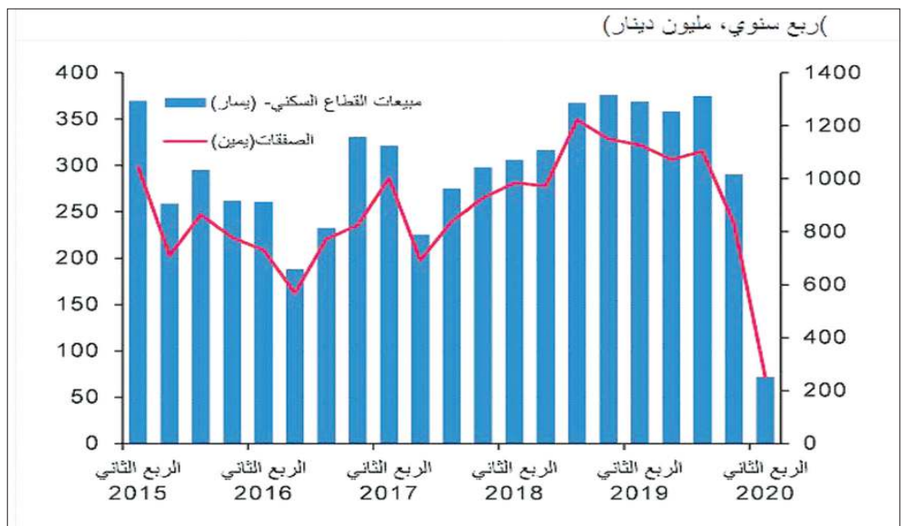
الصباح الاقتصادية
12
العدد 3747 - السنة الثالثة عشرة
الأربعاء 29 ذو الحجة 1441 - الموافق 19 أغسطس 2020
Wednesday 19 August 2020 - No.3747 - 13 th Year

