

توزعت ما بين 775 عقداً و35 وكالة

«الشال»: 810 صفقات عقارية خلال سبتمبر الماضي

بند مصروفات أخرى بنحو 4 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى 4.8 مليون دينار كويتي، مقارنة مع 8.8 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2013. بينما ارتفع بند مصروفات موظفين بنحو 1.2 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى 30.8 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 29.6 مليون دينار كويتي. ويلاحظ من تحليل البيانات المالية للبند أن السبب الرئيسي لتحقيق الأرباح يعود إلى تراجع إجمالي الخصصات والتي انخفضت بنحو 3.4 مليون دينار كويتي وصولاً إلى نحو 52.1 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 55.4 مليون دينار كويتي في الفترة نفسها من عام 2013. وبذلك، ارتفع هامش صافي ربح البنك إلى 30.6%. مقارنة بنحو 27% للربع الثالث من العام الفائت.

وتظهر البيانات المالية أن إجمالي موجودات البنك قد ارتفع بما قيمته 127 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته نحو 2.5%. ليصل إلى نحو 5.192 مليار دينار كويتي، مقابل نحو 5.065 مليار دينار كويتي. وارتفعت في ديسمبر 2013. وارتفعت الموجودات للبنك بنحو 128.4 مليون دينار كويتي ونسبة بلغت نحو 2.5%. عند مقارنتها بما كانت عليه في الفترة نفسها من عام 2013، حين بلغت نحو 5.063 مليار دينار كويتي.

وارتفع بند القروض والسلف للعملاء بنسبة 6.6%، أي ما قيمته 221.3 مليون دينار كويتي، ليصل إجمالي القروض إلى نحو 3.583 مليار دينار كويتي (69% من إجمالي الموجودات)، مقابل 3.361 مليار دينار كويتي (66.4%) من إجمالي الموجودات)، في ديسمبر 2013. وارتفع رصيد إجمالي القروض بنحو 138.2 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 4%. مقارنة بالفترة نفسها من عام 2013، حين بلغ أتدأها من قيمته 3.444 مليار دينار كويتي (68% من إجمالي الموجودات).

وتشير الأرقام إلى أن مستويات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 101.7 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 2.2% لتصل إلى نحو 4.683 مليار دينار كويتي، مقارنة بنهاية عام 2013، بينما حققت ارتفاعاً بنحو 94.9 مليون دينار كويتي، أي بنسبة نحو بلغت 2.1% عند المقارنة بما كان عليه ذلك الإجمالي، في نهاية الربع الثالث من العام الفائت.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية، المحسوبة على أساس سوي، إلى أن جميع مؤشرات الربحية للبنك، قد سجلت ارتفاعاً، مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2013، إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل رأس المال (ROE)، ليصل إلى نحو 12.5%. قياساً بنحو 11.9%، وارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين (ROE)، ليصل إلى 7.1%. بعد أن كان عند 6.9%، للفترة نفسها من عام 2013. وارتفع مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA)، ارتفاعاً طفيفاً، ليصل إلى نحو 0.7%. قياساً بنحو 0.6% للفترة نفسها من العام الماضي، وحافظ البنك على ربحية السهم الواحد (EPS)، ثابتاً، عند نحو 9 فلس للفترةين. وبلغ مؤشر مضاعف السهم / ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 29.2 مرة مقارنة بنحو 33.3 مرة، للفترة نفسها من العام السابق، وبلغ مؤشر مضاعف السعر / القيمة الدفترية (P/B) نحو 2 مرة، للفترة نفسها من العام السابق.

الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية

كان أداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي أقل نشاطاً، إذ انخفضت جميع المؤشرات، مؤشر القيمة المتداولة، ومؤشر الكمية المتداولة، وعدد الصفقات المبرمة، وقيمة المؤشر العام، وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت 497.1 نقطة وانخفاض بلغ قدره 1.8 نقطة، أي ما يعادل 0.4% عن الأسبوع الذي سبقه، بينما ارتفع بنحو 42.4 نقطة، أي ما يعادل 9.3% عن إقبال نهاية عام 2013.

