في تقرير للصندوق حول مستجدات شهر يناير

"النقد الدولي": نمو الاقتصاد العالمي متفاوت.. يشهد ارتفاعا في أمريكا وانخفاضا في أوروبا

توقع صندوق النقد الدولي أن يكون النمو في العامين الحالي والمقبل "متفاوتا وغير مؤكد" في العالم، وسط تباين كبير بين اقتصادات ستسجل ارتفاعا لافتا مثل الولايات المتحدة، وأخرى ستشهد انخفاضا من ضمنها دول أوروبية.

وقال الصندوق في تقرير أصدره أمس الأول الجمعة، حول مستجدات "آفاق الاقتصاد العالمي" لشهر يناير، إن التوقعات تشير إلى بلوغ النمو العالمي 3ر3 بالمئة في عامي 2025 و2026 أي أقل من المتوسط التاريخي الذي بلغ 3ر7 بالمئة في الفترة من 2000 الى 2019.

وأشار إلى أن توقعات عام 2025 "تظل دون تغيير يذكر" عما جاء في تقرير أكتوبر 2024 موضحاً أن ذلك "يرجع في الأساس إلى رفع التوقعات في الولايات المتحدة مقابل خفض التوقعات في الاقتصادات الكبرى الأخرى".

كما توقع "انخفاض التضخم الكلي العالمي إلى 2ر4 بالمئة في عام 2025 وإلى 3ر5 بالمئة في عام 2026 وعودته إلى التقارب من الهدف في الاقتصادات المتقدمة في وقت أقرب مقارنة باقتصادات الأسواق الصاعدة والاقتصادات النامية".

وأوضح أن "المخاطر متوسطة المدى التي تحيط بالسيناريو الأساسي تميل نحو التطورات المعاكسة في حين تتسم الآفاق قصيرة المدى بمخاطر متباعدة".

وأضاف أن "احتمالات تجاوز النتائج المتوقعة من شأنها أن ترفع النمو القوي بالفعل في الولايات المتحدة على المدى القصير، بينما تميل المخاطر في الدول الأخرى نحو التطورات السلبية في ظل زيادة عدم اليقين بشأن السياسات".

وحذر التقرير من أنه "إذا تمخضت السياسات عن تعطيل العملية الجارية لخفض معدل التضخم فذلك من شأنه أن يعيق مسيرة التحول نحو تيسير السياسة النقدية مع ما له من انعكاسات على استدامة أوضاع المالية العامة والاستقرار المالي".

وأوصى بأن إدارة هذه المخاطر "تقتضي تركيز السياسات بدقة على توازن المفاضلات بين التضخم والنشاط العينين وإعادة بناء الاحتياطيات الوقائية وتحسين آفاق النمو على المدى المتوسط من خلال الإصلاحات الهيكلية المكثفة فضلا على تعزيز القواعد وأواصر التعاون متعددة الأطراف".

وفيما يتعلق بالولايات المتحدة جاءت توقعات يناير أكثر إشراقا مما بدا مرجحا قبل ثلاثة أشهر فقط بحيث رجحت اقتصادا امريكيا أكثر قوة مدفوعا بالطلب القوي من المستهلكين ونمو الإنتاجية.

وتوقع خبراء الاقتصاد في صندوق النقد الدولي بالتقرير الحالي نمو الناتج المحلي الإجمالي الأمريكي بنسبة 2ر7 بالمئة في عام 2025 مقارنة بنسبة 2ر2 بالمئة التي توقعوها في أكتوبر.

وفي المقابل توقع مكتب الميزانية في الكونغرس الأمريكي في تقرير صدر اليوم استمرار ارتفاع عجز الميزانية الفيدرالية على مدى السنوات القادمة مرجحا أن يبلغ 9ر1 تريليون دولار في السنة المالية 2025 وبعد تعديله لاستبعاد آثار التحولات في توقيت مدفوعات معينة قد ينمو العجز إلى 2ر7 تريليون دولار بحلول عام 2035.

كما توقع المكتب الذي يصدر تقارير دورية بهذا الخصوص أن يرتفع العجز ليصل إلى 6ر2 بالمئة من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2025 قبل أن ينخفض إلى 5ر2 بالمئة بحلول عام 2027 مع زيادة الإيرادات بشكل أسرع من النفقات.

