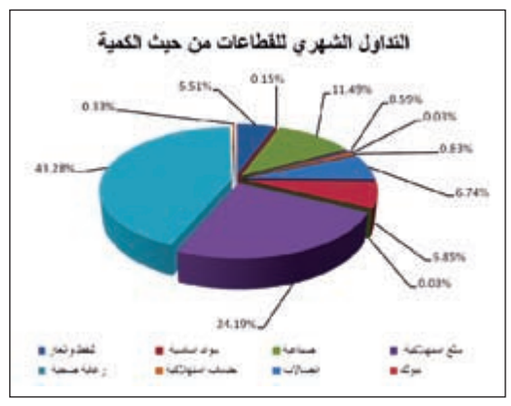
«بيان»: السوق حقق مكاسب رغم العوامل السلبية



ذكر تقرير صادر عن شركة بيان للاستثمار أن سوق الكويت للأوراق المالية تمكن من إنهاء أول شهور عام 2015 محققا مكاسب متباينة لمؤشراته الثلاثة، وذلك في ظل موجة الشراء التي شهدها السوق في أحيان كثيرة خلال الشهر، والتي تركزت على عدد من الأسهم المتوقع أن تعلن عن نتائج إيجابية عن العام 2014. وقد استطاع السوق أن يحقق هذه المكاسب على الرغم من استمرار حضور بعض العوامل السلبية المحيطة به، خاصة فيما يخص أزمة انخفاض أسعار النفط وتأثيراتها البالغة على الاقتصاد الوطني، حيث استمر تراجع سعر برميل النفط الكويتي خلال شهر يناير ليصل إلى أدنى مستوياته منذ عام 2009، وهو الأمر الذي أشاع جوا من التشاؤم بين الأوساط الاقتصادية في البلاد، وانعكس في بعض الأحيان على أداء سوق الكويت للأوراق المالية بشكل سلبي، خاصة أن السوق يعتبر المرآة التي تعكس أوضاع الاقتصاد المحلي.

وقد سارعت بعض الجهات الاقتصادية والمحلية إلى حث الحكومة الكويتية على ضرورة التحوط ضد تبعات أزمة انخفاض أسعار النفط الحالية، حيث أصدرت مجلة «Global Finance» (جلوبال فاينانس) تقريرا اقتصاديا قالت فيه إن الكويت أمام مفترق طرق فيما يخص التنويع الاقتصادي، حيث تمتلك احتياطات مالية ضخمة، ويتعين عليها تسريع تنفيذ المشروعات بهدف إنعاش الاقتصاد الراكد، والذي يعتمد بدرجة كبيرة على العائدات النفطية، مشيرة إلى أن الكويت بخلاف دولتي قطر والإمارات تعتبر بطيئة في مساعيها لتنويع الاقتصاد بعيدا عن النفط، وعليها تحسين نوعية الإجراءات التي تتخذها المؤسسات السياسية والقانونية والإدارية لتطوير القطاع الخاص وجذب الاستثمارات. وقد شهد السوق خلال الجلسات الأولى من شهر يناير عمليات بيع عشوائية على الكثير من الأسهم المدرجة، على وقع استمرار سيطرة حالة القلق على الكثير من المتداولين جراء أزمة انخفاض أسعار النفط، الأمر الذي أدى إلى انخفاض مؤشراته الثلاثة بشكل واضح، قبل أن تتمكن من تعويض خسائرها بعد ذلك على وقع الاستقرار النسبي الذي شهدته أسعار النفط، بالإضافة إلى نتائج الشركات التي أعلنت عن بيانات مالية جيدة عن عام 2014، ما انعكس إيجابا على معنويات المتداولين في السوق، ومن ثم أدى إلى ظهور موجة شرائية شملت العديد من الأسهم، خاصة تلك التي سجلت تراجعات متفاوتة في السابق، وعلى رأسها الأسهم القيادية والثقيلة، والتي حظيت بنصيب وافر من السيولة النقدية المتداولة في السوق.