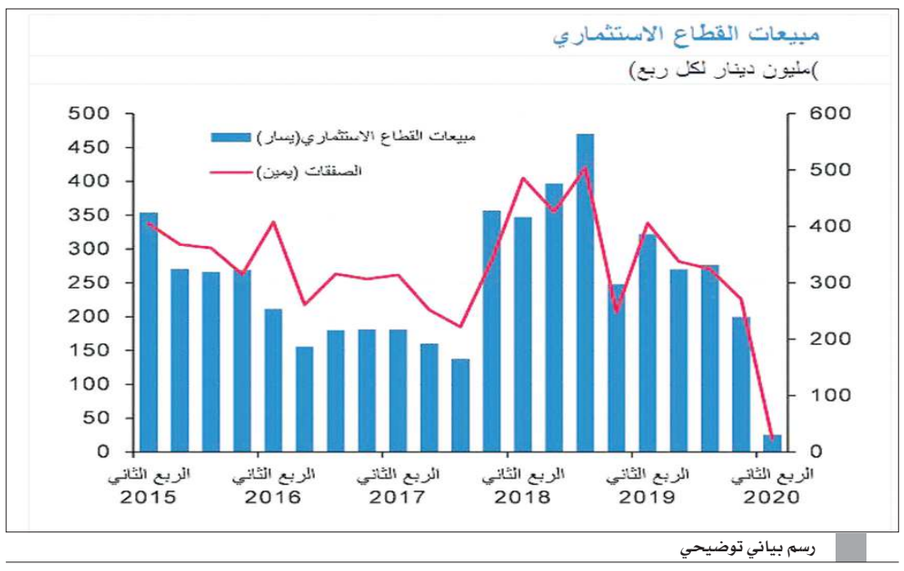
### بسبب تداعيات كورونا

# «الوطني»: مبيعات العقارات بالكويت تهبط إلى أدنى مستوياتها التاريخية خلال الربع الثاني

## إجمالي المبيعات العقارية يصل 113 مليون دينار خلال الربع الثاني من العام بتراجع نسبته 83 % على أساس ربع سنوي



رسم بياني يوضح مبيعات القطاع سكني



رسم بياني توضيحي

أوضح تقرير اقتصادي متخصص لـ«الوطني» أنه وبعد أن شهدت المبيعات العقارية أداءً قوياً في الربع الأول من عام 2020 (668 مليون دينار كويتي)، عادت مجدداً للتراجع في الربع الثاني في أعقاب تفشي جائحة فيروس كورونا واتخاذ تدابير شملت فرض إجراءات الإغلاق الكامل، الأمر الذي نتج عنه تأثيرات سلبية شديدة على معظم القطاعات الاقتصادية. وبلغ إجمالي المبيعات العقارية 113 مليون دينار كويتي فقط في الربع الثاني (بتراجع نسبته 83 % على أساس ربع سنوي و86 % على أساس سنوي)، فيما تعد أدنى مستوياتها المسجلة منذ عام 1991. ويعزى تراجع المبيعات بصفة رئيسية لقلة احجام الصفقات على مستوى كافة القطاعات الفرعية الثلاثة، إلا أنه تجدر الإشارة إلى أن المبيعات المسجلة في الربع الثاني تعزى في الغالب للانتعاش الذي شهدناه خلال شهر يونيو بالتزامن مع تخفيف قيود الإغلاق في إشارة واعدة إلى إمكانية تحسن النشاط في ظل تخفيف القيود بشكل أكبر خلال الأشهر القادمة. ونظراً لأحجام المبيعات الضئيلة التي شهدها قطاع العقار خلال الربع الثاني وقلة توافر البيانات، سيكون من السابق لأوانه استخلاص أية استنتاجات موثوقة حول الأسعار في هذه المرحلة.

إلا أنه من المنطقي افتراض أن الأسعار قد تأثرت سلباً في الربع الثاني من عام 2020 نتيجة لتداعيات الأزمة المزدوجة الناتجة عن تفشي جائحة فيروس كورونا المستجد وصدمة أسعار النفط وما خلفته من انعكاسات سلبية على الوافدين وظروف العمل. وقد تكون تلك التداعيات بطبيعتها طويلة الأجل، وبالتالي نتوقع أن يستغرق سوق العقار بعض الوقت ليتعافى كلياً، خاصة بالنسبة للقطاعات التجارية والاستثمارية التي تكون عادة أقل مرونة في مواجهة مثل تلك الصدمات.

القطاع الاستثماري قد يتأثر سلباً نتيجة لارتفاع الشواغر

انخفضت مبيعات القطاع الاستثماري بنسبة 87 % على أساس ربع سنوي و92 % على أساس سنوي، لتصل بذلك إلى احد أدنى المستويات التاريخية عند مستوى 26 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2020. وجاء هذا التراجع على خلفية انخفاض عدد الصفقات بشكل استثنائي (24) بالمقارنة مع المتوسط ربع السنوي البالغ 329 صفقة خلال عام 2019 و 271 صفقة في الربع الأول من عام 2020. ونظراً لحجام الصفقات الضئيلة بنحو غير اعتيادي، تشير تقديراتنا إلى أن السوق سيأخذ بعض الوقت حتى يصل إلى مرحلة الاستقرار مرة أخرى ويستعيد أنماطه الطبيعية قبل أن يتم استخلاص أية استنتاجات موثوقة بشأن الأسعار.

ومستقبلياً، قد تتحسن مبيعات وصفقات القطاع الاستثماري في ظل تخفيف قيود الإغلاق، ألا أنها ستكون محدودة في الاغلب خاصة بالنظر إلى أن معظم الطلب على إيجارات مثل تلك النوعية من العقارات ينبع عادةً من القوى العاملة الوافدة والتي تأثرت بالتأكيد بسبب عمليات الحظر وإغلاق الأنشطة التجارية. بالإضافة إلى ذلك، فانه في ظل إشارة التوقعات إلى ارتفاع أسعار النفط وزيادة النمو الاقتصادي خلال العام المقبل، وإن كان بمعدلات معتدلة، هذا إلى جانب بطء وتيرة إصلاح السياسات وتزايد لجوء المستثمرين إلى القطاع السكني للحصول على فرص أفضل، فقد يستغرق الأمر بعض الوقت حتى يتعافى الطلب والأسعار إلى مستويات ما قبل الجائحة. كما أنه وفقاً لمؤشر أسعار المستهلكين، لم تشهد الإيجارات السكنية (الشقق في الأغلب) أي تغير يذكر أو تراجعت على أساس سنوي خلال العشرة أشهر الماضية، ومن المتوقع أن تستأنف اتجاهها الهبوطي في ظل ارتفاع الشواغر، حيث تشير أحدث التقارير إلى تراجع الإيجارات أو عدم تحصيل قيمة الإيجار لمدد تتراوح ما بين شهر إلى شهرين في إطار محاولة الملاك جذب مستأجرين جدد.

القطاع السكني قد يبدي مستويات أعلى من المرونة

تراجعت مبيعات القطاع السكني بحدة إلى 72 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2020 مقابل 291 مليون دينار كويتي في الربع الأول من العام الحالي (75- % على أساس ربع سنوي وبنسبة 81- % على أساس سنوي). وجاء تراجع المبيعات على خلفية الانخفاض الملحوظ في عدد الصفقات والذي شهد تراجعاً استثنائياً إلى 251 صفقة (70- % على أساس ربع سنوي و78- % على أساس سنوي).

