تقرير الاستقرار المالي جاء إيجابياً حول أوضاع البنوك

البنك المركزي: الائتمان المصرفي حقق نمواً للمرة الأولى بـ 5.8 في المئة

- القروض الاستهلاكية والمقسطة كانت محل أزمة في السنوات الماضية
- التعميم الأخير لا يعالج المشكلة الحقيقية في ضوابط التمويل للعملاء والأفراد

بنك الكويت المركزي

قال التقرير الاسبوعي لشركة الشال أصدر بنك الكويت المركزي ما أسماه «تعليمات بشأن ضوابط التمويل الممنوح للعملاء الأفراد لغرض شراء و/أو تطوير العقارات الواقعة في مناطق السكن الخاص والسكن النموذجي»، ولابد أن هذا الإجراء جاء بعد تحليل المعلومات التي وفرها «تقرير الاستقرار المالي لعام 2012»، الصادر في 6 أكتوبر 2013. فالتقرير المذكور يذكر بأن 45 في المئة من إجمالي الائتمان المصرفي يذهب إلى سوق العقار والقروض المقسطة والاستهلاكية، والقروض المقسطة، في جزء كبير منها، تمويل عقاري. وحقق الائتمان المصرفي، لأول مرة، نموا بحدود 5.8 في المئة في عام 2012 أي نحو ثلاثة أضعاف معدل النمو، للسنوات الثلاث السابقة لها، وكانت أعلى معدلات نمو الائتمان من نصيب القروض الاستهلاكية والمقسطة، تلاها قطاع العقار، وقد يكون الوضع مماثلاً، فيما مضى من عام 2013، أي استمرار انحراف نحو الإقراض والقروض الاستهلاكية والمقسطة والعقار.

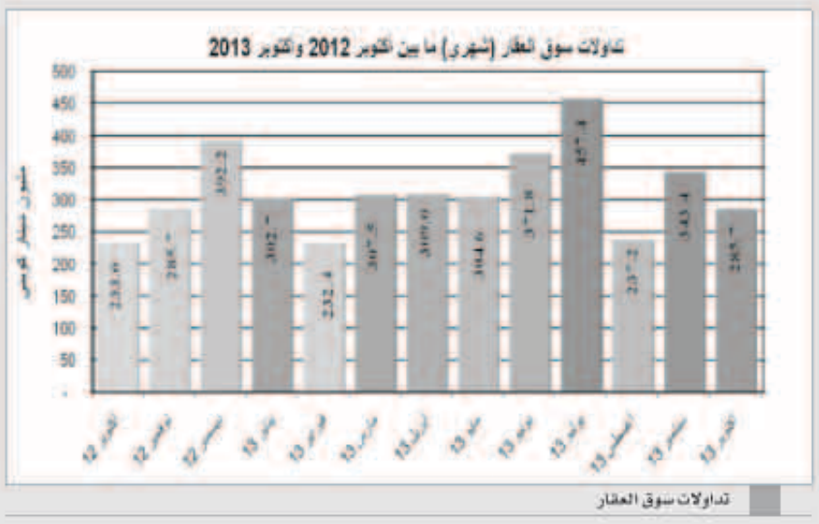
واضاف لأن تقرير الاستقرار المالي جاء إيجابياً حول أوضاع القطاع المصرفي، كما ذكرنا في تعليق سابق عليه، ولأن القروض الاستهلاكية والمقسطة كانت محل أزمة في السنوات القليلة الفائتة، ولأن سوق العقار، بشكل عام، بات في شقيه، السكني الخاص والسكني الاستثماري، فاحش الغلاء، أصبح التدخل مبرراً. وبينما نشاط السكني الاستثماري قابل للرهن والحجز عليه، في حال العجز عن السداد، لازال عقار السكن الخاص يمنع استيفائه بحماية القانون، ما يرفع، كثيراً، مخاطر الائتمان، وخصوصا أن التعامل يحدث في الغالب مع عملاء غير محترفين. لذلك نعتقد بصحة التدخل وتنظيم سوق الائتمان لنشاط السكن الخاص، وتحديد سقوف عليا له لا تزيد عن 50 في المئة للأرض الفضاء، و60 في المئة لتمويل عقار قائم و70 في المئة إذا كان التمويل للبناء، فقط.

