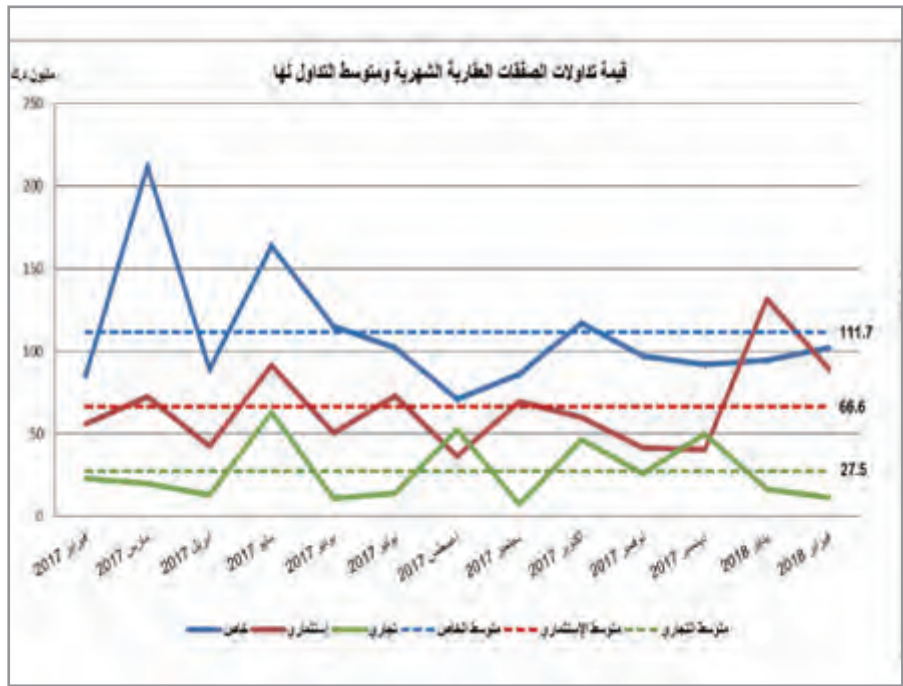
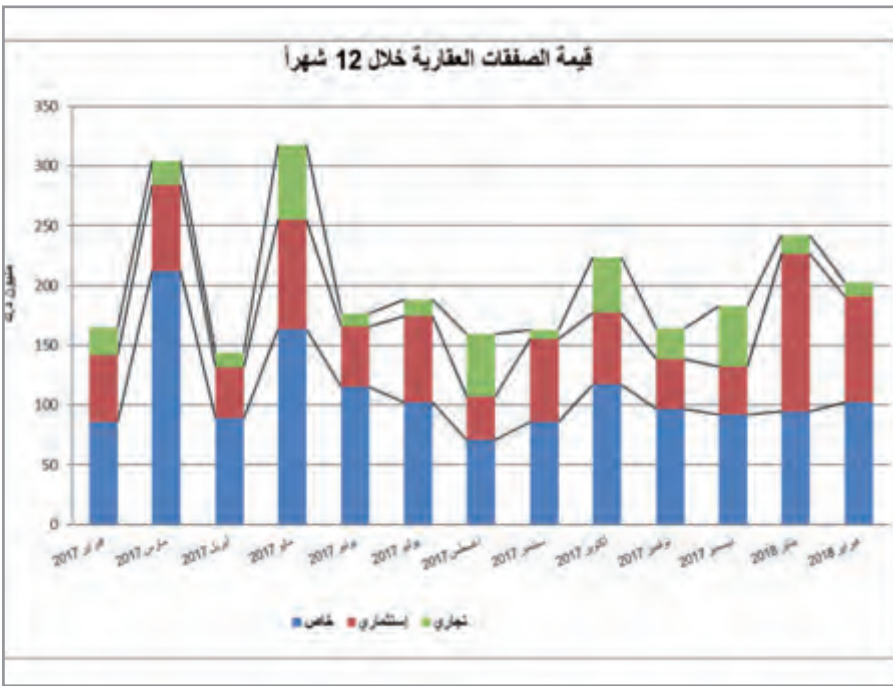


