

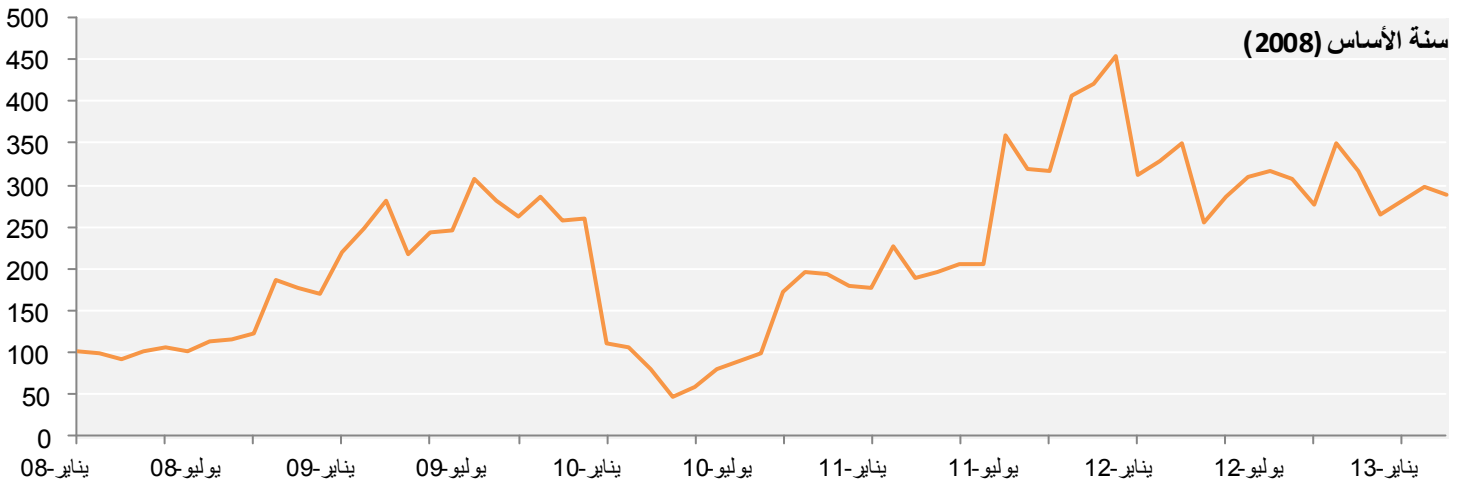
مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء الربع الأول من عام 2013

ملخص البنك الأهلي التجاري الفصلي لعقود الإنشاء

العناوين

1. بلغ مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء 288.33 نقطة بنهاية الربع الأول من عام 2013، في حين بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيبها 49.1 مليار ريال. وواصل قطاع الإنشاء أدائه القوي بدايةً جيدة للعام.
2. بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبها في شهر يناير 21.6 مليار ريال تقريباً، تصدرها قطاعا العناية الصحية والبتروكيمياويات.
3. تراجع قيمة العقود التي تمت ترسيبها في شهر فبراير إلى حوالي 20.3 مليار ريال تقريباً، وتصدرها قطاعا العقارات السكنية والتعليم.
4. شهدت قيمة العقود التي تمت ترسيبها في شهر مارس المزيد من الانخفاض إلى حوالي 7.2 مليار ريال، وتصدرها قطاعا الطاقة والصناعة.

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء



المصدر: البنك الأهلي التجاري ، مصادر مختلفة

قيمة العقود

الأتني عشر شهراً الماضية 2013-2012	أبريل (2012)	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	يناير (2013)	فبراير	مارس
العقود التي تمت ترسيبها (مليون ريال)	14,400	27,768	32,314	15,190	12,809	11,200	44,499	14,051	10,591	21,639	20,256	7,171
قيمة مؤشر عقود الإنشاء	254.18	285.53	309.12	317.16	306.52	277.29	350.71	317.25	264.26	279.99	298.16	288.33

