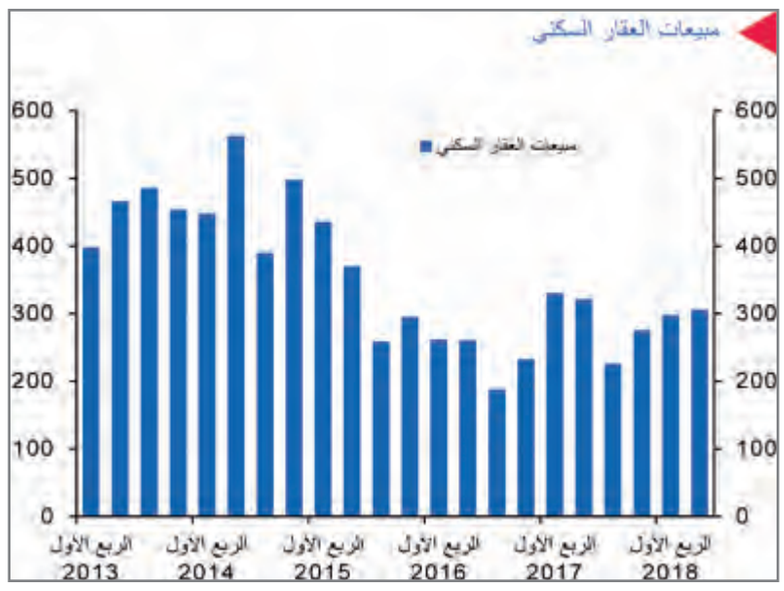
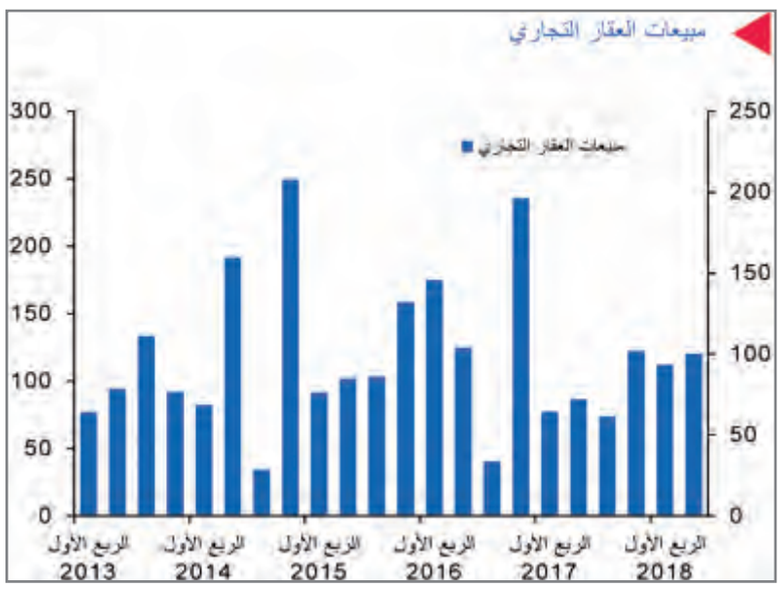
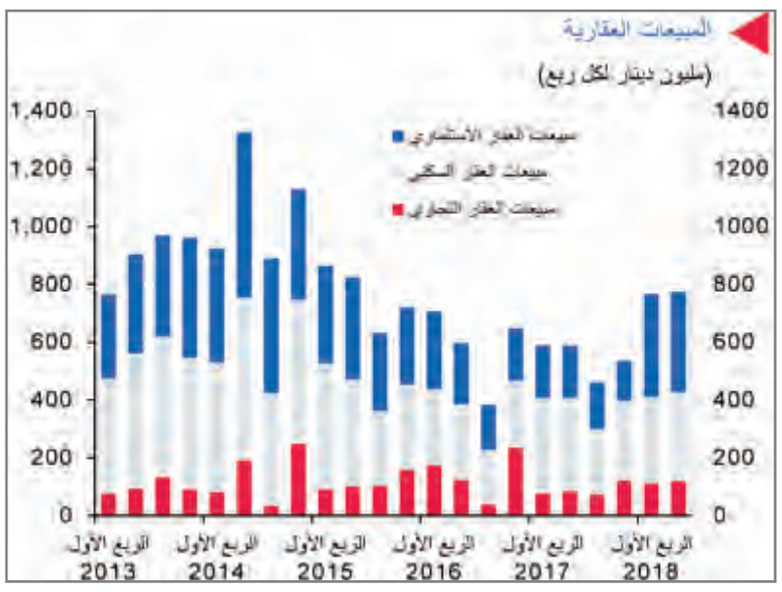
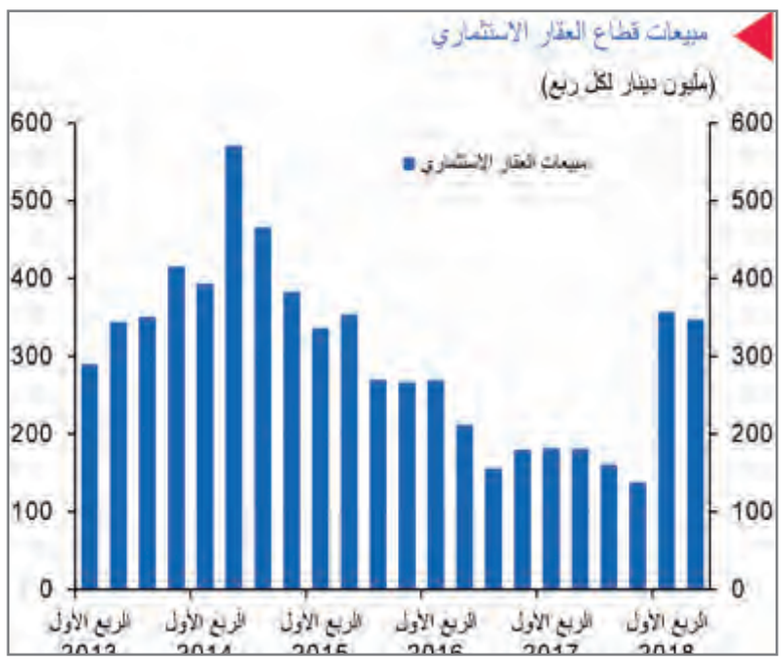
المخاطر لا تزال قائمة وأسعار العقار الاستثماري تواصل التراجع

