بارتفاع طفيف في السيولة قاربت نسبته 0.5 في المئة

«الشال»: 309 ملايين دينار بيوعات العقار خلال إبريل

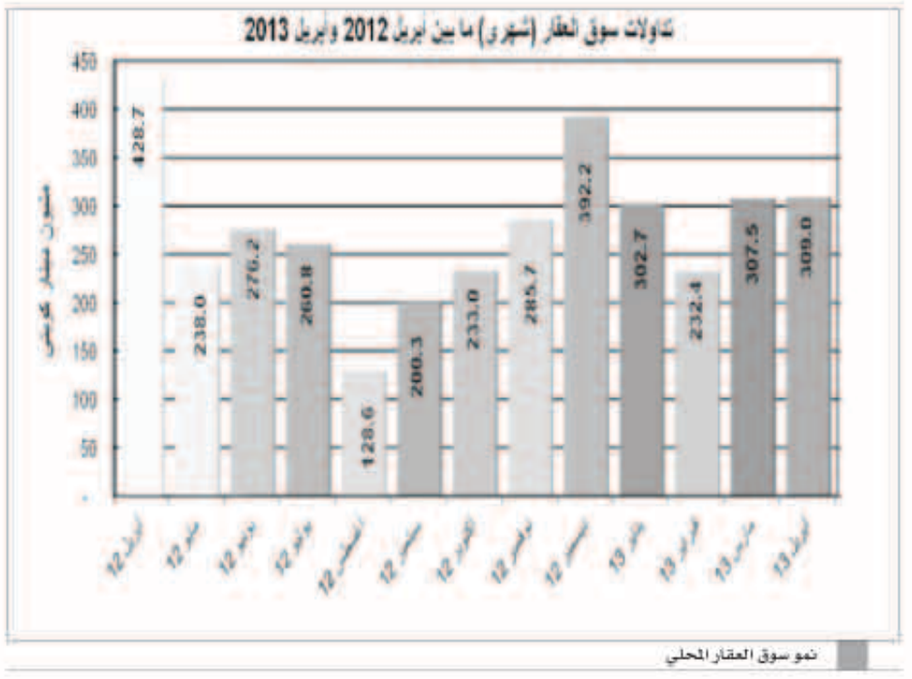
■ انخفضت قيمة بيوعاته خلال الشهر 2013 بنسبة 27.9- في المئة مقارنة بنفس الفترة العام الماضي

قال تقرير الشال الاقتصادي الأسبوعي ان آخر البيانات المتوفرة من وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تشير- إلى أن بيوعات شهر أبريل 2013، قد بلغت نحو 309 ملايين دينار، بارتفاع طفيف في السيولة قاربت نسبته 0.5 في المئة، مقارنة بشهر مارس 2013، الذي بلغت قيمة بيوعاته نحو 307.5 ملايين دينار. بينما انخفضت قيمة بيوعات شهر أبريل 2013 بنسبة 27.9- في المئة، مقارنة بقيمة بيوعات شهر أبريل 2012، التي كانت قد بلغت نحو 428.7 مليون دينار. وتوزعت بيوعات شهر أبريل 2013 بنسبة 51.9 في المئة للسكن الخاص و38.3 في المئة للسكن الاستثماري و9.5 في المئة للتجاري و0.2 في المئة للمخازن، بينما كانت بيوعات شهر أبريل 2012 موزعة على النحو التالي: 50.5 في المئة للسكن الخاص و43.3 في المئة للسكن الاستثماري و6.2 في المئة للتجاري، أي إن هناك ارتفاعا في الطلب على السكن الخاص على حساب السكن الاستثماري.

