

الاستثماري والتجاري شهدا موجة ارتفاع منذ عام 2001

«الشان»: ارتفاع أسعار السكن الخاص منذ عام 2000 للمتر بنحو 252.3 في المئة

والأجور يزيدان، إضافة إلى تراكم الطلبات السكنية لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية والبالغه نحو 285، 102 طلباً قائماً، ما يعني أن هناك سيولة لدى المواطنين مدفوعة بحاجة للسكن، مما يترجم اقتصادياً إلى طلب على سوق السكن الخاص، لكن هذا لا يعني بأن طلب المواطنين يفسر، منفرداً، الارتفاع غير المسبوق في أسعار السكن الخاص، خصوصاً بعد عام 2008، وهي الفترة التي تشهد تذبذباً غير مسبوق في معدلات الارتفاع، ما قد يشير إلى تأثير المضاربات، مع استمرار شحة المعروض وسهولة الحصول على قروض عامة، من دون فائدة.

ولا يزال ذكرى فقاعة العقار في الولايات المتحدة ماثلة في الأذهان، وتذكر هنا أن مؤشر «Shiller Index» للأسعار الحقيقية للعقار الأمريكي ارتفع بما نسبته 84.5 في المئة بين عامي 1996 و2006، أي قبل انفجار الفقاعة التي هوت بالاقترصاد العالمي، أواخر عام 2008.

لذلك نعتقد أن تمكن الناس من العيش بمستوى معقول لا يمكن في سياسة مالية متفائلة أو سياسة نقدية شديدة التوسع، فما يحصل عليه الناس من أجور أو قروض يملكه التضخم حتى قبل إقراره، ولا ينتهي بدخل حقيقي أقل، حسب، إنما بالإسادة إلى مستويات توزيع الدخل، بزيادة الفجوة بين من يملك أصولاً وبين من لا يملك.



ارتفاع إيجارات السكن الخاص



مؤشر سعر المتر في السكن الخاص

«الخاص» لا يزال يواصل ارتفاعه العام لأسعار قياسية حيث بلغ النمو السنوي نحو 8.3 في المئة

2001-2011، مقارنة بنموه خلال الفترة 1991-2001، مثلاً، والبالغ 2.8 في المئة. وقد يرجع الارتفاع إلى ارتباط السكن الخاص باتفاق المواطنين، والذين يعمل نحو 76.2 في المئة منهم في القطاع العام، وهو القطاع الذي لم يتأثر بالازمة الاقتصادية، من ناحية التوظيف والأجور، بل إن التوظيف

من الأزمة الاقتصادية العالمية وتوابعها المحلية. ونشأ عن السكن الخاص لا يزال يواصل ارتفاعه العام لأسعار قياسية وينسبة ارتفاع قياسية، حيث بلغ النمو السنوي 23.1- في المئة للتجاري، أو 53.6- في المئة و33.1- في المئة للتجاري، وعند احتساب أثر التضخم، يصبح الارتفاع نحو 8.3 في المئة، في الفترة

خلال فترة قصيرة، محدود 6 سنوات، فقط، علماً بأن متوسط سعر المتر المربع في العقار، للاستثماري والتجاري، قد انخفض بين عامي 2007 و2009 بنحو 46.7- في المئة للاستثماري والتجاري، وعند احتساب أثر التضخم، يصبح الارتفاع نحو 33.4 في المئة و197 في المئة على التوالي، وهي نسب مرتفعة،

للمتر المربع، في عام 2007، المعدل التاريخي السابق المحقق في عام 1982، أي خلال ذروة فقاعة المناخ، وبالتالي نحن نشهد ارتفاعاً بنحو 407.4 في المئة للاستثماري و246.8 في المئة للتجاري، وعند احتساب أثر التضخم، يصبح الارتفاع نحو 33.4 في المئة و197 في المئة على التوالي، وهي نسب مرتفعة،

على الأقل، إذ ارتفع متوسط سعر المتر المربع بنحو 252.3 في المئة و2.5 ضعفاً، بالأسعار الجارية، وعند احتساب -أي خصم- أثر التضخم باستخدام الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك، يصبح الارتفاع نحو 137.7 في المئة و1.4 ضعفاً، وهو ارتفاع كبير خلال 11 عاماً، وقد تجاوز متوسط السعر الحقيقي

