التقرير أوضح أنها سارت بسياسات مالية معاكسة

«الشال»: الإدارة العامة كانت تمتلك كل التحذيرات من دورة ركود قادمة لسوق النفط

■ **جملة قيمة تداولات العقود والوكالات في السوق العقاري تبلغ نحو 245.8 مليون دينار خلال مارس 2016**

أوضح تقرير "الشال" الاقتصادي أن آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- تشير إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، خلال مارس 2016، مقارنة بسيولة فبراير 2016، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 245.8 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 9.9%- عن مثيلتها في فبراير 2016، البالغة نحو 272.9 مليون دينار كويتي، وانخفضت أيضا بما نسبته 29.8%- مقارنة مع مارس 2015.

وتوزعت تداولات مارس 2016 ما بين نحو 235 مليون دينار كويتي، عقودا، ونحو 10.8 مليون دينار كويتي، وكالات، في حين بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 459 صفقة، توزعت ما بين 425 عقودا و 34 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدي أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 154 صفقة وممثلة بنحو 33.6% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولي بـ 97 صفقة وتمثل نحو 21.1%، في حين حصلت محافظة الجهراء على أدنى عدد تداول بـ 17 صفقة ممثلة بنحو 3.7%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 105.6 مليون دينار كويتي مرتفعة بنحو 22.8% مقارنة مع فبراير 2016، عندما بلغت نحو 86 مليون دينار كويتي، وتمثل ما نسبته 43% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 31.5% في فبراير 2016. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهرا نحو 106.4 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بما نسبته 0.7%- مقارنة بالمعدل. وارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط الى 336 صفقة في مارس 2016 مقارنة بـ 250 صفقة في فبراير 2016، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 314.4 ألف دينار كويتي.

وانخفضت، قيمة تداولات نشاط السكن الإستثماري إلى نحو 83.1 مليون دينار كويتي أي بانخفاض بنحو 13.1%- مقارنة مع فبراير 2016، حين بلغت نحو 95.7 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبته من جملة السيولة الى نحو 33.8% مقارنة بما نسبته 35% في فبراير 2016. وبلغ معدل قيمة تداولات نشاط السكن الإستثماري خلال 12 شهرا نحو 107.2 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أعلى بما نسبته 22.4%- مقارنة بمعدل 12 شهرا. وانخفض عدد صفقاته الى 109 صفقة مقارنة بـ 110 صفقة في فبراير 2016، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الإستثماري نحو 762.5 ألف دينار كويتي.

وانخفضت، قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 57.1 مليون دينار كويتي أي انخفاض بنحو 36.6%- مقارنة مع فبراير 2016، حين بلغت نحو 90 مليون دينار كويتي، وانخفضت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية الى نحو 23.2% مقارنة بما نسبته 33% في فبراير 2016. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهرا نحو 44.9 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أعلى بما نسبته 27.1% مقارنة بمتوسط 12 شهرا. وبلغ عدد صفقاته 14 صفقة وهو نفس عدد صفقات شهر فبراير 2016، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة للنشاط التجاري نحو 4.1 مليون دينار كويتي. ولم تتم أي صفقة على نشاط المخازن في مارس 2016.

وعند مقارنة تداولات مارس 2016 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة السابقة (مارس 2015)، نلاحظ انخفاضا، في سيولة السوق العقاري، إذ انخفضت قيمة تلك التداولات، من نحو 350.3 مليون دينار كويتي إلى نحو 245.8 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 29.8%-. وشمل الانخفاض نشاط السكن الخاص، بنسبة 46.7%- بعد أن كانت نحو 198.2 مليون دينار كويتي في مارس 2015، إذ انخفضت إلى نحو 105.6 مليون دينار كويتي في مارس 2016، كما انخفض نشاط السكن الاستثماري بنسبة 36.4%-، بينما ارتفعت سيولة النشاط التجاري بنحو 164.5%.

وعند مقارنة بيوعات الربع الأول من العام الحالي بمثيلتها، للربع الأول من العام الفائت 2015، فإننا نلاحظ انخفاضا في مجمل السيولة بما نسبته 20.6%-، إذ بلغت بيوعات الربع الأول من العام الفائت نحو 930.1 مليون دينار كويتي منخفضة الى نحو 738.2 مليون دينار كويتي في الربع الفائت. وشمل الإنخفاض نشاطي السكن الخاص والسكن الإستثماري بنحو 41.2%- و21.1%-، على التوالي، في حين ارتفعت تداولات النشاط التجاري بنحو 91.1%.

