

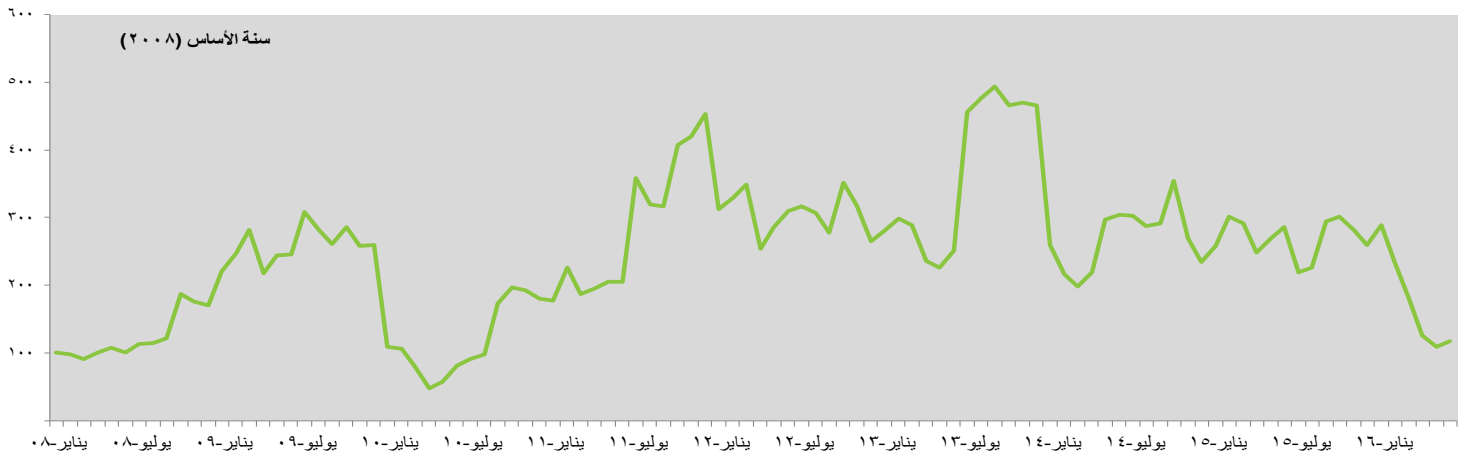
مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء الربع الثاني من عام ٢٠١٦

ملخص مؤشر البنك الأهلي التجاري الفصلي لعقود الإنشاء

العناوين

١. بلغ مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء التي تمت ترسيبتها ١١٧,٥ نقطة بنهاية الربع الثاني من عام ٢٠١٦، في حين بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيبتها ٢٠,٣ مليار ريال. وهبط المؤشر نتيجة للهبوط الحاد في قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال النصف الأول من عام ٢٠١٦ لتسجل ٤٨,٢ مليار ريال فقط.
٢. تُقدر قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال شهر أبريل بحوالي ٩,٣ مليار ريال، وتصدر القطاعات قطاعي النفط والغاز والكهرباء.
٣. هبطت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال شهر مايو إلى حوالي ٣,١ مليار ريال، مع تصدر قطاعي التنمية الحضرية والبتروكيماويات.
٤. ارتفعت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في شهر يونيو إلى حوالي ٧,٨ مليار ريال، بقيادة قطاعي البتروكيماويات والعقار السكني.

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء



قيمة العقود

يناير-٠٨	يوليو-٠٨	يناير-٠٩	يوليو-٠٩	يناير-١٠	يوليو-١٠	يناير-١١	يوليو-١١	يناير-١٢	يوليو-١٢	يناير-١٣	يوليو-١٣	يناير-١٤	يوليو-١٤	يناير-١٥	يوليو-١٥	يناير-١٦
٧,٨٣٥	٣,١٢٤	٩,٣٠٠	٩,٩٩٤	٣,٢٠٣	١٤,٧٤١	٤,٥٢٦	٩,٨١٠	٣١,٢٦٤	٣٢,٦٢٤	٢٥,١٢٣	٣,١٦٩	٢١٨,٨	٢٢٦,٣	٢٩٣,٩	٣٠٢,٠	٢٨٢,٠
١١٧,٥	١٠٩,٤	١٢٥,٨	١٧٩,٠	٢٣٥,٠	٢٨٨,٠	٢٦٠,٠	٢٨٢,٠	٣٠٢,٠	٢٩٣,٩	٢٢٦,٣	٢١٨,٨	٢٢٦,٣	٢٩٣,٩	٣٠٢,٠	٢٨٢,٠	٢٨٢,٠

سعید الشیخ

s.alshaikh@alahli.com | كبير الاقتصاديين

شريهان المنزلاوي

s.almanzalawi@alahli.com | اقتصادي مشارك

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦*

الإنفاقية. وقد تمت ترسية ما قيمته حوالي ٤٨,٢ مليار ريال من العقود خلال النصف الأول من عام ٢٠١٦، مقارنة مع ١١٦,٩ مليار ريال للعقود التي تمت ترسيته خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٥. وستكون ترسية العقود خلال النصف الثاني من العام وعام ٢٠١٧ رهينة للخطة الحكومية الجاري تطبيقها حالياً والتي ترمي لتقليص حجم المشاريع وتنفيذها حسب أولويات معينة. وإذا شهدنا توجه تصاعد لأسعار النفط، فمن شأنه أن يخفف وطأة الأوضاع، غير أن هذا السيناريو مستبعد؛ وعليه، يبدو أن المزيد من الإنخفاض في نشاط ترسية العقود هو الناتج المتوقع.