في حين أنه من المتوقع أن تتأثر القطاعات الأخرى بالقيود والحظر الناتج عن تفشي فيروس كورونا المستجد، إلا أن القطاع السكني عادة ما يكون أكثر مرونة في مواجهة تلك الصدمات، حيث ترتكز قاعدة الطلب على المواطنين ممن يتمتعون بوظائف مستقرة في الأغلب، هذا إلى جانب أن العرض محدود إلى حد ما، خاصة في المناطق الرئيسية. وبفضل تلك الركائز القوية، نتوقع أن يشهد القطاع السكني انتعاشاً سريعاً نسبياً (من حيث كمية المعاملات) خلال الأشهر المقبلة في تخفيف القيود.

ضعف أنشطة الأعمال قد يؤثر سلباً على القطاع التجاري

تراجعت مبيعات القطاع التجاري بنسبة 91 % على أساس ربع سنوي وبنسبة 86 % على أساس سنوي، حيث بلغت 15 مليون دينار كويتي فقط في الربع الثاني من عام 2020 تمت من خلال أربع صفقات فقط (98- % على أساس سنوي). ووقع القطاع التجاري – الذي عادة ما يشهد مبيعات أقل من القطاعات الأخرى – تحت وطأة ضعف الأنشطة التجارية خلال فترة الإغلاق، في ظل توافر تقارير مختلفة عن المصاعب التي تواجهها بعض الشركات في تسديد قيمة إيجار المساحات التجارية بما أدى إلى خفض قيمة الإيجار وتأجيل السداد لمختلف المستأجرين التجاريين، وإن كانت فئة مستأجري قطاع التجزئة هم الأشد تأثراً بارتفاع إيجارات مراكز التسوق. وفي ظل الرفع التدريجي لإجراءات الحظر، قد يشهد القطاع انتعاشاً تدريجياً، إلا أن الأداء الضعيف قد يستغرق بعض الوقت قبل أن ينحسر، خاصة نتيجة لارتفاع اعداد الشركات المتعثرة وخسارة عدد كبير من الوافدين لوظائفهم، وهو الأمر الذي قد يثقل كاهل الطلب على المساحات التجارية بما ينعكس في هيئة تراجع الأسعار في بعض المناطق.

**أحجام التداول الضعيفة تعكس عدم دقة بيانات الأسعار وقد تسفر مراقبة الاتجاهات خلال الأشهر القادمة عن مؤشرات أفضل**

**التداعيات طويلة المدى لفيروس كورونا على الوافدين تعني أن القطاعين الاستثماري والتجاري قد يستغرقان وقتاً أطول للتعافي**

**مبيعات ضعيفة خلال الربع الثاني على مستوى القطاعات الفرعية الثلاثة وارتفاع هامشي في يونيو بفضل تخفيف القيود**

# رئيس الغرفة يبحث توطيد العلاقات الاقتصادية المشتركة مع الأردن

استقبل محمد جاسم الصقر – رئيس مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت بمكتبه صباح أمس الثلاثاء، صقر ابو شتال – سفير المملكة الاردنية الهاشمية لدى الكويت، وقد حضر اللقاء رباح عبدالرحمن الرباح – مدير عام الغرفة.

في بداية اللقاء، رحب الصقر بالسفير الاردني مشيداً بجهود السفارة في سبيل توطيد العلاقات الاقتصادية المشتركة، وقد أكد أن الغرفة لن تدخر جهداً في تحقيق ذلك خاصةً وأن الاستثمارات الكويتية في الأردن تعد من أكبر الاستثمارات الأجنبية وقدمت تجارب ناجحة، وأضاف أن الأردن تتمتع بميزات كثيرة أهمها توافر الموارد البشرية على مستوى عالي من الكفاءة والتعليم، بالاضافة الى ميزات استثمارية تجذب رؤوس الأموال المباشرة وتوفر بيئة استثمارية مناسبة.

ومن جانبه، أعرب السفير عن تقديره للغرفة على تعاونها المستمر مع السفارة، مشيراً إلى الأهمية الاقتصادية لدولة الكويت بالنسبة الى المملكة الأردنية الهاشمية كما أكد على سعي السفارة الدائم لتنمية التبادل التجاري القائم بين البلدين في شتى القطاعات وزيادة العمليات الاستثمارية المشتركة، وأضاف أن تجربة الاستثمارات الكويتية في الأردن تعد تجربةً نموذجية يحتذى بها، معرباً عن أمله بمزيد من الاستثمارات في شتى القطاعات الحيوية وفتح آفاق اقتصادية بين البلدين الشقيقين.

في نهاية اللقاء أعرب السفير الأردني عن خالص امتنانه وتقديره لغرفة تجارة وصناعة الكويت على تعاونها الدائم، وما تقدمه من خدمات لتعزيز التعاون الثنائي بين البلدين.

