

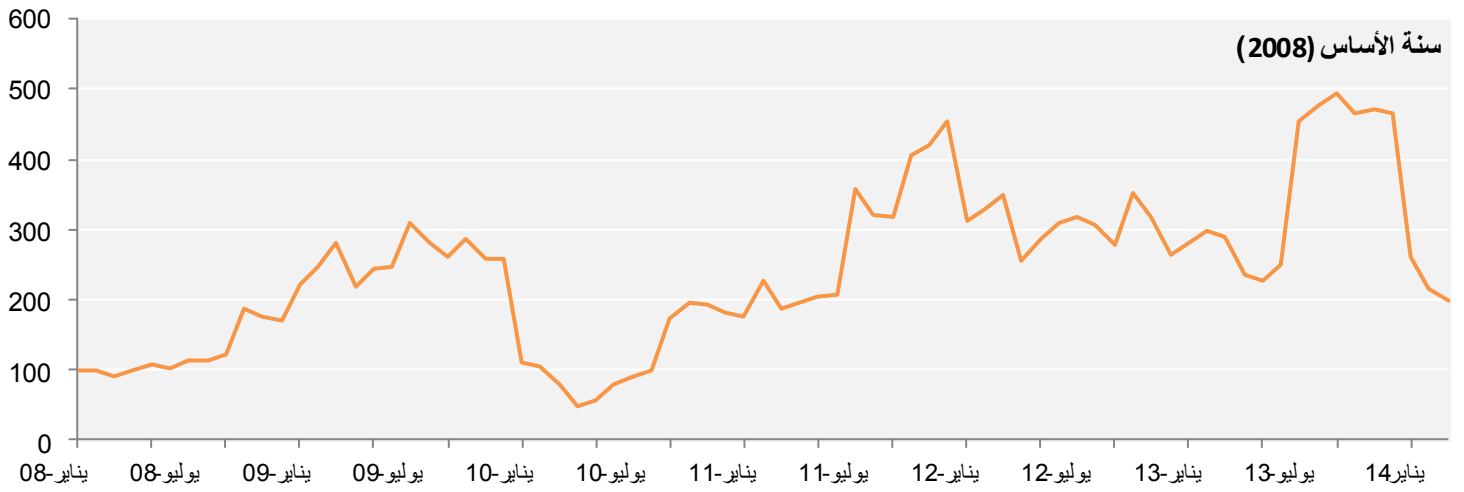
مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء الربع الأول من عام 2014

ملخص البنك الأهلي التجاري الفصلي لعقود الإنشاء

العناوين

1. بلغ مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء 198.67 نقطة بنهاية الربع الأول من عام 2014، في حين بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيبها 39.7 مليار ريال. وبذلك، هبط المؤشر إلى أدنى من علامة 200 نقطة لأول مرة خلال ما يقارب ثلاثة أعوام. بيد أن قيمة العقود التي تمت ترسيبها لا تزال تُبدي قوة قطاع الإنشاء.
2. بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبها في شهر يناير 21.6 مليار ريال تقريباً، وتصدرها قطاعا الطاقة والطرق.
3. هبطت قيمة العقود التي تمت ترسيبها في شهر فبراير إلى 10.8 مليار ريال تقريباً، وتصدرها قطاعا التنمية الحضرية والبتروكيمياويات.
4. شهد شهر مارس المزيد من تراجع قيمة العقود التي تمت ترسيبها إلى 7.4 مليار ريال تقريباً، بتصدر قطاعا التنمية الحضرية والطاقة.

