النفط يرتفع إلى 113 دولاراً في سبيله لتحقيق ثاني مكاسب شهرية

لندن ـ رويترز: ارتفعت أسعار النفط إلى 113 دولارا للبرميل أمس في طريقها لتحقيق ثاني مكاسب شهرية على التوالي بدعم من آمال المستثمرين في اتخاذ مزيد من إجراءات التيسير النقدي التي قد تحفز النمو الاقتصادي وتعزز الطلب على النفط فضلا عن المخاوف حيال الامدادات.
وربما يلمح بن برنانكي رئيس مجلس الاحتياطي الاتحادي (البنك المركزي الأميركي) إلى أن المجلس يفكر بجدية في اتخاذ جولة جديدة من التيسير النقدي خلال كلمة القاها أمام اجتماع لرؤساء بنوك مركزية رئيسية في جاكسون هول في وقت لاحق أمس.

«الأحمدي» في الصدارة بعدد 49 عقاراً

تداول 114 عقاراً خاصاً بـ 29,3 مليون دينار و 31 عقاراً استثمارياً بـ 16,2 مليوناً

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 22 الى 26 يوليو الماضي أن هناك انخفاضا في تداول العقارات مقارنة بالفترة من 15 الى 19 يوليو الماضي، حيث أظهرت الإحصاءات أن عدد العقارات المتداولة للعقود بالنسبة للعقار الخاص بلغ 114 عقارا بمبلغ قدره 29,3 مليون دينار، في حين بلغ عدد العقارات الاستثمارية 31 عقارا بقيمة 16,2 مليون دينار وبلغ عدد عقار المخازن عقارا واحدا بقيمة 102 ألف دينار، ولم يشهد العقار التجاري أو الحرفي أو الشريط الساحلي أي تحرك خلال هذه الفترة.

انخفاض التداول على العقارات الخاصة والاستثمارية والتجارية وارتفاع المخازن واستقرار المعارض والشريط الساحلي خلال أسبوع

تداول العقود

وجاء في الإحصاءات أن إجمالي العقود العقارية خلال الفترة من 22 الى 26 يوليو الماضي بلغ 146 عقارا مقارنة بالأسبوع السابق، حيث كان إجمالي العقارات المتداولة 200 عقار، وذلك بانخفاض مؤشر تداول العقود بواقع 54 عقارا، فيما انخفضت حركة تداول العقار الخاص للفترة نفسها بواقع 49 عقارا مقارنة بالاسبوع السابق.
وجاء في إحصاءات وزارة العدل ان مؤشر تداول العقود بالنسبة للعقار الاستثماري انخفض بواقع 3 عقارات، وانخفض المؤشر بواقع 3 عقارات بالنسبة للعقار التجاري وارتفع المؤشر بواقع عقار واحد بالنسبة لعقار المخازن واستقر المؤشر بواقع صفر عقار لعقاري الشريط الساحلي والمعارض خلال هذه الفترة.

146 عقاراً إجمالي العقود العقارية بانخفاض 54 عقاراً مقارنة بالأسبوع السابق

الوكالات العقارية

أما عن العقارات المتداولة للوكالات بإدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 15 الى 19 يوليو الماضي فقد أظهرت الإحصاءات أن عدد العقار الخاص بلغ 9 عقارات بمبلغ قدره 2,03 مليون دينار ولم يشهد العقار الاستثماري أو التجاري أو المخازن أو الصناعي أي تحرك خلال هذا الاسبوع.
أما عن مؤشر تداول الوكالات العقارية، فإن اجمالي العقارات المتداولة خلال الفترة نفسها بلغ 3 عقارات مقارنة بالاسبوع السابق، حيث بلغ اجمالي العقارات المتداولة 9 عقارات وذلك بانخفاض مؤشر تداول الوكالات العقارية بواقع 6 عقارات.
ومن الملاحظ بالنسبة للعقار الخاص ان مؤشره انخفض بواقع 6 عقارات واستقر المؤشر بواقع صفر عقار بالنسبة للعقار الاستثماري واستقر المؤشر بواقع صفر عقار لعقارات «الاستثماري» و«التجاري» و«المخازن» خلال هذه الفترة.

