AL-SABAH
الصباح
الاقتصادية

No. 4520 | الأحد | 20 شعبان 1444 هـ | 12 مارس 2023 م | السنة الخامسة عشرة

www.alsabahpress.com Alsabah Media

بسبب المساحة الطاغية للمجهول وارتفاع حالة عدم اليقين

«الشال»: قرار المستثمر الفرد في الكويت بات محملاً بمخاطر عالية

جملة قيمة تداولات العقود والوكالات العقارية تنخفض على أساس شهري وتسجل 193.9 مليون دينار

أوضح تقرير "الشال" الاقتصادي أن مسار القرار الأمريكي مسار معلن، الكل يعرف مراحله، وكلها بتواريخ محددة، اجتماع مجلس إدارة البنك الفيدرالي الأمريكي في يومي 21 و22 مارس الجاري، يتبعه حتى نهاية العام ست اجتماعات لاحقة تواريخها معلنة، يسبقه بأكثر من أسبوعين بيانات حول التضخم وسوق العمل والتي نشرت الأسبوع الفائت، إضافة إلى شهادة رئيس الفيدرالي أمام الكونجرس الأمريكي يوم الثلاثاء الفائت. وما يسبق إعلان قرار سعر الفائدة القادم بتاريخ 22 مارس الجاري من أرقام ولقاءات، كلها تمثل التمهيد لذلك القرار كي يصبح الكل على دراية كافية باحتمالاته، والهدف هو إزاحة أكبر قدر من المجهول حتى لا يقع أحد ضحية فراغ المعلومة.

وخلافاً لتوقعات سابقة كانت أكثر تفاؤلاً حول السيطرة على التضخم ما أدى في حينه إلى تعديل توقعات معدلات النمو الاقتصادي إلى الأعلى، أشارت آخر البيانات الصادرة إلى مؤشرات معاكسة، فالاقتصاد لازال ساخناً، فقد جاءت معدلات التضخم أعلى من التوقعات - 6.4 % بديلاً عن 6.2 %- ثم مؤخراً إلى 6.5 % في أرقام الأسبوع الفائت، ولازال الطلب على الاستهلاك الخاص مرتفع، ولازال عرض الوظائف يفوق الطلب عليها، فهناك 1.9 وظيفة متوفرة مقابل كل طالب وظيفة، ومعدل البطالة انخفض إلى 3.4 % الأدنى منذ 53 سنة. وصدرت تصريحات عن مسئولين في فروع البنك الفيدرالي الأمريكي المختلفة ترجح أن التضخم بات يحتاج إلى معدلات فائدة قد تصل في أقصاها إلى 5.75 % بدلاً من 5.00 %، وقد تطول فترات رفع أسعار الفائدة ربما إلى نهاية عام 2023، وقد تأتي زيادة 22 مارس الجاري أعلى من سابقتها، أو 0.50 % بديلاً لـ 0.25 %.

وفي الاقتصادات التقليدية، تستهدف حركة أسعار الفائدة، إما كبح التضخم في حال رفعها، أو ما يسمى سياسة نقدية متشددة، أو حفز النمو في حال خفضها، أو سياسة نقدية توسعية، وللسياسات النقدية أدوات أخرى لدعم تأثير حركة أسعار الفائدة في الاتجاهين. في الكويت، لا تأثير كبير لحركة أسعار الفائدة على كبح التضخم أو حفز النمو، والهدف الأهم لتلك الحركة هو توطين الدينار الكويتي، والهدف الآخر هو ضمان الاستقرار للقطاع المالي، ونأمل أن يكون بنك الكويت المركزي قد أعد مسبقاً قراره حول أسعار الفائدة تبعاً للتغيرات المحتملة على أسعار فائدة الدولار الأمريكي بتاريخ 22 مارس الجاري، وقراره الأخير في 26 يناير الفائت برفع سعر الخصم بنصف النقطة المئوية سبق قرار فبراير للفيدرالي الأمريكي، وإن لازالت الفجوة لصالح الدولار الأمريكي حتى الآن.