ومضى: ولأن الضمان أو الرهن غير ممكن على الأصل، لذلك شدد التعميم على ضرورة التقصي عن الوضع المالي للعميل والتأكد من قدرته على سداد 50 في المئة ، على الأقل، من قيمة التمويل المستحق عليه من تدفقات نقدية من غير راتبه ودخل العقار، إن كان ينوي تأجيره أو تأجير جزء منه. ويشترط التعميم إطلاع العميل على تفاصيل التزاماته واحتمالات تغيرها، إن كان سعر الفائدة متغيراً، وأية رسوم خدمات أو عمولات، والغرض هو نزع أية حجة بالجهل بحجم الالتزامات والأعباء المستقبلية.

اكمل: ويبقى التعميم، رغم صحته، لا يعالج مشكلة حقيقية تعاني منها الكويت، فليس هناك بلد في العالم تبلغ فيه تكلفة الأرض نحو 80 في المئة ، وأكثر من تكلفة المسكن، وهو وضع لا يمكن لثلاثة أجيال، متعاقبة فيه، سداد الالتزامات على السكن من دخل ثابت مهما بلغ مستواه. ذلك يحدث، في معظمه، بسبب احتكار الدولة للأراضي، ويحدث لأنماط وعادات السكن الأفقي، وفيه هدر كبير، للموارد العامة والموارد الخاصة، كما إنه غير قابل للاستمرار. لذلك، من المفترض أن توضع سياسات للوقاية من حريق محتمل مثل تغذية الاقتراض الخطر والمفرط، ولكن، ذلك يفترض أن يكون خطوة إصلاح، فقط، لا تعطل البحث عن حل قابل للاستدامة.

حققت ارتفاعاً خلال أكتوبر بـ 22.6 في المئة

جملة قيمة بيوع العقود والوكالات بلغت 285.7 مليون دينار



تداولات سوق العقار

اوضح الشال ان آخر البيانات الصادرة عن وزارة العدل –إدارة التسجيل العقاري والتوثيق لشهر أكتوبر –2013 اشارت إلى أن جملة قيمة بيوع العقود والوكالات بلغت نحو 285.7 مليون دينار كويتي، أي إنها ارتفعت بنسبة قاربت 22.6 في المئة ، مقارنة بمثيلتها للشهر نفسه من العام الفائت، وبنسبة انخفاض قاربت 16.8– في المئة ، مقارنة بشهر سبتمبر الفائت، حين بلغت نحو 343.4 مليون دينار كويتي، وشهر أكتوبر هو ثالث أقل قيمة حققتها التداولات خلال هذا العام، بعد شهري أغسطس وفبراير، وذلك بسبب عطلة عيد الأضحى.

وتابع في قراءة لإجمالي تداولات عام 2013 –حتى نهاية شهر أكتوبر –2013 نجد أن جملة قيمة بيوع العقود والوكالات بلغت نحو 3151.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 2656 مليون دينار كويتي لبيوعات الشهور العشرة الأولى من عام 2012، أي بارتفاع في السيولة بحدود 18.6 في المئة . وبلغ نصيب السكن الخاص، عقوداً ووكالات، من الإجمالي نحو 51.5 في المئة ، بينما بلغ نصيب الاستثماري نحو 35.6 في المئة ، ونصيب التجاري نحو 12.1 في المئة ، أما نصيب المخازن فقد بلغ نحو 0.9 في المئة . ومقارنة بإجمالي عام 2012، بلغ نصيب السكن الخاص، عقوداً ووكالات، نحو 56.2 في المئة من الإجمالي، ونصيب الاستثماري نحو 37.2 في المئة ، ونصيب التجاري نحو 5.8 في المئة ، أما نصيب المخازن فكان قد بلغ نحو 0.9 في المئة .

ومضى عند مقارنة معدل قيمة الصفقة الواحدة، خلال ما مضى من عام 2013، بمستوى معدل قيمة الصفقة للفترة نفسها في عام 2012، نلاحظ ارتفاعها، إذ بلغ هذا المعدل نحو 430.7 ألف دينار كويتي، مقارنة بما قيمته 328.5 ألف دينار كويتي، في عام 2012. وقد ارتفع معدل قيمة بيوع الصفقات العقارية لمكونات نشاط المخازن بنحو 32.6 في المئة ، تلاه السكن الخاص بنحو 26.7 في المئة ، ثم النشاط الاستثماري بنحو 6.9 في المئة ، بينما انخفض المعدل للنشاط التجاري بنسبة بلغت – 8.5 في المئة .