الأحمدي في الصدارة

ووفقا لإحصائية وزارة العدل فإن محافظة الأحمدي جاءت في المرتبة الاولى من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية خلال الفترة من 22 الى 26 يوليو الماضي، حيث بلغ عدد العقارات المتداولة 49 عقارا تداول منها 37 عقارا في العقار الخاص و12 عقارا في العقار الاستثماري، أما عن الوكالات العقارية فقد حظيت المحافظة بتداول عقار واحد في العقار الخاص خلال هذه الفترة.

حولي في المركز الثاني

واحتلت محافظة حولي المرتبة الثانية من بين المحافظات من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 39 عقارا تداول منها 26 عقارا في العقار الخاص و13 عقارا في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية حظيت المحافظة بتداول عقارين في العقار الخاص خلال تلك الفترة.

مبارك الكبير ثالثا

وجاءت محافظة مبارك الكبير في المرتبة الثالثة في التداولات العقارية بواقع تداول 26 عقارا تداول منها 24 عقارا في العقار الخاص وعقاران في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال هذا الاسبوع.

العاصمة رابعا

وجاءت محافظة العاصمة في المرتبة الرابعة من خلال تداول 15 عقارا تداول منها 14 عقارا في العقار الخاص وعقار واحد في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بأي تداولات عقارية خلال هذا الاسبوع.

الفروانية خامسا

وجاءت محافظة الفروانية في المرتبة الخامسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 11 عقارا تداول منها 8 عقارات في العقار الخاص وعقاران في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة بتداولات عقارية خلال هذه الفترة.

الجهراء سادسا

وجاءت محافظة الجهراء في المرتبة السادسة من حيث التداولات العقارية من خلال تداول 6 عقارات تداول منها 5 عقارات في العقار الخاص وعقار واحد في العقار الاستثماري وعلى مستوى الوكالات العقارية لم تحظ المحافظة باي تداولات عقارية خلال هذا الاسبوع.

● عاطف رمضان

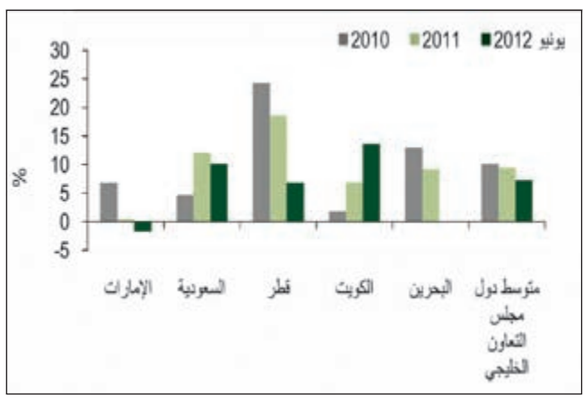
5 صفقات قيمتها 7,9 ملايين دينار

كشفت إحصاءات إدارتي التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل خلال الفترة من 22 الى 26 يوليو الماضي عن 5 صفقات مليونية بقيمة 7,9 ملايين دينار تمت في العقود المسجلة لصفقات البيع التي تمت خلال هذه الفترة.
وكانت هذه الصفقة عبارة عن 3 صفقات تمت في العقار الاستثماري وصفقتين تمتا في العقار الخاص.
اما ال 3 صفقات الاستثمارية فكانت عبارة عن بناية مساحتها 781 مترا بقيمة 1,4 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية وبناية مساحتها 1001 متر بقيمة 1,8 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية وبناية مساحتها 802 متر بقيمة 1,3 مليون دينار كائنة في منطقة السالمية.
وكانت الصفقتان اللتان تمتا في العقار الخاص عبارة عن بيت مساحته 2000 متر بقيمة 1,6 مليون دينار كائن في منطقة عبدالله السالم وارض مساحتها 2471 مترا بقيمة 1,6 مليون دينار كائنة في منطقة الفنيطيس.

