الأنباء
الخميس 4 يناير 2018
لمشاهدة الصفحة PDF

أسواق الخليج شهدت أداءً أضعف من نظيراتها العالمية في 2017

«الوطني»: بورصة الكويت الأفضل أداء منذ عامين

قال تقرير بنك الكويت الوطني إن معظم أسواق دول مجلس التعاون الخليجي شهدت أداء أضعف من نظيراتها العالمية في عام 2017 على خلفية التوترات الإقليمية، إلا انه على الرغم من ذلك تمكنت الكويت من تسجيل أفضل أداء لها منذ عامين، حيث ارتفع المؤشر السعري بنسبة 12٪ في حين أضاف المؤشر الوزني نسبة 6٪ إلى قيمته. وحققت بورصة الكويت مكاسب جيدة على مدار عام 2017 بدعم من صفقة شراء مستثمرين إماراتيين لحصة الأقلية في شركة أمريكانا في أواخر عام 2016، وتأهل البورصة للانضمام لمؤشر فوتسي راسل للأسواق الناشئة واستحواذ عمانتل على أسهم زين.

في الوقت ذاته، أدى التحسن المتزامن في النمو العالمي، والأوضاع المالية الميسرة، وصعود أسعار السلع إلى ارتفاع أسعار الأسهم العالمية إلى مستويات قياسية، مع توقع استمرار هذا الزخم خلال العام 2018.

وأنهت الأسهم العالمية تداولات العام 2017 على ارتفاع، وسجل العديد منها مكاسب قياسية، مدعومة بمقومات متجددة، وارتفاع في أسعار السلع والتحسن الذي طرأ على معنويات المستثمرين، كما أن الظروف النقدية الميسرة والتي طال أمدها على خلفية تدني معدلات التضخم، ساهمت أيضا في دفع أسعار الأسهم نحو الارتفاع. وعلى الرغم من تحقق المخاطر السياسية العالمية على مدار العام، إلا أنها لم يكن لها تأثير يذكر في عرقلة الارتفاعات السائدة.

وأنهى مؤشر مورغان ستانلي للعائد الإجمالي العالمي تداولات العام 2017 عند مستوى 6386 نقطة، مرتفعا بنسبة 5٪ في الربع الرابع من عام 2017 وبنسبة 19٪ للعام بأكمله.

وفي الولايات المتحدة، أنهى كل من مؤشر «ستاندرد آند بورز 500» ومؤشر «داو جونز» الصناعي تداولات العام 2017 عند مستويات قياسية، فيما يعد أقوى أداء لهما على مدى عقود. وعلى الرغم من التعرض لبعض العوائق في مطلع العام 2017، إلا أنه ما لبث أن تنامت مستويات الزخم أخيرا في وقت لاحق من العام، مدعومة باستمرار الأوضاع الاقتصادية المشجعة وأحداث السياسات العامة. ومن المتوقع أن تؤدي التخفيضات الضريبية وإلغاء الضوابط التنظيمية إلى زيادة أرباح الشركات في العام 2018، مما ساهم في تعزيز أداء الأسهم الأميركية.

وشهدت أسهم الأسواق الناشئة عاما ممتازا، حيث استفادت من ضعف الدولار والتشديد المتوقع للسياسات النقدية للبنوك المركزية الرئيسية، وتزايد إقبال المستثمرين. وبالفعل، تشير توقعات معهد التمويل الدولي إلى أن تدفقات المحافظ إلى الأسواق الناشئة كانت إيجابية لمدة اثني عشر شهرا متتالية في نوفمبر وبلغت قيمتها الاجمالية 250 مليار دولار، إذ ارتفع مؤشر مورغان ستانلي للأسواق الناشئة بمعدل كبير بلغ 31٪ في العام 2017. إلا أن أداء المؤشر في الربع الرابع من عام 2017 كان الأضعف خلال العام، مرتفعا بنسبة 6٪ فقط.

من جهة أخرى، كان أداء أسواق الأسهم الخليجية ضعيفا، حيث تأثرت بسياسات التقشف المالي والاضطرابات السياسية. وبالفعل، تفاقمت حدة بيئة التحديات المالية الإقليمية من جراء التوترات الجيوسياسية، مما أدى ذلك إلى تآكل بعضا من جاذبيتها للمستثمرين الأجانب. وقد تمت ترجمة هذا في انخفاض إيرادات الشركات وتراجع أنشطة التداول.

