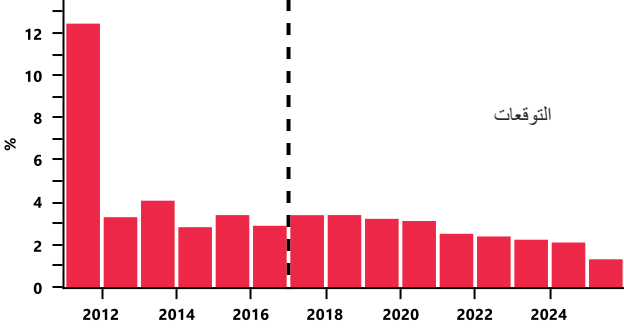


العناوين الرئيسية

- انخفض نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 1.2% في عام 2017. ومن المتوقع أن يتعافى نمط النمو في عام 2018 إلى 1.3% وأن يصل إلى متوسط 3% على المدى المتوسط. وسيكون ذلك مدفوعاً على الأرجح بارتفاع أسعار النفط والتعزيز التدريجي في القطاعات غير النفطية والسياسات المالية المعاكسة للدورات الاقتصادية المتوقعة.
- قفز التضخم في مؤشر أسعار المستهلك إلى ما يقرب من 3% سنوياً في فبراير 2018 وهو أعلى مستوى له منذ أكثر من 4 سنوات. وقد يُعزى الارتفاع في التضخم بشكل أساسي إلى نظام ضريبة القيمة المضافة المطبق مؤخراً والتخفيضات في إعانات الطاقة.
- تشير القراءة الأخيرة لمؤشر مديري المشتريات (52.8 في مارس 2018) إلى انخفاض في وتيرة التوسع في القطاع غير النفطي إلى أدنى مستوياته منذ بدء الاستبيان في أغسطس 2009. ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض الطلب من المستهلكين. في المقابل، ظل عنصر تفاؤل الأعمال في مؤشر مديري المشتريات عند 71.0 أعلى بكثير من متوسط 12 شهراً الذي يبلغ 61.4.

الشكل 2
توقعات التوظيف، نسبة التغير السنوي



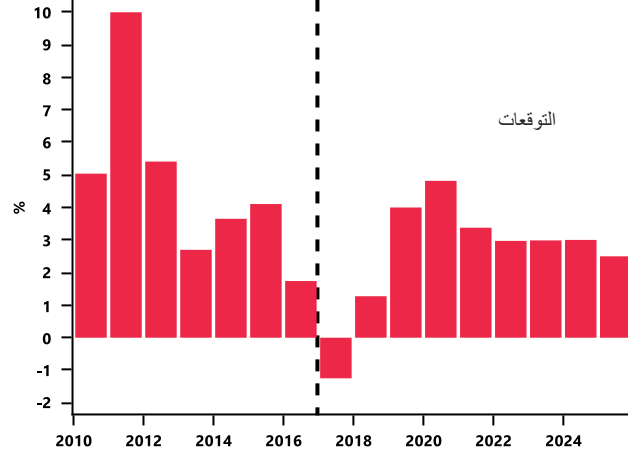
المصدر: ماكرويوند

2019	2018	2017	
3.22	3.40	3.40	توقعات التوظيف في المملكة العربية السعودية (نسبة التغير السنوي)



من المتوقع أن يظل النمو في التوظيف ثابتاً نسبياً على مدار السنوات القليلة القادمة نظراً لأن الجهود التي تبذلها الحكومة نحو توظيف الشباب ومشاركة المواطنين السعوديين في القوى العاملة يقابلها القيود وزيادة الرسوم المفروضة على العمالة الوافدة.

