«الوطني»: 206.4 ملايين دينار قيمة تعاملات العقار السكني في أبريل بتراجع 11%

قال تقرير "الوطني" إن قيمة المبيعات في القطاع السكني بلغت 206.4 ملايين دينار، منخفضة بنسبة 11 في المئة عن نفس الشهر من العام الماضي.

كشف بنك الكويت الوطني ان القيمة الإجمالية لمبيعات القطاع العقاري خلال شهر ابريل الماضي بلغت 412 مليون دينار، وهو أعلى مستوى لها خلال خمس سنوات، وثاني اعلى مستوى على الاطلاق.

واضاف البنك الوطني، في تقريره عن سوق العقار، ان هذا الاداء القوي لسوق العقار يرجع الى القفزة بنسبة 93 في المئة في مبيعات العقار الاستثماري عن الشهر الماضي، اضافة إلى اداء قوي للقطاع السكني.

انخفاض المبيعات

وذكر التقرير ان قيمة المبيعات في القطاع السكني بلغت 206.4 ملايين دينار، منخفضة بنسبة 11 في المئة عن نفس الشهر من العام الماضي، بسبب القفزة الهائلة بنسبة 139 في المئة التي تحققت في أبريل من السنة الماضية، ما جعل القيمة المحققة في أبريل 2012 تبدو منخفضة نسبيا.

وبين انه رغم ذلك كانت مبيعات الشهر قوية اذا قورنت بالمتوسط، ففي العام الحالي كان المتوسط الشهري في هذا القطاع 121 مليون دينار، حيث بلغ عدد المعاملات السكنية أعلى مستوى له في 1086 صفقة، وشكلت مبيعات الأراضي السكنية الفضاء 72 في المئة من هذه الصفقات، و28 في المئة لشراء البيوت.

وذكر ان ثلثي المعاملات وقعت في محافظة الاحمدي، التي تشهد اقبالا على شراء العقار السكني، مشيرا الى ان القطاع السكني لايزال في حالة جيدة بفضل الطلب المحلي القوي.

اما بالنسبة إلى القطاع الاستثماري (الشقق التأجيرية والمباني) فاوضح التقرير ان قيمة التداولات العقارية بلغت خلال شهر ابريل الماضي 180.4 مليون دينار بزيادة 71 مليونا، اي بنسبة زيادة بلغت 65 في المئة عن نفس الشهر من العام الماضي.

واضاف ان القفزة الكبيرة جاءت من زيادة عدد المعاملات 69 في المئة عن نفس الشهر من العام الماضي، في حين ان متوسط حجم الصفقات لم يتغير كثيرا، حيث انخفض بنسبة 2 في المئة، مشيرا الى وجود طلب كبير على القطاع الاستثماري.

7 صفقات

ولفت التقرير الى ان غالبية مبيعات القطاع ركزت على شراء المباني (الشقق التأجيرية)، التي استحوذت على نسبة 73 في المئة من المبيعات خلال شهر ابريل الماضي، بينما حصلت الأراضي الاستثمارية على 12 في المئة من المبيعات، وذهبت النسب المتبقية لشراء المكاتب والمحلات التجارية، مضيفا ان القطاع التجاري سجل 7 صفقات خلال الشهر، بقيمة إجمالية بلغت 25.4 مليون دينار، مقابل 49.5 مليونا عن نفس الفترة من العام السابق.

وبين ان قروض بنك التسليف والادخار، المقررة في أبريل، بلغت 382 قرضا سكنيا، بقيمة 17.6 مليون دينار، بزيادة 11.3 مليونا عن نفس الشهر من العام الماضي، حيث بلغت قيمة القروض المنصرفة 13.6 مليونا، سيذهب نصفها لشراء منازل جديدة، وينقسم الباقي بين شراء المنازل القائمة وترميم المنازل والاضافات.

