

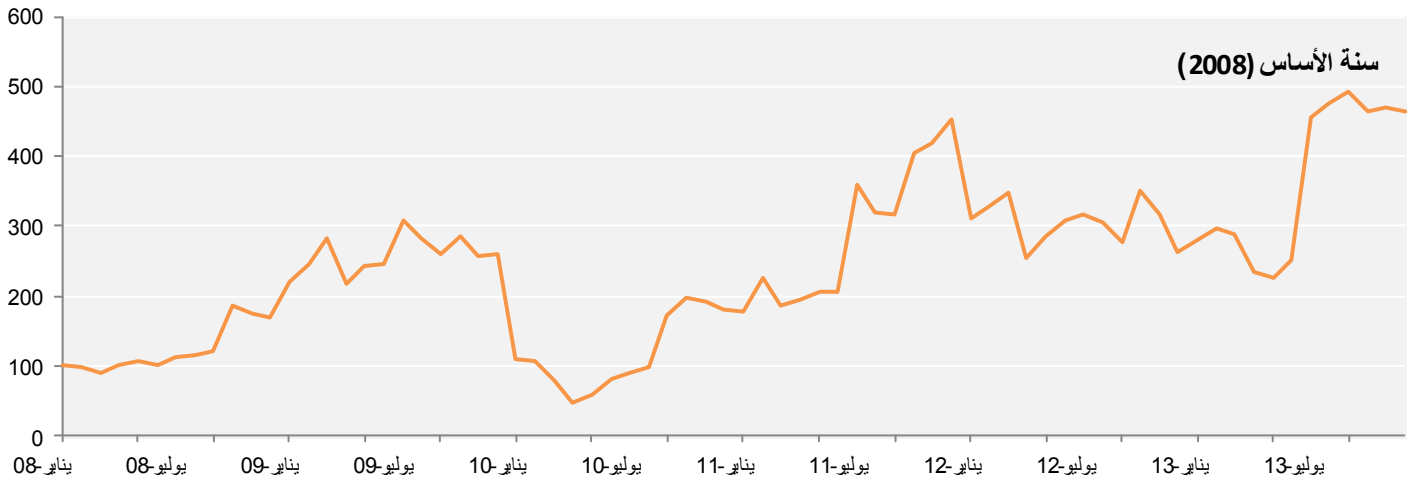
مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء الربع الرابع من عام 2013

ملخص البنك الأهلي التجاري الفصلي لعقود الإنشاء

العناوين

1. بلغ مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء 465.03 نقطة بنهاية الربع الرابع من عام 2013، في حين بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيبتها 41.7 مليار ريال. وارتفعت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال عام 2013 إلى أعلى قيمة منذ إنشاء المؤشر، مسجلة 293.4 مليار ريال، ومحقة نمواً بمقدار 25% مقارنة مع عام 2012.
2. بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في شهر أكتوبر حوالي 11.3 مليار ريال، تصدرها قطاعا الكهرباء والعقارات السكنية.
3. ارتفعت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في شهر نوفمبر إلى حوالي 11.8 مليار ريال تقريباً، وتصدرها قطاعا الصناعة والكهرباء.
4. شهدت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في شهر ديسمبر المزيد من الارتفاع لتصل إلى حوالي 18.6 مليار ريال، وتصدرها قطاعا الصناعة والكهرباء.

مؤشر البنك الأهلي التجاري لعقود الإنشاء



المصدر: البنك الأهلي التجاري ، مصادر مختلفة

قيمة العقود

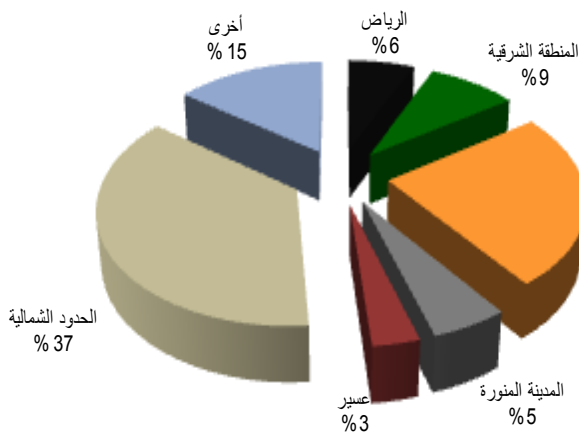
يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	الأثني عشر شهراً الماضية 2013
21,639	20,256	7,171	23,045	9,821	20,778	105,606	28,813	14,499	11,259	11,834	18,640	العقود التي تمت ترسيبتها (مليون ريال)
279.99	298.16	288.33	236.00	225.68	250.53	455.34	476.21	494.09	465.34	470.25	465.03	قيمة مؤشر عقود الإنشاء

ويغزى قدر كبير من العقود التي تمت ترسيبتها خلال عام 2013 (بلغت قيمتها 293.4 مليار ريال) لإستمرار الحكومة في توسعها في الإنفاق الرأسمالي. ونتيجة لذلك، سجلت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال عام 2013 ارتفاعاً بنسبة 25% عنها في عام 2012. وحدثت معظم الزيادة في قيمة العقود التي تمت ترسيبتها خلال النصف الثاني من عام 2013، مشكلة 65% من قيمة العقود التي تمت ترسيبتها. وشهدت قطاعات المياه، والتعليم، والرعاية الصحية، والطرق، إنفاقاً ضخماً من قبل الحكومة بلغ مجمله 45.7 مليار ريال، كجزء من الإنفاق المستهدف الذي تم رصده خلال السنوات القليلة الماضية. وأدى القطاع الخاص دور أكبر في تطوير المشاريع. ووفقاً لبيان الميزانية الصادر عن وزارة المالية، فقد تمت ترسية حوالي 2,330 عقد بقيمة 157 مليار ريال تقريباً على شركات القطاع الخاص.

وأنتهى مؤشر عقود الإنشاء العام عند مستوى 465.03 نقطة في شهر ديسمبر، عقب سنة كثيرة التقلبات شهدت هبوط المؤشر إلى 225.68 نقطة في شهر مايو، ليرتفع إلى 494.09 نقطة في شهر سبتمبر. وأبدى مؤشر عقود الإنشاء إستقراراً نسبياً خلال الربع الرابع من العام حيث بلغ 465.34 نقطة في شهر أكتوبر، ثم 470.25 نقطة في شهر نوفمبر. وقد أتاح حجم الإنفاق في قطاع الإنشاء لمؤشر عقود الإنشاء أن يتجاوز عتبة ال 200 نقطة على مدى 32 شهراً متعاقبة بدءاً من شهر مايو من عام 2011.

