أعلى قيمة تداولات سجلت في العام الحالي

«الشال»: سوق العقار في الكويت بدأ يتعافى

200.3 مليون دينار قيمة التداولات لبيوع العقود والوكالات

قال تقرير الشال الاقتصادي ان آخر البيانات الصادرة عن وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق لشهر اكتوبر 2012، تشير إلى ان جملة قيمة بيوع العقود والوكالات بلغت نحو 233 مليون دينار، اي إنها انخفضت بنسبة قاربت 19.6- في المئة، مقارنة بمثيلتها للشهر نفسه من العام الفائت، وبنسبة ارتفاع قاربت 16.4 في المئة، مقارنة بشهر سبتمبر الفائت، حين بلغت نحو 200.3 مليون دينار، وشهر اكتوبر هو ثالث اقل قيمة حققتها التداولات خلال هذا العام، بعد شهري اغسطس

العقار في الكويت الى مستويات متقدمة

وسبتمبر، على التوالي.

ومضى: وفي قراءة لإجمالي تداولات عام 2012 -حتى نهاية شهر اكتوبر -2012 نجد ان جملة قيمة بيوع العقود والوكالات بلغت نحو 2656.7 مليون دينار. وبلغ نصيب السكن الخاص، عقوداً ووكالات، من الإجمالي نحو 56.2 في المئة، بينما بلغ نصيب الاستثماري نحو 37.2 في المئة، ونصيب التجاري نحو 5.7 في المئة، أما نصيب المخازن فقد بلغ نحو 0.9 في المئة، ومقارنة بإجمالي عام 2011، بلغ نصيب السكن الخاص، عقوداً ووكالات، من الإجمالي نحو 53.6 في المئة، ونصيب الاستثماري نحو 37.2 في المئة، ونصيب التجاري نحو 8.7 في المئة، أما نصيب المخازن فكان قد بلغ نحو 0.3 في المئة.

وتابع: وعند مقارنة معدل قيمة الصفقة الواحدة، خلال ما مضى من عام 2012، بمستوى معدل قيمة الصفقة للفترة نفسها في عام 2011، نلاحظ انخفاضها، إذ بلغ هذا المعدل نحو 328.5 الف دينار، مقارنة بما قيمته 364.9 الف دينار، في عام 2011. وقد ارتفع معدل قيمة بيوع الصفقات العقارية لمكونات نشاط المخازن بنحو 30.4 في المئة، تلاه النشاط الاستثماري بنحو 1.4 في المئة، ثم انخفاضه في نشاط السكن الخاص بنسبة بلغت 8.6- في المئة، واخيراً النشاط التجاري بنحو 8.7- في المئة.

السكن الخاص حصل على نسبة 53.6 في المئة من إجمالي التداولات

وختم: وإذا افترضنا استمرار سيولة السوق، خلال الشهرين المتبقيين، من السنة الحالية، عند المستوى ذاته، فسوف تبلغ قيمة تداولات السوق -عقوداً ووكالات- نحو 3188 مليون دينار، وهي قيمة اعلى بنحو 308.8 ملايين دينار، وبما نسبته 10.7 في المئة، عن مثيلتها المحققة لعام 2011. ومع ارتفاع السيولة، قد يكون عام 2012 ثاني اعلى قيمة تداولات عقارية، منذ عام 1995، بعد اعلى قيمة حققها السوق العقاري في عام 2007، وهو مؤشر على بدء تعافي سوق العقار.

الإيرادات التشغيلية ارتفعت بـ 3.4 ملايين دينار

بنك الكويت الدولي .. نتائج الأشهر التسعة مميزة

ذكر الشال ان بنك الكويت الدولي اعلن نتائج اعماله، لفترة الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي والمنتهية في 30 سبتمبر 2012، والتي تشير إلى أن البنك حقق ارباحا، بعد خصم ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، قد بلغت نحو 9.4 ملايين دينار، بارتفاع بلغ نحو 1.2 مليون دينار، ونسبته 15 في المئة، مقارنة بنحو 8.2 ملايين دينار، للفترة ذاتها من عام 2011، وارتفع مستوى هامش صافي الربح إلى ما نسبته 23.7 في المئة من نحو 22.5 في المئة، للفترة عينها من العام الماضي.

