الصباح الاقتصادية
12
العدد 2909 - السنة العاشرة
الجمعة 14 صفر 1439 - الموافق 3 نوفمبر 2017
Friday 3 November 2017 - No.2909 - 10th Year

البورصة تنهي جلسات الأسبوع على تباين

«السعري» يواصل الصعود منفردا

انهت بورصة الكويت تعاملاتها الأسبوعية أمس الخميس على ارتفاع مؤشرها السعري 3ر18 نقطة ليصل إلى مستوى 42ر6548 نقطة بنسبة صعود بلغت 0ر28 في المئة.

في المقابل انخفض المؤشر الوزني ليخسر 31ر0 نقطة ليصل إلى 96ر418 نقطة بنسبة انخفاض بلغت 07ر0 في المئة كما انخفض مؤشر (كويت 15) 1ر1 نقطة ليصل إلى 3ر965 نقطة بنسبة بلغت 12ر0 في المئة.

وشهدت الجلسة تداول 3ر68 مليون سهم تمت عبر 2871 صفقة نقدية بقيمة بلغت 7ر12 مليون دينار كويتي (نحو 5ر41 مليون دولار امريكي).

وتابع المتعاملون إعلان تنفيذ بيع اوراق مالية (مدرجة وغير مدرجة) لمصلحة حساب إدارة التنفيذ في وزارة العدل علاوة على إفصاح عن دعوة مجلس إدارة الشركة الكويتية لصناعة وتجارة الجيس للانعقاد يوم السبت المقبل.

كما تابع هؤلاء إفصاحا عن موافقة مجلس إدارة شركة (نفائس القابضة) على العرض المقدم من شركة (أوج جدة) لشراء مدرسة حديقة الأطفال في السعودية والمملوكة بشكل غير مباشر ل(نفائس) بنسبة 75 في المئة.

واضافت (نفائس) في إفصاحها على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت أن قيمة العرض المقدم 748 الف دينار (نحو 4ر2 مليون دولار) ما ستترتب عليه 722 الف دينار (نحو 3ر2 مليون دولار) ارباحا ويتوقع تحقيقها بالربع الأخير من 2017 في حال إتمام البيع.

وكانت شركات (أموال) و(أولى تكافل) و(التعمير) و(نفائس) و(آبار) الأكثر ارتفاعا في حين كانت أسهم (أهلي متحد) و(امتياز) و(الاثمار) و(زين) و(استثمارات) الأكثرها تداولا.

واستهدفت الضغوطات البيعية وعمليات جني الأرباح أسهم العديد من الشركات في مقدمتها (رماية) و(بوبيان د ق) و(اكتتاب) و(الراي) و(اهلية ت).

وشهدت الجلسة ارتفاع اسهم 46 شركة وانخفاض اسهم 44 شركة في حين كانت هناك 30 شركة ثابتة من إجمالي 120 شركة تمت المتاجرة بها.

واستحوذت حركة مكونات مؤشر اسهم (كويت 15) على 8ر12 مليون سهم تمت عبر 951 صفقة نقدية بقيمة سبعة ملايين دينار (نحو 8ر22 مليون دولار).

«التجارة»: قرار تنظيم عمل المركبات التجارية يحسن بيئة الأعمال

عبدالله العويصي

أكدت وزارة التجارة والصناعة الكويتية اهمية قرار تنظيم عمل المركبات التجارية في تحسين بيئة الأعمال وإلغاء العقبات القانونية والإدارية التي تواجه المبادر الكويتي لتمكينه من إنشاء مشاريع ناجحة بأقل راس مال ممكن.

وقال الوكيل المساعد لقطاع الشركات والتراخيص التجارية في الوزارة عبدالله العويصي إن القرار يهدف الى اعطاء فرص حقيقية للشباب لانشاء مشاريع ناجحة بالشكل السهل والقانوني السليم.

واضاف أن القرار الوزاري الذي اصدره وزير التجارة والصناعة ووزير الدولة لشؤون الشباب بالوكالة خالد الروضان يقع في 16 مادة تتضمن العديد من الشروط لإصدار الرخص التجارية التي ستساهم في إثراء اعمال فتح هذا السوق امام الشباب الكويتي.

وذكر أن القرار ياتي تجسيدا للتوجيهات الأميرية السامية بتحويل دولة الكويت إلى مركز تجاري ومالي فضلا عن توجيهات سمو الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح رئيس مجلس الوزراء الذي يحرص على متابعة تنفيذ كل متطلبات خطة التنمية ويحث جميع الجهات على تسهيل اجراءات عمل المواطنين.

واوضح ان لائحة القرار جاءت بعد عقد العديد من اللقاءات واستقراء آراء المهتمين ذوي الاختصاص إضافة إلى مراجعة اللائحة مع الجهات الحكومية ذات الصلة وعرضها على لجنة تحسين بيئة الأعمال بمجلس الأمة الكويتي.