من جهة أخرى، يشهد السوق هذه الفترة حالة عامة من الترقب والحذر في التعاملات، وذلك نتيجة انتظار المستثمرين إفصاح الشركات المدرجة عن بياناتها المالية لعام 2014، والتي من المنتظر أن يتم إعلانها خلال الأسابيع المقبلة. ومع نهاية شهر يناير أقفل المؤشر السعري عند مستوى 6,572,26 نقطة، مسجلا ارتفاعا نسبته 0,56٪ عن مستوى إغلاقه في ديسمبر، فيما سجل المؤشر الوزني نموا نسبته 0,67٪ بعد أن أغلق عند مستوى 441,84 نقطة، في حين أقفل مؤشر كويت 15 عند مستوى 1,072,70 نقطة، مسجلا مكاسب نسبتها 1,20٪. هذا وقد نقص المتوسط اليومي لقيمة التداول خلال الشهر بنسبة بلغت 10,23٪ ليصل إلى 26,40 مليون دينار، في حين سجل متوسط كمية التداول نموا نسبته 14,58٪، ليبلغ 286,85 مليون سهم.

مؤشرات القطاعات

سجلت 6 من قطاعات سوق الكويت للأوراق المالية نموا في مؤشراتها بنهاية شهر يناير الماضي، في حين أنهت الستة قطاعات الباقية تداولات الشهر في المنطقة الحمراء. وجاء قطاع الصناعية في مقدمة القطاعات التي سجلت نموا، حيث أنهى مؤشره تداولات الشهر عند مستوى 1,108,71 نقطة، مسجلا ارتفاعا نسبته 3,58٪، تبعه في المرتبة الثانية قطاع الاتصالات، حيث وصلت نسبة نمو مؤشره إلى 2,34٪، مغلقا عند مستوى 583,80 نقطة. وجاء قطاع البنوك في المرتبة الثالثة بعد أن أغلق مؤشره عند مستوى 1,020,20 نقطة، مسجلا مكاسب نسبتها 1,50٪. هذا وكان قطاع التأمين هو الأقل ارتفاعا خلال شهر يناير، حيث أقفل مؤشره عند مستوى 1,178,24 نقطة، بنمو نسبته 0,07٪.

من جهة أخرى، تصدر قطاع المواد الأساسية القطاعات التي سجلت تراجعا، حيث سجل مؤشره خسارة شهرية نسبتها 4,03٪، مقفلا عند مستوى 1,085,76 نقطة، تبعه في المرتبة الثانية قطاع الرعاية الصحية، والذي أنهى مؤشره تداولات الشهر عند مستوى 922,22 نقطة، بتراجع نسبته 1,92٪، في حين شغل قطاع الخدمات الاستهلاكية المرتبة الثالثة بعد أن تراجع مؤشره بنسبة بلغت 1,10٪، مقفلا عند مستوى 1,069,65 نقطة. أما أقل القطاعات تراجعا خلال شهر يناير فكان قطاع العقار، حيث أغلق مؤشره مع نهاية الشهر عند مستوى 1,129,70 نقطة، بتراجع نسبته 0,02٪.

تداولات القطاعات

شغل قطاع الخدمات المالية المركز الأول لجهة حجم التداول خلال الشهر الماضي، إذ بلغ عدد الأسهم المتداولة للقطاع 2,36 مليار سهم تقريبا شكلت 43,28٪ من إجمالي تداولات السوق، فيما شغل قطاع العقار المرتبة الثانية، حيث بلغت نسبة حجم تداولاته 24,19٪ من إجمالي السوق، إذ تم تداول 1,32 مليون سهم للقطاع، أما المرتبة الثالثة فكانت من نصيب قطاع الصناعة، حيث بلغ حجم تداولاته 626,15 مليون سهم أي ما يعادل 11,49٪ من إجمالي تداولات السوق.

أما لجهة قيمة التداول، فقد شغل قطاع الخدمات المالية المرتبة الأولى، إذ بلغت نسبة قيمة تداولاته إلى السوق 22,52٪ بقيمة إجمالية بلغت 112,94 مليون دينار، وجاء قطاع البنوك في المرتبة الثانية، حيث بلغت نسبة قيمة تداولاته إلى السوق 22,06٪ وبقيمة إجمالية بلغت 110,62 ملايين دينار. أما قطاع الاتصالات، فقد حل ثالثا بعد أن بلغت قيمة تداولاته 109,21 مليون د.ك. أي ما نسبته 21,78٪ من إجمالي قيمة تداولات السوق.