نوع	2014/09/30 (الدينير كويتي)	2013/09/30 (الدينير كويتي)	تغير نسبة %
مجموع الأصول	5,191,778	5,063,408	2.5%
مجموع لظروفه	4,683,277	4,588,329	2.1%
حقوق الملكية	508,501	475,076	7.0%
مجموع الإيرادات التشغيلية	120,111	123,886	-3.1%
مجموع المصروفات التشغيلية	48,278	43,249	-6.6%
المخصصات	52,062	55,447	-6.1%
التكاليف	1,340	1,130	16.8%
صافي الربح	26,528	24,000	10.2%
العائد على معدل الأصول	0.7%	0.8%	
العائد على معدل حقوق الملكية	7.1%	6.9%	
العائد على معدل رأس المال	12.5%	11.9%	
ربحية السهم الواحد (قس)	9.0	9.0	0.0%
نقل سعر السهم (قس)	350	480	-12.5%
مضاعف السعر على ربحية السهم (P/E)	29.2	33.3	
مضاعف السعر على قيمة دفترية (P/B)	2.0	2.5	

المؤشرات المالية الشهرية إلى 30 سبتمبر/بنيك الخليج

- وضع الاقتصاد المحلي مع نهاية كل خطة تنمية كان أسوأ منه في بدايتها من زاوية اتساع الفجوات الهيكلية
- خطورة ما يحدث بين دول مجلس التعاون هو أن خلافاتها تكبر وتتجذر في الوقت الذي تعصف به الأحداث الاليمية بكل دول الجوار
- حقق بنك الخليج أرباحاً خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي بلغت بعد خصم -الضرائب- نحو 26.5 مليون دينار

بكل دول الجوار، وفي وقت هم يعملون فيه أن كل دولة ضمن مجلس التعاون مشروع أزمة قادمة، في مثل هذا الزمن، تتجه الدول الحية إلى تقوية جيهااتها الداخلية والتي هي في حكم جهاز الخاعة لدى الكائنات الحية، وتدرس مبررات الضعف في تجربة تعاونها باتجاه توسعتها لكي يكون لكل الناس رأي ومصلحة في ذلك التعاون، ولكن، كل الشواهد توحى بأن هناك انفصال حقيقي بين متطلبات التعامل العقلاني مع ظروف استثنائية وغاية في الخطورة، وبين القرارات والأفعال على أرض واقع مجلس التعاون، وبشكل تامل أن يتحول مشروع تجسيد الخلاف مع قطر إلى مشروع تقاضم دون إلاء شروط غير قابلة للتحقق من أي من الطرفين، وتأمل بأن ما ذكرته السعودية حول الإيقاف المؤقت لعمليات إنتاج الخليج، أي أسباب بيئية وذلك بتحديد زمن قريب وقاطع لاستئنافها، هو المبرر الصريح، فالأوضاع لا تحتمل مزيداً من التشرذم.

نتائج بنك الخليج - 30 سبتمبر 2014

أعلن بنك الخليج نتائج أعماله، للأشهر التسعة الأولى من العام الحالي، والتي تشير إلى أن البنك حقق أرباحاً، بعد خصم -الضرائب-، بلغت نحو 26.5 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 2.5 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته نحو 10.2%، مقارنة بنحو 24.1 مليون دينار كويتي، للفترة نفسها من عام 2013. وارتفع مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA)، وبلغت قيمة الإيرادات التشغيلية للبنك نحو 120.1 مليون دينار كويتي، وانخفاض قارب نحو 3.8 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 3.1%. عما كانت عليه في الفترة نفسها من العام الماضي، عندما بلغت نحو 123.9 مليون دينار كويتي، ويعزى ذلك الانخفاض إلى تراجع بند صافي أرباح التعامل بالعملة الأجنبية والمشتقات بنحو 4.9 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى 6.6 مليون دينار كويتي مقارنة مع 11.4 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2013، وانخفاض بند صافي إيرادات الفوائد بنحو 2.5 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 2.8%، وصولاً إلى 86.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 89.2 مليون دينار كويتي، للفترة نفسها من عام 2013، بينما ارتفع بند أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع بنحو 2.9 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى نحو 4 مليون دينار كويتي مقارنة مع 1.2 مليون دينار كويتي.

