الصباح الاقتصادية
12
العدد 2094 - السنة السابعة
الأحد 3 جمادى الأولى 1436 - الموافق 22 فبراير 2015
Sunday 22 February 2015 - No.2094 - 7th Year

ارتفاع معدل مؤشر أسعار المستهلك إلى نحو 135.4

«الشال»: معدلات التضخم في الكويت تحت السيطرة

- الأحمدي حصدت أعلى عدد من الصفقات العقارية بـ201 صفقة وممثلة بنحو 38.3 في المئة من إجماليها
- قيمة تداولات نشاط السكن الخاص بلغت 152.8 مليون دينار منخفضة بـ28.3 في المئة
- انخفاض سيولة السوق العقاري من 530 مليون دينار إلى 330.7 مليون دينار بنسبة 37.6 في المئة
- من غير المتوقع على المستوى العالمي حدوث ضغوط على الأسعار مع توقعات ضعف النمو الاقتصادي

قيمة الصفقات العقارية

التوزيع النسبي بين الجنسيات

تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، في يناير 2015، مقارنة بسيولة ديسمبر 2014، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لأول شهر من عام 2015 نحو 330.7 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 16.8- في المئة عن آخر شهر في عام 2014، البالغة نحو 397.7 مليون دينار كويتي، ونجدها أيضا انخفضت بما نسبته 37.6- في المئة مقارنه مع سيولة يناير 2014، وتوزعت تداولات يناير 2015 ما بين نحو 313.7 مليون دينار كويتي، عقوداً، ونحو 17 مليون دينار كويتي، وكالات.

وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 525 صفقة «بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي»، توزعت ما بين 493 عقوداً و32 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدي أعلى عدد من الصفقات بنحو 201 صفقة وممثلة بنحو 38.3 في المئة من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة مبارك الكبير بـ 111 صفقة وتمثل نحو 21.1 في المئة، في حين حصلت محافظة الجهراء على أدنى عدد تداول بـ 23 صفقة ممثلة بنحو 4.4 في المئة.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 152.8 مليون دينار كويتي منخفضة بنحو 28.3- في المئة مقارنة مع ديسمبر 2014، عندما بلغت نحو 213 مليون دينار كويتي، وانخفضت أيضا نسبة مساهمتها إلى نحو 46.2 في المئة من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 53.6 في المئة في ديسمبر 2014، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهرا نحو 172.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير 2015 أدنى بما نسبته 11.4- في المئة مقارنة بالمعدل، كما انخفض عدد الصفقات لهذا النشاط الى 407 صفقة مقارنة بـ 628 صفقة في ديسمبر 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 375.5 الف دينار كويتي.

وانخفضت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 132.5 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنحو 5.2- في المئة مقارنة بالشهر السابق «ديسمبر 2014»، حين بلغت نحو 139.8 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت نسبتها من جملة السيولة الى نحو 40.1 في المئة مقارنة بما نسبته 35.2 في المئة في ديسمبر 2014، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 174.6 مليون دينار كويتي، أي ان قيمة تداولات شهر يناير ادنى بما نسبته 24.1- في المئة مقارنة بمعدل 12 شهراً، وانخفض أيضاً عدد صفقاته الى 108 صفقة مقارنة بـ 120 صفقة في ديسمبر 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 1.227 مليون دينار كويتي، بارتفاع عن معدل شهر ديسمبر بنحو 5.3 في المئة.

وارتفعت، قيمة تداولات النشاط التجاري الى نحو 44.3 مليون دينار كويتي، اي ارتفاع بنحو 15.1 في المئة مقارنة مع ديسمبر 2014، حين بلغت نحو 38.5 مليون دينار كويتي، وارتفعت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية الى نحو 13.4 في المئة مقارنة بما نسبته 9.7 في المئة في ديسمبر 2014، وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 49.5 مليون دينار كويتي، أي ان قيمة تداولات شهر يناير ادنى بنحو 10.6-

الأرقام القياسية

توزيع الصفقات على محافظات الكويت

في المئة عن متوسط آخر 12 شهراً، وبلغ عدد صفقاته 9 صفقات وهي نفس عددها في ديسمبر، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر يناير 2015 نحو 4.9 مليون دينار كويتي، وبلغت قيمة تداولات نشاط المخازن نحو 1.1 مليون دينار كويتي وتمت على صفقة واحدة خلال يناير 2015.

