بسبب السنوات القليلة الماضية المضطربة داخليا وخارجيا

## «الشال»: 13 شركة مدرجة تعانى من فجوة شاسعة بين قيمها الدفترية وأسعار أسهمها

## جملة تداولات العقود للسوق العقاري المحلي خلال مارس 270.5 مليون دينار بارتفاع 57.1 % على أساس شهري

## بعض الحذر مطلوب من المستثمر في البورصات الخليجية خلال الفترة الحالية

أوضح تقرير "الشال" الاقتصادي الأسبوعى أن آخر البيآنات المتوفرة فى وزارة العدل -إدارة سجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعادً كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) تشير إلى ارتفاع في سيولة سـوق العقار في مارس 2024 مقارنة أبسيولة فبرابر 2024، حيث بلّغت حملة قيمة تداولات العقود لشهر مارس نحو 270.5 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بما نسبته 57.1 % عن مستوى سيولة شهر فبراير البالغة نحوّ 172.2 مليون دينار كويتي، وأعلى بما نسبته 5.2 % مقارنه مع سيولة مارس 2023 عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 257.2 مليّون دينار

وجاءت جميع تداولات مارس 2024 عقودا، حيث بلغ عدد الصفقات العقارية لُهِذَا الشهر 348 صفقةً. وحصدت محافظة الأحمدي أعلى عدد من الصفقات بـ 96 صفقة وممثلة بنحو 27.6 % من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولى بـ 74 صفقة وتمثل نحو 21.3 %، في حين حظيت محافظة الجهراء على أدنى عدد من الصفقات بـ 29 صفقة

ممثلة بنحو 8.3 %.

وبلغت قيمة تداولات

كويتى مقارنة بنحو 768

ألف دينار كويتي في فبراير

2024، أي بارتفاع بحدود

وارتفعت قيمة تداولات

النشاط التجاري إلى نحو

61.4 مليون دينار كويتى،

أي بارتفاع بنحو 683.6

% مقارنة مع فبراير حين

ىلغت نحو 7.8 مليون

دينار كويتي. وارتفعت

نسبة مساهمتها في قيمة

التداولات العقارية إلى

نحو 22.7 % مقارنة بما

نستته 4.6 % في فبراير.

وبلغ معدل قيمة تداولات

النشاط التجاري خلال

آخر 12 شهرا نحو 44.2

مليون دينار كويتي، أي أن

قيمة تداولات مارس أعلى

بنّحو 39.0 % عن متوسط

أُخر 12 شهراً. وبلغ عدد

صفقاته 9 صفقات مقارنة

ب 5 صفقات لشهر فبرابر،

وبذلك بلغ معدل قيمة

الصفقة الواحدة لشهر

مارس نحو 6.8 مليون

دينار كويتى مقارنة بمعدل

فبراير والبالغ نحو 1.6

مليون دينار كويتي، أي بارتفاع بحدود 335.3 %.

كما تمت صفقة واحدة

لنشاط المخازن بقيمة 2.5

مليون دينار كويتي خلال

مارس 2024، مُقَّابِل 3

صفقات بقيمة 4.3 مليون

دينار كويتى خلال فبراير

2024، أي بانخفاض بنسبة 42.2-%.

وعند مقارنة إجمالي

تسداولات شهر مارس

بمثبلتها للشهر نفسه من

السنة الفائتة (مارس

2023) نلاحظ أنها حققت

ارتفاعاً من نحو 257.2

مليون دينار كويتي إلى

نحو 270.5 مليون دينار

کویتی، أی بما نسبته

5.2 % كما أسلفنا. وشمل

الارتفاع سيولة النشاط

التجاري بنسبة 44.7 %

وسيولة نشاط السكن

الخاص بنسبة 11.1 %،

بينما انخفضت سيولة

نشاط السكن الاستثماري

أسعار الأسهم وقيمها

الدفترية

أسهم الشركات المدرجة

فى بورصة الكويت دالة

طردية بمستوى السيولة،

بمعنى أن مستوى الأسعار

يفترض أن يرتفع كلماً

ارتفعت سيولة البورصة،

وسيولة البورصة ارتفعت

بنحو 34.2 % خلال الربع

الأول من العام الحالي

مقارنة مع الفترة ذاتها من

عام 2023، بعد تراجع

ىنحوٰ 29.5- % فى عام

2023 مقارنة بمستوها في

عام 2022. وكسب المؤشر

العام لبورصة الكويت في

نهاية الربع الأول نحوّ

يفترض أن تكون أسعار

بنسبة 12.8– %.