واستقطبت الحدود الشمالية 37% من العقود التي تمت ترسيبتها وفقاً للتوزيع الجغرافي للعقود، محققة الحصة الأعلى بين مناطق المملكة. وتغزى هذه الحصة أساساً للعديد من المشاريع العملاقة التي تمت ترسيبتها لإنشاء وتطوير مدينة وعد الشمال التعدينية من قبل مشروع مشترك بين شركات معادن وموزاييك وسابك. وحازت منطقة مكة المكرمة على حصة 25% من العقود التي تمت ترسيبتها، حيث كان لقطاع الكهرباء دور كبير في هذه المشاريع. وحصلت المنطقة الشرقية على حصة 9% من العقود التي تمت ترسيبتها، وجاء معظمها في قطاعات الصناعة، والبتروكيماويات، والنفط والغاز. أما منطقة الرياض، فقد شهدت هدوءاً نسبياً خلال الربع الرابع من العام، مسجلة 6% فقط من العقود التي تمت ترسيبتها (الرسم البياني رقم 3).

الرسم البياني رقم 3: قيمة العقود التي تمت ترسيبتها حسب المناطق للربع الرابع 2013

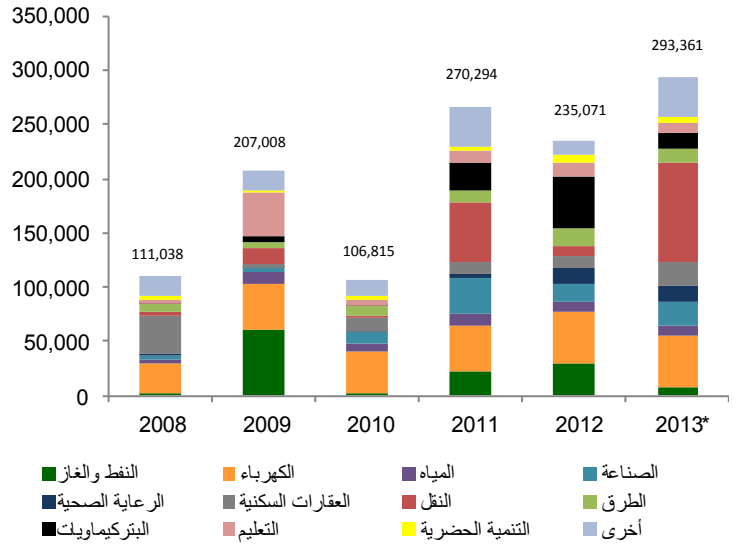


المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

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

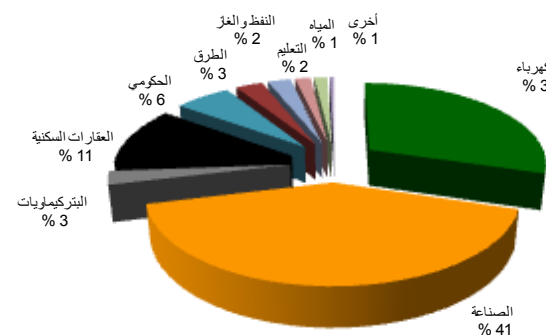
تراجعت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في قطاع الإنشاء خلال الربع الرابع إلى 41.7 مليار ريال، بعد أن حققت أداءً إستثنائياً في الربع الثالث من العام. واختتم عام 2013 بما قيمته الإجمالية 293.4 مليار ريال من العقود التي تمت ترسيبتها، مسجلاً أعلى قيمة للعقود التي تمت ترسيبتها منذ إنشاء المؤشر. علاوة على ذلك، تجاوز أداء قيمة عقود الإنشاء في عام 2013 ما تحقق في عام 2012 بنسبة 25%، وأيضاً فاق الأداء العالي الذي بلغ 270.3 مليار ريال المسجل لعام 2011 بنسبة 9%. ويعود معظم الارتفاع للقطاعات الرئيسية، حيث بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في قطاع النقل (92 مليار ريال)، والكهرباء (48 مليار ريال)، والصناعة (19 مليار ريال)، والبتروكيماويات (18 مليار ريال). وإلى جانب ذلك، كان لقطاع العقارات (40 مليار ريال) دور بارز، حيث تمت ترسية العديد من العقود التي تركز على التطوير العقاري السكني والمتعدد الاستخدامات. أما فيما يخص الربع الرابع من عام 2013 منفرداً، فقد حاز قطاعا الصناعة والكهرباء على حصة 71% من قيمة العقود التي تمت ترسيبتها (الرسم البياني رقم 1)، و (الرسم البياني رقم 2).

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



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

الرسم البياني رقم 2: قيمة العقود التي تمت ترسيبتها حسب القطاعات خلال الربع الرابع 2013



المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

أكتوبر
يومياً. وستنشئ شركة بوناتي خط أنابيب بطول 220 كيلومتراً. وينتظر أن يكتمل المشروع في الربع الثالث من عام 2015.

وضم قطاع العقارات السكنية عقود تبلغ قيمتها حوالي 716 مليون ريال تقريباً، حيث تمت ترسية عقد من قبل شركة سوليدير لبنان على شركة سعد للمقاولات العامة بمبلغ 401 مليون ريال. ويقتضي العقد إنشاء البرج الذهبي في جدة، والذي سيتكون من 48 طابقاً، وطابق تحت أرضي وثلاثة طوابق ذات جدران خفيضة. ويبلغ طول البرج السكني 219 متر، ويتوقع أن يكتمل إنشاؤه في الربع الرابع من عام 2016.

وتمت ترسية العقد الثاني في قطاع العقارات السكنية من قبل شركة إعمار على شركة رزيق الجدراري لإنشاء المرحلة الأولى من مجمع الواحة السكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ويبلغ قيمة المشروع 315 مليون ريال، ويضم 650 وحدة سكنية مع المرافق اللازمة لها. ومن المتوقع أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام 2015.