وعند مقارنة تداولات شهر يناير 2015 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة «يناير 2014»، نلاحظ انخفاضاً في سيولة السوق العقاري، من نحو 530 مليون دينار كويتي إلى 330.7 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 37.6- في المئة كما أسلفنا، وشمل الإنخفاض السكن الخاص، بنسبة 56.9- في المئة، والنشاط الاستثماري بنسبة 7.6- في المئة، بينما ارتفع نصيب النشاط التجاري بنسبة 37.7 في المئة.

2. خصائص التداول في سوق الكويت للأوراق المالية - يناير 2015

أصدرت الشركة الكويتية للمقاصة تقريرها "حجم التداول في السوق الرسمي طبقا لجنسية المتداولين"، عن شهر يناير 2015، والمنشور على الموقع الإلكتروني لسوق الكويت للأوراق المالية، وأفاد التقرير أن الأفراد لا يزالون أكبر المتعاملين، لكن نصيبهم إلى هبوط، إذ استحوذوا على 51.3 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «57.8 في المئة لشهر يناير 2014»، و48.5 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «55.4 في المئة لشهر يناير 2014». وباع المستثمرون الأفراد اسهما بقيمة 262.333 مليون دينار كويتي، كما اشتروا أسهما بقيمة 247.936 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاتهم، الأكثر بيعا، بنحو 14.397 مليون دينار كويتي.

واستحوذ قطاع المؤسسات والشركات على 27.3 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «16.5 في المئة لشهر يناير 2014»، و26.4 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «21.7 في المئة لشهر يناير 2014»، وقد باع هذا القطاع أسهما بقيمة 139.709 مليون دينار كويتي، في حين اشترى أسهما بقيمة 134.966 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته، بيعا، بنحو 4.743 مليون دينار كويتي، أي أن نصيبها إلى ارتفاع، وهو تطور إيجابي.

وثالث المساهمين في سيولة السوق هو قطاع حسابات العملاء «المحافظ»، فقد استحوذ على 16.6 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «16.4 في المئة لشهر يناير 2014»، و14.6 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «18.9 في المئة لشهر يناير 2014»، وقد اشترى هذا القطاع أسهما بقيمة 84.909 مليون دينار كويتي، في حين باع أسهما بقيمة 74.667 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته، الأكثر شراء، بنحو 10.242 مليون دينار كويتي.

وآخر المساهمين في السيولة قطاع صناديق الاستثمار، فقد استحوذ على 8.5 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «6.5 في المئة لشهر يناير 2014»، و6.7 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «6.7 في المئة لشهر يناير 2014». وقد اشترى هذا القطاع أسهما بقيمة 43.225 مليون دينار كويتي، في حين باع أسهما بقيمة 34.326 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته، شراء، بنحو 8.900 مليون دينار كويتي، أي أن المؤسسات والشركات والصناديق الاستثمارية قد كسبت حصص تداول إضافية في البورصة على حساب الأفراد.

ومن خصائص سوق الكويت للأوراق المالية استمرار كونها بورصة محلية، فقد كان المستثمرون الكويتيون أكبر المتعاملين فيها، إذ باعوا أسهما بقيمة 452.775 مليون دينار كويتي، مستحوذين، بذلك، على 88.6 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «90.6 في المئة لشهر يناير 2014»، في حين اشتروا اسهما بقيمة 441.901 مليون دينار كويتي، مستحوذين، بذلك، على 86.5 في المئة، من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «87.2 في المئة لشهر يناير 2014»، ليبلغ صافي تداولاتهم، الأكثر بيعاً، بنحو 10.874 مليون دينار كويتي.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين الآخرين، من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، نحو 11.7 في المئة، «8.5 في المئة لشهر يناير 2014»، واشتروا ما قيمته 59.526 مليون دينار كويتي، في حين بلغت قيمة أسهمهم المباعة، نحو 44.075 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 8.6 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «6.6 في المئة لشهر يناير 2014»، ليبلغ صافي تداولاتهم، الوحيدون شراء، بنحو 15.451 مليون دينار كويتي.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجي، من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، نحو 2.8 في المئة، «2.8 في المئة لشهر يناير 2014»، اي ما قيمته 14.184 مليون دينار كويتي، في حين بلغت نسبة أسهمهم المشتراة، نحو 1.9 في المئة، «4.3 في المئة لشهر يناير 2014»، اي ما قيمته 9.608 مليون دينار كويتي، ليبلغ صافي تداولاتهم، بيعا، بنحو 4.576 مليون دينار كويتي.