نشاط السكن الضاص نحو 114.7 مليون دينار كويتى، مرتفعة بنُحو 18.3 % مقارنة مع فبراير عندما بلغت نُحو 97 مليون دينار كويتى. فيما أنخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 42.4 % من جملةً قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 56.3 % في فبراير. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تسداولات السكر الخَاص خالال آخر 12 شهراً نحو 119.9 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات مارس 2024 أدنى -4.3 بما نسبته -4.3بالمعدل، وربما يستمر ذلك الهبوط بعد الارتفاعات غير المبررة للأسعار في السنوات الأخيرة. وارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 252 صفقة مقارنة بُ 223 صفقة في فبراير 2024، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الضاص نحو 455 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 135 ألفَّ دينار كويتى في فبراير، أي بارتفاع بحدودً  $4.7\,$ %. وبلغت قيمة تداولات نشأط السكن الاستثماري نحو 91.9 مليون دينار کویتی، أی بارتفاخ بنحو 45.8 % مقارنة بالشهر السابق (فبراير 2024) حين بلغت نحو 63 مليون دينار كويتي. وانخفضت مساهمتها من حملة السيولة إلى نحو 34.0 % مقارنة بما نسبته 36.6 % في فبراير 2024. وبلغ المعدلُّ الشهرِّي لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال آخر 12

شهراً نحو 73.3 مليون

دينار كويتي، أي أن قيمة

تداولات مارس أعلى بما

نسبته 25.3 % مقارنة

ىمعدل 12 شهراً. وارتفع

عدد صفقاته إلى 86 صفقة

مقارنة بـ 82 صفقة في

فبراير، وبذلك بلغ معدل

قَدْمةُ الصَّفقة الواحدة

لنشاط السكن الاستثماري

غيمة الصفلاك الطازية الشهرية ومتوسط التداول لها with four wind for the sail of رسم بياني يوضح تباين قيمة الصفقات العقارية علم أساس شهري نحو 1.1 مليون دينار

7.5 % مقارنة بمستواه في نهاية عام 2023، بعد أن فقد نحو 6.5-% خيلال العام الماضي، وحركة المؤشر في حدود المنطق وفق مسار حركة السيولة. ورغم ذلك، ليس هناك تفسير لوجود غالبية السركات المدرجة في بورصة الكويت تعانى من وجود فجوة واسعة ما بين أسعار السوق لأسهمها، وما تسطره بياناتها المالية المراقبة والمدققة من قيم دفترية لها. ونظرة على هوامش فروق أسعار الأسهم في السوق

وقيمها الدفترية من واقع البيانات المالية المنشورة لعام 2023 وإقفال أسعار الخصم 50 % و أكثر. نهاية مارس الفائت، أي نهاية الربع الأول، تشير إلى أن 20 شركة مدرجة أو نحو 13.8 % من عدد الشركات المدرجة تفوق أسعار أسهمها في السوق ضعف قيمتها الدفترية، ونحو 47 شركة أخرى أو نحو 32.4 % من عدد الشركات المدرجة تفوق أسعار أسهمها في السوق قيمتها الدفترية بما يراوح سن 1 % - 99 %، أي أن 67 شركة أو 46.2 % من عدد الشركات المدرجة تفوق

أسعار السوق لأسهمها

قيمة السهم الدفترية. ما تبقى، أو نحو 53.8 % من الشركات المدرجة، تباع بخصم على قيمها شركة أو نحو 26.2 % من الشركات المدرجة تباع ما بين 1 % - 29 %، و 27 شركة أخرى أو نحو 18.6 % من الشركات المدرجة تباع بمستوى خصم يراوح ما بين 30 % - 49 % على قيمها الدفترية. وتعانى 13 شركة أو نحو من عدد الشركات  $\sqrt[8]{9.0}$ المدرجة مما يمكن اعتباره فجوة شاسعة بن قيمها الدفترية وأسعار أسهمها

