بانخفاض بنسبة 6.2 في المئة

«الشال»: 497.4 مليون دينار قيمة تداولات عقود ووكالات القطاع العقاري في فبراير

قال تقرير الشال الاقتصادي الأسبوعي تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل –إدارة التسجيل العقاري والتوثيق– إلى انخفاض طفيف وأقل من المتوقع في سيولة سوق العقار، في فبراير 2014، مقارنة بسيولة يناير 2014، رغم قصر شهر فبراير وبسبب كثرة العطلات فيه، ولارتفاع سيولة فبراير تفسير استثنائي لاحق. وبلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 497.4 مليون دينار، وهي قيمة أدنى بما نسبته 6.2– في المئة فقط عن مثيلتها في يناير 2014، البالغة نحو 530 مليون دينار، بينما ارتفعت بما نسبته 114 في المئة مقارنه في فبراير 2013. وتوزعت تداولات فبراير 2014 ما بين نحو 268.5 مليون دينار، عقوداً، ونحو 228.8 مليون دينار، وكالات. في حين بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 513 صفقة، توزعت ما بين 483 عقوداً و 30 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدي أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 183 صفقة وممثلة بنحو 35.5 في المئة من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة مبارك الكبير بـ 123 صفقة وتمثل نحو 23.8 في المئة، في حين حصلت محافظة الجهراء على أدنى عدد تداول بـ 30 صفقة ممثلة بنحو 5.8 في المئة.

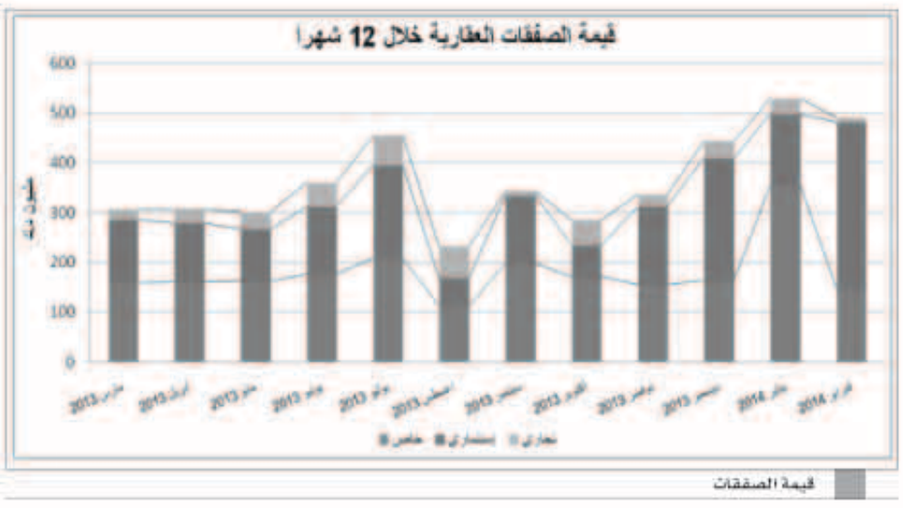
وأضاف التقرير بلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 146.3 مليون دينار منخفضة بنحو 58.7– في المئة مقارنة مع يناير 2014، عندما بلغت نحو 354.5 مليون دينار، وتمثل ما نسبته 29.4 في المئة من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 66.9 في المئة في يناير 2014. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهرا نحو 180.8 مليون دينار، أي ان قيمة تداولات هذا الشهر ادنى بما نسبته 19.1– في المئة مقارنة بالمعدل. بينما انخفض عدد الصفقات لهذا النشاط الى 361 صفقة في فبراير 2014 مقارنة بـ 404 صفقة في يناير 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 405.3 آلاف دينار.

وأشار ارتفعت قيمة تداولات نشاط السكن الإستثماري الى نحو 335.7 مليون دينار أي بارتفاع بنحو 134 في المئة مقارنة مع يناير 2014، حين بلغت نحو 143.4 مليون دينار، وارتفعت نسبته من جملة السيولة الى نحو 67.5 في المئة مقارنة بما نسبته 27.1 في المئة في يناير 2014. وبلغ معدل قيمة تداولات نشاط السكن الإستثماري خلال 12 شهراً نحو 150.8 مليون دينار، أي ان قيمة تداولات هذا الشهر اعلى بما نسبته 122.6 في المئة مقارنة بمعدل 12 شهراً. بينما انخفض عدد صفقاته الى 146 صفقة مقارنة بـ 199 صفقة في يناير 2014، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الإستثماري نحو 2.3 مليون دينار.