ومضى: ارتفعت خسائر الانخفاض في القيمة والمخصصات بنحو 6.9 ملايين دينار اي نحو 146.4 في المئة حين بلغت ما قيمته 11.5 مليون دينار في سبتمبر عام 2012 مقارنة مع 4.7 ملايين دينار للفترة نفسها من العام السابق. وارتفع بند عكس خسائر الانخفاض في القيمة بنحو 5.7 ملايين دينار اي نحو 909.6 في المئة حين بلغت نحو 6.3 ملايين دينار في سبتمبر عام 2012، مقارنة بما قيمته 623 الف دينار في الفترة نفسها من العام السابق.

وتابع: ارتفعت الإيرادات التشغيلية بنحو 3.4 ملايين دينار وصولا إلى 39.7 مليون دينار في سبتمبر عام 2012، مقارنة مع 36.3 مليون دينار في الفترة نفسها من عام 2011، اي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 9.3 في المئة، حيث ارتفع صافي إيرادات التمويل بنحو 5.5 ملايين دينار اي نحو 27.6 في المئة حين بلغت نحو 25.5 مليون دينار، في سبتمبر عام 2012، مقارنة مع 19.9 مليون دينار للفترة نفسها من العام السابق، بفضل ارتفاع بند إيرادات مرابحات وتمويلات إسلامية بنحو 3.4 ملايين دينار، في سبتمبر عام 2012، وصولا إلى 32.9 مليون دينار، مقارنة مع 29.6 مليون دينار في الفترة نفسها من العام السابق، اي ما يعادل 11.5 في المئة، وتراجع بند التوزيعات المقررة للمودعين بنحو 2.1 مليون دينار اي نحو 21.9 في المئة، حين بلغت نحو 7.5 ملايين دينار، مقارنة مع 9.6 ملايين دينار في سبتمبر عام 2011.

وتشير البيانات المالية للبنك إلى أن إجمالي الموجودات قد سجل ارتفاعا، بلغ قدره 138.9 مليون دينار ونسبته 12.4 في المئة، لتصل إلى 1257.3 مليون دينار، مقابل 1118.4 مليون دينار، في نهاية عام 2011، في حين بلغ ارتفاع إجمالي للوجودات نحو 170.2 مليون دينار، او ما نسبته 15.7 في المئة، عند المقارنة بالفترة نفسها من عام 2011، حين بلغ 1087 مليون دينار كويتي.