وتغير التوزيع النسبي بين الجنسيات عن سابقه، «نحو 87.5 في المئة للكويتيين و10.1 في المئة للمتداولين من الجنسيات الأخرى و2.3 في المئة للمتداولين من دول مجلس التعاون»، «مقارنة بنحو 88.9 في المئة للكويتيين و7.5 في المئة للمتداولين من الجنسيات الأخرى و3.6 في المئة للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي في يناير 2014»، اي إن بورصة الكويت ظلت بورصة محلية، بإقبال أكبر من جانب مستثمرين، من خارج دول مجلس التعاون الخليجي، يفوق إقبال نظرائهم، من داخل دول المجلس، وغلبة التداول فيها للأفراد.

وارتفع عدد حسابات التداول النشطة بما نسبته 22.5 في المئة، ما بين نهاية ديسمبر 2014 ونهاية يناير 2015، «مقارنة بارتفاع بلغت نسبته 5.3 في المئة ما بين نهاية ديسمبر 2013 ونهاية يناير 2014». وقد بلغ عدد حسابات التداول النشطة في نهاية يناير 2015، نحو 74.742 حساباً، أي ما نسبته 21.4 في المئة من إجمالي الحسابات، مقارنة بنحو 60.993 حساباً في نهاية ديسمبر 2014، أي ما نسبته 17.7 في المئة من إجمالي الحسابات.

3. مؤشر أسعار المستهلك - ديسمبر 2014

أصدرت الإدارة المركزية للإحصاء في الكويت تقريراً حول "الأرقام القياسية لأسعار المستهلك"، يغطي كامل السنة حتى 2014/12/31، وحداثة الرقم تعتبر تطور جيد ومشكور، حيث أظهرت النتائج أن معدل الارتفاع في مؤشر أسعار المستهلك قد ارتفع بنحو 3 في المئة مقارنة بشهر ديسمبر من عام 2013، ليصل إلى نحو 135.4، بينما ارتفع بنحو 5.8 في المئة، عند مقارنته مع نهاية عام 2012. ونلاحظ ايضاً، أن معدل الارتفاع كان بتراوح ما بين 2.6 في المئة و3 في المئة خلال عام 2014، ليحقق متوسط أسعار المستهلك لعام 2014 ارتفاعاً بنحو 2.9 في المئة مقارنة مع عام 2013، أي انه أعلى من أقل مستوى سجله منذ أربع سنوات عند 2.7 في المئة خلال عام 2013، وغالبيته جاء نتيجة التأثير المباشر لارتفاع أسعار "خدمات المسكن".

ومن المجموعات السلعية التي ساهمت في هذا الارتفاع، احتلت مجموعة "السجائر والتبغ" المرتبة الأولى بارتفاع بنحو 11.8 في المئة، ولكنها تشكل مكون صغير جداً وبحدود 0.3 في المئة من سلة مؤشر المستهلك، تليها مجموعة "التعليم" بنحو 6.6 في المئة، وتشكل نحو 3 في المئة من سلة مؤشر المستهلك، ومن ثم مجموعة "خدمات المسكن" بنحو 5 في المئة، والتي تشكل مكون رئيسي او نحو 28.9 في المئة من سلة مؤشر المستهلك. ومن ثم تأتي مجموعة "المطاعم والفنادق" بنحو 4 في المئة، وتشكل نحو 3.3 في المئة من سلة مؤشر المستهلك، وارتفعت ايضا مجموعة "المفروشات المنزلية ومعدات الصيانة" بنحو 3.5 في المئة وتمثل نحو 11.3 في المئة من هذه السلة، أي ان الارتفاع طال معظم المكونات.

