الصباح الاقتصادية
AL-SABAH
No. 4153 | الأحد | 15 جمادى الأولى 1443 هـ | 19 ديسمبر 2021 م | السنة الرابعة عشرة
Alsabah Media www.alsabahpress.com

أعلى 22.6 في المئة من مستوى سيولة شهر أكتوبر

«الشال»: 315.1 مليون دينار.. جملة قيمة تداولات العقود والوكالات العقارية بالكويت خلال نوفمبر

التأخر في اتخاذ قرارات التشدد للسياستين المالية والنقدية تؤثر سلبا على النمو الاقتصادي وتجعل التضخم مرضا مستوطنا

أوضح تقرير "الشال" الاقتصادي الأسبوعي أن آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل –إدارة التسجيل العقاري والتوثيق– (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) تشير إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار في نوفمبر 2021 مقارنة بسيولة أكتوبر 2021، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر نوفمبر نحو 315.1 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بما نسبته 22.6 % من مستوى سيولة شهر أكتوبر 2021 البالغة نحو 257.1 مليون دينار كويتي، بينما أدنى بما نسبته 7.1– % مقارنة مع سيولة نوفمبر 2020 عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 339.4 مليون دينار كويتي.

وتوزعت تداولات نوفمبر 2021 ما بين نحو 296.5 مليون دينار كويتي عقوداً، ونحو 18.6 مليون دينار كويتي وكالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 666 صفقة، توزعت ما بين 634 عقوداً و32 وكالات. وحصدت محافظة الأحمدي أعلى عدد من الصفقات بـ 304 صفقة وممثلة بنحو 45.6 % من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولي بـ 115 صفقة وتمثل نحو 17.3 %، في حين حظيت محافظة الجهراء على أدنى عدد من الصفقات بـ 20 صفقة ممثلة بنحو 3 %.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 212.5 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 19.1 % مقارنة مع أكتوبر 2021 عندما بلغت نحو 178.5 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 67.4 % من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 69.4 % في أكتوبر 2021، واستمرار طغيان سيولة السكن الخاص وارتفاع أسعاره في غالبيته ناتج عن استمرار التسامح في تحويل المناطق السكنية إلى استثمارية.

وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 244.7 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر نوفمبر 2021 أدنى بما نسبته 13.1– % مقارنة بالمعدل. وارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 543 صفقة مقارنة بـ 460 صفقة في أكتوبر 2021، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 391 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 388 ألف دينار كويتي في أكتوبر 2021، أي بارتفاع بحدود 0.9 %.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 71.1 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنحو 4.1– % مقارنة بشهر أكتوبر 2021 حين بلغت نحو 74.2 مليون دينار كويتي، وانخفضت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 22.6 % مقارنة بما نسبته 28.8 %. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 61.4 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر نوفمبر أعلى بما نسبته 15.8 % مقارنة بمعدل آخر 12 شهراً. وارتفع عدد صفقاته إلى 107 صفقة مقارنة بـ 98 صفقة في أكتوبر 2021، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 665 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 757 ألف دينار كويتي في أكتوبر 2021، أي بانخفاض بحدود 12.2– %.

وارتفعت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 28.3 مليون دينار كويتي، أي ارتفعت بنحو 533.4 % مقارنة مع أكتوبر 2021 حين بلغت نحو 4.5 مليون دينار كويتي. وارتفعت مساهمتها من قيمة التداولات العقارية إلى نحو 9 % مقابل 1.7 % لأكتوبر 2021. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 18.8 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر نوفمبر أعلى بنحو 50.4 % عن متوسط آخر 12 شهراً. وبلغ عدد صفقاته 14 صفقة مقارنة بـ 3 صفقات لشهر أكتوبر 2021، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر نوفمبر 2021 نحو 2 مليون دينار كويتي مقارنة بمعدل أكتوبر 2021 والبالغ نحو 1.5 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع بحدود 35.7 %. كما تمت صفقتان لنشاط المخازن بما مجمله 3.2 مليون دينار كويتي خلال شهر نوفمبر.

