بعد تسجيلها مستويات قياسية في 2014

تقرير: هدوء نشاط المبيعات العقارية في الكويت خلال 2015

انهت المبيعات العقارية في الكويت العام 2015 بتراجع بلغ 29٪ بعد أن شهدت مستويات قياسية خلال العام 2014. فقد تراجع نشاط سوق العقار في الكويت بتأثير من تراجع أسعار النفط وما صاحبه من مخاوف وتطورات إقليمية، وهدأت أيضا أسعار العقار بصورة ملحوظة. فقد سجل مؤشرا المنازل السكنية والمباني الاستثمارية تراجعا في النمو السنوي في الربع الاخير من العام بينما استطاع مؤشر الأراضي السكنية أن ينهي العام عند مستوى ثابت.

وشهد نشاط المبيعات في القطاع السكني ركودا بعد أن سجل أداءً قوياً دام أربع سنوات بلغت الأسعار خلالها الضعف تقريبا. فقد بلغ إجمالي المبيعات السكنية 1.4 مليار دينار في العام 2015 و126.9 مليون دينار خلال شهر ديسمبر، وتراجعت المبيعات وعدد الوحدات السكنية بواقع 28٪ و33٪ خلال العام على التوالي. وشهدت المبيعات تسارعا خلال شهر ديسمبر مقارنة بالأشهر الماضية ولكنها لا تزال عند مستوى أقل من ذلك الذي شهدته في ديسمبر من العام 2014. ومن الممكن أن يعزى عزوف البعض من شراء المنازل إلى قيام الحكومة بتوزيع 12 ألف وحدة سكنية في السنة المالية 2014-2015 واعتزامها توزيع 12 الف وحدة سكنية إضافية خلال السنة المالية الحالية.

كما تراجع أيضاً النشاط العقاري في القطاع الاستثماري خلال العام 2015 والذي تشكل المباني السكنية معظمه. فقد بلغت المبيعات في هذا القطاع 1.27 مليار دينار كما بلغت الصفقات 1.441 بتراجع بواقع 32٪ و16٪ مقارنة بالعام الماضي وذلك على التوالي. كما كان أداء القطاع ضعيفاً أيضا خلال شهر ديسمبر. إذ سجلت المبيعات تراجعاً بواقع 41٪ على اساس سنوي، ويشير الارتفاع في عدد الصفقات بواقع 12٪ على أساس سنوي. إلى ارتفاع الإقبال على الصفقات الصغيرة بصورة طفيفة.

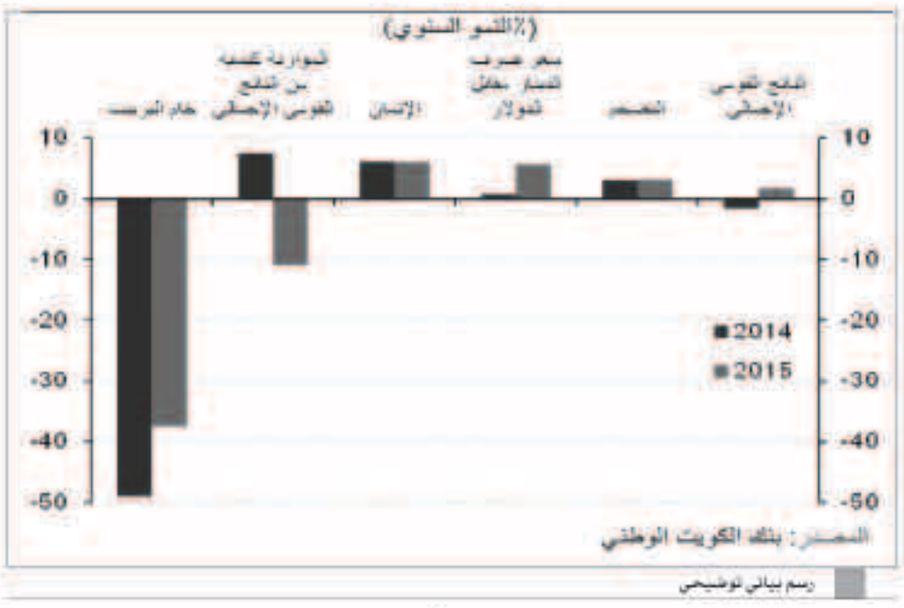
وسجل قطاع العقار التجاري أداءً جيداً مقارنة بالقطاعات الأخرى. إذ استطاعت المبيعات الحفاظ على قوة مستوياتها كتلك التي سجلتها في العام 2014 نظراً للإقبال على العقار في هذا القطاع مسجلة رغم ذلك تراجعا بواقع 18٪ لتصل إلى 455 مليون دينار. وقد سجل القطاع في شهر ديسمبر صفقات بلغت قيمتها 43 مليون دينار وكانت أكبر صفقة لمبنى في السالمية بقيمة 10.4 ملايين دينار.