الشكل 1
الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية، نسبة التغير السنوي

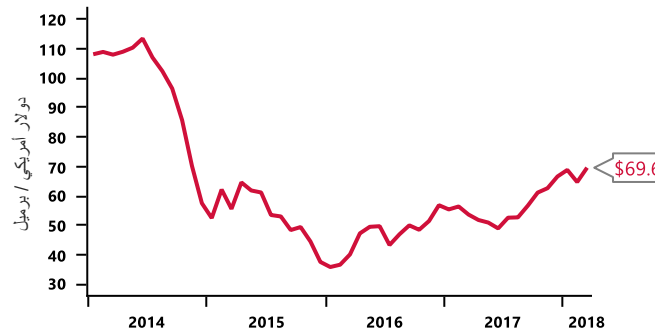


المصدر: ماكرويوند/ أوكسفورد إيكونومكس



انخفض نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 1.2% في عام 2017. ومن المتوقع أن يتعافى نمط النمو في عام 2018 إلى 1.3% وأن يصل إلى متوسط 3% على المدى المتوسط. وسيكون ذلك مدفوعاً على الأرجح بارتفاع أسعار النفط والتعزيز التدريجي في القطاعات غير النفطية والسياسات المالية المعاكسة للدورات الاقتصادية المتوقعة.

الشكل 4
أسعار النفط



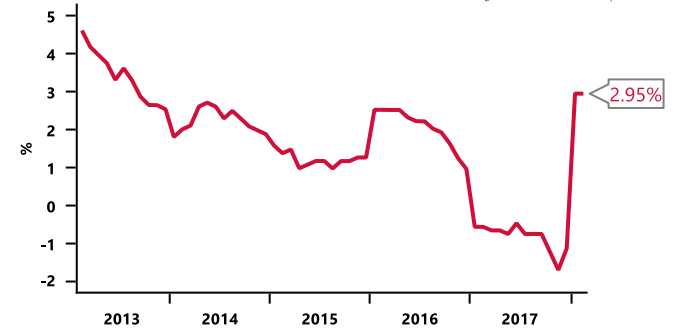
المصدر: ماكرويوند

الأحدث مارس 2018	منذ 3 أشهر	منذ 12 شهراً	
69.6	66.6	53.7	أسعار النفط - خام برنت بالدولار



ارتفعت أسعار النفط إلى 69.6 دولاراً للبرميل الواحد في مارس 2018 من 53.7 دولاراً للبرميل الواحد في العام السابق وهو أعلى سعر وصل إليه منذ نوفمبر 2014. وقد أدى الطلب المتزايد على النفط وإدارة الإمداد من قبل منظمة أوبك إلى تعزيز النمو.

الشكل 3
التضخم، نسبة التغير السنوي



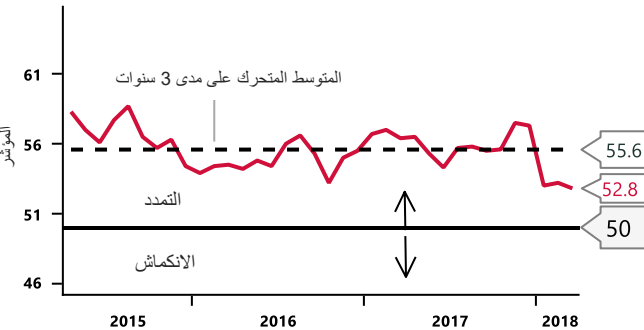
المصدر: ماكرويوند

الأحدث فبراير 2018	منذ 6 أشهر	منذ 12 شهراً	
2.95	0.76-	0.57-	تضخم مؤشر أسعار المستهلك (نسبة التغير السنوي)



قفز التضخم في مؤشر أسعار المستهلك إلى ما يقرب من 3% سنوياً في فبراير 2018 وهو أعلى مستوى له منذ أكثر من 4 سنوات. ويمكن عزو هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى نظام ضريبة القيمة المضافة المطبق مؤخراً والتخفيضات في إعانات الطاقة.

الشكل 5
مؤشر مديري المشتريات



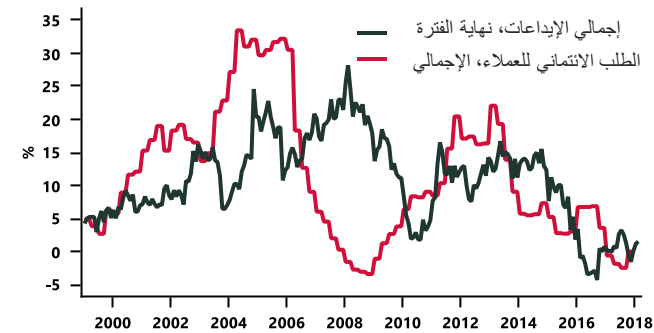
المصدر: ماكرويوند

الأحدث مارس 2018	منذ 3 أشهر	منذ 12 شهراً	
52.8	57.3	56.4	مؤشر مديري المشتريات المركب



