

«النشال»: نمو الأصول الحكومية لدى «الأهلي» لتشكّل 15,9% من جملة أصول البنك

تضخم ملحوظ في أسعار عقارات السكن الخاص

مرتفعة خلال فترة قصيرة، بحدود 6 سنوات، فقط، علماً أن متوسط سعر المتر المربع في العقار الاستثماري والتجاري، قد انخفض بين عامي 2007 و2009 بنحو 46,7% للاستثماري و23,1% للتجاري، أو 53,6% و33,1% على التوالي، بعد احتساب أثر التضخم، والانخفاض جاء بتأثير من الأزمة الاقتصادية العالمية وتوابعها المحلية.

ولكن السكن الخاص لا يزال يواصل ارتفاعه العام لاسعار قياسية وبنسبة ارتفاع قياسية، حيث بلغ النمو السنوي المركب الحقيقي، أي بعد خصم أثر التضخم - متوسط سعر المتر المربع، في السكن الخاص، نحو 8,3%، في الفترة 2001-2011، مقارنة بنموه خلال الفترة 1991-2001، مثلاً، والبالغ 2,8%، وقد يرجع الارتفاع الى ارتباط السكن الخاص بانفاق المواطنين، الذين يعمل نحو 76,2% منهم في القطاع العام، وهو القطاع الذي لم يتأثر بالأزمة الاقتصادية، من ناحية التوظيف والاجور، بل ان التوظيف والاجور يزدان، إضافة الى تراكم الطلبات السكنية لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية والبالغ نحو 102,285 طلباً قائماً، ما يعني ان هناك سيولة لدى المواطنين مدفوعة بحاجتهم للسكن، بما يترجم استثمارياً الى طلب على سوق السكن الخاص، لكن هذا لا يعني أن طلب المواطنين يفسر، منفرداً، الارتفاع غير المسبوق في اسعار السكن الخاص، خصوصاً بعد عام 2008، وهي الفترة التي تشهد تذبذباً غير مسبق في معدلات الارتفاع، ما قد يشير الى تأثير المضاربات مع استمرار شح العروض وسهولة الحصول على قروض عامة، من دون فائدة، ولا تزال تتركز فقاعة العقار في الولايات المتحدة ماثلة في الأذهان، ونذكر هنا أن مؤشر «شيلر» للأسعار الحقيقية للعقار الأميركي ارتفع بما نسبته 84,5% بين عامي 1996 و2006، أي قبل انفجار الفقاعة التي هوت بالاقتصاد العالمي، اواخر عام 2008. لذلك نعتقد ان تمكين الناس من العيش بمستوى معقول لا يمكن في سياسة مالية منفلتة او سياسة نقدية شديدة التوسع، فما يحصل عليه الناس من اجور او قروض ياكله التضخم حتى قبل اقراره، ولا ينتهي بدخل حقيقي اقل، فحسب، انما بالاساءة الى مستويات توزيع الدخل، بزيادة الفجوة بين من يملك اصولاً وبين من لا يملك.

تناول تقرير الشال الاقتصادي الأسبوعي تضخم أسعار العقار المحلي حيث قال انه تزايد الحديث، اخيراً، عن ارتفاع اسعار العقار، وخطر الارتفاعات في السكن الخاص، لذلك قمنا بالنظر في التطور التاريخي لاسعار العقار في الكويت بالاستعانة بقاعدة بيانات «النشال»، وهي رسمية وغير مدققة ولا ينبغي الاعتداد بها الا كمؤشر، وتغطي الفترة 1981 - 2011 لقطاع العقار، بأقسامه الثلاثة، أي السكن الخاص، والاستثماري (الشقق) والتجاري (الجمعات والمكاتب)، والاستنتاج العام من تحليلنا هو وجود ارتفاع غير مسبق في اسعار العقار السكني، وقد يكون مدفوعاً بعوامل طلب مفهومة، لكنه لا ينبغي احتمال كون ارتفاع الاسعار، وبقوة التأثير، يأتي من محدودية العرض، أي احتكار الدولة للأراضي، وارتفاع اسعار الاراضي والعقارات الى جانب عواقبه الوخيمة على تنافسية الاقتصاد المحلي، وتكلفتها الباهظة على المالية العامة، بظل نتيجة ارتباطه بقوة سوق النفط او ضعفه، بنظرنا بانفجار فقاعة بتكاليفها كلها، الاقتصادية والاجتماعية، ان صدقت نبوءات ضعف محتمل في سوق النفط، مستقبلاً.