وعلى الرغم من تباطؤ نشاط العقار خلال العام، حافظت الأسعار على قوتها نسبياً خلال النصف الأول من العام 2015 لتبدأ بالتباطؤ خلال الربع الأخير من العام. وواجهت مؤشرات الأسعار ضغوطاً خلال شهر ديسمبر وصعوبة في الحفاظ على نموها السنوي. إذ استمر مؤشر المنازل السكنية و مؤشر المباني الاستثمارية في التراجع خلال ديسمبر بينما حافظ مؤشر الأراضي السكنية على ثباته.

وقد استقر مؤشر قطاع العقار السكني لأسعار المنازل خلال شهر ديسمبر عند 173.4 نقطة متراجعاً عن العام الماضي بواقع 6.2٪. وعلى الرغم من تباطؤ نمو هذا المؤشر لأكثر من عامين، فان الحركة التصحيحية جاءت بطيئة وتدريجية. فقد حافظ المؤشر على قوته وارتفاعه حتى أغسطس من العام 2015.

وأنهى مؤشر قطاع العقار السكني لأسعار الأراضي العام عند مستوى ثابت بعد ان استمر بالتراجع منذ أكتوبر من العام 2013 ليصل بعد ذلك إلى أقل مستوى له في مارس 2015 عند 178.4 نقطة، ليعود وبدأ بالارتفاع تدريجيا وبوتيرة ثابتة إلى 199.7 نقطة في سبتمبر 2015. وبحلول الربع الأخير فقد المؤشر نشاطه لينهي العام عند 189 نقطة أو بارتفاع بواقع 0.8٪ خلال العام.

وسجل مؤشر قطاع العقار الاستثماري لأسعار المباني أداءً جيداً خلال العام 2015 محافظاً على مستوى المرتفع نسبة الى مستوياته السابقة. وبالرغم من ارتفاعه خلال العام فقد تباطأ المؤشر في ديسمبر بواقع 4.5٪ على أساس سنوي.



رسم بياني توضيحي

300 ألف برميل صادرات النفط الإيراني إلى أوروبا يومياً

قال وزير النفط الايراني بيجن زنانه انه بدء تنفيذ عقد توتال اواخر الشهر الحالي، وبيع النفط الى شراة «انى» الايطالية قريبا موضحا بان مبيعات النفط الخام الايراني الى اوروبا بلغت اكثر من 300 الف برميل يوميا حتى الان.

وصرح وزير النفط بيجن زنانه «ان عقد بيع النفط الخام الى شراة توتال الفرنسية بمعدل 160 الف برميل سيبدأ تنفيذه في 16 فبراير 2016».

واضاف ان العقد الموقع بين شراتى النفط الوطنية و توتال الفرنسية، ينص على تصدير 160 الف برميل من النفط الخام الايراني يوميا، مؤكدا ان شراة توتال اعلنت رغبتها بالمشاراة في حقل «آزادان» الجنوبي و مشروع «ايران ال ان جي» ومن المقرر ان تضع ايران المعلومات اللازمة بتصرف الشراة الفرنسية لتقدم مقترحاتها بهذا الشان.

بيجن زنانه

موضحا بانه تم الاتفاق على ان تقوم توتال باجراء الدراسات حول هذا المشروع. وفيما يتعلق بالتوقيع على عقد مع شراة (ENI) الايطالية، اوضح وزير النفط ان مسؤولى هذه الشراة سيزورون طهران قريبا لتوقيع اتفاقية مع ايران لشراء النفط، أما ان الشراة ابدت رغبتها بالمشاراة في تطوير احدى الحقول النفطية الايرانية. واوضح زنانه ان حجم مبيعات النفط الخام الايراني لشراة «انى» يبلغ 100 الف برميل يوميا، وقال: فضلا عن هذه الشراة فان مصفى ساراس الايطالي، يرغب بشراء 60 الى 70 الف برميل من النفط الخام الايراني يوميا، واشار الى ان شراتى «انى» و«ساراس» الايطاليتين من الزبائن الاوروبيين لشراء النفط الخام الايراني قبل الحظر، موضحا بان تركيا أنت الوجهة الاوروبية الوحيدة للنفط الخام الايراني في فترة الحظر، حيث انت تستورد 100 الف برميل من النفط الايراني، واضيف اكثر من 300 الف برميل في العقود الحالية.