في السوق، إذ يبلغ مستوى استمرار الانحراف الكبير فى سيولة البورصة قد یکون سبب، حیث اتجهت سيولة عام 2023 بنسبة 79.1 % إلى السوق الأول، أي زاد تركز السبولة لصالحه بعد أن كان نصيبه نحو 73.2 % في عام 2022، وحتى ضمنة حصدت 50 % من شركاته نحو 84.7 % من سيولته تأركة نحو 15.3 % للنصف الآخر. وبشكل عام، حظى 50 % من شركات السوقين على

نحو 98.7 % من سيولة البورصة، بينما لم يحظ النصف الآخر سوى على 1.3 % من تلك السيولة. إضافة إلى السنوات القليلة الماضية كانت سنوات مضطربة، وتلك الفجوة ما بين الأسعار السوقية مخاطر البيئة العامة، إن على مستوى عنف الأحداث الحيوسياسية واتساع محاورها، أو استمرار

الأعمال المحلية، فلا تكاد الكويت تحظى باستقرار الحد الأدنسي لإدارتها الأحداث الجيوسياسية والبورصات

حالة عدم الاستقرار لبيئة

اتسعت دائرة الصراع الجيوسياسي لتشمل إقليم الخليج بعد أن قامت إيران بالرد العسكري على قصف الإسرائيليين لقنصليتها في دمشق، وظل باب التوسع فى المواجهة مفتوحا عند احتمال تبادل السردود العنيفة بين الطرفين. وفي المواجهات العسكرية، يكاد يجمع المحللون على أن الحروب نادراً ما تنتهي عند حدود توقعات أطرافها، فأي حدث غير متوقع، ولو صغير، قد يخرج تلك المواجهات عن السيطرة. الأبعد جغرافيا وسياسيا

ولسنا مختصون بالتحليل السياسى أو العسكري لمسار تلك المواجهات، ولكن، تلمس حدود آثارها الاقتصادية والمالية، قد تعكسها مؤشرات أولية، لعل أبرزها رد فعل مؤشرات بورصات الإقليم وما بسن تساريخ 11

توزيع الصفقات العقارية على محافظات الكويت ، مارس 2024

تسداولات الأسبوع قبل الفائت والتي سبقت الرد الإيراني، ونهاية تداولات 18 أبريل 2024، حققت ست بورصات خليجية من أصل سبع بورصات خسائر متفاوتة. أعلى الخسائر كانت لبورصة الكويت التى فقد مؤشرها العّام 2.6 ﴿ هِ، وأدناها لسوق أبوظبي بخسارة طفیفهٔ وبنحو 0.6 %، وثاني أعلى الخسائر للسوق المالي السعودي أكبر وأهم أسواق الإقليم بهبوط لمؤشره بلغ 1.6-%. وتراوحت خسائر البورصات الثلاث الأخرى ما بين -1 % لبورصة قطر و 0.9 % لبورصة البحرين، و0.8- % لسوق دبي، بينما كانت بورصة مسقط الرابح الوحيد وبنحو 0.4 %، ربما لأنهإ

أبريل 2024، أو نهائة سأخنة لعمل السلطتين. ورغم ناى دول إقليم

الانختراط بالمواجهة سوف بظل تطور تلك الأحداث عامل مؤثر على أداء بورصات الإقلي احتدام تلك المواجهة قد يزيد من الضغوط على تلك البورصات، وانفراجها قد يؤدى إلى تعويض تلك الخسائر وربما تحقيق مكاسب. والواقع أن بعض الخفوت قد طال حدة المواجهة بين الطرفين مع نهاية الأسبوع ما أدى إلى بعض التعويض لخسائر أيام العمل الأربعة الأولى من الأسبوع الفائت، وأفضل مكاسب اليوم الأخير ضمنها مؤشر الكويت العام أكبر الخاسرين خلال الأسبوع، وإن كنا نرجح بأن احتمال شمول المواجهة لدول الإقليم احتمال ضعيف لأن آثاره الاقتصادية والسياسية على العالم، كارثية، إلا أن حسابات العقل قد لا تتحقق كما أسلفنا، لذلك، بعض الحذر مطلوب من المستثمر في البورصات. على النفط المتذبذب في