سوق النفط، مستقبلاً. وأضاف التقرير بالنظر للرسم للرافيق، والذي يعرض للتطور التاريخي لمؤشر سعر المتر المربع، في مناطق سكن خاص مختارة من المحافظات الست، ينضح أن هناك ارتفاعاً ملحوظاً في أسعار السكن الخاص، ابتداءً من عام 2000، وحتى عام 2011

تعزى بعض الزيادة إلى دخول أموال مؤسسية وتحديداً حكومية «المحفظة الوطنية»

ارتفاع قيمة التداول في سوق الكويت بنحو 14 في المئة

السوق، وعلى نحو 60.1 في المئة من إجمالي سيولة 30 شركة. ذلك يعني أن 20 شركة بلغت قيمتها السوقية، كما في نهاية الأسبوع الفائت، نحو 945.6 مليون دينار كويتي، بلغت قيمة التداول على أسهمها، في أقل من شهرين، نحو 567.2 مليون دينار كويتي، أي بمعدل دوران محدود 60 في المئة، أي بمعدل دوران سنوي نسبته 360 في المئة. هذه الخاصية -المقاسرة- تحديداً، كلفت الكويت أزمات في سوقها المالي في الأعلى عام، ومن ضمنها أكبر أزمة سوق مالي في التاريخ، قياساً بحجم اقتصادها، أو أزمة سوق المناخ في عام 1982، ولا يبدو أنها خاصة عولجت.

وتعتقد أن ترك الأمر من دون علاج سوف يؤدي إلى مزيد من الأضرار، لأن شعبة المقامرة سوف تزداد، لو ارتفعت سيولة السوق، أي أنها ستمثل تهديداً مستمراً لاستقراره. لذلك، لابد من بعض الفرغ لتطوير نظام التداول، وربما زرع بعض المصائد ضمنه لكي تتمكن الإدارة، لاحقاً، من إخماد المقامر، فالبورصة في الطريق إلى التحول إلى شركة خاصة، ويستحسن أن توضع الضوابط قبل ذلك الإجراء وليس بعده.

الأرقام تشير إلى انحراف

كبير للسيولة باتجاه

المقامرة إذ استحوذت

30 شركة بقيمة سوقية

بلغت 49.6 في المئة

السيولة. ولكن، لازالت الأرقام تشير إلى انحراف كبير للسيولة باتجاه المقامرة، إذ استحوذت 30 شركة بقيمتها السوقية 49.6 في المئة، من قيمة السوق، كله، على نحو 70.1 في المئة من إجمالي قيمة التداول، وهو أمر في حدود المقبول، ونصبح في الخلاصة غير صحيحة أو صحيحة عند البحث في التفاصيل، فضمن الـ 30 شركة، استحوذت 20 شركة، لا تزيد قيمتها السوقية عن نحو 3.2 في المئة من قيمة السوق، على نحو 42.1 في المئة من إجمالي سيولة

الوحد الشال توقعنا لبعض الوقت عن تداول خصائص توزيع سيولة البورصة الكويتية، وخلال فترة التوقف، يبدو أن نظام التداول الجديد قد تمكن من التغلب على معظم ما شابه من قصور، في بدايات تطبيقه في شهر مايو عام 2012، وهو أمر يقر لإدارة السوق، والعودة إلى كتابة فترة حول خصائص توزيع السيولة، هي محاولة للدعوة إلى التعامل مع واحدة من خواص التعامل الخطرة، وهي اختطاف التداول من نهج السليم والصحي، والبل به إلى حدود المقامرة على بعض الأسهم بغرض اصطدام مدخرات بعض المتعاملين، وقتاً يتخلل خصائص السيولة، للفترة ما بين بداية عام 2013 ونهاية أسبوع التعامل الخامس منه، أي حتى 2013/02/21. وخلالها زادت سيولة السوق مقاسة بمعدل قيمة التداول اليومي بنحو 14 في المئة مقارنة بمعدل قيمة التداول اليومي لعام 2012. وتعزى بعض الزيادة إلى دخول أموال مؤسسية وتحديداً حكومية -المحفظة الوطنية- وهي أموال توجّه، في العادة، إلى شركات التشغيل أو الشركات الثقيلة وهو أمر طبيعى، ويفترض أن يعمل ذلك على ترشيد خواص

