

عموميتنا «إعمار» و«أرابتك» تستقطبان الأنظار

الأسهم الإماراتية تتمسك بمسارها الصاعد وتتهيا لاختبار قمم جديدة



سوق دبي المالي

أبدت الأسهم المحلية خلال تعاملات الأسبوع الماضي تسكاً لافتاً بمسار الصعودي الذي تسلكه منذ بداية العام، رغم ما اعترضها من تقلبات متوسطة الشدة، وذلك بعد أن نجحت سريعا في استعادة جزء كبير من الخسائر التي منيت بها، مما اعتبره محللون مؤشرا على استعادة الأسواق لاختبار قمم جديدة خلال هذا الأسبوع.

وأكد هؤلاء أن نجاح الأسواق في استيعاب الضغوط التي تعرضت لها المؤشرات خلال معظم جلسات الأسبوع الماضي، منح الأسهم قوة دفع إضافية وأظهر مستويات عالية من الثقة لدى المستثمرين الذين تمسكوا بالأسهم ولم يتجهوا إلى عمليات بيع عشوائية فقة منهم في قدرة الأسواق على الصمود وتأسيس مرحلة انطلاق جديدة.

وأشار هؤلاء إلى أن موجة التراجع والتذبذب التي سادت خلال 3 جلسات كانت طبيعية ومبررة ولم تخرج عن نطاق التوقعات، خاصة بعد الرالي متواصل من الارتعاعات منذ بداية العام وتسجيل المؤشرات ارتفاعات بأكثر من 1000 نقطة من دون انقطاع، مشيرين على أن الهبوط كان فرصة لانقاط الأنفاس والتأسيس لمستويات سرعية جديدة للأسهم والاستعداد لاختبار قمم أخرى للمؤشرات، لاسيما أن نقاط المقاومة الحالية يصعب اختراقها من أول جولة.

وعزا هؤلاء التقلبات لمقدرة الأسواق على الدخول في موجة ارتفاع أخرى، على المدى القصير، إلى العديد من التحولات منها ما يتعلق بالاقتصاد الكلي وإداء الشركات ومنها ما يتعلق بالأسواق ذاتها معنويات المستثمرين.

وأشار محللون إلى أن قيام صندوق النقد الدولي خلال الأسبوع الماضي برفع توقعاته لنمو الناتج المحلي الإماراتي إلى

4.4 في المئة، فضلا عن التقارير الاقتصادية الصادرة عن مؤسسات مالية مختلفة منها «إتش أس بي سي» ودويتشه بنك، أسهمت في ترسيخ ثقة المستثمرين المحليين والعالمين بتفاؤل الأسواق المحلية، وكذلك بمستقبل أداء الشركات المدرجة في الأسواق بمختلف القطاعات وخاصة قطاعات العقارات والبنوك والاستثمار.

وتوقع هؤلاء أن يسهم قيام الشركات المدرجة بإعلان نتائج الربع الأول لهذا العام خلال الأسبوع الجاري في تحفيز الأسواق وتحديد بوصلتها للفترة المقبلة، بالإضافة إلى ترقب المستثمرين للجمعية العمومية لشركة إعمار العقارية هذا الأسبوع والجمعية العمومية لشركة أرابتك القابضة في نهاية الشهر، ومن بعدها تبدأ مرحلة مراقبة انعكاسات تفعيل ترقية أسواق الإمارات على مؤشر مورجان ستانلي للأسواق الناشئة خلال مايو المقبل.

وقال أرجون سامفيندران الرئيس التنفيذي للاستثمار في بنك الإمارات دبي الوطني إنه

بالنظر إلى التوجهات الاقتصادية الكلية المواتية، فإننا نستبعد مواجهة لتكاسلات كبيرة في سوق الأسهم على المدى القصير، أما على المدى الطويل، فإن إزمات السيولة العابرة توفر فرصة جيدة لدخول السوق أو شراء أسهم النمو عالية الجودة عند انخفاض قيمتها.

كما أن فصل الصيف -الذي يرافقه أحيانا انخفاض حركة التداول وتسجيل تقلبات مرتفعة- يمكن أن يقدم نقاط دخول محتملة للمستثمرين ممن يندشون الاكتشاف على سوق الأسهم.

ولفت إلى قيام صندوق النقد الدولي برفع توقعاته لنمو الناتج المحلي في دولة الإمارات العربية المتحدة لعام 2014 إلى 4.4 في المئة مؤمنا بصعود أسعار العقارات، وتطور مشاريع التنمية تحفيزا لاستضافة معرض «إكسبو الدولي 2020»، إذ تجلت قوة قطاع العقارات بوضوح في الأرباح القوية التي أعلنتها شركة «نخيل» للموكة لحكومة دبي.

وقال إن سوق الأسهم الإماراتية

المقوئل خاصة للأسهم المالية، في قطاعي العقارات والبنوك، الأمر الذي اعتبره محللون ماليون صرحا ويمتدح الأسواق استراحة لانقطاع الأنفاس.

