

بعد متابعة للأداء على مدار الـ 11 سنة الأخيرة

«الشال»: مساهمة المستثمر المحلي في التداول ترتفع بزيادة سيولة السوق وتنخفض بانخفاضها

■ 5 من أصل 6
بورصات خليجية
فقدت نسباً من
قيمتها الرأسمالية
مقاسة كنسبة
من الناتج المحلي
الإجمالي



رسم بياني توضيحي للصفقات العقارية



رسم بياني توضيحي لسيولة بورصة الكويت

■ 294.6 مليون
دينار... جملة قيمة
تداولات العقود
والوكالات العقارية
خلال نوفمبر

أوضح تقرير «الشال»

الاقتصادي أنه في رصد لعمليات بيع وشراء الأسهم في البورصة الكويتية وفقاً لهوية وجنسية المتداولين ومصدر المعلومة شركة «المقاصة الكويتية» وتنتشرها على أساس شهري، سوف نعرض لبعض خواصها بدءاً من عام 2009 وهو العام اللاحق لازمة عام 2008 ومن الرصد نلاحظ أن هناك متغيرين مؤثرين في سلوك هويات وجنسيات المتداولين، المتغير الأول، هو الارتفاع أو الانخفاض في سيولة البورصة، والثاني هو عمليات التطوير التي طالت نظامها مؤخراً ما أدى إلى تحسن كبير في حوكمتها وانتظمة تداولها ونوعية المعلومات عن الشركات المدرجة في أسواقها.

سنوات الرصد 11 سنة للمعلومات الفعلية ما عدا سيولة شهر ديسمبر 2018 التي قلنا بتقديرها، خلال تلك السنوات كان تذبذب تداولات العقود، ولكنها كانت في عموم متصل، فبعد سيولة قياسية لعام 2009 بلغت حدود 21.8 مليار دينار كويتي، فقدت في عام 2010 نحو 42.6% من مستوى تلك السيولة، واستمرت نسب الهبوط إلى نحو 51.6% في عام 2011، ومع الارتفاع الكبير في أسعار النفط في عام 2012 و2013، اكتسبت سيولة البورصة نحو 18.9% ثم 55.2% للمستثمرين على التوالي، ولكنها فقدت 45.3% و35.2% و27.5% من سيولتها في السنوات الثلاث التالية 2014-2016 وهي سنوات إنكسار سوق النفط.

في حين أن مساهمة المستثمر المحلي في التداول ترتفع بزيادة سيولة السوق وتنخفض بانخفاضها، فقد بلغت مساهمته في السيولة اقتصاداً عند 92.6% في عام 2009، ثم انخفضت قليلاً مع انخفاض سيولة البورصة خلال السنوات 2010 و2011، ثم ارتفعت في عام 2013 مع ارتفاع سيولة البورصة بمستوى لافت، وانخفضت في السنوات الثلاث التالية مع انخفاض سيولة البورصة، وحافظت على مستواها في عام 2017 مع ارتفاع سيولة البورصة، ثم انخفضت بشدة من 86.6% في عام 2017 إلى 75.6% في عام 2018 بسبب انخفاض سيولة البورصة بنحو 32.1% من جانب، وبسبب تطوير البورصة الذي رفع مساهمة الأجانب النسبية بشكل كبير من جانب آخر، مساهمة مواطنوا دول مجلس التعاون الخليجي ليس لها اتجاه محدد، فهي ضئيلة وراوحت ما بين 2.1% و4.2%، ولكنها تخطت تلك الحدود إلى 5.3% في العام الجاري ربما بسبب التطوير الذي طال أنظمة البورصة، المفارقة التي تحتاج إلى متابعة وبعض العمق في التحليل خصوصاً بعد إنفتاح البورصة على المؤشرات العالمية، هي أن مساهمة الأجانب تنحرجت معاكسة لحركة السيولة في البورصة، فمساهمتهم ظلت ما بين 4.6% و6.7% من سيولة البورصة لسنوات 2009-2013، ثم ارتفعت إلى أعلى من 10% في السنوات الثلاث التي انخفضت فيها سيولة البورصة 2014-2016، ثم انخفضت قليلاً إلى 9.2% عندما تضاعفت سيولة البورصة في عام 2017، 2017، ثم تضاعفت إلى 19.1% في عام 2018 وهي ستة أضعاف لسيولتها في السنوات الثلاث التي انخفضت فيها سيولة البورصة، ولذلك المفارقة لتفسير، فمع انخفاض سيولة البورصة، تبقى مساهمتهم في السيولة ثابتة أو شبه ثابتة لأنهم لا يصابوا بالبيع أسوة بالمستثمر المحلي، لذلك ترتفع مساهمتهم النسبية بعد انخفاض مساهمة المستثمر المحلي، بينما ارتفاعها الكبير