ما يثير القلق هو ارتفاع حالة عدم اليقين على مستوى الاقتصاد الكلي، فالكويت رسمياً بحكومة تصريف العاجل من الأمور منذ تاريخ 26 يناير الفائت، وتم تسمية رئيس الوزراء الجديد ولكن من دون إعلان مهلة لتشكيل حكومته، وقبل 26 يناير الفائت، كان ذراعي الإدارة العامة معطلين أيضاً. وعرضنا في صدر الفقرة كم هو مهم ترتيب مسار الإعلان عن أسعار الفائدة على الدولار الأمريكي واستهلاكه لكم كبير من الأرقام والمعلومات الحديثة والتفصيلية، ذلك كله لخفض نسبة المجهول إلى أدنى مستوياتها حتى لا يضار الناس عند بناء قراراتهم. بينما الواقع في الكويت هو أن المجهول والفراغ وانحسار أهمية الرقم والمعلومة، بات القاعدة على مستوى كل الدولة، وفي بعديه الاقتصادي والسياسي، فالقرار على المستوى الكلي معطل، وقرار المستثمر الفرد محمل بمخاطر عالية بسبب المساحة الطاغية للمجهول، والخلاصة هي أن وجود إدارة وقرار ومعلومة ورقم أو غيابها، أصبح سيان.

سوق العقار المحلي

تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى انخفاض في سيولة سوق العقار في فبراير 2023 مقارنة بسيولة يناير 2023، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر فبراير نحو 193.9 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 31.6- % عن مستوى سيولة شهر يناير 2023 البالغة نحو 283.6 مليون دينار كويتي، وكذلك أدنى بما نسبته 37.2- % مقارنة مع سيولة فبراير 2022 عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 308.6 مليون دينار كويتي. ويبدو أن تأثير ارتفاع أسعار الفائدة قد بدأ يؤثر سلباً على سيولة سوق العقار المحلي، فالمتوسط الشهري لسيولته خلال آخر 12 شهراً (مارس 2022 - فبراير 2023) كان 307.5 مليون دينار كويتي، بينما بلغ المتوسط الشهري لسيولة الشهور الثلاث الأخيرة (ديسمبر 2022 - فبراير 2023) نحو 233.8 مليون دينار كويتي، ولازالت احتمالات رفع أسعار الفائدة كبيرة.

وتوزعت تداولات فبراير 2023 ما بين نحو 187.8 مليون دينار كويتي عقوداً، ونحو 6.1 مليون دينار كويتي وكالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 359 صفقة، توزعت ما بين 347 عقوداً و12 وكالات. وحصدت محافظة الأحمدي أعلى عدد من الصفقات بـ 131 صفقة وممثلة بنحو 36.5 % من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولي بـ 87 صفقة وتمثل نحو 24.2 %، في حين حظيت محافظة الجهراء على أدنى عدد من الصفقات بـ 16 صفقة ممثلة بنحو 4.5 %.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 127.9 مليون دينار كويتي، منخفضة بنحو 9.6- % مقارنة مع يناير 2023 عندما بلغت نحو 141.5 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت نسبة مساهمتها إلى نحو 66.0 % من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 49.9 % في يناير. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 164.3 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر فبراير أدنى بما نسبته 22.2- % مقارنة بالمعدل. وانخفض عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 258 صفقة مقارنة بـ 298 صفقة في يناير، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 496 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 475 ألف دينار كويتي في يناير، أي بارتفاع بحدود 4.4 %.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 60.6 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنحو 33.8- % مقارنة بالشهر السابق (يناير 2023) حين بلغت نحو 91.5 مليون دينار كويتي، وانخفضت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 31.2 % مقارنة بما نسبته 32.3 % في يناير. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 92.3 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر فبراير أدنى بما نسبته 34.4- % مقارنة بمعدل 12 شهراً. وانخفض عدد صفقاته إلى 93 صفقة مقارنة بـ 95 صفقة في يناير، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 651 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 963 ألف دينار كويتي في يناير، أي بانخفاض بحدود 32.4- %.

وانخفضت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 5.4 مليون دينار كويتي، أي انخفضت بنحو 88.8- % مقارنة مع يناير 2023 حين بلغت نحو 48.3 مليون دينار كويتي. وانخفضت مساهمته في قيمة التداولات العقارية إلى نحو 2.8 % مقارنة بما نسبته 17.0 % في يناير. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 48 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر فبراير أدنى بنحو 88.7- % عن متوسط آخر 12 شهراً. وبلغ عدد صفقاته 8 صفقات مقارنة بعدد الصفقات ذاته لشهر يناير، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر فبراير نحو 675 ألف دينار كويتي مقارنة بمعدل يناير والبالغ نحو 6 مليون دينار كويتي، أي بانخفاض بحدود 88.8- %.