وانخفضت جملة المصروفات التشغيلية للبنك بنحو 3 مليون دينار كويتي، لتصل إلى نحو 40.3 مليون دينار كويتي، مقابل 43.3 مليون دينار كويتي، في الربع الثالث من عام 2013، نتيجة انخفاض

أي الكويت، وذلك بإيقاف عمليات إنتاج لقط الخليج من طرف واحد أي من دون تعاون. ورغم أن هذا الوقت يأتي في زمن هبطت فيه أسعار النفط بنحو 20% في أقل من شهر، وأن ذلك يعني فقدان كل من الكويت والسعودية حصة تقدر بنحو 135 برميل يومياً، أو نحو 1.5% من الإنتاج السعودي ونحو 5% من الإنتاج الكويتي -النسب أعلى نسبة إلى المصدرات-، ما لم يتوقف إنتاج الوفرة أيضاً، إلا أن ذلك ليس من أهم التذاعيات، فاصل المشكلة وتفسير كل ما تقدم وما هو أت من فشل، يكمن في أزمة الثقة والشك في التوابيا

الاتحاد الجمركي إلى السوق المشتركة، وليس انتهاء بالعملة الموحدة. ورغم ذلك تم الإعلان في شهر نوفمبر 2013 عن القفز على كل ذلك الفشل بالدعوة السريعة إلى مشروع الاتحاد السياسي، تم سحب ثلاث سفراء من قطر، ورغم اجتماع جدة الأخير الذي تم فيه تجديد وليس حل ذلك الخلاف، قل الخلاف مستعراً، وآخر صدامات مجلس التعاون الخليجي جاءت هذه المرة بين الشريك الأكبر ومقر مجلس التعاون الخليجي أي السعودية، والوسيط المحايد الذي يفترض فيه حل خلاف سحب السفراء،

إنتاج صارمة، لذلك، قد تكون الاستعانة باليابانيين خطوة صحيحة، ولكنها يجب أن تبدأ بدورات تدريبية لمجلس الوزراء الكويتي لشرح المخاطر المحتملة من غياب التخطيط أو الصحيح ليس نسبة الاتفاق من ذلك المبلغ المخصص لمشروعات الخطّة، وليس بالتأكيد عدد المشروعات المنفّذة من تلك المقررة، ولا هي عدد التشريعات، نسبة إلى تلك المقر لإقرارها، فلتك كلها وسائل وليست أهداف، معايير القياس الصحيحة هي عدد فرص العمل المولّدة للمخلفة من تلك المقررة، ونسبة ما تحقق من خفض مساهمة القطاع العام في صناعة السلع والخدمات والتحسن في نوعيتها بسبب تسارع نمو نصيب ما عداها، ونسبة الخفض في اعتماد المالية العامة على النفط، والمخاطر التي حققها الاقتصاد في تنافسيته

حقوق مالي ومركز تجاري. لذلك، وبدون أدنى شك يحدث خطأ، وباستخدام المعايير الصحيحة، نجزم بأن ما أتجر من خطط التنمية حتى الآن كان دون الصفر، أو سالباً، لأن وضع على ما نسبته 16.6% مقارنة بـ 12 شهراً. بينما ارتفع عدد صفقاته إلى 150 صفقة مقارنة بـ 98 صفقة في أغسطس 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 180.8 مليون دينار كويتي، أي أعلى ما نسبته 16.6% مقارنة بـ 12 شهراً. بينما ارتفع عدد صفقاته إلى 150 صفقة مقارنة بـ 98 صفقة في أغسطس 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 1.405 مليون دينار كويتي، بارتفاع عن معدل شهر أغسطس بنحو 7%.