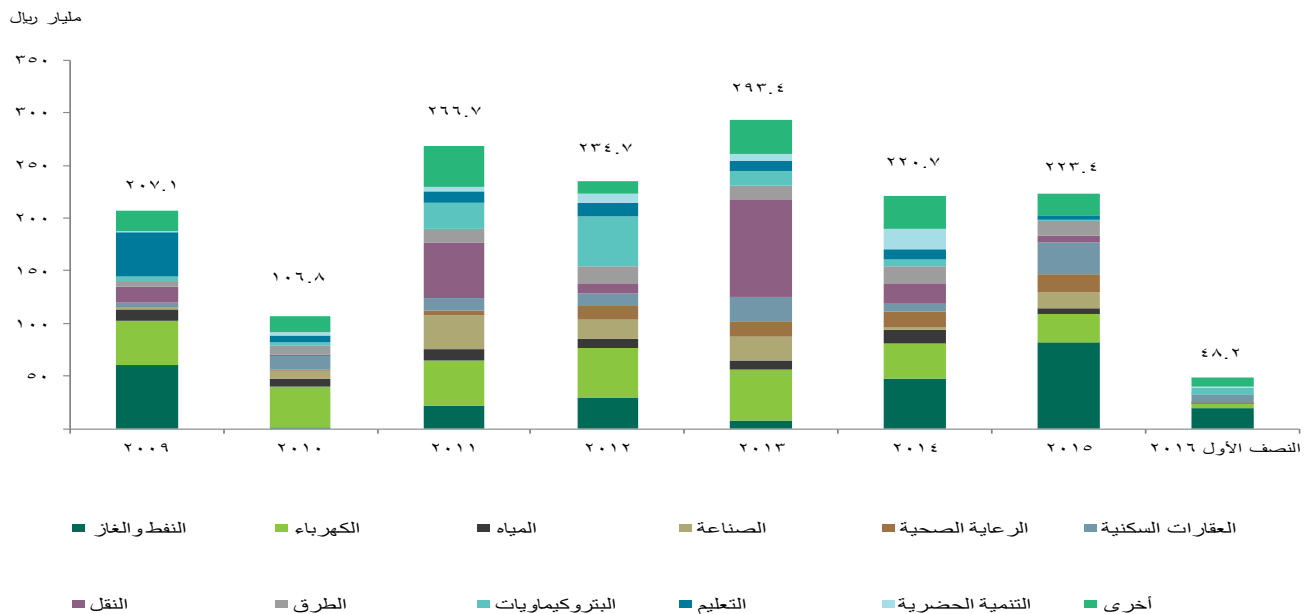
وهبط مؤشر عقود الإنشاء خلال شهرين متتابعين من مستوى ١٢٥,٨ نقطة لشهر أبريل إلى ١٠٩,٤ نقطة لشهر مايو. إلا أن المؤشر ارتفع إلى ١١٧,٥ نقطة في شهر يونيو. وكان التراجع الكبير في ترسية عقود المشاريع العملاقة خلال الربع الثاني من العام هو العامل الرئيسي في هبوط المؤشر، الذي أبدى أداءً متأرجحاً منذ الربع الأول من عام ٢٠١٦. وسجل مؤشر عقود الإنشاء التي تمت ترسيته إنخفاضاً بنسبة ٦٦٪ بنهاية الربع الثاني من عام ٢٠١٦، مقارنة مع نفس الفترة من عام ٢٠١٥ حينما سجل المؤشر ٢٨٥,١ نقطة.

ويتضح من التوزيع الجغرافي لعقود الإنشاء التي تمت ترسيته أن المنطقة الشرقية لا تزال تحرز أكبر حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيته. وحصلت المنطقة الشرقية على حوالي ٤٨٪ من قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦ بفضل إستثمارات مكثفة من قبل شركة أرامكو السعودية في قطاع النفط والغاز. وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بحصة ٢١٪، تعود في معظمها لمشاريع ضخمة في قطاع البتروكيماويات. وشهدت منطقة الرياض ترسية عدد من العقود لتحصل على حصة ١٧٪ من إجمالي قيمة العقود التي تمت ترسيته، وذلك بفضل عدد من العقود في قطاعي العقار السكني والتنمية الحضرية. ونالت منطقة القصيم حصة ٨٪ من القيمة الكلية للعقود التي تمت ترسيته عقب ترسية عقد ضخم في قطاع العقار السكني من قبل كلية سليمان الراجحي (الرسم البياني ٣).

