

تداعيات الوباء تراكم الركود في سوق العقارات الكويتي

زيادة نسبة الشواغر تؤثر سلباً في قيمة العقارات وارتفاع أسعار المنازل بسبب قلة المعروض



آفاق ضبابية لقطاع حيوي

وذكر أن هناك عوامل أخرى فاقمت تحديات السوق منها "بطء عملية تخصيص وتوزيع القسائم السكنية وترخيص البناء وغلاء مواد البناء مما أدى إلى غلاء تكلفة البناء بالتالي رفع قيمة أسعار بيوت العقار السكني".

وفرض بنك الكويت المركزي منذ اندلاع الأزمة المالية العالمية في العام 2009 عدة قواعد على التمويل الموجه للقطاع العقاري للحد من المضاربات التي أدت إلى ارتفاع كبير في الأسعار.

ولكن في السنوات الخمس الأخيرة اتسعت موجة نزوح المستثمرين الكويتيين إلى الخارج بحثاً عن فرص استثمارية، بسبب حالة الركود المؤلمة التي يعاني منها القطاع العقاري، الذي كان لعقود المختفست الرئيسي للمستثمرين.

الأزمة الصحية إثر مغادرة العديد من المقيمين الكويت خلال فترة تفشي الفيروس.

ويشهد السوق العقاري الكويتي منذ منتصف العام الماضي ارتفاعاً وتضخماً غير مسبق في أسعار العقارات السكنية، وما زال مستمراً على حاله طيلة الأشهر الخمسة الأولى من 2021 لتوجه العديد من المستثمرين لقطاع السكن الخاص لتعظيم العائد على الاستثمار.

ويقول الخبير العقاري فوزي حمادة إن هذه الوتيرة انعكست على حركة السوق وسط العزوف عن الاستثمار في القطاعين الاستثماري والتجاري بسبب التداعيات التي أفرزتها أزمة تفشي الوباء مما أدى في نهاية المطاف إلى انخفاض عدد المستثمرين لتلك الفئة من القطاعات التجارية.

إحصائيات شهرية عن سوق العقارات إلى ارتفاع الأسعار في قطاع السكن الخاص منذ بداية العام الحالي بسبب كثرة الطلب وقلة المعروض.

كما أن الترميمات التي يتم ضخها في القطاع تراجعت خلال شهري يناير وفبراير الماضيين بواقع 16 في المئة بمقارنة سنوية ليصل إلى 448 مليون دينار (1.5 مليار دولار).

ويتفق الوسط العقاري فيصل اللوغانى مع رأي نائب رئيس اتحاد وسطاء العقار، وقال لوكالة الأنباء الكويتية الرسمية إن "هناك ارتفاعاً في أسعار العقارات السكنية لإسبام في المناطق السكنية القديمة لقلّة المعروض وازدياد الطلب عليها".

وفي ما يتعلق بالعقارات الاستثمارية والتجارية أوضح أنها تضررت جراء

ويؤكد الخبير العقاري منصور العصيمي وجود "طلبات محدودة" في القطاع رغم انتعاش حركة السوق العقاري من مطلع يناير وحتى نهاية مايو الماضيين كانت "جيدة" في القطاعات السكنية والتجارية والاستثمارية.

وأشار العصيمي إلى أنه على الرغم من هذه الطلبات فإنه "لا يمكن إغفال حقيقة أن الاستثمارات العقارية كانت من أكثر القطاعات المتضررة بسبب تداعيات الجائحة".

وأوضح أن هذه الشواغر ستؤثر سلباً على قيمة العقارات وبالتالي سيشهد سجل تخصيص الاستثماري انخفاضاً ملموساً في النصف الأول من عام 2021 وربما يستمر حتى نهاية العام.

وتشير تقارير محلية منسوبة إلى بنك بيت التمويل الكويتي، الذي يصدر

جرفت تداعيات الإغلاق الاقتصادي قطاع العقارات في الكويت إلى دوامة الركود رغم ظهور أعراض انتعاشه منذ بداية العام الجاري، حيث تسبب تراجع الطلب في إبطاء أداء القطاع نظراً لاستمرار ارتفاع الأسعار وكذلك زيادة نسبة الشواغر في العقارات جراء موجة مغادرة العمالة الأجنبية البلاد.