وتابع عند مقارنة أداء الشهور الأربعة الأولى من العام الجاري بمثيلتها من عام 2012، نلاحظ انخفاضا في سيولة السوق بنحو 12.7- في المئة، إذ بلغت، للعام الجاري، نحو 1.15 مليار دينار، مقابل نحو 1.32 مليار دينار، للفترة نفسها من العام الفائت. إذ انخفضت قيمة بيوعات السكن الخاص والاستثماري بنحو 17.5- في المئة و14.7- في المئة، على التوالي، بينما ارتفعت بيوعات النشاط التجاري بنحو 54 في المئة، مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. وانخفض نصيب السكن الخاص من إجمالي قيمة البيوعات، من 54.6 في المئة، لثلث السنة الفائتة، إلى 51.6 في المئة، لثلث السنة الجارية للسكن الخاص، ومن 38.8 في المئة إلى نحو 37.9 في المئة، لثلث السنة الجارية للاستثماري، بينما ارتفع نصيب النشاط التجاري من 5.6 في المئة إلى نحو 9.8 في المئة.

وأشار ارتفعت قيمة الصفقة الواحدة، لما مضى من عام 2013، للسكن الخاص بنحو 26.5 في المئة وبينما انخفضت لكل من السكن الاستثماري والتجاري والمخازن بنحو 3.8- في المئة و52.6- في المئة و35- في المئة، على التوالي، وإذا استثنينا المخازن لضآلة نصيبها في التداول، كان التغير اللافت في الانخفاض الكبير، في معدل قيمة الصفقة الواحدة، للنشاط التجاري.

ولو افترضنا استمرار سيولة السوق، خلال ما تبقى من الستة 8- أشهر- عند المستوى نفسه، فسوف تبلغ قيمة تداولات السوق -عقوداً ووكالات- نحو 3454.8 مليون دينار، وهي أعلى بما قيمته 120.2 مليون دينار ونسبته 3.6 في المئة عن المستوى الفعلي لعام 2012. ذلك يحدث رغم انخفاض مستوى سيولة ثلث العام الجاري عن سيولة ثلث العام الفائت، بسبب انخفاض مستوى سيولة ما تبقى من العام الفائت بمعدلات أعلى، إلا أن ذلك قد يتحقق، أيضا، للسنة الحالية، فجاذبية سوق الأسهم تعمل حاليا على إعادة توجيه السيولة إليه على حساب سيولة السوق العقاري الذي حقق انتفاخا كبيرا في أسعاره، خلال العامين الفائتين.



نمو سوق العقار المحلي

■ هناك ارتفاع في الطلب على السكن الخاص على حساب السكن الاستثماري

يهدف إلى الجدوى الاقتصادية للمشروع

«كي- داو».. لم يكن الغرض تحقيق عائد مالي كبير

شدد التقرير حول «الداو» باننا لا نرغب في تكرار الخوض المتصل بموضوع واحد، ولكن كثرة الاستفسارات وردود الفعل، يجبراننا، أحيانا، على التكرار، ونأمل تطور الأمور في البلد لتكون هناك سلطات واعية، هي من يتولى، استباقيا أو لاحقا، حسم مثل تلك القضايا. وفي الأسبوع الأخير، يبدو أن قضية «كي- داو» قد اختزلت في بعد واحد، وهو البعد المالي، أي ما يفترض أن تكون الصفقة قد حققته من أرباح، لو أنها لم تلغ، وهو اتجاه خطأ، من حيث المبدأ، ومن حيث المحتوى أو المضمون.

وأضاف فمن حيث المبدأ، لم يكن الغرض من الاستثمار في «كي- داو» تحقيق أعلى عائد مالي ممكن، فالأصل في المفاوضات التي استغرقت سنتين هو الجدوى الاقتصادية للمشروع، والجدوى الاقتصادية تعني الشراكة الإستراتيجية مع «داو كيميكال»، مثل خلق وظائف مواطنة ونقل تقنيات واستثمارات وأساليب إدارة متطورة إلى الكويت، وضمنها جدوى المشروع المالية، أي تحقيق عائد مالي، أو حتى التأكيد على أنه مشروع لا يخسر حتى لا يتآكل. وفي ظروف أزمة عالمية لم تمر على العالم منذ 80 عاما، وكل ما هو متوفر من أدبيات حول أزمة ثلاثينات القرن الفائت، وكانت أزمة مشابهة، يؤكد أن العالم يسير إلى كارثة، وأسعار النفط -ومعها أسعار منتجات البتروكيماويات- هوَت من مستوى أعلى من 140 دولارا أمريكيا للبرميل إلى أدنى من 40 دولارا أمريكيا للبرميل في خمسة شهور، كان الاحتفاظ بالأموال سائلة في دولة لا تملك سوى إيرادات النفط، هو أفضل استثمار مالي.

