

UBT ECONOMIC REVIEW

المنظور الاقتصادي لجامعة الأعمال والتكنولوجيا

FEB.24 | ISSUE.05



We're excited to share a new project at the University of Business and Technology – the launch of an Economic Review. As members of the Board of Trustees, we believe this initiative will greatly enhance our institution's academic excellence.

UBT Economic Review is a platform for in-depth analysis and discussions on economic issues that impact our society, both locally and globally. Additionally, this publication aims to enhance our academic community's knowledge and encourage collaboration among scholars and researchers from different fields.

We want to express our appreciation to the editorial committee for their hard work in making this project a reality. Their expertise and dedication will ensure that the Economic Review maintains high standards of academic quality and relevance.

Finally, we're thrilled to launch UBT Economic Review, and we look forward to its growth and influence in the coming years. Let's embrace this important initiative and continue our commitment to sharing knowledge, fostering intellectual excellence, and making a positive impact on society.

Sincerely,

Dr. Abdullah Dahlan

The Chairman of Board of Trustees

The University of Business and Technology



Table of Content

01 Real Estate Index (page 5)

- Total Real Estate Index (TREIX)
- Dammam Total Real Estate Index (TREIX)
- Dammam Residential Real Estate Index (RRIX)
- Dammam Commercial Real Estate Index (TREIX)

02 Point of Sale Index (page 15)

- Saudi Point of Sales Index (SALESINDEX)
- Saudi Food and Cafes Sales Index (FACIX)

03 Reflecting on Current Issues (page19)

“The US Strategic Petroleum Reserves and Its Impact on the Oil Market and OPEC+”

04 Economic Achievement (page25)

- ACWA Power: Saudi Arabia’s Homegrown Leader in the Solar Energy



“UBT Economic Review” (UBTER) Real Estate Index section examines the influence of the Saudi real estate market on the economy by analyzing trends, market dynamics, and socioeconomic consequences. It focuses on residential and commercial properties, identifying growth factors, trends, and investment opportunities.

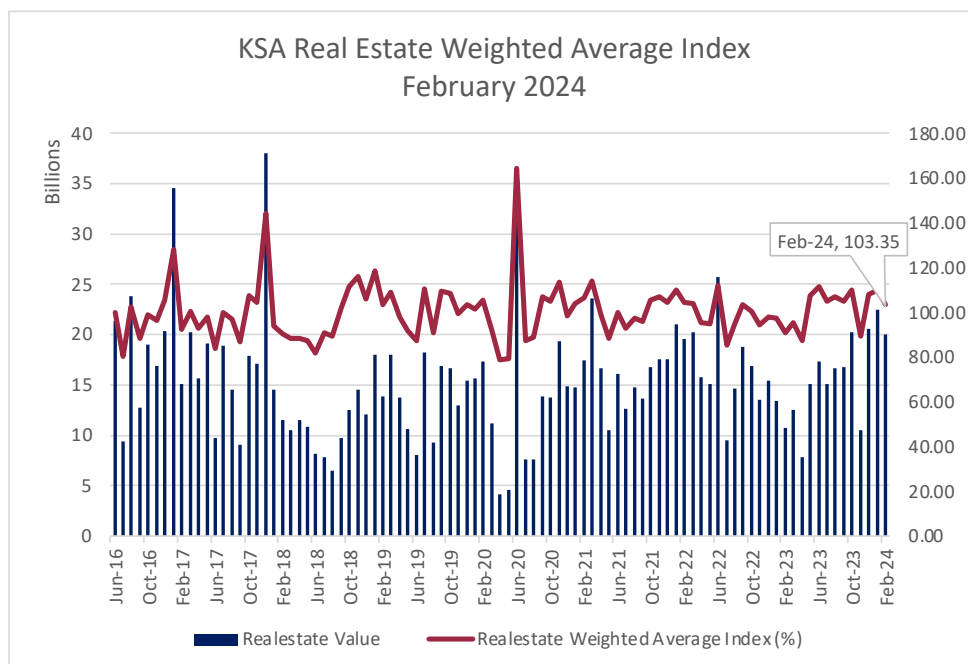
01

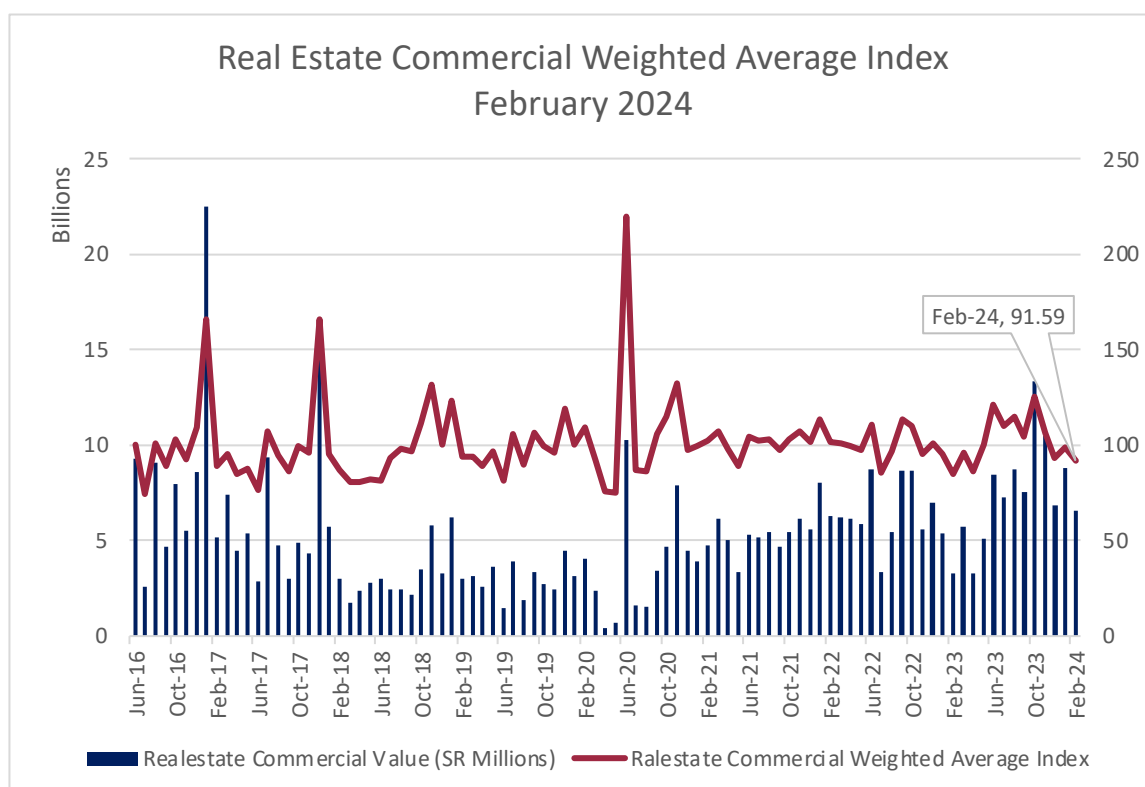
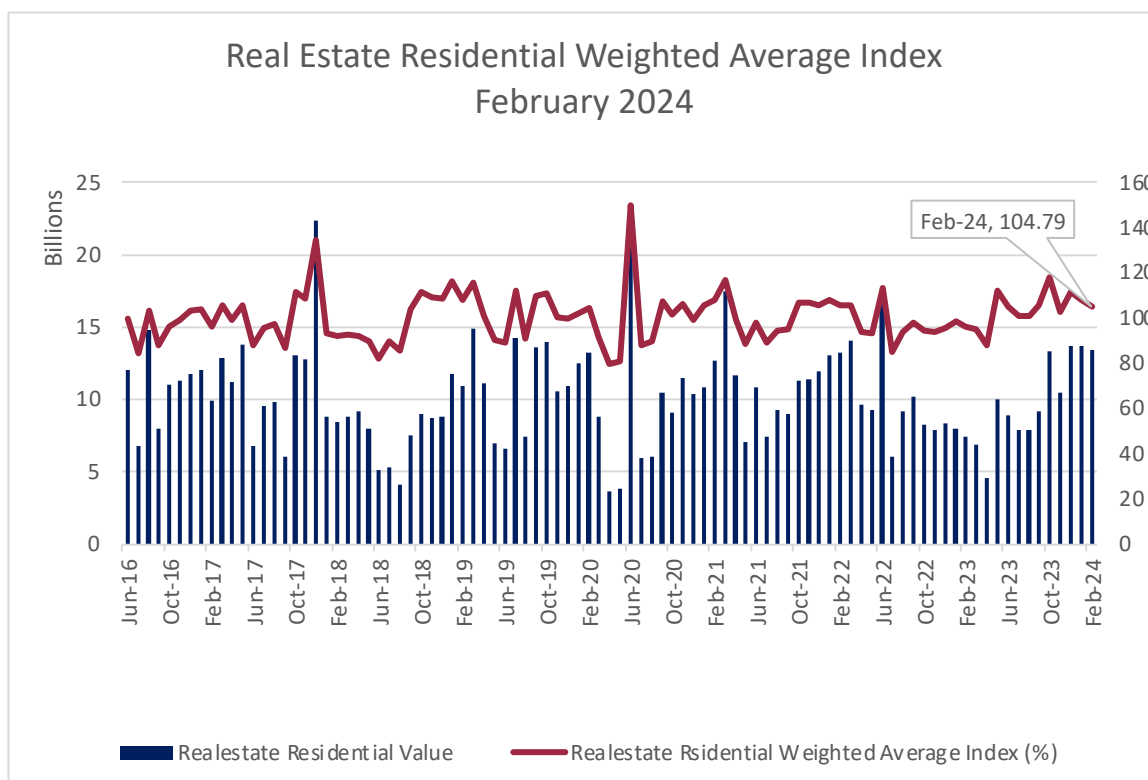
Real Estate Index

Total Real Estate Index (TREIX) Reflects Variability and Growth in Saudi Real Estate Market through February 2024

This analysis uses the total real estate index as an effective measure for the real estate performance in KSA. The index incorporates data from the residential (65%), commercial (31%), and agricultural (3%) sectors, providing a comprehensive view of the market dynamics. It can be inferred that the KSA real estate market has witnessed a pattern of volatility from June 2016 to February 2024. This variability in the real estate trend is evident from the fluctuations in the real estate value and the weighted average index over the specified period. The real estate value stood at SAR 21,367 million in June 2016, with a weighted average index of 100. The market experienced significant ups and downs in the following years, with the index reaching a peak of 164.16% in June 2020, corresponding to a value of SAR 31,803 million. To measure the degree of variability among specified periods, the standard deviation can be employed as a credible statistical tool. By calculating the volatility for each quarter and comparing them, it becomes possible to formulate policy suggestions. Focusing on the third quarter of 2023, from July to September,

the standard deviation indicates a less volatile pattern compared to the previous quarter. The real estate value ranged from SAR 15,131 million to SAR 16,790 million during this period, with the weighted average index increasing from 104.86% to 105.05%. It is noteworthy that the real estate transactions reached a high of SAR 20,242 million in October 2023, with a weighted average index of 109.74%. The most recent data for February 2024 shows a value of SAR 20,038 million and an index of 103.35%. These statistics demonstrate the dynamic nature of the Saudi Arabian real estate market, which is subject to various economic, regulatory, and geopolitical factors. The observed variability in TREIX emphasizes the importance of utilizing statistical tools like standard deviation to assess market volatility and make informed decisions. Despite the fluctuations, the overall trajectory of the real estate sector in KSA depicts a cautiously optimistic growth pattern, making TREIX an invaluable tool for stakeholders in the Saudi real estate market.





