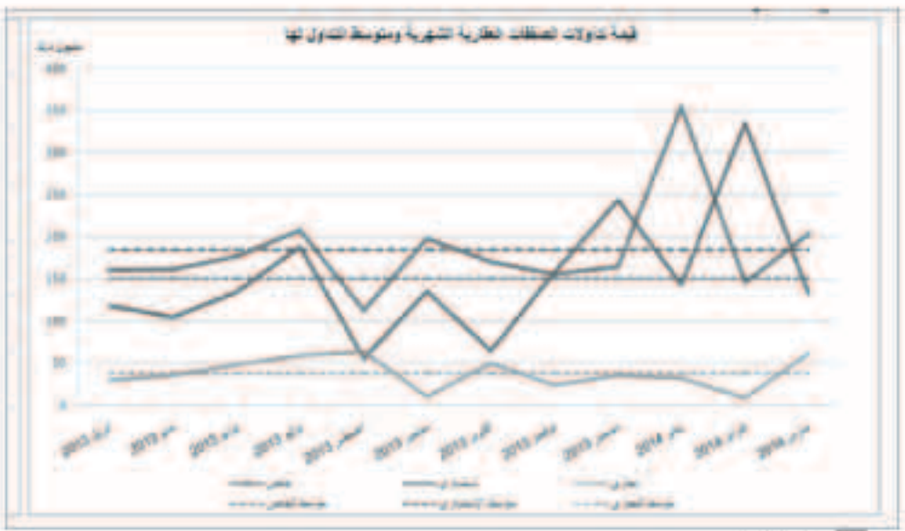
سجلت انخفاضاً بنسبة 19.1 في المئة

«الشال»: 402.2 مليون دينار قيمة تداولات القطاع العقاري خلال مارس الماضي

■ تداولات «السكن الخاص» بلغت 203.1 ملايين دينار مرتفعة بنحو 38.8 في المئة

■ حركة «الاستثماري» انخفضت بنسبة 60.4- في المئة مقارنة مع فبراير 2014

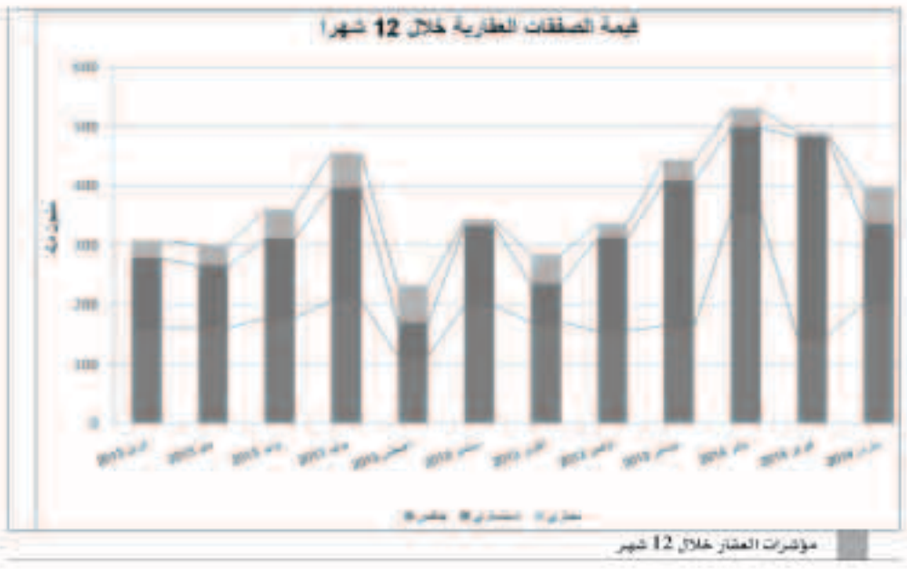
توزيع الصفقات



حركة العقار

قال تقرير الشال الاقتصادي الأسبوعي نشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، في مارس 2014، مقارنة بسيولة فبراير 2014، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 402.2 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 19.1- في المئة فقط عن مثيلتها في فبراير 2014، البالغة نحو 497.4 مليون دينار كويتي. ولكنها في الواقع ارتفعت بنحو 30.9 في المئة لو استبعدنا صفقة غير مكررة بنحو 190 مليون دينار كويتي من سيولة شهر فبراير الفائت، ونجدها أيضا ارتفعت بما نسبته 30.8 في المئة مقارنه مع سيولة مارس 2013. وتوزعت تداولات مارس 2014 ما بين نحو 335.8 مليون دينار كويتي، عقودا، ونحو 46.4 مليون دينار كويتي، وكالات. في حين بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 714 صفقة، توزعت ما بين 649 عقودا و65 وكالات. وحصدت محافظة الأحمدي أعلى عدد من الصفقات والبالغة 257 صفقة ومثلة بنحو 35.4 في المئة من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولي بـ 154 صفقة وتمثل نحو 21.2 في المئة، في حين حصلت محافظة الجهراء على أدنى عدد تداول بـ 30 صفقة ممثلة بنحو 4.1 في المئة.

واضاف بلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 203.1 مليون دينار كويتي مرتفعة بنحو 38.8 في المئة مقارنة مع فبراير 2014، عندما بلغت نحو 146.3 مليون دينار كويتي، وتمثل ما نسبته 50.5 في المئة من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 29.4 في المئة في فبراير 2014. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهرا نحو 184.5 مليون دينار كويتي، اي ان قيمة تداولات هذا الشهر اعلى بما نسبته 10.1 في المئة مقارنة بالمعدل. كما ارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط الى 502 صفقة في مارس 2014 مقارنة بـ 361 صفقة في فبراير 2014، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 404.6 الف دينار كويتي.



