

صناديق ومحافظ ستخفض الانكشاف في السوق الكويتية أموال كويتية ستدفق إلى البورصة السعودية

شريف حمدي

أجمع عدد من مسؤولي شركات الاستثمار ومديري محافظ وصناديق في اتصالات مع «الأنباء» أنهم يستعدون لضخ مزيد من السيولة في السوق السعودية اعتباراً من بعد العيد، وقبيل فتح السوق السعودية أمام المستثمرين الأجانب المتوقع في النصف الثاني من 2015. وبدأ هؤلاء في إعداد خطط أولية واجتماعات كنيغية زيادة حصصهم في السوق السعودية والأسهم المرشحة للارتفاع أو الاستفادة من موجة ارتفاعات ستلحق بالسوق، والتي بدأت مؤشراتنا منذ الأسبوع الماضي.

وهناك كثيرون يفكرون في المضاربة السريعة للاستفادة من الموجة المرتقبة، بينما آخرون ينظرون إلى أن هناك آفاقاً مستقبلية للسوق السعودية بناء على تقارير دولية أكدت ذلك، ما يعني الأفضل البقاء بشكل إستراتيجي واستثماري طويل الأمد.

واللافت فيما يقوله البعض أنهم سيخفون انكشافهم من السوق الكويتية ويزيدونها في السعودية، وهو ما يعني خسارة البورصة الكويتية لمزيد من السيولة.

وتدفقت السيولة النقدية بغزارة على السوق السعودي فور الإعلان الحكومي بفتح السوق السعودي أمام الاستثمارات الأجنبية اعتباراً من النصف الثاني من 2015، حيث بلغت القيمة في جلسة الثلاثاء الماضي نحو 12,2 مليار ريال هي الأعلى في جلسة واحدة منذ 2011، وفي جلسة الأربعاء بلغ مستوى القيمة 9,2 مليار ريال، وفي جلسة الخميس بلغت القيمة 8,7 مليارات ريال ليصل إجمالي ما تم ضخه بالسوق في 13 ساعة قرابة 30 مليار ريال سعودي بمعدل 2,3 مليار ريال في كل ساعة تداول.

وحقق السوق السعودي خلال الجلسات الثلاث التي تلت إعلان القرار مكاسب بنحو 446 نقطة بنسبة 4,4% ليقفز المؤشر فوق مستوى 10 آلاف نقطة لأول مرة منذ نحو 6 سنوات، وبذلك يكون السوق المعروف باسم «تداول» حقق قرابة 20% مكاسب منذ بداية العام الحالي.

جاء هذا النشاط اللافت - المنطقي - في أعقاب فتح أكبر سوق للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا أيوبه للاستثمارات الأجنبية المباشرة، فانهالت التوقعات الإيجابية من كبرى المؤسسات المالية العالمية على السوق الذي سيكون قبلة المستثمرين من أنحاء شتى من العالم، استثمارات تقدر بنحو 35 مليار دولار بشكل تدريجي وذلك مقارنة مع نحو 4 مليارات دولار سجلها المستثمرون الأجانب في

أغلبها مطلة على البحر عقاريون لـ «الأنباء»: عوائد ممتازة بانتظار المستثمرين في عقارات عالية الجودة



معظم الأصول العقارية عالية الجودة مطلة على البحر

عاطف رمضان

تقريباً، وهذه الأصول مواقعها مميزة، والغالبية العظمى منها مطلة على البحر، وإيجاراتها مرتفعة، وخدماتها متكاملة ويسكنها ذوو الدخل المرتفع، وكثير من الشركات تحب استئجارها. وأشار إلى أن الأصول متوسطة الجودة يسكنها ذوو الدخل المتوسط، وتستحوذ على ما بين 10% و 15% من إجمالي مساحة السوق العقاري. أما الأصول العقارية الراقية أو ذات التشطيب السوي، فقال الدليجان إنها تستحوذ على 80% تقريباً من المساحة الإجمالية للسوق.