واستقر معدل التضخم في الكويت عند 3 في المئة «في نهاية عام 2014»، مع ارتفاع معدل التضخم لأسعار "المواد الغذائية" بنحو 2.6 في المئة، بانخفاض بنحو 0.2 في المئة مقارنة مع الشهر السابق، نتيجة انخفاض أسعار مجموعة "الخضراوات والفواكه الطازجة والمجمدة" بنسبة 3.8 في المئة، خلال شهر ديسمبر 2014، وتماشياً مع انخفاض أسعار المواد الغذائية العالمية.

ومن المتوقع بقاء معدلات التضخم تحت السيطرة، وكذلك أسعار المستهلك، إذ من غير المتوقع على المستوى العالمي حدوث ضغوط على الأسعار مع توقعات ضعف النمو الاقتصادي، كما أن ضعف سوق النفط عامل محلي رئيسي، إن لم يساهم في خفض الإسعار، فمن غير المتوقع دعمه لارتفاعها بشكل مؤثر.

الأرقام القياسية لأسعار المستهلك ديسمبر 2014

4. نتائج البنك التجاري الكويتي 2014

أعلن البنك التجاري الكويتي نتائج أعماله، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، والتي تشير إلى أن البنك حقق صافي أرباح، بعد خصم الضرائب، بلغت نحو 49.2 مليون دينار كويتي، أي ضعف صافي الأرباح المحققة في عام 2013، والتي بلغت نحو 23.7 مليون دينار كويتي، أي إن البنك سجل ارتفاعا، في ربحيته، بلغ نحو 25.5 مليون دينار كويتي، أو نحو 107.5 في المئة. ويعزى معظم هذا الارتفاع في مستوى الأرباح الصافية، إلى انخفاض بند هبوط القيمة ومخصصات أخرى بما نسبته 24.2 في المئة، أي بنحو 18.6 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 58.4 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 77 مليون دينار كويتي، لعام 2013. وبذلك يكون البنك قد حقق صافي أرباح تشغيلية قبل خصم المخصصات بلغت نحو 109.8 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 101.7 مليون دينار كويتي، أي انها مرتفعة بنحو 8 مليون دينار كويتي، أو بنسبة بلغت نحو 7.9 في المئة.

وارتفعت جملة الإيرادات التشغيلية، بقيمة أعلى من ارتفاع جملة المصروفات التشغيلية، حين بلغت نحو 144.4 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 134.1 مليون دينار كويتي، لعام 2013، أي إن هذه الإيرادات ارتفعت بما قيمته 10.2 مليون دينار كويتي، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع بند صافي أرباح الاستثمار في أوراق مالية بنحو 14.4 مليون دينار كويتي وصولا إلى 17.8 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 3.4 مليون دينار كويتي. وارتفع بند اتعاب وعمولات بنحو 2.1 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 32.4 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 30.3 مليون دينار كويتي، أي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 6.9 في المئة، بينما تراجعت قيمة بند ربح استبعاد موجودات معلقة للبيع بنحو 5 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 613 الف دينار كويتي، مقارنة بنحو 5.6 مليون دينار كويتي، وانخفض بند صافي إيرادات الفوائد بنحو 2.4 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 2.7 في المئة، وصولا إلى نحو 84.5 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 86.9 مليون دينار كويتي «وذلك نتيجة ارتفاع إيرادات الفوائد بنحو 2.4 في المئة مقارنة بارتفاع أعلى لمصروفات الفوائد، حيث بلغت نحو 24.8 في المئة».