هبطت بحدّة القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيته خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦ بمعدل ٢٧٪ مقارنة مع الربع الأول من العام. وإن قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦، والتي بلغت ٢٠,٣ مليار ريال، قد جاءت معاكسة للتوجه الذي شهدناه عبر السنوات الماضية المنتهية بعام ٢٠١٥، مسجلة أدنى قيمة ربع سنوية للعقود التي تمت ترسيته خلال هذه الفترة. ويُعزى هذا الإنخفاض أساساً للتراجع في ترسية عقود المشاريع الضخمة، نتيجة لإعادة الهيكلة المالية من قبل الحكومة. بيد أنه هناك زيادة كبيرة في ترسية عقود المشاريع الأصغر التي تركز على تعزيز البنى التحتية للمملكة. وبعد أن بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيته ٩,٣ مليار ريال في شهر أبريل، هبطت إلى ٣,١ مليار ريال في شهر مايو، مسجلة واحدة من أدنى قراءات قيمة العقود التي تمت ترسيته منذ شهر أبريل من عام ٢٠١٠. وفي حين أن مشاريع المترو العملاقة ستوقف في كلٍ من جدة والمدينة المنورة والدمام خلال عام ٢٠١٦، لا يزال الإستثمار في مشاريع قطاع النفط والغاز مستمراً، كما هو الحال أيضاً في قطاع الكهرباء. وكانت أكثر القطاعات مساهمة في قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٦ قطاع النفط والغاز الذي حاز على حوالي ٣٢٪ من القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيته بقيمة ٦,٥ مليار ريال، يليه قطاع البتروكيماويات بحصة ٥,٦ مليار ريال (٢٨٪)؛ ثم قطاع العقار السكني بحصة ٢,٩ مليار ريال (١٥٪). وشهد قطاع الكهرباء ارتفاعاً في قيمة العقود التي تمت ترسيته مقارنة بربع العام السابق مسجلة ٢,٤ مليار ريال (١٢٪). وشكلت القطاعات الأخرى ١٣٪ من القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيته (الرسم البياني ١)، (الرسم البياني ٢).

خفتت وتيرة قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال النصف الأول من عام ٢٠١٦، وجاء الهبوط الحاد في نشاط ترسية العقود في أعقاب إنهيار أسعار النفط، مع لجوء الحكومة لتقليص الإنفاق وتأجيل بعض خططها

الرسم البياني ١: قيمة العقود التي تمت ترسيته حسب السنوات (مليون ريال)



وضمن قطاع الكهرباء، تمت ترسيمة ما قيمته ١,٣ مليار ريال من العقود خلال شهر أبريل. وأبرز هذه العقود العقد الخاص بمشروع الخط الناقل لمحطة الطاقة الفرعية بالدوامي في الرياض. وتمت ترسيمة العقد من قبل الشركة السعودية للكهرباء على الشركة العربية لإنشاء الخطوط الناقل للكهرباء بمبلغ ٢٠٦,٣ مليون ريال. ويتضمن نطاق أعمال العقد خط ناقل (١٣٢ كيلوفولط)، وعوازل، وموصلات، وكابلات، وتجهيزات ومرافق مصاحبة، ومن المرتقب أن يتم تنفيذه في الربع الثالث من عام ٢٠١٨.

وشهد قطاع الرعاية الصحية ترسيمة عقد واحد من قبل مستشفى أبها الخاص على شركة المحمودية العامة للمقاولات بقيمة ٦٠٠,٠ مليون ريال. وتخطط مستشفى أبها الخاص لإنشاء مستشفى سعة ٣٠٠ سرير بمنطقة أبها. ويشمل نطاق أشغال المشروع وحدة عناية مكثفة، وغرفة عمليات، ومواقف سيارات، ومساحات حدائق، وتجهيزات ومرافق مصاحبة. ومن المنتظر أن يكتمل العمل بالمشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٨.

وضمن قطاع العقار السكني، تمت ترسيمة عقد واحد من جانب مستشفى الملك فيصل التخصصي على شركة البواني بقيمة ٥٦٢,٥ مليون ريال. وفي إطار خطة المملكة العربية السعودية لتطوير البنية التحتية لقطاع الصحة عبر البلاد، يخطط مستشفى ومركز أبحاث الملك فيصل التخصصي بالرياض لإنشاء مشروع لإسكان الإناث العازبات. ويأتي هذا العقد لتنفيذ المرحلة ٤، المجمعين السكنيين (ط) و (ي). ويشمل نطاق أعمال العقد مباني شقق، ومرافق ترفيه عامة. ويتوقع أن يكتمل تنفيذ العقد في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

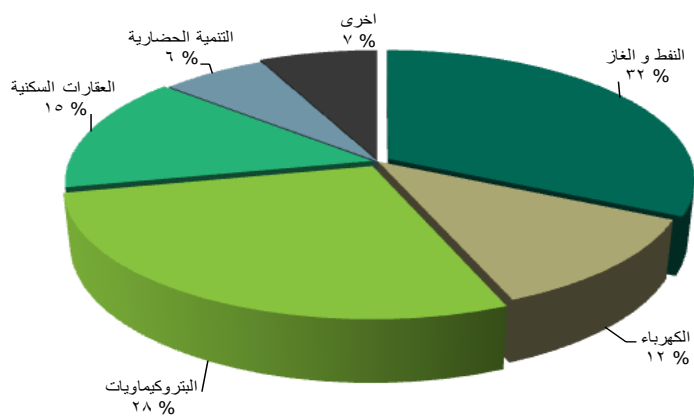
وشهد قطاع الصناعة ترسيمة عقد من قبل شركة صناعات الكرتون المتحدة على شركة الزامل للصلب بمبلغ ١٦٨,٨ مليون ريال. وتعتمد شركة صناعات الكرتون المتحدة إنشاء تجهيزات تصنيع جديدة في مدينة الخرج الصناعية. وسيضيف المصنع الجديد ١٢٠ ألف طن للقدرة الإنتاجية الحالية للشركة والتي تبلغ أكثر من ٣٣٠ ألف طن. ويتضمن نطاق أشغال العقد تجهيزات تصنيع، وتجهيزات مستودعات، وتركيب نظم مكافحة الحريق ونظم إنذار بالحريق، وأشغال سباكة، وتجهيزات ومرافق مصاحبة. ومن المرتقب أن يكتمل العمل بالمشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

