

النفط الكويتي يرتفع إلى 61.68 دولاراً

التداول مرتفعة 41ر1 دولار لتبلغ عند التسوية 51ر60 دولار للبرميل في حين صعدت عقود خام القياس الأمريكي غرب تكساس الوسيط 15ر1 دولار لتسجل عند التسوية 54ر70 دولار للبرميل.

وفي الأسواق العالمية صعدت أسعار النفط أول أمس بعد أن قالت شركة ناقلات النفط الوطنية الإيرانية إن الناقلة (سابيتي) لحقت بها تلفيات في البحر لكنها مستقرة حالياً. وأنهت عقود خام القياس العالمي مزيج برنت جلسة

ارتفع سعر برميل النفط الكويتي 63ر2 دولار ليبلغ 68ر61 دولار في تداولات أول أمس الجمعة مقابل 05ر59 دولار للبرميل في تداولات الخميس الماضي وفقاً للسعر الملحن من مؤسسة البترول الكويتية.

أعلى بنحو 127.8بالمئة عن مستوى أغسطس

«الشال» 328.9 مليون دينار سيولة سوق العقار في سبتمبر 2019



من نحو 2.509 مليار دينار كويتي إلى نحو 2.600 مليار دينار كويتي، أي بما نسبته 3.6%. ولو افترضنا استمرار سيولة السوق خلال ما تبقى من السنة (3 شهور) عند المستوى ذاته، فسوف تبلغ قيمة تداولات السوق (عقوداً ووكالات) نحو 3.466 مليار دينار كويتي، وهي أدنى بما قيمته 165.1 مليون دينار كويتي عن مجموع السنة الماضية، أي انخفاض بما نسبته 4.5% عن مستوى عام 2018، حيث بلغ إجمالي قيمة تداولات عام 2018 نحو 3.631 مليار دينار كويتي.

نسبته 55.8% كما أسلفنا. وشمل الارتفاع سيولة النشاط التجاري بنسبة 2272% (صفقة واحدة للنشاط التجاري بقيمة 3.2 مليون دينار كويتي في سبتمبر 2018)، وسيولة نشاط السكن الخاص بنسبة 49.3%، بينما انخفضت سيولة نشاط السكن الاستثماري بنسبة 6.1%.

وعند مقارنة جملة قيمة التداولات منذ بداية العام الجاري حتى شهر سبتمبر 2019، أي الشهور التسعة الأولى من العام الجاري بمبيلتها من عام 2018، نلاحظ ارتفاعاً من نحو 211.1 مليون دينار كويتي إلى نحو 328.9 مليون دينار كويتي، أي بما

بمعدل أغسطس 2019 والبالغ نحو 399 ألف دينار كويتي، أي بارتفاع حدود 400.5%. كما تمت صفقتان على نشاط المخازن بقيمة 3.4 مليون دينار كويتي، مقارنة بصفقة واحدة بلغت قيمتها نحو 1.5 مليون دينار كويتي في أغسطس 2019.

وعند مقارنة إجمالي تداولات شهر سبتمبر بمبيلتها للشهر نفسه من السنة الفائتة (سبتمبر 2018) نلاحظ أنها حققت ارتفاعاً من نحو 211.1 مليون دينار كويتي إلى نحو 328.9 مليون دينار كويتي، أي بما

31.4% مقارنة بما نسبته 37.6%. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 118.8 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات سبتمبر أدنى بما نسبته 13.2% مقارنة بمعدل آخر 12 شهراً. وارتفع عدد صفقاته إلى 127 صفقة مقارنة بـ 67 صفقة في أغسطس 2019، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 812 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 810 ألف دينار كويتي في أغسطس 2019، أي بارتفاع حدود 0.3%.

وارتفعت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 75.9 مليون دينار كويتي، أي ارتفعت بنحو 313.4% مقارنة مع أغسطس 2019 حين بلغت نحو 18.4 مليون دينار كويتي، وارتفعت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 23.1% مقارنة بما نسبته 12.7%. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 58.5 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات سبتمبر أعلى بنحو 29.7% عن متوسط آخر 12 شهراً.

