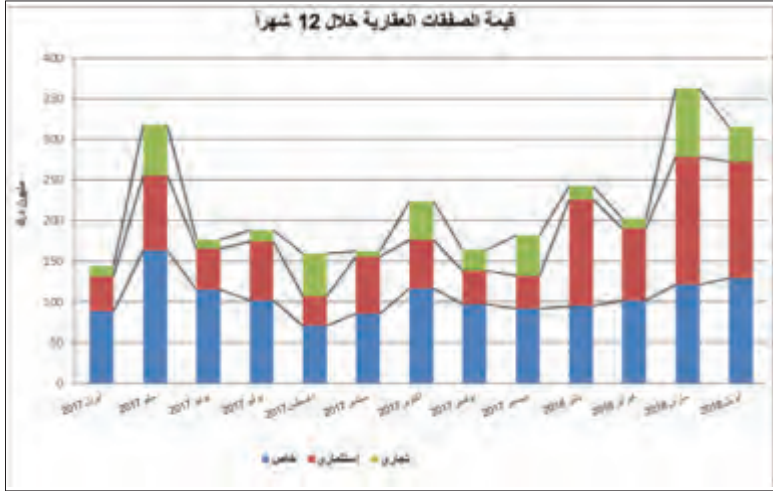


مقارنة بشهر مارس من العام نفسه

«الشال»: انخفاض في سيولة سوق العقار خلال أبريل 2018



قيمة الصفقات العقارية خلال 12 شهراً



قيمة تداولات الصفقات العقارية الشهرية ومتوسط تداولها



توزيع الصفقات على محافظات الكويت

الخاص بنسبة 45.2%.

ميزان المدفوعات 2017

نشر بنك الكويت المركزي أرقاماً أولية عن ميزان المدفوعات، لعام 2017، وتشير هذه الأرقام إلى أن فائض الحساب الجاري قد بلغ نحو 2.152 مليار دينار كويتي، أي ما يعادل نحو 7.1 مليار دولار أمريكي، مقابل عجز، هو الأول منذ عام 1993، بلغت قيمته نحو 1.528 مليار دينار كويتي (التي تكون من ميزاني السلع والخدمات وبدخل الاستثمار، في القطاعين، العام والخاص، والتحويلات الجارية للقطاعين. وارتفع فائض الميزان السلعي (الفرق بين قيمتي الصادرات والواردات السلعية) إلى نحو 5.769 مليار دينار كويتي من نحو 5.898 مليار دينار كويتي، أي بارتفاع بنحو 1.871 مليار دينار كويتي ونسبته نحو 31.7%، ففي جانب الصادرات السلعية، ارتفعت قيمة الصادرات النفطية إلى نحو 14.951 مليار دينار كويتي، أي ما نسبته نحو 89.4% من جملة الصادرات السلعية، في عام 2017، من نحو 12.527 مليار دينار كويتي، أي ما نسبته نحو 89.1% من جملة الصادرات السلعية، في عام 2016، أي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 19.4%، وسجلت قيمة الواردات السلعية ارتفاعاً بنحو 9.8%، وارتفعت قيمة صافي دخل الاستثمار، في القطاعين العام والخاص، بما قيمته 1.875 مليار دينار كويتي، أي بما نسبته 47.9%، فبعد أن كانت تلك القيمة نحو 3.917 مليار دينار كويتي، في عام 2016، ارتفعت إلى نحو 5.792 مليار دينار كويتي، في عام 2017.

وتشير جداول بنك الكويت المركزي إلى بضعة أرقام، نتفقد أنها مهمة، مثل تحويلات العاملين في الخارج في عام 2017، والتي بلغت نحو 4.142 مليار دينار كويتي، أي ما يعادل نحو 13.7 مليار دولار أمريكي، مقارنة بنحو 4.566 مليار دينار كويتي، في عام 2016. ويقرض أن تكون الكويت بقطاعها، العام والخاص، قد حققت فائضاً، في استثماراتها الخارجية، بلغ نحو 6.522 مليار دينار كويتي، مقارنة بعجز بلغ نحو 1.780 مليار دينار كويتي، في عام 2016، ويشمل هذا الفائض استثماراً مباشرة في الخارج بنحو 2.370 مليار دينار كويتي، واستثمارات محافط، أي أوراق مالية بنحو 8.132 مليار دينار كويتي، بينما حقق عجز في استثمارات أخرى بنحو 4.551 مليار دينار كويتي. وتشير خلاصة الجداول إلى أن ميزان مدفوعات قد حقق، خلال عام 2017، فائضاً بلغ نحو 569 مليون دينار كويتي، مقارنة بفائضه، خلال عام 2016، والذي بلغ نحو 960 مليون دينار كويتي.