وأوضح لنفترض أن مسؤولي قطاع النفط كانوا عقليات مناخية، ومحبين لأخذ أعلى المخاطر من أجل تحقيق أعلى عائد مالي، لكان، حينها، بالإمكان تحقيق عوائد على الأموال نفسها، أي على 7.5 مليارات دولار أمريكي، أضعاف ما يحققه الاستثمار في «كي- داو»، وبمخاطر أقل. فلو استثمرت المؤسسة المبلغ ذاته في أسهم «شركة أبل»، لحققت بحلول 2013/05/13 ارتفاعا في القيمة بنحو 30.2 مليار دولار أمريكي، من دون احتساب التوزيعات، ونحو 22.6 مليار دولار أمريكي، لو استثمرت في أسهم شركة «ماستر كارد»، ونحو 11.8 مليار دولار أمريكي، لو استثمرت في أسهم شركة «داو كيميكال». ذلك كله يتحقق من دون ضرائب أو قيود على التخارج أو استهلاكات أو ضياع وقت أو غرامة إلغاء قرار شراء أو أزمة سياسية، ورغم ذلك سيكون قرارا خطأ، لأن الدول لا تأخذ هذا المستوى المرتفع من المخاطر من أجل عائد مالي.

وأضاف في المحتوى، «كي- داو» لم تحقق العوائد التي ذكر الجهاز المالي المسؤول في قطاع النفط عن الاستثمار أنها حققتها، ولا حتى نصفها، ولا حتى ربعها، ففي البحث الأوّلي بالتقارير المالية والمنشورة لشركة «داو كيمكال»، يمكن الخلوص إلى أرقام مختلفة. ففي جدول عرضه فريقنا النفطي، لا نعرف مصدره، ذكر أن الجزء الخاص بمشروع «كي- داو» من أرباح «داو كيمكال» في أربع سنوات، بلغ، قبل الضريبة والاستهلاك، نحو 10 مليارات دولار أمريكي. وتشير البيانات المالية لشركة «داو كيميكال»، شاملة نصيب الشركة المتطورة «روم آند هاس»، إلى أن أرباحها الصافية المتكررة، شاملة حقوق الأسهم الممتازة البالغ عائدها 15 في المئة سنويا، بلغت في عام 2009 نحو 676 مليون دولار أمريكي، ونحو 2321 مليون دولار أمريكي في عام 2010، ونحو 2784 مليون دولار أمريكي في عام 2011، ونحو 1100 مليون دولار أمريكي في عام 2012، بمجموع للسنوات الأربع بلغ 6881 مليون دولار أمريكي. تلك هي أرباح لستة خطوط إنتاج، وسوف نفترض أن نصفها حققته «روم آند هاس» أو الشركة المتطورة عالية هوامش الربحية، وهي ليست ضمن صفقة «كي- داو»، ليتبقى لكل ما عداها نحو 3441 مليون دولار أمريكي. وحتى لو افترضنا أن كل ما عداها ضمن الصفقة، شاملا «إيكويت» و«أولفينات الكويت»، وذلك غير صحيح، وأن نصف تلك الأرباح سيكون من نصيب الكويت، وهو غير صحيح، سيكون نصيب الكويت منها نحو 1721 مليون دولار أمريكي في أربع سنوات، أو نحو 430 مليون دولار أمريكي، سنويا، أو بمعدل عائد مالي بحدود 5.7 في المئة، سنويا، من دون احتساب تكلفة اقتراض 3 مليارات دولار أمريكي لتمويل الصفقة، ونتمنى أن نسمع من فريق المؤسسة قراءة أفضل لعائد الـ 10 مليارات دولار أمريكي، وسوف نعتذر، إن صدق.