وارتفع بند مدينو تمويل في 30 سبتمبر 2012 بنحو 69.9 مليون دينار اي نحو 10.1 في المئة وصولا إلى 761.3 مليون دينار، «60.6 في المئة من إجمالي الأصول»، مقارنة مع نحو 691.3 مليون دينار، في نهاية عام 2011، «61.8 في المئة من إجمالي الأصول»، وعند المقارنة مع الفترة نفسها من العام السابق البالغة نحو 707.9 ملايين دينار، «65.1 في المئة من إجمالي الأصول» ارتفع بنحو 7.5 في المئة اي نحو 53.4 مليون دينار، ارتفع، ايضا، بند المستحق من البنوك والمؤسسات المالية بنحو 54.3 مليون دينار اي نحو 20.3 في المئة حين بلغ 321.7 مليون دينار، في سبتمبر عام 2012، «25.6 في المئة من إجمالي الأصول»، مقارنة مع 267.4 مليون دينار، في نهاية عام 2011، «23.9 في المئة من إجمالي الأصول»، وارتفع بنحو 18.7 في المئة او نحو 50.7 مليون دينار، حين بلغ نحو 270.9 مليون دينار، في الفترة نفسها من العام السابق «24.9 في المئة من إجمالي الأصول»، بينما تراجع بند عقارات استثمارية في 30 سبتمبر عام 2012 بنحو 8.1 في المئة اي نحو 3.9 ملايين دينار، متراجعا إلى 45.1 مليون دينار، «3.6 في المئة من إجمالي الموجودات»، مقارنة بنحو 49.1 مليون دينار، «4.4 في المئة من إجمالي الموجودات» في نهاية عام 2011، وعند مقارنته بالفترة نفسها من عام 2011 نجد انه ارتفع نحو 220.9 في المئة اي نحو 31.1 مليون دينار عن 14.1 مليون دينار، «1.3 في المئة من إجمالي الموجودات» في سبتمبر عام 2011.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية إلى ان مؤشرات الربحية للبنك، جميعها، قد سجلت ارتفاعا، إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين «ROE» من 4.2 في المئة، في نهاية سبتمبر 2011، إلى نحو 4.5 في المئة في نهاية سبتمبر 2012، وسجل مؤشر العائد على معدل أصول البنك «ROA» ارتفاعا، حين بلغ نحو 0.79 في المئة، قياسا بنحو 0.73 في المئة، في نهاية سبتمبر عام 2011، وحقق العائد على راسمال البنك «ROC» ارتفاعا، ايضا، حين بلغ نحو 9.1 في المئة، مقارنة مع الفترة نفسها من العام الماضي، والبالغ 7.9 في المئة. وبلغت ربحية السهم «EPS» نحو 10.07 فلوس مقابل نحو 8.76 فلوس، للفترة نفسها من عام 2011، ليحقق البنك عائدا سنويا على القيمة السوقية للسهم، بلغت نسبته 3.9 في المئة، مقارنة مع مستواه البالغ 3.2 في المئة، في سبتمبر 2011، وبلغ مضاعف السعر على الربحية «P/E» نحو 25.8 مرة مقارنة مع 30.8 مرة في الفترة نفسها من العام السابق، وبلغ مضاعف السعر على القيمة الدفترية «P/B» نحو 1.3 مرة مقارنة مع 1.4 مرة للفترة نفسها من عام 2011.

البيان	30 سبتمبر 2012 «الف دينار»	30 سبتمبر 2011 «الف دينار»	التغير	القيمة في المئة
مجموع الاصول	1.257.254	1.087.028	170.226	15.7 في المئة
حقوق الملكية	212.800	203.596	9.204	4.5 في المئة
صافي الربح	9.404	8.180	1.224	15.0 في المئة
مجموع الإيرادات التشغيلية	39.712	36.335	3.377	9.3 في المئة
مجموع المصروفات التشغيلية	24.549	23.715	834	3.5 في المئة
مخصصات ومصروفات أخرى	5.759	4.440		

المؤشرات		
العائد على معدل الأصول	0.79 في المئة	0.73 في المئة
العائد على معدل حقوق الملكية	4.5 في المئة	4.2 في المئة
العائد على معدل رأس المال	9.1 في المئة	7.9 في المئة
نسبة حقوق الملكية من إجمالي الأصول	16.9 في المئة	18.7 في المئة
مضاعف السعر على ربحية السهم «P/E»	25.8	30.8
مضاعف السعر على القيمة الدفترية «P/B»	1.3	1.4

