الصباح الاقتصادية
AL-SABAH
www.alsabahpress.com Alsabah Media
No. 4802 | الأربعاء | 4 شعبان 1445 هـ | 14 فبراير 2024 م | السنة السادسة عشرة

وسط هبوط لـ5 قطاعات

«الأحمر» يخيم على المؤشرات.. و«العام» يتراجع 9.83 نقاط

خيم التراجع على أداء المؤشرات الرئيسية للبورصة عند إغلاق تعاملات، أمس الثلاثاء، وسط هبوط لـ5 قطاعات، مع استمرار إعلان القوائم المالية.

وشهدت الجلسة انخفاض مؤشرها العام 9ر83 نقاط ليبلغ مستوى 7350ر19 نقطة بنسبة انخفاض بلغت 0ر13 في المئة.

وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 8ر70 نقطة ليبلغ مستوى 5981ر68 نقطة بنسبة انخفاض بلغت 0ر15 في المئة من خلال تداول 166ر3 مليون سهم عبر 9293 صفقة نقدية بقيمة 18ر5 مليون دينار (نحو 56ر54 مليون دولار).

كما انخفض مؤشر السوق الأول 10ر58 نقطة ليبلغ مستوى 8068ر99 نقطة بنسبة انخفاض بلغت 0ر13 في المئة من خلال تداول 138ر3 مليون سهم عبر 9744 صفقة بقيمة 50ر2 مليون دينار (نحو 153ر11 مليون دولار).

في موازاة ذلك انخفض مؤشر (رئيسي 50) 12ر82 نقطة ليبلغ مستوى 5898ر45 نقطة بنسبة انخفاض بلغت 0ر22 في المئة من خلال تداول 101ر4 مليون سهم عبر 4777 صفقة نقدية بقيمة 14ر19 مليون دينار (نحو 43ر2 مليون دولار).

وسجلت البورصة سيولة في تعاملات أمس بلغت قيمتها 68.83 مليون دينار، وزعت على 304.72 مليون سهم، بتنفيذ 19.04 ألف صفقة.

وأثر على الجلسة تراجع 5 قطاعات على رأسها التكنولوجيا بنحو 1.36 %، بينما ارتفعت 7 قطاعات في مقدمتها المواد الأساسية بـ1.27 %، واستقر قطاع الرعاية الصحية وحيداً.

وشهدت التعاملات تراجع 55 سهماً على رأسها "النخيل" بـ36.49 %، بينما ارتفع سعر 54 سهماً في مقدمتها "تحصيلات" بـ102.37 %، واستقر سعر 19 سهماً.

وجاء سهم "وثاق" المرتفع 26.28 % في مصدمة نشاط الكميات بواقع 21.48 مليون سهم، بينما تصدر "بيتك" المنخفض 0.62 % السيولة والصفقات بنحو 12.69 مليون دينار، و1.79 ألف صفقة على التوالي.

قال نائب رئيس قسم البحوث والإستراتيجيات الاستثمارية بشركة كامكو للاستثمار، إن مؤشرات البورصة شهدت بعض الهدوء بعد صعود مميز منذ بداية الأسبوع، لترقية البنك الأهلي وشركتي الصالحية العقارية، والاتصالات الكويتية "إس تي سي" إلى السوق الأول.

وأضاف رائد دياب أن مؤشرات بورصة الكويت تستمر بتصدرها قائمة أفضل الأسواق الخليجية من حيث الأداء منذ بداية العام وحتى تاريخه، إذ وصلت نسبة النمو إلى ما يقرب من 8 %.

وأوضح أن هذا الأداء المميز كان مدعوماً بتوقعات استمرار تحسن النتائج المالية للشركات والبنوك المدرجة عن عام 2024 والتوزيعات، إضافة إلى التفاؤل حيال المرحلة القادمة بعد تشكيل الحكومة الجديدة والآمال حيال برنامج عمل الحكومة وتسارع وتيرة التنفيذ للعديد من الخطط التنموية والتنويع الاقتصادي.

وكشف دياب أنه لا يوجد تأثر قوي على إعلان انضمام شركة مجموعة أرزان المالية للتمويل والاستثمار إلى مؤشر مورجان ستانلي "إم إس سي أي" المقرر تنفيذه في ختام تعاملات 29 فبراير الحالي، منوهاً بأن تأثير ترقية 3 شركات للسوق الأول أكبر.

وذكر: "في نفس الوقت، فإن صعود أسعار النفط، والتي تعتبر إيراداتها مهمة لميزانية الدولة، في الفترة الأخير يعطي دافعاً أيضا للأسواق".

