أعلى بما نسبته 33.5 بالمئة عن مثيلتها في ديسمبر 2017

«الشال»: تداولات العقود والوكالات بلغت 243.5 مليون دينار

قال تقرير الشال عن سوق العقار المحلي في يناير2018: تشير آخر البيانات المتوفرة من وزارة العدل –إدارة التسجيل العقاري والتوثيق– (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي والمعارض ونظام الشريط الساحلي) إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار، خلال يناير2018، مقارنة بسيولة ديسمبر2017. حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 243.5 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بما نسبته 33.5% عن مثيلتها في ديسمبر2017، البالغة نحو 182.5 مليون دينار كويتي، وارتفعت بما نسبته 31.4% مقارنة مع يناير2017.

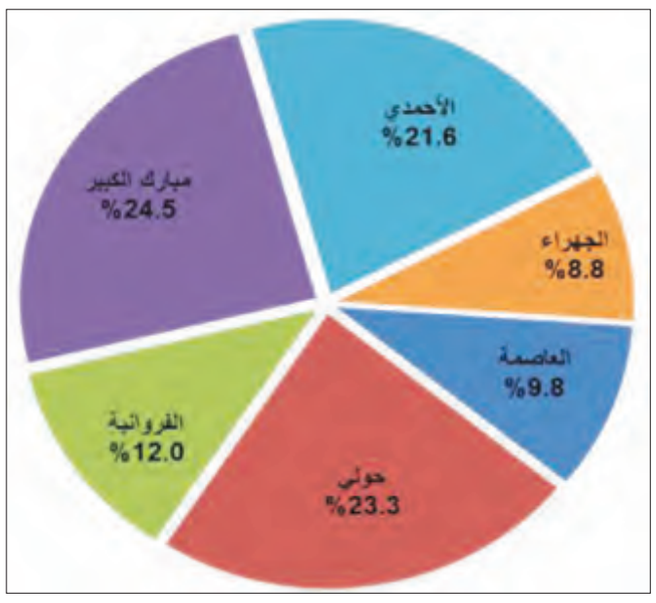
وتوزعت تداولات يناير2018 ما بين نحو 227.2 مليون دينار كويتي، عقوداً، ونحو 16.3 مليون دينار كويتي، وكالات. في حين بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 403 صفقة، توزعت ما بين 376 عقوداً و27 وكالات، وحصدت محافظة مبارك الكبير أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 100 صفقة، وممثلة بنحو 24.5% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تلتها محافظة حولي بـ95 صفقة أو نحو 23.3%، في حين حصلت محافظة الجهراء على أدنى عدد من الصفقات بـ36 صفقة أو بنحو 8.8% من الإجمالي.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 94.5 مليون دينار كويتي مرتفعة بنحو 2.9% مقارنة مع ديسمبر2017، عندما بلغت نحو 91.8 مليون دينار كويتي، وتمثل ما نسبته 38.8% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 50.3% في ديسمبر2017.وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهراً نحو 110.3 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بما نسبته – 14.4% مقارنة بالمعدل. وارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 304صفقة مقارنة بـ275 صفقة في ديسمبر2017، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة نحو 310.8 ألف دينار كويتي.

