



5

الأداء
الأسبوعي
لبورصة الكويت

قراءة المزيد <<<



4

نظرة على أداء
الاقتصاد
العالمي -
صندوق النقد
الدولي

قراءة المزيد <<<



3

سخونة
الأحداث
الجيوسياسية
والبورصات

قراءة المزيد <<<



بورصة الكويت
BOURSA KUWAIT

2

الفجوة بين
أسعار الأسهم
وقيمتها
الدفترية في
بورصة الكويت

قراءة المزيد <<<



1

سوق العقار
المحلي - مارس
2024

قراءة المزيد <<<



سوق العقار المحلي مارس 2024

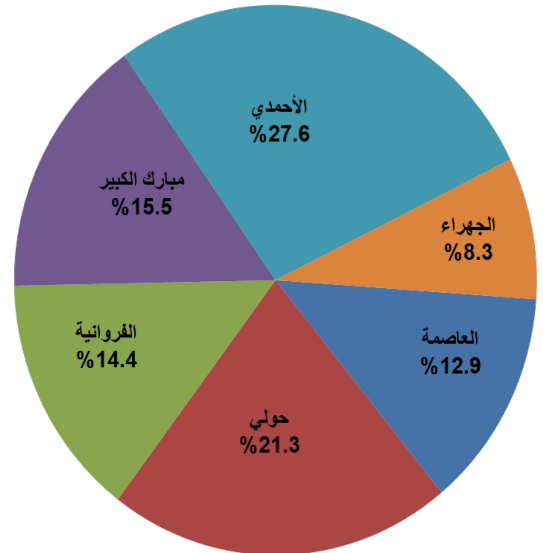
وجاءت جميع تداولات مارس 2024 عقوداً، حيث بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 348 صفقة. وحصدت محافظة الأحمدى أعلى عدد من الصفقات بـ 96 صفقة وممثلة بنحو 27.6% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تليها محافظة حولي بـ 74 صفقة وتمثل نحو 21.3%، في حين حظيت محافظة الجهراء على أدنى عدد من الصفقات بـ 29 صفقة ممثلة بنحو 8.3%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 114.7 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 18.3% مقارنة مع فبراير عندما بلغت نحو 97 مليون دينار كويتي. فيما انخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 42.4% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 56.3% في فبراير. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال آخر 12 شهراً نحو 119.9 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات مارس 2024 أدنى بما نسبته -4.3% مقارنة بالمعدل، وربما يستمر ذلك الهبوط بعد الارتفاعات غير المبررة للأسعار في السنوات الأخيرة. وارتفع عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 252 صفقة مقارنة بـ 223 صفقة في فبراير 2024، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 455 ألف دينار كويتي مقارنة بنحو 435 ألف دينار كويتي في فبراير، أي بارتفاع بحدود 4.7%.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 91.9 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع بنحو 45.8% مقارنة بالشهر السابق (فبراير 2024) حين بلغت نحو 63 مليون دينار كويتي. وانخفضت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 34.0% مقارنة بما نسبته 36.6% في فبراير 2024. وبلغ المعدل الشهري 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 بمعدل 12

تشير آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي) إلى ارتفاع في سيولة سوق العقار في مارس 2024 مقارنة بسيولة فبراير 2024، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود لشهر مارس نحو 270.5 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بما نسبته 57.1% عن مستوى سيولة شهر فبراير البالغة نحو 172.2 مليون دينار كويتي، وأعلى بما نسبته 5.2% مقارنة مع سيولة مارس 2023 عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 257.2 مليون دينار كويتي.

