انخفاض ملحوظ في السيولة بنسبة 12.3 في المئة

«الشال»: 302.7 مليون دينار قيمة تداولات سوق العقار خلال يناير

بلغت قيمة بيوع السكن الاستثماري نحو 94.4 مليون دينار أي ما نسبته 31.2 في المئة

قال تقرير الشال الاقتصادي الأسبوعي تشير آخر البيانات المتوفرة من وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- لشهر يناير 2013 إلى انخفاض ملحوظ في سيولة سوق العقار، مقارنة بما كانت عليه في ديسمبر 2012. فقد بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 302.7 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 22.8-في المئة مقارنة بسيولة شهر ديسمبر 2012، البالغة نحو 392.2 مليون دينار كويتي، وتوزعت تداولات يناير ما بين نحو 260.6 مليون دينار كويتي، عقودا، ونحو 42.1 مليون دينار كويتي، وكالات، وانخفضت، قليلا، مساهمة قيمة بيوع نشاط السكن الخاص، من جملة قيمة البيوع، إذ بلغت نحو 161.1 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 53.2في المئة من جملة قيمة البيوع، مقارنة بـ 54.5في المئة في ديسمبر 2012، عندما بلغت نحو 213.8 مليون دينار كويتي، أي إنها حققت انخفاضا بلغت نسبته 24.7-في المئة وانخفاضاً في مساهمتها في الإجمالي. وبلغت قيمة بيوع السكن الاستثماري نحو 94.4 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 31.2في المئة من جملة قيمة البيوع، مقارنة بـ33.2في المئة في ديسمبر 2012، عندما بلغت نحو 130.4 مليون دينار كويتي، أي إنها حققت انخفاضا قاربت نسبته 27.6-في المئة وانخفاضا في مساهمتها في الإجمالي، وبلغت قيمة بيوع النشاط التجاري نحو 50 مليون دينار كويتي، إذ ارتفعت مساهمتها النسبية من جملة البيوع، إلى نحو 13.5في المئة، مقارنة بنحو 11.4في المئة في ديسمبر 2012، بينما انخفضت قيمتها المطلقة بنسبة قاربت 8.1-في المئة، عن مثيلتها المسجلة في ديسمبر 2012. وارتفعت قيمة بيوع نشاط المخازن المطلقة بنسبة بلغت 83.8في المئة مقارنة بمثيلتها المسجلة في ديسمبر 2012، كما ارتفعت مساهمتها النسبية من جملة البيوع إلى نحو 2.1في المئة، مقارنة بنحو 0.9في المئة في ديسمبر 2012.

انخفضت قيمتها المطلقة بنسبة قاربت 8.1 في المئة عن مثيلتها المسجلة في ديسمبر 2012

وعند مقارنة تداولات يناير 2013 بمثيلتها، للشهر نفسه من السنة الفائتة «يناير 2012»، نلاحظ، أيضا، انخفاضا في سيولة السوق العقاري، إذ انخفضت قيمة هذه التداولات من نحو 345.2 مليون دينار كويتي، في يناير 2012، إلى نحو 302.7 مليون دينار كويتي، في يناير 2013، بانخفاض بلغت نسبته 12.3-في المئة. وطال الانخفاض السكن الخاص والاستثماري، وبنسبة بلغت نحو 13.6-في المئة و28.7-في المئة، على التوالي. واستحوذ مكونا السكن الخاص والاستثماري، في يناير 2013، على نحو 84.4في المئة من سيولة السوق العقاري، مقارنة بـ 92.3في المئة في يناير 2012.