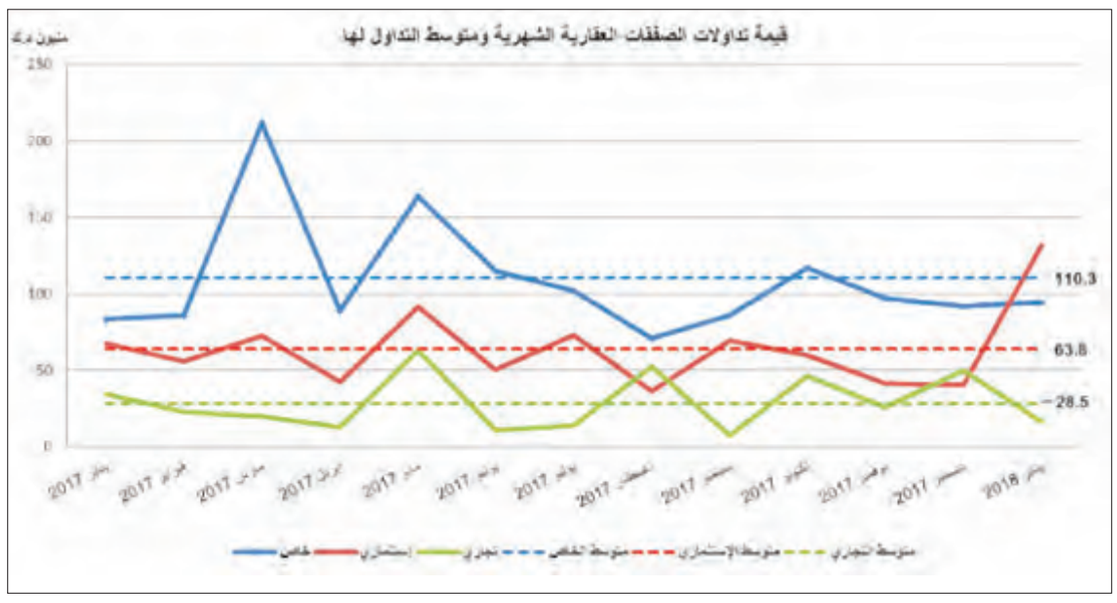
وارتفعت، قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 131.6 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع بنحو 223.9% مقارنة مع ديسمبر2017، حين بلغت نحو 40.6 مليون دينار كويتي،وارتفعت مساهمته من جملة السيولة إلى نحو 54%، مقارنة بما نسبته 22.3% في ديسمبر2017. وبلغ معدل قيمة تداولات السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 63.8 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أعلى بما نسبته 106.3% مقارنة بمعدل 12 شهراً. وارتفع عدد صفقاته إلى 93 صفقة مقارنة بـ77 صفقة في ديسمبر2017، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 1.4مليون دينار كويتي.

وانخفضت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 16.2 مليون دينار كويتي، أي انخفض بنحو 67.6%– مقارنة مع ديسمبر2017، حين بلغت نحو 50 مليون دينار كويتي. وانخفضت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 6.7% مقارنة بما نسبته 27.4% في ديسمبر2017. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 28.5 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بما نسبته 43%– مقارنة بمتوسط 12 شهراً. بينما ارتفع عدد صفقاته إلى 5 صفقات مقارنة بصفقة وحدة في شهر ديسمبر2017. كماتمتصفقة واحدة لنشاط المخازن بقيمة1.2مليون دينار كويتي في يناير 2018.

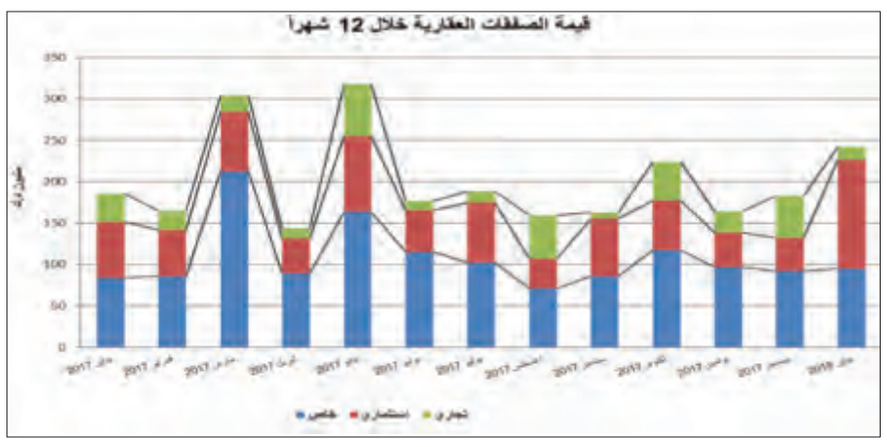
وعند مقارنة تداولات يناير 2018 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (يناير2017)، نلاحظ ارتفاعاً في سيولة السوق العقاري أيضاً، إذ ارتفعت قيمة تلك التداولات، من نحو 185.4 مليون دينار كويتي إلى نحو 243.5 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 31.4%. وشمل الارتفاعكل من النشاط السكن الاستثماري بنحو 94.5%، ونشاط السكن الخاص بنسبة 13.3%، بينما انخفض للنشاط التجاري بنسبة 52.7%–.