ديسمبر
واصل قطاعا الصناعة والكهرباء هيمنتها في شهر ديسمبر، حيث حصل على ما قيمته 15.2 مليار ريال من إجمالي العقود التي تمت ترسيته خلال الشهر والذي بلغ 18.6 مليار ريال. وضمن قطاع الصناعة، تمت ترسية ثلاثة عقود بقيمة 8.6 مليار ريال، حيث واصل المشروع المشترك بين شركات معادن وموزاييك وسابك توسعة مدينة وعد الشمال التعدينية. وتمت ترسية أكبر هذه العقود ثانية على شركة هانوا بقيمة 3.5 مليار ريال. وستكون شركة هانوا مسؤولة عن إنشاء مصنع لإنتاج حامض الفوسفوريك، ويتوقع أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام 2016.

وتمت ترسية العقد الثاني على المشروع المشترك بين إس إن سي لافالين وسينوبيك لإنشاء مصنع حامض كبريتيك ومحطة طاقة مع المحطات الفرعية وخطوط النقل ومرافق وتجهيزات أخرى مصاحبة. وتبلغ تكلفة المشروع 2.9 مليار ريال، ويتوقع أن يوفر البنية الصناعية بكاملها كجزء من تأهيل البنية التحتية لتوفير الطاقة. ومن المنتظر أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام 2016.

وتمت ترسية العقد الثالث على شركة شايانا هوانكيو للمقاولات والأعمال الهندسية بمبلغ 2.1 مليار ريال. وستكون الشركة مسؤولة عن إنشاء مصنع إنتفاع، وكسارة، وسير ناقل، وأشغال البنى التحتية للتعدين. ومن المتوقع أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام 2016.

وضم قطاع الكهرباء عقدين بقيمة 6.6 مليار ريال. وتمت ترسية العقد الأكبر منهما من قبل شركة المرجان لإنتاج الكهرباء الحديثة الإنشاء (بملكية 50/50 بين شركة الكهرباء السعودية وشركة آيه سي دبليو آيه للكهرباء) على شركة سامسونج سي آند تي بمبلغ 6 مليار ريال لإنشاء مشروع الكهرباء المستقل "رايغ 2". وسيتم إنجاز المشروع على أساس نظام البناء فالتشغيل فالتملك بصافي قدرة توليد تبلغ 2060 ميغاواط، والتي سيتم تسليمها لشركة الكهرباء السعودية بمقتضى إتفاقية لشراء الكهرباء. ومن المتوقع أن يستمر تسليم الطاقة الكهربائية على مدى 20 عاماً بدءاً من تاريخ التشغيل التجاري المحدد

بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيته خلال شهر أكتوبر من عام 2013 مستوى 11.3 مليار ريال، حيث حاز قطاعا الكهرباء والعقارات السكنية على أكبر حصص. وتمت ترسية عقود بقيمة 4.2 مليار ريال في قطاع الطاقة، تمت ترسيته جميعاً من قبل شركة الكهرباء السعودية. وتشتمل العقود على إنشاء محطات كهرباء فرعية بمناطق مختلفة بالمملكة كجزء من استراتيجية التوسعة على المدى الطويل التي تنتهجها شركة الكهرباء السعودية.

وشهد قطاع العقارات السكنية ترسية ما قيمته حوالي 4 مليار ريال من العقود، وتمت ترسيته جميعاً من قبل وزارة الإسكان. وتوزعت هذه العقود على مناطق مختلفة بالمملكة في إطار خطة الحكومة التي تهدف لإكمال إنشاء 500 ألف مسكن.

وشهد قطاع الصناعة ترسية ما قيمته حوالي 2.1 مليار ريال من المشاريع. ومن أبرز تلك العقود، عقد تمت ترسيته من قبل شركة أسمنت المنطقة الجنوبية على الشركة الوطنية لمواد البناء بمبلغ 713 مليون ريال. وستقوم الشركة الوطنية لمواد البناء بإنشاء خط إنتاج ثاني في مصنع بيشة للأسمنت. ومن المقرر أن تبلغ الطاقة القصوى للمصنع 5,000 طن من الكلنكر في اليوم.

نوفمبر
توفرت قوة دفع لقيمة العقود التي تمت ترسيته خلال شهر نوفمبر من قطاعي الصناعة والكهرباء؛ حيث تمت ترسية ما قيمته حوالي 6.6 مليار ريال من العقود في قطاع الصناعة. وتمت ترسية ثلاثة عقود من قبل المشروع المشترك بين شركات معادن وموزاييك وسابك لإنشاء وتطوير مدينة وعد الشمال التعدينية في الحدود الشمالية. وتمت ترسية أكبر العقود الثلاثة على شركة هانوا بقيمة 3.8 مليار ريال؛ وكجزء من الحزمة الخامسة بالمشروع، ستنشئ شركة هانوا مصنعاً لإنتاج الفوسفات متوازن الدفق؛ ومن المتوقع أن يكتمل المشروع في الربع الثاني من عام 2016.

وتمت ترسية العقد الثاني على شركة إنتكسا إنجنيريا الصناعية إس آيه، بمبلغ 2.3 مليار ريال. ويقتضي العقد إنشاء مصانع فوسفات ثنائي الأمونيوم، ونتروجين، وفسفور، وبوتاسيوم. ويتعلق العقد الثالث بإسكان كبار التنفيذيين والذي يضم إنشاء 400 وحدة سكنية. وتمت ترسية العقد على شركة البحر الأحمر للإسكان بقيمة 109 مليون ريال، ومن المتوقع أن يكتمل تنفيذه في الربع الثالث من عام 2014.

وتمت ترسية ثلاثة عقود بقيمة 1.5 مليار ريال في قطاع الكهرباء من قبل شركة الكهرباء السعودية. وتمت ترسية العقدين الأولين بمبلغ 846 مليون ريال لتعزيز قدرة النقل بالمدينة المنورة. وتمت ترسية العقد الثالث على شركة الشرق الأوسط للهندسة والتطوير بمبلغ 686 مليار ريال لإنشاء خط هوائي ناقل يمتد من رابغ إلى شرق المدينة المنورة. ومن المتوقع أن يكتمل المشروع في الربع الثاني من عام 2016.