أرباح الشركات المدرجة بلغ عدد الشركات المدرجة التي أعلنت نتائجها المالية عن الربع الأول من السنة الحالية 130 شركة، أو نحو 74.3% من عدد الشركات المدرجة البالغ 175 شركة، وذلك بعد استبعاد الشركات التي لم تعلن بعد عن نتائجها والشركات المشطوبة والموقوفة عن التداول، وتلك التي تختلف سنتها المالية، وحققت تلك الشركات صافي أرباح بنحو 550.8 مليون دينار كويتي، بنمو بنحو 6.3% عن مستوى أرباح الربع الأول من عام 2017 البالغة 518.3 مليون دينار كويتي، ولكنها حققت تحسناً كبير وبنحو 57.9%، مقارنة بمستوى أرباح نفس العينة للربع الرابع من عام 2017، حينها حققت تلك الشركات نحو 349 مليون دينار كويتي فقط. وزادت 7 قطاعات مع أداء الربع الرابع من عام 2017، بينما حولت 5 قطاعات أخرى خسائرها

قال تقرير الشال الأسبوعي الصادر عن سوق العقار المحلي في شهر أبريل 2018 : تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى انخفاض في سيولة سوق العقار في أبريل 2018 مقارنة بسيولة مارس 2018، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر أبريل نحو 325.4 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته – 10.8% عن مستوى سيولة شهر مارس 2018، البالغة نحو 364.6 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت بما نسبته 126% مقارنة مع سيولة أبريل 2017، عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 144 مليون دينار كويتي.

و توزعت تداولات أبريل 2018 ما بين نحو 309.2 مليون دينار كويتي عقوداً، ونحو 16.2 مليون دينار كويتي وكالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 705 صفقة، توزعت ما بين 685 عقوداً و 20 وكالات، وحصدت محافظة مبارك الكبير أعلى عدد من الصفقات بنحو 260 صفقة ومثيلة بنحو 36.9% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة الأحمدى بـ 176 صفقة وتمثل نحو 25%، في حين حظلت محافظة الجهراء على أدنى عدد من الصفقات بـ 47 صفقة مثثلة بنحو 6.7%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 129.1 مليون دينار كويتي مرتفعة بنحو 6.7% مقارنة مع مارس 2018، عندما بلغت نحو 121 مليون دينار كويتي، وارتفعت نسبة مساهمتها إلى نحو 39.7% من جملة قيمة تداولات العقار، مقارنة بما نسبته 33.2% في مارس 2018. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 107.5 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر أبريل 2018 أعلى بما نسبته 20.1% مقارنة بالمثل. بينما ارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 406 صفقة مقارنة بـ 394 صفقة في مارس 2018، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص حول 318 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 307 ألف دينار كويتي في مارس 2018، أي بارتفاع بحدود 3.5%. وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 82 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر أبريل أعلى بما نسبته 74.9% مقارنة بمعدل 12 شهراً. وارتفع عدد صفقاته إلى 283 صفقة مقارنة بـ 189 صفقة في مارس 2018، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 507 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 832 ألف دينار كويتي في مارس 2018، أي بانخفاض بحدود 39%.

وانخفضت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 43.2 مليون دينار كويتي، أي انخفضت بنحو – 48.9% مقارنة مع مارس 2018، حين بلغت نحو 84.5 مليون دينار كويتي. وانخفضت مساهمته في قيمة التداولات العقارية إلى نحو 13.3% مقارنة بما نسبته 23.2% في مارس 2018. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 35.4 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر أبريل أعلى بنحو 22% عن متوسط آخر 12 شهراً. وبلغ عدد صفقاته 10 صفقات مقارنة بـ 17 صفقة لشهر مارس 2018، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر أبريل 2018 نحو 4.3 مليون دينار كويتي مقارنة بمعدل مارس 2018 والبالغ نحو 5 مليون دينار كويتي، أي بانخفاض بحدود 13.1%. كما تمت 6 صفقات على نشاط المخازن بقيمة 1.6 مليون دينار كويتي في شهر أبريل 2018، مقابل صفقة واحدة في شهر مارس 2018 بقيمة 1.9 مليون دينار كويتي.

