

تقرير الشال الاقتصادي الأسبوعي

111,5 مليون دينار بيوعات العقود والوكالات للتداولات العقارية في أغسطس الماضي

«الشال»: توقعات ببلوغ تداولات سوق العقار المحلي

1,7 مليار دينار خلال العام الحالي بانخفاض قدره 37,5%

41,8% نصيب السكن الخاص من إجمالي بيوعات العقود والوكالات حتى نهاية أغسطس

قال تقرير الشال الاقتصادي الأسبوعي انه في بداية القرن الحالي، قامت الحكومة بتسويق فكرة تأسيس المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية على انه مجلس مختلف وفاعل مقارنة بما سبقه من مجالس ولجان، ووعدت بإعطائه صلاحيات واسعة ليتولى شؤون التخطيط والتنمية، باحتواء او على انقراض وزارة التخطيط. ومنذ ذلك الحين، يعكف المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية، على اعداد خطة تنمية خمسية للبلد، تم عرضها ومناقشتها العلني منذ ولاية د.معصومة المبارك على وزارة التخطيط، وأخرها بولاية د.موضي الحمود قبل بضعة أشهر. ووعدت الحكومة بتقديم مشروع خطتها التنموية التي يبدأ تنفيذها في ابريل من السنة الحالية، متأخرة بضعة اشهر، ولكن أتضح فيما بعد ان ما قدم في الصيف الفائت كان الاطار العام للخطة وليس مشروعها المتكامل.

خطة مقترحة وأوضح التقرير انه وبعد 9 سنوات من الاعداد والمراجعة لخطة يفترض ان تغطي 5 سنوات، ينسب الى تصريح لثابت رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية ان الخطة اكااديمية نظرية لا تراعي قدرات جهاز الدولة التنفيذي. وذكر، مثلا للاختناقات المحتملة، ان الخطة تتبنى هدفا رقما بانجاز 8 آلاف وحدة سكنية لتطابق خدمات السكن، بينما القدرات القصورى لجهاز الدولة المعنى بالسكان هي انجاز 5 آلاف وحدة سكنية. ويذكر ان التدفق السنوي للزيادة في الطلبات هو 8 آلاف طلب، لذلك

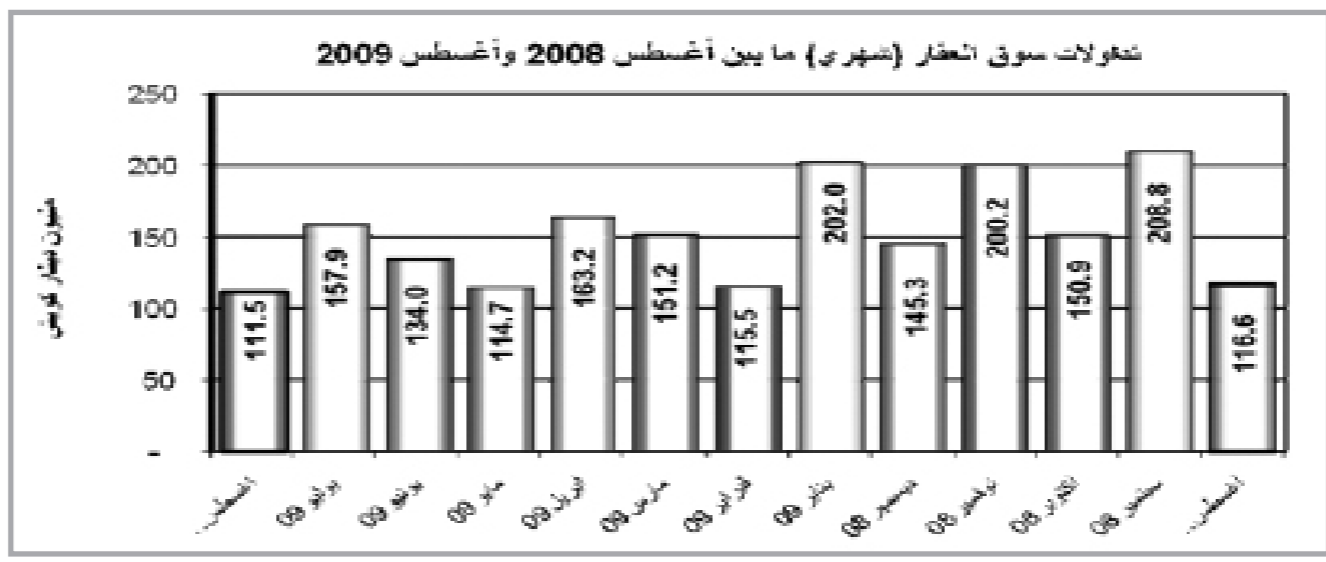
سعى واضع الخطة الى تجسيد نمو قوائم الانتظار التي يبلغ اجمالها في تقديرنا نحو 80 الف طلب متراكم. يذكر ان هذا فقط مقال وهنالك امثلة اخرى كثيرة على انحراف التخطيط عن قدرات الواقع بما يجعل الخطة غير قابلة للتطبيق.

