

## أعلى بنسبة 50.5 في المئة عن مستوى سيولة يوليو

# «الشان»: 294.1 مليون دينار.. جملة قيمة تداولات العقود والوكالات العقارية خلال أغسطس

### عدد السكان الكويتيين ارتفع خلال النصف الأول من العام بنحو 13.6 ألف نسمة

وصولاً إلى نحو 105.9 مليون دينار كويتي (3.1 % من إجمالي الموجودات) مقارنة مع نحو 195.5 مليون دينار كويتي (5.5 % من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2022، وعند المقارنة مع الفترة نفسها من العام السابق نجده قد حقق انخفاضا بنحو 84 مليون دينار كويتي أي بنسبة 44.2 %، حيث بلغ حينها نحو 189.9 مليون دينار كويتي (5.4 % من إجمالي الموجودات).

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت انخفاضا بلغت قيمته 235.2 مليون دينار كويتي أي ما نسبته 7.3 %، لتصل إلى نحو 2.997 مليار دينار كويتي مقارنة بنحو 3.232 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2022. وحقق انخفاضا بنحو 178.2 مليون دينار كويتي أو بنسبة 5.6 % عند المقارنة بما كان عليه ذلك العام في نهاية النصف الأول من العام الفاتت، حين بلغت جملة المطلوبات نحو 3.175 مليار دينار كويتي. وبلغت نسبة إجمالي الموجودات نحو 88.0 % مقارنة بنحو 90.3 %.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية المحسوبة على أساس سوني إلى أن جميع مؤشرات ربحية البنك قد ارتفعت مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2022. إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE) إلى نحو 4.2 % مقارنة بنحو 2.5 % وارتفع مؤشر العائد على معدل رأسمال البنك (ROC) إلى نحو 8.5 % مقارنة بنحو 5.6 % وارتفع أيضا، مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA) إلى نحو 0.3 % مقارنة بنحو 0.2 % وكذلك ارتفعت ربحية وفضل مؤشر (EPS) بنحو 2.87 فلس مقابل نحو 0.49 فلس للفترة ذاتها من العام السابق. وبلغ مؤشر مضاعف مؤشر السعر/ ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 29.6 ضعف. وبلغ مؤشر المضاعف السعر/ القيمة الدفترية (P/B) نحو 0.9 مرة مقارنة بنحو 1.0 مرة. الأداء الأسبوعي للبورصة

كان أداء بورصة الكويت خلال الأسبوع الماضي أكثر نشاطا، حيث انخفض مؤشر قيمة الأسهم المتداولة، بينما ارتفع مؤشر كمية الأسهم المتداولة، عدد الصفقات المبرمة وقيمة المؤشر العام (مؤشر الشال). وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي قد بلغت نحو 623.7 نقطة، بارتفاع بلغت قيمته 2.3 نقطة ونسبته 0.4 % عن إقفال الأسبوع الماضي، وظل منخفضا بنحو 34.9 نقطة أي ما يعادل 5.3 % عن إقفال نهاية عام 2022.

المؤشر	2023-06-30	2022-06-30	التغير
(الف دينار كويتي)	(الف دينار كويتي)	(الف دينار كويتي)	%
مجموع الموجودات	3,405,617	3,515,282	-3.1%
مجموع المطلوبات	2,996,836	3,175,041	-5.6%
مجموع مطلق الشفافية لمساهمي البنك	314,271	245,658	+28.0%
مجموع الإيرادات التشغيلية	35,907	31,156	+15.6%
مجموع المصروفات التشغيلية	22,168	21,057	+5.3%
النتائج	138	6,698	-98.8%
عائد الربح	8,046	5,247	+53.3%
المؤشرات			
العائد على معدل الموجودات	0.2%	0.2%	
العائد على معدل المطلوبات	2.2%	2.5%	
العائد على معدل رأس المال	16.6%	16.5%	
ربحية السهم الواحد (صافي الربح)	2.87	0.49	+485.7%
مضاعف السعر على القيمة الدفترية (P/E)	29.6	29.6	
مضاعف السعر على القيمة الدفترية (P/B)	0.9	1.0	

المؤشرات المالية المنتهية في 30 يونيو لبنك KIB

أو بنسبة 13.6 %، ليصل إلى نحو 35.4 مليون دينار كويتي مقارنة مع نحو 31.1 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من عام 2022. وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع بند إيرادات استثمار بنحو 3.2 مليون دينار كويتي أي بنسبة 217.3 %، ليبلغ نحو 4.7 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 1.5 مليون دينار كويتي. وارتفع أيضا، بند صافي إيرادات التمويل بنحو 273 ألف دينار كويتي وبنسبة 1.2 %، ليصل إلى 23.4 مليون دينار كويتي مقابل نحو 23.1 مليون دينار كويتي.

