بيوعات شهر مايو ارتفعت بنسبة 28 في المئة

«الشال»: 304.6 ملايين دينار بيوع العقود العقارية والوكالات

قال تقرير الشال أن آخر البيانات المتوفرة من وزارة العدل إدارة التسجيل العقاري والتوثيق، لتداولات شهر مايو 2013، تشير إلى أن جملة قيمة بيوع العقود والوكالات قد بلغت نحو 304.6 مليون دينار، وهي قيمة أدنى بما نسبته 1.4- في المئة عن مثيلتها في إبريل 2013، والتي بلغت نحو 309 مليون دينار «أعلى قيمة تداول شهري خلال عام 2013».

وأضاف ان بيوعات شهر مايو ارتفعت بنسبة 28 في المئة، مقارنة بقيمة بيوعات شهر مايو 2012، البالغة نحو 238 مليون دينار. وتوزعت تداولات مايو ما بين 289.5 مليون دينار، عقودا، و15.1 مليون دينار، وكالات.

وحققت بيوعات السكن الخاص، في مايو 2013، ارتفاعا طفيفا بلغت نسبته 0.7 في المئة، مقارنة بما كانت عليه خلال شهر إبريل الفائت، إذ بلغت قيمة بيوع عقوده ووكالاته نحو 161.6 مليون دينار، بينما ارتفعت، المساهمة النسبية لقيمة هذه البيوع إلى 53.1 في المئة من جملة قيمة البيوع، مقارنة بـ 51.9 في المئة في أبريل. وتراجعت قيمة بيوعات السكن الاستثماري، بما نسبته 11.3- في المئة، عن مثيلتها في إبريل 2013، لتبلغ نحو 105 ملايين دينار، مقارنة بنحو 118.3 مليون دينار.

وانخفضت مساهمة هذا النشاط، في سيولة سوق العقار، إلى نحو 34.5 في المئة، مقارنة بنحو 38.3 في المئة، في أبريل. وبلغت قيمة بيوعات النشاط التجاري نحو 35.4 مليون دينار، مقارنة بنحو 29.4 مليون دينار في أبريل، مرتفعة ما نسبته 20.4 في المئة، ولتسجل مساهمتها في سيولة سوق العقار، بنحو 11.6 في المئة مقارنة بنحو 9.5 في المئة، في شهر أبريل.

العقار.. السيولة في انحسار

وبلغت تداولات الشهور الخمسة الأولى من العام الحالي نحو 1456.2 مليون دينار، وهي أدنى بما نسبته 6.5- في المئة عن مثيلتها للشهور الخمسة الأولى من عام 2012، حيث بلغت، آنذاك، نحو 1557.8 مليون دينار.

وعند مقارنة معدل قيمة الصفقات العقارية، خلال الفترة الفائتة من عام 2013، بمثيله المسجل عام 2012، نلاحظ ارتفاع في معدل قيمة الصفقة الواحدة، حيث بلغ الأول نحو 408.2 آلاف دينار، فيما بلغ الثاني نحو 335.4 الف دينار، أي إن معدل الصفقة العقارية قد ارتفع، خلال هذه الفترة، بما نسبته 21.7 في المئة.

وارتفع معدل قيمة صفقة بيوعات السكن الخاص، بنحو 28.2 في المئة، بينما انخفض معدل قيمة بيوعات السكن الاستثماري بنحو 9.8- في المئة، كما انخفض معدل قيمة بيوعات التجاري بنحو 52.5- في المئة، وانخفض معدل قيمة بيوعات المخازن بنحو 43.3- في المئة، مقارنة في الفترة ذاتها من عام 2012.

أي ان الارتفاع طال فقط معدل صفقات السكن الخاص، ولأن مساهمته النسبية هي الأعلى، بينما انخفاض صفقة الاستثماري المساهم الرئيسي الثاني كان صغيرا، حدث ارتفاع في المعدل العام لقيمة الصفقة.

وأشار التقرير إلى أن سيولة السوق، خلال ما تبقى من السنة 7- أشهر- عند المستوى نفسه، فسوف تبلغ قيمة تداولات السوق العقاري -عقودا ووكالات- نحو 3.494 مليار دينار، أي أعلى بما قيمته 160.2 مليون دينار عن مستوى العام الفائت، وهذا يعني تسجيلها نسبة ارتفاع تقارب 4.8 في المئة، عما كانت عليه عام 2012، والرسم البياني المرفق يوضح تطور سيولة سوق العقار.