وشهد قطاع النفط والغاز ترسية عقد واحد بمبلغ 938 مليون ريال من قبل شركة أرامكو السعودية على شركة بوناتي كجزء من خطة أرامكو لتوسعة خط أنابيب شيبية - أبقيق بقدرة مليون برميل نفط

بعض المشاريع المختارة للربع الرابع من 2013:

القطاع	المقاول	المالك	التفاصيل	القيمة (مليون ريال)
الصناعة	شركة هاتوها	شركة مشتركة بين معادن/ موزاييك/ سابك	مصانع لإنتاج الفوسفات متوازن الدفق	3,750
	شركة إنتكسا إنجنيريا الصناعية إس آيه	شركة مشتركة بين معادن/ موزاييك/ سابك	إنشاء مصانع فوسفات ثنائي الأمونيوم، ونتروجين، وفسفور، وأسمدة بوتاسيوم	2,250
	شركة هاتوها	شركة مشتركة بين معادن/ موزاييك/ سابك	مصنع حامض فسفوريك	3,499
	شركة مشتركة بين إس إن سي لافالين وسينوبيك	شركة مشتركة بين معادن/ موزاييك/ سابك	محطة كهرباء وبنية تحتية لإمداد الكهرباء	2,861
	شركة شايينا هوانكيو	شركة مشتركة بين معادن/ موزاييك/ سابك	مصنع إنتفاع، وكسارة، وسير ناقل، وأشغال البنى التحتية للتعدين	2,078
الكهرباء	شركة سامسونج سي أند تي	المرجان لإنتاج الكهرباء	مشروع الطاقة المستقل "رابغ 2"	5,973
الحكومي	شركة السيف للأعمال الهندسية والمقاولات	وزارة الداخلية	مجمعات أمنية عامة	2,501

المصدر: البنك الأهلي التجاري، مصادر مختلفة

بشهر يونيو من عام 2017. وتمت ترسية العقد الثاني في قطاع الكهرباء من قبل شركة الكهرباء السعودية على شركة سيمنز لمشروع بنظام تسليم المفتاح يقتضي إنشاء المحطة الفرعية رقم 3 بحائل بقدرة 380 كيلو فولط بمبلغ 660 مليون ريال.

وفي القطاع الحكومي، أتمت وزارة الداخلية ترسية عقد بقيمة 2.5 مليار ريال على شركة السيف للأعمال الهندسية والمقاولات. ويغطي العقد إنشاء وتشغيل وصيانة 28 نوعاً مختلفاً من التجهيزات والمرافق التي سيتم بناؤها في أكثر من 50 موقع على إمتداد المملكة. ومن المرتقب أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام 2016.

الأفاق المستقبلية

واصل قطاع الإنشاء جني ثمار الإنفاق الاستثنائي على نطاق ضخم، حيث استمرت الحكومة في الدفع بمسيرة تلبية الطلب المتصاعد على الخدمات لمواطنيها، في ذات الوقت الذي تعمل فيه على تنويع الاقتصاد بعيداً عن الاعتماد على قطاع النفط. وقد استلزم هذا التحدي طويل المدى نفقات مكثفة عبر كافة القطاعات الاقتصادية. وبلغت القيمة الإجمالية للعقود التي تمت ترسيتهها 293.4 مليار ريال، مما يشير بوضوح إلى أن الحكومة تمضي قدماً وستواصل توجيهها في ضخ مقادير هائلة في إنفاقها الرأسمالي.

ووفقاً لما ورد في تصريح وزارة المالية بشأن ميزانية عام 2014، فقد تم رصد تفقات ضخمة لقطاعي التعليم والقوى البشرية (210 مليار ريال)، وقطاع الصحة والشؤون الإجتماعية (108 مليار ريال)، وقطاع خدمات البلديات (39 مليار ريال)، وقطاع النقل والبنى التحتية (66 مليار ريال)، وقطاع المياه والزراعة والتصنيع (61 مليار ريال). وفي حين أننا نتوقع أن ينخفض الإنفاق الرأسمالي الحكومي من 278 مليار ريال في عام 2013 إلى 238 مليار ريال في عام 2014، إلا أن قيمة العقود التي تتم ترسيتهها ستتواصل على نفس الوتيرة التي شهدناها خلال الأعوام القليلة الماضية.

تفصيل للقطاعات الخمسة الأوائل التجارية وفقاً لأعلى قيمة عقود تم ترسيبها فى عام
2013

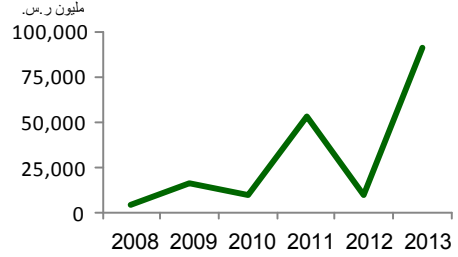
قطاع النقل

بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في عام 2013 في قطاع النقل 91.9 مليار ريال. وقد أتمت هيئة تطوير مدينة الرياض ترسية معظم قيمة هذه العقود، في حين ساهمت فيها أيضاً الهيئة العامة للطيران المدني.

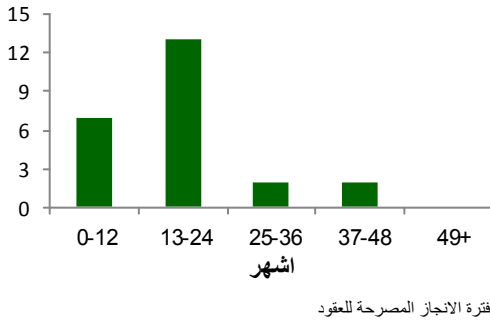
حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيبتها من قبل المالك



قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في قطاع النقل



الوقت المتوقع للإنتهاء من العقود التي تمت ترسيبتها*



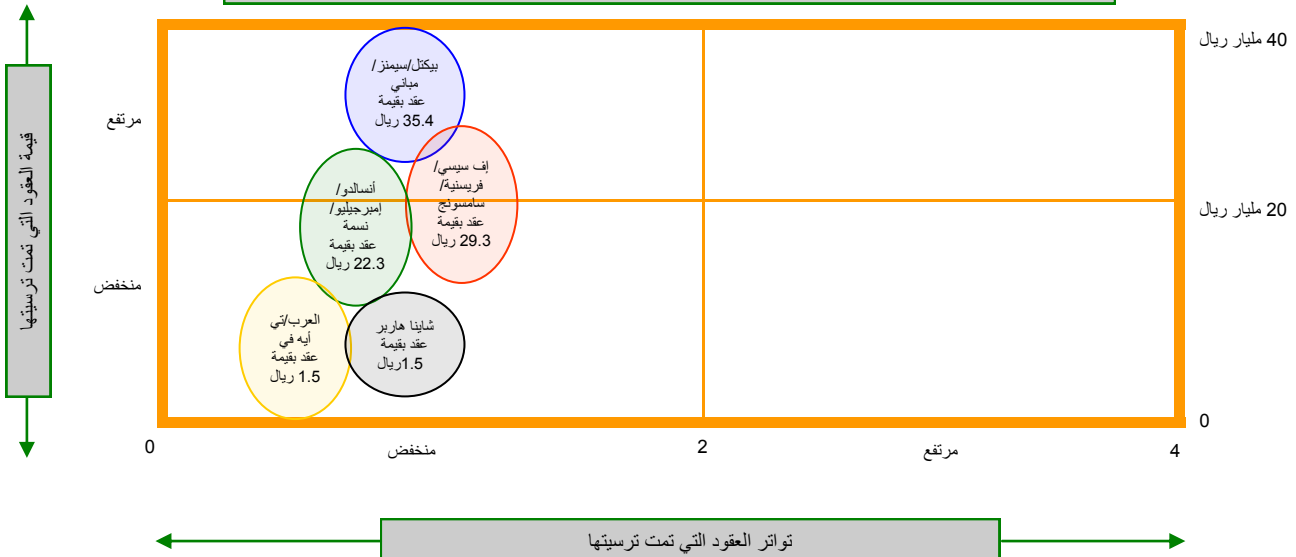
قيمة العقود التي تمت ترسيبتها حسب المناطق



حركة السوق بين الملاك والمقاولون

شهد عام 2013 نمواً هائلاً في قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في قطاع النقل. وساهمت العقود التي تمت ترسيبتها من قبل هيئة تطوير الرياض لمشروع مترو الرياض في تلك الذروة. وكانت السكك الحديدية هي النوع الأكثر هيمنة في مشاريع العقود التي تمت ترسيبتها، ويليهما قطاع الطيران. وتمت ترسية معظم المشاريع على إتحادات شركات ومشاريع مشتركة نظراً للحجم الهائل لتلك المشاريع.

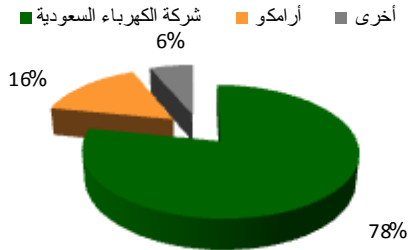
توزيع العقود التي ارستها هيئة تطوير الرياض/ الهيئة العامة للطيران المدني/ أرامكو خلال عام 2013



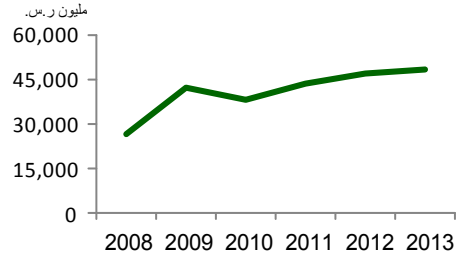
قطاع الكهرباء

بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبتها في عام 2013 في قطاع الكهرباء 48.5 مليار ريال. وكما هو متوقع، تمت ترسية معظم العقود من قبل شركة الكهرباء السعودية، في حين قدمت شركة أرامكو السعودية مساهمة كبيرة من حيث قيمة تلك العقود بلغت 6.1 مليار ريال.

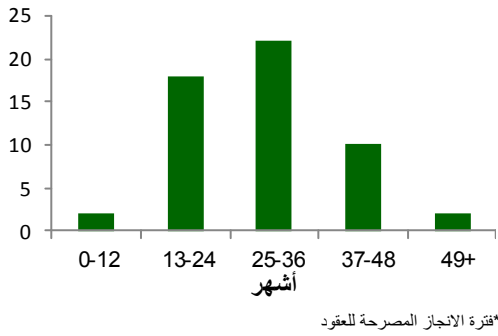
حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيبتها من قبل المالك



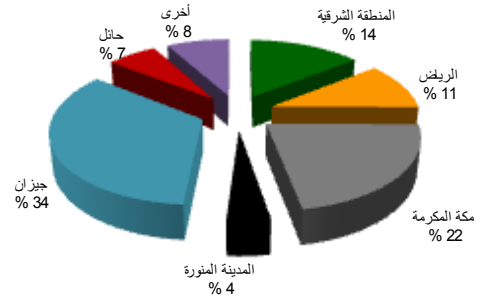
العقود التي تمت ترسيبتها في قطاع الكهرباء



الوقت المتوقع للإنتهاء من العقود التي تمت ترسيبتها*



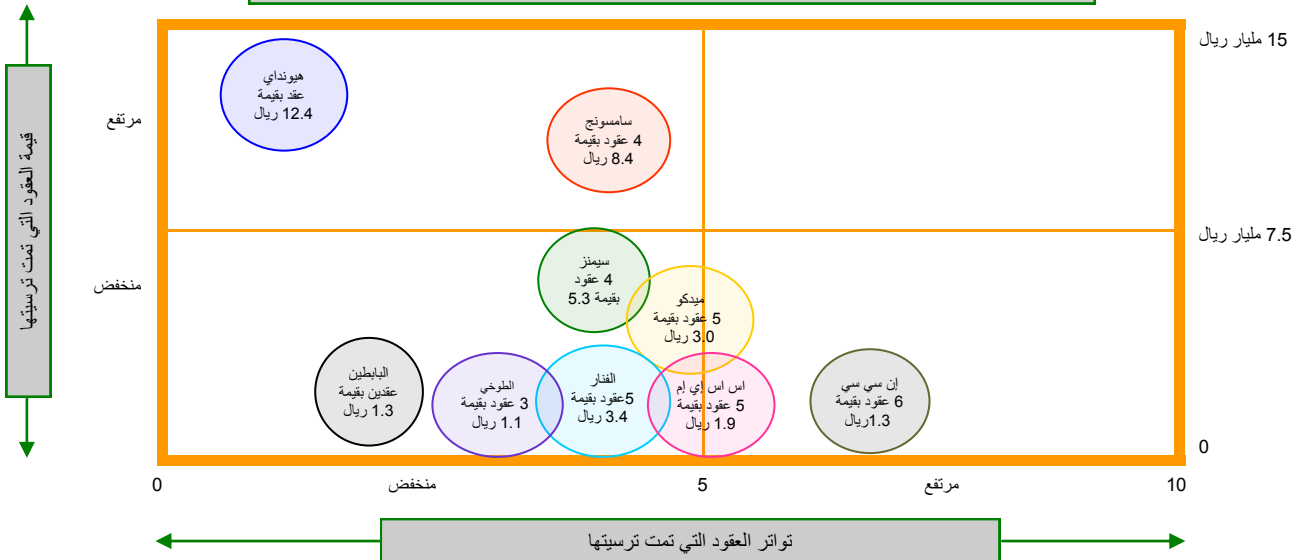
قيمة العقود التي تمت ترسيبتها حسب المناطق