وضمن قطاع المياه، تمت ترسيمة عقد بقيمة ٩٣,٨ مليون ريال من قبل شركة المياه الوطنية على شركة مطلق داموك الغوييري للمقاولات في سياق مشروع المياه الإستراتيجي بمكة المكرمة. وتخطط شركة المياه الوطنية لإنشاء خط أنابيب لنقل المياه ليغطي حي العريزية بمكة المكرمة. ويتضمن نطاق أعمال العقد إنشاء خطوط أنابيب نقل المياه، والتوصيلات للمساكن، وتوصيلات مكافحة الحريق، وأشغال مرافقة. وينتظر أن يتم تنفيذ المشروع في الربع الثاني من عام ٢٠١٨.

مايو

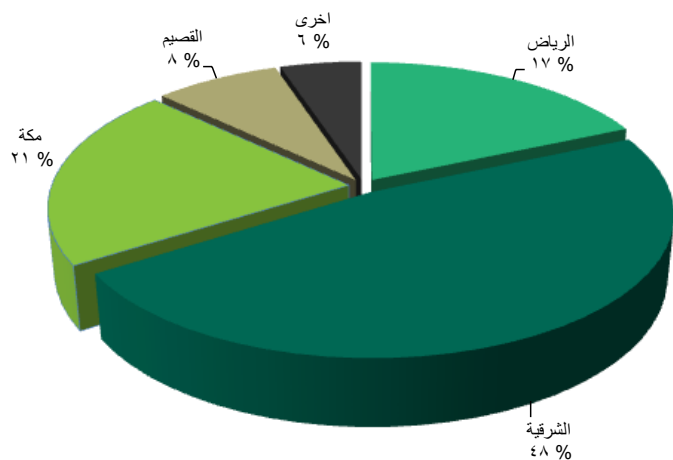
شهد شهر مايو تباطؤ حاد في عدد وقيمة العقود التي تمت ترسيمة. وهبطت قيمة العقود التي تمت ترسيمة إلى ٣,١ مليار ريال، مع إسهام قطاع التنمية الحضرية بحوالي ١,٣ مليار ريال في عقدين، ليشكل ٤٢٪ من قيمة العقود التي تمت ترسيمة خلال شهر مايو. وأتمت شركة وادي الرياض ترسيمة العقدين على شركة البواني لمشروع وادي الرياض للتقنية ومشروع البنى التحتية لوادي الرياض

الرسم البياني ٢: قيمة العقود التي تمت ترسيمة حسب القطاعات خلال الربع الثاني ٢٠١٦



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

الرسم البياني رقم ٣: قيمة العقود التي تمت ترسيمة حسب المناطق للربع الثاني ٢٠١٦



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

أبريل

شهد شهر أبريل ترسيمة ما قيمته ٩,٣ مليار ريال من العقود، وتصدر القطاعات الرئيسية قطاع النفط والغاز. وشكل عقد واحد ضخم ضمن قطاع النفط والغاز حصة ٦٩٪ من قيمة العقود التي تمت ترسيمة في شهر أبريل. وتمت ترسيمة من قبل شركة أرامكو السعودية على مشروع مشترك بين شركتي لارسن وتوربو/ إيماس بقيمة ٦,٤ مليار ريال. وتعمل شركة أرامكو السعودية على تطوير مشروع توسعة حقل الحصبية للغاز الحديق بالمنطقة الشرقية، والذي سيوفر الغاز لمصنع الغاز بفضل. وسيمد مشروع تطوير تجهيزات الغاز البحرية في الحصبية (المرحلة ٢) مصنع فضلي بمقدار ٢,٠ مليار قدم مكعب يوميا من الغاز؛ في حين سيتم توفير الكمية المتبقية، وهي ٠,٥ مليار قدم مكعب يوميا من الخرسانية. ويشمل نطاق أشغال المشروع منصات غاز من حقل الشمال البحري غير مأهولة، ومنصات تجميع إنتاج غير مأهولة، ومنصات إشتعال الغاز، وقناطر، لتجميع وتصدير الغاز المنتج من منصات المصدر عبر خطوط ناقل رئيسية مستقلة. ويتوقع أن يكتمل العمل في المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

ووحدة طحن مواد خام، ووحدة جرش، ووحدة تبريد، وكلينكر، ومرافق مصاحبة. ويرتقب أن يتم إنجاز المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٧.

يونيو

عادت قيمة العقود التي تمت ترسيتهما في شهر يونيو إلى الإرتفاع لتبلغ ٧,٣ مليار ريال؛ وتصدر قطاعي البتروكيماويات والعقار السكني بحصة ٦٢٪ و ٢٧٪ على التوالي من إجمالي قيمة العقود التي تمت ترسيتهما في شهر يونيو من عام ٢٠١٦. وأبدى قطاع البتروكيماويات السعودي مرونة في التكيف مع أوضاع استمرار تدني أسعار النفط، محققاً ترسية عقود كبيرة بقيمة ٤,٩ مليار ريال.