وبلغ عدد صفقاته 38 صفقة مقارنة بـ 46 صفقة لشهر أغسطس 2019، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر سبتمبر 2019 نحو 2 مليون دينار كويتي مقارنة

حظيت محافظة الجھراء على أدنى عدد من الصفقات بـ 42 صفقة ممثلة بنحو 7.1%. وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 146.5 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 108.2% مقارنة مع أغسطس 2019 عندما بلغت نحو 70.3 مليون دينار كويتي، في حين انخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 44.5% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 48.7% في أغسطس 2019. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 131.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات سبتمبر 2019 أعلى بما نسبته 11.3% مقارنة بالمعدل. وارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 423 صفقة مقارنة بـ 417 صفقة في أغسطس 2019، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 346 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 324 ألف دينار كويتي في أغسطس 2019، أي بارتفاع حدود 6.8%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 103.1 مليون دينار كويتي أي بارتفاع بنحو 90.1% مقارنة مع أغسطس 2019 حين بلغت نحو 54.2 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو

قال تقرير الشال الأسبوعي الصادر عن سوق العقار المحلي – سبتمبر 2019 : تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة البعل –إدارة التسجيل العقاري والتوثيق – (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى ارتفاع كبير في سيولة سوق العقار في سبتمبر 2019 مقارنة بسيولة أغسطس 2019، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر سبتمبر نحو 328.9 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بما نسبته 127.8% عن مستوى سيولة أغسطس 2019 البالغة نحو 144.4 مليون دينار كويتي، وأعلى بما نسبته 55.8% مقارنة مع سيولة سبتمبر 2018، عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 211.1 مليون دينار كويتي.

وتوزعت تداولات سبتمبر 2019 ما بين 308.4 مليون دينار كويتي عقوداً، ونحو 20.5 مليون دينار كويتي وكالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 590 صفقة، توزعت ما بين 560 عقوداً و30 وكالات. وحصدت محافظة الأحمدى أعلى عدد من الصفقات بـ 182 صفقة ومثله بنحو 30.8% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولي بـ 114 صفقة وتمثل نحو 19.3%، في حين

أكدوا أن القطاع مازال يمثل الاستثمار الآمن للكويتيين

عقاريون كويتيون: انتعاش تدريجي للسوق العقاري بالربع الأخير من 2019

◆ الغانم: القطاع الاستثماري يشهد تبايناً لافتاً وغير مستقر بالوقت الحاضر

◆ الشخص: طلب متصاعد على العقار الصناعي ما يميزه عن غيره من القطاعات



ميثم الشخص

المنطقة فإن القطاع العقاري يبقى أمناً مهما أثرت عليه بعض التطورات السلبية وذلك على خلاف الاستثمارات الأخرى.

وأشار إلى أن جزءاً من السيولة المحلية خلال فترة الربع الثالث ذهب للقطاع العقاري في حين توجهت شريحة من المتداولين الصغار التي تتلمس الأرباح المأمونة إلى أدوات استثمارية أخرى مثل ودائع البنوك لتحقيق عوائد ثابتة.

من ناحيته وصف رئيس مجموعة (الدعيشيم) العقارية عبدالعزیز الدعيشيم في تصريح لـ (كونا) حركة السوق خلال تلك الفترة بالجيدة مع كثرة الطلبات وشح المعروض



قيس الغانم

الحاضر متوقعا أن يستمر على نفس الحالة حتى مطلع العام المقبل. من جانبه قال المدير العام لشركة (عذراء) العقارية ميثم الشخص لـ (كونا) إن بعض القطاعات العقارية شهد تراجعا ملحوظا في الطلب خلال الربع الثالث من 2019 مبينا أن القطاع السكني مر بموجة من الارتفاعات في القيمة المتداولة لبعض المساكن لاسيما القريبة من مدينة الكويت. وأوضح الشخص أن القطاع العقاري الصناعي مازال يشهد طلبا متصاعدا ما يميزه عن غيره من القطاعات الأخرى مما يدل على عافية هذه الشريحة من العقارات التشغيلية. ورأى أنه رغم الظروف التي تشهدها

توقع عقاريون كويتيون أن يشهد سوق العقارات المحلي بوادر انتعاش تدريجي خلال الربع الأخير من العام الحالي بعد انتهاء فترة الصيف التي تشهد دائما حالة من الركود إضافة إلى التطورات الحاصلة في المنطقة التي أثرت على مجريات السوق خلال الربع الثالث.

