

موضوع البحث:

قسم الأبحاث العقارية للمنطقة

تحديث شهري لسوق العقار

أغسطس 2012

التقرير الشهري عن العقار في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

**الصفقات:** فقدت الصفقات العقارية زخمها في أسواق منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا الرئيسية حتى نهاية شهر يوليو 2012، بسبب انخفاض النشاط الاقتصادي الفصلي وقدم شهر رمضان. ومع ذلك، كان اتجاه الصفقات في شهر يوليو ككل بالنسبة لجميع الأسواق المذكورة تصاعدياً، ومدفوعاً بشكل رئيسي من السوق الأردنية التي شهدت ارتفاعاً في الصفقات. هذا وارتفع عدد الصفقات المشار إليها في المؤشر بنسبة 7.9% منذ شهر يونيو 2012، بينما زادت قيمة الصفقات بنسبة 16.8% خلال الفترة ذاتها.

أبحاث المركز متوافرة لدى :

بالمقارنة مع العام السابق، لا يزال اتجاه الصفقات راكداً، فقد شهد عدد الصفقات انخفاضا بنسبة 0.5% وقيمة الصفقات المتداولة تراجعاً بمعدل 7.7%. وعلى الأساس السنوي، تراجعت مؤشرات الصفقات بسبب انخفاض نشاط الصفقات في السعودية بنسبة 53.2% بصورة خاصة، بينما بقيت مستويات النشاط العقاري في دبي والكويت والأردن أعلى من مستوياتها في العام السابق.

Bloomberg - اطبع "MRKZ" <Go>  
Thomson Research,  
Reuters Knowledge  
ReutersRealEstate.com  
Nooz  
Zawya Investor  
ISI Emerging markets

**دبي:** أظهرت البيانات الصادرة عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي (DLD) أن الصفقات العقارية في شهر يوليو 2012 انخفضت بالمقارنة مع الشهر السابق، لكنها ظلت أعلى من الفترة ذاتها في العام السابق. كما انخفض عدد الصفقات في شهر يونيو 2012، بينما تراجعت قيمة الصفقات المتداولة بمعدل 22.1% خلال الفترة ذاتها. وبالمقارنة مع العام السابق، فإن عدد الصفقات في يوليو 2012 ارتفع بمعدل 63.1% بينما زادت قيمة الصفقات بمعدل أقل لتصل إلى 48.1% وتبلغ 3.128 مليون درهم إماراتي.

توماس ماثيو

محلل أول

+965 2224 8051

tmathew@markaz.com

فينكات رامادوس

المدير

+965 2224 8548

rvenkateshwaran@markaz.com

**الكويت:** وفقاً للبيانات الصادرة عن وزارة العدل، انخفضت الصفقات العقارية في شهر يوليو 2012 عن الشهر السابق، خاصة بعد أن تراجع عدد الصفقات وقيمتها بنسبة 12.0% و 23.8% على التوالي. إلا أنه وعلى الأساس السنوي، نما عدد الصفقات بمعدل يزيد عن نصف ما تم تسجيله في العام السابق، بينما نمت قيمة الصفقات بنسبة 42.0% إلى 203 مليون دينار كويتي.

يسام العثمان

نائب الرئيس التنفيذي

+965 2224 8011

bothman@markaz.com

المركز المالي الكويتي "مركز"

**السعودية:** في تحليل لبيانات وزارة العدل عن شهر يوليو 2012، أظهر أن عدد الصفقات في المملكة لا يزال يشهد تراجعاً بالمقارنة مع الشهر السابق والعام الماضي على حد سواء. وعند المقارنة مع الشهر السابق، يبدو أن عدد الصفقات انخفض بنسبة 7.5%، بينما زادت القيمة المتداولة بشكل كبير. علاوة على ذلك، تراجع عدد الصفقات بنسبة 53.2% عن العام الماضي، بينما زادت قيمة الصفقات بمعدل الربع تقريباً ووصلت إلى 12.148 مليون ريال سعودي.

