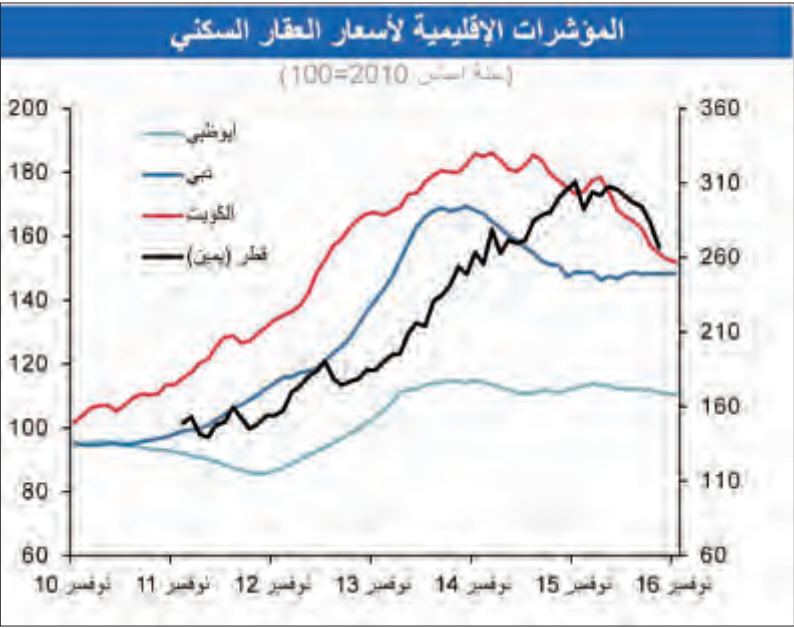


التقرير أكد أن الأداء الضعيف للسوق تزامن مع تذبذب أسعار النفط

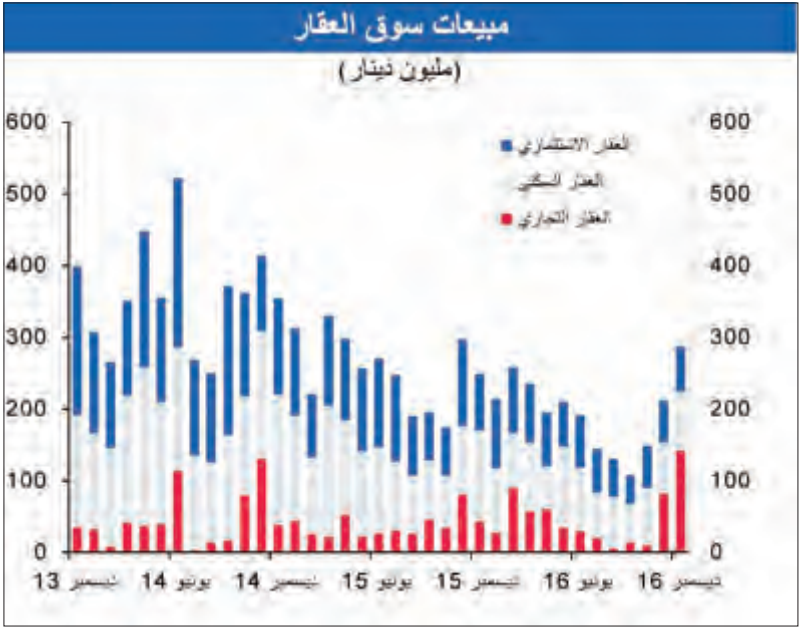
«الوطني»: تراجع المبيعات العقارية في 2016 رغم قوة مبيعات القطاع التجاري



الشقق الشاغرة ومؤشر العقار الاستثماري



المؤشرات الإقليمية لأسعار العقار السكني



مبيعات سوق العقار

◆ سوق العقار تراجعت أنشطته بنحو الربع حيث بلغ إجمالي المبيعات 2.3 مليار دينار

◆ المستثمرون يشعرون بالثقة تجاه وضع الحكومة المالي ومصير برنامج الإنفاق الرأسمالي