وعند مقارنة إجمالي تداولات شهر فبراير بمثيلتها للشهر نفسه من السنة الفائتة (فبراير 2022) نلاحظ أنها حققت انخفاضاً من نحو 308.6 مليون دينار كويتي إلى نحو 193.9 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 37.2- % كما أسلفنا. وشمل الانخفاض سيولة النشاط التجاري بنسبة 88.8- % وسيولة نشاط السكن الاستثماري بنسبة 38.2- %، وكذلك انخفاض سيولة نشاط السكن الخاص بنسبة 21.3- %.

خصائص التداول في البورصة

أصدرت الشركة الكويتية للمقاصة تقريرها "حجم التداول للسوق الرسمي للفترة من 01/01/2023 إلى 28/02/2023"، والمنشور على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت وفقاً لجنسية وفئة المتداولين. وأفاد التقرير إلى أن الأفراد لم يعودوا أكبر المتعاملين إذ تساوى نصيبهم تقريباً مع قطاع المؤسسات والشركات، إذ استحوذوا على 34.7 % من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة (43.7 % للفترة ذاتها 2022)، و32.8 % من إجمالي قيمة الأسهم المباعة (45.1 % للفترة ذاتها 2022). واشترى المستثمرون الأفراد أسهماً بقيمة 607.582 مليون دينار كويتي، بينما باعوا أسهماً بقيمة 575.628 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاتهم شراءً وبنحو 31.954 مليون دينار كويتي.

واستمر نصيب قطاع المؤسسات والشركات في سيولة السوق بالارتفاع، فقد استحوذ على 36.8 % من إجمالي قيمة الأسهم المباعة (24.5 % للفترة ذاتها 2022) و34.0 % من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة (27.5 % للفترة ذاتها 2022). وقد باع أسهماً بقيمة 645.233 مليون دينار كويتي، في حين اشترى أسهماً بقيمة 595.588 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته الأكثر بيعاً وبنحو 49.645 مليون دينار كويتي.

وثالث المساهمين هو قطاع حسابات العملاء (المحافظ) ونصيبه كان ارتفاع مشترياتهم وانخفاض مبيعاتهم، فقد استحوذ على 26.3 % من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة (24.9 % للفترة ذاتها 2022) و23.9 % من إجمالي قيمة الأسهم المباعة (25.1 % للفترة ذاتها 2022). وقد اشترى هذا القطاع أسهماً بقيمة 460.878 مليون دينار كويتي، في حين باع أسهماً بقيمة 418.164 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته الأكثر شراءً وبنحو 42.714 مليون دينار كويتي.

وآخر المساهمين في سيولة السوق هو قطاع صناديق الاستثمار ونصيبه إلى ارتفاع، فقد استحوذ على 6.5 % من إجمالي قيمة الأسهم المباعة (5.2 % للفترة ذاتها 2022) و5.0 % من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة (3.9 % للفترة ذاتها 2022). وقد باع هذا القطاع أسهماً بقيمة 113.408 مليون دينار كويتي في حين اشترى أسهماً بقيمة 88.385 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته بيعاً وبنحو 25.024 مليون دينار كويتي.

