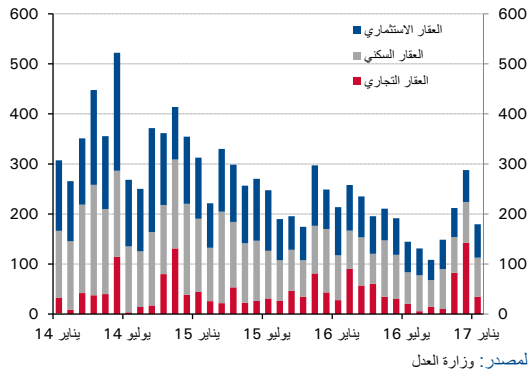


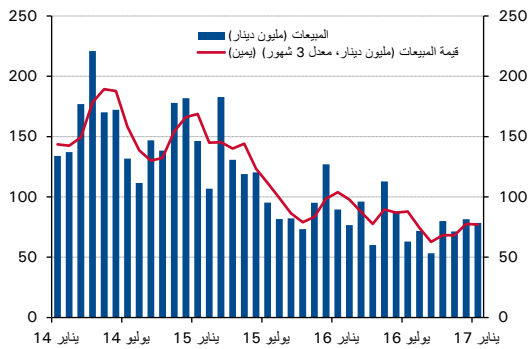
بداية بطيئة لقطاع العقار في الكويت خلال مطلع العام بعد أداء استثنائي في ديسمبر ٢٠١٦

الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار (مليون دينار)



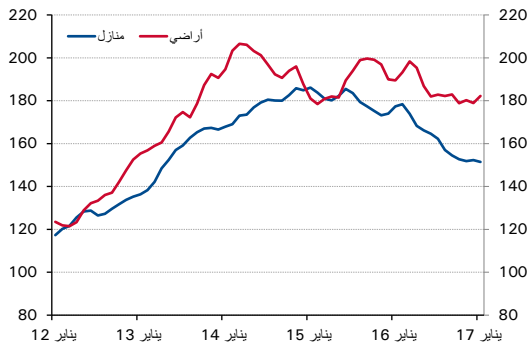
المصدر: وزارة العدل

الرسم البياني ٢: مبيعات العقار السكني



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني ٣: مؤشر أسعار العقار السكني (نقطة، متحرك ٣ أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



المصدر: وزارة العدل و تومسون رويترز داتاستريم

تباطأ نشاط قطاع العقار خلال شهر يناير بعد أن سجل أداءً استثنائياً في شهر ديسمبر وذلك إثر تراجع قيمة المبيعات الشهرية إلى أقل من ٢٠٠ مليون دينار كويتي. فقد تراجعت قيمة المبيعات عن العام الماضي بواقع ١٦٪ لتصل إلى ١٧٩,٥ ملايين دينار. وقد جاء هذا التراجع على الرغم من التسارع الطفيف في حجم الصفقات والذي ارتفع بواقع ٢٪ على أساس سنوي. وقد عكست أسعار العقار كما تظهر في مؤشرات الأسعار لبنك الكويت الوطني المزيد من الاستقرار في قطاع العقار السكني و تشابهه وتيرة نمو الاسعار في القطاعات الأخرى.

وشهدت مبيعات قطاع العقار السكني ثباتاً لتقترب من متوسطها الشهري للعام ٢٠١٦. إذ بلغ إجمالي الصفقات خلال شهر يناير ٧٨,٤ ملايين دينار نتيجة ٢٤٠ صفقة. وقد تراجعت المبيعات والصفقات بواقع ١٣٪ و ٤٪ على أساس سنوي وعلى التوالي. وشكلت الأراضي ثلث الصفقات وتركزت معظمها في مدينة صباح الأحمد البحرية والفيطيس وأبو فطيرة.

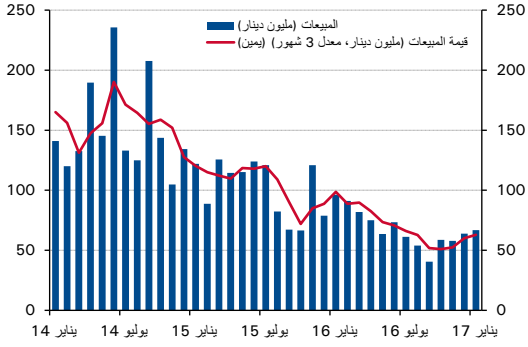
وعكست أسعار العقار السكني الاستقرار الذي شهده القطاع. فقد استقر مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية عند ١٥١,٤ دون تغيير يذكر على أساس شهري وبتراجع بواقع ١٢٪ على أساس سنوي. فقد ظل المؤشر عند مستوى ١٥١-١٥٢ نقاط خلال الأربعة أشهر الأخيرة بينما ارتفع في الوقت نفسه مؤشر أسعار الأراضي السكنية قليلاً في يناير ليصل إلى ١٨٢,٢ مع بقاءه متراجعاً بواقع ٣,٨٪ على أساس سنوي. وقد ظل المؤشر قريباً من نفس المستوى على مدى السبعة أشهر الماضية.

