

## رئيسة الجهاز التنفيذي في البنك التجاري أكدت أن المنافسة على خدمة العملاء.. وتغيير الفائدة بداية 2016 محفوظ: منافسة جدولة القروض بدأت.. ولا تخفيض للفائدة

مصطفى صالح

قالت رئيسة الجهاز التنفيذي في البنك التجاري الكويتي الهام محفوظ انه ليس هناك أي نية لدى البنك حالياً لتخفيض أسعار الفائدة على القروض في ظل قرار بنك الكويت المركزي بإعادة جدولة وانتقال القروض بين البنوك الكويتية، وأشارت الى انه رغم المنافسة الكبيرة بين البنوك للفوز بالعملاء الجدد، إلا أن أسعار الفائدة لن تنخفض في الوقت الحالي ولكنها من الممكن أن تتغير مع بداية 2016.

وأضافت محفوظ في مقابلة مع قناة «العربية» امس: المنافسة ستكون كبيرة بين البنوك الكويتية على العملاء مع بدء تطبيق نظام الجدولة الجديد، حيث ستنافس البنوك على خدمة العملاء في المقام الأول، فجميع البنوك الكويتية أمام مرحلة جديدة من المنافسة المنفتحة للمحافظة على عملائهم الحاليين وجذب عملاء جدد.

تسويات

من ناحية اخرى، قالت محفوظ ان الأرباح التي حققها البنك في الربع الثاني من 2015 بلغت نحو 8 ملايين دينار، وساهمت عدة عوامل في نمو هذه الأرباح من ضمنها تسويات مع اسهم وعقارات مرهونة لدى البنك



الهام محفوظ

وذلك تسويات مع شركات متعثره حيث بلغ مجمل هذه التسويات نحو 20 مليون دينار.

وعن تراجع نسب نمو قطاعي الخزينة والاستثمار لدى البنك من 17% بالنصف الاول من 2014 الى 10% بالنصف الاول من 2015، قالت محفوظ: كانت هناك تسويات استثمارية لبعض الاستثمارات لأسباب استراتيجية داخل البنك تم تحصيل مبالغ منها في

النصف الاول من 2014، فيما يهتم حالياً قطاع الخزينة بتنمية الودائع حيث يشترط نظام بازل 3 أن تكون الودائع على المدى الطويل لأكثر من سنة ما يخفض التكلفة على البنك في هذا الجانب.

أرباح «التجاري»

وكان البنك قد حقق أرباحاً صافية قدرها 16,7 مليون دينار بالنصف الاول من 2015 وبزيادة قدرها 26% مقارنة بالنصف الاول من



تسويات «التجاري» ساهمت في نمو أرباح البنك بالربع الثاني من 2015

2014 والذي حقق البنك خلاله أرباحاً صافية بلغت 13,2 مليون دينار. كما حقق البنك أرباحاً تشغيلية قبل استقطاع المخصصات بمبلغ 53,0 مليون دينار وبزيادة قدرها 7,0% مقارنة بالاربعاء التشغيلية المحققة عن الفترة نفسها من العام السابق والتي بلغت 49,5 مليون دينار، وارتفعت إيرادات الاستثمار بنسبة 151% كما ارتفعت إيرادات الرسوم

والعمولات بنسبة 7%. وبلغ حجم الموجودات الإجمالية للبنك 4,3 مليارات دينار كما في نهاية يونيو 2015 (مقابل 4,0 مليارات دينار كما في نهاية يونيو 2014)، كما شهد البنك نموا ملحوظاً في ودايع العملاء بنسبة 11% خلال النصف الاول لعام 2015، فيما بلغ معدل كفاية رأس المال لدى البنك في نهاية يونيو 2015 نسبة مقدارها 18,26% وهذه النسبة تفوق الحد الأدنى

للنسبة المقررة من قبل بنك الكويت المركزي والمبالغه والمالية 12%، وبلغت نسبة الرفع المالي 10,4% لتتجاوز 3 أضعاف الحد الأدنى للنسبة المقررة وهي 3%. واستمر البنك في الاحتفاظ بنسبة منخفضة من القروض غير المنتظمة والتي بلغت 0,88% كما في 30/6/2015 والتي تعد إحدى أفضل النسب على مستوى الجهاز المصرفي في الدولة.