بنك بيت التمويل يحقق 31.2 مليون دينار صافي أرباح خلال الشهور التسعة الأولى من العام

كما أسلفنا، وشمل الارتفاع سيولة نشاط السكن الاستثماري بنسبة 333.6% ونشاط السكن الخاص بنسبة 7.9%، بينما انخفضت سيولة النشاط التجاري بنسبة 61.6%.

وعند مقارنة جملة قيمة التداولات منذ بداية العام الجاري حتى نهاية شهر نوفمبر 2018 بمثلتها من عام 2017، نلاحظ ارتفاعاً في إجمالي سيولة السوق العقاري، من نحو 2.199 مليار دينار كويتي إلى نحو 3.110 مليار دينار كويتي، أي بما نسبته 41.4%، ولو افترضنا استمرار سيولة السوق خلال ما تبقى من السنة (شهر واحد) عند المستوى ذاته، سوف تبلغ قيمة تداولات السوق (عقوداً ووحدات) نحو 3.392 مليار دينار كويتي، وهي أعلى بما قيمته 1.011 مليار دينار كويتي عن مجموع السنة الماضية، أي ارتفاعاً بما نسبته 42.4% عن مستوى عام 2017، الذي بلغت قيمة تداوله نحو 2.382 مليار دينار كويتي.

بعض خواص بورصات الخليج في تقرير شامل لـ «صندوق النقد الدولي» حول تطورات الأنشطة المالية في دول مجلس التعاون الخليجي، بعرض ضمن ما يعرض لبعض المقارنة ما بين بورصاتها الست بعد قيامه بدمج تداولات بورستي أبوظبي ودبي، ولأن معظم دول الإقليم بدأت مشروع لتطوير بورصاتها

صفقة في أكتوبر 2018، وبذلك بنحو 79.5% مقارنة مع أكتوبر 2018، أي بارتفاع محدود 201.5%، وانخفضت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 9.9 مليون دينار كويتي، أي انخفضت بنحو 5% مقارنة بالمثل، وانخفضت عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 345 صفقة مقارنة بـ 483 صفقة في أكتوبر 2018، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص حول 303 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 309 ألف دينار كويتي في أكتوبر 2018، أي بانخفاض محدود 2%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 180.2 مليون دينار كويتي أي بارتفاع بنحو 73.1% مقارنة بالشهر السابق (أكتوبر 2018)، حين بلغت نحو 104.1 مليون دينار كويتي، وارتفعت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 61.2% مقارنة بما نسبته 34% في أكتوبر 2018، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 122.6 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات شهر نوفمبر أعلى بما نسبته 4.7% مقارنة بمعدل شهر، وانخفض عدد صفقاته إلى 116 صفقة مقارنة بـ 202

في عام 2018، يعزى جزئياً إلى انخفاض سيولة البورصة، ومعها انخفاض المساهمة النسبية للمستثمر المحلي، ولكن، معظم الزيادة ناتجة عن المنظمات الجديدة وإنفتاح البورصة على المؤشرات العالمية.

