



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 الربحية (%) 2
5	هامش الربح (%) 2-أ
10	نسبة صافي الأرباح إلى المبيعات (%) 2-ب
15	نسب العائد إلى الاستثمار (%) 2-ج
20	نسبة العائد على حقوق الملكية (%) 2-د
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 المقيّدة 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>

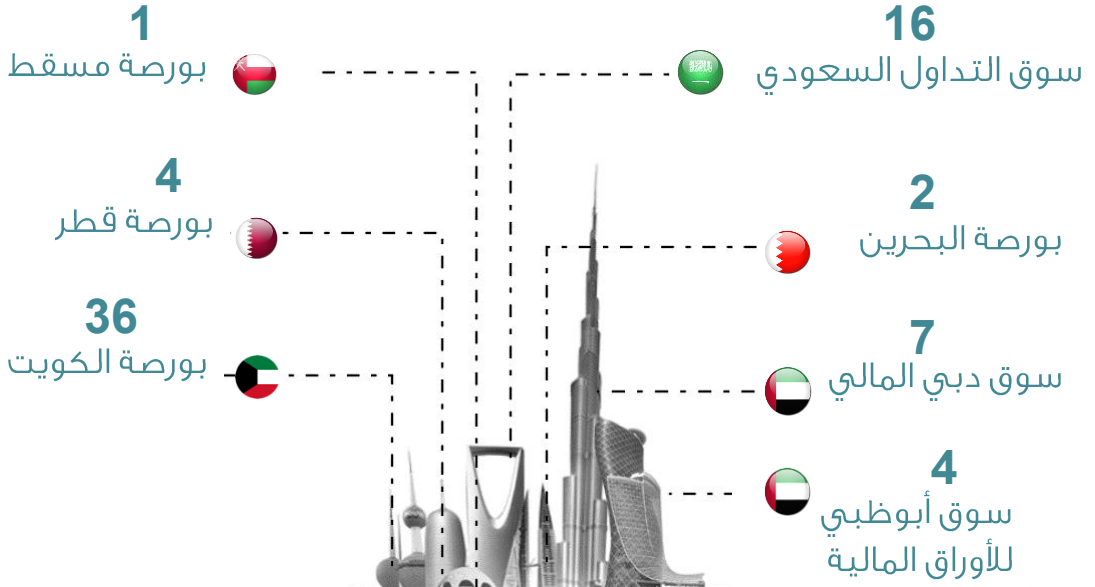
الدراسة التفصيلية:

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



اجمالي عدد مؤسسات قطاع العقارات التي تم تحليل بياناتها المالية المتاحة

(70) مؤسسة



نسب الربحية

أ: هامش الربح

معدل الربح ÷ صافي المبيعات



سلبى

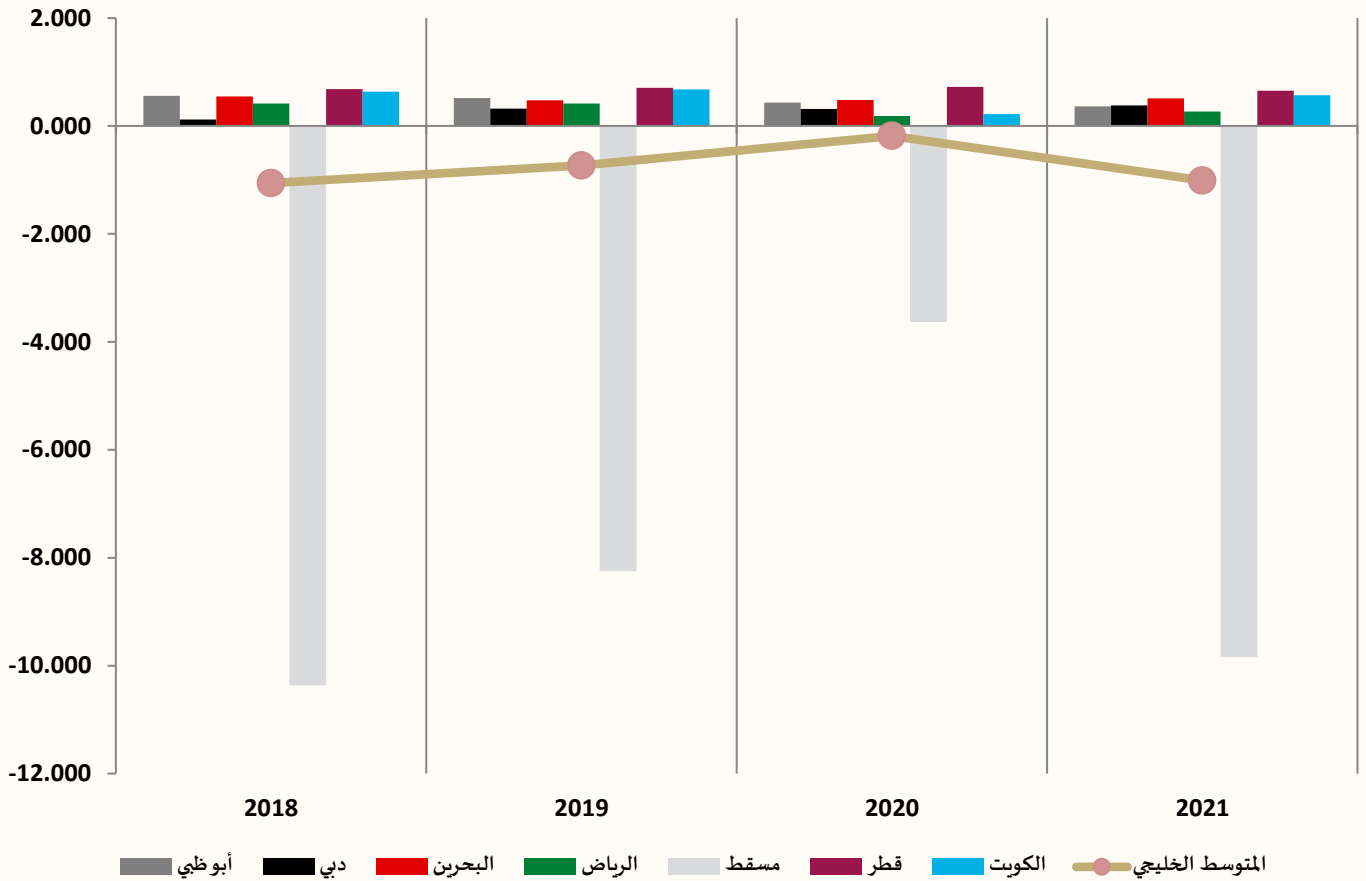
ايجابى

التحليل العام للقطاع: ↑

بالرغم من انخفاض النسبة في سوق واحد، إلا أن ارتفاعها في الأسواق الأخرى خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع يعبر عن كفاءة المؤسسات في إتباع سياسات جيدة تمكّنها من تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة.



متوسط هامش الربح لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



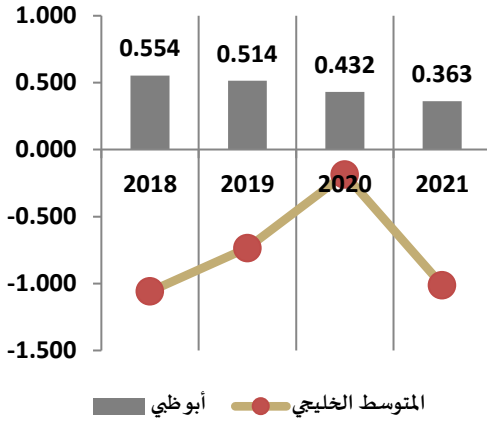
(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلبى

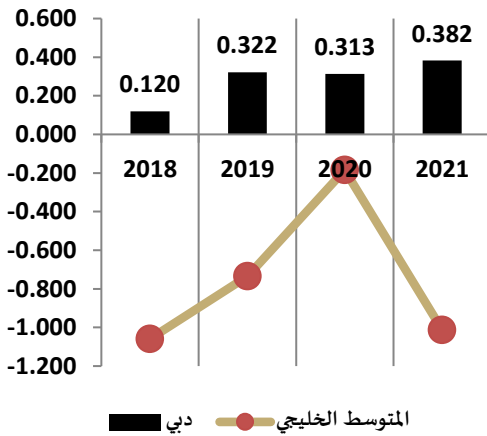
ايجابى

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

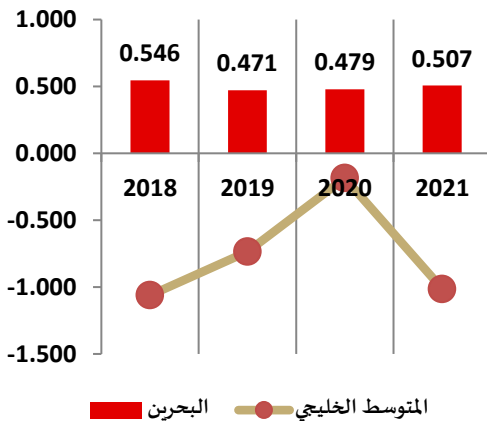
متوسط هامش الربح لشركات العقارات في
سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط هامش الربح لشركات العقارات في
سوق دبي المالي



متوسط هامش الربح لشركات العقارات في
بورصة البحرين



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

مستوى السوق: يشير انخفاض النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

مستوى القطاع: يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

2. سوق دبي المالي:

مستوى السوق: يشير ارتفاع النسبة خلال الأعوام إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

مستوى القطاع: يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

3. بورصة البحرين:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

مستوى القطاع: يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

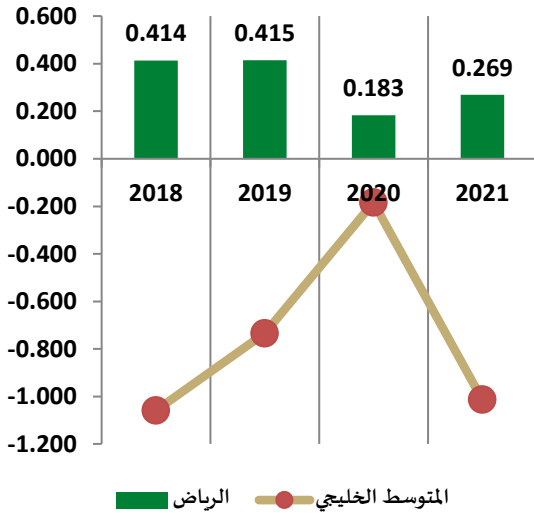


سلبى

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في سوق التداول السعودي



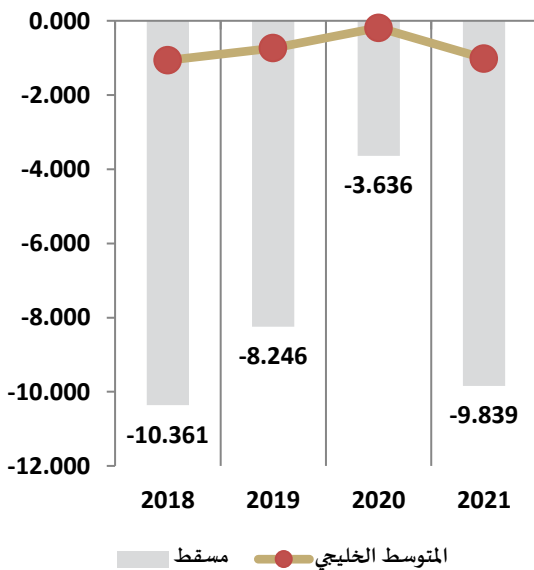
4. سوق التداول السعودي: ↑

السعودية

مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

مستوى القطاع: ↑ يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط: ↓



مستوى السوق: يشير انخفاض النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

