«تراجعات النفط» تضرب مؤشرات البورصة

تباين أداء المؤشرات الكويتية في مستهل جلسة، أمس الثلاثاء – منتصف الأسبوع، حيث سجل المؤشر السعري تراجعا نسبته 0.53% عند مستوى 5752.94 نقطة خاسرا نحو 30.8 نقطة.

وارتفع المؤشر الوزني، في تمام الساعة 9:45 صباحا بتوقيت الكويت، بنسبة 0.15% عند مستوى 391.57 نقطة خاسرا 0.6 نقطة تقريبا.

كما ارتفع مؤشر كويت 15 خلال الفترة بنسبة 0.44% وصولا إلى مستوى 929.67 نقطة بمكاسب تقدر بحوالي 4 نقاط.

وبلغ حجم التداولات في مستهل جلسة أمس 38.43 مليون سهم تقريبا جاءت من خلال تنفيذ 905 صفقات حققت قيمة تداول بحوالي 5.25 مليون دينار.

وأرجع المُحلل الفني لأسواق المال– إبراهيم الفيلكاوي، تراجع المؤشر العام أمس إلى عدة عوامل منها انخفاض النفط بشكل كبير حتى أنه وصل لأدنى مستوياته منذ ما يقرب من 7 سنوات، وكذلك مسألة فرض ضريبة القيمة المُضافة والتي تم الإعلان عنها بالأمس الأول، والذي يراها من وجهة نظره ضريبة لتراجع أسعار النفط سيتحملها المواطن حتى لو لم تُفرض عليه مباشرة.

وأضاف «الفيلكاوي» « أن الضرائب ستُفرض على المواط إجباريا لأن أي ضرائب ستُفرض على القطاع الخاص سوف تنعكس آثارها على المواطنين، ولا مانع في ذلك إذا ما كان المواطن سيشعر بتحسن في الخدمات وأنه مميز عن الوافد أو الزائر، فمن حق الدولة أن تُحصّل الضرائب ومن حق دافعها أن يحصل على خدمات ومميزات مقابلها.

أمّا مدير شركة مينا للاستشارات المالية والاقتصادية– عدنان الدليمي، فقد قال «لا يجب المبالغة في مسألة تراجع السوق حاليا، فهذا الكلام يخوف الناس، لذا أرجو وضع الأمور في نصابها الصحيح، فالتراجعات من وجهة نظري عادية جدا والسوق متماسك جدا، والفرص لا تزال موجودة.

وأوضح «الدليمي» أن التراجعات في السوق توفر فرصا في الأسهم المضاربية، فلا داعي للخوف والتسرع في عمليات البيع خاصة وأنه لا توجد مُبررات أو مؤشرات لتراجع كبير.

ونصح «الدليمي» المتداولين بضرورة دراسة الصفقات والأسهم للتعرف على الفرص الجيدة، وحتى تتكون لدينا القناعة بنزول أو صعود السوق.

وتصدر سهم «فلكس» قائمة ارتفاعات البورصة في مستهل جلسة أمس بنمو نسبته 5.5% تقريبا، فيما تصدر سهم «عمار» التراجعات بانخفاض تُقدر نسبته بحوالي 7.7%.

وبالنسبة لنشاط التداول بالبورصة الكويتية، فقد تصدر سهم «المستثمرون» التداولات على مستوى الكميات بحجم بلغ 3.41 مليون سهم تقريبا من خلال تنفيذ 24 صفقة حققت سيولة بنحو 95.6 ألف دينار، مع تراجع للسهم بنسبة 1.75%.

واحتل سهم «بيتك» نشاط القيم بسيولة تقدر بحوالي 1.26 مليون دينار بعد تنفيذ 33 صفقة على نحو 2.22 مليون سهم، مع ارتفاع للسهم بنسبة 1.8% تقريبا.

