

< فاطمة عكاشة

اقتصادي  
+965 2259 5352, fatemahakashah@nbk.com

< نمر كنفاني

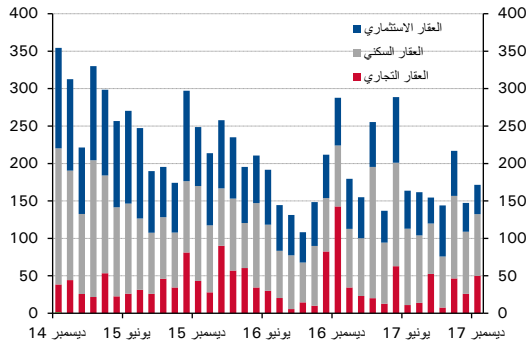
رئيس الأبحاث  
+965 2259 5365, nemrkanafani@nbk.com

سوق العقار

## نشاط سوق العقار الكويتي يرتفع في ٢٠١٧ رغم تفاوت نمو القطاعات

### الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار

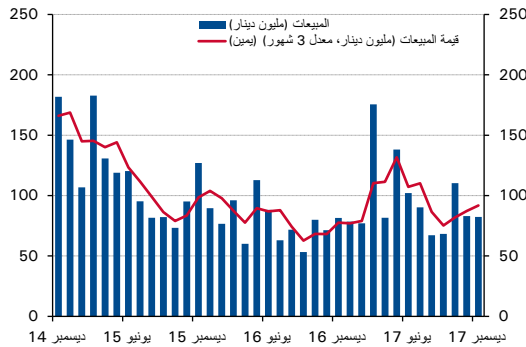
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل

### الرسم البياني ٢: مبيعات العقار السكني

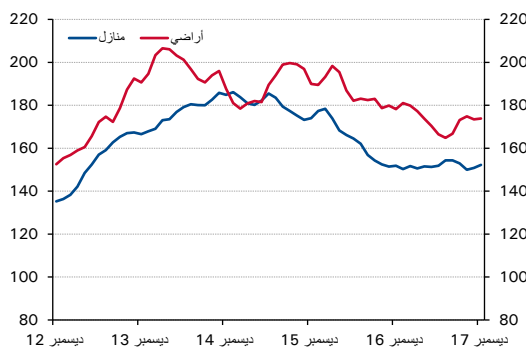
(مليون دينار)



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

جاء نشاط العقار السكني في الكويت قوياً بينما سجل العقار الاستثماري والتجاري تراجعاً. وتحسن النشاط بشكل عام، إذ ارتفع عدد الصفقات بواقع ٦,٥٪ ليصل إلى ٤,٥٢٤ صفقة. بالمقابل، تراجعت المبيعات مرة أخرى في العام ٢٠١٧ ولكن بوتيرة أبطأ مقارنة بالعامين الماضيين (بواقع ٦,٩٪ لتصل إلى ٢,٢ مليار دينار). وبينما سجل نشاط العقار السكني نمواً بواقع ٢٢٪، تراجعت المبيعات في قطاعي العقار الاستثماري والتجاري بواقع ١٩٪ و ٣٧٪ وذلك على التوالي. وقد استفاد سوق العقار من التفاؤل الذي ساد القطاع خلال العام تماشياً مع تحسن أسعار النفط. وقد استقر خلال العام قطاع المستهلك، الأمر الذي ساهم في إنعاش سوق العقار السكني.

وشهدت مبيعات قطاع العقار ارتفاعاً طفيفاً في ديسمبر، إلا أنها لم تأت بالقوة ذاتها التي شهدتها في العام الماضي. فقد ارتفعت المبيعات بواقع ١٧١,٤ مليون دينار في ديسمبر، ولكنها جاءت متراجعة ٤٠,٥٪ على أساس سنوي ويعود ذلك غالباً إلى تراجع نشاط العقار التجاري مقارنة بعام مضى.

واستقرت مبيعات العقار السكني في ديسمبر ٢٠١٧ تماشياً مع استمرار تحسن الأسعار. فبالرغم من تراجع عدد الصفقات في هذا القطاع بواقع ١٠٪ على أساس سنوي في ديسمبر ٢٠١٧ (لتصل إلى ٢٤٦ إلى متوسط ٢٨٠ صفقة خلال العام) إلا أن قيمة المبيعات قد سجلت نمواً بواقع ١٪ على أساس سنوي لتصل إلى ٨٢,٣ مليون دينار.

وارتفعت أسعار قطاع العقار السكني في ٢٠١٧ لا سيما في مكون المنازل السكنية. فقد سجل مؤشر بنك الكويت الوطني للمنازل السكنية نمواً جيداً لأول مرة منذ عامين، مرتفعاً بواقع ٠,٢٪ على أساس سنوي ليصل إلى ١٥٢,٢. وسجل مؤشر الأراضي السكنية تراجعاً بواقع ٣,٤٪ على أساس سنوي، إلا أن وتيرة تراجعه قد تضاءلت مقارنة بالعام ٢٠١٧ بشكل عام.

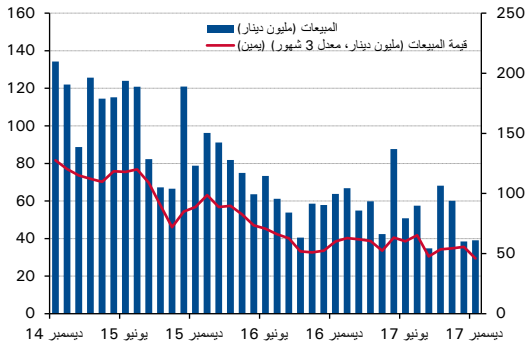
وشهدت مبيعات العقار الاستثماري تباطؤاً خلال ديسمبر. فقد بلغت قيمة العقود خلال الشهر ٣٩,١ مليون دينار مسجلة نمواً سلبياً على أساس سنوي للشهر التاسع في العام ٢٠١٧. وتباطأ أيضاً نمو الصفقات بواقع ٢٢٪ على أساس سنوي إلى ٧٦ صفقة. واستحوذت الصفقات على شقق في منطقتي المهبولة وبنيد القار على ثلثي الصفقات.