واستمر هذا الاتجاه إلى أن استعادت الأسهم مسارها الصعودي مجددا وعوضت جزءا كبيرا من خسائرها التي بلغت نحو 19 مليار درهم في ثلاث جلسات.

واعتبر وليد الخطيب مدير التداول بشركة ضمان لاوراق المالية، أن التذبذبات التي شهدتها الأسواق خلال الأسبوع الماضي كانت متوقعة، بعد فترة طويلة من الارتفاعات القوية وماراثون الصعود الذي ناهز الألف نقطة، مشيرا إلى أن نسبة التراجع لم تكن مطلقة ولم تشر إلى حدوث عمليات تصحيح في السوق، إذ لا تتعدى كونها عمليات جني أرباح طبيعية.

وأوضح الخطيب أن هذا التراجع كان صرحا للأسواق لاختبار وتجربة قدرتها على استيعاب عمليات البيع وجني الأرباح، وهو ما برز من خلال تداولات نهاية الأسبوع ذات العوائد الجزئية مريدا تغطي عمليات البيع، مشيرا إلى أن التراجعات التي منيت بها الأسواق العالمية في نهاية تعاملات الأسبوع السابقة قادت إلى البداية السلبية للأسواق المحلية، وأثرت في معنويات المستثمرين الذين فعلوا البيع لجني الأرباح مع بقاء خيار استهداف أسهم أخرى للشراء، وخاصة تلك التي مازالت تمتلك مقومات أعلى لمواصلة الصعود.

وأشار الخطيب إلى أن الارتداد الذي شهدته الأسواق المحلية في نهاية الأسبوع، في المقام الأول إلى تسك المستثمرين بالأسهم وعدم انرفاعهم إلى البيع، الأمر الذي جذب سيولة جديدة لسوق من قبل مستثمرين آخرين كانوا يترقبون أي مستويات مغربة للدخول.

توقع تقرير اقتصادي متخصص أن تبلغ القيمة الإجمالية لعقود المشاريع الإنشائية المبرمة في المنطقة في 2014 ما يقارب 66 مليار دولار، متوقعا أن يكون عام 2014 عاما مازالت تشهد نموا بارزا في قطاع البناء السعودي الذي يشكل أضخم سوق في الخليج العربي وذلك بالاستناد إلى توجهات السوق ومستوى العقود التي تم إبرامها فعليا خلال الجزء المنصرم من العام الجاري.

وفي هذا السياق توقعت شركة ميد الاقتصادية أن يشهد المقاولون وأصحاب المشروعات تزايد تكاليف البناء مع تزايد الطلب على المواد والأيدي العاملة والمعدات والوقود، موضحة أن هناك اتجاهات متباينة بخصوص أسعار الأسمنت والخرسانة في الدول الخليجية حيث ارتفع متوسط سعر جالون الأسمنت بوزن 50 كيلوجراما، غير أن متوسط سعر الخرسانة قد انخفض في كل الدول الخليجية باستثناء البحرين والكويت، مضيفة أن كل الدول الخليجية باستثناء المملكة حافظت على سعر مستقر للخرسانة من يناير 2013 حتى فبراير 2014.

وفي الوقت الذي تعتبر المملكة من أكبر أسواق المشاريع بالشرق الأوسط قدرت إحصائية اقتصادية مطلع العام الحالي قيمة المشاريع

من خلال خفض رأس المال وتقليص المحافظ بوصلة الشركات الغربية تعطي ظهرها لأسواق الدول الناشئة بعد 20 عاما من الاستثمارات



أعلن فيه الاحتياطي الفيدرالي عن نيته خفض شراء السندات، وربما تستمر هذه الموجة لبعض الوقت، حيث تراجعت الليرة في تركيا والراندي في جنوب أفريقيا، أكبر سوقين لشركة فودافون، لخسويات متدنية في يناير الماضي، وتبدو الرؤية غير واضحة على المدى البعيد أيضا.

هذا العام، للزيد من الفحص الزمان، أكثر من 25 مليار دولار في كل من الهند وتركيا، حيث لم تعد أرباح هذه العليات سوى أفي المئة في السنة الماضية.

وفي غضون ذلك، حصل حاملو أسهم «فودافون» في أميركا، على الكثير من الفوائد.

وتخضع أكبر رعات الشركات الغربية على الدول الناشئة هذا العام، للزيد من الفحص

عادة ما يدور الكثير من الجدل حول استراتيجيات الشركات وما ينبغي أن يكون عليه حجمها وتنوع نشاطاتها ونسبة الفوائد، التي يمكن أن تجنيها، لكن ربما تغري المواقع الجغرافية العديد من هذه الشركات، التي تراهن على الدول النامية.

وتبدو الأرقام التي حققتها شركة فودافون من الوهلة الأولى، مبررة لأوى فكرة إدارية خلال العشرين الماضيين، والتي تروج إلى ضرورة توجه الشركات نحو الأسواق الناشئة التي تتميز بالنمو السريع.

ولم تلتفت مبيعات الشركات العاملة في مجال الاتصالات في الأسواق النامية، بينما تراجعت في المنطقة.