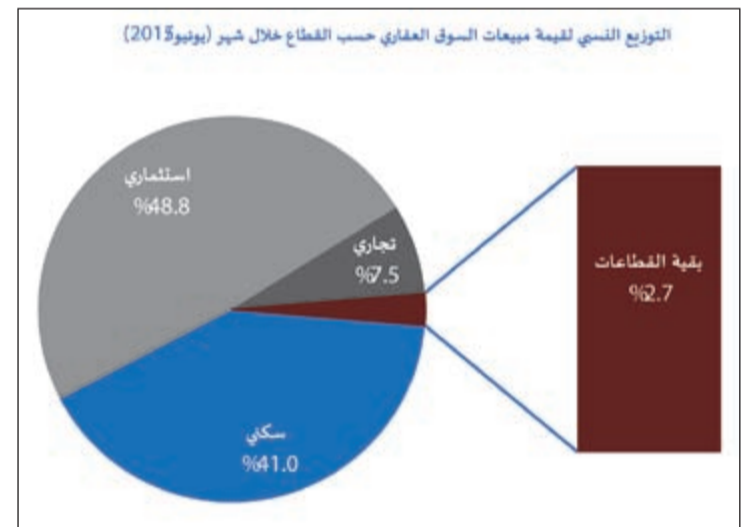
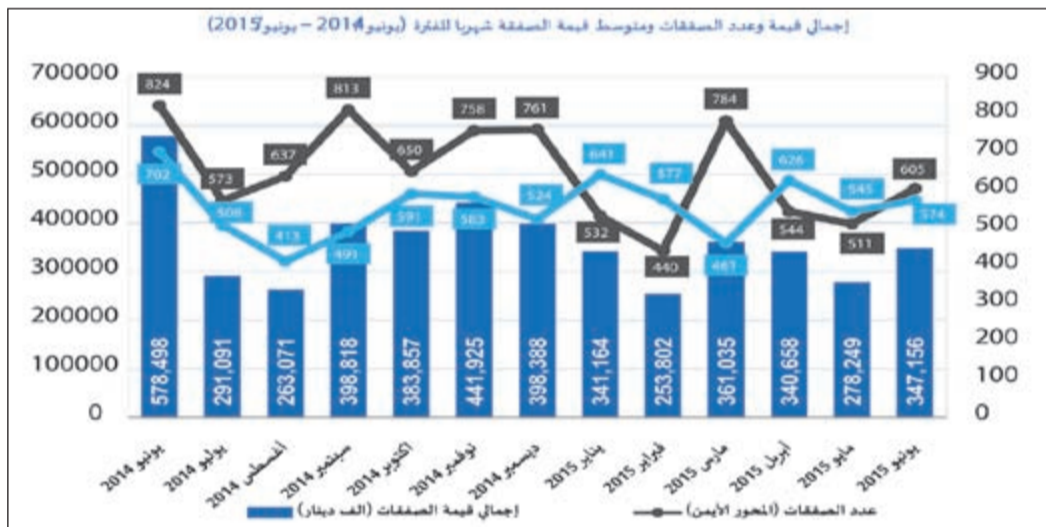
20 مليون دينار  
تسويات أسهم  
وعقارات مرهونة  
لعبت دوراً في نمو  
الأرباح

المنافسة بدأت  
بين البنوك لجذب  
عملاء جدد

تسويات لبعض  
الاستثمارات  
لأسباب إستراتيجية

بلغت 374 مليون دينار خلال يونيو 2015

## «الدولي»: التداولات العقارية تقفز 24%



ملايين دينار، فيما لم تشهد بقية القطاعات أي صفقات تذكر.

