الصباح الاقتصادية
12
العدد 2116 - السنة السابعة
الاحد 2 جمادى الاخرة 1436 - الموافق 22 مارس 2015
Sunday 22 March 2015 - No.2116 - 7th Year

في فبراير الماضي نتيجة قصر الشهر وبسبب كثرة العطلات فيه

الشال : انخفاض سيولة سوق العقار بنسبة 49.9 في المئة

«برقان» يسجل ارتفاعاً ملحوظاً للسنة المنتهية بصافي ربح بلغ نحو 72.7 مليون دينار

115 ألف دينار صافي أرباح بنك وربة بعد خصم الضرائب

129 مليون دينار قيمة تداولات نشاط السكن الخاص منخفضة بنحو 15.6% مقارنة مع يناير 2015

قيمة تداولات العقود والوكالات بلغت 249.1 مليون دينار أقل بنسبة 24.7 % عن مثيلتها في يناير 2015
الصفقات العقارية بلغت 432 صفقة توزعت ما بين 385 عقداً و 47 وكالات وحصدت محافظة الأحمدي أعلى نسبة

كشف تقرير الشال الأسبوعي عن تراجع انخفاض السيولة سوق العقار بنسبة 49.9 بالمئة مقارنة مع شهر فبراير الماضي.

وقال التقرير انه يدور جدل احياناً حول انسحابات محتملة من الإدراج في السوق الكويتي، ويرى البعض، وهي وجهة نظر نقدرها، بأن تلك الانسحابات ظاهرة غير صحية، ولابد من العمل على إيقافها، وذلك صحيح لعدد قليل من الشركات، ولكن، لمعظمها، وقف الإدراج وتشجيع إيقافها الطوعي هو الإجراء الصحيح. وفي فقرات سابقة من تقاريرنا ذكرنا ان السوق الكويتي هو الادنى سيولة مقارنة باربع اسواق متوسطة او كبيرة في الإقليم، فسيولته في عام 2014 كانت 54.8% من سيولة سوق ابوظبي، و39.6% من سيولة سوق قطر، و20.8% من سيولة سوق دبي، و3.8% من سيولة السوق السعودي. وذكرنا خاصية أخرى تُضعف من اثر السيولة على شحتها، وهي ان 96 شركة في السوق الكويتي او نحو 50% من شركاته المدرجة، حازت على نحو 3.8% فقط من سيولة عام 2014.

ويضيف الجدول المرافق حول سيولة تلك الأسواق في عام 2014، بعداً ثالثاً إلى ضعف اثر السيولة في السوق الكويتي، إذ تتسع الفجوة لصالح الأسواق الأخرى إذا وُزعت السيولة على كل شركة ضمنها. فالسوق الكويتي، وهو الأضعف سيولة، فيه أعلى عدد من الشركات المدرجة، وذلك يعني أن البسط -أي السيولة- مقسوماً على مقام اكبر -وهو عدد الشركات المدرجة- يُعطي معدل اقل بكثير لنصيب كل شركة من تلك السيولة. وواضح من الجدول، بان معدل نصيب الشركة في سوق ابوظبي مثلاً يعادل 4.8 ضعف نصيب الشركة الكويتية، ويرتفع إلى 11.3 ضعف و16 ضعف و31.7 ضعف للشركة الواحدة المدرجة في اسواق قطر ودبي والسعودية على التوالي.

وبينما يظل الحل الأمثل هو إقبال المتعاملين على السوق الكويتي أي دعم سيولته، ولذلك متطلبات كثيرة أهملت منذ أزمة العالم المالية في عام 2008، يظل خفض المقام او عدد الشركات حلاً مساندا لأزمة السيولة. وخفض عدد الشركات المدرجة يحقق هدفين، الهدف الأول هو زيادة نصيب المتبقي منها من سيولة السوق، والثاني والأهم، هو ان الخفض سوف يطال الشركات المتعثرة، والتي، إما لم تبذل جهد لإصلاح اوضاعها، او ان اوضاعها غير قابلة للإصلاح. وتنقية السوق الكويتي من تلك النوعية من الشركات، يعمل بشكل غير مباشر على بناء الثقة في السوق، والثقة هي العنصر المؤثر في جذب السيولة إليه، ودون سيولة كافية، لا معنى للحديث عن تحويل الكويت إلى مركز مالي، لذلك قد يكون الانسحاب الطوعي لمعظم الشركات الراغبة فيه ظاهرة صحية.