الكويت - تبدي أوساط قطاع العقارات في الكويت تفاؤلاً بحال انتعاش هذه الصناعة فيما تبقى من العام مدفوعاً بالإجراءات التي اتخذتها الحكومة قبل أشهر حيث أظهرت نوعاً من النشاط الطفيف منذ بداية 2021.

ويرى خبراء أن تلك المؤشرات وقتية ولا تدل على حقيقة نشاط القطاع، ولذلك فهي تحتاج إلى عملية تصحيح سريعة تفادياً للدخول في حالة ركود قد لا تنتهي قريباً.

واعتبر عقاريون كويتيون أن القطاع الاستثماري كان الأكثر تضرراً في الأشهر الماضية بسبب تداعيات الجائحة وسط زيادة نسبة الشواغر في الشقق والمنازل السكنية وأيضاً في العقارات التجارية والاستثمارية إثر مغادرة الكثير من الأجانب للبلاد.

عماد حيدر
تتوقع استمرار وتيرة ارتفاع الأسعار في قطاع الإسكان

منصور العصيمي
الطلبات محدودة رغم انتعاش السوق منذ بداية 2021

وتشير الإدارة المركزية للإحصاء في الكويت إلى أن عدد الوافدين تراجع بواقع 800 ألف شخص بنهاية العام الماضي إلى 3.1 مليون شخص قياساً بما كان مسجلاً قبل عام، فيما يبلغ عدد سكان البلاد نحو 1.4 مليون نسمة.

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 الجنوبية مهيمنة على السوق، ونمة

وعلى خلاف ذلك، تظهر المؤشرات تماسك القطاع التجاري رغم ما تعرض له من ضغوط مستمرة وسط الأوضاع التي شهدتها البلاد بسبب تداعيات الجائحة. وتضرر الكثير من الأفراد والشركات العاملة بالبلد الخليجي بسبب الإغلاق الذي فرضه محاصرة الفيروس وباتوا غير قادرين على سداد الإيجارات، ما تسبب في أزمات عديدة بين الملاك الذين تراكمت عليهم الالتزامات وبين المستأجرين غير القادرين على الدفع.

وعملت الحكومة في أغسطس الماضي قانون الإيجار وفق مقتضيات أزمة كورونا لحماية المستأجرين من إخلاء المساكن والمقرات المستأجرة في فترات الأزمات العامة التي تقررها السلطات، في محاولة لإحلال التوازن في سوق العقارات.

انضم عملاق صناعة السيارات فولكسفاغن إلى الجهود العالمية الهادفة إلى الحفاظ على المناخ عبر تمويل مشروع في اليونان لتحويل إحدى الجزر إلى مدينة صديقة للبيئة، في تحرك يقول خبراء إنه يوسع آفاق الوصول إلى اقتصاد عالمي دون كربون.

فولكسفاغن توسع آفاق الوصول إلى اقتصاد عالمي دون كربون

وأوضح رئيس مجموعة فولكسفاغن هيربرت ديبس خلال زيارة للجزيرة مع حفنة من مركبات من طراز أي.دي.3 وأي.دي.4 طورتها الشركة لاستخدامها بالدرجة الأولى من السلطات المحلية، أن "استيباليا ستصبح مختبراً مستقبلياً لإزالة الكربون في أوروبا".

وقال "اليوم، نضغط على زر التشغيل لنشر المركبات الكهربائية في الجزيرة"، في ظل سعي فولكسفاغن إلى طي صفحة فضيحة التلاعب بمحركات الديزل.

وأضاف "سنبحث في الوقت الحقيقي عما يدفع الناس إلى الاعتماد على المركبات الكهربائية والتحفيزات اللازمة للانتقال نحو نمط حياة مستدام"، لأن "حماية المناخ تثير اهتماماً هائلاً على المستوى العالمي".