صندوق بريد، 23444 الصفاة، 13095

الكويت

تليفون : +965 2224 8000

فاكس : +965 2242 5828

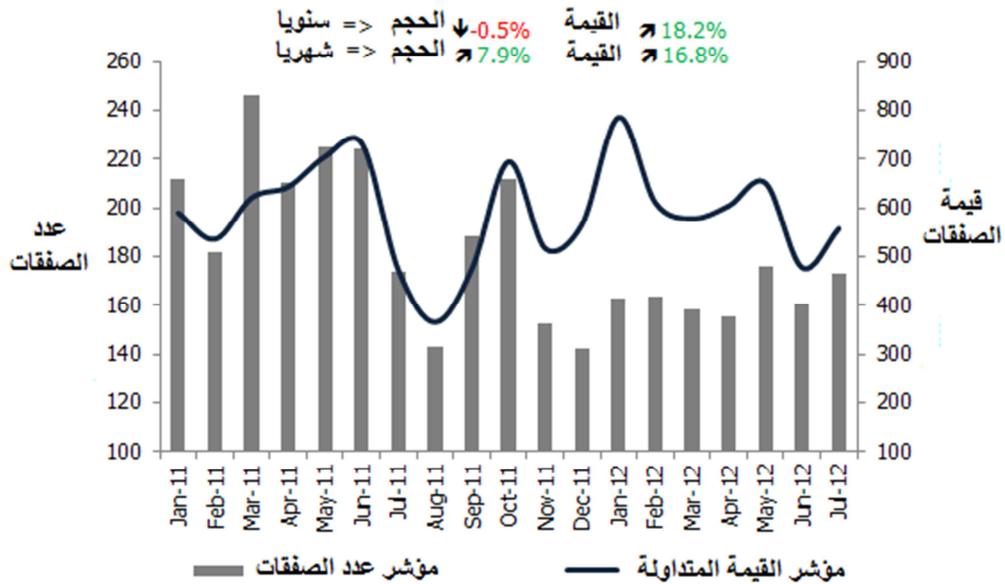
markaz.com

**الأردن:** وفقا لإدارة الأراضي والمساحة، نمت الصفقات في الأردن في شهر يوليو 2012 بالمقارنة مع الشهر الماضي والسنة السابقة معاً. وارتفع عدد الصفقات بمعدل 17.6% منذ يونيو 2011، بينما زادت قيمة الصفقات بنسبة متواضعة. كذلك وبالمقارنة مع شهر يوليو 2011، زاد عدد الصفقات بنسبة 39.1%، في حين زادت القيمة المتداولة على نحو متواضع كثيرا لتصل إلى 537 مليون دينار أردني.

**تكاليف السكن والإيجار:** أشار المكون السكني في بيانات مؤشر أسعار المستهلك (CPI) إلى أن تكاليف السكن والإيجار بقيت راكدة إلى حد كبير في المنطقة خلال شهر يوليو 2012 مقارنة مع الشهر السابق. كما لم يسجل أي تغيير في الكويت ودبي وأبوظبي، مجرد زيادة هامشية في قطر بنسبة 0.4%، والسعودية بنسبة 0.2%، وانخفاضا هامشيا في مصر بمعدل 0.4%. ومع ذلك، ومقارنة مع العام السابق، ارتفعت تكاليف السكن في السعودية بنسبة 8.3%، والكويت بنسبة 1.5%، ومصر بمعدل 6.7% خلال شهر يوليو 2012. بينما تراجعت تكاليف السكن في دبي بنسبة 5.4%، وأبوظبي بنسبة 2.2%، وقطر بمعدل 3.9%.

**الإقراض العقاري:** زاد الإقراض المذكور للقطاع العقاري في قطر خلال شهر يوليو 2012 بالمقارنة مع الشهر السابق بنسبة 0.8%، والسنة السابقة بنسبة 36.1%، بينما شهد اتجاه التسهيلات الائتمانية المتعلقة بقطاع العقار في الكويت ركودا بالمقارنة مع شهر يونيو 2012، لكن ارتفع تقريبا بنسبة 4.1% مقارنة مع العام السابق. علاوة على ذلك، انخفض عدد الرهون العقارية في دبي على نحو طفيف عن العام السابق، لكن قيمة الرهون العقارية المدفوعة شهدت قفزة بنسبة 82.6%. وبالمقارنة مع شهر يونيو 2012، انخفض عدد الرهون العقارية وقيمتها المدفوعة بنسبة 38.8% و 42.1% على التوالي.

