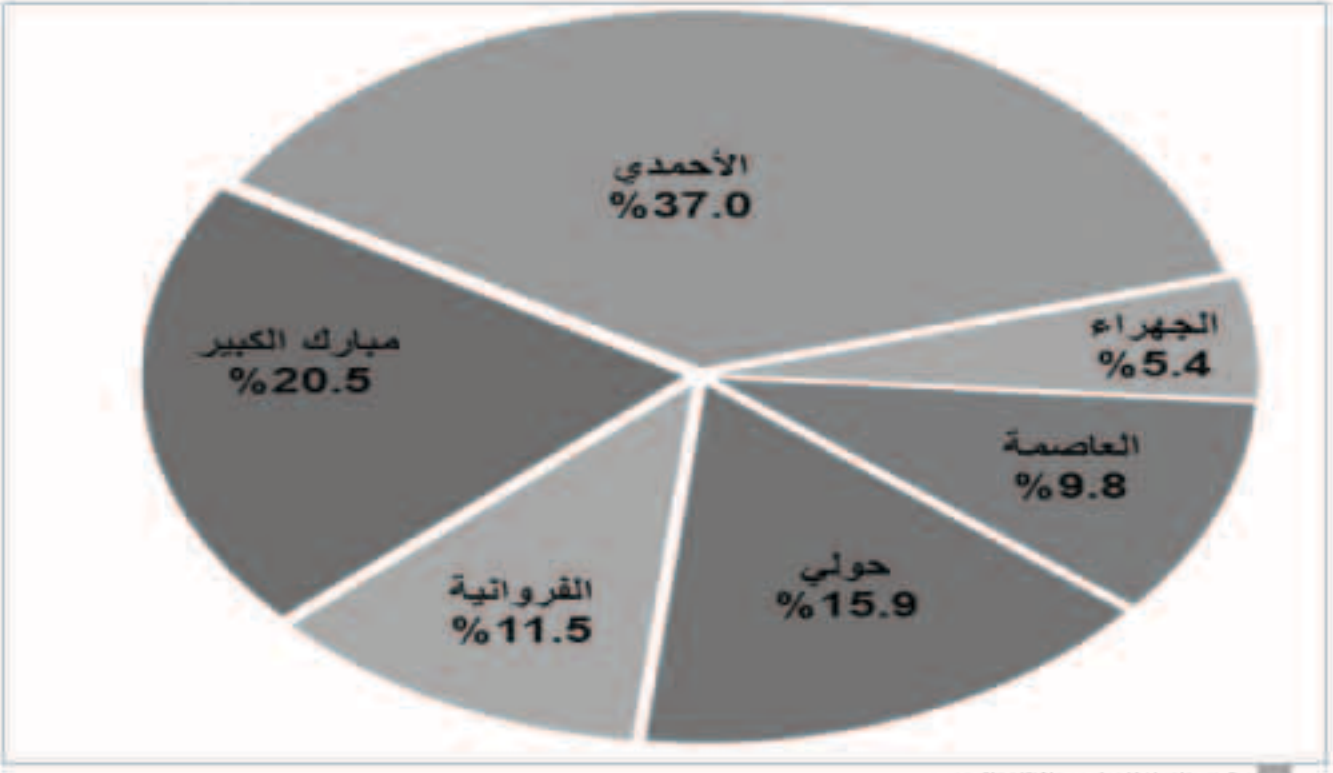