وفيما يتعلق بمطالبات إيران المالية من الشراات النفطية، اشار وزير النفط الى اجراء عملية فتح حساب لدفع مطالبات ايران النفطية.

«صندوق النقد» يدعو لإنشاء شبكة أمان مالية عالمية لأوقات الأزمات

كريستين لاغارد

قالت رئيسة صندوق النقد الدولي كريستين لاغارد، إنها توقعت تزايد طلب الأسواق الصاعدة على الحصول على دعم مالي من صندوق النقد الدولي وغيره من المؤسسات المالية في الوقت الذي تكافح فيه هذه الأسواق تلك التحديات.

وأضافت انه لضمان تدفقات أكثر أمنا لرؤوس الأموال، دعت لاغارد الأسواق الصاعدة إلى تعزيز مرونة نظمها المالية من خلال تبني سياسات كلية حذرة أكثر قوة. كما دعت الاقتصادات المتقدمة إلى تعزيز الإطار الرقابي لمراقبة التدفقات الخالقة للديون قصيرة المدى.

ودعت لاغارد إلى إنشاء شبكة أمان مالية عالمية أقوى لضمان توافر الموارد المالية في أوقات الأزمات والمحن.

وسلطت الضوء في خطابها أيضا على التحديات الرئيسية التي تواجه الاقتصادات الصاعدة، بما فيها تباطؤ النمو في الصين وانخفاض أسعار السلع وتباين السياسات النقدية بين الولايات المتحدة والبنوك المركزية الرئيسية الأخرى.

قالت رئيسة صندوق النقد الدولي في خطاب القته في جامعة ميريلاند إن تباطؤ النمو في الصين على المدى القصير يمكن أن يكون له آثار جانبية من خلال التجارة والطلب المنخفض على السلع.

وأن عملية إعادة التوازن التي تقوم بها الصين وتتجه فيها من الاستثمار إلى الخدمات والاستهلاك المحلي ستؤدي على المدى الطويل إلى تسجيل نمو أكثر استدامة وتحقيق الفائدة لكل من الصين والعالم.

وأضافت لاغارد انه رغم الصعوبات والتقلبات، إلا أن الصين قادرة على إدارة المرحلة الانتقالية للنمو دون حدوث هبوط خشن. وبالإضافة إلى ذلك، دعت لاغارد الصين إلى مواصلة دفع الإصلاحات الموجهة نحو السوق قدما مثل الإصلاحات المتعلقة بالشركات التي تديرها الدولة.

وقالت إن «الصين تمر بمرحلة انتقالية هائلة ومتعددة الأوجه ولا نتوقع هبوطا خشنا للصين دار الحديث حوله لسنوات عديدة».

شركات النفط الأمريكية تخفض المنصات للأسبوع السابع على التوالي

قالت شركة بيكر هيوز للخدمات النفطية، إن شركات الحفر أوقفت 31 منصة عن العمل في الأسبوع الذي ينتهي في الخامس من فبراير لينخفض اجمالي عدد منصات الحفر إلى 467.

وبحسب بيان الشركة فقد خفضت شركات الطاقة الأمريكية عدد منصات النفط العاملة للأسبوع السابع على التوالي هذا الأسبوع ليهبط العدد لأدنى مستوى له منذ مارس 2010 مع استمرار الشركات في خفض الانفاق بسبب انهيار أسعار النفط.

وبلغ عدد المنصات في الأسبوع المقابل من العام الماضي 1140 منصة عاملة. وأوقفت الشركات 963 منصة إجمالا عن العمل في 2015 وهو أكبر خفض سنوي في العدد منذ 1988 على الأقل.

وجرى تداول العقود الآجلة للنفط الخام الأمريكي عند حوالي 31 دولارا للبرميل اليوم وبرئت عند 34 دولارا ويتجه الخامان لإنهاء الأسبوع على خسائر بعد مكاسب على مدى أسبوعين متتاليين.

وتراجع سعر النفط الخام بنسبة 2.25٪، لمستوى 31.01 دولار للبرميل. وهبط سعر نفط برنت بنسبة 1.04٪، لمستوى 34.10 دولار للبرميل. وارقام شركة بيكر هيوزهي مقياس مهم جدًا لصناعة التنقيب وموردیها. عندما تنشط منصات الحفر فهي تستهلك المنتجات والخدمات التي تنتجها صناعة الخدمات النفطية. أعداد الحفارات النشطة بمثابة مؤشر رئيسي للطلب على المنتجات المستخدمة في الحفر والاستكمال وإنتاج وتصنيع النفط والغاز. تمثل تلك الحالة بالذات أعداد منصات الحفر للنفط بشكل حصري.

