

< فاطمة عكاشة

اقتصادي

+965 2259 5352, fatemahakashah@nbk.com

هبة قرطيم

اقتصادي أول

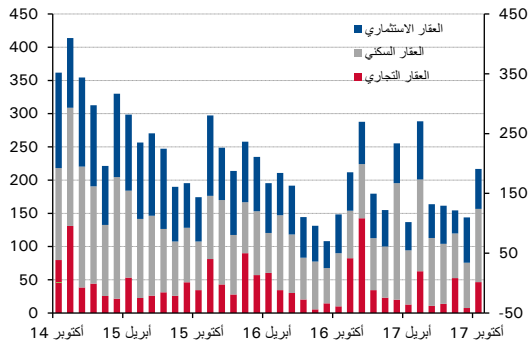
+965 2259 5363, hibakoraytem@nbk.com

سوق العقار

نشاط قطاع العقار في الكويت يتسارع خلال أكتوبر في ظل استقرار الأسعار

الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار

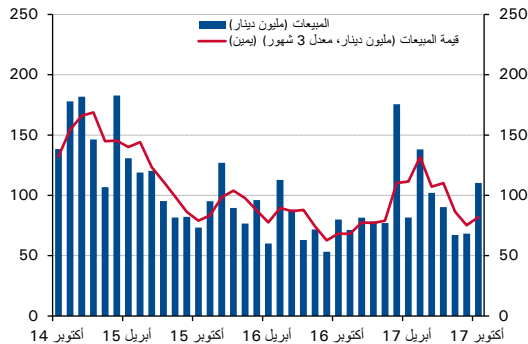
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل

الرسم البياني ٢: مبيعات العقار السكني

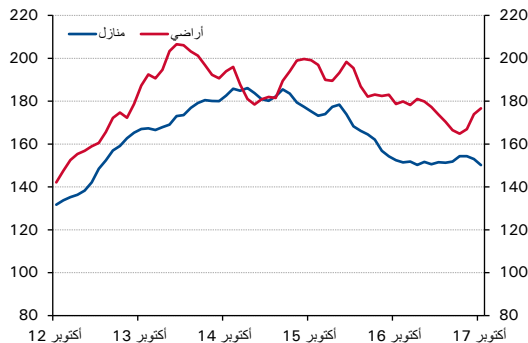
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني ٣: مؤشرات أسعار العقار السكني

(نقطة، متحرك ٣ أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

استمر نشاط سوق العقار في الكويت بالتحسن تماشياً مع قوة نمو المبيعات واستقرار الأسعار. فقد سجل القطاع نمواً قوياً بواقع ٤٦٪ على أساس سنوي خلال شهر أكتوبر، مسجلاً أعلى نمو شهري منذ شهر يونيو من العام ٢٠١٤ لتصل المبيعات إلى ٢١٦,٩ مليون دينار، وذلك على إثر انتعاش النشاط في قطاع العقار التجاري وقوة مبيعات قطاع العقار السكني. وتسارع إجمالي الصفقات إلى ٤٥٠ وحدة في أكتوبر، مرتفعاً بواقع ٢٣٪ مقارنة بذات الفترة من العام الماضي. وحافظت الأسعار على وتيرة التعافي بشكل عام باستثناء مؤشر أسعار المنازل السكنية الذي عاد إلى مستوياته في أوائل العام ٢٠١٧.

واستمر قطاع العقار السكني في دعم نشاط سوق العقار خلال شهر أكتوبر، مواصلاً دعمه للقطاع على مدى العام ٢٠١٧. فقد قفزت مبيعات قطاع العقار السكني بواقع ٣٨٪ على أساس سنوي في أكتوبر لتصل إلى ١١٠,٣ مليون دينار من تسجيل ٣٥٧ صفقة. وقد سجل نشاط المبيعات في سوق العقار السكني نمواً بواقع ٢٥٪ بالمجمل خلال الأشهر العشرة الأولى من العام مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. وقد شكلت المنازل السكنية ما يتجاوز ٦٠٪ من إجمالي الصفقات. وشهدت مبيعات الأراضي السكنية قوة في النشاط، إذ بلغت مبيعات القسائم في مدينة صباح الأحمد البحرية ٣١ قسيمة، و ٣٠ قسيمة في أبو فطيرة، و ٢٤ قسيمة في الفينيطيس.

استمرت أسعار الأراضي السكنية بالتعافي بعد التباطؤ الذي شهدته في النصف الأول من العام، بينما سجلت أسعار المنازل السكنية تراجعاً طفيفاً. فقد بلغ مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية ١٥٠,٢ نقطة خلال شهر أكتوبر، متراجعاً بواقع ١,٥٪ عن العام الماضي. واستمر مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار الأراضي السكنية بالتسارع إلى ١٧٦,٧ نقطة، متراجعاً بواقع ١,١٪ على أساس سنوي فقط. ويعكس كلا المؤشرين تحسناً، لاسيما وأن وتيرة تراجعهما كانت أكثر وضوحاً في النصف الأول من العام.