وأوضح بمقارنة تداولات آخر اثني عشر «12» شهرا «فبراير 2012 - يناير 2013» بتداولات الفترة «فبراير 2011 - يناير 2012»، نلاحظ أن قيمة تداولات العقود والوكالات، بين فبراير 2012 ويناير 2013، قد بلغت نحو 3.29 مليارات دينار كويتي، فيما بلغت نحو 3.01 مليارات دينار كويتي، خلال الفترة «فبراير 2011 - يناير 2012»، أي إنها حققت ارتفاعاً نسبته 9.2في المئة، وطال الارتفاع انشطة السكن الخاص والسكن الاستثماري والنشاط التجاري والمخازن بنسبة 13.4في المئة و1.4في المئة و14.2في المئة و66.1في المئة، على التوالي.

توزيع نسب صفقات 2012

صفقات 2013

ارتفعت بنسبة 13.3 في المئة

24.2 مليار دينار الإيرادات خلال تسعة شهور من السنة المالية الحالية

ارتفاع الإيرادات التشغيلية

22.8 مليار دينار إيرادات القطاع النفطي حتى نهاية العام الماضي

ذكر التقرير نشير وزارة المالية في تقرير المتابعة الشهري للإدارة المالية للدولة، لغاية شهر ديسمبر 2012، والمنشور على موقعها الإلكتروني، إلى استمرار الارتفاع في جانب الإيرادات، فحتى 2012/12/31 أي تسعة شهور من السنة المالية الحالية 2012/2013، بلغت جملة الإيرادات المحصلة نحو 24.260 مليار دينار كويتي، أي أعلى بما نسبته 74.1في المئة عن جملة الإيرادات المقدرة، للسنة المالية الحالية، بكاملها، والبالغة نحو 13.9324 مليار دينار كويتي، وبارتفاع نسبته نحو 13.3في المئة، عن مستوى جملة الإيرادات المحصلة، خلال الفترة نفسها من السنة المالية الفائتة 2011/2012، والبالغة نحو 21.414 مليار دينار كويتي.

وفي التفاصيل، تقدر النشرة الإيرادات النفطية، الفعلية، حتى 2012/12/31، بنحو 22.841 مليار دينار كويتي، أي أعلى بما نسبته 78.9في المئة عن الإيرادات النفطية المقدرة، للسنة المالية، الحالية، بكاملها، والبالغة نحو 12.7682 مليار دينار كويتي، وبما نسبته 94.1في المئة من جملة الإيرادات المحصلة، ويعزى هذا الارتفاع إلى زيادة الأسعار، من جانب، وبلوغ الإنتاج، في الفترة الأخيرة، حاجز الـ 3 ملايين برميل يوميا، أي قريبا من الطاقة القصوى، من جانب آخر. ولكن يظل المعدل السنوي للإنتاج النفطي أقل من ذلك. وعليه، فإن ما تحصل من الإيرادات النفطية، خلال الأشهر التسعة الأولى من السنة المالية الحالية، كان أعلى بنحو 2.555 مليار دينار كويتي، أي بما نسبته 12.6في المئة، عن مستوى مثيله، خلال الفترة نفسها من السنة المالية الفائتة. وتم تحصيل ما قيمته نحو 1.420 مليار دينار كويتي، إيرادات غير نفطية، خلال الفترة نفسها، وبمعدل شهري بلغ 157.754 مليون دينار كويتي، بينما كان المقدر في الموازنة، للسنة المالية الحالية، بكاملها، نحو 1.1642 مليار دينار كويتي، أي إن المحقق سيكون أعلى للسنة المالية، بكاملها، بنحو 729 مليون دينار كويتي، عن ذلك المقدر، إذا افترضنا استمرار مستوى الإيرادات بالمعدل الشهري المذكور، نفسه.