وأوضح التقرير انه يتضح ان هناك ارتفاعاً ملحوظاً في اسعار السكن الخاص، ابتداء من عام 2000، حتى عام 2011 على الاقل، اذ ارتفع متوسط سعر المتر المربع بنحو 252,3% (2,5 ضعف) بالاسعار الجارية، وعند احتساب - أي خصم - اثر التضخم باستخدام الرقم القياسي العام لاسعار المستهلك، يصبح الارتفاع نحو 137,7% (1,4 ضعف)، وهو ارتفاع كبير خلال 11 عاماً، وقد تجاوز متوسط السعر الحقيقي للمتر المربع، في عام 2007، المعدل التاريخي السابق المحقق في عام 1982، أي خلال ذروة فقاعة المناخ، بالتالي نحن نشهد ارقاماً قياسية في متوسط سعر المتر المربع للسكن الخاص، حتى مع اخذ اثر التضخم بالاعتبار.

والارتفاع في اسعار العقار لم يقتصر على السكن الخاص، حيث شهد العقار الاستثماري والتجاري، أيضاً، موجة ارتفاع منذ عام 2001، تقريباً، وحتى عام 2007، حيث ارتفع بنحو 407,4% للاستثماري و246,8% للتجاري، وعند احتساب اثر التضخم، يصبح الارتفاع نحو 334,4% و197% على التوالي، وهي نسب 1,9 مرة.

بلغت قيمته 34,6 مليون دينار ونسبته 7,9% لتصل نسبة مساهمة هذه الأصول بنحو 901 ألف دينار في العام السابق.

وتراجع صافي إيرادات الفوائد بنحو 512 ألف دينار أي نحو 0,6% حيث بلغ نحو 84,3 مليون دينار مقارنة مع 84,8 مليون دينار في العام السابق وذلك بسبب تراجع إيرادات الفوائد بنحو 3,8 ملايين دينار ورتاج مصرفات الفوائد بنحو 3,3 ملايين دينار كما أسلفنا سابقاً وعليه بلغت نسبة هامش الفائدة نحو 3,4% في نهاية عام 2012 وهي أدنى قليلاً من مثيلتها لعام 2011 والتي كانت عند 3,5%.

وتراجع متوسط تكلفة الفوائد المدفوعة من نحو 1,5% في عام 2011 إلى نحو 1,4%، وبلغت نسبة مخاطر السيولة نحو 114,5% مقارنة بما نسبته 113,2% في العام السابق.

وتراجعت أصول البنك من 3079,8 مليون دينار في نهاية عام 2011 إلى نحو 2973 مليون دينار أي إن أصول البنك قد تراجعت بنحو 106,8 ملايين دينار أو ما نسبته 3,5% وذلك بسبب تراجع محفظة القروض والسلف إذ بلغ صافي رصيد المحفظة نحو 1986,9 مليون دينار (66,8% من إجمالي أصول البنك) مقارنة بنحو 2066,4 مليون دينار في عام 2011 (67,1% من إجمالي أصول البنك).

وتراجع أيضاً بند نقد وأرصدة لدى البنوك بنحو 66,3 مليون دينار أي بنسبة 20,9% وتراجع بلغت نحو 251,5 مليون دينار (8,5% من إجمالي أصول البنك) مقارنة بنحو 317,7 مليون دينار (10,3% من إجمالي أصول البنك).

أما الأصول الحكومية فقد سجلت مساهمتها ارتفاعاً

بلغت قيمته 34,6 مليون دينار ونسبته 7,9% لتصل نسبة مساهمة هذه الأصول بنحو 901 ألف دينار في العام السابق.

وتراجع صافي إيرادات الفوائد بنحو 512 ألف دينار أي نحو 0,6% حيث بلغ نحو 84,3 مليون دينار مقارنة مع 84,8 مليون دينار في العام السابق وذلك بسبب تراجع إيرادات الفوائد بنحو 3,8 ملايين دينار ورتاج مصرفات الفوائد بنحو 3,3 ملايين دينار كما أسلفنا سابقاً وعليه بلغت نسبة هامش الفائدة نحو 3,4% في نهاية عام 2012 وهي أدنى قليلاً من مثيلتها لعام 2011 والتي كانت عند 3,5%.