سيولة سوق العقار انخفضت مقارنة بنظيرتها خلال يناير 2018

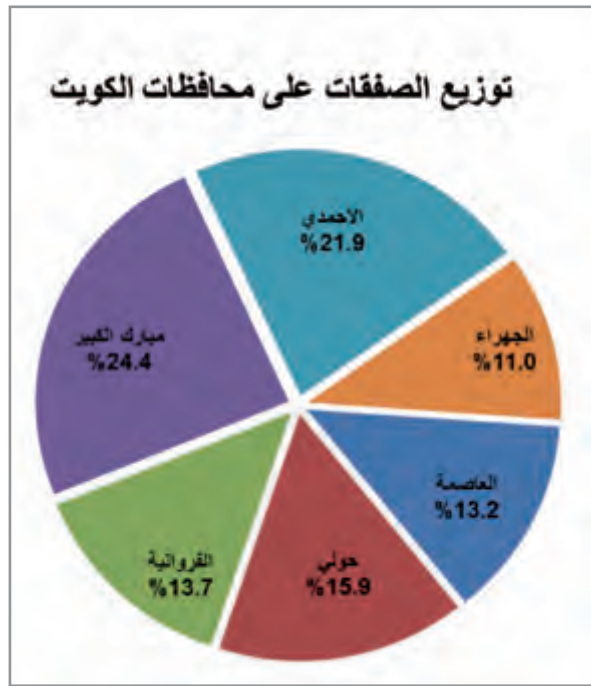
«الشال»؛ 202.4 مليون دينار قيمة تداولات العقود والوكالات في شهر فبراير



قيمة تداولات الصفقات العقارية الشهرية ومتوسط التداولات



قيمة الصفقات العقارية خلال 12 شهر



توزيع الصفقات على محافظات الكويت

أرباح احتياطي الأجيال والاحتياطي العام بعد اقتطاع الالتزامات بلغت 158 مليار دينار

الإستدامة هدف رئيسي لأي اقتصاد ويستهدف ردم الفجوات للاختلالات الهيكلية الأربعة

السنة المالية 2015/2014 حققت 3.51 مليار دينار فائضاً وهو آخر الفوائض المحققة

عجز الموازنة العامة الفعلي لـ 2015/2014 إلى 2017/2016 بلغ 5.710 مليار دينار

التشغيلية نحو 51%، مقارنة بنحو 47.6% في عام 2016. وانخفض بند المخصصات بنحو 1.2 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 8.5%، وصوّل إلى نحو 12.4 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 13.5 مليون دينار كويتي، وعلية، انخفض هامش صافي الربح إلى 27.7% بعد أن كان نحو 28.9% لعام 2016.

وتشير البيانات المالية إلى أن إجمالي الموجودات سجل ارتفاع بلغ قدره 70 مليون دينار كويتي ونسبته 3.8%، ليصل إلى نحو 1.916 مليار دينار كويتي، مقابل 1.846 مليار دينار كويتي في نهاية عام 2016. حيث ارتفع بند مدينو تمويل بنحو 36 مليون دينار كويتي، وأما نسبة الدينار كويتي (81.6% من إجمالي الموجودات)، مقارنة بنحو 82.2%، وارتفع أيضاً بند غارات استثمارية بنحو 20.2 مليون دينار كويتي، أي بنحو 50.1%، وصوّل إلى 60.4 مليون دينار كويتي (3.2% من إجمالي الموجودات)، مقارنة مع 40.2 مليون دينار كويتي (2.2% من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2016. بينما انخفض بند استثمار فائض عام 2016، ليصل إلى نحو 40.2 مليون دينار كويتي (4.4% من إجمالي الموجودات)، مقارنة مع 86 مليون دينار كويتي (4.7% من إجمالي الموجودات).

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 61.1 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 3.8% لتصل إلى نحو 1.652 مليار دينار كويتي، مقارنة بنحو 1.591 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2016. وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 86.23% مقارنة بنحو 86.19% في عام 2016.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية إلى أن جميع مؤشرات ربحية البنك قد سجلت انخفاضاً مقارنة مع نهاية عام 2016، إذ انخفض مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمي البنك (ROE) إلى نحو 6.9% مقارنة بنحو 7.3%، وانخفض مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA) انخفاضاً طفيفاً، إلى نحو 0.9% مقارنة مع 1%، وانخفض أيضاً، 17.2%، مقارنة بنحو 17.6%، وانخفضت ربحية السهم (EPS) إلى نحو 18.96 فلس مقابل 19.5 فلس لعام 2016. وارتفع مؤشر مضافات السهم / الربحية (P/E) إلى نحو 12 مرة مقارنة مع 10.6 مرة، ونتيجة انخفاض ربحية السهم الواحد بنحو 2.8%، رغم ارتفاع السعر السوقي للسهم وبنحو 10.7%، وبلغ مؤشر مضاعف السعر / القيمة الدفترية (P/B) نحو 0.9 مرة مقارنة مع 0.8 مرة في نهاية عام 2016. وأعلن البنك نيته توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الاسمية للسهم، في نهاية عام 2016.