وتمت ترسية أكبر العقود على شركة أميك فوستر ويلر من قبل شركة رابع للتكرير والبتروكيماويات لمشروع الوقود النظيف في منطقة مكة المكرمة بحوالي ٢,١ مليار ريال. وتعزز شركتنا أرامكو السعودية وسوميتومو للكيماويات إنشاء مشروع الوقود النظيف برباغ في مجمع البتروكيماويات والتكرير التابع للمشروع المشترك للشركتين. ويأتي المشروع ليتوافق مع خطط المملكة التي تهدف لتقليص المحتوى الكربوني بقدر كبير في منتجاتها المكررة. ويشمل نطاق أعمال المشروع وحدة هيدروجين، وبرج تجزئة، ومستقطر، ووحدة إستخلاص كبريت، ووحدة إستئصال الماء المالح، وتجهيزات مصاحبة. وينتظر أن يكتمل العمل بالمشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٨.

وأتمت شركة الصحراء للبتروكيماويات ترسية العقد الثاني على شركة جاكوبس بالمنطقة الشرقية. وتبلغ قيمة العقد ١,٥ مليار ريال، ويأتي ضمن إطار طيف من المشاريع الصغيرة والمتوسطة رأس المال بمدينة الجبيل الصناعية. ويشتمل المشروع على وحدة نزع الهيدروجين من البروبين، ووحدة مبلر البروبلين، وثاني كلوريد الإيثيلين، وتركيبات مرافق ثانوية، وتجهيزات مصاحبة. ومن المرتقب أن يكتمل تنفيذ المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠٢٠.

أيضاً من العقود البارزة الأخرى عقد تمت ترسيته على شركة سايبيم من جانب شركة رابع للتكرير والبتروكيماويات بمبلغ ٧٨٠,٠ مليون ريال. والمشروع يمثل مرحلة التوسعة الثانية في محطة الطاقة برباغ في منطقة مكة المكرمة. ويشمل مصنع لمعالجة وإسترداد الفاناديوم، ووحدة للتخلص من الصودا الكاوية، وتجهيزات أخرى لمناولة وتخزين الكيماويات. أيضاً يتضمن المشروع توسيع تكسير الإيثين، وإنشاء مجمع جديد للمركبات الأروماتية. ويتوقع أن يكتمل العمل في المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

وشهد قطاع العقار السكني ترسية عقدين بحوالي ٢,١ مليار ريال. وتمت ترسية العقد الأول من قبل كلية سليمان الراجحي على الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان في منطقة القصيم بمبلغ ١,٦ مليار ريال. ويشمل نطاق أشغال العقد إنشاء كلية، ومرافق إسكان للطالبات وللممرضات، وتجهيزات ومرافق مصاحبة. ومن المتوقع أن يكتمل تنفيذ العقد في الربع الثالث من عام ٢٠٢١.

أما العقد الثاني في قطاع العقار السكني فقد تمت ترسيته من قبل شركة نايف صالح الراجحي الإستثمارية على شركة الأول للمقاولات السعودية بمبلغ ٤٩٥,٠ مليون ريال. وتعزز شركة نايف الراجحي الإستثمارية إنشاء برج سكني عالي على طريق الملك فهد بالرياض.

التقنية. و المشروع هو مجمع علوم وتكنولوجيا ضمن حرم جامعة الملك سعود بالرياض. وسيغطي المشروع مساحة ١,٧ مليون متر مربع. ويتضمن نطاق أعمال المشروع مجمع علوم وتكنولوجيا، ومواقف سيارات، وأشغال كهرباء، وأشغال بنية تحتية، وخدمات صرف صحي، وأشغال التشجير، والتجهيزات المصاحبة. ومن المنتظر أن يكتمل تنفيذ المشروعين في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

وضمن قطاع البتروكيماويات، تمت ترسية عقد واحد بحوالي ٧٥٠,٠ مليون ريال من قبل الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) على شركة ويزون للهندسة الكيماوية المحدودة. ويستلزم العقد إنشاء وحدة أكسيد إيثيلين/ جلايكول إيثيلين بالمنطقة الشرقية. ويشمل نطاق أشغال العقد توسعة تجهيزات إنتاج أكسيد إيثيلين/ جلايكول إيثيلين والوحدات الملحقة، ومفاعل أكسيد الإيثيلين، وقاطع تلقائي، وجهاز غسل ومسترجع توليد، ومبخر، ومبردات مراوح هوائية، وتجهيزات مصاحبة. ومن المرتقب أن يكتمل المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٧.