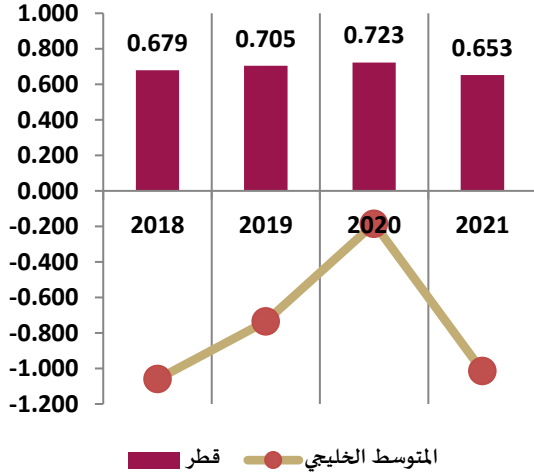
مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن ارتفاع في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في
بورصة قطر



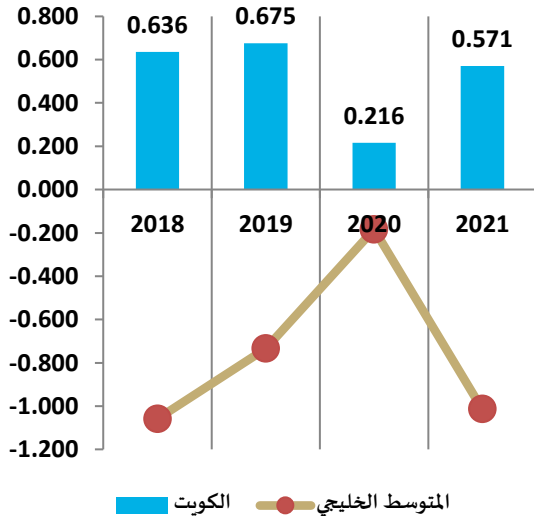
6. **بورصة قطر:**



مستوى السوق: يشير استقرار النسبة إلى حدٍ ما من عامٍ لآخر إلى كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة.

مستوى القطاع: يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عامٍ لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في
بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

مستوى القطاع: يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عامٍ لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

نسب الربحية

ب : نسبة صافي الربح إلى المبيعات

صافي الربح ÷ صافي المبيعات



سلبى

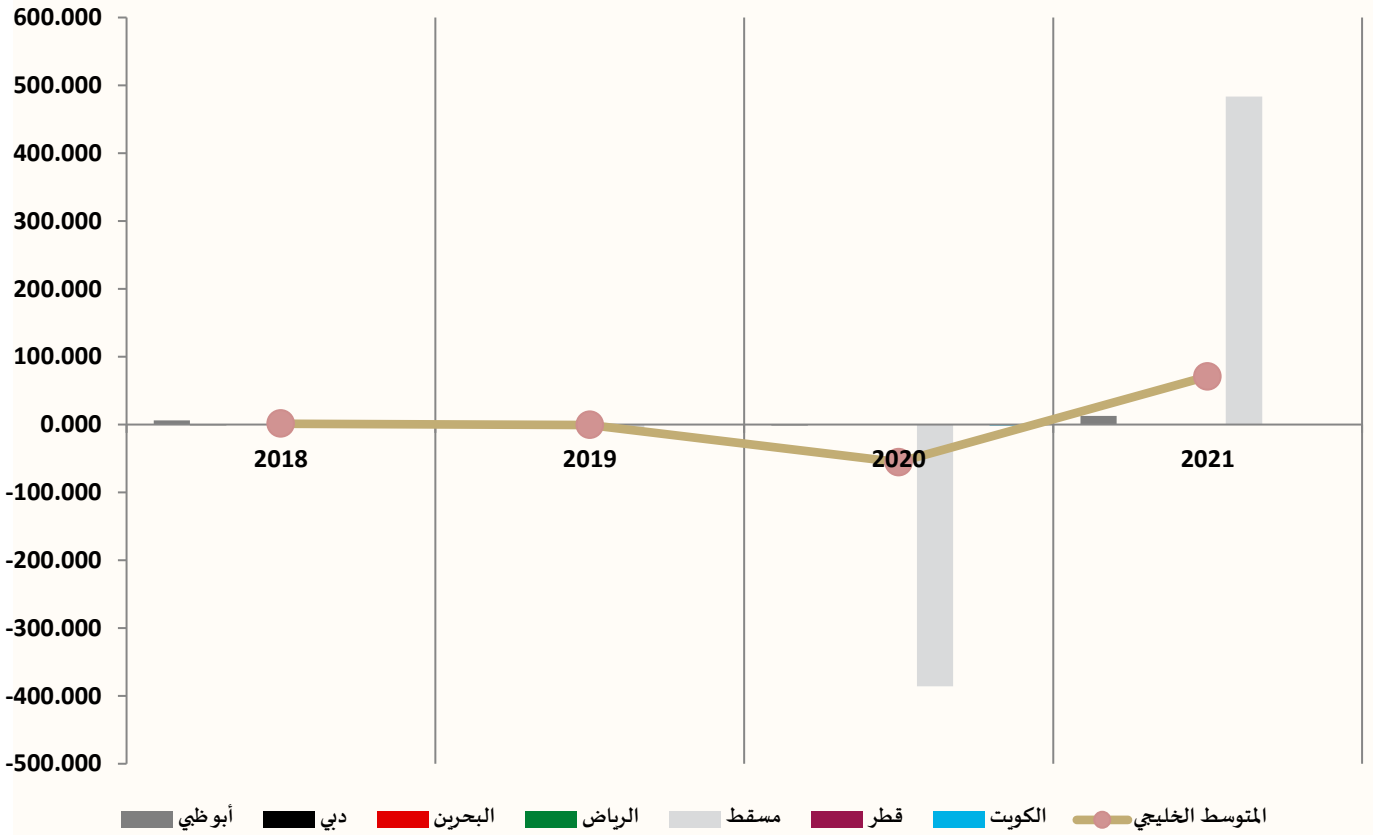
ايجابى

التحليل العام للقطاع:

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوقين إلا أن انخفاضها من منظور عام في الأسواق الأخرى خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات من إتباع سياسات جيدة تمكّنها من تعظيم قيمة الأرباح المحققة.



متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م

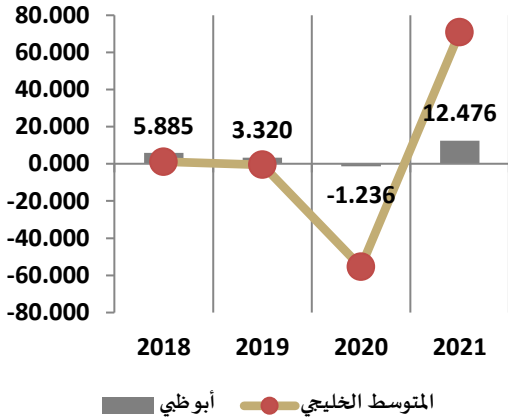


(وفقاً لجداول الإحتساب 1، 2، 3، 4 ضمن المرفقات)

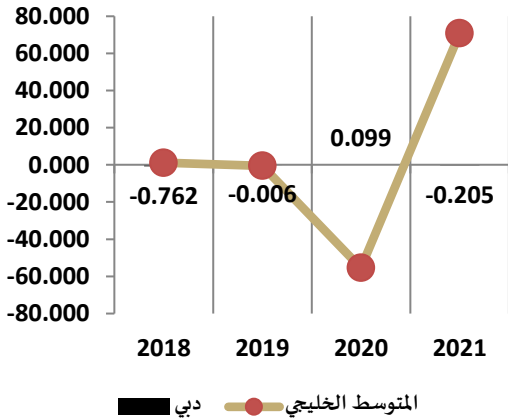
سلي

ايجابي

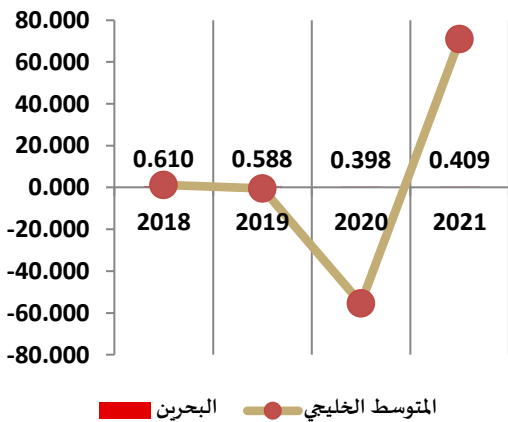
متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات
العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات
العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات
العقارات في بورصة البحرين



تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

2. سوق دبي المالي:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة في عامي 2019م، 2020م عن متوسط أداء القطاع إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا يجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

3. بورصة البحرين:

مستوى السوق: يشير استقرار النسبة خلال الأعوام إلى كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

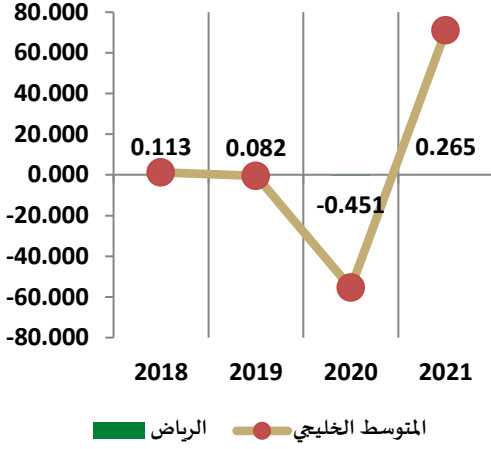
مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2020م، إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا يجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات
لشركات العقارات في سوق التداول السعودي



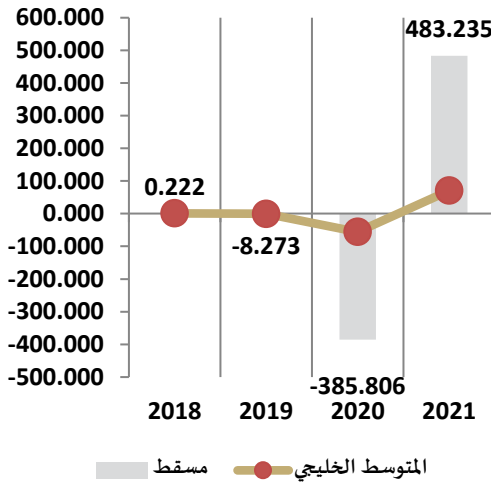
4. سوق التداول السعودي:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة في عامي 2019 م، 2020 م عن متوسط أداء القطاع إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات
لشركات العقارات في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