المبيعات العقارية في الكويت تبلغ أعلى مستوياتها منذ ثلاث سنوات









- المبيعات العقارية تسجل زيادات قوية بارتفاع يبلغ 774 مليون دينار
- مؤشرات التعافي تظهر على أسعار المنازل والأراضي في الربع الثاني
- المخاطر لا تزال قائمة ونظرتنا المستقبلية لبقية العام لا تزال مصحوبة بالحذر

قال تقرير البنك الوطني الصادر أمس الثلاثاء شهد قطاع العقار في الربع الثاني من العام 2018 ارتفاعاً معتدلاًمقارنة بالربع الأول من العام وذلك بدعم من ارتفاع المبيعات وانخفاض الأسعار في العقار الاستثماري. إذ بلغ إجمالي المبيعات في الربع الثاني 774 مليون دينار بزيادة بنسبة 31% مقارنة بنفس الربع من العام 2017، كما ارتفع عددالصفقاتبواقع 13% على أساس سنوي. وعلى الرغم من أن أداء السوق لا يزال ضعيفاًمقارنة بالمستويات التي حققها فيالفترة من العام 2014 حتى 2015، إلا أن هنالك عدد من المؤشرات الإيجابيةكتحسن مستويات النشاط عن العام الماضيبالإضافة إلى انتعاش معتدل في أسعار العقار السكني. ومن المرجّح أن هذا التحسّن قد جاء على خلفية قوةآفاق الاقتصاد الكلي وانتعاش الثقة من ارتفاع أسعار النفط.