مؤشرات العقار خلال 12 شهر

وأوضح انخفضت، قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري الى نحو 133 مليون دينار كويتي اي بانخفاض بنحو 60.4- في المئة مقارنة مع فبراير 2014، حين بلغت نحو 335.7 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبته من جملة السيولة الى نحو 33.1 في المئة مقارنة بما نسبته 67.5 في المئة في فبراير 2014. وبلغ معدل قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهرا نحو 151.3 مليون دينار كويتي، أي ان قيمة تداولات هذا الشهر ادنى بما نسبته 12.1- في المئة مقارنة بمعدل 12 شهرا الفائتة. بينما ارتفع عدد صفقاته الى 196 صفقة مقارنة بـ 146 صفقة في فبراير 2014. وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 678.5 الف دينار كويتي. ويرجع السبب وراء الانخفاض في قيمة التداولات لنشاط السكن الاستثماري الى كثرة تداولات الشقق خلال هذا الشهر، بينما كان الارتفاع في تداولات شهر فبراير الفائت استثنائي ايضا وذلك بسبب من بيع بالوكالة لأرض استثمارية بنحو 190 مليون دينار كويتي، وهي صفقة استثنائية كما ذكرنا اي غير متكررة بسبب كبر مساحة هذه الأرض.

وبين ارتفعت، قيمة تداولات النشاط التجاري الى نحو 61.6 مليون دينار كويتي، اي ارتفاع بنحو 632.9 في المئة مقارنة مع فبراير 2014. حين بلغت نحو 8.4 مليون دينار كويتي، وارتفعت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية الى نحو 15.3 في المئة مقارنة بما نسبته 1.7 في المئة في فبراير 2014. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهرا نحو 38.2 مليون دينار كويتي، اي ان قيمة تداولات هذا الشهر اعلى بما نسبته 61.2 في المئة مقارنة بمتوسط 12 شهرا. وارتفع عدد صفقاته الى 13 صفقة مقارنة بـ 3 صفقات في فبراير 2014. وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة نحو 4.7 ملايين دينار كويتي. وبلغت قيمة تداولات نشاط المخازن في مارس 2014 نحو 4.6 ملايين دينار كويتي، وبلغ عددها 3 صفقات وبمعدل 1.5 مليون دينار كويتي للصفقة الواحدة.