شركة «كي- داو»

تراجعت الإيرادات التشغيلية حين بلغت نحو 36.9 مليون دينار

769 ألف دينار أرباح «التجاري» خلال الربع الأول

اشار الشال الى ان البنك التجاري الكويتي أعلن نتائج أعماله، لفترة الأشهر الثلاثة الأولى من العام الحالي 2013، وهي تشير إلى أن صافي ربحية البنك -بعد خصم ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والحصص غير المسيطرة- قد بلغ نحو 769 الف دينار، مقارنة بنحو 329 الف دينار، خلال الفترة نفسها من عام 2012، اي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 133.7 في المئة، اي ما يعادل نحو 440 الف دينار.

واضاف تراجعت الإيرادات التشغيلية، حين بلغت نحو 36.9 مليون دينار، مقارنة بنحو 38.4 مليون دينار، للفترة نفسها، من عام 2012، أي إن هذه الإيرادات تراجعت بما قيمته 1.4 مليون دينار، وجاء هذا التراجع من تراجع بند إيرادات فوائد بنحو 3.1 ملايين دينار، ليصل إلى 25.8 مليون دينار، بعد أن بلغ نحو 28.9 مليون دينار، للفترة نفسها من عام 2012، بينما سجل البنك أرباحا بلغت نحو 1.9 مليون دينار من بند ربح استبعاد موجودات معلقة للبيع في نهاية مارس 2013. وارتفع هامش صافي الفائدة بنحو طفيف، حين بلغ نحو 2.75 في المئة، بعد أن بلغ 2.66 في المئة، خلال الفترة المماثلة من عام 2012، وذلك بسبب تراجع إيرادات الفوائد بنسبة 10.7 في المئة، لتبلغ 25.8 مليون دينار، مقارنة بـ 28.9 مليون دينار، للفترة نفسها من العام الفائت، كما أسلفنا سابقا. وتراجعت مصروفات الفوائد بنحو 43.8 في المئة، وصولاً إلى 4.9 ملايين دينار، مقارنة بـ 8.6 ملايين دينار، للفترة نفسها من العام الفائت، نسبة تراجع أعلى من نسبة تراجع إيرادات الفوائد، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع صافي إيرادات الفوائد بنحو 707 آلاف دينار، حيث بلغت نحو 20.9 مليون دينار، مقارنة بنحو 20.2 مليون دينار.

وتابع من جهة أخرى، انخفضت جملة مصروفات التشغيل للبنك بما قيمته 3.7 ملايين دينار، عندما بلغت نحو 12.3 مليون دينار، مقارنة بنحو 15.9 مليون دينار، للفترة ذاتها من عام 2012، وذلك نتيجة انخفاض مصروفات الفوائد بنحو 3.8 ملايين دينار أي نحو 43.8 في المئة، كما أسلفنا سابقا.

وتشير الأرقام إلى أن موجودات البنك قد سجلت ارتفاعا، بلغت قيمته 164.3 مليون دينار ونسبته 4.5 في المئة، لتصل جملة هذه الموجودات إلى نحو 3832.4 مليون دينار، في 31 ديسمبر 2012، كما ارتفعت بما قيمته 33.1 مليون دينار، ونسبته 0.9 في المئة، عند مقارنتها بما كانت عليه في الفترة نفسها من عام 2012، حيث بلغت 3799.3 مليون دينار.

■ موجودات البنك سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 164.3 مليون دينار ونسبته 4.5 في المئة