ويبدو أن أداء قطاع الإنشاء يعكس نشاط القطاع الذي ظل يبيده على مدى السنوات القليلة الماضية، رغم أن هناك انخفاض طفيف في قيمة العقود التي تمت ترسيبتها من 52.2 مليار ريال خلال الربع الأول من عام 2012 إلى 49.1 مليار ريال في الربع الأول من عام 2013. وتشير كل الدلائل إلى تواصل نمو قطاع الإنشاء، حيث تماسكت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها بفضل القطاعات غير الأساسية خلال الربع الأول من عام 2013. فضلاً عن ذلك، فإن المشاريع العملاقة التي ستتم ترسيبتها في القطاعات الأساسية ستدعم الإزدهار في قطاع الإنشاء المستمر خلال عام 2013.

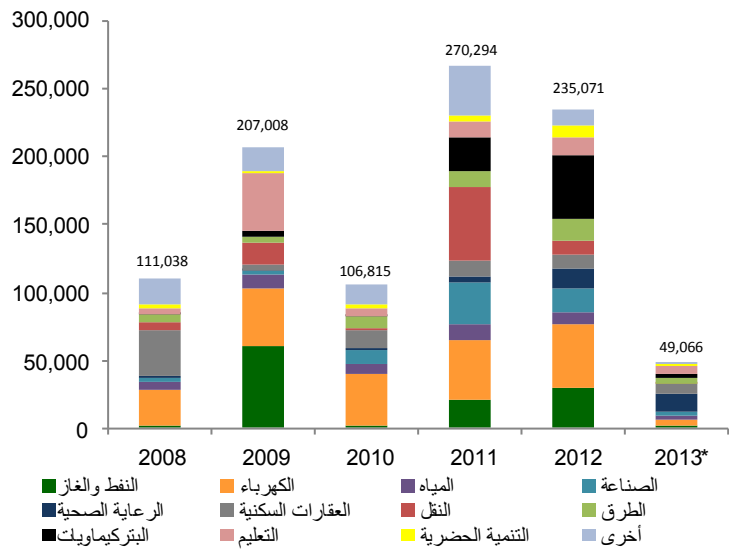
وشهد مؤشر عقود الإنشاء ارتفاعاً عقب الأداء المميز في عام 2012، ليبلغ 288.33 نقطة في نهاية الربع الأول من هذا العام. وأنهى المؤشر شهر يناير عند مستوى 279.99 نقطة، وبلغ المؤشر أعلى مستوى له خلال الربع الأول من العام في شهر فبراير، حينما ارتفع إلى 298.16 نقطة. وهبط المؤشر خلال الربع الأول من عام 2013 مقارنة مع الربع الأول من عام 2012 حينما سجل 349.03 نقطة. بيد أن مؤشر عقود الإنشاء سينهض بقوة، حيث يتوقع ترسية المزيد من العقود العملاقة، والتي ستعمل على صعود المؤشر تدريجياً لمستويات أعلى.

وبالنظر إلى طبيعة المشاريع التي تمت ترسيبتها، والتي تميل بوضوح للمشاريع المرتبطة بالبنى التحتية، حازت منطقتا الرياض ومكة على أكبر قدر من قيمة المشاريع التي تمت ترسيبتها، بحصتي 44% و27% على التوالي. ويعود الفضل في تصدر منطقة الرياض لمشاريع عملاقة هامة في قطاعي العقارات السكنية والعناية الصحية. أيضاً كان لقطاع العقارات السكنية دور هام في منطقة مكة بالإضافة إلى قطاع الطرق. وحصلت المنطقة الشرقية على حصة 17% من إجمالي قيمة العقود التي تمت ترسيبتها حسب توزيعها بالمناطق، وتعزى هذه الحصة أساساً لمشاريع في قطاعات البتروكيماويات والصناعة والتعليم. وشكل قطاع التعليم حصة كبيرة من العقود التي تمت ترسيبتها في كل من مناطق المدينة المنورة وعسير وحائل (الرسم البياني رقم 3).

