

< فاطمة عكاشة

اقتصادي  
+965 2259 5352, fatemahakashah@nbk.com

< نمر كنفاني

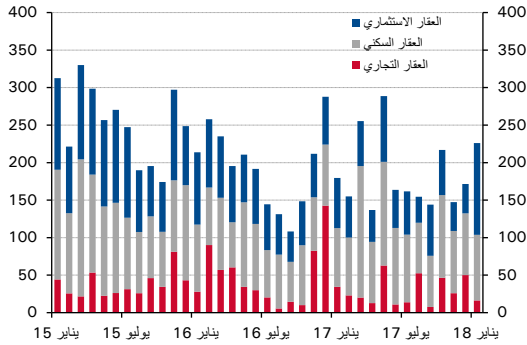
رئيس الأبحاث  
+965 2259 5365, nemrkanafani@nbk.com

سوق العقار

## العقار الاستثماري يدعم المبيعات العقارية في الكويت خلال شهر يناير

الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار

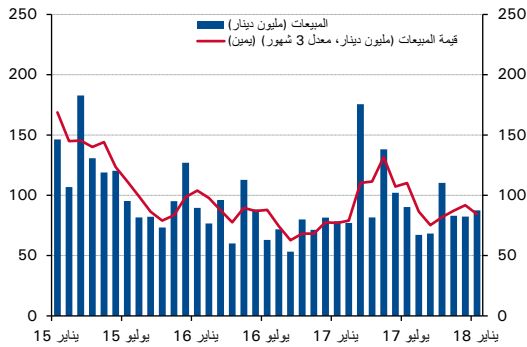
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل

الرسم البياني ٢: مبيعات العقار السكني

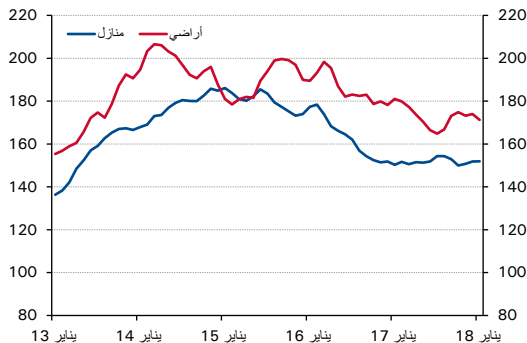
(مليون دينار)



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

سجلت المبيعات العقارية المزيد من الارتفاع خلال شهر يناير من العام ٢٠١٨ نظراً لاستمرار قوة مبيعات العقار السكني وتسجيل العقار الاستثماري أضخم زيادات شهرية له منذ سنوات. وقد استهلقت القطاعات العقارية الثلاث العام الجديد بتسجيل قوة في مبيعاتها. إذ بلغ إجمالي المبيعات ٢٦٦ مليون دينار في يناير ٢٠١٨، حيث قفز نموه بواقع ٢٦٪ على أساس سنوي. في المقابل، شهدت الصفقات نمواً طفيفاً بلغ ١,٩٪ على أساس سنوي لتصل إلى ٣٧٥ صفقة. ويعزى بعض هذا النمو إلى تأثيرات قاعدية، حيث شهد النشاط ركوداً في يناير من العام ٢٠١٧ بعد أن سجل أداءً قوياً في ديسمبر من العام ٢٠١٦.

وارتفعت مبيعات وصفقات العقار السكني تماشياً مع استمرار الأسعار بالتحسن. فقد ارتفعت مبيعات هذا القطاع بواقع ١١,٧٪ على أساس سنوي في يناير ٢٠١٨ لتصل إلى ٨٧,٥ مليون دينار، ولكنها لا تزال ما دون المتوسط الشهري لها للعام ٢٠١٧ البالغ ٩٦ مليون دينار. وتسارع نشاط الصفقات لتصل إلى ٢٨٣ صفقة، وشكلت مبيعات المنازل السكنية ثلثي الصفقات. وتركز نشاط مبيعات القسام السكنية في كل من منطقة الفينطيس وأبو فطيرة ومدينة صباح الأحمد البحرية.