بدعم من النمو الاقتصادي المتوقع والإنفاق الحكومي ورسملة المصارف

«بيتك للأبحاث»: 9 إلى 9,5٪ نمو القروض المتوقع في دول الخليج في 2012

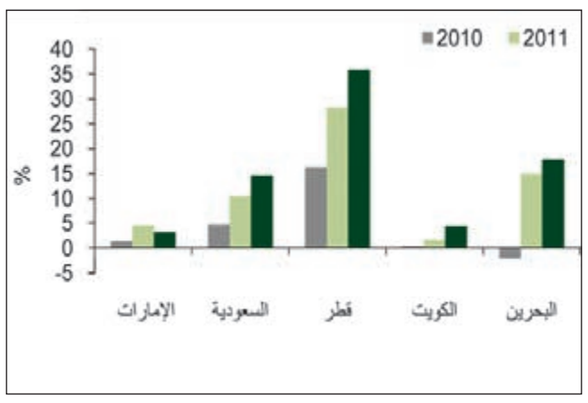
توقع تقرير أعدته شركة بيتك للأبحاث المحدودة، التابعة لمجموعة بيت التمويل الكويتي (بيتك)، أن تسجل القروض في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية نموا خلال العام الحالي بنسبة تتراوح بين 9 إلى 9,5٪، مدعوما بالعديد من العوامل الايجابية أبرزها النمو القوي لإجمالي الناتج المحلي والإنفاق الحكومي التحفيزي، إضافة إلى الدور المتوقع أن تلعبه البنوك في تمويل مشاريع التنمية، وقوة رسملة هذه البنوك، مشيرا في هذا الصدد إلى أن البنوك الخليجية تتمتع بمعدل سيولة عال يمكنها من أداء هذا الدور بكفاءة في ظل انخفاض نسبة القروض إلى الودائع.
وأشار التقرير إلى أن إجمالي نمو القروض في القطاع المصرفي الخليجي شهد ارتفاعا في يونيو الماضي بنسبة 14,7٪، وجاءت وتيرة النمو متفاوتة بين دول مجلس التعاون، حيث جاءت قطر في المرتبة الأولى بنسبة 35,9٪، تلتها السعودية بنسبة نمو 15,1٪، في حين حلت الكويت في المرتبة الثالثة بنسبة نمو بلغت 4,4٪ وهي أعلى نسبة نمو في القروض منذ عامين.
وذكر التقرير أن إجمالي نمو الودائع في المصارف الخليجية بلغ 7,2٪ في يونيو الماضي منخفضا بشكل طفيف عن الشهر السابق، وسجلت الامارات أكبر نسبة انخفاض في الودائع.
وبين التقرير انه بالنظر إلى الإحصاءات المصرفية لدولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطر والكويت، نجد أن إجمالي نمو القروض في القطاع المصرفي الخليجي شهد ارتفاعا بنسبة 14,7٪ على أساس سنوي في يونيو 2012، والذي يعد انخفاضا طفيفا عن نسبة الـ 15,3٪ على أساس سنوي المسجلة في مايو 2012، وذلك بدعم من التوسع الكبير في نطاق الائتمان عبر ثلاث دول من دول مجلس التعاون الخليجي.



الكويت تسجل في يونيو أعلى نسبة نمو في القروض منذ عامين بتحقيق 4,4٪

انخفاض نسبة الودائع إلى القروض بشكل كبير في دول «التعاون» يتيح للبنوك سيولة مريحة