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء خلال الربع الرابع من عام 2013*

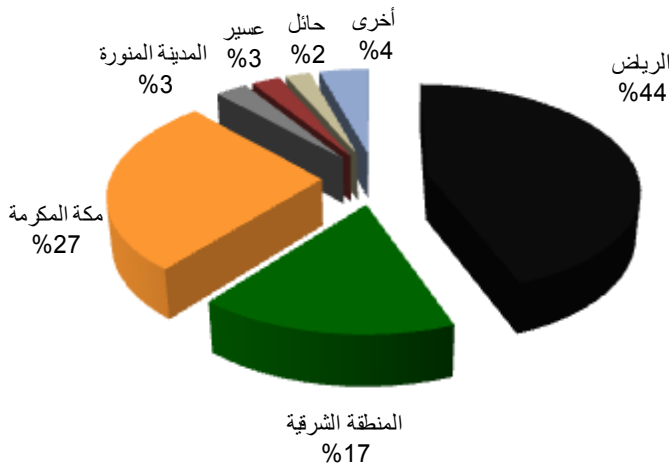
واصلت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في قطاع الإنشاء خلال الربع الأول من عام 2013 إظهار قابلية المملكة العربية السعودية لإنفاق رأسمالي ضخم، حيث تمت ترسية ما قيمته 49.1 مليار ريال من العقود خلال الربع الأول من عام 2013. ويتجلى التركيز على تحسين البنى التحتية الأساسية والإجتماعية للمملكة، كما ضمنتها الحكومة السعودية في ميزانية العام 2013، حيث أن ما قيمته نحو 11.7 مليار ريال من العقود قد تمت ترسيبتها لمشاريع البنى التحتية الأساسية. وأسهمت قطاعات ضمن فئة البنى التحتية الإجتماعية، مثل قطاعات العناية الصحية والعقارات السكنية والتعليم، بنحو 28 مليار ريال من القيم الكلية للعقود التي تمت ترسيبتها خلال الربع الأول من عام 2013. بينما حازت القطاعات الرئيسية، مثل قطاعات النفط والغاز والبتروكيماويات والصناعة، قيمة عقود أقل نسبياً؛ إذ تمت ترسية ما قيمته 7.5 مليار ريال من العقود لهذه القطاعات (الرسم البياني رقم 1 و2).

الرسم البياني رقم 1: قيمة العقود التي تمت ترسيبتها لكل سنة (مليون ريال)



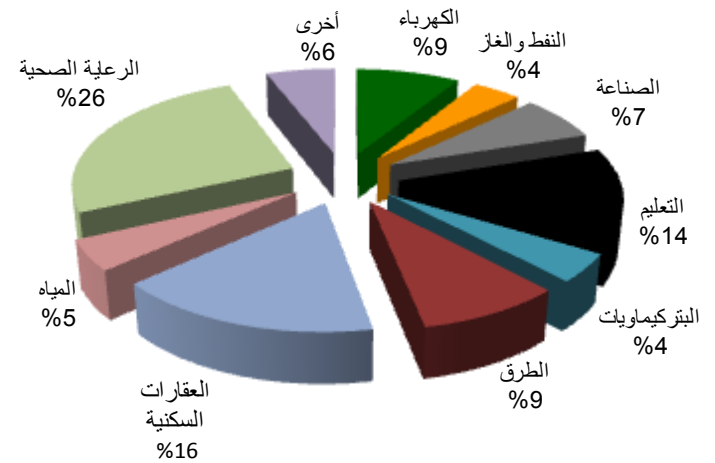
المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

