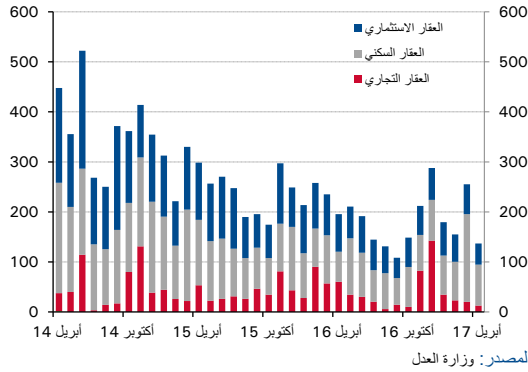


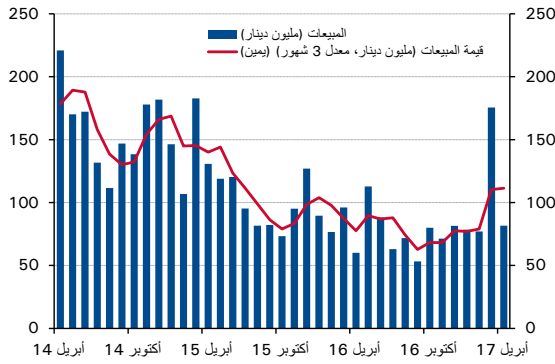
## أبريل يسجل أدنى مبيعات في ثمانية أشهر وسط ضعف المبيعات التجارية

الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار  
(مليون دينار)



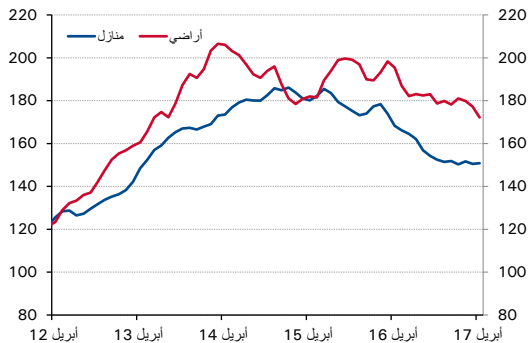
المصدر: وزارة العدل

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 وتقديرات بنك الكويت الوطني

تراجع سوق العقار في شهر أبريل بعد النشاط المفاجيء في شهر مارس. فقد بلغت إجمالي مبيعات قطاع العقار ١٣٧ مليون دينار كويتي، بانخفاض بلغت نسبته ٣٠٪ على أساس سنوي، إذ سجل القطاع الاستثماري والقطاع التجاري مبيعات ضعيفة في أبريل. وكان القطاع السكني أكثر نشاطاً، إذ ارتفع بنسبة ٣٦٪ على أساس سنوي مدعوماً بزيادة الإقبال على المنازل السكنية. واستمر ثبات أسعار العقارات في معظم القطاعات، على الرغم من إظهار أسعار الأراضي السكنية بعض الضعف.

واستمر القطاع السكني في دعم السوق العقاري في أبريل. فقد بلغت المبيعات ٨٢ مليون دينار كويتي خلال الشهر وذلك على خلفية تسجيل ٢٨٨ صفقة. وتحسنت المبيعات بالدينار الكويتي بنسبة ٣٦٪ للسنة، مدعومةً بارتفاع الصفقات بنسبة ٥٥٪ على أساس سنوي. وعلى الرغم من ذلك، حاول القطاع المحافظة على قوة أداءه إلا أن النشاط تباطأ بدرجة ملحوظة عن الشهر الماضي. إذ شهد شهر مارس ارتفاع في عدد الصفقات إلى ٣٥٨ صفقة، وهو أعلى مستوى خلال عامين.

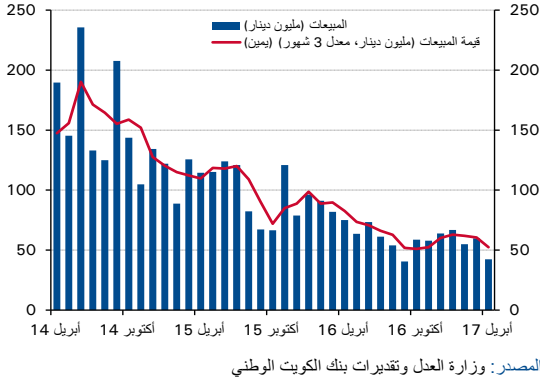
وتراجعت أسعار العقارات السكنية قليلاً في أبريل، لكنها استمرت في الوقت ذاته في الاستقرار. فقد استقر مؤشر البنك الوطني لأسعار المنازل السكنية عند ١٥٠,٨ نقطة، مرتفعاً بنسبة ٠,٢٪ عن الشهر السابق. وبقي المؤشر مستقرًا في حدود ١٥١ - ١٥٢ نقطة لثمانية أشهر، وذلك على الرغم من استمرار انخفاضه عند نسبة ١٠,٤٪ على أساس سنوي. وتراجع مؤشر البنك الوطني لأسعار الأراضي السكنية قليلاً في أبريل إلى ١٧٢,٢ نقطة مانخفضا بنسبة ١١,٩٪ على أساس سنوي.