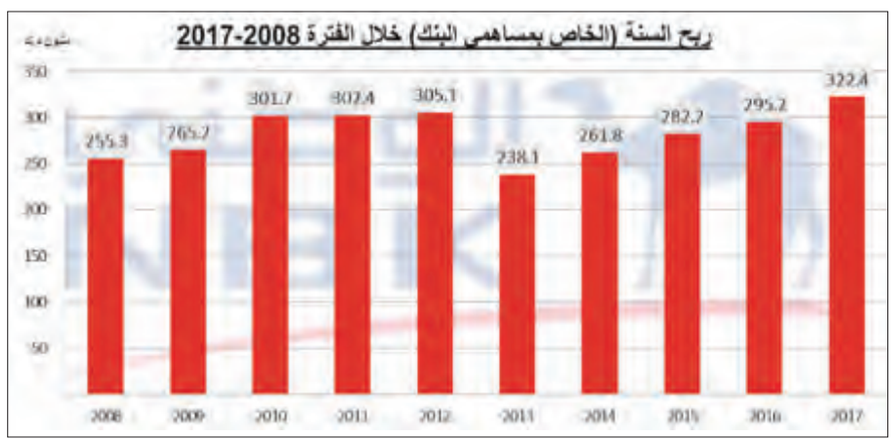
توزيع الصفقات على محافظات الكويت



قيمة تداولات الصفقات الشهرية



قيمة الصفقات العقارية خلال 12 شهراً



ربح السنة (الخاص بمساهمي البنك) خلال 2008 ـ 2017

- محافظة مبارك الكبير حصدت أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 100 صفقة
- تداولات يناير توزعت ما بين 227.2 مليون دينار عقوداً و 16.3 مليون دينار وكالات
- نشاط السكن الخاص سجل 94.5 مليون دينار مرتفعاً بنحو 2.9 بالمئة مقارنة مع ديسمبر
- قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري بلغت 131.6 مليون دينار بارتفاع نسبته 223.9 بالمئة
- الكويت تراجعت في مؤشر الحرية الاقتصادية 2018 إلى المركز 81 بعد أن كانت الـ 61 بـ 2017

شهر يناير 2018، والمنشور على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت. وأفاد التقرير إلى أن الأفراد لا يزالون أكبر المتعاملين رغم الانخفاض في نصيبهم مقارنة بالبداية النشطة ليناير من العام الفائت، إذ استحوذوا على 47.4% من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة، (54.7%في يناير 2017)، و47.3% من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة، (53%فيبنير 2017). واشترى المتعاملون الأفراد أسهماً بقيمة 155.372 مليون دينار كويتي، كما باعوا أسهماً بقيمة 155.230 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاتهم، شراءً، بنحو 141.707 ألف دينار كويتي.

وثاني أكبر المساهمين في سيولة السوق هوقطاع المؤسسات والشركات،واستحوذ على 23.5% من إجمالي قيمة الأسهمالمُشتراة،(19.3%فيبنير 2017)، و21.7% من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة، (19% فيبنير 2017)، وقد اشترى هذا القطاع أسهماً بقيمة 76.955 مليون دينار كويتي، في حين باع أسهماً بقيمة 71.168مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته، الأكثرشراءً، بنحو 5.787 مليون دينار كويتي.

وثالث المساهمين هو قطاع حسابات العملاء (المحافظ)، فقد استحوذ على 21.2% من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة، (21.9% فيبنير 2017)، و19.6% من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة، (19.8%فيبنير 2017)، وباع أسهماً بقيمة 69.661 مليون دينار كويتي، في حين اشترى أسهماً بقيمة 64.108 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته، الأكثر بيعاً، بنحو 5.553 مليون دينار كويتي.

وآخر المساهمين في السيولة هو قطاع صناديق الاستثمار، فقد استحوذ على 9.7% من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة، (6.1%فيبنير 2017)، و9.6% من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة، (6.2%في يناير 2017)، وباع أسهماً بقيمة 31.828 مليون دينار كويتي، في حين اشترى أسهماً بقيمة 31.452 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته،بيعاً، بنحو 375.951ألف دينار كويتي.

ومن خصائص بورصة الكويت استمرار كونها بورصة محلية، فقد كان المستثمرون الكويتيون أكبر المتعاملين فيها، إذ باعوا أسهماً بقيمة 280.460 مليون دينار كويتي، مستحوذين، بذلك، على 85.5% من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة، (90.8%في يناير 2017)، في حين اشتروا أسهماً بقيمة 278.352 مليون دينار كويتي، مستحوذين، بذلك، على 84.9%، من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة، (88%في يناير 2017)، ليبلغ صافي تداولاتهم، الأكثربيعاً، بنحو 2.109 مليون دينار كويتي، وهو مؤشر على إستمرار ميل المستثمر المحلي إلى خفض استثماراته في البورصة المحلية.