فقدت اليابان مركزها ككثاني أكبر اقتصاد في العالم، وخسرت الكثير من قدرتها التنافسية بسبب قوة عملتها. لقد كان من الضروري أن يصدر تلميحاً من مجموعة الـ 20 للأسواق، في مرحلة حرجية من مراحل تعافي الاقتصاد العالمي، وهو ما فعله اجتماع موسكو، ولكننا نعتقد أن ذلك لن ينهي الخلاف، ولعل ما ذكرته الولايات المتحدة الأمريكية، في بيان فردي عنيف، نسبياً، حول ضرورة حصر أهداف السياسة النقدية لأكثر سبع اقتصادات -G7 في الشأن المحلي، كان موجهاً لليابان، ورغم اعتقادنا باستمرار نهج كليلتون في احتواء الحروب الباردة، وحتى الاقتصادي منها، إلا أن الكثير من التلميحات، وربما الإصرارات، سنوجهه للحد من الدخول في حرب عملات يستفيد منها طرف على حساب الآخر، ولعل الإعلان عن محادثات شهر يونيو القادم، حول اتفاق للتجارة الحرة بين الاتحاد الأوروبي والولايات المتحدة الأمريكية، هو خطوة في طريق الحد من تفوق تنافسية الاقتصادات الآسيوية بمنح مزايا توسع من حجم التبادل التجاري الأمريكي الأوروبي، على حساب الآخرين.



حرب العملات تظهر من جديد

ومسببات الحزب الحاكم، بما دفع بنك اليابان المركزي إلى تبني سياسة طبع النقود بانارها المتضخمة، لأول مرة، ومن نتائج هذا النهج، انخفاض سعر صرف الين الياباني.

سياسات نقدية شديدة التوسع، بما دفع بنك اليابان المركزي إلى تبني سياسة طبع النقود بانارها المتضخمة، لأول مرة، ومن نتائج هذا النهج، انخفاض سعر صرف الين الياباني.

قبل ثلاث سنوات، إلى الحكم من جديد. وهذه المرة، يشعر بأنه لن يفي بالحكم بتقويض مختلف، بمنحه القدرة على التخلي عن التحفظ التقليدي والمخفي في اتباع

ذكر الشال انه عندما تركت هيلاري كلينتون منصبها، كوزيرة للخارجية الولايات المتحدة الأمريكية، قالت أن واحداً من أهم إنجازات النهج الأمريكي الجديد، هو التعايش مع نشوء قوة عقلية جديدة، بوجود قوة عقلية حاكمة، ذلك ما لم يكن يحدث في التاريخ، فالعرب، ساخنة أو باردة، كانت، دائماً، هي الخيار بين القوتين، ذلك ما حدث مع ألمانيا النازية، وذلك ما حدث مع الاتحاد السوفيتي، مثلاً.

ورغم الاتهام الأمريكي الدائم للصين بأنها تكسب مزايا تنافسية اصطناعية وغير عادلة، عن طريق سعر صرف مبالغى، سياسياً، ولا يعكس القيمة العادلة لسعر اليوان الصيني في التجارة الدولية، إلا أن الإدارة الأمريكية قاومت الانزلاق في حرب عووبات اقترحتها بعض أعضاء الكونغرس.

وأضاف التقرير وفي اجتماع وزراء مالية مجموعة العشرين، في موسكو الأسبوع الفائت، 15/16 فبراير، جاء نص البيان المتسامح متوافقاً مع النهج الأمريكي، ولكن، كان موجهاً، هذه المرة، إلى اليابان بعد عودة الحزب المحافظ الذي حكم اليابان، منذ نهاية الحرب العظمى الثانية حتى

صافي إيرادات الفوائد بلغ 512 ألف دينار

30 مليون دينار أرباح «البنك الأهلي» خلال 2012



البنك الأهلي

مليون دينار كويتي في العام السابق، وذلك بسبب تراجع إيرادات الفوائد بنحو 3.8 ملايين دينار كويتي، وتراجع مصروفات الفوائد بنحو 3.3 ملايين دينار كويتي، كما أسلفنا سابقاً، وعليه، بلغت نسبة هامش الفائدة نحو 3.4 في المئة، في نهاية عام 2012، وهي أدنى، قليلاً، من مئيتها لعام 2011 والتي كانت عند 3.5 في المئة، وتراجع متوسط تكلفة الفوائد المدفوعة من نحو 1.5 في المئة، في عام 2011، إلى نحو 1.4 في المئة، وبلغت نسبة مخاطر السيولة، نحو 114.5 في المئة، مقارنة بما نسبته 113.2 في المئة في العام السابق.