ولكن يبدو أن الاتجاه العام في سيولة العقار إلى انحسار، ربما بسبب ارتفاع أسعاره وربما بسبب الشعبية المفرطة لسوق الأسهم، لذلك علينا بعض الانتظار وملاحقة تطورات وسيولة وأسعار السوقين لشهرين قادمين على الأقل حتى يمكن معرفة الاتجاه لكامل عام 2013.

تطور أسعار الشركات الصناعية ينعكس على القيمة السوقية في السوق

اكد تقرير الشال أن مؤشرات الأسواق في الأساس وجدت لاستخدامها وسيلة قياس، وموضوع القياس وهدفه، هو ملاحقة التطور الذي يحدث على ثروة الناس المستثمرة في الأسواق المالية، لذلك يكون الحكم على دقة المؤشرات من عدمها بمقارنتها بتطورات القيمة السوقية للشركات المدرجة.

وفي 26 مايو 1896عندما صدر مؤشر داو جونز، كان مؤشرا سعريا لأنه كان صعبا، من دون أجهزة كمبيوتر، ملاحقة تطورات قيمة الأسهم بشكل متواصل، لذلك كان اختيار أسعار عدد محدود – 30 شركة – من الشركات الصناعية الأكثر شهرة وشعبية وتمثيلا للقيمة، واعتبار أن التطور في أسعارها يعكس تطورات القيمة السوقية للشركات في السوق، وعندما وضع، تاريخيا، موضع الاختبار، ثبت أن فروقاته في حدود المقبول، ورغم ذلك عليه الكثير من الانتقادات.

وحتى تخضع المؤشرات في السوق اله للقياس لتبيان مدى دقتها، اخترنا المؤشرات الرسمية الثلاثة؛ أي مؤشر الكويت السعري والآخر الوزني ومؤشر «كويت 15» بالإضافة إلى مؤشر الشال، وقارنا حركتها بتطورات القيمة السوقية للشركات.، وتعمدنا اختيار الفترة ما بين بداية العام الجاري ونهاية الأسبوع الفائت أي 2012/06/13، وغرضنا هو التأكيد على أن فترة حضانة الأزمة هي فترة ما يسمى بالرواج، وأن التحوط لها يبدأ برصد حركة المؤشر السعري ضمنها.

و يتضح انه بينما تحوم ثلاث مؤشرات حول منحنى القيمة السوقية للشركات كلها، وهي ما يمثل، بشكل دقيق، تطور ثروة المتعاملين في السوق المالية، يذهب المؤشر السعري إلى التحليق بفضاء خاص به، لذلك هو لا يقيس شيئا ولا علاقة له بمفهوم الحاجة إلى المؤشر، لأن قراءاته خاطئة.

وسوف يكون وضع السوق المالية اله في اتجاه صحيح وصحي كلما ردمت الفجوة بين المؤشرات الأخرى والمؤشر السعري، ومن الأفضل أن يحدث ذلك على مدى زمني طويل نسبيا -بضعة أشهر- وبحركة في الاتجاهين، بمعنى خسارة المؤشر السعري، مع بعض المكاسب، ولو قليلا، وتدريجيا، للمؤشرات الأخرى.

ونعتقد أنه من واجب السلطات الرقابية النظر إلى تصحيح الأسبوعين الأخيرين على أنه تطور في الاتجاه الصحيح، لأن الاستمرار في توسعة الفجوة بين المؤشر السعري، وما عداه، كما حدث في شهر مايو الفائت، أولا ليس له معنى، وثانيا سوف يتبعه، حتما، تصحيح عنيف ومرتفع التكلفة.

باعوا أسهماً بقيمة 3.772 مليارات دينار

الأفراد لا يزالون أكبر المتعاملين باستحواذهم على 59.9 في المئة

اشار تقرير الشال الى تقرير أصدرته الشركة الكويتية للمقاصة حول «حجم التداول في السوق الرسمي طبقا لجنسية المتداولين»، عن الفترة من 1يناير2013 إلى 31مايو 2013.