صندوق النقد الدولي في تقريره لشهر أبريل حتول الأداء المحتمل لاقتصادات العالم، يؤكد صندوق النقد الدولي موقفه من وضع اقتصاد العالم مابعد جائحة كورونا والحسرب على التضخم والأحداث الجيوسياسية الساخنة والتي ترداد سخونة، وبأنة سوف يحقق الهبوط الآمن. وما يذكره حول توقعات النمو المتساوى للاقتصاد العالمي والبالغ 3.2 % للسنوات 2023 و2024 و2025 وإن كان يعزز موقفه من ذلك الهبوط الآمن، إلا أنه فى تقديرنا فيه هروب من الأعتراف بأنه عاجز عن تقديم توقعات متفاوتة وأفضل بسبب الحالة غير المسبوقة لانعدام اليقين.

وفي التفاصيل، يذكر التقرير بأن توقعاته لنمو الاقتصادات المتقدمة هو الأدنى، وأعلى قليلا من نصف مستوى توقعاته لنمو الاقتصاد العالمي،

08/04/2024 2023 بتك الكويت الوطني 718.1 يلك العليج (2.1) 251.8 245.5 246.5 البك للجاري لكويتي (1.0) 536.7 529.4 551.5 البنك الاهلى الكويلي 4.5 176.6 0.4 183.4 184.2 7.2 184.6 203.1 197.8 بلك لكربت للرثي 242.8 (5.7) 282.0 266.0 ينه برقن بيت التعزيل الكريشي 9.6 3,312.4 3,650.0 5,629.2 نظاع الناراة 3.6 شركة السيوات الجارية 114.8 142.2 128.5 شركة الإستشرات المائية النولية 5.9 921.8 (18.2) 1.171.0 957.9 500.7 315.8 305.8 شركة الاستشرات الوطنية 365.1 435.9 شركة مشاريع الثويث الديجسة 11 20.0 3.3 422.0 12 92.8 95.7 شركة الساهل لتتنية والاستثمار 9.3 253.9 298.8 277.5 115.6 شرقه القريث للتامين 6.4 1,631.1 1,725.7 1,735.3 ممتزعة الطيح للثابين الشركة الأطبة للتأمين 2.4 295.2 19.7 252.5 502.2 شركة وزية للنامين 16 114.5 260.7 0.8 159.5 اع التأس ن 599.1 488.2 424.5 لمرلحة عدرات الكويت 115.7 122.5 119.8 شركة لعتراث للثماة 54.8 242.6 2.0 367.1 374.4 الشوقحة الوطنية العتارية 0.6 1,818.8 1,9715 1,829.7 شركة الصالعية الطارية 14.3 277.4 (2.9)326.5 317.0 اللطاع العلاماري 310.2 507.5 293.0 ممترحة الصددك الرطنية (اللبضة) 202.0 183.4 275.9 شركة است اكريت 523.6 499.6 شركة الفلوع للكابلات والصناعات الكيربائية 519.6 4.7 267.7 ــــــاغ العنامــــــي 5.3 751.4 885.7 790.9 شركة اسيند الكريلية الوهنية شركة لجليتي للمعزن العبرسة (36.0) (42.4) 4,551.8 2,539.9 شركة الأحمالات المتتلة 843.9 4.5 756.5 790.9 (6.5) شركة سترجي القابضة ( ش مأندع ) فطاع الفدات شرقة على وتجارة المواشق الطاع الأطاعة (21.7)1,264.0 1,291.2 85.8 89.2 9.2 81.7 435.6 436.4 29 - شركة أو تقوين للاستشارات العامة بي و خ 676.9 699.0 691.5 الشركسات فيسسر الكويتيسة 635.6

