قطاع الشقق ظل أقل من المعروض

«المركز»: معدلات شواغر المساحات المكتبية بمنطقة الأعمال المركزية بالكويت تتراجع 19 في المئة

■ توقعات بأن يشهد قطاع الشقق نمواً خلال الفترة المقبلة

■ الطلب على مساحات قطاع التجزئة تحسن بشكل كبير منذ بداية الأزمة

الشقق السكنية .. أقل من المعروض

قال تقرير صادر عن المركز انه وفقا لتقديرات السوق المختلفة فإن الفائض في المعروض في منطقة الأعمال المركزية في الكويت والذي كان قد بلغ مؤخرا 40 في المئة 50- في المئة قد تراجع حاليا بنسبة 19 في المئة كما في الربع الأول من عام 2013، وذلك بحسب ما ورد عن معدي تقرير توقعات سوق العقار الكويتي الصادر عن شركة المركز المالي الكويتي «المركز»، والذين يتوقعون أيضا استمرار أسعار العقارات الاستثمارية «القطاعات الفرعية للشقق» على مستوياتها المتوسطة للنمو خلال 2013 و2014.

أورد التقرير أن قطاع الشقق ظل أقل من المعروض نسبياً، وهو ما يتضح من معدلات الشواغر المتدنية التي ظلت دون 6 في المئة. كما أوضح التقرير التوقعات بالنسبة لقطاع الشقق من حيث التوجهات الاقتصادية والتوجهات في العرض. ويتوقع أن يشهد الطلب على هذا القطاع نموا بحوالي 4 في المئة سنوياً على مدى 2013 و2014 بسبب معدل النمو السنوي في أعداد الوافدين بنسبة 2.5 في المئة 3- في المئة سنوياً. وقد زاد العرض بحوالي 3.4 في المئة سنوياً في السابق ويتوقع أن يستمر في النمو بمعدل مماثل خلال 2013 و2014. مع التوقعات بزيادة توجهات الطلب لتتجاوز المعروض على المدى القريب، فمن المتوقع أن يظل العرض منخفضا في السوق خلال 2013 و2014. يتوقع التقرير أن تزداد الإيجارات بمعدل 3 في المئة 4- في المئة سنوياً خلال 2013-2014 مما يعكس إلى حد كبير مستويات التضخم المالي العامة. وارتفعت معدلات الرسملة حتى الربع الأول من 2013 حيث ظل اعتبار القطاع كفئة أصول استثمارية مفضلة بسبب طبيعة النقص في العرض بالنسبة للسوق. ولا يرى معد التقرير أي دافع لعكس هذا التوجه ويتوقع أن تظل معدلات الرسملة مستقرة خلال 2013 و2014 وأن تتماشى الأسعار مع الإيجارات لتنمو بحوالي 4 في المئة سنوياً خلال فترة التوقعات.

■ الإيجارات سوف تزداد ما بين 3 و 4 في المئة خلال العام المقبل

أجرى معدو التقرير مسحاً تفصيلياً على سوق العقارات المكتبية في منطقة الأعمال المركزية في الكويت وقدروا المساحة المكتبية المشغولة كما في الربع الأول من 2013 بحوالي 943.000 متر مربع. كشف المسح أن إجمالي العرض من المساحات المكتبية من الفئة «أ» و«ب» و«ج» يصل إلى 1.17 مليون متر مربع كما في الربع الأول من 2013، حيث النصيب الأكبر من العرض على المدى القريب للفئة «أ». تبلغ المساحة المكتبية الشاغرة حوالي 227.000 متر مربع، وهو ما يؤدي إلى معدل شواغر بنسبة 19 في المئة مقابل المستويات التي بلغت 40 في المئة 50- في المئة طبقا لمختلف المصادر السابقة. وأشار معدو التقرير إلى أن التحسن في البداية كان بسبب ثلاث مصادر أساسية للطلب هي «1» الطلب العادي من القطاع الخاص «2» الطلب من المؤسسات الحكومية التي تقوم بتأجير مساحات المكاتب في القطاع الخاص «3» الطلب من المستأجرين الذين يطلبون جودة أعلى في المساحات المكتبية. وبالنسبة للتوجهات المستقبلية للعرض والطلب، يتوقع معدو التقرير أن يبلغ متوسط الطلب 54.000 متر مربع سنوياً خلال 2013 و2014 وأشاروا إلى أن هناك مساحة مكتبية تبلغ 176.000 متر مربع تحت الإنشاء منها 120.000 متر مربع ستضاف إلى السوق خلال 2013 و2014. أشار التقرير أن معدلات الشواغر سوف تستقر ثم تبدأ في التراجع اعتباراً من 2015 في حين أن العرض المتزايد سيبدأ في الانخفاض عن الطلب مما يؤدي إلى الزيادة في الإيجارات والأسعار عليها.

