5,4 ٪ انخفاض عدد الصفقات العقارية لثاني أدنى مستوى خلال 5 أعوام مسجلة 1061 عملية

"بيتك": تراجع التداولات العقارية إلى 767 مليون دينار بالربع الثاني

3 في المئة هبوط تداولات السكن الخاص إلى 363 مليون دينار خلال 3 أشهر

■ كشف بيت التمويل الكويتي ان قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثاني من 2023 انخفضت إلى حوالي 767 مليون دينار أي رابع أدنى مستوى ربع سنوي خلال خمسة أعوام، ويأتي بعد مستواها الاستثنائي المنخفض في الارباع الثلاثة الاولى من 2020 خلال أزمة كوفيد 19، وتواصل بذلك اتجاهاً تنازلياً منذ منتصف عام 2021، فقد انخفضت بنسبة 4,4٪ عن قيمتها التي اقتربت من 803 ملايين دينار في الربع الأول من 2023. مدفوعة بانخفاض ربع سنوي لقيمة تداولات السكن الخاص وتراجع قيمة تداولات العقار الاستثماري خلال الربع الثاني من عام 2023، بينما ارتفعت تداولات العقار التجاري بشكل لافت والشريط الساحلي إلى مستوى استثنائي غير مسبوق في ظل قرار وزارة المالية بتعديل رسوم التسجيل وتخفيض المستحق للتنازل عن الشاليهات.

واضاف بيتك في تقريره حول السوق العقاري في الربع الثاني من 2023 ان تراجع قيمة التداولات خلال هذا الربع جاء نتيجة العديد من العوامل منها انخفاض أيام التداول وتخفيض ساعات العمل في شهر رمضان المبارك وعطلة عيد الفطر الذي تزامن مع بداية هذا الربع وعيد الأضحى الذي اختتم به الربع الثاني من عام 2023، كما ساهمت جاذبية المدخرات وارتفاع معدلات العوائد على الودائع في توجيه السيولة المتاحة إلى الادخار، إضافة إلى توجيه بعض هذه السيولة إلى قنوات استثمارية منها شراء الأسهم أو نحو قنوات أخرى مثل الذهب الذي واصل انتعاشه خلال الربع الثاني 2023، كما أن تراجع حجم التمويل العقاري مع ارتفاع سعر الخصم ساهم في ضعف الطلب على القطاع العقاري خلال الربع الثاني 2023.

واشار التقرير الى ان انخفاض عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الثاني من عام 2023 ووصلت لثاني أدنى مستوى خلال خمسة أعوام مسجلة 1,061 صفقة منخفضة بنسبة 5,4٪ عن عددها في الربع الأول 2023 مدفوعة بانخفاض الطلب وعدد الصفقات على السكن الخاص والعقار الاستثماري في حين ارتفع الطلب على العقار التجاري ونشط بشكل لافت على الشريط الساحلي والعقار الحرفي.

السكن الخاص

وبلغت تداولات السكن الخاص 363 مليون دينار في الربع الثاني 2023 منخفضة بنسبة 3٪ عن الربع السابق له، وتراجع الطلب إلى 742 صفقة بنسبة 5,1٪ لنفس الفترة، فيما انخفضت تداولات العقار الاستثماري في الربع الثاني 2023 إلى 200 مليون دينار بنسبة 22٪ مع تراجع الطلب عليه إلى 280 صفقة بنسبة 9٪، في حين زادت التداولات إلى مستويات مرتفعة في العقار التجاري الذي سجل 114 مليون دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 19٪ مع ارتفاع الطلب عليه إلى 20 صفقة بنسبة 5,3٪ عن الربع الأول 2023.

وواصلت أسعار السكن الخاص تراجعها بنهاية الربع الثاني 2023 منخفضة بنسبة طفيفة عن مستوياتها في الربع الأول 2023، وسجلت ثاني تراجع ربع سنوي منذ ثلاثة أعوام، بالتالي أول تراجع سنوي بنهاية الربع الثاني 2023 خلال نحو خمس سنوات بعدما سجلت نسب زيادة ملحوظة في العامين الماضيين. وتواصل مستويات الأسعار في العقار الاستثماري استقرارها دون تغير ربع سنوي، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري إلى 1,6٪ بنهاية الربع الثاني 2023. وانخفضت الأسعار في العقار التجاري للربع الثاني على التوالي، منخفضة بشكل طفيف على أساس ربع سنوي وتباطأت زيادتها في الربع الثاني مسجلة 1,1٪ مقابل 7٪ في منتصف العام الماضي 2022.