وتراجع متوسط تكلفة الفوائد المدفوعة من نحو 1,5% في عام 2011 إلى نحو 1,4%، وبلغت نسبة مخاطر السيولة نحو 114,5% مقارنة بما نسبته 113,2% في العام السابق.

وتراجعت أصول البنك من 3079,8 مليون دينار في نهاية عام 2011 إلى نحو 2973 مليون دينار أي إن أصول البنك قد تراجعت بنحو 106,8 ملايين دينار أو ما نسبته 3,5% وذلك بسبب تراجع محفظة القروض والسلف إذ بلغ صافي رصيد المحفظة نحو 1986,9 مليون دينار (66,8% من إجمالي أصول البنك) مقارنة بنحو 2066,4 مليون دينار في عام 2011 (67,1% من إجمالي أصول البنك).

وتراجع أيضاً بند نقد وأرصدة لدى البنوك بنحو 66,3 مليون دينار أي بنسبة 20,9% وتراجع بلغت نحو 251,5 مليون دينار (8,5% من إجمالي أصول البنك) مقارنة بنحو 317,7 مليون دينار (10,3% من إجمالي أصول البنك).

أما الأصول الحكومية فقد سجلت مساهمتها ارتفاعاً



مقارنة مع 152,2 مليون دينار في 2011 وجساء التراجع في إجمالي إيرادات التشغيل من التراجع في إيرادات الفوائد بنحو 3,8 ملايين دينار أي نحو 3,1% حيث بلغت نحو 117,6 مليون دينار في عام 2012 مقارنة بنحو 121,4 مليون دينار في العام السابق والتراجع في صافي إيرادات أتعاب وعمولات بنحو 1,1 مليون دينار أي نحو 4,3% حيث بلغت 23,4 مليون دينار في عام 2012 مقارنة مع 24,5 مليون دينار في العام السابق بينما ارتفع بند صافي أرباح من استثمارات في أوراق مالية

تناول تقرير الشال الأسبوعي نتائج البنك الأهلي الكويتي 2012 حيث قال ان البنك أعلن نتائجها المالية للنسبة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 وقد بينت هذه النتائج أن أرباح البنك تراجعت مقارنة مع مستوى مثيلتها لعام 2011 إذ بلغ صافي أرباح البنك بعد خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والضرائب على الفروع بالخارج والركاة نحو 30 مليون دينار مقابل نحو 50,3 مليون دينار في 2011 وبتراجع بلغ نحو 20,3 مليون دينار أي ما نسبته 40,3%، وتراجع هامش صافي الربح إلى نحو 20,1% مقارنة بنحو 33,1% في نهاية 2011.

ويعزى سبب تراجع صافي أرباح مخصصات خسائر الانخفاض في القيمة بنحو 22,2 مليون دينار في 2012 وبنسبة ارتفاع بلغت نحو 88,6% وصولاً إلى 47,4 مليون دينار مقارنة مع 25,1 مليون دينار في 2011.

وفي التفاصيل تراجعت مصروفات التشغيل بنحو 3,2 ملايين دينار أي نحو 4,4% عندما بلغت نحو 69,3 مليون دينار في 2012 مقارنة بما قيمته 72,5 مليون دينار في 2011 حيث تراجعت مصروفات الفوائد بنحو 3,3 ملايين دينار أي بنسبة تراجع بلغت نحو 8,9% حيث بلغت 33,3 مليون دينار في 2012 مقارنة مع نحو 36,6 مليون دينار في 2011 وتراجعت مصروفات الموظفين بنحو 79 ألف دينار بينما ارتفعت مصروفات تشغيلية أخرى واستهلاك بنحو 117 ألف دينار في 2012.

وتراجعت إيرادات التشغيل بنحو 2,4 مليون دينار أي نحو 1,6% حيث بلغت نحو 149,7 مليون دينار في 2012

«بيان»: تذبذب واضح لتعاملات السوق

قال التقرير الأسبوعي لشركة بيان للاستثمار ان سوق الكويت للأوراق المالية تمكن من إنهاء تعاملات الأسبوع الماضي محققاً ارتفاعاً لجهة إغلاق مؤشرات الغلظة، حيث واصل المؤشر العمري صعوده التدريجي، وإن كان بسيطاً، في ظل عمليات الشراء والمضاربات السريعة التي نفذت على العديد من الأسهم الصغيرة، في حين تمكن كل من المؤشر الوزني ومؤشر كويت 15 من تحقيق ارتفاعات محدودة بنهاية الأسبوع، وذلك على الرغم من عمليات البيع وجني الأرباح التي طالت عدداً من الأسهم القيادية خلال أغلب جلسات الأسبوع.

