الحساب الجاري لميزان المدفوعات لا يزال قوياً.. فائضه 32,9٪ من ناتج 2023

«صندوق النقد» للكويت: معدلات التضخم المحلية تتجه نحو الاعتدال.. وستصل إلى مستوى 3,2٪ في عام 2024

■ نسبة القروض غير المنتظمة في البنوك بقيت منخفضة.. وتقابلها مخصصات احترازية كافية

■ اضطرابات الشرق الأوسط والبحر الأحمر أثرها محدود على الاقتصاد الكويتي حتى الآن

قالت بعثة خبراء صندوق النقد الدولي إلى الكويت إن نسبة القروض غير المنتظمة بقيت منخفضة وتقابلها مخصصات احترازية كافية.

جاء ذلك في بيان صحافي صادر عن بنك الكويت المركزي بمناسبة انتهاء مهمة بعثة خبراء صندوق النقد الدولي للبلاد خلال الفترة من 30 أبريل إلى 7 مايو 2024 في إطار المشاورات الدورية التمهيدية لعام 2024، بموجب المادة الرابعة لاتفاقية إنشاء الصندوق.

وقالت البعثة ـ في بيانها الختامي: استمر النمو السنوي في التسهيلات الائتمانية المقدمة «للقطاع الخاص غير المالي» في الانخفاض ليصل إلى نحو 1,8٪ في عام 2023، مع ارتفاع أسعار الإقراض المصرفي استجابة للارتفاعات المتدرجة في سعر الفائدة الرسمي لـ«المركزي» بما يتماشى على نطاق واسع مع تشديد السياسة النقدية العالمية مما ساعد في السيطرة على التضخم.

وأشارت البعثة إلى أن مسار التعافي الاقتصادي من الجائحة تراجع في عام 2023، ومن المتوقع أن يشهد الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي انكماشا بنسبة 2,2٪ إثر انكماش القطاع النفطي بنسبة 4,3٪، ونمو القطاعات غير النفطية بنسبة 0,8٪ في 2023، وجاء ذلك مدفوعا بخفض حصص الإنتاج حسب اتفاقية «أوبيك+»، وضعف الطلب المحلي، وفي عام 2024، تتوقع البعثة انكماشا آخر في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 1,4٪ في عام 2024 مدفوعا بانكماش القطاع النفطي بنسبة 4,3٪، ونمو القطاعات غير النفطية بنسبة 2٪، مقارنة بمتوسط نمو بلغ نحو 3,6٪ في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

وأشارت البعثة إلى اتجاه معدلات التضخم المحلية نحو الاعتدال، فمن المتوقع أن يصل معدل التضخم السنوي إلى نحو 3,2٪ في عام 2024، مقارنة بنحو 3,6٪ في عام 2023.

وعلى صعيد المالية العامة للدولة، أشارت البعثة إلى أن الموازنة العامة وبعد تحقيق فائض قدره 11,8٪ من الناتج المحلي الإجمالي في السنة المالية 2023/2022، تحول ذلك الفائض إلى عجز يقدر بنحو 4,3٪ من الناتج المحلي الإجمالي في السنة المالية 2024/2023، مدفوعا بانخفاض الإيرادات النفطية وارتفاع المصروفات الحكومية في جميع فئات الإنفاق العام، وفي ظل غياب تدابير ضبط أوضاع المالية العامة، من المتوقع أن يتسع هذا العجز بشكل أكبر على المدى المتوسط.

وفيما يتعلق بالميزان الخارجي، أشارت البعثة إلى أن الحساب الجاري لميزان المدفوعات لا يزال قويا، حيث سجل فائضا بلغ ذروته عند 34,5٪ من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2022 مدفوعا ذلك بارتفاع الصادرات النفطية، ومن ثم شهد فائض الحساب الجاري تراجعا إلى نحو 32,9٪ من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2023.

ولفتت البعثة إلى أنه من الممكن أن يؤدي استمرار التأخير في الإصلاحات المالية والهيكلية إلى ظهور سياسة مالية مسايرة للدورة الاقتصادية وتقويض ثقة المستثمرين، مع إعاقة التقدم نحو تنويع الاقتصاد وتعزيز قدرته التنافسية.