إضراب عمال القطاع النفطي

لسنا بصدد إصدار أحكام على ما حدث في قطاع النفط، فالإضراب حق دستوري لا يفترض أن يمس، بينما ضرره مضاعف في ظل الظروف الصعبة التي تمر بها الكويت، والحل كان في التفاوض المتكافئ والجاد. المشكل الحقيقي هو في الطرف الحكومي المفاوض، فالمؤكد أن الحكومة الثابتة نهجا ومعظم الشخوص هي سبب ما يحدث من مشكلات في قطاع النفط، فالمشكلة العامة هي أن قطاع النفط لم يحترم في يوم من الأيام، وإستخدم مكافأة لأي فصيل سياسي يوالي الحكومة في فترة من الفترات، وإن تغيرت الظروف أو الولاءات، يهدي هذا القطاع لفصيل آخر يتولى عملية التطهير والتصفية للنفوذ القديم، ولن نطيل، كانت آخر مصادماته المعلنة، ما بين وزير النفط السابق والإدارة التنفيذية العليا للقطاع، والتي إنتهت بإقصاء الوزير. كل ذلك يحدث على حساب حيادية ومهنية ذلك القطاع الحيوي، في بلد لا يملك سوى النفط الذي يشكل نحو 63.5% من ناتجه المحلي الإجمالي، ونحو 92% من إيرادات ميزانيته.

والمشكلة الحالية هي نتاج نفس السياسة، ففي شهر أغسطس من عام 2011، شكلت الحكومة لجنة إنقاذ اقتصادي، وأعطتها وعداً بإنتظار تقريرها حتى تتبناه، وبعد بضعة أيام من تشكيلها، وقبل حتى أن تجتمع اجتماع جاد، صدر عن الحكومة قرار بكادر النفط الجديد الذي ذكر وزيره حينها بأنه لن يكلف الخزينة العامة فلساً واحداً، وكانت بدعة وضلالة في علم المالية العامة، ولم يكن كادر يربط ما بين الجهد والإنتاجية من جانب، وبين المكافأة من جانب آخر، حتى لو كان مستوى رواتب المنتجين في الحقول مثلا أعلى بكثير مما هي عليه الآن، أسوة بشركات النفط العالمية، وإنما زيادات في رواتب كل العاملين لا تفرق حتى مع مثيلاتها الإدارية في مؤسسات الحكومة الأخرى، وعندما إنفرطت سبحة الكوادر، أوكل إلى نفس الحكومة لكي تقوم بعملية تصحيح أخطائها الجسيمة بعمل بعض الحلاقة هنا وهناك، وأسمته بالبديل الإستراتيجي، وهو ليس بديل لأنها لا تملك خيارات تختار أفضلها، وليس إستراتيجي لأنه غير قابل للإستدامة.

والمنطق يفترض ألا يوكل لنفس الحكومة تصحيح أخطاء جسيمة خلقتها، والتجربة تثبت بأنها لم تقم بإجراء واحد على مدى سنة ونصف السنة لمواجهة تدهور أسعار النفط، وإنكسرت وصوتت ضد مقترحات وثيقة إصلاح متواضعة قدمتها مع أول مواجهة، لذلك لا يمكن لنفس الحكومة أن تكون قدوة في التفاوض مع عمال النفط حتى بعد وقف إضرابهم للخروج بصيغة توافقية للمأزق الحالي، وكان ما ذكرته الحكومة حول خسارة 20 مليون دينار كويتي لكل يوم إضراب غير صحيح، لأن الخسائر المباشرة وغير المباشرة أعلى من ذلك الرقم بكثير. وإن إستمر حال البلد مع غياب قدرة الحكومة عن تمرير سياسات إصلاح مالي واقتصادي، وأضيف إليها عجزها عن وقف خسائر غير ضرورية نتيجة الضعف الشديد لموقفها التفاوضي كما حالها مع إضراب النفط وما يليه، لن يطول الوقت حتى يصبح من المستحيل على أي حكومة غيرها إصلاح الضرر، ويبقى النجاح في مهمة إعادة البناء مجرد سراب.