وارتفعت، قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 17 مليون دينار كويتي، أي ارتفاع بنحو 22.2% مقارنة مع أغسطس 2014، حين بلغت نحو 13.9 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبة من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 4.3% مقارنة بما نسبته 5.3% في أغسطس، وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 36.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر سبتمبر أدنى بنحو 53.7% عن متوسط 12 شهراً، وبلغ عدد صفقاته 5 صفقات بينما كانت 4 صفقات في أغسطس، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة نحو 3.390 مليون دينار كويتي. وبلغت قيمة تداولات نشاط اللخازن نحو 6 مليون دينار كويتي بواقع 5 صفقات خلال سبتمبر 2014.

وعند مقارنته بتداولات شهر سبتمبر 2014 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (سبتمبر 2013)، تلاحظ ارتفاعاً في سيولة السوق العقاري، من نحو 343.4 مليون دينار كويتي إلى 396 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 15.3% كما أسلفنا. وشمل الارتفاع نشاط التجاري، بنسبة 64.7%، والنشاط الاستثماري بنسبة 55.8%، بينما انخفض السكن الخاص بنسبة 18%.

خطة التنمية والإيجاز

واعرب "الشال" عن إمله دائماً أن يكون على خطأ، ولكن، كل

لا يبدو أن ما يحدث في مجلس التعاون الخليجي له علاقة بمسماه، فما يحدث هو خلاف للتعاون كما نعرفه باللفظ، إذ فشلت كل الاتفاقيات بدءاً من

مجلس التعاون الخليجي

سنة المراجعة	بريد القيمة	بريد القيمة	تغير النسبة %	تغير	تغير النسبة %
1	470.8	470.8	0.0%	404.9	16.3%
2	267.0	270.9	1.4%	276.4	1.4%
3	247.2	239.1	-1.5%	236.4	-2.0%
4	230.5	228.3	-1.1%	228.1	-1.2%
5	226.7	228.3	0.9%	227.4	0.8%
6	473.0	473.0	0.0%	476.3	0.7%
7	490.2	490.2	0.0%	486.4	-2.1%
8	1,599.0	1,529.2	-1.3%	1,282.4	-17.7%
9	612.4	618.9	1.0%	461.6	-11.0%
10	202.1	201.7	-0.2%	198.1	-1.6%
11	476.2	476.1	-0.1%	821.4	40.4%
12	221.8	221.8	0.0%	220.3	-0.9%
13	1,599.9	1,582.2	-1.1%	1,312.6	-18.6%
14	110.7	109.4	-1.2%	99.2	-12.7%
15	478.6	482.8	1.0%	446.7	-7.1%
16	68.4	68.4	0.0%	61.9	-10.2%
17	211.6	211.6	0.0%	211.6	0.0%
18	278.4	278.4	0.0%	180.2	-15.2%
19	126.7	116.3	-8.4%	97.4	-14.0%
20	140.2	140.8	0.2%	137.4	-2.0%
21	111.2	126.4	1.4%	129.2	11.7%
22	212.1	212.1	0.0%	240.6	11.8%
23	337.0	324.5	-3.9%	309.1	-10.3%
24	1,234.8	1,473.8	1.9%	1,615.0	15.0%
25	20.7	20.7	0.0%	49.1	48.4%
26	236.3	231.0	-2.3%	252.6	6.6%
27	186.6	186.6	0.0%	199.1	1.2%
28	667.2	667.3	0.0%	520.2	-20.6%
29	114.7	114.4	-0.3%	127.2	11.1%
30	211.7	211.7	0.0%	229.7	8.2%
31	81.9	79.4	-3.1%	96.7	12.0%
32	246.6	246.4	-0.1%	237.3	-3.9%
33	627.7	615.2	-2.0%	621.4	1.0%
34	66.0	66.0	0.0%	32.5	-20.9%
35	1,252.2	1,210.6	-1.1%	1,428.8	13.9%
36	1,290.3	1,290.3	0.0%	1,415.2	8.8%
37	30.6	31.1	1.6%	47.8	55.7%
38	1,377.9	1,371.6	-0.5%	1,306.9	-5.4%
39	137.2	160.2	14.2%	228.3	26.4%
40	88.0	81.8	-7.6%	98.0	9.0%
41	81.3	84.9	4.4%	62.7	-10.1%
42	7,034.9	3,074.9	-55.9%	5,485.1	22.2%
43	1,030.3	1,031.4	0.1%	866.3	-19.1%
44	384.0	399.2	3.9%	324.9	-8.3%
45	431.2	431.2	0.0%	427.4	-1.9%
46	726.4	725.6	-0.1%	676.9	-7.6%
47	258.1	260.3	0.8%	250.2	-3.2%
48	497.1	498.9	0.4%	424.7	-9.3%