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء



المصدر: البنك الأهلي التجاري ، مصادر مختلفة

قيمة العقود

الأتني عشر شهراً الماضية 2013-2014	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	يناير (2014)	فبراير	مارس
العقود التي تمت ترسيبها (مليون ريال)	23,045	9,821	20,778	105,606	28,813	14,499	11,259	11,834	18,640	21,557	10,804	7,354
قيمة مؤشر عقود الإنشاء	236.00	225.68	250.53	455.34	476.21	494.09	465.34	470.25	465.34	260.02	216.09	198.67

إن قيمة 39.7 مليار ريال للعقود التي تمت ترسيبتها خلال الربع الأول من عام 2014 تمثل إنخفاضاً بمعدل 19% مقارنة مع الربع الأول من عام 2013 الذي شهد قيمة بلغت 49.1 مليار ريال. ويتوقع أن تشهد قيمة العقود التي تتم ترسيبتها المزيد من الدفع، حيث أن العديد من المشاريع العملاقة في مرحلة طرح العطاءات، وستشكل حصة كبيرة من العقود التي ستنتم ترسيبتها خلال العام. فضلاً عن ذلك، إن مواصلة الحكومة تركيزها على تحسين البنى التحتية بالمملكة من خلال إنفاق رأسمالي مكثف سيبيح فرصاً مستدامة للمقاولين المحليين والدوليين على حدٍ سواء.

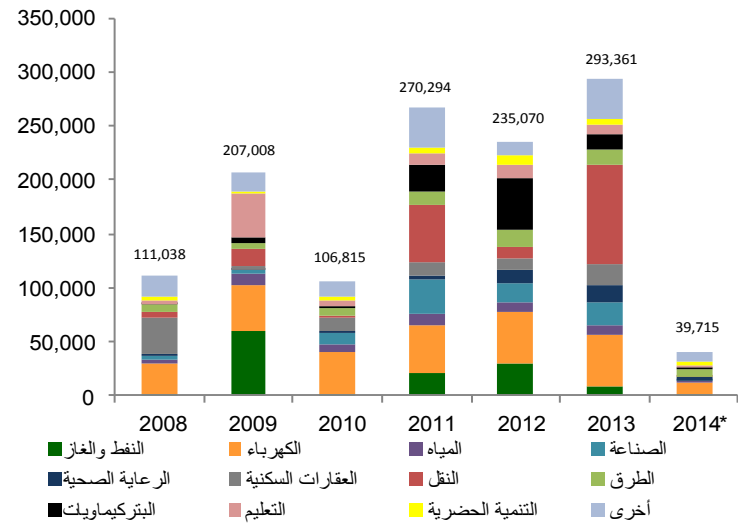
تراجع مؤشر عقود الإنشاء بدرجة ملحوظة لينتهي ربع العام عند مستوى 198.67 نقطة، مسجلاً هبوطاً بمعدل 31% مقارنة مع الربع الأول من عام 2013. وجاء الإنخفاض في المؤشر تدريجياً، حيث تراجع إلى 260.02 في شهر يناير، ثم إلى 216.09 في شهر فبراير. أيضاً سجل نهاية لسلسلة 34 شهراً متتالية من الإرتفاع فوق عتبة 200 نقطة، والتي بدأت في شهر مايو من عام 2011. غير أن مؤشر عقود الإنشاء يظل في بيئة معافاة، ومن المرجح أن يعاود الصعود إلى مستوياته المعتادة؛ حيث ستنتم ترسية العديد من المشاريع العملاقة على إمتداد العام.

وتمت ترسية غالبية العقود في المناطق الرئيسية الثلاث وهي الشرقية، والرياض، ومكة المكرمة، حيث حازت هذه المناطق على حصص 29% و26% و21% من قيمة العقود التي تمت ترسيبتها على التوالي. وتركزت طبيعة العقود التي تمت ترسيبتها في إعادة تأهيل الطرق، وصيانة وتعزيز التنمية الحضرية، وتشديد مراكز جديدة للعاية الصحية. وأسهمت ترسية عدد من العقود في قطاع الطاقة في رفع حصة المنطقة الشرقية. وفي منطقة الرياض، تمت ترسية عقد مشروع ضخم لتطوير عقاري لإسكان موظفي شركة سابك. وأسهم قطاع العقار في الأداء الجيد لمنطقة مكة المكرمة، حيث كان لقطاعا الضيافة والعقارات متعددة الاستخدامات مشاركة كبيرة (الرسم البياني رقم 3).