أكد العقاريون في لقاءات متفرقة مع وكالة الأنباء الكويتية (كونا) أكد السبت أن قطاع العقارات مازال يمثل الاستثمار الآمن لكثير من الكويتيين خصوصا أن البعض يلجأ للتداول فيه آملا بتحقيق إيرادات شبه ثابتة عبر تملك العقارات وتاجيرها.

وأضافوا أن العقارات في المناطق الحرجية على الدائري السابع مازالت تحظى باهتمام بعض صغار المضاربين في حين حافظت بعض المناطق مثل السالمية وحولي والفروانية على مستويات تداولاتها بسبب ارتباط سكانها بعقود طويلة الأمد.

وقال أمين سر (اتحاد العقاريين) قيس الغانم لـ (كونا) إن هذه الفترة تتميز بآن العقار التجاري شهد استقرارا في الأسعار علاوة على أن الطلب عليه كان في مستوياته المعتادة إذ أن هناك شريحة معينة من المشترين يقصونه لأنه يتداول بمبالغ كبيرة. وأضاف الغانم أن القطاع الاستثماري مازال يشهد تبايناً لافتاً في حركته وهو غير مستقر بالوقت

ارتفاع استثمارات الأجانب

في البنوك إلى 1485 مليون دينار



بتاريخ 18 سبتمبر 2019 وبنسبة 8.07% من القيمة الرأسمالية للقطاع، إلى نحو 1485 مليون دينار كويتي أو ما نسبته نحو 8.74% من القيمة الرأسمالية للقطاع كما في 09 أكتوبر 2019. وذلك يؤكد ما ذكرناه سابقاً، بأن تلك الاستثمارات تسير باتجاه مخالف لسلوكيات المستثمر المحلي حتى الآن، وضرورة نشر المعلومات حولها بشكل يومي مهم لأنه يحقق غرضين، الغرض الأول حمائي، فالتوقعات السلبية السائدة في العالم حالياً قد يترتب عليها إنسحاب لتلك الأموال الساخنة في وقت غير ملائم، ومعرفة الأمر حال حدوثه ومشاركة المستثمر المحلي له مبكراً، قد تحد منه وتقلل ضرره. أما الغرض الآخر الإيجابي، فيكمن حال ثبات وربما تزايد تلك الاستثمارات، ومعرفة تلك المعلومة يمنع التخمين حول إنسحاب الأجانب أو يخفف من أثر مناخ الإشاعة، وذلك قد يساهم في دعم ثقة المستثمر المحلي، وهي لازالت ضعيفة. والعالم اليوم يتنافس على المعلومة، من زاوية سرعة الحصول عليها، ومن زاوية اكتمالها، ومعلومات التداول هي الأسهل، والحاجة إليها لترشيد القرار حاجة قصوى ولا تروى مبرراً واحداً على نشرها مرة في الأسبوع وحول قطاع واحد.

ورد في تقرير الشال الأسبوعي الصادر عن ملكية الأجانب في قطاع البنوك الكويتية : تعرض بورصات العالم لحالة من التذبذب الحاد بعد أن إزدادت المخاوف حول أداء الاقتصاد العالمي متزامناً مع الارتفاع الكبير في حجم المديونيات السيادية والخاصة، والارتفاع الكبير في أسعار الأسهم بعد حقبة طويلة من وفرة الأموال الرخيصة. ولأن بورصة الكويت أصبحت مفتوحة على الاستثمار الأجنبي غير المباشر، أصبحنا نعتقد بضرورة متابعة سلوكياته فيما يتعلق باستثماراته فيها، وفي مثل الأوضاع المضطربة حالياً، سوف تتكرر تلك المتابعة على فترات متقاربة وربما أسبوعية وفقاً لتقديرنا لأوضاع أداء بورصات العالم. ولابد لنا من تنبيه إلى أن كل ما ينشر حول الاستثمار الأجنبي في البورصة مصدره الموقع الإلكتروني لـ «بورصة الكويت»، ولمرة واحدة في الأسبوع، وخاص بقطاع البنوك فقط، ونعتقد بضرورة توفره حول كل الشركات المدرجة وبشكل يومي. وتشير الأرقام المتوفرة حول استثمارات الأجانب في البنوك الكويتية، وخلافاً للتوقعات، إلى أن تلك الاستثمارات ارتفعت بقيمتها المطلقة من أدنى مستوى بلقته عند 1311 مليون دينار كويتي

في شتى المناطق سواء التجاري او الصناعي والترفيهي والحرفي منها. ورأى أن السوق بدأ ينتعش مرة أخرى بعد فترة الركود التي صاحبت الحركة منذ بداية العام متوقعا استمرار حالة الانتعاش حتى شهر ديسمبر المقبل.