وبلغت حصة المستثمرين الآخرين، من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة، نحو 9.5%، (8.6%في يناير 2017)، واشتروا ما قيمته 31.163 مليون دينار كويتي، في حين بلغت قيمة أسهمهم المُباعة، نحو 27.285 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 8.3% من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة، (6.8%في يناير 2017)، ليبلغ صافي تداولاتهم، الوحيدون شراءً، بنحو 3.878 مليون دينار كويتي، أي أن ثقة المستثمر الخارجي لازالت أعلى في البورصة المحلية.

وتغير قليلاً التوزيع النسبي بين الجنسيات عن سابقه، إذ أصبح نحو 85.2% للكويتيين و8.9%للمتداولين من الجنسيات الأخرى و5.9% للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي، مقارنة بنحو 89.4% للكويتيين و7.7% للمتداولين من الجنسيات الأخرى و2.9% للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي في يناير 2017. أي إن بورصة الكويت ظلت بورصة محلية حيث كان النصيب الأكبر للمستثمر المحلي، وكانالإقبالالأكبر من جانب المستثمرين الغير كويتيين من خارج دول مجلس التعاون الخليجي، يفوق إقبال نظرائهم، من داخل دول المجلس، وغلبة التداول فيها للأفراد.

وانخفض عدد حسابات التداول النشطة بما نسبته 5.2%–، ما بين نهاية ديسمبر 2017 ونهاية يناير 2018، (مقارنة بارتفاع بلغت نسبته 14.8% ما بين نهاية ديسمبر 2016 ونهاية يناير2017)، وبلغ عدد حسابات التداول النشطة في نهاية يناير2018، نحو 16.900 حساباً، أي ما نسبته نحو 4.4% من إجمالي الحسابات، مقارنة بنحو 17.821 حساباً في نهاية ديسمبر 2017، أي ما نسبته نحو 4.7% من إجمالي الحسابات.

البنك الوطني

أعلن بنك الكويت الوطني نتائج أعماله للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، وأشارت هذه النتائج إلى أن صافي أرباح البنك، –بعد خصم الضرائب– ، قد بلغ 342.3مليون دينار كويتي، بارتفاع مقداره 30.1مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 9.7%، مقارنة بنحو 312.2 مليون دينار كويتي في عام 2016. وبلغ صافي الربح الخاص بمساهمي البنك نحو 322.4 مليون دينار كويتي،مقارنة معنحو 295.2مليون دينار كويتي،في نهاية عام 2016،أي بارتفاع بنحو27.2 مليون دينار كويتي أو ما نسبته نحو 9.2%. ويعود الارتفاع في ربحية البنك إلى الارتفاع في إجمالي الإيرادات التشغيلية بقيمة أعلى من ارتفاع إجمالي المصروفات. ويعرض الرسم البياني التاليالتطور في مستوى الأرباح الخاصة لمساهمي البنك خلال الفترة 2008–2017:

وارتفع صافي إيرادات التشغيل بنحو 10.4%، أي نحو 77.4 مليون دينار كويتي، حين بلغ نحو 822.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بما قيمته 745.3 مليون دينار كويتي، في نهاية عام 2016. وارتفع بند إيرادات الفوائد للبنك (باستثناء الإيرادات من التمويل الإسلامي) بنحو 77.4 مليون دينار كويتي، وارتفعت مصروفات الفوائد (باستثناء تكاليف المرابحة) بنحو 34.1 مليون دينار كويتي، وبذلك ارتفع بند صافي إيرادات الفوائد بنحو 43.2 مليون دينار كويتي. وحقق البنك صافي إيرادات من التمويل الإسلامي بنحو 110.1 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 94.1 مليون دينار كويتي، نهاية عام 2016، ما رفع صافي إيرادات الفوائد (في شقيها، التقليدي والإسلامي) إلى نحو629 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 569.7 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع بنحو 59.2 مليون دينار كويتي. وارتفع بند صافي إيرادات الاستثمارات بنحو 13.4 مليون دينار كويتي وصولاً إلى 19.8 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 6.4 مليون دينار كويتي، وبذلك تكون جملة الإيرادات التشغيلية قد ارتفعت بنحو 10.4%.