توزيع الصفقات العقارية على محافظات الكويت - مارس 2024



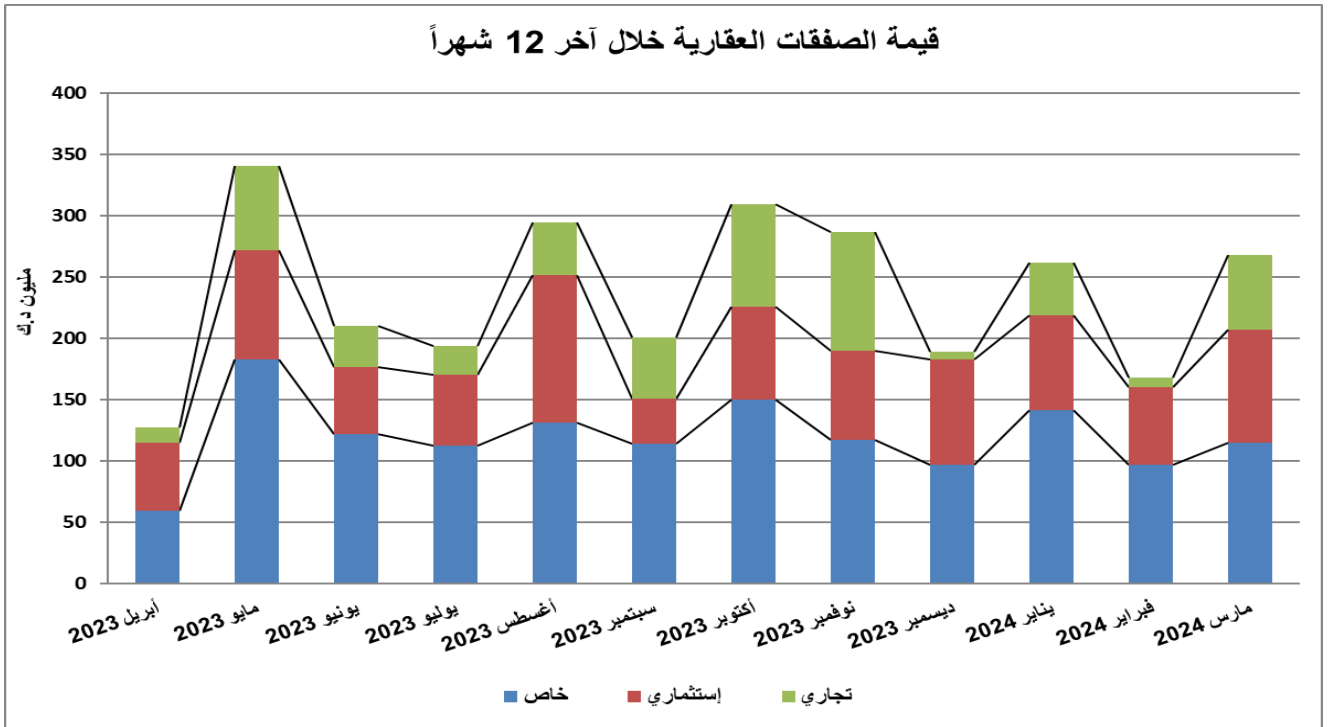
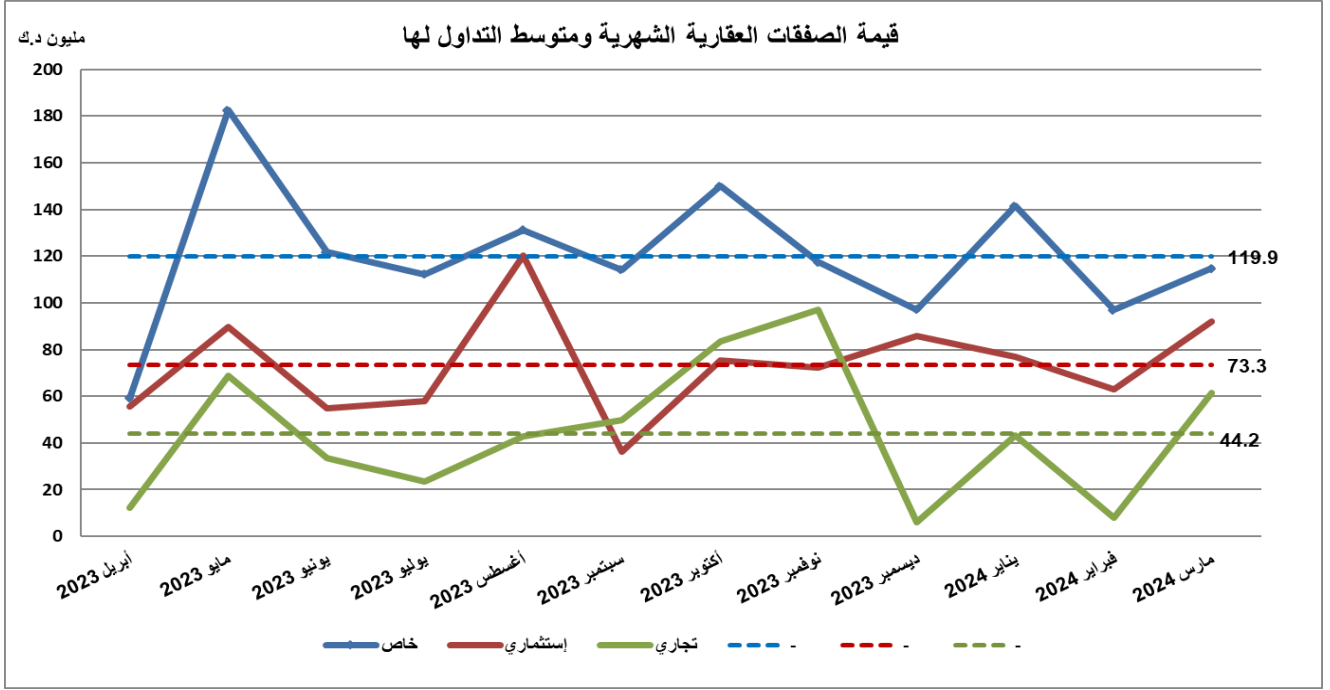