واستمر نمو القروض في قطر كونه الأعلى بين دول مجلس التعاون الخليجي، والذي شهد توسعا ائتمانيا بنسبة 35,9٪ على أساس سنوي في يونيو 2012، وإن كان أبطأ قليلا من نسبة الـ 40,4٪ على أساس سنوي المسجلة في مايو 2012.
وتعد قروض القطاع العام (تمثل الهيئات الحكومية والهيئات شبه الحكومية) بمثابة الدافع الرئيسي وراء النمو القوي للقروض في قطر، مدعومة أيضا بخدمات القطاعات الفرعية التي يقوم بها القطاع الخاص، وبلغ مجموع القروض القائمة في القطاع المصرفي القطري 459 مليار ريال قطري في يونيو 2012، مرتفعا من مبلغ 338,3 مليار ريال منذ عام.
وزاد النمو الائتماني في المملكة العربية السعودية ليصل إلى 15,1٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 في حين كان بنسبة 14,6٪ على أساس سنوي في مايو 2012، وهو ثاني أقوى نمو في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بعد قطر، مدعوما بقطاعات البناء والتشييد والخدمات والمرافق.
وبلغ مجموع القروض القائمة 927,8 مليار ريال سعودي في يونيو 2012 مرتفعا من مبلغ 806,1 مليار ريال سعودي والمسجل منذ عام.
وفي الوقت نفسه، زاد نمو القروض في الكويت ليصل إلى 4,4٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 من 3,9٪ على أساس سنوي في مايو 2012، وهو النمو الأقوى على مدار عامين، نظرا للتحسن التدريجي الذي حدث في البيئة التشغيلية والأنشطة الاقتصادية.
وبلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة 26,4 مليار دينار في يونيو 2012، في حين كانت بمبلغ 25,2 مليار دينار قبل عام، أما بالنسبة لدولة الإمارات العربية المتحدة، فقد زاد نمو القروض ليصل إلى 3,2٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 مرتفعا من 2,5٪ على أساس سنوي في مايو 2012. وبلغ مجموع القروض القائمة 1,09 مليار درهم في يونيو 2012 (يونيو 2011: 1,056,4 مليار درهم إماراتي). ولم يصدر مصرف البحرين المركزي الإحصائيات المصرفية الخاصة بشهر يونيو حتى كتابة التقرير.



نمو الودائع والسيولة

وعلى صعيد الودائع بالقطاع المصرفي، كان إجمالي نمو الودائع في القطاع المصرفي الخليجي بنسبة 7,2٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 بفارق ضئيل جدا عن النسبة المسجلة على أساس سنوي في مايو 2012 وهي 7,3٪، ويكمن السبب في تراجع هذه النسب خليجيا إلى النمو السلبي للودائع في الإمارات، فضلا عن انخفاض نمو الودائع في قطر، وفي نفس الوقت، زاد نمو الودائع في المملكة العربية السعودية بنسبة 10,1٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 من 7,6٪ على أساس سنوي في مايو 2012، بينما شهد نمو الودائع في الكويت زيادة بنسبة 13,6٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 من 10,4٪ على أساس سنوي في مايو 2012، أما بالنسبة لقطر، فقد انخفض نمو الودائع ليسجل نسبة 6,8٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 من 11,1٪ على أساس سنوي في مايو 2012.
ولفت التقرير الى انه في المقابل، تقلص إجمالي الودائع في الإمارات العربية المتحدة بنسبة 1,7٪ على أساس سنوي في يونيو 2012 من 0,1٪ على أساس سنوي في مايو 2012، ويتماشى النمو الباهت للودائع في الإمارات العربية المتحدة منذ النصف الثاني من 2011 مع التوقع بانخفاض نمو الائتمان في القطاع المصرفي بشكل عام وانخفاض معدل الفائدة، ووسط مثل هذه الظروف التشغيلية، قامت البنوك الإماراتية بتحويل الاتجاه من ودائع مرتفعة التكلفة من خلال الانتقال إلى الودائع ذات فترات الاستحقاق الأقل بدلا من الودائع ذات فترات الاستحقاق الأكبر.
وأظهر الاستعراض السريع لميزانيات البنوك أن الودائع ذات فترات الاستحقاق التي تزيد عن سنة قد انخفضت من نسبة 24٪ في 2008 إلى نسبة 7٪ فقط في نهاية عام 2011، وبالإضافة إلى ذلك، وفي ظل بيئة أسعار الفائدة المنخفضة والتقلبات الحادثة في ظروف السوق، كان هناك تردد بين المودعين في إبقاء ودائعهم لفترات أطول.
أظهر تحليل القروض الإجمالية ونمو الودائع أن سيولة النظام المصرفي كانت أكثر قوة في يونيو 2012 بالنسبة لقطر (121,5٪ مقابل 90,9٪ قبل عام) وذلك بسبب النمو القوي للقروض، وكانت معدلات القروض بالنسبة للودائع في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والبحرين عالية أيضا عند 79,9٪ و98,5٪ و54,5٪ على التوالي في يونيو 2012 (يونيو 2011: 76,5٪ و93,8٪ و50,6٪ على التوالي) نظرا لانتعاش الإقراض.
وفي المقابل، كانت معدلات القروض بالنسبة للودائع للكويت أقل مقارنة بالعام الماضي عند 81,2٪ في يونيو 2012 مقارنة بـ 87٪ في يونيو 2011 على خلفية ضعف بيئة الائتمان.

