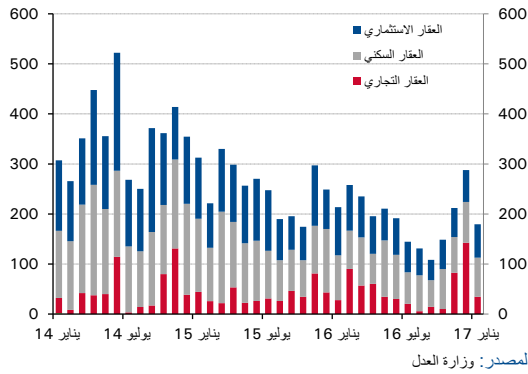


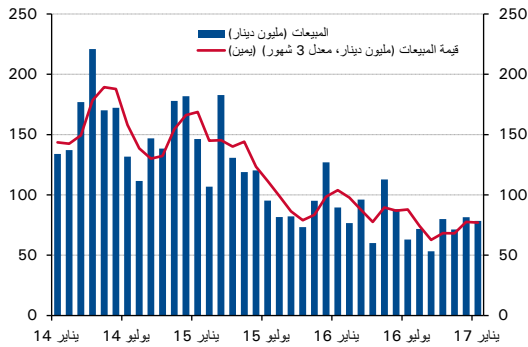
## بداية بطيئة لقطاع العقار في الكويت خلال مطلع العام بعد أداء استثنائي في ديسمبر ٢٠١٦

الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار (مليون دينار)



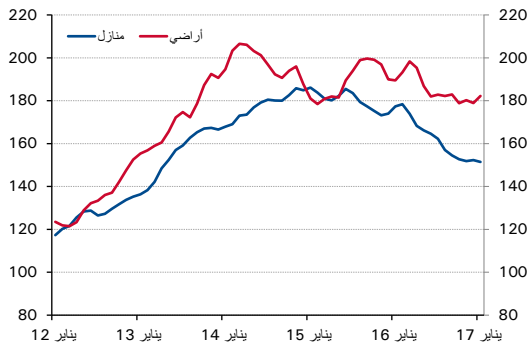
المصدر: وزارة العدل

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.

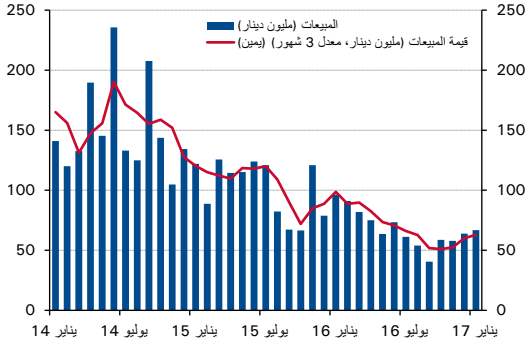
وعكست أسعار العقار السكني الاستقرار الذي شهده القطاع. فقد استقر مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية عند ١٥١,٤ دون تغيير يذكر على أساس شهري وبتراجع بواقع ١٢٪ على أساس سنوي. فقد ظل المؤشر عند مستوى ١٥١-١٥٢ نقاط خلال الأربعة أشهر الأخيرة بينما ارتفع في الوقت نفسه مؤشر أسعار الأراضي السكنية قليلاً 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

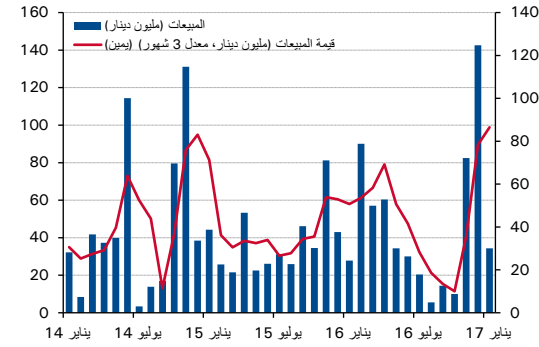
#### الرسم البياني ٥: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية

(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	
	السنوي	الشهري				2016	2015
<b>حجم المبيعات (مليون دينار)</b>	<b>-16.0</b>	<b>-37.7</b>	<b>179.5</b>	<b>287.9</b>	<b>211.8</b>	<b>195</b>	<b>253.5</b>
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
<b>عدد الصفقات المتداولة</b>	<b>2.2</b>	<b>-3.9</b>	<b>368</b>	<b>383</b>	<b>365</b>	<b>354</b>	<b>452</b>
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
<b>حجم الصفقة (ألف دينار)</b>	<b>-17.8</b>	<b>-35.1</b>	<b>487.8</b>	<b>751.7</b>	<b>580.3</b>	<b>547</b>	<b>566</b>
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](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 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