وتابع جاء هذا الارتفاع في معظمه من بيع بالوكالة لأرض استثمارية بنحو 190 مليون دينار، وهي صفقة استثنائية أي غير متكررة بسبب كبر مساحة هذه الأرض وهو ما يفسر ارتفاع سيولة شهر فبراير على غير العادة. وفي حال استثناء هذه الصفقة، تبلغ قيمة تداولات النشاط الإستثماري نحو 145.6 مليون دينار، أي بارتفاع بنحو 1.6 في المئة مقارنة مع شهر يناير 2014. ويبلغ معدل قيمة تداولات نشاط السكن الإستثماري خلال 12 شهراً نحو 134.9 مليون دينار، أي ان قيمة تداولات هذا الشهر اعلى بما نسبته 7.9 في المئة مقارنة بمعدل 12 شهراً.

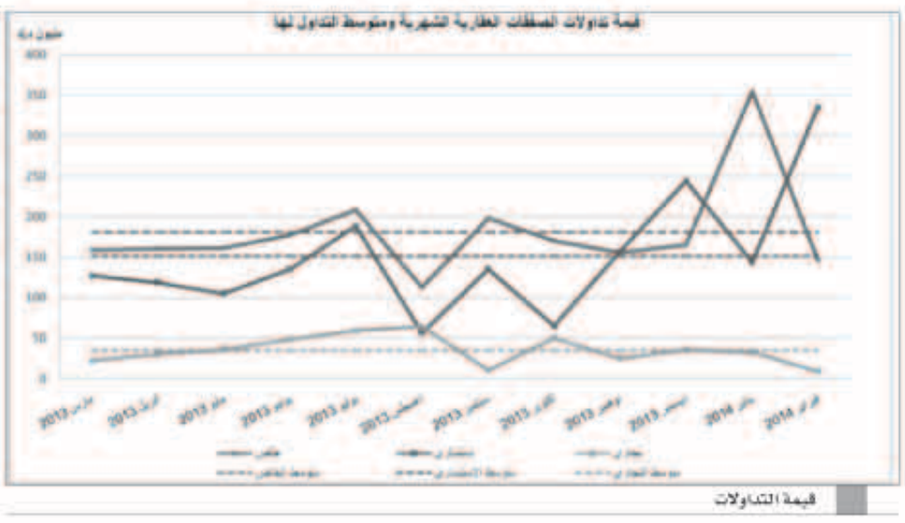
وبين انخفضت أيضاً، قيمة تداولات النشاط التجاري الى نحو 8.4 مليون دينار أي انخفاض بنحو 73.9– في المئة مقارنة مع شهر يناير 2014، حين بلغت نحو 32.1 مليون دينار، وانخفضت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية الى نحو 1.7 في المئة مقارنة بما نسبته 6.1 في المئة في يناير 2014. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهرا نحو 34.9 مليون دينار، أي ان قيمة تداولات هذا الشهر ادنى بما نسبته 75.9– في المئة مقارنة بمتوسط 12 شهرا. وانخفض عدد صفقاته الى 3 صفقات مقارنة بـ 9 صفقات في يناير 2014، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة للنشاط التجاري نحو 2.8 مليون دينار. وبلغت قيمة تداولات نشاط المخازن في فبراير 2014 نحو 7 ملايين دينار، وبلغ عددها 3 صفقات وبمعدل 2.3 مليون دينار للصفقة الواحدة.

