



«أوبك» لا تستطيع زيادة الإنتاج و11% الالتزام بخفض الإمدادات في سبتمبر

رويترز: قالت 3 مصادر مطلعة إن لجنة مراقبة لمنظمة «أوبك» ومنتجين مستقلين خلصت إلى أن مستوى التزام منتجي النفط باتفاق خفض الإمدادات تراجع إلى 11% في سبتمبر الماضي، مع تعزيز الدول للإنتاج. وأظهرت وثيقة داخلية للمنظمة وجود صعوبة لدى دول المنظمة في ضخ المزيد من النفط في السوق بعدما وافقت في يونيو الماضي على زيادة الإمدادات، حيث بدد هبوط الإنتاج في إيران وفنزويلا وأنغولا أثر ارتفاع الإنتاج السعودي. وكشفت الوثيقة أن الدول الأعضاء باستثناء نيجيريا وليبيا والكونغو ضخت كمية إضافية قدرها 428 ألف برميل يوميا في سبتمبر.

هل تحسن الربحية بعد تطبيق IFRS9.. أم يستمر التحفظ؟ المخصصات تمحو نصف أرباح البنوك التشغيلية

■ البنوك بدأت تطبيق IFRS9 وانخفاض بمخصصات الوطني و«بويان» بالربع الثالث



دينار و42% من ربح التشغيل الذي سجل 903 ملايين دينار.

وشهدت البنوك الكويتية أعلى مخصصات على الإطلاق منذ 2013 بالنصف الأول من العام الحالي مقارنة بالنصف الأول من كل سنة مما يدل على استمرار عبء المخصصات على الأداء المالي للقطاع وتشدد البنك المركزي في تطبيق تعليماته الخاصة بالتخوط من خسائر الائتمان وتعثر القروض.

وتأتي سياسات «المركزي» والبنوك الكويتية الاحترازية بالتزامن مع اقتراح تطبيق معيار المحاسبة الدولي IFRS9 والمتوقع أن يتم تطبيقه على القروض مطلع العام المقبل. وبالرغم من هذا الارتفاع في المخصصات، إلا أن نمو صافي أرباح القطاع خلال النصف الأول من السنة الحالية كان مرتفعا على أساس سنوي بنسبة 17,4% لتبلغ الأرباح 455,4 مليون دينار وشكلت المخصصات 83% من صافي أرباح القطاع.

ويبقى المؤشر الإيجابي لاستدامة الربحية في المستقبل النمو الإيجابي في إيرادات التشغيل للقطاع التي سجلت نموا خلال النصف الأول من السنة الحالية بنسبة 12%. وقد شكلت مخصصات الوطني وبيتك مجتمعته حوالي 51% من مخصصات البنوك الكويتية للنصف الأول 2018.

بدأت البنوك الكويتية في الإعلان عن نتائج الربع الثالث والتي شهدت تراجعا في مخصص انخفاض القيمة لكل من بنك الكويت الوطني وبنك بويان بالتزامن مع بدء البنوك بتطبيق جزئي لمعيار المحاسبة الدولي IFRS9 على بعض القروض المتعثرة وتذهب التوقعات إلى تحسن أكبر منظر في نتائج العام 2019 مع تطبيق كامل للمعيار على كل القروض. وأظهرت نتائج بنك الكويت الوطني تحسنا في المخصصات التي انخفضت 15% لتصل إلى 51,5 مليون دينار خلال الربع الثالث وكذلك انخفضت بشكل طفيف مخصصات بنك بويان خلال الثلاثة أشهر لتصل إلى 5,8 ملايين دينار. وتطبيق البنوك الكويتية سياسة حجز المخصصات مقابل القروض غير المنتظمة وكذلك شطب القروض وتسويتها مع الدائنين المتعثرين، حيث ارتفعت مخصصات الائتمان في المخصصات بقيمة الاستثمارات للبنوك الكويتية بالنصف الأول 11% لتسجل 379 مليون دينار فيما ارتفعت مخصصات الربع الثاني إلى 213,5 مليون دينار بنسبة 29% عن الربع الأول. وبحسب آخر نتائج مالية معلنة للبنوك الكويتية جميعها تعادل المخصصات نحو 27% من الإيرادات التشغيلية التي بلغت 1,42 مليار