وأشار نائب رئيس قسم البحوث والإستراتيجيات الاستثمارية إلى انتظار المستثمرين المزيد من النتائج المالية في الفترة القادمة، فحتى الآن تبدو إيجابية مع نمو الأرباح بنسبة قاربت 28 %، في حين أن نتائج القطاع المصرفي نمت بنسبة قاربت 31 % سنوياً في عام 2023.

جلسة حمراء للبورصة

«KIB»: «الاستثماري» و«الحرفي» الأقوى أداء في السوق العقاري المحلي خلال 2023

أفاد بنك الكويت الدولي (KIB) بأن حجم التداولات العقارية خلال العام 2023 وصل إلى 2،777،583،000 دينار كويتي، مقارنة بنحو 3،937،630،000 دينار كويتي خلال العام 2022، أي بانخفاض نسبته 29.46%.

وأشار البنك إلى أن الصفقات العقارية خلال عام 2023 كانت بين مدّ وجزر في مختلف العقارات (الاستثماري، السكني، التجاري وغيرها) وذلك نتيجةً لعدة أسباب، موضحاً أن التوجّه الحالي للمستثمرين يركّز على الاستثماري والحرفي، وذلك بالتزامن مع القرارات الجديدة الصادرة عن الدولة.

وفي هذا الصدد، قال الخبير العقاري المهندس حسام الكولك – في الإدارة العقارية في KIB: "رغم التراجع الذي شهده حجم التداولات العقارية خلال العام 2023، إلا أن قيمة الصفقات التي تم تنفيذها على بعض العقارات كانت مرتفعة"، لافتاً إلى أن هذه التداولات جاءت نتيجة توافر السيولة النقدية أو رؤية كبار المستثمرين بأنها فرصة لتملّك العقارات ذات المواقع المميّزة.

وأوضح الكولك أن القطاع العقاري يتأثر بعدّة عوامل، أهمها العرض والطلب ومعدّل أسعار نسبة الربح والتركيبة السكانية والاستقرار السياسي في المنطقة، إضافة إلى حال العقار وطبيعته.

وتناول التقرير التداولات العقارية في كل قطاع على حدة:

أولاً: القطاع السكني

شهد القطاع السكني تراجعاً في التداولات العقارية، حيث بلغ عدد الصفقات خلال العام 2023 نحو 3114 صفقة توزّعت بين عقود ووكالات، مقارنة بنحو 4545 صفقة نفذت خلال العام 2022، أي بتراجع نسبته 31.48%.

وتراجعت الأسعار في مناطق السكن الخاص بنسبة تراوحت بين 8 – 10%، ما عدا العقارات ذات المواقع المميزة، التي حافظت على أسعارها.

وفي هذا الصدد، أضاف الكولك أن من المتوقع انخفاض هذه الأسعار مرة أخرى في العام 2024 نتيجة القرار الأخير بمنع احتكار الأراضي الفضاء التي تزيد مساحتها عن 1500 م2 مع فرض رسوم مالية على من 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، ومن شأن هذا القرار التأثير بشكل مباشر وسلبي على تداولات السكن الخاص، والحدّ من المضاربات على هذا النوع من العقارات.

ثانيا: القطاع الصناعي

شهد القطاع الصناعي في دولة الكويت ارتفاعاً طفيفاً في قيم العقارات خلال النصف الأول من العام 2023، وذلك بعدما سجّلت العقارات الصناعية في عام 2022 ارتفاعاً قياسياً.

ويشهد السوق اليوم حالة من الترقب والحرص حيال التداول في هذا النوع من العقارات، بعد قرار الدولة الأخير بفرض رسوم مالية على تحويل حق الانتفاع، إضافة إلى منع تحويل حق الانتفاع من شخص إلى آخر إلا بعد مرور 3 سنوات على حيازة حق انتفاع هذا العقار.

حسام الكولك

ثالثا: القطاع التجاري

أما بالنسبة للقطاع التجاري فقد شهد ثباتاً نسبياً بالنسبة لقيم العقارات خلال العام 2023، حيث لم يطرأ أي عامل تغيير على هذا القطاع من حيث قيمة الإيجارات ومعدل الرسملة، وبالتالي استقرت قيمة العقارات باستثناء بعض المناطق التجارية الحيوية والتي شهدت ارتفاعاً ملحوظاً بقيمة العقارات مثل منطقة الجهراء، ويُعزى ذلك إلى العدد المحدود للقسائم التجارية في المنطقة والقوة الشرائية، ما أدى إلى زيادة الطلب عليها.