وعند مقارنة إجمالي تداولات شهر نوفمبر بمثيلتها للشهر نفسه من السنة الفائتة (نوفمبر 2020) نلاحظ أنها حققت انخفاضاً من نحو 339.4 مليون دينار كويتي إلى نحو 315.1 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 7.1– % كما أسلفنا. وشمل الانخفاض سيولة النشاط التجاري بنسبة 44.7– % وسيولة نشاط السكن الخاص بنسبة 9.8– %، بينما ارتفعت سيولة نشاط السكن الاستثماري بنسبة 38.3 %.

التضخم العالمي وتداعياته المحتملة

رأيان سائدان في العالم حالياً حول مستقبل التضخم، البعض يراه مؤقتاً ومرتبطاً بالخلل في سلسلتي الإنتاج والنقل بسبب أزمة كورونا ومشتقاتها، والبعض الآخر يراه مستدام وقد يعيد العالم إلى حقبة سبعينات وثمانينات القرن الفائت حين سادت حالة اقتصادية فريدة من مزاملة الركود للتضخم. وتشير الأرقام إلى أن معدل التضخم للولايات المتحدة بلغ في شهر سبتمبر الفائت 5.4 %، ثم ارتفع إلى 6.2 % في أكتوبر، ثم ارتفع إلى 6.8 % في نوفمبر، بينما المستهدف لبنك الاحتياطي الفيدرالي هو 2 %، وذلك ما دفع البنك إلى تغيير وصفه للتضخم بشطب "مؤقت" في إصداراته اللاحقة. وتوسعت الولايات المتحدة في سياساتها المالية، وتنوي إنفاق نحو 4 تريليون دولار أمريكي على مشروعات بنى تحتية وغيرها، ويتبنى بنك الاحتياط الفيدرالي الأمريكي سياسات تيسير الكمي، ويحافظ على أسعار الفائدة الصفرية رغم مرور نحو 20 شهراً على بدء مؤشرات تعافي الاقتصاد.

وخطورة التأخر في اتخاذ قرارات التشدد للسياستين المالية والنقدية تجعل التضخم مرضاً مستوطناً بما يؤثر سلباً على النمو الاقتصادي، وقد يحوله إلى ركود، ويضعف تنافسية الاقتصاد في نفس الوقت، ذلك ما حدث في سبعينات القرن الفائت بعد وقف ربط الدولار الأمريكي بالذهب في عام 1971، وما تبعه من توسع في طباعة الدولار وتكدسه خارجها بما سمي بظاهرة "اليورو دولار" من أجل نفقات حرب فيتنام. ذلك أيضاً ما حدث عندما تأخر الفيدرالي الأمريكي في النصف الأول من العقد الأول للألفية الحالية وقاد إلى تضخم أسعار الأصول ثم أزمة عام 2008، وتحمل لومها السيد "آلان غرينسبان" محافظ الفيدرالي حينها.

وذكرنا في تقرير سابق لنا بأن خطر "اوميكرون" مبالغ فيه، وأن خطر التضخم العالمي المحتمل أكبر من زاوية تأثيره على أداء الاقتصاد العالمي، والأهم تداعيات تلك التطورات على اقتصاداتنا. ولعل أخف تلك الأضرار هو تهديد الرئيس بايدن لدول أوبك + بضرورة إتاحة المزيد من النفط من أجل خفض أسعاره لاعتقاده بأن ارتفاع أسعار الطاقة مكون رئيسي في زيادة معدلات التضخم، والجرعة السياسية في قراره كبيرة كون أداء الاقتصاد مؤثر على النتائج المحتملة للانتخابات الأمريكية الفصلية في السنة القادمة، والرئاسية في عام 2024. بينما الأقوى تأثير هو احتمال تشدد السياسات النقدية المقدر بدئها في عام 2023، لتحدث مبكراً في عام 2022، وذلك قد يضغط إلى الأدنى على معدلات النمو الاقتصادي ومعها الطلب على النفط. وتأثيره السلبي الأخر هو في احتمال تعرض الأسواق المالية لحركة تصحيح رئيسية لأسعار الأصول، وذلك يعني فقدان الصندوق السيادي الكويتي وصناديق التأمينات الاجتماعية التقاعدية لبعض أو كل مكاسب العام الفائت. تلك احتمالات قائمة وحقيقية، وتأثيرنا في منع حدوثها يكاد ينعدم، ولا نملك سوى التحوط لأسوأ سيناريو لها، بينما ما يحدث لدينا هو مقترحات شعبوية ببيع مستقبل الأجيال القادمة والمتقاعدين الجدد، بتوزيع أرباح استثنائية غير مكررة على شكل رشاوي للجيل الحالي صاحب القرار، دفاعاً عن كرسي زائل.