250 مليار دولار حجم تدفقات المحافظ إلى الأسواق الناشئة

التخفيضات الضريبية الأميركية قد تزيد أرباح الشركات في 2018

طالب بتأسيس هيئات مختصة على غرار السوق البريطاني

الملحم: «النظام الإيجاري» و«التقييم العقاري» سببا تخلف العقار الكويتي

طارق عرابي

انتقد الرئيس التنفيذي لشركة بلوبرينت القابضة م.مشعل الملحم بعض الجوانب السلبية المتعلقة بالقطاع العقاري في الكويت وعلى رأسها نظام التأجير ونظام التقييم العقاري.

وقال الملحم إن المؤسسة الايجارية في الكويت مازالت متخلفة وتفتقر إلى نظام التأمين على العقارات المؤجرة، وذلك على غرار الهيئة المتخصصة في هذا الجانب في بريطانيا، حيث تقوم تلك الهيئة بتحصيل التأمين على العقار، إلى جانب قيامها بدور الحكم في النزاعات التي قد تنشأ بين المالك والمستأجر.

وأضاف أنه لتلافي الأضرار التي قد تصيب العقار من قبل المستأجر، تقوم الهيئة البريطانية بتسليم المستأجر الشقة من خلال «CHECK LIST»، كما وتقوم فيما بعد بتسلم الشقة منه عند إخلائها، وفقا لما تم الاتفاق عليه من خلال القائمة المذكورة أعلاه، ولعل أبرز النقاط التي تم اشتراطها من قبل الهيئة البريطانية هي أنظمة الأمن والسلامة في الشقق والعقارات، وضرورة توفير شهادة تسمى شهادة «أداء الطاقة»، وهي المعنية بدراسة وضع توصيلات الكهرباء والغاز وخلافه، علما بأن المالك لا يمكنه تأجير العقار إلا بعد تسليم المستأجر هذه الشهادة.

وأشار الملحم كذلك إلى وجود هيئة خاصة مرخصة من قبل الدولة في بريطانيا تقوم بتوفير معلومات كاملة عن المستأجر للملاك، حيث تحتفظ هذه الهيئة بسجل كامل لكل مستأجر متضمنا إمكاناته المالية ووضعه الاجتماعي والوظيفي، إلى جانب سجله الجنائي والمالي، فضلا عن الحصول على شهادة حسن سير وسلوك من المؤجر السابق، الأمر الذي يصب في صالح السوق العقاري بشكل عام.

وقال إن تطبيق مثل هذه الاجراءات والقوانين في الكويت من شأنه أن يرتقي بسوق الايجارات في الكويت ويعمل على تنظيمه وتطويره، خاصة أننا في الكويت ما زلنا نعمل بنفس عقلية الخمسينيات والستينيات من دون أي تطور يذكر.

م.مشعل الملحم

ما زلنا نعمل في الكويت بنفس عقلية الخمسينيات والستينيات

التقييم العقاري بالكويت بسيط في محتواه وعلمه وممارسيه

التقييم العقاري

أما فيما يتعلق بعمليات التقييم العقاري، فقال الملحم إنه في الوقت الذي وصل فيه التقييم العقاري في بريطانيا إلى مراحل متقدمة جدا، فإن التقييم العقاري في الكويت مازال بدائيا، حيث يتم من خلال صفحة واحدة فقط لا تتجاوز أكثر من فقرتين، علما بأن نتيجة التقييم العقاري في بريطانيا تصدر في كتاب يحتوي على نحو 60 صفحة، من بينها فصل خاص عن الأنظمة الفنية والهندسية من الداخل، إلى جانب التمديدات الصحية، وهيكل المبنى وأنظمة الغاز والتكييف والإطفاء، والشبابيك والأبواب الخشبية، وذلك كله من خلال فحص نافٍ للجهالة.