وعند مقارنة تداولات شهر فبراير 2014 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة السابقة «فبراير 2013»، نلاحظ ارتفاعا كبيرا، في سيولة السوق العقاري، إذ ارتفعت قيمة تلك التداولات، من نحو 232.4 مليون دينار إلى 497.4 مليون دينار، أي بما نسبته 114 في المئة. وشمل الارتفاع نشاط الاستثماري، بنسبة 244.5 في المئة بعد ان كانت نحو 97.4 مليون دينار في فبراير 2013 ارتفعت إلى نحو 335.7 مليون دينار في فبراير 2014، ونشاط السكن الخاص بنسبة 28.4 في المئة، بينما بلغت نسبة انخفاض سيولة النشاط التجاري نحو 60– في المئة. ولكن باستثناء صفقة الـ 190 مليون دينار، تبلغ سيولة فبراير 2014 نحو 307.4 ملايين دينار بارتفاع بحدود 32.7 في المئة مقارنة بسيولة فبراير 2013. وتشير آخر بيانات بنك الكويت المركزي لشهر يناير 2014، إلى ارتفاع قيمة القروض الشخصية «المخصصة للأغراض غير التجارية ولاسيما ما يذهب لشراء السكن خاصة» مقارنة بنهاية شهر ديسمبر 2013. فقد بلغت مجموع هذه القروض نحو 7126.3 مليون دينار، مرتفعة بنحو 1.4 في المئة في شهر واحد. وبلغت نسبة نمو قيمة هذه القروض خلال 12 شهراً نحو 15.4 في المئة. وتمثل هذه القروض نحو 62.7 في المئة من إجمالي القروض الشخصية للأفراد.

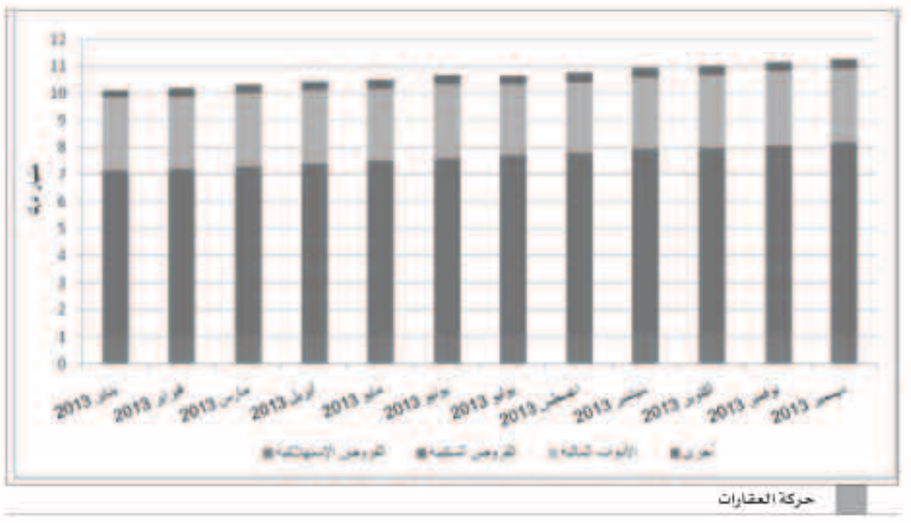


قيمة الصفقات

توزيع الصفقات



قيمة التداولات



حركة العقارات

■ إجمالي تداولات نشاط السكن الخاص بلغ 146.3 مليون دينار منخفضاً 58.7- في المئة مقارنة مع يناير

منها نحو 94.3 في المئة صادرات نفطية

8.142 مليارات دينار إجمالي الصادرات السلعية خلال الربع الرابع

وأضاف التقرير تذكر النشرة الإحصائية الفصلية «أكتوبر– ديسمبر 2013»، الصادرة عن بنك الكويت المركزي والمنشورة على موقعه، على الإنترنت، بعض المؤشرات الاقتصادية والنقدية، التي تستحق المتابعة، وسنورد بعضها، من باب توثيق تطوراتها. ومن ذلك، مثلاً، أن الميزان التجاري –صادرات سلعية ناقصا واردات سلعية– قد حقق فائضا، في الربع الرابع من العام 2013، بلغ نحو 5.926 مليارات دينار، بعد ان بلغت قيمة صادرات الكويت السلعية، خلال الربع الرابع، نحو 8.142 مليارات دينار، منها نحو 94.3 في المئة صادرات نفطية. وبلغ إجمالي قيمة الصادرات السلعية، للعام 2013 بكامله، نحو 32.624 مليار دينار، نسبة إجمالي قيمة الصادرات النفطية، منها، نحو 94.3 في المئة. وبلغت قيمة وارداتها السلعية، غير العسكرية، خلال الربع الرابع من العام 2013، نحو 2.215 مليار دينار، وبلغ إجمالي قيمة الواردات السلعية، غير العسكرية، للعام 2013 بكامله، نحو 8.338 مليارات دينار. وكان الميزان التجاري قد حقق فائضا، في الربع الأول من العام 2013، بلغ نحو 5.662 مليارات دينار، وارتفع إلى نحو 6.155 مليارات دينار، في الربع الثاني، وارتفع، إلى نحو 6.543 مليارات دينار، في الربع الثالث، أي إن الميزان التجاري قد حقق فائضا بلغت قيمته نحو 24.286 مليار دينار، للعام 2013، وهذا الفائض أدنى بما نسبته 5.3– في المئة عن مثيله المحقق، في العام 2012، البالغ نحو 25.651 مليار دينار.