وسجلت محفظة قروض وسلفيات العملاء ارتفاعاً قاربت نسبته 3.2 في المئة، ليصل إجمالي رصيد المحفظة إلى نحو 2194.9 مليون دينار «57.3 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقارنة بنحو 2127.7 مليون دينار «58 في المئة من إجمالي الموجودات»، في ديسمبر 2012، بينما ارتفعت بنحو 0.6 في المئة مقارنة بنحو 2181.9 مليون دينار «57.4 في المئة من إجمالي الموجودات»، في الفترة نفسها من العام 2012. وارتفع بند المستحق من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى، حين بلغ نحو 432.9 مليون دينار «11.3 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقابل 373 مليون دينار «10.2 في المئة من إجمالي الموجودات»، في نهاية ديسمبر 2012، أي بارتفاع بلغ 59.9 مليون دينار، وعند المقارنة بما كان عليه في الفترة نفسها من العام السابق، نجده تراجع بنحو 30.1 مليون دينار، أي بنسبة 6.5 في المئة، حين بلغ نحو 463.1 مليون دينار «12.2 في المئة من إجمالي الموجودات». وتراجعت الموجودات الحكومية بما نسبته 5.8 في المئة، لتبلغ نحو 418.5 مليون دينار «10.9 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقارنة بما قيمته 444.2 مليون دينار «12.1 في المئة من إجمالي الموجودات»، في نهاية عام 2012، وبتراجع أعلى بلغت نسبته 11.2 في المئة، عن مستواها المحقق في مارس 2012 والبالغ نحو 471 مليون دينار «نحو 12.4 في المئة من إجمالي موجودات البنك».

وتشير نتائج تحليلاتنا للبيانات المالية المحسوبة على أساس سنوي، إلى ارتفاع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاصة بمساهمي البنك «ROE» من 0.19 في المئة، في نهاية مارس 2012، إلى 0.42 في المئة، وحقق مؤشر العائد على معدل رأسمال الخاص بمساهمي البنك «ROC» ارتفاعا إلى مستوى 1.8 في المئة، مقارنة بما نسبته 0.8 في المئة، في الفترة نفسها من العام الماضي، وارتفع العائد على معدل أصول البنك «ROA» إلى مستوى 0.06 في المئة، مقارنة بمستواه المحقق في الفترة نفسها من العام السابق الذي بلغ 0.03 في المئة. وبلغت ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي البنك «EPS» نحو 0.6 فلوس، في مارس 2013، مقارنة بنحو 0.3 فلوس، للفترة نفسها من العام الفائت. وحقق البنك عائدا سنويا على القيمة السوقية للسهم، بلغت نسبته 0.3 في المئة، وهي نسبة أعلى من مثيلتها البالغة 0.2 في المئة، في مارس 2012، وبلغ مؤشر مضاعف السعر / القيمة الدفترية «P/B» نحو 1.6 مرة مقارنة بنحو 1.9 مرة في الفترة ذاتها من العام السابق.

البنك التجاري

الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية

قال الشال: إن أداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي أكثر نشاطا من الأسبوع الذي سبقه، حيث ارتفعت جميع المؤشرات الرئيسية بما فيها قيمة المؤشر العام، وكانت قراءة مؤشر الشال «مؤشر قيمة» في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 467 نقطة وبارتفاع بلغ قدره 3 نقاط، أو ما يعادل 0.6 في المئة عن الأسبوع الذي سبقه، وبارتفاع بلغ نحو 28.8 نقطة، أو ما يعادل 6.6 في المئة عن إقفال نهاية عام 2012.

باعوا أسهماً بقيمة 3.625 مليارات دينار

الأفراد استحوذوا على 60.2 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة في السوق

قال التقرير أن الشركة الكويتية للمقاصة اصدرت تقريرها «حجم التداول في السوق الرسمي طبقا لجنسية المتداولين»، عن الفترة من 2013/01/01 إلى 2013/04/30، والمنشور على الموقع الإلكتروني لسوق الكويت للأوراق المالية. وأفاد التقرير أن الأفراد لا يزالون أكبر المتعاملين، إذ استحوذوا على 60.2 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «56.3 في المئة للثلث الأول من عام 2012»، و57.6 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «54.6 في المئة للفترة نفسها من عام 2012». وباع المستثمرون الأفراد أسهما بقيمة 2.355 مليار دينار، كما اشتروا أسهما بقيمة 2.253 مليار دينار، ليصبح صافي تداولاتهم، الأكثر بيعا، نحو 102.040 مليون دينار.