الرسم البياني رقم 3: قيمة العقود التي تمت ترسيبتها حسب المناطق للربع الأول



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

الرسم البياني رقم 2: قيمة العقود التي تمت ترسيبتها حسب القطاعات خلال الربع الأول



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

يناير
حقق شهر يناير أعلى قيمة من العقود التي تمت ترسيبتها خلال الربع الأول من عام 2013، مسجلاً 21 مليار ريال. وتصدر قطاعا العناية الصحية والبتروكيماويات كافة القطاعات حاصلان على حصتي 58% و10% تقريباً على التوالي. وبلغت قيمة عقد واحد ضمن قطاع العناية الصحية 12.6 مليار ريال. وتمت ترسية هذا العقد من جانب وزارة الداخلية على مجموعة أيه بي في روك لتشييد مجمع الملك عبد الله بن عبد العزيز الطبي لقوى الأمن بالرياض. وستبلغ مساحة المباني الكلية بالمجمع للمرافق والتجهيزات الطبية 400,000 متر مربع، على مساحة 1.3 مليون متر مربع من الأرض. وسيضم المجمع ثلاثة مباني مستشفيات، ومركز أكاديمي وآخر للعيادات الطبية، ومركز بحوث، ومباني مكتبية، ومحطات خدمة، وفلل وشقق سكنية، وموقف سيارات. ويتوقع إكمال العمل في المشروع بنهاية الربع الثالث من عام 2017.

وتمت ترسية العقد الثاني على شركة أزميل للمقاولات والإنشاء من جانب شركة الريادة للاستثمار، ويقضي العقد بإنشاء 106 فيلا و96 شقة سكنية والمرافق والتجهيزات المصاحبة لها مثل الأندية الرياضية، والمساجد، والمدارس. وتبلغ قيمة عقد مشروع مجمع الرياض لتقنية المعلومات والاتصالات 3.2 مليار ريال، وسيضم مساحات مبنية تغطي 445,373 متر مربع، ومن المنتظر أن يكتمل إنشاء المشروع بنهاية الربع الأول من عام 2016.

وشهد قطاع التعليم زيادة متواصلة في الإنفاق من قبل وزارة التعليم العالي، حيث تمت ترسية ما قيمته حوالي 4 مليار ريال من العقود في شهر فبراير. وتضمنت غالبية هذه العقود إنشاء وتطوير مباني عدد من الكليات الجديدة وتجهيزات البنى التحتية اللازمة لها على إمتداد العديد من الجامعات بالمملكة.

وحظي قطاع الطرق بقدر وافر من الإنفاق من قبل وزارة البلديات والشئون القروية فضلاً عن وزارة النقل، إذ شهدنا ترسية ما قيمته 2.1 مليار ريال من العقود لهذا القطاع في شهر فبراير. وتقتضي معظم هذه العقود تطوير وتعزيز طرق ريفية وطرق عامة سريعة على إمتداد المملكة. وتمت ترسية عقدين بارزين على مجموعة بن لادن السعودية بقيمة 1.9 مليار ريال. ويتطلب العقدان تشييد طريق مكة الدائري الثاني والمرحلة الثالثة من الطريق الدائري الثالث. ويقتضي جزء من المشروعين هدم 1,868 منزل، ومن المتوقع تعويض ملاك هذه المنازل بما يقدر بحوالي 11.2 مليار ريال. وينتظر أن يكتمل العمل في المشروعين خلال فترة 36 شهر.

وشهد قطاع المياه ترسية عقدين بقيمة تقدر بحوالي 2.1 مليار ريال، وتمت ترسية العقدين من قبل الشركة الوطنية للمياه على شركة عزيز. ويقتضي كل من العقدين إنشاء أربعة خزانات وبلوف من الصلب كجزء من مشروع خزاني مياه مكة 1 و2. ويتوقع إنجاز المشروعين بحلول الربع الرابع من عام 2015.

وضم القطاع الصناعي ترسية عقد من جانب شركة معادن على شركة هانوها الهندسية والإنشائية لإنشاء مصنع معالجة تصفية الذهب الكربون بالجاذبية بقدرة 2 مليون طن من الخام في السنة. وتبلغ قيمة عقد المشروع 1 مليار ريال، ويتوقع إكمال العمل في تنفيذه في الربع الرابع من عام 2014.