البورصة تكتسي باللون الأحمر

«أرزاق»: 130 مليار دولار حجم الصفقات العقارية المُنفذة بالخليج في تسعة أشهر

كشف تقرير شركة «أرزاق العقارية» حول السوق العقاري المحلي والخليجي، أن حجم الصفقات العقارية المنفذة على العقارات المتنوعة من سكني وحرفي واستثماري وصناعي خلال الأشهر التسعة الأولى من العام خليجيا بلغ 40.5 مليار دينار كويتي (أي ما يعادل 129.77 دولار)، محققة تراجعا بنسبة متوسطة بلغت 22%، مقارنة بقيمة صفقات الفترة المناظرة من العام الماضي 2014.

وكشف الرصد الذي أجرته «أرزاق العقارية» في تقريرها، عن موقع الكويت في الترتيب الرابع خليجيا على صعيد تداولات العقار خلال التسعة أشهر المنقضية من عام 2015، حيث بلغ الحجم الإجمالي للصفقات العقارية المنفذة على مدار الثلاث أرباع الأولى 2.3 مليار دينار تقريبا.

وقال التقرير إن السوق السعودي تربع على قائمة الصفقات العقارية المنفذة خلال الثلاثة أرباع الأولى من العام الجاري، محققة 366.7 مليار ريال سعودي (ما يعادل 29.8 مليار دينار كويتي)، فيما جاءت قطر في المركز الثاني من حيث قيمة الصفقات بـ 45.9 مليار ريال قطري، والإمارات في الترتيب الثالث بقيمة 44.4 مليار درهم إماراتي (ما يقارب 3.7 مليار دينار كويتي)، والكويت رابعا، ثم عمان خامسا بقيمة 1.1 مليار دينار كويتي (ما يعادل 1.5 مليار ريال عماني)وفي المرتبة الأخيرة جاءت البحرين محققة 923.6 مليار دينار بحريني (يعادل 744 مليون دينار كويتي تقريبا).

وأشار التقرير إلى أن التراجع أصاب كافة أسواق العقار الخليجية خلال هذه الفترة، حيث تكبد السوق الكويتي التراجع الأكبر بنسبة وصلت إلى 26% تقريبا، فيما جاءت الإمارات في المرتبة الثانية من حيث التراجع بنسبة 22 %، تلاها السوق السعودي بنسبة 16%، والسوق البحريني في المركز الأخير بنسبة 8% فقط، بينما ارتفع حجم الصفقات في السوق القطري بنسبة 32%، وكذلك ارتفعت قيمة المعاملات العقارية في سلطنة عمان بنسبة 2% خلال تسعة أشهر.

وأعاز التقرير هذا التراجع إلى عدة أسباب في مقدمتها استمرار التراجع في أسعار النفط العالمية مما انعكس تأثيره على حجم الإنفاق الحكومي على مشروعات البنية التحتية، وأثر سلبا على نفسية المتعاملين والمستثمرين في السوق العقاري على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي التي تعتمد اقتصادياتها بشكل متفاوت على الريع النفطي.

وفي مقارنة نسبية، بين التقرير أنه على الرغم من هذه التراجعات، إلا أن العقار لا يزال يشكل الملاذ الآمن للاستثمارات في دول الخليج، حيث استفاد من تراجع أسعار النفط، في بداية 2015، محققا ارتفاعا لافتا في عقد الصفقات والمضاربة في الأسهم العقارية، ومع ذلك بدأ الأداء في التراجع التدريجي بفعل عدد من العوامل الأخرى، كاستمرار القلق الجيوسياسي العالمي، وتزامن الفترة الماضية مع العطلات السنوية، وكشف التقرير عن ثقته بقدرة رجال الأعمال في قطاع العقارات على مواجهة التغيرات مقارنة بالقطاعات الأخرى، حيث تتركز الصفقات العقارية حاليا في العقار السكني والاستثماري، خصوصا في الكويت والسعودية، فيما تركزت الاستثمارات على العقار التجاري وتأجير المكاتب في سلطنة عمان والبحرين.