وعلى صعيد الأخبار الاقتصادية، قال مدير معهد الشرق الأوسط للاقتصاد المبني على المعرفة في جامعة «برايتسون البريطانية»، ان الكويت تراجعت 18 درجة على مؤشر الاقتصاد المبني على المعرفة للدول العربية منذ عام 2000. لتحتل المرتبة الحادية عشر عربياً والـ 64 عالمياً، بـ 5,33% نسبة اعتماد اقتصادها على المعرفة، في حين احتلت دولة الإمارات العربية المتحدة المركز الأول على المستوى العربي، مضيفاً ان الكويت احتلت المرتبة السادسة عربياً والـ 52 عالمياً في مؤشر الابتكار العالمي لعام 2011، والذي تصدرته قطر عربياً.

الجدير بالذكر أن المعرفة هي أحد أهم الأصول

من عام 2012. وبحسب مجموعة QNB فقد شهدت البحرين ومعدلات تضخم تقترب من متوسط المعدل في المنطقة، غير أن دولة الإمارات العربية المتحدة على الأقل شهدت معدلات تضخم أدنى من المتوسط، حيث بلغت 0,7 و1,9% على التوالي، الأمر الذي ساهم في تقليص تأثير معدل التضخم المرتفع في السعودية والذي بلغ 4,5% حيث ابتعدت معدلات التضخم في هذه الدول الثلاثة عن المتوسط نتيجة للمركبات في تكاليف الإيجار.

وبشكل عام تتوقع مجموعة QNB أن تستمر معدلات التضخم في منطقة مجلس التعاون الخليجي في مستوياتها المعتدلة عند ما يقارب 3,3% خلال عام 2013.

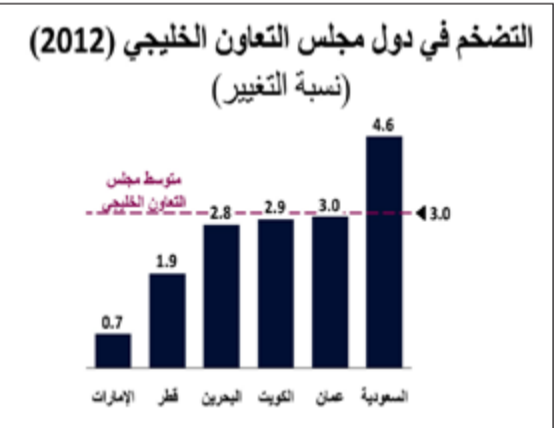
«QNB»: 3,3% معدل التضخم المتوقع لدول الخليج في 2013

الأخرى في المنطقة بلغ 2,7% خلال العام الماضي. وأشارت المجموعة الى ان أسواق العقارات في ثلاث دول (قطر والبحرين والإمارات العربية المتحدة) شهدت انكماشاً في تكاليف الإيجار خلال 2012 وذلك على الأقل للعام الثالث على التوالي، وقد ارتفع إجمالي تكاليف الإيجار في المنطقة بسبب ارتفاع التكاليف في المملكة العربية السعودية بنسبة 8,1% خلال العام الماضي بسبب نقص العروض من العقارات، ويظل الغذاء العامل الرئيسي في زيادة معدلات التضخم في معظم دول مجلس التعاون الخليجي، غير أن معدلات الارتفاع في أسعار الغذاء كانت أكثر اعتدالاً من المعدلات التي شهدتها عام 2008، على الرغم من الارتفاع القوي في أسعار الغذاء في الأسواق العالمية خلال فصل الصيف

أظهرت تحليلات مجموعة QNB أن معدل التضخم في أسعار المستهلكين في منطقة مجلس التعاون الخليجي بلغ مستويات معتدلة عند 3% خلال 2012، مقارنة مع 3,3% في 2011.

ويعتبر هذا المعدل منخفضاً نسبياً مقارنة مع تقديرات صندوق النقد الدولي لمتوسط معدلات التضخم العالمية عند 4% ومتوسط معدلات التضخم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الذي بلغ 10,4%.