وفي قطاع الكهرباء، بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيتهما ٤٣٨,٨ مليون ريال. وتمت ترسية أبرز هذه العقود من قبل الشركة السعودية للكهرباء على الشركة التضامنية للأعمال والتجارة بمبلغ ٢٩٦,٣ مليون ريال. وفي سعيها لتلبية الطلب المتزايد على الطاقة الكهربائية، خططت الشركة السعودية للكهرباء لتنفيذ عدد من المشاريع وبرامج التعزيز لتجهيزات الإمداد القديمة. ويشمل نطاق أعمال المشروع محطة فرعية، ومحولات طاقة، ومجموعات مفاتيح كهربائية، ونظام تحكم وحماية، وأشغال هندسة مدنية ومرافق مصاحبة. ويتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

وتمت ترسية عقد مميز في قطاع العقار السكني من قبل شركة إعمار على شركة الإنشاءات العربية بقيمة ٢٨١,٣ مليون ريال. وتعزز شركة إعمار إنشاء ثلاثة أبراج سكنية تضم شقق تتكون من غرفة واحدة، وغرفتين، وثلاث غرف، وأربع غرف، في مجمع بوابة جدة السكني. ويشمل نطاق أشغال المشروع ثلاثة أبراج سكنية عالية، و٢٨٣ شقة، ومواقف سيارات، ومباني اضافية على السطوح، ومسبح و نادي رياضي، ومنتجع صحي و جاكوزي، ومتاجر تجزئة، ومطاعم، وملاعب ترفيه ورياضة، ومرافق مصاحبة. ومن المنتظر أن يكتمل العمل بالمشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

وفي قطاع الطرق، أتمت شركة أرامكو السعودية ترسية عقد على شركة عبد العلي العجمي بمبلغ ٢٨١,٣ مليون ريال لإنشاء كبري وتحسين بنيات تحتية أخرى في ضلعي بالمنطقة الشرقية. ويشمل نطاق العمل كبري، وتقاطع طرق حر، وأربعة طرق منحدر، وطريقين ملتويين، وطرق مداخل، وتجهيزات ومرافق مصاحبة. ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع في الربع الثاني من عام ٢٠١٨.

وضم قطاع الصناعة عقد مشروع واحد بقيمة ٦٠,٠ مليون ريال، تمت ترسيته من جانب شركة أسمنت المنطقة الشمالية على شركة أي كاي إن - جي ام بي إنتش (IKN GmbH) في الرياض. وتستهدف شركة أسمنت المنطقة الشمالية تشييد مصنع أسمنت أبيض لإنتاج ٨٥٠ ألف طن من الأسمنت الأبيض من خلال تحويل في بعض خطوط إنتاجها الحالية. ويتضمن نطاق أعمال العقد تحويل خطوط من إنتاج الأسمنت العادي إلى إنتاج الأسمنت الأبيض، وتجهيزات تخزين، وسير ناقل،

الوتيرة الراهنة لترسية العقود وفقاً لما شهدناه في النصف الأول من العام، فإن الناتج المحلي لقطاع الإنشاء سيواصل تسجيل معدل نمو سالب، ساحباً قطاعات أخرى للأسفل معه.

ويُعرف المشروع باسم "برج رملة". ويتضمن نطاق أعمال المشروع برج سكني (٤٠ طابق)، ونادي صحي، و مواقف سيارات، وأشغال تشجير، ومرافق عامة، وتجهيزات مصاحبة. ومن المنتظر أن يكتمل تنفيذ المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٨.

وضم قطاع الكهرباء عقدين بقيمة تبلغ حوالي ٦٠٠,٠ مليون ريال. وتمت ترسية عقد مميز بحوالي ٤٨٠,٠ مليون ريال من جانب شركة أسمنت اليمامة على شركة فنلندا فارتسيلا. وتخطط شركة أسمنت اليمامة لتطوير وتوسعة مصنع أسمنت في الرياض. ويتضمن نطاق أشغال العقد محطة طاقة بقدرة ١٣٣ ميغاواط، ومجموعة مفاتيح كهربائية، ومحول، ونظام هواء مضغوط، وأشغال هندسة مدنية، وتجهيزات ومرافق مصاحبة. ويتوقع أن يكتمل العمل في المشروع في الربع الثاني من عام ٢٠١٩.

وضمن قطاع الفنادق، أتمت مجموعة عمر قاسم العيسائي ترسية عقد بقيمة ١٨٠,٠ مليون ريال على شركة العنقري للمشروعات والتجارة. وتعمل مجموعة العيسائي على إنشاء فندق شقق "إيبيس وأداجيو" في بلازا العيسائي بجدة. ويشمل نطاق أعمال المشروع فندق إيبيس (١٣ طابق، تضم ٣٠٠ غرفة)، وفندق شقق أداجيو (١٣ طابق، تضم ٢٠٠ وحدة)، وركن مقهى، ومركز لياقة بدنية، وغرف إجتماعات صغيرة، وتجهيزات ومرافق مصاحبة. ومن المرتقب أن يتم إنجاز المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٨.