وعند مقارنة تداولات شهر مارس 2014 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة «مارس 2013»، نلاحظ ارتفاعا في سيولة السوق العقاري، إذ ارتفعت قيمة تلك التداولات، من نحو 307.5 ملايين دينار كويتي إلى نحو 402.2 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 30.8 في المئة كما أسلفنا. وشمل الارتفاع النشاط التجاري، بنسبة 183.1 في المئة ، ونشاط السكن الخاص بنسبة 27.7 في المئة ، والنشاط الاستثماري بنسبة 5 في المئة .

وتشير آخر البيانات المنشورة لبنك الكويت المركزي لشهر فبراير 2014، إلى استمرار ارتفاع قيمة القروض الشخصية «المخصصة للأغراض غير التجارية ولاسيما ما يذهب لشراء السكن خاصة»، مقارنة بنهاية شهر يناير 2014. فقد بلغ مجموع هذه القروض نحو 7179.8 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 0.8 في المئة في شهر واحد. وبلغت نسبة نمو قيمة هذه القروض خلال 12 شهرا نحو 14.9 في المئة . وتمثل هذه القروض نحو 63.1 في المئة من إجمالي القروض الشخصية للأفراد. وسوف ننتظر نشر بيانات القروض لشهر مارس لنرى ما إذا كان نمو القروض مستمرا، وبأي وتيرة.

ارتفعت بنسبة 59.9 في المئة

«المالية»: 28.930 مليار دينار جملة الإيرادات المحلية خلال فبراير

26.987 مليار دينار الإيرادات النفطية نمت بنسبة 59.8 في المئة عن المقدرة، للسنة المالية الحالية بكاملها

اضاف الشال تشير وزارة المالية في تقرير المتابعة الشهري للإدارة المالية للدولة، لغاية شهر فبراير 2014، والمنشور على موقعها الإلكتروني، إلى استمرار الارتفاع في جانب الإيرادات، فحتى 2014/02/28 -أي أحد عشر شهرا من السنة المالية الحالية 2013/-2014 بلغت جملة الإيرادات المحصلة نحو 28.930 مليار دينار كويتي، أي أعلى بما نسبته نحو 59.9 في المئة عن جملة الإيرادات المقدرة، للسنة المالية الحالية، بكاملها، والبالغة نحو 18.0959 مليار دينار كويتي، وبانخفاض نسبته نحو 1.5- في المئة ، عن مستوى جملة الإيرادات المحصلة، خلال الفترة نفسها من السنة المالية الفائتة 2013/2012، والبالغة نحو 29.363 مليار دينار كويتي. وتابع التقرير في التفاصيل، تقدر النشرة الإيرادات النفطية، الفعلية، حتى 2014/02/28، بنحو 26.987 مليار دينار كويتي، أي أعلى بما نسبته نحو 59.8 في المئة عن الإيرادات النفطية المقدرة، للسنة المالية، الحالية، بكاملها، والبالغة نحو 16.8831 مليار دينار كويتي، وبما نسبته نحو 93.3 في المئة من جملة الإيرادات المحصلة. وما تحصل من الإيرادات النفطية، خلال أحد عشر شهرا من السنة المالية الحالية، كان أقل بنحو 795.968 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته نحو 2.9- في المئة ، عن مستوى مثيله، خلال الفترة نفسها من السنة المالية الفائتة. وتم تحصيل ما قيمته نحو 1.943 مليار دينار كويتي، إيرادات غير نفطية، خلال الفترة نفسها، وبمعدل شهري بلغ نحو 176.676 مليون دينار كويتي، بينما كان المقدر في الموازنة، للسنة المالية الحالية، بكاملها، نحو 1.2127 مليار دينار كويتي، أي إن المحقق سيكون أعلى للسنة المالية، بكاملها، بنحو 907.4 مليون دينار كويتي، عن ذلك المقدر.