صموم غير مقبول وأول المتأخذ على التصريحات المنسوبة الى نائب رئيس الوزراء هو ان الخطة في اساسها طموح لتغيير الواقع غير المقبول، وليس وصفا له ولقدراته، والا لما كان حالنا على ما نحن عليه. وثاني المتأخذ هو ان الخطة تصيغتها الحالية مجازة من الحكومة السابقة ذاتها، التي عادت باغليبتها وكانت الخطة تحت اشراف وزيرة اختصاص. وثالث المتأخذ هو على انتقاد المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية وهو مجلس اختصاص ومعظم اعضائه كانوا اما مسؤولين أو تعاملوا مع الحكومة ويعرفون جيدا واقع الجهاز التنفيذي للدولة ومهم هو انتشاله من واقعه. ورابع المتأخذ هو ان الخطط اتفقنا أو اختلفنا مع محتواها، تخلق وسيلة لقياس أداء الحكومة المستقبلية، بمعنى انها تضع اهدافا رقمية لمواجهة أزمة الاختلالات الهيكلية في الاقتصاد، احادي مصدر الدخل والناصب، وهي القضية الاهم، ورسم الطريق والقياس عليه بحد ذاته يعتبر انجازا كافيا. وأخيرا، إذا صدق تصريح نائب رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية، فهو قرار حكومي صريح بسحب المساط من تحت المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية، وعليها اما



انخفاض التداولات العقارية خلال 2009 بفعل الأزمة المالية

حله وتوفير جهده وتكاليفه، أو لا يفيد. وذكر التقرير انه ينسب تصريح أفضل من ان نعت بانه يقوم بما استقالته الجماعية على أن ذلك آخر لثابت رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية مناقض لتصريح صحيح وعقل لوزير المالية في نفس الحكومة، مفاده ان لدى الحكومة مشروعا آخر اكثر كرما بكثير من صندوق المعسرين وخصا بفروض المواطنين. وبعده مباشرة في شهر اغسطس 2008.



انخفاض التداولات العقارية خلال 2009 بفعل الأزمة المالية

رافقه هبوط اكبر في سيولة تداولات نشاط السكن الاستثماري الذي انخفض بنحو 51,8%. وانخفضت سيولة السكن الخاص بنحو 45,3% مقارنة بالفترة عينها من العام السابق، وانخفضت، أيضا، سيولة النشاط التجاري بدرجة اقل بكثير بنحو 15,8% مقارنة بالفترة عينها من العام السابق. وبين التقرير انه عند مقارنة معدل قيمة بيوعات الصفقات العقارية، خلال الفترة الفائتة من عام 2009، بمستوى اجمالي قيمة تلك البيوعات في عام 2008، تلاحظ بداية تراجعاً ضعيفاً جداً في معدل قيمة الصفقة الواحدة، حيث بلغ هذا المعدل نحو 369,7 الف دينار، في عام 2008، اي انه تراجع لأول مرة خلال هذه السنة بنسبة 0,2%. وقد ارتفع معدل قيمة بيوعات الصفقات العقارية لأنشطة التجاري والخاص والمخازن بنحو 0,5%، 4,4%، 37,7% على التوالي، بينما انخفض معدل قيمة صفقة النشاط الاستثماري بنحو 10,3% وهو ما اثر مباشرة على تراجع اجمالي معدل قيمة الصفقة لكل البيوعات العقارية.

السكن الخاص ولغت التقرير الى انه ويقراءة مقارنة لاجمالي تداولات عام 2009 حتى نهاية شهر اغسطس 2009 - نجد ان جملة قيمة بيوعات العقود والوكالات قد بلغت نحو 1149,9 مليون دينار. وبلغ نصيب السكن الخاص، عقودا ووكالات، من الإجمالي، ما نسبته 41,8%. فيما بلغ نصيب الاستثماري نحو 36,6%، ونصيب التجاري نحو 21,3%. اما نصيب المخازن فقد بلغ نحو 0,4%.