Dammam Total Real Estate Index (TREIX)

For the city of Dammam, the commercial real estate market showed a dynamic yet fluctuating pattern from July 2016 through February 2024. Starting with a commercial real estate value of SAR 813 million in July 2016, which serves as the base period with a weighted average index of 100, the market experienced a series of peaks and troughs over the years. The market witnessed a significant surge in August 2016, with the commercial real estate value reaching SAR 1.58 billion, accompanied by a weighted average index of 86.35. However, this was followed by a decline in the subsequent months, with the index dropping to 87.78 in September 2016 and the commercial real estate value decreasing to SAR 657 million. The year 2017 was marked by notable fluctuations, with the index reaching a high of 76.66 in January, corresponding to a commercial real estate value of SAR 958 million. This peak was followed by a decline in the subsequent months, with the index falling to 60.90 in October 2017 and the commercial real estate value decreasing to SAR 1.55 billion. The market continued to face challenges in 2018, with the index dropping to its lowest point of 30.92 in September, despite a commercial real estate value of SAR 645 million. However, the market showed signs of recovery in the following months, with the index climbing back up to 54.32 in December 2018, accompanied by a commercial real estate value of SAR 1.02 billion. The years 2019 and 2020 were characterized by further fluctuations, with the index reaching a high of 61.38 in February 2019, corresponding to a commercial real estate value

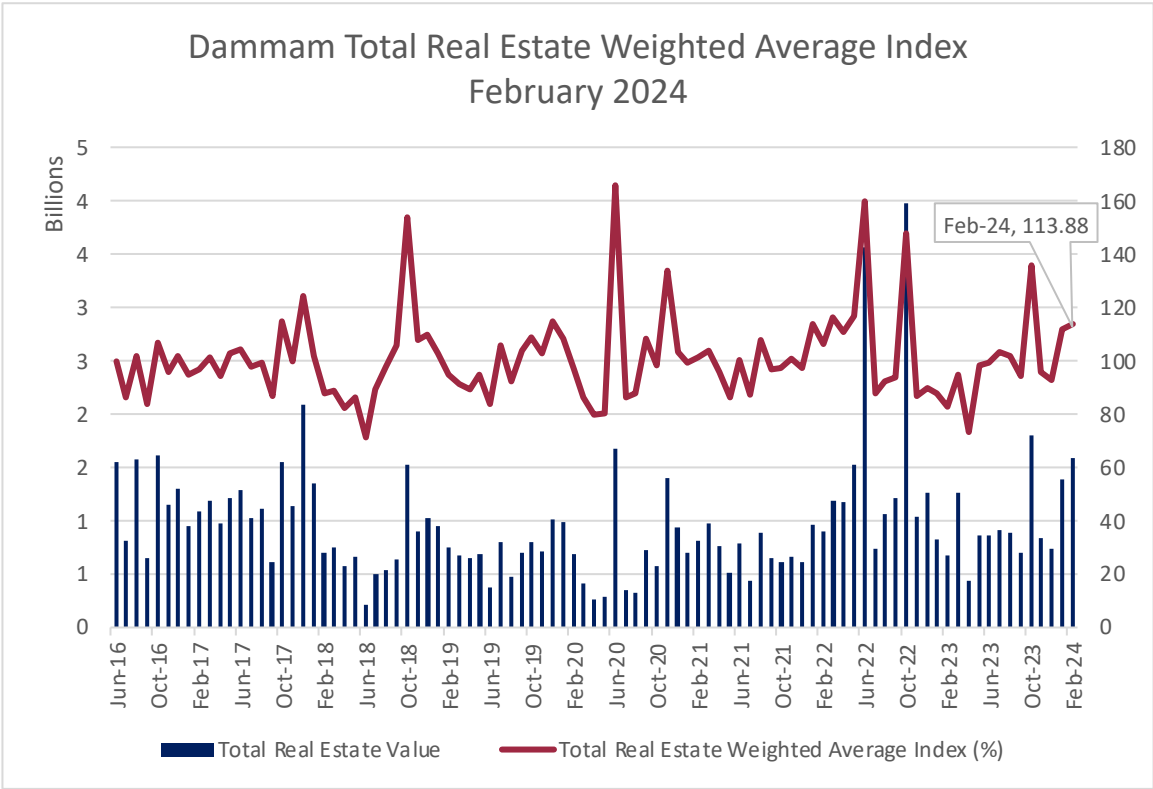
of SAR 752 million. However, the market faced a significant decline in June 2020, with the index dropping to 28.69 and the commercial real estate value decreasing to SAR 1.68 billion. The market showed signs of recovery in 2021, with the index climbing back up to 55.88 in April, accompanied by a commercial real estate value of SAR 767 million. However, this was followed by a decline in the subsequent months, with the index falling to 40.51 in August 2021 and the commercial real estate value increasing to SAR 895 million.

The year 2022 was marked by a significant peak in November, with the index reaching 132.93 and the commercial real estate value soaring to SAR 1.04 billion. However, this was followed by a decline in the subsequent months, with the index falling to 90.91 in February 2023 and the commercial real estate value decreasing to SAR 672 million. The market showed signs of recovery in the second half of 2023, with the index climbing back up to 68.48 in November, accompanied by a commercial real estate value of SAR 842 million. This positive trend continued in the first two months of 2024, with the index standing at 68.11 and the commercial real estate value reaching SAR 1.60 billion in February.

To measure the degree of variability among specified periods, the standard deviation is employed as a credible statistical tool. Focusing on the third quarter of 2023, from July to September, the standard deviation indicates a less volatile pattern compared to the previous quarter. The commercial real estate value ranged from SAR 701 million to SAR 914

million during this period, with the weighted average index increasing from 50.87 to 53.50. It is noteworthy that the commercial real estate transactions reached a high of SAR 1.80 billion in October 2023, with a weighted average index of 50.43. However, the following month saw a moderate increase, with the commercial real estate value falling to SAR 842 million and the index increasing to 68.48 in November 2023. These statistics demonstrate the dynamic nature of the Dammam commercial real estate market,

which is subject to various economic, regulatory, and geopolitical factors. The observed variability in TREIX emphasizes the importance of utilizing statistical tools like standard deviation to assess market volatility and make informed decisions. Despite the fluctuations, the overall trajectory of the commercial real estate sector in Dammam depicts a cautiously optimistic growth pattern, making TREIX an invaluable tool for stakeholders in the Dammam commercial real estate market.



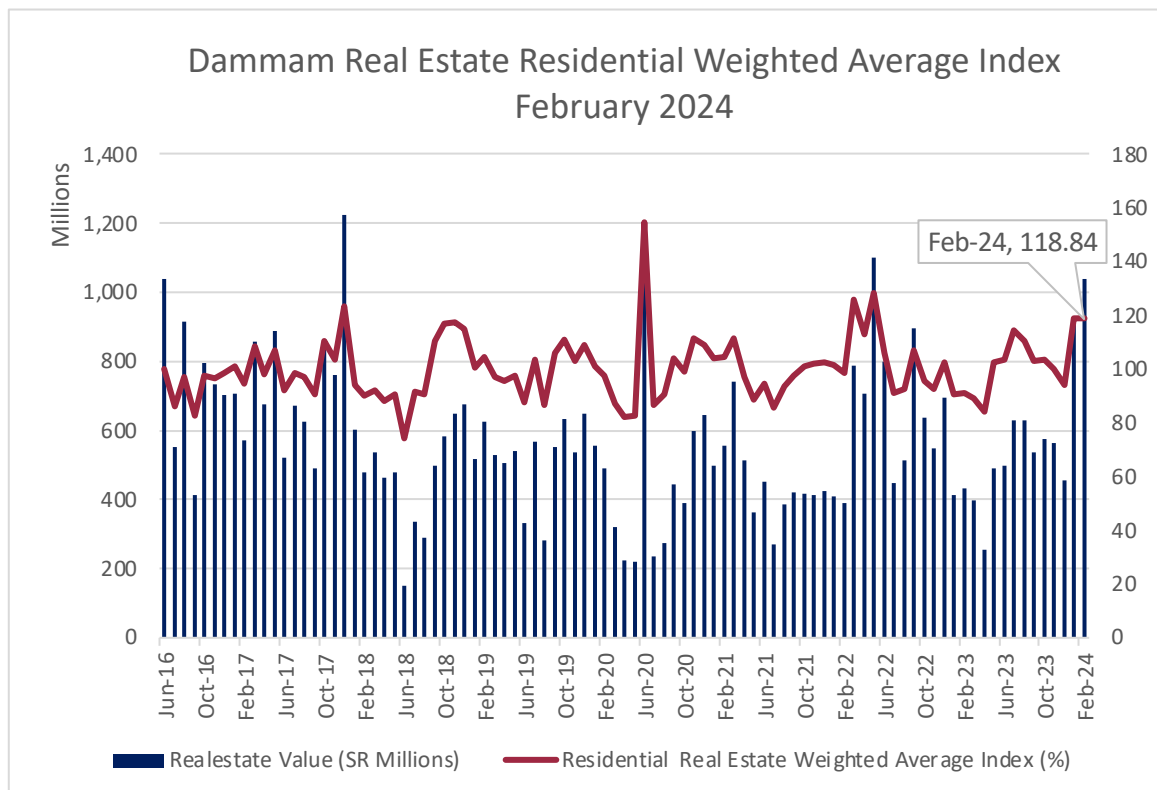
Dammam Residential Real Estate Index (RRIX) Analysis through February 2024

The residential real estate market in Dammam has shown a dynamic yet fluctuating pattern from July 2016 through February 2024. Starting with a residential real estate value of SAR 554 million in July 2016, which serves as the base period with a weighted average index of 100, the market experienced a series of peaks and troughs over the years. The market witnessed a significant surge in August 2016, with the residential real estate value reaching SAR 916 million, accompanied by a weighted average index of 86.33. However, this was followed by a decline in the subsequent months, with the index dropping to 83.94 in September 2016 and the residential real estate value decreasing to SAR 413 million. The year 2017 was marked by notable fluctuations, with the index reaching a high of 70.12 in June, corresponding to a residential real estate value of SAR 523 million. This peak was followed by a decline in the subsequent months, with the index falling to 56.12 in October 2017 and the residential real estate value increasing to SAR 863 million. The market continued to face challenges in 2018, with the index dropping to its lowest point of 30.38 in September, despite a residential real estate value of SAR 498 million. However, the market showed signs of recovery in the following months, with the index climbing back up to 46.10 in December 2018, accompanied by a residential real estate value of SAR 676 million. The years 2019 and 2020 were characterized by further fluctuations, with the index reaching a high of 55.58 in March 2019, corresponding to a residential

real estate value of SAR 530 million. However, the market faced a significant decline in June 2020, with the index dropping to 30.60 and the residential real estate value increasing to SAR 1.04 billion. The market showed signs of recovery in 2021, with the index climbing back up to 55.99 in April, accompanied by a residential real estate value of SAR 514 million. However, this was followed by a decline in the subsequent months, with the index falling to 36.61 in September 2021 and the residential real estate value increasing to SAR 422 million. The year 2022 was marked by a significant peak in June, with the index reaching 69.00 and the residential real estate value soaring to SAR 799 million. However, this was followed by a decline in the subsequent months, with the index falling to 54.29 in February 2023 and the residential real estate value decreasing to SAR 433 million. The market showed signs of recovery in the second half of 2023, with the index climbing back up to 52.75 in November, accompanied by a residential real estate value of SAR 563 million. This positive trend continued in the first two months of 2024, with the index standing at 59.36 and the residential real estate value reaching SAR 1.04 billion in February. To measure the degree of variability among specified periods, the standard deviation is employed as a credible statistical tool. Focusing on the third quarter of 2023, from July to September, the standard deviation indicates a less volatile pattern compared to the previous quarter. The residential real estate value ranged from SAR 535 million to SAR 629 million during this period, with the weighted average index increasing from 39.15 to 49.53.