وأكدت البعثة أن توقعاتها الاقتصادية مرهونة بالمخاطر الخارجية المرتفعة. وأشارت إلى أن تقلبات أسعار النفط وكميات إنتاجه الناجمة عن التطورات العالمية من شأنها أن تؤثر على النمو والتضخم من جهة، وأرصدة الموازين المالية والخارجية من جهة أخرى، وأن الصراع في الشرق الأوسط واضطرابات الشحن في البحر الأحمر كانت لها آثار محدودة على الاقتصاد الكويتي حتى الآن، وأن أي صدمة كبيرة لسوق النفط العالمي ستكون لها آثار كبيرة.

خلال الربع الأول .. بحسب تقرير لـ «إرنست ويونغ»

1,2 مليار دولار عوائد 10 اكتتابات عامة بالشرق الأوسط

كشفت تقرير صادر عن إرنست ويونغ (EY) حول نشاط الاكتتابات العامة في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا للربع الأول من 2024، عن اكتساب سوق الاكتتاب العامة زخما قويا خلال هذا الربع، حيث شهدت أسواق الإمارات والسعودية تسجيل 10 اكتتابات عامة بإجمالي عائدات بلغ 1,2 مليار دولار.

أما على الصعيد العالمي فقد شهد الربع الأول من هذا العام ما مجموعه 287 اكتتابا عاما، جمعت 23,7 مليار دولار، بزيادة قدرها 7٪ في القيمة على أساس سنوي، ويشير مستوى النشاط المذكور إلى تجاوز المشاركين في السوق حالات عدم اليقين التي تسببت بها التقلبات الاقتصادية الأخيرة، والعام الانتخابي حول العالم.

هذا، وتعتزم 25 شركة خاصة و10 صناديق استثمارية تنشط في قطاعات مختلفة، إدراج أسهمها في أسواق منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا خلال عام 2024، وتتصدر السعودية عدد الاكتتابات العامة المزمعة المعلن عنها مع 21 اكتتابا، تليها الإمارات باكتتاب واحد، أما خارج حدود الخليج فقد أعلنت شركة راية لتكنولوجيا المعلومات في مصر وشركة القرض الشعبي الجزائري عن طرح أسهمهما للاكتتاب العام.

ومن حيث أداء البورصات في الشرق الأوسط وشمال افريقيا، تصدرت البورصة المصرية (EGX30) مع مكاسب بنسبة 8٪ خلال الربع الأول من عام 2024، يليها السوق الأول في بورصة الكويت بنمو نسبته 7,5٪، وسوق دبي المالي بنسبة 4,6٪.

هذا، وتصدرت السعودية مرة أخرى نشاط الاكتتابات العامة في المنطقة في الربع الأول من عام 2024. ويعد اكتتاب شركة المطاحن الحديثة الذي جمع عائدات بقيمة 724 مليون دولار، أكبر اكتتاب عام في المملكة خلال هذا الربع، وثاني أكبر اكتتاب في المنطقة، حيث إنه استحوذ على 27,3٪ من إجمالي عائدات الاكتتابات.

وواصلت المملكة أيضا قيادة نشاط صفقات الاكتتاب المزمع تنفيذها في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا في الفترة المقبلة من العام، مع إعلان العديد من الشركات، مثل الشركة السعودية لحلول القوى البشرية (سماسكو)، وشركة مياهنا، وشركة بنده للتجزئة، عن خططها لإدراج أسهمها.

253 مليون دينار السيولة الأسبوعية بمتوسط 50,5 مليوناً

279 مليون دينار مكاسب البورصة الأسبوعية

شريف حمدي

في ظل الأجواء الايجابية التي تتمتع بها بورصة الكويت من تحسن النتائج المالية للبنوك والشركات القيادية لفترة الربع الأول من 2024 واجتماع الجمعيات العمومية وإقرار التوزيعات النقدية والمنحة لعام 2023، عادت عمليات الشراء المؤسسي للأسهم القيادية وفي مقدمتها الأسهم البنكية، وهو ما انعكس على أداء البورصة خلال الأسبوع الجاري لتحقق مكاسب في القيمة السوقية بنحو 279 مليون دينار بنسبة ارتفاع 0,7٪ لتصل القيمة الرأسمالية للسوق إلى 41,651 مليار دينار ارتفاعا من 41,372 مليار دينار الأسبوع الماضي.