2.سوق العقار المحلي - فبراير 2015

تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، خلال فبراير 2015، مقارنة بسيولة يناير 2015، وذلك بسبب قصر شهر فبراير وبسبب كثرة العطلات فيه. حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 249.1 مليون دينار كويتي، وهي قيمة ادنى بما نسبته -24.7% عن مثيلتها في يناير 2015، البالغة نحو 330.7 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت بما نسبته -49.9% مقارنة في فبراير 2014. وتوزعت تداولات فبراير 2015 ما بين نحو 226.1 مليون دينار كويتي، عقوداً، ونحو 23 مليون دينار كويتي، وكالات. في حين بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 432 صفقة، توزعت ما بين 385 عقوداً و 47 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدي أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 156 صفقة وممثلة بنحو 36.1% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة مبارك الكبير بـ 98 صفقة وتمثل نحو 22.7%، في حين حصلت محافظة الجهراء على ادنى عدد تداول بـ 16 صفقة ممثلة بنحو 3.7%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 129 مليون دينار كويتي منخفضة بنحو -15.6% مقارنة مع يناير 2015، عندما بلغت نحو 152.8 مليون دينار كويتي، وتمثل ما نسبته 51.8% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 46.2% في يناير 2015. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهرا نحو 171.1 مليون دينار كويتي، اي ان قيمة تداولات هذا الشهر ادنى بما نسبته -24.6% مقارنة بالمعدل. بينما انخفض عدد الصفقات لهذا النشاط الى 358 صفقة في فبراير 2015 مقارنة بـ 407 صفقة في يناير 2015، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 360.4 الف دينار كويتي.

وانخفضت، قيمة تداولات نشاط السكن الإستثماري الى نحو 89.5 مليون دينار كويتي اي بانخفاض بنحو -32.4% مقارنة مع يناير 2015، حين بلغت نحو 132.5 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبته من جملة السيولة الى نحو 35.9% مقارنة بما نسبته 40.1% في يناير 2015. وبلغ معدل قيمة تداولات نشاط السكن الإستثماري خلال 12 شهرا نحو 154.1 مليون دينار كويتي، اي ان قيمة تداولات هذا الشهر ادنى بما نسبته -41.9% مقارنة بمعدل 12 شهرا. بينما انخفض عدد صفقاته الى 67 صفقة مقارنة بـ 108 صفقة في يناير 2015، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الإستثماري نحو 1.3 مليون دينار كويتي.

وانخفضت ايضا، قيمة تداولات النشاط التجاري الى نحو 25.7 مليون دينار كويتي اي انخفاض بنحو -42% مقارنة مع يناير 2015، حين بلغت نحو 44.3 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية الى نحو 10.3% مقارنة بما نسبته 13.4% في يناير 2015. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 51 مليون دينار كويتي، اي ان قيمة تداولات هذا الشهر ادنى بما نسبته -49.6% مقارنة بمتوسط 12 شهراً. وانخفض عدد صفقاته الى 4 صفقات مقارنة بـ 9 صفقات في يناير 2015، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة للنشاط التجاري نحو 6.4 مليون دينار كويتي، وبلغت قيمة تداولات نشاط المخازن في فبراير 2015 نحو 4.9 مليون دينار كويتي، وبلغ عددها 3 صفقات وبمعدل 1.6 مليون دينار كويتي للصفقة الواحدة.

وعند مقارنة تداولات شهر فبراير 2015 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (فبراير 2014)، نلاحظ انخفاضا، في سيولة السوق العقاري، إذ انخفضت قيمة تلك التداولات، من نحو 497.4 مليون دينار كويتي إلى نحو 249.1 مليون دينار كويتي، اي بما نسبته -49.9%. وشمل الانخفاض نشاط الاستثماري، بنسبة -73.3% بعد ان كانت نحو 335.7 مليون دينار كويتي في فبراير 2014 انخفض إلى نحو 89.5 مليون دينار كويتي في فبراير 2015، وعند استبعاد صفقة غير مكررة في النشاط الإستثماري قد تمت خلال فبراير 2014 بنحو 190 مليون دينار كويتي فقد تبلغ نسبة الإنخفاض في النشاط الإستثماري نحو -38.5%، كما انخفض نشاط السكن الخاص بنسبة -11.8%، بينما بلغت نسبة ارتفاع سيولة النشاط التجاري نحو 205.9%.