العقار الاستثماري: المحرّك الأساسي لارتفاع المبيعات

بلغت مبيعات العقار الاستثماري في الربع الثاني 347 مليون دينار، أي ما يقارب ضعف مستواها الذي حققته العام الماضي، وذلك بدعم من ارتفاع حاد في حجم الصفقات. وقد انخفضت الأسعار بشكل كبير منذ العام 2017، مع انخفاض أسعار المباني بواقع 10% وأسعار الشقق بواقع 6% مقارنة بالعام الماضي. ومن المحتمل أن تتركز عمليات البيع والشراءعند سعر توازن جديد منخفض، وذلك تماشياً مع انخفاض القيم المقدّرةللمبانيوارتفاع الشواغرفي الشقق (بنحو 13% وفقالاتحاد العقاريين). ونتوقع استقرار الأسعار في هذا القطاع فور انخفاض الفجوة بين العرض والطلب والذي قد يستغرق بعض الوقت. ولا تزال أسعار المبانيتسير في وتيرة شديدة الانخفاض، في حين يبدو أن وتيرة الانخفاض في أسعار الشقق قد بدأتبالتباطؤ.

الانخفاض في صفقات العقار السكني يُضعف مبيعات القطاع

انخفضت مبيعات العقار السكني في الربع الثاني من العام 2018 بواقع 5% على أساس سنوي لتصل إلى 306 مليون دينار يويتي نتيجة انخفاض عدد الصفقات بشيل أساسي. وقد سجّلت أسعار المنازل ارتفاعاً طفيفاًبنسبة 1.1% على أساس سنوي، وعلى الرغم من كونه ارتفاعاً طفيفاً، إلا أنهيُحسب لها في ظلاستمرار تدنّي وتيرتهالفترة ليست بقصيرة. كما يبدو أن أسعار الأراضي قد شهدت استقراراًبعد أن تباطأ معدل تراجعها السنوي إلى 0.8%– في الربع الثاني من 2018، الأمر الذي قد يُفسّر بقلّة المعروضمن بعد الوفرة التي سادت السَوق خلال العامين الماضيين.

أداء العقار التجاري يشهد تحسناً

حققت مبيعات القطاع التجاري قفزةً في الربع الثاني بنحو 40% لتصل إلى 120 مليون دينار بدعم من تسارع ملحوظ في النشاط. حيث تم تسجيل 29 صفقة مقارنة بـ13 صفقة خلال الفترة نفسها من العام الماضي. وقد تزامن ذلك مع زيادة وتيرة إصدار الرخصالتجارية من قبل وزارة التجارة والصناعة. حيثعملت الوزارة مؤخراً على تخفيف متطلبات وإجراءاتإنشاء المشاريع وذلك من خلال خفض الحد الأدنى من متطلبات رأس المال وتوفير مراكز خدمات لتسجيل الشركات الجديدة، مما ساهم فيتقليللمدّة والتكلفة والجهد عند إنشاء نشاط تجاري.

مؤشرات التحسن تظهر في سوق العقار

تظهر بيانات الربع الثاني أن نشاط ومبيعات قطاع العقارقد سجّلا أداءً قوياً مقارنة بالأرباع الماضية.وبشكل عام، فقد تراجعت الأسعار منذ العام الماضي لتصبح أكثر تماشياً مع مستوى الطلب، ومع ذلك، لا تزال مخاطر الهبوط قائمة. حيث من المحتمل أن يؤدي ارتفاع أسعار الفائدة إلى إضعاف الطلب على المسكن، كما من المحتمل أن يتسبب استمرار وفرة المعروض في سوق الإيجارات في إبقاء الأسعار منخفضة. وفي الوقت نفسه، قد تواجه أسعار المنازل والأراضي بعض الضغوط على المدى القريب، وذلك نتيجةظهور المزيد من المناطق وتوزيع المنازل فيها من قبل الهيئة العامة للرعاية السنية. لذلك فإن نظرتنا المستقبلية تبقى محافظة ومصحوبة بالحذر.

قفزة بأرباح النصف الأول بزيادة قدرها 27بالمئة عن العام الماضي

كاسكو تحقق أرباح 3 ملايين دينار أرباحاً خلال النصف الأول من 2018

أعلنت الشركة الكويتية لخدمات الطيران «كاسكو» عن تحقيق أرباح صافية بقيمة 3 مليون دينار كويتي عن النصف الأول للعام الحالي 2018 بزيادة قدرها 27% عن النصف الأول للعام الماضي.