◆ مبيعات القطاع السكني كانت ضعيفة بصفة على مدار عام 2016 للعام الثاني على التوالي

العرض في السوق، مقارنة بتوزيعات أقل قبيل عام 2015. وقد تعهدت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتقليل حدة تراكم الطلبات المقدمة خلال السنوات القادمة عن طريق مشروعات جديدة مثل جنوب سعد العبد الله وصباح الأحد في عام 2018، والخياران في عام 2019. ونتيجة لتراجع المبيعات السكنية منذ عام 2014 فقد تخلت مؤشرات بنك الكويت الوطني لأسعار العقارات السكنية عن أعلى مستوياتها القياسية على إثر ذلك، حيث بلغ مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية 152.4 نقطة في ديسمبر 2016 متراجعا بنسبة 12 بالمائة على أساس سنوي. وكان المؤشر قد بدأ في اتخاذ منحى تراجعيا منذ بداية عام 2015 بعد أن بلغ ذروته في يناير 2015 مسجلا 186 نقطة، ويبلغ تراجع المؤشر 18 بالمائة في الوقت الحاضر مقارنة بذلك الارتفاع القياسي. من جهة أخرى، تراجع مؤشر أسعار الأراضي السكنية إلى مستوى 176 نقطة في ديسمبر 2016. وقد استمر هذا المؤشر في التراجع منذ يونيو 2016 ليتضاءل مستوا إلى 10 بالمائة على أساس سنوي في شهر أكتوبر. إلا أن أدائه قد تحسن هامشيا، وأنهى العام متراجعا بنسبة 7.3 بالمائة على أساس سنوي.

ويبدو أن تراجع أسعار القطاع السكني يتبع خطى نمط إقليمي مماثل. وكان مؤشر قطاع العقار السكني لدبي الصادر عن بنك التسويات الدولية هو أول المؤشرات التي تصل إلى أعلى المستويات المسجلة في أكتوبر 2014، وكان أسرها أيضا في التصحيح بخسائر بلغت 12 بالمائة على مدى 12 شهر مقارنة بأعلى مستوياتها. وفي الوقت ذاته بلغ مؤشر قطاع العقار السكني لأبوظبي أعلى مستوياته

أسعار خام النفط الصادر عن مجلس شيكاغو التجاري لتداول العقود الآجلة إلى تذبذب واضح منذ عام 2014. فحينما كان معدل تذبذب أسعار النفط يحوم حول 20 نقطة فيما بين نهاية العام 2011 وسبتمبر 2014، كانت التوقعات بحدوث تغير مفاجئ ضعيفة وكان سوق العقار يسجل نموا ثنائيا الرقم. وخلال الفترة ما بين أكتوبر 2014 وأبريل 2016، تضاعف تذبذب أسعار النفط تقريبا نتج عنها تباطؤ الأنشطة العقارية. أما مؤخرا، فنظرا لجهود الدول الأعضاء وغير الأعضاء بمنظمة الأوبك لخفض الإنتاج، هذا تذبذب أسعار النفط خلال الربع الأخير من العام وبدأت حركة العقار في التحسن.

وكانت مبيعات القطاع السكني ضعيفة بصفة عامة على مدار عام 2016 للعام الثاني على التوالي. حيث بلغ إجمالي مبيعات القطاع 944 مليون دينار تمت من خلال 2,847 صفقة بتراجع بلغت نسبته 31 بالمائة و 27 بالمائة على أساس سنوي على التوالي. هذا وتركزت مبيعات الأراضي في ثلاث مناطق رئيسية هي مدينة صباح الأحمد البحرية والفنيطيس وأبو ظبي. أما بالنسبة للعقارات السكنية، فقد توزعت المبيعات بالتساوي تقريبا على نطاق عدة مناطق سكنية. وكانت مناطق سعد العبدالله وسولي والفردوس وصباح الأحد والجابرية من ضمن أكثر المناطق الراجحة مبيعا.