لاحظ معدو التقرير أن الطلب على مساحات التجزئة قد تحسن بصورة تعد الأفضل عما شهده قطاع التجزئة حتى الآن، حيث أظهرت بعض المؤشرات مثل الإنفاق الاستهلاكي توجهات إيجابية منذ الأزمة المالية العالمية. أشارت الدراسة إلى أن مساحة المجمعات التجارية في الكويت وصلت إلى حوالي 550.500 متر مربع في 2012 بعد الانتهاء من المرحلة الثالثة من مجمع الأفنيوز. ورغم زيادة العرض بمعدل نمو سنوي مركب 8.7 في المئة خلال 2013 و2014، إلا أن مساحة المجمعات التجارية في 2014 في الكويت ستظل الأقل بين دول مجلس التعاون الخليجي. يتوقع أن تزداد الإيجارات بمعدل 3 في المئة 4- في المئة سنوياً خلال الفترة. أوضح التقرير أن موقف الإقراض إلى قطاع العقارات والإنشاءات قد يستمر على نشاطه خلال 2013 و2014 وخاصة مع استمرار قوة النظام المصرفي وارتفاع رأسماله، وذلك من شأنه أن يؤدي إلى تحسن المعاملات خلال 2013 و2014 بعد تحسنها بمعدل نمو سنوي مركب قدره 20 في المئة خلال الفترة 2009- 2012.

بنك البلاد يعتمد إستراتيجيته للسنوات الخمس القادمة

صرح رئيس مجلس ادارة بنك البلاد الدكتور عبدالرحمن بن ابراهيم الحميد بأن مجلس الادارة قد اعتمد استراتيجية بنك البلاد للخمس سنوات القادمة وقد جاء اعتمادها بعد ورش عمل وتشاورات لمدة ثمانية عشر شهرا توجت بورشة عمل امتدت ليومين بين مجلس الادارة والادارة التنفيذية نتج عنها اعتماد الإستراتيجية بصيغتها النهائية.

وبهذه المناسبة أكد رئيس المجلس بأن بنك البلاد ملتزم بكل ما يحقق رؤيته ليكون الخيار الأفضل في تقديم الحلول المصرفية الإسلامية الحقيقية، وقد أكد دعم مجلس الادارة للإدارة التنفيذية وقيادتها لكل ما من شأنه تحقيق تطلعات شركاء بنك البلاد من موظفين وعملاء ومساهمين.

وعلى إثر ذلك شكر الرئيس التنفيذي خالد بن سليمان الجاسر رئيس المجلس واعضائه الكرام على الثقة والدعم الممنوحة لتنفيذيي البنك وكافة موظفيه لتحقيق ذلك. مؤكدا أن بنك البلاد يعي بكل وضوح مسؤوليته تجاه مجتمعه وشركائه ومساهميه للاستمرار على خطى النجاح وتقديم الخدمات والحلول المالية المؤسسة على المصرفية الاسلامية الحقيقية وفقا لتوجيهات الهيئة الشرعية في بنك البلاد مستشعرا دوره في خدمة المجتمع كمنشأة ذات مواطنة صالحة.

24 مليوناً غرامات على شركات تحكمت في أسعار السلع الأساسية

صادق وزير التجارة والصناعةالسعودي ورئيس مجلس المنافسة الدكتور توفيق بن فوزان الربيعة على قرارات صادرة عن لجنة الفصل في مخالفات أحكام نظام المنافسة ارتكبتها شركات تعمل في نشاط السلع الأساسية، وذلك بالتحكم بأسعار السلع المعدة للبيع بفرض حد أدنى لأسعار إعادة بيع سلعة.

وبلغ إجمالي الغرامات 24 مليون ريال، ووفقاً لنظام المنافسة يجوز التظلم من قرارات اللجنة أمام ديوان المظالم خلال ستين يوما من تاريخ استلام القرار، على أن يتم التشهير بالشركات المخالفة بعد أن تصبح الأحكام الصادرة بحقهم أحكاماً نهائية. وشدد مجلس المنافسة على تحقيق أهداف النظام المتمثلة في حماية وتشجيع المنافسة العادلة، ومكافحة الممارسات الاحتكارية التي تؤثر على المنافسة المشروعة، وذلك من خلال تطبيق أحكام نظام المنافسة، وبالتالي توفير سلع وخدمات بأسعار عادلة وجودة عالية.