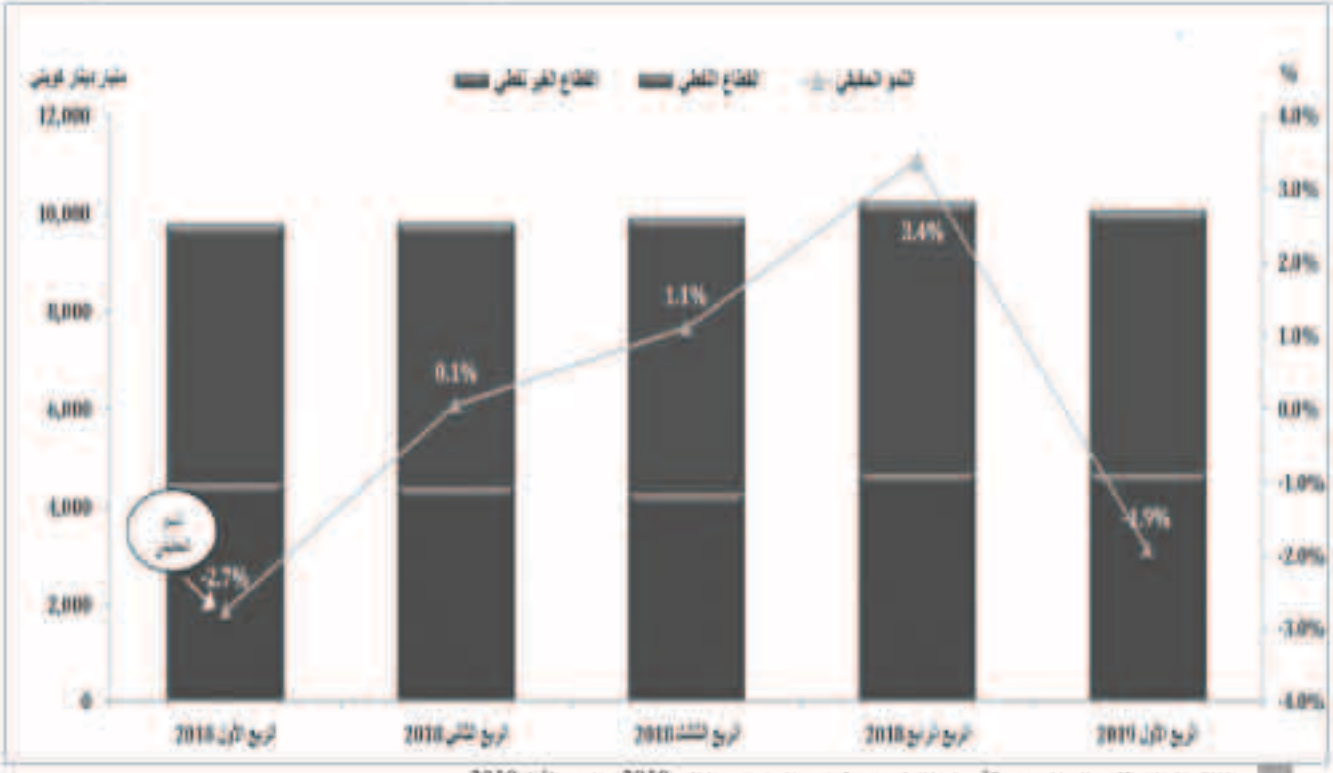