وأشار حققت أسعار المستهلك، في عام 2013، نمواً موجباً، بلغت نسبته نحو 2.7 في المئة، إذ بلغ معدلها نحو 129.2 «سنة 2007=100»، مرتفعا من معدل نحو 125.8، في عام 2012، وهو معدل في الحدود المحتملة، ويعزى هذا النمو إلى غلبة تأثير ارتفاع أسعار الغذاء من معدل نحو 136.4، في عام 2012، إلى معدل نحو 141.9، في عام 2013، «4+ في المئة».

وتابع تشير النشرة إلى استمرار انخفاض المعدل الموزون للفائدة على الودائع، من نحو 1.545 في المئة، في الربع الثالث، إلى نحو 1.516 في المئة، في الربع الرابع من العام 2013، أي بنسبة انخفاض ربع سنوي بلغت نحو 1.9– في المئة، وكذلك انخفض من نحو 1.609 في المئة، لعام 2012، إلى نحو 1.537 في المئة، لعام 2013، أي بنسبة انخفاض بلغت نحو 4.5– في المئة. وواصل المعدل الموزون للفائدة على القروض انخفاضه، ايضا، من نحو 4.613 في المئة إلى نحو 4.567 في المئة، للفترة نفسها، أي بنسبة انخفاض ربع سنوي بلغت نحو 1– في المئة، وانخفض من نحو 5.066 في المئة، لعام 2012، إلى نحو 4.647 في المئة، لعام 2013، أي بنسبة انخفاض بلغت نحو 8.3– في المئة.

وبلغ حجم ودائع القطاع الخاص، لدى البنوك المحلية، نحو 31.251 مليار دينار، بارتفاع من نحو 28.548 مليار دينار، في نهاية عام 2012، أي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 9.5 في المئة. وأخيراً، ارتفعت، أيضا، مطالب البنوك المحلية على القطاع الخاص، إلى نحو 31.125 مليار دينار، من نحو 29.021 مليار دينار، في نهاية عام 2012، أي بما نسبته 7.2 في المئة.

سوق البحرين أكبر الخاسرين بنحو - 50.2 في المئة مقارنة بمستواه في نهاية عام 2007

مؤشران من أسواق الخليج السبعة عوضّا كل خسائر الأزمة وما زالت 5 منها في المنطقة السالبة

قال التقرير لم تصب أزمة العالم المالية اقتصادات الإقليم، فبعد هبوط لأسعار النفط الكويتي –مثلا– من معدل نحو 66.3 دولارا أمريكيا للبرميل لعام 2007، إلى 36.7 دولارا أمريكيا للبرميل في ديسمبر 2008، عاودت الارتفاع إلى 60.8 دولار أمريكي وإلى 76.5 دولار أمريكي وإلى 105.7 دولارات أمريكية وإلى نحو 108.6 دولار أمريكي وإلى نحو 104.8 دولارا أمريكيا للبرميل للسنوات من 2009 إلى 2013 على التوالي. ولكن أحداث الربيع العربي بدءا من ديسمبر 2010 وقبلها أزمة دبي في نوفمبر 2009، كان لها أثر في الاتجاهين، إذ بينما دعمت حالة عدم الاستقرار في المنطقة أسعار النفط أي فرضت علاوة مخاطر، خفضت المخاطر المصاحبة لها شهية المتعاملين ما أدى إلى تفضيل السيولة على التعامل في الأسهم.