ووفقاً للمادة الثانية عشرة من نظام المنافسة، يُعاقب على كل مخالفة لأحكام هذا النظام بغرامة مالية لا تتجاوز خمسة ملايين ريال، وتضاعف الغرامة في حالة العود، ويُنشر الحكم على نفقة المخالف.

خطط دولية لتحجيم نسبة الفقر ودعم التنمية الشاملة

السعودية تشارك في الاجتماعات السنوية لصندوق النقد والبنك الدوليين

د.إبراهيم المسلم

يرأس وزير المالية السعودي الدكتور إبراهيم بن عبدالعزيز العساف وفد المملكة في «الاجتماعات السنوية لصندوق النقد الدولي، ومجموعة البنك الدولي » والمقرر عقدها في العاصمة الأمريكية واشنطن الحادي عشر من شهر أكتوبر المقبل، وتدوم ثلاثة أيام حيث اللقاء الدوري الذي يجمع وزراء المالية ومحافظي البنوك المركزية.

وتعقد تلك الاجتماعات في ظل ظروف اقتصادية متباينة، ومتغيرات كان لها الأثر المباشر على مسارات التنمية المتعددة.

ونقل عن رئيس مجموعة البنك الدولي جيم يونغ كيم في أحدث تصريحاته «إننا بحاجة إلى مساندة الحكومات كي تطبق خططا اقتصادية أكثر تركيزا على التنمية الشاملة، وخاصة على توفير فرص العمل للنساء والشباب، وإنما ما يريده الناس الآن هو مستوى أعلى من الخدمات العامة، بما في ذلك تعليم أفضل ورعاية صحية أكثر كفاءة وبنية تحتية تعمل بشكل صحيح».

وأضاف القول «وقد تعهدت مجموعة العشرين بتحقيق نمو قوي مستدام متوازن وشامل، وتهيئة عدد أكبر من فرص العمل الأفضل نوعية».

وفي أبريل الماضي، اعتمدت مجموعة البنك الدولي أهدافا طموحة تتمثل في إنهاء الفقر المدقع بحلول عام 2030، وتعزيز الرخاء المشترك عن طريق زيادة نمو الدخل بين الأربعين في المائة من السكان الأدنى دخلاً في كل بلد نام.

وتضم الاجتماعات السنوية يوما للجلسات العامة، التي يطرح خلالها المحافظون مسائل تتعلق بالأعمال، ويتشاورون فيما بينهم.

وجرت العادة على عقد الاجتماعات السنوية، التي تُنظم عموما في واشنطن العاصمة سنتين متتاليتين، وفي أحد البلدان الأعضاء في السنة الثالثة. وعقد أول اجتماع لمجلسي محافظي البنك الدولي وصندوق النقد الدولي في سافانا بولاية جورجيا الأمريكية في شهر مارس عام 1946.

وعقدت أول اجتماعات سنوية في واشنطن في العام نفسه.

وأثناء الاجتماعات السنوية، يتخذ المحافظون قرارات بشأن كيفية التعامل مع القضايا النقدية الدولية الراهنة، ويعتمدون القرارات ذات الصلة.

تجدر الإشارة إلى أن مجموعة البنك الدولي تشجع على خلق الوظائف وتوفير فرص العمل من خلال قناتين رئيستين لها لمساندة البلدان النامية هما: البنك الدولي للإنشاء والتعمير والمؤسسة الدولية للتنمية، بالإضافة إلى المساندة التي تقدمها من خلال مؤسسة التمويل الدولية والوكالة الدولية لضمان الاستثمار. وتأتي هذه المساعدة في شكل خدمات استشارية بشأن السياسات، ودعم لتنمية القطاع الخاص، فضلا عن القروض والبرامج المعززة للتوسع العمراني وتطوير مرافق البنية التحتية والتنمية البشرية «بما في ذلك الحماية الاجتماعية».

ثاني أكبر صناديق الأسهم التقليدية بالمملكة

«صندوق جلوبل» للأسهم السعودية يحقق 18.6 في المئة منذ بداية العام متفوقاً على أداء مؤشر القياس

أعلن بيت الاستثمار العالمي – «جلوبل السعودية» امس عن تحقيق صندوق جلوبل للأسهم السعودية أداء بواقع 18.6 في المئة منذ بداية العام متفوقا على أداء مؤشر القياس والذي حقق 14.2 في المئة لنفس الفترة.