وكانت اعتمادات المصروفات، للسنة المالية الحالية، قد قدرت بنحو 21.0026 مليار دينار كويتي، وصرف، فعليا -طبقا للنشرة-، حتى 2014/02/28، نحو 11.302 مليار دينار كويتي، بمعدل شهري للمصروفات بلغ نحو 1.027 مليار دينار كويتي. لكننا ننصح بعدم الاعتداد بهذا الرقم، لأن هناك مصروفات أصبحت مستحقة، لكنها لم تصرف، فعلا، وسوف يرتفع مستوى الإنفاق كثيرا عند إجراء التسويات في الشهر الأخير من السنة المالية ومن ثم في الحساب الختامي. ورغم أن النشرة تذهب إلى خلاصة، مؤداها أن فائض الموازنة، في نهاية الأحد عشر شهرا من السنة المالية الحالية، بلغ نحو 17.628 مليار دينار كويتي، إلا أننا نرغب في نشره من دون النصح باعتماده، إذ نعتقد أن رقم الفائض الفعلي للموازنة، في نهاية هذه الشهور الإحدى عشرة، سيكون أقل من الرقم المنشور، مع صدور الحساب الختامي، ما لم يحدث وفر كبير وغير محتمل في المصروفات، ولازلنا نقدره بحدود 13 مليار دينار كويتي.

السوق السعودي يحتل صدارة أسواق الخليج السبعة من ناحية قيمته الرأسمالية

اندماج محتمل لبورصتي دبي وأبوظبي في منتصف مايو المقبل

قال التقرير في منتصف مايو القادم، تدخل بورصات قطر ودبي وأبوظبي مؤشر الأسواق الناشئة، وهي خطوة تعني تفوق تلك الأسواق تنظيما وسيولة وحجم وعمق على ما عداها في الإقليم، وسوف تدخل بعض شركاتها الكبيرة في مؤشر مورغان ستانلي لتلك الأسواق الذي يشمل نحو 2700 شركة في 21 دولة أخرى، ويُعطي هذا التصنيف أفضلية لتلك الأسواق، إذا يعني أنها منظمة وآمنة بما يكفي لاستقطاب الاستثمار الأجنبي، وهي ميزة مهمة لمعظم الأسواق في العالم الناشئ، ولكنها ليست على نفس الدرجة من الأهمية في دول لديها فوائض مالية وندرة في الفرص الاستثمارية، ويبقى التنظيم والانضباط ميزتان ضروريتان لأي سوق.

واضاف يحتل السوق السعودي صدارة أسواق إقليم الخليج السبعة من ناحية قيمته الرأسمالية، والاقتصاد السعودي ضمن مجموعة العشرين، أي أحد أكبر 20 اقتصاد، ولكنه ليس مصنفا سوقا ناشئا، وذكر مرة رئيس سوق المال السعودي بأن الاهتمام بتعميق السوق أهم من تصنيفه على المستوى العالمي. ويبلغ حجم السوق السعودي كما في نهاية الربع الأول من العام الحالي -2014- نحو 512.2 مليار دولار أمريكي، يليه في الحجم بورصة قطر بنحو 166 مليار دولار أمريكي ثم سوق أبوظبي بنحو 134.8 مليار دولار أمريكي، ويبلغ حجم الأسواق السبعة في إقليم الخليج نحو 1077.8 مليار دولار أمريكي. ومعظم الشركات المدرجة في تلك الأسواق مكررة، أي شركات مالية وخدمية -اتصالات- وعقارية. ولأن المساهمة الحكومية في الاقتصاد عالية بشكل استثنائي، ترتفع استثنائيا ملكية القطاع العام في تلك الأسواق، أو حتى في المؤسسات أو الشركات المرشحة للإدراج مستقبلا. كما أن علاقة تلك الشركات ومعها السوق المالية بمتغيرات الاقتصاد الكلي ضعيفة، ونعني هنا علاقتها بالنمو الاقتصادي وبالعمالة المواطنة وحصيلة الضرائب وحصيلة النقد الأجنبي -الإنتاج السلعي والخدمي المتاض- خلافا لقوة العلاقة في الأسواق الناشئة والناضجة الأخرى. ويتسبب كل من وفرة السيولة المحلية وحجب نسب استثنائية من الأسهم عن التداول بسبب الملكية الاستراتيجية للحكومات فيها، إلى بعض الحذر في قراءة كلا من الاحتياجات ومزايا الانضمام إلى الأسواق الناشئة، وحتى قراءة مستوى الأسعار أو القيمة السوقية بالاستعارة المطلقة من قراءتها في أسواق أخرى، ففي أسواقنا هناك دائما انتفاخ تضخمي بسبب فائض السيولة.

