



الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على www.alanba.com.kw/Business

سجلت 11,4 مليون دينار لتصل إلى مستوياتها المتدنية في 2016

50% انخفاض السيولة اليومية للبورصة منذ بداية 2018



الحلل المالي

تصير بورصة الكويت بمرحلة انتقالية إصلاحية ينتج عنها ضعفاً في السيولة، حيث انخفض المعدل اليومي للسيولة منذ بداية عام 2018 بالمقارنة مع عام 2017 بحوالي النصف ليسجل 11,4 مليون دينار لتعود إلى مستوياتها المتدنية في عام 2016.

وبالرغم من الخطوات الإصلاحية وترقية البورصة إلى سوق ثانوي ناشئ، على مؤشر «فوتسي راسل» ووضعها على خارطة الاستثمار العالمي وإعلان فوتسي راسل عن قائمة إرشادية للشركات التي ستدرج ضمن مؤشر FTSE Global Equity Index Series بالإضافة إلى النتائج المالية الجيدة للشركات لعام 2017 والتي ارتفعت بنسبة 9% وأيضاً التوزيعات النقدية الجيدة وارتفاع أسعار النفط وبنائها فوق 70 دولاراً للبرميل، إلا أن حذر المستثمرين وترقيهم لنتائج الإصلاحات في البورصة والأوضاع الجيوسياسية المتأزمة التي تزامنت مع شهر رمضان طغت على الصورة الإيجابية وساهمت في كبح السيولة وضعفها

وتسببت بخسائر في مؤشرات البورصة، حيث خسر مؤشر خلال مايو الماضي حوالي 0,72% بعد خسارة 2,4% في أبريل، بينما خسر مؤشر السوق العام ذو العائد السعري 1,3% بعد خسارة 4% في الشهر الماضي بالإضافة إلى خسائر متوسطة في مؤشرات

السوق الأول والرئيسي. وتشير الأرقام وإحصاءات التداول خلال مايو الماضي إلى ما يلي: - انخفاض المعدل اليومي للسيولة خلال مايو بنسبة 22% عن إبريل الماضي ليسجل 9 ملايين دينار وأقل بكثير من المعدل اليومي للسيولة منذ بداية 2018 التي بلغت 11,5 مليون دينار.

أثبتت أسهم شركات السوق الأول الـ 16 أنها الأسهم القيادية ودعامة البورصة من حيث السيولة والأساسيات والقيمة الرأسمالية، حيث استقطبت أسهم السوق الأول سيولة إجمالية بلغت 145 مليون دينار ما يعادل 70% من سيولة البورصة الكويتية التي بلغت

خلال مايو 205 ملايين دينار وبلغ المعدل اليومي للسيولة في السوق الأول 6,3 ملايين دينار. أما السوق الرئيسي الذي يضم معظم أسهم شركات البورصة فقد كانت تداولاته ضعيفة وكذلك أداء مؤشره بالرغم من وجود عدد كبير من الفرص الاستثمارية