وبلغت التوزيعات النقدية 10 فلس كويتية عن عام 2016، أي أن البنك لم يغير من معدلات توزيعاته.

بورصة الكويت

كان أداء بورصة الكويت، خلال الأسبوع الماضي، مختلطاً، حيث انخفضت مؤشرات كل من قيمة الأسهم المتداولة، وكمية الأسهم المتداولة، وقعد الصفقات المالية، بينما ارتفعت قيمة المؤشر العام وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 399.1 نقطة، وبارتفاع بلغ قيمته 2.1 نقطة، ونسبته 0.5% من إقبال الأسبوع الذي سبقه، وارتفع بنحو 12.1 نقطة، أي ما يعادل 3.1% عن إقبال نهاية عام 2017.

وعند مقارنة إجمالي تداولات شهر فبراير 2018 بمثيلاتها، للشهر نفسه من السنة الفائتة (فبراير 2017)، نلاحظ ارتفاعاً في سيولة السوق العقاري، من نحو 164.9 مليون دينار كويتي إلى 202.4 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 8.7%، مقارنة بالمدل، بينما انخفض عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 290 صفقة مقارنة بـ 304 صفقة في يناير 2018، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 351.5 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 310.8 ألف دينار كويتي في يناير 2018، أي بارتفاع حدود 13.1%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط العقار الاستثماري نحو 89.1 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنحو 32.2%، مقارنة بالشهر السابق (يناير 2018)، حين بلغت نحو 131.6 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبتها من 54% إلى نحو 44% مقارنة بما نسبته 54% في يناير 2018، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 66.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر فبراير أعلى بما نسبته 33.9% مقارنة بمعدل 12 شهراً، وانخفض عدد صفقاته إلى 70 صفقة مقارنة بـ 93 صفقة في يناير 2018، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 1.3 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 1.4 مليون دينار كويتي في يناير 2018 أي بانخفاض بنحو 10%.

وانخفضت، قيمة تداولات النشاط التجاري أيضاً إلى نحو 11.3 مليون دينار كويتي، أي انخفاض بنحو 30.1% مقارنة مع يناير 2018، حين بلغت نحو 16.2 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 5.6% مقارنة بما نسبته 6.7% في يناير 2018. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 27.5 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر فبراير أدنى بنحو 58.8% عن متوسط آخر 12 شهراً، وبلغ عدد صفقاته 5 صفقات مماثلاً لشهر يناير 2018، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر فبراير 2018 نحو 2.3 مليون دينار كويتي مقارنة بمعدل يناير 2018 والبالغ نحو 3.2 مليون دينار كويتي أي بانخفاض حدود 30.1%.

الاحتياطيات المالية لتكوين المصدر المستدام لتمويل المالية العامة وبديل للاقتراض. وحتى إن كان قرار الاقتراض مالي بحث، بمعنى أنه مادام دخل الاستثمار أعلى من تكلفة الاقتراض، لا بد وأن يرجح الاقتراض، بظل التساؤل مطروح حول استخدامات الأموال المقترضة، وهي استخدامات غير حصرية، والواقع أنها ضارة، وتساؤل آخر حول ارتفاع سقف القرض 25- مليار دينار كويتي- في وقت ن تدوم فيه المستويات المنخفضة لأسعار الفائدة سوى على المدى القصير جداً، وتساؤل ثالث حول حقيقة عائد الاحتياطي العام، وما إذا كان العائد على إجمالي ذلك الاحتياطي أو حتى على أصوله السائلة أعلى من تكلفة الاقتراض.

العقار المحلي

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 فبراير 2018 مقارنة بسيولة يناير 2018، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر فبراير عام 2018 نحو 202.4 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 8.7% عن شهر يناير 2018، البالغة نحو 243.5 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت بما نسبته 22.7% مقارنة مع سيولة فبراير 2017. وتوزعت تداولات فبراير المالي لـ 188.5 مليون دينار كويتي عقوداً، ونحو 13.9 مليون دينار كويتي وكتالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 365 صفقة، توزعت ما بين 349 عقوداً و 16 وكتالات، وحصدت محافظة مبارك الكبير أعلى عدد صفقات بنحو 89 صفقة ومثله بنحو 24.4% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة الأحمدية بـ 80 صفقة وتمثل نحو 21.9%، في حين حصلت محافظة الجوهراء على أدنى عدد صفقات تداول بـ 40 صفقة مثله بنحو 11%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 101.9 مليون دينار كويتي مرتفعة بنحو 7.9% مقارنة مع يناير 2018، عندما بلغت نحو 94.5 مليون دينار كويتي، وارتفعت نسبة مساهمتها إلى نحو 50.4% من جملة