بورصة ابو ظبي

وتابع في خطوة صحيحة، هناك نية معلنة لدمج سوقا دبي وأبوظبي، وأقل الميزات أهمية هي بلوغ حجم السوق الموحد ما قيمته نحو 224.7 مليار دولار أمريكي كما في 31 مارس 2014 ليأتي ثانيا على مستوى الإقليم وبما يعزز موقعه ضمن الأسواق الكبرى، وأهم مزاياها أنها خطوة في اتجاه وحدوي وتعزيز للشراكة الاقتصادية طويلة الأمد ضمن اتحاد الإمارات العربية. وبغض النظر عن قراءة مزايا الارتقاء إلى مرتبة الأسواق الناشئة، والواقع أنه حتى مع ازدياد مخاطر ذلك التصنيف في أسواق لا تحتاج إلى مزيد من الأموال الساخنة الأجنبية لنفخ أسعار أصولها المالية المعرضة دائما للنفخ بأموال ساخنة محليا، يفترض أن تسعى بقية الأسواق في الإقليم لمثل هذا التصنيف، ومن واجب جهات الرقابة عليها الوعي بالمخاطر المرتبة عليه والوقاية منها، بينما تعمل على تعظيم مزايا التصنيف. ويفترض والكويت في نقاش ساخن وغير محترف لتعديل قانون هيئة أسواق المال، أن نتريث ونعطي بعض الإهتمام للارتقاء بالسوق تنظيما وعمقا لكي يتأهل للارتقاء بتصنيفه إلى مستوى الأسواق الناشئة أسوة بسوقي أبوظبي ودبي.

حزمة من المخاطر تهدد استمرار خروج الاقتصاد العالمي من أزمته

«النقد الدولي» يخفض توقعات النمو لعامي 2014 و2015 إلى 3.6 و3.9 في المئة

قال الشال في تقرير 8 إبريل لصندوق النقد الدولي، نظرة على الاقتصاد العالمي، ما زال الاعتقاد السائد لديه هو استمرار التفاؤل بتجاوز الاقتصاد العالمي لأزمة الركود العظيم -مقابل الكساد العظيم في عام -1929، ولكنه تحسن محفوف بمخاطر حقيقية، ويحتاج إلى الكثير من السياسات المناسبة للمحافظة عليه. ورغم الخلاصة الإيجابية، إلا أن الصندوق خفض بشكل ملفت توقعات النمو لعامي 2014 و2015 إلى نحو 3.6 في المئة و3.9 في المئة ، أو أدنى من توقعات تقرير يناير الفائت بنحو 0.1- في المئة للسنتين، ولكنه يظل أعلى من معدل النمو المحقق في عام 2013 البالغ 3 في المئة .

