

< فاطمة عكاشة

اقتصادي  
+965 2259 5352, fatemahakashah@nbk.com

هبة قريظم

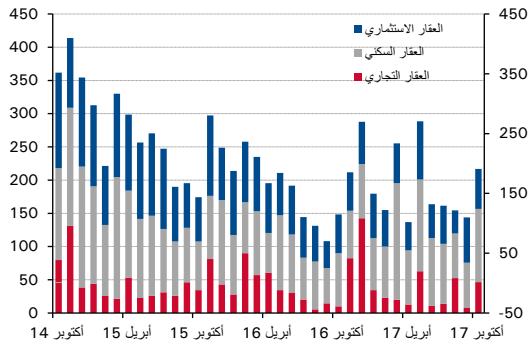
اقتصادي اول  
+965 2259 5363, hibakoraytem@nbk.com

سوق العقار

## نشاط قطاع العقار في الكويت يتسارع خلال أكتوبر في ظل استقرار الأسعار

### الرسم البياني ١: مبيعات سوق العقار

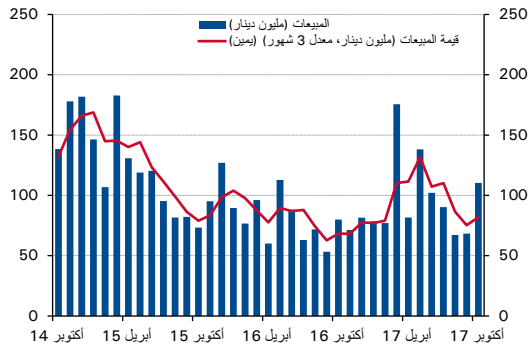
(مليون دينار)



المصدر: وزارة العدل

### الرسم البياني ٢: مبيعات العقار السكني

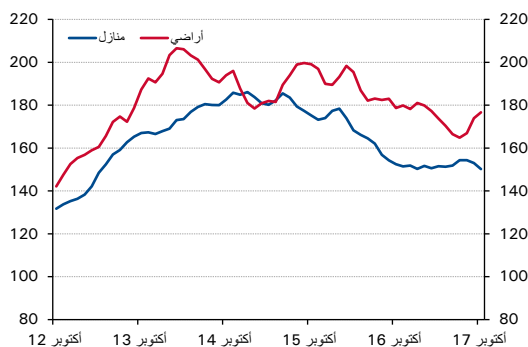
(مليون دينار)



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

استمر نشاط سوق العقار في الكويت بالتحسن تماشياً مع قوة نمو المبيعات واستقرار الأسعار. فقد سجل القطاع نمواً قوياً بواقع ٤٦٪ على أساس سنوي خلال شهر أكتوبر، مسجلاً أعلى نمو شهري منذ شهر يونيو من العام ٢٠١٤ لتصل المبيعات إلى ٢١٦,٩ مليون دينار، وذلك على إثر انتعاش النشاط في قطاع العقار التجاري وقوة مبيعات قطاع العقار السكني. وتسارع إجمالي الصفقات إلى ٤٥٠ وحدة في أكتوبر، مرتفعاً بواقع ٢٣٪ مقارنة بذات الفترة من العام الماضي. وحافظت الأسعار على وتيرة التعافي بشكل عام باستثناء مؤشر أسعار المنازل السكنية الذي عاد إلى مستوياته في أوائل العام ٢٠١٧.

واستمر قطاع العقار السكني في دعم نشاط سوق العقار خلال شهر أكتوبر، مواصلاً دعمه للقطاع على مدى العام ٢٠١٧. فقد قفزت مبيعات قطاع العقار السكني بواقع ٣٨٪ على أساس سنوي في أكتوبر لتصل إلى ١١٠,٣ مليون دينار من تسجيل ٣٥٧ صفقة. وقد سجل نشاط المبيعات في سوق العقار السكني نمواً بواقع ٢٥٪ بالمجمل خلال الأشهر العشرة الأولى من العام مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. وقد شكلت المنازل السكنية ما يتجاوز ٦٠٪ من إجمالي الصفقات. وشهدت مبيعات الأراضي السكنية قوة في النشاط، إذ بلغت مبيعات القسائم في مدينة صباح الأحمد البحرية ٣١ قسيمة، و ٣٠ قسيمة في أبو فطيرة، و ٢٤ قسيمة في الفينطيس.

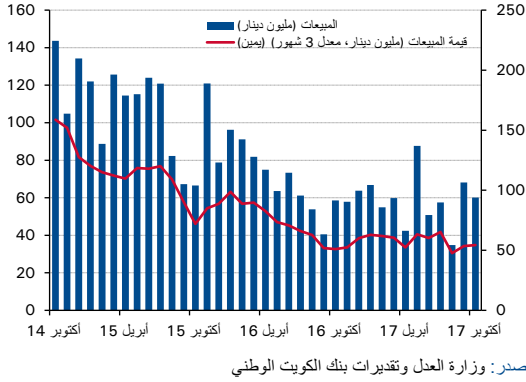
استمرت أسعار الأراضي السكنية بالتعافي بعد التباطؤ الذي شهدته في النصف الأول من العام، بينما سجلت أسعار المنازل السكنية تراجعاً طفيفاً. فقد بلغ مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المنازل السكنية ١٥٠,٢ نقطة خلال شهر أكتوبر، متراجعاً بواقع ١,٥٪ عن العام الماضي. واستمر مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار الأراضي السكنية بالتسارع إلى ١٧٦,٧ نقطة، متراجعاً بواقع ١,١٪ على أساس سنوي فقط. ويعكس كلا المؤشرين تحسناً، لاسيما وأن وتيرة تراجعهما كانت أكثر وضوحاً في النصف الأول من العام.