وأضاف تقرير مكتب الميزانية في الكونغرس أنه "في السنوات اللاحقة ستزداد النفقات بشكل أسرع من الإيرادات بالمتوسط حيث إنه وفي عام 2035 سيساوي العجز المعدل 6ر1 بالمئة من الناتج المحلي الإجمالي وهو أعلى بكثير من 8ر3 بالمئة التي بلغها متوسط العجز على مدى السنوات الخمسين الماضية.

صندوق النقد الدولي

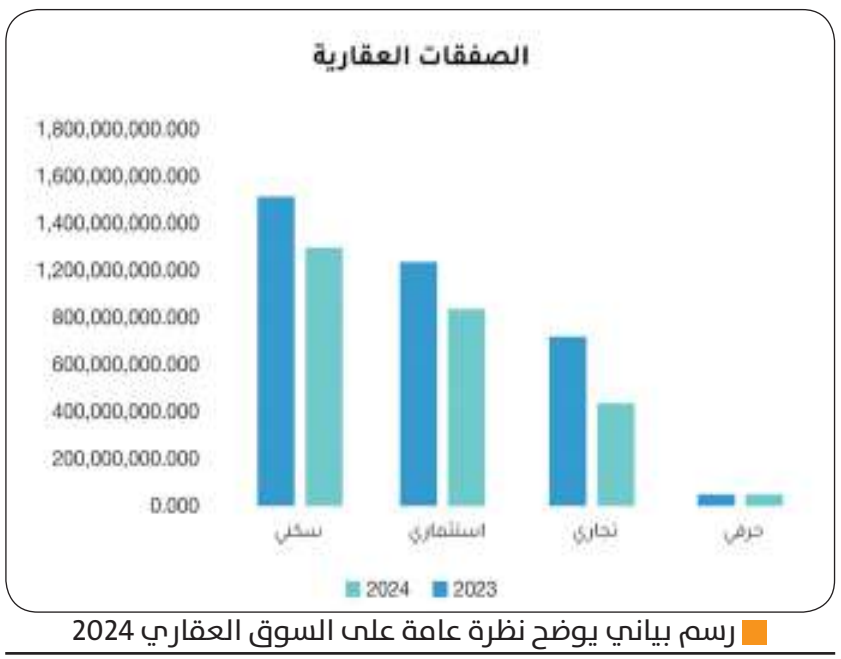
التوجه الحالي للمستثمرين يركز على القطاعين الاستثماري والتجاري

"KIB": حجم التداولات العقارية خلال 2024 وصل إلى 3.733 مليار دينار وعدد الصفقات 4950

باسل سالم: القطاع السكني يشهد انخفاضا نسبيا لصدور القرار الحكومي الخاص بمنع احتكار الأراضي الفضاء التي تزيد مساحتها عن 1500 م2

ارتفاع نسبي في القطاع التجاري واتجاه المستثمرين إلى التداول في هذا القطاع نتيجة القرارات الحكومية الأخيرة

باسل السالم



رسم بياني يوضح نظرة عامة على السوق العقاري 2024

أفاد بنك الكويت الدولي "KIB" بأن حجم التداولات العقارية خلال العام 2024 وصل إلى 3،733،012،380 ديناراً كويتياً لعدد 4،950 صفقة، مقارنة بنحو 2،782،083،533 ديناراً كويتياً خلال العام 2023 لعدد 4،442 صفقة، أي بارتفاع بلغت نسبته 34.2 %.

وأشار البنك إلى أن الصفقات العقارية خلال عام 2024 كانت ما بين مدّ وجزر على صعيد الصفقات العقارية لمختلف العقارات (استثماري، سكني، تجاري،....) وذلك نتيجة لأسباب عدة، موضحاً أن التوجّه الحالي للمستثمرين يركّز على القطاعين الاستثماري والتجاري، وذلك بالتزامن مع القرارات الجديدة الصادرة عن الدولة.

وأفاد المستشار العقاري المهندس باسل سالم بأن القطاع العقاري يتأثر بعوامل عدة أهمها العرض والطلب ومعدل الفائدة والتركيبة السكانية والاستقرار السياسي بالمنطقة بالإضافة إلى طبيعة وحالة العقار، مبيناً أنه رغم أن معدل سعر الفائدة بدولة الكويت يعدّ مرتفعاً خلال عام 2024 إلا أنه ما زالت هناك تداولات عقارية. وذكر السالم أن هذه التداولات قد تكون نتيجة توفر السيولة النقدية أو رؤية كبار المستثمرين أنها فرصة لاستملاك العقارات ذات المواقع المميزة، مسلطاً الضوء على كل قطاع على حدة:

أولاً: القطاع السكني

بالرغم من زيادة عدد الصفقات في عام 2024 والتي وصلت إلى 3527 صفقة (جميعها عقود)، مقارنة بعام 2023 حين بلغت 3114 صفقة (عقود + توكيلات)، وانخفاض الأسعار بمناطق السكن الخاص بنسبة تتفاوت ما بين 20 % – 30 %، إلا أن القطاع السكني حالياً يشهد انخفاضاً نسبياً بالتداولات العقارية، ويرجح ذلك لصدور القرار الحكومي الخاص بمنع احتكار الأراضي الفضاء التي تزيد مساحتها عن 1500 م2 فرض رسوم مالية على مَن يمتلك هذه الأراضي بطريقة تصاعدية، تبدأ بقيمة 10 د.ك/ م2 وتنتهي بقيمة 100 د.ك/ م2، إضافة إلى قانون منع الرهن العقاري للسكن الخاص وبعض القرارات الحكومية الأخيرة.

ثانياً: القطاع الاستثماري

بالرغم من نزول سعر الفائدة ربع نقطة إلا أن معدلها لا يزال مرتفعاً. وعلى الرغم من أن معدلات إشغال وحدات عقارات السكن الاستثماري لا تزال منخفضة إلا أن هذا القطاع سجل أسعاراً قياسية من حيث قيمة العقارات. ووصل عدد الصفقات في هذا القطاع خلال العام 2024 إلى 1218 صفقة جميعها عقود، مقارنة بـ 1149 صفقة (عقود + توكيلات) لعام 2023 أي بنسبة زيادة 6 %. وبالنسبة للقيم الإيجارية، فلم تشهد أي زيادة مع نزول معدل الرسملة للعقارات، وبالتالي ارتفاع قيم هذه العقارات.

ثالثاً: القطاع التجاري

يشهد القطاع التجاري ارتفاعاً نسبياً وزيادة طلب ملحوظة، حيث اتجه بعض المستثمرين إلى التداول في هذا القطاع نتيجة القرارات الحكومية الأخيرة وتقليص دائرة التداول في بعض القطاعات العقارية الأخرى (السكني + الصناعي)، وبلغت الصفقات العقارية لعام 2024 نحو 135 صفقة مقارنة بـ 117 لعام 2023 بنسبة زيادة 15.3 %.

رابعاً: القطاع الحرفي

وعلى صعيد القطاع الحرفي، فقد شهد استقراراً نسبياً، فقد بلغت عدد الصفقات 34 لعام 2024 مقارنة بـ 35 من 2023، ويفضل المستثمرون هذا القطاع عن القطاعات الأخرى المشابهة له في التخصيص لأنها عقارات ذات وثيقة حرة.

خامساً: القطاع الصناعي

شهد القطاع الصناعي بدولة الكويت انخفاضاً ملحوظاً بعدد التداولات وقلة الطلب، وهذا انعكس بدوره سلبياً على قيم هذه العقارات، وذلك يرجع إلى القرارات الحكومية الجديدة على حقوق الانتفاع، وتخوّف المستثمرين من صدور قرارات أخرى تقلّل من جدوى الاقتصادية لمثل هذا النوع من العقارات.

تماشيا مع استراتيجية إعادة توزيع الأصول وبناء مصادر إيرادات جديدة

"برقان" يوقّع اتفاقية شراء للاستحواذ على بنك الخليج المتحد بالبحرين

طوني ضاهر

طوني ضاهر: الاستحواذ إنجاز كبير للمجموعة ويتماشى مع الركائز الأساسية لإستراتيجية البنك

أعلن بنك برقان عن توقيع اتفاقية مع شركة الخليج المتحد القابضة – شركة مساهمة بحرينية – لشراء كامل حصة الأخيرة في بنك الخليج المتحد، البنك التقليدي بقطاع الجملة مرخص ويقع مقرّه في مملكة البحرين، والبالغة 100 % من رأسماله، بقيمة 190 مليون دولار أمريكي. وتتماشى الصفقة مع استراتيجية البنك الهادفة إلى تنويع محفظة أصوله بالتركيز على الأسواق المستقرة وقليلة التقلب كالكويت والأسواق الخليجية الأخرى.

وتأتي الاتفاقية عقب حصول بنك برقان على كافة الموافقات الرقابية المطلوبة من الكويت ومملكة البحرين. وبناءً على ذلك، سيبدأ الطرفان عملية نقل ملكية الأسهم، والتي تعدّ الخطوة الأخيرة في عملية الاستحواذ، المتوقّع الانتهاء منها خلال الربع الأول من عام 2025.