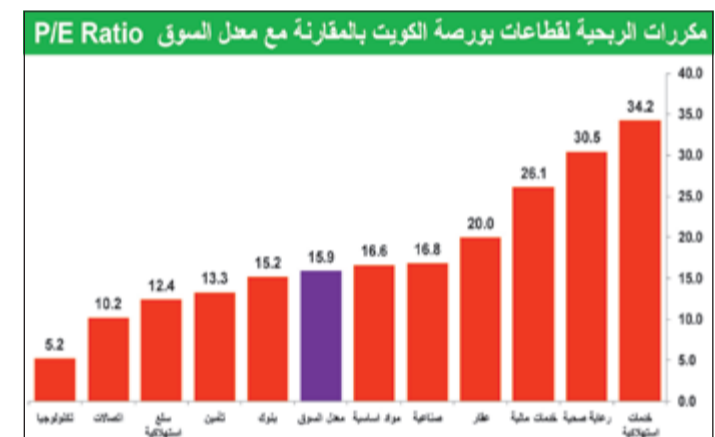
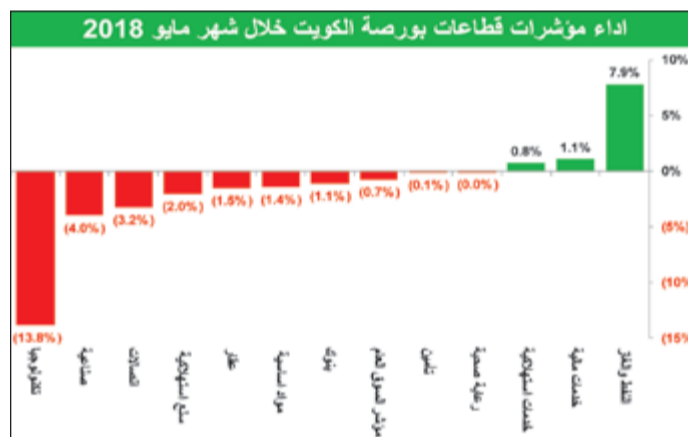
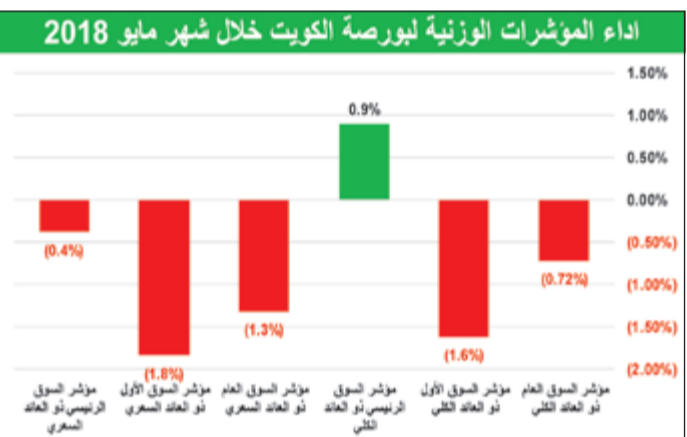
والإداء المالي الجيد لشركاته القيادية، حيث استقطب السوق الرئيسي سيولة خلال مايو قيمتها 60 مليون دينار ما يعادل 29% من سيولة البورصة وبمعدل يومي للسيولة على أسهمه بلغ 2,6 مليون دينار. خسرت البورصة الكويتية بمعظم مؤشرات الجديدة خلال

ترقب الإصلاحات والأوضاع الجيوسياسية ساهم في كبح السيولة

22% انخفاض المعدل اليومي للسيولة خلال مايو الماضي

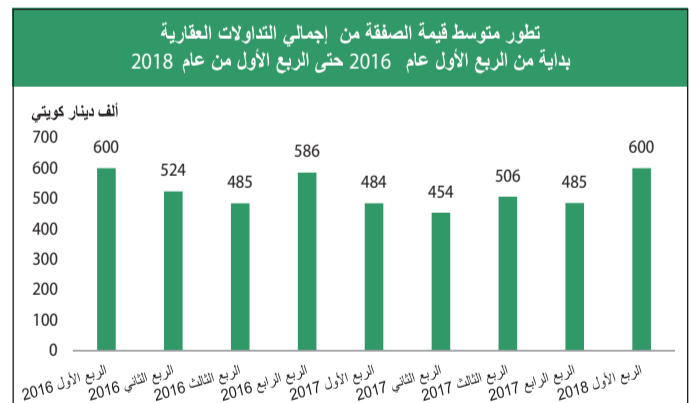
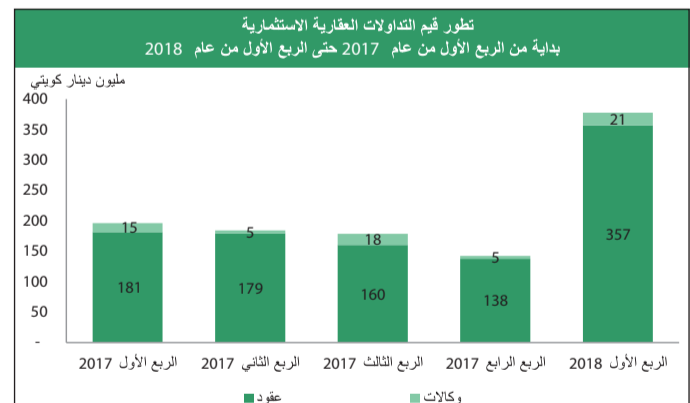
استقطبت أسهم السوق الأول 70% من سيولة البورصة