ومن خصائص بورصة الكويت استمرار كونها بورصة محلية، فقد كان المستثمرون الكويتيون أكبر المتعاملين فيها، إذ اشتروا أسهماً بقيمة 1.456 مليار دينار كويتي مستحوذين بذلك على 83.1 % من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة (86.0 % للفترة ذاتها 2022)، في حين باعوا أسهماً بقيمة 1.441 مليار دينار كويتي مستحوذين بذلك على 82.2 % من إجمالي قيمة الأسهم المباعة (88.7 % للفترة ذاتها 2022)، ليبلغ صافي تداولاتهم شراءً وبنحو 14.267 مليون دينار كويتي، ومن خصائصها أيضاً على مستوى التداول المحلي بداية تحول تدريجي إلى غلبة للتداولات المؤسسية على حساب التداولات الفردية وهو تطور إيجابي إن استمر.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين الآخرين من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة نحو 15.3 % (11.1 % للفترة ذاتها 2022) واشتروا ما قيمته 267.811 مليون دينار كويتي، في حين بلغت قيمة أسهمهم المباعة نحو 244.318 مليون دينار كويتي أي ما نسبته 13.9 % من إجمالي قيمة الأسهم المباعة (6.9 % للفترة ذاتها 2022)، ليبلغ صافي تداولاتهم الأكثر شراءً وبنحو 23.493 مليون دينار كويتي.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجي من إجمالي قيمة الأسهم المباعة نحو 3.8 % (4.4 % للفترة ذاتها 2022) أي ما قيمته 66.795 مليون دينار كويتي، في حين بلغت نسبة أسهمهم المشتراة نحو 1.7 % (2.9 % للفترة ذاتها 2022) أي ما قيمته 29.035 مليون دينار كويتي، ليبلغ صافي تداولاتهم الوحيدون بيعاً وبنحو 37.760 مليون دينار كويتي.

وتغير التوزيع النسبي بين الجنسيات عن سابقه إذ أصبح نحو 82.7 % للكويتيين، 14.6 % للمتداولين من الجنسيات الأخرى و2.7 % للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي، مقارنة بنحو 87.3 % للكويتيين، 9.0 % للمتداولين من الجنسيات الأخرى و3.6 % للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي للفترة ذاتها من العام السابق، أي زيادة ملحوظة في نسبة تملك الأجانب. ولازالت بورصة الكويت بورصة محلية حيث كان النصيب الأكبر للمستثمر المحلي، ومازال إقبال المستثمرون الآخرون من خارج دول مجلس التعاون الخليجي يفوق إقبال نظرائهم من داخل دول المجلس ونصيبهم في ازدياد.

وانخفض عدد حسابات التداول النشطة بنحو 3.9- % ما بين نهاية ديسمبر 2022 ونهاية فبراير 2023، مقارنة بارتفاع بنسبة 1.3 % ما بين نهاية ديسمبر 2021 ونهاية فبراير 2022. وبلغ عدد حسابات التداول النشطة في نهاية فبراير 2023 نحو 17،003 حساباً أي ما نسبته 4.1 % من إجمالي الحسابات، مقارنة بنحو 17،809 حساباً في نهاية يناير 2023 أي ما نسبته 4.3 % من إجمالي الحسابات من الشهر ذاته، أي بانخفاض بنحو 4.5- % خلال فبراير 2023.

نتائج البنك الأهلي المتحد

أعلن البنك الأهلي المتحد نتائج أعماله للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والتي تشير إلى أن البنك حقق أرباحاً (بعد خصم الضرائب) بلغت نحو 36.4 مليون دينار كويتي بارتفاع مقداره 5.2 مليون دينار كويتي أي ما نسبته 16.6 %، مقارنة مع نحو 31.2 مليون دينار كويتي في 2021. ويعزى هذا الارتفاع إلى انخفاض جملة المخصصات بقيمة أعلى من انخفاض الربح التشغيلي للبنك، على الرغم من ارتفاع المصروفات التشغيلية. إذ انخفض الربح التشغيلي بنحو 2.5 مليون دينار كويتي بينما كان الانخفاض لجملة المخصصات بنحو 8.5 مليون دينار كويتي. ويعرض الرسم البياني التالي التطور في مستوى الأرباح الخاصة لمساهمي البنك خلال الفترة (2022-2008):

وفي التفاصيل، انخفض إجمالي الإيرادات التشغيلية بنحو 610 ألف دينار كويتي أو ما نسبته 0.7 %، وصولاً إلى نحو 90.82 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 91.43 مليون دينار كويتي. وتحقق ذلك، نتيجة انخفاض بند صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية بنحو 1.5 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى 108 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 1.6 مليون دينار كويتي. بينما ارتفع بند صافي إيرادات التمويل بنحو 365 ألف دينار كويتي، وصولاً إلى نحو 78.01 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 77.65 مليون دينار كويتي.

