



أداء قطاع العقارات في أسواق المال الخليجية من منظور النسب المالية

5

نسب
المديونية
(%)

4

نسب
الاستثمار
(%)

3

نسب
النشاط
(%)

2

نسب
الربحية
(%)

1

نسب
السيولة
(%)

المحتويات

رقم الصفحة	مؤشرات النسب المالية	
25 - 5	نسب السيولة (%)	1
5	نسبة التداول (%)	أ-1
10	نسبة التداول السريعة (%)	ب-1
15	نسب النقدية (%)	ج-1
20	صافي رأس المال العامل	د-1
25	جداول النسب المالية	



المقدمة

يسر المركز الإحصائي الخليجي أن يصدر عدده الاول من هذه السلسلة من التقارير التحليلية الإسبوعية. والتي تهدف إلى قياس الأداء المالي لكافة المؤسسات المقيدة في أسواق الأوراق المالية في دول مجلس التعاون من خلال تحليل كافة التقارير والبيانات المالية المتاحة من منظور النسب المالية، وتوفير أكبر قدر ممكن من البيانات والنسب المالية ذات المدلول المُعبر عن حقيقة الموقف المالي لهذه المؤسسات والقطاعات الاقتصادية التي تنتهي إليها، ولتعزيز دورها في تحقيق استقرار مستدام على اقتصاديات الدول الأعضاء.

ويتضمن التقرير الإسبوعي تحليلاً لمجموعة واحدة من مجموعات النسب المالية الرئيسية والنسب الفرعية المكوّنة لها عن أداء نشاط قطاع اقتصادي واحد لكافة أسواق المال الخليجية، وتشتمل النسب المالية على عدد (5) مجموعات رئيسية نستعرضها على التوالي:

- 1- نسب السيولة
- 2- نسب الربحية
- 3- نسب النشاط
- 4- نسب الاستثمار
- 5- نسب المديونية

وتنقسم مراحل التحليل إلى ثلاث مستويات على النحو التالي:

- مستوى السوق: تحليل داخلي لأداء السوق خلال الفترة الزمنية المحددة داخل كل دولة.
- مستوى القطاع: تحليل أداء السوق خلال الفترة الزمنية المحددة لكل دولة مقارنةً بمتوسط أداء القطاع الخليجي
- التحليل العام للقطاع: تحليل أداء القطاع للأسواق المالية الخليجية السبعة كتكتل اقتصادي واحد.

ويمكن الإطلاع على المعلومات الوصفية والتفصيلية لدراسة أداء القطاعات الاقتصادية في أسواق المال الخليجية من خلال الروابط:

المعلومات الوصفية:

<https://www.gccstat.org/en/center/docs/publications>

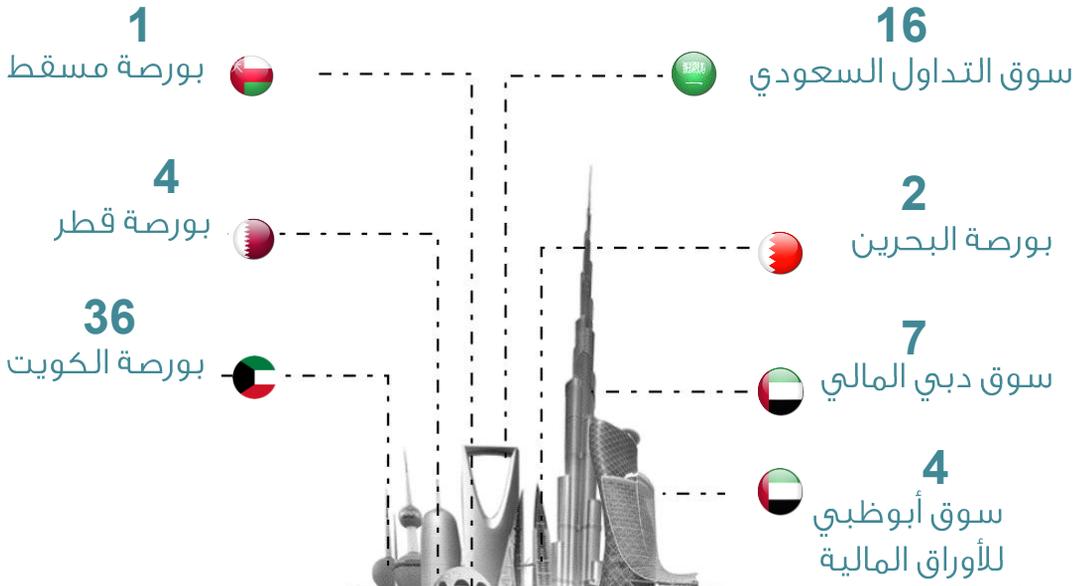
الدراسة التفصيلية:

<https://www.gccstat.org/ar/statistic/publications/analytical-study>



اجمالي عدد مؤسسات قطاع العقارات التي تم تحليل بياناتها المالية المتاحة

(70) مؤسسة



نسب السيولة

أ: نسبة التداول (%)