وأفاد التقرير أن الأفراد لا يزالون أكبر المتعاملين، إذ استحوذوا على 59.9 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «56.1 في المئة للشهور الخمسة الأولى من عام 2012»، و57.8 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «54 في المئة للفترة نفسها من عام 2012».

وباع المستثمرون الأفراد أسهما بقيمة 3.772 مليارات دينار، كما اشتروا أسهما بقيمة 3.638 مليارات دينار، ليصبح صافي تداولاتهم، الأكثر بيعا، نحو 133.907 مليون دينار.

واستحوذ قطاع المؤسسات والشركات على 18.8 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «16.2 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، و17.8 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «18.9 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، وقد باع هذا القطاع أسهما بقيمة 1.180 مليار دينار، في حين اشترى أسهما بقيمة 1.118 مليار دينار، ليصبح صافي تداولاته، بيعا، نحو 61.724 مليون دينار.

وثالث المساهمين في سيولة السوق هو قطاع حسابات العملاء «المحافظ»، فقد إستحوذ على 19.2 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «20.3 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، و16.6 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «20.6 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، وقد اشترى هذا القطاع أسهما بقيمة 1.206 مليار دينار، في حين باع أسهما بقيمة 1.042 مليار دينار، ليصبح صافي تداولاته، الأكثر شراء، نحو 163.964 مليون دينار. وآخر المساهمين في السيولة قطاع صناديق الاستثمار، فقد إستحوذ على 5.3 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «6.8 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، و4.8 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «7.1 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، وقد اشترى هذا القطاع أسهما بقيمة 331.036 مليون دينار، في حين باع أسهماً بقيمة 299.370 مليون دينار، ليصبح صافي تداولاته، شراء، نحو 31.666 مليون دينار.

ومن خصائص سوق الكويت للأوراق المالية استمرار كونها بورصة محلية، فقد كان المستثمرون أكبر المتعاملين فيها، إذ باعوا أسهما بقيمة 5.836 مليارات دينار، مستحوذين، بذلك، على 92.7 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «90.9 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، في حين اشتروا أسهما بقيمة 5.801 مليارات دينار، مستحوذين، بذلك، على 92.2 في المئة، من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، «91.3 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، ليبلغ صافي تداولاتهم، الأكثر بيعا، نحو 34.494 مليون دينار.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين الآخرين، من إجمالي قيمة الأسهم المشتراة، نحو 6.1 في المئة، «6.2 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، أي ما قيمته 385.580 مليون دينار، في حين بلغت قيمة أسهمهم المباعة، نحو 332.897 مليون دينار، أي ما نسبته 5.3 في المئة من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، «6 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، ليبلغ صافي تداولاتهم، الوحيدون شراء، نحو 52.682 مليون دينار. وبلغت نسبة حصة المستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجي، من إجمالي قيمة الأسهم المباعة، نحو 2 في المئة، «3.1 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، أي ما قيمته 125.048 مليون دينار، بينما بلغت نسبة أسهمهم المشتراة، نحو 1.7 في المئة، «2.5 في المئة للفترة نفسها من عام 2012»، أي ما قيمته 106.860 ملايين دينار، ليبلغ صافي تداولاتهم، بيعا، نحو 18.188 مليون دينار.

وظل التوزيع النسبي بين الجنسيات كما هو، «نحو 92.5 في المئة للين و5.7 في المئة للمتداولين من الجنسيات الأخرى و1.8 في المئة للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي»، «مقارنة بنحو 91.1 في المئة للين و6.1 في المئة للمتداولين من الجنسيات الأخرى و2.8 في المئة للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي للشهور الخمسة الأولى من عام 2012».

بانخفاض مقداره 4.3 ملايين دينار

7.1 ملايين دينار أرباح «الأهلي» خلال الربع الأول

حلل تقرير الشال نتائج أعمال البنك الأهلي الكويتي، عن الأشهر الثلاثة الأولى من العام الحالي 2013، وأشارت هذه النتائج إلى أن صافي ارباح البنك -بعد خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومخصص الضريبة على الفروع بالخارج- قد بلغ ما قيمته 7.1 ملايين دينار، بانخفاض مقداره 4.3 ملايين دينار، أي ما نسبته 37.9 في المئة، مقارنة بنحو 11.4 مليون دينار، في 31 مارس عام 2012.