كويتي أو نحو 5.1%. ورغم أن نشر المعلومة أمر محمود يشكر عليه السائل والمجيب، إلا أن الإجماليات ليست كافية للحكم على أداء تلك الاحتياطيات، وأولى التفاصيل المهمة هي معرفة الأداء المنفصل لكل من احتياطي الأجيال القادمة والاحتياطي العام، فبينما لا يمكن السحب من احتياطي الأجيال القادمة لتمويل عجز الموازنة بحكم القانون، ذكر في السابق رقم حول أداء الاحتياطي العام بتحقيقه عائد يراوح ما بين 5%-6%، والرقم ذكر لتبرير جدوى الاقتراض لتمويل عجز الموازنة بدلاً للسحب من ذلك الاحتياطي. وإذا كان ما ذكر صحيح، ذلك يعني أن عائد الاحتياطي العام أعلى قليلاً من عائد احتياطي الأجيال القادمة، وهو أمر لا يدعمه منطق، لأن هامش كبير من أصول الاحتياطي العام جامد لا يحقق عوائد، إلا إذا كان المقصود الاستثمارات السائلة أو شبه السائلة ضمه فقط، وأصوله السائلة قد تنضب بحلول مارس 2020 ما لم تقر السياسات الإصلاحية وفقاً لتصریح نائب رئيس الوزراء لشئون مجلس الوزراء.

ثاني التفاصيل المهمة هي معرفة مصادر العائد ضمن احتياطي الأجيال القادمة، فنحن لا نتوقع أن يكون ضمن العائد نسبة الـ 10% المحولة إليه من الإيرادات العامة بحكم القانون. ويفترض أيضاً التمييز ما بين العائد المحقق أو ذلك الناتج عن ارتفاع قيم الأصول، وفي الحالتين يظل ما تحقق عائداً مقبولاً، ولكن العائد المحقق –السائل– مهم في زمن العجز المالي لأنه مصدر تمويل إضافي ويفترض أن يكون مصدر التمويل المستدام والرئيسي للموازنة العامة.

وفي خلاصة، بلغ عجز الموازنة العامة الفعلي للسنوات المالية الثلاث 2015/2014 إلى السنة المالية 2017/2016 نحو 5.710- مليار دينار كويتي كما في الحساب الختامي للسنوات المالية المذكورة، وسبب انخفاض رقم العجز، استثنائي، لأن السنة المالية 2015/2014 حققت فائض بحدود 3.51 مليار دينار كويتي، وزمن الفائض انتهى، وإذا كان العائد الصافي للاحتياطيات المالية بحدود 24.068 مليار دينار كويتي كما ذكر وزير المالية، ذلك يعني أن العائد أعلى من مستوى العجز المحقق بنحو 18.2 مليار دينار كويتي، وهو أمر طيب، ويعد فكرة تغيير وظيفة

قال تقرير الشال الأسبوعي بخصوص الاستدامة المالية والاقتصادية حيث بدأ بالاستدامة المالية قائلا : قدم نائب رئيس الوزراء لشئون مجلس الوزراء، ووزراء الاختصاص، أي وزراء المالية والاقتصاد والتجارة، وراهم حول مشروع الاستدامة المالية والاقتصادية، وسوف تعرض في ثلاث فقرات متتابعة في ثلاث أسابيع وجهة نظرنا حول رأي كل وزير اختصاص. وفي التعليق العام، نحن نعتقد أن ما تم تقديمه من مبادئ وأهداف عامة صحيح، فالإستدامة هي الهدف الرئيسي في أي اقتصاد، وما لم نضمن الاستدامة، يتحول الوضع إلى تهديد مؤجل للاستقرار من كل زواياها، وتقديم إستدامة المالية العامة صحيح، لأن تعثرها يعني تعثر لكل ما عداها، فهي الحريق في وقتنا الحاضر بعدما حدث من تدهور لأسعار النفط. وما تعرض له المشروع لما عداها صحيح أيضاً، فهو باختصار يستهدف ردم الفجوات للاختلالات الهيكلية الأربعة، فأولى جانب المالية العامة، يهدف إلى إصلاح الخلل الإنتاجي الهيكلي الناتج عن الهيمنة الطاغية والمكلفة والردية للقطاع العام في تكوين الناتج المحلي الإجمالي، وذلك بالعمل على دعم معدلات نمو أعلى لمساهمة القطاع الخاص، كما يستهدف ردم الخلل في كل من ميزاني العمالة والسكان. إذا، المنهج صحيح، والأولويات، وأن تزامنت مع بعضها، إلا أن الخلل المالي يتصدهر، وهي صحيحة، وربط ما تقدم بمدى زمني لتحقيقه وإجراءات تنفيذية له، صحيح، ويبقى التحدي الحقيقي والأزلي، هو الالتزام بتطبيق ما ورد في المشروع.