وتفانم تراخي هذا القطاع مع تزايد توزيع المؤسسة العامة للرعاية السكنية للقطعة الأرضية السكنية. حيث قامت المؤسسة بتوزيع أكثر من 12,000 قطعة أرض في عام 2016، إلى جانب ما تم توزيعه في عام 2015 من 15,240 من قطع الأراضي والبيوت والشقق السكنية، مما أضاف بشدة إلى قوى

بنحو 26 بالمائة على أساس سنوي. إلا أن الصفقات لم تشهد تغيرا يذكر عن مستوى العام الماضي، حيث استقرت عند مستوى 99 صفقة. وقد تمت حوالي نصف المبيعات بالدينار الكويتي من خلال ثمانية صفقات كبرى، من ضمنها ثلاث قطع أرضية في مدينة صباح الأحمد البحرية تم بيعها بقيمة 104 مليون دينار، بالإضافة إلى بيع مجمعين في السالمية بقيمة إجمالية بلغت 105 مليون دينار.

كما أن ارتفاع رسوم خدمات المرافق العامة قد يؤثر أيضا على الأسعار التجارية. حيث سيتم البدء بتطبيق الرسوم الجديدة على القطاع التجاري أولا بداية من مايو 2017. ووفقا للقانون الجديد، سترتفع تعرفه الكهرباء على الشركات من 2 فلس لكل كيلو واط / ساعة لتصل إلى 25 فلس، بغض النظر عن مستوى الاستهلاك. وحتى يومنا هذا، لم تقم وزارة الكهرباء والماء بشتر اللائحة التنفيذية للقائمة الأسعار. وقد تتضمن القائمة النهائية تخفيض رسوم خدمات المرافق مقارنة بالأسعار التي تم نشرها من خلال القانون الجديد. كما يحتمل وقوع بعض الضغوط على الأنشطة والأسعار، إلا أن سيتم تقييمها بعد صدور مزيدا من التفاصيل المتعلقة بالتنفيذ مستقبلا.

الشقق الشاغرة في التزايد، بما وضع مزيدا من الضغوط التراجعية على أسعار المباني الاستثمارية. وقد تراجع مؤشر بنك الكويت الوطني للمباني الاستثمارية طوال معظم عام 2016 وبدأ في الاستقرار بنهايته. ففي ديسمبر 2016 بلغ المؤشر 188.6 نقطة، بتراجع سنوي بلغت نسبته 10 بالمائة.

كما قد يتعرض القطاع الاستثماري لمزيدا من الضغوط نتيجة لارتفاع رسوم خدمات المرافق العامة في النصف الثاني من عام 2017. واستنادا على آلية التنفيذ، قد تشهد الشقق الاستثمارية ارتفاع فواتير المرافق بنسبة تتراوح في المتوسط ما بين 7 بالمائة إلى 10 بالمائة من القيمة التجارية للشقق. وقد يضع ذلك مزيدا من الضغوط على قوى الطلب في وقت يتزايد فيه العرض وترتفع فيه عدد الشقق الشاغرة. إلا أنه على الرغم من ذلك، فإننا نتوقع أن تأخير ارتفاع أسعار الخدمات سيكون محدودا لاسيما في حالة قيام المستثمرين بتوفير استهلاك بدرجة كبيرة لاستيعاب ارتفاع معدلات الرسوم. من جانب آخر، قدم القطاع التجاري أداء ممتازا في عام 2016. على الرغم من التباطؤ الواضح في قطاع المستهلك. وارتفعت المبيعات التجارية إلى 575 مليون دينار، وهي أعلى المستويات المسجلة على الإطلاق، مرتفعة

خلال مهرجان دبي للتسوق مع «عروض تتجاوز المستحيل»