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء خلال الربع الرابع من عام 2014*

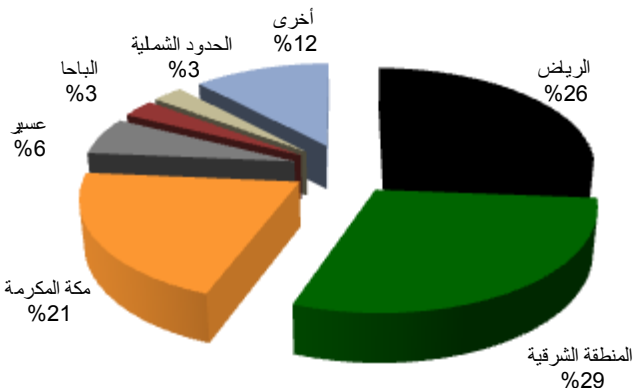
استقرت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها على وتيرة متمهلة خلال الربع الأول من عام 2014، بعد أن شهدت أداء إستثنائي في عام 2013. ورغم ذلك، فإن العقود التي تمت ترسيبتها بقيمة 39.7 مليار ريال خلال الربع الأول من عام 2014 تُظهر إستمرارية أهمية الدور الذي يؤديه قطاع الإنشاء في اقتصاد المملكة. وغابت في هذا الربع من العام المبالغ الضخمة للمشاريع العملاقة التي شهدها عام 2013. وأبدت القطاعات الرئيسية المرتبطة بالمبنى التحتية سمة الإنفاق المكثف خلال الربع الأول من عام 2014. وفي حين أن قطاع الطاقة حصل على أعلى حصة من العقود التي تمت ترسيبتها بنسبة 25%؛ إلا أن قطاعي الطرق والتنمية الحضرية كان لهما مساهمة كبيرة في القيمة الكلية، ليحوزا على حصة 16% و12% على التوالي. وحصل قطاعا العنايه الصحية والعقارات متعددة الاستخدامات على حصة 9% و8% على التوالي (الرسم البياني رقم 1 و2).

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



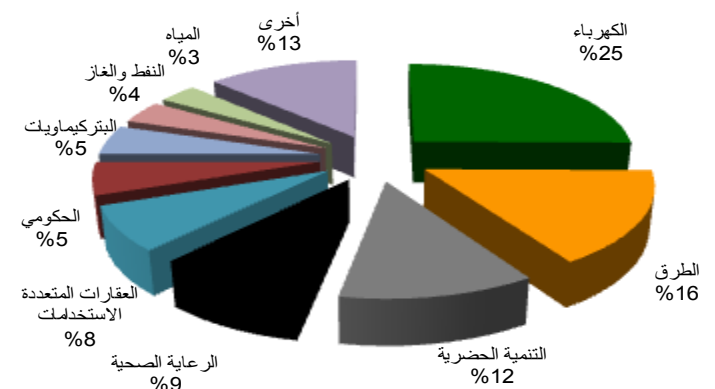
المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

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

بمساحة مبني إجمالية تبلغ 40 ألف متر مربع. ومن المنتظر أن يكتمل إنجاز المشروع في الربع الأول من عام 2017.

فبراير

شهد شهر فبراير إنخفاض قيمة العقود التي تمت ترسيتهما إلى ما يقارب النصف، لتبلغ 10.8 مليار ريال. وحصل قطاع التخطيط العمراني الحضري على أعلى حصة من العقود التي تمت ترسيتهما بلغت 2.1 مليار ريال. وتمت ترسية عقود تلك الحصة من جانب وزارة البلديات والشئون القروية وتوزعت على العديد من المناطق بالمملكة. وكانت أعداد العقود كثيرة ولكن بقيم منخفضة؛ وشملت إعادة تأهيل حدائق عامة، وصيانة وتحسين أراضي، وتجميل للمناظر في الساحات العامة.