واشار إلى ان (التجارة) نظمت ورشة عمل لعرض اللائحة على الشباب المستفيدين من هذه الرخصة والاستماع لآرائهم قبل الوصول الى شكلها النهائي مبينا ان المادة الأولى منها تضمنت التعريفات ذات الصلة في حين تناولت المادتان الثانية والثالثة ضوابط ممارسة الأنشطة محل القرار عن تقنين ممارسة النشاط.

ولفت إلى ان لائحة القرار حددت 16 نشاطا متنوعا بين الحرف والخدمات الحرفية والبيع والمطاعم والماكولات التي يسمح بمزاولتها مبينا ان ترخيص المركبة والعربات يصدر عن وزارة التجارة والصناعة لمدة 4 سنوات بموافقة الجهات التي تشرف على الأنشطة على ان يتضمن الترخيص نوع النشاط المسموح له.

واضاف ان لائحة القرار تضمنت المواصفات الفنية التي حددتها وزارة الداخلية للمركبات مع اشتراطات خاصة منها ان تكون المواد المستخدمة بالهيكل للمركبة من الخارج والداخل من المواد غير القابلة للصدأ إضافة إلى توفير مصدر كهربائي ثابت في المركبة ذي حجم مناسب وكاتم صوتي لتقليل الإزعاج على ان تكون وصلات الكهرباء مغطاة ومؤمنة.

وبين العويصي ان المواصفات الفنية تضمنت ضرورة توفير مكيف هواء داخل الوحدة إضافة إلى ثلاجة لحفظ الأطعمة في حال كانت المركبة معدة للمواد الغذائية وتوفير خزان مياه والالتزام بالمواقع المصرح من خلال تركيب نظام (جي بي إس) حديث لتحديد موقع العربات المتنقلة.

ولفت إلى ان القرار منح الموظفين الذين ينتدبهم وزير التجارة والصناعة ممن لهم صفة الضبطية القضائية بموجب القرارات الصادرة في هذا الشان حق التفتيش على التراخيص والمركبات المتنقلة وذلك لإثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القرار كما تضمن حالات إلغاء الترخيص.

بعد اكتشاف ورقة مزيفة من فئة العشرة دنانير

الغيث يؤكد سلامة أوراق النقد المتداولة حالياً من جميع فئات الإصدار السادس

البنك المركزي

تناقلت بعض وسائل وقنوات التواصل الاجتماعي خبر اكتشاف ورقة مزيفة من فئة العشرة دنانير. وإزاء ذلك أكد أنور بدر الغيث المدير التنفيذي لقطاع تقنية المعلومات والأعمال المصرفية في بنك الكويت المركزي على سلامة وصحة أوراق النقد المتداولة حالياً من جميع فئات الإصدار السادس وأن الحالة التي يتم تداولها تكاد تكون منفردة ولا تعدو أن تكون محاولة بائسة وبدائية عبثية ومكشوفة تستغل تطور آلات التصوير وأجهزة المسح الضوئي.

وأضاف أنور الغيث إن المواصفات الأمنية الظاهرة والخفية لأوراق النقد الكويتي المتداولة حالياً إضافة إلى الجهود المستمرة لكل من بنك الكويت المركزي والبنوك المحلية والجهات الأمنية المختصة تشكل مجتمعة منظومة حماية عالية لسلامة وصحة أوراق النقد الكويتي المتداول حالياً وأن وعي الجمهور ويقظته هو خط الدفاع الأول لكشف وإحباط أية محاولة من ضعاف النفوس للتكسب الرخيص.

متزامناً مع ارتفاع مؤشر عدد الصفقات

«الدولي»: مبيعات العقار تسجل أعلى ارتفاع سنوي منذ منتصف 2014

أوضح تقرير اقتصادي متخصص للبنك الدولي أن مبيعات سوق العقار الكويتي ارتفعت خلال الربع الثالث من العام بنسبة 35% مقارنة بالربع المقابل من العام الماضي، ليسجل اعلى نسبة ارتفاع سنوي منذ الربع الثاني من عام 2014، كما تزامن ارتفاع المبيعات مع ارتفاع مؤشر عدد الصفقات بنحو 30%، وارتفاع في مؤشر متوسط الصفقة بنحو 4%.هذا وقد ساهمت جميع قطاعات السوق- باستثناء قطاع المخازن - في هذا الارتفاع، حيث تضاعفت مبيعات القطاع الحرفي بخمس اضعاف تقريبا على أساس سنوي، فيما ارتفعت مبيعات القطاع التجاري بنحو 44%، كما ارتفعت مبيعات القطاع السكني بنسبة 29%، فيما سجل القطاع الاستثماري اقل نسبة ارتفاع سنوي عند 9%.