وتراجعت أصول البنك من 3079.8 ملايين دينار كويتي، في نهاية عام 2011، إلى نحو 2973 مليون دينار كويتي، أي إن أصول البنك قد تراجعت بنحو 106.8 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 3.5 في المئة، وذلك بسبب تراجع محفظة القروض والسلف، إذ بلغ صافي رصيد المحفظة بنحو 1986.9 مليون دينار كويتي، «66.8 في المئة من إجمالي أصول البنك» مقارنة بنحو 2066.4 مليون دينار كويتي، في عام 2011، «67.1 في المئة من إجمالي أصول البنك».

وتراجع، أيضاً، بند نقد وأرصدة لدى البنوك بنحو 66.3 مليون دينار كويتي، أي بنسبة تراجع بلغت نحو 20.9 في المئة، وصولاً إلى 251.5 مليون دينار كويتي «8.5 في المئة من إجمالي أصول البنك»، مقارنة بنحو 317.7 مليون دينار كويتي «10.3 في المئة من إجمالي أصول

مليون دينار كويتي في عام 2012، مقارنة مع نحو 36.6 مليون دينار كويتي في عام 2011، وتراجعت مصروفات الموظفين بنحو 79 ألف دينار كويتي، بينما ارتفعت مصروفات تشغيلية أخرى واستهلاك بنحو 117 ألف دينار كويتي في عام 2012.

إيرادات التشغيل وتراجعت إيرادات التشغيل بنحو 2.4 مليون دينار كويتي، أي نحو 1.6 في المئة، حين بلغت نحو 149.7 مليون دينار كويتي في عام 2012، مقارنة مع 152.2 مليون دينار كويتي في عام 2011، وجاء التراجع في إجمالي إيرادات التشغيل من التراجع في إيرادات الفوائد بنحو 3.8 ملايين دينار كويتي أي نحو 3.1 في المئة حين بلغت نحو 117.6 مليون دينار كويتي في عام 2012، مقارنة بنحو 121.4 مليون دينار كويتي في العام السابق، والتراجع في صافي إيرادات أرباح وعمولات بنحو 1.1 مليون دينار كويتي أي نحو 4.3 في المئة، حين بلغت 23.4 مليون دينار كويتي في عام 2012، مقارنة مع 24.5 مليون دينار كويتي، في العام السابق، بينما ارتفع بند صافي أرباح من استثمارات في أوراق مالية بنحو 2.5 مليون دينار كويتي، حين بلغ نحو 1.6 مليون دينار كويتي في عام 2012، مقارنة مع خسائر بنحو 901 ألف دينار كويتي، في العام السابق.

وتراجع صافي إيرادات الفوائد بنحو 512 ألف دينار كويتي أي نحو 0.6 في المئة حين بلغ نحو 84.3 مليون دينار كويتي، مقارنة مع 84.8

قال الشال أن البنك الأهلي الكويتي أعلن نتائجته المالية، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، وقد بيّنت هذه النتائج أن أرباح البنك تراجعت مقارنة مع مستوى مئيتها لعام 2011، إذ بلغ صافي أرباح البنك، بعد خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، وضريبة دعم العملة الوطنية والضرائب على الفروع بالخارج، والزيادة، نحو 30 مليون دينار كويتي، مقابل نحو 50.3 مليون دينار كويتي، في عام 2011، وتراجع بلغ نحو 20.3 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 40.3 في المئة.

وتراجع هامش صافي الربح إلى نحو 20.1 في المئة، مقارنة بنحو 33.1 في المئة، في نهاية عام 2011.

ويعزى سبب تراجع صافي الربح في عام 2012 إلى ارتفاع مخصصات خسائر الانخفاض في القيمة بنحو 22.2 مليون دينار كويتي في عام 2012، وينسبة ارتفاع بلغت نحو 88.6 في المئة وصولاً إلى 47.4 مليون دينار كويتي مقارنة مع 25.1 مليون دينار كويتي في عام 2011.

وفي التفاصيل، تراجعت مصروفات التشغيل بنحو 3.2 ملايين دينار كويتي أي نحو 4.4 في المئة، عندما بلغت نحو 69.3 مليون دينار كويتي في عام 2012، مقارنة بما قيمته 72.5 مليون دينار كويتي في عام 2011، حيث تراجعت مصروفات الفوائد بنحو 3.3 ملايين دينار كويتي، أي بنسبة تراجع بلغت نحو 8.9 في المئة حين بلغت 33.3