المفترقات الاقتصادية

خلص التقرير الى انه برغم حالة الترقب التي تسود الأسواق محلياً وعالمياً، وبدء شهر رمضان المبارك وبدء موسم العطلة الصيفية فقد استطاع سوق العقار إظهار بعض علامات التحسن في أداء بعض مؤشراتته خلال شهر يونيو 2015، حيث ارتفعت مؤشرات المبيعات وعدد الصفقات نسبياً مقارنة بالشهر الماضي، لكنها بقيت أقل من المستويات القياسية التي تحققت في عام 2014، يعود هذا التحسن لمجموعة من العوامل، أهمها وأولها الفجوة بين العرض والطلب وخاصة في القطاع السكني والاستثماري المخصص لأغراض السكن، حيث ان مستويات الطلب المرتفعة مازالت تضغط على حجم المبيعات ومستويات الأسعار، كما ساعد التراجع النسبي في مستويات الأسعار على زيادة حجم المبيعات ولو بمستويات أقل نسبياً، فيما ساهمت العقارات المبيعة بموجب مزاد على رفع مستوى المبيعات نسبياً خلال هذا الشهر.

وفيما يتوقع أن يشهد السوق تراجعاً خلال الشهرين القادمين لأسباب موسمية، فقد تساهم بعض المتغيرات الاقتصادية في تغيير اتجاه السوق، أهمها أداء سوق الكويت للأوراق المالية خلال الأشهر القادمة، وطريقة استجابة السوق للمتغيرات حول احتمالية رفع مستويات الفائدة على الودائع في نهاية عام 2015، على الودائع التي قد تطرأ على المتغيرات أسعار النفط الخام بعد اتفاق إيران النووي، إلا أنه من غير المتوقع حدوث تغيرات هيكلية في السوق سواء على حجم المبيعات أو مستويات الأسعار السائدة حالياً.

صفقة مقارنة بنحو 619 صفقة خلال نفس الفترة من العام الماضي، فيما تراجع مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع ليبلغ 335 ألف دينار متراجعا بنسبة 9% إلا أنه بقي أعلى بنحو 14,5% من المستويات المسجلة في شهر يونيو 2014.

كما ارتفعت مبيعات القطاع الاستثماري على بنحو 41,5% على أساس شهري حيث بلغت 169,4 مليون دينار، ورغم هذا الارتفاع فقد بقيت مستويات مبيعات القطاع الاستثماري أقل بنحو 37,5% من المستويات المحققة في يونيو 2014، كما بلغ مؤشر عدد الصفقات العقارية المنفذة خلال الشهر 168 صفقة مرتفعا بنسبة 14%

على أساس شهري ومتراجعا بنسبة 8% على أساس سنوي، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة نحو مليون وثمانية آلاف دينار للسفحة العقارية الواحدة، ليسجل ارتفاعاً بنسبة 23,8% إلا أن هذا المؤشر بقي أقل من مستوياته في شهر يونيو 2014 بنحو 32% تقريبا.

كما شهد القطاع التجاري 6 صفقات فقط خلال الشهر الجاري بقيمة إجمالية بلغت 26,1 مليون دينار مقارنة بنحو 5 صفقات بقيمة 22,5 مليون دينار خلال الشهر الماضي، لتسجل مبيعات القطاع التجاري ارتفاعاً بنسبة 16,1% على أساس شهري، إلا أن هذا المستوى من المبيعات يبقى أقل بكثير من تلك المسجلة في يونيو 2014 وبنسبة 77%، وبلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع التجاري نحو 4,3 ملايين دينار، أما في بقية القطاعات فقد سجلت ثلاث صفقات فقط في قطاع المخازن بقيمة 3,9 ملايين دينار، وثلاث صفقات في القطاع الحرقي بقيمة 5,4

فترة زمنية قصيرة لا يمكن تعميمها على مستويات الأسعار في السوق (بيانات شهرية) كما يظهر في جدول أسعار العقار التالي.