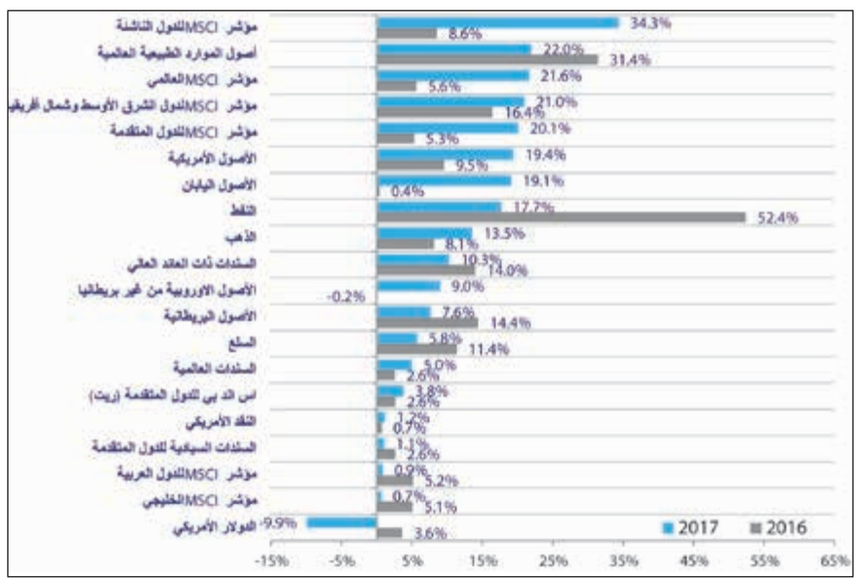
وتابع يقول: «يتضمن التقييم العقاري كذلك وضع البيت من الخارج وموقعه والتكسية ونسبة الاستهلاك، إلى جانب خدمات البنية التحتية في المنطقة وقوة التيار الكهربائي وشبكة الانترنت، ثم ينتقل إلى الخدمات العامة ومدى قرب البيت من شبكة الطرق والمواصلات والمحال التجارية ومركز الشرطة، ومواقف السيارات».

كذلك يتضمن التقييم دراسة المجتمع الذي يقطن في هذه المنطقة وعدد المواطنين فيه ونسبة الجريمة، وعدد المدارس وتصنيفها، والمخاطر البيئية التي قد تتعرض لها المنطقة وحركة الرياح فيها واتجاهات الشمس، فضلا عن رسوم الكهرباء والبلدية ومتوسط قيمة الايجارات في المنطقة، وصولا إلى القيمة الفعلية للعقار على مدى 10 سنوات قادمة.

وخلص الملحم إلى القول ان التقييم العقاري في الكويت بسيط جدا في محتواه وفي علمه وفي ممارسيه، وما يقدم في الكويت من الدورات التدريبية ليس هو العلم الحقيقي للتقييم العقاري، خاصة إذا ما عرفنا أن التقييم العقاري للنشاط التجاري يختلف عن السكني وعن الاراضي الزراعية وعن العقار الصناعي، مضيفا أن العلم الحقيقي للمقيم العقاري يتم من خلال دبلوم مدته سنتين على الاقل يتم خلاله تدريس كل العلوم العقارية ومن ضمنها التقييم العقاري بجميع مواده المتعلقة بالعقار الصناعي والتجاري والسكني، ويدخل في عمق هذه المواد، وبعد هذا كله ينضم إلى منظمة التقييم العقاريين، وليس لاتحاد المقيمين.

مقارنة بالأسواق المتقدمة وغيرها

«كامكو»: 34٪ نمو الأسواق الناشئة العالمية خلال 2017



قال تقرير شركة «كامكو للاستثمار» إن الأسواق الناشئة العالمية شهدت أفضل اداء سنوي في العام 2017 مقارنة بالأسواق المتقدمة وغيرها من فئات الأصول الأخرى بتحقيقها نموا بنسبة 34,3٪ خلال العام. إلا ان هذا النمو الهائل لم ينتج عنه سوى تأثير ضئيل على أسواق الأسهم الخليجية التي انهت تداولات العام بمكاسب إيجابية محدودة بلغت نسبتها 0,7٪، وفقا لمؤشر مورجان ستانلي للأسواق الخليجية حيث إن المخاوف الجيوسياسية الإقليمية أثرت على تدفق الأموال الدولية، وكذلك على الاستثمارات المحلية من قبل المستثمرين المحليين في المنطقة. كما كان التأثير العام للنفط على اتجاه أسواق دول مجلس التعاون الخليجي متواضعا نسبيا مقارنة بالسنوات السابقة.