جدول مؤشر الشال لـ 29 شركة مدرجة في البورصة

إلى الشرق. ولأن الثقل انفوغرافيك يوضح توزيع الصفقات العقارية علم المحافظات والهند، فالأقتصادات عن التأثر بالمواجهة. الناشئة والنامية في آسيا وتحقيق بورصة الكويت تحديدا، يتوقع لمعدلات أعلى الخسائر، أمر مِتوقع، نموها أن تكون أعلى وأن فهي الأقرب جغرافياً لمنطقة و 5.2 % لعام 2024، و 4.9

% للسنوات الثلاث، وإذا

استثنينا الولايات المتحدة

الأمريكية أكبر اقتصاد

فى العالم وصاحبة أعلى توقعات النمو، تصبح

توقعاته لما عداها ضمن الاقتصادات المتقدمة، أدنى بكثير. ويرفع من

توقعاته لنمو اقتصادات العالم الناشئة والنامية

إلى معدل بحدود 4.2 %

للسنوات الثلاث، أو أكثر

من ضعف معدلات نمو

الاقتصادات المتقدمة، مما

يفترض أن يؤكد حقيقة

انتقال ثقل الاقتصاد العالمي بمرور الزمن، من الغرب

الاقتصادي للاقتصادات

الناشئة والنامية هو للصين

تبلغ 5.6 % لعام 2023،

% لعام 2025. ويتوقع

للاقتصاد الهندى أن

يحقق أعلى معدلات النمو وبنحو 7.8 % و6.8 %

و 6.5 % للسنوات الثلاث

على التوالي، ولن يطول

الزمن حتى يصيح ثالث

أكبر اقتصاد في العالم في

قارة آسيا إضاقة إلى ثانى

أكبر اقتصاد، أو الصينَ،

وقد تسبق الصن لاحقاً

انتاجه وأسعاره، وبسبب

مساحتها وقرب موقعها

الجغرافي من المواجهات

الصراع ما يرفع من مستوى المخاطر، إلى جانب دخول الكويت مرحلة مخاض سياسى أدى إلى تأخير وزراء جدید، کما ثار جدل حول دستورية تأجيل اجتماع مجلس الأمة شهرا وفق منطوق المادة 106 من الدستور، وتلك أحداث توحى باحتمال بداية

الولايات المتحدة الأمريكية في صدارة اقتصادات العالم. تلك التوقعات تبدو مريحة إذا أخذنا في الاعتبار أن نمو الاقتصاد العالمي لم يتجاوز 2.2 % لعام 2022، وخلاله كان هناك عامل إيجابى وهو خروج العالم من تداعيات جائحة كورونا، وعامل سلبى، وهو بداية الحرب الروسية الأوكرانية، ومعها بدء الحرب على التضخم. ولكنها توقعات ضمن حالة غير مسبوقة من عدم اليقين، فألمُعركَة مع التضخم لم تحسم بعد، وقراءات احتمالاتها تتغير بين شهر وآخر، ولعل الأهم، هو اتساع دائرة أحداث العنف الجيوسياسية بتداعياتها السلينة. لذلك، من المهم أن يبذل جهد مهنى لتقديم أفضل الممكن من التوقعات، وهو ما فعله الصندوق، ولكن، من المهم أيضا قبولها بحذر، والكويت، وبسبب ثقل اعتمادها

الساخنة، يفترض أن تقرأ تلك التطورات بروية، وأن توقف انفلات محتمل لسياستها المالية المنفلتة في الأصل. الأسبوعي للبورصة كان أداء بورصة الكويت خلال إلأسبوع الماضي مختلطاً ، حيث ارتفع كل من مؤشر قيمة الأسهم المتداولة، مؤشر كمية الأسهم المتداولة ومؤشرعدد الصفقات المدرمة، بينما انخفض قيمة المؤشر العام (مؤشر الشال). وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي قد بلغت نحو 610.7 نقطة،

بانخفاض بلغت قسمته 24.9 نقطة ونسبته 3.9 % عن إقفال الأسبوع الماضي، بينما ظل مرتفعاً بنحو 9.0 نقطة أي ما يعادل 1.5 % عن إقفال نهاية عام 2023. أو ما بين 1.6 % إلى 1.8