وشهدت مبيعات العقار الاستثماري تسارعاً، إلا أنها لا تزال أقل من المتوسط الشهري للعام الماضي. فقد بلغت مبيعات القطاع خلال شهر أكتوبر ٦٠,١ مليون دينار، متحسنة عن متوسطها الشهري خلال الربع الثالث من العام ٢٠١٧، ولكنها لا تزال أقل من المتوسط الشهري للعام ٢٠١٦ البالغ ٦٨ مليون دينار. ومن المحتمل أن يعود انجذاب المستثمرين تماشياً مع تحسن التوقعات وذلك على إثر تعافي أسعار النفط والتزام الحكومة بتنفيذ خطة التنمية ومشاريعها.

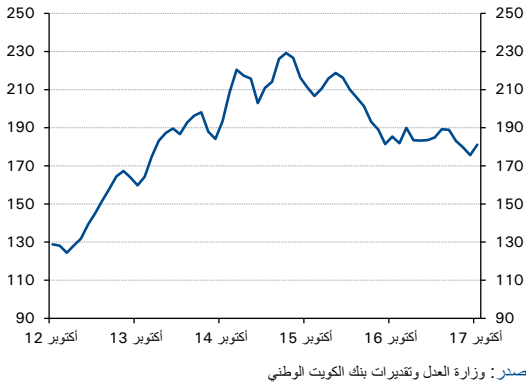
وساهم ارتفاع مبيعات العقار الاستثماري في سبتمبر وأكتوبر في تخفيف الضغوط على أسعار المباني الاستثمارية. فقد تعافى مؤشر بنك الكويت الوطني لأسعار المباني الاستثمارية إلى ١٨١,١ نقطة في أكتوبر، متراجعاً بواقع ٢,٣٪ على أساس سنوي فقط. ويعد ذلك تحسناً كبيراً مقارنة مع التراجع الذي شهدته القطاع في بداية العام الحالي وأواخر ٢٠١٦ بمتوسط ١٤٪ على أساس سنوي.

وسرعان ما عاود العقار التجاري قوته في أكتوبر بعد ركود مؤقت. فقد تم تسجيل ٧ صفقات بقيمة ٤٦,٥ مليون دينار، مرتفعة عن قيمة مبيعات الشهر الماضي البالغة ٧,٥ مليون دينار. وكانت أكبرها قسيمة تجارية في شرق بقيمة ٢٩,٤ مليون دينار.

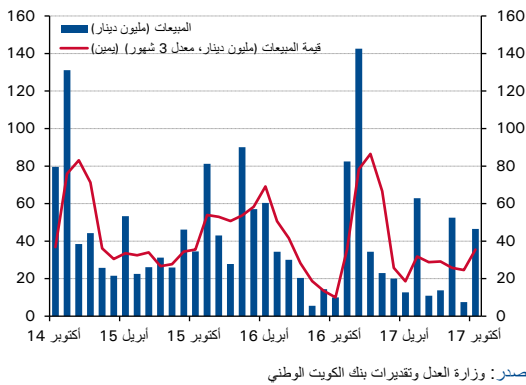
### الرسم البياني ٤: مبيعات العقار الاستثماري (مليون دينار)



### الرسم البياني ٥: مؤشر أسعار المباني الاستثمارية (نقطة، متحرك ٣ أشهر، ٢٠١٠=١٠٠)



### الرسم البياني ٦: مبيعات العقار التجاري (مليون دينار)



### الجدول: المبيعات العقارية

المبيعات العقارية	نسبة التغير (%)		المتوسط السنوي			
	أكتوبر ٢٠١٧	سبتمبر ٢٠١٧	أغسطس ٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٥
<b>حجم المبيعات (مليون دينار)</b>						
سكني	٢١٦,٩	١٤٤,٠	١٥٤,٥	١٩٤,٧	٢٥٣,٥	١١٣,٤
استثماري	١١٠,٢	٦٨,٣	٦٧,٢	٧٨,٧	١٠٢,٢	١١٣,٤
تجاري	٦٠,١	٦٨,٢	٣٤,٨	٦٨,١	١٠٢,٢	١١٣,٤
إجمالي	٤٦,٥	٧,٥	٥٢,٥	٤٧,٩	٣٧,٩	٣٦٥,١
<b>عدد الصفقات المتداولة</b>						
سكني	٢٩٢	٢٠٧	٢١٧	٢٣٧	٢٢٣	٢٣٠
استثماري	٣٥٧	٢٠٧	٢١٧	٢٣٧	٢٢٣	٢٣٠
تجاري	٨٦	٨٤	٦٨	١٠٨	١٢٠	١٢٠
إجمالي	٧	١	١٥	٨	٨	٢٣٠
<b>حجم الصفقة (ألف دينار)</b>						
سكني	٤٨٢,٠	٤٩٣,٠	٥١٥,١	٥٤٧	٥٦٦	١٨,٨
استثماري	٣٠٨,٩	٣٢٩,٨	٣٠٩,٧	٣٣٢	٣٥٢	١٨,٨
تجاري	٦٩٩,١	٨١١,٨	٥١٢,٠	٦٤٦	٨٨٢	١٨,٨
إجمالي	٦,٦٤٤	٧,٥٠٠	٣,٥٠٠	٥,٢٠٤	٥,١٨٥	٢٩٨,٧

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