رصيد إجمالي أدوات الدين العام انخفض 235 مليون دينار

البنك المركزي: نمو التسهيلات الائتمانية للمقيمين المقدمة من المصارف المحلية

اوضح الشال ان بنك الكويت المركزي، ذكر في نشرته الاحصائية النقدية الشهرية، لشهر سبتمبر 2012، والمنشورة على موقعه الإلكتروني على الإنترنت، أن رصيد إجمالي أدوات الدين العام، في نهاية سبتمبر 2012، قد انخفض بما قيمته 235 مليون دينار، ليصبح 1815 مليون دينار، «2050 مليون دينار في نهاية يونيو 2012». وأدوات الدين العام تتكون من سندات الخزانة، الأطول أمداً، برصيد 1815 مليون دينار، «1925 مليون دينار في نهاية يونيو 2012». وأذونات الخزانة برصيد «لا شيء»، «125 مليون دينار منذ يوليو 2011». وقد بلغ متوسط أسعار الفائدة على سندات الخزانة، لمدة سنة، نحو 1 في المئة، ولمدة سنتين، نحو 1.125 في المئة ولأكثر من سنتين، نحو 1.763 في المئة، «في نهاية اغسطس 2012». وتستأثر البنوك المحلية بما نسبته 96.1 في المئة من إجمالي أدوات الدين العام «نحو 96.5 في المئة في نهاية يونيو 2012». وبذلك يبلغ إجمالي الدين العام المحلي نحو 1815 مليون دينار، اي ما نسبته 4.1 في المئة، من حجم الناتج المحلي الإجمالي الاسمي لعام 2011، والذي بلغ نحو 44.4 مليار دينار.

ومضى: وتذكر نشرة بنك الكويت المركزي أن إجمالي التسهيلات الائتمانية للمقيمين المقدمة من البنوك المحلية، قد بلغ نحو 26.807 مليار دينار، وهو ما يمثل نحو 57.3 في المئة من إجمالي موجودات البنوك المحلية، بارتفاع بلغ نحو 446.5 مليون دينار، عما كان عليه في نهاية يونيو 2012، اي بنسبة نمو ربع سنوي بلغت نحو 1.7 في المئة، وبنسبة نمو بلغت نحو 4.7 في المئة مقارنة بنهاية 2011.

بنك الكويت المركزي

واكمل: وبلغ إجمالي التسهيلات الشخصية نحو 9.759 مليارات دينار، أي ما نسبته 36.4 في المئة، من إجمالي التسهيلات الائتمانية «نحو 9.419 مليارات دينار في نهاية يونيو 2012». وبلغت منها قيمة القروض المقسطة نحو 5.756 مليارات دينار، أي ما نسبته 59 في المئة من إجمالي التسهيلات الشخصية، وشراء الأسهم نحو 2.723 مليار دينار، أي ما نسبته 27.9 في المئة من إجمالي التسهيلات الشخصية، وبلغت قيمة القروض الاستهلاكية نحو 995.6 مليون دينار. وبلغت التسهيلات الائتمانية لقطاع العقار نحو 7.010 مليارات دينار، أي ما نسبته 26.1 في المئة من الإجمالي، «نحو 6.892 مليارات دينار، في نهاية يونيو 2012»، ولقطاع التجارة نحو 2.584 مليار دينار، أي ما نسبته 9.6 في المئة، «نحو 2.478 مليار دينار، في نهاية يونيو 2012». ولقطاع المؤسسات المالية -غير البنوك- نحو 2.084 مليار دينار، أي ما نسبته 7.8 في المئة، «نحو 2.185 مليار دينار، في نهاية يونيو 2012».

وتشير النشرة، أيضا، إلى ان إجمالي الودائع، لدى البنوك المحلية، قد بلغ نحو 32.730 مليار دينار، وهو ما يمثل نحو 70 في المئة من إجمالي مطلوبات البنوك المحلية، بارتفاع بلغ نحو 259.1 مليون دينار، عما كان عليه في نهاية يونيو 2012، اي بنسبة نمو ربع سنوي بلغت نحو 0.8 في المئة، وبنسبة نمو بلغت نحو 6.5 في المئة مقارنة بنهاية 2011. ويخص عملاء القطاع الخاص من تلك الودائع بالتعريف الشامل، اي شاملاً المؤسسات الكبرى، مثل المؤسسة العامة للتامينات الاجتماعية -لا يشمل الحكومة- نحو 27.600 مليار دينار، أي ما نسبته 84.3 في المئة، ونصيب ودائع عملاء القطاع الخاص بالدينار الكويتي، منها، نحو 25.223 مليار دينار، اي ما نسبته 91.4 في المئة، وما يعادل نحو 2.377 مليار دينار بالعملات الأجنبية، لعملاء القطاع الخاص، أيضا.