مايو، حيث كانت الخسارة الأكبر في المؤشرات الوزنية ذات العائد السعري Price Return Weighted Indices سجل مؤشر السوق العام ذو العائد السعري والذي يضم جميع الشركات المدرجة ضمن السوقين الأول والرئيسي خسارة نسبته 1,3% بينما خسر مؤشر السوق العام ذو العائد الكلي فقط 0,72% نتيجة طريقة احتسابه التي تتضمن بالإضافة إلى التغير في القيمة السوقية أيضاً توزيعات الأرباح النقدية التي يعاد استثمارها في البورصة والتي عادة ما تساهم في التقليل من خسائر المؤشر وتذبذبه والمخاطر الاستثمارية. - بعد خسارة 4,4% في أبريل الماضي، خسر مؤشر السوق الأول ذو العائد السعري 1,8% خلال مايو 2018، بينما خسر مؤشر السوق الأول ذو العائد الكلي 1,6% بعد خسارته 2,7% في إبريل الماضي، بينما خسر مؤشر السوق الرئيسي ذو العائد السعري 0,4% بعد خسارة 3,3% في إبريل، في حين ربح مؤشره ذو العائد الكلي 0,9% في مايو مقابل خسارة 1,8% في إبريل بلغت 1,8% - بلغت القيمة الرأسمالية لأسهم شركات السوق الأول نهاية مايو 2018 حوالي 17,1 مليار دينار ما يعادل 65% من القيمة الرأسمالية الإجمالية لبورصة الكويت التي بلغت 26,4 مليار دينار وخسرت أسهم السوق الأول خلال مايو 300 مليون دينار من قيمتها السوقية بعد خسارة مماثلة في إبريل الماضي. - تتداول أسهم شركات السوق الأول عند تقييمات مناسبة، فقد بلغ معدل مكرر الربحية للسوق الأول 13,6 مرة، بينما بلغ مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية 1,38 مرة، في حين بلغ العائد الكلي للسوق الأول عن عام 2017 حوالي 4,15%.



ارتفعت إلى 832 مليون دينار خلال الربع الأول

«بيتك»: التداولات العقارية لأعلى مستوى منذ عامين



قال تقرير بيت التمويل الكويتي (بيتك) إن قيمة التداولات العقارية خلال الربع الأول من 2018 زادت إلى 832 مليون دينار أي أعلى مستوى منذ الربع الأول في 2016، مسجلة زيادة كبيرة نسبتها 43% عن قيمتها في الربع الرابع المتراجع قليلاً. في الوقت الذي تحسنت قيمة التداولات في القطاع السكني فيما ارتفعت في الاستثماري وتراجعت في التجاري من حيث قيمة التداولات، أما على أساس سنوي فقد عادت لتسجل معدل نمو سنوي بلغ 24% في الربع الأول من 2018، وذلك وفقاً لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل في الربع الأول من 2018.

24% نمو سنوي

لتداولات القطاع العقاري

تداولات العقار

الاستثماري

تسجل أعلى

مستوى منذ

2015

1500 دينار

متوسط سعر

متر الأراضي

الاستثمارية

610 دنانير سعر متر أراضي السكن الخاص

قال تقرير «بيتك» إن متوسط سعر المتر المربع لأراضي السكن الخاص ارتفع على مستوى المحافظات في الربع الأول 2018 إلى حوالي 610 دنانير بحدود 0,5% عن أسعار الربع الرابع 2017. بالتالي تحسن تراجع الأسعار السنوي مسجلة أدنى تراجع سنوي منذ بدأت الأسعار بالانخفاض في الربع الأول 2015 لتصل نسبة التراجع 1% في الربع الأول 2018.

وتحسنت مستويات أسعار السكن الخاص في معظم المحافظات مقارنة بالربع السابق، حيث ارتفعت في محافظة العاصمة بشكل طفيف فيما كانت محافظة حولي الاستثناء بين المحافظات نظراً لتراجع طفيف لمستويات الأسعار فيها، بينما سجلت زيادة محدودة في محافظة الفروانية، في الوقت الذي استقرت فيه الأسعار بنهاية الربع الأول وباقي المحافظات عن الربع الرابع من العام الماضي. أما على أساس سنوي فتراجعت الأسعار في محافظة العاصمة على أساس سنوي فيما سجلت تراجعاً في محافظة حولي 1,9% وفي محافظة مبارك الكبير بحدود 0,5%، بينما استقرت مستويات الأسعار كما في محافظة الفروانية، في حين ارتفعت الأسعار في بعض المحافظات مثل محافظة الأحمدية بحدود 0,5%، فيما ارتفعت الأسعار في محافظة الجهراء 4,7% على أساس سنوي.