It is noteworthy that the residential real estate transactions reached a high of SAR 575 million in October 2023, with a weighted average index of 50.93. However, the following month saw a moderate increase, with the residential real estate value increasing to SAR 563 million and the index rising to 52.75 in November 2023. These statistics demonstrate the dynamic nature of the Dammam residential real estate market, which is subject to various economic, regulatory,

and geopolitical factors. The observed variability in RRIX emphasizes the importance of utilizing statistical tools like standard deviation to assess market volatility and make informed decisions. Despite the fluctuations, the overall trajectory of the residential real estate sector in Dammam depicts a cautiously optimistic growth pattern, making RRIX an invaluable tool for stakeholders in the Dammam residential real estate market.



Dammam Commercial Real Estate Index (TREIX) Evolves Through February 2024

The commercial real estate activity of Dammam reported some fluctuations during the period spanning the years from July 2016 to February 2024. This is justified using both the commercial real estate index and the real estate commercial weighted average index. In practice, the Dammam commercial real estate market could be influenced by various factors such as government initiatives, monetary policy, regional attractiveness for businesses, financial development, urban sprawl, transport and telecommunication infrastructures, religion, and tourism activities, etc. In July 2016, for example, the total value of commercial real estate transactions was SAR 260 million, with a real estate commercial weighted average index of 100 points. Following the next six months, there was a fluctuating trajectory regarding the total value of commercial transactions, reaching SAR 597 million by December 2016.

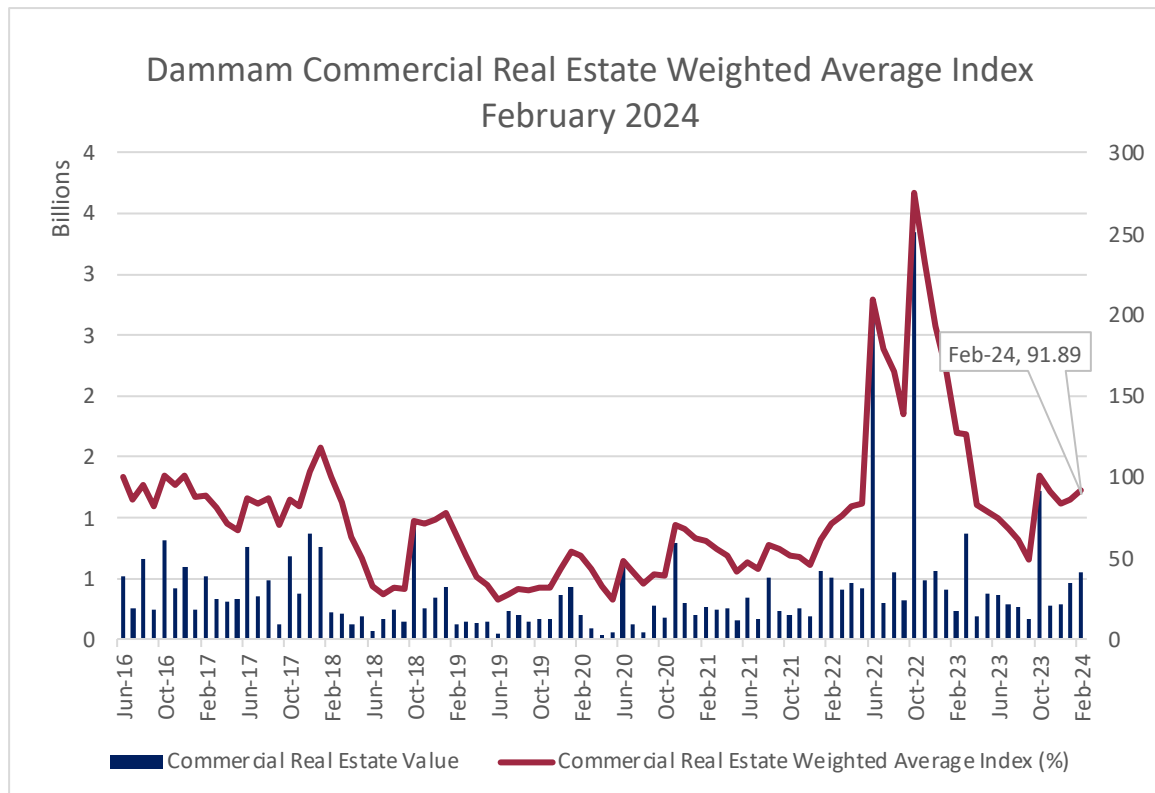
However, there was a rebound in performance in the real estate market by December 2017, with a peak reaching SAR 871 million. Without any doubt, the implementation of the value-added tax has notably impacted the Dammam commercial real estate market. In contrast, using the real estate commercial weighted average index, as an alternative indicator, it is worth noting the good performance reported in February 2018, with a peak of 118.19 points. After that, this index witnessed a continued decrease until year-end,

reaching a minimum of 71.09 points. This could be attributed to the 5% value-added tax adopted and the low real GDP growth, thus negatively affecting the commercial real estate market. The same downward trend seems to be present during 2019, reaching a minimum of SAR 50 million in June and an RCIX of 33.79 points. Similarly, during 2020, there was a decline in both the commercial transaction values and the RCIX, likely due to the implementation of the 15% value-added tax, the COVID-19 lockdown, and the decline of the overall GDP growth in 2020. Throughout 2020, the total commercial transactions failed to reach the amount of SAR 1 billion, with the highest value being SAR 798 million in November. However, in 2021, there was a net rebound of activities especially during Q4, with a peak of SAR 558 million reached in January. After that, Q1 and Q2 of 2022 experienced an upward trajectory, which was materialized by higher total transactions and RCIX levels. In June 2022, there was a significant surge in the performance of the commercial real estate sector, reaching a peak of 83.37 points and a transaction value of SAR 2.76 billion.

This return in performance could be due to local government initiatives in terms of opening up new investment opportunities, thereby attracting investors and making business more accessible for households. It could also be attributed to the development of the overall real GDP growth

in 2022 (7.6%), due to the expansion in oil production and non-oil activities. In addition, the sustained economic development and the Saudi public initiatives aimed at attracting regional headquarters could explain the performance of commercial real estate in Dammam. The year 2023 was characterized by a fluctuating pattern of commercial real estate transactions, with a peak of SAR 1.23 billion in October. In terms of the RCIX indicator, it can be noted that high

performance was reached in January, with a level of 193.44 points. Furthermore, it is noteworthy that February 2024 experienced a significant upsurge in total transactions compared to January, with the commercial real estate value increasing from SAR 461 million in January to SAR 557 million in February. In terms of volatility check, empirical calculations showed that Q1 2023 had the lowest volatility compared to Q2 and Q3. In contrast, it appears that Q3 2023 had the highest variability.





“UBT Economic Review” (UBTER) conducts an analysis of the Point-of-Sales Index in order to gain insights into the Saudi retail industry, including consumer behavior, sales patterns, and the overall health of the sector. The analysis emphasizes Total Point of Sales Values and Foods and Cafes Sales Values, aiming to uncover consumer preferences and market sentiments. In essence, UBTER acts as a platform for exploring the implications of the Point-of-Sales Index, fostering discussions that contribute to the growth and development of the retail industry in Saudi Arabia.