«الأولى للوساطة»: انحسار مخاوف المستثمرين حيال تعاملات البورصة الأسبوع الماضي

قالت شركة (الأولى للوساطة) إن تعاملات سوق الكويت للأوراق المالية (البورصة) شهدت خلال الأسبوع الماضي انحسار مخاوف المستثمرين لكنها لم تتبدد في جلسات غلب عليها التقلب المشابه لاداء بقية اسواق الأسهم الخليجية.

واضافت الشركة في تقرير اقتصادي متخصص ان مستويات السيولة المتداولة شهدت نموا في احجامها قياسا بمعدلات الفترة الماضية مما حمل مؤشرا على عودة بعض المستثمرين إلى البورصة.

وأوضحت أن التداولات اغلقت الخميس الماضي على ارتفاع مؤشراته الثلاثة بواقع 5ر79 نقطة للسعري ليصل إلى 5198 نقطة و 7ر73 نقطة ل(الوزني) و 23 نقطة ل(كويت 15).

وذكرت أن التحسن النسبي في المؤشرات جاء مدفوعا باعتبارات فنية مهمة تضمنت استحواذ (إس تي سي) السعودية على نحو 8ر51 في المئة من شركة (فيفا) والإعلان عن صفقة بيع الشركة الكويتية للأغذية (أمريكانا).

وبينت أن هذا الإعلان قاد المؤشرات إلى تحقيق مكاسب وارتفاعا في السيولة خلال الجلسة الختامية بما يوازي 100 في المئة قياسا بالمستويات المتداولة في الجلسة السابقة.

ولفتت إلى أن هذه المستجدات دفعت المستثمرين إلى التحرك على مجموعات استثمارية وهو ما ترجمته قيم وكميات وأعداد الصفقات في بعض الجلسات بينما اسهمت هذه الاعتبارات الإيجابية في تقليل الأثر السلبي عن توقيف سهم الشركة الكويتية للاستثمار.

واشارت (الأولى للوساطة) إلى أن جلسة الافتتاح التي صادفت أن تكون جلسة نهاية تعاملات العام الماضي شهدت ارتفاع جميع مؤشراتها بفضل ارتفاع أسعار النفط وتحقيقه مكاسب هدأت المخاوف من استمرار إنزلاق أسعار النفط إلى مستويات متدنية.

وقالت إن إعلان غالبية البنوك بياناتها المالية الفصلية على نمو علاوة على توزيعات نقدية أدت دورا في تحسن المعنويات وتراجع الشعور المتشائم تجاه مستقبل العديد من الأسهم الثقيلة خصوصا المرتبطة عن طريق الرهن بالأسهم المسجلة خسائر سوقية كبيرة.

وذكرت أن الأسهم حققت مكاسب تصل إلى 586 مليون دينار كويتي مما يعادل ملياري دولار في آخر جلسات يناير حيث وصلت القيمة السوقية بذلك إلى 2ر24 مليار دينار حيث اغلق فوق حاجز الخمسة آلاف نقطة.

وبينت أن السيولة ارتفعت الاسبوع الماضي لمعدلات قياسا بالمستويات المتداولة في الأونة الأخيرة والتي تراجعت إلى 6 ملايين دينار كويتي الاسبوع الذي سبقه (الدولار الأمريكي يساوي 302ر0 دينار).

وبينت أن المؤشرات لم تستطع الاستمرار نحو الصعود المتتالي في جلسة الاثنين بعكس التوقعات حيث سجلت خسائر محدودة نسبيا وسط تراجع مستويات السيولة وهذا يرجع إلى تحرك بعض المستثمرين إلى جني الأرباح.

وأوضحت أن الضغوطات البيعية على سهم شركة الاتصالات الكويتية (فيفا) بعد انتهاء فترة عرض الشراء الإلزامي الذي تقدمت به (إس تي سي) لمساهمي (فيفا) كانت حاضرة حيث بلغت نسبة السيطرة 8ر57 في المئة من إجمالي أسهم الشركة.

وقالت (الأولى للوساطة) إن جلسة الثلاثاء شهدت عودة المؤشرات إلى سكة المكاسب بدعم المجموعات وفي مقدمتها الاستثمارات الوطنية و(أجليتي) و(بيان للاستثمار) كما كان لإعلانات البيانات المالية الإيجابية والصعود التدريجي لأسعار النفط دور بارز في دعم المعنويات.

وبينت انه رغم الحراك الكبير للأسهم القيادية في تعاملات الأسبوع الماضي لكن ذلك لم يطفئ وهج نشاط الأسهم الشعبية التي استحوذت على حصة كبيرة من التداولات مدفوعة بنشاط تجميعي من بعض المستثمرين وآخر مضاربي.

الأولى للوساطة