فبراير
تراجعت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال شهر فبراير قليلاً لتبلغ 20.3 مليار ريال تقريباً. وحاز قطاعا العقارات السكنية والتعليم على حصتي 40% و20% تقريباً على التوالي من القيمة الكلية

وأحرز قطاع الطاقة ما قيمته نحو 1.4 مليار ريال تقريباً من العقود التي تمت ترسيبتها خلال شهر يناير، وتمت ترسية كافة العقود بالقطاع من قبل شركة الكهرباء السعودية، ولمقاولين محليين هم تحديداً شركات الشرق الأوسط للهندسة والتنمية، والوطنية للمقاولات، والخدمات السعودية الكهربائية الميكانيكية. ويضم نطاق العقود إنشاء خطوط نقل كهربائي علوية بقدرة 380 كيلوفولط، إضافة إلى أشغال كابلات تحت أرضية بمناطق مختلفة من المملكة العربية السعودية.

وتمت ترسية ما قيمته حوالي 1.4 مليار ريال من العقود في قطاع التعليم. وتمت ترسية كل العقود من قبل وزارة التعليم العالي بمناطق مختلفة بالبلاد. ويقتضي أهم هذه العقود تنفيذ الجزء الثالث من تشييد مساكن هيئة التدريس في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض؛ وتبلغ قيمة العقد 603 مليون ريال.

وتمت ترسية ما قيمته حوالي 1.4 مليار ريال من العقود في قطاع التعليم. وتمت ترسية كل العقود من قبل وزارة التعليم العالي بمناطق مختلفة بالبلاد. ويقتضي أهم هذه العقود تنفيذ الجزء الثالث من تشييد مساكن هيئة التدريس في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض؛ وتبلغ قيمة العقد 603 مليون ريال.

وتمت ترسية ما قيمته حوالي 1.4 مليار ريال من العقود في قطاع التعليم. وتمت ترسية كل العقود من قبل وزارة التعليم العالي بمناطق مختلفة بالبلاد. ويقتضي أهم هذه العقود تنفيذ الجزء الثالث من تشييد مساكن هيئة التدريس في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض؛ وتبلغ قيمة العقد 603 مليون ريال.

وضم قطاع النفط والغاز ما قيمته حوالي 1.1 مليار ريال من العقود التي تمت ترسيبتها خلال شهر يناير من هذا العام. وتمت ترسية أبرز هذه العقود من قبل شركة أرامكو السعودية لتكرير زيوت التزليق (لوبيريف) على شركة سوزلر كيمتيك بمبلغ 750 مليون ريال تقريباً. ويقتضي جزء من العقد أن تقوم شركة سوزلر كيمتيك بتحديث وحدة التقطير الفراغي بمصفاة ينبع. ومن المرتقب إكمال العمل في المشروع بنهاية الربع الرابع من عام 2014.

فبراير
تراجعت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال شهر فبراير قليلاً لتبلغ 20.3 مليار ريال تقريباً. وحاز قطاعا العقارات السكنية والتعليم على حصتي 40% و20% تقريباً على التوالي من القيمة الكلية

البنى التحتية بفارق كبير. غير أن هذا الوضع يشير أيضاً إلى توقع أن تشهد القطاعات الأساسية إنفاقاً مكثفاً خلال ما تبقى من العام، حيث أن هذه القطاعات عادة ما تراكم أعلى حصة من حيث قيمة العقود التي تتم ترسيبتها.

وينتظر ترسية العديد من المشاريع العملاقة خلال الشهور القليلة القادمة، مما سيضيف المزيد من الانتعاش لقطاع الإنشاء. وعلى سبيل المثال، العقد المتوقع ترسيته من قبل شركة الكهرباء السعودية لتشبيد محطة كهرباء رابع الثانية، والذي قد تصل قيمته 10 مليار ريال. إضافة إلى ذلك، يتوقع أن يشهد قطاع العقارات السكنية ترسية العديد من العقود كجزء من التزام وزارة الإسكان بتطوير جزء محدد من الخطط التي تضم 250,000 وحدة سكنية، منها 40,000 وحدة يتوقع أن يبدأ تشييدها قريباً، حيث تمت ترسيبه عقودها كجزء من المرحلة الأولى من المشروع.