وتتزايد أهمية القطاع العقاري وأداء شركاته نظرا لأهميته بالنسبة لقطاعات عدة وتأثيره في حراك القطاعات الاقتصادية والأفراد، وبات من المؤكد أن عمليات التقييم والمتابعة للأداء الاقتصادي ككل تأتي من القطاعات الرئيسية وعلى رأسها القطاع العقاري الذي أصبح يتنافس القطاع النفطي والمصارف في حجم التشغيل والتأثير على وتيرة النشاط الاقتصادي.

ولفت التقرير إلى أن العامل المشترك بين هذه التطورات يتمثل في البحث عن الفرص الاستثمارية الجيدة وتقليص الأخطار المصاحبة للاستثمار وتحقيق عائدات جيدة بقدر الإمكان، واللافت أن التوجهات الاستثمارية على مستوى الأفراد والشركات تتفق على أن الاستثمارات العقارية في الخارج في مضمونها تتصل بالقطاع السياحي وقطاع الضيافة لدى الدول، وفي شكلها استثمارات عقارية متوسطة وطويلة، تبحث عن الأمان وتعظيم الأصول والعائدات، إذ إن نسبة كبيرة من الاستثمارات العقارية تتركز في القطاع السكني وفي المناطق السياحية.

الكويت

استمر نشاط قطاع العقار في الكويت على مستواه المتراجع نسبيا مع وجود عدة عوامل تسببت في تضاؤل المبيعات وتناقص اهتمام المستثمرين بالسوق، وقد كانت كل من العوامل الموسمية وقوة النشاط في العام 2014 وأسعار النفط المنخفضة أهم المصادر المتسببة بالتراجع.

وبلغ إجمالي المبيعات لأول 9 أشهر من هذا العام 2.3 مليار دينار متراجعة بواقع 26% من الفترة ذاتها في العام الماضي. واستمرت معظم مؤشرات أسعار قطاع العقار في تسجيل نمو سنوي جيد باستثناء مؤشر قطاع العقار السكني لأسعار المنازل الذي أظهر تراجعا منذ الشهر الماضي.

وشهد الربع الثالث من عام 2015 تراجعا في عدد العقارات التي تم تداولها حيث تم تداول 1180 عقارا بانخفاض بلغت نسبته 30.4% مقابل تداولات الربع الثاني الذي بلغت تداولاته نحو 1659 عقارا كما بلغت قيمة التداولات 685.359 مليون دينار بانخفاض بلغت نسبته 40.9% حيث بلغت تداولات الربع الثاني نحو 966.056 مليون دينار، وقد تم تسجيل 1124 عقارا منها عن طريق العقود بنسبة 95.2% وتسجيل 56 عقارا عن طريق الوكالات العقارية التي استحوذت بها على نسبة 4.8%، أمّا عن قيمة التداولات العقارية فقد بلغت قيمة تداولات العقود بقيمة 660.687 مليون دينار بنسبة 96.4%، أمّا الوكالات العقارية فقد بلغت 24.672 مليون دينار بنسبة 3.6%.

الكويت... الأولى في استقطاب فروع البنوك التجارية الخليجية

احتلت الكويت المرتبة الاولى في استقطاب فروع البنوك التجارية الخليجية بعدد ثمانية فروع تلتها الامارات والسعودية بعدد ستة فروع لكل منهما وثلاثة فروع في البحرين وفرعان لبنوك خليجية في كل من عمان وقطر.

وقالت الامانة العامة لمجلس التعاون الخليجي في تقرير اصدرته امس الثلاثاء بمناسبة القمة الخليجية ال36 التي تعقد في الرياض اليوم الاربعاء ان السنوات العشر الاخيرة شهدت زيادة ملحوظة في مجال الاستفادة من قرار مجلس التعاون بالسماح للبنوك التجارية بفتح فروع لها في الدول الاعضاء الأخرى حيث ارتفع العدد من اربعة عشر فرعا في العام 2005 إلى سبعة وعشرين فرعا في عام 2014.

وذكر التقرير ان البنوك التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة تعد الأكثر انتشارا في دول المجلس الأخرى اذ بلغ عددها ثمانية فروع ثم بنوك البحرين بستة فروع ثم وبنوك قطر والكويت ولكل منهما اربعة فروع دول المجلس الأخرى.