وبالنسبة لتداولات القطاع التجاري خلال العام 2023، فقد بلغت 117 صفقة مقارنة بنحو 161 صفقة خلال الفترة ذاتها من العام 2022، أي بانخفاض بلغت نسبته 27.3%، ويعزى ذلك إلى ارتفاع نسبة الربح.

رابعاً: القطاع الحرفي

على صعيد القطاع الحرفي، سجّل هذا القطاع 35 صفقة خلال العام 2023، مقارنة بنحو 55 صفقة خلال الفترة المقابلة من العام 2022، أي بانخفاض نسبته 36.3%. والجدير بالذكر أن قيم العقارات وإيجاراتها شهدت ارتفاعاً ملحوظاً خلال النصف الأول من 2023، وذلك نتيجة زيادة الأنشطة التجارية المسموح بها وارتفاع الطلب على وحداتها من قبل المستثمرين، ويعود ذلك إلى تفضيل التداول بها من قبل المستثمرين مقارنة بعقارات حق الانتفاع.

خامساً: القطاع الاستثماري

رغم ارتفاع أسعار نسبة الربح في الكويت وتراجع معدل إشغال وحدات عقارات السكن الاستثماري إلا أن هذا القطاع سجّل أسعاراً قياسية، مع العلم بأن قيم الإيجارات لم تشهد أي زيادة مع هبوط معدل الرسملة للعقارات، وبالتالي ارتفاع قيم هذه العقارات.وسجّل هذا القطاع صفقات عقارية خلال العام 2023 بلغت 1149 صفقة ما بين عقود ووكالات، مقارنة بنحو 1390 صفقة خلال الفترة المقابلة من العام 2022، أي بتراجع 17.3%.

وصرّح الكولك حول هذه النتائج أن من المتوقع ارتفاع التداول وقيم العقارات الاستثمارية نتيجة توجّه المستثمرين المضاربين في السكن الخاص والصناعي إلى القطاع الاستثماري نتيجة القرارات الأخيرة، حيث بات العقار الاستثماري الملجأ الآمن الوحيد لتجار العقارات. واختتم أنه رغم ارتفاع معدل أرباح التمويل العقاري التي قد تصل إلى 7.25%، فقد أثبت القطاع العقاري في دولة الكويت أنه البديل الناجح للاستثمارات، وأن العقار يمرض ولا يموت وسعر الربح يعتبر أحد العوامل المؤثرة في قيم العقارات وليس بالضرورة العامل الوحيد.

«أسواق المال» تفوز بمنصب عضو مجلس إدارة «الأيسكو»

هيئة أسواق المال
Capital Markets Authority
State of Kuwait دولة الكويت

هيئة أسواق المال

في إطار رؤية الكويت 2035 والرغبة السامية نحو تحويل دولة الكويت إلى مركز مالي واستثماري و رصيد هيئة أسواق المال الحافل بالإنجازات والاستحقاقات التي تسعى من خلالها إلى تحقيق الرؤى الوطنية وتعزيز حضور دولة الكويت في المحافل الدولية، وتأكيداً على ثراء التجربة الاقتصادية الكويتية وما تشهده من تقدير إقليمي ودولي، حظيت الهيئة بمنصب عضو مجلس إدارة المنظمة الدولية لهيئات الأوراق المالية (الأيسكو) من خلال تزكيتها وممثلا (Board Repr – sentative) للجنة الأسواق النامية والناشئة (The Growth and Emerging Markets Commi – tee – "GEMC") في مجلس الإدارة وذلك لمدة سنتين للفترة من العام (2024) لغاية (2026) وتعد هذه المرة الثانيه على التوالي التي تفوز هيئة أسواق المال بهذا المنصب.

وتعد لجنة الأسواق النامية والناشئة (GEMC) في المنظمة الدولية لهيئات الأوراق المالية أكبر لجان المنظمة، حيث يبلغ عدد أعضائها 115 عضوا من الدول يشكلون 75% من الأعضاء العاديين والمراقبين فيها، و تشمل هذه اللجنة كل من أوروبا، آسيا، أفريقيا، أمريكا الجنوبية، وأوقيانوسيا، وتهدف اللجنة إلى تطوير وتعزيز فاعلية الأسواق المالية الناشئة من خلال وضع الضوابط والمعايير التي من شأنها رفع كفاءة تلك الأسواق، بالإضافة إلى توفير برامج تدريبية للدول الأعضاء وتقديم المساعدة والدعم الفني، وكذلك تسهيل تبادل المعلومات والخبرات والتقنيات.