الإدارة المركزية للإحصاء، نشرت أرقام الأسعار الثابتة للربع الأول من عام 2019

«الشال» : الناتج المحلي الإجمالي حقق نمواً سالباً بنحو 1.9- في المئة



توزيع الصفقات على محافظات الكويت



الناتج المحلي الاجمالي الربعي بالأسعار الثابتة ومعدل نموه الحقيقي خلال 2018 - الربع الأول 2019.

أوضح تقرير الشال الأسبوعي أن الإدارة المركزية للإحصاء نشرت أرقام الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة للربع الأول من عام 2019، وتكمن أهمية قراءة تلك الأرقام في بعدين، الأول هو متابعة تطورها، بمعنى نموها أي توسع الاقتصاد أو إنكماشه، والثاني، قراءة التطور ضمن مكونات ذلك الناتج لرؤية متناهي القوة أو الضعف فيها، ولعل الأهم، متابعة اثر السياسات العامة في إصلاح إختلالاته الهيكلية.

تلك الأرقام بالأسعار الثابتة -النمو الحقيقي- تقدر بأن نمواً موجباً بحدود 2.6 في المئة قد تحقق ما بين الربع الأول لعام 2018، والربع الأول لعام 2019، بينما ما تحقق كان نمواً سالباً وبحدود 1.9- في المئة ما بين الربع الرابع من العام الفائت، والربع الأول من العام الجاري. والنمو الموجب ما بين الربع الأول لعام 2018 والربع الأول لعام 2019، جاء في معظمه من نمو القطاعات غير النفطية التي حققت توسعاً بنحو 4.1 في المئة، بينما انخفض معدل النمو العام إلى 2.6 في المئة كما ذكرنا بسبب ضعف مساهمة قطاع النفط في ذلك النمو والذي حقق نمواً ضعيفاً بنحو 1.3 في المئة فقط. وحقق الناتج المحلي الإجمالي نمواً سالباً بنحو 1.9- في المئة عند مقارنته بمستواه في نهاية الربع الرابع من العام الفائت، وجاء كل التأثير السالب من قطاع النفط الذي انكمش بنحو 3.7- في المئة، بينما حافظت القطاعات غير النفطية على نموها للوجوب وإن كان هشاً وبحدود 0.2 في المئة.

ما لا يبدو صحيحاً، هو أن سياسات الإستدامة الاقتصادية-تنوع مصادر الدخل-المعلن عنها في كل خطط التنمية وفي كل بيانات الحكومة، لم يتحقق منها شيء، والواقع أن الخلل الهيكلي الإنتاجي، ومؤشره هيمنة قطاع النفط على مكونات الناتج المحلي الإجمالي، مستمر كما لاحظنا من اثره الطاعى في الأرقام المنشورة حديثاً، فمساهمة قطاع النفط بالأسعار الثابتة لازالت اعلى من نصف حجم الناتج الإجمالي، فقد كانت بحدود 52.3 في المئة في الربع الأول من عام 2018، وأصبحت 53 في المئة في الربع الأول من عام 2019، أي أن مساهمة كل القطاعات الأخرى في الربع الأول من عام 2019 لا تتعدى 47 في المئة، وهي مساهمة غير مستدامة وإنما مدعومة بشدة من قطاع النفط. ولم تتخطى مساهمة أي من القطاعات الأخرى مستوى 11 في المئة، ما يعني أن البلد بلا هوية تنموية، وأقربها إلى بلوغ نسبة 11 في المئة، كان قطاع الإدارة العامة والدفاع والضمان الإجتماعي، ومساهمة بحدود 10.6 في المئة، ولا علاقة له بأي نهج تنموي.

سوق العقار المحلي – يونيو 2019

تشير آخر البيانات للوزارة في وزارة العدل –إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرقي ونظام الشريط

الساحلي) إلى ارتفاع سيولة سوق العقار في يونيو 2019 مقارنة بسيولة مايو 2019، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات لشهر يونيو نحو 263.2 مليون دينار كويتي. وهي قيمة أعلى بما نسبته 10.5 في المئة عن مستوى سيولة شهر مايو 2019 البالغة نحو 238.2 مليون دينار كويتي، وكذلك اعلى بما نسبته 23.9 في المئة مقارنة مع سيولة يونيو 2018، عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 212.5 مليون دينار كويتي.

