

«الشال»: ارتفاع في سيولة سوق العقار المحلي إلى 263.6 مليون دينار خلال يناير



برنامج الإصلاح المالي والاقتصادي لا نفع منه مالم يبن على أرقام ومؤشرات دقيقة وحديثة

أوضح تقرير "الشال" الاقتصادي الأسبوعي صدر عن الإدارة المركزية للإحصاء صرنا عنها بتاريخ 11 فبراير 2024م تقديرات حول حجم التراجع المحلي الإجمالي عن الربع الثالث من عام 2023 مقارنةً بحجمه في الربع الثالث من عام 2022. وبلغ حجمه الأسعاري الجارية نحو 12.7 مليار دينار كويتي مقارنةً بنحو 14.4 مليار دينار كويتي للربع الثالث من عام 2022، أي منكمشا بنحو -11.7%.

وبلغ حجمه بالأسعار الثابتة في الربع الثالث من عام 2023 نحو 9.8 مليار دينار كويتي مقابل نحو 10.2 مليار دينار كويتي للربع الثالث من عام 2022 أي منكمشا بنحو -3.7%.

والتكمشا في الحالتين يعزى إلى تراجع القيمة المضافة للقطاع العقاري التي هيبت بالأسعار الجارية بنحو 22.1%، وتراجعت بالأسعار الثابتة بنحو 19.9%، وذلك مؤشر على مدى إدمان الاقتصاد المحلي على النفط رغم التسلسلة الطويلة من الودع بتتنوع خصائص الكويت لإنتاجها النفطي بنحو 263 ألف برميل يوميا أو نحو 8.8 % مع فقدان معدل سعر برميل نفطها 15.5 دولار أمريكي أو فقدان 15.6% من قيمته مقارنةً بمعدل سعره لعام 2022.

وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 121.5 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير 2024 أعلى بما نسبته 16.4 % مقارنة بالمعدل. وارتفع عدد الصفقات النشطة إلى 309 صفقة مقارنة بـ 215 صفقة في ديسمبر 2023، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 458 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 452 ألف دينار كويتي في ديسمبر 2023، أي بارتفاع محدود بـ 1.3 %.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 76.9 مليون دينار كويتي، أي بانخفاض بنحو 10.3- % مقارنة بالشهر السابق (ديسمبر 2023) حين بلغت نحو 85.8 مليون دينار كويتي. وانخفضت مساهمتها في جملة السيولة إلى نحو 29.2 % مقارنة بما نسبته 44.9 % في ديسمبر 2023. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 74.2 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير 2024 أعلى بما نسبته 3.6 % مقارنة بمعدل الشهر. وارتفع عدد صفقاته إلى 91 صفقة مقارنة بـ 75 صفقة في ديسمبر 2023، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 845 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 1.14 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2023، أي بانخفاض محدود بـ 26.1 %.

وقد امتدحنا برنامج الحكومة الحالية لعقائنا بأنها حرجة لعدم استدامة الاقتصاد، وتعي خطوات العلاج، ومن ضمنها تدفد وحدانية الثقة والإزقام، فالإصلاح المالي والاقتصادي لا يفتق له مالم يبني على أرقام ومؤشرات دقيقة وحديثة. ولابد من استكماله، فقد ذكرنا مراراً بأن المحك في الحكم على أي حكومة هو الكفاءة في الإنجاز. تحويل البرامجة إلى واقع، أي التنفيذ. لا نستطيع إصدار أحكام، ولكن صرر عنها بعض التصريحات المقلقة، والتي توحى باتجاه نحو الشبوبة، والتي برامجها المكتوب نصوصاً خاطئة على عدم استدامة المالية العامة وموعها الاقتصاد إن تينتها.

سوق العقار المحلي

تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري - (بعد استيعام كل من النشاطات الحرفية ونظام الشريط الساجلي) إلى ارتفاع في سوق العقار في يناير 2024 مقارنة بسبولة ديسمبر 2023، حيث بلغت جملة قفمة التداولات المتوقعة لشهر يناير 2024 نحو 263.6 مليون دينار كويتي.