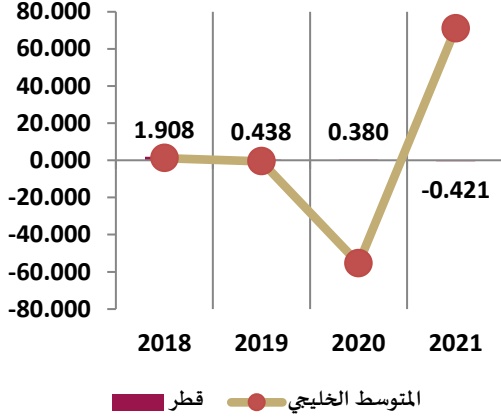
مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2021 م، إلا أن انخفاضها خلال الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات
لشركات العقارات في بورصة قطر



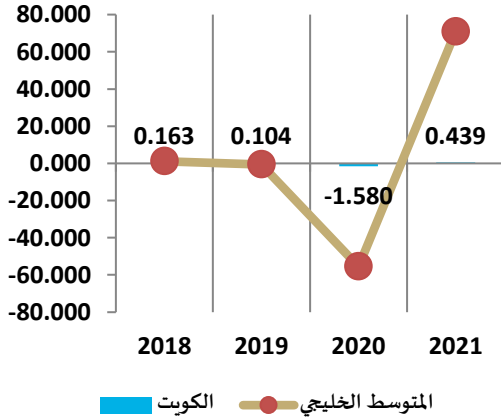
6. بورصة قطر: ↑



مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

مستوى القطاع: ↑ بالرغم من انخفاض النسبة في العام 2021م عن متوسط أداء القطاع إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات
لشركات العقارات في بورصة الكويت



7. بورصة الكويت: ↓



مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة في عامي 2019م ، 2020م عن متوسط أداء القطاع إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

نسب الربحية

ج: نسبة العائد على الاستثمار

صافي الربح ÷ متوسط رصيد الأصول





سلي

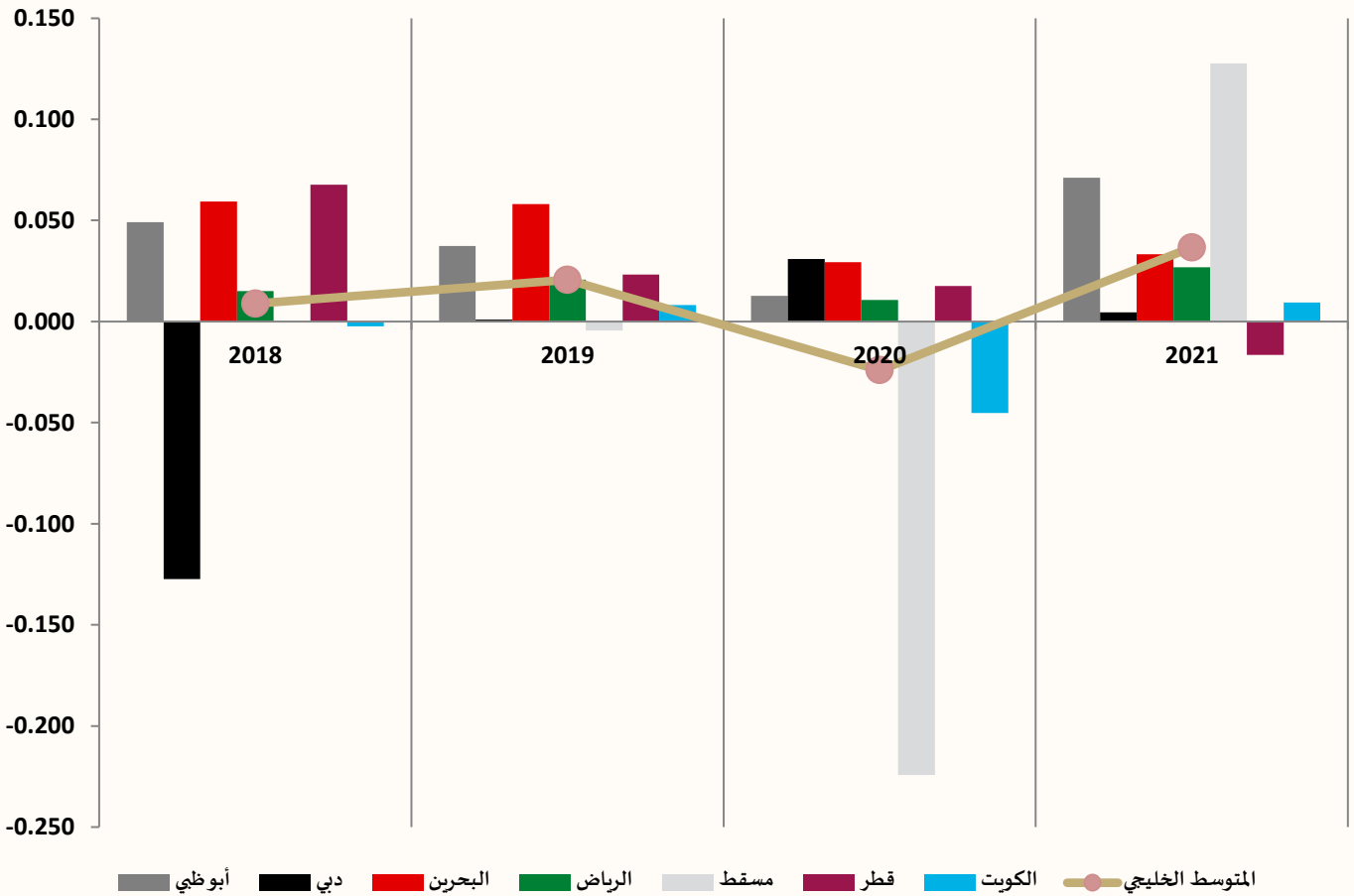
ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↑

بالرغم من انخفاض متوسط العائد في ثلاثة أسواق إلا أن ارتفاعه من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن كفاءة المؤسسات في إتباع سياسات جيدة تمكّنها من إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح.



متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م

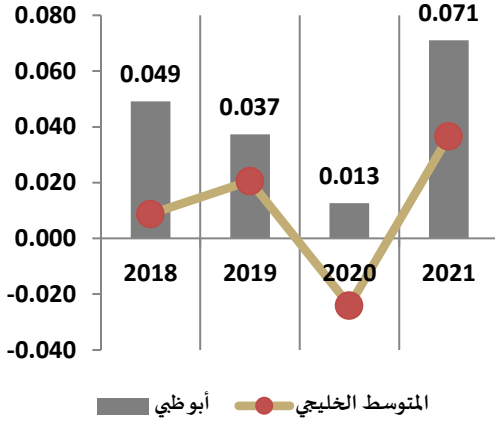


(وفقاً لجداول الإحتساب 1، 2، 3، 4 ضمن المرفقات)

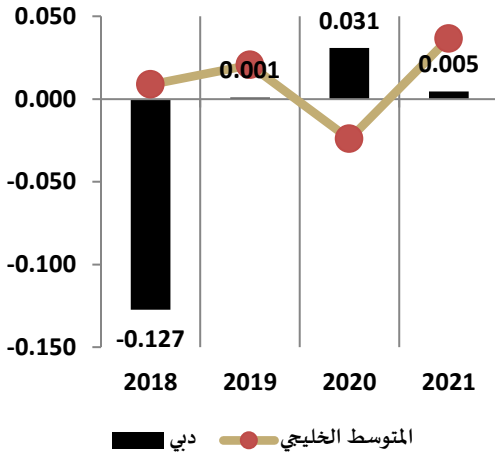
سلي

ايجابي

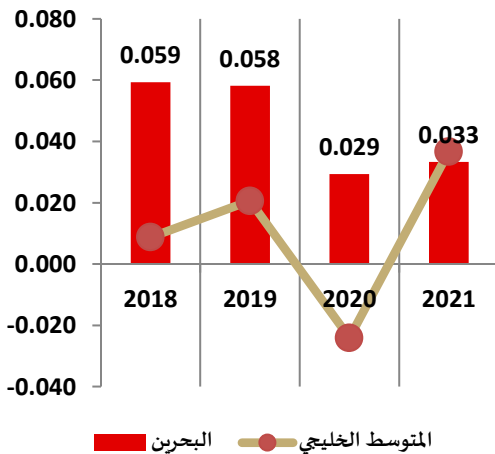
متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في بورصة البحرين



تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

مستوى القطاع: يشير الارتفاع في متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح.

2. سوق دبي المالي:

مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

3. بورصة البحرين:

مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

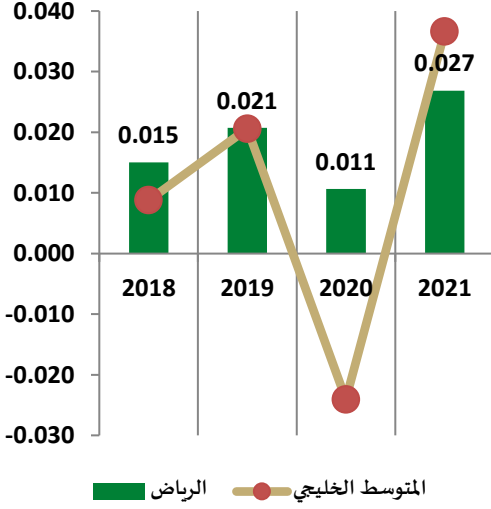
مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن ارتفاعه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلي

ايجابي

تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في سوق التداول السعودي



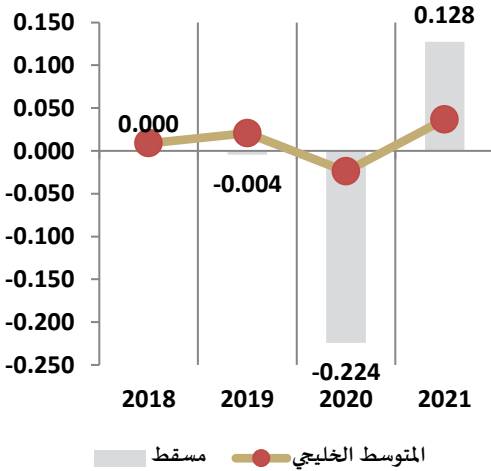
4. سوق التداول السعودي: ↑

السعودية

مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

مستوى القطاع: ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن ارتفاعه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط: ↓



مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

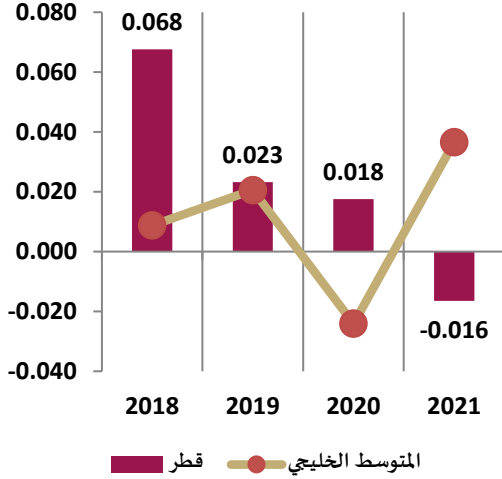
مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن انخفاضه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلي

ايجابي

تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط العائد على الاستثمار لشركات
العقارات في بورصة قطر