الإصلاح المالي

الإصلاح المالي يعني تمويل النفقات العامة من إيرادات عامة مستدامة، ويعني ارتقاء متصل بالأهداف التي تحققها تلك النفقات من حيث اتساقها مع متطلبات مشروع الدولة التنموي، وكل ذلك مشروط بالحفاظ على التوازن المالي، أي لا يكون على حساب عجز مالي كبير ومتصل. وعند صدور موازنة السنة المالية الحالية في الكويت، قدر رقم النفقات العامة بنحو 23.048 مليار دينار كويتي، أي بزيادة بنحو 1.493 مليار دينار كويتي أو نحو 6.9 % عن تقدير نفقات الموازنة العامة السابقة، حدث ذلك رغم ما سببته تداعيات جائحة كورونا من هبوط لأسعار النفط وانتاجه والذي يمول نحو 90 % من نفقات الموازنة. واعترافاً من الحكومة بالضغوط الذي يتعرض لها سوق النفط، قدرت إيراداته بنحو 9.127 مليار دينار كويتي عند مستوى لسعر برميل النفط الكويتي يبلغ 45 دولار أمريكي، ومستوى انتاج 2.425 مليون برميل يومياً، وسعر صرف للدينار الكويتي مقابل الدولار الأمريكي بحدود 304 فلس، وأضافت تقديرات للإيرادات غير النفطية بنحو 1.802 مليار دينار كويتي، وعليه قدر عجز الموازنة المحتمل بنحو 12.119 مليار دينار كويتي.

وحتى نهاية شهر نوفمبر الفائت، حققت الكويت معدلا لسعر برميل نفطها بنحو 73.7 دولار أمريكي أي أعلى نحو 28.7 دولار أمريكي من السعر المقدر في الموازنة، ذلك مع ارتفاع تقديري في قيمة احتياطيات الدولة لدى البنك المركزي بنحو 31 مليار ريال سعودي لتبلغ 381 مليار ريال سعودي، وانخفاض نسبة الدين العام من نحو 29.2 % إلى 25.9 % من حجم الناتج المحلي الإجمالي.

نذكر ما تقدم ليس مدحاً في جانب وشماتة في آخر، وإنما فقط للتذكير بأن الإصلاح المالي يتم بفعل فاعل يكون للسلطات صاحبة القرار الدور الأساسي فيه ولا يترك مصير بلد لمتغيرات لا سلطة ولا تأثير لها عليها.

نتائج بنك برقان

أعلن بنك برقان نتائج أعماله للشهور التسعة الأولى من العام الحالي والتي تشير إلى أن صافي ربح البنك (بعد خصم الضرائب) بلغ نحو 43.1 مليون دينار كويتي، بارتفاع بلغ نحو 7.3 مليون دينار كويتي أو ما يعادل 20.3 % مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2020 حين بلغ 35.8 مليون دينار كويتي. ويعود السبب إلى ارتفاع الربح التشغيلي متزامناً مع انخفاض جملة المخصصات، حيث ارتفع الربح التشغيلي بنحو 836 ألف دينار كويتي وبنسبة 0.9 %، بينما انخفضت جملة المخصصات بنحو 7.2 مليون دينار كويتي أو بنحو 13.3 %، أي أن غلبة التأثير كان لانخفاض جملة المخصصات.

وفي التفاصيل، ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية بنحو 2.1 مليون دينار كويتي أي بنسبة 1.3 %، حين بلغ نحو 166.6 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 164.5 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من عام 2020. وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع بند صافي إيرادات الاستثمار بنحو 10.4 مليون دينار كويتي أو بنسبة 88 %، ليبلغ نحو 22.2 مليون دينار كويتي مقابل نحو 11.8 مليون دينار كويتي. وارتفع أيضاً، بند إيرادات أخرى وبند صافي إيرادات الأتعاب والعمولات بما مجمله 5.3 مليون دينار كويتي. في حين انخفض بند صافي إيرادات التمويل بنحو 14.6 مليون دينار كويتي وبنسبة 13.6 %، وصولاً إلى 93.3 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 107.9 مليون دينار كويتي..

وارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية للبنك بنحو 1.2 مليون دينار كويتي أو بنسبة 1.8 %، عندما بلغ نحو 70.2 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 68.9 مليون دينار كويتي، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع بند مصروفات موظفين بنحو 1.4 مليون دينار كويتي وانخفاض بند مصروفات أخرى بنحو 218 ألف دينار كويتي. وانخفضت جملة المخصصات بنحو 7.2 مليون دينار كويتي أو بنحو 13.3 % كما أسلفنا، وصولا إلى نحو 47.2 مليون دينار كويتي مقارنة بالفترة نفسها من العام الفائت عندما بلغت نحو 54.4 مليون دينار كويتي. وعليه، ارتفع هامش صافي الربح إلى نحو 22.6 % مقارنة بنحو 17.1 % خلال الفترة المماثلة من عام 2020.

وتظهر البيانات المالية انخفاض إجمالي موجودات البنك بنحو 141.3 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 2 %، ليبلغ نحو 6.965 مليار دينار كويتي مقابل نحو 7.106 مليار دينار كويتي في نهاية عام 2020. بينما ارتفع بنحو 21.9 مليون دينار كويتي أي بنسبة 0.3 % لو تمت مقارنته بإجمالي الموجودات للفترة نفسها من عام 2020 حين بلغ نحو 6.943 مليار دينار كويتي. وارتفعت محفظة القروض والسلفيات بما قيمته 4.4 مليون دينار كويتي أي بما نسبته 0.1 %، وصولا إلى نحو 4.349 مليار دينار كويتي (62.4 % من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 4.345 مليار دينار كويتي (61.1 % من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2020، بينما انخفضت بنحو 0.5 % أي نحو 23.1 مليون دينار كويتي مقارنة بالفترة نفسها من العام 2020 حين بلغت نحو 4.373 مليار دينار كويتي (63 % من إجمالي الموجودات). وبلغت نسبة إجمالي القروض والسلفيات إلى إجمالي الودائع والأرصدة نحو 85.3 % مقارنة بنحو 80.6 %. وانخفض النقد والنقد المعادل بنسبة 13.2 % أي نحو 108.3 مليون دينار كويتي وصولاً إلى نحو 711.2 مليون دينار كويتي (10.2 % من إجمالي الموجودات) بعد أن كان في نهاية عام 2020 نحو 819.5 مليون دينار كويتي (11.5 % من إجمالي الموجودات)، وانخفض بنحو 21.6 % أي ما قيمته 195.5 مليون دينار كويتي مقارنة مع نحو 906.7 مليون دينار كويتي (13.1 % من إجمالي الموجودات) في الفترة نفسها من العام الماضي.