استقرار عائدات العقارات الاستثمارية

ذكر تقرير «بيتك» أن العقارات الاستثمارية تعد استثماراً يدر عائدات تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، وتشهد مستويات العوائد على هذه الأنواع من العقارات حالة استقرار ملحوظة بنهاية الربع الأول من 2018 على مستوى المحافظات، مستقرة عند نسب تتراوح بين 7,3% إلى 8,5% على مستوى محافظات الكويت، وما زالت تزيد في العقارات الاستثمارية عن معدلات عوائد العقارات التجارية في معظم المحافظات، ففي محافظة العاصمة سجلت عوائد العقارات الاستثمارية 7,3%، وفي محافظة حولي استقر معدل العائد مسجلاً 7,9%. واستقر متوسط العائد في محافظة الفروانية مسجلاً 8,2% ويفوق بقليل معدل العائد على العقارات التجارية بالمحافظة، مع استقرار ملحوظ لمعدل العائد على العقار الاستثماري بالمحافظة. ويبلغ متوسط العائد في محافظة الأحمدية 8,4%، وفي محافظتي مبارك الكبير والجهراء يصل العائد إلى 8,2%.

نحو الاستقرار النسبي خلال العام الماضي، حيث شهد في الربع الأول من العام تراجعاً طفيفاً لم يتجاوز 0,5% عن الربع السابق له، ويلاحظ تحسن نسبي لمعدلات التراجع التي كان يسجلها للربع الأول، لكن متوسط قيمة التراجع عند 1% خلال الربع الأول والربع السابق له مماثل لانخفاض أكبر حين بلغ 9,9% و11% في ذات الفترات من العام الماضي. وقد سجل متوسط الصفقات المتداولة في القطاع العقاري التجاري إلى 27 صفقة في الربع الأول مقابل 13 صفقة في الربع السابق، بالتالي زاد عدد الصفقات بنسبة 8% على أساس سنوي. وذكر التقرير أن متوسط سعر المتر من الأراضي الاستثمارية بلغ حدود 1,500 دينار على مستوى المحافظات بنهاية الربع الأول من العام الحالي مع اتجاه متوسط سعر المتر 45% على أساس سنوي. وقد بلغ متوسط قيمة الصفقة في قطاع العقارات التجارية حوالي 4,5 ملايين دينار في الربع الأول بعدما ارتفع هذا المؤشر بشكل لافت لمستوى قياسي في أكثر من 5 سنوات مضت حين سجل 9,4 ملايين دينار في الربع الرابع 2017، بالتالي سجل 45% عن عددها الذي كان قد تراجع إلى 243 صفقة في الربع الرابع بنسبة 7,6% على أساس ربع سنوي. ما يشير إلى تذبذب التغير ربع السنوي الذي يسجله عدد الصفقات في هذا القطاع، وبالتالي لأول مرة يسجل فيها عدد الصفقات زيادة على أساس سنوي منذ عامين حين بلغت تلك الزيادة 11% في الربع الأول من عام 2018. وحسب التقرير، بلغت التداولات العقارية التجارية 112 مليون دينار في الربع الأول، ويلاحظ استمرار تذبذب أداء هذا القطاع إذ تراجع تداولاته في الربع الأول بنسبة 8,4% على أساس ربع سنوي، وبرغم هذا التراجع إلا أنه حاجز قيمتها بنسبة كبيرة وصلت

1,387 صفقة بزيادة 16% عن عددها البالغ 1,199 صفقة في الربع السابق، بينما استقر عدد الصفقات المتداولة على أساس سنوي. كما ارتفعت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 314 مليون دينار، مسجلة زيادة محدودة قدرها 3% على أساس ربع سنوي، في حين تراجعت قيمة تداولات القطاع للمرة الأولى على أساس سنوي بنسبته 18% بعد أربع فترات متتالية سجلت تداولات القطاع فيها زيادة ملحوظة. في حين، زادت التداولات العقارية الاستثمارية بشكل لافت غير مسبوق لتصل إلى أعلى مستوى منذ الربع الثاني من 2015، وبلغت 378 مليون دينار مقابل أدنى مستوياتها حين سجلت 142 مليون دينار في الربع الأول من 2017، مسجلة زيادة استثنائية وصلت إلى 166% على أساس ربع سنوي. ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة في قطاع العقارات الاستثمارية بشكل استثنائي متجاوزاً حاجز المليون دينار للمرة الأولى