وذكر أن سعر إيجار الشقة غرفتين وصالة ذات التشطيب الممتاز ومساحتها تصل إلى 60 متراً كائنة في السالمية يتراوح ما بين 380 و 400 دينار، بينما توجر الشقة نفسها ذات التشطيب العادي بـ 310 و 320 ديناراً. وأشار إلى أن سوق العقار في شهر رمضان المبارك يتسم عادة بالركود بسبب موسم الصيف والإجازات.

وقال أمين سر اتحاد العقارين قيس الغانم إن التوجه العام للمستثمرين أصبح مركزاً على قطاع العقار، دون النظر لمسألة عقار «عالي الجودة أو متدن»، مرجعاً ذلك إلى تراجع البورصة، وقلة الفرص الاستثمارية، ما نتج عنه ارتفاع أسعار العقارات نتيجة لزيادة الطلب عليها.

وأشار إلى عزوف المستثمرين للاستثمار في الدول العربية خاصة بعد أحداث الربيع العربي، وعزوفهم أيضاً للاستثمار في أوروبا وأمريكا بعد الأزمة المالية العالمية، لعدم معرفتهم بقوانين الاستثمار هناك.

وأوضح أن السوق العقاري عادة يشهد ركوداً في عمليات البيع والشراء خلال شهر رمضان بحكم تواجك الشهر الفضيل مع فصل الصيف وموسم السفر.

جودة العقارات

وقال رئيس الاتحاد الكويتي لمقيمي العقار منصور العصيمي إن الأصول العقارية عالية الجودة كانت خلال الفترة الماضية يتم تحديدها حسب أنواعها ومواقعها ومدخولها، مشيراً إلى أن الشوارع حالياً بدأت تتقارب في أسعار وجودها عقاراتها، بخلاف ما كان في السابق. وأضاف العصيمي أن المجمعات الكائنة في منطقة الفنطاس على سبيل المثال تضاهي مثيلاتها في وسط البلد أو العاصمة في تصاميمها أو الكثافة السكانية.

يرى عقاريون في تصريحات لـ «الأنباء» أن الأصول العقارية عالية الجودة تدر مدخولاً ثابتاً، وتزيد عوائدها الاستثمارية على 6%، ومواقعها مميزة، لكنها تستحوذ على ما بين 2% و 5% فقط من المساحة الإجمالية للسوق العقاري في الكويت.

وأضافوا أن الأصول متوسطة الجودة تستحوذ على 15% تقريباً من مساحة السوق، وأن الـ 80% الأخرى من نصيب الأصول العقارية الراقية أو ذات التشطيب السوي.

ويتراوح سعر إيجار المتر في العقارات التجارية عالية الجودة ما بين 7 و 9 دنانير، أما في العقار الاستثماري - السكني، فيتراوح سعر إيجار الشقة غرفتين وصالة بمساحة ضيقة تقارب الـ 60 متراً وتشطيب ممتاز في السالمية على سبيل المثال ما بين 380 و 400 دينار، وسعر الشقة ذات التشطيب العادي بـ 310 دنانير أو 320 ديناراً.

ورأى البعض أن التوجه العام للمستثمرين أصبح مركزاً على قطاع العقار من دون النظر لمسألة «عقار جيد أو غير جيد» بسبب تراجع البورصة وقلة الفرص الاستثمارية في الكويت.

وذكروا أن الشوارع حالياً بدأت تتقارب في أسعار وجودها عقاراتها، بخلاف ما كان في السابق، فالمجمعات التجارية في منطقة الفنطاس تضاهي مثيلاتها الكائنة في العاصمة.

وأفادوا بأن السوق العقاري في شهر رمضان المبارك يتسم عادة بالركود بسبب تواجك مع فصل الصيف والإجازات.