ويعود التراجع في ربحية البنك إلى انخفاض جملة الإيرادات التشغيلية بنحو 6.1 ملايين دينار، حين بلغت نحو 34.6 مليون دينار، مقارنة مع نحو 40.8 مليون دينار، في الفترة نفسها من العام السابق.

وفي التفصيل، انخفضت إيرادات الفوائد بنحو 5.9 ملايين دينار أي نحو 18.4 في المئة، حين بلغت نحو 26.2 مليون دينار، مقارنة مع 32.1 مليون دينار في الفترة نفسها من العام السابق، الأمر الذي ادى إلى انخفاض صافي إيرادات الفوائد بنحو 2.5 مليون دينار، أي بنسبة انخفاض بلغت نحو 11.1 في المئة، حين بلغت نحو 20.1 مليون دينار في نهاية الربع الأول من العام الحالي، مقارنة مع 22.6 مليون دينار، في الفترة نفسها من العام السابق، بينما ارتفع بند إيرادات توزيع أرباح بنحو 505 آلاف دينار، حين بلغ نحو 898 الف دينار، مقارنة مع نحو 393 الف دينار في الفترة نفسها من العام السابق. وانخفض صافي هامش الفائدة «الفرق ما بين نسبة الفائدة المحصلة والفائدة المدفوعة» من نحو 3.2 في المئة، في نهاية مارس 2012، إلى نحو 2.9 في المئة، للفترة عينها من العام الحالي 2013.

من جهة أخرى، تراجعت جملة مصروفات التشغيل للبنك بما قيمته 2.9 مليون دينار، عندما بلغت نحو 15 مليون دينار، مقارنة بنحو 18 مليون دينار، للفترة ذاتها من عام 2012، وذلك نتيجة تراجع مصروفات الفوائد بنحو 3.4 ملايين دينار، حين بلغت نحو 6.1 ملايين دينار، مقارنة مع 9.4 ملايين دينار، في الفترة نفسها من العام السابق، بينما ارتفع بند مصروفات تشغيلية أخرى واستهلاك بنحو 300 الف دينار، وصولا إلى 3.4 ملايين دينار، مقارنة مع 3.1 ملايين دينار في الفترة نفسها من العام السابق. وحققت جملة المخصصات، عندما بلغت نحو 11.9 مليون دينار، ارتفاعا بنحو 1.3 مليون دينار، أو ما نسبته 12.8 في المئة، عن مستواها للفترة ذاتها من عام 2012 البالغ نحو 10.5 ملايين دينار.

وبلغ إجمالي موجودات البنك نحو 3027.7 مليون دينار، بارتفاع بلغت نسبته 1.8 في المئة، مقارنة بنحو 2973 مليون دينار بنهاية عام 2012، بينما انخفضت بنسبة 1.6 في المئة، عند المقارنة بإجمالي الموجودات في الربع الأول من عام 2012 البالغ نحو 3077.7 مليون دينار. وسجلت محفظة قروض وسلفيات العملاء، والتي تشكل أكبر نسبة مساهمة في موجودات البنك، ارتفاعا، بلغ قدره 63.1 مليون دينار ونسبته 3.2 في المئة، ليصل إجمالي المحفظة إلى نحو 2050 مليون دينار «67.7 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقابل 1986.9 مليون دينار «66.8 في المئة من إجمالي الموجودات»، كما في نهاية ديسمبر 2012، في حين تراجع، بنحو 8.7 ملايين دينار، أو ما نسبته 0.4 في المئة، عند مقارنتها بالفترة نفسها من عام 2012، حيث بلغت آنذاك، ما قيمته 2058.7 مليون دينار «66.9 في المئة من إجمالي الموجودات».

البنك الأهلي الكويتي

وانخفضت الموجودات الحكومية بنسبة 4.3 في المئة، وصولا إلى 450.9 مليون دينار «14.9 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقابل 471.4 مليون دينار «15.9 في المئة من إجمالي الموجودات»، في نهاية العام الفائت 2012، وانخفضت، أيضا، بنحو 49.9 مليون دينار، أو ما نسبته 10 في المئة عما كانت عليه في نهاية مارس 2012، عندما بلغت نحو 500.8 مليون دينار «16.3 في المئة من إجمالي الموجودات».