تجدر الإشارة إلى ان تحسن مؤشرات السوق على أساس سنوي قد جاء بالرغم من تراجع هذه المؤشرات مقارنة بالربع السابق من العام، حيث تراجعت مبيعات سوق العقار الكويتي على أساس ربعي بنحو 16%، فيما تراجع مؤشر عدد الصفقات بنحو 24%، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنحو 12%.

مبيعات التسعة أشهر الأولى من العام

وبتتبع أداء سوق العقار الكويتي في نهاية التسعة اشهر الأولى من العام، فقد ارتفعت مبيعات السوق بنحو 6% على أساس سنوي حيث بلغت المبيعات الإجمالية نحو 1.95 مليار دينار كويتي مقارنة بنحو 1.85 مليار دينار كويتي خلال نفس الفترة من العام الماضي، فيما بلغ مؤشر عدد الصفقات المسجلة خلال ذات الفترة نحو 4081 صفقة، مقارنة بنحو 3410 صفقة خلال التسعة اشهر الأولى من عام 2016 ليبلغ الارتفاع في عدد الصفقات نحو 20% على أساس سنوي.

أداء سوق العقار الكويتي قطاعيا

تراجعت مبيعات جميع القطاعات العقارية مقارنة بالربع السابق من العام، ليحقق السوق تراجعا إجمالي في حجم المبيعات بنحو 16%، فيما شهدت جميع القطاعات تحسنا عند مقارنة مؤشراتها بتلك المسجلة في الربع المقابل من عام 2016، وفي التفاصيل فقد سجلت مبيعات القطاع السكني تراجعا بنحو 30% على أساس ربعي، إلا أن مستويات المبيعات بقيت أعلى بنحو 29% على أساس سنوي، كما تراجع مؤشر عدد الصفقات المسجلة في القطاع بنحو 31% على أساس ربعي، إلا انه بقي اعلى من مستوياته المسجلة في الربع المقابل من العام الماضي وبنحو 34%، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنحو 1.3% مقارنة بالربع السابق، لكنه بقي اقل بنحو 4% من مستوياته المسجلة خلال الربع المقابل من عام 2016.

كما تراجع مستوى المبيعات في القطاع الاستثماري بنحو 3% على أساس ربعي لكنه بقي اعلى بنحو 9% من مستوياته في الربع الثالث من عام 2016، كما تراجع مؤشر عدد الصفقات بنحو 17% على أساس ربعي وبنحو 3% على أساس سنوي، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنحو 17% على أساس ربعي وبنحو 12% على أساس سنوي.

ولم يشكل القطاع التجاري استثناء حيثتراجعت مبيعاته بنسبة 15% مقارنة بالربع السابق، إلا أنها حققت نموا سنويا بنسبة اقتربت من 44%، فيما ارتفع عدد الصفقات المسجلة في القطاع ليبلغ 20 صفقة مقارنة بثلاث عشرة صفقة فقط في الربع السابق، أما القطاع الحرفي فقد تراجعت مبيعاته بنحو 13% على أساس ربعي، إلا انها تضاعفت بنحو 5 مرات عما كانت عليه في ذات الفترة من العام الماضي حيث بلغت نحو 47 مليون دينار كويتي.

كما سجلت صفقة واحدة في قطاع الشريط الساحلي وصفقتين فقط في قطاع المخازن وبقيمة إجمالية بلغت 3 ملايين دينار كويتي.

أداء سوق العقار الكويتي جغرافيا

استحوذت محافظة حولي على ما يقارب 22% من مبيعات السوق العقاري لتحل أولا في ترتيب مؤشر قيمة المبيعات الإجمالية وفقا للمحافظة، وبقيمة إجمالية اقتربت من 134 مليون دينار كويتي.

فيما حلت محافظة الأحمدي في مقدمة الترتيب وفقا لعدد الصفقات المسجلة وبنحو 27% من إجمالي الصفقات المسجلة في السوق والتي بلغت 321 صفقة.

فيما حلت منطقة ابو فطيرة في مقدمة الترتيب فيما يخص حجم المبيعات وفقا للمنطقة الجغرافيةوبقيمة إجمالية اقتربت من 63 مليون دينار كويتي وبنسبة 11% من إجمالي مبيعات السوق، تلتها منطقة السالمية وكما يظهر الجدول التالي:

تغيرات بسيطة في مستويات الأسعار

شهدت متوسطات الأسعار تراجعابسيطا في القطاع السكني على أساس ربعي وبنحو 3%، إلا أنها بقيت أقل من مستوياتها المسجلة في الربع الثالث من عام 2016 بنحو 11%، فيما ارتفع متوسط السعر في القطاع الاستثماري ارتفاعا طفيفا وبنحو 1% ليبقى قريبا من مستوياته المسجلة خلال ذات الفترة من العام السابق.