وسجل نشاط القطاع الاستثماري أدنى مستوى للمبيعات في الشهور السبعة الأخيرة. فقد بلغت المبيعات ٤٢ مليون دينار كويتي، منخفضة بنسبة ٤٣٪ على أساس سنوي. وتراجع عدد الصفقات كذلك، منخفضاً بنسبة ٥٩٪ عن السنة الماضية. وكان للارتفاع في الشقق الخالية منذ نهاية عام ٢٠١٥ أثراً سلبياً على الإيجارات. وعلى الرغم من ذلك، لم يظهر تراجع تضخم الإيجارات في مكّن خدمات المسكن لمؤشر أسعار المستهلك إلا لمارس ٢٠١٧. وتباطأ التضخم خدمات المسكن، الذي يتألف في الغالب من الإيجارات السكنية، من ٦,٤٪ على أساس سنوي في الربع الرابع من عام ٢٠١٦ إلى أدنى مستوى في ثلاث سنوات بلغ ٤,٣٪ على أساس سنوي في الربع الأول من عام ٢٠١٧.

وسجلت أسعار المباني الاستثمارية ارتفاعاً طفيفاً للشهر. فقد استقر مؤشر البنك الوطني لأسعار المباني الاستثمارية عند ١٨٣,٣ نقطة، مرتفعاً بنسبة ٠,٨٪ عن الشهر السابق. وعلى الرغم من انخفاض المؤشر بنسبة ١٢,٧٪ على أساس سنوي، إلا أن المؤشر يبدو أنه قد بلغ أدنى مستوى له بالتزامن مع الأسعار في القطاع السكني؛ وظل المؤشر يتأرجح حول مستويات مشابهة لخمس سنوات.

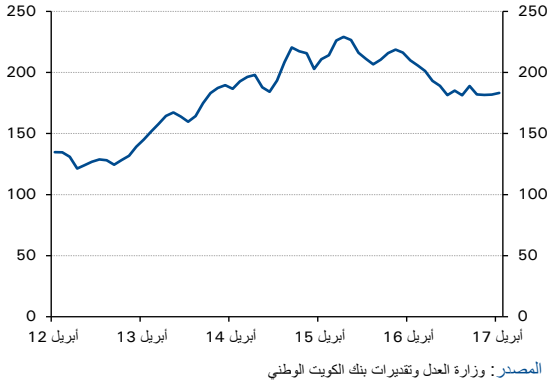
وبقي نشاط القطاع التجاري ضعيفاً، مسجلاً ثلاث صفقات فقط في أبريل. ويعد التراجع في مبيعات القطاع ونشاطه أمراً متوقعاً إذ شهد القطاع التجاري ازدهاراً استثنائياً في عام ٢٠١٦. وسجل القطاع مبيعات بقيمة ١٢,٧ مليون دينار كويتي في أبريل، ويشمل ذلك صفقة بقيمة ٦ مليون دينار كويتي لمبنى في منطقة القبلة.

#### الرسم البياني ٤: مبيعات العقار الاستثماري

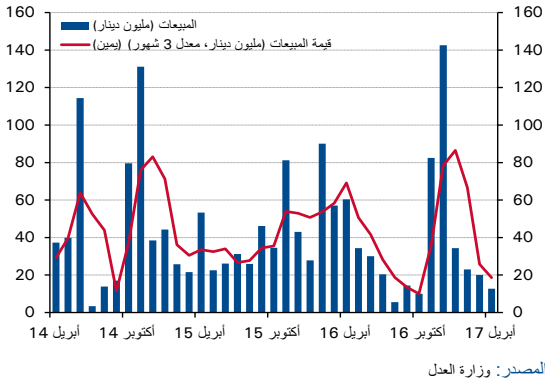


#### الرسم البياني ٥: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية

(نقطة، متحرك 3 أشهر، 2010=100)



#### الرسم البياني ٧: مبيعات العقار التجاري



#### الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	المتوسط السنوي					نسبة التغير (%)
	ابريل 2017	مارس 2017	فبراير 2017	2016	2015	
<b>حجم المبيعات (مليون دينار)</b>	<b>136.8</b>	<b>255.3</b>	<b>155.0</b>	<b>195</b>	<b>253.5</b>	
سكني	81.7	175.5	77.1	79	113.4	-30.0
استثماري	42.4	59.8	54.9	68	102.2	-46.4
تجاري	12.7	20	23	48	37.9	-43.5
						-78.9
<b>عدد الصفقات المتداولة</b>	<b>351</b>	<b>436</b>	<b>353</b>	<b>354</b>	<b>452</b>	
سكني	288	358	227	237	323	2.3
استثماري	60	73	119	108	120	-19.5
تجاري	3	5	7	8	8	-58.9
						-17.8
						-72.7
						-40
<b>حجم الصفقة (الف دينار)</b>	<b>389.7</b>	<b>585.6</b>	<b>439.1</b>	<b>547</b>	<b>566</b>	
سكني	283.6	490.2	339.6	332	352	-31.6
استثماري	706.3	819.2	461.3	646	882	-12.1
تجاري	4240.0	4000.0	3285.7	5,204	5,185	-42.1
						37.6
						-13.8
						-22.8
						6.0

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 فيجسب وفق التقلبات. وتعود بيانات المؤشرات للعام ٢٠١٠ ويساوي مؤشر السعر للعام ٢٠١٠. ولا تختص 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