02

Point of Sales Index

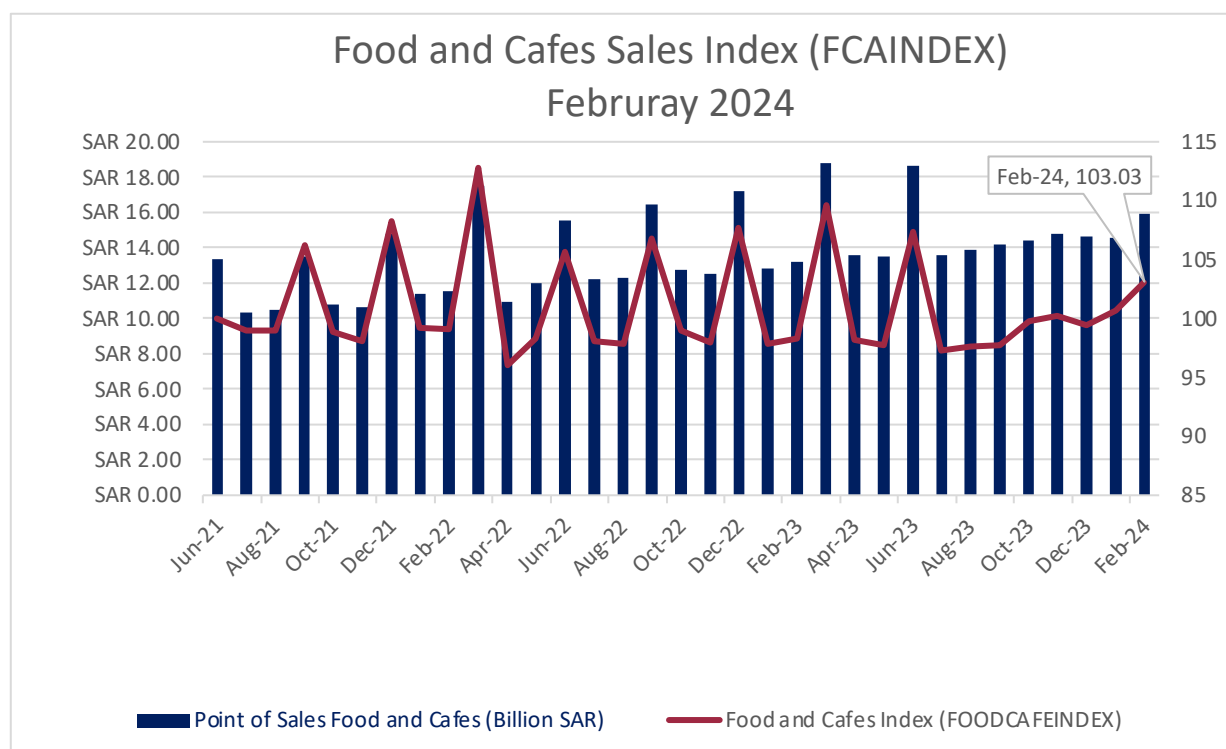
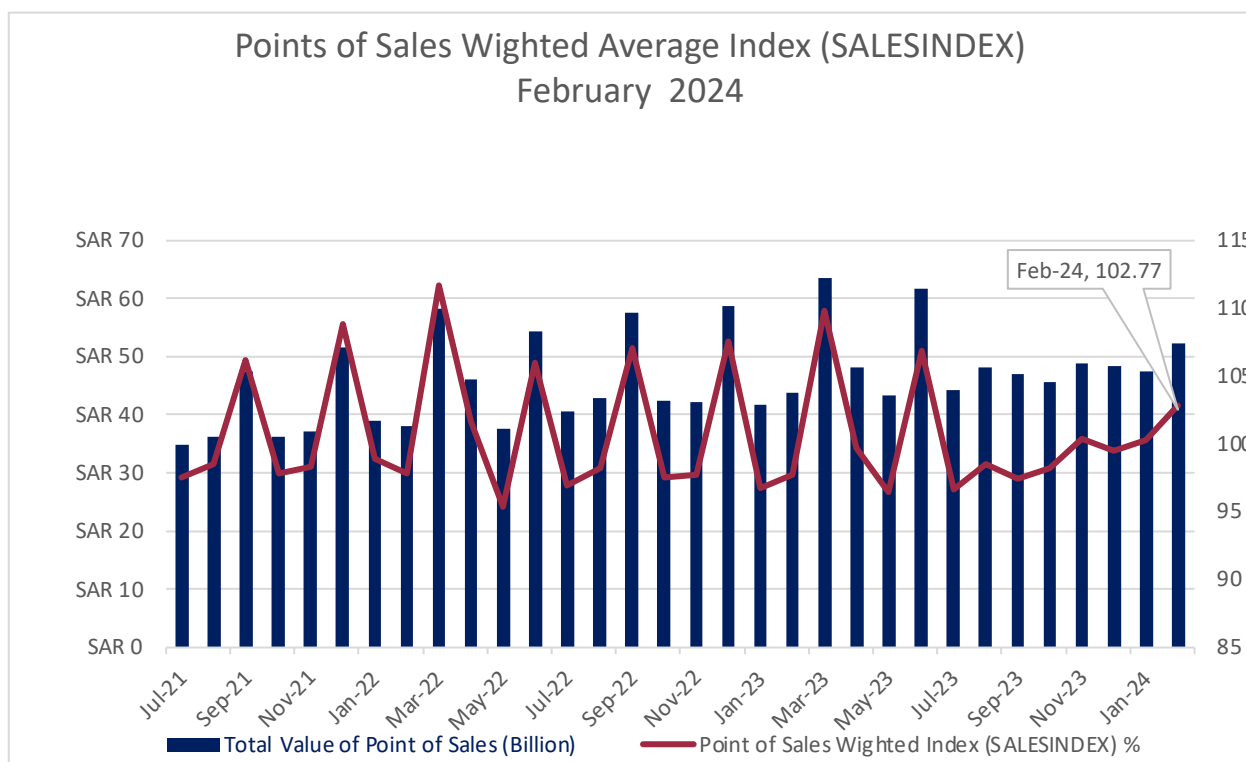
Saudi Arabia's Consumption: Point of Sales and Food and Café Sectors through February 2024

The analysis uses the total point of sales values (POS) and the food and cafe sales values to conduct the country's consumption trends and challenges by using monthly data from July 2021 to February 2024. In doing so, two main indicators were used in this analysis, such as the total value of point of sales and the six-month weighted average index (SALEINDEX). These indicators reflect the level of consumption expenditure on goods and services for both the public and private sectors, as key components of the KSA aggregate demand. In July 2021, the total value of POS was SAR 10.36 billion with a SALEINDEX of 98.97 points. The upward trend continued in the following months, reaching a peak of SAR 14.77 billion and a SALEINDEX of 108.25 points in December 2021. The year 2022 started with a slight decline in January, with a POS value of SAR 11.41 billion and a SALEINDEX of 99.18 points. However, the market rebounded in March, recording a POS value of SAR 17.48 billion and a SALEINDEX of 112.79 points. The rest of 2022 witnessed fluctuations, with notable peaks in June (SAR 15.53 billion, SALEINDEX 105.62 points) and December (SAR 17.22 billion, SALEINDEX 107.65 points). The year 2023 began with a POS value of SAR 12.81 billion and a SALEINDEX of 97.83 points in January. The market experienced an upward trend, reaching a peak of SAR 18.82 billion and

a SALEINDEX of 109.60 points in March. The following months saw fluctuations, with a notable high in June (SAR 18.62 billion, SALEINDEX 107.39 points). The last quarter of 2023 maintained a relatively stable performance, with POS values ranging from SAR 14.14 billion to SAR 14.81 billion and SALEINDEX points ranging from 97.71 to 100.22. The early months of 2024 showed positive growth, with January recording a POS value of SAR 14.58 billion and a SALEINDEX of 100.67 points, followed by February with a POS value of SAR 15.95 billion and a SALEINDEX of 103.03 points. The point of sales for food and cafes also experienced an upward trajectory from July 2021 to February 2024. In July 2021, the total value of POS for food and cafes was SAR 10.36 billion with a FACIX of 98.97 points. The market witnessed growth, reaching a peak of SAR 14.77 billion and a FACIX of 108.25 points in December 2021. The year 2022 saw fluctuations, with notable highs in March (SAR 17.48 billion, FACIX 112.79 points) and December (SAR 17.22 billion, FACIX 107.65 points). The food and cafe sector maintained its positive performance in 2023, with March recording a peak of SAR 18.82 billion and a FACIX of 109.60 points. The market experienced fluctuations throughout the year, with June recording another high of SAR 18.62 billion and a FACIX of 107.39 points. The sector maintained stable growth in the last quarter of 2023,

with POS values ranging from SAR 14.14 billion to SAR 14.81 billion and FACIX points ranging from 97.71 to 100.22. The early months of 2024 showed continued growth, with January recording a POS

value of SAR 14.58 billion and a FACIX of 100.67 points, followed by February with a POS value of SAR 15.95 billion and a FACIX of 103.03 points.





UBT Economic Review (UBTER) functions as a platform for in-depth examination of global issues, with a focus on understanding their complexities and providing room for diverse perspectives, research findings, and innovative ideas. It aims to gain deeper insights into the root causes, dimensions and of these issues while also connecting this analysis to Saudi Arabia's Vision 2030, making global issues relevant to national goals. Essentially, this section offers space for reflecting on global issues and exploring emerging topics.

03

Reflecting on Current Issues

“The US Strategic Petroleum Reserves and Its Impact on the Oil Market and OPEC+”.

The United States Strategic Petroleum Reserve (SPR) is the world's largest supply of emergency crude oil, stored in huge underground salt caverns along the Gulf of Mexico coastline. The SPR was created in 1975 after the 1973 Arab Oil Embargo caused oil prices to quadruple and severely disrupted the US economy. The purpose of the SPR is to provide a buffer against physical supply disruptions and price spikes in the oil market.

SPR Crude Oil Reserves

The reserve currently holds about 568 million barrels of crude oil [1], which is equivalent to about two months of US oil imports or 75 days of US oil consumption:

- Total crude oil storage capacity: 714 million barrels
- Current inventory (as of January 2023): 568 million barrels
- That's 79% full capacity

The SPR provides 924 million gallons of petroleum products storage for diesel, gasoline, and jet fuel as well. This adds to the oil buffer during supply emergencies.

History and Authority Over the SPR

The Energy Policy and Conservation Act of 1975 authorized the establishment of the SPR after the 1970s oil crises [2]. The US government began purchasing oil for the reserve in 1977 and stored the crude in salt caverns near Louisiana and Texas. The US Department of Energy (DOE) oversees the SPR and has the legal authority to withdraw oil from the reserve.

Releases from the SPR require an authorization from the President of the United States. The Secretary of Energy conducts a drawdown of oil from the reserve at the direction of the President. Congress can also pass legislation directing a release of SPR oil.

The SPR is intended only for emergency supply disruptions - not to influence prices directly. However, strategically timed sales from the reserve can help increase supplies when markets are tight and potentially dampen price spikes. The threat of an SPR release can also deter oil producers from withholding supply to push up prices.

Impact of SPR Releases on US Oil Markets

Drawdowns from the SPR boost oil supplies which can lower prices and prevent economic damage, but the effect is often short-lived. Some key statistics on past SPR releases:

- **1991 Gulf War** - The 17-million-barrel release over 5 months dropped oil prices around \$2-3/barrel in the months after initiation according to the US Energy Information Administration analysis. But prices climbed back as the dust settled [3].

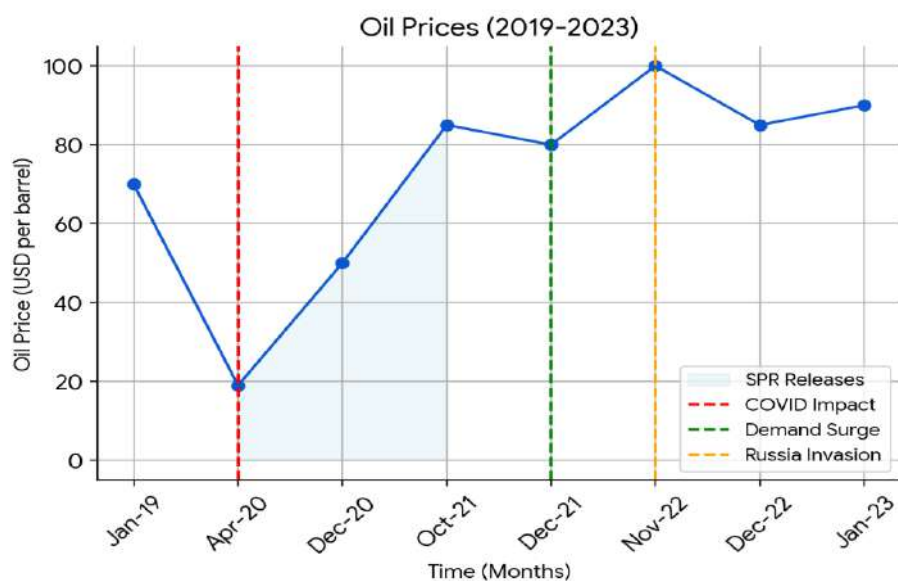
- **2005 Hurricane Katrina** - The sale of 11 million barrels helped offset about 57% of the supply loss from Katrina damage in the US Gulf region, the EIA estimated. Wholesale gasoline prices declined more than 20 cents/gallon in the couple weeks following the SPR announcement.
- **2011 Libyan Civil War** - Oil prices dropped around 10% initially after the IEA coordinated release of 60 million barrels from member country reserves, including 30 million from the US SPR. However, the absence of Libyan oil persisted, and prices were back on the rise within 6 months.
- **2017 Hurricane Harvey** - Harvey took 13% of US refining capacity offline. The 5-million-barrel SPR release plus demand for less driving while refineries were shut down led retail gasoline prices to quickly stabilize rather than continuing to rise.