تشير القراءة الأخيرة لمؤشر مديري المشتريات إلى انخفاض في وتيرة التوسع في القطاع غير النفطي إلى أدنى مستوياته على الإطلاق بسبب تراجع الطلب من المستهلكين. في المقابل، ظل عنصر تفاؤل الأعمال في مؤشر مديري المشتريات عند 71.0 أعلى بكثير من متوسط 12 شهراً الذي يبلغ 61.4.

الشكل 6 الإيداعات والقروض، نسبة التغير السنوي



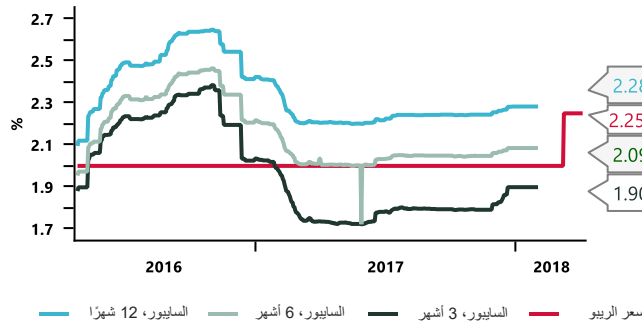
المصدر: ماكرويوند

نسبة التغير السنوي (ديسمبر 2017)	نسبة التغير السنوي (فبراير 2018)	الإيداعات	الائتمان
0.0	1.6+		



من حيث الإقراض إلى القطاع الخاص وتراكم الودائع، لا يزال زخم النمو ضعيفاً مما يشير إلى أن البنوك لا تزال تواجه تحديات بسبب ضعف الطلب الائتماني والسيولة المحدودة في السوق.

الشكل 7 أسعار الفائدة



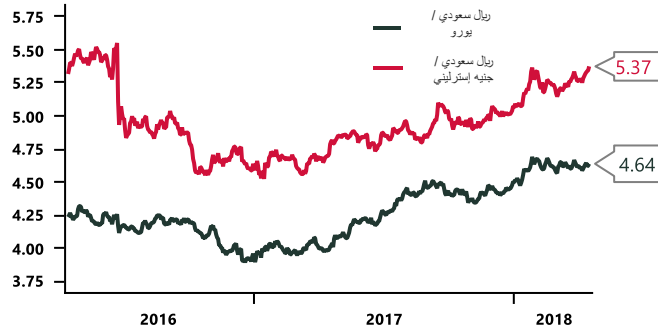
المصدر: ماكرويوند

منذ 12 شهراً	منذ 3 أشهر	05 فبراير 2018	نسبة السايبور لمدة 3 أشهر (%)
1.98	1.79	1.90	
2.16	2.05	2.09	
2.37	2.24	2.28	نسبة السايبور لمدة عام واحد (%)



تعمل المملكة العربية السعودية على تخفيف تأثير ارتفاع أسعار الفائدة الأمريكية على مؤشر السايبور في محاولة لتحقيق توازن بين تعزيز النمو وتجذب هروب رأس المال الذي من شأنه أن يضغط على ربط العملة المحلية بالدولار الأمريكي.

الشكل 8 أسعار الصرف الأجنبي



المصدر: ماكرويوند

منذ 12 شهراً	منذ 3 أشهر	16 أبريل 2018	الريال السعودي مقابل اليورو
3.99	4.41	4.64	
4.71	4.99	5.37	الريال السعودي مقابل الجنيه الإسترليني



عززت البيانات الاقتصادية الإيجابية عبر منطقة اليورو عملة اليورو في مقابل معظم العملات. يستمر الجنيه الإسترليني في التداول عند أعلى مستوى له مقابل الدولار الأمريكي منذ التصويت في استفتاء الاتحاد الأوروبي.