ولم تسجل مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات تغيراً مع نهاية الربع الثاني 2023 عن الربع الأول، ويلاحظ استقرار الأسعار في مناطق الشاليهات عند نفس المستوى تقريباً منذ بداية العام الماضي 2022.

منطقة الشويخ السكنية

وقد استقرت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الثاني 2023 على أساس ربع سنوي باستثناء بعضها الذي سجل تراجعاً محدوداً، ولم تشهد الأسعار تغيراً في منطقة الشويخ السكنية على أساس ربع سنوي ومازالت أعلى المناطق السكنية في العاصمة، كذلك استقرت الأسعار في منطقتي البدع والشعب دون تغير ربع سنوي، وهما أعلى مناطق محافظة حولي أسعاراً في فئة السكن الخاص.

ولم يشهد متوسط السعر في العقار الاستثماري على مستوى المحافظات تغيراً ربع سنوي بنهاية الربع الثاني 2023 في حين سجل زيادة سنوية محدودة نسبتها 1,6٪، واستقرت الأسعار في العقارات الاستثمارية في مناطق دسمان والمقوع وبنيد القار والرقعي وصباح السالم مقارنة بالربع الأول.

وانخفض متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات بنهاية الربع الثاني 2023 على أساس ربع سنوي بنسبة طفيفة قدرها 0,1٪، وتباطأت الزيادة السنوية مسجلة 1,1٪ بعدما شهدت زيادة وصلت 7٪ في منتصف 2022، كذلك استقر متوسط السعر في العقار الصناعي دون تغير على أساس ربع سنوي في حين سجل زيادة تباطأت نسبتها إلى 1,6٪ بنهاية الربع الثاني مقابل ارتفاع سنوي نسبته 9,2٪ في نهاية 2022.

فيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الثاني 2023، انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,071 دينار لعقار السكن الخاص، وفي العقار الاستثماري يصل متوسط سعر المتر 1,592 دينار في الاراضي الاستثمارية، ويصل في العقار التجاري متوسط السعر المحسوب على مستوى المناطق التجارية إلى 4,243 دينار للمتر المربع.

لم يشهد متوسط سعر المتر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 مترا مربعا و70 مترا مربعا في أغلب مناطق المحافظات تغيراً بنهاية الربع الثاني مسجلاً 899 دينارا دون تغير عن الربع السابق له، في حين انخفض بشكل طفيف بحدود 0,3٪ على أساس سنوي.

وبالنسبة للقيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، يصل المتوسط العام 335 دينارا بزيادة 2,1٪ على أساس ربع سنوي في حين يعد أعلى بنسبة 2,6٪ على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 363 دينارا بزيادة 3,4٪ على أساس ربع سنوي وبنفس النسبة سنوي.



جانب من الاجتماع

خلال اجتماع وزراء الطاقة في "G20"

الغيص: ضرورة التوافق بين تأمين الطاقة للجميع وخفض الانبعاثات



هيثم الغيص

■ قال الأمين العام لمنظمة الدول المصدرة للنفط (أوبك) هيثم الغيص إن اجتماع وزراء الطاقة لمجموعة العشرين (جي 20) في ولاية "غوا" الهندية سيسلط الضوء على التحولات في استخدامات الطاقة مستقبلا وتعزيز التعاون بين جميع الأطراف في هذا الحوار المهم.

وذكرت (أوبك) في بيان أن الغيص سيلقي كلمة أمام الاجتماع يؤكد فيها على أهمية التوافق بين عمليتي ضمان توفير الطاقة للجميع وخفض الانبعاثات بالإضافة إلى التشديد على أنه لا يوجد مسار موحد للطاقة المستدامة في المستقبل ملائم للجميع فضلا عن استمرارية الاستثمارات في قطاع النفط كمصدر أساسي للطاقة مستقبلا.

وذكر الأمين العام لـ(أوبك) بحسب البيان "يشرفني أن أمثل الدول الأعضاء في منظمة "أوبك" في هذا الاجتماع المهم الذي تستضيفه الهند وهي من أهم الشركاء الستراتيجيين والهامين للمنظمة".

وتشارك منظمة "أوبك" بشكل منتظم في اجتماعات مجموعة العشرين "جي 20" وذلك نظرا لدورها الحيوي في دعم استقرار وتوزان أسواق النفط والطاقة إذ يشكل الحوار والتعاون مع جميع الأطراف المعنية بقطاع الطاقة عالمياً وبين المنتجين والمستهلكين مبدأ رئيسي لمنظمة "أوبك" ترتكز عليه جميع أنشطتها وقراراتها.