بعض المشاريع المختارة للربع الأول من 2013:

القطاع	المقاول	المالك	التفاصيل	القيمة (مليون ريال)
العقارات السكنية	أزميل	شركة الاستثمارات الرائدة	المخطط الإسكاني الرئيسي لمجمع الرياض لتقنية المعلومات والاتصالات	3,199
العقارات السكنية	أزميل	إعمار	بوابة جدة "أبراج الهلال" المرحلة الثانية	4,875
الرعاية الصحية	مجموعة آيه بي في روك	وزارة الداخلية	مجمع الأمن الطبي بالرياض	12,563
البتروكيماويات	ديليم	كيان/ أرامكو/ داو	مصنع ن-بيوتانول في مجمع الأكريليات بالمدينة الصناعية في الجبيل	1,875
الصناعة	هانوها	شركة معادن للذهب والمعادن الأساسية	مصنع معالجة تصفية الذهب الكربون بالجاذبية	1,018
الصناعة	أزميل	معادن	مشروع الإسكان الجديد لمستخدمي شركة معادن	1,000
التعليم	مجموعة الجبرين	وزارة التعليم العالي	المرحلة الأولى من جامعة الملك خالد في الحرم الجامعي بابها	1,001
الطرق	مجموعة بن لادن السعودية	هيئة تطوير مكة المكرمة	عقدتين لتطوير الطريقين الدائريين رقم 1 و 2	1,900
المياه	شركة عزيز	شركة المياه الوطنية	إنشاء 8 خزانات مياه من الحديد الصلب في مكة المكرمة	2,138

المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

ريال، حيث ستطور وتبني شركة تبريد المرحتين الأولتين من محطة تبريد بقدرة 55,000 طن.

مارس

شهد شهر مارس انخفاضاً ملموساً نسبياً في قيمة العقود التي تمت ترسيبتها، حيث بلغت 7.2 مليار ريال. وحاز قطاعا الطاقة والصناعة على أكبر قدر من قيمة تلك العقود بحصة 24% و 21% على التوالي. ورست شركة الكهرباء السعودية والهيئة الملكية للجبيل وينبع ما قيمته 1.7 مليار ريال من العقود. وتمت ترسية عقدين من قبل شركة الكهرباء السعودية لتشبيد وتركيب محطة طاقة تحويلية، ولتصنيع وإستيراد وتركيب دوائر مزدوجة لمسافة 300 كيلومتر بالرياض. وتبلغ قيمة هذين العقدين حوالي 763 مليون ريال ويتوقع إنجازهما خلال 30 شهراً.

ورست الهيئة الملكية للجبيل وينبع عقدين على شركتي اس اس إي ام والباطين للمقاولات بمبلغ 970 مليون ريال لترتيب محطتي طاقة كهربائية بقدرة 1,500 ميغاواط في رأس الخير؛ ويرتقب اكتمال المشروعين خلال 38 شهراً.

وضم القطاع الصناعي عقدين بقيمة 1.5 مليار ريال تقريباً. وتمت ترسية العقد الأبرز منهما من قبل شركة معادن على شركة أزميل للمقاولات والإنشاء، وهو يتعلق بمشروع إسكاني جديد لموظفي شركة معادن كجزء من المرحلة الأولى من مشروع مطرفية الإسكاني بمدينة الجبيل الصناعية. وتبلغ قيمة المشروع 1 مليار ريال، ويقتضي إنشاء 800 فيلا على أن تكون الدفعة الأولى متوفرة للاشغال في الربع الرابع من عام 2014. وسيضم مشروع مطرفية الإسكاني ما مجموعه 3,600 فيلا متى ما اكتملت كافة مراحل المشروع.

ويزخر قطاع الطرق بالعديد من العقود التي تمت ترسيبتها من قبل وزارة البلديات والشئون القروية بمبلغ إجمالي يبلغ حوالي 1.4 مليار ريال. وتمت ترسية معظم هذه العقود لمقاولين محليين، وتهدف أساساً لتحسين أحوال الطرق بالإضافة إلى توسيع شبكة الطرق البرية على إمتداد المملكة.

