

بعدد صفقات بلغت 369 صفقة موزعة ما بين 361 عقوداً و8 وكالات

«الشال»: 219 مليون دينار قيمة تداولات العقود والوكالات العقارية خلال يناير

■ تداولات نشاط السكن الاستثماري تنخفض خلال الشهر الماضي إلى نحو 99.5 مليون دينار

أوضح تقرير «الشال» أنه ذكر الأسبوع الفائت رأي في مشروع موازنة 2016/2017، وقال بأنه إرتداد صريح عن كل جهود الإصلاح المالي والاقتصادي، والواقع أنشأ لم تعد شامل في إصلاح مبادئ الحكومة فتعقد أنها قطعت شوطاً في سياسات الأعلى للتخطيط والتنمية، فهو مجلس استشاري، ولا معنى لاستشارة لا قيمة لها، فالرجح هو أن المجلس وافق وتمر مشروع الموازنة العامة قبل اعتماد من قبل مجلس الوزراء. ولا يمكن لأي مجلس استشاري مختص، ومهما كانت الحجج والأعذار، أن يمرر مشروع بهذا الحجم من الضرر، لأنه ملزم وفق قانونه بإعتمادها ضمن الملة الدستورية حتى يضمن لمجلس الوزراء تمريرها، ولا معنى لبيانه المحول في نقدها، فإذا كان يملك كل هذه التفتحات عليها، فلا يشفع له سوى إتخاذ موقف حاسم في إحراج الحكومة دستورياً، ما عدا ذلك، كل الإنتقادات لا تنفي لرفع العتب، ولا تلغي مسؤولية المشاركة في الضرر.

وحدث سابقاً في اواخر زمن حقبة رواج سوق النفط، أن اجتمع مجلس التخطيط مع رئيس وأعضاء الحكومة المختصين في شهر يونيو 2014 لإعداد الأرقام النهائية لموازنة عام 2014/2015، وتم الإتفاق على أرقام مخفضة، بعدما بيضعة أسابيع، تم تسف كل ما تم الإتفاق عليه، وزادت أرقام الإنفاق عن سابقاتها، والزيادة كانت كلها على عشر بنود، ثمانية منها لتعويل شراء اللود السياسي، وذلك أمر لا يفترض التسامح معه، وعلى المستوى الاقتصادي، يعرف المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية، ورغم كل المعائن من أن الخطط هادفة إلى ردم الإختلالات أو الفجوات الهيكلية، أن كل الإختلالات إتسعت في زمن المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية.

بإيجاز شديد، هدف المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية هو صناعة أثر إيجابي على الوضع الاقتصادي والمالي وغيره في البلد، وعندما لا يستعمل له، وفي بعض الأحوال يتم العمل عكس ما ينصح به، لا بد له من موقف، وبياتن الكويت في وضع حرج الآن، وحين يمكن لها أن تكون بوضع أفضل بكثير لو لم تبتني سياسات معاكسة لصما لأي مشروع تنموي، وإن إقتصرت خيارات المجلس على التمرير والتنفذ في ظل هذا الوضع الخطر، فمن الأفضل ألا يشارك الحكومة سياسات تؤدي إلى ضياع البلد. وتعتقد، بأن الوضع بات يتطلب فرض شرط قاس على الحكومة، وهو، إما الإستعاضة لهم، وهي من إختاراتهم، أو الرحيل، ودون تكلفة للموقف، ستظل الحكومة تستشيرهم وتعمل عكس ما يشيرون، وذلك يحطمهم كامل المسؤولية معها.

سوق العقار المحلي - يناير 2016 تشير آخر البيانات للمتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، في يناير 2016، بلغت سيولة ديسمبر 2015، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لأول شهر من عام 2016 نحو 219.4 مليون دينار كويتي، وهي