شهرًا. وارتفع عدد صفقاته إلى 86 صفقة مقارنة بـ 82 صفقة في فبراير، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 1.1 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 768 ألف دينار كويتي في فبراير 2024، أي بارتفاع بحدود 39.1%.

وارتفعت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 61.4 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع بنحو 683.6% مقارنة مع فبراير حين بلغت نحو 7.8 مليون دينار كويتي. وارتفعت نسبة مساهمتها في قيمة التداولات العقارية إلى نحو 22.7% مقارنة بما نسبته 4.6% في فبراير. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال آخر 12 شهرًا نحو 44.2 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات مارس أعلى بنحو 39.0% عن متوسط آخر 12 شهرًا. وبلغ عدد صفقاته 9 صفقات مقارنة بـ 5 صفقات لشهر فبراير، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لشهر مارس نحو 6.8 مليون دينار كويتي 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، مقابل 3 صفقات بقيمة 4.3 مليون دينار كويتي خلال فبراير 2024، أي بانخفاض بنسبة -42.2%.

وعند مقارنة إجمالي تداولات شهر مارس بمثلتها للشهر نفسه من السنة الفائتة (مارس 2023) نلاحظ أنها حققت ارتفاعاً من نحو 257.2 مليون دينار كويتي إلى نحو 270.5 مليون دينار كويتي، أي 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 بنسبة -12.8%.





الفجوة بين أسعار الأسهم وقيمها الدفترية في بورصة الكويت

تباع بمستوى خصم يراوح ما بين 30% - 49% على قيمها الدفترية. وتعاني 13 شركة أو نحو 9.0% من عدد الشركات المدرجة مما يمكن اعتباره فجوة شاسعة بين قيمها الدفترية وأسعار أسهمها في السوق، إذ يبلغ مستوى الخصم 50% وأكثر.

استمرار الانحراف الكبير في سيولة البورصة قد يكون سبب، حيث اتجهت سيولة عام 2023 بنسبة 79.1% إلى السوق الأول، أي زاد تركيز السيولة لصالحه بعد أن كان نصيبه نحو 73.2% في عام 2022، وحتى ضمنه حصدت 50% من شركاته نحو 84.7% من سيولته تاركة نحو 15.3% للنصف الآخر. وبشكل عام، حظي 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 والدفترية هي خصم مخاطر البيئة العامة، إن على مستوى عنف الأحداث الجيوسياسية واتساع محاورها، أو استمرار حالة عدم الاستقرار لبيئة الأعمال المحلية، فلا تكاد الكويت تحظى باستقرار الحد الأدنى لإدارتها العامة.