وقال رئيس مجلس إدارة شركة الصناعات الكويتية القابضة محمد النقي، إن الأصول العقارية عالية الجودة هي التي تدر مدخولاً ثابتاً يتعدى الـ 6%، فمقيار الجودة يحدده العائد الشهري. وأضاف النقي إن الاستثمار في العقار ذي الدخل غير الثابت يتحكم فيه عوامل كموقع العقار والزمن، حيث تختلف عمليات الإقبال على شراء العقارات في فصل الشتاء مقارنة بالصيف، وبالتالي تتفاوت نسبة الربح أو المدخول.

مطلة على البحر

بدوره، أفاد الخبير العقاري سليمان الدليجان بأن السوق الكويتي يعاني من قلة الأصول العقارية عالية الجودة، حيث تتراوح نسبتها من إجمالي السوق العقاري فيما بين 2% و 5%

السعودية تفتح أبواب البورصة للأجانب في 2015

Tadawul

البورصة تستقبل 35 مليار دولار بشكل تدريجي

السوق ستضم مؤشر مورغان ستانلي في 2017

السعودية سابع أكبر سوق ناشئة بحلول 2030

القيمة السوقية الحالية 530 مليار دولار

466 نقطة زيادة منذ الإعلان السعودي بنسبة 4.4%

30 مليار ريال تم ضخها في 3 جلسات

الجلسة	القيمة السوقية (مليار ريال)
قبل قرار فتح السوق السعودي	~0.4
الأثنين	~0.6
الثلاثاء بعد القرار	~12.2
الأربعاء	~9.2
الخميس	~8.7

إعداد: شريف حمدي

للاستثمارات الأجنبية المباشرة بنسبة 9% وهو ما يشير إلى حجم الاهتمام بالسهم، لينتهي تعاملات الأسبوع الماضي محققاً ارتفاعاً بنسبة 11% بإغلاقه عند مستوى 128 ريالاً. ومن أسهم القطاعات المرشحة أيضاً لتدخل دائرة اهتمام المستثمرين بالسوق السعودي في مرحلة عهده الجديد، أسهم البنوك والاتصالات والأسمنت والتجزئة، حيث من شأن القرار فتح السوق بشكل عام، والأسهم الجديدة أو أسهم الشركات الصغرى من حيث رأس المال بشكل خاص.

التدفقات النقدية لأسواق المنطقة التي قد تكون ضمن المحافظ الاستثمارية التي ستأتي للسوق السعودي، وتشير التوقعات إلى أن أسهم قطاع البتروكيماويات وفي مقدمتها سهم الشركة السعودية للصناعات الأساسية «سابك» - أكبر شركة مدرجة بالسوق السعودي - وإحدى كبرى مجموعات صناعة البتروكيماويات في العالم ستكون محط اهتمام المستثمرين سواء الأجانب أو غيرهم، وما يعزز ذلك أن السهم ارتفع فور الإعلان عن القرار الوزاري بإتاحة المجال

الذي يعد بمنزلة نقلة نوعية لسوق مالي أشبه بعملاق بدأ لتوه في فك القيود التي كانت تكبله لسنوات وتعوق انطلاقته صوب العالمية. ومن أبرز ما تداولته المؤسسات المالية العالمية على مدار الأيام القليلة الفائتة ما يلي:

- توقع «دويتشه بنك» أن يستقبل هذا السوق الذي سيكون قبلة المستثمرين من أنحاء شتى من العالم، استثمارات تقدر بنحو 35 مليار دولار بشكل تدريجي وذلك مقارنة مع نحو 4 مليارات دولار سجلها المستثمرون الأجانب في

عندما تم إقرار الملكية الأجنبية غير المباشرة.