المحلل المالي



اقتنصوا فرصة تراجع الليرة واشتروا 360 عقارا في سبتمبر الماضي

أكبر مشتريات كويتية للعقارات التركية.. تاريخياً

■ 125% زيادة سنوية في عدد العقارات التي اشتراها الكويتيون و33% شهرياً

■ 1614 عقارا اشتراها الكويتيون منذ بداية العام 2022 منها في سبتمبر الماضي

بلغ 5615 عقارا مسجلا ارتفاعا بنسبة 151% مقارنة بذات الشهر في 2017. وأضافت أن مدينة اسطنبول كانت من أكثر المدن التركية مبيعا للعقارات للأجانب في سبتمبر الماضي إذ بلغ عدد العقارات المبيعة 1799 عقارا تلتها (أنطاليا) بعدد 1038 عقارا ثم (بورصة) بإجمالي 424 عقارا ثم انقره بعدد 386 عقارا (يالوا) بإجمالي 333 عقارا. وفيما يتعلق بمبيعات العقارات في تركيا بشكل عام أشارت البيانات إلى أنها سجلت انخفاضا خلال سبتمبر الماضي بنسبة 9,2% مقارنة بالشهر ذاته من العام الماضي إذ تم بيع أكثر من 127327 عقارا في جميع أنحاء تركيا.

ولفتت البيانات إلى أن اسطنبول جاءت بالمرتبة الأولى بين المدن التركية الأكثر مبيعا للعقارات في سبتمبر الماضي إذ بلغت مبيعاتها 20216 عقارا تلتها انقره بعدد 11368 عقارا ثم (زمير) بعدد 6207 عقارات فيما حلت مدينة (هكاري) بأسفل القائمة بمبيعاتها البالغة 13 عقارا.

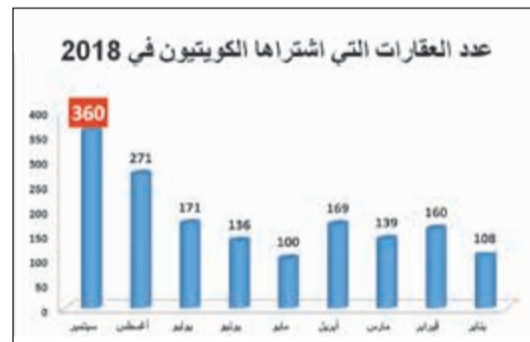
مطلع أغسطس الماضي حيث فقدت الليرة التركية 30% من قيمتها في أيام معدودات لتفتتح شهر أغسطس الماضي بسعر صرف 16,5 ليرة لكل دينار وتصل إلى 23 ليرة للدينار الكويتي في 13 أغسطس. ويبلغ سعر صرف الليرة التركية أس 18 ليرة مقابل الدينار الكويتي. وأظهرت بيانات إحصائية أسس الجمعة أن الكويتيين جاءوا في المرتبة الثالثة بعد العراقيين والإيرانيين من حيث شراء الأجانب للعقارات بتركيا في سبتمبر الماضي.

وأوضحت البيانات التي أصدرتها مؤسسة الإحصاء التركية أن المواطنين الكويتيين اشتروا 360 عقارا في سبتمبر الماضي ليحتلوا المرتبة الثالثة بعد العراقيين الذين تصرفوا قائمة الترتيب بشراء 1351 عقارا في حين جاء الإيرانيون ثانيا بشراء 538 عقارا ثم السعوديون رابعا بـ 312 عقارا والألمان خامسا بـ 299 عقارا. وأشارت البيانات إلى أن العدد الإجمالي لمبيعات العقارات للأجانب في تركيا خلال سبتمبر الماضي

مصطفى صالح

كثف الكويتيون من شراء العقارات التركية خلال سبتمبر الماضي بأكبر وتيرة شراء للعقارات في تركيا تاريخيا من حيث عدد العقارات التي قام الكويتيون بشراؤها بعدد 360 عقارا خلال الشهر الماضي بزيادة 33% مقارنة بشهر أغسطس والذي شهد ثاني أكبر وتيرة شراء تاريخية بعدد 271 عقارا وبنمو سنوي بـ 125% مقارنة بـ 160 عقارا خلال سبتمبر 2017.