الأصول المتداولة ÷ الالتزامات المتداولة



↓ سلبي

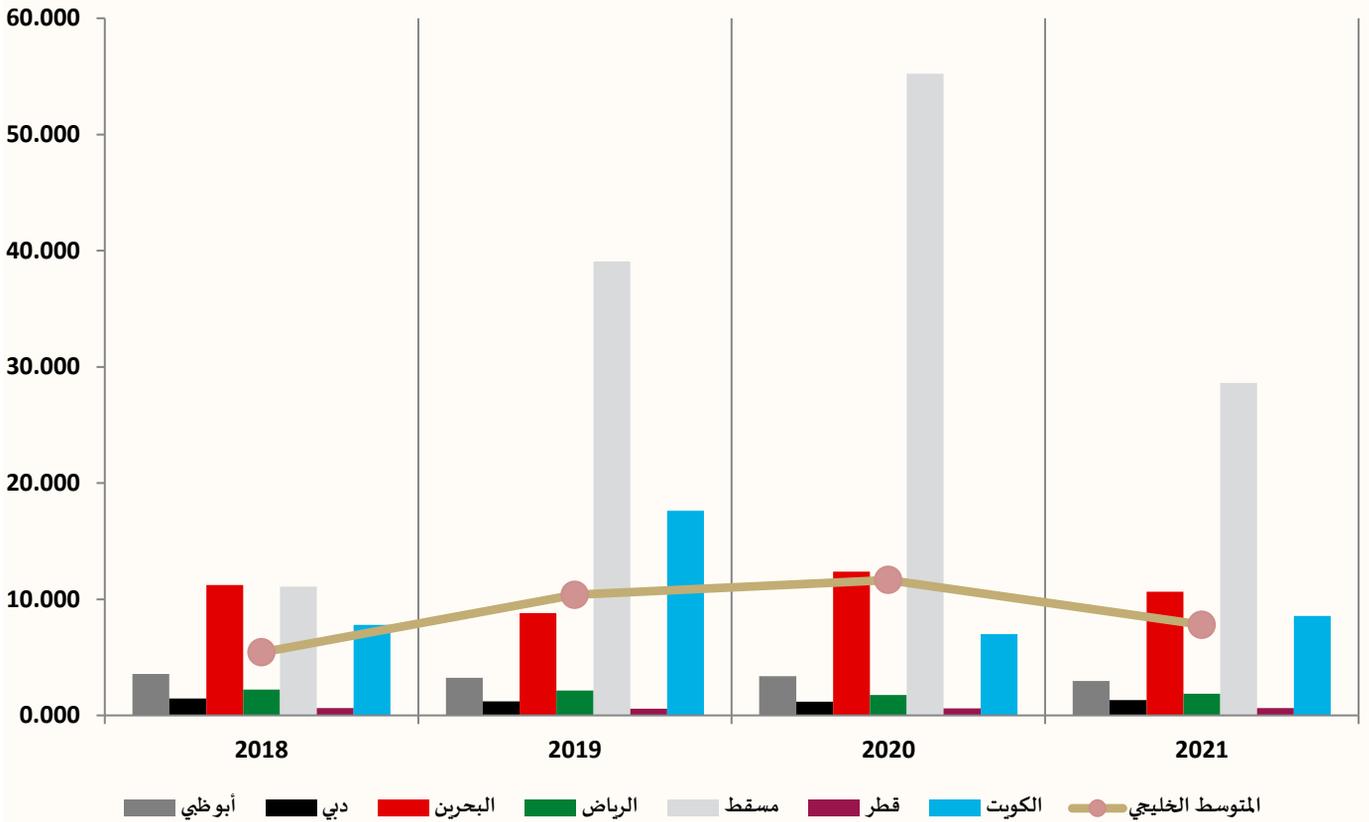
↑ ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوقين خلال الأعوام إلا أن انخفاضها عن متوسط أداء القطاع من منظور عام في خمسة أسواق يعبر عن ضعف قدرة المؤسسات المقيّدة في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة، وبالتالي حجم أصولها المتداولة يضعها في وضع غير مستقر.



متوسط نسبة التداول لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



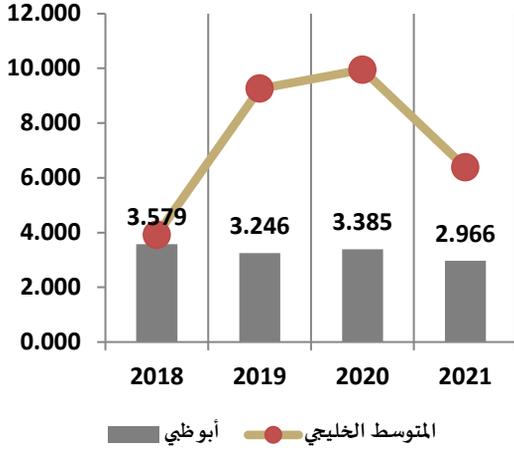
(وفقاً لجداول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

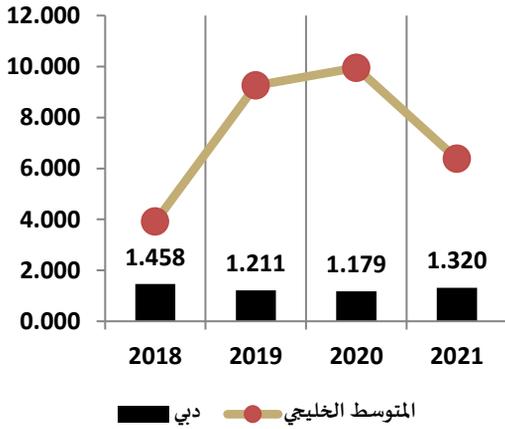
ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

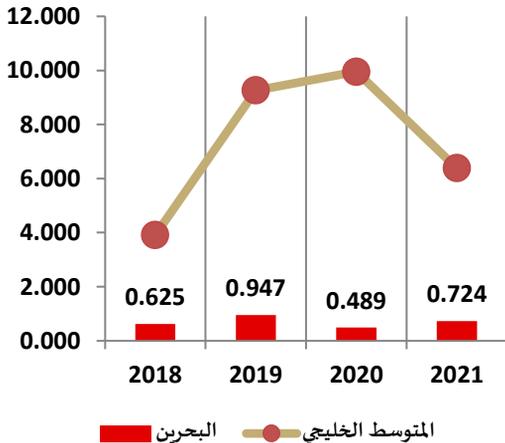
متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في
سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في
سوق دبي المالي



متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في
بورصة البحرين



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

2. سوق دبي المالي:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

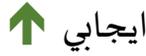
3. بورصة البحرين:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.



سلي



ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في
سوق التداول السعودي



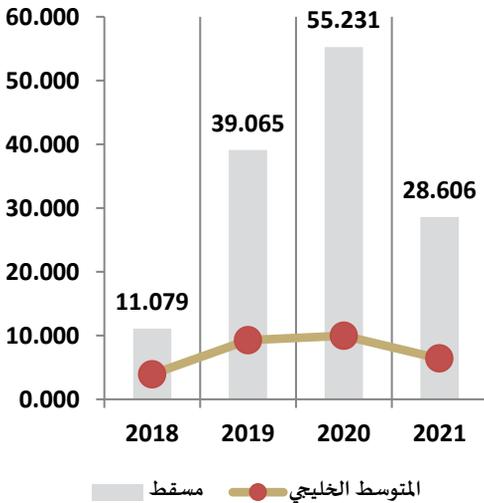
4. سوق التداول السعودي: ↓



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في
بورصة مسقط



5. بورصة مسقط: ↑



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

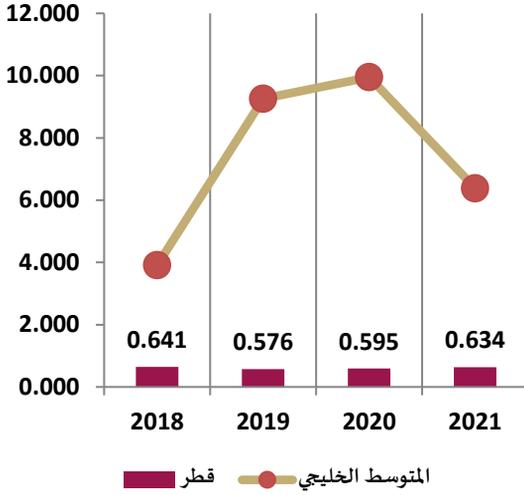
مستوى القطاع: يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على مقدرتها في مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة.

سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في
بورصة قطر



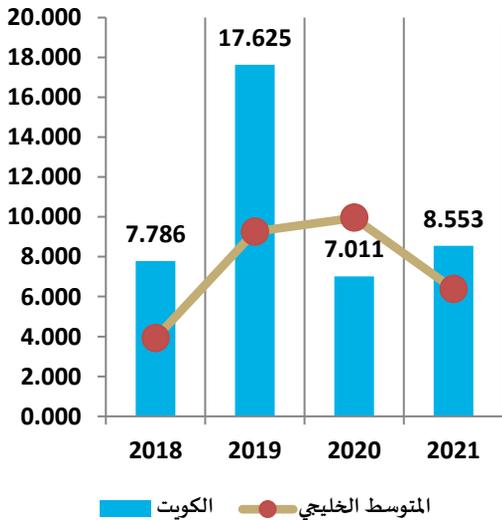
6. **بورصة قطر:**



مستوى السوق: يشير انخفاض النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في
بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداول مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على مقدرتها في مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة.

نسب السيولة

ب : نسبة التداول السريعة (%)

(الأصول المتداولة - المخزون) ÷ الالتزامات المتداولة



سلي

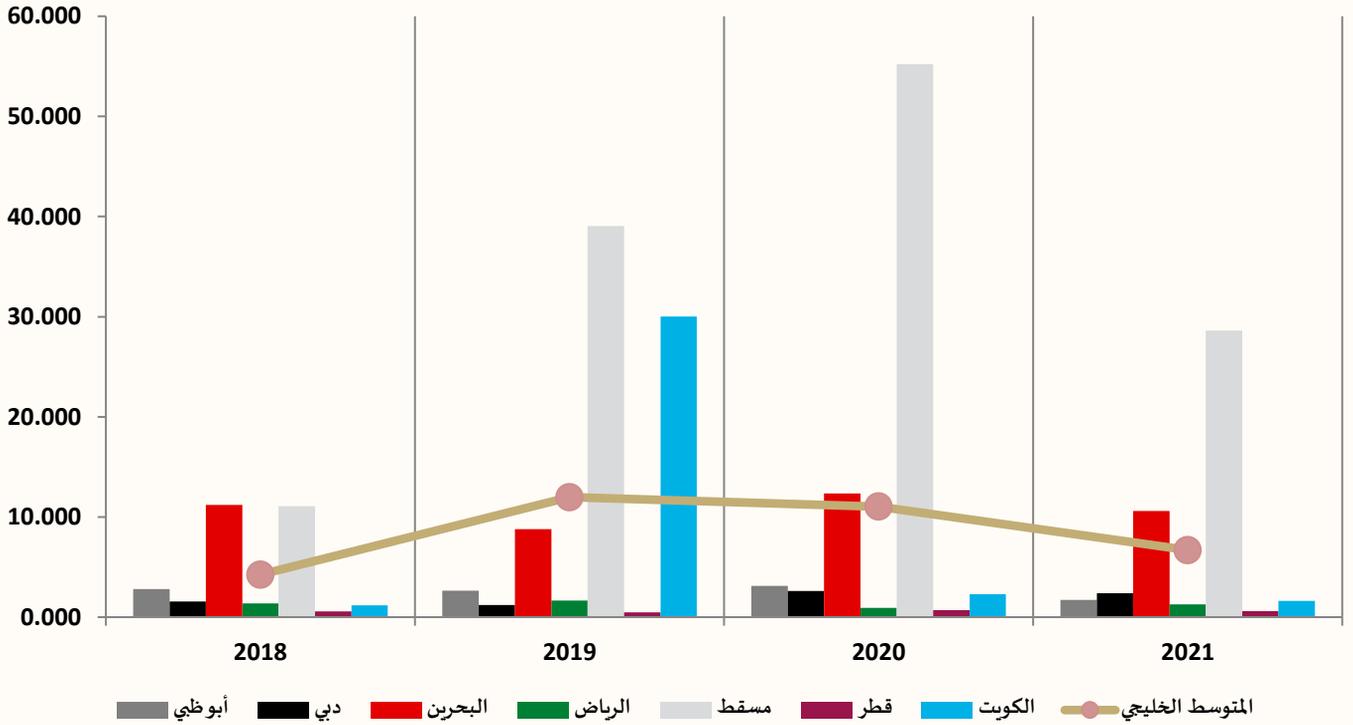
ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↓

انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع من منظور عام في ستة أسواق يعبر عن ضعف قدرة المؤسسات المقيّدة في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة وبالتالي يضع حجم أصولها المتداولة في وضع غير مستقر.



متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



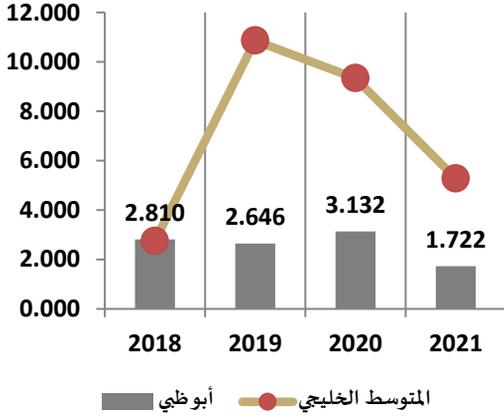
(وفقاً لجداول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

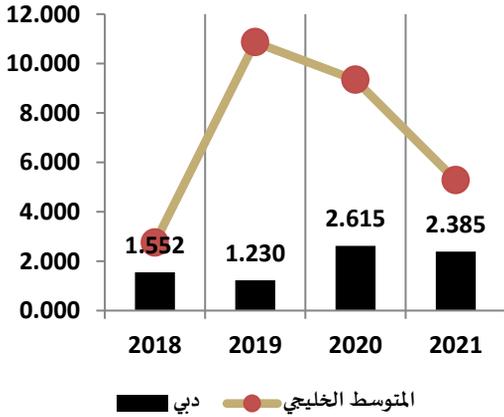
ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

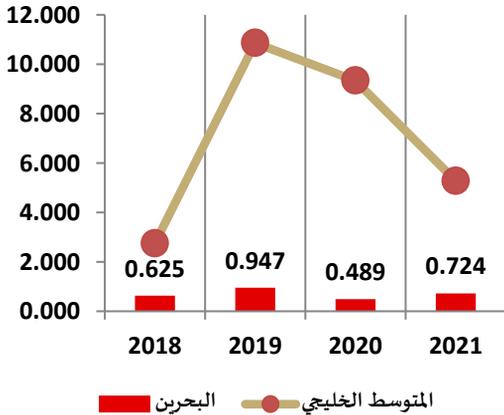
متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات في بورصة البحرين



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

2. سوق دبي المالي:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

3. بورصة البحرين:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

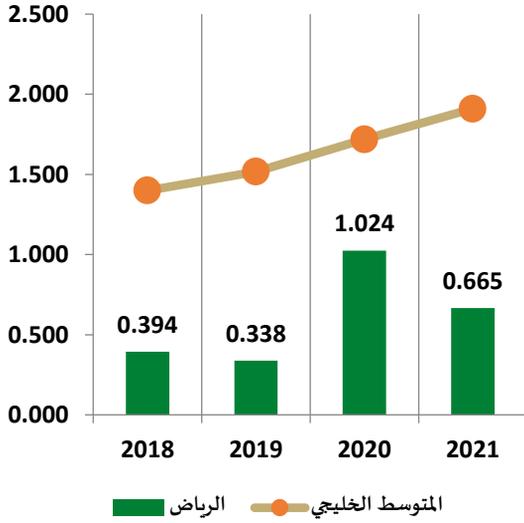
مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات
الصناعة في سوق التداول السعودي



4. سوق التداول السعودي:

السعودية

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات
الصناعة في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات داخل القطاع من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.



سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات
الصناعة في بورصة قطر

6. **بورصة قطر:** ↑

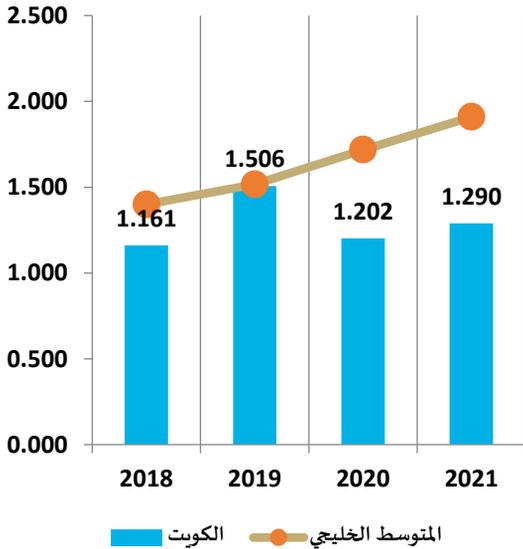


مستوى السوق: يشير ارتفاع النسبة خلال الأعوام مع ارتفاع رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

مستوى القطاع: يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات
الصناعة في بورصة الكويت

7. **بورصة الكويت:** ↓



مستوى السوق: يشير التذبذب في النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار أداء المؤسسات، مما يدل على عدم قدرتها من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

مستوى القطاع: بالرغم من وصول النسبة إلى متوسط أداء القطاع في العام 2019م، إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

نسب السيولة

ج : نسب النقدية

الأصول المتداولة النقدية ÷ الالتزامات المتداولة



سلي

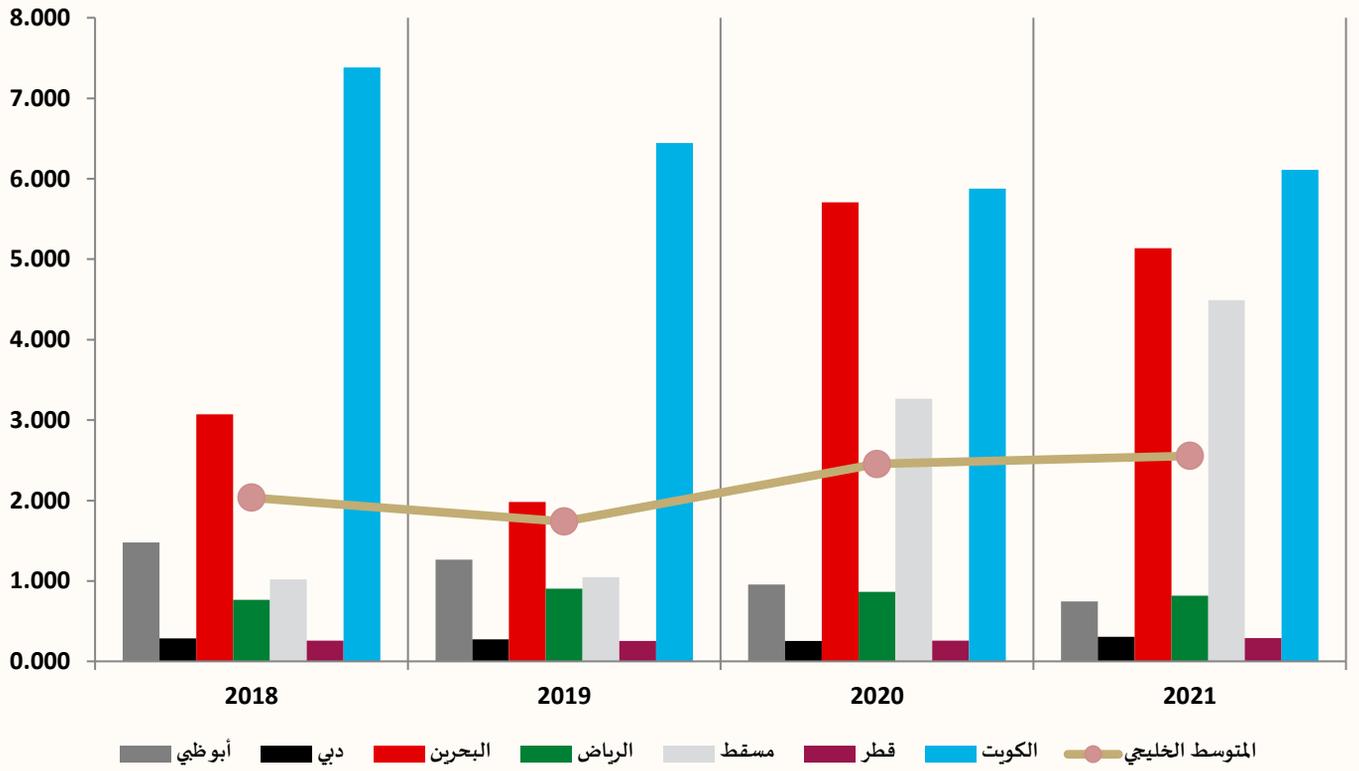
ايجابي

التحليل العام للقطاع:

انخفاض نسبة النقدية في ستة أسواق عن متوسط أداء القطاع من منظور عام يعبر عن عدم قدرة المؤسسات المقيدة في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها النقدية المتداولة والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة، بالرغم من ارتفاع قدرتها في سوقين إلا أن حجم أصولها النقدية المتداولة يضعها في وضع غير مستقر.



متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

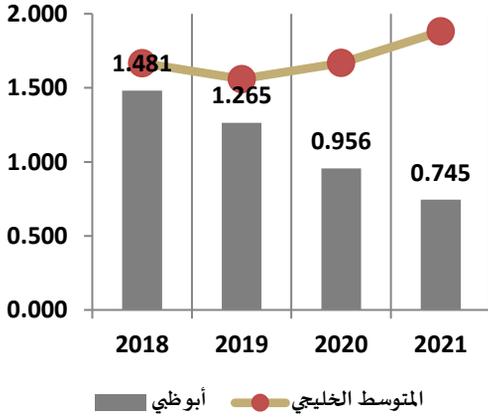
سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في

سوق أبوظبي للأوراق المالية



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

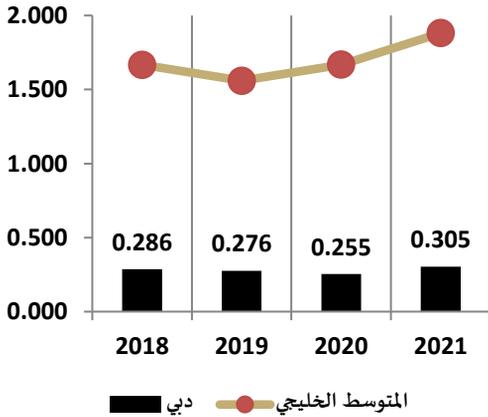


مستوى السوق: يشير انخفاض النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في

سوق دبي المالي



2. سوق دبي المالي:

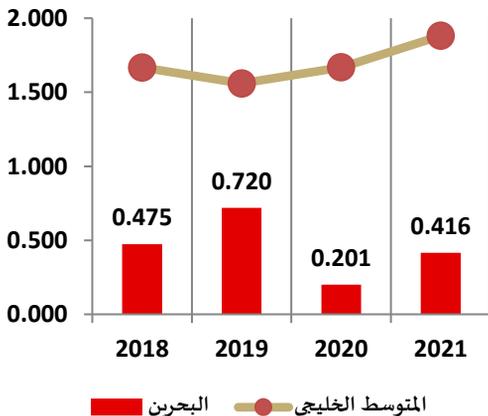


مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في

بورصة البحرين



3. بورصة البحرين:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

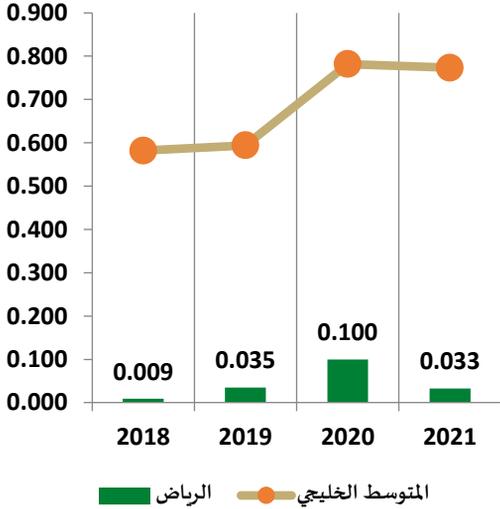
مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة النقدية لشركات الصناعة في
سوق التداول السعودي

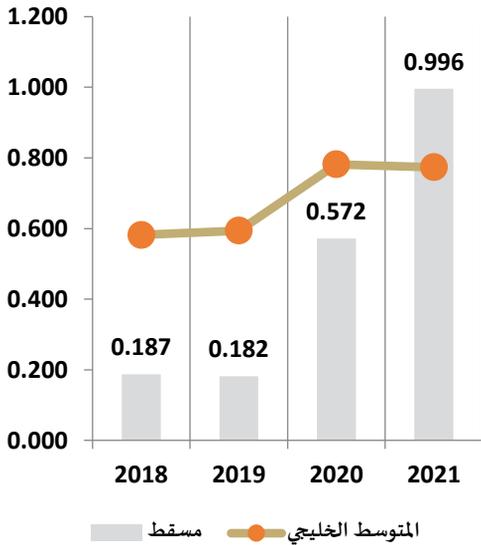


4. سوق التداول السعودي:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات الصناعة في
بورصة مسقط



5. بورصة مسقط:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن انخفاضها خلال الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.



↓ سلبى

↑ ايجابى

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة النقدية لشركات الصناعة في
بورصة قطر



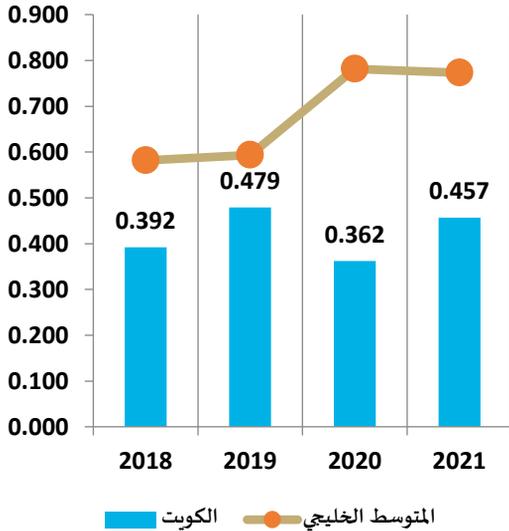
↑ **بورصة قطر:** 6.



مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: ↑ يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات الصناعة في
بورصة الكويت



↓ **بورصة الكويت:** 7.



مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

مستوى القطاع: انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع يشير إلى عدم قدرتها على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

نسب السيولة

د: صافي رأس المال العامل

الأصول المتداولة – الالتزامات المتداولة



سلي

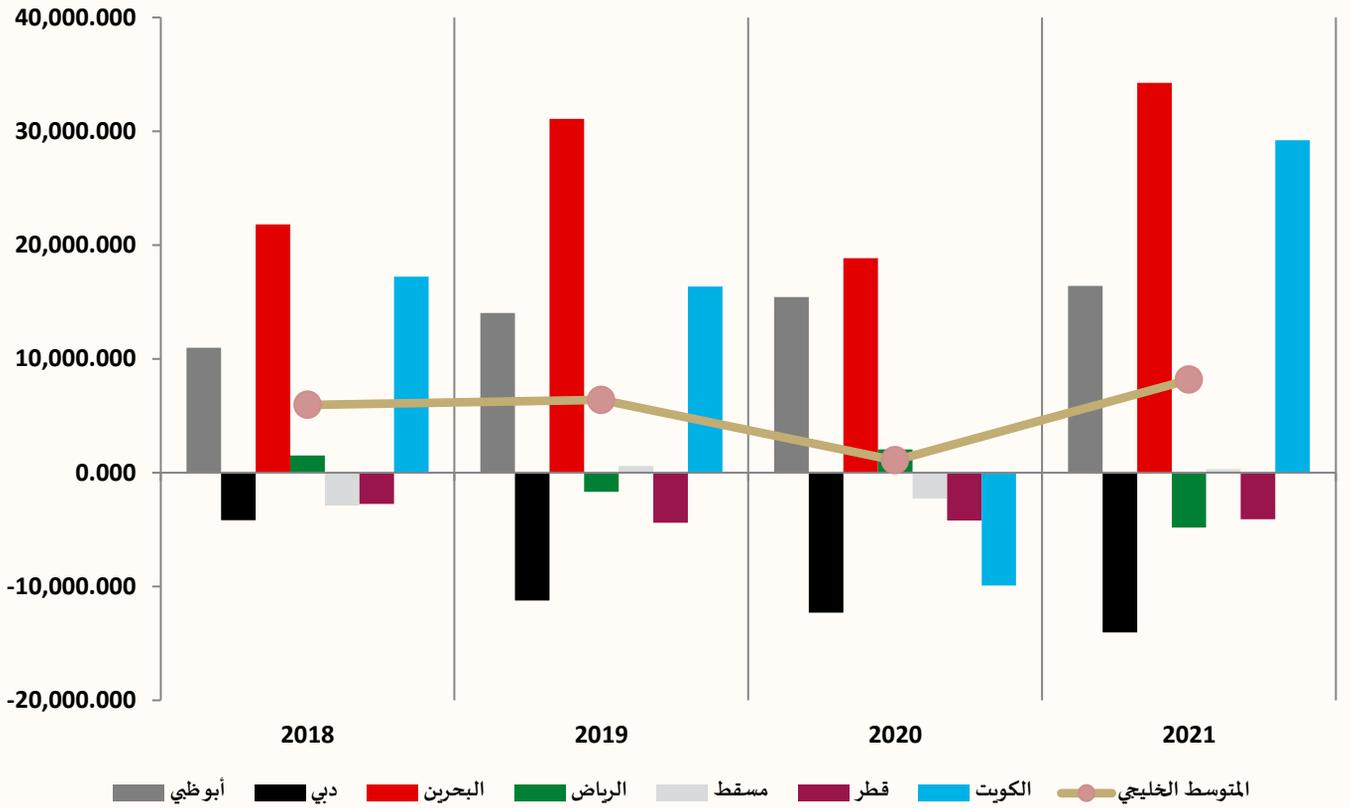
ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↓