من جهة أخرى، ارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية بنحو 1.1 مليون دينار كويتي أو بنسبة 5.3 %، وصولاً إلى نحو 22.2 مليون دينار كويتي مقارنة مع نحو 21.1 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من عام 2022، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع معظم بنود المصروفات التشغيلية. وبلغت نسبة جملة الإيرادات التشغيلية بنحو 62.7 % بعد أن كانت نحو 67.6 %، وارتفعت جملة الخصصات بنحو 178 ألف دينار كويتي أو ما نسبته 2.7 %، لتبلغ نحو 6.9 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 6.7 مليون دينار كويتي. وهذا يفسر ارتفاع هامش صافي الربح، حيث بلغ نحو 17.1 % بعد أن بلغ نحو 10.4 % خلال الفترة المماثلة من عام 2022.

وتشير البيانات المالية للبنك إلى أن إجمالي الموجودات سجل انخفاضا بلغ قدره 175.1 مليون دينار كويتي ونسبته 4.9 %، ليصل إلى نحو 3.406 مليار دينار كويتي مقابل نحو 3.581 مليار دينار كويتي في نهاية عام 2022، وانخفض بنسبة 32.7 %، سيولة نشاط السكن الخاص بنسبة 22.5 %، وسيولة نشاط السكن الاستثماري بنسبة 11.2 %.

نتائج بنك الكويت الدولي أعلن بنك الكويت الدولي نتائج أعماله للنصف الأول من العام الحالي، والتي تشير إلى أن صافي الربح (بعد خصم الضرائب) بلغ نحو 6 مليون دينار كويتي بارتفاع مقداره 2.8 مليون دينار كويتي ونسبته 86.3 %، مقارنة بنحو 3.2 مليون دينار كويتي للفترة ذاتها من عام 2022. ويعزى هذا الارتفاع في مستوى الأرباح الصافية، إلى ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية بقيمة أعلى من ارتفاع إجمالي المصروفات التشغيلية.

وفي التفاصيل، ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية للبنك بنحو 2.8 مليون دينار كويتي

من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تلحقها محافظة حولي بـ 83 صفقة وتمثل نحو 20.1 %، في حين حظيت محافظة الجاهراء على أدنى عدد من الصفقات بـ 24 صفقة ممثلة بنحو 5.8 %.

وبلغت قيمة تداولات نشاطات السكن الخاص نحو 131.1 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 16.9 % مقارنة مع يوليو 2023 عندما بلغت نحو 112.2 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 44.6 % من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 57.4 % في يوليو. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهرا نحو 133.8 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات الشهر أعلى بنسبة 20.3 % عن متوسط آخر 12 شهرا. وبلغ عدد صفقات الشهر 34 صفقة مقارنة بـ 8 صفقات لشهر يوليو، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 458 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 532 ألف دينار كويتي في يوليو، أي بانخفاض بنحو 13.8 %.

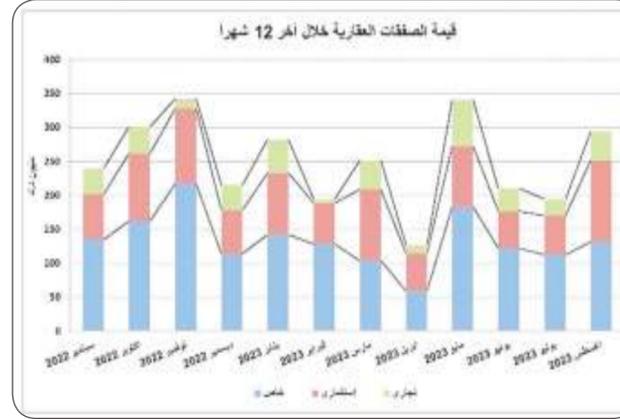
وبلغت قيمة تداولات نشاطات السكن الاستثماري نحو 120.1 مليون دينار كويتي، وارتفع بنحو 106.9 % مقارنة بالشهر السابق (يوليو 2023) حين بلغت نحو 58.1 مليون دينار كويتي، وبمساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 40.8 % مقارنة بما نسبته 29.7 % في يوليو، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات

وبلغت قيمة تداولات نشاطات السكن الاستثماري نحو 120.1 مليون دينار كويتي، وارتفع بنحو 106.9 % مقارنة بالشهر السابق (يوليو 2023) حين بلغت نحو 58.1 مليون دينار كويتي، وبمساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 40.8 % مقارنة بما نسبته 29.7 % في يوليو، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات

من المجموع الكلي للعمالة الكويتية في نهاية يونيو 2023 مقارنة بنحو 24.5 ألف عامل أو ما نسبته 5.2 % في نهاية يونيو 2022. وبلغ إجمالي عدد العاملين (كويتيين وغير كويتيين) في القطاع الحكومي نحو 501.1 ألف عامل أي ما نسبته 10.4 % تقريبا من حجم السكان الكلي، وبلغت نسبة الكويتيين من العاملين في القطاع الحكومي نحو 77.6 %.