وأشار استحوذ قطاع المؤسسات والشركات على 19.3 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «19 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، و17.9 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «16.2 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، وقد اشترى هذا القطاع أسهماً بقيمة 755.802 مليون دينار، في حين باع أسهما بقيمة 701.648 مليون دينار، ليصبح صافي تداولاته، الأكثر شراءً، نحو 54.153 مليون دينار.

وثالث المساهمين في سيولة السوق هو قطاع حسابات العملاء «المحافظ»، فقد استحوذ على 17.1 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «19.9 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، و16.8 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «20.4 في المئة للفترة نفسها من عام 2012». وقد اشترى هذا القطاع أسهما بقيمة 668.002 مليون دينار، في حين باع أسهما بقيمة 657.148 مليون دينار، ليصبح صافي تداولاته، شراءً، نحو 10.854 ملايين دينار. وآخر المساهمين في السيولة قطاع صناديق الاستثمار، فقد استحوذ على 6 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «6.4 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، و5 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «7.2 في المئة للفترة نفسها من عام 2012». وقد اشترى هذا القطاع أسهما بقيمة 234.195 مليون دينار، في حين باع أسهما بقيمة 197.163 مليون دينار، ليصبح صافي تداولاته، شراءً، نحو 37.032 مليون دينار.

ومن خصائص سوق الكويت للأوراق المالية استمرار كونها بورصة محلية، فقد كان المستثمرون الكويتيون أكبر المتعاملين فيها، إذ باعوا أسهما بقيمة 3.625 مليارات دينار، مستحوذين، بذلك، على 92.7 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «91.4 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، في حين اشتروا أسهما بقيمة 3.592 مليارات دينار، مستحوذين، بذلك، على 91.9 في المئة، من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة، «91.3 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، ليبلغ صافي تداولاتهم، الأكثر بيعا، نحو 33.051 مليون دينار.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين الآخرين، من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة، نحو 6.5 في المئة، «6.4 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، أي ما قيمته 255.483 مليون دينار، في حين بلغت قيمة أسهمهم المباعة، نحو 216.150 مليون دينار، أي ما نسبته 5.5 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «5.7 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، ليبلغ صافي تداولاتهم، الوحيدون شراءً، نحو 39.333 مليون دينار.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجي، من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، نحو 1.8 في المئة، «2.9 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، أي ما قيمته 69.710 مليون دينار، بينما بلغت نسبة أسهمهم المشتراة، نحو 1.6 في المئة، «2.3 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، أي ما قيمته 63.429 مليون دينار، ليبلغ صافي تداولاتهم، بيعا، نحو 6.281 ملايين دينار. وظل التوزيع النسبي بين الجنسيات كما هو، «نحو 92.3 في المئة للكويتيين و6 في المئة للمتداولين من الجنسيات الأخرى و1.7 في المئة للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي»، «مقارنة بنحو 91.3 في المئة للكويتيين و6.1 في المئة للمتداولين من الجنسيات الأخرى و2.6 في المئة للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي للثلث الأول من عام 2012». أي إن بورصة الكويت ظلت بورصة محلية، بإقبال من جانب مستثمرين، من خارج دول مجلس التعاون الخليجي، يفوق إقبال نظرائهم، من داخل دول المجلس الذين انخفض نصيبهم، لصالح الكويتيين والمتداولين من الجنسيات الأخرى، وغلبة التداول فيها للأفراد، لا للمؤسسات، وهي خاصية إلى ازدياد.

وارتفع عدد حسابات التداول النشطة، ما بين ديسمبر 2012 وأبريل 2013، بما نسبته 14.4 في المئة، «مقارنة بارتفاع بلغت نسبته 20.3 في المئة ما بين ديسمبر 2011 وأبريل 2012»، ومعها بلغ عدد حسابات التداول النشطة في نهاية أبريل 2013، نحو 17.726 حساباً، أي ما نسبته 7.2 في المئة من إجمالي الحسابات، وتزامن ارتفاع عدد الحسابات النشطة مع زيادة السيولة وزيادة جرعة المضاربة على الأسهم الصغيرة.

سيولة في حسابات العملاء