انخفاض صافي رأس المال العامل في اربعة أسواق على مستوى القطاع من منظور عام يعبر عن عدم قدرة المؤسسات المقيّدة في القطاع من سداد التزاماتها في الأجل القصير نظراً لتزايد قيمة التزاماتها المتداولة عن رصيد قيمة أصولها والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة، بالرغم من ارتفاع قدرتها في ثلاثة أسواق إلا أن حجم أصولها المتداولة يضعها في وضع غير مستقر.



متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



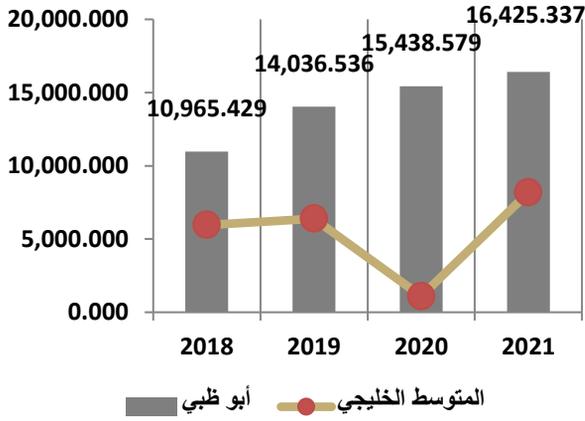
(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

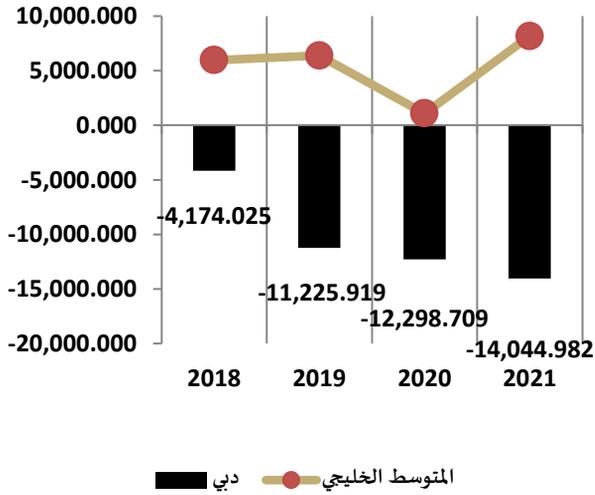
ايجابي

تحليل تغير صافي رأس المال على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

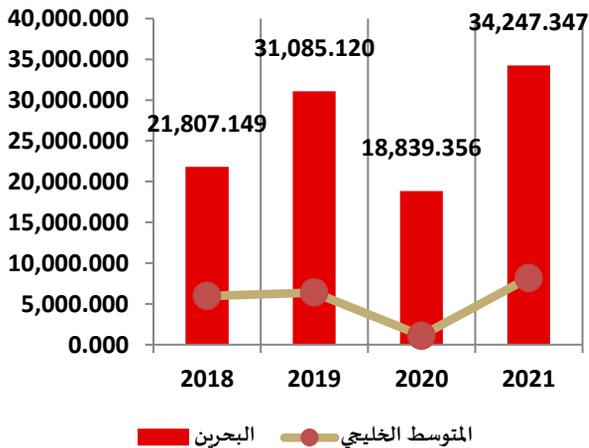
متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات في
سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات في
سوق دبي المالي



متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات في
بورصة البحرين



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:



مستوى السوق: ارتفاع صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

مستوى القطاع: يشير ارتفاع صافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

2. سوق دبي المالي:



مستوى السوق: انخفاض صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: يشير الانخفاض المستمر لصافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

3. بورصة البحرين:



مستوى السوق: تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: يشير ارتفاع صافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

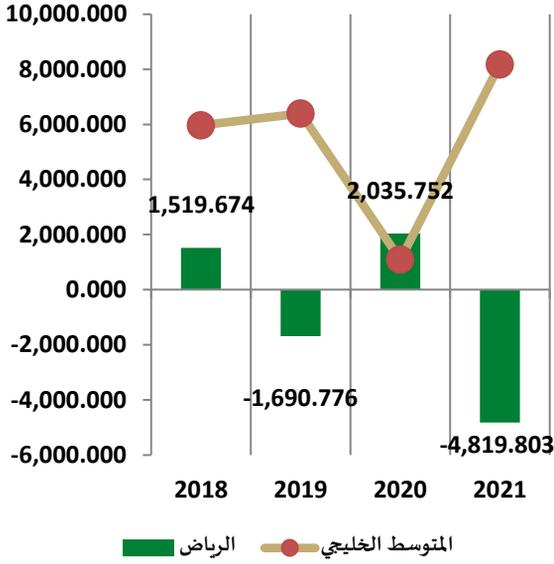


↓ سلبى

↑ ايجابى

تحليل تغير صافي رأس المال على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات
في سوق التداول السعودي



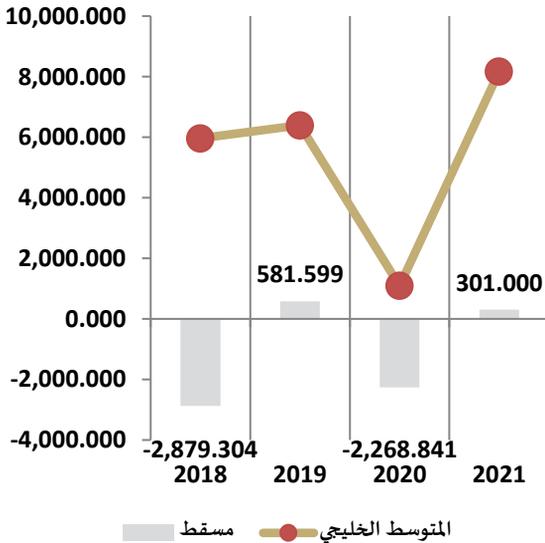
4. سوق التداول السعودي: ↓

السعودية

مستوى السوق: تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع صافي الراس المال العامل عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، وبالتالي يتضح من ذلك تراجع قيمة صافي الرأس العامل بصورة متزايدة.