حاملو بطاقات «فيزا» يوفرون 3 ملايين درهم

◆ حملة «عروض تتجاوز المستحيل» تتيح لحاملي بطاقات «فيزا» تحقيق توفير غير مسبوق

◆ رقم قياسي لحاملي بطاقات «فيزا» المشاركين بالحملة استفادوا من تخفيضات تصل إلى 80 بالمائة

سيارات الأجرة على العديد من فئات المنتجات طوال فترة مهرجان دبي للتسوق. وفي هذا السياق، قال كريم بيح مدير قسم التسويق في «فيزا» الشرق الأوسط وشمال أفريقيا: «رغبنا بإطلاق مبادرة متميزة تكافئ عملاءنا الذين يفضلون القيام بالمدفوعات عبر البطاقات الائتمانية أو بطاقات الخصم المباشر، بدلا من الدفع النقدي. ويسرنا مشاهدة المزيد من حاملي البطاقات مقارنة بالأعوام الماضية مسجلين في حملة «عروض تتجاوز المستحيل»، الأمر الذي يشكل دليلا على الثقة المتنامية في وسائل المدفوعات الإلكترونية في المنطقة. وقد استمتعنا من خلال التعاون مع مهرجان دبي للتسوق، وشركائنا من العلامات التجارية المرموقة، وما يزيد عن 100 بنك رائد، من تحقيق وفورات لعملائنا تجاوزت قيمتها 3 ملايين درهم. نشعر بسعادة غامرة لحجم الإقبال الكبير من قبل العملاء ونجاحهم مع هذه الحملة وما سجلته من نجاح مذهل».

وتعتبر «فيزا» شريكا استراتيجيا لمهرجان دبي للتسوق لأكثر من 20 عاما. وقد شهدت هذه الشراكة ارتفاعا في معدلات الإنفاق عبر البطاقات، من قبل القيمين والسباح على حد سواء، وفتحت آفاقا جديدة من الفرص أمام «فيزا» للتعاون مع أكثر من 100 بنك عبر أوروبا والوسط والشرق الأوسط، وأفريقيا، وآسيا – المحيط الهادئ، لتقديم عروض ومكافآت خاصة.



كريمبيح

أي بتوفير مذهب بنسبة بلغت قيمته 98 بالمائة.

وعلاوة على العروض التي تتجاوز المستحيل، اتاحت «فيزا» لعملائها فرصة توفير ملايين الدراهم من خلال تخفيضات قدمتها بالشراكة مع شركة جيميرا، وطيران الإمارات، وأحمد صديقي وأولاده، وشرق دي جي، وداساس، وشركة «كريم» لطلب

بالشراكة بين «فيزا» وكل من «شرق دي جي» و«كريم» لطلب سيارات الأجرة.

كما شملت العروض التي قدمتها «فيزا» الأنشطة الترفيهية، حيث حظي 35 من حاملي البطاقات بفرصة مميزة للاستمتاع بمشاهدة أحد الأفلام السينمائية برفقة 47 شخصا من أفراد عائلاتهم وأصدقائهم في سينما «فوكس» بسعر بلغ 30 درهما،

أكدت «فيزا»، الشركة العالمية لتقنيات الدفع المدرجة في بورصة نيويورك بالنرمز (NYSE:V)، والشريك الاستراتيجي لمهرجان دبي للتسوق 2017، أن حملتها السنوية «عروض تتجاوز المستحيل» للعام الجاري مكنت حاملي بطاقات «فيزا» من تحقيق توفير تجاوز 3 ملايين درهم إماراتي.

ومن خلال حملتها الأبرز والأضخم حتى الآن، قدمت «فيزا» لحاملي بطاقتها عروضا تجاوزت المستحيل مع تخفيضات بمعدل 80 بالمائة على منتجات من أشهر العلامات التجارية، وذلك بشكل يومي خلال مهرجان دبي للتسوق. وقد سجلت «فيزا» رقما قياسيا من حيث عدد العملاء المشاركين في الحملة الذين بلغ عددهم 125,000، فاز منهم 425 شخصا بعروض مذهلة على الأجهزة الهاتفية والساعات والمجوهرات والذهب وحتى السيارات.