سوق العقار المحلي تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار في أغسطس 2023 مقارنة بسبب يوليو 2023، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر أغسطس نحو 294.1 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بنحو 50.5 % عن مستوى سيولة شهر يوليو 2023 البالغة نحو 195.4 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022، وبلغت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022.

وبلغت قيمة تداولات نشاطات السكن الاستثماري نحو 120.1 مليون دينار كويتي، وارتفع بنحو 106.9 % مقارنة بالشهر السابق (يوليو 2023) حين بلغت نحو 58.1 مليون دينار كويتي، وبمساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 40.8 % مقارنة بما نسبته 29.7 % في يوليو، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات



رسم بياني يوضح مؤشر حركة الصفقات العقارية

من المجموع الكلي للعمالة الكويتية في نهاية يونيو 2023 مقارنة بنحو 24.5 ألف عامل أو ما نسبته 5.2 % في نهاية يونيو 2022. وبلغ إجمالي عدد العاملين (كويتيين وغير كويتيين) في القطاع الحكومي نحو 501.1 ألف عامل أي ما نسبته 10.4 % تقريبا من حجم السكان الكلي، وبلغت نسبة الكويتيين من العاملين في القطاع الحكومي نحو 77.6 %.

سوق العقار المحلي تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار في أغسطس 2023 مقارنة بسبب يوليو 2023، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر أغسطس نحو 294.1 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بنحو 50.5 % عن مستوى سيولة شهر يوليو 2023 البالغة نحو 195.4 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022، وبلغت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022.

وبلغت قيمة تداولات نشاطات السكن الاستثماري نحو 120.1 مليون دينار كويتي، وارتفع بنحو 106.9 % مقارنة بالشهر السابق (يوليو 2023) حين بلغت نحو 58.1 مليون دينار كويتي، وبمساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 40.8 % مقارنة بما نسبته 29.7 % في يوليو، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات

من المجموع الكلي للعمالة الكويتية في نهاية يونيو 2023 مقارنة بنحو 24.5 ألف عامل أو ما نسبته 5.2 % في نهاية يونيو 2022. وبلغ إجمالي عدد العاملين (كويتيين وغير كويتيين) في القطاع الحكومي نحو 501.1 ألف عامل أي ما نسبته 10.4 % تقريبا من حجم السكان الكلي، وبلغت نسبة الكويتيين من العاملين في القطاع الحكومي نحو 77.6 %.

سوق العقار المحلي تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار في أغسطس 2023 مقارنة بسبب يوليو 2023، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر أغسطس نحو 294.1 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بنحو 50.5 % عن مستوى سيولة شهر يوليو 2023 البالغة نحو 195.4 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022، وبلغت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022.

وبلغت قيمة تداولات نشاطات السكن الاستثماري نحو 120.1 مليون دينار كويتي، وارتفع بنحو 106.9 % مقارنة بالشهر السابق (يوليو 2023) حين بلغت نحو 58.1 مليون دينار كويتي، وبمساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 40.8 % مقارنة بما نسبته 29.7 % في يوليو، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات

من المجموع الكلي للعمالة الكويتية في نهاية يونيو 2023 مقارنة بنحو 24.5 ألف عامل أو ما نسبته 5.2 % في نهاية يونيو 2022. وبلغ إجمالي عدد العاملين (كويتيين وغير كويتيين) في القطاع الحكومي نحو 501.1 ألف عامل أي ما نسبته 10.4 % تقريبا من حجم السكان الكلي، وبلغت نسبة الكويتيين من العاملين في القطاع الحكومي نحو 77.6 %.

سوق العقار المحلي تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار في أغسطس 2023 مقارنة بسبب يوليو 2023، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر أغسطس نحو 294.1 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بنحو 50.5 % عن مستوى سيولة شهر يوليو 2023 البالغة نحو 195.4 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022، وبلغت نسبة مساهمة العقار في إجمالي عدد الصفقات العقارية بنحو 41.5 % مقارنة بنحو 41.5 % في يوليو 2022.