يفترض أن تكون أسعار أسهم الشركات المدرجة في بورصة الكويت دالة طردية بمستوى السيولة، بمعنى أن مستوى الأسعار يفترض أن يرتفع كلما ارتفعت سيولة البورصة، وسيولة البورصة ارتفعت بنحو 34.2% خلال الربع الأول من العام الحالي مقارنة مع الفترة ذاتها من عام 2023، بعد تراجع بنحو 29.5% في عام 2023 مقارنة بمستواها في عام 2022. وكسب المؤشر العام لبورصة الكويت في نهاية الربع الأول نحو 7.5% مقارنة بمستواها في نهاية عام 2023، بعد أن فقد نحو 6.5% خلال العام الماضي، وحركة المؤشر في حدود المنطق وفق مسار حركة السيولة. ورغم ذلك، ليس هناك تفسير لوجود غالبية الشركات المدرجة في بورصة الكويت تعاني 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 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 بين 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 الدفترية، ضمنها 38 شركة أو نحو 26.2% من الشركات المدرجة تباع عند مستوى خصم يراوح ما بين 1% - 29%، و27 شركة أخرى أو نحو 18.6% من الشركات المدرجة



3

الشمس

سخونة الأحداث الجيوسياسية والبورصات

ورغم نأي دول إقليم الخليج بنفسها عن الإنخراط بالواجهة، سوف يظل تطور تلك الأحداث عامل مؤثر على أداء بورصات الإقليم، احتدام تلك الواجهة قد يزيد من الضغوط على تلك البورصات، وانفراجها قد يؤدي إلى تعويض تلك الخسائر وربما تحقيق مكاسب. والواقع أن بعض الخفوت قد طال حدة الواجهة 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 الواجهة 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.

اتسعت دائرة الصراع الجيوسياسي لتشمل إقليم الخليج بعد أن قامت إيران بالرد العسكري على قصف الإسرائيليين لقرنتيتها في دمشق، وظل باب التوسع في الواجهة مفتوحاً عند احتمال تبادل الردود 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. ولسنا مختصون بالتحليل السياسي أو العسكري لمسار تلك المواجهات، ولكن، تلمس حدود آثارها الاقتصادية والمالية، قد تعكسها مؤشرات أولية، لعل أبرزها رد فعل مؤشرات بورصات الإقليم السبعة.

وما بين تاريخ 11 أبريل 2024، أو نهاية تداولات 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 التي فقد مؤشرها العام -2.6%، وأدناها لسوق أبوظبي بخسارة طفيفة 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، و-0.8% لسوق دبي، بينما كانت بورصة مسقط الراجح الوحيد وبنحو 0.4%، ربما لأنها الأبعد جغرافياً وسياسياً عن التأثير بالواجهة.

وتحقيق بورصة الكويت أعلى الخسائر، أمر متوقع، فهي الأقرب جغرافياً لمنطقة الصراع ما يرفع من مستوى المخاطر، إلى جانب دخول الكويت مرحلة مخاض سياسي أدى إلى تأخير تسمية رئيس مجلس وزراء جديد، كما ثار جدل حول دستورية تأجيل اجتماع مجلس الأمة شهراً وفق منطوق المادة 106 من الدستور، وتلك أحداث توجي باحتمال بداية ساخنة لعمل السلطتين.





نظرة على أداء الاقتصاد العالمي صندوق النقد الدولي

الهندي أن يحقق أعلى معدلات النمو وبنحو 7.8% و6.8% و6.5% للسنوات الثلاث على التوالي، ولن يطول الزمن حتى يصبح ثالث أكبر اقتصاد في العالم في قارة آسيا إضافة إلى ثاني أكبر اقتصاد، أو الصين، وقد تسبق الصين لاحقاً 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، وخلالها كان هناك عامل إيجابي وهو خروج العالم من تداعيات جائحة كورونا، وعامل سلبي، وهو بداية الحرب الروسية الأوكرانية، ومعها بدء الحرب على الترخم. ولكنها توقعات ضمن حالة غير مسبوقة من عدم اليقين، فالمعركة مع الترخم لم تحسم بعد، وقرارات احتمالاتها تتغير بين شهر وآخر، ولعل الأهم، هو اتساع دائرة أحداث العنف الجيوسياسية بتداعياتها السلبية. لذلك، من المهم أن يبذل جهد مهني لتقديم أفضل الممكن من التوقعات، وهو ما فعله الصندوق، ولكن، من المهم أيضاً قبولها بحذر، والكويت، وبسبب ثقل اعتمادها على النفط المتذبذب في إنتاجه وأسعاره، وبسبب مساحتها وقرب موقعها الجغرافي من المواجهات الساخنة، يفترض أن تقرراً تلك التطورات بروية، وأن توقف انفلات محتمل لسياساتها المالية المنفلتة في الأصل.

في تقريره لشهر أبريل حول الأداء المحتمل لاقتصادات العالم، يؤكد صندوق النقد الدولي موقفه من وضع اقتصاد العالم ما بعد جائحة كورونا والحرب على الترخم والأحداث الجيوسياسية الساخنة والتي تزداد سخونة، وبأنه سوف يحقق الهبوط الآمن. وما يذكره حول توقعات النمو المتساوي للاقتصاد العالمي والبالغ 3.2% للسنوات 2023 و2024 و2025، وإن كان يعزز موقفه من ذلك الهبوط الآمن، إلا أنه في تقديرنا فيه هروب من الاعتراف 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 قليلاً من نصف مستوى توقعاته لنمو الاقتصاد العالمي، أو ما بين 1.6% إلى 1.8% للسنوات الثلاث، وإذا استثنينا الولايات المتحدة الأمريكية أكبر اقتصاد في 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 إلى الشرق. ولأن الثقل الاقتصادي للاقتصادات الناشئة والنامية هو للصين والهند، فالإقتصادات الناشئة والنامية في آسيا تحديداً، يتوقع لمعدلات نموها أن تكون أعلى وأن تبلغ 5.6% لعام 2023، و5.2% لعام 2024، و4.9% لعام 2025. ويتوقع للاقتصاد

الأداء الأسبوعي
لبورصة الكويت

كان أداء بورصة الكويت خلال الأسبوع الماضي مختلطاً، حيث ارتفع كل من مؤشر قيمة الأسهم المتداولة، مؤشر كمية الأسهم المتداولة ومؤشر عدد الصفقات المبرمة، بينما انخفضت قيمة المؤشر العام (مؤشر الشيال). وكانت قراءة مؤشر الشيال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي قد بلغت نحو 610.7 نقطة، بانخفاض بلغت قيمته 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.

وتوضح الجداول التالية التغييرات التي طرأت
على أداء مؤشرات التداول خلال الأسبوع الفائت

التغير	الأسبوع الخامس عشر	الأسبوع السادس عشر	البيان
	2024/04/08	2024/04/18	
%			عدد أيام التداول
	2	5	مؤشر الشيال (قيم 29 شركة)
-3.9%	635.6	610.7	مؤشر السوق العام
-2.6%	7,187.1	6,997.1	قيمة الأسهم المتداولة (د.ك)
	75,232,642	345,004,994	المعدل اليومي (د.ك)
83.4%	37,616,321	69,000,999	كمية الأسهم المتداولة (أسهم)
	196,888,871	1,147,465,244	المعدل اليومي (أسهم)
133.1%	98,444,436	229,493,049	عدد الصفقات
	23,484	94,559	المعدل اليومي لعدد الصفقات
61.1%	11,742	18,912	

الشال

نسبة من إجمالي	قيمة التداول	البيان
قيمة تداول السوق	دينار كويتي	الشركات
39.7%	137,028,597	شركة أجيليتي للمخازن العمومية
16.1%	55,394,853	بيت التمويل الكويتي
7.7%	26,657,784	بنك الكويت الوطني
3.9%	13,466,282	الشركة الوطنية العقارية
3.8%	13,173,693	شركة الاتصالات المتنقلة
71.2%	245,721,209	الإجمالي
نسبة من إجمالي	قيمة التداول	البيان
قيمة تداول السوق	دينار كويتي	القطاعات
42.8%	147,614,829	قطاع الصناعة
29.9%	103,148,748	قطاع البنوك
9.5%	32,934,976	قطاع الخدمات المالية
9.4%	32,348,898	قطاع العقار
4.3%	14,860,377	قطاع الاتصالات

الأُسبوع الخامس عشر	الأُسبوع السادس عشر	البيان
2024/04/08	2024/04/18	
5	10	عدد شركات ارتفعت أسعارها
20	18	عدد شركات انخفضت أسعارها
4	1	عدد شركات لم تتغير أسعارها
29	29	إجمالي الشركات حسب مؤشر الشال