- قال بنك «كريديت سويس» أن السوق السعودي المعروف باسم «تداول» بات مرشحاً ليكون سابع أكبر سوق ناشئ بحلول عام 2030.
- ذكرت «ميريل لينش» أن «تداول» بات مرشحاً للانضمام لمؤشر مورغان ستانلي MSCI للأسواق الناشئة بحلول يونيو 2017 وأن يبلغ وزن السوق بالمؤشر نحو 4%.
- أفادت مجلة «ميد» بأن فتح أبواب «تداول» أمام المستثمرين الأجانب يشجع على زيادة

إعلان تذكيري

لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية شركة رواحل القابضة (ش.م.ك. قابضة)

يسر مجلس إدارة شركة رواحل القابضة دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013م، وذلك في وزارة التجارة والصناعة بجمع الوزارات - القاعة (ب) في يوم الأحد الموافق: 03 أغسطس 2014 م الساعة 10:00 صباحاً.

لذا يرجى من السادة المساهمين مراجعة الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية (وحدة سجلات المساهمين) لاستلام بطاقات الحضور، وذلك على العنوان التالي:

الشرق، شارع مبارك الكبير، بناية زيد الكاظمي، الدور الثالث، هاتف: 2250600، فاكس: 22416289.

وذلك خلال أوقات العمل الرسمية من الأحد إلى الخميس من الساعة 9:30 صباحاً وحتى الساعة 2:30 ظهراً.

والله ولي التوفيق،،،
مجلس الإدارة

«البترو الوطنية» تجري تغييرات تنظيمية في «الأحمدي» و«الشعبية»

أحمد مغربي

علمت «الأنباء» من مصادر مطلعة أن شركة البترول الوطنية الكويتية أجرت تغييرات تنظيمية في مصفاة ميناء الأحمدي وذلك يوم الخميس الماضي حيث تم تعيين سالم العمجي مستشاراً للنائب الرئيس التنفيذي لمصفاة ميناء الأحمدي وتعيين محمد ناصر العمجي مديراً لعمليات الغاز في المصفاة، مشيرة إلى أن التغييرات التنظيمية سوف يعمل بها اعتباراً من 3 أغسطس المقبل.

وذكرت المصادر أن مصفاة الشعبية أصدرت تعميماً آخر بتعيين 4 رؤساء فرق جدد، حيث تم نقل شجاع سالم العمجي ليصبح رئيس فريق عمليات المنطقة الرابعة ويكون مسئولاً أمام مدير دائرة العمليات في مصفاة ميناء الأحمدي، وتعيين أحمد شداد رئيساً لفريق عمليات المنطقة الثانية، ونقل محمد فهد العمجي ليصبح رئيس فريق عمليات المنطقة الرابعة ويكون مسئولاً أمام مدير دائرة العمليات مصفاة الشعبية.

وأشارت المصادر إلى أن تعميم مصفاة الشعبية سوف يعمل به اعتباراً من 3 أغسطس المقبل، مينة أنه تم تعيين عادل محمد الحسيني رئيساً لفريق عمليات المنطقة الثانية في المصفاة.

إعلان تذكيري

شركة المعادن والصناعات التحويلية ش.م.ك.

يسر مجلس إدارة شركة المعادن والصناعات التحويلية (ش.م.ك.) دعوة المساهمين الكرام لحضور الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة والتي تقرر انعقادها يوم الثلاثاء الموافق 2014/8/5، الساعة 11 صباحاً، في مقر وزارة التجارة والصناعة - مجمع الوزارات - قاعة (ب).

جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية المؤجلة

- مناقشة توصية مجلس الإدارة على الانسحاب الاختياري من سوق الكويت للأوراق المالية والموافقة عليه.

على السادة المساهمين الكرام أو موكليهم الراغبين بحضور الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة مراجعة الشركة الكويتية للمقاصة - إدارة حفظ الأوراق المالية - في مقرها الكائن بشرق - شارع الخليج العربي - برج أحمد، الدور الخامس لاستلام بطاقات الحضور واستمارات التوكيل وذلك خلال الدوام الرسمي.

للاستفسار والمراجعة يرجى الاتصال على هاتف رقم: 2457772/3 داخلي، 111 الخاص بإدارة الشركة مجلس الإدارة

www.mrckw.com