وتوزعت تداولات يونيو 2019 ما بين نحو 225.7 مليون دينار كويتي عقوداً، ونحو 37.5 مليون دينار كويتي وكالات، وبلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 479 صفقة، توزعت ما بين 438 عقوداً و41 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدى أعلى عدد من الصفقات بـ 177 صفقة ومعملة بنحو 37 في المئة من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة مبارك الكبير بـ 98 صفقة وتمثل نحو 20.5 في المئة، في حين حلتب محافظة الجيزة على ادنى عدد من الصفقات بـ 26 صفقة ممثلة بنحو 5.4 في المئة.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 87.7 مليون دينار كويتي، وانخفضة بنحو 18- في المئة مقارنة مع مايو 2019 عندما بلغت نحو 107 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 33.3 في المئة من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 44.9 في المئة في مايو 2019. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 127.8 مليون دينار كويتي، أي ان قيمة تداولات شهر يونيو 2019 أدنى بما نسبته 31.4- في المئة مقارنة بالمعدل، وانخفض عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 276 صفقة مقارنة بـ 313 صفقة في مايو 2019، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 318 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 342 ألف دينار كويتي في مايو 2019، أي بانخفاض بحدود 7- في المئة.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 121.1 مليون دينار كويتي أي بارتفاع بنحو 28.2 في المئة مقارنة بشهر مايو 2019 حين بلغت نحو 94.5 مليون دينار كويتي، وارتفعت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 46 في المئة مقارنة بما نسبته 39.7 في المئة، وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 126.9 مليون دينار كويتي، أي ان قيمة تداولات شهر يونيو أدنى بما نسبته 4.6- في المئة مقارنة بمعدل آخر 12 شهراً. وانخفض عدد صفقاته إلى 119 صفقة مقارنة بـ 147 صفقة في مايو 2019، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 1 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 643 ألف دينار كويتي في مايو 2019، أي بارتفاع بحدود 58.4 في المئة. وارتفعت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 53.2 مليون دينار كويتي، أي ارتفعت

بنحو 44.9 في المئة مقارنة مع مايو 2019 حين بلغت نحو 36.7 مليون دينار كويتي، وارتفعت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 20.2 في المئة مقارنة بما نسبته 15.4 في المئة. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 53.4 مليون دينار كويتي، أي ان قيمة تداولات شهر يونيو أدنى بنحو 0.6- في المئة عن متوسط آخر 12 شهراً، وبلغ عدد صفقاته 83 صفقة مقارنة بـ 120 صفقة لشهر مايو 2019، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر يونيو 2019 نحو 641 ألف دينار كويتي مقارنة بمعدل مايو 2019 والبالغ نحو 306 ألف دينار كويتي، أي بارتفاع بحدود 109.6 في المئة، كما تمت صفقة واحدة على نشاط المخازن بقيمة 1.3 مليون دينار كويتي.

وعند مقارنة إجمالي تداولات شهر يونيو بمثيلتها للشهر نفسه من السنة الفائتة (يونيو 2018) نلاحظ أنها حققت ارتفاعاً من نحو 212.5 مليون دينار كويتي إلى نحو 263.2 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 23.9 في المئة كما أسلفنا، وشمل الارتفاع سيولة نشاط السكن الاستثماري بنسبة 43.5 في المئة، سيولة النشاط التجاري بنسبة 18.4 في المئة وسيولة نشاط السكن الخاص بنسبة 5.4 في المئة.

وعند مقارنة جملة قيمة التداولات منذ بداية العام الجاري حتى شهر يونيو 2019، أي النصف الأول من العام بمثيلتها من عام 2018، نلاحظ ارتفاعاً في إجمالي سيولة السوق العقاري من نحو 1.627 مليار دينار كويتي إلى نحو 1.701 مليار دينار كويتي، أي بما نسبته 4.6 في المئة، ولو افترضنا استمرار سيولة السوق خلال ما تبقى من السنة (6 شهور) عند المستوى ذاته، فسوف تبلغ قيمة تداولات السوق (عقوداً ووكالات) نحو 3.402 مليار دينار كويتي، وهي أدنى بما قيمته 229.2 مليون دينار كويتي عن مجموع السنة الماضية، أي انخفاض بما نسبته 6.3- في المئة عن مستوى عام 2018، ذلك لأن تداولات النصف

مساهمة قطاع النفط بالأسعار الثابتة لازالت أعلى من نصف حجم الناتج الإجمالي

ارتفاع سيولة سوق العقار في يونيو مقارنة بسيولة مايو 2019

بلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 127.8 مليون دينار

ترقية البورصة الكويتية إلى مصاف الأسواق الناشئة إنجاز طيب وهو نتاج جهد كبير ومقدر

الثاني من العام الفائت كانت أعلى، ومعها بلغ إجمالي قيمة تداولات عام 2018 نحو 3.631 مليار دينار كويتي.

ترقية بورصة الكويت

وفقاً للإيجاز الصحفي لمورغان ستانلي بتاريخ 2019/06/25، أصبحت البورصة الكويتية على طريق الترقية لإدراجها على مؤشر MSCI ضمن الأسواق الناشئة، العلية في طريق الإراج لتنظيمه فقط وخاصة بنظم التداول. العلية التنظيية الأولى هي توفير هيكل للحسابات للمجمعة (Omnibus Account)، والثانية هي عمليات تقابل حساب الاستثمار المباشر، (Same National Investor Number (NIN)، على أن يتم توثيق النظم مع تلك التعديلات قبل نهاية شهر نوفمبر القادم، ولو تحقق ذلك، يصبح القرار بالترقية واقع بحلول نهاية ديسمبر عام 2019، ونفاد القرار، أي بدء تداول الأسهم الكويتية للخاترة ضمن المؤشر، يصبح أيضاً واقع بحلول شهر مايو 2020. وصلب العلية الأولى هو إيجاد نظام يأخذ في الاعتبار حجم والتشتر عملاء الحافظ الأجنبي عبر أسواق يفصل بينهما

قوارق زمنية واسعة مما يعقد تخصيص كل عملية شراء أو بيع، وصلب العلية الثانية هو توحيد تعريف حساب العميل أيضاً تعامل حول العالم. لذلك لجأت البورصة لمراسلة عشرات العملاء الأجانب المحتلمين لأخذ اقتراحاتهم والعمل برأي الغلبتهم، والمهم هو أنه مهما كانت صيغة الحل، لابد من تطبيقه موحداً على العميل الأجنبي والمحلي، ذكرنا سابقاً بأن تجربة إصلاح البورصة قصة نجاح، وسوف تستمر في التقدم والنجاح بمثل هذه الترقية، والمؤشرات الأولى توجي بأن لدى البورصة حلول جاهزة، والظن أن التعديلات أو إزالة العقبات سوف تنجز قبل شهر نوفمبر، ما لا نعرفه ولا نعتقد بأن أحدا يعرفه هو عدد الشركات المحتلم دخولها للمؤشر، وبالتبعية وزن البورصة الكويتية ضمن المؤشر

وحجم الأموال المحتلم تدفقها من قبل المستثمر الأجنبي، وبغلا أي تخمين في حدود أقل أو أكثر قليلاً من 10 شركات، ليس بعيداً عن الواقع. ما نريد التنبيه له هو أن ترقية البورصة الكويتية إلى مصاف الأسواق الناشئة إنجاز طيب وهو نتاج جهد كبير ومقدر، ولكن، ليس كل تدفقات الاستثمارات الأجنبية غير المباشرة –الساخنة- خير، فتاريخ البورصة الكويتية يضعها ضمن أكثر بورصات العالم تعرضاً للآزمات، ونشوء هذه الآزمات ناتج عن وفرة سيولة محلية عالية، يقابلها شحة كبيرة في فرص الاستثمار وشبهة عالية واستثنائية لدى الكويتيين في أخذ المخاطر، ومع نشوء أي فرصة توجي باحتمال ارتفاع أسعار الأسهم، تتدفق الأموال بغزارة على البورصة مستسببة في تضخم غير مبرر للأسعار، ومعظمها يهدف المضاربة الضارة والخروج قبل الآخر وتحقيق أرباح عالية على المدى القصير. ووفقاً لآخر المعلومات المتوفرة، بلغت ملكية الأجانب في البورصة الكويتية مع نهاية يونيو 2019 نحو 14.9 في المئة، ومن المؤكد أنها سوف ترتفع بشكل كبير مع نهاية يونيو 2020 بعد بدء تداول بعض شركاتها ضمن مؤشر MSCI، والأجانب هم أول من يتحسس مخاطر تضخم الأسعار غير المبرر، وهم أول من ينسحب حينها، ومعها ترتفع المخاطر والتكاليف بشكل كبير، وازمة أكتوبر 1997 لنمو أسيا لازالت في الذاكرة، لذلك، نعتقد بضرورة التحوط المبكر لكل تلك الاحتمالات، وربما تبادل الأفكار واقتراح الآليات لتقليل ضررها على الأقل، إن حدثت.