واشار الى تصاعد اعداد المستفيدين من القرارات التي اتخذها المجلس الاعلى منذ عام 1982 وابرزها السماح لمواطني الدول الأعضاء الطبيعيين والاعتباريين بممارسة عدد من الأنشطة الاقتصادية في دول المجلس الأخرى.

واوضح التقرير ان المجلس سمح لمواطني دول المجلس بممارسة تجارتي التجزئة والجملة في جميع الدول الأعضاء كما سمح بممارسة جميع الأنشطة الاقتصادية والمهن باستثناء سبعة عشر نشاطا تقلصت تدريجيا حتى أصبحت محصورة في اربعة أنشطة هي خدمات الحج والعمرة ومكاتب استقدام العمالة الأجنبية وإنشاء الصحف والمجلات ودور الطباعة والنشر والوكالات التجارية.

وبين ان الإمارات العربية المتحدة تصدرت دول مجلس التعاون في استقطاب مواطني الدول الأعضاء الأخرى لممارسة الانشطة الاقتصادية والاستثمارية والتجارية والمهن وبنسبة 83 في المئة من اجمالي الرخص الممنوحة على مستوى مجلس التعاون.

واشار الى ان العدد التراكمي للتراخيص الممنوحة لمواطني دول المجلس لممارسة مختلف الأنشطة الاقتصادية والاستثمارية بلغ 46873 رخصة حتى عام 2014 مقارنة ب 13057 رخصة في نهاية عام 2005.

وذكر التقرير ان دولة الإمارات العربية المتحدة حققت أعلى ارتفاع تراكمي في معدلات التراخيص الممنوحة لمواطني دول المجلس لممارسة الأنشطة الاقتصادية حتى العام 2014 بعدد 38701 رخصة تلتها الكويت بعدد 3453 رخصة ثم عمان في المرتبة الثالثة بعدد 2538 رخصة و1431 رخصة في البحرين و 494 في السعودية و256 في قطر.

الكويت تستعرض تصورها المستقبلي لدور الأجهزة الرقابية في التنبيه بالأزمات المالية

الرشيدي: تعزيز العمل الرقابي هو السبيل لمواجهة الأزمات المالية

عبدالعزيز الرشيدي

استعرضت الكويت ممثلة في ديوان المحاسبة أمام الملتقى العربي الأوروبي الخامس للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة رؤيتها حول التصورات المستقبلية لدور الأجهزة العليا للرقابة في التنبيه من مخاطر حدوث أزمات مالية متضمنة توصياتها لمواجهة وتجنب حدوث تلك الأزمات.

وقال المدقق أول بديوان المحاسبة عبدالعزيز الرشيدي في عرضه لورقة الديوان أمام الملتقى العربي – الأوروبي الخامس للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة والذي يستضيفه ديوان المحاسبة في قطر خلال الفترة من 7-9 ديسمبر 2015 أن العالم تعرض خلال العقود السابقة لعدة أزمات كان أولها عام 1866 وآخرها الأزمة المالية العالمية 2008 وأن العالم لازال مهدد للتعرض لمثل هذه الأزمات.

وأشار الرشيدي خلال عرضه لورقة الديوان حول موضوع (التصورات المستقبلية لدور الأجهزة العليا للرقابة في التنبيه من مخاطر حدوث أزمات مالية) الى ثلاث أسباب رئيسية وراء حدوث الأزمة المالية العالمية 2008 منها التركيز في ضخ الأموال في الأسواق المالية من خلال المضاربات الوهمية والاستثمار في المشتقات المالية والأدوات المالية الأخرى.

وأضاف ان عزوف الأموال التي ذهبت إلى البورصات عن الاستثمار في القطاعات المنتجة، وعدم التوازن بين الكتلة النقدية المتاحة للتداول وحجم الإنتاج وان الكتلة النقدية تفوق الكتلة السلعية بأضعاف مضاعفة، بالإضافة إلى العولمة وتكنولوجيا الاتصالات والمعلومات كلها ساهمت في سرعة انتشار الأزمة وزيادة حدتها.