19,2 مليون دينار إجمالي الإيرادات والموجودات تنمو إلى 49,2 مليون دينار.. وتوصية بتوزيع 7,5٪ نقدا

«الراي» تحقق 5 ملايين دينار أرباحاً صافية في 2014

سجلت شركة مجموعة الراي الإعلامية أرباحا صافية بلغت 5,05 ملايين دينار عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، بما يعادل 21,83 فلسا للسهم الواحد.

وقرر مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه التوصية إلى الجمعية العمومية بتوزيع 7,5٪ من القيمة الاسمية للسهم أرباحا نقدية، أي ما يعادل 7,5 فلوس للسهم.

وحققت المجموعة إيرادات إجمالية بقيمة 19,18 مليون دينار خلال السنة، مقارنة بنحو 19,30 مليون دينار في العام السابق. وارتفع إجمالي الموجودات إلى 49,2 مليون دينار بنهاية العام 2014، مقارنة بنحو 46,7 مليون دينار في نهاية 2013، في حين تراجعت المطلوبات إلى 11,03 مليون دينار، مقارنة بـ 12,44 مليون دينار في العام السابق. وبذلك تحسنت حقوق المساهمين إلى 38,2 مليون دينار، ارتفاعا من 34,3 مليون دينار في العام السابق، بزيادة نسبتها 11٪.

وقال رئيس مجلس إدارة مجموعة الراي الإعلامية جاسم مرزوق بودي إن «النتائج المالية للمجموعة تؤكد الموقع الريادي لوسائلها الإعلامية في السوق الكويتي والثقة الكبيرة التي تحظى بها، على الرغم من التحديات الكبيرة التي تفرضها التطورات التكنولوجية».

جاسم بودي

بودي: «الراي» قصة نجاح لمؤسسة إعلامية وطنية

واعتبر بودي «أن مجموعة الراي تشكل قصة نجاح في اتباع قواعد الشفافية والحوكمة والإفصاح عن النتائج المالية، وإتاحة أسهمها للتداول في ظل رقابة هيئة أسواق المال، بعد أن كانت أول مؤسسة إعلامية كويتية تطرح أسهمها للاكتتاب العام، على نحو لا يتكرر كثيرا في المنطقة العربية»، مؤكدا «تمسك المجموعة بهذا النهج الذي يعبر عن فهمنا للحرية الإعلامية المسؤولة، واستقلالية المؤسسات الإعلامية».

ولفت بودي إلى أن «العام 2014 شهد استمرارا لتحسن السوق الإعلاني، بفضل النمو الاقتصادي، على الرغم من الانخفاض الحاد لأسعار النفط أخيرا»، متوقعا «استمرار تحسن ثقة المستهلكين والإنفاق الإعلاني، مع استمرار النمو في القطاع غير النفطي».

وبين بودي أن «العام 2014 شهد تطورا إيجابيا في الإيرادات التشغيلية المتكررة غير الاستثنائية، بفضل المبادرات الاستراتيجية والتشغيلية الهادفة إلى تنويع مصادر الدخل واستمرار النمو ومواكبة التحديات المحلية والعالمية في الصناعة الإعلامية»، مؤكدا أن تلك المبادرات «تؤتي ثمارها للمساهمين، من خلال القاعدة المتنوعة للإيرادات في الإعلام المرئي والمكتوب والخدمات الإعلانية المتعددة، مع الحرص على الارتقاء بالمنتج الإعلامي لمخاطبة تطلعات الجمهور بمختلف فئاته». وأضاف أن «المجموعة مستمرة في جهودها لترشيد المصروفات وتحسين فاعلية الإنتاج، لتعظيم حقوق المساهمين».

ولفت إلى أن المجموعة أضافت إلى إصداراتها أخيرا جريدة (السوق) الإعلانية، التي لقيت قبولا كبيرا، وأخذت سريعا موقعا متقدما في المنافسة ضمن فئتها، لتعزز (الراي) بذلك باقة منافذها الإعلانية الأكثر تنوعا وانتشارا في السوق المحلي، والتي تضم المساحات الإعلانية في جريدة الراي وتلفزيون الراي و«طيران الجزيرة» وحافلات «سيتي جروب».

