

أسعار الأسهم تفضح شعارات علاقات المستثمرين مستويات الأسعار تكشف تقصير الشركات تجاه المساهمين

هل هناك وحدات علاقات مستثمرين فاعلة
تقوم بدورها تجاه مجالس الإدارات؟

أين تمكين مجتمع الاستثمار من إصدار القرار
الصائب حول القيمة العادلة للسهم؟

أين دور وبصمة علاقات المستثمرين في
الشركات المصنفة قيادية وكبرى وتشغيلية؟

أ | كتب حازم مصطفى:

من قال أن السوق ذكي ويقرأ الأرقام جيداً فقد أصاب، لأنها حقيقة ومقولة جوهرية، فعندما تقف متأماً متفحصاً أسهم عمرها التأسيسي يتخطى نصف قرن من الزمان، لكن أسعارها دون القيمة الإسمية أو أكثر بقليل، فهذه المستويات تفضح الشعارات التي تتردد يومياً وفصلياً وسنوياً.

كيف يمكن إقناع المستثمر طويل الأجل أن يتمسك بالسهم 5 سنوات أو 10 سنوات بلا قيمة سريعة متراكمة أو عوائد تنافس الفائدة على أقل تقدير.

بالرغم من أن الكثير من الشركات لديها وحدات لعلاقات المستثمرين، والتي تضطلع بدور مهم وجوهري واستراتيجي وحيوي، وأحد أدوار ومهام علاقات المستثمرين أنها هي وسيلة التواصل الفعالة فيما يتعلق بالمعلومات ذات الصلة والضرورية التي من شأنها أن تمكن مجتمع المستثمرين من إصدار أحكام وقرارات استثمارية صحيحة بشأن القيمة العادلة لأسهم جهة الإصدار «الورقة المالية».

التساؤل الجوهري هنا هو، هل تقوم علاقات المستثمرين في الشركات بهذه المهمة والمسؤولية؟ وهل تقوم بدورها الحقيقي؟ وإذا كانت تقوم بهذا الدور، فما هو المؤشر الذي يقيس النجاح من عدمه؟ خصوصاً وأن أسعار ومستويات الأسهم تفضح الكثير من الشعارات التي تتردد بشأن المؤسسية وعلاقات المستثمرين، فجانِب فقدان الكثير من الأسهم لأي قيمة سريعة مضافة متراكمة تتناسب مع العمر التأسيسي والأداء التاريخي، فالأسهم تكسر بشكل سلبي مستوى القيمة الإسمية للأسفل.

عندما يقال أن دور وحدة علاقات المستثمرين الفعالة في الاتجاهين، فهي تضطلع بدور في نقل الصورة الخارجية ونبض السوق ورأي المستثمرين وما يقال إلى مجلس الإدارة، حيث أنها مصدر تدفق المعلومات لمجلس الإدارة، فهي توفر تلك المعلومات القيمة التي لا تقدر بثمن في عملية صنع القرار الاستراتيجي.

فهل علاقات المستثمرين القائمة حالياً في الشركة تقوم بهذا الدور، أم أنها مجرد مسمى «حبر على ورق»؟ مسمى فقط لزوم الواجهة واستكمالاً للهيكل الشكلي.

الشركات الواعية الفاعلة تعتبر إدارة علاقات المستثمرين استثمار وليس مركز للتكلفة.

الدراسات العلمية والتجارب العملية والشركات الكبرى التشغيلية والقيادية حول العالم وفي الأسواق المتقدمة جميعها تؤكد حقيقة واحدة، وهي أن علاقات المستثمرين الضعيفة أو التي لا دور حقيقي لها، نتيجتها سعر سهم أقل نسبياً.

علاقات المستثمرين أكبر وأوسع وأعمق من إدارة البيانات التقليدية، بل لها مهام وأدوار استراتيجية في الإدارات المؤسسية، حيث يكون مدير علاقات المستثمرين بمثابة وكيل لمجلس الإدارة والجهاز التنفيذي، وبالنظر إلى المهام والدور هناك من يذهب بأنه يوجه الطرفين:

1 علاقات المستثمرين الجيدة تشجع الاستثمار المستمر في أسهم الشركة، وتحفز المستثمرين الجدد بدعم من المعلومات الجوهرية الدقيقة والواضحة ومعالجة ما يثار بشأن الشركة.

2 دورها مهم في شرح وتوضيح الاستراتيجية بشكل

فعال، وتتوقع المشاكل والتحديات بشكل استباقي.

3 تساعد الإدارة الناجحة والفاعلة على فهم وجهات نظر المستثمرين.

4 تعزز مبدأ حسن النية واستهداف المساهمين لزيادة قاعدة المستثمرين في الشركة.

5 العمل المستمر على تطوير بيانات التداول والعرض التقديمي الفصلي.

6 تحقق الاستقرار في سعر السهم، وتراجع التقلبات، وتوفر القدر الأكبر من القدرة على التنبؤ بتقييم جهة الإصدار كأساس للتخطيط الاستراتيجي، خصوصاً في ظل الظروف المصحوبة بمصاعب وتحديات.

7 دور مهم في دعم الاستقرار في قاعدة المساهمين، ما يعني دعم استراتيجية الشركة من قبل مجموعة مخلصية من المستثمرين الاستراتيجيين والأساسيين والمستدامين.

8 علاقات المستثمرين الفعالة تؤدي إلى خلق دائرة جيدة من التأثيرات الإيجابية، عبر اقتراحات المستثمرين الإيجابيين الهادفة إلى تعزيز مستويات السيولة في السهم، ما يساعد على دعم تقييم السوق الكامل والعادل.

9 تحقق بصمات علاقات المستثمرين مستوى معقول من السيولة مع وصول أسهل وأرخص إلى رأس المال في المستقبل.

10 دورها مهم في جذب المستثمرين المؤسسيين المحليين والأجانب، وبناء علاقات مهنية دائمة مع المشاركين في سوق رأس المال، واليقين بترسيخ العدالة بين الجميع وأن الأمر في نهاية المطاف هي أموال وثروات آخرين.

هيكلية الاستثمارات... وتهريب الأصول

الشفافية تحمي مجالس الإدارات من شكوك المستثمرين

الفرق بين هيكلية الشركات الناجحة والشركات المتعثرة خيط دقيق!

نتائج الهيكلية هي الحكم... وما يجنيه المستثمرون من عوائد... والسهم مؤشر ذكي



هل يدفع المساهم ثمن هيكلية الشركات الناجحة؟

إيجابية.

إن لم تكن فوائد خطوة هيكلية الشركات الناجحة مضاعفة، فالمساهم هو من يدفع الثمن.

الحالة الثانية: الهيكلية للشركات المتعثرة والخاسرة:

هذه الشريحة من الشركات تستحق الهيكلية، وأي تأخير في هذه الخطوة يكون بمثابة "جريمة مالية" في حق المساهم، حيث أن تعثر الشركة يكون ناتجاً عن ثغرة ما تتعلق بسوء إدارة، أو أصل سلبي مسموم ينزف خسائر، أو استثمار سيئ غير مدر، وفي هذه الحالة تكون عملية الهيكلية مستحقة وضرورية، وكل تأخر فيها يعتبر "تراخي" من مجلس الإدارة وإهمال للمسؤوليات والأدوار التي يجب أن تُتخذ على وجه السرعة، خصوصاً وأنه مع كل تأخير يكون هناك مخاطر وضغوط إضافية على حقوق المساهمين واستنزاف للشركة.

الهيكلية تعني التخلص من السلبيات وإعادة ترتيب البيت الاستثماري بالإبقاء على الأصول المدرة والجيدة وتعزيز كفاءتها والتحول من الخسائر إلى الربح، والتحول من عدم توزيع أرباح إلى شركة مانحة مدرة

يطرح المستثمرون عموماً تساؤلاً يبحث عن إجابة عادلة، وهو هل «هيكلية الاستثمارات» مخرج ومظلة لتهريب الأصول؟ وهل تتم لصالح المستثمرين والمساهمين؟

التساؤل يطرح نفسه عندما تتم «ورشة» هيكلية الاستثمارات والشركة في قمة التوهج والنجاح. الأمر يختلف عندما تكون الشركة متعثرة وتمضي في طريق الخسائر، لكن في الحالتين لكل عملية هيكلية إجراءاتها:

الحالة الأولى: عمليات الهيكلية للشركات الناجحة:

بالنسبة لعمليات الهيكلية للشركات الناجحة، غالباً ما تثير التساؤلات والشكوك لدى المستثمرين، أياً كانت درجة نجاح الشركة والثقة في مجلس الإدارة. حيث تبقى تساؤلات ليس لها إجابة مثل، لماذا الهيكلية والكيان ناجح ومدر ويحقق نمو سنوي وتوسعات مستمرة وكذلك توزيعات نقدية للمساهمين؟ في حالة اعتماد منهج الشفافية والمصارحة، وطرح الملف على الملأ في جمعية عمومية، وإتاحة كل المعلومات، ربما تهدئ تلك المعلومات وتنبط من شكوك المستثمرين سواء المحترفين أو الأفراد.

لكن عندما يكون القرار متخذ سلفاً، والمعلومات تتقاطر على المستثمرين من باب الإبلاغ فقط، فهنا المستثمرون لهم حقوق كثيرة غائبة، فهم شركاء في المعلومة ولهم حقوق وليسوا "رعايا" تملأ عليهم القرارات، وهذا بحكم التعليمات المنظمة ومعايير الحوكمة.

لماذا تغيب الشفافية إذا كانت عمليات الهيكلية للشركات الناجحة ستحقق نجاح إضافي؟ بحيث تطرح الأرقام على الملأ، وتحدد الأسباب التي أدت إلى الخطوة، ويتم عرض موقف الشركة حالياً وأين ستنتقل بعد الهيكلية، ما يطمئن المستثمرين ويرفع اليقين بأن العملية فعلياً لصالح الجميع، وليست لمصلحة شريحة على حساب أخرى.

فالشركة الناجحة تبحث عن نجاحات إضافية، وبالتالي التطوير لغة مستمرة وسياسة مستدامة، لكن المخاطر تأتي عندما تتخذ تلك الإجراءات وسيلة لتحقيق "مأرب" وأهداف أخرى تحت تلك المسمى.

مثار القلق لدى المستثمرين هو أن يتم نزع بعض الاستثمارات المدرة والناجحة والتخلص منها تحت مسميات غير مقنعة، ويتلمس المساهم انعكاسات وارتدادات سلبية لهذه الخطوة، رغم أنها يجب أن تكون

تمنح مساهمها عوائد.

الهيكلية تعني إعادة بناء الكيان نحو الأفضل، ووضعه في مرتبة تنافسية، وتأهيله للاستفادة من الفرص المحلية والإقليمية.

وتبقى الإشارة إلى أن النتائج هي المعيار والحكم في الحكم على نجاح هذه العملية أو تلك، استناداً إلى ما يجنيه المستثمرون من عوائد إيجابية أو سلبية. ما بين الحالة الأولى والثانية "خيط" دقيق يتطلب استحقاقات تتمثل في الآتي:

يحتاج مساهمين ومستثمرين يتمتعون بالوعي والقراءة الدقيقة والقدرة على المحاسبة.

يحتاج مجلس إدارة مسؤول يعلي مصلحة الشركة والمساهمين، ومجرد من المصالح الشخصية.

مراقبة دقيقة ولصيقة من الجهات التنظيمية التي يخضع لها الكيان بحكم تخصصه ونطاق نشاطه الاستثماري، بحيث يكون التدخل فوري وليس بعد فترات زمنية طويلة يكون التعديل معها غير ممكن ووقف التجاوزات مستحيل.

جشع الإيجارات يدفع ثمنه المستهلك!

الأسعار نار... والسوق يحتاج تصحيح

قانون إيجار شامل ينظم السوق حل جذري لأزمة متشعبة

4

أسعار بعض السلع
باتت أعلى من أوروبا
 وأمريكا

3

مد آجال مشاريع
الـ BOT يكبح
المبالغات الإيجارية

2

إيجارات باهظة على
منشآت قائمة على
أملك دولة

1

الرواتب أول 12 يوماً من
الشهر «صفر» بسبب
المبالغات السعرية

تحفيز المستثمر
الصغير يخفف العبء
على طلب الوظائف

8

هدم المشاريع الصغيرة
وكبح نمو الفرص
الاقتصادية الناشئة

7

أملك دولة بأسعار
إيجارية «بخسة»
وإيجاراتها «نار»

6

الكويت بلا ضرائب
وبالرغم من ذلك
الأسعار مرتفعة

5

9 ضبط الأسواق ومستويات الأسعار سيعالج ملف زيادات الرواتب تلقائياً

صعيد فترات الاستثمار، كنقطة ارتكاز مهمة تجنب المطورين من المبالغة في الأسعار لتعويض قيمة الاستثمار خلال وقت قياسي.

دراسة الأسواق المحيطة، وعينة من الأسواق العالمية والإقليمية، لمعرفة الفجوات القياسية والاستثنائية والتفاوت السعري الباهظ لمختلف السلع ومن ثم معالجتها.

ما يجب التأكيد عليه هو أن معالجة ملف واحد سيعالج ملفات كثيرة، مثل نمو المشروعات الصغيرة ومكافحة التضخم، ورفع العبء عن الحكومة في التوظيف، وطلب زيادات الرواتب، وتحفيز الدورة الاقتصادية المحلية، وهي خطوة جزء من خطوات التصحيح المستحقة.

غير.

مطالب وآمال كبيرة بأن تشهد المرحلة المقبلة تنظيم لسوق الإيجارات، حماية للمستهلك وتنظيماً للسوق وكبحاً للمبالغات، حيث أن مثل هذا التنظيم له فوائد كبيرة وكثيرة منها:

حماية المشاريع الصغيرة وتنمية الاقتصادات الناشئة، واستيعاب وظائف تخفف من العبء على الحكومة.

توفير حد أدنى من الحماية للمستهلك من الاستغلال، حيث أن العملية تراتبية، فعندما ترتفع الإيجارات يعوضها المستثمر من «جيب» المستهلك.

تخفف الضغط والعبء على الحكومة في ملف طلب زيادات للرواتب.

من الضروري إعادة النظر في مشاريع الـ BOT على

في خضم الورشة التنظيمية التشريعية غير المسبوقة، والتي تعيد رسم المشهد الاقتصادي من جديد، هل يمكن أن يكون هناك قانون للإيجار شامل عصري وحديث، ينظم «الفوضى» والمبالغات السعرية التي يشهدها السوق لتصحيح الأوضاع؟

نعم السوق حر، ولكن عندما تكون هناك مبالغات يدفع ثمنها المستهلك يجب أن يكون هناك تنظيم عبر القانون.

اللافت أن بعض المنشآت تقوم على أراضي أملاك دولة، والكويت من الدول التي تتمتع «بخير» وفير، وليست من الأنظمة التي تمول ميزانياتها عبر الضرائب، وتتيح الكثير من الخدمات بأسعار رمزية، وبالتالي يجب أن تنعكس هذه الميزة على مستويات الأسعار، لكن الواقع

10 سعر «بوث» 3 متر في بعض المجمعات يتراوح بين 6 إلى 9 آلاف دينار... فكيف سيكون سعر المنتج؟



بلاك روك خطوة يجب البناء عليها ولتكن نقطة تحول ومسار جديد



كيف يستفيد السوق المالي الكويتي من عملاق يدير 11 تريليون دولار؟!

هل تفرض على البورصة سرعة الإنجاز في تغيير وجه السوق الاستثماري؟

في سياق متصل قالت مصادر استثمارية أن السوق الكويتي على أعتاب مرحلة مهمة من التحول، ويحتاج أن تكون كل الجهات ذات الصلة على درجة من التعاون لتعزيز الاستفادة من دخول بلاك روك للسوق الكويتي، وأن يشهد السوق المالي ممثلاً في البورصة طفرة تسابق فيها الزمن لمواكبة تطلعات تلك المرحلة التي ستتخطى أمر التداول التقليدي في السوق إلى مرحلة المشتقات والاستثمارات المؤسسية المتطورة في أدوات محترفة بخطى تغير وجه السوق.

خدماتها في السوق. بلاك روك أكبر من مجرد شركة مديرة للأصول، حيث تتحكم في مؤشرات وأسواق واقتصادات مؤثرة وذات نفوذ ضخم وكبير في الأسواق. الخبير الاقتصادي على عبد العزيز النمش قال في تغريدة له عبر (X) أن دخول «بلاك روك» السوق الكويتي سيغير من أسلوب الاستثمار والاستشارات والدراسات، كما قد يتم تعيين كفاءات كويتية، منوهاً إلى أن الكويت تملك نحو 5 % تقريباً من عملاق إدارة الأصول.

دعت أوساط استثمارية واقتصادية إلى ضرورة استثمار دخول شركة بلاك روك عملاق إدارة الأصول حول العالم، والتي تتميز الكويت بعلاقة استراتيجية مالية خاصة معها عبر الهيئة العامة للاستثمار. يجب استثمار هذا التحول في إثراء السوق المالي، ولتكن نقطة تحول حقيقية في طريق المركز المالي، حيث يجب أن يستتبع ذلك مراجعة للبنى التحتية للخدمات التي تتطلبها هذه النوعية من الكيانات، وأن تحظى برعاية حتى تستمر، ويتم إفساح المجال أمامها لتنفيذ رؤيتها وبسط ومد

320 مليون دينار قيمة مشروع «الكوت»

إضافة جيدة لأصول الدولة العائدة بعد انتهاء عقود BOT. جدير ذكره أن قيمة مساهمات «التمدين» في أسهم شركات محلية تقدر بنحو 198.931 مليون دينار كويتي.

أنجح المشاريع وأعلى الأصول جودة، تشغيلياً وكبنية تحتية. وتقدر القيمة المدرجة لذلك العقار في ميزانية «التمدين العقارية» كما في نهاية النصف الأول 2025 بنحو 320 مليون دينار كويتي، تمثل

قالت مصادر أن مشروع الكوت الذي انتهى عقده الاستثماري بين وزارة المالية وشركة التمدين العقارية، سيعاد طرحه وفق المتبع في مثل تلك العقود، وسيتم إبلاغ الشركة قريباً بالقرار النهائي لمستقبل العقار الذي يعد من

صندوق الأسرار:

1 رجل أعمال قام بعملية نصب على شركة، وقدم لها أوراق سليمة ظاهرياً تخص فرصة استثمارية، والشركة وحلفاؤها ذهبوا إلى الدولة التي فيها الفرصة وتأكدوا من صحة الأوراق، لكن في النهاية كان المشروع مزيف. الغريب والمثير أن «النصاب» تحول إلى دائن للشركة ويلاحقها قانونياً... والتساؤل هو، إذا تم استغلال موقف قانوني وثغرة ضد الشركة التي تم التغيرير بها وبأموال المساهمين، فأين الأخلاق في التعاملات؟... وهل يتم القبول بأكل أموال المساهمين بالباطل؟ وإرهاق الشركة قانونياً والتأثير عليها تشغيلياً نتيجة تلك الربكة؟ ما ذنب المساهمين؟... صدق من قال ”إن لم تستح فافعل ما شئت“!

2 كفيت ووفيت «بوأحمد». بذلت الكثير من الجهد، وكافحت، واليوم وصلت المحطة الأخيرة وهاذي سنة الحياة ... الرئيس التنفيذي لشركة.... للاستثمار، التي تم السيطرة عليها رضاءً قبل أشهر، سوف يودع الكيان اليوم بعد أن أتم المهمة وسلم الأمانة للمستثمرين الجدد...استقالة طبيعية 100 %.

3 أعضاء مجلس إدارة جهة سيادية تملك حصة في كيان خدمي، اعترضوا على شراء شركة ناجحة كانت ستكمل أحد أنشطة الشركة وتعزز قوتها في التقنيات المالية، وكان اقتراحهم أن يتم التأسيس أفضل من الشراء ... لكن وجهة نظر الرئيس التنفيذي هي أن شراء شركة جاهزة مرخصة من كافة الجهات الرقابية ولديها محفظة وقاعدة عملاء وهيكل تنفيذي قائم أفضل 1000 مرة من التأسيس والبداية من الصفر. وفشلت الصفقة ولم يتم التأسيس، مع العلم أنها صفقة أقل من المتوسطة بكثير!

4 نجحت إحدى الشركات في الحصول على قروض قصيرة الأجل تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري حسب الاتفاق، كما نجحت في الحصول على معدلات فائدة تتراوح بين 0.75 % - 1 % فوق سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي.

5 تم التوافق على منح تحالف استثماري مقعدين في مجلس الإدارة لإحدى الشركات العقارية، ما يفتح الباب أمام تعاون واسع واستقرار طويل الأجل للإستثمار الجديد في الشركة .

6 تطالب أوساط استثمارية إحدى الشركات الكبرى بضرورة تقديم إفصاح واضح وشامل يتعلق بحجم استثمار أجنبي تصل قيمته السوقية إلى أكثر من 1.4 مليار دينار تقريباً.

7 خرج رئيس تنفيذي من إحدى الشركات الخدمية، وسيندمون على خروجه كونه من الكفاءات المخلصة النادرة، ولن ينجح أحد في تنفيذ الاستراتيجية والرؤية التي عرضها على مجلس الإدارة.

8 رئيس تنفيذي يبحث عن مشتري لشركة تورط فيها، حيث فشل في تطويرها ولم يتمكن من «شفط» الأصول أو تسييل ما تحت مظلتها، ولم تخدم توجهاته، لذلك رأى أن استعادة أمواله التي دفعها أفضل خيار له.

9 يبدوا أن بعض الملفات ستبدأ في الخروج للعلن، وستمثل حالة من التصادم بين نائب الرئيس والرئيس التنفيذي مع عضوين في مجلس الإدارة، حيث بدأوا في التدقيق على أنشطة شركات الرئيس التنفيذي وعملياته التي يقوم بها لصالح شركات يملك فيها ويورد بعض

منتجاتها على الشركة.