سيولة البورصات الخليجية – النصف الأول 2019

سيولة البورصة هي اهم مؤشراتنا، وعادة ما تكون حركة مؤشرات الاسعار متغير طردي تابع لمخبر السيولة، وقد يتعكس مؤشرا السيولة والاسعار على المدى القصير، إما لانها فترة سماح لتأكيد اتجاه حركة السيولة، وإما نتيجة تدخل رسمي لدعم أي من البورصات، وتوافق حركتهما حتمية على اطول من ذلك المدى. وتشير أرقام السيولة للنصف الأول من العام الجاري إلى زيادة كبيرة في سيولة ثلاث بورصات من اصل سبع بورصات في

القيم الخليج، وتشير إلى تدني في مستويات السيولة للبورصات الأربع الأخرى، مستوى انخفاض السيولة في اللتين منها كبير. وراققت مؤشرات الاسعار في ارتفاعها ارتفاع السيولة في البورصات الثلاث التي ارتفعت سيولتها، وانخفض مؤشرا الاسعار في بورصة واحدة من تلك البورصات التي انخفضت سيولتها، بينما ارتفعت الاسعار في ثلاث بورصات من تلك التي انخفضت سيولتها كما هو واضح في الجدول المرافق، وبشكل عام، انخفضت قليلا السيولة الإجمالية بشكل طفيف لكل بورصات الإقليم في النصف الأول من العام الجاري وبنحو 2.2- في المئة، او من نحو 159.1 مليار دولار امريكي

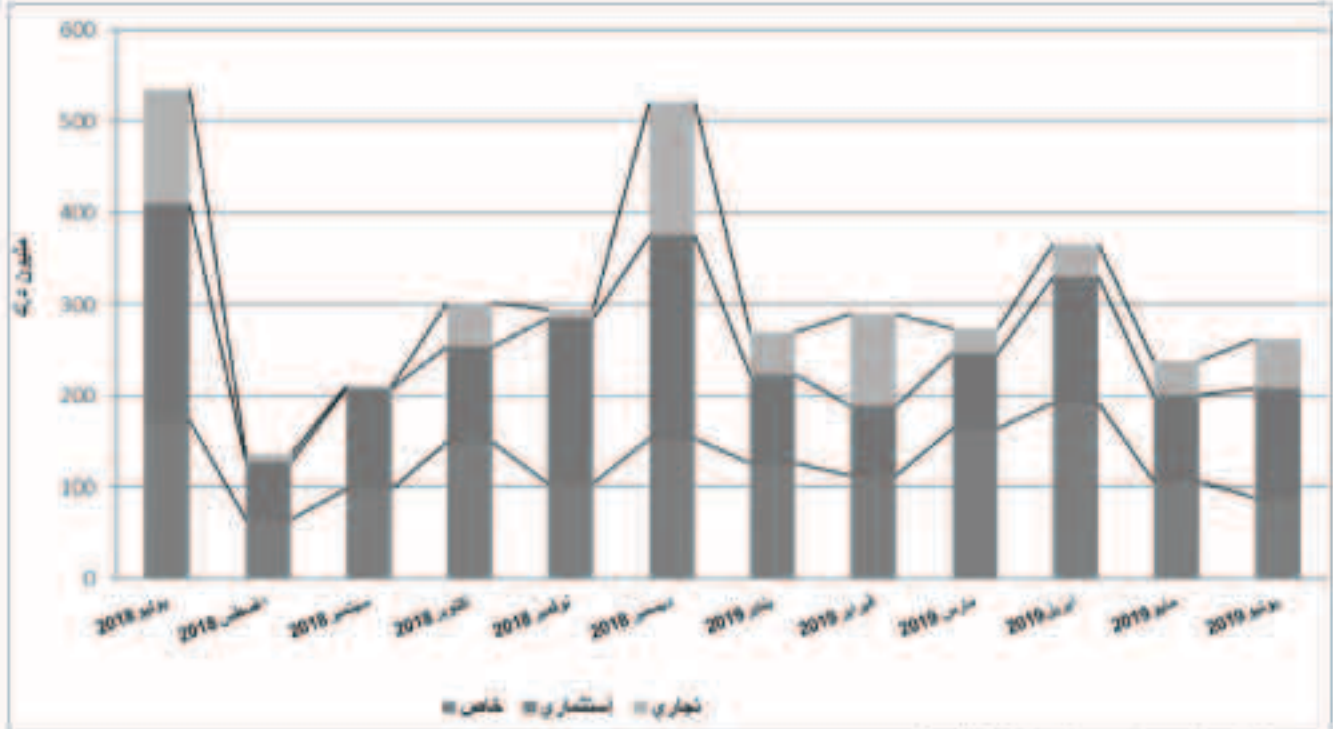
في النصف الأول من عام 2018 إلى 155.6 مليار دولار امريكي حتى نهاية يونيو الفائت، والسبب الرئيس لانخفاض السيولة الإجمالية لتلك البورصات شائع عن انخفاض سيولة السوق السعودي بنحو 7.7- في المئة، ومعها انخفض نصيبه من سيولة البورصات السبع من 79.7 في المئة للنصف الأول من عام 2018، إلى 75.2 في المئة في النصف الأول من العام الجاري، وتأثيره كبير لأنه السوق المهيمن.