حركة السوق بين الملاك والمقاولون

درجت شركة الكهرباء السعودية على زيادة القيمة الكلية لعقودها على مدى السنوات القليلة الماضية، حيث كانت قيمة العقود التي قامت بترسيبتها خلال عام 2013 هي الأعلى. ورغم أن هناك عدد من العقود التي تمت ترسيبتها من قبل جهات أخرى، إلا أن شركة الكهرباء السعودية كانت تقليدياً هي المالك المنفرد لترسية العقود، حيث أن الشركة المملوكة بنسبة أغلبية للحكومة مسؤولة عن زيادة قدرتها الإنتاجية والتوزيعية والناقلة للكهرباء على إمتداد المملكة. وأتمت شركة أرامكو السعودية ترسية أربعة عقود في قطاع الكهرباء تستهدف توفير البنية التحتية الضرورية لمشاريعها في جيزان والمنطقة الشرقية.

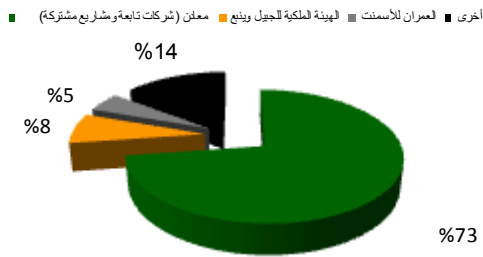
توزيع العقود التي تمت ترسيبتها من قبل شركات الكهرباء السعودية/أرامكو خلال عام 2013



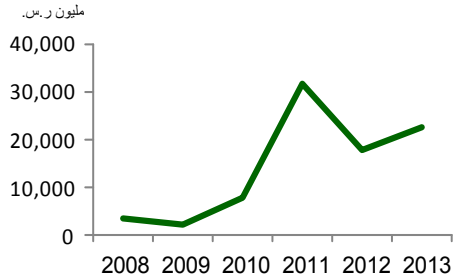
قطاع الصناعة

بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبها خلال عام 2013 في قطاع الصناعة 22.3 مليار ريال. وأتمت الشركة المشتركة بين شركات معادن/موزايك/ سابك ترسية أعلى قيمة للعقود كجزء من مشاريع مدينة وعد الشمال التعدينية. وكان للعديد من ملاك المشاريع الأخرى إسهاماتهم في مجالات مثل الأسمت والذهب وبناء المدن الصناعية الجديدة.

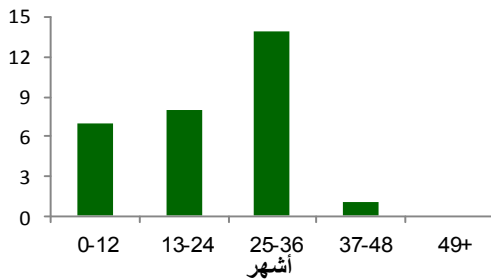
حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيبها من قبل المالك



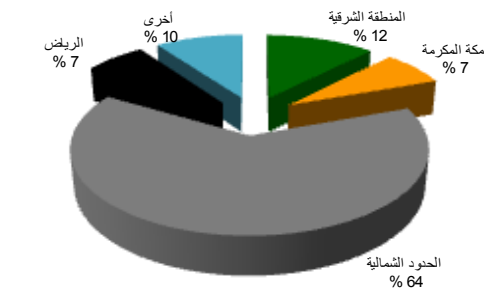
العقود التي تمت ترسيبها في قطاع الصناعة



الوقت المتوقع للإنتهاء من العقود التي تمت ترسيبها*



قيمة العقود التي تمت ترسيبها حسب المناطق

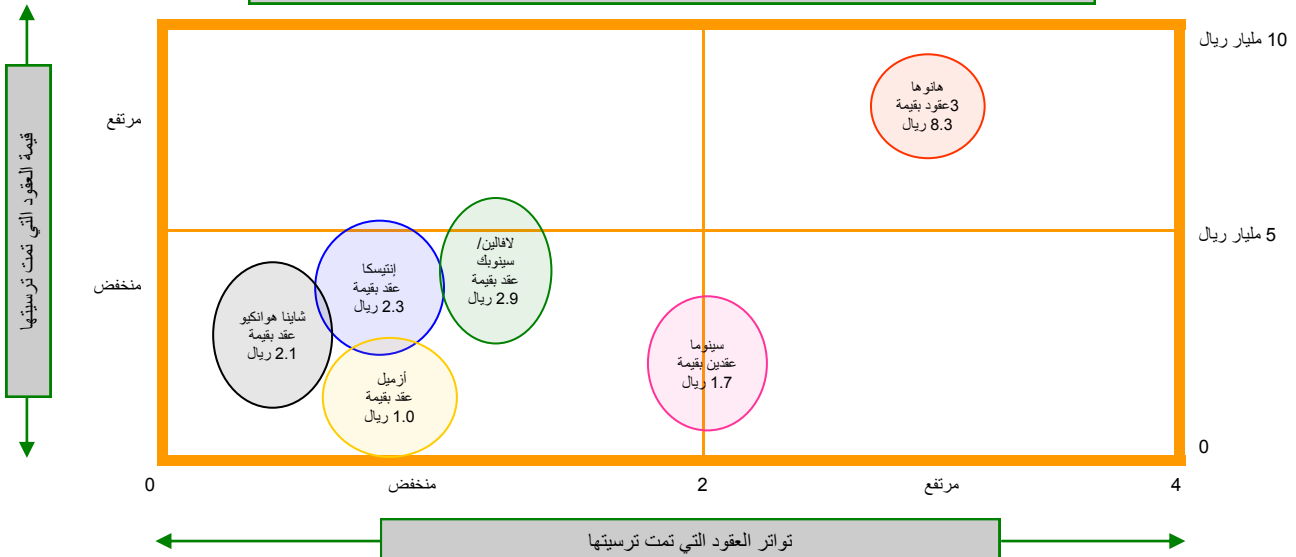


*فترة الانجاز المصراحة للعقود

حركة السوق بين الملاك والمقاولون

تمت ترسية غالبية العقود في القطاع الصناعي على شركات آسيوية وأوروبية. وحازت الشركات من الصين وكوريا الجنوبية على النسبة الأكبر من الترسية، حيث تمكن قادمون جدد من الدخول للسوق نظراً لتوفر العديد من المشاريع العملاقة التي يتم ترسية عقودها. وكانت شركة هانوها هي الشركة الأكثر تلقياً لترسية العقود من حيث القيمة.