وذكر بأن كانت الازمة المالية 2008 مفاجئة وسريعة الانتشار وامتدت آثارها الى جميع دول العالم ولكن بنسب متفاوتة والكل تأثر منها، حيث تأثرت مؤشرات الاسواق واسعار النفط والمصارف وتعثرت المؤسسات المالية وطالت آثارها الجميع، وعلى أثر ذلك بدأت كثير من الدول بوضع خطط الانقاذ المالي ومنها الكويت، وكذلك عمدت الدول الى إعادة النظر في الكثير من التشريعات والقوانين التي تنظم أسواق المال والقطاع المصرفي وغير من القطاعات، ومثال ذلك في الكويت تم إصدار العديد من القوانين والتشريعات لمواجهة هذه الأزمات والتحوط من ازمات مستقبلية، وقدم الرشيدي خلال ورقة العمل مقترحات للتصورات المستقبلية لدور الأجهزة والمنظمات الرقابية في التنبيه من مخاطر حدوث أزمات مالية ومنها تبني أجهزة الرقابة العليا بتطوير واستخدام مؤشرات نظم الإنذار المبكر مبينا ان أزمة الديون اليونانية تم التنبؤ بها قبل حدوثها.

وفي ختام العرض قدم الرشيدي أهم النتائج والتوصيات وهي تسهيل تبادل المعلومات بين الاجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة في مجال التنبؤ بالأزمات المالية، ووضع مؤشرات للإنذار المبكر بأنواعها المختلفة وضرورة استخدامها ووضع قاعدة بيانات خاصة بتطبيقها بحيث يتم تقديم تقارير دورية لمواجهة احتمالات حدوث الأزمات قبل وقوعها، وإعادة النظر في اللوائح والسياسات واستراتيجيات الاستثمار وإجراء ما يلزم من صيانة وتعديلها بما يتوافق مع المتغيرات العالمية التي تشهدها الأسواق وبما يؤدي إلى تخفيض المخاطر التي قد تتعرض لها حفاظا على المال العام. كما اوصى الى تأهيل وتدريب المدققين في الأجهزة العليا للرقابة والمحاسبة في مجال التنبؤ في الازمات المالية المستقبلية وتفعيل دور المنظمات الاقليمية والدولية وتبنيها بوضع دليل لدور الأجهزة العليا للرقابة والمحاسبة في التنبؤ بالأزمات المالية، وحث الجهات المشمولة بالرقابة على تفعيل نظم الرقابة الداخلية وتفعيل إدارة المخاطر، ودراسة إنشاء وحدة بالأجهزة العليا للرقابة والمحاسبة لمتابعة إدارات المخاطر بالجهات المشمولة بالرقابة وتدعيمها بخبراء ومتخصصين في مجال وضع المؤشرات وتطوير عملها وقدراتها.

معرض «سيتي سكيب» ينطلق اليوم بمشاركة دولية قوية

تحت رعاية سمو الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح، رئيس مجلس الوزراء بالكويت، تقام الدورة الثانية من سيتي سكيب الكويت الذي يفتح أبوابه اليوم في ظل تواجد قوي للعارضين الدوليين.

يستضيف مركز معرض الكويت الدولي بمشرف فعاليات الحدث في الفترة من 9 إلى 11 ديسمبر، ومن المرتقب أن تستقبل الفعاليات هذا العام أكثر من 70 عارضا، من 10 دول بما فيها تركيا والإمارات والسعودية وعمان وأوروبا.

في تصريح حول المشاركة الدولية في الحدث هذا العام؛ ومدى رغبة المستثمرين الكويتيين في البحث عن فرص خارج حدود البلاد، قال ديب مروحة، مدير مجموعة سيتي سكيب، «نظرًا لانخفاض أسعار النفط، يسعى الكويتيون إلى تنويع استثماراتهم في الأسواق الداخلية والخارجية على حد سواء. على مدار العقد الماضي ساعدت استثمارات الكويتيين في الخارج في تعزيز استفادة هذه الدولة الخليجية اقتصاديًا سواء داخل المنطقة أو على مستوى العالم».