وذكر أن العقار مازال يمثل الاستثمار الآمن لكثير من المواطنين لتحقيق أرباح شبة ثابتة عبر السكن الاستثماري في مناطق حولي والسالمية والفروانية على خلاف الاستثمارات في قطاعات أخرى حيث يشوبها بعض المخاطرة.

بدوره قال مدير مكتب (الدليجان) العقاري سليمان الدليجان لـ (كونا) إن السوق العقاري المحلي تآثر خلال فترة الربع الثالث من العام الجاري بسبب التطورات التي تشهدها المنطقة «ولكن انعكاسات هذا التأثير كانت محدودة».

وتوقع الدليجان أن تصل تداولات قطاع العقار في نهاية العام الحالي إلى 6ر3 مليار دينار كويتي (نحو 12ر2 مليار دولار أمريكي). وأشار إلى غياب الحلول لمشكلة أسعار العقار المرتفعة «إن تكلف الإيجارات العائلية الكويتية ماين 30 إلى 35 في المئة من الدخل» موضحاً أن تكلفة الأراضي على المستثمر مرتفعة ما ينعكس على تكلفة الإيجارات السكنية والاستثمارية.

البورصة الكويتية أكبر الخاسرين

خلال شهر سبتمبر

من المركز الأول إلى المركز السادس، لتتخفف مكاسبها منذ بداية العام إلى نحو 11.8% مقارنة بنحو 17%. وحقق سوق أبو ظبي ثاني أكبر الخسائر خلال شهر سبتمبر بفقدان مؤشره نحو 2.1%، وانخفضت مكاسبه منذ بداية العام من نحو 5.1% في نهاية شهر أغسطس إلى نحو 2.9% مع نهاية شهر سبتمبر. أقل الخاسرين خلال سبتمبر كان من نصيب بورصة خليجية أيضاً، حيث حققت بورصة البحرين خسائر بحدود 1.1%، ولكنها أنهت الشهر أفضل الأسواق الخليجية أداءً منذ بداية العام بتحقيقها مكاسب بنحو 13.4%. وغير أداء شهر سبتمبر قليلاً في ترتيب أداء الأسواق منذ بداية العام الجاري وحتى نهاية الشهر، فتصدر السوق الفرنسي الأسواق الراجعة ضمن العينة، بمكاسب حدود 20% كما أسلفنا. ورغم التأثير السلبي على الصين بسبب حربها التجارية مع الولايات المتحدة الأمريكية، ظلت أفضل الأسواق من بداية العام بمكاسب بنحو 16.5%، وخلف السوق الألماني في المركز الثاني كما ذكرناه بمكاسب بحدود 17.7%.

بين تقرير الشال الأسبوعي الصادر عن الأداء المقارن لأسواق مالية منتقاة – سبتمبر 2019 : كان أداء شهر سبتمبر موجياً لمعظم الأسواق المنتقاة حيث حقق خلاله 11 سوقاً مكاسب، بينما بلغ عدد الأسواق الخاسرة 3 أسواق. وكانت حصيلة أداء أسبتمبر إلى نحو 2.9% مع نهاية شهر سبتمبر. أقل الخاسرين خلال سبتمبر كان من نصيب بورصة خليجية أيضاً، حيث حققت بورصة البحرين خسائر بحدود 1.1%، ولكنها أنهت الشهر أفضل الأسواق الخليجية أداءً منذ بداية العام بتحقيقها مكاسب بنحو 17.7%. وكان السوق الفرنسي ثالث أكبر الراجين بنحو 3.6% خلال سبتمبر، ليصبح أفضل الأسواق أداءً منذ بداية العام بمكاسب لمؤشره بنحو 20%. أكبر الخاسرين خلال شهر سبتمبر كانت بورصة الكويت بفقدان مؤشرها نحو 4.4%– هابطةً