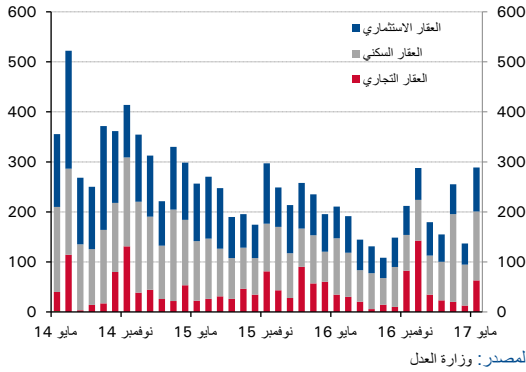
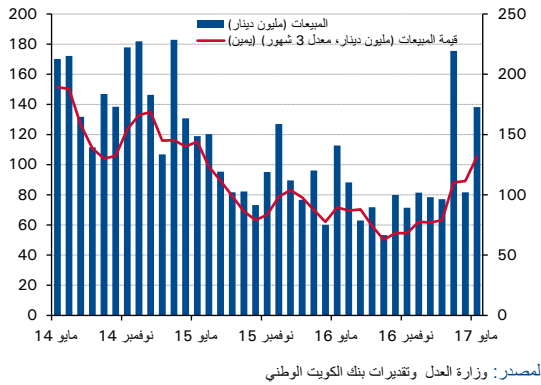


## مايو يسجل أعلى مبيعات عقارية خلال العام ٢٠١٧ على خلفية استقرار الاسعار

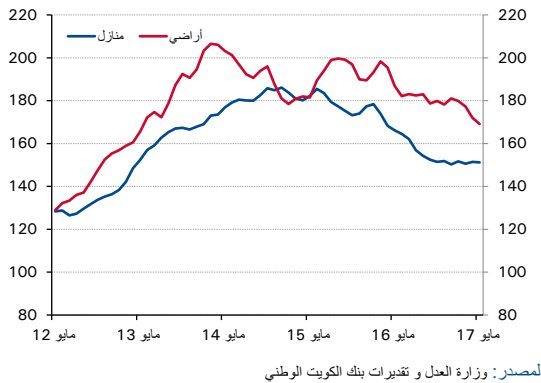
الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار  
(مليون دينار)



الرسم البياني ٢: مبيعات العقار السكني



الرسم البياني ٣: مؤشر اسعار العقار السكني  
(نقطة، متحرك ٣ أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



اكتسب سوق العقار زخماً قوياً خلال شهر مايو مع بلوغ قيمة المبيعات ٢٨٩ مليون دينار ويعد ذلك أعلى مستوى لها على مدى ١٨ شهر، بارتفاع بلغت نسبته ٣٧٪ على أساس سنوي. وقد قدم كلا من القطاع السكني والاستثماري دعماً قوياً لسوق العقار حيث بلغت نمو المبيعات ما نسبته ٢٣٪ و ٣٨٪ على أساس سنوي. واتسم النشاط بالتقلب إلى حد ما خلال الأشهر الأخيرة والتي تخللها ارتفاع في المبيعات على مدى ثلاثة أشهر من أصل ستة أشهر الماضية، الأمر الذي قد يشير إلى انتهاء فترة التباطؤ التي امتدت على مدى عامين كاملين. كما حافظت أسعار العقار على استقرارها في معظم القطاعات رغم تراجعها بنسبة ٩-١٠٪ عن مستواها قبل العام.

وعاود القطاع السكني ارتفاعه بعد التراجع الذي شهده خلال شهر ابريل، حيث ارتفعت المبيعات إلى ١٣٨ مليون دينار خلال الشهر، وتم ذلك من خلال ٤٠٦ صفقة. كما تحسنت المبيعات بنسبة ٢٣٪ على أساس سنوي على خلفية ارتفاع عدد الصفقات بنسبة ٤٦٪ مقارنة بالعام الماضي. وارتفعت مبيعات المنازل السكنية على مدى الشهرين الماضيين، حيث تم بيع ٢٣٣ و ٢٠٣ منزل سكني في ابريل ومايو على التوالي، فيما يعد أعلى معدل مبيعات منذ مارس ٢٠١٥.

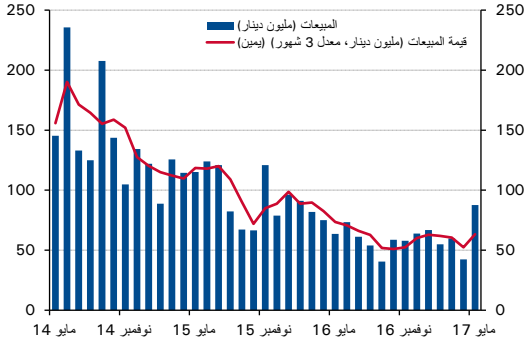
هذا ولم تشهد أسعار العقار السكني أي تغير يذكر خلال مايو حيث حافظت على استقرارها. وبلغ مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار العقار السكني ١٥١,٢ نقطة، دون تغير عن الشهر الماضي. حيث استقر المؤشر في حدود ١٥٢-١٥١ نقطة خلال ثلاثة الأرباع السنوية المتتالية تقريباً، إلا انه ما زال متراجعاً بنسبة ٩٪ مقارنة بالعام الماضي. أما بالنسبة لمؤشر البنك الوطني لأسعار الأراضي العقارية فقد تراجع إلى ١٦٩,١ نقطة في مايو، متراجعا بنسبة ٩,٥٪ مقارنة بالعام الماضي.