وارتفعت جملة المصروفات التشغيلية للبنك، حين بلغت نحو 34.6 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 32.4 مليون دينار كويتي، لعام 2013، اي انها ارتفعت بنحو 2.2 مليون دينار كويتي، حيث ارتفع بندا «مصروفات الموظفين ومصروفات عمومية وإدارية» بنحو 2.5 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 33.8 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 31.3 مليون دينار كويتي، بينما حققت جملة المخصصات، تراجعا بنحو 18.6 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 24.2 في المئة، كما أسلفنا سابقا، مما أدى إلى ارتفاع هامش صافي الربح، حين بلغ نحو 45 في المئة، بعد أن كان نحو 22.2 في المئة لعام 2013.

وبلغ إجمالي موجودات البنك نحو 4.213 مليار دينار كويتي، بارتفاع بلغت نسبته 7.2 في المئة، مقارنة بنحو 3.929 مليار دينار كويتي لعام 2013، نتيجة ارتفاع بند المستحق من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى بنحو 308 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 701.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 393.8 مليون دينار كويتي. وسجل أداء محفظة قروض وسلفيات، ارتفاعا، بلغ قدره 2.7 مليون دينار كويتي، ليصل إلى نحو 2.320 مليار دينار كويتي «55.1 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقابل 2.317 مليار دينار كويتي «59 في المئة من إجمالي الموجودات» في نهاية عام 2013، وبلغت نسبة القروض غير المنتظمة إلى إجمالي محفظة القروض نحو 0.8 في المئة مقارنة بنحو 1.4 في المئة في عام 2013، بينما انخفض بند الاستثمارات في أوراق مالية بنحو 146.6 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 208.9 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 355.5 مليون دينار كويتي.

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك «من غير احتساب حقوق الملكية» قد سجلت ارتفاعا بلغت قيمته 292.4 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 8.7 في المئة لتصل إلى نحو 3.659 مليار دينار كويتي، مقارنة بنحو 3.367 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2013، نتيجة ارتفاع بند المستحق إلى المؤسسات المالية الأخرى بنحو 188.2 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 679.5 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 491.3 مليون دينار كويتي، بينما انخفض بند ودائع العملاء بنحو 76.2 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 2.554 مليار دينار كويتي، مقارنة بنحو 2.630 مليار دينار كويتي.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية إلى أن مؤشرات ربحية البنك، كلها، قد سجلت ارتفاعا، مقارنة مع عام 2013، إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك «ROE» إلى نحو 8.8 في المئة، مقارنة بنحو 4.2 في المئة، وسجل مؤشر العائد على معدل أصول البنك «ROA» ارتفاعا، حين بلغ نحو 1.2 في المئة، قياسا بنحو 0.6 في المئة، ومعه مؤشر العائد على رأسمال البنك «ROC»، أيضا، حين بلغ نحو 36.6 في المئة، مقارنة بنحو 18.6 في المئة. وأعلن البنك عن نيته توزيع أرباح نقدية بنسبة 18 في المئة من القيمة الإسمية للسهم، أي ما يعادل 18 فلسا كويتيا لكل سهم، وهذا يعني أن السهم قد حقق عائداً نقدياً بلغت نسبته 2.9 في المئة على سعر الإقفال في نهاية 2014/12/31 والبالغ 630 فلسا كويتيا للسهم الواحد. وارتفعت ربحية السهم «EPS» إلى 34.9 فلس، مقابل 16.7 فلس، لعام 2013. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ ربحية السهم «P/E» نحو 18.1 مرة، مقارنة بنحو 44.3 مرة. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية «P/B» نحو 1.6 مرة، بعد أن كان 1.7 مرة في عام 2013.

5. الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية

كان أداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي مختلطا، حيث انخفضت مؤشرات قيمة الأسهم المتداولة وكمية الأسهم المتداولة، وعدد الصفقات المبرمة، بينما ارتفعت قيمة المؤشر العام، وكانت قراءة مؤشر الشال «مؤشر قيمة» في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 457.2 نقطة وبارتفاع بلغت قيمته 5.9 نقطة ونسبته 1.3 في المئة عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، وارتفع بنحو 13.2 نقطة، أي ما يعادل 3 في المئة عن إقفال نهاية عام 2014.