وبهذه المناسبة صرح رئيس مجلس الادارة الكابتن عادل البرجس ان الشركة الكويتية لخدمات الطيران تسير على الطريق الصحيح في خطط التطوير و الانتاج من خلال العمل المستمر بالاعتماد على جميع الطاقات المؤهلة في الشركة ، فاليوم الشركة تتطور بشكل اكبر مما كانت عليه في الماضي من خلال توسع دائرة العمل والذي من خلاله يتعزز المركز المالي للشركة بصورة اكبر ، كاسكو اليوم تحقق أرباحاً كبيرة بسبب الاحترافية في العمل و الاعتماد على الخطط المدروسة من قبل مجلس الادارة و الادارة التنفيذية و اللذان يعملان سوياً من اجل تحقيق مصلحة الشركة باستغلال جميع الموارد المتاحة

واضاف الكابتن عادل البرجس ان كاسكو اليوم تعمل على زيادة حجم الانتاج الحالي، فخلال النصف الاول من العام الحالي تم انتاج اكثر من 3 مليون وجبة للطائرات و اكثر من 680 الف وجبة لرياض الاطفال ، وهذا الحجم الكبير من الانتاج نتيجة الدقه الكبيرة بالعمل وبوجود اعلى معايير الجودة التي نتميز بها طوال السنوات الماضيه .

ومن جانب آخر اكد الكابتن عادل البرجس انه تم توظيف جزء من الفائض المالي للشركة باستثمارات مضمونة الأصل و العائد ، كما اننا اليوم بدأنا بخطط تطوير قطاعات الشركة بكافة مجالاتها ، حيث تم وضع خطط تطوير بقيمة 3 مليون دينار لتطوير البنية التحية للشركة بالاضافة الى تطوير منطقة الانتاج بشكل اكبر مما هي عليه الآن .

عادل البرجس

حصلت على تمويل من شركات في الكويت والإمارات

«كراود أنالايزر» تتوسع من دبي إلى السعودية بتمويل 4 ملايين درهم

تعتزم شركة «كراود أنالايزر»، التي تتخذ من دبي مقراً لها وتعمل كمنصة لجمع وتحليل البيانات المكتوبة باللغة العربية عبر شبكات التواصل الاجتماعي استخدام تمويل بقيمة 1.1 مليون دولار (نحو 4 ملايين درهم) في توسيع أعمالها في المملكة العربية السعودية ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

وتلقت «كراود أنالايزر» هذا التمويل بعد نجاح مفاوضاتها مع مجموعة من شركات رأس المال الجرئ الرائدة من كل من دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية ودولة الكويت، وتضم هذه المجموعة التي تقودها «ومضة كابيتال»، كلاً من «أرزان كابيتال»، و«فيث كابيتال»، و«رائد في سي».

وقال أحمد سعد، الرئيس التنفيذي والشريك المؤسس لشركة كراود أنالايزر: «على مدى ثلاث سنوات، قدمت الشركة معلومات وبيانات قيّمة تمكّن الشركات العالمية في المنطقة من تسخير قوة شبكات التواصل الاجتماعي، وبصفتنا المنصة الوحيدة التي تركز على اللغة العربية في رصد وسائل الإعلام الاجتماعية، فإننا نوفر لعملائنا بيانات بالغة الأهمية تغطي اللهجات الإقليمية والأهمية وتحليل النبرة، وسوف تمكننا جولة التمويل الأخيرة من مواصلة نمونا في المملكة العربية السعودية كما ستسمح لنا باستكشاف المزيد من الفرص في السوق الإقليمية».

ومن جانبه، قال بهاء جلال، الرئيس التنفيذي للتكنولوجيا والشريك المؤسس لشركة كراود أنالايزر: «إن استخدامنا للذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي مكننا من رصد وسائل الإعلام الاجتماعية واستقاء البيانات بشكل أفضل، مع تزويد العلامات التجارية والمؤسسات بمعلومات محدثة تلبي متطلباتهم». وتأسست شركة «كراود أنالايزر» في عام 2014 من قبل رائدي الأعمال أحمد سعد وبهاء جلال وباشرت نشاطها التجاري في السوق في العام 2016. ويتخصص فريق الشركة في رصد شبكات التواصل الاجتماعي باللغة العربية، وكذلك تحليل المحتوى باستخدام تقنيات رائدة، تشمل الذكاء الاصطناعي، والتعلم الآلي، والمعالجة الطبيعية للغة.