وزير الطاقة الإماراتي: إجراءات "أوبك+" الحالية كافية لدعم سوق النفط

■ قال وزير الطاقة الإماراتي سهيل المزروعي اليوم الجمعة، إن الإجراءات الحالية التي يتخذها تحالف "أوبك+" لدعم سوق النفط كافية في الوقت الحالي، مضيفا أن التحالف "لا يحتاج سوى مكالمة هاتفية" إذا كانت هناك حاجة إلى أي خطوات أخرى. ويضخ تحالف "أوبك+"، الذي يضم منظمة البلدان المصدرة للبترول "أوبك" وحلفاء بقيادة روسيا، نحو 40٪ من النفط الخام حول العالم. ويعمل التحالف على الحد من المعروض منذ أواخر عام 2022 في مسعى لدعم السوق.

وأضاف الوزير لرويترز خلال زيارة لنيودلهي "ما نفعله كاف كما نقول اليوم".

وتابع: "لكننا نجتمع باستمرار وإذا كانت هناك حاجة ملحة لفعل أي شيء آخر خلال تلك الاجتماعات، فسوف نفعله. لا يحتاج الأمر سوى مكالمة هاتفية".

وفي أحدث اجتماع حول السياسات الذي عُقد في يونيو، اتفق تحالف "أوبك+" على الاستمرار في الحد من الإنتاج حتى عام 2024 وتعهدت السعودية بخفض طوعي للإنتاج في يوليو الجاري، وهو الخفض الذي مددته حتى الشهر المقبل.

مجلس رجال الأعمال اللبناني الكويتي يبحث تعزيز التعاون مع "مصرف الإسكان"

■ بيروت ـ "السياسة":

زار وفد من مجلس رجال الأعمال اللبناني الكويتي برئاسة أسعد صقال رئيس مجلس إدارة مدير عام مصرف الاسكان أنطوان حبيب، وجرى البحث في سبل تعزيز التعاون بين المجلس ومصرف الاسكان لتفعيل القطاع السكني لذوي الدخل المحدود والمتوسط وتحريك القطاع العقاري والاقتصادي. وعرض حبيب للوفد الأعمال والإنجازات التي قام بها منذ تسلمه رئاسة المصرف، لا سيما العمل على إطلاق 3 قروض من مصرف الاسكان، وهي: القرض السكني، قرض الطاقة، وقرض الترميم، إضافة الى تحريك قرض الصندوق العربي ومقره الكويت، وقيمته نحو 165 مليونا سيتمكن المصرف من خلاله توفير 6 آلاف قرض سكني، أي توفير 6 آلاف مسكن لـ6 آلاف عائلة من ذوي الدخل المحدود والمتوسط. وأكد حبيب ان وجود مجالات كثيرة للتعاون مع مجلس رجال الأعمال اللبناني الكويتي، خصوصاً السعي لتشجيع اللبنانيين العاملين في الكويت والخليج على تقديم طلبات للحصول على القرض السكني، ما يشجعهم على العودة الى وطنهم، وكذلك السعي لدى صندوق التنمية الكويتي للحصول على قرض لمصرف الاسكان.

من جهته، أشاد صقال بالأعمال التي قام بها حبيب والجهود التي يبذلها لإعادة الاعتبار لمصرف الاسكان ودوره الحيوي والاجتماعي، مؤكداً وقوف مجلس رجال الأعمال اللبناني والكويتي الى جانبه في سعيه لتفعيل القطاع السكني في لبنان، ومبدياً استعداده الكامل للعمل على تحقيق الافكار التي تم طرحها.

وعرض صقال أعمال المجلس منذ انطلاقته وسعيه لتعزيز وتنمية العلاقات الاقتصادية بين لبنان والكويت، وكذلك العمل على تحديد الفرص الاقتصادية والاستثمارية المتاحة في البلدين، فضلاً عن تشجيع خلق شراكات عمل بين رجال الأعمال اللبنانيين والكويتيين.