وافاد بأن إجمالي قيمة القروض المقررة وعددها شهدا ارتفاعات ملحوظة في عام 2012، ما يدل على ان القطاع السكني يتمتع بطلب قوي، موضحا ان شهر ابريل شهد مبيعات قوية في كل من القطاعين السكني والاستثماري، داعيا الى استمرار هذا الاتجاه لهذا العام مع بعض الانخفاضات الموسمية المتوقعة في الصيف.

«الأحمدي» الأكثر إقبالاً على شراء «المساكن»

أحمد الصباح: «المستثمرون» استكملت إجراءات إعادة هيكلة الأصول والاستثمارات

«خسائرها وصلت إلى 22.4 مليون دينار في 2011»

أكد أحمد الصباح أن إدارة «المستثمرون» التزمت بالقواعد المهنية وتطبيق المعايير في احتساب وتقييم استثماراتها.

جانب من العمومية (تصوير باسم واصف)

● سند الشمري

قال رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة المستثمرون القابضة احمد الصباح ان الشركة استكملت الإجراءات التي من شأنها اعادة هيكلة أصول واستثمارات الشركة بما يتناسب مع الأوضاع الراهنة في الكويت والمنطقة، مشيرا إلى ان هذه الجهود اصطدمت بمعوقات كثيرة منها: عدم قدرة سوق الكويت للأوراق المالية على التعافي وتعويض الخسائر التي منيت بها خلال أعوام الأزمة المالية العالمية، إضافة إلى عدم توافر الطلب في الأسواق للاستحواذ على مثل هذه الاستثمارات.

وأضاف الصباح خلال عمومية الشركة التي عقدت أمس ان عام 2011 شهد استمرار الصعوبات في جميع القطاعات الاقتصادية في البلاد وخاصة قطاع المؤسسات الإسلامية على اختلاف أنشطتها، مضيفا ان مجلس الإدارة لن يتوانى عن بذل الجهود الرامية إلى اقتناص الفرص الجيدة التي تعود بالنفع على الشركة ومساهميها والتي تعظم فرص الشركة في هذه الفترة في حدود الإمكانات المتاحة، وبمراعاة اعلى قدر من المهنية واتباع قواعد الحوكمة والشفافية حتى نجنب الشركة أي مخاطر إضافية.

وأوضح: «نظرا للعوامل التي تم ذكرها سلفا فقد قامت إدارة الشركة بالالتزام بالقواعد المهنية وتطبيق المعايير في احتساب وتقييم استثماراتها»، لافتا إلى ان الشركة حققت خسائر خلال العام الماضي بلغت 22.4 مليون دينار ما يعادل 22.3 فلسا مقارنة بخسارة قدرها 19.8 مليون دينار عام 2010، كما انخفض اجمالي حقوق المساهمين إلى 31.8 مليون دينار بنسبة انخفاض 43.1 في المئة عن ما كانت عليه في نهاية عام 2010.

ووافقت العمومية على جميع البنود الواردة في جدول أعمالها والتي من أبرزها المصادقة على تقرير مجلس الإدارة والميزانية والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011، كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وتفويضه في شراء وبيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10 في المئة من عدد أسهمها بقيمتها السوقية حسب ما نص عليه قانون الشركات.

«العمومية» وافقت على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن 2011

بن عيسى يتوقع تحقيق «مركز سلطان» أرباحاً جيدة هذا العام

رغم تحقيقها خسارة قدرها 37.9 مليون دينار في 2011

حققت شركة مركز سلطان خسارة كبيرة بلغت 37.9 مليون دينار كويتي العام الماضي، في حين توقع رئيس مجلس الإدارة تحقيق نتائج مالية جيدة هذا العام.

● عيسى الحمصي

قال رئيس مجلس الادارة العضو المنتدب لشركة مركز سطان للمواد الغذائية ايمن بدر سلطان بن عيسى ان صافي خسارة الاستثمار للشركة بلغ نحو 2.3 مليون دينار كويتي، مشيرا الى ان خسائر الشركة من حصتها في نتائج اعمال الشركات الزميلة بلغت 12.2 مليون دينار كويتي.