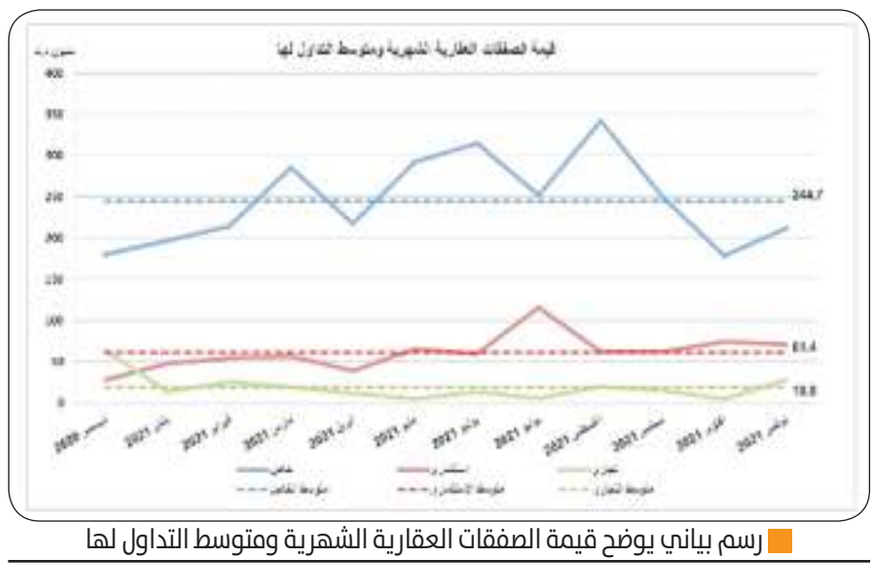
وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت انخفاضاً بلغت قيمته 143.9 مليون دينار كويتي ونسبته 2.3 %، لتصل إلى نحو 6.082 مليار دينار كويتي بعد أن كانت عند نحو 6.226 مليار دينار كويتي في نهاية عام 2020. ولو قارنا إجمالي المطلوبات مع الفترة نفسها من العام السابق، نلاحظ ارتفاعاً بنحو 50 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 0.8 % حين بلغ آنذاك نحو 6.032 مليار دينار كويتي. وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 87.3 % مقارنة بنحو 86.9 %.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية المحسوبة على أساس سنوي، إلى أن مؤشرات ربحية البنك كلها قد سجلت ارتفاعاً مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2020. إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل رأسمال البنك (ROC) ليصل إلى نحو 21.4 % بعد إن كان عند 18.2 %. وارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE) إلى نحو 7.8 % مقابل 6 %. وارتفع مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA) ليصل إلى نحو 0.8 % قياساً بنحو 0.7 %. وارتفعت ربحية السهم (EPS) إلى نحو 13.4 فلس مقابل 9.7 فلس. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 12.8 ضعف مقارنة بنحو 15.6 ضعف (أي تحسن)، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع ربحية السهم (EPS) بنسبة 38.1 % مقابل ارتفاع أقل للسعر السوقي للسهم وبنسبة 12.9 % مقارنة للفترة نفسها من العام السابق. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية (P/B) نحو 0.9 مرة مقارنة بنحو 0.8 مرة للفترة نفسها من العام السابق.

الأداء الأسبوعي لبورصة الكويت

كان أداء بورصة الكويت خلال الأسبوع الماضي أقل نشاطاً، حيث انخفض مؤشر كل من قيمة الأسهم المتداولة، كمية الأسهم المتداولة وعدد الصفقات المبرمة، وكذلك انخفضت قيمة المؤشر العام (مؤشر الشال). وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي قد بلغت نحو 612.8 نقطة، بانخفاض بلغت قيمته 7.2 نقطة ونسبته 1.2 % عن إقفال الأسبوع الماضي، بينما ظل مرتفعاً بنحو 125 نقطة أي ما يعادل 25.6 % عن إقفال نهاية عام 2020.

أرقام العجز في موازنة الكويت تتضخم وتضمحل في بضعة شهور بفعل أسعار النفط وليس بقرارات الدولة



رسم بياني يوضح قيمة الصفقات العقارية الشهرية ومتوسط التداول لها

البيان	2021/09/30 (ألف دينار كويتي)	2020/09/30 (ألف دينار كويتي)	التغير القيمة	التغير %
مجموع الموجودات	6,964,768	6,841,861	21,907	%0.3
مجموع المطلوبات	6,082,378	6,032,341	50,037	%0.8
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي البنك	688,889	705,084	16,195-	%2.3-
مجموع الإيرادات التشغيلية	188,809	184,848	2,069	%1.9
مجموع المصروفات التشغيلية	70,164	68,937	1,227	%1.8
المخصصات	47,175	54,386	7,211-	%13.3-
الضرائب	8,183	8,411	772	%24.9
صافي الربح	43,087	35,811	7,276	%20.9
المؤشرات				
«العائد على معدل الموجودات	%0.8	%0.7		
«العائد على معدل حقوق الملكية الخاص بمساهمي البنك	%7.8	%6.0		
«العائد على معدل رأس المال	%21.4	%18.2		
ربحية السهم الواحد (فلس)	13.4	9.7	3.7	%38.1
إقفال سعر السهم (فلس)	328	302	26	%12.9
«مضاعف السعر على ربحية السهم (P/E)	12.8	15.6		
«مضاعف السعر على القيمة الدفترية (P/B)	0.9	0.8		

المؤشرات المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2021 لبنك برقان

جدول مؤشر الشال لـ30 شركة مدرجة في البورصة