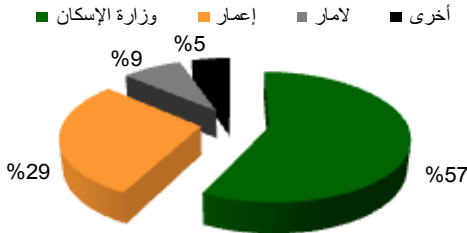
توزيع العقود التي تمت ترسيبها من قبل شركة معادن خلال عام 2013



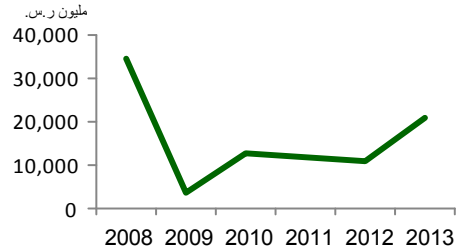
قطاع العقارات السكنية

بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبها خلال عام 2013 في قطاع العقارات السكنية 20.8 مليار ريال. وفي إطار الإستراتيجية الوطنية للإسكان التي تنتهجها الحكومة، أتمت وزارة الإسكان ترسية معظم عقود الإسكان. وفي القطاع الخاص، هيمنت شركة إعمار على معظم قيمة العقود التي تمت ترسيبها في سياق خططها للتوسعة في منطقة مكة المكرمة.

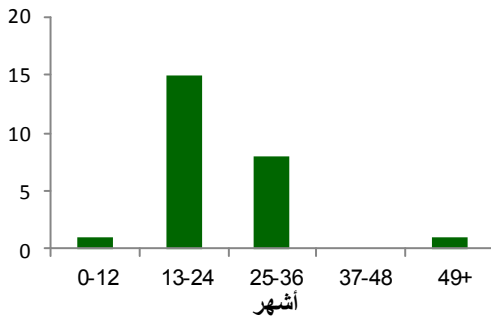
حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيبها من قبل المالك



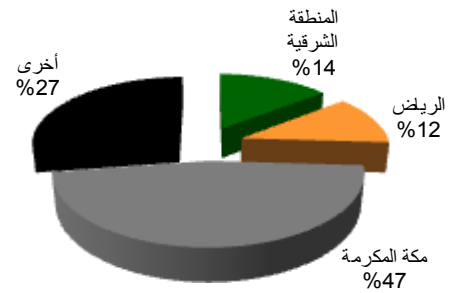
العقود التي تمت ترسيبها في قطاع العقارات السكنية



الوقت المتوقع للإنتهاء من العقود التي تمت ترسيبها*



قيمة العقود التي تمت ترسيبها حسب المناطق

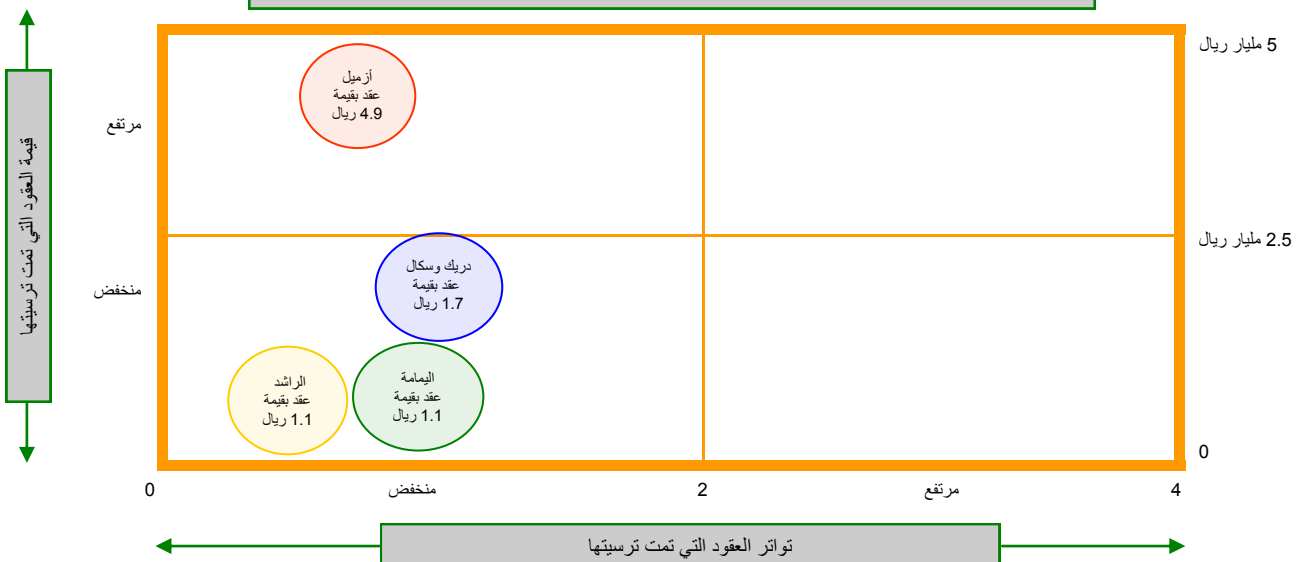


*فترة الإنجاز المصرحة للعقود

حركة السوق بين الملاك والمقاولون

إن العقود العديدة التي تمت ترسيبها من قبل وزارة الإسكان قد أفادت كثيراً مقاولين محليين. وسيستمر إنتفاع المقاولين المحليين من إستراتيجية التوسع في الإسكان على إمتداد المديين المتوسط والطويل. غير أن مقاولين عالميين كانوا هم الأكثر حصولاً على مشاريع العقارات السكنية التي تمت ترسية عقودها من قبل القطاع الخاص، كما يبدو جلياً من العقود الكبيرة التي تمت ترسيبها على شركتي "أزميل للمقاولات والإنشاء" و"دريك وسكال".