واكمل إذا افترضنا استمرار سيولة السوق، خلال الشهرين المتبقيين، من السنة الحالية، عند المستوى ذاته، فسوف تبلغ قيمة تداولات السوق –عقودا ووكالات– نحو 3782 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بنحو 447.4 مليون دينار كويتي، وبما نسبته 13.4 في المئة ، عن مثيلتها المحققة لعام 2012. ونعتقد بأن سوق العقار أصبح سوقين، انتفخت فيه أسعار أهم مكونين فيه، أي السكن الخاص والسكن الاستثماري، وبعضها بات يهدد بانفجار فقاعة، بينما النشاط التجاري، وتحديدا المكاتب ضمنه، في آخر دورة هبوطه وبات هدفا استثماريا أفضل.

ربحية السهم إلى 16 فلساً

البنك الأهلي الكويتي حقق صافي أرباح 25.2 مليون دينار عن الأشهر التسعة

البنك الأهلي الكويتي

قال التقرير ان البنك الأهلي الكويتي اعلن نتائج أعماله، عن الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي 2013، وأشارت هذه النتائج إلى ان صافي أرباح البنك –بعد خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومخصص الضريبة على الفروع بالخارج– قد بلغ ما قيمته 25.2 مليون دينار كويتي، بانخفاض مقداره 5.1 ملايين دينار كويتي، أي ما نسبته 16.9 في المئة ، مقارنة بنحو 30.4 مليون دينار كويتي، في 30 سبتمبر عام 2012. ويعود السبب الرئيس في تراجع ربحية البنك إلى انخفاض صافي إيرادات الفوائد بنحو 4.6 ملايين دينار كويتي، حين بلغت نحو 62.5 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 67.1 مليون دينار كويتي، في الفترة نفسها من العام السابق.

واضاف التقرير تراجعت الإيرادات التشغيلية، حين بلغت نحو 87.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 92 مليون دينار كويتي أي إن هذه الإيرادات انخفضت بما قيمته 4.3 ملايين دينار كويتي، وتراجع، أيضا، بند صافي إيرادات اتعاب وعمولات بنحو 684 الف دينار كويتي، إلى نحو 17.03 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 17.71 مليون دينار كويتي، للفترة ذاتها من عام 2012. وتراجع، بند صافي أرباح التحويل بالعملات الأجنبية بنحو 556 الف دينار كويتي، إلى نحو 2.1 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 2.7 مليون دينار كويتي، للفترة ذاتها من عام 2012، وتراجع، أيضا، بند إيرادات توزيع أرباح بنحو 342 الف دينار كويتي، حين بلغ نحو 1.52 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 1.86 مليون دينار كويتي، في الفترة نفسها من العام السابق، بينما ارتفع بند الإيرادات المحققة من بيع الاستثمارات في الأوراق المالية بنحو 868 الف دينار كويتي، إلى نحو 2.18 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 1.31 مليون دينار كويتي، للربع الثالث من عام 2012. وتراجع صافي إيرادات الفوائد خلال الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2013 بنحو 4.6 ملايين دينار كويتي، أي ما نسبته 6.8 في المئة ، وصولاً إلى 62.5 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 67.1 مليون دينار كويتي، للفترة نفسها من عام 2012، وذلك بسبب

وتابع: تراجع جملة إيرادات الفوائد بنحو 13.5 مليون دينار كويتي، أي نحو 14.6 في المئة ، وصولا إلى 79.2 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 92.7 مليون دينار كويتي، للفترة نفسها من عام 2012، وهو تراجع أعلى من تراجع مصروفات الفوائد البالغ نحو 8.9 ملايين دينار كويتي، وصولا إلى 16.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 25.7 مليون دينار كويتي، في الفترة نفسها من العام السابق. الأمر الذي أدى إلى انخفاض صافي هامش الفائدة «الفرق ما بين نسبة الفائدة المحصلة والفائدة المدفوعة» من نحو 16.2 في المئة ، في نهاية سبتمبر 2012، إلى نحو 15.2 في المئة للفترة عينها من العام الحالي.