وفي قطاع البتروكيماويات، قامت شركة سابك بترسية عقد مشروع إسكاني لموظفيها على شركة جوانو وباراسكيفيديز بمبلغ 2 مليار ريال. ويتم هذا التطوير العقاري تحت مسمى "تلال الواسيل" بالرياض، ويضم 685 وحدة سكنية للموظفين، إضافة إلى مسجد، ومدارس، ومراكز تسوق، وأندية رياضية. ويرتقب أن يكتمل العمل في المشروع في الربع الأول من عام 2017.

وإشتمل قطاع العناية الصحية على عقود تمت ترسيتهما بما قيمته 1.2 مليار ريال في شهر فبراير. وتمت ترسية أكبر العقود من حيث القيمة من قبل وزارة الصحة على شركة الربيعة للتجارة والزراعة لإنشاء مستشفى للأمراض العقلية بسعة 400 سرير في أبها. ومن المتوقع أن يتم إنجاز المشروع في خلال 24 شهراً.

وشهد قطاع النقل ترسية عقد ضخم من جانب المؤسسة العامة للموانئ على شركة هندسة المرافئ الصينية بمبلغ 770 مليون ريال. ويقتضي العقد تشييد ثلاثة مرابط، وحفر وإستصلاح 28 مليون متر مكعب، ودك حاجز تكسير الأمواج الموجود حالياً لإنشاء حاجز إصطناعي بديل له. ويهدف المرفأ بالمنطقة الشرقية الجديد لخدمة مدينة وعد الشمال بالحدود الشمالية. وينتظر أن يكتمل المشروع في الربع الثالث من عام 2016.

مارس

تراجعت أكثر قيمة العقود التي تمت ترسيتهما خلال شهر مارس لتصل إلى 7.4 مليار ريال. وحاز قطاع التنمية الحضرية على أعلى حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيتهما بلغت 1.8 مليار ريال. وجاءت العقود مكتملة لتلك التي أبرمت في شهر فبراير، والتي تهدف لتعزيز المدن الريفية والتجهيزات العامة.

وحصل قطاع الطاقة على ما قيمته 1.4 مليار ريال من العقود التي تمت ترسيتهما. وأتمت شركة الكهرباء السعودية ترسية العديد من العقود، أبرزها ذلك الذي تمت ترسيته على الشركة الوطنية للمقاولات لتكيب خطوط نقل كهربائي علوية بقدره 380 كيلوفولط بالمنطقة الشرقية. وتبلغ القيمة التقريبية للعقد 623 مليون ريال.

يناير

سجل شهر يناير أعلى قيمة للعقود التي تمت ترسيتهما خلال الربع الأول من عام 2014، لتبلغ 21.6 مليار ريال. وحصل قطاعا الطاقة والطرق على أعلى حصة من العقود التي تمت ترسيتهما من حيث القيمة. وحاز قطاع الطاقة على ما قيمته 8 مليار ريال من العقود، بنسبة 37% من كل العقود التي تمت ترسيتهما في شهر يناير. وتمت ترسية أكبر العقود من حيث القيمة من قبل شركة أرامكو السعودية على شركة لارسن و تيربو بمبلغ 1.1 مليار ريال. ويقتضي العقد تركيب خط علوي مزدوج الدوائر ناقل للكهرباء بقدره 230 كيلوفولط، ومد خطوط كابلات تحت أرضية بطول 55 كيلومتر. ويتوقع أن تنجز شركة لارسن و تيربو المشروع بحلول الربع الأول من عام 2016. وتمت ترسية عقود أخرى في قطاع الطاقة من جانب شركة الكهرباء السعودية، وتتعلق أساساً بإنشاء وصيانة المحولات ومحطات التوليد الفرعية.

وشكل قطاع الطرق حصة 19% من العقود التي تمت ترسيتهما، بقيمة إجمالية بلغت 4.2 مليار ريال، وتم توجيهها لمناطق عديدة بالمملكة. وتهدف غالبية العقود لإكمال، وإعادة تأهيل، وسفلتة طرق سريعة وطرق ريفية جديدة.