الخلل المالي

ولتبدأ بالخلل المالي، فقد قام وزير المالية بعرض رؤاه حوله، وقد وفق بالعرض، فهو مثلاً حدد حجم العجز المالي بما لا يزيد عن 3 مليار دينار كويتي خلال مدى زمني ينتهي في السنة المالية 2020/2021. والالتزام بسقف للعجز يتطلب ضبط للنقطة العامة من جانب، وهي حالياً رديئة وغير منتجة، ويتطلب من جانب آخر زيادة الإيرادات غير النفطية، واستعراض الوزير رؤاه لضبط النقطة العامة، سواء تلك التي تتعلق بالمشروعات المكلفة والمتأخرة، أو تلك التي تتعلق بالمشتریات، أو حتى دراسة واقع النفقات الحالية وحجم البهر فيها وضمتها ترشيد الدعم وتوجيهها لمستحقها. وفي جانب الإيرادات، تحدث عن خصخصة بعض المشروعات وبعض أراضي الدولة غير المدة للدخل وزيادة رسوم حقوق الانتفاع منها، ولم يتعرض للضرائب رغم أنها مستحقة. وتحدث عن إصلاح طرق إعداد الموازنة العامة، وعمر طرق إعدادها 40 سنة، ووعده مشروع قانون جديد جاهز، وتحدث عن قصور الإدارة المالية على مستوى وزارة المالية وخارجها، وهو أمر يحتاج إلى تطوير، وتحدث عن التخطيط المالي متوسط الأجل وهو هدف مستحق وصحيح أيضاً.

الواقع أن كل ما ذكر مستحق وصحيح، ومشكلة الكويت ليست في وزراء الاختصاص، فقد قدمت الكويت على مر الزمن أفضل ما لديها من بشر لتلك المناصب، المشكلة الحقيقية تكمن في إمكانات التطبيق، وقرارات التطبيق ليست في يد وزراء الاختصاص، فالحكومة تستدير مائة ومائتان درجة عن كل تعهداتها مع أول مواجهة، فاهداف إستدامة اقتصاد ومالية البلد، تتساقط ومعها وزراء الاختصاص إن تعارضت مع هدف استمرار الحكومة. ولابد من التذكير، بأن تنسيق متطلبات الإستدامة على الناس لن تتحقق ما لم تكن البيئة المناسبة لها سليمة، وتختلف الكويت في مؤشرات تلك البيئة، عقبة لا يمكن تجاوزها، ورد الفعل الأخير للحكومة بتشكيل لجنة برضاة لمواجهة تخلف الكويت في مؤشرات الفساد ليس سوى محاولة لشراء الوقت، بينما المطلوب فعل صارم في قضية فساد واحدة كبرى وقاضحة.

الاحتياطيات المالية

في رد منشور من وزير المالية على سؤال للناشط «شعيب الموزني» حول أداء الاحتياطيات المالية للدولة، يذكر الوزير بأن صافي أرباح الاحتياطيات المالية للسنوات المالية الثلاث ما بين 1 أبريل 2014 إلى 31 مارس 2017 كان بحدود 24.068 مليار دينار كويتي. واستخدم لغة الجمع- الاحتياطيات المالية- يعني أن تلك كانت أرباح احتياطي الأجيال القادمة والاحتياطي العام، ووفقاً للتقديرات المنشورة، يبلغ حجمهما الصافي بعد اقتطاع الالتزامات نحو 158 مليار دينار كويتي، أو نحو 520 مليار دولار أمريكي، ذلك يعني أنهما –أي الاحتياطيان– حققا معدل عائد سنوي بحدود 8 مليار دينار