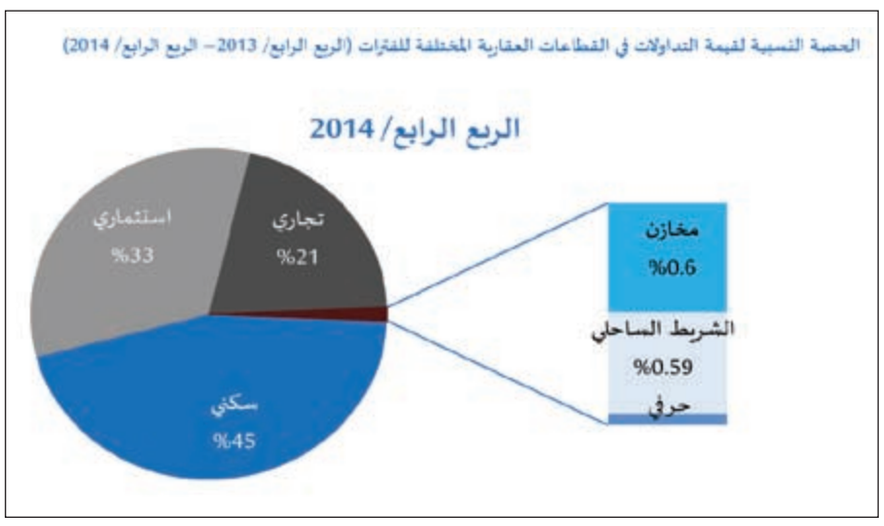
وقال بودي إن «النجاح المالي لمجموعتنا ينبع أساسا من جودة المنتج الإعلامي في جريدة الراي وتلفزيون الراي، وثقة الجمهور الكبيرة التي نعتبرها أهم أصولنا، ونصونها من خلال رسالة إعلامية مستقلة وحرة ومتوازنة، تعبر عن الروح الأصيلة للمجتمع الكويتي وعمق هويته وانفتاحه وتنوعه».

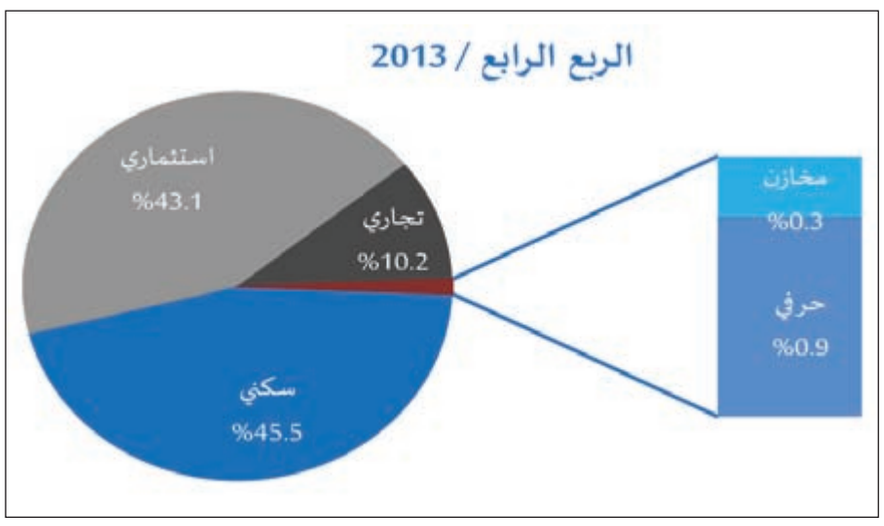
وأشار بودي إلى أن «جريدة الراي حققت نجاحا لافتا خلال الفترة الماضية في تعزيز محتواها الذي يخاطب تطلعات الشباب الكويتي واهتمامات المجتمع، وتحقيق نقلة في وسائلها التفاعلية، من خلال الإعلام الاجتماعي والموقع الالكتروني».