تشير آخر الإحصاءات الصادرة عن الإدارة المركزية للإحصاء عن العمالة في دولة الكويت كما في نهاية الربع الثالث 2023 وصفتة وفقاً لمعدلات الجنس والجنسية والأجور والأملاك... الخ، أن حجمها بلغ نحو 2.107 مليون عامل من غير احتساب عمال العمالة المنزلية، وارتفع بالنسبة 6.6 % (1.977 مليون عامل في نهاية الربع الثالث 2022) وهو ارتفاع صدق مخالف لكل أهداف تعديل التركيبة السكانية. وقد إضافة للعمالة المنزلية وما في حكمها -القطاع العالي- البالغ عددهم نحو 790 ألف عامل، يرتفع المجموع إلى نحو 2.897 مليون عامل (2.688 مليون عامل في نهاية الربع الثالث 2022)، وتبلغ نسبة العمالة المنزلية نحو 27.3 % من إجمالي العمالة في الكويت كما في نهاية الربع الثالث 2023 (26.5 % من إجمالي العمالة في نهاية الربع الثالث 2022). ولابد من التذكير بأننا ننشر الأرقام وننسخها إلى مصدرها، فنحن قناعة بدقتها، فإرقام الإدارة المركزية للإحصاء تختلف أحياناً عن أرقام الهيئة العامة للمعلومات المدنية، والجهات حكومتان، وأرقامها للسكان والعمالة مدخل أساسي لبرسم السياسات العامة ولا يجوز تخالفهم، وهي الإحصاءات القومية الأخرى يفترض أن تتصدر دقتها. برنامج الحكومة الحديثة.

في نهاية الربع الثالث (2022)، وبلغت للإناث غير الكويتيات نحو 709 دينار كويتي (697 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث (2022)، بارتفاع 1.2%، أي لصالح الذكور بحدود 12.1%، أما الفارق بين الجنسين أكثر عدالة في حالة عمالة غير الكويتيين. وبلغ معدل الأجر الشهري للكويتيين من الجنسين في القطاع الحكومي نحو 1600 دينار كويتي (1563 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث (2022)، وبلغ نفس المعدل غير الكويتيين نحو 751 دينار كويتي (744 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث (2022)، بفارق 112.9% لصالح الكويتيين.

ويبلغ معدل الأجر الشهري للكويتيين في القطاع الخاص نحو 1618 دينار كويتي (1570 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث 2022) أي أدنى بنحو 17.1% من معدل أجر العمال الأجانب في القطاع الخاص، ويبلغ ذلك المعدل للإناث الكويتيات في نهاية الربع الثالث 2022، أي أدنى بنحو 23.3% من معدل زميلتهن في القطاع الحكومي، ولا شك أن مخصصات دعم العمالة المواطنة تؤدي إلى ردم تلك الفجوة. ويبلغ معدل الأجر الشهري للكويتيين في القطاع الخاص نحو 311 دينار كويتي (307 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث 2022)، أي نحو 39.1% من مستوى زملائهم غير الكويتيين في القطاع الحكومي، ويبلغ معدل الأجر الشهري للإناث غير الكويتيات في القطاع الخاص نحو 428 دينار كويتي (431 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث 2022)، وهو أعلى من معدل أجر الذكور غير الكويتيين في القطاع الخاص بنحو 37.6%. ولكنه أدنى من معدل زميلتهن في القطاع الحكومي بنحو 39.7%.

بحسب 482 دينار كويتي (نحو 488 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث 2022)، فيصعب الفارق لصالح الإنشاء نحو 49.40%، ويبلغ معدل الأجر الشهري للكويتيين ذكورا وإناثا في القطاعين نحو 1559 دينار كويتي (نحو 1519 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث 2022)، ويبلغ لغير الكويتيين نحو 342 دينار كويتي (340 دينار كويتي في نهاية الربع الثالث 2022)، ولا بد من مقارنة هذه الأرقام لا تشمل العمالة الإنشائية التي سوف تترك أثرها كبيرا للأدنى على معدلات أجور غير الكويتيين لو أخذت في الاعتبار، كما أنها لا تشمل أثر مصصات القطاع للعمالة للكويتيين العاملين في القطاع

أعلن بنك بوبيان نتائج أعماله للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والتي تشير إلى أن البنك حقق أرباحاً صافية بعد خصم الضرائب بلغت نحو 78.2 مليون دينار كويتي، سجلاً ارتفاعاً بنحو 23.9 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 44.1% مقارنة بنحو 54.3 مليون دينار كويتي في عام 2022. ويعزى هذا الارتفاع في صافي الأرباح، إلى ارتفاع الربح التشغيلي وانخفاض جملة الخصصات.

