

بما نسبته 38.8 في المئة عن ديسمبر 2016

«الشال»: سيولة سوق العقار انخفضت خلال يناير الماضي إلى 185.4 مليون دينار

■ البنك الأهلي

الكويتي حقق صافي

أرباح بقيمة 32.5

مليون دينار

أوضح تقرير «الشال» الاقتصادي الأخير أن أثر المبيعات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- تشير إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، في يناير 2017، مقارنة بيسولة ديسمبر 2016، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لأول شهر من عام 2017 نحو 185.4 مليون دينار كويتي، وبلغ عدد الصفقات 302.9 مليون دينار كويتي، وتجدد أيضا انخفاض بما نسبته 15.5% -مقارنه مع سيولة يناير 2016-، وتوزعت تداولات يناير 2017 ما بين نحو 179.5 مليون دينار كويتي، عقودا، ونحو 5.9 مليون دينار كويتي، وكالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 386 صفقة (بعد استبعاد كل من النشاط الحرقي ونظام الشريط الساجلي)، توزعت ما بين 368 عقودا و18 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدى أعلى عدد من الصفقات بنحو 112 صفقة ومثله بنحو 29% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة الفروانية بـ 79 صفقة وتتمثل نحو 20.5%، في حين حصلت محافظة البهراء على أدنى عدد صفقات تداول بـ 22 صفقة مثله بنحو 5.7%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 83.4 مليون دينار كويتي منخفضة بنحو 9.5% -مقارنة مع ديسمبر 2016- عندما بلغت نحو 92.1 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت نسبة مساهمتها إلى نحو 45% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 30.4% في ديسمبر 2016. وبلغ للعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهرا، نحو 84.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير 2017 أدنى بما نسبته 1.4% -مقارنة بالمعدل، كما انخفضت عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 257 صفقة مقارنة بـ 302 صفقة في ديسمبر 2016، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاطات السكن الخاص نحو 324.5 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 353.7 ألف دينار كويتي في يناير 2016، أي بانخفاض محدود 8.3%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 67.7 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنحو 0.8% -مقارنة بالشهر السابق (ديسمبر 2016)، حين بلغت نحو 68.2 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت نسبتها من جملة السيولة إلى نحو 36.5% مقارنة بما نسبته 22.5% في ديسمبر 2016. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهرا نحو 68.9 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير أدنى بما نسبته 1.8% مقارنة

بمعدل 12 شهراً. بينما ارتفع عدد صفقاته إلى 116 صفقة مقارنة بـ 102 صفقة في ديسمبر 2016، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاطات السكن الاستثماري نحو 583.3 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 668.6 مليون دينار كويتي قى ديسمبر 2016 أي بانخفاض بحدود 12.8%-. وانخفضت، قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 34.3 مليون دينار كويتي، أي انخفاض بنحو 76%- مقارنة مع ديسمبر 2016، حين بلغت نحو 142.6 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبتة من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 18.5% مقارنة بما نسبته 47.1% في ديسمبر 2016. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهرا نحو 50.5 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر يناير أدنى بنحو 32.2%- عن متوسط آخر 12 شهرا، وبلغ عدد صفقاته 13 صفقة مقارنة بـ 12 صفقة في ديسمبر، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر يناير 2017 نحو 2.6 مليون دينار كويتي مقارنة بمعدل يناير 2016 والبالغ نحو 5.6 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بحدود 52.6%-. وعند مقارنة تداولات شهر يناير 2017 بميليتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (يناير 2016)، نلاحظ الانخفاض في سيولة السوق العقاري، من نحو 219.5 مليون دينار كويتي إلى 185.4 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 15.5%- كما استلغا. وشمل الانخفاض سيولة النشاط الاستثماري بنسبة 32%- والسكن الخاص، بنسبة 7.9%-، بينما ارتفعت سيولة النشاط التجاري بنسبة 23.2%.