وارتفعت جملة مصروفات التشغيل للبنك بقيمة أقل من ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية، إذ بلغ ارتفاعها 13.4 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 5.3%، وصولا إلى نحو 265.4 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 252 مليون دينار كويتي، في نهاية عام 2016. تحقق ذلك نتيجة ارتفاع بنود مصروفات التشغيل، معظمها، بإستثناء بند إطفاء موجودات غير ملموسة وبند استهلاك مباني ومعدات. وحسب تقديرات الشال، بافتراض استثناء تأثير تجميع نتائج بنك بوبيان على المصروفات التشغيلية، كان الارتفاع في المصروفات التشغيلية من نحو 208.6 مليون دينار كويتي إلى نحو 212.6 مليون دينار كويتي، أي ارتفعت بنحو 3.9 مليون دينار كويتي، أو نحو1.9%. وبلغ إجمالي المخصصات نحو 188.2 مليون دينار كويتي، مرتفعاً بنحو 35.9 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 152.3 مليون دينار كويتي.

وتشير البيانات المالية للبنك، إلى أن إجمالي الموجودات سجل ارتفاعاً، بلغ 1.796 مليار دينار كويتي، أي ما نسبته 7.4%، ليصل إلى نحو 26.035 مليار دينار كويتي، مقارنة بنهاية عام 2016، حين بلغ 24.239 مليار دينار كويتي. وإذا استثنينا تأثير تجميع بنك بوبيان، تصبح نسبة النمو نحو 6.3%، مقارنة بمستواها في نهاية عام 2016. وحققت محفظة قروض وسلف وتمويل إسلامي للعملاء، التي تشكل أكبر مساهمة في موجودات البنك، ارتفاعاً، بلغت نسبته 6.5% وقيمته 891.1 مليون دينار كويتي، ليصل بإجمالي المحفظة إلى 14.503 مليار دينار كويتي (55.7% من إجمالي الموجودات)، مقابل 13.611 مليار دينار كويتي (56.2% من إجمالي الموجودات)، في عام 2016. وإذا استثنينا تأثير تجميع بنك بوبيان في شق التمويل الإسلامي، نجدها قد ارتفعت بنحو 4.8%. وارتفعت نسبة القروض المتعثرة من إجمالي المحفظة الائتمانية للبنك إلى نحو 1.4% مقارنة مع 1.3% في عام 2016، فيما انخفضت نسبة تغطية القروض المتعثرة إلى 300% مقارنة مع 365%.

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 1.639 مليار دينار كويتي، أي ما نسبته 7.9% بعد أن كانت 20.834 مليار دينار كويتي، في نهاية عام 2016، لتصل إلى نحو 22.474 مليار دينار كويتي. وإذا استثنينا تأثير تجميع بيانات بنك بوبيان، تبلغ نسبة النمو نحو 6.6% مقارنة بمستواها في نهاية عام 2016. وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 86.3%، مقارنة بنحو 86% في عام 2016.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية إلى أن جميع مؤشرات البنك قد سجلت ارتفاعاً مقارنة مع عام 2016، إذارتفع مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE)، ليصل إلى 10.9%، بعد أن كان عند 10.5%، وارتفع مؤشر العائد على معدل رأس المال (ROC)، ليصل إلى نحو 59.3%، قياساً بنحو 58.5%. وارتفع أيضاً مؤشر العائد على معدل الموجودات (ROA)، ليصل إلى نحو 1.4%، مقارنة بنحو 1.3%. وتحسنت ربحية السهم الواحد (EPS)، حيث بلغت نحو 53 فلساً، مقارنة بمستوى الربحية المحققة في نهاية عام 2016، البالغة نحو 49 فلساً. وبلغ مؤشر مضاعف السعر / ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 13.7 مرة، مقارنة بنحو 13.3 مرة، فيعام 2016، وبلغ مؤشر مضاعف السعر / القيمة الدفترية (P/B) نحو 1.2 مرة، مقارنة بنحو 1.1 مرة، لعام 2016. وأعلن البنك عن نيته توزيع أرباح نقدية بنسبة 30% من القيمة الإسمية للسهم، أي ما يعادل 30 فلساً كويتياً، وتوزيع 5% أسهم منحة، وهي نفس التوزيعات عن عام 2016، وهذا يعني أن السهم قد حقق عائداً نقدياً بلغت نسبته 4.1% على سعر الإقفال في نهاية 2017/12/31 والبالغ 728 فلس كويتي للسهم الواحد.