القطاعات العقارية

ارتفعت مبيعات القطاع السكني على أساس شهري بواقع 9% لتبلغ نحو 142 مليون دينار، لكنها جاءت أقل من مستويات مبيعات القطاع السكني خلال نفس الشهر من العام الماضي بنحو 21,4%، كما ارتفع مؤشر عدد الصفقات الإجمالي في القطاع ليبلغ بنسبة 20% ليبلغ 425

خلال شهر يونيو الجاري مقارنة بنفس الشهر من العامين الماضيين.

وباستعراض مستويات الأسعار لمختلف القطاعات وحسب المحافظة، فقد شهدت أغلب المناطق تراجعاً طفيفاً في مستويات الأسعار مقارنة بالشهر الماضي، فيما حققت بعض المناطق ارتفاعاً طفيفاً أيضاً في مستويات الأسعار كالعقار السكني في محافظتي حولي والعاصمة، والعقارات الاستثمارية في محافظة الأحمدية، إلا أن التغيرات على مستويات الأسعار كانت طفيفة بالمجمل، وتغطي

335 ألف دينار  
متوسط صفقة

«السكني» بتراجع  
9% على أساس

سنوي

1 مليون دينار معدل  
الصفقة على

«الاستثماري»

حولي تستحوذ  
على 41% من  
المبيعات

قال تقرير بنك الكويت الدولي ان محافظة حولي حصلت على حصة بلغت 41,1% من إجمالي مبيعات سوق العقار الكويتي خلال شهر يونيو 2015، وواقع 142 مليون دينار، تلاها محافظة الأحمدية بنسبة 20,6% من إجمالي المبيعات، تلاها كل من محافظتي مبارك الكبير والعاصمة، كما حلت محافظة الأحمدية أولاً في مؤشر عد الصفقات العقارية المنفذة خلال الشهر وبنسبة 142 قاربت من عدد الصفقات الكلي، تلاها محافظة حولي بنسبة 20,7% من صفقات السوق، فيما حلت محافظة الجهراء أخيراً في مؤشر عدد الصفقات وبنسبة قاربت 4,2% فقط.

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الدولي ان جميع مؤشرات سوق العقار الكويتي ارتفعت خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بالشهر الماضي، إلا أنها بقيت أقل من المستويات القياسية التي حققها السوق في عام 2014، حيث بلغ مؤشر إجمالي مبيعات العقار نحو 374 مليون دينار مقارنة بنحو 278 مليون دينار فقط خلال مايو 2015، ليسجل السوق نمواً في حجم مبيعاته بنسبة 24,8% على أساس شهري، لكنه بقي أقل بنسبة 40% من المستويات القياسية المسجلة في شهر يونيو 2014 والبالغة 587 مليون دينار حينها، كما ارتفع العدد الإجمالي للصفقات العقارية المسجلة في السوق (عقوداً ووكالات) بنسبة 18,4% مقارنة بالشهر السابق مسجلاً 605 صفقة، إلا أنه بقي أقل من عدد الصفقات المسجلة في يونيو 2014 والبالغة حينها 824 صفقة، كما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنسبة 5,4% على أساس شهري، إلا أنه تراجع بنسبة 18,3% على أساس سنوي.

إجمالي قيمة وعدد الصفقات ومتوسط قيمة الصفقة شهرياً للفترة (يونيو 2014 - يونيو 2015) وأشار التقرير الى انه باحتساب رتبة شهر يونيو 2015 بين نظرائه (شهر يونيو من كل عام منذ عام 2007)، وذلك لبيان التغير في مؤشرات السوق مع تحييد الجزء الأكبر من الأثر الموسمي، فقد حل شهر يونيو الجاري في المرتبة الرابعة (من أصل تسعة) في قيمة المبيعات، فيما حل في المرتبة السابعة في مؤشر العدد الإجمالي للصفقات، وفي المرتبة الثالثة في مؤشر متوسط قيمة الصفقة، ما يعكس تراجعاً في أداء السوق

### أخبار البورصة

البورصة تستأنف نشاطها  
بارتفاع جماعي لمؤشرات

شريف حمدي

استهل سوق الكويت للأوراق المالية تعاملات ما بعد شهر رمضان وعطلة عيد الفطر بارتفاع جماعي لمؤشرات، على وقع نشاط لعدد من الأسهم القيادية والمضاربة على حد سواء.