الآفاق المستقبلية

أبدى النصف الأول من عام ٢٠١٦ إنخفاضاً حاداً في قيمة العقود التي تمت ترسيته، ومن المرجح أن يتواصل هذا التوجه فيما تبقى من العام وإمتداداً لعام ٢٠١٧. وعقب إعلان وزارة المالية عن حسم الإنفاق على البنى التحتية بما يقارب ٦٠٪، لينخفض من ٦٣ مليار ريال في عام ٢٠١٥ إلى ٢٣,٩ مليار ريال في عام ٢٠١٦، أتمت النمو في سوق المشاريع بالمملكة بالبطء. وإن القرار الصادر بشأن إيقاف مشروع توسعة الحرم النبوي الشريف يدل على توجه لتخفيض الإنفاق على مشاريع المترو، أو حتى تأجيلها. وفي غضون ذلك، إستمرت ترسية العقود في قطاعات النفط والغاز، والبتروكيماويات، والطاقة، مسهمة بحصة كبيرة في قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال النصف الأول من العام الجاري. وعلى المديين القصير والمتوسط، سيتزايد اعتماد سوق المشاريع بالمملكة على القطاع الخاص. بيد أن الماضي قديماً سيقضي بعض الوقت، حيث يستلزم الأمر اعتماد تشريعات ولوائح جديدة. وفيما يبدو أن الشراكة بين القطاعين العام والخاص هي صيغة التمويل الأكثر ترجيحاً لمشاريع البنى التحتية القادمة.

وعلى ضوء الدور الحيوي الذي يؤديه سوق المشاريع في إستدامة نمو الإقتصاد، فإن المزيد من تعليق ترسية العقود سيكون له بالتأكيد تأثير سلبي على قطاع الإنشاء. وتتوفر دلائل قوية على أن ذلك ما يحدث الآن بالفعل، حيث أعتبر الآلاف من العمال فائض عمالة، كما أن كبار المقاولين يؤجلون ويجدولون سداد مديونياتهم لدى البنوك. إضافة إلى ذلك، فقد سجل الناتج المحلي لقطاع الإنشاء تراجع بمعدل -١,٨٩٪ على أساس سنوي في الربع الأول من عام ٢٠١٦. وعلى أية حال، ولولا القيمة الكبيرة للمشاريع التي تمت ترسيته خلال السنوات القليلة الماضية والتي تجاوزت ١,٠ تريليون ريال، ويجري تنفيذ معظمها حالياً، لشهد الناتج المحلي لقطاع الإنشاء هبوطاً أكثر حدة. وبالنظر إلى

عقود مختارة تمت ترسيته خلال الربع الثاني من عام

٢٠١٦:

القطاع	المقاول	المالك	التفاصيل	القيمة (مليون ريال)
النفط والغاز	مشروع مشترك بين لارسن وتوربو/ إيماس	أرامكو السعودية	توسعة حقل الحصبية للغاز عالي الكبريت	٦,٤٨٧
العقار السكني	المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان	كلية سليمان الراجحي	مرافق سكن كلية سليمان الراجحي	١,٥٩٣
	البواني	مستشفى الملك فيصل التخصصي	إسكان الإثاث الغازيات- المرحلة ٤	٥٦٢,٥
	شركة الأول للمقاولات السعودية	شركة تاييف صالح للاستثمارات	برج رملة	٥٦٢,٥
البتروكيماويات	شركة أميك فوستر ويلر	بترو رايف	مشروع الوقود النظيف	٢,٠٧٠
	جاكوبس	الصحراء للبتروكيماويات	مرافق بتروكيماويات في مدينة الجبيل الصناعية	١,٥٠٠
	ويزون للهندسة المحدودة	سابك	وحدة أكسيد إيثيلين/ جلايكول إيثيلين	٧٥٠,٠
	كينتيك تكنولوجي	بترو رايف	استخلاص الكبريت	٥٥٥,٠
التممية الحضارية	البواني	شركة وادي الرياض	وادي الرياض للثقافية	١,٠٨٧
	البواني	شركة وادي الرياض	البنية التحتية لوادي الرياض للثقافية	٢٢٥,٠
الرعاية الصحية	المحمودية العامة للمقاولات	مستشفى أبها الخاص	مستشفى أبها الخاص	٦٠٠,٠
الكهرباء	فنلندا فارتسيلا	شركة أسمنت اليمامة	محطة توليد طاقة حبيسة بقدرة ١٣٣ ميغاواط	٤٨٠,٠
	الشركة للتضامنية للأعمال والتجارة	الشركة السعودية للكهرباء	محطات فرعية بقدرة ١٣٢/ ١٣,٨ كيلوفولط	٢٩٦,٣

منهجية مؤشر البنك الأهلي التجاري للإنشاء

يهدف مؤشر البنك الأهلي التجاري للإنشاء إلى إطلاع القراء على حجم ونطاق مشاريع الإنشاء التي تمت ترسيبتها في المملكة. ويشمل المؤشر العقود التي تمت ترسيبتها فقط، إذ قد يستغرق الأمر ما بين ستة إلى ثمانية عشر شهراً للشروع في تنفيذ العقود بعد ترسيبتها، ويبلغ متوسط مدة الإنشاء نحو ثلاث سنوات، وإن كان ذلك مرهون بحجم ونطاق المشروع. ومن هنا، فإن المؤشر يعد كدليل على نشاطات الإنشاء التي سيتم تنفيذها في المستقبل.

وتستمد البيانات من المواد المنشورة والتقارير المتوفرة لتحديد عقود الإنشاء التي تمت ترسيبتها، ويتم استبعاد تلك العقود التي لا يرد ذكر لقيمتها من المؤشر. إضافة إلى ذلك، يُدرج في التحليل عقود الإنشاء التي تفي بمتطلبات تصنيفات الإنشاء التي أصدرتها الأمم المتحدة.