وتمثل شركة «كراود أنالايزر» إحدى أهم قصص النجاح التي انطلقت من مراكز in5 للابتكار ضمن مجموعة تيكوم والتي تدعم رواد الأعمال من خلال التدريب والإرشاد، بالإضافة إلى إمكانية الوصول إلى المرافق والمساحات الإبداعية. وكانت الشركة قد انتقلت مؤخراً من مركز in5 للتكنولوجيا في قرية دبي للمعرفة إلى مكتب جديد في مدينة دبي للإعلام. وتعمل «كراود أنالايزر» عن كثب مع الشركاء الاستراتيجيين وشبكات التواصل الاجتماعي العالمية الرائدة لتحليل البيانات المتاحة للجمهور وتقديم رؤى مهمة ومحدّثة للعملاء، ويتماشى ذلك مع استراتيجية حكومة دولة الإمارات للذكاء الاصطناعي. وتتضمن محفظة عملاء الشركة مؤسسات كبرى في 10 دول عربية مختلفة، وتشمل علامات تجارية مثل مجموعة دبي للإعلام، واللجنة الدولية للصليب الأحمر، وإكسبو 2020، وهواوي، وسوق.دوم، ودي إتش إل، وأوبر.

بهاء جلال

الجريوي.. سفيرة Ooredoo تحرز الذهبية في إسبانيا

أحرزت سفيرة Ooredoo الكويت، البطلة الرياضية نجلاء الجريوي الميدالية الذهبية في ترايثلون سييرا نيفادا، أحد أهم السباقات الثلاثية في العالم. يتضمن الترايثلون أو السباق الثلاثي سباق سباحة لمسافة 1500 متر على شاطئ موتريل في مدينة غرناطة جنوب إسبانيا، وسباق دراجات هوائية مسافته 1970 متراً على مرتفعات قرية كابيليرا إحدى أجمل المدن الإسبانية المطلة على جبال سييرا نيفادا، وسباق جري لمسافة 12 كيلومتراً، يتضمن 400 متر من التلال الصاعدة.

وحول ذلك أكدت الشركة في بيان صحفي على فخرها واعتزازها بإنجاز الجريوي، حيث تسعى Ooredoo دائماً لإثراء تجارب الشباب في شتى المجالات بمختلف اهتماماتهم، وذلك إيماناً منها بأهمية دورهم في بناء مستقبل الوطن. ويعد هذا الاهتمام بالشباب والرياضة نابع من قيم Ooredoo الأساسية المبنية على الاهتمام والتواصل والتحدي.

وقد حصدت الجريوي منذ بداية رعاية Ooredoo لأنشطتها الرياضية العديد من الإنجازات، من ضمنها الميدالية الفضية في فئة المتسابقين العرب وذلك في كأس الاتحاد الأفريقي لمسابقات الترايثلون الذي أقيم في مارس الماضي في مدينة شرم الشيخ، كما حققت العديد من الإنجازات الرياضية في مختلف المسابقات العالمية من خلال مشوارها الرياضي.

وتعتبر الجريوي أول بطلة كويتية ترعاها الشركة وذلك إيماناً بدعمها الدائم لتمكين المرأة الكويتية. كما أنها أول ممثلة عربية في دورة الألعاب الآسيوية السابعة عشر في كوريا الجنوبية وأول ممثل لدول مجلس التعاون الخليجي في بطولة العالم للطرق العالمية.

البورصة تنهي تعاملاتها على انخفاض المؤشر العام 46.9 نقطة

مقر بورصة الكويت

أنهت بورصة الكويت جلسة امس الثلاثاء على انخفاض المؤشر العام 46ر9 نقطة ليبلغ مستوى 5167 نقاط وبنسبة انخفاض 0ر9 في المئة.

وبلغت كميات تداولات المؤشر 92ر1 مليون سهم تمت من خلال 4940 صفقة نقدية بقيمة 21ر8 مليون دينار كويتي (نحو 72 مليون دولار أمريكي).