واستمر قطاع العقار الاستثماري بالتحسن في شهر يناير إلا أن نشاط المبيعات لا يزال ضعيفاً مقارنةً بالعام ٢٠١٥. فقد بلغ إجمالي المبيعات ٦٦,٨ ملايين دينار مرتفعاً بواقع ٥٪ على أساس شهري نتيجة ١١٥ صفقة. وعلى الرغم من التسارع التدريجي في نشاط القطاع من مستواه المنخفض البالغ ٤٠ مليون دينار في سبتمبر الماضي إلا أنه لا يزال منخفضاً بنسبة ٣١٪ على أساس سنوي وأقل من متوسط المبيعات للعام ٢٠١٥ بنسبة ٦٥٪.

وقد ألغى مؤشر أسعار المباني الاستثمارية مكاسبه الذي حققها في ديسمبر الماضي ليعود لمستواه في مطلع العام ٢٠١٤. فقد خسر هذا المؤشر الذي يعد كثير التقلبات ستة نقاط هذا الشهر ليصل إلى ١٨٢,٦ متراجعاً بواقع ١٥,٥٪ على أساس سنوي. وقد استمر هذا المؤشر بالتراجع على مدى الإحدى عشر أشهر الماضية بعد أن حقق مكاسباً معتدلة في بداية الربع الأول من العام ٢٠١٦. إذ واجه المؤشر بعض التأثيرات القاعدية ليتراجع عن مستوياته الكبرى في الفترة بين شهري يونيو وأغسطس من العام ٢٠١٥.

وقد تصدرت المبيعات التجارية الصغيرة النشاط في قطاع العقار التجاري خلال شهر يناير. فقد تم تسجيل مبيعات بقيمة ٣٤,٣ ملايين دينار فقط مسجلة تراجعاً ملحوظاً عن مبيعات الشهرين الماضيين من العام ٢٠١٦. وقد بلغت الصفقات تلك ١٣ أكبرها مجمع تجاري في مدينة صباح الأحمد البحرية بقيمة ٦,٤ ملايين دينار وقسيمة تجارية في جنوب خيطان بقيمة ٥,١ مليون دينار.

الرسم البياني ٤: مبيعات العقار الاستثماري



المصدر: وزارة العدل

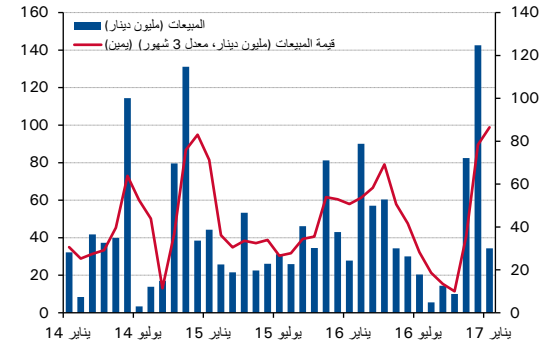
الرسم البياني ٥: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية

(نقطة، متحرك 3 أشهر، 2010=100)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني ٧: مبيعات العقار التجاري



المصدر: وزارة العدل

الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	نسبة التغير (%)		يناير 2017	ديسمبر 2016	نوفمبر 2016	المتوسط السنوي	
	الشهري	السنوي				2016	2015
حجم المبيعات (مليون دينار)	-16.0	-37.7	179.5	287.9	211.8	195	253.5
سكني	-12.5	-3.8	78.4	81.5	71.4	79	113.4
استثماري	-30.6	4.7	66.8	63.8	57.9	68	102.2
تجاري	23.3	-75.9	34.3	142.6	82.5	48	37.9
عدد الصفقات المتداولة	2.2	-3.9	368	383	365	354	452
سكني	-4.0	-12.1	240	273	244	237	323
استثماري	9.5	17.3	115	98	112	108	120
تجاري	160.0	8.3	13	12	9	8	8
حجم الصفقة (ألف دينار)	-17.8	-35.1	487.8	751.7	580.3	547	566
سكني	-8.9	9.4	326.7	298.5	292.6	332	352
استثماري	-36.7	-10.8	580.9	651.0	517.0	646	882
تجاري	-52.6	-77.8	2638.5	11,883.3	9166.7	5,204	5,185

المصدر: وزارة العدل

ملاحظة: تشمل قاعدة بيانات مؤشراتنا ٦٢ ألف صفقة. ويشمل كل مؤشر متوسط الأسعار الشهرية (لكل متر مربع إذا وجد) وفي حال وجود مناطق ذات نشاط أكبر فيحسب وفق التقلبات. وتعود بيانات المؤشرات للعام ٢٠١٠ ويساوي مؤشر السعر للعام ٢٠١٠. ولا تحتسب تلك المؤشرات العوامل الموسمية أو عدد أيام العمل كما أنها لا تغطي قطاع العقار التجاري.