الشكل 10 أداء مؤشر السوق الرئيسي (تداول)، نسبة التغير السنوي



المصدر: ماكرويوند



سجل ارتفاع مؤشر سوق الأوراق المالية العام (تداول) نسبة 15.5% سنوياً في 16 أبريل 2018 مما يشير إلى تحسن في معنويات المستثمرين مدعوماً بارتفاع أسعار النفط والإدراج المتوقع في مؤشر الأسواق الناشئة فوتسي، من بين عوامل أخرى.

الشكل 9 مؤشر سعر الصرف الفعلي الاسمي العام، أداء الريال السعودي مقابل العملات الرئيسية



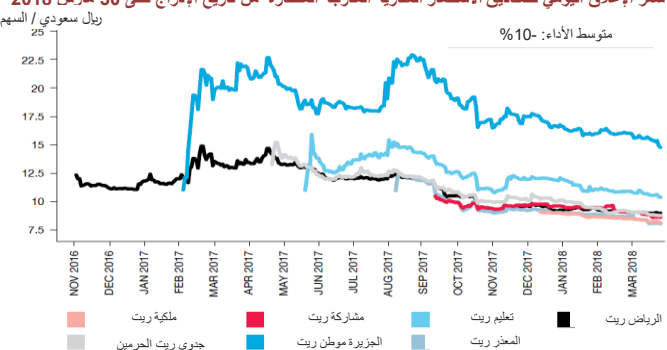
المصدر: ماكرويوند

نسبة التغير في سعر الصرف الفعلي في مارس 2018	1 شهر	3 أشهر	12 شهراً
	-0.4	-1.9	-6.4



انخفضت قيمة مؤشر سعر صرف الريال السعودي بنسبة 7.5% في عام 2017، متأثراً بضعف الدولار الأمريكي. تشير بيانات الربع الأول من عام 2018 إلى اتجاه مستمر بالانخفاض.

الشكل 11 - مخطط الشهور الإغلاق اليومي لصناديق الاستثمار العقارية المدرجة المختارة من تاريخ الإدراج حتى 30 مارس 2018



المصدر: ماكرويوند ملاحظة: (1) المخطط البياني يعرض صناديق الاستثمار العقارية المدرجة قبل عام 2018 فقط



بعد الارتفاع الأولي، لاحظنا اعتدالاً في الأسعار منذ أواخر عام 2017. خفضت معظم صناديق الاستثمار العقارية المكاسب المبكرة تدريجياً وتداول أكثريتها في الوقت الراهن بأقل من سعر الإدراج.

مكاتب شركة نايت فرانك في دول مجلس التعاون الخليجي:

• الرياض • دبي • أبوظبي

الأبحاث

ريا مجدلاني

مديرة الأبحاث

+971 426 7176

Raya.Majdalani@me.knightfrank.com



إشعار هام

© شركة نايت فرانك إل إل بي 2018 - الغرض من نشر هذا التقرير هو تقديم معلومات عامة فقط ويجب عدم الاعتماد عليه بأي شكل من الأشكال. ورغم تبني معيار ريفمة المستوى عند إعداد المعلومات وإجراء التحليلات ورصد الآراء والتوقعات الواردة في هذا التقرير، ولكن شركة نايت فرانك إل إل بي لا تتحمل بأي شكل من الأشكال أي مسؤولية أو التزام تجاه أي خسائر أو ضرر ناجم عن استخدام أو الاعتماد على التقرير أو الإشارة إليه كمرجع لمحتويات هذه الوثيقة. وباعتباره تقريراً علمياً، فإنه لا يعبر بالضرورة عن وجهة نظر "نايت فرانك إل إل بي" فيما يتعلق بممتلكات أو مشاريع معينة ولا يُسمح بنسخ هذا التقرير كلياً أو جزئياً بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من شركة نايت فرانك إل إل بي. على الشكل والمحتوى. يُعتبر "نايت فرانك الشرق الأوسط المحدودة" (فرع المملكة العربية السعودية) فرعاً خارجياً مسجلاً في المملكة العربية السعودية تحت رقم التسجيل 1010432042. ويوجد المكتب المسجل للشركة في المكتب رقم 8، المبنى 1224، الشارع 298، طريق الملك عبد العزيز، حي اليابسين، الرياض، المملكة العربية السعودية.