3.نتائج بنك برقان 2014

اعلن بنك برقان نتائج اعماله، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، والتي تشير إلى ان صافي ربح البنك، بعد خصم الضرائب، بلغ نحو 72.7 مليون دينار كويتي، وبارتفاع ملحوظ مقداره نحو 40.6 مليون دينار كويتي، او ما يعادل 126.7%، مقارنة مع نهاية عام 2013 البالغة نحو 132. مليون دينار كويتي. وعند خصم نصيب الحصص غير المسيطرة، نجد أن البنك حقق صافي ربح لمساهمي البنك بلغ نحو 61.8 مليون دينار كويتي، مقارنة مع 20.1 مليون دينار كويتي، اي بارتفاع بلغ نحو 41.7 مليون دينار كويتي، وبنسبة ارتفاع بلغت نحو 207.2%، ويعزى معظم هذا الارتفاع في مستوى الارباح الصافية، الى انخفاض قيمة المخصصات بنحو 29.5 مليون دينار كويتي.

وارتفعت جملة الإيرادات التشغيلية، بقيمة أعلى من ارتفاع إجمالي المصروفات التشغيلية، إذ بلغ ارتفاعها نحو 22.2 مليون دينار كويتي، أو بنسبة 8.7%، وصولا إلى نحو 275.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 253.6 مليون دينار كويتي، مع نهاية عام 2013، وجاء، معظمه، من ارتفاع صافي إيرادات الفوائد، بنحو 20.1 مليون دينار كويتي، اي ما نسبته 12.2%، وصولا إلى نحو 185.5 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 165.4 مليون دينار كويتي. وارتفع، ايضا، بند صافي إيرادات الاستثمار بنحو 5 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 16.3 مليون دينار كويتي، بعد ان كان عند نحو 11.3 مليون دينار كويتي. بينما انخفض بند صافي الارباح من العملات الأجنبية بحدود 61.1% أو ما يعادل نحو 11.4 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 7.3 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 18.7 مليون دينار كويتي.

وفي جانب المصروفات التشغيلية، ارتفع إجمالي المصروفات (مصروفات الموظفين والمصروفات الأخرى)، إذ بلغ ارتفاعها نحو 9.3 مليون دينار كويتي، أو بنسبة 8.3% عندما بلغت نحو 122.2 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 112.8 مليون دينار كويتي. وعليه، ارتفع الربح التشغيلي قبل خصم المخصصات بنحو 12.8 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 9.1%. وبلغت نسبة التكاليف التشغيلية إلى الإيرادات التشغيلية نحو 44.3%، بعد ان بلغت نحو 44.5%. بينما انخفضت قيمة إجمالي المخصصات بنحو 29.5 مليون دينار كويتي او بنحو 31.8%، كما اسلفنا سابقا، عندما بلغت نحو 63.4 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نهاية عام 2013 عندما بلغت نحو 92.9 مليون دينار كويتي، وبذلك، اثر انخفاض قيمة المخصصات بشكل أكبر على هامش صافي الربح، والذي ارتفع إلى نحو 23.8%، مقارنة بنحو 11.9%، في نهاية عام 2013.

وتظهر البيانات المالية ارتفاع إجمالي موجودات البنك بنحو 596.7 مليون دينار كويتي، او ما نسبته 8.3%، لتبلغ نحو 7.751 مليار دينار كويتي، مقابل نحو 7.155 مليار دينار كويتي، في نهاية عام 2013. وزاد حجم محفظة القروض والسلفيات بنسبة 10.9%، إلى نحو 4.386 مليار دينار كويتي (56.6% من إجمالي الموجودات)، بعد أن كان في نهاية عام 2013، نحو 3.955 مليار دينار كويتي (55.3% من إجمالي الموجودات). وارتفع بند استثمارات في اوراق مالية بنحو 63.5 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 484.9 مليون دينار كويتي، (6.3% من إجمالي الموجودات)، مقارنة بنحو 421.4 مليون دينار كويتي (5.9% من إجمالي الوجودات). بينما انخفض بند المستحق من البنوك ومؤسسات مالية أخرى بنحو 10.3 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 689.8 مليون دينار كويتي، (8.9% من إجمالي الموجودات)، مقارنة بنحو 700.1 مليون دينار (9.8% من إجمالي الموجودات)، في نهاية عام 2013.