So, while SPR oil supplements supply and calms markets, other factors like OPEC policy, US shale output trends, and global demand growth can override the price impact within weeks or months. Of course, the value is partly psychological too - assurances of backup oil in case of emergency.

Most Recent: Largest Ever SPR Release (2019-2023)

- 2019: Prices start around \$70 per barrel and remain relatively stable throughout the year.
- Early 2020: Prices decline significantly due to the COVID-19 pandemic and economic slowdown, briefly entering negative territory. By late April, Brent crude falls to around \$19 per barrel.
- Summer 2020: Prices stabilize but remain depressed in the \$40 per barrel range. The US SPR releases oil to the market to aid struggling producers (~15 million barrels from June-August).
- End of 2020: Prices partially recover to around \$50 per barrel for Brent, still below pre-pandemic levels. The SPR continues modest sales to stabilize markets.
- 2021: Prices surge due to economic reopening, with Brent reaching \$85 in October before dropping again due to the Omicron variant. The US SPR halts small-scale sales at this point.
- November 2022: The Biden administration announces a record-breaking SPR release (180 million barrels over 6 months) in response to rising oil prices following Russia's invasion of Ukraine. Prices climb back to ~\$100 per barrel [4].
- Late 2022: Prices decline around 15% following the SPR releases before rebounding upon their completion. Brent crude reaches around \$90 per barrel by early 2023.

The following graph shows the timeline of recent SPR releases relative to oil price swings:



Graph 1: Graph showing oil price decline and rebounding during 2019-2023

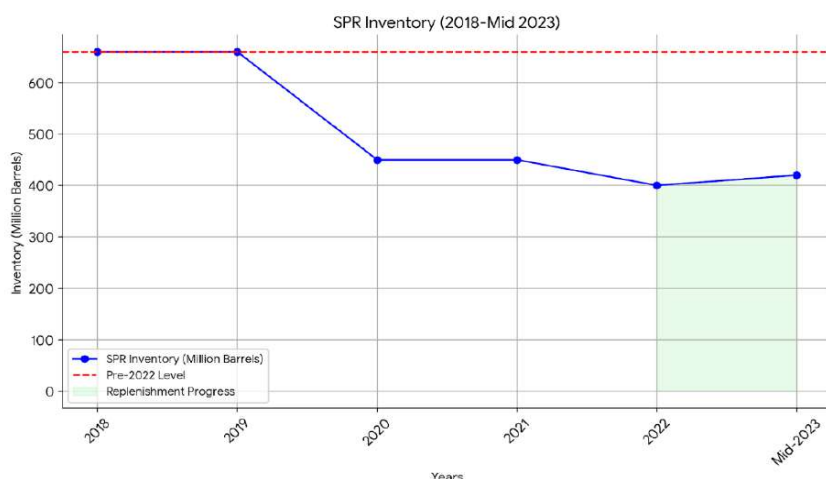
OPEC's restraint in expanding output largely offset the supply boost from sustained SPR releases in 2022. And in late 2022, OPEC+ agreed to further deepen production cuts. Likely recognizing the diminishing SPR levels, President Biden did not pursue additional releases late in the year even as oil rose above \$80/barrel again.

Replenishing the SPR

Following the historic sales putting the SPR at its lowest inventory since the 1980s, replenishing the reserve will be mandatory over the next couple years.

Congress recently passed legislation directing the Department of Energy to refill the SPR to capacity by the end of 2023 [5]. This will require purchasing several hundred million barrels over the next 12 months - if budgets permit. The expected cost is over \$16 billion at current oil price levels.

Fortunately, oil prices have moderated from 2022 highs for now, appeasing voter anxiety over inflation. This may ease the political pressures that prompted SPR sales in the first place. But significant geopolitical disruptions could create challenges in rebuilding American's emergency oil buffers while also taming fuel prices.



Graph 2: SPR Inventory on the Rebound, Reaching 2023 Goal in Sight

Impact on Oil Markets and OPEC+

Strategic withdrawals from the SPR, like the recent coordinated global releases, can have a tempering effect on crude prices if they sufficiently boost supply. The threat of SPR sales alone may also discourage OPEC+ producers from cutting output just to increase prices. However, the impact is often short-lived unless coordinated releases are prolonged.

The 50-million-barrel SPR announcement in late 2021 did immediately push oil prices down around 10%. But with OPEC+ sticking to gradual output hikes, prices rebounded within weeks. The volume released was quite small relative to global demand. Still, the IEA estimates that the coordinated SPR releases could end up shaving 0.2-0.6 million barrels per day (bpd) from the oil market deficit in 2022 [6].

For major OPEC+ producers like Saudi Arabia and Russia, large SPR releases may signal impending declines in oil revenues if prices sink too low. However, as seen over the past year, OPEC+ has considerable power to offset any temporary supply increases from SPR sales by slowing their own output hikes. The group seems intent on managing the market to keep prices in their target range.

The SPR - Still a Critical Insurance Policy

While short-term SPR releases offer useful - but limited - relief from supply squeezes and price spikes, the reserve remains a valuable buffer for emergencies. The US economy depends on abundant, affordable fuels to function - something the 1970s embarrassingly exposed.

As long as dysfunction and geopolitical crises continue disrupting global energy markets, having some oil stored away for US demand is prudent. Just the existence of emergency reserves helps stabilize the US market psychology even if crude prices quickly reverse after releases [7].

However, the political temptation to tap the SPR every time gasoline prices rise will undermine its effectiveness over the long-term. There must be discipline to save it for truly critical supply shock events beyond normal volatility. Rebuilding the SPR now after heavy drawdowns will be the first test.



Section four of UBT Economic Review highlights a groundbreaking economic discovery or achievement by a Saudi corporation, showcasing the innovative strides and advancements made within the country's business landscape. The section delves into the details of this noteworthy development, shedding light on its significance and impact on the local economic scene.

04

Economic Achievement

ACWA Power: Saudi Arabia's Homegrown Leader in the Solar Energy

Saudi Arabia aims to generate 50% of its electricity from renewable sources by 2030 under its ambitious Vision 2030 plan [1]. With abundant solar and wind resources, the Kingdom sees renewables as vital for economical and sustainable power to support continued growth and diversification. However, rapidly scaling up green energy requires tens of billions in investment over this decade coupled with extensive project development experience.

Rising to meet these demands is ACWA Power. The homegrown firm has built a record-setting portfolio of domestic and international renewable energy projects over the past 15 years. ACWA's capabilities and commitment are indispensable for delivering Saudi's net zero electricity vision on schedule over this decisive decade.

The Vast Renewable Energies Opportunity

Saudi Arabia possesses tremendous solar energy potential exceeding 2,000 kilowatt-hours annually per square meter. This irradiation outpaces sunnier parts of India and America by 20-30%. Translating these ample rays into carbon-free electricity with solar panels can transform Saudi into a renewable powerhouse [2].

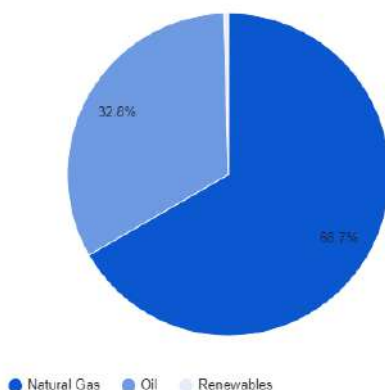
Onshore wind also shows 15-25% capacity factors spanning parts of northern and central Saudi. Together solar and wind comprise a 220+ gigawatt (GW) economically viable national generation capacity according to renewables consulting group Apricum. That's over 5X Saudi's current 50 GW total electricity capacity.

Scaling up just a fraction of this renewables potential by 2030 promises to:

- Save over 200 million barrels of liquid fuel annually if displacing oil-burning power plants.
- Avoid 65 million+ tons of CO2 emissions per year by 2030.
- Develop high-tech sustainable industries supporting up to 150,000 quality jobs.
- Make Saudi an enviable exports kingpin delivering clean power innovations regionally.

Saudi's Current Energy Mix

Saudi Arabia's Energy Mix (December 2023)



As of December 2023, here's the latest data on Saudi Arabia's clean energy mix [3]:

Renewable energy: Less than 1% of electricity generation comes from renewables (solar, wind, etc.).

Fossil fuels:

Natural gas: 67% of electricity generation.

Oil: 33% electricity generation.

Recent developments:

There's been a 300% increase in installed renewable energy capacity since 2022, bringing the total to 2.8 GW. This is enough to power over 520,000 homes [4].

By the end of 2023, renewable energy projects under construction are expected to exceed 8 GW in production capacity.

An additional 13 GW of renewable energy capacity is in various stages of development.

ACWA Power's Meteoric Growth

ACWA Power emerged in 2004 to tap Saudi's power investment opportunities as electricity demand rapidly rose. The young company quickly expanded internationally, targeting large-scale plants and desalination projects across MENA and Africa.

Leveraging its project financing and operational strengths, ACWA has since broadened into renewable energy generation. The company built up extensive solar and wind assets abroad over the past decade, including claim to the "world's largest solar power plant" – the 1.2 GW Noor Energy 1 thermal solar array in Dubai [5].

Latest Portfolio Statistics

At the close of 2023, ACWA Power boasted a massive portfolio including:

- 15.4 GW total generation capacity in operation [6]
- 35+ GW capacity of projects under development
- Over \$80 billion in value of investments to date
- Presence across 13 countries

The portfolio consists of:

- 3.3 GW renewable energy operating inside Saudi Arabia
- 8.3 GW additional Saudi renewable capacity under construction [7]
- 23.3+ GW of early and mid-stage Saudi renewable pipeline

This aggregates to a staggering 34+ GW renewable energy footprint under ACWA in Saudi – with even greater expansion in progress.

Sakaka Solar Plant: A Model National Project

Among ACWA's growing domestic renewable assets, the Sakaka solar PV plant demonstrates commercially viable utility-scale green energy. Located in northern Al Jouf province, Sakaka began delivering power in 2019. Now with over 1.2 million high-efficiency panels, Sakaka generates enough electricity for 45,000+ households annually.

Operational highlights in late 2022:

- Total generation: 3+ terawatt-hours, comparable to a large gas power plant [8]
- Avoiding 2 million+ tons lifetime carbon emissions
- Supporting hundreds of quality local jobs

Beyond impressive sustainability metrics, Sakaka holds wider significance for enabling renewable proliferation in Saudi. As the nation's first Private-Public Partnership renewable energy endeavor, Sakaka proved the commercial feasibility of mega solar plants. This built investor confidence in backing similar projects leveraging Saudi's bountiful sunlight.

Sakaka also brought clean electricity access and 21st century jobs to a relatively underdeveloped area. The project pioneers a model for sustainably energizing additional remote zones where grid infrastructure remains limited [9].

Saudi Arabia's Impending Renewables Boom

As Sakaka's early achievements display solar's remarkable potential, ACWA envisions much wider national deployments coming soon. The company has ramped up plans to enable over 30 gigawatts renewable power in Saudi within this decade.

Industry forecasts match these ambitious aims. One projection sees \$65 billion capital deployment into Saudi solar and wind by 2025 – totaling 35 GW new capacity. Extend further to 2030, and investment could balloon to \$97 billion supporting up to 70 GW according to some estimates [10].