وتعد «مجموعة الراي الإعلامية» واحدة من أكبر المجموعات الإعلامية وأكثرها تكاملا وتأثيرا في الكويت والخليج، إذ تصدر جريدة «الراي»، أوسع الصحف انتشارا وأكثرها تأثيرا في الكويت، وتدير تلفزيون «الراي»، وتنشط في مجال الإنتاج الإعلامي من خلال شركة الراي للإنتاج الإعلامي، كما تمتلك بالكامل شركة الناشر للطباعة، إحدى أكبر شركات المطابع التجارية والتوزيع في الكويت.

نحو 5 مليارات دينار إجمالي مبيعات العام الماضي

«الدولي»: 1,2 مليار دينار المبيعات العقارية بالربع الرابع لـ 2014

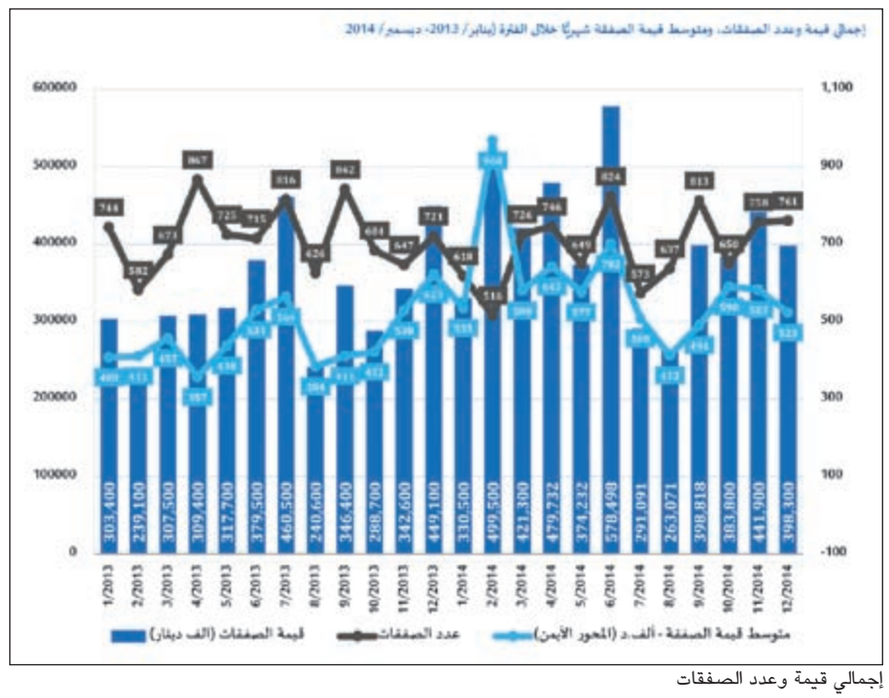




استعرض تقرير صادر عن بنك الكويت الدولي سوق العقار الكويتي للربع الرابع من عام 2014، مؤكدا ان هناك ارتفاعا في جميع مؤشراته، حيث ارتفع مؤشر قيمة المبيعات الإجمالية في السوق بنسبة قاربت 28,4٪ مقارنة بالربع السابق، ليحقق نموا سنويا في مبيعاته بنسبة قاربت 13,2٪ وليبلغ إجمالي قيمة المبيعات 1,22 مليار دينار جاءت موزعة على 2169 صفقة، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة 564 ألف دينار، وليساهم الربع الحالي في تحقيق هذا العام لرقم قياسي جديد في قيمة مبيعات السوق العقاري الإجمالية السنوية بقيمة بلغت 4,86 مليارات دينار، متفوقا على الرقم المحقق في عام 2007 والبالغ حينها 4,44 مليارات دينار. إلا أن تحليل مؤشرات المتوسطات المتحركة للأداء الشهري للسوق، أظهرت أن مؤشر عدد الصفقات الإجمالي مازال دون المستويات التي كانت سائدة في عام 2008، يمكن تبرير ذلك بالارتفاع في قيمة العقارات خلال الفترة الممتدة من 2007 حتى عام 2014، لنخلص إلى نتيجة مفادها ارتفاع حجم السيولة المتداولة في سوق العقار الكويتي مقارنة بالفترة السابقة، مع بقاء مستوى عدد الصفقات دون المستويات المتحققة سابقا.