وتعتزم المجموعة الألمانية العملاقة استثمار 45 مليار يورو في خمس سنوات على هذا التحول نحو المركبات الكهربائية.

وسيبدأ بيع السيارات الكهربائية للأفراد في هذه الجزيرة نهاية يونيو الجاري. وستتمتع السلطات اليونانية محطات الشحن الكهربائي وستشجع السكان ومؤجري السيارات على الانتقال إلى المركبات الكهربائية.

ويلحظ المشروع البالغة قيمته عشرة ملايين يورو بتمويل من الجهتين

استيباليا (اليونان) - تتاهب جزيرة استيباليا اليونانية الواقعة على بعد 76 ميلاً بحرياً من سياتوريني الشهيرة، لتصبح "مختبراً لإزالة الكربون" في أوروبا، ضمن شراكة بين الحكومة اليونانية وشركة فولكسفاغن.

وهذا المشروع الذي أطلق رسمياً الأربعاء بعد توقيع اتفاق بين أثينا والمصنع الألماني العملاق للسيارات في نوفمبر، يرمي إلى إبدال السيارات في استيباليا بالكامل بحوالي ألف مركبة كهربائية من صنع فولكسفاغن.

هربرت ديبس
نبحث عما يدفع الناس إلى استخدام المركبات الكهربائية

وتستقطب هذه الجزيرة المسماة "قراشة بحر إيجة" بسبب شكلها والتي تضم 1300 نسمة، سنوياً حوالي 70 ألف سائح بفضل شواطئها الخلابة وبحرها الأزرق البلوري ومنازلها البيضاء.

وتقول الحكومة إن المشروع يطمح إلى جعل استيباليا "أول جزيرة مستدامة في المتوسط" حيث "التقل سيحصل بالمركبات الكهربائية بالاعتماد على طاقة كهربائية صديقة للبيئة منتجة محلياً بحلول 2026.

توسع نشاط الأعمال السعودي بأسرع وتيرة منذ عام 2017

الرياض - تحسنت ظروف العمل في السعودية بأسرع وتيرة منذ أكثر من ثلاث سنوات في مايو الماضي، بمساعدة المزيد من التخفيف في القيود المتعلقة بالفابريوسات.

وأظهر مسح نشر الخميس أن القطاع الخاص غير النقطي نما للشهر التاسع على التوالي الشهر الماضي، كما سجلت وتيرة نموه تسارعاً للشهر الثاني على التوالي، ليعزز تعافيه من الجائحة والانخفاض غير المسبوق في أسعار النفط العام الماضي.

وارتفع مؤشر أي.إتش.أس ماركيت لمديري المشتريات في السعودية المعدل في ضوء العوامل الموسمية إلى 56.4 في مايو من 55.2 في أبريل، وهي أسرع وتيرة نمو منذ يناير 2021. وأشار إلى تحسن قوي في أوضاع الأعمال واقترب من المتوسط البالغ 56.9.

وقال صندوق النقد الدولي في تقرير مؤخرًا إنه يتوقع نمو الاقتصاد السعودي، وهو الأكبر في العالم العربي، 2.1 في المئة هذا العام بعد انكماشه 4.1 في المئة العام الماضي نتيجة الصدمة المزدوجة للجائحة وانخفاض أسعار النفط.

وارتفع المؤشر الفرعي للإنتاج، وهو مقياس لنشاط الأعمال، إلى 62 في مايو من 58.7 في أبريل، وهي أقوى وتيرة له منذ أواخر عام 2017.

وتشير تلك القراءة، وهي أعلى من المتوسط البالغ 61.5 إلى زيادة سريعة في الإنتاج، حيث رصدت الشركات زيادة في

وقال رئيس الحكومة اليونانية "معاً سنتحكم بالرياح والشمس للدفع نحو مستقبل أكثر إشراقاً".

وأشار إلى أن "استيباليا ستصبح مختبر العملية الانتقالية البيئية نحو طاقة مستقلة تعتمد بالكامل على الطبيعة. هذه الجزيرة الرائعة هي الركيزة المركزية في هذه العملية الانتقالية".