وحقق مؤشر كويت 15 ارتفاعاً بنسبة 0,4% من خلال مكاسب 4 نقاط ارتفع على إثرها إلى 1029 نقطة، كما ارتفع المؤشر الزوني بنسبة 0,2% بمكاسب 0,8 نقطة ليصل إلى 423 نقطة، كما ارتفع المؤشر السعري بـ 0,4% بإضافة 28 نقطة لمكاسبه السابقة ليصل إلى 6304 نقاط.

وعلى إثر هذا النشاط ارتفعت السيولة في جلسة تعاملات أمس إلى 11,6 مليون دينار وهي أعلى بنسبة 30% من آخر جلسة رمضان البالغة حجم السيولة فيها 8,6 ملايين دينار، وكذلك كانت سيولة أمس أعلى من آخر جلسة اعتيادية قبل رمضان بنسبة 12%، حيث بلغ إجمالي السيولة في تلك الجلسة 10,4 ملايين دينار. واستحوذت الأسهم النشطة ضمن مؤشر كويت 15 على 734 من السيولة بقيمة بلغت 3,9 ملايين دينار، وكان انشط الاسهم الوطني وVIVA.

50% تراجعاً في أرباح منشآت

تراجعت أرباح شركة منشآت العقارية في النصف الأول من العام الحالي، بنسبة تصل إلى 50% ببلوغها 4,6 ملايين دينار، مقابل أرباح بلغت 9,2 ملايين دينار في ذات الفترة من 2014.

وقالت «الشركة» إن سبب الانخفاض في صافي الربح يعود إلى تسجيل أرباح من إطفاء مطلوبات مالية للفترة الحالية المنتهية في 30 يونيو 2015 بصافي مبلغ 3,75 ملايين دينار (مقابل 10,05 ملايين دينار للفترة المقارنة من عام 2014)، وذلك وفقاً لاتفاقية التسوية المبرمة مع أحد دائني الشركة، بالإضافة إلى ارتفاع الأرباح الناتجة من إيرادات العقارات الاستثمارية، وارتفاع الحصص في نتائج شركات زمنية عن الفترة المقارنة.

«أبيار»: إنهاء الخصومة

مع بنك محلي بتسوية مالية

قالت شركة أبيار للتطوير العقاري «أبيار» إنه صدر حكم بتاريخ 15 يوليو الجاري، بإلغاء حكم صدر ضد الشركة في وقت سابق، لصالح أحد البنوك المحلية، حيث قضى الحكم الجديد بإلغاء الحكم القديم والقضاء بانتهائها الخصومة. وأوضحت «الشركة» في بيان لها أمس نشر على الموقع البورصة أن الحكم الذي تم إلغاؤه صدر بتاريخ 26 يناير 2014 - حكم ابتدائي تجاري كلي - لصالح أحد البنوك المحلية، حيث أزم الشركة بسداد مبلغ 4,45 ملايين دينار تقريباً. وأضافت «الشركة» أنه والحاقاً بكتابه السابق بتاريخ 28 ديسمبر 2014، بشأن التسوية المالية التي قامت بها الشركة مع البنك المذكور لإعادة هيكلة التزاماتها المالية تجاه البنك بقيمة 13,8 مليون دينار تقريباً، وهو ما تأسس عليه منطوق الحكم الجديد الذي صدر بتاريخ 15 يوليو الجاري.

استقالة سعود الفرخان

من «الصناعات الوطنية»

أعلن سوق الكويت للأوراق المالية أن مجلس إدارة شركة الصناعات الوطنية (وطنية م ب) وافق على قبول الاستقالة المقدمة من د.سعود عبدالله الفرخان من منصبه مدير عام الشركة اعتباراً من تاريخ 2015/7/31 وذلك لأسباب خاصة.