وتشير الأرقام في الجدول المرافق، إلى أداء مؤشرات أسواق الخليج السبعة ما بين نهاية عام 2007 أي آخر عام كامل قبل أزمة سبتمبر 2008، ونهاية يوم الأربعاء الفائت 2014/03/19، وواضح من الأرقام بأن مؤشرين فقط عوضا كل خسائر الأزمة، بينما لا زالت 5 مؤشرات في المنطقة السالبة. المؤشران في المنطقة الموجبة هما مؤشر قطر الذي عوض كل الخسائر وأضاف نحو 18.9 في المئة جديدة، ومؤشر أبو ظبي الذي أضاف 6.3 في المئة جديدة بعد تعويض الخسائر، بينما أربعة من المؤشرات الخمسة الباقية في منطقة خسائر متوسطة راوحت ما بين أدناها بحدود – 16.7 في المئة للمؤشر السعودي، وأعلاها – 34.5 في المئة للمؤشر الوزني الكويتي، وحده سوق البحرين الذي ما زال أكبر الخاسرين بنحو – 50.2 في المئة مقارنة بمستواه في نهاية عام 2007.

وتشير القراءة المقارنة لمؤشراتها لنفس الفترة، إلى أن أربع أسواق ضمنها في المنطقة الموجبة، أفضلها أداءً والذي عوض كل خسائره وأضاف 22.3 في المئة جديدة هو داو جونز الأمريكي، ومعه في المنطقة الموجبة كل من السوق الألماني –ثالثا بعد القطري– والهندي رابعا والبريطاني سادسا بعد أبو ظبي. وظل الياباني والفرنسي في وسط المنطقة السالبة، بينما جاء ترتيب أداء السوق الصيني الأخير ببلوغ خسائره 61.6– في المئة مقارنة بمستواه في نهاية عام 2007، رغم أن أداء الاقتصاد الصيني كان الأفضل بعد الأزمة، وذلك يؤكد أن السيطرة على انتفاخ أسعار الأصول قرار رسمي صيني. وتكثر اليوم الأدبيات في الغرب التي تقول بأن كلا من أسعار الأسهم ومعدلات النمو العالية نسبيا ليست مستدامة، وإنما مدعومة بأكبر عملية طبع للنقود منذ أزمة الكساد العظيم عام 1929 وما بعد –التيسير النقدي–، وهو أمر لا بد وأن يتوقف لأن نتائجه التضخمية وخيمة.

نسوق هذا الكلام بمناسبة ما يثور حاليا على المستوى المحلي من أن أداء السوق الكويتي مختلف وضعيف بشكل استثنائي مقارنة بما عداه، والأرقام تؤكد أن أداؤه ضعيف وربما غير مبرر، ولكنه ليس استثنائيا، وضمن ذلك أربع أسواق إقليمية واثنان ناضجان، وأفضل من سوق إقليمي وآخر ناشئ. والكويت ربما تكون البلد الوحيد التي إذا ما استثنينا قطاع المصارف، لم تقم بأي جهد لخفض التكاليف غير الضرورية للأزمة في سوقها، ورغم ذلك، لا يجب اتخاذ إجراءات استثنائية تحت وهم أن وضع السوق سيء بشكل استثنائي.

	أسواق الأسهم الخليجية والعالمية	2007/12/31	2014/03/19	19 مارس 2014 / 2007
1	داوجونز - الولايات المتحدة	13,264.8	16,222.2	22.3%
2	بورصة قطر	9,580.5	11,388.1	18.9%
3	داكس - ألمانيا	8,067.3	9,277.1	15.0%
4	بي اس أي سينسيكس - الهند	20,287.0	21,832.9	7.6%
5	سوق أبوظبي للأوراق المالية	4,551.8	4,836.4	6.3%
6	الفوتسي 100 - بريطانيا	6,456.9	6,573.1	1.8%
7	نيكاي 225 - اليابان	15,307.8	14,463.0	-5.5%
8	السوق المالية السعودية	11,176.0	9,308.4	-16.7%
9	سوق مسقط للأوراق المالية	9,035.5	6,999.7	-22.5%
10	كاك 40 - فرنسا	5,614.1	4,308.1	-23.3%
11	سوق دبي المالي	5,932.0	4,255.6	-28.3%
12	سوق الكويت للأوراق المالية / المؤشر الوزني	715.0	468.6	-34.5%
	سوق الكويت للأوراق المالية / المؤشر السعري	12,558.9	7,535.9	-40.0%
13	بورصة البحرين	2,755.3	1,371.6	-50.2%
14	أس اس أي كومبوسيت - الصين	5,261.6	2,021.7	-61.6%