العراق يزود لبنان بـ 3.5 مليون طن من النفط والوقود

■ أفاد تلفزيون الجديد اللبناني، بأن وزير الطاقة وليد فياض سيوقع، مع نظيره العراقي حيان عبد الغني اتفاقا يتضمن تزويد لبنان بـ 3,5 مليون طن من النفط والوقود. CVوقال التلفزيون إن الاتفاق الذي وافق عليه مجلس الوزراء العراقي مؤخرا يتضمن تزويد لبنان بـ 2 مليون طن من النفط الخام، و1,5 مليون طن من الوقود لمدة عام، مما سيزيد ساعات التغذية بالطاقة الكهربائية.

كان مجلس الوزراء العراقي قد وافق على تجديد اتفاقية تزويد لبنان بالوقود عاما إضافيا، لتلبية احتياجاته من المشتقات النفطية اللازمة لتشغيل محطات الكهرباء هناك، وفق وكالة أنباء العالم العربي.

وذكر المجلس في بيان أنه وافق على تجديد اتفاقية التزويد بالوقود مع لبنان بشروطها الحالية لسنة ثالثة بداية من أكتوبر 2023.

13,6 مليار دولار تتبخر من ثروة إيلون ماسك بعد هبوط سهم "تسلا"



إيلون ماسك

■ تراجعت صافي ثروة الملياردير الأميركي إيلون ماسك خلال تعاملات الخميس بمقدار 13,6 مليار دولار بعد أن هبط سهم شركة تسلا المتخصصة بالسيارات الكهربائية بقوة بسبب تحذيرها من أنها قد تضطر إلى الاستمرار في خفض أسعار سياراتها الكهربائية. وبحسب بيانات "بلومبرغ"، فقد هبط صافي ثروة أغنى رجل بالعالم ورئيس شركة تسلا التنفيذي إلى 241 مليار دولار خلال تعاملات الخميس. وأدى هبوط ثروة إيلون ماسك إلى تضييق فجوة الزيادة بالثروة بينه والملياردير الفرنسي برنارد أرنو والذي يحل بالمرتبة الثانية بين أثرياء العالم بصافي ثروة تقدر بنحو 203 مليار دولار، وفقاً لمؤشر بلومبيرج للملياردير ات.

وتشير بيانات بلومبرج إلى أن ثروة إيلون ماسك لا تزال تتجاوز ثروة رئيس مجلس إدارة شركة LVMH الفرنسية، برنارد آرنو بنحو 40 مليار دولار. وكان لهبوط سهم شركة تسلا الدور الرئيسي في تراجع ثروة إيلون ماسك حيث بلغت خسائره في مستهل تعاملات اليوم نحو 9٪ بالغا مستوى 265,14 دولار للسهم الواحد ليستكمل هبوطه الذي سجله أمس الأربعاء وكان بنسبة 7٪ تقريباً. vوأدى هبوط سهم تسلا إلى تراجعه أمس بالمرتبة السابعة بين قائمة أكثر الشركات عالمياً من حيث القيمة السوقية والتي هبطت إلى 840,80 مليار دولار.

وجاء الهبوط بالسهم الأبرز بين عالم السيارات الكهربائية على وقع تأكيد إيلون ماسك، الرئيس التنفيذي لشركة تسلا التي تقلص هامش أرباحها بأدنى مستوى في أربع سنوات نتيجة المنافسة الشديدة، على أن شركته يمكن أن تستمر في خفض الأسعار، لأن الاقتصاد العالمي يمر بأوقات عصيبة.

انخفاض الدين الخارجي الروسي إلى أدنى مستوى في تاريخه



■ أظهرت بيانات البنك المركزي الروسي أن الدين الخارجي لروسيا انخفض منذ بداية عام 2023 بمقدار 25,9 مليار دولار، وبحلول الأول من أبريل 2023 بلغ 354,8 مليار دولار، وهو أدنى مستوى في تاريخه.

من جهة أخرى، ارتفع سعر صرف العملة الروسية (الروبل)، أمام الدولار الأميركي واليورو الأوروبي في تعاملات بورصة موسكو.

وارتفع سعر صرف الروبل مقابل الدولار بواقع 35 كوبيكا ليصل إلى 90,85 روبل، وانخفض سعر صرف العملة الأوروبية الموحدة (اليورو) بواقع 61 كوبيك ليبلغ 101,83 روبل (الروبل - 100 كوبيك). وفي سوق الأسهم، ارتفع مؤشر البورصة للأسهم المقومة بالروبل MICEX في وقت سابق ووفقا لبيانات بورصة موسكو، بنسبة 0,93 بالمئة إلى 2944,72 نقطة، كما ارتفع مؤشر الأسهم المقومة بالدولار بنسبة 1,30 بالمئة إلى 1022,92 نقطة.