وتأتي عضوية دولة الكويت – ممثلة بهيئة أسواق المال – في اللجنة من خلال تمثيل مؤسسي وليس شخصي ايماناً من هيئة أسواق المال بالكفاءات الوطنية والتزاماً بمبادئ العمل المؤسسي، ويتيح التمثيل المؤسسي للهيئة المرونة لاختيار الممثل المناسب لتمثيلها في مجلس إدارة (الأيسكو) طالما كان يعمل في هيئة أسواق المال، وللهيئة الحرية في تغييرة بأي وقت لأنه تمثيل لهيئة أسواق المال بوصفها مؤسسة وليس تمثيل شخصي يزول بزوال صفة الشخص في الهيئة.

وبالحصول مجدداً على هذا المنصب تكون هيئة أسواق المال ممثلة تمثيلاً مؤسسياً في مجلس إدارة منظمة (الأيسكو)، وهو ما تطمح معه الهيئة لفتح آفاق جديدة من التعاون والاطلاع عن كثب على تجارب ممثلي الأسواق المتقدمة في مجالات تنظيم أسواق المال والرقابة عليها والأدوات الاستثمارية الجديدة والمتطورة، فضلاً عن الاستفادة من مشاركة مجلس إدارة منظمة (الأيسكو) في العديد من المنظمات والجهات الدولية المرموقة ذات العلاقة المباشرة بأعمال أسواق المال مثل لجنة بازل، والمفوضية الاوربية، ومجلس الاستقرار المالي، والمنتدى الدولي لمنظمي مهنة التدقيق الداخلي، والبنك الدولي، والتي ترتبط أعمالها وقراراتها بأهداف ومهام الهيئة.

ويأتي هذا الإنجاز تتويجاً للمشاركة الفاعلة والمثمرة لهيئة أسواق المال في أنشطة وفعاليات لجان المنظمة الدولية لهيئات الأوراق المالية (الأيسكو)، ومنها لجنة تشريعات الأسواق الثانوية (Committee on Regulation of Secondary Markets)، ولجنة تشريعات الوسطاء (Commi – tee on Regulation of Market Intermediates)، ولجنة المشتقات المالية (Committee on Deriv – tives)، فضلاً عن التزامها بنسبة لا تقل عن 97% بمبادئ المنظمة (IO – CO Principles)، وهو الأمر الذي يعكس تقدير أعضاء لجنة الأسواق النامية والناشئة (GEMC) بناء على الدور الفعال لهيئة أسواق المال بأعمال اللجنة مما أدى إلى الانتهاء من إجراءات الترشيح بوقت سابق والاعلان بتاريخ 12/2/2024.

وفي هذا الصدد، تؤكد هيئة أسواق المال أن الهدف من تلك العضوية هو تحقيق أقصى استفادة من خلال تبادل الخبرات والعمل بشكل وثيق مع الدول الأعضاء في منظمة (الأيسكو) مما سيساهم ببالغ الأثر في تلبية الطموحات الرقابية والتشريعية في السوق المالي الكويتي وتحقيق الرؤى الاقتصادية المستقبلية والعمل ضمن أهداف رؤية الكويت 2035. وبهذه المناسبة تثني الهيئة على جهود ودعم معالي وزير التجارة والصناعة للهيئة لما له من تأثير على استمرار تقدم الهيئة.

أرباح «هيومن سوفت» السنوية تتراجع 18 في المئة

تراجعت أرباح شركة هيومن سوفت القابضة خلال عام 2023 بنسبة 17.5 % سنوياً، بضغط عاملين، مع توصية بتوزيع نقدي ومجاني.

بلغت أرباح الشركة في العام الماضي 41.78 مليون دينار، مقابل 50.67 مليون دينار ربح عام 2022، وفق بيان للبورصة أمس الثلاثاء.

وعزا البيان انخفاض الأرباح السنوية إلى تراجع الإيرادات، وارتفاع المصروفات في العام المنصرم.

وبلغت أرباح "هيومن سوفت" في الربع الرابع من عام 2023 نحو 11.57 مليون دينار، بانخفاض 9.6 % قياساً بمستواها في الربع المناظر من 2022 البالغ 12.79 مليون دينار.

وأوصى مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 350 % من القيمة الاسمية للسهم، بإجمالي يُقدر بـ44.71 مليون دينار، وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5 % بتوزيع إجمالي قيمته 641.74 ألف دينار.

وكانت "هيومن سوفت" قد حققت في التسعة أشهر الأولى من العام الماضي أرباحاً بقيمة 30.21 مليون دينار، بتراجع 20.2 % قياساً بمستواها في الفترة نفسها من عام 2022 البالغ 37.87 مليون دينار.