ويبدأ مؤشر البنك الأهلي التجاري للإنشاء بشهر يناير ٢٠٠٨ كسنة أساس، ويخصص لسنة الأساس درجة ١٠٠ نقطة. أيضاً يقاس المؤشر على أساس المتوسط المتحرك لستة شهور، ولذا يتم وضع محددات بعيدة ليكون لها تأثير مخفف على حسابات المؤشر. وعلى نحو عام، إذا زادت الدرجة بالمؤشر عن درجة سنة الأساس، أي ١٠٠ نقطة، فأنها تعكس توسع العقود التي تمت ترسيبتها، في حين تعكس أية درجة أقل عن سنة الأساس تراجعاً في هذه العقود.

الدائرة الاقتصادية - فريق البحوث

رئيس فريق البحوث

سعيد الشيخ

كبير الاقتصاديين

s.alshaikh@alahli.com

تحليل القطاعات/المملكة العربية السعودية

أحمد مغربي

اقتصادي مشارك

a.magrabi@alahli.com

شريهان المنزلاوي

اقتصادي مشارك

s.almanzalawi@alahli.com

ماجد آل غالب

اقتصادي أول

m.alghalib@alahli.com

تامر الزيات

اقتصادي أول

t.zayat@alahli.com

تحليل الاقتصادات الكلية

حنان عسيري

اقتصادي

h.alasiri@alahli.com

سلطان مندلي

اقتصادي

s.mandili@alahli.com

ياسر الداوود

اقتصادي

y.aldawood@alahli.com

للتسجيل والحصول على إصدارات الدائرة الاقتصادية في البنك الأهلي التجاري:

الرجاء التواصل مع السيد: نويل روتاب

هاتف : ٣٢٢٢-٢٦٤٦-٩٦٦٦ / فاكس: ٩٧٨٣-٦٤٤-٢-٩٦٦٦ / البريد الإلكتروني: n.rotap@alahli.com

إخلاء مسؤولية:

تم أعداد المعلومات والآراء في هذا التقرير البحثي من قبل الدائرة الاقتصادية بالبنك الأهلي التجاري والقصد منها حصرا المعلومات العامة واغراض المناقشة فقط، وينبغي ألا تفسر أو تشكل إعلانا، أو توصية، أو دعوة، أو عرضا أو التماسا لعرض شراء أو بيع أو اكتتاب، أو دعوة للشراء أو الاشتراك، الاكتتاب، والمشاركة، أو اقتناء أي من الأوراق المالية والأدوات المالية، أو الإصدارات في أي ولاية قضائية.

إن الآراء والتقييمات والتوقعات الواردة في هذا التقرير تشكل الرأي الحالي للمؤلف/ المؤلفين اعتبارا من تاريخ صدور هذا التقرير، كما أنها لا تعكس بالضرورة موقف أو رأي من البنك الأهلي التجاري فيما يتعلق بموضوعه. والبنك الأهلي التجاري ليس ملزما بأي شكل من الأشكال بالتحديث أو المحافظة على تجديد المعلومات والآراء الواردة في هذه الوثيقة. ووفقا لذلك فهي عرضة للتغيير دون إشعار، حيث لا يقوم بموجب هذا البنك الأهلي التجاري، ومديره، ومسؤوليه والمستشارين والموظفين أو العاملين أو ممثليه بأي تصريح، بيان، وتوضيح، بشكل صريح أو ضمنى، فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أو نزاهة المعلومات والتقييمات والآراء التي أعرب عنها هنا. ولذا فإن أي اعتماد من قبلكم عليها سيكون على مسؤوليتكم الخاصة دون الرجوع إلى البنك الأهلي التجاري وتحمله أي مسؤولية على الإطلاق. كما يتعين أن لا يعامل هذا التقرير بأنه تقديم للمشورة المهنية أو مشورة الخبراء في المجال الضريبي، والقانوني، والاستثماري أو أي مجال مهني آخر قبل اتخاذ القرار.

و قد لا يحتوي هذا التقرير كل الشروط المادية أو البيانات أو المعلومات ولا ينبغي أن يشكل بذاته أساسا لأي قرار استثماري ولا يمكن الاعتماد عليه لأية أغراض بأي شكل من الأشكال ولا على المعلومات والبيانات والتحليلات أو الآراء الواردة فيه. وأننا نصحكم بأخذ الاستشارة، واتخاذ قراراتكم الخاص بكم بأنفسكم مع مستشاريكم المستقلين القانونيين؛ المحاسبين، الاستثماريين، وفي مجال الضرائب والمستشارين المهنيين الآخرين قبل اتخاذ أي قرار من الآن فصاعدا.

كما لا يسمح باستنساخ هذا التقرير وتوزيعه ونقله ونشره أو زيادة توزيعه على أي شخص، بشكل مباشر أو غير مباشر، كليا أو جزئيا، بأي وسيلة أو بأي شكل من الأشكال، رقميا أو خلاف ذلك، لأي غرض من الأغراض أو تحت أي ظرف من الظروف، من خلال أي شخص لأي غرض دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك الأهلي التجاري. و يحتفظ البنك الأهلي التجاري بالحق في حماية مصالحه واتخاذ الإجراءات القانونية ضد أي شخص أو كيان يعتبر من قبل البنك الأهلي التجاري في حالة انتهاك مباشر لحقوقه ومصالحه بما في ذلك، بدون حصر، ملكيته الفكرية.