The following chart summarizes potential growth trajectories for Saudi renewable energy over the next 7 years:

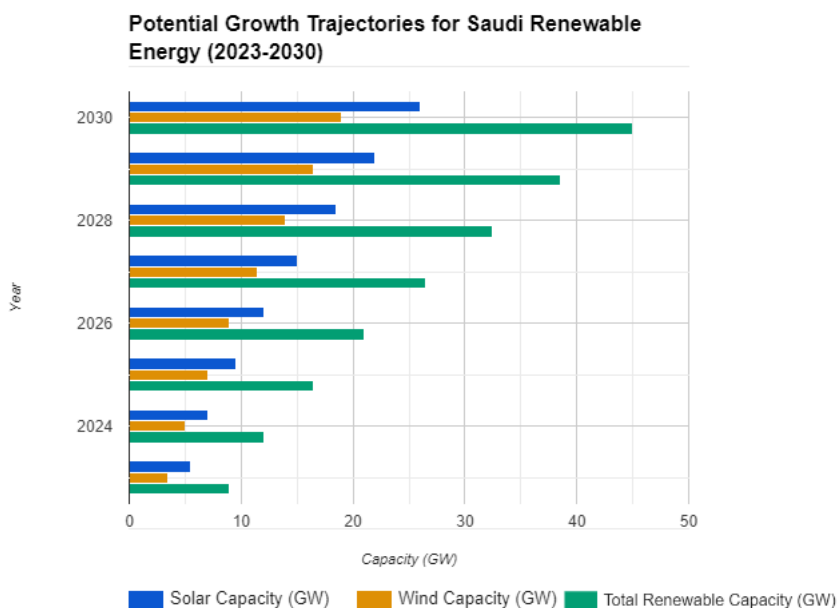


Chart 1: showing solar and wind capacity rising from under 5 GW in 2022 to 30-70 GW by 2030

Such exponential scale-up will transform Saudi into a global renewable energy leader [11]. For context, 70 GW would match the entire current power capacity of oil-rich UAE. Domestically, solar and wind could provide 25-50% of Saudi's electricity by 2030.

Vision 2030 Within Reach

With ACWA Power enabling Saudi's renewable goals, the Kingdom appears on-track to meet Vision 2030 electricity objectives [12]. ACWA intends mobilizing finance and expertise behind another 30+ GW domestic solar power capacity over the next 7 years. This \$15 billion energy transition investment promises thousands of quality jobs for citizens while abating millions of tons of carbon emissions annually.

Just as profoundly, thriving renewables can spawn high-tech sustainable industries taking Saudi beyond oil dependency. ACWA group company Solar Water already aspires to pioneer comprehensive photovoltaics manufacturing. Other entities aim to make Saudi a regional exports fulcrum – delivering homegrown environmental innovations abroad.

The Wider Economic Benefits

Beyond climate progress, renewable energy advances Saudi's economic modernization vision. Solar power costing just \$0.02 per kilowatt-hour increasingly rivals hydrocarbon-burning plants on

economics. analysts forecast Saudi onshore wind soon following below \$0.03 per kWh – cheaper than new gas facilities.

Transitioning to low-cost renewable electricity would thus trim government energy subsidies benefiting consumers [13]. Freeing up such budgetary savings unlocks capital to fund small business innovation, infrastructure upgrades, and job retraining programs – all pillars of Vision 2030.

Just as profoundly, nurturing renewable energy and supply chain industries creates quality employment for younger generations [14]. The King Abdullah City for Atomic and Renewable Energy aspires to directly employ over 70,000 citizens in the solar, wind and nuclear sectors over the next decade. With ACWA Power taking the lead on project development, Saudi Arabia appears distinctly capable of manifesting its Vision 2030 into reality.

Editorial Board:

Dr. Said A. Alshaikh
s.alsheikh@ubt.edu.sa

Dr. Omar S. Elmershed
o.elmershed@ubt.edu.sa

Dr. Hatem K. Akeel
h.akeel@ubt.edu.sa

Dr. Ruaa O. Bin Saddig
r.binsaddig@ubt.edu.sa

Ms. Ghida R. EL Jaroudi
g.aljaroudi@ubt.edu.sa

Mr. Mohammed A. Angawi
m.angawi@ubt.edu.sa

Disclaimer:

The information and opinions in this research report were prepared by the editorial board of UBT Economic Review and are only and specifically intended for general information and discussion purposes only and should not be construed, and should not constitute, as an advertisement, recommendation, invitation, offer or a solicitation of an offer to buy or sell or issue, or invitation to purchase or subscribe, underwrite, participate, or otherwise acquire any securities, financial instruments, or issues in any jurisdiction. Opinions, estimates and projections expressed in this report constitute the current opinion of the author(s) as of the date of this report and they do not necessarily reflect either the position or the opinion of UBT as to the subject matter thereof. UBT is not under any obligation to update or keep current the information contained, and opinions expressed herein and accordingly are subject to change without notice. Thus, UBT, its directors, officers, advisors, employees, staff or representatives make no declaration, pronouncement, representation, express or implied, as to the accuracy, completeness or fairness of the information, estimations, opinions expressed herein and any reliance you placed on them will be at your own risk without any recourse to UBT whatsoever. Neither should this report be treated as giving a tax, accounting, legal, investment, professional or expert advice. This report may not contain all material terms, data or information and itself should not form the basis of any investment decision and no reliance may be placed for any purposes whatever on the information, data, analyses or opinions contained herein. You are advised to consult, and make your own determination, with your own independent legal, professional, accounting, investment, tax and other professional advisors prior to making any decision hereon. This report may not be reproduced, distributed, transmitted, published or further distributed to any person, directly or indirectly, in whole or in part, by any medium or in any form, digital or otherwise, for any purpose or under any circumstances, by any person for any purpose without UBT's prior written consent. UBT reserves the right to protect its interests and take legal action against any person or entity who has been deemed by UBT to be in direct violation of UBT's rights and interest including, but not limited to, its intellectual property.

Get In Touch



ubt_edu



ubt_edu



ubt.edu



920000490

Email: dsr@ubt.edu.sa

www.ubt.edu.sa

Design and layout: UBT Marketing Center

FEB.24 | ISSUE.05



يسعدنا الإعلان عن إطلاق مبادرة جديدة ونوعية في جامعة الأعمال والتكنولوجيا – مبادرة إنشاء المجلة الاقتصادية. نحن كأعضاء مجلس الأمناء، لدينا إيماننا كبيرا بأن هذه المبادرة ستسهم بشكل كبير في مكانة جامعتنا وتميزها الأكاديمي

ستكون المجلة الاقتصادية منصة للتحليل الدقيق والتقييم النقدي والمناقشات الفكرية حول مختلف القضايا الاقتصادية التي تؤثر على مجتمعنا، محليا وعالميا، بما يعزز معرفة مجتمعنا الأكاديمي بالنظريات والممارسات والسياسات الاقتصادية المعاصرة وآثارها. وكذلك، ستسهل هذه المجلة التعاون بين مختلف التخصصات وتشجع الباحثين والمهتمين من مجالات متنوعة على المساهمة بخبراتهم ووجهات نظرهم

ونتقدم بالشكر إلى لجنة التحرير المتميزة على جهودها الحثيثة في إخراج هذا المشروع التصوري إلى حيز التنفيذ. حيث يوظفون خبرتهم وتفانيهم في الالتزام بالمعايير العالية للنشر من النزاهة الأكاديمية والدقة والأهمية

وختاماً، يسعدنا أن نفتح المجلة الاقتصادية ونتطلع إلى رؤية نموها ومشاهدة تأثيرها في السنوات القادمة. دعونا نبنى معا هذه المبادرة المؤثرة ونؤكد من جديد التزامنا بنشر المعرفة والتميز الفكري وتحسين المجتمع

شكرا لكم على تفانيكم ودعمكم المستمر

تحياتي

د. عبدالله صادق دحلان
رئيس مجلس أمناء جامعة الأعمال والتكنولوجيا

01

مؤشر العقار

(صفحة ٣٥)

- مؤشر إجمالي العقارات (TREIX)
- مؤشر الإجمالي العقاري للدمام (TREIX)
- تحليل مؤشر العقارات السكنية في الدمام (RRIX)
- مؤشر الدمام للعقارات التجارية (TREIX)

02

مؤشر نقاط المبيعات

(صفحة ٤٤)

- مؤشر متوسط نقاط المبيعات في المملكة العربية السعودية (SALESINDEX)
- مؤشر متوسط مبيعات الأغذية والمقاهي في المملكة العربية السعودية (FACIX)

03

تحليل الأحداث الحالية

(صفحة ٤٧)

- احتياطات البترول الاستراتيجية الأمريكية وتأثيرها على سوق النفط وأوبك
- الممر الاقتصادي بين الهند والشرق الأوسط وأوروبا IMEC

04

انجازات اقتصادية

(صفحة ٥٣)

- أكوا باور: الشركة السعودية الرائدة في مجال الطاقة الشمسية



يحلل القسم الخاص بمؤشر العقار في المجلة الاقتصادية لجامعة الأعمال والتكنولوجيا (UBTER) تأثير سوق العقارات السعودي على الاقتصاد من خلال تحليل الاتجاهات وديناميكيات السوق والآثار الاجتماعية والاقتصادية. ويركز على العقارات السكنية والتجارية وتحليل عوامل النمو والاتجاهات ومخاطر الاستثمار، بهدف تعزيز النمو الشامل والتنمية المستدامة وتشجيع الحوار والتعاون داخل سوق العقار.