التغيرات التي طرأت على أداء مؤشرات البورصة خلال الأسبوع الفائت



تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار، في سبتمبر 2014، مقارنة بسيولة أغسطس 2014، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 396 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بما نسبته 52.5% عن مثيلتها في أغسطس 2014، البالغة نحو 259.6 مليون دينار كويتي، بينما نجد أنها ارتفعت بما نسبته 15.3% مقارنة مع سيولة سبتمبر 2013، وتوزعت تداولات سبتمبر 2014 ما بين نحو 377.6 مليون دينار كويتي، عقوداً، ونحو 18.4 مليون دينار كويتي، ووكالات؛ "حسب تقرير الشال".

وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 810 صفقة (بعد استبعاد كل من النشاط التجاري، ونظام الشريط الساحلي)، توزعت ما بين 775 عقوداً و35 ووكالات، وحصدت محافظة الأحمدى أعلى عدد من الصفقات بنحو 487 صفقة وممثلة بنحو 60.3% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة مبارك الكبير بـ 106 صفقة وتمثل نحو 13.1%، في حين حصلت محافظة الجبراء على أدنى عدد تداول بـ 27 صفقة ممثلة بنحو 3.3%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 162.2 مليون دينار كويتي مرتفعة بنحو 38.6% مقارنة مع أغسطس 2014، عندما بلغت نحو 117.1 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 41% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 45.1% في أغسطس 2014. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهراً نحو 184.2 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر سبتمبر أدنى بما نسبته 11.9% مقارنة بالمعدل. بينما ارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 648 صفقة مقارنة بـ 531 صفقة في أغسطس 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 250.4 ألف دينار كويتي.

وارتفعت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 210.8 مليون دينار كويتي أي بارتفاع بنحو 63.8% مقارنة مع أغسطس 2014، حين بلغت نحو 128.7 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت نسبتها من جملة السيولة إلى نحو 53.2% مقارنة بما نسبته 49.6% في أغسطس، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 180.8 مليون دينار كويتي، أي أعلى ما نسبته 16.6% مقارنة بـ 12 شهراً. بينما ارتفع عدد صفقاته إلى 150 صفقة مقارنة بـ 98 صفقة في أغسطس 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 1.405 مليون دينار كويتي، بارتفاع عن معدل شهر أغسطس بنحو 7%.

وارتفعت، قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 17 مليون دينار كويتي، أي ارتفاع بنحو 22.2% مقارنة مع أغسطس 2014، حين بلغت نحو 13.9 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبة من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 4.3% مقارنة بما نسبته 5.3% في أغسطس، وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 36.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر سبتمبر أدنى بنحو 53.7% عن متوسط 12 شهراً، وبلغ عدد صفقاته 5 صفقات بينما كانت 4 صفقات في أغسطس، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة نحو 3.390 مليون دينار كويتي. وبلغت قيمة تداولات نشاط اللخازن نحو 6 مليون دينار كويتي بواقع 5 صفقات خلال سبتمبر 2014.

وعند مقارنته بتداولات شهر سبتمبر 2014 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (سبتمبر 2013)، تلاحظ ارتفاعاً في سيولة السوق العقاري، من نحو 343.4 مليون دينار كويتي إلى 396 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 15.3% كما أسلفنا. وشمل الارتفاع نشاط التجاري، بنسبة 64.7%، والنشاط الاستثماري بنسبة 55.8%، بينما انخفض السكن الخاص بنسبة 18%.

خطة التنمية والإيجاز

واعرب "الشال" عن إمله دائماً أن يكون على خطأ، ولكن، كل