الإصلاح المالي والإستدامة

لا بأس من العودة إلى الماضي القريب عندما انقلبت السياسة المالية بعد بدء ارتفاع أسعار النفط، فعندما كان معدل سعر برميل النفط الكويتي نحو 16.5 دولار أمريكي في عام 1999، كان حجم الإنفاق العام الفعلي للسنة المالية 2000/1999 نحو 4 مليار دينار كويتي، وعندما كان سوق النفط ضعيفا في تسعينات القرن الفائت، أضاف الإنفاق العام أقل من مليار دينار كويتي في عشر سنوات، أي ما بين السنة المالية 1990/1989 والسنة المالية 2000/1999، والإستثناء كان فقط لبضع سنوات بعد تحرير الكويت بسبب تكاليف إعادة البناء.

وعندما بلغ معدل سعر برميل النفط الكويتي في عام 2012 نحو 108.6 دولار أمريكي، ارتفع حجم الإنفاق العام الفعلي للسنة المالية 2013/2012 إلى نحو 19.3 مليار دينار كويتي، أي تضاعف بنحو 4.8 مرة في 14 سنة، وبلغ معدل نموه المركب خلال الفترة نحو 12.9% سنوياً، ذلك يؤكد بأن قرار السياسة المالية لا علاقة له برؤية، ولا علاقة له بالتعلم من تجارب الماضي، وبالتبعية لا علاقة له بمبدأ الإستدامة، أي ضمان القدرة في الإستمرار في تمويل هذا المستوى من النفقات العامة، وإنما كل الإدارة العامة كانت مجرد متغير تابع لحركة أسعار النفط. فما بين عام 1995 أو نحوه، وهو العام الذي أصدر فيه وزير المالية الكويتي تعميما بخفض النفقات العامة بـ 25% عن تلك المقدرة في الموازنة، وعام 2005 عندما إرتفع معدل سعر برميل النفط الكويتي من نحو 32.6 دولار أمريكي إلى نحو 47.5 دولار أمريكي في سنة واحدة وإنقلبت السياسة المالية، عقد واحد من الزمن، وصلب الإدارة العامة كان ثابتاً، بينما المتغير الوحيد كان سعر النفط، ومنذ عام 2005 حتى عام 2014، كانت لدى الإدارة العامة كل التحذيرات من دورة ركود قادمة لسوق النفط بما يجعل الإستدامة مستحيلة، وبعض النصح والدراسات هي من قام بتمويلها، ولكنها سارت بسياسات مالية معاكسة.

الآن ليس وقت اللوم، فالوضع المالي للبلاد بات حرجاً جداً، وأي إصلاح على نمط وثيقة الإصلاح المالي والاقتصادي التي تراجعت عنها الحكومة وصوتت ضدها، لن يكون مجدياً، فهو لا يعتمد مبدأ الإستدامة، والإستدامة ببساطة هي تمويل النفقات العامة من دخل متجدد أي قابل للإستمرار. والنفط ينخفض حجمه أي احتياطياته مع كل برميل يستخرج، وبيعه لا يعني إيراد، وإنما إستبدال ثروة عينية بأصل نقدي، والإستخدام الخاطيء لحصيلة النفود، يؤدي إلى تسريع إستهلاك أصل النفط وذلك وضع غير مستدام، يضاف إليه أن أهمية النفط وأسعاره تحكمه متغيرات لا يمكن للكويت التأثير فيها، مثل التقدم التقني وأوضاع الاقتصاد العالمي، وحتى لا يضيع وقتاً لا يمكن تعويضه، الجراحة المطلوبة هي لعقلية الإدارة العامة، ولن يتحقق ذلك سوى بتغييرها جذرياً، وطريق التغيير يبدأ بتحديد نسبة مرتفعة 60%- مثلاً- في تمويل النفقات العامة بدخل متجدد -دخل الاستثمارات مثلاً- ثم مزيج من دخل ضريبي وخفض الهدر والفساد في الإنفاق العام، ثم دخل النفط، وللسعودية حالياً مشروع مماثل، وإن كنا لا نعرف فرص نجاحه.

سوق النفط وإجتماع الدوحة

ما بين نهاية شهر يناير الفائت ونهاية شهر مارس الفائت، إلتزمت دول أوبك والمشاركين في التوافق السعودي الروسي وحتى الآخرين خارجهما بتثبيت إنتاج النفط، فإنتاج أوبك في شهرين انخفض بنحو 67 ألف برميل يومياً، وإنخفض لروسيا وعمان والبحرين بنحو 97 ألف برميل يومياً، وإنخفض للنرويج والمكسيك وليبيا وأذربيجان وكازاخستان بنحو 103 ألف برميل يومياً. وكانت أسعار خام برنت قد هبطت في 20 يناير 2016 إلى نحو 26 دولار أمريكي للبرميل وارتفعت في 14 أبريل 2016 إلى نحو 43 دولار أمريكي للبرميل أي زادت بنحو 65.4%، أي أنها بدأت تقترب من سعرها الاقتصادي مع مجرد توافق وليس إتفاق.