توقعات القطاع المصرفي في 2012

وأشار تقرير «بيتك للابحاث» الى ان عام 2012 يوفر فرصا للبنوك في دول مجلس التعاون الخليجي من أجل تعزيز الإقراض نظرا للأسباب التالية:
● ينبغي أن يتم دعم القطاع المصرفي الإقليمي من خلال النمو الاقتصادي الإيجابي (يتوقع صندوق النقد الدولي نمو إجمالي الناتج المحلي لدول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 6,5٪ في عام 2012 مقارنة مع (2011: 6٪ و2010: 6,3٪)، فضلا عن نتائج ارتفاع أسعار النفط فوق حاجز الـ 100 دولار للبرميل بالإضافة الإنفاق الحكومي التحفيزي.
من المتوقع أن تلعب البنوك الخليجية دورا مهما في عمليات إقراض مشاريع البنية التحتية الحكومية واسعة النطاق، والتي ستشهد زيادة في الطلب على القروض المصرفية.
● تقوم البنوك العالمية بالحد من مخاطر التعرض للأسواق الناشئة بما في ذلك دول مجلس التعاون الخليجي.
وهناك ما يقدر بـ 50٪ من القروض المصرفية في دول مجلس التعاون الخليجي تم منحها من قبل بنوك عالمية.ويقدم تراجع البنوك العالمية فرصة للبنوك المحلية في نمو قروضها.
● تتميز البنوك الخليجية برسملة جيدة ودعم قوي يمكنها من توسيع الميزانيات العمومية.
وتوقع التقرير نمو القروض في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2012 بصورة أكثر استدامة بنسبة تتراوح بين 9٪ إلى 9,5٪ (2011: 12٪)، مدعومة من قبل التوقعات بنمو إجمالي الناتج المحلي لدول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 6,5٪ لهذا العام، ولاتزال وتيرة نمو القروض متفاوتة عبر دول مجلس التعاون الخليجي في عام 2012، حيث تقود المملكة العربية السعودية وقطر المحركات الرئيسية للنمو، ويعد التحسن التدريجي للبيئة التشغيلية في الكويت وتنفيذها خطة التنمية الكويتية في الوقت المناسب بمثابة أمور حاسمة لاستعادة نمو القروض في النظام المصرفي في عام 2012. واستبعد التقرير أن تزيد أسعار الفائدة القياسية لعام 2012.
وترتبط معظم العملات الخليجية بالدولار الأميركي، مما يحد من استقلالية حركتها ويجعلها تعتمد بصورة كبيرة على أسعار الفائدة في الولايات المتحدة، كما استبعد ارتفاع معدل سعر الفائدة القياسي لدى بنك الاحتياطي الفيدرالي، بعد تعهد الاحتياطي الفيدرالي الأميركي بإبقاء أسعار الفائدة بين صفر و0,25٪ حتى نهاية عام 2014.
واستنادا إلى هذا، إلى جانب توقعات التضخم التي يمكن السيطرة عليها، فمن المتوقع أن تظل معدلات الفائدة في دول مجلس التعاون الخليجي دون تغيير في عام 2012.
وبالإضافة إلى ذلك، انخفضت معدلات القروض إلى الودائع في بعض دول مجلس التعاون الخليجي بشكل كبير من مستويات الذروة التي بلغتها في عام 2008، مما أدى إلى تكوين مستويات مريحة من السيولة للبنوك يمكنها من منح القروض، ففي دول مجلس التعاون الخليجي التي ترتفع فيها معدلات القروض إلى الودائع ولنأخذ قطر على سبيل المثال (معدلات القروض إلى الودائع: 121,5٪)، ومن المتوقع أن تستمر الحكومة في لعب دورها الرئيسي في ضمان حيازة القطاع المصرفي للسيولة الكافية.
ومن المتوقع ايضا أن تبلغ القروض المتعثرة ذروتها في عام 2012 في معظم الدول الخليجية، لتعود بعدها في الانخفاض التدريجي مما سيؤدي إلى انخفاض مخصصات القروض المتعثرة مستقبلا، بالإضافة إلى خفض رسوم الانخفاض في القيمة للقطاع المصرفي العام. جنبا إلى جنب مع التدابير المستمرة لخفض التكاليف، فإن ذلك من شأنه أن يكون له أثر إيجابي على زيادة ربحية البنوك الخليجية.
وحسب البلد، توقع التقرير أن تقود كل من المملكة العربية السعودية وقطر نمو القطاع المصرفي في دول مجلس التعاون الخليجي.
وبنظرة عامة على البنوك في هذه البلاد، نجد أنها مرسملة بصورة جيدة فضلا عن تحقيقها للربحية بمعدل مرتفع من كفاية رأس المال وتمتاز كذلك بانخفاض القروض المتعثرة لديها.