وتشير نتائج التحليل المالي إلى انخفاض مؤشرات الربحية للبنك، كلها، حيث تراجع العائد على معدل حقوق المساهمين «ROE» من 9.4 في المئة، في نهاية مارس 2012، إلى نحو 5.5 في المئة، وتراجع مؤشر العائد على رأسمال البنك «ROC» ليصل إلى 18.1 في المئة، قياسا بنحو 30.9 في المئة، في نهاية مارس من عام 2012، كما حقق مؤشر العائد على معدل أصول البنك «ROA» تراجعا، حين بلغ 0.9 في المئة مقارنة بنحو 1.5 في المئة للفترة ذاتها من العام الماضي، وانخفضت ربحية السهم «EPS» إلى نحو 4 فلوس، مقارنة بنحو 7 فلوس، للفترة ذاتها من عام 2012، وتراجع العائد السنوي على القيمة السوقية للسهم إلى نحو 1.4 في المئة وذلك مقارنة بـ 2.5 في المئة، للفترة ذاتها من العام السابق. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ ربحية السهم «P/E»، نحو 35.6 مرة مقارنة مع 20.4 مرة، في الفترة نفسها من العام السابق، وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية «P/B» نحو 1.78 مرة مقارنة مع 1.75 مرة في الفترة نفسها من العام السابق.

السعودية تحتفظ بأكبر طاقة إنتاجية للبترول

احتياطيات النفط بالعالم تقفز إلى 1.67 تريليون برميل العام الماضي

أفضى توسع الاستكشافات النفطية التي قامت بها شركات البترول على مستوى العالم خلال العام الماضي 2012م إلى ارتفاع مجمل احتياطيات النفط الخام بالعالم إلى حوالي 1.67 تريليون برميل احتلت منطقة الشرق الأوسط 48.4 في المئة من هذه الاحتياطيات لمصادر الطاقة التي تلعب دورا محوريا في تنمية وتطوير الصناعات الحديثة وتعزيز مسارات الاقتصاد العالمي.

وأشارت إحصائية حديثة لشركة «برتيش بتروليوم» إلى أن الاحتياطيات العالمية قفزت خلال العشر سنوات الماضية من 1.32 تريليون برميل عام 2002م إلى حوالي 1.67 تريليون برميل عام 2012م نتيجة إلى ارتفاع أسعار النفط ما حفز شركات البترول العالمية إلى توسيع استكشافاتها وخاصة في المناطق النائية وأعماق البحار والمحيطات التي كانت عصية في السنوات الماضية، إلا أن تطور التقنية في مجالات الاستكشاف والحفر ومد خطوط الأنابيب ساهم في تمكينها من تخطي هذه العقبات والاستفادة من الثروات النفطية في تلك المناطق.

وقد تراجعت مساهمة دول منطقة الشرق الأوسط في الاحتياطيات النفطية من 56.1 في المئة في عام 2002م إلى 48.4 في المئة عام 2012م، فيما زادت مساهمة دول أمريكا الجنوبية والوسطى لنفس الفترة من 7.6 في المئة إلى 19.7 في المئة نتيجة إلى ارتفاع احتياطيات فنزويلا إلى حوالي 296 مليار برميل مع أن هناك جهات إحصائية تشكك في هذه الأرقام التي قدمتها فنزويلا خلال الثلاث سنوات الماضية.وتراجعت مساهمة دول آسيا الباسفيكي إلى 2.5 في المئة، كما تراجعت نسبة دول أمريكا الشمالية إلى 13.2 في المئة متراجعة من نسبة 17.3 في المئة عام 2002م بسبب توجيه كثيرا من شركات النفط إلى المناطق الأكثر ربحية في استثمارات النفط سيما في الشرق الأوسط وأمريكا الوسطى.

واحتفظت المملكة بمكانتها كأكبر منتج للنفط بالعالم بطاقة إنتاجية تتخطى 12 مليون برميل يوميا، كما ارتفعت احتياطياتها من الزيت الخام إلى 260.2 مليار برميل خلال العام الماضي ومن المتوقع أن تتنامى هذه الاحتياطيات في ظل توسع الاستكشافات النفطية التي تجريها أرامكو السعودية خلال السنوات القادمة.

الاحتياطيات العالمية من النفط الخام