10 الرئيس إياه، متى «يسنع» وضعه ويغلق ملفات القضايا التي يريزح تحتها؟ لن تستمر طويلاً في سياسة المناورات، في النهاية ستصيبك إحدى القضايا ولن تنجو بالمطلق.

11 هل يعقل أو يليق بشركة أن تكتشف خسارة أو مشكلة في إحدى استثماراتها بالصدفة؟!

12 مزاد الإنماء العقارية على 4 قسائم، مساحة كل قسيمة ألف متر في منطقة الصليبخات، بقيمة إجمالية 2.895 مليون دينار. السعر المبدئي بواقع 735 و730 و715 ألف دينار للقسيمة حسب تقييمها.

13 لماذا يتم بيع الاستثمارات التشغيلية والتي تعتبر من صلب وصميم النشاط الأساسي للكيان، ويتم الاحتفاظ بالشركات الخاسرة التي تمثل عبء وتآكل من رصيد الأرباح ولا تضيف أي قيمة مضافة للكيان؟ الربع الثالث سيكون كاشف أكثر للحقائق.

14 أكدت مصادر استثمارية دائنة لإحدى الشركات المتعثرة أن الجولة الحالية تمثل الفرصة الأخيرة، حيث حصلت تلك الشركة على فرص كبيرة لم يحصل عليها أي كيان في العالم.

15 عضو مجلس إدارة سأل عدد من القياديين في إحدى الشركات قائلاً: كل عام تقومون بجولة مكوكية للقاء مستثمرين عالميين لتسويق الفرص، أين هي الفرص؟ وما هو الجديد كل عام لديكم؟ خصوصاً وأنه على أرض الواقع لا جديد، فماذا تقولون؟ وماذا تسوقون؟ وهل جاء أحد من نتاج هذه الجولات؟!

صندوق الأسرار

تطريز الفرص وبسائط التفاؤل المفرط



قصة، وقضية في آن واحد، سائدة في كل الأسواق حول العالم، وهو ملف التقييمات أو الاستشارات الأولية التي تحمل آراء وتوصيات تسبق القرار النهائي، والداعمة لمشاريع استثمارية مختلفة، مثل الاستحواذ والسيطرة والتصفية والدمج والتأسيس والتجزئة والشراكة، وغيرها من الممارسات المالية المتعارف عليها.

في المشاريع الاستراتيجية يتم حشد بيوت الخبرة من كل حذب وصوب، وتعدّد ورش العمل ومئات الاجتماعات، وتمر كافة الإجراءات في المسارات الطبيعية، ثم تعرض الأرقام على الجمعيات العمومية وتحصل على الموافقات اللازمة.

لكن بعد إغلاق «الدليل» غالباً ما تظهر اختلافات، وتتبدل الأرقام، وتختلف المراكز والمواقف، وكأن كل قوى الدفع كانت تستهدف فقط اتمام العملية، وما يليها «يصير خير».

التساؤلات أمام هكذا ملفات وسيناريوهات كثيرة، وهي:

هل النتائج والأرقام التي تخرج بها بيوت الإسناد تتم على أرقام ووقائع وسيناريوهات متفائلة بشكل زائد عن الحد، وتتم وفق رؤى متفائلة لا تأخذ في الاعتبار تحديات وعقبات ومصاعب تشغيلية ليست سهلة أو على بساط التفاؤل المفرط؟

2- هل يمكن لجهات تقدم خدمة، هي عبارة عن رأي مقابل «ملايين الدولارات» في شكل رسوم مقابل استشارة، أن تصدر هذا الرأي ضد مصالح الجهات التي استعانت بها؟ أم أن الرأي يصدر بالتنسيق والتشاور وفي اتجاه رغبة من سيقوم بسداد فاتورة الرسوم؟

كيف يمكن للمساهمين والأقليات الرجوع على هذا الكم من «بيوت الاستشارات» التي تم حشدها، وكل جهة قالت برأي في نقطة من مفاصل المشروع، فلا توجد جهة واحدة تتحمل المسؤولية المطلقة بالكامل، بل يأتي الرأي كرأي مجمع مشترك لعشرات الجهات؟ ماذا يحدث في نهاية الصفقة لو كانت الأرقام والنتائج على أرض الواقع مختلفة ومغايرة لما تم تسويقه وترويجه؟ في الوقت الذي يكون أمامنا فريقين، فريق حقق أهدافه بريح وعوائد باهظة وقياسية واستثنائية، وفريق آخر لحقت به أضرار وخسائر آنية، وعلى المدى البعيد تأثر الاستثمار وتراجعت قيمته وقوته، وفقد الكثير من ملأته، وتراجعت مستويات الأمان التي كان يتميز بها، أي أن الخسائر مركبة للفريق الثاني.

هل ما يحدث في معظم الحالات يكون سوء إدارة من الفريق المدير؟ أم أن الأرقام أساساً مضللة وغير واقعية؟ وكل فرصة يمكن تغليفها بغلاف من الإيجابية وتطريزها بمستقبل مشرق مزدهر وفقاً لمعطيات ومبررات وتنبؤات وتوقعات مدعمة بالمعطيات التي لا يمكن الاعتراض عليها لأنها استشراف

لماذا لا تعلن حجم الرسوم وقيمة المبالغ الاستشارية التي يتم إنفاقها على الدراسات والاستشارات ومختلف الخدمات الفنية التي تتم في الصفقات العملاقة حول العالم؟

من المفارقات والملاحظات العامة أن الفرق الاستشارية والفنية الضخمة التي تتكون لمراجعة مشروع تكون متوافقة بنسبة 100%، ولم تنشق أي جهة أو تعتذر أو تستقيل من المهمة، هل ذلك التوافق دليل على نزاهة التقييمات وسلامتها أم العكس؟ من الجاني في هكذا ملفات؟ ومن العقل المدبر؟ فكل الصفقات مكوناتها عبارة عن طرفين، طرف رابح «بنهم» وطرف متأثر أو خاسر، هل التفاوت من سمات هكذا تعامل، وحتمياً هناك طرف مستفيد أكثر من طرف؟

للمستقبل ووعود.

ما هي مسؤوليات مجالس الإدارات التي تعمل بكل قوة وعزم على تمرير مثل هذه الملفات، وتقر ما جاء من نتائج وتوصيات على اعتبار أنها صادرة عن عباقرة ورموز المال والأعمال وأباطرة الاستشارات وملوك الاستراتيجيات؟

هل قدرات أي جهات إشرافية في أي سوق في العالم تتفوق على قدرات وإمكانيات الكم الهائل من بيوت الخبرة والاستشارات التي يتم حشدها؟ وهل يمكنها التفوق عليها أو رفض أرائها وتوصياتها؟ وهل تضطلع بمسؤولية تجاه النتائج أم أن المسؤولية يتحملها المساهم؟

●●●●●●●●●●

سلسلة قصص

قصة خيالية اقتصادية أهدافها توعوية
تنويرية أبطالها أدوات ودمى بشرية
وفرق من النواطير والشخصيات الكرتونية
وعرابي السطو على الأصول
الجوهرية المحلية والدولية.

●●●●●●●●●●

مركز التجارة العالمي يرمز إلى العولمة والقوة الاقتصادية والازدهار

3

«مركز التجارة» يوفر
الخبرة المهنية القانونية
والمالية وتأمين الوصول
لمجتمع الأعمال

يعمل كمحرك للنمو
الاقتصادي ومركز
للتوظيف ومحور
للأنشطة التجارية
والاستثمارية

1

البصمة الاقتصادية لمركز
التجارة هي تأثيره المالي
والتجاري على الاقتصاد
المحلي والعالمي

2



إعداد يحيى حجازي :

تتمثل الأهمية الاقتصادية لمراكز التجارة العالمية في تعزيز النمو الاقتصادي من خلال توسيع الأسواق، وزيادة المنافسة بين الشركات، وتوفير مجموعة واسعة من السلع والخدمات للمستهلكين، وخفض الأسعار، وتحفيز الابتكار التكنولوجي، وخلق فرص عمل، وتعزيز الاستقرار الدولي عبر زيادة الترابط الاقتصادي بين الدول.

ويلعب مركز التجارة العالمي دوراً محورياً في تعزيز مفهوم العلاقات التجارية، لا سيما في الدول التي تتواجد فيها فروع للمركز، الذي يشكل وجوده في أي بلد عامل جذب للشركات والمستثمرين من الخارج إلى هذه الدول

ويعتبر مركز التجارة العالمي هو الوجهة الرائدة في السوق الذي يتواجد فيه، حيث يستقطب العديد من المؤسسات الإقليمية والدولية الرائدة.

فهو يلبي مختلف الاحتياجات المؤسسية للشركات الكبرى والكيانات الناشئة والصغيرة، حيث يوفر فرصة مثالية لبدء عمل تجاري أو التوسع داخل وخارج المنطقة التي يتواجد فيها.

تتمحور المهمة الأساسية لمركز التجارة العالمي حول تعزيز التجارة والأنشطة التجارية بين مجتمع الأعمال في دول العالم، ولهذه الغاية فهو يشجع الاستثمار الداخلي، ويحث الشركات الأجنبية على الاستفادة من وضع السوق والفرص المتاحة، خصوصاً للدول التي تتميز بمواقع مميزة فيكون موقعها الفريد بمثابة صلة وصل بين أسواق مختلفة مهمة.

مركز التجارة العالمي في أي دولة يسهل المسار السريع، ويوفر الخبرة المهنية والقانونية والمالية، إلى جانب تأمين الوصول إلى مجتمع الأعمال على مستوى العالم من خلال شبكة فريدة وقوية تضم أكثر من موقع لمركز التجارة العالمي، ما يساعده على تقديم هذه الخدمات بالاتجاهين من خلال الدمج الفريد للخدمات التي قام بتطويرها، ومن خلال عروض وخدمات تراخيص الطرف الثالث.

إنشاء مركز التجارة العالمي

أقترحت فكرة إنشاء مركز التجارة العالمي في مدينة نيويورك لأول مرة في عام 1943. أقرت السلطة التشريعية لولاية نيويورك مشروع قانون يفوض محافظ نيويورك توماس ادموند ديوي للبدء في وضع خطط المشروع، ولكن وُضعت هذه الخطط على قيد الانتظار في عام 1949. تركّز النمو الاقتصادي في وسط مدينة مانهاتن بمدينة نيويورك، خلال أواخر

إلى فرص التجارة العالمية، والفعاليات الدولية، والتعاون عبر الحدود. وتنعكس الاتفاقيات، المترتبة على العضوية، التي يبرمها المركز، في دعم التجارة عبر الحدود، وخلق فرص أعمال مثمرة. ومن خلال هذه الشراكات الاستراتيجية، يواصل مركز التجارة العالمي توسيع شبكته العالمية وترسيخ دوره كمركز موثوق للتعاون بين القطاعين العام والخاص، والبعثات الدبلوماسية، والشركاء التجاريين حول العالم.

ودور مركز التجارة العالمي باختصار (World Trade Center) يشمل كونه مجمعاً تجارياً يروج للتجارة ويوفر خدمات للشركات، بالإضافة إلى كونه معلماً معمارياً ورمزاً اقتصادياً. كما يمكن أن يشمل أيضًا منظمة التجارة العالمية (WTO) التي تنظم التجارة الدولية، ومركز التجارة الدولية (ITC) الذي يدعم الشركات الصغيرة في البلدان النامية ويعزز النمو الاقتصادي عموماً. والبصمة الاقتصادية لمركز التجارة العالمي هي تأثيره المالي والتجاري على الاقتصاد المحلي والعالمي، حيث يعمل كمحرك للنمو الاقتصادي، ومركز للتوظيف، ومحور للأنشطة التجارية والاستثمارية، وتجعلك جزءاً من أكبر اتحاد أعمال دولي في العالم، يضم أكثر من 320 مركزاً تجارياً عالمياً عبر ما يقرب من 90 دولة.

الأربعينيات والخمسينيات من القرن الماضي، حيث اقترح ديفيد روكفلر على هيئة الميناء بناء مركز التجارة العالمي في مانهاتن السفلى، للمساعدة في تنشيط الإصلاح العمراني هناك.

بدأت خطط استخدام الميدان المرموق في عام 1961، بإزالة متاجر راديو الواقع على حدود شوارع فيرسي والكنيسة والحرية والشوارع الغربية، عندما قررت هيئة ميناء نيويورك ونيوجيرسي بناء أول مركز تجاري عالمي في العالم. كان لديهم خياران: الجانب الشرقي من مانهاتن السفلى، بالقرب من ميناء الشارع الجنوبي؛ أو الجانب الغربي، بالقرب من محطة سكك حديد هدسون ومانهاتن ومحطة هدسون النهائية. وُضعت الخطط الأولية، وأُعلن عنها في عام 1961، إذ حُدد موقع مركز التجارة العالمي على طول النهر الشرقي.

أهمية مركز التجارة العالمي

تنضم الدولة التي تنشئ مركزاً للتجارة العالمية إلى عضوية في مؤسسة مراكز التجارة العالمية (WTCA)، وهي شبكة عالمية تضم أكثر من 300 مركز تجارة عالمي فيما يقرب من 100 دولة حول العالم. تُعزز هذه العضوية من دور الدولة كمحور يربط بين الأسواق المحلية والدولية، مما يوفر للمستأجرين والشركاء إمكانية الوصول المباشر

مركز التجارة العالمي بصمة في تعزيز النمو الاقتصادي

توسيع الأسواق:

تتيح التجارة الدولية للبلدان الوصول إلى أسواق جديدة لمنتجاتها، مما يزيد من حجم صادراتها ويعزز نموها الاقتصادي.

خلق فرص العمل:

يؤدي توسع الشركات ودخولها الأسواق العالمية إلى زيادة فرص العمل في تلك الدول.

زيادة الإنتاجية:

تتخصص الدول في إنتاج السلع التي تتمتع فيها بميزة نسبية، مما يزيد من كفاءة الإنتاج ويساهم في زيادة الناتج المحلي الإجمالي.

توفير السلع والخدمات:

زيادة تنوع الخيارات:

تتيح التجارة للمستهلكين والشركات الوصول إلى مجموعة واسعة ومتنوعة من السلع والخدمات التي قد لا تتوفر محلياً.

تحسين جودة المنتجات:

تدفع المنافسة الشديدة في الأسواق العالمية الشركات إلى تحسين جودة منتجاتها وعملياتها للحفاظ على مكانتها.

خفض الأسعار:

تؤدي زيادة المنافسة وتخفيض الحواجز التجارية إلى أسعار أكثر تنافسية ومنتجات أقل تكلفة للمستهلكين.

الابتكار التكنولوجي:

تضطر الشركات التي تتنافس في الأسواق العالمية إلى الابتكار وتطوير منتجات وعمليات جديدة للبقاء في طليعة المنافسة.

تعزيز السلام والاستقرار:

تزيد التجارة الدولية من الترابط الاقتصادي بين الدول، مما يخلق مصالح مشتركة في الحفاظ على علاقات سلمية ويقلل من احتمالات الصراع.

تنشيط الطلب الفعال:

تعمل التجارة الدولية على تنشيط الطلب على السلع والخدمات في الاقتصاد العالمي، مما يدعم استمرار النمو والازدهار.



الكويت تستحق مركز للتجارة

مع التطور الرقابي والتشريعي والانفتاح على مواكبة التطور والرغبة في التنمية الاقتصادية بقوة، ونسج شراكات عالمية مع كبار اللاعبين الاقتصاديين في العالم، وشراكة الصين، ودخول بلاك روك عملاق إدارة الأصول، يستحق السوق الكويتي أن يتوج تلك الخطوات والجهود بمركز للتجارة العالمي، خصوصاً وأن من الأهداف الراسخة أن تكون الكويت مركز مالي متطور، والقطاع الخاص الكويتي حالياً منفتح على مشاريع مشابهة من خلال مبادرات إنشاء مركز للتجارة العالمي، حيث تقود "شركة مراكز التجارة العقارية" مبادرة لتأسيس مركز في دمشق.

مركز دبي التجاري العالمي

مركز دبي التجاري العالمي، شيد في عام 1979، أطلق عليه قديماً اسم برج الشيخ راشد، يبلغ ارتفاعه 184 متر، يتكون من 38 طابق، هذا الارتفاع الهائل جعل منه أطول ناطحة سحاب في دبي بالإمارات العربية المتحدة في ذلك الوقت، الفترة ما بين عام 1979 وعام 1999. يعتبر مركز دبي التجاري العالمي مجمع مخصص للفعاليات والمعارض. تظهر صورته على عملة الإمارات بقيمة 100 درهم. يوجد بالمركز أكثر من 1.3 مليون قدم مربع من المساحات المغطاة للمعارض والفعاليات، تحتوي هذه المساحة على 21 قاعة ومايزيد عن 40 غرفة اجتماعات في 3 طوابق. يستضيف مركز دبي التجاري العالمي أكثر من 500 حدث سنوياً. في عام 2015، استضاف المكان 396 حدث تجاري واستقبل أكثر من 2.74 مليون زائر.

هل للأخلاق ثمن؟

بقلم - د. محمد جميل الشبشيرى



في عالم يزداد تعقيدًا، قد يتبادر إلى أذهاننا سؤال جوهري: هل للأخلاق ثمن؟ للوهلة الأولى، قد نجزم بأن الأخلاق قيمة سامية لا تُقدَّر بثمن، لا تُباع ولا تُشتري. إنها جوهر الروح الإنسانية، وميزان السلوك القويم. لكن، عند التدقيق، نجد أن هذه القيم المعنوية السامية تتجسد في كثير من الأحيان في صور مادية ملموسة؛ فمائلٌ يدفع، وطعامٌ يُقدَّم، وجهْدٌ يُبذل، كلها أفعالٌ مادية تحمل في طياتها أبعادًا أخلاقية عميقة، وتُبرهن على أن الأخلاق ليست مجرد مفاهيم نظرية حبيسة الوجدان، بل هي قوة دافعة للفعل والعطاء.

تُعاش، وأفعالٌ تُبنى، ومستقبلٌ يُصنع.

وفي هذا السياق، يمكن النظر إلى الالتزام الأخلاقي كـ"صفقة" أو «استثمار» معنوي، حيث يبذل الإنسان من نفسه وماله وجهده في سبيل القيم السامية، ليس طمعًا في مقابل مادي دنيوي، بل سعيًا لرضا أسمى وتحقيقًا للفوز الحقيقي الذي يتجاوز حدود المكاسب المادية. إنه بيعٌ للنفس والجهد في سبيل مبادئ خالدة، يضمن عائداً لا يُقدر بثمن في بناء الذات والمجتمع، ويُحقق الفلاح العظيم في الدنيا والآخرة.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن هذا الطرح لا يمت بصلة لمفهوم «صكوك الغفران» الذي ساد في بعض الفترات التاريخية وفي سياقات دينية معينة، حيث كان يُنظر إلى دفع المال كوسيلة لشراء المغفرة أو التكفير عن الذنوب بمعزل عن التوبة الصادقة والفعل الأخلاقي الحقيقي. بل على العكس تمامًا، إن ما نتحدث عنه هو نموذج جديد يربط بين الفعل الأخلاقي والواقع الاجتماعي، ويؤكد على أن القيم لا تكتمل إلا بالتطبيق العملي الذي يخدم المجتمع، ويوجه في الغالب الأعم لمصلحة الفقير والمحتاج، محققًا بذلك التكافل والعدالة الاجتماعية التي هي جوهر الرسائل السماوية والقيم الإنسانية النبيلة. إنه فعلٌ نابغٌ من الإيمان والمسؤولية، لا من رغبة في التملص من التبعات أو شراء مكانة دينية.

وفي سياق آخر يؤكد على أهمية الأخلاق في المعاملات، نجد حديث النبي صلى الله عليه وسلم عندما مرَّ على رجل يبيع طعامًا (حبويًا) فأدخل يده فيه، فوجد بللاً (مبتلاً بالماء من الداخل) فقال: «ما هذا يا صاحب الطعام؟» قال: أصابته السماء (أي المطر). فقال صلى الله عليه وسلم: «أفلا جعلته فوق الطعام كي يراه الناس؟ من غشنا فليس منا». هذا الحديث الشريف يحمل دلالات عميقة على أن الغش، بأي صورة من صورهِ، هو خروج عن كمال الإيمان والسلوك الإسلامي. فالنفي هنا «فليس منا» ليس نفيًا للإسلام، وإنما نفي لكمال الإيمان والسلوك الإسلامي القويم. وهذا يشمل الغش في التجارة بإخفاء العيوب والتلاعب بالكيل والوزن، والغش في التعليم كالامتحانات، والغش في العمل بالتقصير أو التزييف، بل ويمتد ليشمل الغش في النصيحة والدين. هذه الأمثلة تؤكد أن الأخلاق ليست مجرد مثاليات، بل هي قواعد عملية تحكم كل جوانب الحياة، وتُظهر أن للأخلاق ثمنًا باهظًا إذا ما تم التخلي عنها، وهو ثمن يتمثل في فقدان الثقة، وانهيار القيم، وتفكك الروابط الاجتماعية.

هذا الثمن هو تجسيدٌ عمليٌ للقيم، وتعبيرٌ ماديٌّ عن الالتزام الأخلاقي. لكن الشرط الأسمى يظل واحدًا: أن يتقبل الله منا ما نقدم، فهو الحكم العدل الذي يزن الأعمال بالنيات قبل أن يزنها بالأثمان. فالقيمة الحقيقية للفعل الأخلاقي لا تكمن في مادته فحسب، بل في النية الصادقة التي تقف وراءه، وفي الأثر الإيجابي الذي يُحدثه في الفرد والمجتمع.