وعند التحضير لإجتماع الدوحة بداية الأسبوع الفائت، عادت التصريحات التي تعيد النفط إلى سعره السياسي، فالسعودية أعلنت أن أقصى ما ستذهب إليه هو تثبيت الإنتاج إن إلتزمت الدول الرئيسية المنتجة به، وإيران أعلنت أنها لن ترسل ممثلا لها إلى إجتماع الدوحة ما لم يقر بحقها في العودة إلى مستوى إنتاجها ما قبل العقوبات التي فرضها الغرب على قطاعها النفطي قبل إتفاقها النووي معه، والعراق الذي بات إنتاجه يراوح ما بين 4.3 و4.4 مليون برميل يومياً، وبعد أن أضاف نحو 1.2 مليون برميل يومياً إلى إنتاجه منذ خريف 2014، يبدو أنه سوف ينتج ما تسمح له طاقته الإنتاجية بإنتاجه. وتبقى روسيا التي تنتج نحو 10.9 مليون برميل يومياً لتصبح أكبر منتجي العالم، راضية بالإلتزام بهذا المستوى وهو عند حدودها القصوى للإنتاج، ولكنها تريده بأعلى سعر ممكن، لذلك هي أكثر مرونة من المنتجين الرئيسيين الآخرين.

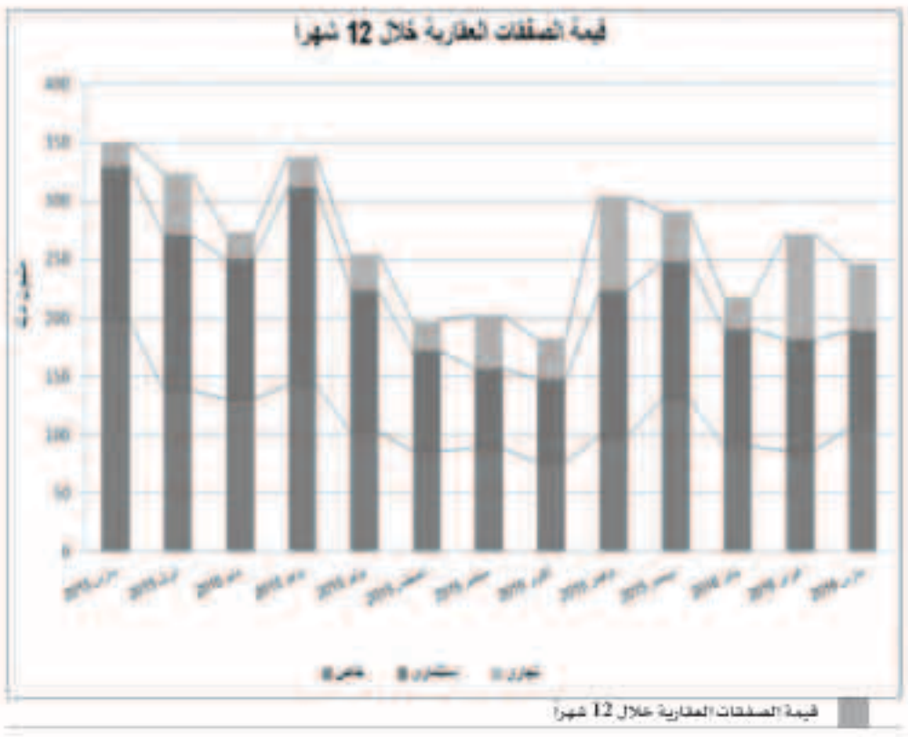
وفي ظل غياب المنطق، وأسبقية توظيف النفط في الصراع السياسي، كان من المحتم أن يفشل إجتماع الدوحة، وهو ما تحقق، وكانت النتيجة الحتمية هي هبوط أسعار النفط بنحو 5% خلال بضعة أيام، الأكثر أهمية هو، أن الإتجاه العام لأسعار النفط نحو السعر الاقتصادي توقف، وأصبح الاتجاه مرة أخرى إلى سعره السياسي أكثر احتمالاً، وإن ساد العناد على المصلحة، فقد تعود الأسعار إلى مستوى أسعار يناير إن فشل اجتماع أوبك في يونيو القادم، وفي يناير، كسر سعر برميل النفط الكويتي حاجز الـ 20 دولار أمريكي إلى الأدنى.