وصلت بذلك مشتريات الكويتيين منذ بداية العام وخلال الشهر التسعة الأولى من العام الحالي 1614 عقارا في مدن تركية مختلفة. وبدأت مؤسسة الإحصاء التركية في الإعلان عن أكبر 10 جنسيات اجنبية مشتريه للعقارات الكويتية في يوليو من 2015 قبل أكثر من عامين. وتزامن أقبال الكويتيين على شراء العقارات التركية بكنافة خلال الشهرين الماضيين مع تراجع الليرة التركية التي شهدت انخفاضات حادة منذ



خلال أغسطس.. تجاوزت 136 مليون دينار تمت من خلال تنفيذ 310 صفقات

75% تراجعاً بقيمة التداولات العقارية

بين القطاعات التي كانت في بداية العام الحالي ويلاحظ تذبذب حصة القطاع التجاري في القطاعات العقارية الإجمالية.

مثلت تداولات قطاع العقارات الحرفية في أغسطس 0,5% من التداولات العقارية بعدما شكلت 2,5% في يوليو، ومازال هذا القطاع في المرتبة الرابعة بين القطاعات، بينما لم تسجل تداولات قطاع الشريط الساحلي أية بيانات في أغسطس.

متوسط قيمة الصفقة

سجل متوسط إجمالي قيمة الصفقة العقارية حوالي 440 ألف دينار في أغسطس مقابل مستوى استثنائي كان قد وصله حين بلغ 737 ألف دينار في يوليو، وهذا الاتجاه التصاعدي الذي بدأ منذ العام الماضي لهذا المؤشر، نظرا لتراجع شهري في أغسطس وصلت نسبة 40%، بالتالي انخفض هذا المؤشر على أساس سنوي بنسبة 22% بعدما سار التغيير السنوي له في اتجاه تصاعدي.

في أغسطس بنسبة 90% عن مستواها القياسي في يوليو، كما انخفضت على أساس سنوي في أغسطس بنسبة كبيرة قدرها 27%.

الحصة السوقية للقطاعات

عادت حصة تداولات السكن الخاص إلى المرتبة الأولى فمضت بداية العام حلت في المرتبة الثانية بعد القطاع الاستثماري واستثناء شهر فبراير، وشكلت تداولات السكن الخاص قرابة 48% من تداولات القطاع. شكلت تداولات العقار الاستثماري أكثر من 46% من تداولات القطاعات في أغسطس مقابل ما فاق 48% من التداولات في يوليو، وبذلك تراجعت إلى المرتبة الثانية للمرة الثانية بين القطاعات في العام الحالي، ويستمر المسار التصاعدي لحصتها بين القطاعات منذ أواخر العام الماضي. استحوذ القطاع التجاري على 5,5% من تداولات القطاعات في أغسطس مقابل 24% في يوليو، مقترية في أغسطس من أدنى مساهماتها

عامين، بالتالي انخفضت قيمتها بنسبة 29% على أساس سنوي. كذلك تراجع مؤشر متوسط قيمة التداولات العقارية اليومية في أغسطس إلى نحو 8 ملايين دينار في اليوم مقابل نحو 24 مليون دينار في يوليو، مع انخفاض ملحوظ لعدد أيام التداول إلى 17 يوما في أغسطس، مقابل 23 يوما في يوليو، وبالتالي تراجع مؤشر متوسط قيمة التداول اليومي في أغسطس 9% على أساس سنوي.