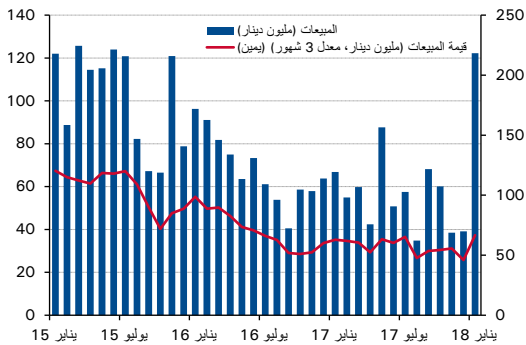
كما شهدت أسعار المنازل السكنية تحسناً خلال شهر يناير من العام ٢٠١٨ بينما تراجعت أسعار الأراضي السكنية بعد الزيادات التي سجلتها في النصف الثاني من العام ٢٠١٧. فقد سجل مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية نمواً إيجابياً على أساس سنوي بواقع ١,١٪ ليصل إلى ١٥١,٩ نقطة، وذلك تماشياً مع تحسن مبيعات القطاع في النصف الثاني من العام ٢٠١٧ وأوائل ٢٠١٨. في المقابل، شهد مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار الأراضي السكنية تراجعاً بواقع ٥,٥٪ على أساس سنوي ليصل إلى ١٧١,٣ نقطة، حيث جاء هذا التراجع في أعقاب انخفاض أسعار الأراضي السكنية في النصف الثاني من العام ٢٠١٧.

وأتى ارتفاع أسعار مبيعات العقار الاستثماري في يناير متماشياً مع عدد من صفقات المباني والقسائم الاستثمارية الضخمة. وعلى الرغم من أن عدد الصفقات في هذا القطاع شهد تراجعاً ضخماً بواقع ٢٤٪ ليصل إلى ٨٧ صفقة، إلا أن قيمة الصفقات جاءت مرتفعة لتعويض عن هذا التراجع. وبلغ إجمالي مبيعات القطاع ١٢٢,٢ مليون دينار (بواقع ٨٣٪ على أساس سنوي) شكلت مبيعات المباني نصف هذه القيمة. وكانت أضخم الصفقات التي تمت لمبنى في منطقة الجارية بمساحة تتجاوز ٤,٤٠٠ ألف متر مربع بقيمة ١٤ مليون دينار. كما تم تسجيل مبيعات في عدد من المناطق المهمة مثل السالمية وحولي ومدينة الكويت. وشهدت منطقة صباح السالم ارتفاعاً حاداً في مبيعات القسام الاستثمارية، كانت أضخمها قسيمة تبلغ مساحتها ٥,٦٠٠ ألف متر مربع بقيمة ١٨,٨ مليون دينار.

ويبدو أن أسعار العقار الاستثماري متجهة نحو الاستقرار نظراً لتراجع وتيرة الانخفاض. فقد بلغ المؤشر ١٧٧,٩ نقطة في يناير ٢٠١٨ متراجعاً بواقع ١,١٪ على أساس شهري و٣,١٪ على أساس سنوي. ويبدو أن الأسعار لهذا القطاع قد جاءت مماثلة للعام ٢٠١٧ مقارنة بالعام ٢٠١٦.

#### الرسم البياني ٤: مبيعات العقار الاستثماري

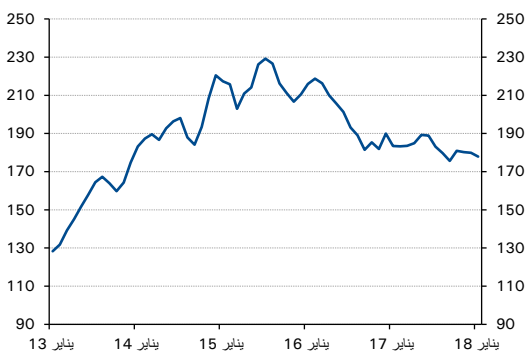
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