01

القسم الأول مؤشر العقار

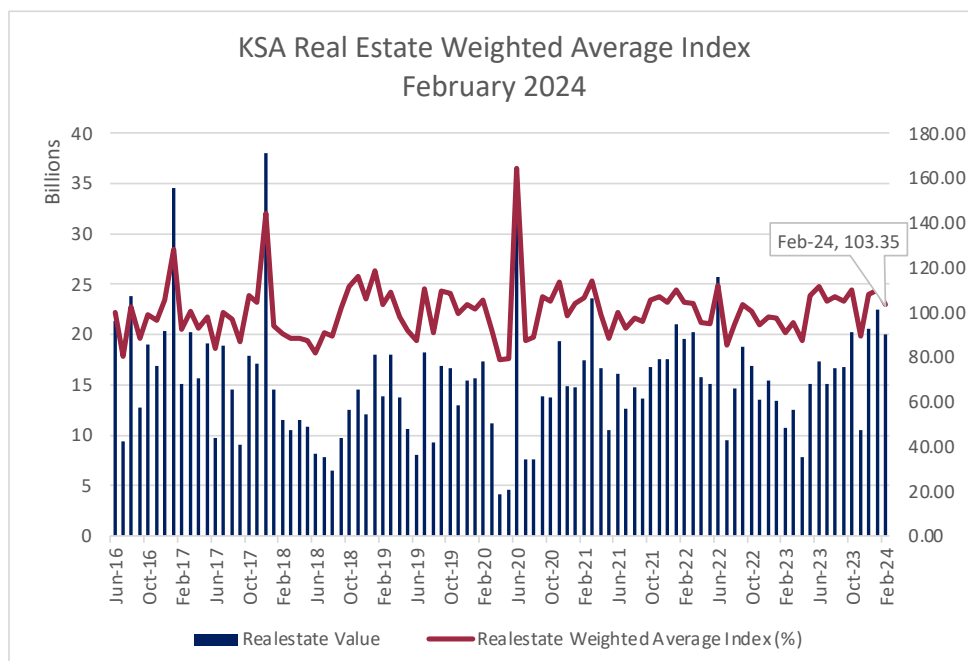


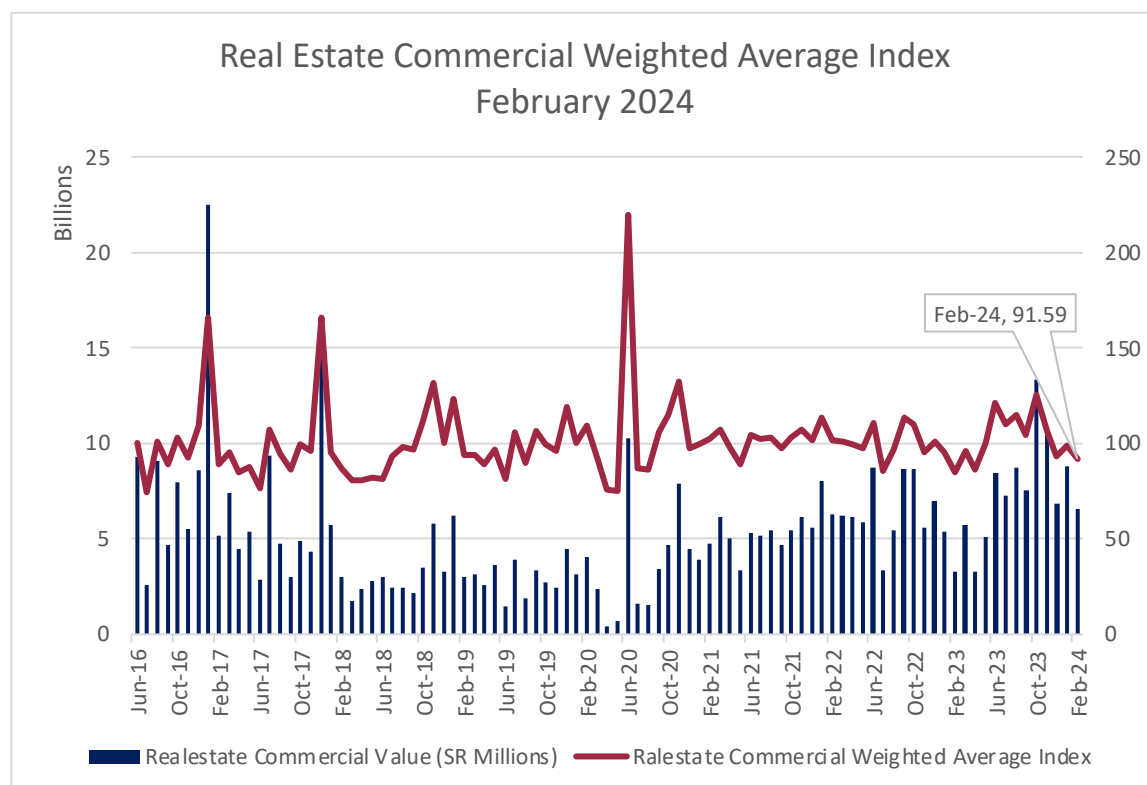
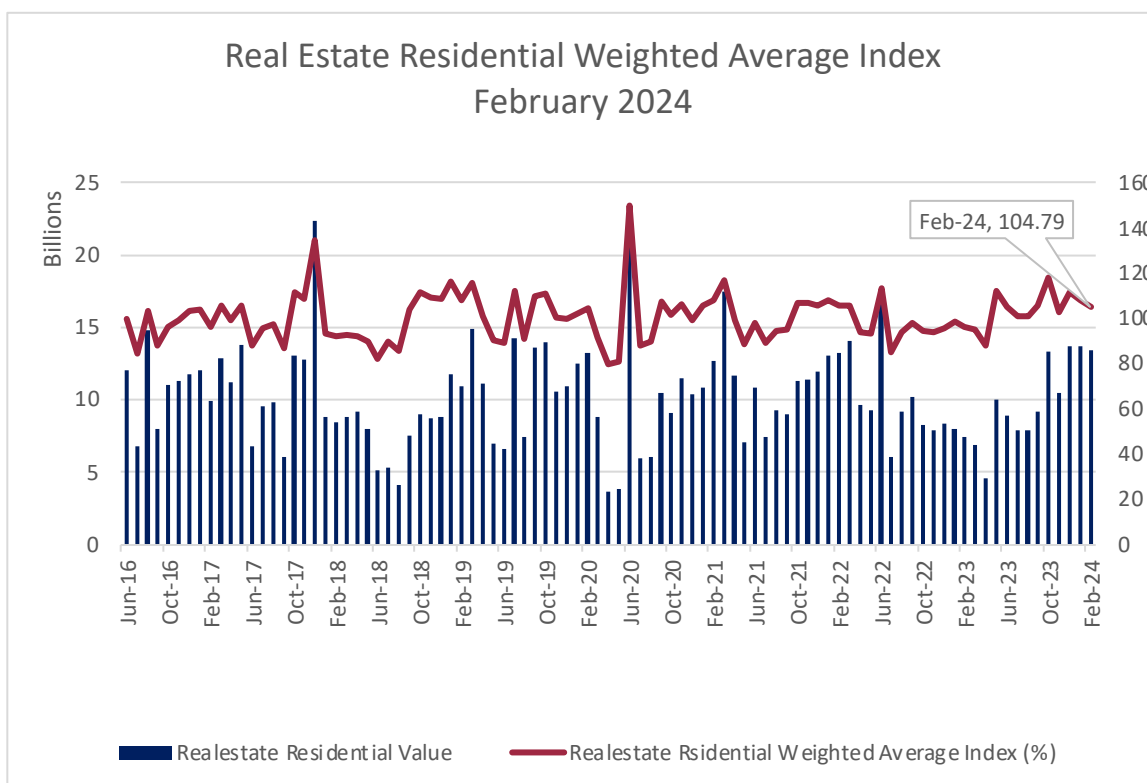
مؤشر إجمالي العقارات (TREIX) يعكس التقلبات والنمو في السوق العقاري السعودي خلال شهر فبراير ٢٠٢٤

من يوليو إلى سبتمبر، يشير الانحراف المعياري إلى نمط أقل تقلبا مقارنة بالربع السابق. وتراوحت قيمة العقارات بين ١٥,١٣١ مليون ريال سعودي و ١٦,٧٩٠ مليون ريال سعودي خلال هذه الفترة، مع ارتفاع المتوسط المرجح للمؤشر من ١٠٤.٨٦% إلى ١٠٥.٠٥%. يذكر أن التعاملات العقارية بلغت ٢٠,٢٤٢ مليون ريال سعودي في أكتوبر ٢٠٢٣، بمتوسط مؤشر مرجح بلغ ١٠٩.٧٤%. تظهر أحدث البيانات لشهر فبراير ٢٠٢٤ قيمة ٢٠,٣٨ مليون ريال سعودي ومؤشر بنسبة ١٠٣.٣٥%. توضح هذه الإحصاءات الطبيعة الديناميكية لسوق العقارات في المملكة العربية السعودية، والتي تخضع لعوامل اقتصادية وتنظيمية وجيوسياسية مختلفة. يؤكد التباين الملحوظ في مؤشر إجمالي العقارات TREIX على أهمية استخدام الأدوات الإحصائية مثل الانحراف المعياري لتقييم تقلبات السوق واتخاذ قرارات مستنيرة. وعلى الرغم من التقلبات، فإن المسار العام للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية يصور نمط نمو متفائل بحذر، مما يجعل مؤشر إجمالي العقارات TREIX أداة لا تقدر بثمن لأصحاب المصلحة في سوق العقارات السعودي.

يستخدم هذا التحليل المؤشر العقاري الكلي كمقياس فعال للأداء العقاري في المملكة العربية السعودية. يتضمن المؤشر بيانات من القطاعات السكنية (٦٥%) والتجارية (٣١%) والزراعية (٣%)، مما يوفر نظرة شاملة لديناميكيات السوق. يمكن الاستدلال على أن سوق العقارات في المملكة العربية السعودية قد شهد نمطا من التقلبات من يونيو ٢٠١٦ إلى فبراير ٢٠٢٤. يتضح هذا التباين في الاتجاه العقاري من التقلبات في قيمة العقارات ومؤشر المتوسط المرجح خلال الفترة المحددة وبلغت قيمة العقارات ٢١,٣٦٧ مليون ريال سعودي في يونيو ٢٠١٦، بمتوسط مؤشر مرجح قدره ١٠٠ نقطة. شهد السوق صعودا وهبوطا كبيرا في السنوات التالية، حيث وصل المؤشر إلى ذروة بلغت ١٦٤.١٦% في يونيو ٢٠٢٠، أي ما يعادل ٣١,٨٠٣ مليون ريال سعودي لقياس درجة التباين بين فترات محددة، يمكن استخدام الانحراف المعياري كأداة إحصائية موثوقة. من خلال حساب التقلبات لكل ربع سنة ومقارنتها، يصبح من الممكن صياغة السياسات المقترحة. بالتركيز على الربع الثالث من عام ٢٠٢٣،

مؤشر إجمالي العقارات المرجح للمملكة العربية السعودية حتى شهر فبراير ٢٠٢٤





مؤشر الإجمالي العقاري للدمام (TREIX)

واتسمت عامي ٢٠١٩ و٢٠٢٠ بمزيد من التقلبات، حيث وصل المؤشر إلى ٦١.٣٨ نقطة في فبراير ٢٠١٩، أي ما يعادل قيمة عقارات تجارية بلغت ٧٥٢ مليون ريال سعودي. ومع ذلك، واجه السوق انخفاضا كبيرا في يونيو ٢٠٢٠، حيث انخفض المؤشر إلى ٢٨.٦٩ نقطة وانخفضت قيمة العقارات التجارية إلى ١.٦٨ مليار ريال سعودي

أظهر السوق علامات انتعاش في عام ٢٠٢١، حيث ارتفع المؤشر مرة أخرى إلى ٥٥.٨٨ نقطة في أبريل، مصحوبا بقيمة عقارات تجارية بلغت ٧٦٧ مليون ريال سعودي. ومع هذا، تبع ذلك انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٤٠.٥١ نقطة في أغسطس ٢٠٢١ وارتفعت قيمة العقارات التجارية إلى ٨٩٥ مليون ريال سعودي

تميز عام ٢٠٢٢ بذروة كبيرة في نوفمبر، حيث وصل المؤشر إلى ١٣٢.٩٣ نقطة وارتفعت قيمة العقارات التجارية إلى ١.٠٤ مليار ريال سعودي. ومع هذا، تبع ذلك انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٩٠.٩١ نقطة في فبراير ٢٠٢٣ وانخفضت قيمة العقارات التجارية إلى ٦٧٢ مليون ريال سعودي