وهبوط أسعار النفط بإتجاه سعره السياسي، وليس هناك قاع للسعر السياسي، يعني أن مخاطر جسيمة تنتظر كل الدول المعتمدة على النفط وفقا لدرجة ذلك الإعتماد، والفارق في حدوث الأسوأ ما بين إحداها والأخرى، هو الوقت فقط، والوضع المالي المتردي للدول النفطية، متزامنا مع ضعف جهود الإصلاح وسوء توزيع موارد النفط الشحيحة، يعني مزيداً من الهبوط في التصنيف الإئتماني، ومزيد من تكاليف الإقتراض، وخلاصتها، الخسارة على جبهتي الاقتصاد والسياسة.

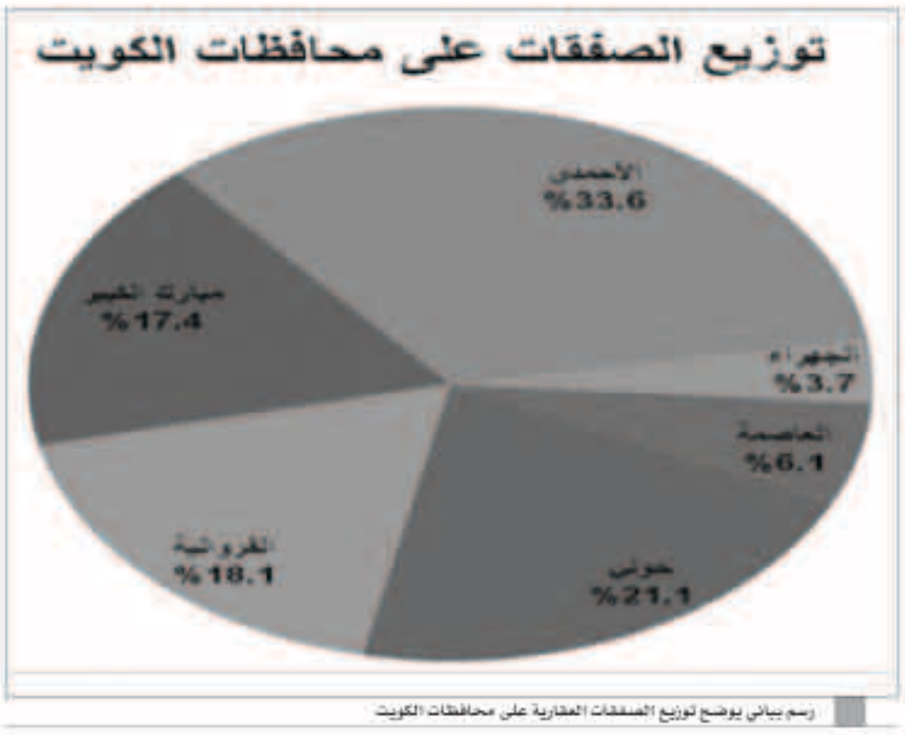
الأداء الأسبوعي لسوق الكويت للأوراق المالية

كان أداء سوق الكويت للأوراق المالية، خلال الأسبوع الماضي، أقل نشاطا، حيث انخفضت مؤشرات كل من قيمة الأسهم المتداولة، وكمية الأسهم المتداولة، وعدد الصفقات المبرمة، وانخفضت قيمة المؤشر العام وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 344.6 نقطة، وبإنخفاض بلغ قيمته 2.2 نقطة، ونسبته 0.6% عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، وانخفض بنحو 21.3 نقطة، أي ما يعادل 5.8% عن إقفال نهاية عام 2015.

■ **الاتجاه العام لأسعار النفط نحو السعر الاقتصادي توقف والمرجح الآن من التحول إلى سعره السياسي أكثر احتمالاً**