وبلغت قيمة تداولات نشاطات السكن الاستثماري نحو 120.1 مليون دينار كويتي، وارتفع بنحو 106.9 % مقارنة بالشهر السابق (يوليو 2023) حين بلغت نحو 58.1 مليون دينار كويتي، وبمساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 40.8 % مقارنة بما نسبته 29.7 % في يوليو، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات

### منطقة جليب الشيوخ باتت في حالة يستعصي علاجها ولا يوجد خطة مسبقة للتعامل مع إعادة استيعاب 5.7% من سكان الكويت

أوضح تقرير «الشان» الاقتصادي الأسبوعي أن وزير الدولة لشئون البلدية صرح ما معناه بأن منطقة جليب الشيوخ باتت في حالة يستعصي علاجها، وتحتة تفصيل اللجنة المشكلة لدراسة أوضاعها للحل الجذري، أو مقترح استملاك غير المستملاك منها بتكلفة بحدود 1.432 مليار دينار كويتي. وعدد سكان منطقة جليب الشيوخ نحو 274,025 نسمة، وفي آخر تقرير صادر عن الهيئة العامة للمعلومات المدنية يغطي حتى 30/06/2023، بلغ عدد سكان الكويت نحو 4.824 مليون نسمة، أي أن منطقة مساحتها 8,281 كم<sup>2</sup> فقط، أو نحو 1 % من المساحة المأهولة للسكن ولا يوجد 15 % من مساحتها الكلية، يقطنها نحو 5.7 % من سكان كل الكويت، أي أن شخص من كل 17.5 شخص في الكويت، يقطن في علبه السردين تلك.

وخطة التعامل مع تلك القضية يكمن في محورين، الأول، هو ذلك الكف إلى الحلول السهلة، أو العلاج بالمال، وخطورته تكمن في أنه هروب وقصور لدفن الظاهر من المشكلة على المدى القصير فقط بدلا من مواجهة مخالفاتها الجسيمة. فالمقدر لاستملاكها نحو 1.432 مليار دينار كويتي كان الإجراء الأفضل من دون أي مقارنة على مستوى الدولة للاستخدامات البديلة لتلك الأموال، ولما لا يتطلب استملاك مشروعها بعد الاستملاك من أموال طائلة أخرى، أو لا يمكن أن تقتحه من أبواب للمطالبة بالمثل. ولا نعتقد أن هناك خطة مسبقة للتعامل مع إعادة استيعاب نحو 5.7% من سكان الكويت حال إخلاء تلك المنطقة، غير ما ذكر عن مشروعات مدن عمالية قد يطول وقت إنجازها حالها حال مبنى الجامعة والمطار وحتى مشروع دروازة العبد السراق، أو مجرد البدء في إصلاح الشوارع وحفرها.

المحور الثاني وهو الأخطر، هو أن قضية جليب الشيوخ كانت منذ زمن بعيد معروفة بكل مشكلاتها عندما كانت تلك المشكلات صغيرة، وغياب التفكير والتعامل الاستباقي مع تلك المشكلات في الكويت، ينفخها تدريجيا حتى تتحول إلى أورام يستعصي حلها. ولو كانت هي المشكلة الوحيدة، لهان الأمر، ولكنها مشكلات تبدأ صغيرة وتمهل وتنمو على كل الجبهات، ولن نقوم بحصرها، ولكن من أمثلتها التوسع الأفقي في السياسة الإسكانية واستمراره مستحيل، ومن نماذجها التركيبة السكانية وتحديدا في النوع، ومن أمثلتها التعليم المتخلف البالغ سنه، ومن أمثلتها سوق العمل المواطن ببطلته الممتدة التي تفوق نصف أعداده، ومن أمثلتها عزت المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحتتم استيعابها مع مستحقات

رقم	2022	01/09/2023	14/09/2023
1	817.2	758.7	743.6
2	267.9	229.1	226.7
3	516.0	676.0	722.4
4	233.9	163.0	164.5
5	232.0	199.7	194.3
6	561.1	328.0	324.4
7	295.9	175.3	211.6
8	2,182.2	3,422.3	3,412.6
9	794.6	746.4	751.0
10	129.2	113.3	118.4
11	297.6	385.3	394.5
12	198.2	186.9	300.7
13	987.4	422.0	422.0
14	114.8	103.2	104.2
15	220.0	299.1	243.9
16	115.9	101.0	99.0
17	890.6	1,517.0	1,540.0
18	106.2	198.9	248.8
19	126.6	124.8	124.8
20	268.7	386.6	385.1
21	104.2	315.9	311.9
22	135.0	130.4	130.4
23	498.9	280.0	280.0
24	2,179.2	1,938.8	1,930.9
25	305.2	277.2	272.8
26	296.8	324.4	320.3
27	336.2	193.9	193.9
28	483.6	487.2	502.4
29	269.2	269.7	270.1
30	596.3	721.9	721.9
31	1,509.9	4,425.9	4,425.9
32	1,018.8	834.6	837.7
33	45.6	33.6	34.0
34	1,635.0	1,946.7	1,937.6
35	91.7	87.5	86.7
36	437.0	436.0	435.8
37	708.6	669.6	669.6
38	181.8	179.8	179.8
39	658.6	621.4	621.7

جدول مؤشر الشال لـ 30 شركة مدرجة