أسواق الأسهم

صافي أرباح تشغيلية بلغت نحو 32.2 مليون دينار

13.22 مليون دينار ارباح «الكويت الدولي» خلال 2013

أشار الشال أعلن بنك الكويت الدولي نتائج أعماله، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، والتي تشير إلى أن صافي ربح البنك، بعد خصم الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، بلغ نحو 13.22 مليون دينار، بارتفاع طفيف مقداره 57 ألف دينار، ومسجلا نسبة ارتفاع بلغت 0.4 في المئة. مقارنة بنحو 13.17 مليون دينار، في عام 2012. وحقق البنك صافي أرباح تشغيلية بلغت نحو 32.2 مليون دينار، وذلك قبل اخذ مخصصات، مقابل 21.8 مليون دينار في عام 2012، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية بنحو 12 مليون دينار، وصولا إلى 57 مليون دينار، مقارنة بنحو 44.9 مليون دينار خلال عام 2012، في نهاية عام 2013، أي بنسبة ارتفاع قاربت 26.8 في المئة. وأضاف في التفصيل، ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية للبنك بنحو 12 مليون دينار، كما أسلفنا سابقا، وصولا إلى 57 مليون دينار، مقارنة مع 44.9 مليون دينار خلال عام 2012، إذ ارتفع صافي إيرادات التمويل بنحو 8.8 ملايين دينار، أي ما نسبته 24.7 في المئة، وصولا إلى 44.2 مليون دينار، مقارنة بنحو 35.4 مليون دينار في عام 2012، وذلك نتيجة ارتفاع بند إيرادات مرابحة وإيرادات تمويل إسلامية أخرى بنحو 6.4 ملايين دينار، وصولا إلى 51.3 مليون دينار، مقارنة مع 45 مليون دينار، أي بنسبة ارتفاع بنحو 14.1 في المئة. وتراجع بند التوزيعات المقدرة للمودعين بنحو 2.4 مليون دينار، حين بلغ 7.2 مليون دينار، مقارنة مع 9.6 ملايين دينار، في عام 2012، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع هامش صافي إيرادات التمويل من نحو 78.7 في المئة، في نهاية 2012، إلى نحو 86 في المئة في عام 2013. وارتفع بند صافي إيرادات الأتعاب والعمولات بنحو 1.2 مليون دينار، وصولا إلى 6.6 مليون دينار، مقارنة مع 5.4 ملايين دينار في عام 2012. وارتفع، أيضاً، بند حصة في نتائج شركة زميلة بنحو 264 ألف دينار، وصولا إلى 336 ألف دينار، مقارنة مع 72 ألف دينار في 2012.

وتابع ارتفعت جملة المصروفات التشغيلية، بنسبة أقل من ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية، والبالغة نحو 1.6 مليون دينار، وصولا إلى 24.7 مليون دينار، مقارنة مع 23.1 مليون دينار في عام 2012، إذ ارتفع كل من بند مصاريف عمومية وإدارية بنحو 1.5 مليون دينار، وصولا إلى 7.7 ملايين دينار، مقارنة مع 6.3 ملايين دينار في عام 2012، وارتفع بند تكاليف موظفين بنحو 799 ألف دينار، حين بلغ 13.2 مليون دينار، مقارنة مع 12.4 مليون دينار في عام 2012. بينما انخفض بند الاستهلاك ببلوغه 3.8 ملايين دينار مقارنة بنحو 4.4 مليون دينار في عام 2012.

الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية

كان اداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي أكثر نشاطا، إذ ارتفعت جميع المؤشرات، مؤشر القيمة المتداولة، ومؤشر الكمية المتداولة، وعدد الصفقات المبرمة، وقيمة المؤشر العام، وكانت قراءة مؤشر الشال «مؤشر قيمة» في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 478.5 نقطة وبارتفاع بلغ قدره 20.3 نقطة، أي ما يعادل 4.4 في المئة عن الأسبوع الذي سبقه، بينما ارتفع بنحو 23.8 نقطة، أي ما يعادل 5.2 في المئة عن إقفال نهاية عام 2013.