قيمة أدنى بما نسبته 24.6% عن آخر شهر في عام 2015، البالغة نحو 290.9 مليون دينار كويتي، ونجدها أيضاً انخفضت بما نسبته 33.6% مقارنة مع سيولة يناير 2015. ولوزعت تداولات يناير 2016 ما بين نحو 215.3 مليون دينار كويتي، عقوداً، ونحو 4.1 مليون دينار كويتي، وكالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 369 صفقة (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي)، توزعت ما بين 361 عقوداً و8 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدى أعلى عدد من الصفقات بنحو 124 صفقة ومثلة بنحو 33.6% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولي بـ 85 صفقة وتمثل نحو 23%، في حين حصلت محافظة الجبراه على أدنى عدد صفقات تداول بـ 8 صفقات ممثلة بنحو 2.2%، وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 90.6 مليون دينار كويتي منخفضة بنحو 30.7% مقارنة مع ديسمبر 2015. عندما بلغت نحو 130.6 مليون دينار كويتي، وانخفضت أيضاً نسبة مساهمتها إلى نحو 41.3% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 44.9% في ديسمبر 2015. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 117.7 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير 2016 أدنى بما نسبته 23% مقارنة بالمعدل، كما انخفض عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 256 صفقة مقارنة بـ 336 صفقة في ديسمبر 2015، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 353.7 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 375.5 ألف دينار كويتي في يناير 2015، أي بانخفاض بنحو 5.8%.

وانخفضت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 99.5 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنحو 15.2% مقارنة بالشهر السابق (ديسمبر 2015)، حين بلغت نحو 117.3 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت نسبها من جملة السيولة إلى نحو 45.3% مقارنة بما نسبته 40.3% في ديسمبر 2015. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 110.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير أدنى بما نسبته 10.1% مقارنة بمعدل 12 شهراً، وانخفض أيضاً عدد صفقاته إلى 107 صفقة مقارنة بـ 154 صفقة في ديسمبر 2015. وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 929.7 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 1.2 مليون دينار كويتي في يناير 2015 أي بانخفاض بنحو 24.2%.

وانخفضت، قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 27.8 مليون دينار كويتي، أي انخفاض بنحو 35.3% مقارنة مع ديسمبر 2015، حين بلغت نحو 43 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبه من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 12.7% مقارنة بما نسبته 14.8% في ديسمبر 2015. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 36.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير أدنى بنحو 23.9% عن متوسط آخر 12 شهراً، وبلغ عدد صفقاته

5 صفقات مقارنة بـ 11 صفقة في ديسمبر، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر يناير 2016 نحو 5.56 مليون دينار كويتي مقارنة بمعدل يناير 2015 والبالغ نحو 4.9 مليون دينار كويتي أي بارتفاع محدود 13.1%، وبلغت قيمة تداولات نشاط المخازن نحو 1.6 مليون دينار كويتي وتمثل على صفة واحدة خلال يناير 2016. وعند مقارنة تداولات شهر يناير 2016 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (يناير 2015)، نلاحظ انخفاضاً في سيولة السوق العقاري، من نحو 330.7 مليون دينار كويتي إلى 219.5 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 33.6% كما أسلفنا، وشمل الانخفاض السكن الخاص، بنسبة 40.7%، والنشاط الاستثماري بنسبة 24.9%، والنشاط التجاري بنسبة 37.2%.

خصائص سيولة سوق الكويت للأوراق المالية - يناير 2016

لأزال السوق ضعيف السيولة

وإن حسن أدائه في شهر يناير

أول شهر السنة بارتفاع سيولته

مقاسة بمعدل قيمة التداول

اليومي إلى 14.1 مليون دينار

كويتي، وهو مستوى أعلى بنحو

28.3% من سيولة شهر ديسمبر

2015 البالغة 11 مليون دينار

على نحو 86.3% أو ما قيمته

نحو 8.9%.

وباستخدام نفس وسيلة

القياس، أي متابعة نصيب أعلى

30 شركة من قيمة التداولات،

نلاحظ استحواذ تلك الشركات

على نحو 86.3% أو ما قيمته

نحو 8.9%.