ولفت بن عيسى في تقرير مجلس الادارة الذي تلاه في الجمعية العمومية الى ان خسارة الانخفاض في قيمة الشهرة بلغ نحو 5.5 ملايين دينار كويتي، فيما بلغ صافي الخسارة نحو 37.9 مليون دينار كويتي.

واضاف بن عيسى ان اجمالي الايرادات التشغيلية للشركة انخفض بنسبة 12 في المئة عام 2011 عما كان عليه في عام 2010 ليبلغ نحو 253.1 مليون دينار كويتي.

واشار الى ان الشركة احتسبت مخصصا بمبلغ 2.8 مليون دينار كويتي وذلك لانها تتبع سياسيات محاسبية متحفظة.

على صعيد ذي صلة، قال بن عيسى ان ادارة الشركة تتوقع ان تكون ربحية عام 2012 جيدة بالنظر الى النتائج المتوقعه للاعمال التوسعية وسياسات الشركة المتبعة.

من جانب آخر، وافقت الجمعية العمومية لـ«مركز سلطان» على جميع بنود جدول اعمال اجتماعها العادي والذي تضمن مناقشة توصية مجلس الادارة لاطفاء جزئي لخسائر الشركة بمبلغ 31.357 مليون دينار كويتي تقريبا مقسمة على الاحتياطي الاختياري البالغ رصيده 13.407 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، ومن الاحتياطي الاجباري البالغ رصيده 13.407 مليون دينار كويتي في 31 ديسمبر، ومن علاوة الاصدار البالغ رصيدها 4.543 ملايين دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011.

كما وافقت عمومية الشركة على عدم توزيع ارباح نقدية او اسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011، وعلى تفويض مجلس الادارة بشراء ما لا يزيد على 10 في المئة من اسهم شركة مركز سلطان للمواد الغذائية وفقا لما ينص عليه القانون والقرارات الصادرة في هذا الشأن.

253.1 مليون دينار الإيرادات التشغيلية عام 2011 بتراجع 12%

توقعات بانحسار تأثير أزمة منطقة اليورو على الأسهم السعودية

فدعق: السوق غير ناضج ويتميز بحدة الحركة في الارتفاع والانخفاض

توقع العبدالهادي أن يستفيد خام نايمكس من مستوى الدعم الواقع عند 81 دولاراً ويبدأ موجة صعود قصيرة مما سينعكس على شهية المخاطرة وينعكس بدوره على أداء سهم سابك القيادي.

يقول محللون بارزون إن المؤشر السعودي سيسلك اتجاها عرضيا الأسبوع المقبل وإن تأثره بالأسواق العالمية وأخبار أزمة ديون منطقة اليورو سيقل مع اقتراب أواخر يونيو.

ويرى المحللون أنه بنهاية يونيو سيعاود المتعاملون التركيز على العوامل المُحفزة المحلية وسيبنون قراراتهم وفقا لتوقعات نتائج الشركات في الربع الثاني، وهو ما سيقلل من حدة التأثير النزولي.

وبدد المؤشر المكاسب التي حققها في أوائل تعاملات يوم الأربعاء ليغلق عند أدنى مستوى في 18 أسبوعا في ظل حالة من عدم التيقن على المستوى العالمي دفعت المستثمرين الى خفض مراكز قبيل عطلة نهاية الأسبوع في المملكة.

وهبط المؤشر الرئيسي 1.1 في المئة مسجلا أدنى إغلاق منذ 31 يناير عند مستوى 6661.3 نقطة.

وبعد أن كان المؤشر قد سجل مكاسب قاربت 20 بالمئة منذ بداية العام قلصت التراجعات التي شهدها منذ ابريل مكاسبه إلى 3.8 بالمئة حتى إغلاق يوم الأربعاء.

وقال تركي فدعق مدير الأبحاث والمشورة لدى شركة البلاد للاستثمار «كانت تحركات السوق هذا الأسبوع مبالغ فيها من حيث السلبية. السوق غير ناضج ولهذا يتميز بحدة الحركة سواء في الارتفاع أو الانخفاض».