إن تجسيد الأخلاق في أفعال مادية لا يقتصر على الجانب الفردي أو الفقهي فحسب، بل يمتد ليشمل بناء المجتمعات والحضارات. فالأخلاق هي الركيزة الأساسية التي تقوم عليها الأمم، وبدونها تنهار البنى الاجتماعية والاقتصادية. عندما تتحول القيم الأخلاقية مثل الصدق، الأمانة، العدل، والتعاون إلى ممارسات يومية في التجارة، الإدارة، والتعاملات الشخصية، فإن ذلك يؤدي إلى ازدهار المجتمع وتقدمه.

تاريخ الحضارات الإنسانية يشهد على أن القيم الأخلاقية كانت دائمًا المحرك الأساسي للنهضة والازدهار. فالحضارة الإسلامية، على سبيل المثال، لم تكن مجرد تقدم علمي ومعرفي، بل كانت أيضًا تجسيدًا لقيم أخلاقية سامية مثل الرحمة، التسامح، طلب العلم، والعدل. هذه القيم لم تكن حبيسة الكتب، بل ترجمت إلى مؤسسات تعليمية، أنظمة قضائية عادلة، وممارسات اجتماعية تعزز من التكافل والتعاون.

علاوة على ذلك، فإن للأخلاق دورًا حيويًا في مواجهة التحديات المعاصرة. ففي عالمنا اليوم، حيث تتسارع وتيرة التغيرات وتزداد تعقيدات الحياة، تبرز الحاجة الماسة إلى مرجعية أخلاقية توجه السلوك وتحمي المجتمعات من الانجراف نحو المادية البحتة أو الفساد. فالأخلاق توفر إطارًا للتعامل مع قضايا مثل التغير المناخي، الفقر، والظلم الاجتماعي، من خلال حث الأفراد والمؤسسات على تحمل المسؤولية واتخاذ قرارات تخدم الصالح العام.

في الختام، يمكن القول إن للأخلاق ثمنًا، ليس بالمعنى التجاري أو المادي البحت، بل بالمعنى العميق الذي يشمل التضحية، العطاء، والالتزام بالمسؤولية. هذا الثمن هو استثمار في بناء الذات والمجتمع، وفي تحقيق التوازن بين الروح والمادة. إنها دعوة دائمة لنا لنتجاوز حدود الذات، ولنترجم قيمنا الأخلاقية إلى أفعالٍ ملموسةٍ تُسهم في إقامة ميزان العدل والرحمة على الأرض، وتُعطي من شأن الإنسان، وتُعزز من روابط التكافل والمحبة بين أفرادهِ. فالأخلاق ليست مجرد كلمات، بل هي حياة

لقد أدرك الفاروق عمر بن الخطاب رضي الله عنه هذا المعنى العميق، الذي يربط بين القيمة الأخلاقية والفعل المادي، حينما استمع لشكوى عجزٍ أنهكها الجوع. لم يكتفِ بكلمات المواساة، بل تجاوزها إلى الفعل العملي؛ حمل الدقيق على ظهره، وعجن وخبز بيديه الكريمتين حتى أطعم أطفالها الجائعين. ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد من العطاء الرمزي، بل دفع لها أربعين درهمًا، وكتب وثيقة تُقرّ بشراء مظلمتها. هذا الموقف التاريخي يُسجل بوضوح أن الأخلاق، ممثلة في العدل والرحمة، لا تقتصر على كونها شعورًا وجدانيًا، بل يمكن أن تُصاغ في عقدٍ مادي ملموس، يضمن الحقوق ويُعيد التوازن.

فالعبادات في الإسلام ليست طقوسًا شكلية، وإنما هي وسائل عملية لتزكية النفس وتهذيب السلوك، فالصلاة تزرع الخشوع وتنتهي عن الفحشاء والمنكر، والصيام يعلم الصبر وضبط الشهوات ويقود إلى التقوى، والزكاة تغرس السخاء والإحساس بالآخرين وتطهر النفس من البخل، والحج يربي على التواضع والمساواة ويعوّد المسلم على الحلم وترك الجدل، أما الذكر وتلاوة القرآن فتلين القلب وتفيض على صاحبه رحمة وطمأنينة. وثمن هذه العبادات ليس أجرًا أخرويًا فحسب، بل هو أيضًا أثر دنيوي ظاهر، يتمثل في صفاء النفس، وسمو الأخلاق، وبناء مجتمع تسوده الثقة والعدل والتكافل، فكل عبادة صادقة تثمر خلقًا كريمًا، وبذلك تتكامل العبادة والأخلاق لتصنع إنسانًا مستقيمًا ومجتمعًا راقياً.

وفي تراثنا الفقهي الإسلامي، نجد أبوابًا واسعة تجعل من الكفارات جسرًا يربط بين المعنوي والمادي، مؤكدة على أن القيم الأخلاقية لا تكتمل إلا بالفعل الملموس. فالظهار وكفارة اليمين ومناسك الحج، كلها أمثلة تُظهر كيف أن تجاوز الخطأ الأخلاقي يتطلب فعلًا ماديًا يترتب عليه نفعٌ للآخرين أو تعويضٌ عن التقصير الأخلاقي. هذه الأمثلة تُبرز مركزية الفعل الأخلاقي في الرؤية الإسلامية، حيث لا تُفصل الأخلاق عن التطبيق العملي.

وحياتنا الاجتماعية المعاصرة تزخر بأمثلةٍ مشابهة تُبرهن على أن الأخلاق تتجسد في أفعالٍ ماديةٍ يومية. فالعقيقة، ومآدب الأفراح، وزكاة المال، وزكاة الفطر، كلها صورٌ لمعنى واحد: أن الأخلاق والرحمة لا يبقيان حبيسين في القلوب، بل يترجمان إلى مائدة عامرة، أو دراهمٍ معدودة، أو دمةٍ تُمحي عن وجه فقير.

من هنا، نعم، يمكن القول إن للأخلاق ثمنًا، ليس بمعنى الفساد أو الرشوة، بل بمعنى التكفير عن الأخطاء، وردّ المظالم، وإقامة ميزان الله في الأرض.

التدقيق الداخلي في قطاع العقار - ضمان الشفافية وحماية الاستثمارات

بقلم - محمد عثمان

مدير التدقيق الداخلي

.CPA, CIA, CMA, CRMA, CISA, CRISC, CERM, CFE, PMP, PBA

يأتي هذا المقال استكمالاً لسلسلة المقالات السابقة التي تناولت دور التدقيق الداخلي في القطاعات الاقتصادية المختلفة. وفي مقال اليوم نسلط الضوء على قطاع الشركات العقارية حيث يُعد من ضمن أهم القطاعات في سوق الكويت للأوراق المالية، إذ يضم 29 شركة من إجمالي 140 شركة مدرجة، ويتنوع نشاط هذه الشركات بين تملك وبيع وتطوير العقارات، إدارة أملاك الغير، صيانة المباني، الاستثمار العقاري، تشغيل الفنادق والمرافق السياحية، وتنظيم المعارض والمزادات العقارية، بالإضافة إلى إنشاء وإدارة الصناديق العقارية واستغلال الفوائض المالية في المحافظ الاستثمارية.

كيف يحقق التدقيق الداخلي القيمة للشركات العقارية؟

تلعب وظيفة التدقيق الداخلي دوراً جوهرياً في ضمان الحوكمة والشفافية لهذه الشركات من خلال تطبيق نظم وإجراءات رقابية متخصصة تتناسب مع طبيعة القطاع العقاري. فيما يلي أمثلة لنماذج تطبيقية عامة علي سبيل المثال وليس الحصر تبرز دور التدقيق الداخلي عملياً في هذا النوع من الشركات:

الرقابة على تقييم الأصول العقارية واعتماد المقيمين

تعد عملية تقييم الأصول وإدارتها من الوظائف الأساسية للشركات العقارية كونها تمثل جوهر نشاطها التشغيلي والاستثماري وهنا يتولى التدقيق الداخلي التأكد من وجود سياسات وإجراءات واضحة وموثقة لإجراء تقييمات دقيقة للأصول العقارية عند الشراء أو البيع، وذلك لضمان صحة القيمة السوقية وعدم التلاعب بالأسعار أو وجود تضارب مصالح.

وهنا يحث التدقيق الداخلي الإدارة بالاستعانة بمقيمين عقاريين معتمدين داخلياً أو خارجياً حسب الحاجة، ويشدد على أهمية الحفاظ على قائمة معتمدة لهؤلاء المقيمين لضمان التأهيل والاحترافية. كما يتابع التدقيق توثيق كافة قرارات التقييم ويحث على إبلاغ الإدارة العليا بها، مما يعزز المساءلة ويقلل من المخاطر المرتبطة بسوء التقييم أو الاعتماد على خبرات غير مؤهلة.

مثال تطبيقي سابق من الصحافة الكويتية في إحدى الحالات التي خضعت للتدقيق خلال السنوات الماضية، ألزمت هيئة أسواق المال الكويتية عدداً من الشركات العقارية المدرجة بإعادة تقييم أصول تم شراؤها من أطراف ذات صلة، بعد أن تبين وجود فروقات كبيرة بين القيمة الدفترية والقيمة السوقية الفعلية. وقد كشفت إجراءات التدقيق الداخلي عن ضعف في توثيق عمليات التقييم، واعتماد مقيمين غير مدرجين ضمن قوائم معتمدة، مما أثار شبهات تضارب مصالح وأدى إلى تدخل الجهات الرقابية.

هذا المثال يعزز أهمية دور التدقيق الداخلي في:

- التحقق من سلامة تقييم الأصول

العقارية

- ضمان عدم وجود تضارب مصالح في عمليات الشراء
- فرض الرقابة على المقيمين العقاريين المعتمدين
- توثيق العلاقة بين الأطراف ذات الصلة والإدارة

متابعة الدراسات السوقية وتحديث الأسعار

تعتبر متابعة الدراسات السوقية وتحديث الأسعار من المهام الأساسية المطلوبة من الشركات العقارية لضمان دقة قراراتها الاستثمارية والتشغيلية. وهنا يوجه التدقيق الداخلي الجهات التنفيذية لإعداد توقعات منتظمة حول تحركات السوق والأسعار، وإجراء دراسات دورية حول قيم الإيجارات، حتى تظل سياسات الشركة متماشية مع التغيرات في قطاع العقار وتضمن تحقيق عوائد عادلة ومستدامة.

تنظيم شكاوى المستأجرين

تعتبر إدارة شكاوى المستأجرين من المهام الأساسية المطلوبة من الشركات العقارية للحفاظ على رضا العملاء وتعزيز سمعة الشركة في السوق.

هنا يقوم التدقيق الداخلي بمراجعة مدى وجود آلية واضحة لتسجيل شكاوى المستأجرين ومتابعتها بشكل منظم. يشمل ذلك التحقق من توثيق الشكاوى، وتقييم سرعة الاستجابة والإجراءات التصحيحية المتخذة، وما إذا كانت التقارير المتعلقة بالشكاوى ترفع إلى الإدارة العليا لتعزيز الشفافية وتحسين جودة الخدمة. ملاحظة: بعض شركات التطوير العقاري في الكويت بدأت بتفعيل أنظمة إلكترونية لتسجيل الشكاوى، مما يسهل على المدققين تحليل الاتجاهات ومعالجة الأسباب الجذرية.

تحسين قرارات الاستثمار وضبط الصلاحيات

تعد آلية ضبط قرارات الاستثمار وتحديد الصلاحيات من المهام الرئيسية المطلوبة من الشركات العقارية لضمان إدارة مواردها المالية بكفاءة وتقليل المخاطر المرتبطة بالاستثمارات غير المدروسة. هنا يراقب التدقيق الداخلي مدى توثيق

واعتماد قرارات الاستثمار في المشاريع العقارية من الجهات المخولة مثل لجنة الاستثمار (ان وجدت) حسب مصفوفة الصلاحيات، مما يمنع تمرير معاملات غير مصرح بها ويعزز الحوكمة الداخلية. مثال حديث: وفقاً لتقرير احد مكاتب الاستشارية الكبرى في الكويت، فإن المعايير الجديدة للتدقيق الداخلي تشدد على ضرورة مواءمة قرارات الاستثمار مع الأهداف الاستراتيجية للمنظمة، مما يعزز دور التدقيق كشريك في صنع القرار.

التخطيط الاستراتيجي ومتابعة الأداء

تعد عملية إعداد الخطط الاستراتيجية ومتابعة تنفيذها من المهام الرئيسية المطلوبة من الشركات العقارية لضمان استدامة أعمالها وتعزيز قدرتها التنافسية. وهنا يقوم التدقيق الداخلي بدور رقابي واستشاري في ما يتعلق بالتخطيط الاستراتيجي من خلال مراجعة مدى وضوح الخطط المعتمدة وآليات تنفيذها، وتقييم ما إذا كانت مؤشرات الأداء الموضوعية تعكس أهداف الشركة الواقعية في قطاع العقار. كما يساهم في تقديم ملاحظات للإدارة حول التحديات والمخاطر المحتملة التي قد تعيق تحقيق الأهداف، ويقارن بين النتائج الفعلية والخطط الموضوعية بشكل دوري. هذا الدور يعزز قدرة الإدارة على تعديل استراتيجياتها في الوقت المناسب، ويضيف قيمة مباشرة عبر تحسين كفاءة الأداء وزيادة مستوى الشفافية.

المعايير العالمية الجديدة الصادرة عن المعهد الدولي للمدققين الداخليين (2024) تؤكد على أهمية ربط التدقيق الداخلي بالأداء الاستراتيجي.

أثر التطبيق العملي لوظيفة التدقيق الداخلي

من خلال هذه الآليات، يتحول التدقيق الداخلي من وظيفة تقليدية إلى:

- شريك استراتيجي في حماية الأموال
- أداة فعالة لضبط المخاطر
- داعم لاتخاذ قرارات رشيدة
- محفز لتحقيق النمو والاستدامة

بذلك يصبح التدقيق الداخلي عامل أمان وكفاءة رئيسي في نجاح شركات العقار المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتطور القطاع العقاري الوطني.

الفيدرالي تحت النار...

هل يرضخ للضغوط أم يحافظ على استقلاليته؟

بقلم - ليما راشد الملا



يمر الاقتصاد الأمريكي هذه الأيام بواحدة من أكثر اللحظات حساسية في تاريخه الحديث، إذ تتقاطع إشارات تباطؤ سوق العمل مع جدل سياسي محتدم حول مستقبل أسعار الفائدة. وبينما يتربح المستثمرون اجتماع البنك الفيدرالي الأمريكي في 16 و 17 سبتمبر، تتصاعد التساؤلات حول ما إذا كان البنك سيستجيب لضغوط الرئيس دونالد ترامب ويمضي نحو خفض كبير في الفائدة، أم سيواصل تمسكه باستقلاليته وإعلاء لغة الأرقام والحرص على كبح التضخم، حتى لو كلفه ذلك المزيد من التوتر مع البيت الأبيض.

الفائدة، ستنتعش الأسواق فورًا وترتفع شهية المخاطرة، لكن مصدر القلق هو احتمال تكوّن فقاعة مالية وتجدد الضغوط التضخمية. أما إذا قرر الإبقاء على الفائدة دون تغيير، فسيرسل رسالة قوية حول تمسكه باستقلاليته، لكنه سيفضب الأسواق التي تراهن على خفض قريب، وقد تكون النتيجة هبوطًا حادًا في الأسهم وتراجعًا واسعًا في قيم الأصول، مع حماية نسبية لاستقرار الدولار.

التداعيات على الاقتصاد العالمي

قرارات الفيدرالي لا تقف عند حدود الاقتصاد الأمريكي، بل تمتد مباشرة إلى بقية العالم. أي تعديل في أسعار الفائدة سيكون له تداعيات فورية على أسواق العملات حيث يتحرك الدولار صعودًا أو هبوطًا، وعلى الاقتصادات الناشئة التي تتأثر بتدفقات رؤوس الأموال، وعلى أسعار السلع مثل النفط والذهب التي تتقلب مع تحركات العوائد الأمريكية. ولذلك فإن اجتماع سبتمبر سيكون حدثًا عالميًا بكل معنى الكلمة، قد يرسم ملامح الربع الأخير من 2025 ويحدد اتجاه الاقتصاد العالمي برمته.

خلاصة التحليل

الصورة الحالية تكشف عن مفارقة دقيقة: سوق عمل يرسل إشارات ضعف، تضخم لم يُحسم بعد، رئيس يضغط بقوة لخفض الفائدة، فيدرالي متردد يخشى انفلات الأسعار، وأوروبا تحذر من مغبة التدخل السياسي في استقلاليته. ويبقى السؤال الذي يحبس أنفاس الأسواق: هل سينحاز الفيدرالي إلى الرئيس والأسواق بخفض الفائدة، أم يغامر بمواجهة البيت الأبيض ويواصل سياسة الحذر، حتى لو دخل الاقتصاد في ركود قصير؟ الجواب سيحدد ليس فقط مستقبل الاقتصاد الأمريكي، بل أيضًا مسار الاقتصاد العالمي خلال الأشهر المقبلة.

التضخم مرتفعة نسبيًا.

استقلالية الفيدرالي خطر أحمر في نظر أوروبا

في الأول من سبتمبر 2025، خرجت كريستين لاغارد، رئيسة البنك المركزي الأوروبي، بتحذير لافت، إذ اعتبرت أن محاولات ترامب للتأثير على استقلالية الفيدرالي تمثل خطرًا جسيمًا على الاقتصاد العالمي، مؤكدة أن فقدان هذه الاستقلالية أمام إملاءات سياسية ستكون لها آثار مقلقة للغاية ليس فقط على استقرار الاقتصاد الأمريكي، بل على بقية العالم أيضًا، خصوصًا وأن الولايات المتحدة تمثل الاقتصاد الأكبر عالميًا. لاغارد أشارت كذلك إلى أن ترامب صعد هجماته على رئيس الفيدرالي جيروم باول، بل حاول الشهر الماضي إقالة ليزا كوك، إحدى محافظات الفيدرالي، في خطوة أثارت جدلًا قانونيًا واسعًا، لكنها شددت في الوقت نفسه على أن الرئيس الأمريكي يواجه صعوبات عملية في فرض إرادته، إذ إن القانون لا يسمح بإقالة المحافظين إلا في حالات سوء السلوك الجسيم. ومن هنا شددت على أن الفيدرالي حتى الآن يبقى صمام الأمان للاقتصاد الأمريكي وعنصرًا رئيسيًا في ثقة الأسواق العالمية بالدولار.

معضلة الفيدرالي

يقف الفيدرالي اليوم بين مطرقة الضغط السياسي وسندان البيانات الاقتصادية. فمن جهة، يواجه دعوات متصاعدة من البيت الأبيض لخفض الفائدة بشكل جريء، ومن جهة أخرى يخشى أن يؤدي ذلك إلى فقدان السيطرة على الأسعار. هذه المعضلة تجعل اجتماعه القادم في منتصف سبتمبر بمثابة اختبار حقيقي لاستقلاليته ومصداقيته أمام العالم.

السيناريوهات المطروحة

إذا استجاب الفيدرالي لضغوط ترامب وخفض

سوق العمل يبعث إشارات إنذار

أعلن مكتب إحصاءات العمل الأمريكي أن الاقتصاد أضاف فقط 22 ألف وظيفة جديدة الشهر الماضي، فيما ارتفع معدل البطالة من 4.2 % إلى 4.3 %. قد يبدو هذا الفارق ضئيلاً على الورق، لكنه في الواقع يحمل دلالات عميقة: إذ اعتاد الاقتصاد الأمريكي في سنوات النمو أن يخلق مئات الآلاف من الوظائف شهريًا، وهو ما يؤكد قوة الطلب وحيوية الشركات. أما اليوم، فإن تقلص الرقم إلى هذا الحد يشير إلى أن السوق بدأ يتباطأ وأن الشركات باتت أكثر حذرًا في قرارات التوظيف وربما تواجه تراجعًا في مستويات الطلب.

ارتفاع البطالة ولو بنسبة 0.1 % فقط يُعد مؤشرًا حساسًا للغاية، لأن استمراره لعدة أشهر متتالية قد يعني أن الاقتصاد يتجه نحو تباطؤ ممتد وربما نحو ركود تقني، وهو ما يضع ضغوطًا إضافية على صناع القرار النقدي.

ترامب والفيدرالي: معركة حول الفائدة

في خضم هذه الأجواء، يتمثل الخلاف بين الرئيس الأمريكي والفيدرالي كأحد العناوين الأكثر أهمية. ترامب لا يخفي رغبته في خفض أسعار الفائدة بشكل كبير، بل إنه صرّح أكثر من مرة أن الاقتصاد الأمريكي قوي بالفعل، لكن تخفيض الفائدة سيجعله "أفضل وأقوى". بالنسبة له، الفائدة المنخفضة تعني تحفيز الاستثمار، زيادة الاستهلاك، تعزيز النمو، وخفض كلفة الاقتراض على الحكومة الأمريكية نفسها.

في المقابل، يقف الفيدرالي موقفًا أكثر تحفظًا، محذرًا من أن أي خفض سريع أو مبالغ فيه قد يؤدي إلى اشتعال التضخم مجددًا ويقوّض استقرار الأسعار، وهو ما يتعارض مع مهمته الأساسية. الفيدرالي يرى أن إدارة السياسة النقدية يجب أن تستند إلى البيانات الاقتصادية لا إلى الضغوط السياسية، خاصة في وقت ما زالت فيه آثار

أعيان

Real Estate

التجارة العقارية

تقرير «شركة أعيان العقارية» للنصف الأول 2025

220.025 ألف إجمالي قطع الأراضي السكنية في الكويت حتى 2025



أصدرت شركة أعيان التقرير العقاري التفصيلي عن فترة النصف الأول من 2025، والذي تسلط فيه الضوء على القطاعات العقارية التي لم يتم التطرق لها في الإصدارات السابقة، إضافة إلى تحديث لبعض القطاعات التي تم تناولها من قبل. وفيما يلي تنشر «الاقتصادية» التقرير التفصيلي على حلقات.