الملاحظة الثانية في عملية رصد حركة التداول في البورصة توجي أيضاً ببعض التحول الإيجابي في هوية المتداولين، فبعد أن كان السبق لمساهمة الأفراد في سيولة البورصة، يبدو أن هناك تحولاً باتجاه غلبة التداولات المؤسسية، فبعد أن كانت مساهمة الأفراد في سيولتها بنحو 45.6% في عام 2009، ارتفعت تدريجياً إلى 57.1% في عام 2013، انخفضت والشركات في عام 2018 إلى 34.1% بعد أن كان 19% في عام 2013، وارتفع نصيب المحافظ من 18.6% في عام 2013 إلى 20.9% للعام الجاري، وارتفع نصيب الصناديق الاستثمارية لتفقد السيطرة من 5.3% إلى 8.3%، في خلاصة، تضاعفت مساهمة الأجانب النسبية في سيولة البورصة في عام 2018 وهو أمر محمود ودليل نجاح إجراءات تطويرها، ولكنه يقل استثمار غير مباشر أي أموال ساخنة مانعها محدود، وإن زاد عن حد معين يتحول إلى خطر محتمل حال إنسحابها في زمن أزمة بما يقع من آثارها، ورغم أن سيولة البورصة لازالت ضعيفة، إلا أن أسعار غالبية شركاتها ناع رخيمه ويخضع على قيمها العادلة، واتجاه التغير في هوية المتداولين ليس بيزع إلى غلبة الجهات المؤسسية مثل الشركات والمؤسسات والمحافظ والصناديق على حساب الأفراد، وذلك ما يخفف من مخاطرها ويعتبر مؤشر على نجاح إجراءات تطويرها.

سوق العقار المحلي - نوفمبر 2018

تشير آخر البيانات الموفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والشؤون- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى انخفاض في سيولة سوق العقار في نوفمبر 2018 مقارنة بسيولة أكتوبر 2018، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر نوفمبر بنحو 294.6 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 3.9% عن مستوى سيولة شهر أكتوبر 2018 البالغة نحو 306.5 مليون دينار كويتي، بينما ارتفعت بما نسبته 77.7% مقارنة مع سيولة نوفمبر 2017، عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 165.8 مليون دينار كويتي، ونوزعت تداولات نوفمبر 2018 ما بين نحو 268.7 مليون دينار كويتي عقوداً، ونحو 26 مليون دينار كويتي وكالات، وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 465 صفقة، نوزعت ما بين 451 عقوداً و14 وكالات، وحصدت محافظة مبارك الكبير أعلى عدد من الصفقات بـ 133 صفقة ومدينة بند سيولة البورصة في عام 2017، 2017، ثم تضاعفت إلى 19.1% في عام 2018 وهي ستة أضعاف لسيولتها في السنوات الثلاث التي انخفضت فيها سيولة البورصة، ولذلك المفارقة لتفسير، فمع انخفاض سيولة البورصة، تبقى مساهمتهم في السيولة ثابتة أو شبه ثابتة لأنهم لا يصابوا بالبيع أسوة بالمستثمر المحلي، لذلك ترتفع مساهمتهم النسبية بعد انخفاض مساهمة المستثمر المحلي، بينما ارتفاعها الكبير