#### مؤشر الصفقات العقارية - الشرق الأوسط وشمال إفريقيا - يناير 2011 وحتى يوليو 2012



المصدر: مصادر متعددة ، تحليل المركز

## التحديث الشهري

### سوق الكويت للأوراق المالية

#### تنويه

تم إعداد هذا التقرير وإصداره من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك (المركز) وشركاته الزميلة، يخضع المركز لرقابة هيئة أسواق المال و بنك الكويت المركزي. هذا التقرير مملوك للمركز وشركاته الزميلة و حقوق النشر محفوظة للمركز وشركاته الزميلة. بيع هذا التقرير ممنوع منعاً باتاً" تحت طائلة المسؤولية القانونية. و لا يمكن الاقتباس من هذا التقرير دون الحصول على موافقة المركز وشركاته الزميلة المسبقة الخطية واي اقتباس او استخدام لهذا التقرير بعد الحصول على الموافقة المسبقة الخطية للمركز وشركاته الزميلة يجب ان يترافق مع اقرار بان مصدر او مالك التقرير هو المركز وشركاته الزميلة بما لا يحتمل المغالطة

الهدف من إصدار هذا التقرير هو توزيعه بغرض نشر معلومات عامة فحسب، ولا ينبغي تفسيره بصفته عرضاً لشراء أو بيع أو تقديم عروض أو دعوات لشراء أو بيع أية أوراق مالية أو المشاركة في أية إستراتيجية للتداول في أي نطاق قانوني أيا كان. لقد تم الحصول على المعلومات والبيانات الإحصائية التي يشملها هذا التقرير من مصادر نعتقد في صدقيتها، ولكن لا يتسنى لنا إصدار أي تعهد أو كفالة بشكل صريح أو ضمني لجهة دقة أو تكامل تلك المعلومات أو البيانات وعليه فلا يجب التعويل عليها من هذا المنطلق. وتمثل الآراء والتوقعات التي ينطوي عليها هذا التقرير الرأي الحالي لمعد التقرير كما في تاريخ إصداره ومن ثم فليس بالضرورة بمكان أن تعكس تلك الآراء والتوقعات رأي المركز وشركاته الزميلة ، وعليه، فهي عرضة للتعديل دون إشعار سابق. بالإضافة إلى ذلك فليس على المركز وشركاته الزميلة أي التزام بإجراء تحديث أو تعديل أو تغيير على هذا التقرير أو إبلاغ قارئ التقرير حال إجراء أية تعديلات عليه أو علي أية آراء أو توقعات أو تنبؤات أو تقديرات شملها هذا التقرير، أو في حال حدوث أي تغيير أو صارت أي من تلك الأمور غير دقيقة لاحقاً أو إذا تم سحب البحث عن الشركة المتعلقة به

ولا يأخذ هذا التقرير بالحسبان أية أهداف استثمارية محددة أو مركز مالي معين أو احتياجات بعينها لأي شخص بعينه ممن يتلقون هذا التقرير. ونحث المستثمرين على الاستعانة بالمشورة فيما يتصل بمدى ملائمة الاستثمار في الأوراق المالية أو الإستراتيجيات الاستثمارية التي يناقشها أو يوصي بها هذا التقرير، مع تفهم أن الإفادات التي تتعلق بالفرص المستقبلية قد لا يتم إدراكها. وعلى المستثمرين ملاحظة أن الدخل المتحصل من هذه الأوراق المالية، إن وجد، قد يكون متذبذباً وأن سعر أو قيمة كل ورقة مالية قد يرتفع أو ينخفض. ومن ثم ينبغي أن يتمتع المستثمرون بالقدرة على والرغبة في قبول فقدان استثماراتهم سواء كلها أو جزء منها. وعليه، فقد يتلقى المستثمرون أقل من أصل ما استثمروه. والأداء السابق ليس بالضرورة مؤشراً" ولا يبنى بالضرورة بالأداء المستقبلي

قد تسعى شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك (المركز) وشركاته الزميلة إلى الدخول في أي نشاط أعمال بما في ذلك صفقات تمويل الشركات أو الاستثمارات أو الاستثمار مع الشركات التي يغطيها هذا التقرير البحثي. إلا انه ينبغي أن يكون المستثمرين على وعي بأنه قد يكون هناك تعارض في المصالح مع الشركة مما قد يؤثر على موضوعية هذا التقرير. هذا التقرير قد يتضمن عناوين مواقع الكترونية على شبكة الانترنت باستثناء الإشارة في هذا التقرير الى الموقع الالكتروني للمركز وشركاته الزميلة ، المركز وشركاته الزميلة غير مسؤول عن محتويات اية مواقع الكترونية مذكورة في هذا التقرير . هذه المواقع الالكترونية بما فيها الموقع الالكتروني للمركز مذكورة في هذا التقرير للعلم و الاستدلال فقط و لا يمثل جزءاً من هذا التقرير. ولذلك الاستعانة بهذه المواقع الالكترونية تكون على مسؤوليتك الخاصة. لمزيد من المعلومات، برجاء الاتصال بالمركز على ص.ب. 23444، صفاة 13095 الكويت. هاتف: 00965 1804800 فاكس: 22450647 00965  
research@markaz.com: بريد الكتروني