وعند مقارنة إجمالي تداولات شهر أبريل 2018 بمثيلتها للشهر نفسه من السنة الفائتة (أبريل 2017)، نلاحظ أنها حققت ارتفاعاً أيضاً من نحو 144 مليون دينار كويتي إلى 325.4 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 126%، كما أسلفنا. وتشمل الارتفاع سيولة النشاط التجاري بنسبة 239.6% والاستثماري بنسبة 238.6% وارتفعت أيضاً سيولة نشاط السكن

برميل النفط يرتفع إلى 75.12 دولار

مستوى 78,51 دولار كما انخفض سعر برميل خام القياس الأمريكي غرب تكساس الوسيط 21 سنتا ليصل عند التسوية الى مستوى 71,28 دولار.

البترول الكويتية. وفي الأسواق العالمية انخفضت أسعار النفط أول أمس الجمعة حيث انخفض سعر برميل نفط خام القياس العالمي مزيج برنت 79 سنتا ليصل عند التسوية إلى

ارتفع سعر برميل النفط الكويتي ستة سنتات في تداولات الجمعة ليلبغ 75,12 دولار أمريكي مقابل 75,06 دولار للبرميل في تداولات أمس الاول وفقا للسعر الملحن من مؤسسة

2.152 مليار دينار فائض الحساب الجاري مقابل 1.528 مليار عجزاً

325.4 مليون دينار جملة قيمة

تداولات العقود والوكالات خلال أبريل

تداولات أبريل توزعت بين 309.2

مليون دينار عقوداً و 16.2 مليون وكالات

محافظة مبارك الكبير حصدت أعلى

عدد من الصفقات بنحو 260 صفقة

16.1 مليون دينار كويتي بعد أن كانت عند نحو 28.1 مليون دينار كويتي. وحقق البنك ربح تشغيلي قبل خصم المخصصات (بلغ نحو 26.7 مليون دينار كويتي، منخفضاً بنحو 2.3 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 7.9%، مقارنة مع 29 مليون دينار كويتي، ولكن أرباح البنك ارتفعت لانخفاض المخصصات إلى ما دون المعدل العام للسنوات 2015 و 2016 والبالغ 20 مليون دينار كويتي، وإلى ما دون مخصصات الربع الأول من عام 2017، مما حقق انخفاضاً بنحو 3.3% عن مقارنة بالفترة نفسها من عام 2017، حين بلغ آنذاك ما قيمته 692.6 مليون دينار كويتي (16.2% من إجمالي الموجودات).

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت انخفاضاً بلغ قيمته 127.6 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 3.4% لتصل إلى نحو 3.612 مليار دينار كويتي، مقارنة بنحو 3.740 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2017، وذلك حققت انخفاضاً بنحو 39.2 مليون دينار كويتي، أي بنسبة بلغت 1.1% عند المقارنة بما كان عليه ذلك الإجمالي في نهاية الربع الأول من العام الفائت. وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 84.2% مقارنة بنحو 85.5%.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية المحسوبة على أساس سنوي إلى أن كل مؤشرات ورجحة البنك قد سجلت ارتفاعاً، مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2017. إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE) إلى نحو 6% مقارنة بنحو 0.5%، وسجل مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA) ارتفاعاً من 0.9% قياساً بـ 0.5%، وارتفعت ربحية السهم بنحو 2.1%، وارتفعت ربحية السهم (EPS) إلى 6.2 فلس، مقابل 0.5 فلس للفترة نفسها من عام 2017. وبلغ مؤشر مضاعف السعر / ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 18.1 مرة مقارنة بنحو 215.0 مرة (أي تحسن)، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع ربحية السهم بنسبة هامش صافي الربح إلى نحو 29%، بعد أن كان نحو 2.6% خلال الفترة 2017.

إنخفاضاً بلغت قيمته نحو 12 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 42.8%، عندما بلغت نحو 16.1 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 28.1 مليون دينار كويتي، كما أسلفنا. وارتفع هامش صافي الربح إلى نحو 29%، بعد أن كان نحو 2.6% خلال الفترة 2017. وبلغت قيمة المائلة من عام 2017 وبلغ إجمالي موجودات البنك نحو 4.291 مليار دينار كويتي أي بانخفاض بلغت قيمته 103.6 مليون دينار كويتي ونسبته 2.4%. مقارنة بنحو 4.395 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2017، مما يرفع إجمالي الموجودات بنسبة 0.5% أو بقيمة 22.7 مليون دينار كويتي، عند المقارنة بإجمالي الموجودات في الربع الأول من عام 2017، وسجل بند المستحق من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى انخفاضاً بلغ قيمته 138.1 مليون دينار كويتي وينسبة انخفاض بلغت 24.3%، وصولاً إلى 431.2 مليون دينار كويتي (10% من إجمالي الموجودات) مقارنة

”الإستشارات المالية الدولية“ أعلى مستوى خسائر مطلقة بنحو 2 مليون دينار كويتي، وتلتها شركة ”مشتات للمشاريع العقارية“ بنحو 1.6 مليون دينار كويتي.