وأضاف أن الانخفاض الحاد الذي سجله المؤشر يوم الأربعاء يرجع لعمليات بيع ناتجة عن تخوف المتعاملين من صدور أخبار سلبية من الأسواق العالمية خلال العطلة الأسبوعية، لاسيما بشأن الدول المثقلة بالديون في منطقة اليورو.

ويرى وليد العبدالهادي، محلل أسواق الأسهم، أن المسار النزولي للسوق خلال الفترة الماضية كان يتغذى على الأخبار السلبية من منطقة اليورو وانخفاض أسعار نايمكس وتراجع المؤشرات الأميركية.

وأضاف «لكن يبدو أن هناك تفاؤلا بالأخبار الصادرة من منطقة اليورو، لاسيما بشأن الانتخابات المقبلة لليونان. المستثمرون يتوقعون احتمال الاتفاق على دعم البلدان المتضررة في المنطقة».

وتنامت المخاوف بشأن قطاع البنوك المتعثر في أسبانيا والارتفاع الكبير في تكلفة الاقتراض، مما قد يضطر البلاد إلى طلب حزمة إنقاذ دولية وإعادة رسملة بنوكها.

وفي وقت سابق من هذا الأسبوع أفادت صحيفة ألمانية، نقلا عن عدة مصادر لم تسمها، أن مسؤولين أوروبيين يدرسون إمكانية تقديم خط ائتمان احتياطي لاسبانيا من خلال صندوق الإنقاذ الأوروبي لمساعدتها على إنقاذ قطاعها المصرفي المتعثر.

كما قال وزير المالية الياباني جون ازومي يوم الثلاثاء إن كبار المسؤولين الماليين في مجموعة السبع اتفقوا خلال مؤتمر عبر الهاتف على العمل معا للتعامل مع المشاكل التي تجتاح اسبانيا واليونان.

وكان استطلاع حديث أظهر احتمال حصول الأحزاب المؤيدة لخطة الإنقاذ اليونانية على الأغلبية وتشكل حكومة ملتزمة بابقاء البلاد في منطقة اليورو.

وهدأ الاستطلاع بعض الشيء من مخاوف المستثمرين من احتمال خروج اليونان من منطقة اليورو في حالة تحقيق اليسار الفوز في الانتخابات المقررة يوم 17 يونيو المقبل.

من ناحية أخرى، لفت العبدالهادي إلى أن عمليات تسييل المحافظ التي يشهدها السوق حاليا عند مستوى يقع بين 6500 - 6700 نقطة ربما يرجع إلى تأسيس المتعاملين لمراكزهم في هذه المنطقة عبر التسهيلات والشراء بالهامش.

وحول توقعات الأسبوع المقبل، قال فدعق «أعتقد أن السوق استنفد مسببات الهبوط وكلما اقتربنا من نهاية يونيو ستكون التحركات الرئيسية بناء على توقعات نتائج الشركات للربع الثاني».

فيما قال العبدالهادي إن من المتوقع أن يستفيد خام نايمكس من مستوى الدعم الواقع عند 81 دولارا ويبدأ موجة صعودية قصيرة مما سينعكس على شهية المخاطرة وينعكس بدوره على أداء سهم سابك القيادي.

واجمع المحللان على أن حركة المؤشر ستكون عرضية خلال الأسبوع المقبل، إذ يرى فدعق أن مستوى الدعم سيقع عند 6500 نقطة ومستوى المقاومة عند 6800 نقطة. فيما يرى العبدالهادي أن قاع المسار الجانبي سيكون عند 6600 نقطة بينما تقع قمته عند 6750 نقطة.

من جانب آخر، لفت عدد من المحللين إلى أن الشائعات حول إعلانات محتملة من جانب هيئة السوق المالية السعودية لكبح جماح المضاربات في السوق ربما تكون سببا وراء انخفاض السوق.

وذكرت صحيفة الشرق في أبريل أن العاهل السعودي الملك عبدالله أمر هيئة السوق المالية باتخاذ إجراءات ضد التلاعب في السوق.

(رويترز)