وكانت اعتمادات المصروفات، للسنة المالية الحالية، قد قدرت بنحو 21.240 مليار دينار كويتي، وصرف، فعليا -طبقا للنشرة-، حتى 2012/12/31، نحو 8.158 مليارات دينار كويتي، بمعدل شهري للمصروفات بلغ نحو 906.439 ملايين دينار كويتي، لكننا ننصح بعدم الاعتداد بهذا الرقم، لأن هناك مصروفات أصبحت مستحقة، لكنها لم تصرف، فعلا، كما إن الإنفاق، في الأشهر الأخيرة من السنة المالية، أعلى من مثيله في الأشهر الأولى منها، ورغم أن النشرة تذهب إلى خلاصة مؤداها أن فائض الموازنة، في نهاية الأشهر التسعة الأولى من السنة المالية الحالية، بلغ نحو 16.102 مليار دينار كويتي، إلا أننا نرغب في نشره، من دون النصح باعتماده، إذ نعتقد أن رقم الفائض الفعلي للموازنة، في نهاية هذه الشهور التسعة، سيكون أقل من الرقم المنشور، فهناك نفقات مستحقة ولكنها لم تصرف، فعلا. والمعدل الشهري للإنفاق سوف يكون تصاعديا في آخر شهور السنة المالية، بما يعمل على تقليص الفائض، كلما تقدمنا في شهور السنة المالية، وسيكون، حتما، أقل مع صدور الحساب الختامي ما لم يحدث وفر كبير في المصروفات المقدرة. والواقع أننا نستخدم مصطلح الفائض مجازا، وما يتحقق في الدول النفطية من زيادة الإيرادات النفطية على المصروفات ليس فائضا، وإنما هو استبدال أصل بآخر، أو استبدال النفط بالنقد، بينما الفائض في علم المالية العامة هو ذلك الدخل الزائد عن الحاجة للمصرف الناتج من نشاط اقتصادي حقيقي، أو حصيلة الضريبة على النشاط الاقتصادي.

المصروفات بلغت 21.2 مليار دينار وصرف 8.1 مليار حتى الآن

الضعف المحتمل في أداء الاقتصاد العالمي يهدد الدول المصدرة للنفط

قال التقرير في عقد الثمانينات من القرن الفائت، تغيرت ظروف سوق النفط بشكل كبير لصالح المستهلكين، فبعد تاسيس وكالة الطاقة الدولية في عام 1974، عملت على تعظيم إنتاج النفط من خارج الدول المقاطعة للغرب اثناء حرب أكتوبر من عام 1973. ومع برامج ترشيد استخدام الطاقة، ودخول نفط بحر الشمال، هبط إنتاج أوبك في ثمانينات ذلك القرن، إلى أكثر، قليلا، من نصف إنتاج بداية سبعيناته، وهبطت أسعار النفط إلى حافة الـ 10 دولارات أمريكية للبرميل، للمرة الثانية. يومها حدث تهديد حقيقي للاستقرار السياسي للمنطقة، وعجزت بعض الدول عن مواجهة التزامات مالية ضرورية، وتدخلت الولايات المتحدة الأمريكية للمرة الثانية لإقناع دول مثل روسيا والمكسيك والنرويج لخفض إنتاجها لدعم أسعار النفط، خوفا من حدوث حالة خطرة من عدم الاستقرار، في منطقة الخليج العربي الحاضنة للنفط. وكل من هم في سدة المسؤولية، الآن، أو العاملين في القطاع النفطي، يحفظون هذين السيناريوهين، ويعرفون كم كانت الظروف التي خلقاها خطرة ومحرجة.

دول رئيسية كانت مصدر دعم الطلب في السوق مثل الصين والهند قد تفقدان نحو نقطتين مئويتين

ويبدو أن التاريخ يكرر نفسه، ويبدو معه أن الخطايا، نفسها، أيضا، تتكرر. فسوق النفط، بعد رواج كبير، يبدو مهددا من عاملين، خطورتهما كما في الماضي، انهما يتحققان في المستقبل وفي ظروف غير مناسبة، ولا تمكن مواجهتهما سوى بسياسات احترازية استباقية. ولكن الإدارة العامة نائمة. أما التهديد الأول، فهو الضعف المحتمل في أداء الاقتصاد العالمي، فالنمو المتوقع لن يكون بمستوى ما قبل أزمة عام 2008، وهناك مؤشرات على أن دولا رئيسة كانت مصدر دعم الطلب، في سوق النفط، مثل الصين والهند، قد تفقدان نحو نقطتين مئويتين، سنويا «2في المئة»، من معدلات نموهما الاقتصادي التاريخية، في وقت قد يتلاشى فيه تاثير الربيع العربي في الحد من المعروض النفطي، وتنتهي الأزمة مع إيران لتعود مع العراق ليصبحا من أكبر المصدرين. أما التهديد الثاني، فسوف يأتي من تهديد محتمل لعرض أعلى من النفوط، غير التقليدية، مثل النفط الصخري، الذي قد يُختلف على كميته، ولكنها تبقى مؤثرة، سلبا، بزيادة المعروض من النفط، في المستقبل القريب.