القطف والسلاح

«بعد استوكهولم الدولي لأبحاث السلام (SIPI)» أصدر تقريراً في 20 فبراير الجاري حول تقريره لقيمة صفقات الأسلحة في العالم، عنوان التقرير هو «زيادة في قيمة عقود الأسلحة مدعوما من زيادة الطلب في الشرق الأوسط وآسيا». في التقرير رسما بيانيا معبرا يعرض للطلب على الأسلحة ما بين عام 1950-2016، وفي حلفتين الأولى، ما بين منتصف ستينات القرن الفائت وحتى بداية ثمانيناته، والثانية، ما بين عام 2003 وحتى عام 2016، بلغ فيها نمو الطلب على السلاح، أشد، وتزامنا مع زيادة كبيرة في أسعار القطف وأكبر مستوردي السلاح، إذا استثنينا الهند، وهي

عظمى إقليمية، كلها دول لقطفية، فحول الخليج أكبر المستوردين في آسيا، والجزائر أكبر المستوردين في أفريقيا، وتنجيريا أكبر المستوردين في أفريقيا جنوب الصحراء، والمكسيك أكبر المستوردين في الأمريكتين. ويذكر التقرير بأن تصدير السلاح إزداد بنسبة 8.4% في الفترة 2012-2016 مقارنة بالفترة 2007-2011-. وخلافاً لحافظت أسعار القطف على مستوى أعلى من 100 دولار أمريكي أكثر من ثلاث سنوات، وحصيلتها كانت الزيادة في نمو واردات السلاح للشرق الأوسط بنحو 86%. أي نحو عشر أضعاف المعدل العالمي. ذلك بعكس مدى انحراف استهلاك اللوارد المالية التي باتت شحيحة بتوجيهها إلى عنصر واحد من عناصر الأمن الوطني، أي العسكري. ذلك الشق يكثر فساد نفقاته، وهدف رئيس له شراء ود الدول للصدرة للسلاح، ولكن على حساب عناصر الأمن الداخلي الأكثر أهمية بأبعادها السياسية والاقتصادية والاجتماعية. وسوء توزيع الموارد المالية يتزامن مع انخفاض حصيلتها منذ خريف عام 2014 وبنحو 55%، وذلك يساعف من سرعة اندهور مكونات الأمن الوطني الأخرى، وهي ضرورات الناس من ولطفة وتعليم وصحة وغيرها، إضافة إلى متطلبات إعادة بناء ما هدمته الحروب، وهي أهم مصادر ربيع أوروبا الشرقية والربع العربي للفقارة، أن السلام مرهون برغبة قوى العالم العظمى في تحقيقه، وأكبر مصدري السلاح هي الولايات المتحدة الأمريكية التي زادت صادراتها بنسبة 21% للفترة 2012-2016. وتصيبها من صادرات السلاح

نحو 33% من صادرات العالم، ونحو 50% من صادراتها لمنطقة الشرق الأوسط. ونصيب روسيا من صادرات العالم نحو 23%. الأخيرة كانت إلى هبوط كبير، كثيرا في تنشيط اقتصادها على حصيله صادرات الأسلحة، وإن لابد من المفاضلة لدى صناع قرارها بين مصلحة كلا منهما، أو مصلحة مستوردي الأسلحة، فمن المنطقي ألا يكونا في جانب مصلحة الآخرين. في سبعينات القرن الفائت، تم إعادة كل النفع أو المال الذي تحقق من ارتفاع أسعار القطف إلى الدول المستلهكة على شكل نفقات تمويل حروب الإقليم وإعادة بناء مدمرته تلك الحروب. في عام 2017، لازال في الوقت منسق لإعطاء أولوية لعناصر الأمن الوطني الأخرى، أي الوقت من تكرار خطايا القرن الفائت، ولكن، فسحة الوقت لم نعد طويلة، وقرارها إقليمي وليس قرار مصدري السلاح، فما دام الإقليم لا يعرف مصالحة، فالأولوية لخصلتهم ولو على خرابه.