من جهة أخرى، ارتفعت جملة مصروفات التشغيل للبنك بما قيمته 582 الف دينار كويتي، عندما بلغت نحو 28.6 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 28 مليون دينار كويتي، للفترة ذاتها من عام 2012، حيث ارتفع كل من بند مصروفات تشغيلية أخرى واستهلاك بنحو 981 الف دينار كويتي، حين بلغ 11.5 مليون دينار كويتي، مقارنة مع 10.6 ملايين دينار كويتي، في الربع الثالث من العام السابق، بينما انخفض بند مصروفات موظفين بنحو 399 الف دينار كويتي، وصولا إلى 17.1 مليون دينار كويتي، مقارنة مع 17.5 مليون دينار كويتي في الفترة نفسها من العام السابق. وحققت جملة المخصصات ارتفاعا بنحو 1.4 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 4.4 في المئة ، عندما بلغت نحو 32.5 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 31.1 مليون دينار كويتي، للفترة ذاتها من عام 2012، وبذلك، انخفض هامش صافي الربح، حين بلغ نحو 24.2 في المئة ، بعد ان بلغ نحو 25.8 في المئة ، خلال الفترة المماثلة من عام 2012.

وبلغ إجمالي موجودات البنك نحو 3047.6 مليون دينار كويتي، بارتفاع بلغت نسبته 2.5 في المئة ، مقارنة بنحو 2973 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2012، وارتفعت بنسبة 1.5 في المئة ، عند المقارنة بإجمالي الموجودات في الربع الثالث من عام 2012 البالغ نحو 3002 مليون دينار كويتي. وسجلت محفظة قروض وسلف، والتي تشكل أكبر نسبة مساهمة في موجودات البنك، ارتفاعاً، بلغ قدره 83.2 مليون دينار كويتي ونسبته 4.2 في المئة ، ليصل إجمالي المحفظة إلى نحو 2070.1 مليون دينار كويتي «67.9 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقابل 1986.9 مليون دينار كويتي «66.8 في المئة من إجمالي الموجودات»، كما في نهاية ديسمبر 2012، وارتفعت، بنحو 72.6 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 3.6 في المئة ، عند مقارنتها بالفترة نفسها من عام 2012، حيث بلغت آنذاك، ما قيمته 1997.5 مليون دينار كويتي «66.5 في المئة من إجمالي الموجودات». وارتفعت الموجودات الحكومية بنسبة 1.8 في المئة ، وصولاً إلى 479.8 مليون دينار كويتي «15.7 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقابل 471.4 مليون دينار كويتي «15.9 في المئة من إجمالي الموجودات»، في نهاية العام الفائت 2012، وارتفعت، أيضا، بنحو 18.6 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 4 في المئة عما كانت عليه في نهاية سبتمبر 2012، عندما بلغت نحو 461.2 مليون دينار كويتي «15.4 في المئة من إجمالي الموجودات».

وتشير نتائج التحليل المالي إلى انخفاض مؤشرات الربحية للبنك، كلها، حيث تراجع العائد على معدل حقوق المساهمين «ROE» إلى نحو 6.4 في المئة ، مقارنة بنحو 8.1 في المئة للفترة ذاتها من العام السابق، وتراجع مؤشر العائد على معدل رأسمال البنك «ROC» ليصل إلى 21.5 في المئة ، قياسا بنحو 27.4 في المئة ، في نهاية سبتمبر من العام 2012، كما حقق مؤشر العائد على معدل أصول البنك «ROA» تراجعا، حين بلغ 1.1 في المئة مقارنة بنحو 1.3 في المئة للفترة ذاتها من العام الماضي، وانخفضت ربحية السهم «EPS» إلى نحو 16 فلسا، مقارنة بنحو 19 فلسا، للفترة ذاتها من عام 2012. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ ربحية السهم «P/E»، نحو 23.4 مرة مقارنة مع 25.3 مرة، في الفترة نفسها من العام السابق، وذلك نتيجة تراجع السعر السوقي للسهم بنسبة 21.9 في المئة مقارنة بمستوى سعره في 30 سبتمبر 2012، وهو تراجع أكبر من تراجع ربحية السهم الواحد بنحو 15.8 في المئة عن مستواه في نهاية سبتمبر 2012. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية «P/B» نحو 1.5 مرة مقارنة مع 1.9 مرة في الفترة نفسها من العام السابق.