ولدى بنك الخليج المتحد ترخيص لتقديم الخدمات المصرفية بقطاع الجملة في مملكة البحرين مع نافذة إسلامية، ويخضع لإشراف مصرف البحرين المركزي، كما يملك أيضاً 60 % من شركة كامكو للاستثمار (كامكو إنفست)، وهي شركة مرخصة وتخضع للوائح هيئة أسواق المال – دولة الكويت وبنك الكويت المركزي.

وتعقيباً على الصفقة، قال طوني ضاهر، رئيس الجهاز التنفيذي لمجموعة بنك برقان: "يمثّل الإستحواذ إنجازاً كبيراً للمجموعة ويتماشى مع الركائز الأساسية لاستراتيجية البنك والتي تهدف إلى تنويع أصوله، وتعزيز تنافسيته، وبناء مصادر إيرادات جديدة. كما يتيح الاستحواذ فرصة أمام بنك برقان لدخول قطاعات ذات فرص نمو مرتفعة مثل الاستثمار والتمويل الإسلامي، وخلق فرص مجزية في البيع المتقاطع والبيع المكمل، إضافة إلى تحقيق وفورات متنوعة من تكامل العمليات والأنظمة التشغيلية للكيانين".

في غضون ذلك، سيعزّز الاستحواذ إمكانية الوصول إلى منصة "كامكو إنفست"، حيث توفر المنصة حالياً مجموعة متكاملة من الحلول الاستثمارية في مجال إدارة الأصول، والاستثمارات المصرفية، والوساطة المالية. وتعتبر الشركة واحدة من أكبر مديري الأصول في المنطقة، حيث تدير أصولاً تقدّر بـ 16 مليار دولار أمريكي، وتتمتّع بحضور لافت في أسواق مالية رئيسية مثل المملكة العربية السعودية، ودولة الإمارات العربية المتحدة، والمملكة المتحدة.

وأضاف ضاهر: "سيعزّز الاستحواذ من قدرة بنك برقان و "كامكو إنفست" على توفير مجموعة مُبسّطة ومتكاملة من الخدمات المالية، والاستفادة من خبرة الكيانين في تحسين تجربة العملاء وتلبية مختلف احتياجاتهم المالية المتنوعة والمتغيّرة بكفاءة عالية".

وأوضح أن الخطوات الطموحة التي يتّخذها بنك برقان لتحقيق النمو المستمرّ وتنفيذ خطط التوسّع مدفوعة بشكل رئيسي برؤيته ليصبح البنك الأكثر حداثة وتقدّماً في الكويت، بفضل التركيز على أولويات استراتيجية، في مقدّمتها إعادة توزيع الأصول، ومواكبة التحوّل الرقمي، وتنمية رأس المال البشري، وتحقيق معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) لتقديم تجربة مصرفية مميّزة لعملائه ترقى إلى طموحاتهم وتلبّي احتياجاتهم. ويأتي هذا الاستحواذ الأخير في أعقاب بيع مصرف بغداد وبيع حصة في بنك برقان– تركيا في عام 2023، مما يعكس التزام بنك برقان بتنفيذ استراتيجيته.

واختتم ضاهر حديثه بالقول: "إن الأولوية القصوى لبنك برقان هي تنفيذ نموذج التشغيل بنجاح لبنك الخليج المتحد. وسوف يركز هذا النموذج على زيادة الإيرادات من العملاء المحليين، وخدمة العملاء في مملكة البحرين، وتوفير مجموعة أوسع وأفضل من المنتجات والخدمات لعملاء البنك".

النفط الكويتي يرتفع إلى 84.60 دولارا

ارتفع سعر برميل النفط الكويتي 5 سنتات ليبلغ 84ر60 دولار للبرميل في تداولات أمس الأول الجمعة، مقابل 84ر55 دولار للبرميل في تداولات الخميس الماضي، وفقا للسعر المعلن من مؤسسة البترول الكويتية.

وفي الأسواق العالمية انخفضت العقود الآجلة لخام برنت 50 سنتا لتبلغ 80ر79 دولار للبرميل، في حين ارتفعت العقود الآجلة لخام غرب تكساس الوسيط الأمريكي 80 سنتا لتبلغ 77ر88 دولارا.

برميل النفط الكويتي سجل ارتفاعا جديدا