حيث يبدو أن اضطرابات العرض من قبل بعض المنتجين تعمل فيما يبدو على دفع أسواق النفط نحو تحقيق إعادة التوازن بوتيرة أسرع في العام 2018 بالمقارنة مع التوقعات السابقة. كما أن هيمنة مستثمري التجزئة المحليين في أسواق الأسهم الخليجية جعلتها شديدة التفاعل نحو القضايا الإقليمية وحالة الاقتصاد الكلي الحالية، مما أدى إلى عمليات بيعية متكررة. إلا انه على الرغم من ذلك، عمل عدد من التطورات الإيجابية على تقديم الدعم من وقت لآخر مما أدى إلى سحب بعض الأسواق نحو تحقيق بعض المكاسب.

وقد بدأ العام بوتيرة إيجابية مع تحقيق سوقي الكويت والسعودية ارتفاعات متواصلة لأعلى مستوياتها على مدى عدة أشهر لتواصل بذلك الزخم الذي شهدته بنهاية 2016. إلا انه وعلى الرغم من قدرة الكويت على المحافظة على ذلك الزخم، إلا ان المؤشرات السعودية قد منيت بالتراجع بفقدها نسبة 6٪ خلال العام على خلفية تراجع أسعار النفط والقضايا الإقليمية. كما دفعت المعنويات الإيجابية المتعلقة بتأهيل سوقي الكويت والسعودية للانضمام لمؤشر فوتسي إلى دفع الأسواق نحو الارتفاع. وعلى الرغم من عدم تمكن السعودية من الانضمام لمؤشر فوتسي للأسواق الناشئة الثانوية نظرا لتأجيل البت في هذا القرار حتى مارس 2018، إلا ان الارتفاعات التي تم تسجيلها قبل اتخاذ القرار قد انعكست بالفعل على مؤشر السوق. وأدى قرار ضم بورصة الكويت للمؤشر سالف الذكر إلى تعزيز السوق المحلي بقوة ودعم انشطته. في المقابل، كانت أسواق قطر والامارات الأكثر تراجعا على مستوى الأسواق الخليجية مما أدى إلى جعلها الأسوأ اداء على مستوى الأسواق الناشئة العالمية.

وتراجعت أنشطة التداول في الأسواق الخليجية بمعدل الخمس وبلغت 304 مليارات دولار مقابل 399 مليار دولار في 2016. وقد نتج هذا الأداء السلبي في الأساس على خلفية تراجع التداولات في السعودية 28٪ والامارات بواقع 14٪. في حين كان من الملاحظ تضاعف تداولات السوق الكويتي خلال العام 2017 بتداولات بلغت قيمتها 19 مليار دولار.

وفيما يتعلق بأداء العام 2018، تتوقع بحوث «كامكو» أن معدلات النمو الاقتصادي ستشهد اعتدالا مع رفع أسعار الفائدة بحوالي أكثر من 3 مرات خلال 2018، الأمر الذي سيجعل من قيام الشركات بزيادة رأس مال أضافي أمرا مكلفا. بالإضافة إلى ذلك، فإن تضييق الهوامش والنبرة الاحترازية للمستثمرين يسلطان الضوء على أن الأخبار الجيدة قد يكون تم اخذها في الاعتبار بالفعل ضمن النمو الحالي الذي تشهده الأسواق. اكتسب نمو أسواق رأس المال العالمية مزيدا من الزخم في العام 2017، بريادة كل من الأسواق الناشئة والمتقدمة. وسجل مؤشر مورجان ستانلي للأسواق الناشئة أفضل أداء سنويا وحقق مكاسب بنسبة 34,3٪ بعد تحقيق مكاسب مرتفعة أحادية الرقم خلال العام السابق.

0,7٪ فقط مكاسب تداولات الأسهم الخليجية بالعام الماضي

تضاعف تداولات البورصة الكويتية إلى 19 مليار دولار

باقي التفاصيل على موقع «الأنباء» www.alanba.com.kw

5 شخصيات ترسم ملامح سوق النفط في 2018

يشهد سوق النفط تساؤلات عدة حول مستقبل أسعار الخام في ظل اتفاقية منظمة «أوبيك» الخاصة بخفض الإنتاج مقابل طفرة أخرى متوقعة في النفط الصخري الأميركي، هذا إلى جانب ثورة السيارات الكهربائية التي قد تلقي بظلالها على حجم استهلاك النفط مما ينعكس بالضرورة على أسعاره.