وسيتتم تخليص سكان الجزر على المدى الطويل من محركات الديزل التي لا يزالون يستخدمونها حالياً.

كما أن المركبات الكهربائية ومحطات الشحن وحتى كل المنازل ستعتمد على مصادر الطاقة المتجددة مثل الرياح أو الطاقة الشمسية، وفق الحكومة اليونانية التي تعتزم جعل استيباليا "نموذجاً للجزيرة المستقلة" على صعيد الطاقة مع بنى تحتية للتخزين.

الشريكتين، مساعدات بقيمة 12 ألف يورو عن كل مركبة، أي بتقدير أولي يقرب من ستة ملايين يورو من الاستثمارات الحكومية في المشروع.

وقال رئيس الوزراء اليوناني كيرياكوس ميتسوتاكيس إن هذه "المحفزات ترمي إلى المساعدة في الرحلة إلى مستقبل أكثر نظافة ومرعاة للبيئة واستدامة".

وعلى المدى الطويل، ستوضع حوالي مئتي مركبة بتصرف السياح الذين سيتمكنون من المساهمة في الاقتصاد المحلي ومكافحة التغير المناخي.

وتأمل السلطات المحلية والوطنية بتقليص عدد السيارات في استيباليا بنسبة الثلث، من 1500 حالياً إلى ألف مركبة كهربائية خلال السنوات الخمس المقبلة.

الرياض - تحسنت ظروف العمل في السعودية بأسرع وتيرة منذ أكثر من ثلاث سنوات في مايو الماضي، بمساعدة المزيد من التخفيف في القيود المتعلقة بالفابريوسات.

وأظهر مسح نشر الخميس أن القطاع الخاص غير النقطي نما للشهر التاسع على التوالي الشهر الماضي، كما سجلت وتيرة نموه تسارعاً للشهر الثاني على التوالي، ليعزز تعافيه من الجائحة والانخفاض غير المسبوق في أسعار النفط العام الماضي.

وارتفع مؤشر أي.إتش.أس ماركيت لمديري المشتريات في السعودية المعدل في ضوء العوامل الموسمية إلى 56.4 في مايو من 55.2 في أبريل، وهي أسرع وتيرة نمو منذ يناير 2021. وأشار إلى تحسن قوي في أوضاع الأعمال واقترب من المتوسط البالغ 56.9.

وقال صندوق النقد الدولي في تقرير مؤخرًا إنه يتوقع نمو الاقتصاد السعودي، وهو الأكبر في العالم العربي، 2.1 في المئة هذا العام بعد انكماشه 4.1 في المئة العام الماضي نتيجة الصدمة المزدوجة للجائحة وانخفاض أسعار النفط.

وارتفع المؤشر الفرعي للإنتاج، وهو مقياس لنشاط الأعمال، إلى 62 في مايو من 58.7 في أبريل، وهي أقوى وتيرة له منذ أواخر عام 2017.

وتشير تلك القراءة، وهي أعلى من المتوسط البالغ 61.5 إلى زيادة سريعة في الإنتاج، حيث رصدت الشركات زيادة في

ديفيد أوين
ثبات القوة العاملة يؤكد أن الشركات تركز على رفع الإنتاجية

وخففت السعودية السلامة المهنية، بعض القيود المرتبطة بالسلامة الصحية، مما سمح للزوار الأجانب بالسفر دون الخضوع لجر صحتي طالما تلقوا التطعيم ضد كوفيد - 19، غير أنه لا تزال هناك 20 دولة محظورة.

وقال تقرير مؤشر مديري المشتريات "بعد الانخفاض في كل شهر من الأشهر الأربعة السابقة، ارتفع مؤشر الإنتاج المستقبلي بما يشير إلى تغير طفيف لتوقعات الأعمال في مايو، ومع ذلك، كان مستوى التفاؤل للأشهر الاثني عشر المقبلة أقل بكثير من المتوسط".

مشاريع صديقة للبيئة



مشاريع صديقة للبيئة