وكان لقطاع التعليم إسهامه المقدر في العقود التي تمت ترسيبتها خلال هذا الشهر، حيث تمت ترسية ما قيمته 1.2 مليار ريال من العقود في هذا القطاع. ومن بين هذه العقود، كان العقد الأبرز ذلك الذي تمت ترسيته من قبل وزارة التعليم العالي على مجموعة الجبرين بمبلغ 1 مليار ريال. ويتطلب العقد من المجموعة بناء مرافق سكنية للطلاب من الجنسين كجزء من المرحلة الأولى من تطوير الحرم الجامعي لجامعة الملك خالد بأبها. وتبلغ المساحة المبنية لكل مبنى من المباني التي يبلغ عددها 32 مبنى حوالي 4,500 متر مربع؛ ومن المنتظر أن يكتمل تنفيذ العقد في الربع الأول من عام 2016.

الأفاق المستقبلية

إن وتيرة وقيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال الربع الأول من عام 2013 تعيد تأكيد استقرار قطاع الإنشاء، كما تضمن أن تستمر سوق المشاريع متزايدة النشاط على المدى الزمني المتوسط. ومن الجدير بالملاحظة أن القطاعات الأساسية قد تفوقت عليها قطاعات ضمن فئة

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 2008 كسنة أساس، ويخصص لسنة الأساس درجة 100 نقطة. أيضاً يقاس المؤشر على أساس المتوسط المتحرك لسنة 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 100 نقطة، فأنها تعكس توسع العقود التي تمت ترسيبتها، في حين تعكس أية درجة أقل عن سنة الأساس تراجعاً في هذه العقود.



الدائرة الاقتصادية

فريق البحث في الدائرة الاقتصادية

مدير فريق البحث

د. سعيد الشيخ

كبير الاقتصاديين لمجموعة الأهلي

s.alshaikh@alahli.com

تحليل القطاعات/ المملكة العربية السعودية

مي الصويان

اقتصادي

m.alswayan@alahli.com

البراء الوزير

اقتصادي أول

a.alwazir@alahli.com

تحليل الإقتصادات الكلية

ماجد آل غالب

اقتصادي أول

m.alghalib@alahli.com

د. تامر الزيات

اقتصادي أول

t.zayat@alahli.com

ياسر الداود

اقتصادي

y.aldawood@alahli.com

نظم إدارة المعلومات

شريهان المنزلاوي

مسؤول التخطيط والأداء المالي

s.almanzalawi@alahli.com

للإنضمام إلى قائمة التوزيع للدائرة الاقتصادية بالبنك الأهلي التجاري

الرجاء الاتصال بالسيد: نوبل روتاب

ص ب 3555 جدة 21481

المملكة العربية السعودية

Tel.: +966-2-646-3232

Fax: +966-2-644-9783

Email: n.rotap@alahli.com

تنبيه: إن المعلومات والآراء الواردة في هذا التقرير قامت بإعدادها الدائرة الاقتصادية بالبنك الأهلي التجاري. كما أن المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر عامة يعتقد البنك الأهلي التجاري أنها موثوقة ولكن البنك الأهلي التجاري لا يفترض دقة هذه المعلومات أو كمالها. إن الآراء والتوقعات والتوقعات في هذا التقرير تشكل رأي الكاتب الحالي في تاريخ صدور هذا التقرير، ولا تعكس بالضرورة آراء البنك الأهلي التجاري. وقد أعطى هذا التقرير لأهداف معلوماتية عامة فقط ولا يجوز تفسيره بصفته نصيحة للمستثمرين أو عرض أو إستجداء شراء أو بيع أي سندات أو أوراق مالية أخرى، أو المشاركة بأي إستراتيجية معينة تحت أي سلطة مختصة أو بصفته إعلان لأي سندات أو أوراق مالية. ولا يجوز لأي شخص أن يعيد هذا التقرير مجدداً، أو يوزعه، أو ينشره لأي سبب قبل الحصول على موافقة البنك الأهلي التجاري الخطية.