وباستعراض أداء السوق قطاعيا، فقد حقق القطاع السكني الحصة الأكبر من قيمة الصفقات المنفذة في السوق خلال الربع الحالي وبنسبة قاربت 45٪، منتزعا الصدارة من القطاع الاستثماري وللمرة الأولى منذ نهاية عام 2013، حيث أظهر القطاع الاستثماري بعض إشارات التراجع والتي قد تكون مرتبطة بطريقة غير مباشرة مع النظرة الاقتصادية المتحفظة والمرتبطة أساسا بانخفاض أسعار النفط الخام لبضعة أشهر متتالية حتى اللحظة، حيث بلغت حصة القطاع الاستثماري خلال الربع الحالي نسبة 33٪ فقط من إجمالي مبيعات السوق، فيما تضاعفت حصة القطاع التجاري بأكثر من ست مرات لتصل إلى 21٪، مدفوعة بصفقات كبيرة نفذت في محافظة الأحمدي خلال الربع الحالي في شهر نوفمبر من عام 2014.

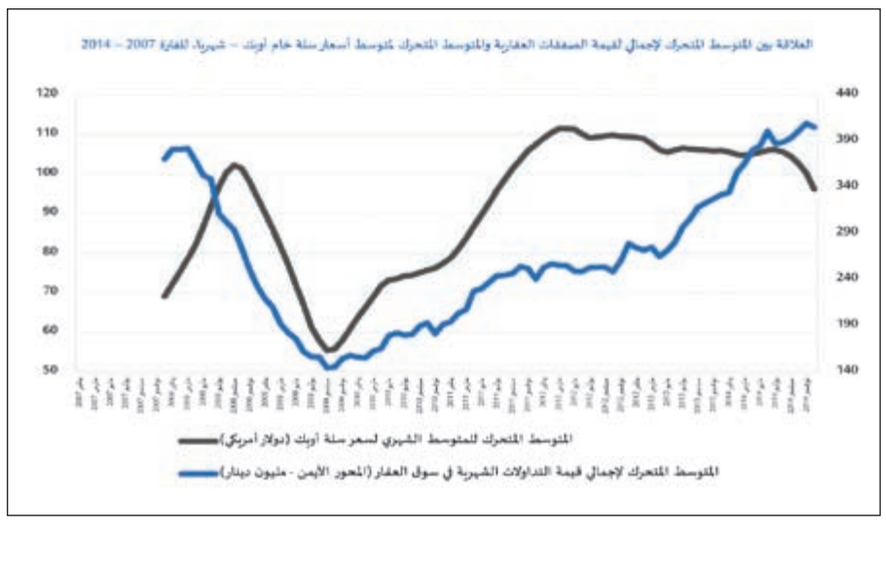
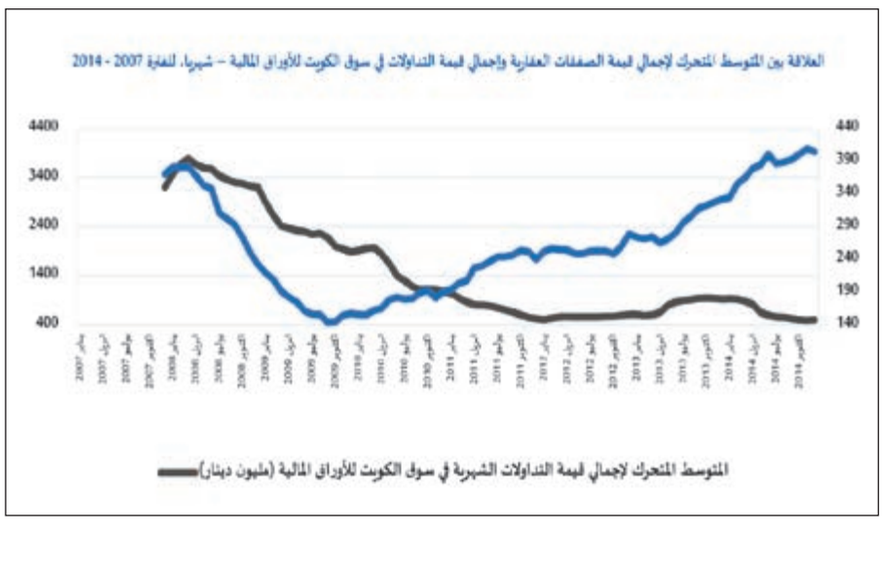
45٪ نسبة تداولات السكني من الإجمالي للربع الرابع



