

< هبة قريظم

اقتصادي اول
+965 2259 5363, hibakoraytem@nbk.com

< فاطمة عكاشة

اقتصادية
+965 2259 5352, fatemahakashah@nbk.com

سوق العقار

نمو مبيعات القطاع السكني يرفع نشاط سوق العقار الكويتي في يوليو

حافظ سوق العقار في الكويت على استقراره مع تحسن نشاطه خلال شهر يوليو وذلك على الرغم من حلول فصل الصيف. حيث سجلت قيمة المبيعات نمواً بواقع 11.8% على أساس سنوي في يوليو لتصل إلى 161.5 مليون دينار. وشهدت الصفقات العقارية تداولات قوية منذ بداية العام مسجلة زيادة بلغت 30% على أساس سنوي وذلك بدعم من قطاع العقار السكني. وقد حافظت الأسعار على استقرارها في معظم القطاعات ولكنها لا تزال متدنية بنسبة 5% إلى 10% على أساس سنوي.

وسجلت مبيعات قطاع العقار السكني نمواً بواقع 43.4% على أساس سنوي في يوليو لتصل إلى 90.3 مليون دينار. فقد بلغ عدد الصفقات في القطاع 268 صفقة، ثلثها صفقات تمت على قسائم والبقية معظمها منازل. وعلى الرغم من أن تلك الصفقات قد توزعت في عدد من المناطق إلا أن أكثر من ثلاثين صفقة توزعت بين منطقة أبو فطيرة و مدينة صباح الأحمد البحرية.

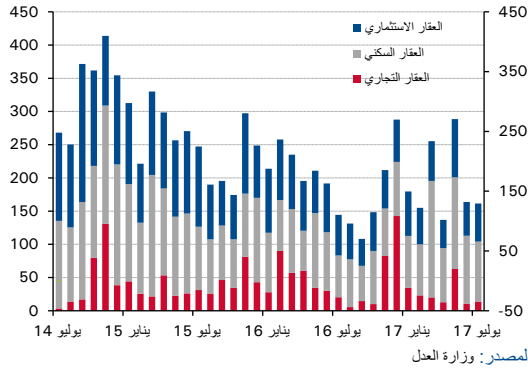
وقد انعكس التحسن في قطاع العقار السكني على أداء مؤشرات بنك الكويت الوطني لأسعار العقار السكني. فقد سجل مؤشر المنازل السكنية ارتفاعاً جيداً لأول مرة بعد استقرار دام ما يقارب العام. واستقر مؤشر أسعار الأراضي السكنية عند 163 نقطة مسجلاً تراجعاً بواقع 11% على أساس سنوي ليقترّب من مستويات النصف الأول من العام 2013. وقد تعزى الضغوط التي تسببت في تراجع أسعار الأراضي إلى زيادة الوحدات السكنية نتيجة قوة وتيرة توزيعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية للوحدات السكنية المدعومة من قبل الحكومة.

واستمر تدني نشاط قطاع العقار الاستثماري. فقد بلغ إجمالي مبيعاته 57.5 مليون دينار مسجلاً تراجعاً بواقع 6.0% على أساس سنوي. وبالرغم من ارتفاع عدد الصفقات من 74 صفقة في يونيو إلى 100 صفقة في يوليو، إلا أن العدد لا يزال أقل بقليل من المتوسط الشهري للعام 2016 البالغ 108 صفقة. وقد شكلت الشقق نسبة تجاوزت 70% من إجمالي الصفقات والتي تركزت معظمها في منطقة بنيد القار ومنطقة صباح السالم ومنطقة المهولة.

وسجل مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المباني الاستثمارية تراجعاً طفيفاً في يوليو تماشياً مع التباطؤ الذي شهده نشاط القطاع. فقد تراجع المؤشر قليلاً من 188.3 نقطة في يونيو إلى 181.5 نقطة في يوليو، أي بواقع 6.0% على أساس سنوي، متحسناً عن التراجع الكبير الذي سجله في العام الماضي.

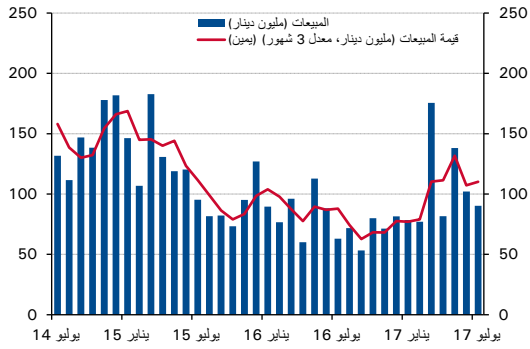
وشهد قطاع العقار التجاري تعافياً نسبياً من التراجع الذي سجله في 2017، حيث بلغ إجمالي مبيعاته 13.8 مليون دينار في يوليو. فقد تم تسجيل أربع صفقات خلال الشهر كانت أكبرها مبنى تجاري في منطقة الفروانية بقيمة 6.0 مليون دينار.