تحديات القطاع المصرفي في 2012

رصد التقرير عدة تحديات قد يواجهها القطاع المصرفي الخليجي خلال النصف الثاني من عام 2012، اهمها:
● استدامة النمو الاقتصادي العالمي والذي سيؤثر بدوره على الطلب على النفط، وعلى أسعار النفط ويؤدي في نهاية المطاف إلى زيادة القدرة المالية لحكومات دول مجلس التعاون للإنفاق على مشاريع البنية التحتية.
● تنفيذ مشاريع البنية التحتية الحكومية في الوقت المحدد حيث إن أي تأخير يمكن أن يعيق انتعاش النمو الاقتصادي.
● التعرض لأزمة الديون السيادية والبنوك بمنطقة اليورو تكاد لا تذكر في البنوك الخليجية.
وبالرغم من ذلك، فقد تتسبب المشاكل طويلة الأجل في منطقة اليورو في تأثيرات سلبية على الثقة في القطاع المصرفي والاستثمار في إصدار سندات الدين من قبل البنوك الخليجية، وقد كانت هناك زيادة كبيرة في إصدارات الصكوك والسندات التقليدية خلال عام 2011، حيث تسعى البنوك الخليجية إلى التمويل متوسط الأجل لتحسين أشكال التمويل وإعادة تمويل الديون مستحقة السداد. ومن المتوقع أن يستمر هذا الاتجاه خلال عام 2012، لكن الأمر يتوقف على ثقة المستثمرين الأجانب والظروف السائدة في أسواق رأس المال، سواء من جهة التوافر او التسعير.

الإحصائيات المصرفية الرئيسة لدول مجلس التعاون الخليجي (يونيو 2012)

دول مجلس التعاون الخليجي	القروض القائمة		إجمالي الودائع		معدل القروض إلى الودائع
	بالعملة المحلية مليون	على أساس سنوي ٪	بالعملة المحلية مليون	على أساس سنوي ٪	يونيو 2012	يونيو 2011
البحرين ـ دينار بحريني *	6,702	17,8	12,307	6,8	54,5	49,4
الكويت ـ دينار كويتي	26,361	4,4	32,472	13,6	81,2	87,0
قطر ـ ريال قطري	459,612	35,9	378,254	6,8	121,5	90,9
السعودية ـ ريال سعودي	927,836	15,1	1,160,608	10,1	79,9	76,5
الإمارات ـ درهم إماراتي	1,090,400	3,2	1,107,000	1,7ـ	98,5	93,8

المصدر: البنوك المركزية ـ بيتك للأبحاث
* تشير إلى الإحصائيات المصرفية لشهر مايو 2012

المعدلات المستهدفة لمصرف الاحتياطي الفيدرالي (2011ـ توقعات 2014)

٪ المعدل	الربع الأول 2011	الربع الثاني 2011	الربع الثالث 2011	الربع الرابع 2011	2012 ـ 2014
المعدلات المستهدفة لمصرف الاحتياطي الفيدرالي	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25

المصدر: إحصائيات بلومبرج
نمو الودائع (2010 ـ يونيو 2012)
نمو القروض على أساس سنوي (يونيو 2012)