وشهدت السيولة الأسبوعية قفزة في تداولات أمس الخميس بقيمة تداول تجاوزت 67 مليون دينار، ما ساهم في ارتفاع المحصلة الأسبوعية إلى 253 مليون دينار بمتوسط يومي 50,5 مليون دينار، مقابل 242 مليون دينار بمتوسط يومي 48,5 مليون دينار الأسبوع الماضي، وكان لافتا تركز السيولة في آخر جلستين حول سهم بيت التمويل الكويتي «بيتك» الذي استأثر بنحو 28٪ من سيولة الخميس بتداولات قيمتها 18,6 مليون دينار، كذلك حظي بقرابة 20٪ من إجمالي تداولات جلسة الأربعاء بتداولات قيمتها 11,4 مليون دينار. على مستوى المؤشرات، ارتفع الأداء بنهاية تعاملات الأسبوع على مستوى مؤشر السوق الأول بنسبة 0,8٪ بمكاسب 65 نقطة ليصل المؤشر إلى 7716 نقطة مقابل 7651 نقطة الأسبوع الماضي، فيما تراجع مؤشر السوق الرئيسي بنسبة 0,2٪ بخسائر 12 نقطة ليصل المؤشر إلى 5973 نقطة مقارنة مع 5985 نقطة الأسبوع الماضي، وبذلك ارتفع مؤشر السوق العام بنسبة 0,7٪ بإضافة 48 نقطة ليصل إلى 7081 نقطة ارتفاعا من 7033 نقطة الأسبوع الماضي.

في سياق آخر، استمر ارتفاع نسب ملكيات الأجانب بأسهم السوق الأول، إذ بلغت قيمة الملكيات 5,12 مليارات دينار وفقا لبيانات البورصة في 8 مايو الجاري، مقارنة مع 5,11 مليارات الأسبوع الماضي.

وخلال تعاملات الأسبوع، زادت نسب تملك الأجانب في أسهم 8 شركات، وتقلصت النسب في أسهم 9 شركات اخرى، مع استقرار النسب في اسهم 16 شركة.

بنهاية عام 2023.. و285 دينارا متوسط إيجار الشقة غرفتين وصالة مساحة 60م على مستوى المحافظات

«بيتك»: ارتفاع إشغال العقار الاستثماري بالكويت بين 87٪ و90٪

■ انتظار الطلبات السكنية شجع شريحة من المواطنين على تأجير السكن الخاص ما أدى إلى زيادة المعروض

■ عمر العقار الاستثماري يعتبر عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الإيجارية بجميع مناطق الكويت

قال تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي «بيتك»، إن نسب إشغال العقارات الاستثمارية بالكويت ارتفعت معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية، حيث سجلت تلك النسبة بين 87٪ و90٪، وذلك بنهاية عام 2023.

وأشار تقرير «بيتك» إلى أن متوسط القيمة الإيجارية للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م على مستوى المحافظات يصل إلى حدود 285 دينارا بنهاية الربع الرابع من 2023، وذلك دون تغير ربع سنوي فيما ارتفع بنسبة 2,1٪ على أساس سنوي.