اسم الشركة	دوماليس	2018/03/15	2018/03/08	%	الفرق	الفرق
1. شركة الكويت الوطنية	45.6	45.7	45.7	0.1	0.1	0.1
2. شركة الكويت الوطنية	21.2	21.2	20.4	4.4	0.4	0.4
3. شركة الكويت الوطنية	42.1	40.4	40.4	4.9	0.7	0.7
4. شركة الكويت الوطنية	22.6	21.2	21.2	4.8	0.9	0.9
5. شركة الكويت الوطنية	24.9	24.9	24.9	0.8	0.3	0.3
6. شركة الكويت الوطنية	31.8	31.9	31.9	1.8	0.1	0.1
7. شركة الكويت الوطنية	27.8	27.9	27.9	0.0	0.0	0.0
8. شركة الكويت الوطنية	1.430.7	1.430.7	1.430.7	0.0	0.0	0.0
9. شركة الكويت الوطنية	451.5	451.5	451.5	0.8	0.2	0.2
10. شركة الكويت الوطنية	150.6	150.9	150.9	0.1	0.1	0.1
11. شركة الكويت الوطنية	228.6	221.3	221.3	3.3	2.4	2.4
12. شركة الكويت الوطنية	126.3	125.3	125.3	0.8	0.3	0.3
13. شركة الكويت الوطنية	659.6	668.5	668.5	1.3	0.3	0.3
14. شركة الكويت الوطنية	83.6	83.7	83.7	0.2	0.1	0.1
15. شركة الكويت الوطنية	22.6	22.7	22.7	0.4	0.3	0.3
16. شركة الكويت الوطنية	150.6	151.4	151.4	0.5	0.4	0.4
17. شركة الكويت الوطنية	228.6	227.5	227.5	0.4	0.8	0.8
18. شركة الكويت الوطنية	126.3	127.9	127.9	0.3	0.6	0.6
19. شركة الكويت الوطنية	659.6	696.3	696.3	0.0	0.9	0.9
20. شركة الكويت الوطنية	91.5	91.5	91.5	0.0	0.0	0.0
21. شركة الكويت الوطنية	50.1	54.9	54.9	0.3	8.2	8.2
22. شركة الكويت الوطنية	151.8	151.4	151.4	0.3	0.4	0.4
23. شركة الكويت الوطنية	85.3	85.3	85.3	0.1	0.1	0.1
24. شركة الكويت الوطنية	132.8	132.8	132.8	11.8	0.2	0.2
25. شركة الكويت الوطنية	344.5	344.5	344.5	15.9	0.0	0.0
26. شركة الكويت الوطنية	1.576.9	1.576.9	1.576.9	0.3	0.0	0.0
27. شركة الكويت الوطنية	179.4	186.4	186.4	3.8	0.3	0.3
28. شركة الكويت الوطنية	73.1	73.1	73.1	0.0	0.0	0.0
29. شركة الكويت الوطنية	670.8	670.8	670.8	0.0	0.0	0.0
30. شركة الكويت الوطنية	169.5	169.9	169.9	3.4	0.5	0.5
31. شركة الكويت الوطنية	192.8	192.5	192.5	0.3	0.1	0.1
32. شركة الكويت الوطنية	169.9	169.9	169.9	0.0	0.0	0.0
33. شركة الكويت الوطنية	1.287.1	1.287.1	1.287.1	0.9	0.0	0.0
34. شركة الكويت الوطنية	700.3	678.5	678.5	3.2	0.6	0.6
35. شركة الكويت الوطنية	7.82	7.9	7.9	1.4	0.3	0.3
36. شركة الكويت الوطنية	1,057.6	1,058.6	1,058.6	0.7	0.1	0.1
37. شركة الكويت الوطنية	165.9	165.9	165.9	11.3	0.0	0.0
38. شركة الكويت الوطنية	78.2	78.1	78.1	0.1	0.1	0.1
39. شركة الكويت الوطنية	990.1	990.1	990.1	0.0	0.0	0.0
40. شركة الكويت الوطنية	582.3	587.3	587.3	1.3	0.4	0.4
41. شركة الكويت الوطنية	366.6	355.2	355.2	10.0	0.9	0.9
42. شركة الكويت الوطنية	330.8	322.6	322.6	2.5	0.3	0.3
43. شركة الكويت الوطنية	601.3	601.3	601.3	0.0	0.0	0.0
44. شركة الكويت الوطنية	231.2	235.5	235.5	0.5	0.3	0.3
45. شركة الكويت الوطنية	399.1	397.8	397.8	0.5	0.8	0.8