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً، بلغت قيمته 260.6 مليون دينار كويتي، ونسبته 4%، لتصل إلى نحو 6.796 مليار دينار كويتي، بعد أن كانت 6.535 مليار دينار كويتي، في نهاية عام 2013. إذ ارتفع بند المستحق للبنوك بنحو 232.6 مليون دينار كويتي، (11.8% من إجمالي المطلوبات)، مقارنة بنحو 568.6 مليون دينار كويتي (8.7% من إجمالي المطلوبات)، في نهاية عام 2013.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية إلى ارتفاع ملحوظ في جميع مؤشرات ربحية البنك، مقارنة بنهاية عام 2013، إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE) ليصل إلى نحو 10.9%، مقابل 4.2%، وارتفع، ايضا، مؤشر العائد على راسمال البنك (ROC) ليصل إلى نحو 40.7%، بعد ان كان عند 20.2%، وارتفع أيضا مؤشر العائد على معدل أصول البنك (ROA)، ليصل إلى نحو 1%، قياساً بنحو 0.5%، وارتفعت ربحية السهم (EPS) إلى نحو 37.6 فلساً، مقابل 12 فلساً. وأعلن البنك عن نيته توزيع ارباح نقدية بنحو 15% من القيمة الاسمية للسهم، أي ما يعادل 15 فلساً كويتياً، وتوزيع 5% اسهم منحة، وهذا يعني أن السهم قد حقق عائداً نقدياً بلغت نسبته 3.1% على سعر الإقفال المسجل في نهاية 2014/12/31 والبالغ نحو 480 فلسا كويتيا للسهم الواحد.وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 12.8 مرة (أي تحسن) مقارنة بنحو 45.8 مرة.. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية (P/B) نحو 1 مرة، مقارنة بنحو 1.4 مرة، في نهاية عام 2013.

4.نتائج بنك وربة 2014

اعلن البنك عن نتائج اعماله، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، والتي تشير إلى أن صافي أرباح البنك -بعد خصم الضرائب-، بلغ نحو 115 الف دينار كويتي، مقارنة بخسارة بلغت نحو 3.7 مليون دينار كويتي، لعام 2013. اي ان البنك سجل ارتفاعاً ملحوظاً، في ربحيته بلغ نحو 3.8 مليون دينار كويتي. ويعود الفضل في تحقيق البنك أرباحاً صافية إلى ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية بقيمة أعلى من ارتفاع إجمالي المصروفات التشغيلية.

وفي التفاصيل، ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية للبنك بنحو 8.2 مليون دينار كويتي، وصولا إلى 18.5 مليون دينار كويتي، مقارنة مع 10.3 مليون دينار كويتي، لعام 2013، وذلك نتيجة ارتفاع بند إيرادات إيداعات وتمويل بنحو 5.7 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 13.9 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 8.2 مليون دينار كويتي. وارتفع، ايضا، بند إيرادات الاستثمار بنحو 2.2 مليون دينار كويتي، وصولا إلى 4.1 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 1.9 مليون دينار كويتي.

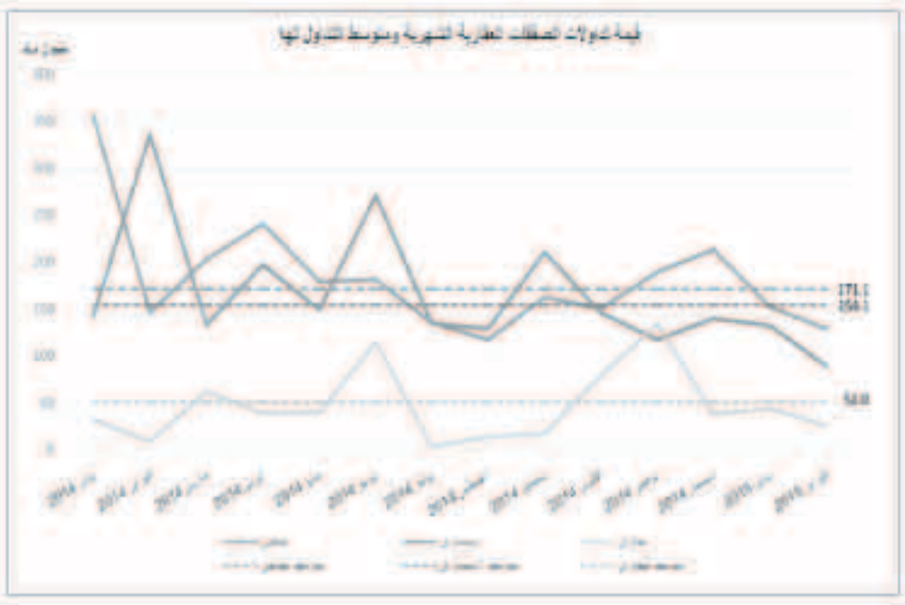
وارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية وقيمة مخصص انخفاض القيمة، بقيمة اقل من ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية، إذ بلغ ارتفاعهما نحو 2.8 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 14.8 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 12 مليون دينار كويتي، حيث ارتفعت جميع بنود المصروفات التشغيلية مثل تكاليف موظفين، ومصروفات عمومية وإدارية، واستهلاك، وتكلفة تمويل، بنحو 3.8 مليون دينار كويتي، او بنحو 41.1%، وصولا إلى نحو 13 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 9.2 مليون دينار كويتي. بينما انخفض بند مخصص انخفاض القيمة بنحو 953 الف دينار كويتي أو نحو 34.6%، عندما بلغ نحو 1.8 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 2.8 مليون دينار كويتي في عام 2013. وارتفع بند التوزيعات للمودعين بنحو 1.5 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 3.5 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 2 مليون دينار كويتي. وهذا يفسر ارتفاع هامش صافي الربح قبل التوزيعات المقدرة للمودعين إلى نحو 20%، مقارنة بخسارة بلغت نحو 16.1%.