من جهة أخرى، ارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية للبنك بنحو 1.9 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 5.3 %، وصولاً إلى نحو 37.6 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 35.7 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2021، وذلك بسبب ارتفاع جميع بنود المصروفات التشغيلية. وبلغت نسبة إجمالي المصروفات التشغيلية إلى إجمالي الإيرادات التشغيلية نحو 41.4 % مقارنة بنحو 39.1 % في عام 2021. وحققت جملة المخصصات انخفاضاً بلغ نحو 8.5 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 36.7 % كما أسلفنا، عندما بلغت نحو 14.6 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 23.1 مليون دينار كويتي. وعليه، ارتفع هامش صافي الربح إلى نحو 40.1 % بعد أن كان نحو 34.1 % في نهاية عام 2021.

وبلغ إجمالي موجودات البنك نحو 4.712 مليار دينار كويتي بارتفاع بلغ نحو 138.3 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 3 %، مقارنة بنحو 4.573 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2021. وسجل بند مدينو تمويل ارتفاعاً بنحو 62.9 مليون دينار كويتي وبنسبة 1.9 %، وصولاً إلى نحو 3.405 مليار دينار كويتي (72.3 % من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 3.342 مليار دينار كويتي (73.1 % من إجمالي الموجودات). وبلغت نسبة مدينو تمويل إلى إجمالي الودائع نحو 86.2 % مقارنة بنحو 86.9 %. وارتفع أيضاً، بند ودائع لدى بنك الكويت المركزي بقيمة 53.9 مليون دينار كويتي أو بنسبة 29.2 %، وصولاً إلى نحو 238.2 مليون دينار كويتي (5.1 % من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 184.3 مليون دينار كويتي (4.0 % من إجمالي الموجودات).

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 118.7 مليون دينار كويتي أي ما نسبته 3 %، لتصل إلى نحو 4.045 مليار دينار كويتي مقارنة بنحو 3.926 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2021. وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 85.8 % في نهاية الفترتين.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية إلى أن جميع مؤشرات الربحية ارتفعت مقارنة مع نهاية عام 2021. إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل الموجودات (ROA) إلى نحو 0.8 % مقارنة بنحو 0.7 %. وارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE) إلى نحو 7.6 % قياساً بنحو 6.9 %. وارتفع أيضاً، مؤشر العائد على معدل رأس المال (ROC) إلى نحو 14.9 % مقارنة بنحو 13.7 %. وبلغت ربحية السهم الواحد (EPS) نحو 13.0 فلس مقابل 10.9 فلس في عام 2021. وبلغ مؤشر مضاعف السعر / ربحية السهم (P/E) نحو 21.8 ضعف مقارنة مع نحو 28.3 ضعف (أي تحسن)، نتيجة ارتفاع ربحية السهم بنحو 19.3 % مقابل انخفاض سعر السهم بحدود 8.1 %. وبلغ مؤشر مضاعف السعر / القيمة الدفترية (P/B) نحو 1.5 مرة بعد أن كان 1.6 مرة في نهاية عام 2021. وأعلن البنك نيته توزيع أرباح نقدية بنسبة 8 % من القيمة الاسمية للسهم، أي ما يعادل 8 فلس كويتي لكل سهم وعدم توزيع أسهم منحة، وهذا يعني أن السهم حقق عائداً نقدياً بلغت نسبته نحو 2.8 % على سعر الإقفال في نهاية ديسمبر 2022 والبالغ نحو 284 فلس كويتي.

الأداء الأسبوعي للبورصة

كان أداء بورصة الكويت خلال الأسبوع الماضي مختلطاً، حيث انخفض مؤشر كل من قيمة الأسهم المتداولة، كمية الأسهم المتداولة وعدد الصفقات المبرمة، بينما ارتفعت قيمة المؤشر العام (مؤشر الشال). وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي قد بلغت نحو 662.7 نقطة، بارتفاع بلغت قيمته 3.0 نقطة ونسبته 0.5 % عن إقفال الأسبوع الماضي، وظل مرتفعاً بنحو 4.1 نقطة أي ما يعادل 0.6 % عن إقفال نهاية عام 2022.

رسم بياني لتوزيع الصفقات العقارية على المحافظات

رسم بياني يوضح مؤشرات ربحية البنك الأهلي المتحد

جدول مؤشر الشال لـ30 شركة مدرجة في البورصة