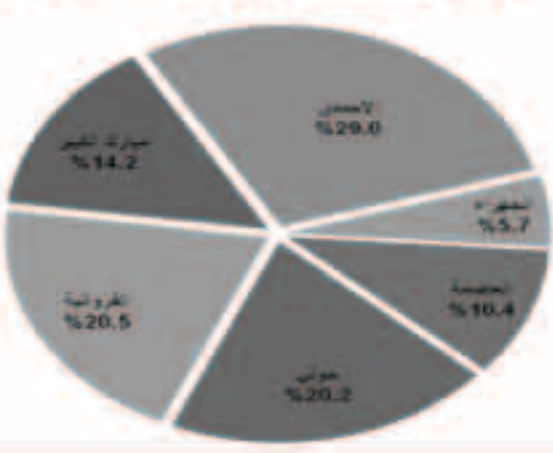
سيولة بورصة الكويت

استكمالاً لتقريرنا السابق حول توجهات السيولة، بلغت سيولة البورصة في 39 يوم عمل، أي منذ بداية العام الجاري، وحتى نهاية الأسبوع الفائت، نحو 1.996 مليار دينار كويتي، أو 69.5% من مجمل سيولة عام 2016. وبلغ معدل قيمة التداول اليومي نحو 51.2 مليون دينار كويتي، منخفضا بنحو 4% عن معدل اليومي في 34 يوم عمل، وانخفض بنحو 5%، عن مستوى معدل اليومي لشهر يناير 2017 (أي في 22 يوم عمل). بينما ارتفع بشدة وبنحو 4.4 ضعف مقارنة

الأداء الأسبوعي لبورصة الكويت

كان أداء بورصة الكويت، خلال الأسبوع الماضي، أقل نشاطاً، حيث انخفضت مؤشرات كل من قيمة الأسهم للتداول، وكمية الأسهم المتداولة، وعدد الصفقات المرية، وقيمة المؤشر العام. وكانت فراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 407.9 نقطة، وبتناقص بلغ قيمته 2.5 نقطة، ونسبته 0.6% عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، بينما ارتفع بنحو 44.9 نقطة، أي ما يعادل 12.4% عن إقفال نهاية عام 2016.

توزيع الصفقات على محافظات الكويت



نسبة توزيع الصفقات العقارية على محافظات الكويت

تصدير السلاح إزداد بنسبة 8.4 % في الفترة 2012-2016 مقارنة بالفترة 2007-2011

بمعدل قيمة التداول اليومي لعام 2016، ونحو 3.2 ضعف مقارنة بمعدل قيمة التداول اليومي لعام 2015. ولكن السيولة في الأيام الأخيرة كانت إلى هبوط كبير، ولا زالت توجهات السيولة منذ بداية العام، تشير إلى أن نصف الشركات المدرجة لم يحصل سوى على 2.9% فقط من تلك السيولة، أو مصلحة مستوردي الأسلحة، فمن المنطقي ألا يكونا في جانب مصلحة الآخرين. في سبعينات القرن الفائت، تم إعادة كل النفع أو المال الذي تحقق من ارتفاع أسعار القطف إلى الدول المستلهكة على شكل نفقات تمويل حروب الإقليم وإعادة بناء مدمرته تلك الحروب. في عام 2017، لازال في الوقت منسق لإعطاء أولوية لعناصر الأمن الوطني الأخرى، أي الوقت من تكرار خطايا القرن الفائت، ولكن، فسحة الوقت لم نعد طويلة، وقرارها إقليمي وليس قرار مصدري السلاح، فما دام الإقليم لا يعرف مصالحة، فالأولوية لخصلتهم ولو على خرابه.