وتابع حديثه قائلاً، «تتحدث الأرقام عن نفسها: فقد استثمر الكويتيون حوالي 14.2 مليار دولار في الخارج خلال عام 2007 فقط. وبعد مرور عشر سنوات تقريبًا، لا يزال الكويتيون يبحثون عن فرص في الخارج. جدير بالذكر أن الكويت أضخم مستثمر أجنبي في الشرق الأوسط والسابع على العالم، وذلك وفقًا لتقرير الاستثمار العالمي لعام 2015 الذي أصدره مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (UNCTAD).

من جانبه قال الدكتور أوندر خالص ديمير، HYPERLINK «http://tureng.com/search/chief%20executive%20officer» الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أغا أوغلو، في تعليق له، «نجحت شركة أغا أوغلو في جذب قدر أكبر من الاهتمام من المستثمرين في الشرق الأوسط نظرًا لارتفاع جودة المشاريع التي نقدمها والصلات المتينة التي تربط ثقافاتنا المتشابهة. وبصفتنا أبرز شركات العقارات والإنشاءات في تركيا، نفتخر بأن نساهم في تنمية السوق العقاري التركي بتقديم حوافز جذابة للغاية للمستثمر الكويتي. وفي ظل تأسيسنا لأول مكتب دولي لنا في المنطقة عام 2013، سنشارك في سيتي سكيب الكويت لاستعراض مشاريعنا في هذه المنصة العقارية المرموقة وتعزيز الروابط القائمة مع الشعب الكويتي».

من جهتها تشارك انش ام جي العقارية في معرض سيتي سكيب حيث ستطرح المجموعة من خلاله نخبة من العقارات المميزة في بريطانيا ، أمريكا،اسبانيا ،مصر ،لبنان وتركيا.

و في هذه المناسبة صرح محمد عفيفي «المدير التنفيذي» لشركة انش ام جي ان المشاركة بهذا المعرض العقاري سيشكل دافعا لتسليط الضوء على نخبة من مشاريعها المتنوعة، وأن الشركة تهدف دائما للوصول لأكبر شريحة ممكنة من العملاء و الراغبين بإمتلاك عقارات سكنية و تجارية في العالم.

و يرى عفيفي ان هذا المعرض هو فرصة مميزة لتقديم افضل الخدمات العقارية مشيرا الى ان الشركة اصبحت رائدة في قطاع الوساطة و الاستثمار و التطوير العقاري لما توفره من فرص مغرية امام العملاء و المستثمرين لتلبية رغباتهم و متطلباتهم المستقبلية .

أوضح بينوي كورين، المدير العام لشركة الحمرا للتطوير العقاري والتي تتخذ من الإمارات مقرًا لها سبب جاذبية الإمارات للمستثمرين الدوليين في الوقت الحالي قائلا، «تمثل الكويت سوقًا غاية في الأهمية بالنسبة إلى شركة الحمرا للتطوير العقاري: فالمستثمر هناك على دراية كاملة بالفرص العقارية التي يوفرها السوق العقاري في الإمارات، كما أن نسبة المستثمرين الكويتيين فيه كبيرة مقارنة بعدد سكان الكويت. شركة الحمرا ملتزمة بتوفير مجموعة مشاريع فائقة الجودة تضع في مقدمة أولوياتها القيمة مقابل النقود في هذا السوق بالغ الأهمية. «لقد شهدنا ارتفاعًا ثابتًا في معدل الطلب على المبيعات وشراء الأصول الحالية في قرية الحمرا نظرًا لوعي المستثمر بأهمية قيمة الجودة بفضل ارتفاع الأرباح في الإمارات والزيادة المستدامة في أسعار الإيجارات فيها. وفي ظل توفير النظام لميزة التملك الحر والإعفاء الضريبي وتوفيره لتأشيرة إقامة اختيارية بالإضافة إلى ارتفاع مستوى المعيشة تضمن شركة الحمرا أن تكون الاختيار المفضل لكل من المستثمرين والراغبين في شراء المنازل على حد سواء.