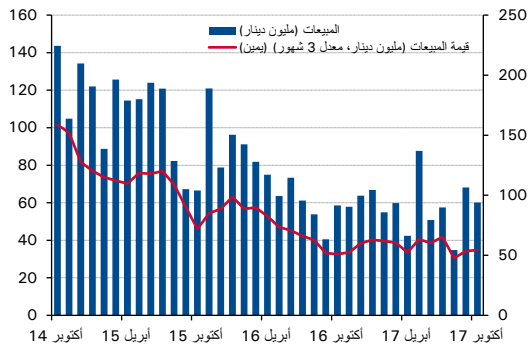
وشهدت مبيعات العقار الاستثماري تسارعاً، إلا أنها لا تزال أقل من المتوسط الشهري للعام الماضي. فقد بلغت مبيعات القطاع خلال شهر أكتوبر ٦٠,١ مليون دينار، متحسنة عن متوسطها الشهري خلال الربع الثالث من العام ٢٠١٧، ولكنها لا تزال أقل من المتوسط الشهري للعام ٢٠١٦ البالغ ٦٨ مليون دينار. ومن المحتمل أن يعود انجذاب المستثمرين تماشياً مع تحسن التوقعات وذلك على إثر تعافي أسعار النفط والزام الحكومة بتنفيذ خطة التنمية ومشاريعها.

وساهم ارتفاع مبيعات العقار الاستثماري في سبتمبر وأكتوبر في تخفيف الضغط على أسعار المباني الاستثمارية. فقد تعافى مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المباني الاستثمارية إلى ١٨١,١ نقطة في أكتوبر، متراجعاً بواقع ٢,٣٪ على أساس سنوي فقط. ويعد ذلك تحسناً كبيراً مقارنة مع التراجع الذي شهدته القطاع في بداية العام الحالي وأواخر ٢٠١٦ بمتوسط ١٤٪ على أساس سنوي.

وسرعان ما عاود العقار التجاري قوته في أكتوبر بعد ركود مؤقت. فقد تم تسجيل ٧ صفقات بقيمة ٤٦,٥ مليون دينار، مرتفعة عن قيمة مبيعات الشهر الماضي البالغة ٧,٥ مليون دينار. وكانت أكبرها قسيمة تجارية في شرق بقيمة ٢٩,٤ مليون دينار.

الرسم البياني ٤: مبيعات العقار الاستثماري

(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني ٥: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية

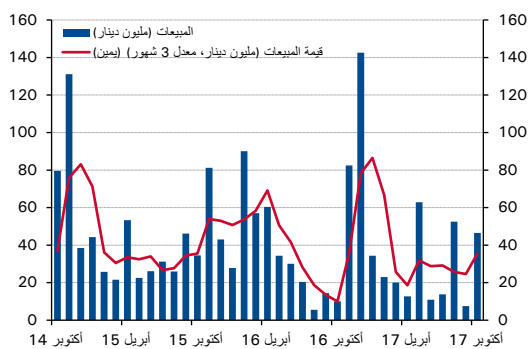
(نقطة، متحرك ٣ أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني ٦: مبيعات العقار التجاري

(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	المتوسط السنوي	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نسبة التغير (%)	
	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٧	الشهري	السنوي
حجم المبيعات (مليون دينار)	٢٥٣,٥	١٩٤,٧	١٥٤,٥	١٤٤,٠	٢١٦,٩	٥٠,٧
سكني	١١٣,٤	٧٨,٧	٦٧,٢	٦٨,٣	١١٠,٣	٦١,٥
استثماري	١٠٢,٢	٦٨,١	٣٤,٨	٦٨,٢	٦٠,١	١١,٨
تجاري	٣٧,٩	٤٧,٩	٥٢,٥	٧,٥	٤٦,٥	٥٢,٠
عدد الصفقات المتداولة	٤٥٢	٣٥٤	٣٠٠	٢٩٢	٤٥٠	٥٤,١
سكني	٣٢٣	٢٣٧	٢١٧	٢٠٧	٣٥٧	٧٢,٥
استثماري	١٢٠	١٠٨	٦٨	٨٤	٨٦	٢,٤
تجاري	٨	٨	١٥	١	٧	٦٠٠,٠
حجم الصفقة (ألف دينار)	٥٦٦	٥٤٧	٥١٥,١	٤٩٣,٠	٤٨٢,٠	٢,٢
سكني	٣٥٢	٣٣٢	٣٠٩,٧	٣٢٩,٨	٣٠٨,٩	٦,٣
استثماري	٨٨٢	٦٤٦	٥١٢,٠	٨١١,٨	٦٩٩,١	١٣٥,٩
تجاري	٥,١٨٥	٥,٢٠٤	٣,٥٠٠	٧,٥٠٠	٦,٦٤٤	١١,٤

المصدر: وزارة العدل

ملاحظة: تشمل قاعدة بيانات مؤشراتنا ٦٥ ألف صفقة. ويشمل كل مؤشر متوسط الأسعار الشهرية (لكل متر مربع إذا وجد) وفي حال وجود مناطق ذات نشاط أكبر فيجب حسب وفق التقلبات. وتعود بيانات المؤشرات للعام ٢٠١٠ ويساوي مؤشر السعر للعام ٢٠١٠. ولا تحسب 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 Maktoum, (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