البيان	2017/12/31 (ألف دينار كويتي)	2016/12/31 (ألف دينار كويتي)	التغير القيمة	التغير %
مجموع الموجودات	26,034,601	24,238,794	1,795,807	%7.4
مجموع المطلوبات	22,473,500	20,834,062	1,639,438	%7.9
إجماليحقوقالملكيةالخاصة بمساهمي البنك	3,029,391	2,884,563	144,828	%5.0
مجموع الإيرادات التشغيلية	822,673	745,309	77,364	%10.4
مجموع المصروفات التشغيلية	265,445	252,021	13,424	%5.3
المخصصات	188,219	152,317	35,902	%23.6
الضرائب	26,704	28,811	(2,107)	%7.3-
صافي الربح	342,305	312,160	30,145	%9.7
المؤشرات				
العائد على معدل الموجودات	%1.4	%1.3		
العائدعلىمعدلحقوقالملكيةالخاص بمساهمي البنك	%10.9	%10.5		
العائدعلىرأسالمال	%59.3	%58.5		
ربحيةالسهمالأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي البنك(فلس)	53	49	4	%8.2
إقفال سعر السهم (فلس)	728	650	78	%12.0
مضاعفالسعر عنربحيةالسهم (P/E)	13.7	13.3		
مضاعفالسعر عنالقيمةالدفترية (P/B)	1.2	1.1		

جدول توضيحي

بيئة التنمية

صدر في 2 فبراير الجاري تقرير من مؤسسة هيرتج "Heritage" السويسرية حول مؤشر الحرية الاقتصادية عن عام 2018، خلاصة التقرير تذكر أن هناك تقدم معتدل في بيئة الحريات الاقتصادية على مستوى العالم الذي أضاف 3 نقاط مئوية عن سنة الأساس 1995 عندما كان المؤشر عند نحو 61.1. وفي عام 2018، إستطاعت 96 دولة من أصل 180 دولة شملها المؤشر، أي أكثر من النصف، أن تحسن من البيئة المؤسسية بارتقاء ولو معتدل في بيئة الحرية الاقتصادية،مما مكن المواطنين والمؤسسات الخاصة من تحقيق أداء اقتصادي وإنتعاش أفضل. وضمن المؤشر، هناك 10 دول حققت الأفضل في مجال الحريات الاقتصادية وتصنف "حرة" وهي تلك الدول التي حصلت على 80 نقطة وأكثر من نقاط المؤشر، ومن ضمنها، وفي الترتيب العاشر، الإمارات العربية المتحدة. وهناك 90 دولة أخرى حظيت بتصنيف "حرية عالية" بتحقيق ما بين 70–79.9 نقطة، أي أن هناك 100 دولة من أصل 180 دولة، إما لديها حرية شبه كاملة أو حرية اقتصادية عالية وبنقاط أعلى من 70 نقطة.

في مؤشر الحرية الاقتصادية عن عام 2018، تخلفت الكويت إلى المركز 81 بعد أن كانت في تقرير 2017 بالمركز 61، أي تخلفت 20 مركزاً في سنة واحدة، وفقد مؤشرها 2.9– نقطة وانخفض إلى 62.2 نقطة بعد أن كان 65.1 نقطة، وكانت الكويت قد تخلفت 20 مركزاً في سنة واحدة في مؤشر مدركات الفساد في عام 2015. والكويت متخلفة جداً في مؤشر سهولة بدء الأعمال ومؤشر الشفافية والتنافسية، ومع تخلف كبير في كل مؤشرات التعليم حيث يكمن مصنع صناعة رأس المال البشري، تفقد بيئة التنمية في الكويت معظم قواعد وأساسات بناء أي مشروع تنموي.

وفي الأسبوع قبل الفائت، صدر مشروع الموازنة العامة للسنة المالية 2018/2019، خلاصته تأكيد النتائج التي وصل إليه تقرير الحرية الاقتصادية، أو الفشل في جهود تنويع مصادر الدخل. ومشروع الموازنة كان إستنساخ كامل للموازنات التي سبقتها، بما يعنيه ذلك من أن الكويت أدمنت تكرار خطاياها وتكرار تخلفها في مؤشرات سلامة البيئة التنموية، لذلك لا عجب إن تكررت نفس الخلاصات في العام القادم. المحزن، أن في الكويت ما يكفي من موارد وعقول، ولكن تنقصها الإرادة والإدارة، وفي القديم، أنقذ رواج سوق النفط البلد من تداعيات فشل إدارتها، ولكن، ليس هذه المرة، فلا أمل بنجاح أي مشروع تنمية ما لم تطفأ حرائق البيئة العامة، وحتى هذه اللحظة، هي تزداد اشتعالاً.

خصائص التداول

أصدرت الشركة الكويتية للمقاصة تقريرها "حجم التداول في السوق الرسمي طبقاً لجنسية المتداولين"، عن