وتشير البيانات المالية للبنك إلى ان إجمالي الموجودات سجل ارتفاعا، بلغ قدره 189.3 مليون دينار كويتي ونسبته 46.7%، ليصل إلى نحو 594.8 مليون دينار كويتي، مقابل نحو 405.5 مليون دينار كويتي، في نهاية عام 2013. إذ ارتفع بند مديني التمويل بنحو 170.1 مليون دينار كويتي، اي نحو 78% وصولا إلى نحو 388.2 مليون دينار كويتي (65.3% من إجمالي الموجودات)، مقارنة بنحو 218 مليون دينار كويتي (53.8% من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2013، حيث ارتفعت المحفظة التمويلية للبنك بنحو 78.1%، وصولا إلى نحو 388.2 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 218 مليون دينار كويتي.

وارتفع، ايضاً، بند إيداعات لدى البنوك بنحو 50 مليون دينار كويتي، اي بنحو 69%، وصولا إلى 122.6 مليون دينار كويتي (20.6% من إجمالي الموجودات)، مقارنة مع 72.6 مليون دينار كويتي (17.9% من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2013، بينما انخفض بند نقد وارصدة لدى البنوك بنحو 12 مليون دينار كويتي وصولا إلى نحو 6.1 مليون دينار كويتي (1% من إجمالي الأصول)، مقارنة بنحو 18.1 مليون دينار كويتي (4.5% من إجمالي الاصول).

وتشير الارقام إلى ان مطلوبات البنك (من غير احتساب إجمالي حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعا بلغت قيمته 188.1 مليون دينار كويتي، اي ما نسبته 59.7% لتصل إلى نحو 502.9 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 314.9 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2013. حيث ارتفع بند حسابات المودعين بنحو 99.2 مليون دينار كويتي، او ما نسبته 40.2% وصولا إلى نحو 346.1 مليون دينار كويتي (68.8% من إجمالي المطلوبات)، مقارنة مع 246.9 مليون دينار كويتي (78.4% من إجمالي المطلوبات).

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية إلى ان جميع مؤشرات ربحية البنك قد سجلت ارتفاعا واضحاً، مع نهاية عام 2013، إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين البنك (ROE) إلى نحو 0.1%، مقارنة بخسارة بلغت نحو -4%، وارتفع، ايضا، مؤشر العائد على معدل رأسمال البنك (ROC) إلى نحو 0.1%، مقارنة بخسارة بلغت نحو -3.7%، وارتفع، ايضا، مؤشر العائد على معدل اصول البنك (ROA) حين بلغ نحو 0.02%، مقارنة بخسارة بلغت نحو -1.8%، اي انها جميعاً تحولت من السالب إلى الموجب وهو التطور الأهم. وبلغت ربحية السهم (EPS) نحو 0.1 فلس مقابل خسارة بلغت نحو -3.7 فلس، وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية (P/B) نحو 2.6 ضعف مقارنة بنحو 3.6 ضعف.

5.الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية

كان أداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي مختلطا، حيث ارتفعت مؤشرات قيمة الأسهم وكمية الأسهم المتداولة، وعدد الصفقات المبرمة، بينما انخفضت قيمة المؤشر العام، وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 438.8 نقطة وبانخفاض بلغت قيمته 8.7 نقطة ونسبته 1.9% عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، وانخفض بنحو 5.2 نقطة، اي ما يعادل 1.2% عن إقفال نهاية عام 2014.