وقالت المجموعة ان هذا هو رابع عام على التوالي ترتفع فيه الأسعار في منطقة مجلس التعاون الخليجي بمعدلات معتدلة، بعد أن شهدت معدلات تضخم مرتفعة بلغت ذروتها عند 11,2% في عام 2008، حيث تعتبر تكاليف الإيجار، والأغذية



والمشروبات، والنقل والاتصالات أكبر ثلاث مكونات في مؤشرات أسعار المستهلكين في المنطقة، وتمثل هذه المكونات ثلثي مؤشر أسعار المستهلكين في منطقة مجلس التعاون الخليجي حيث ارتفعت بنسبة 3 و4,5 و1,5% على التوالي خلال عام 2012، كما أن متوسط الارتفاع في أسعار السلع والخدمات

أظهرت تحليلات مجموعة QNB أن معدل التضخم في أسعار المستهلكين في منطقة مجلس التعاون الخليجي بلغ مستويات معتدلة عند 3% خلال 2012، مقارنة مع 3,3% في 2011.

ويعتبر هذا المعدل منخفضاً نسبياً مقارنة مع تقديرات صندوق النقد الدولي لمتوسط معدلات التضخم العالمية عند 4% ومتوسط معدلات التضخم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الذي بلغ 10,4%.

وقالت المجموعة ان هذا هو رابع عام على التوالي ترتفع فيه الأسعار في منطقة مجلس التعاون الخليجي بمعدلات معتدلة، بعد أن شهدت معدلات تضخم مرتفعة بلغت ذروتها عند 11,2% في عام 2008، حيث تعتبر تكاليف الإيجار، والأغذية

IVACIS HOLDING COMPANY

Your local business partner

A Kuwaiti Shareholding Company
under license # 1745 / 2007

If you have any proven products, services or business ideas and would like to expand it in Kuwait, we could be your ideal partner.

We will provide the following services if required including but not limited to,

- Required licenses from the ministry.
- Financial support, if applicable.
- Local work residence and other related admin / public relations support.
- Office space, if required.

Our fees are minimal, either certain percentage of revenue or an agreed monthly fee.

For more information, you may please contact us at
admin@ivacis.com

«الدولي» ينظم محاضرة لمعلمي مدرسة أبو تمام المتوسطة بنين



لقطة جماعية للمشاركين في المحاضرة

مثل هذه المحاضرات القيمة والتي تصب في مصلحة الطرفين.

وفي ختام المحاضرة، قام بنك الكويت الدولي بتوزيع الهدايا على المعلمين للتعبير عن تقدير «الدولي» للجهود المضنية التي يبذلها المدرسون ودورهم الفعال في التربية وتعليم الجيل الجديد.

أبدوا من جانبهم الاهتمام الكبير لمعرفة المزيد عن طبيعة العمل المصرفي المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وفي هذا الصدد، أشاد مدير مدرسة أبو تمام خليل أبل في بنك الكويت الدولي وأعرب عن شكره العميق للخطوة التي قام بها، متمنياً أن يكرر البنك

وجود تعامل مصرفي يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

واعقبت المحاضرة جلسة نقاش مفتوح استطاع المحاضرون خلالها الإجابة على أسئلة واستفسارات الحضور والذي حرص «الدولي» من خلالها على التواصل مع شريحة المعلمين والذين

قدم بنك الكويت الدولي محاضرة تثقيفية عن خدماته المصرفية لمعلمي مدرسة أبو تمام المتوسطة بنين، حيث تأتي هذه المحاضرة ضمن سلسلة البرامج التثقيفية والتوعوية التي يحرص البنك على تنظيمها لخدمة المجتمع باستمرار.

وقد تطرق المحاضرون إلى طبيعة عمل البنك بمختلف إداراته، بالإضافة إلى التعرف على المنتجات والخدمات المصرفية المختلفة التي يقدمها البنك لعملائه، بالإضافة إلى إعطاء أمثلة واقعية لترغيب وتحفيز المعلمين على الاستفادة من منتجات البنك، الأمر الذي لاقى تفاعلاً كبيراً من قبل المعلمين.

وأشار المحاضرون إلى مجموعة الحسابات في «الدولي»، وقدموا شرحاً تفصيلياً عن حساب الراتب وحساب النفيس، حيث يوفر هذان الحسابان عدداً من المزايا التي تهتم المعلمين وتلبس طموحاتهم وفي مقدمتها تجسيد مطالباتهم