إجمالي قيمة وعدد الصفقات

أما على الصعيد الجغرافي، فقد استمرت محافظة الأحمدي في احتلال الحصة الأكبر من سيولة السوق وبنسبة بلغت 32,2٪، كما استحوذت على ما يقارب نصف المساحة الإجمالية وعدد الصفقات المنفذة في السوق، فيما حلت محافظة حولي في المرتبة الثانية بنسبة 23,4٪ من إجمالي قيمة المبيعات، مقابل ما يقارب 12٪ من إجمالي المساحة وعدد الصفقات، تلتها كل من محافظات العاصمة ومبارك الكبير، ثم محافظة الفروانية ومحافظة الجهراء على التوالي.

وسلط التقرير الضوء على طبيعة العلاقة بين التغيرات في أسعار النفط وأثرها على أداء السوق المالي وارتباط سوق العقار بهما، حيث أوضح وجود علاقة عكسية على الأغلب بين أداء كل من السوق العقاري والسوق المالي، إلا أن هناك إشارات، تظهر أن هذه العلاقة مشروطة في أغلب الأحيان وتظهر في المدى الطويل أكثر من ظهورها في المدى القصير – فالعلاقة ليست آنية – وبمتابعة طبيعة هذه العلاقة، يظهر أن توقعات المستثمرين والمضاربين تؤثر على أداء كلا السوقين بالتوازي، خاصة فيما يتعلق بمستويات أسعار النفط على المدى الطويل، أي ان النظرة السلبية بخصوص الأداء الاقتصادي (كما حصل إبان الأزمة الاقتصادية) ستؤثر على كلا السوقين وبنفس الاتجاه (انخفاض في مؤشرات سوق العقار والسوق المالي)، بينما تبقى العلاقة العكسية بانتقال السيولة من سوق المال نحو سوق العقار كملاذ آمن نسبيا في المدى المتوسط، وهو ما ينبئ بإمكانية حصول تراجع مستقبلي في مؤشرات سوق العقار الكويتي في حال استمرت موجة هبوط أسعار النفط لمدى أطول نسبيا، وهو ما قد يظهر جليا خلال الأشهر القليلة القادمة.

ويبقى أثر التراجع في أسعار النفط محدودا في المدى القصير، إلا أن ذلك لا ينفي احتمالية بدء سوق العقار الكويتي بالاستجابة بشكل سلبي لهبوط أسعار النفط في حال استمراره لبضعة أشهر أخرى.

وفي المجمل فقد حقق العام 2014 رقما قياسيا جديدا وفقا لما هو متوافر من بيانات (منذ عام 2004)، ليبلغ حجم المبيعات الإجمالي في السوق 4,86 مليارات دينار، وليبلغ معدل النمو السنوي في مبيعات السوق 21,9٪، متفوقا على الرقم القياسي السابق والمسجل لصالح عام 2007 وبنسبة قاربت 9,2٪، إلا أن عدد الصفقات الإجمالي المسجل خلال العام 2014 انخفض بنسبة 4,4٪ حيث سجلت 8271 صفقة فقط (عقودا ووكالات) فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة خلال العام بنسبة اقتربت من 27,4٪، ليبلغ متوسط قيمة الصفقة الواحدة 587,7 ألف دينار. وبرغم تراجع أسعار النفط بما يزيد على 50٪ خلال العام، فقد استطاع سوق العقار الكويتي الحفاظ على أداء قوي وبنسب نمو مقبولة، حيث لم يظهر السوق أي إشارات تراجع واضحة حتى في الأشهر الأخيرة من السنة، إلا أن بعض علامات التغير بدأت ترتسم في القطاع الاستثماري الذي شهد تراجعا نسبيا خلال الشهرين الأخيرين من العام، يلخص الجدول التالي الأداء التاريخي لسوق العقار الكويتي قطاعيا وللفترة الممتدة من بداية عام 2004 حتى نهاية العام 2014.