أما الشقق غرفتان وصالة مساحة 70 إلى 74 مترا مربعا، فقد ارتفع متوسط قيمتها الايجارية على مستوى الكويت بنهاية الربع الثالث 2023 إلى حدود 315 دينارا بزيادة 1,9٪ على أساس سنوي، فيما ارتفع متوسط إيجار الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 مترا مربعا ارتفع على مستوى المحافظات إلى 345 دينارا دون تغير عن الربع الثالث 2023. ولفت التقرير إلى أن متوسط القيم الايجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 أمتار مربعة يبلغ 395 دينارا بنهاية الربع الرابع 2023 على مستوى المحافظات بزيادة 1,5٪ على أساس سنوي، وتختلف الأسعار وفقا للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع. كما أن عمر العقار يعتبر عاملا أساسيا في تحديد متوسط القيمة الايجارية في الكويت، إلا إننا نركز في هذا التقرير على أسعار العقارات الجديدة التي بارتفاع أسعارها تشكل ضغوطا على القيم الإيجارية للعقارات القديمة والمتاحة في السوق، وبالتالي عند خلوها يستطيع مالك العقار رفع القيمة الايجارية للمستأجر الجديد.

ويعد متوسط تداول العقار أمرا مهما عند تقييم القيمة الايجارية، حيث إن هناك مناطق مميزة مثل الشعب والمرقاب وبنيد القار وشرق وأماكن أخرى داخل المناطق المتميزة مثل شارع قطر والبحرين في السالمية والعقارات المطلة على الشريط الساحلي وشارع قتيبة والمثنى في منطقة حولي وهناك مناطق أقل تميزا مثل مناطق جليب الشيوخ وأبوحليفة وخيطان.

وقد انتشرت ظاهرة تأثيث العقارات وخصوصا للعقارات المتميزة وبالتالي تتحدد القيمة الايجارية وفقا للمستويات المختلفة، والأمر الذي يجذب الانتباه هو اتساع دائرة التأجير في المناطق الداخلية التي يقطنها المواطنون الكويتيون، مثل منطقة سلوى والسرة وجنوب السرة وغيرها من المناطق، تحت ضغط ارتفاع أسعار العقارات.

وفيا يخص القيم الإيجارية للسكن الخاص، قال تقرير «بيتك» إنها تختلف بين المناطق السكنية طبقا لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الرابع 2023 تغيرا متفاوتا لمعظم المناطق على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية في بعض مواقع هذه الفئة من العقارات.

فيما استقرت في أماكن أخرى في مناطق السكن الخاص، كما أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى تأجير السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه، في ظل قوة الطلب على المناطق القريبة من مقار العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

واستقر متوسط القيمة الإيجارية في الدور الثاني ثلاث غرف وصالة مساحة 135م2 على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص ومساحة 400 متر مربع عند حدود 482 دينارا بنهاية الربع الرابع 2023 دون تغير عن الربع الثالث 2023.

فيما سجل متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني في عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات 790 دينارا دون تغير ربع سنوي، وفي محافظة العاصمة سجلت القيمة الإيجارية حدود 945 دينارا، وتسجل في أعلى المناطق قيمة كما في منطقة العديلية 1100 دينار وفي الروضة 1000 دينار.

فيما يصل في أدنى مناطق المحافظة إيجارا كما في غرناطة إلى 800 دينار، وفي الصليبخات يصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 600 دينار دون تغير سنوي، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 853 دينارا بزيادة سنوية نسبتها 1,6٪، ويصل في أغلب المناطق إلى 860 دينارا منها منطقة حطين والشهداء والزهراء.

وأشار تقرير «بيتك» إلى أن متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي لم يحقق تغيرا بنهاية الربع الرابع 2023 مسجلا 23,6 دينارا للمتر المربع دون تغير خلال 2023، في حين يعد منخفضا بنسبة 5,3٪ على أساس سنوي، ويتراوح من 10 إلى 26 دينارا في أغلب المناطق على مستوى المحافظات، ويزيد عن ذلك إلى 29 دينارا في مواقع متميزة.

ويصل المتوسط في مدينة الكويت بمحافظة العاصمة إلى 29 دينارا للمتر المربع حيث استقرت نسبة تراجعه السنوي في الربعين الرابع والثالث 2023 مسجلة 1,7٪، وفي منطقة حولي يصل إلى 26 دينارا منخفضا 3,7٪ على أساس سنوي ويصل في السالمية إلى 28 دينارا منخفضا 1,8٪ على أساس سنوي.