أفضل أداء في حركة السيولة والأسعار كان لبورصة الكويت التي ارتفعت سيولتها بنحو 163.6 في المئة بين النصفين، وارتفع نصيبها من سيولة البورصات السبع من 3 في المئة وكانت في المركز الرابع مكر في النصف الأول من العام الفائت، إلى 8.1 في المئة حالياً لتحل الترتيب الثاني في مستوى السيولة بعد السوق السعودي، ولازالت سيولتها في حدود المعقول. وحقق المؤشر العام لبورصة الكويت مكاسب في النصف الأول من العام الجاري بنحو 14.8 في المئة، وبذلك حقق أفضل أداء مقارنة بأداء البورصات السبع. وهناك بعض المغارة في أداء البورصات الأخرى، فسيولة السوق السعودي خسرت نحو 7.7- في المئة كما ذكرنا، ولكن مؤشره حقق ثاني أعلى المكاسب وبحدود 12.7 في المئة، وعلى النقيض، حقق سوق أبو ظبي ثاني أعلى ارتفاع في مستوى السيولة وبحدود 55.6 في المئة، بينما حقق مؤشره أدنى مكاسب الأسواق الستة الاربعة وبحدود 1.3 في المئة، وبينما توافيق أداء بورصة البحرين التي ارتفعت سيولتها بنحو 35.9 في المئة مع أداء مؤشرها الذي كسب 10 في المئة وجاءت ثالثة الترتيب في المكاسب، خسر سوق دبي 33.2- في المئة من سيولته بينما كسب مؤشره 5.1 في المئة، ويتبقى قضية وقت حتى يتبع مؤشر الاسعار مؤشر السيولة أينما اتجه.

