعد الرابعة التي تقوم الشركة بتشغيلها خلال شهر يوليو الجاري مؤكدة أنه إنجاز يحدث للمرة الثانية في غضون الأشهر القليلة الماضية إذ سبق للشركة افتتاح أربع محطات مماثلة في شهر ديسمبر الفائت. وأشارت الشركة إلى أن افتتاح هذه المحطة يأتي في إطار خطتها لإنشاء 18 محطة وقود جديدة في مختلف مناطق البلاد مع التركيز خصوصا على المناطق السكنية الجديدة بهدف تلبية احتياجات ساكنيها من المشتقات البترولية ومواكبة التوسع العمراني الذي تشهده الدولة.

وأوضحت أنه تم حتى الآن افتتاح 11 محطة بواقع أربع محطات في مدينة جابر الأحمد السكنية ومثلها في مدينة صباح الأحمد السكنية وواحدة

أسهم البنوك والاتصالات تصعد ببورصة الكويت عند الإغلاق



كما ارتفعت أحجام التداول 71.1% إلى 63.47 مليون سهم مقابل 37.09 مليون سهم جلسة الأحد.

وسجلت مؤشرات 6 قطاعات ارتفاعاً بصدارة البنوك بنمو نسبته 1.94%، يليه الاتصالات بواقع 1.52%، بينما تراجع 4 قطاعات أخرى بتصدهرها المواد الأساسية بانخفاض نسبته 4.21%.

وجاء سهم «مشاعر» على رأس القائمة الخضراء بنمو اقتربت نسبته من 10%، فيما تصدر سهم «أسمنت الفجيرة»، القائمة الحمراء متراجعا بنحو 9.5%.

وحقق سهم «بيتك» أنشط سيولة بالبورصة بقيمة 3.79 مليون دينار مُرتفعاً 1.58%، يليه «الكويت الوطني» بقيمة 2.49 مليون دينار مُرتفعاً 3.48%، بينما تصدر «أهلي متحد – البحرين» نشاط الكميات بتداول 11.74 مليون سهم بقيمة 2.23 مليون دينار مرتفعا 0.53%.

وزادت سيولة البورصة أمس بنحو 82.5% إلى 18.19 مليون دينار

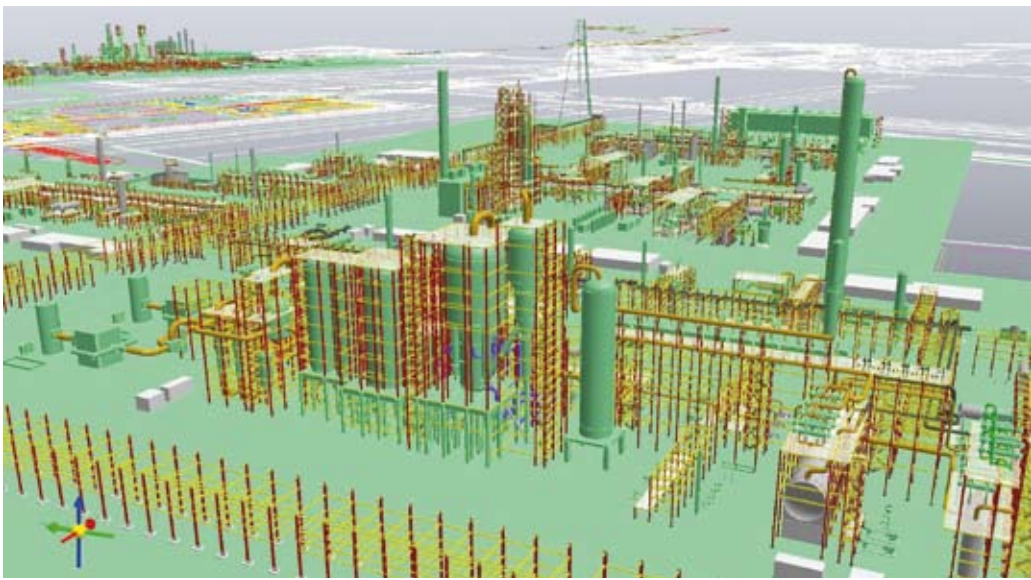
مقابل 9.97 مليون دينار بالأمس،

الأول 1.69%، وسجل المؤشران

«رئيسي 50» والرئيسي نمواً بنسبة 0.04% و0.06% على الترتيب.

ارتفعت بورصة الكويت في نهاية تعاملات أمس الاثنين، حيث صعد مؤشرها العام 1.24%، وارتفع السوق

«كيبك» تنتهي من التصاميم الهندسية الأولية لـ«مجمع البتروكيماويات»



أعلنت الشركة الكويتية للمصناعات البترولية المتكاملة (كيبك)، أمس الاثنين، الانتهاء من إنجاز التصاميم الهندسية الأولية لمشروع مجمع البتروكيماويات حيث تم الانتهاء من أنشطة الـ(FEED) التي تضم مجمع البتروكيماويات ووحدات جديدة بمجمع المصفاة الجديدة ورصيفا للتصدير.

وقال مدير مجموعة المشاريع الكبرى للبتروكيماويات بالشركة عبد الله العصيمي، إن المشروع يضم أيضاً عدة مباني مساندة ومبنى إداريا ومبنى التحكم المركزي لمصنع البتروكيماويات، مشيراً إلى أن الأعمال خلال جائحة فيروس كورونا مثلت تحدياً لفريق العمل لتفادي أي تأخير بالجدول الزمني للمشروع.

وأكد العصيمي أن إنجاز تلك التصاميم يأتي في إطار الجهود الحثيثة المبذولة من (كيبك) لاستكمال مشاريع مجمع الزور النفطى. وذكر أن التصميم المعماري للمبنى الإداري والمباني المساندة الجديدة والتي تقع في منطقة مباني مجمع البتروكيماويات مستوحاة من التصميم الهندسي للمبنى الإداري لمصفاة الزور، مُضيفاً أن «كيبك» حرصت على تزويد مبنى التحكم المركزي لمصنع البتروكيماويات بأحدث النظم التي ستوفر لتشغلي

الوحدات أحدث التقنيات والأدوات.

وأشاد العصيمي بالجهود الحثيثة والمتميزة التي يبذلها العاملون في مجموعة المشاريع الكبرى للبتروكيماويات بالتعاون مع استشاري المشروع للانتهاء من كل أعمال المشروع ومرحل الإنشاءات كي يكون المجمع جاهزاً للتشغيل الفعلي

بنهاية عام 2026.

وأفاد بأن مشروع مجمع البتروكيماويات يتألف من مصنع الأوليفينات الثالث ومصنع العطريات الثاني ووحدة التفسير بالعامل الحفاز لإنتاج منتجات عالية الجودة مثل البرازيلين والبولي بروبيلين والبنزين