وبالتحديد في هذه الأرقام وقبسا على سعر الصرف، نجد أن مبيعات «فودافون» في الأسواق الناشئة تراجعت، ما يعكس الموجة الكبيرة، التي تعرضت لها عملاء هذه البلدان من تراجع في قيمها منتصف العام الماضي، في وقت

مول»، إلى استقبال العديد من طلبات التأجير بالمول، سواء من العملاء المحليين أو الأجانب في ظل توجه كثير من العلامات التجارية العالمية لافتتاح أقرع لها بأبوظبي.

وأشار غسان إلى تاجر نحو 90 في المئة من المساحات التجارية في بلا مول، موضحا أن أكثر من 80 في المئة من مساحة المول تم إشغالها بالفعل، فيما يقوم حاليا نحو 70 مستأجرا يستحوذون على 10 في المئة من مساحة المركز بإجراء التشطيبات النهائية تمهيدا لبدء النشاط خلال الفترة المقبلة.

وتوقع غسان تأجير كامل المساحات التجارية بالمول قبل نهاية العام الحالي، موضحا أن الأسعار تخلف بناء على المساحة ومدة التأجير والموقع، وقال: إن الأسعار بالمول لم تتأثر بالقرار الأخير الخاص بإلغاء سقف الزيادة السنوية باليوطي، والتي كانت محددة بـ5 في المئة، حيث إن أغلب المستأجرين يوقعون عقودا طويلة للدة.

ومن جانبه، أكد محمد الحاج، الرئيس التنفيذي لشركة مبارك وإخوانه للاستثمارات ارتفاع الطلب على استئجار المحال التجارية في المراكز التي تم افتتاحها مؤخرا بالعاصمة، دفع الشركة لدراسة تطوير مركز تسوق في منطقة سويحان بإمارة أبوظبي، على مساحة 18 ألف متر مربع، متوقعا البدء في الأعمال الإنشائية العام المقبل.

استئجار هذه المحال، وفي مقدمتها مشروع الفلاح السكني، والذي يضم 16 مركزا تجاريا لخدمة سكان الأحياء، إضافة إلى مشروع حدائق الراحة، ومجمع التسوق «موندك» ضمن مشروع «شمس أبوظبي» بجزيرة الربيع.

وذكرت دراسة صادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية بأبوظبي مؤخرا عن واقع تجارة التجزئة في الإمارة أن المساحة القابلة للتأجير في مدينة أبوظبي ارتفعت من 1.5 مليون متر مربع عام 2010 إلى 1.96 مليون متر مربع نهاية 2015، فيما بلغ متوسط أسعار إيجارات التجزئة في أبوظبي 71 دولارا «260 درهما» للقدم المربعة سنويا، مقابل 114 دولارا «418 درهما» في دبي.

وبينت الدراسة أن معدل الإشغال في المراكز التجارية الإقليمية بمدينة أبوظبي بلغ 89 في المئة، موضحة أن المراكز التجارية تشكل 46 في المئة من المساحة القابلة للتأجير، مقابل 54 في المئة لصالح المحلات التجارية خارج المراكز التجارية، وأشارت الدراسة إلى وجود 328 ألف متر مربع مساحة قابلة للتأجير بمدينة العين حتى نهاية عام 2013، موضحة أن إمارة أبوظبي احتلت المرتبة الرابعة في التصنيف العالمي للأسواق المستهدفة في قطاع الأزياء الفاخرة لعام 2012.

بدوره، أشار شارلي غسان، رئيس قسم الوحدات التجارية في «بلا

أدى ارتفاع الطلب بقطاع التجزئة بأبوظبي، إلى زيادة اهتمام شركات التطوير العقاري بالتوسع في تطوير مراكز التسوق بالإمارة، فضلا عن إنشاء المحال والمراكز التجارية المتخصصة في المجمعات السكنية الجديدة بالعاصمة.

وقال مسؤولون عراقيون إن الفترة الأخيرة شهدت نموا ملحوظا في الطلب على استئجار المحال التجارية الجديدة، وارتفاع معدلات الإشغال بمراكز التسوق بأبوظبي، ما دفع كثيرا من الشركات للتوسع في استثمارها بقطاع التجزئة، متوقعين أن تشهد الفترة المقبلة زيادة ملحوظة في المساحات التجارية بالعاصمة.

وعزت أبوظبي مكانتها كمركز متقدم لتجارة التجزئة العالمية، لتحللت المرتبة الثامنة عشرة عالميا من حيث تطوير مراكز التجزئة، وأولوي في منطقة الخليج، مع إنجاء 168 ألف متر مربع من مساحات التجزئة خلال العام الماضي، وتوفر 778 ألف متر مربع من مساحات التجزئة الجديدة قيد الإنشاء، بحسب تقرير صادر مؤخرا عن شركة الاستشارات العقارية العالمية «سي بي آر».

وأشار طلال الذبابي، المدير التنفيذي لإدارة الأصول في شركة الدار العقارية إلى اهتمام الشركة بإنشاء المراكز التجارية داخل المجمعات السكنية التي تنوّل الشركة تطويرها، لاسيما في ظل ارتفاع الطلب على



مركز التسوق التجزئة في أبوظبي