سيولة السوق وأوضح أن الهبوط كان في سيولة السوق بشكل عام، ولكن



توقعات بتحقيق الاسواق المالية أداء موجبا مع نهاية العام الحالي بعد مرور الاسواق من الأزمة

العالم اجتاز أسوأ ما في «الأزمة» بعد مرور عام على انفجارها

في الربع الثاني من العام الحالي. قائمة الرابحين وبين التقرير ان ما بين نهاية العام الفائت وحتى منتصف الشهر الجاري، تصدرت الهند قائمة الرابحين لتلتها الصين، وجاء في المراكز الأربعة ما بين الثالث والسادس كل من ابوظبي وديبي والسعودية ومسقط على التوالي. وجاءت ألمانيا سابعة لتتكم قائمة النصف الأكثر مكاسب، وجاءت البحرين والكويت وقطر في آخر قائمة النصف الأول مكاسب أو الخاسرة، وظل السوق البحريني أكبر الخاسرين، ومؤشر سوق الكويت للأوراق المالية خسرا بدرجة اقل بكثير. وتبقى قراءة أداء سوق الأسهم استفاء محيرا، فهو كاسب بحدود 10% عند قراءة مؤشره الوزني الرسمي، وخاسر 1,2% عند قراءة مؤشره السعري الرسمي، وهو المؤشر الخطأ، ولكنه المعتمد في قياس أداء السوق. والجداول المرفاق يعرض لآداء المقارن بين الاسواق المذكورة، وقراءة الأرقام تشرح حالة التذبذب الحاد الذي عانت منه الاسواق، وهي حالة طبيعية وسوف تستمر لانها من الخصائص الملائمة للأزمات. ومازلنا عند تقدير سابق لنا، بأن الأسواق قد مر، وأنه مع بعض الشك حول تعويض السوق البحريني لخسارته، نعتقد ان الاسواق الأخرى، كلها، سوف تحقق أداء موجبا أعلى من 10% مع نهاية العام الحالي مقارنة بنهاية العام الفائت. وسوف يكون أداء قلقا، بمعنى انه سيكون شديد التذبذب بين الموجب والسالب، ولكن بمحصلة موجبة.

بارتفاع قدره 21% عن مستواها البالغ 719,4 مليار دولار في الربع الأول

870,5 مليار دولار القيمة السوقية للشركات المدرجة في البورصات العربية خلال الربع الثاني

14,9%، ولكن بانخفاض بلغت نسبته 15,2% مقارنة بمستوى الربع الاول، ثم بورصتا القاهرة والاسكندرية (مصر) ثالثا بنحو 10,3%، وبارتفاع بلغت نسبته 12,2% عن مستوى الربع الاول، فسوق دبي المالي رابعا بنحو 7,1%، محققا ارتفاعا ملحوظا بلغت نسبته 113% عن مستوى الربع الاول، وقد استحوذت هذه الاسواق الاربعة على ما نسبته 88,5% من قيمة التداول -السيولة - في البورصات العربية ونحو 63,5% من قيمتها الرأسمالية. وقال التقرير كما هو معروف فإن سيولة كثير من البورصات العربية ما زالت ضعيفة جدا الى درجة يصعب معها تصنيفها كأسواق للأوراق المالية، فعلى سبيل المثال بلغ المعدل اليومي لقيمة الاسهم المتداولة في 9 بورصات عربية هي: الأردن، تونس، السودان، فلسطين، عمان، ولبنان، خلال الربع الثاني نحو 146,5 مليون دولار، اي ما يعادل اكثر قليلا من ربع المعدل اليومي لقيمة التداول في بورصة الكويت وحدها، وفيما يتعلق بعدد الاسهم المتداولة في البورصات العربية فقد ارتفع هذا العدد خلال هذا الربع بنسبة بلغت 15,6%، ليلج نحو 146,822 مليار سهم، بعد ان كان 75,593 مليار سهم خلال الربع الاول وقد شكل عدد الاسهم المتداولة في سوق الكويت للأوراق المالية وسوق دبي المالي وسوق الاسهم السعودي وسوق ابوظبي للأوراق المالية ما نسبته 86,1% من اجمالي عدد الاسهم المتداولة في البورصات العربية مجتمعة.

ارتفع عدد الاسهم المتداولة في البورصات العربية بنسبة 15,6%، وسوق الدوحة للأوراق المالية بنحو 74,232 مليار دولار، او ما نسبته 8,5% من قيمة البورصات العربية، وبورصة المغرب بنحو 68,927 مليار دولار، او ما نسبته 7,9% من قيمة البورصات العربية، وسوق دبي المالي بنحو 60,998 مليار دولار او ما نسبته 7% من قيمة البورصات العربية. ونوه التقرير الى ان قيمة الاسهم المتداولة «السيولة» في الاسواق المالية العربية، خلال هذا الربع، مقارنة بالربع الذي سبقه، ارتفعت بنسبة 4,6% لتبلغ نحو 225,516 مليار دولار بعد ان كانت 154,486 مليار دولار وقد احتفظ سوق الاسهم السعودي بالترتيب الاول باستحواده على نحو 56,2% من اجمالي قيمة الاسهم المتداولة في البورصات العربية، وبارتفاع بلغت نسبته 56% عن مستوى الربع الذي سبقه، وجاء سوق الكويت للأوراق المالية ثانيا بنحو 8,8% من قيمة البورصات العربية، وسوق الدوحة لترتفع بنسبة 21%، عن مستواها البالغ 719,4 مليار دولار في الربع الأول، ولكنها ما زالت منخفضة بما نسبته 37,3% مقارنة بقيمتها في نهاية الربع الثاني من العام الفائت، وما زال سوق الاسهم السعودي في المرتبة الاولى، من حيث القيمة الرأسمالية، حيث بلغت قيمته نحو 286,475 مليار دولار، وهي قيمة تمثل ما نسبته 32,9% من قيمة البورصات العربية مجتمع، تلاه سوق الكويت للأوراق المالية بنحو 122,343 مليار دولار، او ما نسبته 14,05% من قيمة البورصات العربية، ثم بورصتا القاهرة والاسكندرية (مصر) بنحو 82,890 مليار دولار او ما نسبته 9,5% من قيمة البورصات العربية، وسوق ابوظبي للأوراق المالية بنحو 76,873 مليار دولار او ما نسبته 8,8% من قيمة البورصات العربية، وتشير الأرقام الصادرة عن الصندوق الى ان عدد الشركات المدرجة في البورصات العربية قد انخفض الى 1512 شركة، مقابل 1529 شركة، كانت مدرجة حتى نهاية الربع الاول، وذلك كمحصلة لادراج 7 شركات جديدة في هذه الاسواق، منها 4 شركات في بورصة الأردن، وشركة واحدة في كل من سوق الاسهم السعودي، بورصة تونس وسوق دبي المالي، وشملت 21 شركة في بورصتي القاهرة والاسكندرية (مصر) وحدها، مما ادى الى انخفاض عدد الشركات المدرجة في البورصتين من 354 شركة الى 333 شركة تمثل ما نسبته نحو 22% من اجمالي عدد الشركات المدرجة في البورصات العربية. وذكر التقرير: ونتيجة للتحسن الملحوظ في اسعار الاسهم، فقد بلغت القيمة السوقية، لكل الشركات المدرجة في الاسواق المذكورة، نحو

اوضح تقرير الشال ان صندوق النقد العربي اورد في نشرته الفصلية على موقعه الالكتروني، قاعدة بيانات اسواق الاوراق المالية العربية - الربع الثاني 2009. وهي تغطي اداء 15 سوقا، هي: السعودية، الكويت، مصر، ابوظبي، قطر، المغرب، دبي، الأردن، عمان، البحرين، لبنان، تونس، السودان، فلسطين، والجزائر. وسجلت قراءة المؤشر المركب، الذي يحتسبه الصندوق لهذه الاسواق، نحو 195,9 نقطة، بارتفاع بلغ نحو 45,9 نقطة، او ما نسبته 30,6%، مقارنة بنهاية الربع الذي سبقه، وبارتفاع كبير بلغ نحو 114,5 نقطة، او ما نسبته 36,9%، مقارنة بنهاية الربع الثاني من عام 2008، واضمحلت المؤشرات التي يحتسبها الصندوق تحسنا ملحوظا، في أداء أغلبية البورصات، فقد سجلت 13 سوقا تحسنا في اداؤها خلال هذا الربع، هي بورصة بيروت بنسبة 35,9%، وسوق الدوحة بنسبة 35,85%، وسوق مسقط بنسبة 20,1%، وسوق الاسهم السعودي بنسبة 18,6% وبورصة تونس بنسبة 16,3%، وبورصتا القاهرة والاسكندرية بنسبة 15,3%، وسوق دبي بنسبة 12,1%، وبورصة المغرب بنسبة 11,4%، وسوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 9,2%، وبورصة الجزائر بنسبة 3,2%، وسوق ابوظبي بنسبة 2,9%، وبورصة الأردن بنسبة 1,3%، وسوق فلسطين بنسبة 1,2%، في حين تراجع أداء سوقين فقط، مقارنة مع الربع السابق، هما سوق الخرطوم بنسبة 5,5-، وسوق البحرين بنسبة 0,8-.



ارتفاع عدد الاسهم المتداولة في البورصات العربية بنسبة 15,6%