أما بالنسبة إلى متوسط أسعار الفائدة على ودائع العملاء لأجل، بكل من الدينار الكويتي والدولار الأمريكي، مقارنة بنهاية يونيو 2012، فتذكر النشرة انه قد واصل انخفاضه، على الدينار الكويتي، ولكنه عاود الارتفاع، الطفيف جدا، على الدولار الأمريكي، ومازال الفرق في متوسط أسعار الفائدة، على ودائع العملاء لأجل، لصالح الدينار، في نهاية الفترتين، إذ بلغ نحو 0.516 نقطة، لودائع شهر واحد، ونحو 0.601 نقطة، لودائع 3 أشهر، ونحو 0.653 نقطة، لودائع 6 أشهر، ونحو 0.708 نقطة، لودائع 12 شهرا، فيما كان ذلك الفرق، في نهاية يونيو 2012، نحو 0.557 نقطة، لودائع شهر واحد، ونحو 0.677 نقطة، لودائع 3 أشهر، ونحو 0.737 نقطة، لودائع 6 أشهر، ونحو 0.791 نقطة، لودائع 12 شهرا. وبلغ المتوسط الشهري لشهر سبتمبر 2012 لسعر صرف الدينار الكويتي، مقابل الدولار الأمريكي، نحو 281.108 فلسا كويتيا، لكل دولار امريكي، بانخفاض بلغت نسبته نحو 0.35- في المئة، مقارنة بالمتوسط الشهري لشهر يونيو 2012، عندما بلغ نحو 280.123 فلسا كويتيا لكل دولار امريكي.

الأداء الأسبوعي لسوق الكويت مختلط مابين ارتفاع وهبوط

zالأسبوع الماضي، مختلطاً عن الأسبوع الذي سبقه، حيث ارتفعت مؤشرات الكمية والقيمة وعدد الصفقات، بينما تراجعت قيمة المؤشر العام. وكانت قراءة مؤشر الشال «مؤشر قيمة» في نهاية تداول يوم الأربعاء الماضي «رأس السنة الهجرية»، قد بلغت نحو 430.7 نقطة وبتراجع بلغت قيمته 0.6 نقطة ونسبته 0.1 في المئة عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، وبانخفاض بلغ قدره 19.5 نقطة، أي ما يعادل 4.3 في المئة عن إقفال نهاية عام 2011.

البيان	قيمة التداول	قيمة التداول
القطاعات	دينار كويتي	دينار كويتي
قطاع العقار	44,484,520	37.4%
قطاع خدمات مالية	28,881,679	24.3%
قطاع البنوك	14,544,828	12.2%
قطاع الصناعة	10,181,036	8.6%
قطاع الاتصالات	8,380,241	7.0%
البيان	قيمة التداول	نسبة من إجمالي
الشركات	دينار كويتي	قيمة تداول السوق
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك مقفلة	9,956,269	8.4%
شركة رمال الكويت العقارية ش.م.ك مقفلة	7,760,140	6.5%
شركة الاتصالات المتنقلة	7,409,316	6.2%
الشركة الخليجية الكويتية للتأمين	7,325,183	6.2%
مجموعة الصناعات الوطنية (القابضة)	5,933,231	5.0%
الإجمالي	38,384,139	32.3%

الأداء الأسبوعي للبورصة

الديون المتعثرة هي الأعلى عند 7.5 في المئة

الاقتصاد الكويتي.. الانخفاض غير مبرر

تطرق الشال الى القطاع المصرفي الخليجي فقال في تقرير شهر أكتوبر الفائت لصندوق النقد الدولي، فقرة حول مصارف دول مجلس التعاون الخليجي، خلاصتها أن الإجراءات التي اتبعتها تلك الدول ومصارفها، كانت ناجحة وحصنت أوضاع القطاع. ويوحي التقرير، أيضا، بأن أوضاع المصارف، في الدول الست، تنقسم إلى مجموعتين، مجموعة شديدة التحصين في ثلاث دول هي السعودية وعمان وقطر، وأخرى محصنة في كل من الإمارات والبحرين والكويت، وجميعها في وضع أفضل من الحد الأدنى المطلوب للتحصين على المستوى العالمي.