37.9 مليون دينار أرباحاً العام الماضي

ارتفاع الإيرادات التشغيلية لـ «الأهلي المتحد» إلى نحو 122.7 مليون دينار

البنك الأهلي المتحد

أعلنت إدارة البنك الأهلي المتحد نتائج أعمال البنك، للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012، وتشير هذه النتائج إلى ارتفاع الأرباح الصافية عن مثيلتها لعام 2011، حيث بلغ صافي ربح البنك -بعد خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة والحصص غير المسيطرة- إلى نحو 37.9 مليون دينار كويتي، مقابل 25.5 مليون دينار كويتي، في عام 2011، مسجلا ارتفاعا بلغ 12.5 مليون دينار كويتي ونسبته 49.3في المئة، وارتفع هامش صافي الربح إلى نحو 33.7في المئة، بعد أن بلغ نحو 23في المئة، في نهاية عام 2011، نتيجة تراجع المصروفات التشغيلية بنحو 12.4في المئة أو ما يعادل 7.9 ملايين دينار كويتي، وصولا إلى 55.9 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 63.8 مليون دينار كويتي في عام 2011.

ومن تحليل البيانات المالية للبنك، نلاحظ ارتفاع الإيرادات التشغيلية للبنك إلى نحو 122.7 مليون دينار كويتي، وهو ارتفاع قاربت قيمته 2.1 مليون دينار كويتي ونسبته 1.9في المئة، عن مثيلتها المحققة في عام 2011، والتي بلغت 110.6 ملايين دينار كويتي. ويعزى هذا الارتفاع إلى ارتفاع إيرادات التمويل بنحو 1.5 مليون دينار كويتي، أي نحو 1.6في المئة، وصولا إلى 97.9 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 96.3 مليون دينار كويتي، في عام 2011، وارتفع صافي إيرادات التمويل بنحو 13في المئة، أي ما يعادل 8.2 ملايين دينار كويتي، وذلك لتراجع التوزيعات للمودعين بنحو 6.7 ملايين دينار كويتي، وارتفاع إيرادات التمويل بنحو 1.5 مليون دينار كويتي، كما أسلفنا سابقا.

وبلغ إجمالي المصروفات التشغيلية نحو 55.9 مليون دينار كويتي، مسجلاً تراجعا بلغ قدره 7.9 ملايين دينار كويتي، أي ما نسبته 12.4في المئة، كما أسلفنا سابقا، عن مستوى عام 2011 البالغ نحو 63.8 مليون دينار كويتي، حيث تراجع بند توزيعات المودعين بنحو 6.7 ملايين دينار كويتي.

ارتفعت قيمة أصول البنك 0.2 في المئة أي ما يعادل نحو 5.1 ملايين دينار

وتشير الأرقام، إلى أن مستوى نسبة مخاطر السيولة تراجعت إلى نحو 36.3في المئة، مقابل 41.7في المئة، لعام 2011، بينما سجلت مخاطر معدل الفائدة ارتفاعا، حين زادت من 0.196 مرة، في عام 2011، إلى 0.208 مرة، لعام 2012.