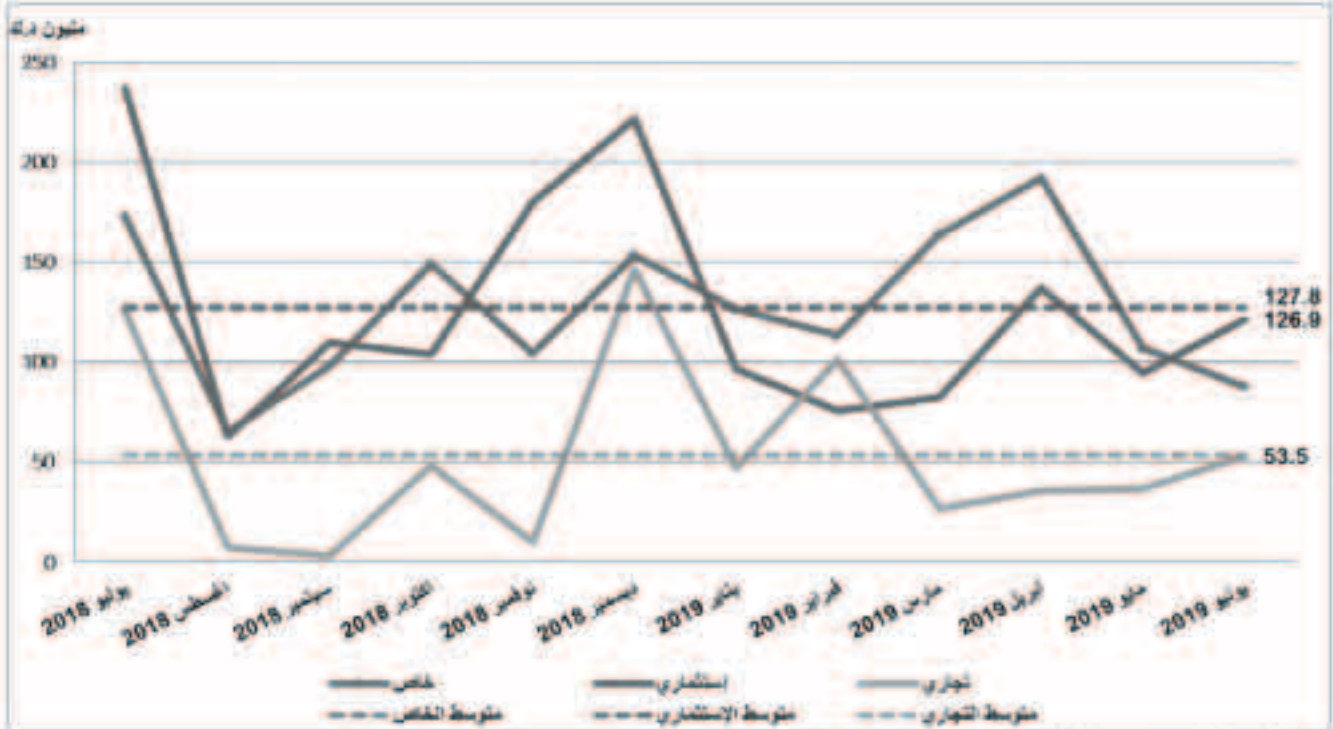
وحده سوق مسقط الذي استمر في التزيق، سيولة واسعار، فسيولته في النصف الأول من العام الجاري فقدت نحو 44.6- في المئة، ومعها فقد مؤشره نحو 10.1- في المئة، أي توافقت حركة السيولة مع اتجاه حركة الاسعار. وارتفاع السيولة، أو انخفاضها، بشكل كبير، يحتاج دائماً إلى تحليل ومتابعة، فهي مثل الحمض في البطارية، زيادتها عن مستوى الاشباع، أو نقصها عنه، وكلاهما ضرر.

الأداء الأسبوعي لبورصة الكويت

كان أداء بورصة الكويت خلال الأسبوع الماضي أكثر نشاطاً، حيث ارتفع مؤشر كل من قيمة الأسهم المتداولة، كمية الأسهم المتداولة وعدد الصفقات المبرمة، وكذلك ارتفع المؤشر العام (مؤشر الشال)، وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي قد بلغت نحو 540.2 نقطة، بارتفاع بلغت قيمته 19.2 نقطة ونسبته 3.7 في المئة عن إقبال الأسبوع الماضي، وارتفع بنحو 111.2 نقطة أي ما يعادل 25.9 في المئة عن إقبال نهاية عام 2018.



قيمة الصفقات العقارية خلال آخر 12 شهراً



قيمة الصفقات العقارية الشهرية لكل نشاط