وتحسنت أسعار العقار الاستثماري خلال ديسمبر رغم تراجعها مقارنة بالعام الماضي. فقد بلغ المؤشر ١٨٣,٦ في ديسمبر ٢٠١٧ مرتفعاً بواقع ١,٢٪ على أساس شهري ولكنه ظل متدنياً ٣,٤٪ على أساس سنوي. وقد بدأ المؤشر بالاستقرار في العام ٢٠١٧ بالرغم من التراجع المؤقت في الربع الثالث من ٢٠١٧ والذي عاود الارتفاع في الربع الرابع.

وتسارع نشاط العقار التجاري بعد تباطؤه في نوفمبر، إلا أنه لا يزال دون المستوى القوي الذي سجله في العام الماضي. وقد تم تسجيل صفقة تجارية واحدة فقط في ديسمبر لمبنى في منطقة السالمية بقيمة ٥٠ مليون دينار، وتراجعت مبيعات العقار بواقع ٦٥٪ على أساس سنوي.

#### الرسم البياني ٤: مبيعات العقار الاستثماري

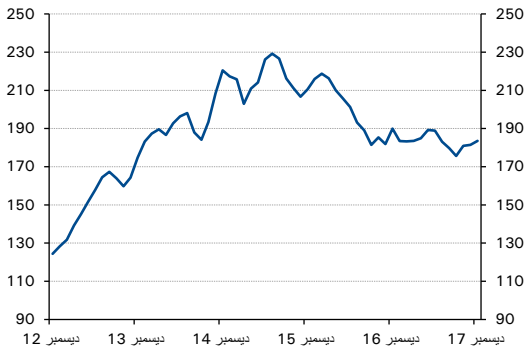
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

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

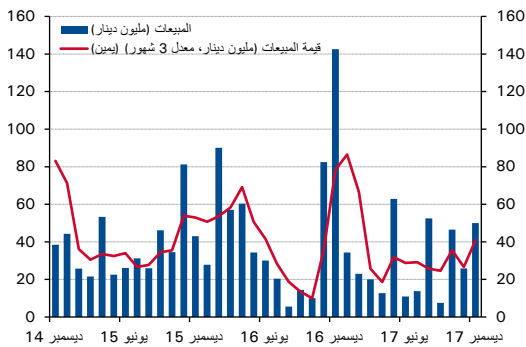
(نقطة، متحرك ٣ أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

#### الرسم البياني ٦: مبيعات العقار التجاري

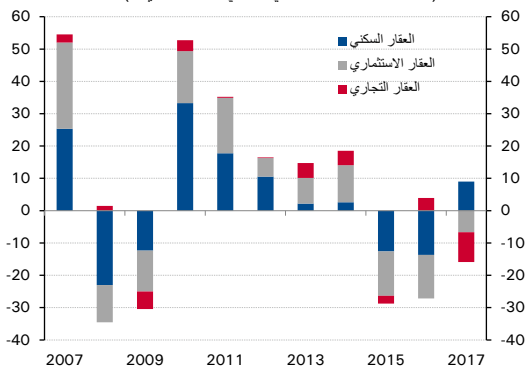
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

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

(النسب المئوية المساهمة في إجمالي النمو السنوي %)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

#### الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	المتوسط السنوي		نوفمبر ٢٠١٧	ديسمبر ٢٠١٧	نسبة التغير (%)	
	٢٠١٦	٢٠١٥			الشهري	السنوي
<b>حجم المبيعات (مليون دينار)</b>	٢٥٣,٥	١٩٤,٧	١٤٧,٣	١٧١,٤	١٦,٤	٤٠,٥-
سكني	١١٣,٤	٧٨,٧	٨٣,٠	٨٢,٣	٠,٨-	١,٠
استثماري	١٠٢,٢	٦٨,١	٣٨,٥	٣٩,١	١,٧	٣٨,٧-
تجاري	٣٧,٩	٤٧,٩	٢٥,٨	٥٠,٠	٩٣,٧	٦٤,٩-
<b>عدد الصفقات المتداولة</b>	٤٥٢	٣٥٤	٣٠١	٣٢٣	٧,٣	١٥,٧-
سكني	٣٢٣	٢٣٧	٢٣٦	٢٤٦	٤,٢	٩,٩-
استثماري	١٢٠	١٠٨	٦٠	٧٦	٢٦,٧	٢٢,٤-
تجاري	٨	٨	٥	١	٨٠,٠-	٩١,٧-
<b>حجم الصفقة (ألف دينار)</b>	٥٦٦	٥٤٧	٤٨٢,٠	٤٨٩	١,٥	١٥,٧-
سكني	٣٥٢	٣٣٢	٣٠٩	٣٥٢	١٣,٨	٢٠,٢
استثماري	٨٨٢	٦٤٦	٦٩٩	٦٤١	٨,٣-	٢٤,٠
تجاري	٥,١٨٥	٥,٢٠٤	٦,٦٤٤	٥,١٦٣	٢٢,٣-	٤٣,٧-

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 فيحسب وفق التقلبات. وتعود بيانات المؤشرات للعام ٢٠١٠ ويساوي مؤشر السعر للعام ٢٠١٠ = ١٠٠. 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