من جانب آخر، كان نشاط القطاع الاستثماري قوياً هذا الشهر حيث تمكن من تعويض التراجع الذي شهده خلال شهر ابريل الماضي. وبلغت مبيعات القطاع ٨٧,٧ مليون دينار، محققة ارتفاع بنسبة ٣٨٪ على أساس سنوي. كما تحسنت أيضاً عدد الصفقات وارتفعت بواقع ١٠٪ مقارنة بالعام الماضي.

وسجلت أسعار العقار الاستثماري نمواً هامشياً هذا الشهر، وأغلق مؤشر البنك الوطني لأسعار العقار الاستثماري ١٨٥,١ نقطة، بنمو بلغت نسبته ١,٧٪ لهذا الشهر، والذي يعد أعلى مستوى للمؤشر على مدى الخمسة أشهر. هذا وتبلغ نسبة تراجع المؤشر ١٠٪ مقارنة بالعام الماضي، حيث تحسن بشكل ملحوظ عن المستوى الذي بلغه منذ عدة أشهر، فقد بلغ أدنى مستوياته بالتزامن مع أسعار العقار السكني.

كما ازداد نشاط القطاع التجاري في مايو بعد ان تباطؤ ادائه على مدى الأربعة أشهر الماضية. وبلغت مبيعات القطاع ٦٢,٨ مليون دينار تمت من

#### الرسم البياني ٤: مبيعات العقار الاستثماري



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

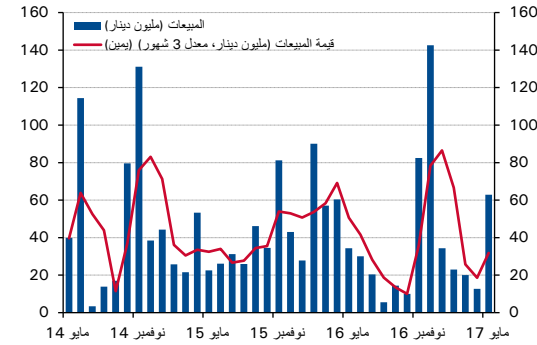
#### الرسم البياني ٥: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية

(نقطة، متحرك ٣ أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



المصدر: وزارة العدل وتقديرات بنك الكويت الوطني

#### الرسم البياني ٧: مبيعات العقار التجاري



المصدر: وزارة العدل

خلال ٦ صفقات، وتمثلت أكبر ثلاثة صفقات في بيع قسيمة في منطقة العقيلة بقيمة ٢٨,٥ مليون دينار، إضافة إلى مبيين في منطقة شرق بقيمة ٢٠,٤ مليون دينار و ١٦,٨ مليون دينار.

وقد بدأ تباطؤ سوق العقار وما صاحبه من تصحيح الأسعار في التأثير على الإيجارات السكنية وتضخم أسعار المستهلك. حيث ان ضعف السوق وارتفاع عدد الشقق الشاغرة منذ نهاية عام ٢٠١٥ قد مارست ضغوطاً سلبية على الإيجارات وان لم يكن لها تأثيراً واضحاً على التضخم حتى وقت قريب. ولم يظهر تراجع تضخم الإيجارات في فئة الخدمات السكنية لمؤشر أسعار المستهلك حتى مارس ٢٠١٧. إذ أن التضخم في خدمات الإسكن، والذي يتألف معظمه من الإيجارات السكنية، قد تراجع من نسبة ٦,٤٪ على اساس سنوي في الربع الرابع من عام ٢٠١٦ إلى أدنى مستوياته على مدى ثلاثة أعوام بالغا ٤,٣٪ على اساس سنوي في الربع الأول من عام ٢٠١٧.

#### الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	المتوسط السنوي					نسبة التغير (%)
	مايو 2017	ابريل 2017	مارس 2017	2016	2015	
<b>حجم المبيعات (مليون دينار)</b>	<b>288.7</b>	<b>136.8</b>	<b>255.3</b>	<b>195</b>	<b>253.5</b>	<b>37.0</b>
سكني	138.2	81.7	175.5	79	113.4	22.5
استثماري	87.7	42.4	59.8	68	102.2	37.9
تجاري	62.8	12.7	20	48	37.9	82.8
<b>عدد الصفقات المتداولة</b>	<b>592</b>	<b>351</b>	<b>436</b>	<b>354</b>	<b>452</b>	<b>31.6</b>
سكني	406	288	358	237	323	46.0
استثماري	180	60	73	108	120	10.4
تجاري	6	3	5	8	8	-33.3
<b>حجم الصفقة (الف دينار)</b>	<b>487.6</b>	<b>389.7</b>	<b>585.6</b>	<b>547</b>	<b>566</b>	<b>4.1</b>
سكني	340.3	283.6	490.2	332	352	-16.1
استثماري	487.0	706.3	819.2	646	882	24.9
تجاري	10470.7	4240.0	4000.0	5,204	5,185	174.2

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 التقابل. وتعود بيانات المؤشرات للعام ٢٠١٠ ويساوي مؤشر السعري 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