وباستخدام نفس وسيلة

القياس، أي متابعة نصيب أعلى

30 شركة من قيمة التداولات،

نلاحظ استحواذ تلك الشركات

على نحو 86.3% أو ما قيمته

نحو 243.5 مليون دينار كويتي

46.6% من سيولة شهر يناير

2015، ولأن المتغيرات المؤثرة

في سيولة السوق كانت متغيرات

كلية معطلة خارج نطاق قدرة

الشركات أو حتى السوق وهينة

أسواق المال في التأثير عليها،

أصبح من المنطق ملاحظة التطورات

على هذه المتغيرات. وفي شهر

يناير الفائت، بدأ الشهر بإزدياد

سحونة الأحداث الجيوسياسية،

وتبعها هبوط حاد لأسعار النفط،

وانتهى بإشارات إلى احتمال

إنفاق المختصين في سوق النفط

على التنسيق من أجل سحب

غالب العروض منه، ودعم ذلك

الوجه ارتفاع مستوى السيولة

والذي ساهم فيه بدايات إعلان

نتائج أداء شركات قيادية، ولكن،

تلك الارتفاع كان قصيراً ووقتها،

بينما القلبية كانت للشعور

بالبهع من التطورات السلبية على

المتغيرات الكلية، لذلك، سارت

حركة مؤشرات السوق الرسمية

باتجاه معاكس حاد، وققد مؤشر

السوق الوزني في شهر واحد نحو

7.4%-، ومؤشر كويت 15 نحو

7.8%-، ومؤشر السوق السعري

نحو 8.9%-.

وباستخدام نفس وسيلة

القياس، أي متابعة نصيب أعلى

30 شركة من قيمة التداولات،

نلاحظ استحواذ تلك الشركات

على نحو 86.3% أو ما قيمته

نحو 8.9%.

وباستخدام نفس وسيلة

القياس، أي متابعة نصيب أعلى

30 شركة من قيمة التداولات،

نلاحظ استحواذ تلك الشركات

حظلت السيولة زائدة،

نتائج بنك الكويت الوطني

أعلن بنك الكويت الوطني

نتائج أعماله للسنة المنتهية في

31 ديسمبر 2015، وأشارت

هذه النتائج إلى أن صافي أرباح

البنك، -بعد خصم الضرائب-،

قد بلغ 296.5 مليون دينار

كويتي، بارتفاع مقداره 22.9

مليون دينار كويتي، أي ما نسبته

8.4% مقارنة بنحو 273.7

مليون دينار كويتي، في عام

2014، وحقق صافي ربح خاص

بمساهمي البنك بلغ نحو 282.2

مليون دينار كويتي، مقارنة

مع نحو 261.8 مليون دينار

كويتي، في نهاية عام 2014، أي

بارتفاع بنحو 20.4 مليون دينار

كويتي أو ما سبته نحو 7.8%.

وبعود الارتفاع في ربحية البنك

إلى الارتفاع في إجمالي الإيرادات

التشغيلية بقيمة أعلى من ارتفاع

إجمالي المصروفات، ويعرض

الرسم البياني التالي، للتطور في

مستوى الأرباح الخاصة لمساهمي

البنك خلال الفترة 2008-2015.

وارتفع صافي إيرادات

التشغيل بنحو 10.2%، أي نحو

67.7 مليون دينار كويتي، حين

بلغ نحو 728.8 مليون دينار

كويتي، مقارنة بما قيمته 661

مليون دينار كويتي، في نهاية

عام 2014، وتجدد الإشارة إلى أن

إيرادات الفوائد للبنك (باستثناء

الإيرادات من التمويل الإسلامي) قد

ارتفعت بنحو 13.9%، وارتفعت

مصروفات الفوائد (باستثناء

تكاليف المراجعة) بنسبة 22.3%،

وكانت نتيجة ذلك ارتفاع صافي

إيرادات الفوائد بنسبة 11.6%.

وحقق البنك صافي إيرادات من

التمويل الإسلامي بنحو 84.5

مليون دينار كويتي، مقارنة مع

نحو 69.9 مليون دينار كويتي،

في نهاية عام 2014، ما رفع صافي

إيرادات الفوائد (في شقيها،

نحو 20.407 مليار دينار كويتي،

وبلغت نسبة إجمالي الطلبات

إلى إجمالي الموجودات نحو

86.5%، مقارنة بنحو 86.8%

في عام 2014. وإذا استثنينا

تأثير تجميع بيانات بنك بوبيان في

ناتج نسبة النمو نحو 6.2%

مقارنة بستواها في نهاية عام

2014، خلال العام، أصدر البنك

أوراق مالية المستدامة- الشريحة

1 (الأوراق المالية المستدامة)،

بنحو 700 مليون دولار أمريكي

(أي نحو 210.7 مليون دينار

كويتي)، وتم تصنيفها ضمن

حقوق الملكية، وسندات مساندة

-الشريحة 2 بنحو 124.7 مليون

دينار كويتي، وذلك لتدعيم رأس

المال وفقاً «بازل 3».