عقود ووكالات

بلغت التداولات العقارية بالعقود حوالي 133 مليون دينار في أغسطس، منخفضة بنسبة شهرية 74% عن مستواها الكبير الاستثنائي البالغ 512 مليون دينار في يوليو، كما انخفضت بنهاية أغسطس 29% على أساس سنوي. أما تداولات الوكالات فبلغت حوالي 3,7 ملايين دينار، بعد أن اقتربت من 36 مليون دينار في يوليو، منخفضة



مع انخفاض عدد صفقات القطاع بحوالي 90% وانخفاض متوسط قيمة الصفقة 42%. أما على أساس سنوي فقد تراجع متوسط قيمة الصفقة تراجع متوسط السكني بنسبة 6%، بينما ارتفع في الاستثماري بنسبة تجاوزت 41%، بينما انخفض في القطاع التجاري 28% على أساس سنوي. وانخفضت التداولات على قطاع الشقق الاستثمارية والبنائيات والاستثمارية والمزادات التي أقيمت في يوليو، وتعد قيمة التداولات التي سجلت في أغسطس الأدنى في نحو

انخفاضا شهريا كبيرا في أغسطس من حيث القيمة، حيث تراجعت في السكن الخاص بنسبة 55%، مع انخفاض عدد صفقاته بحوالي 55% أيضا برغم ذلك ارتفع متوسط قيمة الصفقة على أساس شهري بنسبة محدوده 1%، أما تداولات القطاع الاستثماري فقد تراجعت قيمتها بنهاية أغسطس 76% عن عددها بنسبة 58% عن يوليو، بذلك انخفض متوسط قيمة الصفقة في هذا القطاع 42% على أساس شهري، في حين تراجعت قيمة تداولات القطاع التجاري بنسبة 94%

الطبيعية مسجلا أدنى مستوى بعدما وصل هذا المؤشر إلى حدود غير مسبوقة منذ سنوات، مسجلا في أغسطس تراجعاً على أساس شهري بنسبته 40%، بذلك سجل انخفاضاً كبيراً على أساس سنوي 22%، وقد صاحب ذلك زيادة هذا المؤشر في القطاع السكني بنسبة محدودة فيما تراجع في القطاعين الآخرين، إلا أنه ارتفع متوسط قيمة الصفقة على أساس سنوي في القطاع الاستثماري فقط في حين تراجع في القطاعات الأخرى. سجلت القطاعات العقارية

ما يعني استمرار تذبذب التغيرات الشهرية من حيث القيمة والعدد. كما انخفض المؤشر على أساس سنوي، حيث تراجعت قيمة التداولات بنسبة 29% مع انخفاض عددها في أغسطس بنسبة 9,4% عن مستوياته في أغسطس من العام الماضي، وقد شهدت قيمة تداولات القطاعات المختلفة انخفاضا سنويا باستثناء القطاع التجاري الذي سجل زيادة على أساس سنوي. وعاد مؤشر متوسط قيمة الصفقة الإجمالية في أغسطس إلى أقل من مستوياته

قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) إن التداولات العقارية خلال أغسطس الماضي قد عادت إلى مستوياتها المعتادة التي سادت الأشهر الماضية بعدما قفزت إلى مستويات استثنائية في شهر يوليو اقتربت بها من أعلى مستويات كانت شهدتها في العام 2014، فقد تجاوزت قيمتها 136 مليون دينار في أغسطس مقابل نحو 548 مليون دينار في يوليو، وربما يعود ذلك لتزامن شهر أغسطس مع موسم الحج وعطلة عيد الأضحى المبارك التي امتدت لأكثر من أسبوع، وهو ما انعكس في تراجع عدد التداولات العقارية إلى 310 صفقات أي أقل من نصف عددها البالغ 744 صفقة في يوليو، مع تراجع واضح لعددها في كل القطاعات العقارية. وقد انخفضت قيمة التداولات العقارية في أغسطس بنسبة 75%، مع تراجع ملحوظ لعددتها بنسبة 58% عن يوليو الذي سجل زيادة شهرية غير مسبوقة