ويرى تقرير لـ «بلومبيرغ» أنه بعدما أنهى النفط عام 2017 عند أعلى مستوياته في عامين، فإن العام الجديد من الممكن أن يسير في اتجاهين، ويمكن لهؤلاء الخمسة القيام بدور بارز في رسم خريطة السوق في المستقبل سواء كان صعودا أو هبوطا:

1ـ خالد الفالح

يواجه وزير الطاقة والصناعة السعودي 12 شهرا حاسمة، حيث دعم الرئيس السابق لـ «أرامكو» في العام 2016 اتفاقية «أوبيك» لخفض الإنتاج لأول مرة منذ 8 سنوات بهدف رفع الأسعار، لينهي النفط العام الماضي على ارتفاع بفضل تمديد اتفاقية خفض الإنتاج حتى نهاية العام 2018.

ويتعين على الفالح الآن أن يضمن التزام الأعضاء الآخرين بتخفيضاتهم المتعهد بها مع استمرار مشاركة روسيا في الاتفاقية لاستمرار الوتيرة السعودية للخام.

2ـ ألكسندر نوفاك

يعتبر قرار روسيا العام الماضي بالانضمام إلى اتفاقية «أوبيك» لخفض الإنتاج، أمرا حاسما وأساسيا في نجاح الاتفاقية. ونتيجة لذلك، فإن المتداولين من المرجح أن يتابعوا عن كثب كل تصريحات «نوفاك» الذي كان له دور مهم في التوصل إلى هذا الاتفاق التاريخي الذي قد يختبر بضغط من الشركات الروسية التي تدفع إلى إنهاء مبكر لتلك التخفيضات في الإنتاج.

3ـ تيم دوف

يعد النمو في إنتاج النفط الصخري الأميركي هو أكبر عامل سيغير سوق النفط هذا العام مع تقديرات تبدأ من 700 ألف إلى أكثر من مليون برميل يوميا. وشركة «بايونير ناتشورال ريسورسز» واحدة من أكبر الشركات المنتجة للنفط الصخري والتي يصف الرئيس التنفيذي للشركة تيم دوف حوض تكساس النفطي الذي تعمل به شركته بأنها شريان الحياة للإنتاج الأميركي لسنوات عديدة، حيث يتوقع ارتفاع الإنتاج إلى 3,3 ملايين برميل يوميا هذا العام مقابل حوالي 2,85 مليون برميل حاليا. وحققت الشركة أداء ضعيفا في مؤشر S&P Energy في النصف الثاني من العام 2017، إلا أن الشركة اتفقت بالفعل على أسعار البيع لأكثر من 70٪ من إنتاج 2018 اعتبارا من الربع الثالث، وفقا لمسح «بلومبيرغ نيو إنرجي فاينانس».

4ـ نيكولاس مادورو

يبدو أن رئيس فنزويلا نيكولاس مادورو لديه الكثير ليقدمه خلال عام 2018 رغم العقوبات والسندات المتأخرة لحد افلاس الدولة، إلا انه يزعم أن ثورة نفطية جديدة قادمة وبدأ بعملية تطهير واسعة بشركة النفط الوطنية من بينهم وزيران نفطيان سابقان.

وفي العام 2018، تشير تقديرات «ريستاد إنيرجي» إلى أن إنتاج بعض حقول النفط قد ينخفض بمقدار 30٪، ومن شأن ذلك أن يجعل الإنتاج القنزويلي أقل بكثير من مستهدف «أوبيك»، مما يعني أن السوق قد يكون أكثر تعطشا للخام.

5ـ إيلون ماسك

جعلت الصواريخ القابلة لإعادة الاستخدام وأحلام إطلاق الرحلات إلى المريخ منذ فترة طويلة إيلون ماسك اسما مشهورا لعشاق التكنولوجيا، ولكن يمكن أن تكون 2018 العام الذي سينتبه فيه سوق النفط لتحركات ماسك بشكل أكبر. حيث يأمل في إنتاج شركته «تسلا» 5 آلاف سيارة كهربائية «موديل 3» منخفضة التكلفة أسبوعيا.

وإذا نجح ماسك فستكون هزة كبيرة لقطاع النفط الذي تعتبر السيارات التقليدية اكبر مستهلكيه حول العالم وفي الوقت الحالي، يمكن للشركات النفطية تأجيل قلقها بسبب مشكلات «تسلا» التي تخسر نحو ثمانية آلاف دولار في الدقيقة، بينما بلغ عدد تسليماتها من «موديل 3» خلال الربع الثالث نحو 260 سيارة فقط.