#### الرسم البياني ٥: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية

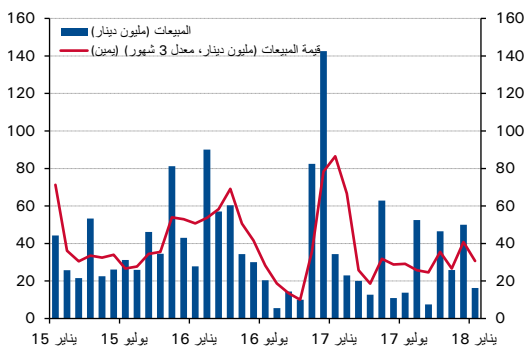
(نقطة، متحرك 3 أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

#### الرسم البياني ٦: مبيعات العقار التجاري

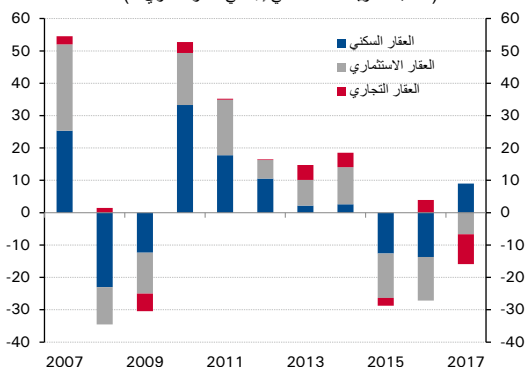
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

#### الرسم البياني ٧: المساهمة لنمو مبيعات قطاع العقار

(النسب المئوية المساهمة في إجمالي النمو السنوي %)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

أما بالنسبة للعقار التجاري، فقد تباطأت مبيعاته في يناير بعد تسارع نشاطه في ديسمبر ٢٠١٧. حيث بلغ إجمالي مبيعات يناير ١٦,٢ مليون دينار على إثر تسجيل خمس صفقات، أي أعلى من مستواها في ديسمبر بواقع صفقة واحدة وقريبة من المتوسط السنوي لها للعام ٢٠١٧. وقد تم بيع ثلاثة مباني تجارية في المرقاب بقيمة ٣ مليون دينار لكل منها على حدة.

#### الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	المتوسط السنوي	نوفمبر ٢٠١٧	ديسمبر ٢٠١٧	يناير ٢٠١٨	نسبة التغير (%)
	2016	2017	2017	2018	الشهري
حجم المبيعات (مليون دينار)	١٩٤,٧	181.2	١٤٧,٣	٢٢٦,٠	٣١,٨
سكني	٧٨,٧	96.2	٨٣,٠	١٧١,٤	٦,٤
استثماري	٦٨,١	55.0	٣٨,٥	٣٩,١	٨٣,٠
تجاري	٤٧,٩	30.0	٢٥,٨	١٦,٢	٥٢,٧
عدد الصفقات المتداولة	٣٥٤	377	٣٠١	٣٢٣	١٦,١
سكني	٢٣٧	280	٢٣٦	٢٤٦	١٧,٩
استثماري	١٠٨	91.3	٦٠	٧٦	١٤,٥
تجاري	٨	6	٥	١	٥٢,٧
حجم الصفقة (ألف دينار)	٥٤٧	480	٤٨٩	٥٣١	١٣,٦
سكني	٣٢٢	340	٣٥٢	٣٣٥	٧,٥
استثماري	٦٤٦	624.5	٦٤١	٥١٥	١٤١,٩
تجاري	٥٢,٤	8,633	٥,١٦٣	٥,٠٠٠	٩٣,٥

المصدر: وزارة العدل  
ملاحظة: تشمل قاعدة بيانات مؤشرنا ٦5 ألف صفقة. ويشمل كل مؤشر متوسط الأسعار الشهرية (لكل متر مربع إذا وجد) وفي حال وجود مناطق ذات نشاط أكبر فيجانب وفق التقلبات. وتعود بيانات المؤشرات للعام ٢٠١٠ ويساوي مؤشر سعري 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](http://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 3885888

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