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات
في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط: ↓



مستوى السوق: تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: يشير انخفاض صافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

سلي

ايجابي

تحليل تغير صافي رأس المال على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات
في بورصة قطر



6. **بورصة قطر:**



مستوى السوق: انخفاض صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: يشير الانخفاض المستمر لصافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات
في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



مستوى السوق: تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض صافي رأس المال العامل في عام 2020م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

جداول احتساب النسب المئوية



2021م (الحدول 1)

المتوسط الخليجي	الكويت	قطر	مسقط	الرياض	البحرين	دبي	أبوظبي	النسب المالية
نسب السيولة:								
6.381	8.553	0.634	28.606	1.866	0.724	1.320	2.966	نسبة التداول
5.282	1.643	0.626	28.606	1.271	0.724	2.385	1.722	نسبة التداول السريعة
1.881	6.110	0.289	4.489	0.817	0.416	0.305	0.745	نسبة النقدية
8,175	29,223	-4,106	301	-4,820	34,247	-14,045	16,425	صافي رأس المال العامل
نسب النشاط:								
104.695	87.360	68.893	0.000	45.169	116.873	198.081	216.493	معدل دوران المخزون
6.282	9.127	0.844	0.000	29.368	0.786	2.905	0.945	متوسط فترة التحصيل
3.271	4.029	5.860	0.513	5.626	3.017	2.863	0.993	معدل دوران المدينون
0.141	0.041	0.073	0.000	0.285	0.121	0.329	0.136	معدل دوران الأصول الثابتة
0.087	0.043	0.060	0.000	0.164	0.083	0.186	0.075	معدل دوران الأصول
نسب الربحية:								
-1.013	0.571	0.653	-9.839	0.269	0.507	0.382	0.363	هامش الربح
70.885	0.439	-0.421	483.235	0.265	0.409	-0.205	12.476	نسبة صافي الربح إلى المبيعات
0.037	0.009	-0.016	0.128	0.027	0.033	0.005	0.071	العائد على الاستثمار
0.044	0.075	-0.042	0.139	0.037	0.035	-0.019	0.082	العائد على حقوق الملكية
نسب الاستثمار:								
0.734	0.005	0.041	0.580	0.081	0.009	0.179	4.241	نصيب السهم من الأرباح المحققة
1.112	0.000	6.678	0.000	0.852	0.005	0.087	0.163	نصيب السهم من الأرباح الموزعة
-1.555	0.000	-30.345	0.000	-0.295	0.592	7.615	11.549	نسبة التوزيعات النقدية
نسب المديونية:								
0.510	0.451	0.442	0.148	0.406	0.075	1.724	0.322	نسبة الالتزامات إلى الأصول
0.559	0.398	0.812	0.174	1.058	0.083	0.844	0.544	نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية
0.490	0.549	0.558	0.852	0.594	0.925	-0.724	0.678	نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول
61.842	3.322	1.911	0.000	374.229	44.670	2.106	6.654	معدل تغطية الفوائد
مؤشرات مالية أخرى:								
62,944	56,282	97,393	8,012	26,661	98,432	95,684	58,141	متوسط إجمالي الأصول
53,326	60,758	89,176	7,850	21,481	88,354	73,834	31,828	متوسط إجمالي الأصول الثابتة
3,289	1,515	2,003	4	1,593	3,021	7,154	7,731	متوسط رصيد المدينون
616	0	1,707	0	161	9	11	2,426	متوسط رصيد المخزون

2020م (الجدول 2)

النسب المالية	أبوظبي	دبي	البحرين	الرياض	مسقط	قطر	الكويت	المتوسط الخليجي
نسب السيولة:								
نسبة التداول	3.385	1.179	0.489	1.766	55.231	0.595	7.011	9.951
نسبة التداول السريعة	3.132	2.615	0.489	0.931	55.231	0.691	2.299	9.341
نسبة النقدية	0.956	0.255	0.201	0.865	3.265	0.260	5.879	1.669
صافي رأس المال العامل	15,439	-12,299	18,839	2,036	-2,269	-4,200	-9,921	1,089
نسب النشاط:								
معدل دوران المخزون	114.303	189.456	121.547	33.916	0.000	35.323	3.545	71.156
متوسط فترة التحصيل	1.130	3.162	1.105	25.175	0.000	1.461	14.017	6.579
معدل دوران المدينون	0.770	3.373	3.185	5.809	0.133	6.786	3.416	3.353
معدل دوران الأصول الثابتة	0.168	0.272	0.097	0.218	0.001	0.054	0.036	0.121
معدل دوران الأصول	0.097	0.152	0.074	0.142	0.001	0.046	0.038	0.079
نسب الربحية:								
هامش الربح	0.432	0.313	0.479	0.183	-3.636	0.723	0.216	-0.184
نسبة صافي الربح إلى المبيعات	-1.236	0.099	0.398	-0.451	-385.806	0.380	-1.580	-55.457
العائد على الاستثمار	0.013	0.031	0.029	0.011	-0.224	0.018	-0.045	-0.024
العائد على حقوق الملكية	0.022	0.020	0.031	-0.011	-0.302	0.029	-0.164	-0.054
نسب الاستثمار:								
نصيب السهم من الأرباح المحققة	-0.318	0.128	0.008	-0.242	-1.082	0.104	-0.010	-0.202
نصيب السهم من الأرباح الموزعة	0.102	0.090	0.013	0.756	0.000	0.261	0.000	0.174
نسبة التوزيعات النقدية	-1.513	-1.345	1.477	1.635	0.000	7.800	0.000	1.151
نسب المديونية:								
نسبة الالتزامات إلى الأصول	0.377	1.536	0.063	0.370	0.146	0.400	0.439	0.476
نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.615	0.838	0.069	0.981	0.171	0.674	1.305	0.665
نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول	0.699	-0.536	0.937	0.609	0.854	0.600	0.561	0.532
معدل تغطية الفوائد	2.862	0.254	38.286	35.113	0.000	1.848	-2.663	10.814
مؤشرات مالية أخرى:								
متوسط إجمالي الأصول	53,504	94,564	96,985	25,892	8,508	93,174	53,215	60,835
متوسط إجمالي الأصول الثابتة	30,320	72,269	88,046	21,167	8,292	85,990	61,258	52,477
متوسط رصيد المدينون	7,416	7,285	2,281	1,332	37	2,139	1,994	3,212
متوسط رصيد المخزون	2,045	11	7	105	0	1,710	0	554