وضمن قطاع العقارات متعددة الإستخدامات، تمت ترسية عقد كبير في منطقة مكة المكرمة من قبل شركة تنمية جبل عمر كجزء من المرحلة الرابعة من مشاريعها في تلك المنطقة. وتمت ترسية العقد على شركة رواد للإنشاءات المدنية بمبلغ 3 مليار ريال. وتشمل المرحلة الرابعة إنشاء 11 برجاً والمرافق المصاحبة لها، وتبلغ مساحة المباني 320 ألف متر مربع. ومن المرتقب أن يكتمل المشروع في الربع الأول من عام 2017.

وشهد قطاع النفط والغاز ترسية عقد واحد من جانب شركة أرامكو السعودية على شركة سامسونج الهندسية بمبلغ 1.5 مليار ريال. وستعمل شركة سامسونج الهندسية على توسعة تجهيزات المناولة في حقل النفط بالشعيبة لزيادة إنتاج الحقل بمقدار 250 ألف برميل يومياً. وتشمل أشغال العقد تركيب فرازات غاز/نقط إضافية، وقطار مناولة للخام الرطب، وضاطعة غاز معززة. وتم إبرام العقد على أساس الأعمال الهندسية والتوفير والإنشاء، ويتوقع أن يكتمل تنفيذه في عام 2016.

وتمت ترسية عقد ضخم في قطاع الضيافة من قبل شركة أمياس القابضة على المشروع المشترك بين السعد و بيسكس لإنشاء مساكن "كيمينسكي" في مدينة جدة. ويشتمل التطوير العقاري الفاخر على فندق من 65 طابق ويحتوي 242 غرفة و104 شقة مجهزة. وسيبلغ إجمالي المساحة المبنية 79,600 متر مربع؛ ومن المرتقب أن يكتمل المشروع في الربع الأول من عام 2017.

وكان لقطاع العناية الصحية إسهامه الكبير في العقود التي تمت ترسيتهما خلال شهر يناير بحصة بلغت قيمتها 2 مليار ريال. وأبرز العقود التي تمت ترسيتهما في هذا القطاع ماتم ترسيته من قبل وزارة الصحة على شركة سيدر للإنشاء بمبلغ 626 مليون ريال. ويستلزم العقد إنشاء مبني مستشفى بسعة 500 سرير في مكة المكرمة

بعض المشاريع المختارة للربع الأول من 2014:

الأفاق المستقبلية

يتوقع لقيمة العقود التي تتم ترسيبها أن ترتفع خلال الشهور القليلة القادمة، حيث ينتظر أن تتم ترسيب العديد من عقود المشاريع العملاقة في القطاعات الاقتصادية الرئيسية وتشمل قطاعات البتروكيماويات والصناعة والطاقة. وتخطط الحكومة السعودية لتطوير وتحسين البنى التحتية المادية والاجتماعية بالمملكة، مما يضمن ترجيح أن يشهد قطاع الإنشاء مواصلة الزخم القوي الذي ميزه خلال السنوات العديدة الماضية.

القطاع	المقاول	المالك	التفاصيل	القيمة (مليون ريال)
العقارات متعددة الاستخدامات	رواد للإنشاءات المدنية	شركة تنمية جبل عمر	المرحلة 4 جبل عمر	3,000
البتروكيماويات	جوانو وباراسكفيداز	سابك	تطوير إسكان الموظفين "تلال الوصيل"	2,000
النفط والغاز	سامسونج الهندسية	أرامكو السعودية	عقد الأعمال الهندسية والتوفير والإنشاء بالشعبية	1,538
الضيافة	السعد/ بيسكس	أمياس القابضة	مساكن كيمبسنكي بجدة (برج سيل)	1,125
الكهرباء	لارسن وتيربو	أرامكو السعودية	تركيب خط كهربائي علوي	1,125

المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

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

شهرزاد فيصل

اقتصادي

s.faisal@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.