بالقائي: 10% الأعلى سيولة: ساهمت 18 شركة مدرجة بنحو 41.8% من القيمة السيوية لبورصة، بينما استحوذت على نحو 53.2% من سيولة البورصة، كان ضمنها 12 شركة كبيرة، ساهمت بنحو 40.9% من قيمة البورصة، وكان نصيبها 76.6% من سيولة تلك الفئة، و6 شركات صغيرة استحوذت على 23.4% من سيولة تلك الفئة، قيمتها السيوية 0.9% فقط من قيمة كل شركات البورصة، وبينما حظيت شركات كبيرة بسيولة عالية تستحقها، لازال الانحراف كبيراً باتجاه شركات صغيرة، وهو أمر لابد من مراقبته.

10% الأعلى قيمة سوقية: وساهمت تلك الفئة بنحو 70.7% من قيمة البورصة، واستحوذت على نحو 31.7%

كان أداء بورصة الكويت، خلال الأسبوع الماضي، أقل نشاطاً، حيث انخفضت مؤشرات كل من قيمة الأسهم للتداول، وكمية الأسهم المتداولة، وعدد الصفقات المرية، وقيمة المؤشر العام. وكانت فراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 407.9 نقطة، وبتناقص بلغ قيمته 2.5 نقطة، ونسبته 0.6% عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، بينما ارتفع بنحو 44.9 نقطة، أي ما يعادل 12.4% عن إقفال نهاية عام 2016.

■ سيولة البورصة

بلغت 1.996 مليار

دينار منذ بداية العام

وحتى نهاية الأسبوع

الماضي

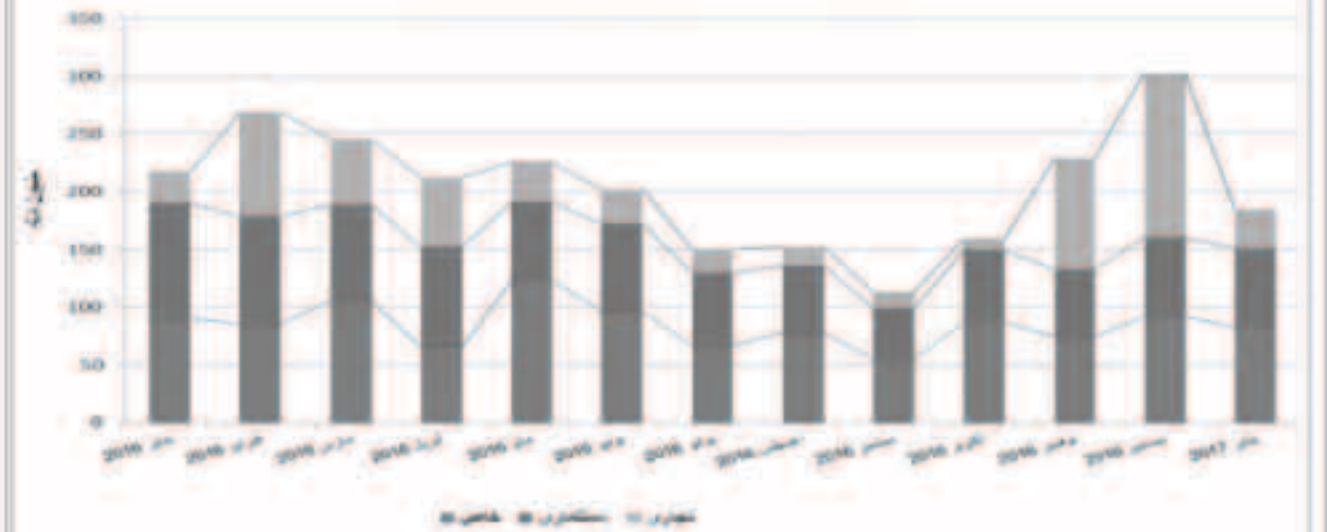
وبلغ إجمالي موجودات البنك نحو 4.285 مليار دينار كويتي، بانخفاض بلغت نسبته 1.7%، مقارنة بنحو 4.359 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2015، وسجل بند استثمارات في أوراق مالية، انخفاضا، بلغ قدره 105.9 مليون دينار كويتي ونسبته 30.8%، وصولا إلى نحو 237.9 مليون دينار كويتي (5.6% من إجمالي الموجودات)، مقابل 343.8 مليون دينار كويتي (7.9% من إجمالي الموجودات)، كما في نهاية ديسمبر 2015، وانخفض، أيضا، بند قروض وسلف بنحو 17.8 مليون دينار كويتي، وصولا إلى نحو 3.029 مليار دينار كويتي (70.7% من إجمالي الموجودات)، مقابل 3.047 مليار دينار كويتي (69.9% من إجمالي الموجودات)، في نهاية عام 2015، وارتفعت نسبة القروض والسلف إلى اودائع والأرصدة إلى نحو 83.3% بعد أن كانت نحو 82.5%.