من جانب آخر، ارتفعت قيمة أصول البنك بنحو 0.2في المئة، أي ما يعادل نحو 5.1 ملايين دينار كويتي، وصولا إلى نحو 2632.9 مليون دينار كويتي، مقابل نحو 2627.8 مليون دينار كويتي، في عام 2011، إذ ارتفع بند مديونو تمويل بنحو 110.4 ملايين دينار كويتي أي ما يعادل 6.8في المئة، حين بلغ نحو 1728.1 مليون دينار كويتي، أي نحو 65.6في المئة من إجمالي الأصول، مقارنة بـ 1617.7 مليون دينار كويتي، أي نحو 61.6في المئة من إجمالي الأصول، في عام 2011. وارتفع بند استثمارات عقارية بنحو 29.7 مليون دينار كويتي، حين بلغ نحو 32.2 مليون دينار كويتي وبنسبة 1.2في المئة من إجمالي الأصول، مقارنة بما قيمته 2.5 مليون دينار كويتي، في عام 2011، وبنسبة 0.1في المئة من إجمالي الأصول، بينما تراجع النقد وأرصدة لدى البنوك بنحو 156.1 مليون دينار كويتي، أي بنسبة تراجع بلغت نحو 36.9في المئة، حين بلغ نحو 267.2 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته نحو 10.1في المئة، من إجمالي أصول البنك، مقارنة مع 423.3 مليون دينار كويتي في عام 2011، أي نحو 16.1في المئة من إجمالي الأصول. وتراجع أيضا بند ودائع لدى بنك الكويت المركزي بنحو 38.9 مليون دينار كويتي، أي ما يعادل 10.5في المئة، حين بلغ نحو 332.6 مليون دينار كويتي، وبنسبة 12.6في المئة من إجمالي الموجودات، مقارنة مع 371.6 مليون دينار كويتي وبنسبة 14.1في المئة من إجمالي الموجودات في عام 2011.

وتجدر الإشارة إلى أن ارتفاع صافي أرباح البنك قد أسهم في تحسن المؤشرات المالية الرئيسة، حيث ارتفع العائد على معدل حقوق المساهمين الخاصة بمساهمي البنك «ROE» من 12.4في المئة، في العام 2011، إلى 14.1في المئة، في العام 2012، وارتفع العائد على معدل أصول البنك الخاص بمساهمي البنك والحصص غير المسيطرة «ROA» من نحو 1في المئة، في عام 2011، إلى نحو 1.4في المئة، في العام 2012، والعائد على رأسمال البنك الخاص بمساهمي البنك «ROC» من 28.7في المئة، في عام 2011، إلى نحو 33.4في المئة، في عام 2012.

وقد أعلنت إدارة البنك نيتها توزيع أرباح نقدية بنسبة 18في المئة، أي ما يعادل 18 فلسا، كما أعلنت نيتها توزيع أسهم منحة بما نسبته 10في المئة، مقارنة بتوزيع أرباح نقدية بلغت نحو 15في المئة، أي ما يعادل 15 فلسا، وتوزيع أسهم منحة بما نسبته 5في المئة، في عام 2011. أما بالنسبة إلى ربحية السهم الواحد «EPS» الخاصة بمساهمي البنك، فقد بلغت نحو 36.2 فلسا، مقابل 29.6 فلسا، في عام 2011، بارتفاع قاربت نسبته 22.3في المئة، وهذا يعني تحقيق عائد على القيمة السوقية، في نهاية الستة، بلغ نحو 4.4في المئة، وهو أعلى من مثيله للعام 2011 البالغ 3.7في المئة. وقد تراجع «تحسن» مستوى مضاعف السعر إلى ربحية السهم «P/E»، حين بلغ نحو 22.7 ضعفاً، بعد أن سجل في عام 2011، نحو 26.7 أضعاف. وبلغ مضاعف السعر على القيمة الدفترية للسهم «P/B»، نحو 3.3 أضعاف، بعد أن كان 3.2 أضعاف في العام 2011، ومن الطيب أن نشهد تحسنا ملحوظا في أداء البنك.