قيمة الصفقات العقارية خلال 12 شهرا



رسم بياني يوضح توزيع الصفقات العقارية على محافظات الكويت

فشل اجتماع أوبك في يونيو المقبل قد يعيد برميل النفط إلى مستوى أسعار يناير

	اسم الشركة	يوم الخميس 2016/04/21	يوم الخميس 2016/04/14	التغير %	إقفال 2015	التغير %
1	بنك الكويت الوطني	345.2	350.7	(1.6)	401.1	(13.9)
2	بنك الخليج	196.7	196.7	0.0	211.3	(6.9)
3	البنك التجاري الكويتي	366.8	349.7	4.9	402.3	(8.8)
4	البنك الأهلي الكويتي	219.3	219.3	0.0	245.5	(10.7)
5	بنك الكويت الدولي	208.4	206.3	1.0	235.5	(11.5)
6	بنك الأهلي المتحد	378.6	364.2	4.0	424.2	(10.7)
7	بنك برقان	316.7	321.5	(1.5)	359.6	(11.9)
8	بيت التمويل الكويتي	1,025.3	1,049.8	(2.3)	1,052.0	(2.5)
	القطاع البنكي	**366.4**	**368.9**	**(0.7)**	**409.7**	**(10.6)**
9	التسهيلات التجارية	137.1	137.1	0.0	125.6	9.2
10	الاستثمارات الدولية	247.2	247.2	0.0	235.1	5.1
11	الاستثمارات الوطنية	153.5	153.5	0.0	110.7	38.7
12	شركة الكويت للأغذية	1,225.6	1,270.2	(3.5)	1,292.5	(5.2)
13	المساكن الكويتية والاستثمار	72.4	66.3	9.2	43.7	65.7
	قطاع الاستثمار	**352.0**	**359.7**	**(2.1)**	**347.4**	**1.3**
14	الكويت للتأمين	66.2	62.8	5.4	67.3	(1.6)
15	الخليج للتأمين	382.1	382.1	0.0	427.7	(10.7)
16	وربة للتأمين	170.9	182.1	(6.2)	199.0	(14.1)
17	بوبية للتأمين	85.2	85.2	0.0	88.5	(3.7)
	قطاع التأمين	**147.4**	**148.4**	**(0.7)**	**162.9**	**(9.5)**
18	عقارات الكويت	80.4	81.2	(1.0)	88.6	(9.3)
19	العقارات المتحدة	171.3	171.3	0.0	193.7	(11.6)
20	أرضية العقارية	192.2	194.4	(1.1)	187.8	2.3
21	الصالحية العقارية	1,453.6	1,453.6	0.0	1,494.0	(2.7)
	القطاع العقاري	**176.8**	**177.5**	**(0.4)**	**184.3**	**(4.1)**
22	مجموعة أصفهان الوطنية	128.7	121.5	5.9	112.6	14.3
23	صناعات الكويت	565.3	572.9	(1.3)	595.3	(5.1)
24	صناعات الكرتون والتغليف	100.0	100.0	0.0	104.9	(4.7)
25	الخليج للكابلات والصناعات الكهربائية	139.9	141.9	(1.4)	149.9	(6.7)
26	المقولات والخدمات البحرية	66.0	62.3	5.9	64.8	1.9
	القطاع الصناعي	**173.0**	**171.1**	**1.1**	**172.4**	**0.3**
27	السينما الكويتية	621.4	621.4	0.0	577.5	7.6
28	الفنادق الكويتية	115.5	115.5	0.0	115.5	0.0
29	المخازن العمومية	1,882.2	1,882.2	0.0	1,862.8	1.0
30	شركة زين	353.8	353.8	0.0	353.8	0.0
31	شركة أصفهان للأغذية	12.6	12.6	0.0	11.7	7.7
	قطاع الخدمات	**606.4**	**606.4**	**0.0**	**598.6**	**1.3**
32	النقل وتجارة المواشي	111.7	110.0	1.5	106.7	4.7
33	بورصة الصفاة العالمية	71.6	73.6	(2.7)	81.8	(12.5)
34	المتحدة للتوزيع	58.7	58.7	0.0	65.3	(10.1)
35	الكويتية للأغذية الأمريكية	2,522.5	2,561.9	(1.5)	1,970.7	28.0
	قطاع الأغذية	**854.3**	**866.6**	**(1.4)**	**681.5**	**25.4**
36	الشركة للإيجارات والتنمية العقارية	345.8	337.5	2.5	362.5	(4.6)
37	بنك الخليج	314.5	314.5	0.0	322.6	(2.5)
38	بنك دار الريان	500.3	522.4	(4.2)	588.6	(15.0)
	الشركات غير الكويتية	**220.5**	**220.5**	**0.0**	**228.6**	**(3.5)**
	المؤشر العام	**344.6**	**346.8**	**(0.6)**	**365.9**	**(5.8)**

التغيرات التي طرأت على أداء مؤشرات التداول خلال الأسبوع الفائت