174 شركة مدرجة بالبورصة أعلنت عن نتائجها المالية

كشف التقرير ان 174 شركة اعلنت ان نحو 88.8 في المئة من إجمالي الشركات المدرجة، البالغ عددها 196 شركة، نتائج أعمالها، للربع الثالث من عام 2013، أو للأرباع الثلاثة الأولى من العام الجاري، بعد إيقاف 13 شركة، واستثناء 9 شركات أخرى تختلف فتراتها المالية. وحققت تلك الشركات إجمالي أرباح بنحو 1276.7 مليون دينار كويتي، وتبدو ظاهريا، أنها أعلى بنحو 15.5 في المئة عن مستوى أرباح الفترة نفسها من عام 2012 البالغة نحو 1105.4 ملايين دينار كويتي، ولكنها أعلى في الواقع بنحو 10 في المئة ، فقط، إذا استبعدنا الأرباح غير المكررة للبنك الأهلي المتحد «فرع البحرين» والبالغة نحو 60.3 مليون دينار كويتي، أي إن الاتجاه التصاعدي للأرباح مازال ساريا، وإن بوتيرة أدنى مما تظهره الأرقام المطلقة.

وتابع يؤكد ذلك الاتجاه، أي ارتفاع مستوى الربحية، ارتفاع عدد الشركات الرابحة للأرباع الثلاثة الأولى من العام الحالي إلى 142 شركة، بينما كانت 126 شركة للفترة نفسها من العام الفائت، وبالتبعية انخفض عدد الشركات الخاسرة إلى 32 شركة مقابل 46 شركة، للفترة المماثلة من العام الفائت. وفي قائمة أعلى الشركات الرابحة، حققت ثلاث شركات قيادية أعلى قيمة أرباح بنحو 39 في المئة من إجمالي أرباح قائمة الشركات الرابحة، تصدرها «بنك الكويت الوطني» بنحو 198.6 مليون دينار كويتي، وجاءت «زين» في المرتبة الثانية بنحو 165.6 مليون دينار كويتي، و«البنك الأهلي المتحد – فرع البحرين» في المرتبة الثالثة بنحو 142.7 مليون دينار كويتي. وفي حال استثناء البنك الأهلي المتحد، يحتل بيت التمويل الكويتي المرتبة الثالثة بنحو 89.1 مليون دينار كويتي. وحققت أعلى ثلاث شركات خاسرة نحو 33.1 في المئة من جملة الخسائر في قائمة الشركات الخاسرة، تصدرها «بنك إثمار» بنحو 3.6 ملايين دينار كويتي، ثم «بنك وربة» بنحو 3.1 ملايين دينار كويتي، ثم شركة «صناعات بوبيان الدولية القابضة» بنحو 2.3 مليون دينار كويتي.

وأضاف حققت الشركات نفسها أرباحاً خلال الربع الأول من عام 2013 بلغت نحو 500.9 مليون دينار كويتي، وعند استثناء الأرباح غير المكررة للبنك الأهلي المتحد في الربع الأول من العام الجاري، فسوف يبلغ مجمل الأرباح فيه نحو 440.6 مليون دينار كويتي. وانخفض مستوى الأرباح في الربع الثاني، بنسبة 17.1 في المئة مقارنة بمستوى الربع الأول إلى نحو 415.1 مليون دينار كويتي، واستمر بالانخفاض في الربع الثالث بنحو 13.1 في المئة ، مقارنة بمستوى الربع الثاني ليحقق نحو 360.7 مليون دينار كويتي، أي إن مستوى الأرباح خلال ما مضى من العام الجاري إلى هبوط، إذا ما قورن بمستوى الربع الأول. وبافتراض استمرار تحقيق أرباح، بالمعدل، أي المتوسط الحسابي البسيط للأرباع الثلاثة، مع بقاء الشركات الموقوفة على حالها، يفترض أن تبلغ أرباح الربع الرابع، نحو 425.6 مليون دينار كويتي، ليبلغ مجمل الأرباح السنوية لها نحو 1702.2 مليون دينار كويتي، تنخفض إلى نحو 1621.9 مليون دينار كويتي بعد استبعاد الأرباح غير المكررة، مقارنة بتحقيق الشركات نفسها أرباحا، في نهاية عام 2012، بما قيمته 1339.1 ملايين دينار كويتي.

الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية

كان أداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي مختلطا، حيث انخفض مؤشر عدد الصفقات المبرمة وقيمة المؤشر العام، بينما ارتفع مؤشرا قيمة الأسهم المتداولة وكمية الأسهم المتداولة، وكانت قراءة مؤشر الشال «مؤشر قيمة» في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، «أربعة أيام تداول بمناسبة انعقاد القمة العربية الإفريقية»، قد بلغت نحو 458 نقطة وبانخفاض بلغت قيمته 3.9 نقطة ونسبته 0.8 في المئة عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، وبارتفاع بلغ قدره 19.8 نقطة، أي ما يعادل 4.5 في المئة عن إقفال نهاية عام 2012.