يعتبر صندوق جلوبل للأسهم السعودية اليوم ثاني أكبر صناديق الأسهم السعودية التقليدية وأكبر صناديق الأسهم السعودية المدارة من قبل شركة استثمار مستقلة غير مملوكة من قبل أي من البوك السعودية بإجمالي أصول مدارة تتخطى 132 مليون دولار أمريكي، وهو أيضا الصندوق الوحيد الذي يستثمر بالأسهم السعودية وحاصل على تصنيف بدرجة «A» من قبل مؤسسة «ستاندرد آند بورز» لتقييم إدارة الصناديق الاستثمارية.

منذ تأسيسه في يناير من العام 2009، حقق صندوق جلوبل للأسهم السعودية أداء فاق أداء مؤشر القياس والصناديق المماثلة نتيجة لعملية انتقاء الأسهم التي شكلت المحرّك الأساسي لهذا التفوّق. حيث حقق الصندوق عوائد بلغت نسبتها 90.5 في المئة منذ تأسيسه بالمقارنة مع عوائد المؤشر البالغة 62.2 في المئة، أي متفوقا على أداء المؤشر بأكثر من 28 في المئة.

وتعليقاً على أداء الصندوق، قال السيّد زياد عواد، رئيس إدارة الأصول في جلوبل السعودية «نحن فخورون بأداء الصندوق والذي يبيّن بوضوح أن الإستراتيجية التي اتبعناها في إدارة الصندوق قد حققت النتائج المنشودة. وسوف يواصل الفريق في تحليل الشركات لتحديد قيمتها العادلة استنادًا إلى أرباحها المتوقعة في المستقبل، وتدفقاتها النقدية مع الأخذ في الاعتبار حالة الاقتصاد و نشاط السوق.»

يذكر أن صندوق جلوبل للأسهم السعودية يستثمر في الأسهم المدرجة في السوق السعودية، ويهدف إلى تحقيق نمو في رأس المال على المدى الطويل في إطار مستويات مخاطرة محكومة ومحددة مسبقا. ويهدف الصندوق إلى تحقيق عوائد تفوق المعدلات المتوسطة، مستفيدًا من النمو الاقتصادي المتوقع في السعودية مع الحفاظ في الوقت ذاته على مستوى ملائم من التنويع بين أصول الصندوق، وخفض حجم المخاطر الكلية التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق من خلال الاستثمار في قطاعات مختلفة.

بعد فقدانه المزيد من النقاط على مدى 13 جلسة

السعودية: السوق يستعيد الحاجز النفسي 8 آلاف نقطة

متابعة حركة السوق السعودي

«الرياض»: حققت سوق الأسهم المحلية أمس مكاسب ملموسة بعد ارتفاع مؤشرها العام 140 نقطة وصولا عند 8034، ليسترد بذلك الحاجز النفسي 8000 نقطة الذي تخلى عنه 13 جلسة متتالية، تحديدا منذ 26 اغسطس الماضي.

ومنذ بداية جلسة التداول وحتى الإغلاق، ظلت جميع قطاعات السوق الـ15 وأكثر من 145 شركة تكتسي باللون الأخضر ما انعكس على أبرز خمسة أحجام وكميات في السوق، خاصة عدد الأسهم الصاعدة ونسبة سيولة الشراء مقابل سيولة البيع اللتين تعتبران مؤشرين جيدين على مستوى ثقة المتعاملين ومدى سيطرة المشترين على السوق. واستعاد المؤشر العام منذ جلسة الثلاثاء الماضي وحتى إغلاق أمس أربعة حواجز نفسية بدء بمستوى 7700 نقطة وانتهاء بالحاجز النفسي 8000، وهذا يدعو للتفاؤل بأن تواصل السوق مسارها الصاعد إلى 9000 نقطة ربما قبل نهاية العام الحالي 2013، ولكن هذا الأمر مرهون بنتائج شركات الصف الأول عن الربع الثالث من العام الحالي.

وفي نهاية حصة التداول كسب المؤشر العام لسوق الأسهم المحلية 140.54 نقطة، بنسبة 1.78 في المئة، ارتفاعا إلى 8034.20. خلال عمليات كانت الغلبة فيها للبائعين الذي ضخوا أكثر من ثمانية مليارات ريال.

وقاد السوق للارتفاع جميع قطاعات السوق الـ 15 دون استثناء، تصدرها على مستوى النسب قطاع الزراعة بنسبة 2.71 في المئة بفعل سهمي تبوك والجوف الزراعيتين وصافولا، تبعه قطاع الفنادق بنسبة 2.69 في المئة، ولكن أكبر تأثير على المؤشر العام جاء من قطاعي البتروكيماويات والاتصالات لما يمثلان من ثقل على السوق.