جدول مؤشر الشيال لعدد 29 شركة مدرجة في بورصة الكويت

اسم الشركة	يوم الإثنين 2024/04/18	يوم الأربعاء 2024/04/08	الفرق %	إقفال 2023	الفرق %	الفرق
1 بنك الكويت الوطني	716.0	735.9	(2.7)	718.1	(0.3)	
2 بنك الخليج	246.5	245.5	0.4	251.8	(2.1)	
3 البنك التجاري الكويتي	531.5	529.4	0.4	536.7	(1.0)	
4 البنك الأهلي الكويتي	184.2	183.4	0.4	176.6	4.3	
5 بنك الكويت الدولي	197.8	203.1	(2.6)	184.6	7.2	
6 بنك برقان	266.0	282.0	(5.7)	242.8	9.6	
7 بيت التمويل الكويتي	3,629.2	3,650.0	(0.6)	3,312.4	9.6	
قطاع البنوك	746.3	758.9	(1.7)	720.2	3.6	
8 شركة التسهيلات التجارية	128.5	142.2	(9.6)	114.8	11.9	
9 شركة الاستشارات المالية الدولية	957.9	1,171.0	(18.2)	921.8	3.9	
10 شركة الاستثمارات الوطنية	305.8	315.8	(3.2)	300.7	1.7	
11 شركة مشاريع الكويت القابضة	435.9	422.0	3.3	363.2	20.0	
12 شركة الساحل للتنمية والاستثمار	95.7	100.1	(4.4)	92.8	3.1	
قطاع الاستثمار	277.5	298.8	(7.1)	253.9	9.3	
13 شركة الكويت للتأمين	113.6	113.6	0.0	103.6	9.7	
14 مجموعة الخليج للتأمين	1,735.3	1,725.7	0.6	1,631.1	6.4	
15 الشركة الأهلية للتأمين	302.2	295.2	2.4	252.5	19.7	
16 شركة وربة للتأمين	160.7	159.5	0.8	124.5	29.1	
قطاع التأمين	442.4	439.0	0.8	404.6	9.3	
17 شركة عقارات الكويت	424.5	438.2	(3.1)	399.2	6.3	
18 شركة العقارات المتحدة	119.8	122.5	(2.2)	113.7	5.4	
19 الشركة الوطنية العقارية	374.4	367.1	2.0	242.6	54.3	
20 شركة الصالحية العقارية	1,829.7	1,971.5	(7.2)	1,818.8	0.6	
القطاع العقاري	317.0	326.5	(2.9)	277.4	14.3	
21 مجموعة الصناعات الوطنية (القابضة)	307.3	310.2	(0.9)	293.0	4.9	
22 شركة أسمنت الكويت	275.9	283.4	(2.6)	202.0	36.6	
23 شركة الخليج للكابلات والصناعات الكهربائية	499.6	519.6	(3.8)	523.6	(4.6)	
القطاع الصناعي	267.7	273.3	(2.0)	255.6	4.7	
24 شركة السينما الكويتية الوطنية	790.9	885.7	(10.7)	751.4	5.3	
25 شركة أجيليتي للمخازن العمومية	2,539.9	4,331.8	(41.4)	3,965.7	(36.0)	
26 شركة الاتصالات المتنقلة	790.9	756.5	4.5	843.9	(6.3)	
27 شركة سنرجي القابضة (ش.م.ك.ع)	27.9	29.6	(5.7)	29.6	(5.7)	
قطاع الخدمات	989.4	1,291.2	(23.4)	1,264.0	(21.7)	
28 شركة نقل وتجارة المواشي	89.2	85.8	4.0	81.7	9.2	
قطاع الأغذية	436.4	435.6	0.2	434.6	0.4	
29 شركة أم القيوين للاستثمارات العامة ش.م.ع	676.9	691.6	(2.1)	699.0	(3.2)	
الشركات غير الكويتية	180.2	180.9	(0.4)	181.3	(0.6)	
مؤشر الشيال	610.7	635.6	(3.9)	601.7	1.5	

الشال
للاستشارات



ALSHALL
Consulting

Home of trust
alshall.com