وفاز عشرة متسوقين بسيارات إنفiniti (QX50)، التي تبلغ قيمة الواحدة منها 181.000 درهم، مقابل سعر مخفض بلغت قيمته 25.000 درهم فقط، وبذلك تكون فيزا قد وفرت على العملاء ما مجموعه 1.56 مليون درهم بالشراكة مع «مجموعة عبدال واحدالستمانى». كما حصل 200 شخص من حاملي بطاقة «فيزا» على أجهزة موبايل (آيفون 7) بسعر استثنائي بلغ 600 درهم إماراتي، أي أقل بنسبة 77 بالمائة من سعر التجزئة الأصلي البالغ 2,599 درهم، وذلك

إيمانًا بدعم المواهب وتشجيع الرسم على الجدران برسائل معبرة ذات قيمة مضافة

«الوطني» يدعم فريق «جداريات» التطوعي

◆ الرشيد: بنك الكويت الوطني لطالما كان سباقا في تبني ودعم المبادرات الثقافية الهادفة إلى الارتقاء بالمجتمع

وقد جاءت هذه المبادرة بالتعاون مع جمعية كيان للرعاية الأسرية بهدف إضافة ناحية جمالية على دار الأطفال، واستغلال الجدران برسائل معبرة ولوحات فنية ذات معنى وقيمة مضافة. وقد شارك نحو 40 متطوعا من فريق جداريات بهذه المبادرة وباشروا العمل على الرسومات التي تضمنت تقديرا رمزيا لرعاية بنك الكويت الوطني برسم شعار الجمل ضمن جملة الرسومات التي زينت جدار دار رعاية الأطفال.

وقال المدير التنفيذي لإدارة العلاقات العامة في بنك الكويت الوطني عبدالمحسن الرشيد إن بنك الكويت الوطني لطالما كان سباقا في تبني ودعم المبادرات الاجتماعية والثقافية الهادفة إلى الارتقاء بالمجتمع. ونحن قد التقينا مع فريق جداريات بالروية والأهداف، ومن هنا جاء هذا التعاون الذي نتطلع من خلاله إلى رؤية الكويت جميلة ومتجددة بشوارعها وبيوتها ومؤسساتها كما نحب ونحلم أن نراها وذلك برسومات مبتكرة تحمّل توقيع شبابنا الطموح والموهب.

وأضاف الرشيد أن هذه المبادرة أيضا اكتسب بعدا إنسانيا واجتماعيا كونها تزين دار رعاية الأطفال، فيجذب لأطفالها الاستمتاع بدارهم من خلال هذه اللوحات الفنية الالته التي باتت تزين جدرانهم، بالإضافة إلى أنها مصدر إلهام حقيقي لهم من أجل أن يفرحوا ويبدعوا بما يحبون القيام به. ويواصل بنك الكويت الوطني نهجه الاجتماعي والتزامه بمسؤوليته تجاه المجتمع وخدمة جميع فئاته من خلال رعاية



عبدالمحسن الرشيد

هذا النوع من المبادرات، ولطالما كان في مقدمة مؤسسات القطاع الخاص في قيادة المبادرات الاجتماعية ودعم الجهات الساعية لخدمة المجتمع. وتجدر الإشارة إلى أن فريق جداريات هو فريق تطوعي من الشباب تميز بشكل مختلف عن الفرق التطوعية الأخرى على صعيد أنشطتها، بطريقته مبتكرة في الرسم على الجدران لتقليص التلوث البصري وخلق همزة وصل بين الرسامين والمتطوعين الشباب، وزيادة الوعي العام تجاه التلوث البصري، والعمل على استغلال الجدران بطريقة إيجابية وذلك بدعم وتشجيع من وزارة الشؤون الاجتماعية.