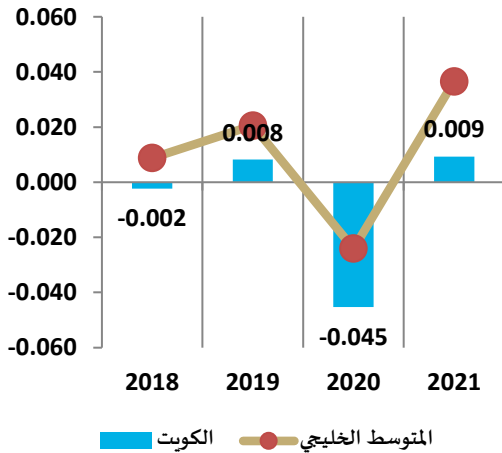
6. **بورصة قطر:** ↑



مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

مستوى القطاع: ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط العائد على الاستثمار لشركات
العقارات في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:** ↓



مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

مستوى القطاع: يشير الانخفاض في متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

نسب الربحية

د: نسبة العائد على حقوق الملكية

صافي الربح ÷ حقوق الملكية





↓ سلبي

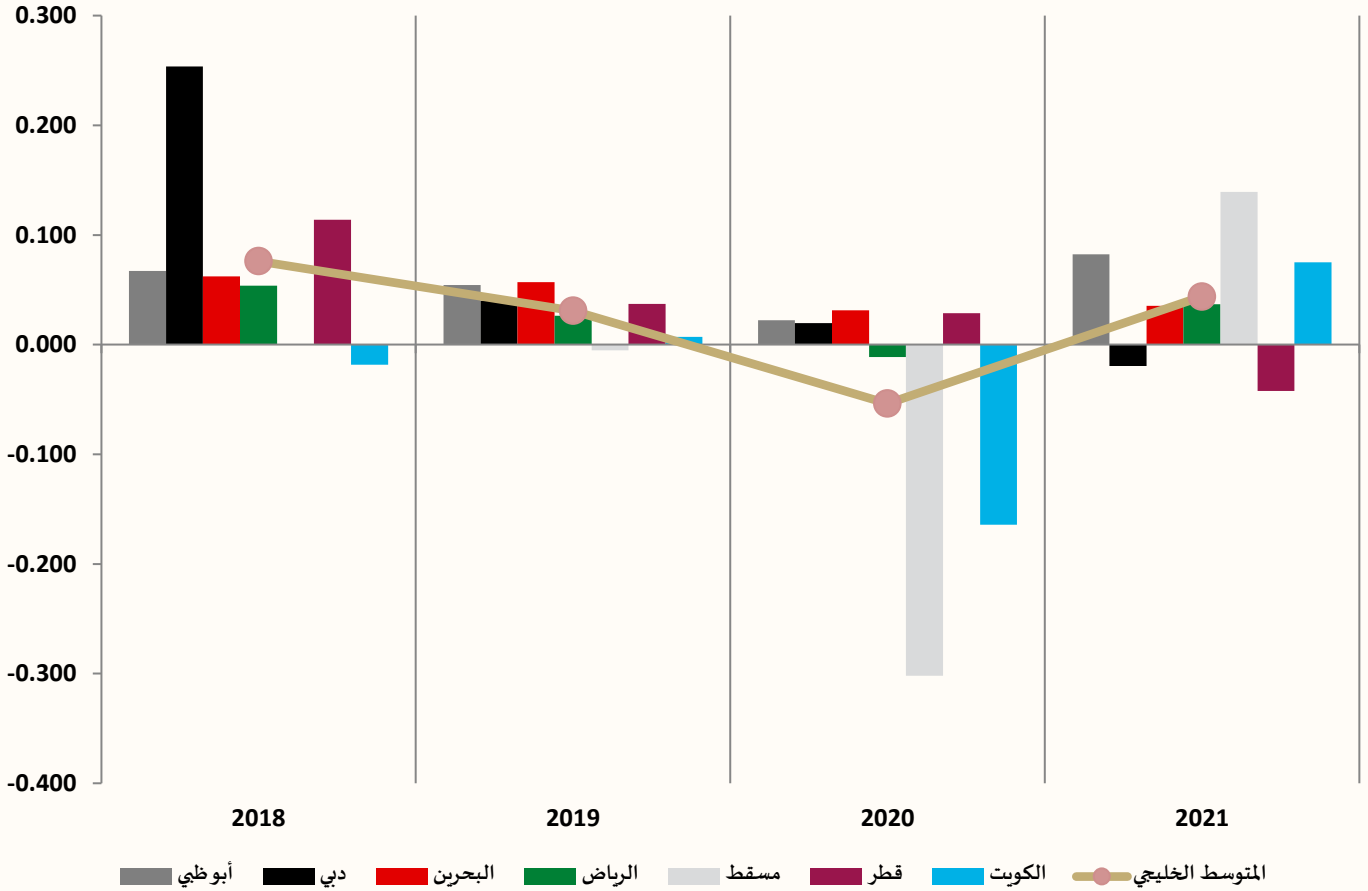
↑ ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع متوسط العائد في ثلاثة أسواق، إلا أن انخفاضه من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في إتباع سياسات جيدة تمكنها من تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.



متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات المقيمة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



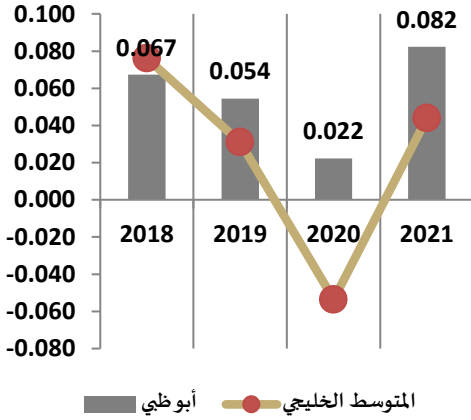
(وفقاً لجداول الإحتساب 1، 2، 3، 4 ضمن المرفقات)

سلي

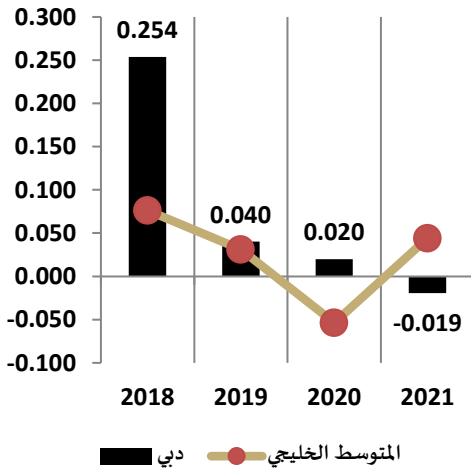
ايجابي

تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

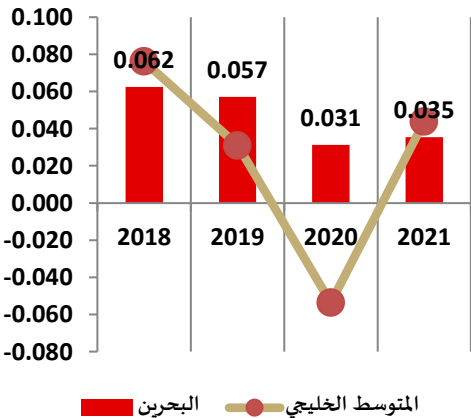
متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في بورصة البحرين



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية: ↑

مستوى السوق: ↓ يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا ينخفض العائد مستقبلاً.

مستوى القطاع: ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في عامي 2018، 2020م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى كفاءة المؤسسات في إتباع سياسة جيدة في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

2. سوق دبي المالي: ↑

مستوى السوق: ↓ يشير الانخفاض المستمر لمتوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاضه مستقبلاً.

مستوى القطاع: ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى قدرة المؤسسات في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

3. بورصة البحرين: ↓

مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا ينخفض العائد مستقبلاً.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

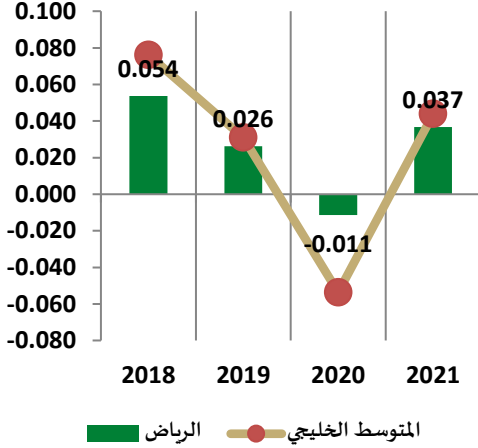
سلي

ايجابي

تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات

العقارات في سوق التداول السعودي



4. سوق التداول السعودي:

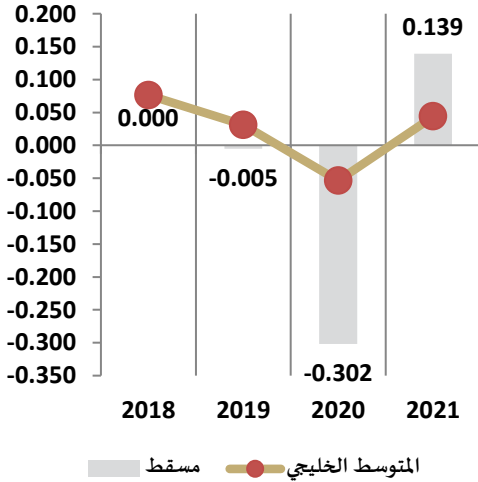
السعودية

مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاض العائد مستقبلاً.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات

العقارات في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط:



مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا حتى لا يستمر انخفاض العائد مستقبلاً.

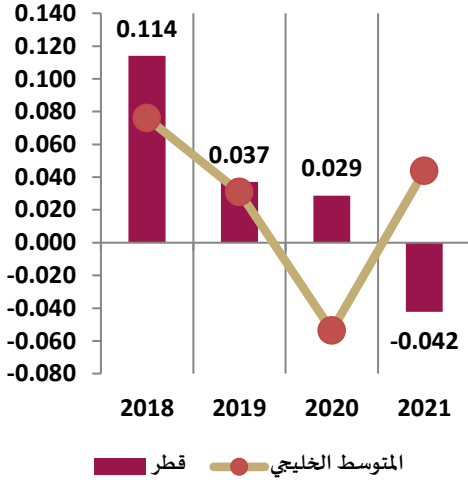
مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن انخفاضه الملحوظ في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

سلي

ايجابي

تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات
العقارات في بورصة قطر



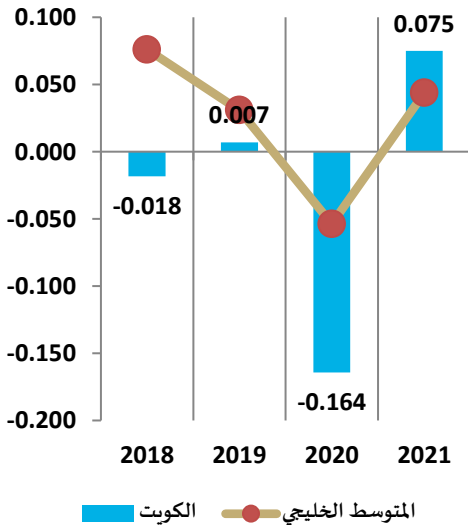
6. **بورصة قطر:**



مستوى السوق: يشير الانخفاض المستمر لمتوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاضه مستقبلاً.

مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات
العقارات في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



مستوى السوق: يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاض العائد مستقبلاً.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

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 :

