

## تخفيف الإغلاق يحرر محركات النمو في قطاع العقارات الكويتي

### ارتفاع مستوى الطلب على السكن يُبشر بتعافي السوق قبل نهاية 2021



#### بداية الانفراجة

وقال بنك الائتمان الكويتي في تقرير حديث نشره مؤخرا إن "مشاركة القطاع الخاص في التمويل عن طريق الرهن العقاري هو الحل الأنسب الذي يضمن صبغة مرحة لجميع الأطراف المعنية بالقضية الإسكانية".



عماد حيدر  
السوق يمز بعوامل إيجابية نظرا إلى تسارع وتيرة الطلب



صلاح الهويدي  
الاستثمار في العقارات سيحتاج فترة طويلة حتى ينتعش

وستكون هذه المشاركة ضمانا لاستدامة منظومة التمويل العقاري على المدى الطويل، لأنه سيوفر للمواطنين إمكانية اختيار المنتج الحالي وهو قرض من دون فائدة بقيمة 70 ألف دينار (231 مليون دولار) أو اختيار منتج مختلف من حيث القيمة والمدة والدفعات بشكل عام.

ويرجح خبراء بنك الائتمان الكويتي أن ينتج عن هذا الحل المقترح انخفاض كبير في إجمالي العبء المالي على خزينة الدولة يتراوح ما بين 40 و60 في المئة. وهذه النسبة تعادل سبعة إلى عشرة مليارات دينار (23 إلى 33 مليون دولار)، من أعباء الميزانية على الوضع المالي للحكومة خلال السنوات العشرين المقبلة.

الظروف التي فرضتها الجائحة على إجراءات واشترطات وقائية على الجميع، مما قلص وجود أماكن لقضاء الأوقات، لذا كان الاتجاه إلى منطقة صباح الأحمد البحرية.

ومع ذلك، توقع الهويدي أمين سر اتحاد السماسرة في الكويت استمرار الطلب على جميع مناطق السكن الخاص خلال الفترات المقبلة، مستفيدا على أن ما نسبته 65 في المئة من الكويتيين هم من شريحة الشباب وهذه الفئة العمرية بحاجة دائمة للسكن الخاص ما يعزز من نظرية زيادة الطلب.

وأكد أن الاستثمار في العقارات يحتاج فترة طويلة للانتعاش، لأنه شهد خلال الربعين الأول والثاني من العام الحالي حالة نزول في معظم المناطق بسبب انخفاض قيم الإيجارات في حين كان أداء للعقار التجاري في حالة سيئة. وكان تقرير عقاري صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) الشهر الماضي قد أشار إلى أن قيمة التداولات العقارية في السوق المحلية ارتفعت خلال الربع الثاني من هذا العام بنسبة 15 في المئة لتصل إلى 1.1 مليار دينار (3.65 مليار دولار) مقابل 930 مليون دينار (3.08 مليار دولار) في الربع الأول.

واعتبرت أوساط اقتصادية كويتية في وقت سابق هذا الشهر أن الحاجة إلى إيجاد حلول مستدامة لمواجهة التسارع المطرد في الطلب على الإسكان بالبلاد، يتطلب إشراك القطاع الخاص بشكل أوسع باعتباره مساهما رئيسيا في مواجهة إشكاليات الرهن العقاري.

الأخيرة وتحديد فترات مزاوله النشاط، وهذه الانخفاضات كانت بسبب اتساع رقعة الإخلاءات مصحوبة بانخفاض عوائد الإيجارات وتراجع الطلب.

ويعزو خبراء ارتفاع أسعار العقارات المخصصة للسكن الخاص إلى زيادة الطلب وقلة المعروض ووجود الوفرة في السيولة النقدية وعدم تحرير المزيد من الأراضي بينما ظل القطاع السكني على حاله، مما شجع المضاربين على التحول إليه للاستفادة السريعة من المردود.

ورغم عودة حركة الانتعاش في القطاع، الذي يساهم بأكثر من 7 في المئة من اقتصاد البلد الخليجي، بعد أن عانى متغيرات متباينة أثرت في أدائه بشكل عام خلال الأشهر الخمسة الأولى من 2021، لكن تبقى مشكلة ارتفاع الأسعار الجنونية مهيمنة على السوق.

ومن المرجح أن يشهد سوق العقارات خلال الأشهر المتبقية من العام الحالي حركة أقل تسارعا لناحية زيادة الأسعار وتباطؤ أقل في الانخفاض، بسبب استخفاف النشاط الاقتصادي وعودة الوافدين وفتح المجال الجوي والتحسينات الصحية.

ويقول نائب رئيس شركة المقاصة العقارية صلاح الهويدي إن المتابع لحركة السوق يلاحظ أن أداء قطاع السكن الخاص ارتفع، خاصة بمناطق شاليهات صباح الأحمد البحرية التي ما زالت في المرتبة الأولى كما تعتبر الأنشطة لميزاتها الساحلية ولما تتمتع به من مقومات ترفيهية.

وأوضح أن هذه المناطق الساحلية تعد الملاذ الأفضل للناس، خاصة وسط

يدفع تخفيف قيود الإغلاق قادة صناعة البناء والتشييد في الكويت إلى ترجيح انتعاش سوق العقارات قبل نهاية 2021 بعد أشهر طويلة من الركود بسبب الأزمة الصحية، حيث بدأت أوساط القطاع واثقة من أن الوضع لن يعود إلى الأيام التي كانوا يضطرون فيها لترك مشاريع ضخمة دون إكمالها.

الكويت - تبدي أوساط قطاع العقارات في الكويت تفاؤلا كبيرا حيال انتعاش هذه الصناعة المهمة للمستثمرين في ما تبقى من هذا العام، مدفوعا بالإجراءات التي اتخذتها الحكومة قبل أشهر، حيث أظهرت نوعا من التعافي خلال الأونة الأخيرة بفضل نمو الطلب.

ويتوقع عقاريون أن يشهد السوق تعافيا ملحوظا في الربع الأخير من عام 2021 لاسيما الاستثمارات في القطاع العقاري، بسبب عودة الحركة إلى طبيعتها إثر التداعيات التي أفرزتها الجائحة والقت بظلالها المتباينة على الدورة الاقتصادية للبلد الخليجي.

وربط خبراء القطاع تلك القفزة المسجلة بعدة عوامل أساسية منها تخفيف قيود الإغلاق وأيضا تسارع وتيرة تقديم القروض الشخصية للمغاربة، فضلا عن وجود تنوع كبير في العروض والتسهيلات.

وتشير البيانات الرسمية إلى أن مبيعات القطاع زادت بواقع 11.8 في المئة خلال الأشهر الخمسة الأولى من 2021 بمقارنة سنوية. وأحد أبرز المحفزات لعودة نشاط تجارة السيارات هو مساهمة المصارف في هذا الجهد، حيث تشير البيانات إلى ارتفاع حجم القروض الموجهة للاستهلاك خلال الربع الأول من هذا العام وخاصة تلك المتعلقة بشراء المركبات.

ونسبت وكالة الأنباء الكويتية الرسمية إلى حيدر قوله إنه "رغم الارتفاعات التي شهدتها قيم التداولات خلال الفترة الماضية، فإن العديد من العقارات الاستثمارية والتجارية شهدت تراجعاً لأسباب فنية متنوعة تعلقت بالسوق".

وأضاف "في المقابل لا يزال الطلب على السكن الخاص مرتفعا بمعظم المناطق وبوتيرة متسارعة ليصل إلى 3.3 في المئة على أساس ربع سنوي".

وحاليا، تشهد الطلبات على منطقة صباح الأحمد البحرية والشريط الساحلي رواجاً كبيراً وباتت هذه الفئة من الأراضي والشاليهات من الأماكن المرغوبة من الجميع وسط عدم قدرة البعض على السفر والرغبة في اقتناص فرص الاستثمار بالمجال الترفيهي

وبسبب العائد المجدي بهذا المجال. وأشار حيدر إلى أنه رغم الارتفاع المتواصل للمنازل والشقق فإن التراجعات كانت من نصيب العقارات الاستثمارية والتجارية، ومرد ذلك إلى الإغلاقات

## ماهندرا توسع تجارتها في السوق المغربية

القليطة (المغرب) - دعمت ماهندرا، أكبر مجموعة لصناعة السيارات في الهند، حضورها في السوق المغربية من خلال توسيع تجارتها في هذا القطاع المهم بالنسبة للرباط، والذي تعلق عليه طموحات في أن يكون ركيزة أساسية في بناء الاقتصاد.

ودشنت شركة كوميكوم التابعة لمجموعة سفاري والمستورد الحصري لسيارات ماهندرا بالمغرب الثلاثاء فرعا جديدا للعلامة الهندية في مدينة القنيطرة، وذلك بعد تدشين ثلاثة فروع في مدن الدار البيضاء وأغادير ومراكش.

وتعد المجموعة التي تتخذ من مومباي مقرا لها، من بين أهم الكيانات العالمية في قطاع تصنيع السيارات، وتحتل المرتبة الأولى في السوق الهندية للسيارات متعددة الأغراض.

وغادرت مبيعات السيارات المصنعة في المغرب أو المستوردة مربع الركود الذي كان مسيطرا على السوق طيلة العام الماضي بسبب الجائحة، وحقت قفزة منذ بداية هذا العام بعد قرارات الحكومة بدء فتح الاقتصاد تدريجيا.

وربط خبراء القطاع تلك القفزة المسجلة بعدة عوامل أساسية منها تخفيف قيود الإغلاق وأيضا تسارع وتيرة تقديم القروض الشخصية للمغاربة، فضلا عن وجود تنوع كبير في العروض والتسهيلات.

وتشير البيانات الرسمية إلى أن مبيعات القطاع زادت بواقع 11.8 في المئة خلال الأشهر الخمسة الأولى من 2021 بمقارنة سنوية.

وأحد أبرز المحفزات لعودة نشاط تجارة السيارات هو مساهمة المصارف في هذا الجهد، حيث تشير البيانات إلى ارتفاع حجم القروض الموجهة للاستهلاك خلال الربع الأول من هذا العام وخاصة تلك المتعلقة بشراء المركبات.

وتشمل المركبات التي تسوقها ماهندرا في المغرب كروسوفر كي يو. في 100 وسيارة إكس يو. في 500 متعددة الأغراض ذات السعة مقاعد، بالإضافة إلى سيارة البيك أب سكوريو من الجيل الجديد ذات النماذج المتنوعة بمقصورة فريدة أو مزودة.

وتتمثل كوميكوم علامة الجرارات ماسي فيرغسون باعتبارها المستورد الحصري، بالإضافة إلى العديد من العلامات المرموقة عالميا للعتاد الزراعي المصاحب.

وفي إطار استراتيجية التنوع التي تنهجها، أبرمت كوميكوم مؤخرا اتفاقية التمثيل الحصري في المغرب للمركبات

## السودان ينجح في تقليص مستوى العجز التجاري

الخرطوم - نجح السودان في السيطرة على مستوى العجز التجاري خلال النصف الأول من عام 2021، في مؤشر اعتبر خبراء أنه قد يمنح السلطات دافعا كبيرا لتعزيز الصادرات في ما تبقى من العام.

وأظهرت بيانات حديثة نشرها البنك المركزي أن العجز التجاري تراجع في الفترة بين يناير ويونيو الماضيين بواقع 25 في المئة ليصل إلى 1.6 مليار دولار بمقارنة سنوية حينما بلغ العجز أكثر بقليل من 2.5 مليار دولار.

ورغم أن البلاد استطاعت خلال تلك الفترة تصدير بضائع بقيمة 2.53 مليار دولار، بزيادة 68 في المئة عن الفترة نفسها من العام الماضي، إلا أن المركزي قال في بيان إنها "غير كافية" مقارنة بفاشورة واردة بقيمة 4.16 مليار دولار.

ويعاني السودان أزمة اقتصادية عميقة وتعمل الحكومة على زيادة الصادرات، خصوصاً المنتجات الزراعية، لانتشال البلاد واجتذاب معونات واستثمارات أجنبية. ولتحقيق ذلك الهدف تسعى الحكومة الانتقالية لكسر الحواجز أمام تصدير المنتجات المصنوعة محليا إلى أسواق أفريقيا على وجه التحديد، في محاولة لتعزيز العلاقات الاقتصادية في كافة

المجالات وخاصة الاستثمارات ضمن منطقة التبادل الحر القارية. وأشارت الأرقام إلى أن الذهب جاء في صدارة قائمة الصادرات، حيث صدر السودان قرابة 16.7 طن قيمتها حوالي مليار دولار، ذهبت كلها تقريبا إلى دولة الإمارات. ومن بين الصادرات الرئيسية الأخرى الفول السوداني والسمسم والماشية.

ويجري تهريب معظم الذهب المنتج في السودان، وتقول الحكومة إنها تتصدى لعمليات التهريب، وأظهرت البيانات زيادة في صادرات الذهب تقدر نسبتهما بـ250 في المئة. وسجل السودان عجزا تجاريا واسعا تراوح بين أربعة مليارات دولار وأكثر من ستة مليارات دولار منذ انفصال جنوب السودان المنتج للنفط في 2011.

وأدى نقص الاحتياطات الأجنبية إلى شح الأدوية الحيوية واصطفاف طوابير أمام محطات الوقود والمحازب وأيضا انقطاعات للكهرباء في الأعوام القليلة الماضية.

وفي النصف الأول من العام تمكن السودان من استيراد قمح بقيمة 239 مليون دولار ومنتجات بترولية قيمتها 215 مليون دولار وأدوية بقيمة 236 مليون دولار.



تجارة مهمة تدعم الإيرادات

## شركة إماراتية تستثمر مليار دولار في قطاع الصحة السعودي

غير الحكومي وخاصة الاستثمار الأجنبي المباشر ودعم ميزان المدفوعات، إضافة إلى الهدف الرئيسي المتمثل في تحرير الأصول المملوكة للدولة، والذي سيعود على الحكومة بإيرادات سنوية.

وكانت الهيئة العامة للاستثمار السعودية قد كشفت في أغسطس 2018 أن الحكومة ستفتح أبواب القطاع الصحي أمام فرص استثمار تصل قيمتها إلى 180 مليار دولار حتى العام 2022.

وارتفعت حصة القطاع الخاص من الإنفاق على الصحة من 25 في المئة في 2016 إلى نحو 35 في المئة مع نهاية العام الماضي وتطلع الرياض إلى مضاعفتها تدريجيا حتى العام 2030.

وبحسب شركة أريديت أديفيسوري أند أكاونتنغ، فإن لدى السعودية أكبر قطاع صحي بين دول الخليج العربي، حيث تستحوذ على 48 في المئة من إجمالي إنفاق الحكومات الخليجية في هذا المجال.

ويركز برنامج الخصخصة، الذي يعد أحد البرامج الرئيسية التي تعول عليها الحكومة السعودية لبلوغ أهدافها، على تعزيز دور القطاع الخاص في تقديم الخدمات الصحية والتعليمية والبلدية وخدمات النقل.



محمد الحسن  
ذهب حيث يوجد المال والصفقات ولدينا ثقة كبيرة في السعودية

وتستهدف خصخصة الخدمات لتقليل تكلفتها من خلال دور المنافسة بين شركات القطاع الخاص في ضمان تأمين خدمات ذات كفاءة أعلى من حيث التكلفة والجودة، إلى جانب تسهيل الحصول عليها.

كما تهدف الرياض إلى جعل عمليات بيع حصص بالشركات العاملة في كافة القطاعات تساهم في جذب الاستثمار

وتركز شركة الخليج للاستثمار، التي يملك أكثر من نصف أسهمها سعوديون، على الاستثمارات في الأصول البلدية، مثل العقارات ورأس المال الاستثماري وشركات الملكية الخاصة.

وتتمثل أكبر صفقة لشركة الخليج للاستثمار الإسلامي حتى الآن في مشروع مشترك مع كابيتال باي لاستثمار نحو 589 مليون دولار في سوق العقارات السكنية الفخمة في ألمانيا أولا، على أن تليها أسواق أوروبية أخرى لاحقا.

ومنذ إطلاق خطط الخصخصة في السعودية، والتي تأتي ضمن برنامج التحول الاقتصادي، اتجهت أنظار الكثير من الشركات الخليجية والإقليمية والعالمية لاقتناص الفرص الكبيرة التي يتيحها هذا المسار.

كما أعلنت الكثير من البنوك العالمية عن خطط لتوسيع نشاطها في السعودية استعدادا لتساع النشاطات الاستثمارية المرتبطة ببرنامج الخصخصة.