وتشير نتائج تحليل البيانات

للمالية إلى أن معظم مؤشرات

الربحية للبنك، سجلت ارتفاعاً

مقارنة مع نهاية عام 2014،

إذ ارتفع مؤشر العائد على

معدل حقوق المساهمين الخاص

بمساهمي البنك (ROE)، ليصل

إلى 10.4%، بعد أن كان عند

■ بنك الكويت الوطني يحقق صافي أرباح بقيمة 296.5 مليون دينار بارتفاع نسبته 8.4% عن 2014

من إجمالي الموجودات)، في عام 2014. وانخفضت نسبة القروض المتعذرة من إجمالي المحفظة الائتمانية للبنك إلى نحو 1.3% مقارنة مع 1.5% في عام 2014، فيما ارتفعت نسبة تغطية القروض المتعذرة إلى 322% مقارنة مع 276%. وإذا استثنينا تأثير تجميع بنك بوبيان في شق التمويل الإسلامي، قد تبلغ نسبة النمو في محفظة القروض المقارنة مع 12.6%، مقارنة بستواها نهاية عام 2014.

وتشير الأرقام إلى أن متطلبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 1.493 مليار دينار كويتي، أي ما نسبته 7.9% بعد أن كانت 18.914 مليار دينار كويتي، في نهاية عام 2014، لتصل إلى نحو 20.407 مليار دينار كويتي، وبلغت نسبة إجمالي الطلبات إلى إجمالي الموجودات نحو 86.5%، مقارنة بنحو 86.8% في عام 2014. وإذا استثنينا تأثير تجميع بيانات بنك بوبيان، تبلغ نسبة النمو نحو 6.2% مقارنة بستواها في نهاية عام 2014، خلال العام، أصدر البنك أوراق مالية المستدامة- الشريحة 1 (الأوراق المالية المستدامة)، بنحو 700 مليون دولار أمريكي (أي نحو 210.7 مليون دينار كويتي)، وتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية، وسندات مساندة -الشريحة 2 بنحو 124.7 مليون دينار كويتي، وذلك لتدعيم رأس

المال وفقاً «بازل 3». وتشير نتائج تحليل البيانات للمالية إلى أن معظم مؤشرات الربحية للبنك، سجلت ارتفاعاً مقارنة مع نهاية عام 2014، إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE)، ليصل إلى 10.4%، بعد أن كان عند 10.1%، وارتفع مؤشر العائد على معدل رأس المال (ROC)، ليصل إلى نحو 60.3%، قياساً بمؤشر العائد على معدل الموجودات (ROA)، انخفضاً طفيفاً، ليصل إلى نحو 1.3%، قياساً بنحو 1.4%. وارتفعت ربحية السهم الواحد (EPS)، حين بلغت نحو 56 فلساً، مقارنة مع نهاية عام 2014، والبالغة 53 فلساً، وبلغ مؤشر صافي السعر/ ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 14.3 مرة مقارنة بنحو 17.2 مرة، من عام 2014، وذلك نتيجة ارتفاع ربحية السهم الواحد بنحو 5.7% مقارنة بارتفاع أقل للسعر السوقي للسهم وبحدود 12.1%، وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية (P/B) نحو 1.3 مرة، مقارنة بنحو 1.5 مرة، لعام 2014. وأعلن البنك عن نيته توزيع أرباح نقدية بنسبة 30% من القيمة الإسمية للسهم، أي ما يعادل 30 فلساً كويتي، وتوزيع 5% أسهم متحقة، وهي نفس التوزيعات في عام 2014، وهذا يعني أن السهم قد حقق عائداً تقدياً بلغت نسبته 3.8% على سعر الإقبال المسجل في نهاية 2015/12/31 والبالغ 800 فلس كويتي للسهم الواحد.

الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية كان أداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي، قل نشاطاً، إذ انخفضت جميع المؤشرات، من مؤشر القيمة المتداولة، ومؤشر التكلفة المتداولة، وعدد الصفقات المبرمة، وقيمة المؤشر العام أيضاً، وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 334.6 نقطة وابتانخفاض بلغ قيمته 4.1 نقطة ونسبته 1.2% عن إقبال الأسبوع الذي سبقه، وانخفض بنحو 31.3 نقطة، أي ما يعادل 8.6% عن إقبال نهاية عام 2015.