ونشير الأرقام إلى أن متطلبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) سجلت انخفاضا بلغت قيمته 73.6 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 1.9%، لتصل إلى نحو 3.729 مليار دينار كويتي، مقارنة بنحو 3.803 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2015، وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 87% مقارنة بنحو 87.2% في عام 2015.

ونشير نتائج تحليل الميانات المالية، إلى أن معظم مؤشرات الربحية للبنك، سجلت ارتفاعا، مقارنة مع نهاية عام 2015، إذ ارتفع العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE)، إلى نحو 5.8%، مقارنة بنحو 5.5%، وارتفع، مؤشر العائد على معدل رأس مال البنك (ROC)، إلى نحو 5.1%، قياسا بنحو 4.8%،

بينما انخفض مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA)، انخفاضا طفيفا، إلى نحو 0.75%، قياسا بنحو 0.77%، وارتفعت ربحية السهم (EPS) إلى نحو 20 فلس، مقارنة بنحو 19 فلس. وبلغ مؤشر مضاعف السعر / ربحية السهم (P/E)، نحو 15 مرة (أي تحسن) مقارنة مع 19.7 مرة (وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع ربحية السهم الواحد بنحو 5.3% مقارنة بـ 14.6%، كما استلغا، عندما بلغت 52.4 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 61.4 مليون دينار كويتي، وانخفض عايش صافي الربح، إلى نحو 22%، بعد أن كان نحو 23.6%، لعام 2015، تحقق كل ذلك نتيجة ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية بقيمة أكبر من ارتفاع صافي ربح البنك.

قيمة الصفقات العقارية خلال 12 شهرا



رسم بياني يوضح تباين قيمة الصفقات العقارية خلال 12 شهرا

البيان	2017/12/31 (ألف دينار كويتي)	2016/12/31 (ألف دينار كويتي)	التغير %
مجموع الموجودات	4,284,813	4,359,064	↓ 1.7%
مجموع المقرضات	3,729,010	3,802,605	↓ 1.9%
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي البنك	555,157	555,600	↓ 0.1%
مجموع الإيرادات التشغيلية بالإضافة إلى صافي الربح من مدع الأصول	147,517	147,041	↑ 0.3%
مجموع المصروفات التشغيلية	58,088	43,186	↑ 34.8%
المصنفات	52,439	61,429	↓ 14.6%
التحليل	4,411	3,334	↑ 33.0%
صافي الربح	32,512	30,366	↑ 7.1%
التوزيعات			
العائد على معدل الأصول	14.75	14.77	↓ 0.2%
العائد على معدل حقوق الملكية الخاص بمساهمي البنك	14.8	14.5	↑ 2.1%
العائد على معدل رأس المال	20.1	18.8	↑ 6.9%
ربحية السهم الاسمية والمطلقة الخاصة بمساهمي البنك (فلس)	20	19.0	↑ 5.3%
إقفال سعر السهم (فلس)	300	375	↓ 20.0%
مضاعف السعر على ربحية السهم (P/E)	13.6	19.7	↓ 30.4%
مضاعف السعر على القيمة الدفترية (P/B)	0.9	1.1	↓ 18.2%

جدول بياني يوضح تباين البيانات للبنك الأهلي