الرسم البياني 1: مبيعات سوق العقار
(مليون دينار)



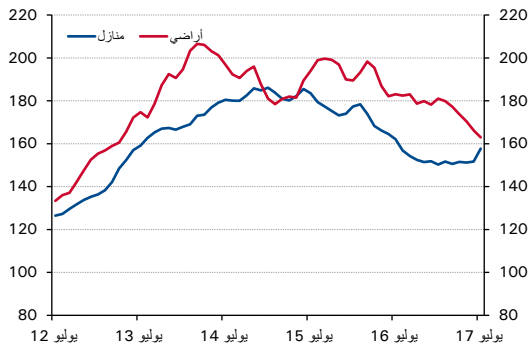
المصدر: وزارة العدل

الرسم البياني 2: مبيعات العقار السكني
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

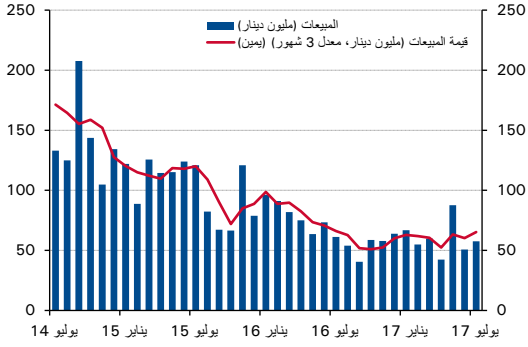
الرسم البياني 3: مؤشرات أسعار العقار السكني
(نقطة، متحرك 3 أشهر، 2010=100)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني 4: مبيعات العقار الاستثماري

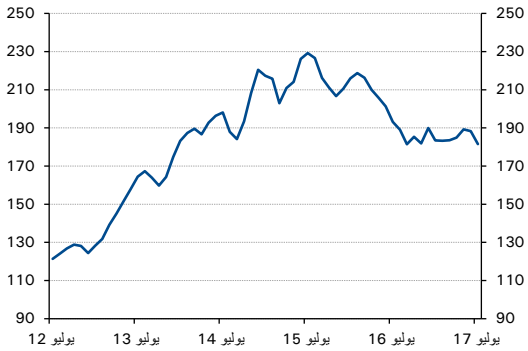
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني 5: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية

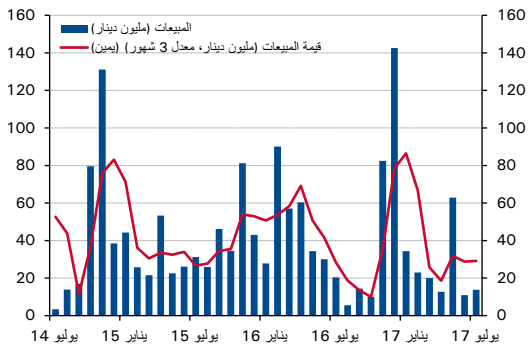
(نقطة، متحرك 3 أشهر، 2010=100)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الرسم البياني 6: مبيعات العقار التجاري

(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	المتوسط السنوي			نسبة التغير (%)	
	2016	2017	2017	السنوي	الشهري
حجم المبيعات (مليون دينار)	253.5	194.7	288.7	11.8	-1.3
سكني	113.4	78.7	138.2	43.4	-11.5
استثماري	102.2	68.1	87.7	-6.0	13.2
تجاري	37.9	47.9	62.8	-32.4	27.0
عدد الصفقات المتداولة	452	354	592	29.6	-3.6
سكني	323	237	406	36.7	-13.0
استثماري	120	108	180	16.3	35.1
تجاري	8	8	6	-20.0	0.0
حجم الصفقة (الف دينار)	566	547	487.6	-13.7	2.4
سكني	352	332	340.3	4.9	1.7
استثماري	882	646	487.0	-19.1	-16.2
تجاري	5,185	5,204	10,471	-15.5	27.0

المصدر: وزارة العدل
ملاحظة: تشمل قاعدة بيانات مؤشراتنا 65 ألف صفقة. ويشمل كل مؤشر متوسط الأسعار الشهرية (لكل متر مربع إذا وجد) وفي حال وجود مناطق ذات نشاط أكبر فيحتسب وفق التقلبات. وتعود بيانات المؤشرات للعام 2010 ويماروي مؤشر السعري للعام 2010. 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