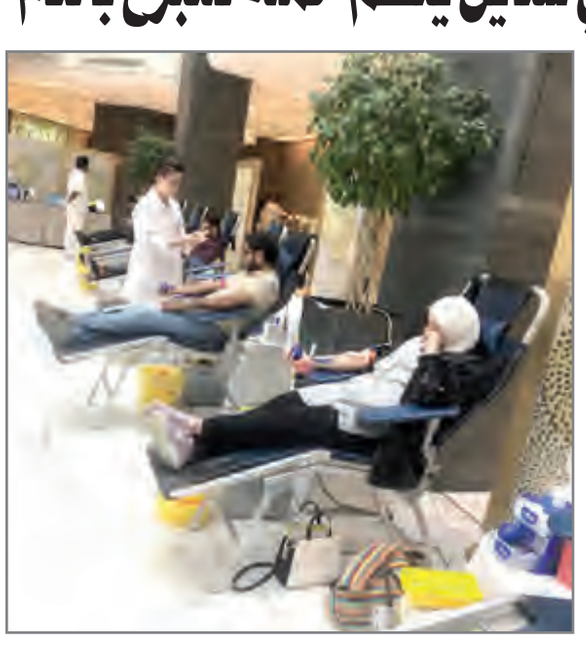
وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 10ر6 نقطة ليصل إلى مستوى 4932 نقطة وبنسبة انخفاض 0ر21 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 39ر9 مليون سهم تمت عبر 2177 صفقة نقدية بقيمة 3ر25 مليون دينار (نحو 10ر7 مليون دولار).

وانخفض مؤشر السوق الأول 66ر9 نقطة ليصل إلى مستوى 5296 نقطة بنسبة انخفاض 1ر25 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 52ر1 مليون سهم تمت عبر 2763 صفقة بقيمة 18ر5 مليون دينار (نحو 61 مليون دولار).

وتابع المتعاملون خلال جلسة اليوم إعلان شركات (الامان) و(الانظمة) و(مدار) أرباح النصف الاول للعام الحالي اضافة الى اعلان البورصة الشركات الموقوفة عن التداول لعدم تسليم بياناتها المالية إضافة إلى نتائج اجتماع مجالس إدارة شركات مدرجة وإعلانات تواريخ اجتماعات شركات أخرى.

وكانت شركات (الدولي) و(صناعات) و(وطني) و(ميزان) و(بنك وربة) الأكثر ارتفاعا في حين كانت أسهم (بيتك) و(الدولي) و(اهلي متحد) و(خليج ب) و(زين) الأكثر تداولا أما الأكثر انخفاضا فكانت (خليج ب) و(اهلي متحد) و(بيتك) و(زين) و(المباني).

مجمع سيمفوني ستايل ينظم حملة للتبرع بالدم


جانب من حملة التبرع بالدم

نظمت الشركة التجارية العقارية حملة للتبرع بالدم في إحدى عقاراتها وهومجمع سيمفوني ستايل أحد أبرز مجمعات الشركة والذي يقع في شارع سالم مبارك– السالمية.

تكللت حملة التبرع بالدم تحت عنوان «خذ وقتاً من مشاغل الحياة، لإنقاذ حياة» والتي تم تنظيمها يوم الاحد الموافق 29يوليو2018بالنجاح الباهر بمشاركة العديد من المستأجرين والزوار في المجمعوتبرعهم بما أسهم في دعم احتياجات بنك الدم المركزي.

وصرح فريق إدارة التسويق والاتصال في الشركةأن هذه الحملة يتم تنظيمها سنوياً في العديد من عقارات الشركة التجارية العقاريةتحت راية المساهمة والمشاركة في المسؤولية الإجتماعية«نحن نهتم» وفي ظل تطبيق وتعزيز مبادئ حوكمة الشركات، بهدف تعزيز مبادئ التواصل والتراحم في المجتمعوتسليط الضوء على أهمية التبرع وسد احتياجات بنك الدم بما يسهم في إنقاذ حياة المرضى، كما ان هذه الحملة قد تمت بمشاركة فعالة ورعاية كريمة من فندق سيمفوني ستايل الكويت.

وختاماً، تقدمت الشركة التجارية العقارية بالشكر لجميع موظفيها ومستأجريها والزوار على مشاركتهم في هذه الحملة وتوفير الدعم اللازم لها.