وفي التفاصيل، ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية للبنك بنحو 16.7 مليون دينار كويتي أي نحو 8.3%، ليصل إلى 218 مليون دينار كويتي مقارنة مع نحو 201.3 مليون دينار كويتي لعام 2022. وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع بند صافي إيرادات التمويل بنحو 5.3 مليون دينار كويتي أو بنسبة 3.1 %، ليصل إلى 172.5 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 167.2 مليون دينار كويتي. وارتفع أيضاً، بند صافي إيرادات الاستثمار بنحو 8.4 مليون دينار كويتي وبنسبة 124.1 %، وصولاً إلى 15.2 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 6.8 مليون دينار كويتي.

وارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية بالمطلق بقيمة أقل من ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية، إذ ارتفع بنحو 9.8 مليون دينار كويتي وبنسبة 9.7 %، وصولاً إلى 110.6 مليون دينار كويتي مقارنة مع نحو 100.8 مليون دينار كويتي لعام 2022، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع جميع بنود المصروفات التشغيلية. وبلغت نسبة إجمالي

%	2023		1940/2024	22/06/2024	
9.8	72.81	(0.2)	766.4	784.7	مكة تليق تليق
-4.8	29.8	2.1	206.0	205.4	مكة تليق
(0.1)	888.7	0.8	881.9	889.8	مكة تليق تليق
10.3	176.6	(1.1)	213.0	200.2	مكة تليق تليق
8.7	18.4	2.8	199.7	200.6	مكة تليق تليق
9.8	104.1	2.8	166.2	166.1	مكة تليق تليق
10.0	242.8	-4.1	282.0	285.5	مكة تليق تليق
10.8	8.11	2.7	2.595.5	8.470.0	مكة تليق تليق
9.5	729.2	0.2	793.6	788.4	مكة تليق تليق
18.4	214.8	1.5	199.7	187.1	مكة تليق تليق
37.8	92.18	(5.4)	1.306.2	1.370.1	مكة تليق تليق
10.0	300.7	(0.7)	364.8	362.4	مكة تليق تليق
14.9	348.1	19.1	380.5	439.2	مكة تليق تليق
9.8	92.8	3.8	99.5	100.7	مكة تليق تليق
25.6	253.9	4.0	306.6	310.9	مكة تليق تليق
8.1	105.6	5.7	106.0	112.0	مكة تليق تليق
1.1	1.941.1	1.6	1.620.7	1.648.8	مكة تليق تليق
9.9	355.5	7.2	358.7	377.4	مكة تليق تليق
9.2	224.5	1.5	235.5	234.8	مكة تليق تليق
3.5	484.6	6.5	488.5	498.7	مكة تليق تليق
9.3	399.9	(0.1)	449.4	436.1	مكة تليق تليق
12.3	113.7	2.6	105.1	139.0	مكة تليق تليق
21.8	242.8	(0.1)	287.5	285.5	مكة تليق تليق
8.4	1.818.8	3.8	1.867.9	1.871.5	مكة تليق تليق
12.5	377.4	(1.2)	316.1	312.2	مكة تليق تليق
16.7	269.2	2.1	304.6	341.8	مكة تليق تليق
25.4	202.0	2.8	247.2	255.5	مكة تليق تليق
19.8	833.8	(0.1)	825.1	809.8	مكة تليق تليق
16.1	355.6	1.2	393.1	396.7	مكة تليق تليق
8.3	724.4	8.1	792.6	812.4	مكة تليق تليق
12.1	3.965.7	2.9	4.729.2	4.948.0	مكة تليق تليق
1.8	849.8	(0.1)	849.8	849.8	مكة تليق تليق
29.6	29.8	1.7	98.2	98.8	مكة تليق تليق
15.4	1.364.0	1.8	1.400.7	1.432.8	مكة تليق تليق
13.2	92.7	2.8	92.8	92.3	مكة تليق تليق
0.8	434.6	0.1	436.8	437.2	مكة تليق تليق
8.2	889.0	0.5	721.1	721.1	مكة تليق تليق
0.8	181.3	0.9	182.4	182.4	مكة تليق تليق
10.3	601.7	0.9	656.9	662.8	مكة تليق تليق

حدول مؤش الشمال لـ 30 شركة مدرجة في البورصة