البنك التجاري

أعلن البنك التجاري الكويتي نتائج أعماله للربع الأول من العام الحالي، والتي تشير إلى أن البنك حقق صافي أرباح (بعد خصم الضرائب) بلغت نحو 10.1 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 813 ألف دينار كويتي خلال الفترة نفسها من عام 2017، أي إن البنك سجل ارتفاعاً في ربحيته بلغ نحو 9.3 مليون دينار كويتي. ويعزى هذا الارتفاع في مستوى الأرباح الصافية، إلى انخفاض إجمالي المخصصات بنحو 12 مليون دينار كويتي أو بنحو 42.8%، لتبلغ نحو

تداولات نشاط السكن الخاص بلغت 129.1 مليون دينار مرتفعة بنحو 6.7 بالمئة

مقارنة الشركات التي أعلنت عن أرباحها خلال الربع الأول 2018 مع الربع الرابع 2017									
القطاع	عدد الصفقات	القيمة (مليون دينار كويتي)	القيمة (مليون دينار كويتي)	القيمة (مليون دينار كويتي)	القيمة (مليون دينار كويتي)	القيمة (مليون دينار كويتي)	القيمة (مليون دينار كويتي)	القيمة (مليون دينار كويتي)	القيمة (مليون دينار كويتي)
1 القطاع العقاري	1	4,361	1,997	2,363	111.3%	22,662	50.5%	39,209	10.1%
2 قطاع خدمات العملاء	1	465	908	1,434	147.7%	61,834	10.8%	61,834	10.8%
3 قطاع الخدمات	26	61,169	59,805	1,434	11.1%	1,756	5.3%	1,756	5.3%
4 قطاع مبيعات	3	5,086	1,215	6,301	10.2%	1,245	2.5%	1,245	2.5%
5 قطاع الرعاية الصحية	2	2,808	2,147	662	30.8%	1,991	1.1%	1,991	1.1%
6 قطاع مبيعات	9	5,794	9,125	14,919	163.5%	10,069	17.3%	10,069	17.3%
7 قطاع الاتصالات	3	61,634	53,265	7,089	14.2%	813	13.5%	813	13.5%
8 قطاع تأمين	12	281,696	266,170	21,520	11.1%	2,150	0.9%	2,150	0.9%
9 قطاع خدمات	8	13,841	6,164	7,677	124.5%	1,756	1.8%	1,756	1.8%
10 قطاع خدمات	34	33,161	2,946	36,117	1225.7%	488	1.3%	488	1.3%
11 قطاع خدمات مالية	2	60,221	20,608	10,911	48.7%	1,991	1.1%	1,991	1.1%
12 قطاع خدمات	1	567	190	377	199.1%	1,991	1.1%	1,991	1.1%
إجمالي السوق	130	359,903	348,879	201,923	57.9%	2,150	1.0%	2,150	1.0%

مقارنة الشركات التي أعلنت عن أرباحها

القطاع	2018/03/31 (ألف دينار كويتي)	2017/03/31 (ألف دينار كويتي)	القيمة	التغير
مجموع الموجودات	4,291,035	4,268,373	22,662	0.5%
مجموع المتطلبات	3,611,940	3,651,149	39,209	1.0%
حقوق الملكية الخاص بمساهمي البنك	678,271	616,437	61,834	10.1%
مجموع الإيرادات التشغيلية	37,502	39,258	1,756	4.5%
مجموع المصروفات التشغيلية	10,847	10,305	542	5.3%
المخصصات	16,092	28,134	12,042	42.8%
الضرائب	494	6	488	133.3%
صافي الربح	10,069	813	9,256	1138.5%
المؤشرات				
***العائد على معدل الموجودات	0.9%	0.1%		
***العائد على معدل حقوق الملكية الخاص بمساهمي البنك	6%	0.5%		
***العائد على معدل رأس المال	6.2%	0.5%	5.7%	116%
***القيمة للسهم الواحد (فلس)	449	430	19	4.4%
***مضاعف السعر على ربحية السهم (P/E)	18.1	215.0		
***مضاعف السعر على القيمة العادلة (P/B)	1.1	1.0		

المؤشرات المالية المنتهية في 31 مارس 2018 على أساس سنوي