وتابع ضمنه تحافظ الولايات المتحدة الأمريكية على توقعات النمو الأعلى ضمن الدول المتقدمة «2.8 في المئة لعام 2014 و3 في المئة لعام 2015»، ولكن الأهم هو خروج منطقة اليورو من الركود وبدء النمو الموجب وإن ضعيف وبحدود 1.2 في المئة لعام 2014 و1.5 في المئة لعام 2015، بعد نمو سالب 0.7- في المئة و0.5- في المئة لعامي 2012 و2013 على التوالي. ساعد أوربا في تجاوز الركود خروج ثالث ورابع أكبر اقتصادين فيها، أو ايطاليا وإسبانيا، من ركود استمر سنتين إلى النمو الموجب في عامي 2014 و2015، بما يوحي أن قراءة وتعامل منطقة اليورو مع الأزمة قد أتت ثمارها رغم تشددها.

وبين تبقى الاقتصادات الكبرى الناشئة مصدر قلق، فالصين في مرحلة تحول كبرى تنوي خلالها خفض المؤشرات الخارجية على صناعة نموها، والمقصود خفض الاعتماد على الصادرات والاستثمار الأجنبي، وتحاول تدريجيا خلق طبقة وسطى واسعة واقتصاد خدمي يجعل نمو إقتصادها وإن أدنى، ولكن معتمداً بشكل أكبر على الطلب الداخلي، حتى تضمن استدامته. ويقدر الصندوق هبوط معدلات النمو فيها من 7.7 في المئة في عامي 2012 و2013 -كانت نحو 10 في المئة قبل الأزمة- إلى 7.5 في المئة و7.3 في المئة في عامي 2014 و2015 على التوالي. بينما يتوقع الصندوق نموا أقوى للهند، فبعد نمو ضعيف وبحدود 4.7 في المئة و4.4 في المئة في عامي 2012 و2013 على التوالي، يقدر لمعدلات النمو أن تبلغ 5.4 في المئة و6.4 في المئة في عامي 2014 و2015 مدعوما بتدخل استثماري حكومي. الشركاء الثلاثة الآخرون في مجموعة الـ BRICS، وهم البرازيل وروسيا وجنوب افريقيا، يمرون بمشكل حقيقي، إذ لن يصل نمو أي منهم في العامين الحالي والقادم حاجز الـ 3 في المئة لذلك تبقى الاقتصادات الناشئة مصدر قلق.

واشار عدلت معدلات نمو إقليم الشرق الأوسط وشمال افريقيا إلى الأدنى لعام 2014 بنحو 0.1- في المئة ولعام 2015 بنحو 0.4- في المئة مقارنة بتقديرات تقرير يناير، وسوف يحقق معدل نمو بحدود 3.2 في المئة في عام 2014 ونحو 4.4 في المئة في عام 2015، ويبقى كل من ضعف محتمل لسوق النفط والمشكلات الجيوسياسية عاملان ضاغطان على نمو المنطقة.

وبعدد الصندوق حزمة من المخاطر التي تهدد استمرار خروج الاقتصاد العالمي من أزمته، منها استكمال إعادة هيكلة القطاع المالي، وتوقيت الخروج من السياسات النقدية التحفيزية التقليدية وغير التقليدية والمرتبطة بمخاطر استمرار حالة التضخم الضعيف، ومنها مخاطر انتكاس الاقتصادات الناشئة، ومنها المخاطر الجيوسياسية.

ويبقى خلاف ماريو دراغي محافظ البنك المركزي الأوروبي مع صندوق النقد الدولي بدعوة الأول إلى سرعة التخلي عن سياسات التيسير النقدي خلافا لرأي الصندوق، وتناقض موقف الفيدرالي الأمريكي ما بين محاضر اجتماعاته المتفق مع دراغي وخطاب رئيسته في 31 مارس الفائت المتريثة في إنهائه، موقفان يحتاجان إلى مراقبة في الأشهر القليلة القادمة.

النقد الدولي