الحلقة الأولى (1)

السكان ومساحات المعيشة والمساحات المفتوحة

لمحة عامة عن السكان ومساحات الأراضي:

قمنا بإجراء دراسة شاملة لتوزيع أراضي السكن الخاص والسكن الاستثماري في دولة الكويت بهدف تحديد المناطق التي تتميز بأعلى مستويات المعيشة، استناداً إلى ثلاث معايير رئيسية وهي: المساحة المفتوحة، ومساحة الطرق، بالإضافة إلى متوسط نصيب الفرد من مساحة الأراضي الاستثمارية والسكنية.

تعكس هذه المؤشرات مستوى المعيشة، اتصال الطرق، وكثافة السكان، لكنها لا ترتبط بأسعار العقارات.

يقدر إجمالي عدد السكان في دولة الكويت بحدود 5 مليون نسمة حتى النصف الثاني من عام 2025، في حين تبلغ المساحة الإجمالية المخصصة لأراضي السكن الخاص (الفلل) والأراضي الاستثمارية نحو 119 مليون متر مربع، وتصل المساحة الإجمالية للطرق إلى ما يقارب 71 مليون متر مربع، بينما تغطي المساحات المفتوحة حوالي 315 مليون متر مربع.

المناطق التي توفر أكبر مساحة للفرد:

تمتلك مدينة المطلاع أكبر مساحة من الأراضي المخصصة للسكن الخاص (الفلل) لكل فرد، مع الأخذ بعين الاعتبار أن هذه المساحة المرتفعة ناتجة عن قلة عدد السكان حالياً، ومن المتوقع أن تنخفض في المستقبل القريب وذلك بعد اكتمال أعمال البناء وانتقال السكان إلى منازلهم.

تليها منطقة صباح الأحمد البحرية بمساحة تبلغ 1,285 متر مربع لكل فرد، حيث تخصص

يوضح الجدول أدناه نصيب الفرد من أراضي السكن الخاص (الفلل) وأراضي السكن الاستثماري، بالإضافة إلى نسب المساحات المفتوحة ومساحات الطرق في كل محافظة.

المحافظة	أعلى مناطق السكن الخاص (الفلل) لنصيب الفرد الواحد من مساحة الأراضي (متر مربع)	أعلى مناطق السكن الاستثماري لنصيب الفرد الواحد من مساحة الأراضي (متر مربع)	أعلى المناطق للمساحة المفتوحة (كنسبة مئوية من مساحة المنطقة)	أعلى المناطق للطرق (كنسبة مئوية من مساحة المنطقة)
العاصمة	الشويخ السكنية (74.7)	دسمان (205.6)	الدوحة (70.8 %)	القادسية (18.4 %)
حولي	البعد (288.3)	الشعب (37.8)	الشهداء (45.8 %)	المباركية (21.9 %)
الفروانية	غرب عبدالله المبارك (79.4)	خيطان (4.0)	عبدالله المبارك الصباح (61.0 %)	جنوب خيطان (17.4 %)
مبارك الكبير	الفنيطيس (181.6)	صباح السالم (7.9)	مبارك الكبير (41.6 %)	القرين (15.8 %)
الأحمدي	صباح الأحمد البحرية (1285)	أبو حليفة (10.1)	صباح الأحمد البحرية (85.6 %)	جنوب عبدالله المبارك (18.1 %)
الجهراء	المطلاع (77469)	الجهراء (2.5)	القيروان (55.8 %)	النعيم (19.1 %)

بشكل أساسي كمنازل للعائلات الأسبوعية، مما يعكس طبيعتها كوجهة سكنية مخصصة للراحة والاستجمام.

بينما تتمتع مدينة الخيران بمساحة قدرها 366 متر مربع لكل فرد، فهي منطقة سكنية تشهد نمواً ملحوظاً في الطلب على الوحدات السكنية.

تعد مدينتي المطلاع وصباح الأحمد البحرية الأعلى من حيث مساحة أراضي السكن الخاص (الفلل) المخصصة لكل فرد، حيث يبلغ نصيب الفرد في المطلاع 77,469 متر مربع، وفي صباح الأحمد البحرية 1,285 متر مربع.

تتصدر منطقة دسمان جميع مناطق دولة الكويت

مدينتي «المطلاع وصباح الأحمد البحرية» الأعلى من حيث مساحة أراضي السكن الخاص

4

الكويتية.

تُعد مدينة المطلاع أكبر المناطق السكنية الخاصة، حيث تضم 28,289 قطعة أرض تمتد على مساحة تبلغ 11.4 مليون متر مربع. ومن المتوقع أن تصبح المطلاع محوراً رئيسياً لتنمية القطاع السكني في المستقبل، وذلك بمجرد الانتهاء من أعمال البناء وبدء إشغال الوحدات بالكامل.

مشاريع السكن الحكومي المستقبلية:

أعلنت المؤسسة العامة للرعاية السكنية عن عدة مشاريع تطويرية واسعة النطاق وذلك في إطار جهودها لتلبية الإحتياجات السكنية المتنامية في البلاد. حيث تشمل هذه المشاريع ست مناطق رئيسية بمساحة إجمالية تبلغ 245.5 مليون متر مربع، تحتوي على 183,246 وحدة سكنية مخصصة للأسر الكويتية.

تشمل هذه المشاريع مدينتي الصابرية ونواف الأحمد، وهما من أبرز المشاريع الكبرى قيد التخطيط حالياً، بمساحات تتجاوز 79.7 مليون



إبراهيم العوضي

القطاع الأكبر والأكثر تأثيراً في السوق الكويتي. بالإضافة إلى ذلك، هناك 25,528 قطعة أرض مخصصة للسكن الحكومي تهدف إلى دعم الأسر

من حيث أعلى مساحة سكن استثماري مخصصة لكل فرد قدرها 205.6 متر مربع.

تضم منطقة صباح الأحمد البحرية أكبر نسبة من المساحات المفتوحة، حيث تمثل 85.6 % من إجمالي مساحتها.

بينما تمتلك منطقة المباركية أعلى نسبة من مساحة الطرق، حيث تشكل نسبتها أكثر من 21.9 % من إجمالي مساحة المنطقة.

أعلى المناطق المخصصة للسكن الخاص (الفلل) وأراضي السكن الاستثماري من حيث إجمالي المساحات المفتوحة ومساحة الطرق:

يوضح الجدول أدناه ترتيب أعلى المناطق في كل محافظة بناء على الن سبة المجمعة للمساحات المفتوحة ومساحة الطرق.

وفقاً لما ورد في هذا التقرير، نستعرض في الجدول أدناه ترتيب أعلى المناطق في كل محافظة بناء على النسبة المجمعة للمساحات المفتوحة ومساحة الطرق.

تتصدر منطقة صباح الأحمد البحرية في محافظة الأحمدى أعلى المناطق المخصصة للسكن الخاص (الفلل) بنسبة مجمعة تبلغ 87.9 %، تليها منطقة الدوحة في محافظة العاصمة بنسبة 80.8 %، ثم منطقة غرب عبدالله المبارك في محافظة الفروانية بنسبة 71.6 %.

بينما تتصدر مدينة جابر الأحمد في محافظة العاصمة أعلى المناطق المخصصة لأراضي السكن الاستثماري بنسبة مجمعة تبلغ 70.5 %، تليها منطقة المهبولة في محافظة الأحمدى بنسبة 70.2 %، ثم منطقة صباح السالم في محافظة مبارك الكبير بنسبة 55.3 %.

قمنا بتسليط الضوء في هذا التقرير على أفضل 10 مناطق سكنية في دولة الكويت من حيث المساحات المفتوحة ومساحة الطرق مجتمعة، حيث تحصل المناطق ذات أعلى إجمالي على ترتيب أفضل.

تحتل منطقة صباح الأحمد البحرية المرتبة الأولى بين نظيراتها من حيث المزيج الأمثل لمساحة الطق والمساحات المفتوحة التي تزيد عن 2 % و85 % من إجمالي مساحة المنطقة على التوالي. تليها منطقتي الدوحة وغرب عبدالله المبارك في المرتبتين الثانية والثالثة.

قمنا بتسليط الضوء في هذا التقرير على أفضل 10 مناطق للسكن الاستثماري في دولة الكويت من حيث المساحات المفتوحة ومساحة الطرق مجتمعة، حيث تحصل المناطق ذات أعلى إجمالي على ترتيب أفضل.

تحتل مدينة جابر الأحمد المرتبة الأولى بين نظيراتها من حيث المزيج الأمثل لمساحة الطرق والمساحات المفتوحة التي تزيد عن 10 % و59 % من إجمالي مساحة المنطقة على التوالي. تليها منطقتي المهبولة وصباح السالم في المرتبتين الثانية والثالثة.

قطاع السكن الخاص

يبلغ إجمالي قطع الأراضي السكنية في الكويت حتى عام 2025 نحو 220,025 قطعة، منها 194,497 قطعة أرض مخصصة للسكن الخاص موزعة على 85 منطقة مختلفة، مما يجعل هذا

يوضح الجدول أدناه نصيب الفرد من أراضي السكن الخاص (الفلل) وأراضي السكن الاستثماري، بالإضافة إلى نسب المساحات المفتوحة ومساحات الطرق في كل محافظة.

المحافظة	أعلى مناطق السكن الخاص (الفلل)	نسبة المساحات المفتوحة ومساحة الطرق (السكن الخاص)	أعلى مناطق السكن الاستثماري	نسبة المساحات المفتوحة ومساحة الطرق (السكن الاستثماري)
العاصمة	الدوحة	80.8 %	مدينة جابر الأحمد	70.5 %
حولي	المباركية	63.5 %	الشعب	44.1 %
الفروانية	غرب عبدالله المبارك	71.6 %	جليب الشيوخ	49.4 %
مبارك الكبير	مبارك الكبير	57.3 %	صباح السالم	55.3 %
الأحمدى	صباح الأحمد البحرية	87.9 %	المهبولة	70.2 %
الجھراء	القيروان	69.8 %	الجھراء	40.4 %

جدول رقم 1 ترتيب أعلى 10 مناطق سكنية في دولة الكويت من حيث المساحات المفتوحة واتصال الطرق				
م	المنطقة	النسبة الإجمالية لمساحة الطرق والمساحات المفتوحة	النسبة المئوية لمساحة الفلل	النسبة المئوية للمساحات الأخرى
1	صباح الأحمد البحرية	87.9%	1.7%	10.4%
2	الدوحة	80.8%	7.5%	11.7%
3	غرب عبدالله المبارك	71.6%	16.1%	12.2%
4	مدينة جابر الأحمد	70.5%	11.9%	17.6%
5	عبد الله المبارك الصباح	70.5%	12.4%	17.2%
6	المهبولة	70.2%	4.9%	24.9%
7	القيروان	69.8%	16.0%	14.2%
8	مدينة الخيران السكنية	69.4%	21.4%	9.2%
9	شمال غرب الصليبيخات	65.8%	17.5%	16.6%
10	النهضة	64.2%	18.4%	17.4%

جدول رقم 2 ترتيب أعلى 10 مناطق للسكن الاستثماري في دولة الكويت بناء على المساحات المفتوحة ومساحة الطرق				
م	المنطقة	النسبة الإجمالية لمساحة الطرق والمساحات المفتوحة	النسبة المئوية لمساحة السكن الاستثماري	النسبة المئوية للمساحات الأخرى
1	مدينة جابر الأحمد	70.5%	1.35%	28.15%
2	المهبولة	70.2%	31.1%	24.9%
3	صباح السالم	55.3%	7.74%	36.96%
4	شرق	49.6%	9.42%	40.98%
5	جليب الشيوخ	49.4%	6.75%	43.85%
6	خيطان	49.0%	11.22%	39.78%
7	المنقف	47.9%	12.87%	39.23%
8	الفحيجيل	46.3%	10.28%	43.42%
9	الفروانية	44.9%	20.82%	34.28%
10	الشعب	44.1%	24.81%	31.09%

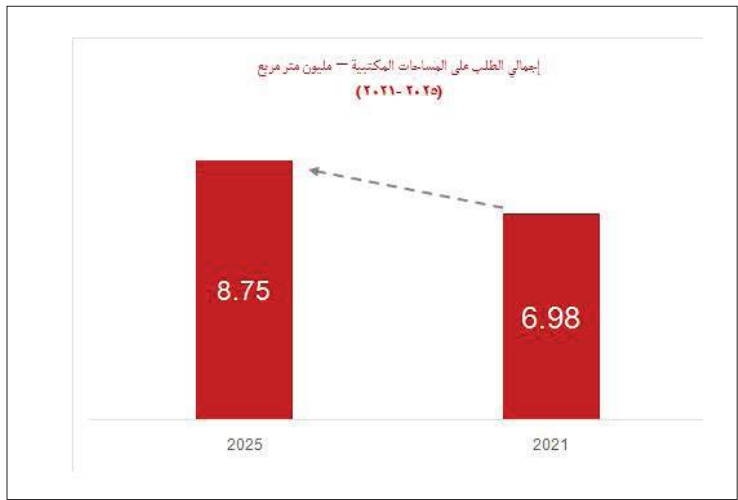
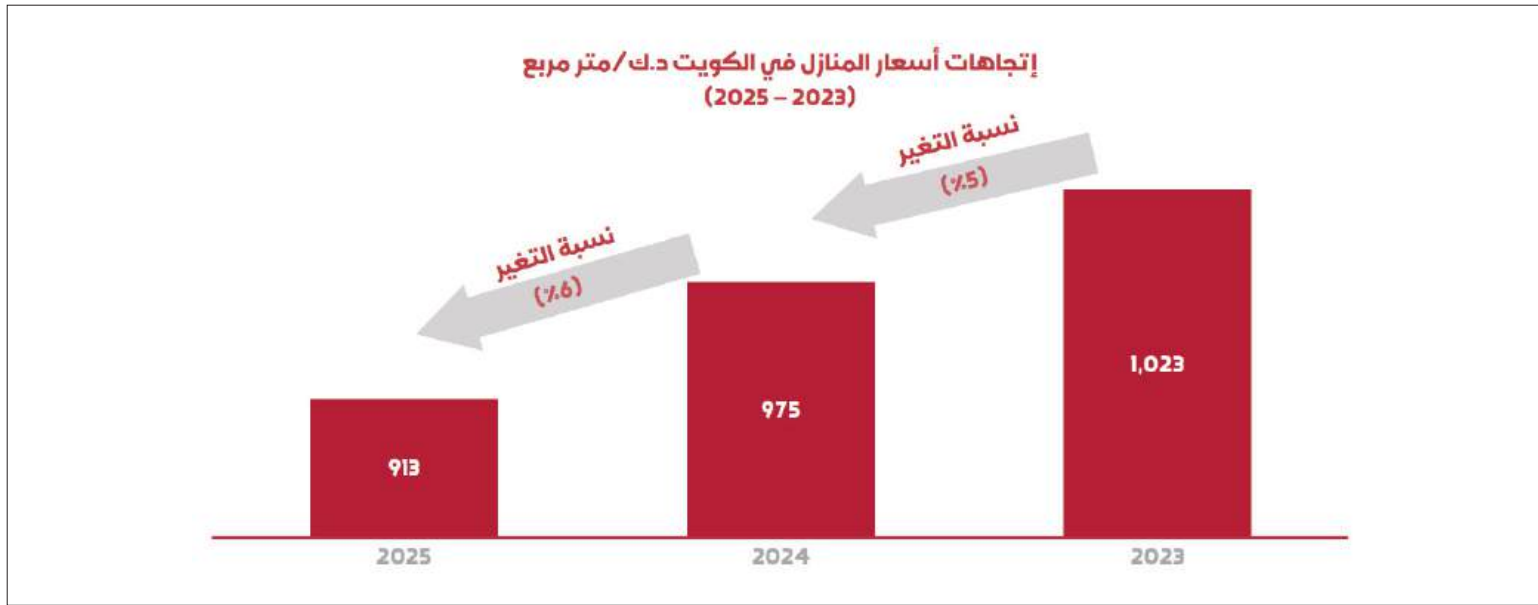
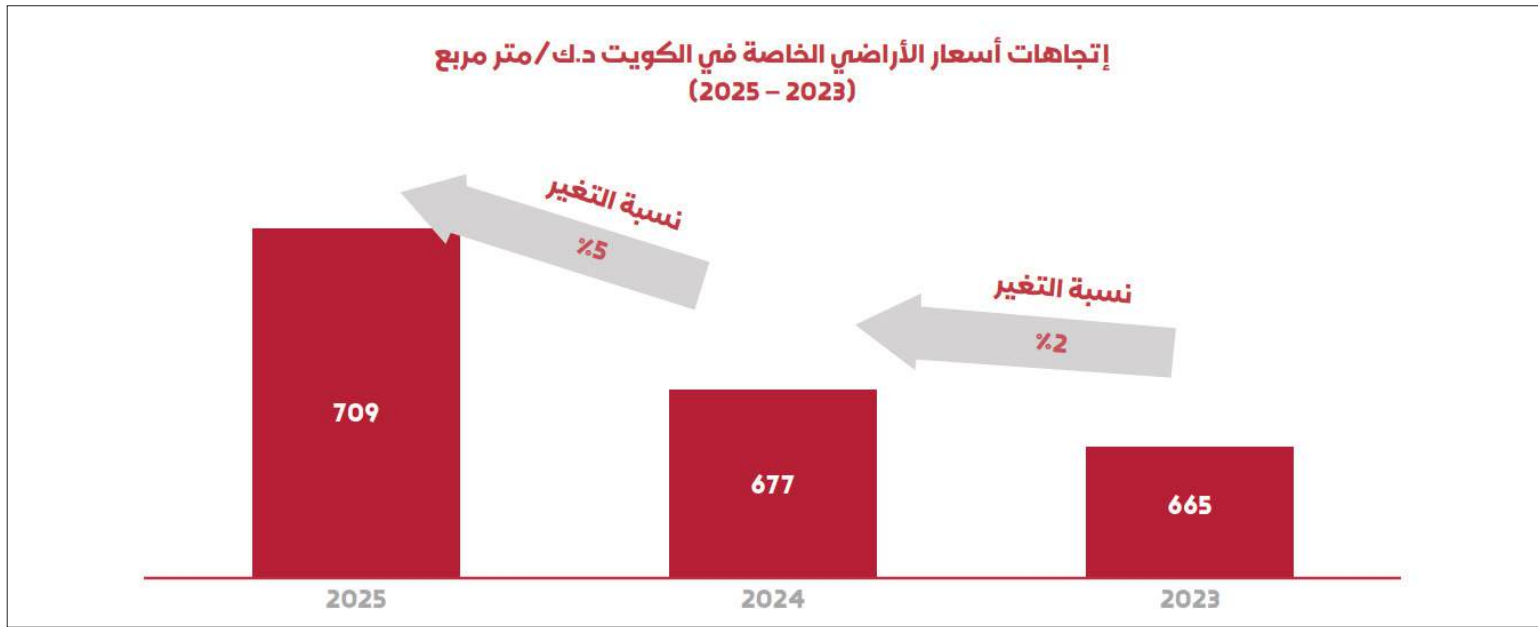


5

نصيب الفرد في المطلاع 77,469 متر مربع
وفي صباح الأحمد البحرية 1,285 متر



جدول رقم 3 المشاريع المستقبلية قيد التخطيط			
المنطقة	عدد الأراضي	المساحة الإجمالية (متر مربع)	الحالة
جنوب صباح الأحمد	22152	8860000	تم التوزيع
شرق صباح الأحمد	1184	355200	لم يتم التوزيع
جنوب سعد العبدالله	20380	8152000	تم التوزيع
الخيران السكنية	35530	21318000	لم يتم التوزيع
الصابرية	52000	79700000	لم يتم التوزيع
نواف الأحمد	52000	127100000	لم يتم التوزيع
الإجمالي	183246	245485200	-



أسعار إيجارها من 6 إلى 14.5 د.ك لكل متر مربع اعتماداً على الموقع وأحجام الوحدات. لا يوجد سوى عدد قليل من العقارات الفاخرة والمميزة في الكويت من بينها برج الحمراء، برج كيبكو، برج الراية، برج العاصمة، مجمع الصالحية، برج التجارية، برج إنجازات، برج مزايا، برج مدينة الأعمال.

الفرص العقارية للشركات الكويتية في مدينة الرياض

استناداً إلى تحليلنا، نستخلص فيما يلي أبرز

في معدلات الإشغال. ومن المتوقع أن تستغرق المساحات المكتبية المتبقية في السوق فترة حتى يتم تأجيرها بالكامل، مما سيؤدي تدريجياً إلى ارتفاع نسبة الإشغال لتصل إلى ما يقارب 82 % بحلول نهاية عام 2027.

وفي الوقت ذاته، تتزايد المخاوف في السوق من انتقال بعض الجهات الحكومية تدريجياً إلى الأبراج المملوكة لها، مما قد يحد من الطلب على الأبراج المكتبية في القطاع الخاص.

بالنسبة للمكاتب الفاخرة والمميزة، تتراوح

متر مربع و127.1 مليون متر مربع لكل منهما على التوالي. ومن المتوقع أن يسهم كل مشروع بإضافة 52,000 وحدة سكنية.

إلى جانب ذلك، تشمل قائمة المشاريع المستقبلية أربعة مدن سكنية إضافية هي: جنوب صباح الأحمد، شرق صباح الأحمد، جنوب سعد العبدالله، والخيران السكنية، والتي يُتوقع أن تُضيف مجتمعة ما يقارب 79,246 وحدة سكنية جديدة.

وبذلك، تمثل هذه المشاريع إضافة كبيرة إلى إجمالي المعروض السكني في المستقبل. مقارنة بقائمة الانتظار الحالية التي تضم نحو 97,671 طلب إسكاني، فإن حجم المعروض المتوقع يبدو كافياً لتلبية الطلب الحالي.

نظراً لتسجيل دولة الكويت ما بين 8,000 إلى 10,000 طلب سكني سنوياً نتيجة حالات الزواج، فمن المتوقع أن يغطي حجم المعروض الجديد ليس فقط الطلب المتراكم حالياً، بل أيضاً الطلب المتوقع خلال الـ 4 - 5 سنوات.

أسعار الأراضي الخاصة والمنازل:

قمنا بدراسة بيانات أسعار الأراضي الخاصة والمنازل، والتي أظهرت تنوعاً في اتجاهات معدلات الصفقات العقارية عبر مختلف مناطق الكويت. سجل متوسط أسعار الأراضي للصفقات العقارية زيادة طفيفة بنسبة 2 % خلال الفترة من 2023 إلى 2024، بينما شهدت الأسعار نمواً بنسبة 5 % بين عامي 2024 و2025، حيث ارتفع متوسط السعر من حوالي 677 د.ك للمتر المربع إلى 709 د.ك للمتر المربع.

في المقابل، واصلت أسعار المنازل انخفاضها، حيث شهدت تراجعاً بنسبة 5 % خلال الفترة من 2023 إلى 2024، وانخفاضاً إضافياً بنسبة 6 % بين عامي 2024 و2025.

قطاع المكاتب

من المتوقع أن يؤدي تنامي النشاط الاقتصادي إلى ارتفاع معدلات التوظيف، مما سيسهم في زيادة الطلب على المساحات المكتبية.

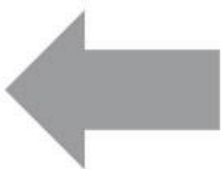
في عام 2021، بلغ إجمالي الطلب على المساحات المكتبية (مرحلة ما بعد الجائحة) 6.98 مليون متر مربع، بينما بلغ إجمالي الطلب 8.75 مليون متر مربع في عام 2025، إلا أن الأرقام والبيانات التي تخص عام 2025 تقديرية بسبب عدم إصدار البيانات الرسمية من الهيئة العامة للمعلومات المدنية حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

كما نود أن نشير إلى أن إجمالي الطلب المشار إليه يغطي كلاً من القطاعين الحكومي والخاص. باستخدام بيانات الهيئة العامة للمعلومات المدنية الخاصة ببيانات التوظيف في القطاعين الحكومي والخاص، نقدر أن حصة الحكومة من الطلب على المساحات المكتبية تبلغ نسبتها 47 % وحصة القطاع الخاص تبلغ نسبتها 53 %.

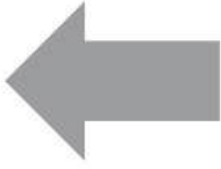
بلغ إجمالي الطلب على المساحات المكتبية من قبل القطاع الخاص في عام 2025 حوالي 4.64 مليون متر مربع، ومن المتوقع أن يشهد ارتفاعاً إلى 4.91 مليون متر مربع بحلول عام 2027.

شهدت نسبة الإشغال انخفاضاً طفيفاً خلال العامين الماضيين، في حين سجلت العقارات التي تم تشييدها خلال نفس الفترة زيادة تدريجية

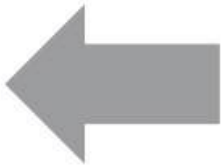
جدول رقم 4		
المؤشرات الرئيسية القابلة للمقارنة		
المؤشرات الرئيسية	مدينة الرياض	دولة الكويت
المساحة (متر مربع)	377.6 مليار	17.8 مليار
عدد الأراضي	1.3 مليون	0.35 مليون
المساحة الإجمالية لجميع القسائم (متر مربع)	3.1 مليار	1.7 مليار
عدد السكان	8.0 مليون نسمة	5.0 مليون نسمة
نصيب الفرد من الأراضي القابلة للتطوير (متر مربع)	386.6	337.8



يُقدّر العائد على الإستثمار السنوي
من بيع شقة سكنية فاخرة بالتملك
الحر نحو 14.2%



يُقدّر العائد السنوي من تأجير
المساحات المكتبية المميزة
نحو 14.8%



يُقدّر العائد السنوي من تأجير
المستودعات المميزة نحو 12.7%

على دخل ممتاز في ظل ظروف السوق الحالية. وفيما يخص المساحات التخزينية (المستودعات) المميزة، فبلغ متوسط الإيجار 350 ريال سعودي للمتر المربع، وبعائد تقديري نحو 12.67 %، مما يشير إلى هامش ربح جيد جداً في ظل ظروف السوق الحالية.

النتائج:

تبلغ مساحة مدينة الرياض ما يقارب 377.6 مليار متر مربع مقارنة بدولة الكويت التي تبلغ مساحتها تقريباً 17.8 مليار متر مربع. يتجاوز عدد الأراضي في جميع قطاعات مدينة الرياض 1.3 مليون قطعة أرض بمساحة إجمالية تقارب 3.1 مليار متر مربع، مقارنة بحوالي 350 ألف قطعة أرض في دولة الكويت بمساحة إجمالية تبلغ نحو 1.7 مليار متر مربع.

يبلغ عدد سكان مدينة الرياض حالياً ما يقارب 8 مليون نسمة. حيث يبلغ نصيب الفرد الواحد من الأراضي المتاحة نحو 386.6 متر مربع في مدينة الرياض، مقارنة بـ 337.8 متر مربع في دولة الكويت وتعتبر المساحة متقاربة جداً.

مع ذلك، نلاحظ بأن دولة الكويت خصصت أراضي ذات مساحات كبيرة جداً للاستخدامات غير السكنية وبشكل خاص (الصناعية/ الحكومية)، وبالتالي فإن نصيب الفرد الفعلي من الأراضي المتاحة في دولة الكويت أقل بكثير مقارنة بمدينة الرياض.

بحسب تقديراتنا، يعد سعر 15,000 ريال سعودي للمتر المربع متوسطاً معقولاً لبيع الشقق الفاخرة في مدينة الرياض، حيث تتركز معظم المشاريع السكنية المميزة بالقرب من الخط الأول لخطوط المترو.

وتشير تقديراتنا أيضاً إلى أن بيع العقارات السكنية الحرة من الدرجة الأولى يحقق عائداً على الإستثمار (ROI) بنسبة 14.2 % في ظل ظروف السوق الحالية.

أما بالنسبة للمساحات المكتبية المميزة، فقد قدرنا متوسط الإيجار السنوي بنحو 1,800 ريال سعودي للمتر المربع، مما يحقق عائداً يقدر بحوالي 14.8 %، وهذا يشير إلى إمكانية الحصول

عطورات

مقامس

maqames -perfume

55205700







الاقتصادي الأسبوعي



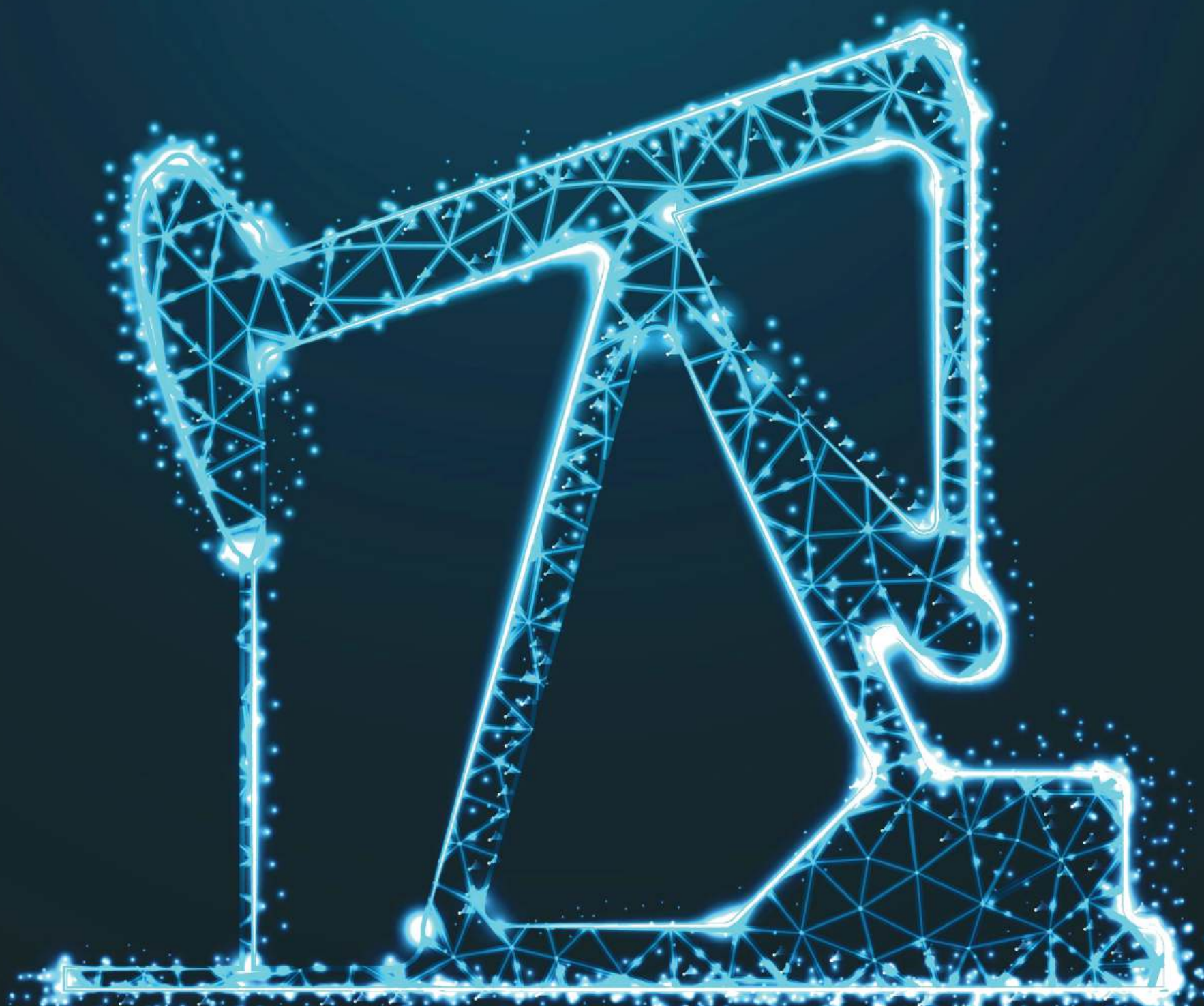
تقرير

الشال: الإيرادات النفطية في شهر أغسطس بلغت 1.332 مليار دينار كويتي

معدل قيمة
التداول اليومي
106.7 مليون دينار
بزيادة 98.9%
في 8 أشهر

حجم سيولة
البورصة في
8 أشهر نحو
17.077 مليار
دينار كويتي

18.23 مليار دينار
جملة الإيرادات
المتوقعة
والمصروفات
24.53 مليار



42.5 % نصيب السوق الرئيسي من

السيولة المتداولة في البورصة

المؤسسات والشركات أكبر المتعاملين

في البورصة بنسبة 63.0 %



النفط والمالية العامة – أغسطس 2025

قال تقرير «الشال» الاقتصادي الأسبوعي أنه بانتهاء شهر أغسطس 2025 انتهى الشهر الخامس من السنة المالية الحالية 2025/2026، وبلغ معدل سعر برميل النفط الكويتي لشهر أغسطس نحو 70.5 دولار أمريكي، منخفضاً بنحو 0.9 دولار أمريكي للبرميل أي ما نسبته نحو 1.2- % عن معدل شهر يوليو البالغ نحو 71.4 دولار أمريكي للبرميل، بينما أعلى بنحو 2.5 دولار أمريكي للبرميل أي بما نسبته 3.7 % عن السعر الافتراضي الجديد المقدر في الموازنة الحالية والبالغ 68 دولار أمريكي للبرميل.

وبانتهاء شهر أغسطس، حقق سعر برميل النفط الكويتي لما مضى من السنة المالية الحالية معدل حدود 69.3 دولار أمريكي، وهو أدنى بنحو 10.4 دولار أمريكي أو بنسبة 13.0- % من معدل سعر البرميل للسنة المالية الفائتة 2024/2025 البالغ نحو 79.7 دولار أمريكي، وكذلك أدنى بنحو 21.2 دولار أمريكي أو بنحو 23.4- % مقارنة مع سعر التعادل للموازنة الحالية البالغ 90.5 دولار أمريكي، وفقاً لتقديرات وزارة المالية وبعد إيقاف استقطاع الـ 10 % من جملة الإيرادات لصالح احتياطي الأجيال القادمة.

ويفترض أن تكون الكويت قد حققت إيرادات نفطية في شهر أغسطس بما قيمته نحو 1.332 مليار دينار كويتي، وإذا افترضنا استمرار مستوي الإنتاج والأسعار على حالتهما – وهو افتراض قد لا يتحقق – فمن المتوقع أن تبلغ جملة الإيرادات النفطية بعد خصم تكاليف الإنتاج لمجمل السنة المالية الحالية نحو 15.477 مليار دينار كويتي، وهي قيمة أعلى بنحو 171.7 مليون دينار كويتي عن تلك المقدرة في الموازنة للسنة المالية الحالية والبالغة نحو 15.305 مليار دينار كويتي. ومع إضافة نحو 2.926 مليار دينار كويتي إيرادات غير نفطية، ستبلغ جملة إيرادات الموازنة للسنة المالية الحالية نحو 18.403 مليار دينار كويتي.

وبمقارنة هذا الرقم باعتمادات المصروفات البالغة نحو 24.538 مليار دينار كويتي، فمن المحتمل أن تسجل الموازنة العامة للسنة المالية الحالية 2025/2026 عجزاً قيمته 6.135 مليار دينار كويتي، ولكن يظل العامل المهيمن هو ما يحدث من تطورات على إيرادات النفط وما يمكن أن يتحقق من وفر في المصروفات.

أداء بورصة الكويت – أغسطس 2025

كان أداء شهر أغسطس 2025 أقل نشاطاً مقارنة بأداء شهر يوليو 2025، مقاساً بانخفاض المعدل اليومي للقيمة المتداولة وانخفاض إجمالي السيولة، وكذلك تراجع مؤشر السوق الأول بنحو 2.2- % ومؤشر السوق العام بنحو 1.4- %، في حين ارتفع مؤشر السوق الرئيسي بنحو 2.8 % ومؤشر السوق الرئيسي 50 بنحو 4.9 %.

وانخفضت سيولة البورصة المطلقة في أغسطس مقارنة بسيولة يوليو، حيث بلغت نحو 1.976 مليار دينار كويتي مقارنة بنحو 2.474 مليار دينار كويتي، أي بنسبة انخفاض بنحو 20.1- %.

نهاية أغسطس 2025. ذلك يعني أن نشاط السيولة الكبير لازال يحرم نحو نصف الشركات المدرجة منها، وعلى النقيض يميل بقوة إلى شركات قيمتها السوقية ضئيلة. أما توزيع السيولة على السوقين خلال شهر أغسطس 2025، فكان كالتالي:

السوق الأول (33 شركة)

حظي السوق الأول بنحو 1.135 مليار دينار كويتي أو ما نسبته 57.5 % من سيولة البورصة في شهر أغسطس، وضمنه حظيت نحو نصف شركاته على 80.6 % من سيولته ونحو 46.3 % من كامل سيولة البورصة، بينما حظي النصف الآخر على ما تبقى أو نحو 19.4 % من سيولته. وحظيت شركتان على نحو 29.2 % من سيولته، نحو 15.6 % لبنك وربة ونحو 13.6 % لبيتك. وبلغ نصيب تداولات السوق الأول من إجمالي قيمة تداولات البورصة خلال الشهور الثمانية الأولى من العام الجاري نحو 56.8 %.

السوق الرئيسي (107 شركات)

وحظي السوق الرئيسي بنحو 839.6 مليون دينار كويتي أو نحو 42.5 % من سيولة البورصة، وضمنه حظيت 20 % من شركاته على 68.9 % من سيولته، بينما اكتفت 80 % من شركاته بنحو 31.1 % من سيولته ما يعني أن مستوى تركيز السيولة فيه أيضاً عالي. وبلغ نصيب تداولات السوق الرئيسي

معدل قيمة التداول اليومي لشهر أغسطس نحو 94.1 مليون دينار كويتي، أي منخفضاً بنحو 12.5- % عن مستوى معدل تلك القيمة لشهر يوليو البالغ نحو 107.7 مليون دينار كويتي. وبلغ حجم سيولة البورصة في الشهور الثمانية الأولى من العام الجاري (أي في 160 يوم عمل) نحو 17.077 مليار دينار كويتي، وبذلك بلغ معدل قيمة التداول اليومي للفترة نحو 106.7 مليون دينار كويتي، مرتفعاً بنحو 98.9 % مقارنة بمعدل قيمة التداول اليومي للفترة ذاتها من عام 2024 البالغ نحو 53.7 مليون دينار كويتي، ومرتفعاً أيضاً بنحو 78.5 % إذا ما قورن بمستوى ذلك المعدل لكامل عام 2024 البالغ نحو 59.8 مليون دينار كويتي.

وتشير توجهات السيولة منذ بداية العام إلى أن نصف الشركات المدرجة لم تحصل سوى على 6.5 % فقط من جملة السيولة، ضمنها حظيت 50 شركة أو نحو 35.7 % من عدد الشركات المدرجة على نحو 2.5 % فقط من تلك السيولة، وشركة واحدة من دون أي تداول. أما الشركات الصغيرة نسبياً والسائلة، فقد حظيت 12 شركة، تبلغ قيمتها السوقية نحو 4.2 % من إجمالي قيمة الشركات المدرجة على نحو 30.0 % أو نحو ثلث سيولة البورصة. ومن ضمن تلك الشركات الـ 12، حظيت شركتان تبلغ قيمتهما السوقية نحو 0.4 % من إجمالي القيمة السوقية للشركات المدرجة على نحو 15.0 % من إجمالي سيولة البورصة حتى



46.2 % إرتفاع في عدد حسابات التداول النشطة خلال 8 أشهر



10.8 % من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة (14.2 % للفترة ذاتها 2024)، ليلبلغ صافي تداولاتهم الوحيدون شراءً بنحو 556.583 مليون دينار كويتي. وبلغت نسبة حصة المستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجي من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة نحو 1.7 % (2.6 % للفترة ذاتها 2024) أي ما قيمته 292.434 مليون دينار كويتي، في حين بلغت نسبة أسهمهم المُشتراة نحو 1.5 % (1.8 % للفترة ذاتها 2024) أي ما قيمته 256.579 مليون دينار كويتي، ليلبلغ صافي تداولاتهم بيعاً بنحو 35.856 مليون دينار كويتي.

وتغير التوزيع النسبي بين الجنسيات عن سابقه إذ أصبح نحو 86.0 % للكوييتيين، 12.4 % للمتداولين من الجنسيات الأخرى و1.6 % للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي، مقارنة بنحو 82.8 % للكوييتيين، 15.0 % للمتداولين من الجنسيات الأخرى و2.2 % للمتداولين من دول مجلس التعاون الخليجي في الفترة ذاتها من العام السابق. أي أن بورصة الكويت ظلت بورصة محلية حيث كان النصيب الأكبر للمستثمر المحلي، ومازال إقبال المستثمرون الآخرون من خارج دول مجلس التعاون الخليجي يفوق إقبال نظرائهم من داخل دول المجلس.

وارتفع عدد حسابات التداول النشطة بنحو 46.2 % ما بين نهاية ديسمبر 2024 ونهاية أغسطس 2025، مقارنة بارتفاع بنسبة 13.6 % ما بين نهاية ديسمبر 2023 ونهاية أغسطس 2024. وبلغ عدد حسابات التداول النشطة في نهاية أغسطس 2025 نحو 32,952 حساباً أي ما نسبته 7.2 % من إجمالي الحسابات، مقارنة بنحو 24,717 حساباً في نهاية يوليو 2025 أي ما نسبته 5.4 % من إجمالي الحسابات من الشهر ذاته، أي بارتفاع بنسبة 33.3 %.

وثالث المساهمين هو قطاع حسابات العملاء (المحافظ) ونصيبه إلى انخفاض، فقد استحوذ على 1.5 % من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة (3.6 % للفترة ذاتها 2024) و1.4 % من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة (3.5 % للفترة ذاتها 2024). وقد باع هذا القطاع أسهماً بقيمة 265.619 مليون دينار كويتي في حين اشترى أسهماً بقيمة 232.546 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته بيعاً بنحو 33.073 مليون دينار كويتي.

وآخر المساهمين في سيولة السوق هو قطاع صناديق الاستثمار، فقد استحوذ على 0.5 % من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة (0.7 % للفترة ذاتها 2024) و0.5 % من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة (0.7 % للفترة ذاتها 2024). وقد اشترى هذا القطاع أسهماً بقيمة 82.667 مليون دينار كويتي، في حين باع أسهماً بقيمة 82.181 مليون دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته شراءً بنحو 486 ألف دينار كويتي.

ومن خصائص بورصة الكويت استمرار كونها بورصة محلية، فقد كان المستثمرون الكوييتيون أكبر المتعاملين فيها، إذ باعوا أسهماً بقيمة 15.050 مليار دينار كويتي مستحوذين بذلك على 87.5 % من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة (83.1 % للفترة ذاتها 2024)، في حين اشترى أسهماً بقيمة 14.529 مليار دينار كويتي مستحوذين بذلك على 84.5 % من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة (82.5 % للفترة ذاتها 2024)، ليلبلغ صافي تداولاتهم الأكثر بيعاً بنحو 520.727 مليون دينار كويتي.

وبلغت نسبة حصة المستثمرين الآخرين من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة نحو 14.0 % (15.7 % للفترة ذاتها 2024) واشترى ما قيمته 2.412 مليار دينار كويتي، في حين بلغت قيمة أسهمهم المُباعة نحو 1.855 مليار دينار كويتي أي ما نسبته

من إجمالي قيمة تداولات البورصة خلال الشهور الثمانية الأولى من العام الجاري نحو 43.2 %.

وإذا ما قورن توزيع السيولة بين السوقيين الأول والرئيسي، نرى ارتفاعاً في نصيب السوق الرئيسي من إجمالي السيولة لما مضى من عام 2025 مقارنة بتوزيعها للفترة ذاتها من عام 2024، حينها كان نصيب السوق الأول 75.4 % تاركاً نحو 24.6 % لسيولة السوق الرئيسي.

خصائص التداول في بورصة الكويت - أغسطس 2025

أصدرت الشركة الكويتية للمقاصة تقريرها «حجم التداول للسوق الرسمي للفترة 01/01/2025 إلى 31/08/2025»، والمنشور على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت وفقاً لجنسية وفئة المتداولين. وأفاد التقرير إلى أن قطاع المؤسسات والشركات ما زال أكبر المتعاملين فيها ونصيبه إلى ارتفاع، فقد استحوذ على 63.0 % من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة (59.5 % للفترة ذاتها 2024) و61.2 % من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة (58.6 % للفترة ذاتها 2024). وقد اشترى هذا القطاع أسهماً بقيمة 10.838 مليار دينار كويتي في حين باع أسهماً بقيمة 10.533 مليار دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاته الأكثر شراءً بنحو 305.051 مليون دينار كويتي.

وثاني أكبر المساهمين في سيولة السوق هو قطاع الأفراد ونصيبه إلى انخفاض، إذ استحوذوا على 36.7 % من إجمالي قيمة الأسهم المُباعة (37.1 % للفترة ذاتها 2024) و35.1 % من إجمالي قيمة الأسهم المُشتراة (36.3 % للفترة ذاتها 2024). وقد باع المستثمرون الأفراد أسهماً بقيمة 6.317 مليار دينار كويتي، بينما اشترى أسهماً بقيمة 6.045 مليار دينار كويتي، ليصبح صافي تداولاتهم الأكثر بيعاً بنحو 272.464 مليون دينار كويتي.



وربة: إرتفاع المصروفات التشغيلية 2.8 مليون دينار كويتي بنسبة 15 %



مطلوبات البنك إرتفعت
238.5 مليون دينار
كويتي بنسبة 4.9 %

زيادة الإيرادات
التشغيلية 14.3 مليون
دينار بنسبة 41.2 %

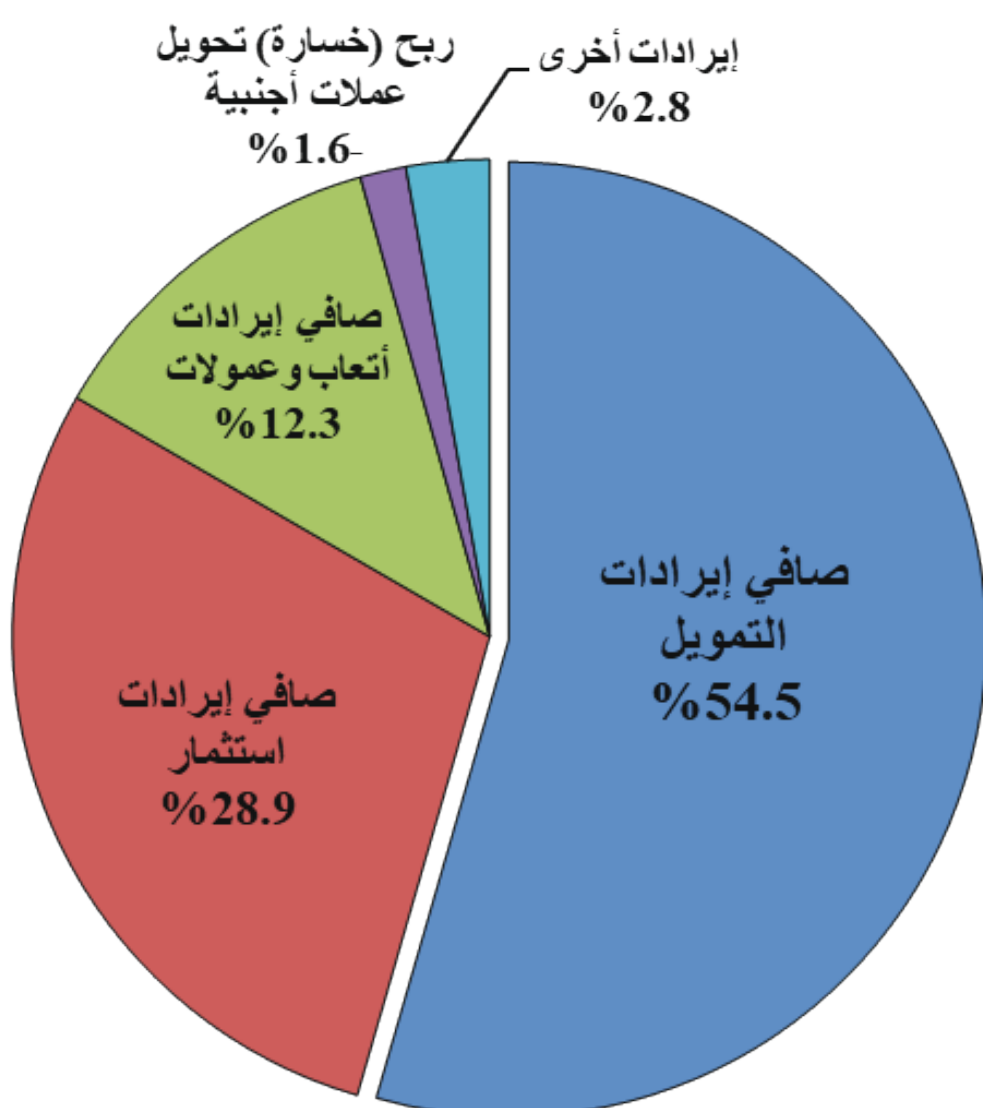
نتائج بنك وربة - النصف الأول 2025

أعلن بنك وربة عن نتائج أعماله للنصف الأول من العام الحالي، والتي تشير إلى أن البنك قد حقق أرباحاً (بعد خصم الضرائب) بلغت نحو 20.7 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 9.4 مليون دينار كويتي للفترة ذاتها من عام 2024، أي بارتفاع مقداره 11.4 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 121.2 %. ويعزى هذا الارتفاع في الأرباح الصافية، إلى ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية بقيمة أعلى من ارتفاع إجمالي المصروفات التشغيلية.

وفي التفاصيل، ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية بنحو 14.3 مليون دينار كويتي أو بنسبة 41.2 %، وصولاً إلى نحو 48.9 مليون دينار كويتي مقارنة مع 34.6 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من عام 2024. وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع بند صافي إيرادات الاستثمار بقيمة 12.9 مليون دينار كويتي وبنسبة 769.9 %، ليصل إلى نحو 14.6 مليون دينار كويتي مقابل نحو 1.7 مليون دينار كويتي. كما ارتفع بند صافي إيرادات التمويل بنحو 1.5 مليون دينار كويتي أو بنحو 5.6 %، وصولاً إلى نحو 27.5 مليون دينار كويتي مقارنة مع نحو 26 مليون دينار كويتي.

وارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية بنحو 2.8 مليون دينار كويتي أو ما نسبته 15.0 %، وصولاً إلى نحو 21.9 مليون دينار كويتي مقارنة مع نحو 19 مليون دينار كويتي، وشمل الارتفاع معظم بنود المصروفات التشغيلية. وبلغت نسبة إجمالي المصروفات التشغيلية إلى إجمالي الإيرادات التشغيلية نحو 44.7 % بعد أن كانت نحو 54.9 %. وانخفضت جملة المخصصات بنحو 513 ألف دينار كويتي أو بنسبة 8.8 - %، لتبلغ نحو 5.3 مليون دينار كويتي مقارنة بالفترة نفسها من العام الفائت عندما

إجمالي الإيرادات التشغيلية - النصف الأول 2025



دينار كويتي ونسبته 14.7 % ليصل إلى نحو 6.073 مليار دينار كويتي مقابل نحو 5.294 مليار دينار كويتي في نهاية عام 2024، في حين بلغ ارتفاع

بلغت نحو 5.8 مليون دينار كويتي. وتشير البيانات المالية للبنك إلى أن إجمالي الموجودات سجل ارتفاعاً بلغ قدره 778.7 مليون



البيان	2025/06/30		2024/06/30		التغير
	(ألف دينار كويتي)	(ألف دينار كويتي)	القيمة	%	
مجموع الموجودات	6072512	5060127	1012385	20.0%	▲
مجموع المطلوبات	5120495	4662622	457873	9.8%	▲
مجموع حقوق الملكية الخاص بمساهمي البنك	799422	321697	477725	148.5%	▲
مجموع الإيرادات التشغيلية	48932	34643	14289	41.2%	▲
مجموع المصروفات التشغيلية	21854	19005	2849	15.0%	▲
المخصصات	5306	5819	513-	8.8%-	▼
الضرائب	1051	452	599	132.5%	▲
صافي الربح	20721	9367	11354	121.2%	▲
المؤشرات					
**العائد على معدل الموجودات	0.7%	0.4%			▲
**العائد على معدل حقوق الملكية الخاص بمساهمي البنك	7.3%	5.9%			▲
**العائد على معدل رأس المال	12.4%	8.8%			▲
ربحية السهم الواحد (فلس)	6.00	3.22	2.78	86.3%	▲
إقبال سعر السهم (فلس)	268	176	92	52.3%	▲
*مضاعف السعر على ربحية السهم (I)	22.3	27.3			
مضاعف السعر على القيمة الدفترية (I)	1.5	1.2			

* المؤشرات المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 على أساس سنوي.

** تم حساب المعدل على أساس متوسط البيانات المالية في نهاية ديسمبر 2024 ونهاية يونيو 2025.

الواحد (P/E) نحو 22.3 ضعف مقارنة بنحو 27.3 ضعف (أي تحسن)، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع ربحية السهم الواحد (EPS) بنحو 86.3 % مقابل ارتفاع أقل لسعر السهم ونسبة 52.3 %. وبلغ مؤشر مضاعف السعر / القيمة الدفترية (P/B) نحو 1.5 مرة مقارنة بنحو 1.2 مرة للفترة نفسها من العام السابق.

البنك (ROC) ليصل إلى 12.4 % قياساً بنحو 8.8 %. وارتفع أيضاً، مؤشر العائد على معدل موجودات البنك (ROA) إلى نحو 0.7 % مقارنة بنحو 0.4 %. وكذلك ارتفعت ربحية السهم الواحد (EPS) إلى نحو 6.00 فلس مقابل 3.22 فلس للفترة ذاتها من العام السابق. بلغ مؤشر مضاعف السعر / ربحية السهم

إجمالي الموجودات نحو 1.012 مليار دينار كويتي أو ما نسبته 20.0 % عند المقارنة بالفترة نفسها من عام 2024 عندما بلغ 5.060 مليار دينار كويتي. وارتفع بند مدينو التمويل بنحو 283.5 مليون دينار كويتي أي نحو 7.8 %، وصولاً إلى نحو 3.926 مليار دينار كويتي (64.7 % من إجمالي الموجودات) مقارنة بنحو 3.643 مليار دينار كويتي (68.8 % من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2024، وارتفع بنحو 8.6 % أو بنحو 310.7 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 3.615 مليار دينار كويتي (71.5 % من إجمالي الموجودات) في الفترة نفسها من عام 2024. وبلغت نسبة إجمالي مدينو تمويل إلى إجمالي الودائع نحو 80.8 % مقارنة بنحو 84.6 %. بينما انخفض بند نقد وأرصدة لدى البنوك بقيمة 91.4 مليون دينار كويتي ونسبة 20.0- %، ليصل إلى 365.1 مليون دينار كويتي (6.0 % من إجمالي الموجودات) مقابل 456.6 مليون دينار كويتي (8.6 % من إجمالي الموجودات) في نهاية عام 2024، في حين ارتفع بنحو 26.1 مليون دينار كويتي أو بنحو 7.7 % مقارنة مع 339 مليون دينار كويتي (6.7 % من إجمالي الموجودات) للنصف الأول من العام الماضي.

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب إجمالي حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 238.5 مليون دينار كويتي أي ما نسبته 4.9 %، لتصل إلى نحو 5.120 مليار دينار كويتي مقارنة بنحو 4.882 مليار دينار كويتي بنهاية عام 2024. وحقت ارتفاعاً بنحو 457.9 مليون دينار كويتي أي بنسبة 9.8 % عند المقارنة بما كان عليه ذلك الإجمالي في نهاية الفترة نفسها من العام الفائت عندما بلغ آنذاك نحو 4.663 مليار دينار كويتي. وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 84.3 % بعد أن كانت نحو 92.1 %. وتشير نتائج تحليل البيانات المالية المحسوبة على أساس سنوي، إلى أن جميع مؤشرات الربحية للبنك قد ارتفعت مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2024. إذ ارتفع العائد على معدل حقوق المساهمين الخاص بمساهمييه (ROE) إلى نحو 7.3 % مقارنة بنحو 5.9 %. وارتفع مؤشر العائد على معدل رأسمال



الأداء الأسبوعي لبورصة الكويت

كان أداء بورصة الكويت خلال الأسبوع الماضي (4 أيام عمل بمناسبة عطلة المولد النبوي الشريف) أقل نشاطاً، حيث انخفض مؤشر كل من قيمة الأسهم المتداولة، كمية الأسهم المتداولة وعدد الصفقات المبرمة، وكذلك انخفضت قيمة المؤشر العام (مؤشر الشال). وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الأربعاء الماضي قد بلغت نحو 721.0 نقطة، بانخفاض بلغت قيمته 1.7 نقطة ونسبته 0.2- % عن إقبال الأسبوع الماضي، بينما ظل مرتفعاً بنحو 84.8 نقطة أي ما يعادل 13.3 % عن إقبال نهاية عام 2024.

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

البيان	الأسبوع الخامس والثلاثون	الأسبوع الرابع والثلاثون	التغير
	03/09/2025	28/08/2025	%
عدد أيام التداول	4	5	
مؤشر الشال (قيم 29 شركة)	721.0	722.7	-0.2 %
مؤشر السوق العام	8504.8	8515.2	-0.1 %
قيمة الأسهم المتداولة (د.ك)	307728996	570186054	
المعدل اليومي (د.ك)	76932249	114037211	-32.5 %
كمية الأسهم المتداولة (أسهم)	1293134674	2409900387	
المعدل اليومي (أسهم)	323283669	481980077	-32.9 %
عدد الصفقات	79619	119993	
معدل اليومي لعدد الصفقات	19905	23999	-17.1 %

البيان	قيمة التداول	نسبة من الإجمالي
الشركات	دينار كويتي	قيمة تداول السوق
بيت التمويل الكويتي	28692825	9.3 %
الشركة العربية العقارية	23115828	7.5 %
شركة عقارات الكويت	19410859	6.3 %
شركة الاستشارات المالية الدولية	16523418	5.4 %
مجموعة جاي اف اتش المالية (ش.م.ب)	14247385	4.6 %
الإجمالي	101990315	33.1 %
البيان	قيمة التداول	نسبة من الإجمالي
القطاعات	دينار كويتي	قيمة تداول السوق
قطاع الخدمات المالية	103812421	33.7 %
قطاع البنوك	75185310	24.4 %
قطاع العقار	71073118	23.1 %
قطاع الخدمات الاستهلاكية	20785995	6.8 %
قطاع الصناعة	19889132	6.5 %

	الأسبوع الخامس والثلاثون	الأسبوع الرابع والثلاثون
	03/09/2025	28/08/2025
عدد شركات إرتفعت اسعارها (شركة)	8	9
عدد شركات انخفضت اسعارها (شركة)	18	18
عدد شركات لم تتغير أسعارها (شركة)	3	2
إجمالي الشركات حسب مؤشر الشال	29	29



جدول مؤشر الشال لعدد 29 شركة مدرجة في بورصة الكويت

اسم الشركة		يوم الأربعاء	يوم الخميس	الفرق	إقفال	الفرق
		5202/90/30	5202/80/82	%	2024	%
1	بنك الكويت الوطني	909.5	908.6	0.1	756.6	20.2
2	بنك الخليج	334.9	336.8	(0.6)	306.7	9.2
3	البنك التجاري الكويتي	639.1	669.8	(4.6)	665.7	(4.0)
4	البنك الأهلي الكويتي	239.0	242.3	(1.4)	206.9	15.5
5	بنك الكويت الدولي	332.2	333.4	(0.4)	232.0	43.2
6	بنك برقان	396.6	401.6	(1.2)	261.4	51.7
7	بيت التمويل الكويتي	4,150.3	4,178.4	(0.7)	3,727.9	11.3
	قطاع البنوك	915.6	920.1	(0.5)	791.4	15.7
8	شركة التسهيلات التجارية	168.2	167.4	0.5	176.1	(4.5)
9	شركة الاستشارات المالية الدولية	1,618.5	1,713.9	(5.6)	1,283.6	26.1
10	شركة الاستثمارات الوطنية	304.5	309.6	(1.6)	319.6	(4.7)
11	شركة مشاريع الكويت القابضة	296.1	300.6	(1.5)	328.6	(9.9)
12	شركة الساحل للتنمية والاستثمار	97.7	98.4	(0.7)	99.1	(1.4)
	قطاع الاستثمار	315.4	324.3	(2.7)	302.2	4.4
31	شركة الكويت للتأمين	113.8	118.4	(3.9)	130.1	(12.5)
14	مجموعة الخليج للتأمين	763.5	763.5	0.0	980.4	(22.1)
15	الشركة الأهلية للتأمين	350.0	365.6	(4.3)	370.5	(5.5)
16	شركة وربة للتأمين	232.1	233.3	(0.5)	206.8	12.2
	قطاع التأمين	292.0	298.2	(2.1)	340.7	(14.3)
71	شركة عقارات الكويت	851.2	798.7	6.6	528.5	61.1
18	شركة العقارات المتحدة	547.6	496.1	10.4	280.0	95.6
19	الشركة الوطنية العقارية	337.9	333.9	1.2	300.7	12.4
20	شركة الصاحية العقارية	1,841.7	1,851.0	(0.5)	1,776.2	3.7
	القطاع العقاري	501.5	477.5	5.0	354.6	41.4
12	مجموعة الصناعات الوطنية (القابضة)	395.8	403.8	(2.0)	374.0	5.8
22	شركة أسمنت الكويت	539.7	535.2	0.8	342.2	57.7
32	شركة الخليج للكابلات والصناعات الكهربائية	838.5	815.7	2.8	719.4	16.6
	القطاع الصناعي	398.8	397.7	0.3	342.2	16.5
24	شركة السينما الكويتية الوطنية	726.9	726.9	0.0	728.2	(0.2)
25	شركة أجياليتي للمخازن العمومية	1,137.5	1,067.4	6.6	1,924.4	(40.9)
26	شركة الاتصالات المتنقلة	853.3	859.5	(0.7)	725.3	17.6
27	شركة سترجي القابضة	81.7	84.5	(3.3)	58.5	39.7
	قطاع الخدمات	776.5	768.0	1.1	839.7	(7.5)
28	شركة نقل وتجارة المواشي	95.0	103.3	(8.0)	89.2	6.5
	قطاع الأغذية	437.8	439.8	(0.5)	436.4	0.3
29	شركة أم القيوين للاستثمارات العامة	941.8	941.8	0.0	622.5	51.3
	الشركات غير الكويتية	193.6	193.6	0.0	177.4	9.1
	مؤشر الشال	721.0	722.7	(0.2)	636.2	13.3

مؤشر الشال هو عبارة عن مؤشر قيمة، يعتمد على القيمة السوقية المرجحة بنسبة 100% وفقاً لصيغ مؤسسة التمويل الدولية، والقيمة الأساسية للمؤشر هي 100 (كما في 1 أغسطس 1990).

ترسيخاً لدوره الريادي في دعم الكفاءات الوطنية في الكويت

بنك برقان يُكْرَم من الهيئة العامة للقوى العاملة تقديراً لتميّزه في نسب التكويت وإحلال العمالة الوطنية



صورة جماعية لكبار الشخصيات والمكرمين

استبيان الارتباط الوظيفي، يواصل بنك برقان ترسيخ ثقافة التعلم المستمر من خلال برنامج متكامل لتطوير المواهب وتعزيز المسار المهني للكوادر الوطنية. ويغطي البرنامج على مدار العام مختلف الاحتياجات التدريبية عبر الإدارات والمستويات الوظيفية، حيث بلغ متوسط ساعات التدريب لكل موظف 33 ساعة سنوياً.

اعتماد التكنولوجيا والحلول المبتكرة لتعزيز مبادرات التدريب وتنمية المواهب

كجزء أساسي من مسيرة البنك في التحول الرقمي، عزّز البنك برنامجه للتعلم وتطوير المواهب أكثر من خلال استخدام نظام إدارة الموارد البشرية (HCM) المتكامل والمتطور (SuccessFactors) من شركة SAP، والذي يعتبر منصة متكاملة تعتمد على الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات، ليضمن أن يمرّ كل موظف برحلة مخصصة للتطوير الشخصي والمهني تتناسب مع احتياجاته وطموحاته الفردية.

ومن أبرز برامج التعلم وتطوير المواهب التي يقدمها بنك برقان لموظفيه، برنامجه الرائد «رؤية»، المصمم وفق منهج متطور بهدف تعزيز المسيرة المهنية للموظفين وإعدادهم لتولي مناصب قيادية واعدة. ويتضمن 4 مسارات رئيسية وهي: Future Leaders، Rising Leaders، Trans-formational Leaders، Visionary Leaders، حيث يلبي كل مسار خبرة الكفاءات واحتياجاتهم وتطلعاتهم. ومنذ إنطلاقه عام 2020، شهد البرنامج تطوراً مستمراً، حيث تم مؤخراً تدشين برنامج التوجيه والإرشاد القيادي في مسار Visionary Leaders، الذي يركّز على إعداد القادة

86%

نسبة العمالة

الوطنية ببنك برقان
وتعدّ واحدة من أعلى
نسب التكويت على
مستوى القطاع
المصرفي المحلي

يسهم في تحقيق تقدم أوسع لدولة الكويت ككل». وأضاف: «وباعتباره جهة عمل معتمدة من منظمة Great Place to Work®، ومع تسجيل معدل مشاركة مرتفع في

تأكيداً على ريادته في تطوير الكفاءات الوطنية وتعزيز المسار المهني للكوادر الكويتية، حاز بنك برقان على تكريم الهيئة العامة للقوى العاملة لإنجازاته في مجال التوطين وإحلال العمالة الوطنية، حيث حقق واحدة من أعلى نسب التكويت على مستوى القطاع المصرفي المحلي بمعدل استثنائي بلغ 86% خلال عام 2024.

وجاء هذا التتويج خلال الاحتفال التكريمي للشركات المتميزة في مجال إحلال وتوطين الوظائف بدول مجلس التعاون الخليجي، الذي أقيم في فندق سانت ريجس الكويت تحت رعاية وزراء العمل في مجلس التعاون، بحضور النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية الشيخ/ فهد يوسف سعود الصباح، والأمين العام لمجلس التعاون لدول الخليج العربية جاسم محمد البديوي، ووزير الشؤون الاجتماعية وشؤون الأسرة والطفولة الدكتور/ أمثال هادي هايف الحويلة، ورئيس ديوان الخدمة المدنية الدكتور/ عصام الربيعان، والوزيرة السابقة للشؤون الاجتماعية والعمل ووزيرة الدولة السابقة للشؤون الاقتصادية هند صبيح براك الصبيح.

وتعليقاً على هذا التكريم، قال علي حسين أكبر، نائب مدير عام- الموارد البشرية والتطوير للمجموعة في بنك برقان: "نفخر بالحصول على هذا التكريم على المستويين الوطني والإقليمي، تقديراً لجهودنا المتواصلة في تمكين الكفاءات الكويتية الطموحة والمتميزة. ويجسد هذا الإنجاز التزامنا الراسخ بدعم رؤية الكويت 2035، وتأكيد حرصنا على أن تكون بيئة عملنا ركيزة لمسارات مهنية استثنائية. في بنك برقان، نؤمن بأن التنمية تبدأ من كل موظف، حيث إن تطوير مهاراته وصقل خبراته وتزويده بالأدوات اللازمة

باعتباره جهة عمل معتمدة من منظمة Great Place to Work® فإن البنك ملتزم بتحقيق معدلات مرتفعة من الارتباط الوظيفي وتعزيز الرفاهية



علي حسين أكبر، نائب مدير عام- الموارد البشرية والتطوير للمجموعة
في بنك برقان مستلماً للجائزة

**البنك يوقر مسارات مخصصة للتطوير بالاعتماد على
نظام تعليمي رقمي ومدعوم بـ SAP SuccessFactors
ومنصة موارد بشرية تعتمد على الذكاء الاصطناعي**



بنك برقان: جهة عمل معتمدة من منظمة Great Place to Work

واستراتيجي في التوظيف، إلى جانب توفير خطط واضحة للتطور المهني تُمكن الموظفين من الارتقاء بمسيرتهم العملية، بما ينعكس إيجاباً وبشكل مستدام على الاقتصاد المحلي.

المفضلة لدى الشباب، وركيزة محورية في دعم نمو الاقتصاد الكويتي، يواصل بنك برقان تطوير استراتيجيات متقدمة لإدارة الموارد البشرية. ويركز البنك على استقطاب أفضل المواهب والمحافظة عليها من خلال نهج مدرّوس

الناشئين على الصعيدين الشخصي والمهني تحت إشراف كبار المديرين التنفيذيين في بنك برقان.

علاوة على ذلك، أطلق البنك العديد من برامج التطوير المتخصصة بالتعاون مع مؤسسات تعليمية رائدة مثل Fitch Learning وCODED، بهدف تمكين الموظفين من مواكبة أحدث المعلومات والتقنيات الضرورية، على سبيل المثال في مجالات الاستثمار وإدارة الثروات والتحول الرقمي.

توفير بيئة عمل داعمة وتعزيز ثقافة تقدير المواهب

وبالتوازي مع جهوده لدعم النمو الشخصي والمهني للموظفين، يواصل بنك برقان التزامه بالحفاظ على معنويات عالية من خلال مبادرات عدة على الصعيدين الصحي والذهني، مثل برنامج «Burgan Beacon»، لتقدير المواهب، بالإضافة إلى برنامج الإرشاد Lean-In Circle لتمكين المرأة، وبرنامج التحدي والعافية Rock Your Habits، بالإضافة إلى افتتاح عيادة طبية داخلية لضمان صحة وسلامة موظفيه. كما تشمل الجهود الأخرى تقديم البنك ميزة جديدة لكل موظفيه تمكنهم من الحصول على إجازة خاصة ومدفوعة الأجر لمدة يوم واحد في أعياد ميلادهم، إلى جانب تقليص ساعات العمل أيام الخميس، وزيادة إجازة الأبوة إلى 5 أيام، بما يضمن للموظفين تحقيق التوازن بين الحياة والعمل، وينعكس إيجاباً على أدائهم داخل العمل وخارجه.

كما يواصل بنك برقان ترسيخ بيئة عمل داعمة من خلال التزامه بسياسات التنوع وتكافؤ الفرص على مستوى جميع الإدارات والفروع والمستويات القيادية. ويشمل هذا التوجه عدداً من المبادرات البارزة، مثل مبادرة «Empower Her» لتمكين المرأة في بيئة العمل والمناصب القيادية، إضافة إلى دعم معرض «شركاء لتوظيفهم»، الذي يهدف إلى تمكين الكفاءات الوطنية من ذوي الإعاقة مهنيًا وتعزيز دمجهن المستدام في سوق العمل. وفي هذا الإطار، يحرص البنك على دمج هذه المبادرات ضمن نهج أوسع للاستدامة والممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة التي يتبناها في عملياته المختلفة، بما يتماشى مع أهداف التنمية الوطنية لدولة الكويت وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة. كما يواصل البنك دوره التوعوي عبر مشاركته الفاعلة في حملة «لنكن على دراية» لتعزيز الثقافة المالية، تأكيداً لالتزامه بالمسؤولية الاجتماعية ودعم المجتمع على المستويين الاقتصادي والمعرفي.

التزام راسخ بمبادئ الاستدامة

ومن أبرز إنجازات البنك في مجال الاستدامة البيئية لعام 2024 حصوله على شهادة LEED v4.1 O+M: EB الذهبية عن مقره الرئيسي، تقديراً لفاعليته في إدارة المباني المستدامة وتعزيز كفاءة العمليات، وذلك ضمن استراتيجيته الشاملة للمساهمة في مستقبل مستدام. ومن بين المبادرات الأخرى التي عززت التزام بنك برقان بالاستدامة البيئية، إطلاق مبادرة لإدارة النفايات وإعادة التدوير في مبناه الرئيسي، بالتعاون مع «تدويري»، إحدى الشركات الرائدة في مجال إعادة التدوير في الكويت. ويضاف إلى ذلك مشاركة البنك في مبادرة GoGreen Plus التابعة لشركة DHL Express، والتي يؤكد من خلالها التزامه بخفض الانبعاثات الكربونية المرتبطة بالشحن عبر الاستثمار في استخدام وقود الطيران المستدام (SAF) واختيار خدمات DHL Express الصديقة للبيئة في أنشطته التشغيلية المختلفة.

رؤية مستقبلية لتنمية رأس المال البشري

وانطلاقاً من رؤيته بأن يكون إحدى جهات العمل

«فيتش» تثبت تصنيف الكويت السيادي عند «AA-» مع نظرة مستقبلية مستقرة

المال المحلية وإنشاء منحى عائد مرجعي ودعم مشروعات التنمية.

وعلى صعيد تطورات أوضاع الموازنة العامة، تتوقع وكالة «فيتش» تراجع وضع الموازنة في السنة المالية (2025-2026) حيث يرتفع الإنفاق العام؛ مما يعكس إلى حد كبير توجه السلطات نحو تنفيذ المشروعات الرأسمالية، متوقعة «تراجع الإيرادات النفطية نتيجة لانخفاض أسعار النفط العالمية وذلك رغم أن قرار (أوبك+) الأخير القاضي برفع قيود الإنتاج اعتباراً من الربع الثاني من 2025 من شأنه أن يخفف من تراجع الإيرادات النفطية».

وافترضت الوكالة، أن تستأنف الحكومة الكويتية الاقتراض العام خلال السنة المالية (2025-2026) مع تمويل نحو 70 % من العجز العام عن طريق إصدار أدوات الدين على أن يتم الاعتماد على أصول صندوق الاحتياطي العام لتغطية بقية العجز.

وفيما يتعلق بنسبة الدين الحكومي إلى الناتج المحلي الإجمالي، توقعت وكالة «فيتش»، أن يؤدي استئناف إصدار الدين إلى جانب العجز العام المتوقع وانخفاض أسعار النفط العالمية إلى زيادة نسبة الدين الحكومي إلى الناتج المحلي الإجمالي من نحو 2.9 % في السنة المالية (-2024) 2025) إلى نحو 12 % في (2027-2028)، مشيرة إلى بقاء مستويات الدين أقل بكثير من الوسيط الحسابي للدول التي لديها ذات التصنيف السيادي والبالغ 52.4 % من الناتج المحلي الإجمالي المتوقع لعام 2027.



تواصل جهودها في هذا الإطار، حيث تولي أهمية لترشيد الإنفاق فضلاً عن إقرارها قانون السيولة (الدين العام)؛ مما يسمح بإصدار أدوات دين لأول مرة بعد انتهاء قانون الدين العام السابق في عام 2017.

وذكرت، أن القانون الجديد يحدد خططا تتيح توفير سيولة بقيمة 30 مليار دينار كويتي (حوالي 100 مليار دولار أمريكي) على مدى 50 سنة قادمة حيث يساهم القانون في تخفيف الضغط على صندوق الاحتياطي العام ودعم تطوير أسواق رأس

على الإيرادات النفطية.

وقالت وكالة «فيتش»، إنه بالنسبة إلى الموازين الخارجية فإن الكويت مازالت الأقوى من حيث تلك الموازين مقارنة بكافة الدول التي تصنفها الوكالة، متوقعة أن يرتفع صافي الأصول الأجنبية السيادية إلى نحو 607 % من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2025 مقارنة بنحو 576 % من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2024، بحسب ما جاء في بيان المركزي الكويتي.

ولفتت «فيتش»، إلى أن الحكومة الكويتية

أبقت وكالة «فيتش» الائتمانية التصنيف السيادي لدولة الكويت عند «AA-» مع نظرة مستقبلية مستقرة مدعوماً بمتانة الأوضاع المالية المحلية والميزان الخارجي القوي بشكل استثنائي.

وتوقعت الوكالة الائتمانية، عودة نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للكويت بنسبة 1.7 % في عام 2025 وذلك بعد عامين متتاليين من الانكماش نتيجة تخفيضات إنتاج النفط التي أقرتها مجموعة (أوبك+)، فضلاً عن بقاء معدل التضخم السنوي دون مستوى 3 % خلال الفترة (2025-2027).

وأشارت «فيتش»، إلى أن تأثير الصراع في الشرق الأوسط وتعطيل حركة الشحن في البحر الأحمر محدود على دولة الكويت، مبيّنة في الوقت نفسه أن الاعتماد على النفط يؤثر على التصنيف السيادي وتبقى نتائج الميزانية العامة شديدة الحساسية للتغيرات في أسعار ومستويات إنتاج النفط.

وذكر البنك المركزي الكويتي، في بيان صحفي، السبت، أن أبرز مضامين تقرير وكالة «فيتش» تفيد بأن تصنيف الكويت مقيد ببعض العوامل منها الاعتماد الكبير على القطاع النفطي وحجم القطاع العام الكبير الذي قد يشكل مصدراً للضغط المالي على المدى الطويل.

وأشار البنك نقلاً عن «فيتش»، إلى أنه بالرغم من إقرار قانون يسمح بإصدار الدين العام وتحسين مرونة أطر تمويل المالية العامة إلا أن التوقعات مرهونة بتحقيق إصلاحات مالية ملموسة للحد من الاعتماد

عطورات مقامس maqames -perfume 55205700



بنك قطر الوطني: آفاق الاقتصاد العالمي لا تزال إيجابية على الرغم من الاضطرابات التجارية



أكد بنك قطر الوطني QNB أن آفاق الاقتصاد العالمي لا تزال إيجابية على الرغم من الاضطرابات التجارية، مشيراً إلى أن الاقتصاد العالمي سيظل صامداً إلى حد كبير في مواجهة حالة عدم اليقين والاضطرابات في تدفقات التجارة العالمية. وأوضح البنك في تقريره الأسبوعي أن التوقعات الاقتصادية العالمية مع بداية العام الجاري كانت تشير إلى نمو مطرد، مدفوعاً بحالة من التفاؤل الحذر.

وأبرز التقرير عدة عوامل داعمة لهذا التفاؤل، من بينها قرارات خفض أسعار الفائدة التي اتخذتها البنوك المركزية الرئيسية، ومرونة معدلات نمو الاقتصاد الأمريكي، والانتعاش الدوري في الصين ومنطقة اليورو، فضلاً عن تحسن ثقة المستثمرين بشكل عام.

وأشار البنك إلى أن التقديرات الأولية كانت ترجح استقرار معدلات النمو في كل من الاقتصادات المتقدمة والناشئة مقارنة بالعام السابق، بما يدعم تحقيق نمو عالمي بمعدل 3.3 %.

واستدرك التقرير في هذا السياق أن حالة التفاؤل لم تدم طويلاً، حيث بدأت تتغير مع شروع الإدارة الأمريكية الجديدة في تنفيذ سياسات تجارية صارمة، كان لها تداعيات على مشهد الاقتصاد الكلي العالمي.

ونوه إلى أن إعلان الرئيس الأمريكي دونالد ترامب في الثاني من أبريل الماضي، وهو اليوم الذي بات يعرف بـ «يوم التحرير»، بفرض تعريفات جمركية شاملة، تضمنت رسوماً أساسية بنسبة 10 % على جميع الواردات، وبمعدلات أعلى على بلدان مختارة، أدى إلى رد فعل حاد للأسواق المالية، مع تراجع الأسهم العالمية بسبب المخاوف من اندلاع نزاعات تجارية أوسع وأعمق.

ولفت التقرير إلى أنه في ضوء هذه المتغيرات ركزت التوقعات على احتمال حدوث ركود عالمي، وفي أسوأ مستوياتها، تراجعت توقعات نمو الاقتصاد العالمي من ذروتها الأخيرة بمقدار 0.5 نقطة مئوية إلى 2.8 %، وهو انخفاض كبير خلال فترة زمنية قصيرة جداً.

وأوضح التقرير أنه ومنذ ذلك الحين، تعاقت أسعار الأصول، ووصلت المؤشرات الرئيسية إلى مستويات عالية جديدة، مع استبعاد السيناريوهات الأسوأ للحرب التجارية وتجدد العوامل الداعمة للنمو المدفوعة بالذكاء الاصطناعي فيما ظلت أرباح الشركات قوية. وأشار التقرير في هذا الإطار إلى أن توقعات النمو استقرت نتيجة لذلك، بل وشهدت بعض التعافي، فيما من المتوقع الآن أن تنمو مجموعة الاقتصادات المتقدمة، التي تمثل 40 % من الاقتصاد العالمي، بنسبة 1.5 % هذا العام، من مستوى منخفض يبلغ 1.4 %.

ونوه التقرير إلى أن ارتفاع توقعات نمو الاقتصادات النامية إلى 4.1 % بعد تراجع سابق بمقدار 0.5 نقطة مئوية إلى 3.7 %، يعكس تعويضاً كبيراً للخسائر السابقة وبذلك، تساهم

أما العامل الثاني، فقد رأى التقرير أن دورات تخفيف السياسة النقدية من قبل البنوك المركزية الرئيسية ساهمت في تحسين الأوضاع المالية العامة واستقرار الاقتصاد العالمي، فقد سمح ضبط التضخم من قبل بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي والبنك المركزي الأوروبي، وهما أهم بنكين مركزيين في الاقتصادات المتقدمة، ببداية دورات خفض أسعار الفائدة.

وذكر أنه من المقرر أن يخفض الاحتياطي الفيدرالي (المركزي الأمريكي) سعر الفائدة الرئيسي بمقدار 125 نقطة أساس خلال العام المقبل، بينما قد يجري البنك المركزي الأوروبي تخفيضاً إضافياً، ليصل سعر الفائدة المرجعي إلى 1.75 %.

وقد شهدت أسواق الأسهم تعافياً ملحوظاً مدعوماً بأرباح الشركات القوية، بينما تضيق هوامش الائتمان للشركات، مما يشير إلى تحسن معنويات السوق وسهولة حصول الشركات على الائتمان إذ يقدم مؤشر الأوضاع المالية ملخصاً قيماً للحالة العامة للأسواق، ويظهر أن تحسن الأوضاع يقلل من تكاليف الاقتراض للأسر والشركات، مما يدعم الاستهلاك والاستثمار.

واختتم بنك قطر الوطني QNB تقريره بالإشارة إلى أن التوقعات الاقتصادية العالمية شهدت تدهوراً حاداً في البداية عقب إعلان التعريفات الجمركية الأمريكية، لكن هذا التشاؤم تلاشى تدريجياً مع تحسن آفاق التجارة الدولية وتعزيز الأوضاع المالية التي تدعم الاستهلاك والاستثمار مما أدى إلى تحسن الأداء المتوقع للاقتصادات المتقدمة والنامية على حد سواء.

توقعات تعافي النمو في كل من الاقتصادات المتقدمة والنامية في تحسين آفاق الاقتصاد العالمي، الذي يتوقع أن ينمو بنسبة 3 % هذا العام.

ورأى البنك أنه رغم التحديات التي يفرضها ارتفاع معدلات الرسوم الجمركية الأمريكية، فإن الاقتصاد العالمي سيظل صامداً إلى حد كبير في مواجهة حالة عدم اليقين والاضطرابات في تدفقات التجارة العالمية، مشيراً إلى أن هناك عاملين رئيسيين يدعمان وجهة نظره بشأن تحسن التوقعات الاقتصادية العالمية.

وأوضح أن العامل الأول يكمن في اختتام الإدارة الأمريكية الجولة الأولى من المفاوضات، مما ساهم في تخفيف حالة عدم اليقين واستبعاد السيناريوهات السلبية الأكثر تطرفاً حيث تحول موقف الرئيس ترامب إلى نهج أكثر براغماتية مع التوصل إلى اتفاقيات مع كل من المملكة المتحدة، اليابان، إندونيسيا، فيتنام، الفلبين، والاتحاد الأوروبي، من بين دول أخرى، ما قلص نطاق فرض معدلات التعريفات الجمركية المحتملة على باقي دول العالم.

وبالإضافة إلى ذلك، اعتبر التقرير أنه رغم تصاعد موجة الحمائية في الولايات المتحدة، واصلت دول العالم الأخرى تحركها في الاتجاه المعاكس بشكل كبير، فمن الاتحاد الأوروبي إلى آسيا وأمريكا اللاتينية، ما زالت معظم الاقتصادات الكبرى تعتبر التجارة ركيزة أساسية لنماذج نموها، وتسعى بنشاط لتعزيز التكامل الاقتصادي من خلال إبرام اتفاقيات تجارية جديدة أو تعزيز الاتفاقيات القائمة مما أدى إلى تحسن توقعات التجارة العالمية وساهم في تبني سيناريو نمو أقل تشاؤماً.

أوبك: الطلب العالمي على النفط سيقفز إلى 120 مليون برميل يومياً بحلول 2050

مؤكداً أن النفط والغاز سيبقيان في صدارة مزيج الطاقة بنسبة تفوق 50 %، مع توقع أن يصل الطلب على النفط إلى نحو 120 مليون برميل يومياً.

وفي السياق ذاته، قال الأمين العام لمنظمة أوبك إن التوقعات تشير إلى أن إنتاج تحالف أوبك+ بقيادة دول المنظمة سيرتفع من 49 مليون برميل يومياً حالياً إلى نحو 64 مليون برميل يومياً بحلول عام 2050، وأكد أن صادرات منطقة الشرق الأوسط إلى آسيا ستمثل نصف الصادرات النفطية العالمية.

كما أوضح أن تحالف أوبك+، الذي يضم 23 دولة، سيعقد محادثات عبر الفيديو يوم الأحد لبحث مستويات الإنتاج، وذلك بعدما أعاد التحالف ضخ نحو 1.66 مليون برميل يومياً من الخفض الذي كان قد أقره في 2023 والبالغ 2.2 مليون برميل يومياً.

وشدد الغيص على أن «رسالتنا واضحة: العالم سيظل بحاجة إلى النفط لعقود طويلة قادمة»، مؤكداً أن هناك حاجة ملحة لمزيد من الاستثمارات في الصناعة النفطية لمواكبة الطلب المستقبلي.



توقع الأمين العام لمنظمة أوبك هيثم الغيص، يوم السبت، أن يشهد العالم زيادة غير مسبقة في الطلب على النفط خلال العقود المقبلة مع استمرار نمو عدد السكان وظهور متطلبات جديدة في سوق الطاقة مثل الذكاء الاصطناعي ومراكز البيانات.

وقال الغيص في كلمته خلال انطلاق أعمال منتدى بغداد الدولي للطاقة، إن معظم الزيادة في استهلاك الطاقة ستأتي من الدول النامية، مشيراً إلى أن تقارير أوبك تؤكد أن الوقود الأحفوري ما زال يمثل نحو 80 % من مزيج الطاقة العالمي، وهي نسبة مستقرة منذ سنوات.

وأوضح أن بعض السياسات المناخية لم تراعى أمن الطاقة أو كلفة التحول، لافتاً إلى أن غياب النفط سيؤثر بشكل مباشر على قطاعات حيوية مثل إنتاج الأدوية والمواد الطبية التي تنقذ الأرواح يومياً.

وأضاف الغيص أن الطلب العالمي على الطاقة سيواصل الارتفاع بنسبة 23 % بحلول عام 2050،

«أدنوك» تدرس تمويلاً بـ 10 مليارات دولار للاستحواذ على «سانتوس»

مفاوضات الاستحواذ بين الشركة الإماراتية والأسترالية تتقدم للتوصل إلى اتفاق ملزم بحلول 19 سبتمبر الجاري

العمل الرسمية.

مددت شركة «سانتوس» فترة الحصرية للمرة الثانية الشهر الماضي، موضحة أن التحالف طلب مزيداً من الوقت لاستكمال إجراءات الفحص النافي للجهالة والحصول على الموافقات اللازمة لإبرام صفقة مُلزمة. كما أعلنت الشركة في أغسطس عن أرباح فاقت التوقعات.

المساهمون يقبلون عرض أدنوك رفض الرئيس التنفيذي لـ «سانتوس» كیفن غالغر عدة محاولات استحواذ من شركات منافسة على مدى السنوات الماضية، ما أثار استياء بعض المستثمرين غير الصبورين. وأوصى مجلس إدارة ثاني أكبر شركة منتجة للوقود الأحفوري في أستراليا بقبول العرض النقدي المقدم من «أدنوك» والبالغ 5.76 دولار للسهم.

تراجع سهم «سانتوس» بنسبة 0.6 % ليغلق عند 7.80 دولار أسترالي يوم الجمعة، لكنه لا يزال مرتفعاً بنحو 17 % منذ بداية العام، لتقدر القيمة السوقية للشركة عند 25.3 مليار دولار أسترالي (16.6 مليار دولار).



على الموافقة لإتمام الصفقة، بحسب الأشخاص المطلعين.

وأوضحوا أن المحادثات لا تزال جارية ولم يُتخذ أي قرار نهائي بعد، مضيفين أن تفاصيل مثل الحجم النهائي للتمويل قد تتغير. ورفض ممثلو التحالف الذي تقوده «إكس آر جي» و«جيه بي مورغان» التعليق، فيما لم ترد «سانتوس»، ومقرها أديلايد، على طلبات التعليق خارج ساعات

بمن فيهم «أرامكو السعودية»، في استهداف سوق الغاز الطبيعي المسال، الذي يُعد من أسرع أسواق الوقود الأحفوري نمواً.

التقييم والموافقات التنظيمية يعمل التحالف على تنفيذ إجراءات الفحص النافي للجهالة، والحصول على الموافقات الداخلية، وكذلك التواصل مع الجهات التنظيمية لتسهيل الحصول

تدرس شركة بترول أبوظبي الوطنية «أدنوك» الحصول على تمويل بأكثر من 10 مليارات دولار من بنوك محلية ودولية، في إطار سعيها للاستحواذ على شركة سانتوس الأسترالية لإنتاج الوقود الأحفوري، والتي تبلغ قيمتها حوالي 19 مليار دولار، وفقاً لأشخاص مطلعين.

وأضاف الأشخاص، الذين طلبوا عدم الكشف عن هوياتهم نظراً لسرية العملية، أن بنك «جيه بي مورغان تشيس آند كو»، وهو أيضاً المستشار المالي للمجموعة التي تقودها أدنوك، يقود حزمة التمويل. وأشار الأشخاص إلى أن المناقشات بين «أدنوك» و«سانتوس» تتقدم في سعيهما للتوصل إلى اتفاق ملزم بحلول 19 سبتمبر، عند انتهاء فترة الحصرية.

تتولى «إكس آر جي» (XRG)، الذراع الاستثمارية لـ «أدنوك»، قيادة تحالف يضم «القبضة» (Abu Dhabi Development Holding) و«كارلايل غروب» (Carlyle Group)، بهدف الاستحواذ على «سانتوس» مقابل 18.7 مليار دولار. وتتيح هذه الصفقة، التي أعلن عنها في يونيو، لـ «أدنوك» الانضمام إلى نظرائها،

مطلوب



أراضي فضاء للشراء من المالك مباشرة

للتواصل : estate.groupe@outlook.com

قفزة خليجية في الاقتصاد الدائري للكربون.. متوسط المؤشر يرتفع إلى 41.5 درجة

حققت دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، تقدماً ملحوظاً في مؤشر الاقتصاد الدائري للكربون؛ إذ ارتفع متوسط الدرجة الكلية لمجلس التعاون في عام 2024م إلى 41.5 درجة مقارنة مع العام 2023م الذي سجل 37.7 درجة وفق ما أظهرت بيانات المركز الإحصائي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

وتشير بيانات المركز، إلى تصدر 3 دول خليجية المؤشر على مستوى الشرق الأوسط وشمال إفريقيا؛ حيث يعد مؤشر الاقتصاد الدائري للكربون (CCE) أداة تقييم شاملة تقيس مدى تقدم دولة حول العالم نحو تحقيق صافي انبعاثات صفرية، من خلال إطار الاقتصاد الدائري للكربون الذي يوازن بين تقنيات التخفيف وأدوات التمكين.

وتقدمت دول المجلس في مؤشر الأداء، الذي يقيس مدى استخدام الدول لتقنيات التخفيف من الانبعاثات، في عام 2024 إلى 35.8 ارتفاعاً من 29.7 في عام 2023 فيما تقدمت أيضاً في مؤشر معززات النتيجة الذي يقيس الجاهزية للانتقال إلى اقتصاد منخفض الكربون لتسجل 47.2 نقطة مقارنة بـ 45.6 نقطة في عام 2023.

وأوضحت بيانات المركز، أن دول مجلس التعاون حققت قفزة نوعية في الإسهام في إنشاء محطات الطاقة المتجددة العالمية؛ إذ ارتفعت نسبة مساهمة السعة التصميمية لمحطات الطاقة المتجددة في مجلس التعاون من إجمالي السعة التصميمية لمحطات الطاقة المتجددة في العالم لتبلغ 0.43 % في عام 2024 مقارنة بـ 0.03 % في عام 2015.

ويؤكد المجلس الأعلى لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، على تبني الركائز الأساسية لتحولات الطاقة (أمن الطاقة، والتنمية الاقتصادية، والتغير المناخي) من خلال استثمارات مستدامة للمصادر الهيدروكربونية حيث تتبع الدول الأعضاء ركائز نهج الاقتصاد الدائري للكربون الأربعة المتمثلة في خفض الانبعاثات وإعادة استخدامها، وإعادة تدويرها، وإزالتها.



العراق وعُمان يتجهان لبناء مرفق نفطي ضخم يعزز الشراكة الاقتصادية

يمضي العراق وسلطنة عُمان نحو بناء مرفق تخزين نفطي بسعة 10 ملايين برميل في ميناء الدقم العُماني، في خطوة تُعد من أبرز نتائج الاتفاقيات الموقعة مؤخراً بين البلدين، والتي تهدف إلى تعزيز البنية التحتية الإقليمية في مجالي الطاقة والنقل، وتمكين العراق من الوصول بسهولة أكبر إلى أسواق آسيا وأفريقيا.

وقال المستشار المالي لرئيس الوزراء العراقي، مظهر محمد صالح، إن هذه الخطوة تأتي ضمن أكثر من 24 مذكرة تفاهم شملت قطاعات حيوية مثل الطاقة، المواد الخام، السياحة، الاتصالات، المدن الذكية، التصنيع، الخدمات المالية، الأسواق الرأسمالية، إضافة إلى التعليم والبحث العلمي، الملكية الفكرية، التعافي الحضري، والمجال الدفاعي، وفقاً لوكالة الأنباء العراقية «واع».

وأوضح صالح أن الاتفاقيات الموقعة بين رئيس الوزراء محمد شياع السوداني وسلطنة عمان لا تمثل أوراقاً رسمية فقط، بل هي «خريطة طريق» نحو عراق أكثر انفتاحاً عربياً وإقليمياً، وأكثر قدرة على جذب الاستثمارات وتحقيق التنمية المستدامة.

وأشار إلى أن الربط بين ميناء الفاو الكبير وموانئ عمان عبر مشروع طريق التنمية سيخلق ممراً تجارياً يصل الخليج بتركيا وأوروبا، ما يعزز مكانة العراق كمركز عبور إقليمي ودولي، كما يفتح الباب أمام شراكات مع موانئ عالمية متقدمة.

وبيّن أن الاتفاقيات تضمنت أيضاً آلية لمنع الازدواج الضريبي، وهو ما يشجع المستثمرين العراقيين والعُمانيين على ضخ رؤوس الأموال دون مخاوف ضريبية، فضلاً عن مذكرة تفاهم بين اتحاد الغرف التجارية العراقية وغرفة تجارة وصناعة عمان لتعزيز دور القطاع الخاص.

ولفت صالح إلى أن السوق العُمانية تحتضن اليوم نحو 1,304 شركة عراقية برأسمال يقارب 94.3 مليون ريال عُماني، بينما ارتفع التبادل التجاري بين البلدين 30 % في 2024 ليليج 779 مليون دولار، وواصل نموه ليصل إلى 622 مليون دولار في النصف الأول من 2025.

231.7 مليار درهم تداولات وسطاء دبي المالي منذ بداية 2025.. 58.4 ألف حساب جديد

احتلت أرقام للأوراق المالية المرتبة الرابعة، مسجلة 2.34 مليار درهم قيمة تداولات، و519 مليون سهم حجم تداول، من خلال 61,085 صفقة، مع فتح 42 حساباً جديداً.

فرع بي إتش إم كابيتال صانع السوق - 1.69 مليار درهم أما فرع الشركة المخصص لصانع السوق فحقق المرتبة الخامسة، مسجلاً قيمة تداولات 1.69 مليار درهم، وحجم تداول 436 مليون سهم، عبر 21,379 صفقة، مع تسجيل حساب جديد واحد.

جاءت المجموعة المالية هيرميس في صدارة شركات الوساطة من حيث قيمة التداولات منذ بداية العام، إذ نفذت صفقات بقيمة 7.575 مليار درهم، ما يعادل نحو 21.05 % من إجمالي السيولة.

وافتتحت الشركة 127 حساباً جديداً خلال هذه الفترة، ما يعكس توسعاً مدروساً في قاعدة عملائها.

حلت بي إتش إم كابيتال في المركز الثاني، بتداولات بلغت 4.699 مليار درهم، أي ما يقارب 13.06 % من سيولة السوق، مستفيدة من دورها كصانعة سوق ومن البيئة الاستثمارية الإيجابية، وسجلت الشركة 3572 حساباً جديداً منذ بداية العام.

الإمارات دبي الوطني يحل ثالثاً بأكثر من 3.3 مليار درهم احتلت شركة بنك الإمارات دبي الوطني للأوراق المالية المرتبة الثالثة، مسجلة تداولات بقيمة 3.307 مليار درهم، بما يعادل 9.19 % من إجمالي تداولات السوق، مع استمرار تدفق المستثمرين الجدد، حيث فتحت الشركة 722 حساباً خلال يوليو.

احتلت أرقام للأوراق المالية المرتبة الثالثة، مسجلة 24.33 مليار درهم قيمة تداولات، و5.27 مليار سهم حجم تداول، و603,387 صفقة، إلى جانب 745 حساباً جديداً.

بي إتش إم كابيتال للخدمات المالية - 22.51 مليار درهم وجاءت شركة بي إتش إم كابيتال للخدمات المالية في المرتبة الرابعة، بقيمة تداولات 22.51 مليار درهم، و11.38 مليار سهم حجم تداول، عبر 400,457 صفقة، وفتح 24,180 حساباً جديداً.

أما فرع الشركة المخصص لصانع السوق، فقد حقق المرتبة الخامسة، مسجلاً 13.84 مليار درهم قيمة تداولات، و3.54 مليار سهم حجم التداول، و185,774 صفقة، مع تسجيل حساب جديد واحد.

تصدرت إي إف جي هيرميس الإمارات قائمة الوسطاء بقيمة تداولات بلغت نحو 6.20 مليار درهم، بما يمثل 24.3 % من إجمالي التداولات، ونفذت عبر 111,828 صفقة على 1.25 مليار سهم، مع فتح 91 حساباً استثمارياً جديداً.

حلت الإمارات دبي الوطني للأوراق المالية في المرتبة الثانية، مسجلة قيمة تداولات 3.48 مليار درهم، بنسبة 13.66 % من إجمالي التداولات، وحجم تداول 1.44 مليار سهم، من خلال 83,697 صفقة، وفتح 733 حساباً جديداً.

بي إتش إم كابيتال للخدمات المالية - 2.89 مليار درهم جاءت بي إتش إم كابيتال للخدمات المالية في المرتبة الثالثة، محققة تداولات بقيمة 2.89 مليار درهم، بنسبة 11.33 %، مع حجم تداول 1.65 مليار سهم، عبر 52,382 صفقة، وفتح 3,069 حساباً جديداً.

بلغ إجمالي تداولات وسطاء سوق دبي المالي منذ بداية عام 2025 حتى نهاية أغسطس نحو 231.72 مليار درهم، نفذت عبر 27 شركة وساطة، وشملت أكثر من 4.54 مليون صفقة على نحو 88.36 مليار سهم، بحسب البيانات الرسمية للسوق.

وأظهرت الأرقام نشاطاً متزايداً للمستثمرين الجُدد، إذ فتح 58393 حساباً استثمارياً منذ مطلع العام، ما يعكس استمرار الإقبال على المشاركة في السوق وتعزيز قاعدة المستثمرين المحليين والدوليين.

بلغ إجمالي القيمة المتداولة لدى أفضل خمسة وسطاء نحو 147.21 مليار درهم، موزعة على 45.14 مليار سهم من خلال 2.88 مليون صفقة، في حين تم فتح 34,606 حسابات استثمارية جديدة عبر هذه الشركات، ما يعكس دخولاً متسارعاً من المستثمرين الجدد، أي ما يمثل أكثر من 63.5 % من إجمالي تداولات السوق.

تصدرت إي إف جي هيرميس الإمارات المرتبة الأولى بين الوسطاء، محققة قيمة تداولات بلغت نحو 60.48 مليار درهم، بنسبة 26.1 % من إجمالي التداولات، مع تنفيذ 1.09 مليون صفقة على 13.23 مليار سهم، وفتح 747 حساباً جديداً.

في المرتبة الثانية، جاءت الإمارات دبي الوطني للأوراق المالية بقيمة تداولات بلغت 26.05 مليار درهم، بما يمثل 11.24 % من إجمالي التداولات، وحجم تداول 11.71 مليار سهم، نفذت عبر 596,137 صفقة، مع افتتاح 8,933 حساباً استثمارياً جديداً.

استبيان «الاقتصادية»

سبتمبر 2025

أليس من الأجدى السعي والعمل على زيادة عدد الشركات أولاً لتصل إلى 200 شركة على أقل تقدير، وطرح المزيد من الأدوات الاستثمارية لتشكل عمق للسوق، حتى تكون هناك جدوى لزيادة ساعات التداول.

وراكدة ومعدل دورانها ضعيف جداً، وأخرى خاسرة، وشريحة ثالثة خارج إطار الأداء الجيد ولا توزع أرباح منذ سنوات، فضلاً عن غياب الأدوات الاستثمارية والمشتقات، ما يجعل التساؤل مستحق.

إيماناً بأهمية المشاركة وإبداء الرأي والمشاركة من أصحاب المصلحة، وتوسيعاً لرقعة التعبير، وإسهاماً من "الاقتصادية" في إيصال وجهات النظر حول القضايا والملفات الجوهرية التي تصب في المصلحة العامة، وتبرز التحديات والمشاكل التي تتضمن مخاطر، أو تسلط الضوء على القضايا ذات الاهتمام والأولوية بالنسبة للمستثمرين والمهتمين عموماً، تطرح "الاقتصادية" استبياناً شهرياً مكملاً للجهود، وموجه لجميع المستثمرين المؤسسين المحترفين والأفراد، وكل المهتمين في السوق المالي عموماً حول قضية محددة.

ومساهمة من "الاقتصادية" في إثراء النقاش وإيصال الصورة وأصوات المهتمين للمعنيين، نطرح في استبيان سبتمبر 2025 قضية مهمة وحيوية تهم جميع المساهمين وأصحاب المصلحة في الشركات عموماً، وهي قضية "زيادة ومد وقت جلسة التداول الرسمي".

التساؤل مستحق، والقضية مهمة، خصوصاً في ظل محدودية قائمة الشركات المدرجة والتي تبلغ نحو 140 شركة تقريباً، ومنها شرائح خاملة

السؤال

هل تؤيد زيادة عدد ساعات التداول في البورصة في ظل غياب المشتقات وقلة الأدوات ومحدودية عدد الشركات؟

☐ نعم

☐ لا

يمكنكم المشاركة بآرائكم عبر:

«شارك ... وتفاعل للتغيير»

عبر الواتساب 50300624

عبر موقع الجريدة الإلكتروني: <https://aleqtisadyah.com>

حساب «الاقتصادية» على (X) <https://x.com/Aleqtisadyahkw>

عطورات مقامس

Maqames_perfume

55205700



الاقتصادية

جريدة النخبة
ورواد المال والأعمال



نستقبل الاخبار على البريد التالي: news@aleqtisadyah.com

الموقع الالكتروني: www.aleqtisadyah.com

50300624

@aleqtisadyahkw

@aleqtisadyahkw

تابعونا:

صناديق الأسهم العالمية تجذب 10.65 مليار دولار في أكبر تدفقات في ثلاثة أسابيع

استند التحليل الرقمي إلى بيانات جمعتها «إل إس إي جي ليبير» من إجمالي 29699 صندوقاً.

وأشارت البيانات إلى أن تباطؤاً في سوق العمل الأمريكي وتصريحات حذرة من مسؤولي بنك الاحتياطي الفيدرالي عززت الرهانات على تخفيف السياسة النقدية، بينما ساهم حكم مكافحة الاحتكار لصالح ألقابت في تحسين معنويات السوق ودعم العروض على أسهم قطاع التكنولوجيا.

يأتي هذا التدفق الإيجابي بعد أسابيع شهدت تغيراً في توجهات المستثمرين بين الأسهم وأدوات الدخل الثابت، حيث برزت مؤشرات واضحة على تزايد الإقبال على الذهب والمعادن الثمينة، إلى جانب البحث عن عوائد أكثر أمناً عبر صناديق السندات وأسواق النقد.

وتعتمد التقديرات الخاصة بتوجهات السياسة النقدية على أدوات رصد الأسواق والبيانات الاقتصادية التي يقيّمها صانعو القرار المالي.

تقدّر الأسواق احتمال خفض الفائدة من قبل بنك الاحتياطي الفيدرالي هذا الشهر بنسبة (99.7 %)، وفقاً لأداة FedWatch التابعة لشركة CME.



صناديق السندات قصيرة الأجل 1.82 مليار دولار.

وقفزت التدفقات إلى صناديق أسواق النقد إلى أعلى مستوى لها في أربعة أسابيع عند 57.59 مليار دولار. كما حققت صناديق السلع المرتبطة بالذهب والمعادن النفيسة تدفقات بنحو 5.2 مليار دولار، وهي أعلى حصيلة أسبوعية منذ نوفمبر 2021.

عوائد أكثر أمناً

في غضون ذلك حافظت أدوات الدخل الثابت على جاذبيتها، حيث واصلت صناديق السندات العالمية تسجيل تدفقات للأسبوع العشرين على التوالي بإجمالي 18.74 مليار دولار.

واستقطبت صناديق السندات المقومة باليورو 2.61 مليار دولار، وهو مستوى يُعد الأعلى منذ 13 أغسطس. وسجلت صناديق سندات الشركات 2.13 مليار دولار، وأضافت

استقطبت صناديق الأسهم العالمية تدفقات صافية قدرها 10.65 مليار دولار خلال الأسبوع المنتهي في 3 سبتمبر، وهي الأكبر في ثلاثة أسابيع، بدعم من رهانات خفض الفائدة الأمريكية وحكم قضائي لصالح ألقابت عزز ثقة المستثمرين.

أكبر عملية شراء منذ 13 أغسطس

توزعت التدفقات على مختلف المناطق، إذ استقطبت صناديق الأسهم الأوروبية 3.85 مليار دولار، بينما جذبت الصناديق الآسيوية 3.3 مليار دولار، وحققت الصناديق الأمريكية تدفقات صافية بقيمة 2.42 مليار دولار، بحسب بيانات جمعتها منصة «إل إس إي جي ليبير».

من ناحية القطاعات، تصدرت التكنولوجيا التدفقات بقيمة 1.87 مليار دولار، وهي أكبر حصة أسبوعية منذ 13 أغسطس، كما جذبت صناديق الاستثمار المالي 1.16 مليار دولار، وصناديق الذهب والمعادن الثمينة 1.07 مليار دولار.

وفي الأسواق الناشئة، سجلت صناديق الأسهم تدفقات صافية أسبوعية بقيمة 1.05 مليار دولار، وهي الأكبر منذ 30 يوليو.

الإقبال على صناديق السندات

الاقتصادية

ALEQTISADYAH

اشترك مجاناً ليصلك العدد

50300624

أرسل كلمة "اشترك" عبر الواتس اب



مدير التسويق
والإعلان

للتواصل

نستقبل الأخبار على البريد التالي

رئيس التحرير
هشام الفهد

الموقع الإلكتروني

الاقتصادية
ALEQTISADYAH

@aleqtisadyahkw

يحيى حجازي
50624249

50300624



news@aleqtisadyah.com

editor@aleqtisadyah.com

www.aleqtisadyah.com

جريدة اقتصادية
إلكترونية يومية
تصدر كل يوم
صباحاً بنظام pdf

اقرأ عدد الاقتصادية اليومي عبر الحسابات التالية

الموقع الإلكتروني: www.aleqtisadyah.com