فيما لم يسجل عدد كافي من الصفقات في القطاع التجاري لاحتساب متوسط السعر العام الممثل لمستويات الأسعار في القطاع، يظهر الجدول التالي مستويات الأسعار وفقا للقطاع والمحافظة:

الخلاصة

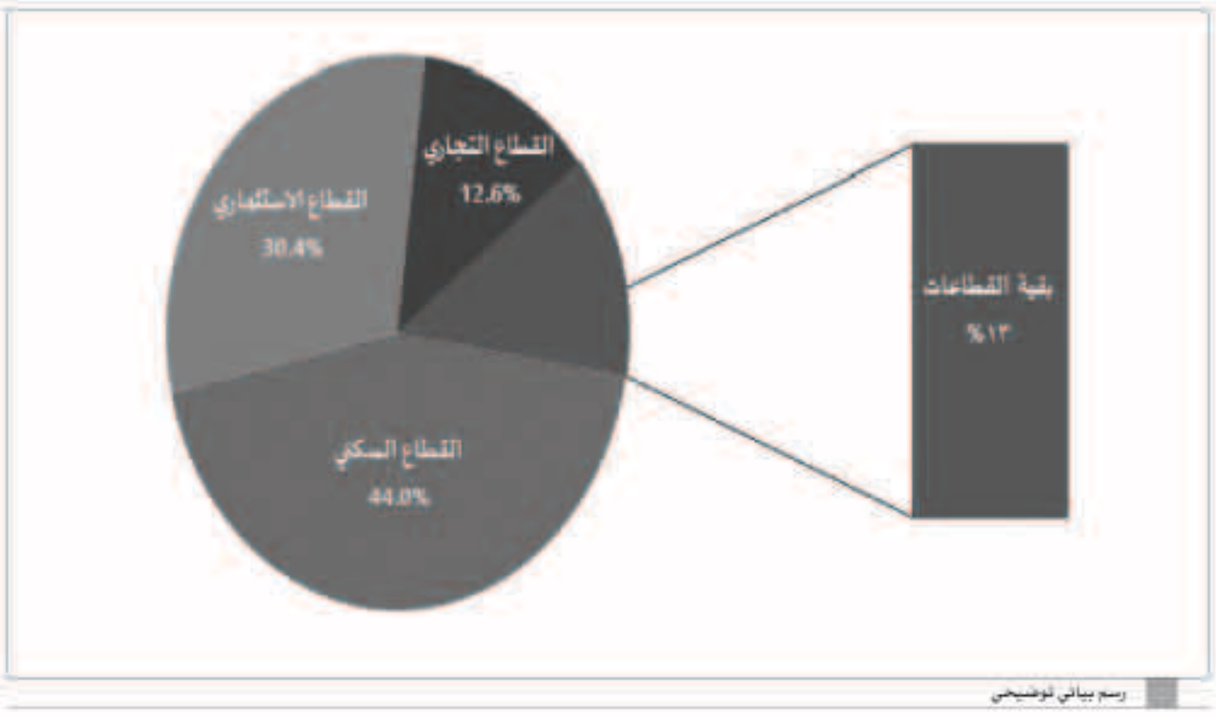
بتحليل مؤشرات سوق العقار الكويتي المجمعة للتسعة اشهر الأولى من العام، فقد ظهرت إشارات على استعادة سوق العقار الكويتي شيئا من النشاط الذي كان قد فقده خلال السنوات السابقة، حيث نمت مبيعات هذه الفترة بنحو 6% مقارنة بمبيعاتالتسعة اشهر الأولى من عام 2016، كما ساعد تراجع الأسعار في ارتفاع عدد الصفقات المنفذة بنحو 20% عن تلك المسجلة في ذات الفترة من عام 2016، كما ارتفعت مبيعات الربع الثالث من العام بنحو 35% عن مستوياتها المسجلة في الربع الثالث من عام 2016، هذا واستمرت مستويات الأسعار بالنزوح نحو الاستقرار.

كل تلك العوامل مجتمعة قد تشير - فيما لو استمرت لفترات قادمة - إلى تحسن مستويات نشاط سوق العقار الكويتي، واقتراب خروج السوق من حالة الهدوء النسبي التي شهدها على مدى أكثر من عامين.

تجدر الإشارة إلى أن استمرار التحسن في مؤشرات السوق مرهون بمجموعة من المتغيرات الاقتصادية على رأسها تواصل حالة التعافي التي تشهدها أسعار النفط.

■ مبيعات السوق ارتفعت بنحو 6 في المئة على أساس سنوي وبلغت المبيعات الإجمالية نحو 1.95 مليار دينار

■ احتلت محافظة حولي المركز الأول في ترتيب مؤشر قيمة المبيعات الإجمالية بقيمة إجمالية 134 مليون دينار



رسم بياني توضيحي