Head Office

Kuwait
National Bank of Kuwait SAKP
Abdullah Al-Ahmed Street
P.O. Box 95, Safat 13001
Kuwait City, Kuwait
Tel: +965 2242 2011
Fax: +965 2259 5804
Telex: 22043-22451 NATBANK
www.nbk.com

International Network

Bahrain
National Bank of Kuwait SAKP
Zain Branch
Zain Tower, Building 401, Road 2806
Seef Area 428, P. O. Box 5290, Manama
Kingdom of Bahrain
Tel: +973 17 155 555
Fax: +973 17 104 860

National Bank of Kuwait SAKP
Bahrain Head Office
GB Corp Tower
Block 346, Road 4626
Building 1411
P.O. Box 5290, Manama
Kingdom of Bahrain
Tel: +973 17 155 555
Fax: +973 17 104 860

United Arab Emirates
National Bank of Kuwait SAKP
Dubai Branch
Latifa Tower, Sheikh Zayed Road
Next to Crown Plaza
P.O.Box 9293, Dubai, U.A.E
Tel: +971 4 3161600
Fax: +971 4 3888588

National Bank of Kuwait SAKP
Abu Dhabi Branch
Sheikh Rashed Bin Saeed
Al Maktoom, (Old Airport Road)
P.O.Box 113567, Abu Dhabi, U.A.E
Tel: +971 2 4199 555
Fax: +971 2 2222 477

Saudi Arabia
National Bank of Kuwait SAKP
Jeddah Branch
Al Khalidiah District,
Al Mukmal Tower, Jeddah
P.O Box: 15385 Jeddah 21444
Kingdom of Saudi Arabia
Tel: +966 2 603 6300
Fax: +966 2 603 6318

Jordan
National Bank of Kuwait SAKP
Amman Branch
Shareef Abdul Hamid Sharaf St
P.O. Box 941297, Shmeisani,
Amman 11194, Jordan
Tel: +962 6 580 0400
Fax: +962 6 580 0441

Lebanon
National Bank of Kuwait
(Lebanon) SAL
BAC Building, Justinien Street, Sanayeh
P.O. Box 11-5727, Riad El-Solh
Beirut 1107 2200, Lebanon
Tel: +961 1 759700
Fax: +961 1 747866

Iraq
Credit Bank of Iraq
Street 9, Building 187
Sadoon Street, District 102
P.O. Box 3420, Baghdad, Iraq
Tel: +964 1 7182198/7191944
+964 1 7188406/7171673
Fax: +964 1 7170156

Egypt
National Bank of Kuwait - Egypt
Plot 155, City Center, First Sector
5th Settlement, New Cairo
Egypt
Tel: +20 2 26149300
Fax: +20 2 26133978

United States of America
National Bank of Kuwait SAKP
New York Branch
299 Park Avenue
New York, NY 10171
USA
Tel: +1 212 303 9800
Fax: +1 212 319 8269

United Kingdom
National Bank of Kuwait
(International) Plc
Head Office
13 George Street
London W1U 3QJ
UK
Tel: +44 20 7224 2277
Fax: +44 20 7224 2101

National Bank of Kuwait
(International) Plc
Portman Square Branch
7 Portman Square
London W1H 6NA, UK
Tel: +44 20 7224 2277
Fax: +44 20 7486 3877

France
National Bank of Kuwait
(International) Plc
Paris Branch
90 Avenue des Champs-Elysees
75008 Paris
France
Tel: +33 1 5659 8600
Fax: +33 1 5659 8623

Singapore
National Bank of Kuwait SAKP
Singapore Branch
9 Raffles Place # 44-01
Republic Plaza
Singapore 048619
Tel: +65 6222 5348
Fax: +65 6224 5438

China
National Bank of Kuwait SAKP
Shanghai Representative Office
Suite 1003, 10th Floor, Azia Center
1233 Lujiazui Ring Road
Shanghai 200120, China
Tel: +86 21 6888 1092
Fax: +86 21 5047 1011

NBK Capital

Kuwait
NBK Capital
38th Floor, Arraya II Building, Block 6
Shuhada'a street, Sharq
PO Box 4950, Safat, 13050
Kuwait
Tel: +965 2224 6900
Fax: +965 2224 6904 / 5

United Arab Emirates
NBK Capital Limited - UAE
Precinct Building 3, Office 404
Dubai International Financial Center
Sheikh Zayed Road
P.O. Box 506506, Dubai
UAE
Tel: +971 4 365 2800
Fax: +971 4 365 2805

Associates

Turkey
Turkish Bank
Valikonagl CAD. 7
Nisantasi, P.O. Box. 34371
Istanbul, Turkey
Tel: +90 212 373 6373
Fax: +90 212 225 0353