2019م (الجدول 3)

النسب المالية	أبوظبي	دبي	البحرين	الرياض	مسقط	قطر	الكويت	المتوسط الخليجي
نسب السيولة:								
نسبة التداول	3.246	1.211	0.947	2.134	39.065	0.576	17.625	9.258
نسبة التداول السريعة	2.646	1.230	0.947	1.671	39.065	0.479	30.006	10.863
نسبة النقدية	1.265	0.276	0.720	0.906	1.049	0.255	6.443	1.559
صافي رأس المال العامل	14,037	-11,226	31,085	-1,691	582	-4,400	16,358	6,392
نسب النشاط:								
معدل دوران المخزون	98.126	129.953	159.055	49.467	0.000	26.089	7.470	67.166
متوسط فترة التحصيل	1.096	3.905	0.983	21.973	0.000	1.116	8.148	5.317
معدل دوران المدينون	0.795	1.856	4.801	7.297	0.077	10.092	9.931	4.978
معدل دوران الأصول الثابتة	0.157	0.589	0.131	0.220	0.001	0.066	0.076	0.177
معدل دوران الأصول	0.096	0.240	0.099	0.157	0.001	0.055	0.057	0.101
نسب الربحية:								
هامش الربح	0.514	0.322	0.471	0.415	-8.246	0.705	0.675	-0.735
نسبة صافي الربح إلى المبيعات	3.320	-0.006	0.588	0.082	-8.273	0.438	0.104	-0.535
العائد على الاستثمار	0.037	0.001	0.058	0.021	-0.004	0.023	0.008	0.021
العائد على حقوق الملكية	0.054	0.040	0.057	0.026	-0.005	0.037	0.007	0.031
نسب الاستثمار:								
نصيب السهم من الأرباح المحققة	0.867	0.220	0.016	0.101	-0.025	0.136	0.004	0.188
نصيب السهم من الأرباح الموزعة	0.134	0.121	0.009	0.749	0.000	11.470	0.000	1.783
نسبة التوزيعات النقدية	6.142	2.891	0.495	0.644	0.000	410.963	0.006	60.163
نسب المديونية:								
نسبة الالتزامات إلى الأصول	0.297	1.475	0.060	0.408	0.144	0.382	0.395	0.451
نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.478	0.864	0.065	1.044	0.168	0.622	0.916	0.594
نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول	0.703	-0.476	0.940	0.563	0.856	0.618	0.605	0.544
معدل تغطية الفوائد	3.662	1.363	55.505	37.664	0.000	2.042	2.156	14.627
مؤشرات مالية أخرى:								
متوسط إجمالي الأصول	52,311	97,863	94,132	27,191	9,650	91,396	52,057	60,657
متوسط إجمالي الأصول الثابتة	31,296	68,427	84,919	21,992	9,383	84,418	58,036	51,210
متوسط رصيد المدينون	6,992	8,808	1,654	1,506	68	2,535	1,995	3,365
متوسط رصيد المخزون	1,823	22	5	94	0	1,944	0	556

2018م (الحدول 4)

النسب المالية	أبوظبي	دي	البحرين	الرياض	مسقط	قطر	الكويت	المتوسط الخليجي
نسب السيولة:								
نسبة التداول	3.579	1.458	0.625	2.236	11.079	0.641	7.786	3.915
نسبة التداول السريعة	2.810	1.552	0.625	1.376	11.079	0.567	1.186	2.742
نسبة النقدية	1.481	0.286	0.475	0.766	1.020	0.258	7.383	1.667
صافي رأس المال العامل	10,965	-4,174	21,807	1,520	-2,879	-2,746	17,237	5,961
نسب النشاط:								
معدل دوران المخزون	54.535	118.465	177.713	49.120	0.000	25.431	6.649	61.702
متوسط فترة التحصيل	1.547	5.669	1.181	24.256	0.000	1.455	4.431	5.506
معدل دوران المدينون	0.693	2.362	7.246	7.322	0.112	7.531	7.397	4.666
معدل دوران الأصول الثابتة	0.135	0.467	0.143	0.247	0.001	0.061	0.063	0.160
معدل دوران الأصول	0.086	0.209	0.097	0.181	0.001	0.049	0.060	0.098
نسب الربحية:								
هامش الربح	0.554	0.120	0.546	0.414	-10.361	0.679	0.636	-1.059
نسبة صافي الربح إلى المبيعات	5.885	-0.762	0.610	0.113	0.222	1.908	0.163	1.163
العائد على الاستثمار	0.049	-0.127	0.059	0.015	0.000	0.068	-0.002	0.009
العائد على حقوق الملكية	0.067	0.254	0.062	0.054	0.000	0.114	-0.018	0.076
نسب الاستثمار:								
نصيب السهم من الأرباح المحققة	1.440	-0.386	0.017	0.123	0.001	0.243	0.001	0.206
نصيب السهم من الأرباح الموزعة	0.120	0.312	0.010	1.085	0.000	0.124	0.003	0.236
نسبة التوزيعات النقدية	0.510	0.672	0.542	1.565	0.000	0.252	0.273	0.545
نسب المديونية:								
نسبة الالتزامات إلى الأصول	0.290	0.993	0.053	0.374	0.146	0.380	0.399	0.376
نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.475	0.666	0.057	1.089	0.171	0.614	0.920	0.570
نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول	0.710	0.011	0.947	0.594	0.854	0.620	0.601	0.620
معدل تغطية الفوائد	17.113	-0.628	25.047	10.567	0.000	1.987	3.172	8.180
مؤشرات مالية أخرى:								
متوسط إجمالي الأصول	49,186	95,969	90,296	31,715	9,660	90,972	49,936	59,676
متوسط إجمالي الأصول الثابتة	30,358	61,105	79,457	25,770	9,317	82,357	64,071	50,348
متوسط رصيد المدينون	6,011	7,236	1,158	1,779	69	2,957	2,071	3,040
متوسط رصيد المخزون	1,367	40	3	149	0	2,348	357	609



المركز الإحصائي
لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية
GCC-STAT



[http:// www.gccstat.org](http://www.gccstat.org)



<https://facebook.com/gccstat>



twitter.com/gccstat



info@gccstat.org



ص.ب: 840، الرمز البريدي 133
سلطنة عمان



P.O.Box:840, PC:133
Sultanate of Oman

+ 968 24346499 :



+ 968 24343228:

