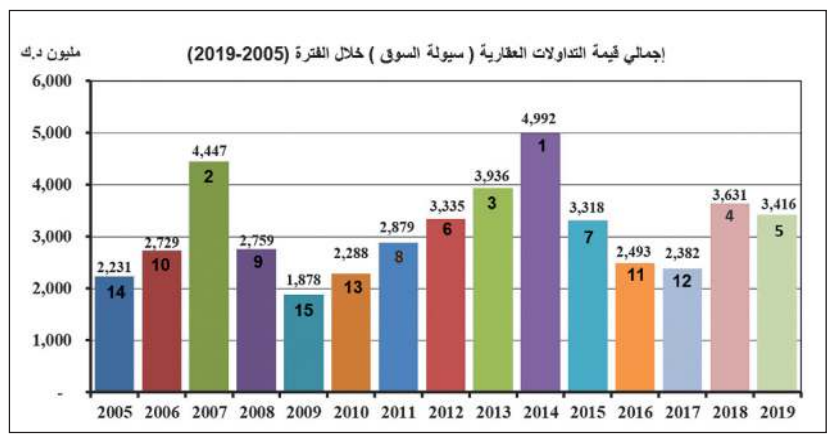
تقرير الشال

3,4 مليارات دينار سيولة العقار في 2019

قال تقرير «الشال» إن سيولة السوق العقاري لعام 2019 بلغت نحو 3,4 مليارات دينار، أي أدنى 5,9٪ مقارنة بمستوى سيولة 2018 حين بلغت نحو 3,6 مليارات دينار كما بلغت سيولة النصف الثاني من 2019 نحو 1,71 مليارات دينار، وكانت أعلى قليلا من سيولة النصف الأول من العام ذاته والبالغة نحو 1,70 مليارات دينار، وذلك وفقا للبيانات المتوافرة في وزارة العدل (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي).

وأضاف التقرير ان السوق العقاري بدأ بانخفاض في 2005، الذي حقق فيه مستوى سيولة بلغ 2,2 مليار دينار، أي سيولة ضعيفة نسبيا، وكان سوق الأسهم يومها نشطا. وبدأت سيولة السوق في التحسن في 2006 حين بلغت مستوى 2,7 مليار دينار، وكان عام تصحيح في أسواق الأسهم الإقليمية والبورصة الكويتية، واستمرت في الارتفاع في 2007 وسجلت نحو 4,4 مليارات دينار.



لكنه سرعان ما تراجعت مرة أخرى في 2008 ـ عام أزمة العالم المالية ـ، واستمر التراجع في 2009 الذي حققت فيه أدنى مستوى سيولة منذ 2005 حين بلغ مستواها نحو 1,8 مليار دينار، ثم تعافت من جديد في 2010، وامتد هذا التعافي إلى 2014، ليحقق أعلى مستوى له للفترة 2005ـ2019 عند 4,9 مليارات دينار. ثم بدأ الهبوط في مستوى السيولة في 2015 عام الهبوط الحاد في أسعار النفط لتبلغ سيولتها نحو 3,3 مليارات دينار، واستمر هذا الانخفاض في 2016 ليصل مستوى السيولة إلى نحو 2,4 مليار دينار وهي السنة التي بلغت فيها أسعار النفط أدنى مستوياتها. وامتد الانخفاض حتى 2017 رغم التحسن في مستوى أسعار النفط آنذاك، حينها بلغت سيولة السوق نحو 2,3 مليار دينار. وعاودت السيولة الارتفاع إلى نحو 3,6 مليارات دينار في 2018، لتشهد السيولة الانخفاض مجددا إلى مستوى 3,4 مليارات دينار في 2019.

ووفقا للتقرير، حققت سيولة نشاط السكن الخاص ارتفاعا 13,6٪ في 2019 مقارنة مع 2018، حيث بلغت عقودا ووكالات نحو 1,5 مليار دينار، وبلغت مساهمتها النسبية نحو 46٪ من سيولة السوق، وهي أعلى من نسبة مساهمتها في 2018 والبالغة نحو 38,1٪. فيما انخفضت سيولة نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 1,2 مليار دينار، مع انخفاض في نسبة مساهمته في سيولة السوق إلى نحو 35,5٪، فيما كان نصيبه نحو 45,5٪ من سيولة السوق في 2018، وبلغت نسبة انخفاض سيولة نشاط السكن الاستثماري نحو 26,6٪ في 2019 مقارنة بعام 2018. واستحوذ نشاط السكن الخاص والاستثماري على 81,5٪ من سيولة سوق العقار في 2019، تاركين نحو 18,5٪ من السيولة للنشاط التجاري ونشاط المخازن.

وارتفعت تداولات النشاط التجاري لتصل إلى نحو 619,2 مليون دينار وبنسبة ارتفاع 7,2٪، وارتفعت نسبة مساهمته من مجمل سيولة السوق إلى 18,1٪ في 2019، فيما كان نصيبه نحو 15,9٪ من سيولة السوق في 2018.

وارتفع معدل قيمة الصفقة الواحدة في نهاية 2019 للسكن الخاص لتصل إلى نحو 332,3 ألف دينار، من مستوى 320,2 ألف دينار في 2018، بينما انخفض معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري إلى 824,9 ألف دينار من نحو 922,3 ألف دينار. وكذلك انخفض بشكل كبير معدل قيمة الصفقة الواحدة في النشاط التجاري إلى 1,312 مليون دينار، بعد أن كان نحو 4,377 ملايين دينار في 2018، وانخفض المعدل العام للصفقة الواحدة في تداولات القطاع العقاري في 2019 بنسبة 11,9٪.

بورصة الكويت أفضل أسواق المنطقة أداءً

ذكر تقرير «الشال» أن أداء شهر ديسمبر الماضي كان موجبا لغالبية أسواق العينة، حقق فيه 13 سوقا من أصل 14 سوق مكاسب، بينما حقق سوق وحيد خسائر. وكانت نتيجة ذلك الأداء، احتفاظ 6 أسواق بموقعها في المنطقة الموجبة مقارنة بموقعها في نهاية 2018، إضافة إلى انتقال 7 أسواق أخرى في 2019 ليصبح عدد الأسواق في تلك المنطقة مع نهاية العام 13 سوقا، بينما استمر سوق واحد في المنطقة السالبة.

ووفقا للتقرير، أكبر الرابحين في 2019 كان السوق الفرنسي الذي أضاف مؤشره نحو 26,4٪، مغايرا لأدائه في نهاية عام 2018 حينما حقق مؤشره آنذاك خسائر بنحو 11٪. ثاني أكبر الرابحين كان السوق الألماني بمكاسب بنحو 25,5٪، مقارنة بخسائر بنحو 18,3٪ في نهاية 2018. أما ثالث أكبر الرابحين فكانت بورصة الكويت بمكاسب بنحو 23,7٪ وفقا لمؤشرها العام، أي أنها أفضل الأسواق أداء ضمن بورصات المنطقة. وانتقل السوق الأميركي من المنطقة السالبة في نهاية 2018 بأقل الخسائر وبنحو 5,6٪ ضمن أسواق العينة، إلى مكاسب بنحو 22,34٪ ليحتل المرتبة الرابعة في قائمة الرابحين منذ بداية العام وبفارق طفيف جدا عن السوق الصيني الذي حقق مؤشره مكاسب بحدود 22,30٪. واحتلت بورصة البحرين المركز ذاته أي السادس في نهاية كلا العامين (2018 و2019)، ولكن، مكاسبها ارتفعت بشكل كبير من نحو 0,4٪ إلى نحو 20,4٪، بينما كانت بورصة قطر أقل الرابحين وحققت مكاسب بنحو 1,2٪.

وأوضح التقرير أن الخاسر الوحيد في 2019 هو سوق مسقط، الذي بلغت خسائره نحو 7,9٪، وكذلك هو السوق الوحيد من ضمن أسواق العينة الذي حقق مؤشره خسائر خلال ديسمبر مقارنة بأداء شهر نوفمبر وبنحو 2٪.

وأعتبر التقرير أن المنطق يوحي بغلبة الأداء السالب لبورصات العينة في 2020، فالمكاسب التي تحققت في 2019 كانت مرتفعة. ومع استمرار النمو الضعيف للاقتصاد العالمي، ومع استمرار سخونة الأحداث الجيوسياسية، ومع استمرار ضعف أسعار النفط ومحاولة دعمها بخفض الإنتاج، يبدو أن حركة تصحيح باتت مستحقة لغالبية أسواق العالم.

1,7 تريليون دولار حجم الخدمات المصرفية الإسلامية من قطاع التمويل

محمود عيسى

قال تقرير حديث صادر عن شركة ماركت انسايت ريبورت إن الصكوك العالمية المستحقة وغير المسددة ارتفعت بنسبة 25,6٪ لتصل الى 399,9 مليار دولار كما في نهاية 2017 مقارنة بـ318,5 مليار دولار في العام الذي سبقه، وفقا لمصادر صناعية مطلعة، حيث جاء النمو على خلفية الإصدارات السيادية القوية والمتعددة الأطراف في أسواق التمويل الإسلامي الرئيسية لدعم النفقات المتعلقة بالميزانيات العامة. وشمل ذلك الدخول لأول مرة في أسواق الصكوك السيادية من قبل دول مثل السعودية ونيجيريا، فضلا عن المؤسسة الافريقية لتمويل التنمية متعددة الأطراف.

وأضاف التقرير ان من بين أفضل اللاعبين في السوق بنك دبي الإسلامي، البنك الوطني التجاري السعودي، بيت التمويل الكويتي، بنك مالايان بيرهاد الماليزي، بنك قطر الإسلامي، بنك الإنماء السعودي، بالإضافة الى العديد من البنوك الايرانية، وكان لعمليات الاندماج والاستحواذ دور كبير في توقعات الاستثمار الاسلامي في المنطقة.

واعتبر التقرير الخدمات المصرفية الإسلامية أكبر شريحة في قطاع التمويل الإسلامي، حيث تساهم بنسبة 71٪ أو 1,72 تريليون دولار من أصول الصناعة.

ومع تزايد شعبية الخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول، خاصة بين الشباب، وفقا لمسح اجرته شركة برايس ووترهاوس كوبرز وشمل مستهلكي الخدمات المصرفية الرقمية، فقد ظهر عدد متزايد من البنوك التي تقتصر نشاطاتها على الخدمات الرقمية فقط وليس لها فروع مادية. كما تتخذ البنوك الإسلامية هذا الاتجاه، من خلال إطلاق فروعها الرقمية فقط، مثل بنك الخليج الدولي ميم في البحرين والسعودية، وشركة البركة في ألمانيا ودول أوروبية أخرى تقيم فيها مجتمعات إسلامية كبيرة.

وفي الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، فتمثل الأصول المصرفية الإسلامية 14٪ من إجمالي الأصول. وفي دول مجلس التعاون، تجاوزت حصة السوق من الخدمات المصرفية الإسلامية عتبة 25٪، مما يشير إلى أن البنوك الإسلامية أصبحت مهمة بشكل منهجي في هذه البلدان.

دول المنطقة تحقق تقدماً في توليد الطاقة النووية

محمود عيسى

ذكرت مجلة «ميد» أن جانبا كبيرا من النقاش في المنطقة يدور حول مخاطر بناء منشآت لتوليد الطاقة النووية على الرغم من الحاجة إلى طاقة توليد أكبر لتلبية الطلب المتنامي في دول المنطقة.

وأضافت أن العام الماضي شهد تقدما ملموسا في اثنين من الاقتصادات الرئيسية في المنطقة وهما السعودية ومصر على صعيد تنفيذ برامج الطاقة النووية.

فقد بدأت شركة روساتوم الروسية، التي وافقت على تطوير وتمويل مشروع محطة الضباع لتوليد الكهرباء في مصر بكلفة 25 مليار دولار، بتنفيذ عملية التوريد في أوائل 2019 للعقود الأولى للمشروع، والتي تشمل المرافق الأساسية والأعمال الأولية. وانتهى العام بتعيين هيئة مصانع الطاقة النووية في مصر شركة وورلي الأسترالية لإجراء مراجعة هندسية وتصميم وإدارة المشروع والإنشاء بالإضافة لخدمات أخرى.

كما أعلنت السعودية وكوريا الجنوبية أيضا عن خطة لإنشاء شركة تضامنية يطلق عليها بصورة تجريبية اسم المشروع الذكي للهندسة والتوريد والبناء Smart EPC، والتي سيكون من مهامها الشروع في إنشاء مصنع صغير للمفاعلات المعيارية (SMR) في السعودية. وكان البلدان وقعا مذكرة تفاهم في 2016 لتسويق تكنولوجيا SMR الكورية الجنوبية، والمعروفة باسم تكنولوجيا المفاعلات المعيارية المتقدمة المدمجة بنظام Smart، حيث بدأت الأعمال الهندسية التمهيدية للمشروع في عام 2018 واستثمر كلا البلدين بالفعل أكثر من 487 مليون ريال سعودي (129,8 مليون دولار) لمشروع المفاعلات النووية الذكية. ومن المفهوم أن شركة Hydro & Nuclear Power الكورية الجنوبية ستتولى قيادة مشاريع لتكرير المفاعل وترخيصه للاستخدام في السعودية، وإيجاد طرق لتصدير التكنولوجيا إلى دول أخرى قبل الإطلاق الرسمي لتكنولوجيا Smart EPC.

جدير بالذكر أنه سيتم هذا العام تشغيل أول مفاعل بقوة 1,4 غيغاواط في محطة البركة للطاقة النووية في الإمارات بتكلفة 24,4 مليار دولار، بعد 3 سنوات من تاريخ البدء الأصلي المخطط له.

مشاركة عزاء

يتقدم

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين في

الشركة الكويتية للإستثمار

بأحر التعازي والمواساة من

الأسرة الحاكمة والشعب العماني

لوفاة المغفور له بإذن الله تعالى

السلطان قابوس بن سعيد بن تيمور

سلطان سلطنة عمان الشقيقة

سائلين المولى عز وجل أن يتغمد الفقيد بواسع رحمته

وأن يسكنه فسيح جناته ويلهم أهله وذويه الصبر والسلوان

إنا لله وإنا إليه راجعون