اسم الشركة	يوم الخميس ٢٠١٨/١١/٢٣	يوم الخميس ٢٠١٨/١١/٢٣	الفرق	الفرق %
بنك الكويت الوطني	521.0	524.2	3.2	0.6
بنك الخليج	219.4	227.3	7.9	3.6
بنك التجاري الكويتي	490.2	513.0	22.8	4.6
بنك دبي التجاري	193.8	195.8	2.0	1.0
بنك الكويت الدولي	279.3	281.4	2.1	0.7
بنك الأهلي المتحد	301.5	298.5	-3.0	-1.0
بنك رفاه	292.1	302.7	10.6	3.5
بنك الكويت الوطني	1,677.5	1,686.4	8.9	0.5
بنك الخليج	505.3	510.6	5.3	1.0
بنك الكويت الوطني	124.9	126.3	1.4	1.1
بنك الكويت الوطني	274.0	287.2	13.2	4.8
بنك الكويت الوطني	104.9	109.4	4.5	4.3
بنك الكويت الوطني	491.4	491.4	0.0	0.0
بنك الكويت الوطني	44.0	45.6	1.6	3.6
بنك الكويت الوطني	191.8	189.2	-2.6	-1.3
بنك الكويت الوطني	77.2	68.4	-8.8	-11.4
بنك الكويت الوطني	270.7	287.8	17.1	6.3
بنك الكويت الوطني	137.7	137.7	0.0	0.0
بنك الكويت الوطني	37.4	34.1	-3.3	-8.8
بنك الكويت الوطني	157.4	143.9	-13.5	-8.6
بنك الكويت الوطني	85.3	92.4	7.1	8.3
بنك الكويت الوطني	124.4	124.4	0.0	0.0
بنك الكويت الوطني	235.8	237.1	1.3	0.5
بنك الكويت الوطني	1,324.4	1,320.4	-4.0	-0.3
بنك الكويت الوطني	172.7	174.6	1.9	1.1
بنك الكويت الوطني	145.6	146.5	0.9	0.6
بنك الكويت الوطني	542.7	541.2	-1.5	-0.3
بنك الكويت الوطني	147.3	147.9	0.6	0.4
بنك الكويت الوطني	176.6	176.9	0.3	0.2
بنك الكويت الوطني	677.9	627.7	-50.2	-7.4
بنك الكويت الوطني	3,637.3	3,650.7	13.4	0.4
بنك الكويت الوطني	722.2	750.3	28.1	3.9
بنك الكويت الوطني	28.7	29.2	0.5	1.7
بنك الكويت الوطني	1,129.9	1,143.3	13.4	1.2
بنك الكويت الوطني	158.3	168.3	10.0	6.3
بنك الكويت الوطني	37.3	37.2	-0.1	-0.3
بنك الكويت الوطني	456.3	458.7	2.4	0.5
بنك الكويت الوطني	312.3	312.3	0.0	0.0
بنك الكويت الوطني	270.2	274.6	4.4	1.6
بنك الكويت الوطني	478.3	478.3	0.0	0.0
بنك الكويت الوطني	207.3	208.1	0.8	0.4
بنك الكويت الوطني	432.6	436.6	4.0	0.9

جدول يوضح التغيرات التي طرأت على أداء مؤشرات التداول خلال الأسبوع

مقارنة بنحو 13.6 مليون دينار كويتي، بينما انخفض بند إيرادات استثمار بنحو 35.23 مليون دينار كويتي ليصل إلى نحو 52.93 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 88.16 مليون دينار كويتي، من جهة أخرى، ارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية بقيمة أقل من ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية، وبنحو 8.8 مليون دينار كويتي أو نحو 4.1%، أي من نحو 213.3 مليون دينار كويتي إلى نحو 222.1 مليون دينار كويتي، حيث ارتفع بند تكاليف موظفين بنحو 12 مليون دينار كويتي، بينما انخفض بند مصروفات عمومية وإدارية وبنء استهلاك وإطفاء ما مجته 3.12 مليون دينار كويتي، وبلغت نسبة إجمالي المصروفات التشغيلية إلى إجمالي الإيرادات التشغيلية نحو 37.7%، بعد أن كانت نحو 40.6% خلال الفترة ذاتها من عام 2017، وارتفع إجمالي الخصصات بنحو 6.1 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 4.8%، وصولا إلى نحو 131.2 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 125.1 مليون دينار كويتي، وارتفع عاشر صافي الربح من العمليات المستمرة والموقوفة، إلى نحو 34.2% مقارنة بنحو 29.4% للفترة نفسها من العام السابق.