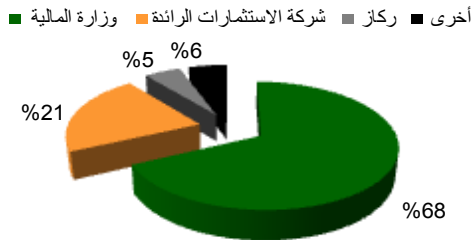
توزيع العقود التي تمت ترسيبها من قبل وزارة الإسكان/ إعمار/ لامار خلال عام 2013



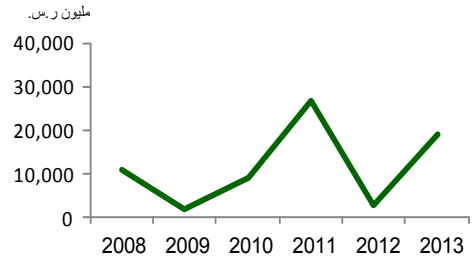
قطاع العقارات متعددة الاستخدامات

بلغت قيمة العقود التي تمت ترسيبها خلال عام 2013 في قطاع العقارات متعددة الاستخدامات 19.2 مليار ريال. وحازت ترسية عقد المشروع العملاق لتطوير أبراج كُدي في مكة المكرمة من قبل وزارة المالية على أكبر حصة من حيث القيمة. وانفردت منطقة مكة المكرمة بحيازة غالبية المشاريع.

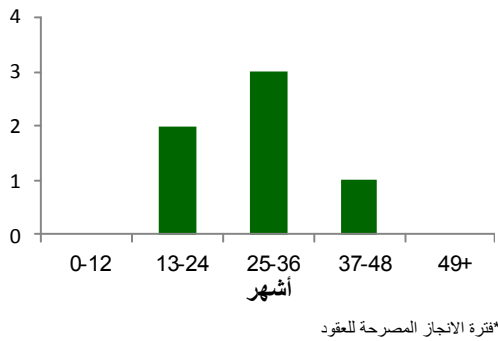
حصة من قيمة العقود التي تمت ترسيبها من قبل المالك



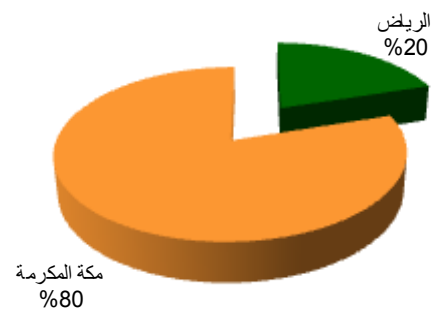
العقود التي تمت ترسيبها في قطاع العقارات متعددة الاستخدامات



الوقت المتوقع للإنتهاء من العقود التي تمت ترسيبها*



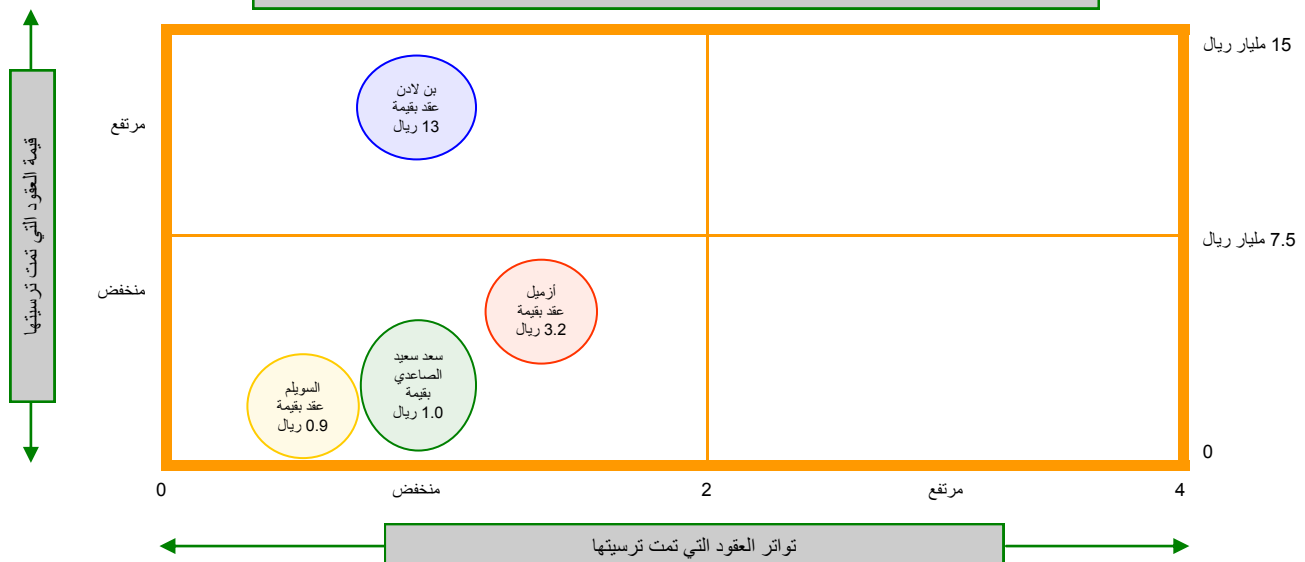
قيمة العقود التي تمت ترسيبها حسب المناطق



حركة السوق بين الملاك والمقاولون

تمت ترسية قدر قليل من العقود في قطاع العقارات السكنية متعددة الاستخدامات، ولكن كانت قيمتها عالية نسبياً. وكانت مجموعة بن لادن السعودية هي الأكثر حصولاً على ترسية العقود في سياق مشروع إنشاء أبراج كُدي. أيضاً حازت شركة أزميل على عقد كبير في إطار مجمع الرياض لتقنية المعلومات والاتصالات كمشروع عقار متعدد الاستخدامات.

توزيع العقود التي تمت ترسيبها من قبل وزارة المالية/ الرائدة/ ركاز خلال عام 2013



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.