كما ذكرت غرفة تجارة وصناعة الكويت أنه من منطلق سعيها الدائم في التواجد بالقرب من أعضائها ، لتسهيل أعمالهم وتسريع وتيرتها، فإنها ستعاود العمل في فروع إدارة المعاملات ، بعد توقف دام لمدة خمسة شهور ، وذلك حرصاً منها على اتباع الإجراءات التي كانت توصي بها السلطات الصحية في البلاد للحفاظ على صحة وسلامة موظفيها وكذلك سلامة المراجعين ، حيث ستستأنف الغرفة العمل بدايةً في فرعها الكائن في برج التحرير (الحكومة مول) وفرعها في مبنى مجمع الوزارات (مقر وزارة التجارة والصناعة) وذلك اعتباراً من يوم الأحد الموافق 23 أغسطس 2020 من الساعة 8:30 صباحاً حتى الساعة 1:00 ظهراً ، أما فرعها في منطقة خيطان الواقع في (مجمع رونا) فسيباشر العمل اعتباراً من يوم الثلاثاء الموافق 25 أغسطس 2020 ، ويأتي ذلك في موازاة المراحل المتقدمة من الخطة المعتمدة من مجلس الوزراء لإعادة الحياة إلى طبيعتها ، والتعايش مع فيروس كورونا والذي تضمن جانباً منها زيادة أعداد الموظفين سواء في أجهزة الدولة وإداراتها ، أو في مرافق القطاع الخاص إلى أكثر من 50% والذي واكبه في المقابل ارتفاع أعداد المراجعين وبوتيرة متصاعدة، للحصول على خدمات هذه الجهات ، لا سيّما بعد تخفيف المزيد من القيود المتعلقة بهذا الفيروس ، وأضافت الغرفة بأن العمل مستمر في مبناها الرئيسي ، الذي لم ينقطع العمل فيه طوال أزمة كورونا ، فقدمت من خلاله جميع الخدمات التي كانت تمس حاجة أعضائها في تلك الفترة ، وبالأخص ما كان يتعلق منها بتأمين المخزون الاستراتيجي للبلاد من السلع الغذائية والمواد الاستهلاكية ، علماً بأن فرعها في مركز خدمات أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة التابع للهيئة العامة للقوى العاملة في منطقة الصديق ، قد باشر العمل منذ منتصف يوليو الماضي .

وأكدت الغرفة بأن استقبال المراجعين سواء في المبنى الرئيسي أو في الفروع المذكورة

سيقتصر فقط على أصحاب المواعيد المسبقة ، التي يمكن حجزها عن طريق منصتها الالكترونية (حياك)، ويمكن الاستدلال على مواقع الغرفة المذكورة عن طريق نظام QR–Code من خلال كاميرا الهاتف المحمول .

محمد الصقر مستقبلا سفير المملكة الاردنية الهاشمية

# مؤشرات البورصة تعاود الهبوط.. و«العام» يتراجع 40.41 نقطة

جلسة حمراء للبورصة

أغلقت بورصة الكويت تعاملاتها أمس الثلاثاء على انخفاض مؤشر السوق العام 40.41 نقطة ليبلغ مستوى 5202.23 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0.77 في المئة.

وتم تداول كمية أسهم بلغت 234ر9 مليون سهم تمت عبر 11120 صفقة نقدية بقيمة بلغت 47.89 مليون دينار (نحو 167.6 مليون دولار). وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 6.3 نقطة ليبلغ مستوى 4136.61 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0.15 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 4136.61 مليون سهم تمت عبر 3547 صفقة نقدية بقيمة 7.6 مليون دينار (نحو 26.6 مليون دولار).

كما انخفض مؤشر السوق الأول 57.18 نقطة ليبلغ مستوى 5740.80 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0.99 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 112.5 مليون سهم تمت عبر 7573 صفقة بقيمة 40.26 مليون دينار (نحو 140.9 مليون دولار).

في غضون ذلك انخفض مؤشر (رئيسي 50) 4.5 نقطة ليبلغ مستوى 4146.64 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0.11 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 104.4 مليون سهم تمت عبر 2797 صفقة نقدية بقيمة 6.6 مليون دينار (نحو 23 مليون دولار).

وكانت الشركات الأكثر ارتفاعا هي (ريم) و(أسمنت خليج) و(أرزان) و(وثاق) أما شركات (شمال الزور) و(أهلي متحد) و(أرزان) و(بتروجلف) فكانت الأكثر تداولا في حين كانت شركات (شمال الزور) و(رمال) و(يونيكاب) و(جياد) الأكثر انخفاضا.