وانخفض إجمالي موجودات «بيتك»، بما قيمته 49.7 مليون دينار كويتي وبنسبة 0.3%، ليصل إلى نحو 17.308 مليار دينار كويتي مقابل نحو 17.358 مليار دينار كويتي في نهاية عام 2017، وكذلك انخفض، بنحو 92.9 مليون دينار كويتي أو ما نسبته بلغت نحو 0.5%، حين بلغ نحو 17.401 مليار دينار كويتي عند المقارنة على ما كان عليه في الفترة المماثلة من العام الفات.

وانخفض بند مدینو تمويل بنحو 50.4 مليون دينار كويتي أي ما نسبته 0.5%، وصولا إلى نحو 9.166 مليار دينار كويتي (53% من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 9.216 مليار دينار كويتي (53.1% من إجمالي الموجودات) بنهاية عام 2017، وانخفض بنحو 107.8 مليون دينار كويتي أي بنسبة 1.2%، مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق حين بلغ نحو 9.274 مليار دينار كويتي (53.3% من إجمالي الموجودات)، وبلغت نسبة مدینو تمويل إلى حسابات المدوعين نحو 79.7% مقارنة بنحو 79.5%، وانخفض أيضاً، بند موجودات مضمونة كصالحات بها لغرض البيع بنحو 307 مليون دينار كويتي أو بنحو 94.7%، وصولا إلى 17.3 مليون دينار كويتي (0.1% من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 324.3 مليون دينار كويتي (1.9% من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2017، وانخفض بنحو 291.8 مليون دينار كويتي أو 94.4% عندما بلغ 309.2 مليون دينار كويتي (1.8% من إجمالي الموجودات) في الفترة ذاتها من العام الفات، وذلك نتيجة قيام البنك بإعادة تصنيف شركة من الشركات محتفظ بها لغرض كعجودات محتفظ بها لغرض البيع إلى إدراجها كاستثمار في شركة زميّة، بينما ارتفع بند اربحيات قصيرة الأجل بنحو 215 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 7.3% ليمبلغ 3.140 مليار دينار كويتي (1.1% من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 2.925 مليار دينار كويتي (16.9% من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2017، وارتفع بنحو 193.3 مليون دينار كويتي أي نحو 6.6%، وصولا إلى 2.947 مليار دينار كويتي (16.9% من إجمالي الموجودات) عند المقارنة مع الفترة ذاتها من العام السابق.

في تقرير بيت التمويل الكويتي خلال الشهور التسعة الأولى من العام الحالي، ربما خاصاً لمساهمة بلغ بنحو 169.1 مليون دينار كويتي، أي بنسبة 1.2%، مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق حين بلغ نحو 9.274 مليار دينار كويتي (53.3% من إجمالي الموجودات)، وبلغت نسبة مدینو تمويل إلى حسابات المدوعين نحو 79.7% مقارنة بنحو 79.5%، وانخفض أيضاً، بند موجودات مضمونة كصالحات بها لغرض البيع بنحو 307 مليون دينار كويتي أو بنحو 94.7%، وصولا إلى 17.3 مليون دينار كويتي (0.1% من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 324.3 مليون دينار كويتي (1.9% من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2017، وانخفض بنحو 291.8 مليون دينار كويتي أو 94.4% عندما بلغ 309.2 مليون دينار كويتي (1.8% من إجمالي الموجودات) في الفترة ذاتها من العام الفات، وذلك نتيجة قيام البنك بإعادة تصنيف شركة من الشركات محتفظ بها لغرض كعجودات محتفظ بها لغرض البيع إلى إدراجها كاستثمار في شركة زميّة، بينما ارتفع بند اربحيات قصيرة الأجل بنحو 215 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 7.3% ليمبلغ 3.140 مليار دينار كويتي (1.1% من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 2.925 مليار دينار كويتي (16.9% من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2017، وارتفع بنحو 193.3 مليون دينار كويتي أي نحو 6.6%، وصولا إلى 2.947 مليار دينار كويتي (16.9% من إجمالي الموجودات) عند المقارنة مع الفترة ذاتها من العام السابق.

نحو 33.3 مليون دينار كويتي