ومضى: واستخدم الصندوق معيارين للقياس، الأول هو كفاية رأس المال، وراوحت لمصارف دول المجلس بين ادناها لعُمان عند 15.9 في المئة في عام 2011، واعلاها، أي افضلها -تحصيناً وليس تشغيلاً-، عند 21.1 في المئة في الإمارات العربية المتحدة، وبمعدل لكل الدول الست أفضل من متطلبات «بازل 3» التي يفترض تطبيقها في المستقبل. والثاني نسبة الديون المتعثرة التي لازالت منخفضة، وإن تباينت مستوياتها، ما بين عامي 2009 و2011، فبعضها هبط أو ظل ثابتا وبعضها ارتفع. فبينما انخفضت في كل من السعودية والكويت وعمان وظلت ثابتة وهابطة في قطر، ارتفعت في الإمارات بسبب ارتباطها بأزمة السوق العقاري وارتفعت، أيضا، قليلا، في البحرين. وعلى مستوى النسب، ظلت الأعلى في الكويت عند 7.5 في المئة في عام 2011، تليها الإمارات عند 6.2 في المئة ثم البحرين عند 4.5 في المئة، بينما استمرت هابطة، ادناها في قطر عند 1.7 في المئة ثم السعودية عند 2.3 في المئة ثم عمان عند 2.4 في المئة. وتفاوتت تغطية الديون المتعثرة كما في نهاية عام 2011 بين دولة وأخرى، فبينما هي عالية، جدا، في السعودية، عند 132.8 في المئة وعمان عند 120.8 في المئة، وادناها في الكويت عند 33.9 في المئة، راوحت للدول الثلاث الأخرى بين 65.9 في المئة و86.3 في المئة. ولكن، يستدرك صندوق النقد الدولي، حول انخفاض التغطية في الكويت، ويذكر بأن الجدول يغطي المخصصات الاعتيادية، بينما الكويت اشترطت على بنوكها اخذ مخصصات احترازية لا توثق في الإحصاءات المذكورة في الجدول المرافق، لذلك لابد أن تكون التغطية الحقيقية في الكويت أعلى، ربما كثيرا، مما تظهره البيانات المالية. وتابع: ويبقى في تقديرنا، أن المبررات الرئيسة لاختلاف مؤشرات الديون المتعثرة في الكويت عن بقية دول مجلس التعاون، هي في ضعف مبدأ الالتزام في بيئة الأعمال المحلية، أو ضعف احترام الالتزام بالدين بسبب ليونة القوانين، وفي تكاليف، غير ضرورية، يدفعها الاقتصاد المحلي بسبب الانخفاض غير المبرر في قيم الأصول وتحديدا المالية منها نتيجة فشل سياسي في إدارة الأزمة.

مؤشرات السلامة المالية لدول مجلس التعاون الخليجي						
	نسبة كفاية رأس المال		القروض المتعثرة «حصة من إجمالي القروض»		نسبة الاحتياط «التغطية»% من القروض المتعثرة	
	2009	2011	2009	2011	2009	2011
السعودية	16.5	17.3	3.3	2.3	89.8	132.8
الإمارات	19.9	21.2	4.3	6.2	94.4	67.8
قطر	16.1	20.6	1.7	1.7	84.5	86.3
الكويت	16.7	18.5	11.5	7.3	38.3	33.9
عمان	15.5	15.9	2.7	2.4	104.0	120.6
البحرين	19.6	20.3	4.3	4.5	63.9	65.9

المصدر: صندوق النقد الدولي.