وزادت بشكل ملموس أبرز خمسة معايير في السوق، فقفزت كمية الأسهم المتبادلة بنسبة 17 في المئة، إلى 326.75 مليونا من 278.88 في جلسة الخميس الماضي، صعدت قيمتها إلى 8.12 مليارات ريال من 6.56 مليارات، نفذت عبر 139.97 الف صفقة مقارنة مع 125.86 الف، واقلع معدل الأسهم المرتفعة مقابل تلك المنخفضة إلى 2433 في المئة من 77.21 في المئة، كما استقر متوسط سيولة الشراء مقابل سيولة البيع فوق مستوى 56 في المئة. وشملت عمليات أمس أسهم 157 من الشركات المدرجة في السوق وعددها 161، ارتفعت منها 146، انخفضت خمس، ولم يطرأ تغيير على أسهم ستة، مع تعليق التداول على أسهم أربع شركات. تصدر الشركات المرتفعة كل من: اللجين، أكسا، والانماء طوكيو، فقفز سهم الأولى بالنسبة القصوى، وأغلق على 17.90 ريالا، تبعه سهم الثانية بنسبة 8.29 في المئة وصولا إلى 39.20 ريالا، وفي المركز الثالث أضاف سهم النماء طوكيو نسبة 7.26 في المئة.

توقعات باستقرار الأسعار حتى نهاية العام الحالي

احتياطيات النفط العالمية ترتفع 26 في المئة والسعودية تحافظ على صدارة المنتجين

توزيع نسب احتياطي النفط

عززت المملكة من مكانتها العالمية كأكبر منتج للنفط الخام بالعالم لمحافظتها على طاقة إنتاجية تصل إلى 12.5 مليون برميل يوميا خلال العام الماضي 2012م والعام الحالي وظلت في صدارة المنتجين بحسب إحصائيات حديثة نشرها موقع مجلس البترول العالمي وشركة بي بي النفطية وتناقلتها وسائل الإعلام المختلفة مؤكدة على قوة ومتانة صناعاتها النفطية وقدرتها على تحقيق الاستقرار لمصادر الطاقة وسهولة انسيابيتها إلى الأسواق العالمية بما تملكه من إمكانيات وخطط مستقبلية ستساهم في دعم وتطوير الصناعات البترولية والصناعات المصاحبة.

وتواكبت المملكة مع التطورات التي تشهدها الصناعة النفطية بالعالم والاستكشافات الحديثة والتي ساهمت في ارتفاع الاحتياطيات النفطية العالمية خلال العام الماضي 2012م بنسبة 26 في المئة لتصل إلى حوالي 1669 مليار برميل تكفي لمعدل 53 عاما بحسب معدلات الاستهلاك الحالية التي تصل إلى 87.8 مليون برميل يوميا ومن المتوقع أن تستمر معدلات الاحتياطيات بالارتفاع أو البقاء بالقرب من معدلاتها الحالية على مدى السنوات العشر القادمة بحسب تطوير وتوسع الاستكشافات النفطية التي تجريها الشركات البترولية في مختلف مناطق العالم.

وذكرت التقارير أن دول الأوبك حافظت على تفوقها في حصة الإنتاج العالمي من النفط الخام حيث ارتفعت حصة دول الأوبك في الاحتياطيات العالمية من النفط الخام لتصل إلى 82 في المئة خلال العام الماضي نتيجة إلى زيادة نشاطات الاستكشاف في عدد من الدول الأعضاء متشجعة بتنامي أسعار البترول ودعمها لمشاريع الصناعات الأولية ما جعل إنتاجها من النفط يزيد بنسبة 4 في المئة خلال العام الماضي. بيد أن دول أمريكا الجنوبية والوسطى زادت في احتياطياتها من النفط الخام نتيجة إلى توجه معظم الشركات إلى هذه الدول التي ما برحت تمتلك مناطق واعدة بالنفط الخام لم تستكشف بعد.

إلى ذلك توقع محللون نفطيون أن تستقر أسعار النفط في الأسواق العالمية وتراوح قرب معدلاتها الحالية بحدود 112 دولارا للبرميل لخام برنت القياسي وحوالي 108 دولارات لخام وست تكساس حتى نهاية العام الحالي 2013م نظرا لوفرة المعروض من النفط الخام وعدم تسجيل أي زيادات ملحوظة في الاستهلاك.