وأظهر السوق علامات انتعاش في النصف الثاني من عام ٢٠٢٣، حيث ارتفع المؤشر مرة أخرى إلى ٦٨.٤٨ نقطة في نوفمبر، مصحوبا بقيمة عقارات تجارية بلغت ٨٤٢ مليون ريال سعودي. واستمر هذا الاتجاه الإيجابي في الشهرين الأولين من عام ٢٠٢٤

بالنسبة لمدينة الدمام، أظهر سوق العقارات التجارية نمطا ديناميكيا ومتقلبا من يوليو ٢٠١٦ حتى فبراير ٢٠٢٤. بدءا من قيمة العقارات التجارية البالغة ٨١٣ مليون ريال سعودي في يوليو ٢٠١٦، والتي تعد بمثابة فترة الأساس بمتوسط مؤشر مرجح يبلغ ١٠ نقطة، شهد السوق سلسلة من القمم والقيعان على مر السنين

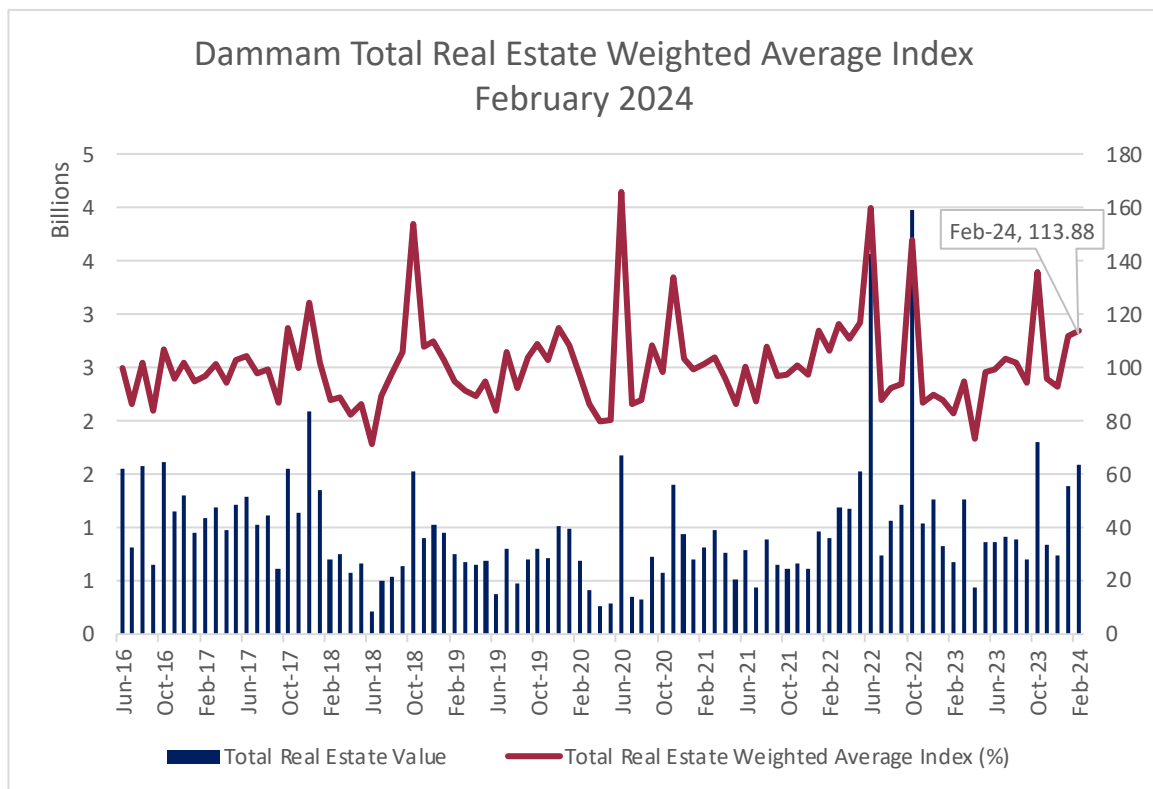
شهد السوق طفرة كبيرة في أغسطس ٢٠١٦، حيث بلغت قيمة العقارات التجارية ١.٥٨ مليار ريال سعودي، مصحوبة بمتوسط مؤشر مرجح بلغ ٨٦.٣٥. ومع هذا، تبع ذلك انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٨٧.٧٨ نقطة في سبتمبر ٢٠١٦ وانخفضت قيمة العقارات التجارية إلى ٦٥٧ مليون ريال سعودي

تميز عام ٢٠١٧ بتقلبات ملحوظة، حيث وصل المؤشر إلى ٧٦.٦٦ نقطة في يناير، أي ما يعادل قيمة العقارات التجارية ٩٥٨ مليون ريال سعودي. وأعقب هذه الذروة انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٦٠.٩٠ نقطة في أكتوبر ٢٠١٧ وانخفضت قيمة العقارات التجارية إلى ١.٥٥ مليار ريال سعودي. استمر السوق في مواجهة التحديات في عام ٢٠١٨، حيث انخفض المؤشر إلى أدنى نقطة له عند ٣٠.٩٢ نقطة في سبتمبر، على الرغم من قيمة العقارات التجارية التي بلغت ٦٤٥ مليون ريال سعودي. ومع ذلك، أظهر السوق علامات انتعاش في الأشهر التالية، حيث ارتفع المؤشر مرة أخرى إلى ٥٤.٣٢ نقطة في ديسمبر ٢٠١٨، مصحوبا بقيمة عقارات تجارية بلغت ١.٠٢ مليار ريال سعودي

الشهر التالي زيادة معتدلة، حيث انخفضت قيمة العقارات التجارية إلى ٨٤٢ مليون ريال سعودي وارتفع المؤشر إلى ٦٨.٤٨ نقطة في نوفمبر ٢٠٢٣. توضح هذه الإحصاءات الطبيعة الديناميكية لسوق العقارات التجارية في الدمام، والذي يخضع لعوامل اقتصادية وتنظيمية وجيوسياسية مختلفة. يؤكد التباين الملحوظ في مؤشر الإجمالي العقاري للدمام TREIX على أهمية استخدام الأدوات الإحصائية مثل الانحراف المعياري لتقييم تقلبات السوق واتخاذ قرارات مستنيرة. وعلى الرغم من التقلبات، فإن المسار العام لقطاع العقارات التجارية في الدمام يصور نمو متفائل بحذر، مما يجعل المؤشر TREIX أداة لا تقدر بثمن لأصحاب المصلحة في سوق العقارات التجارية في الدمام

حيث استقر المؤشر عند ٦٨.٨٨ نقطة وبلغت قيمة العقارات التجارية ١.٦٠ مليار ريال سعودي في فبراير لقياس درجة التباين بين فترات محددة، يتم استخدام الانحراف المعياري كأداة إحصائية موثوقة. بالتركيز على الربع الثالث من عام ٢٠٢٣، من يوليو إلى سبتمبر، يشير الانحراف المعياري إلى نمط أقل تقلباً مقارنة بالربع السابق. وتراوحت قيمة العقارات التجارية من ٧٠١ مليون ريال سعودي إلى ٩١٤ مليون ريال سعودي خلال هذه الفترة، مع ارتفاع المتوسط المرجح للمؤشر من ٥٠.٨٧ إلى ٥٣.٥٠ نقطة يذكر أن التعاملات العقارية التجارية بلغت ١.٨٠ مليار ريال سعودي في أكتوبر ٢٠٢٣، بمتوسط مؤشر مرجح بلغ ٥٠.٤٣ نقطة. ومع ذلك، شهد

مؤشر متوسط العقارات الإجمالي لمدينة الدمام TRIEX حتى شهر فبراير ٢٠٢٤



تحليل مؤشر العقارات السكنية في الدمام (RRIX) حتى فبراير ٢٠٢٤

عقارات سكنية بلغت ٦٧٦ مليون ريال سعودي واتسمت عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ بمزيد من التقلبات، حيث وصل المؤشر إلى مستوى مرتفع بلغ ٥٥.٥٨ نقطة في مارس ٢٠١٩، أي ما يعادل قيمة عقارات سكنية بلغت ٥٣٠ مليون ريال سعودي. ومع ذلك، واجه السوق انخفاضا كبيرا في يونيو ٢٠٢٠، حيث انخفض المؤشر إلى ٣٠.٦٠ نقطة وارتفعت قيمة العقارات السكنية إلى ١.٠٤ مليار ريال سعودي

أظهر السوق علامات انتعاش في عام ٢٠٢١، حيث ارتفع المؤشر مرة أخرى إلى ٥٥.٩٩ نقطة في أبريل، مصحوبا بقيمة عقارات سكنية بلغت ٥١٤ مليون ريال سعودي. ومع هذا، تبع ذلك انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٣٦.٦١ نقطة في سبتمبر ٢٠٢١ وارتفعت قيمة العقارات السكنية إلى ٤٢٢ مليون ريال سعودي

تميز عام ٢٠٢٢ بذروة كبيرة في يونيو، حيث وصل المؤشر إلى ٦٩.٠٠ نقطة وارتفعت قيمة العقارات السكنية إلى ٧٩٩ مليون ريال سعودي. ومع هذا، تبع ذلك انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٥٤.٢٩ نقطة في فبراير ٢٠٢٣ وانخفضت قيمة العقارات السكنية إلى ٤٣٣ مليون ريال سعودي

وأظهر السوق علامات انتعاش في النصف الثاني من عام ٢٠٢٣، حيث ارتفع المؤشر مرة أخرى إلى ٥٢.٧٥ نقطة في نوفمبر، مصحوبا بقيمة عقارات سكنية بلغت ٥٦٣ مليون ريال سعودي. واستمر هذا الاتجاه الإيجابي في الشهرين الأولين من عام ٢٠٢٤،

أظهر سوق العقارات السكنية في الدمام نمطا ديناميكيا ومتقلبا من يوليو ٢٠١٦ حتى فبراير ٢٠٢٤. بدءا من قيمة العقارات السكنية البالغة ٥٥٤ مليون ريال سعودي في يوليو ٢٠١٦، والتي تعد بمثابة فترة الأساس بمتوسط مؤشر مرجح يبلغ ١٠ نقطة، شهد السوق سلسلة من القمم والقيعان على مر السنين

شهد السوق طفرة كبيرة في أغسطس ٢٠١٦، حيث بلغت قيمة العقارات السكنية ٩١٦ مليون ريال سعودي، مصحوبة بمتوسط مؤشر مرجح بلغ ٨٦.٣٣ نقطة. ومع هذا، تبع ذلك انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٨٣.٩٤ نقطة في سبتمبر ٢٠١٦ وانخفضت قيمة العقارات السكنية إلى ٤١٣ مليون ريال سعودي

تميز عام ٢٠١٧ بتقلبات ملحوظة، حيث وصل المؤشر إلى ٧٠.١٢ نقطة في يونيو، أي ما يعادل قيمة العقارات السكنية ٥٢٣ مليون ريال سعودي. وأعقب هذه الذروة انخفاض في الأشهر اللاحقة، حيث انخفض المؤشر إلى ٥٦.١٢ نقطة في أكتوبر ٢٠١٧ وارتفعت قيمة العقارات السكنية إلى ٨٦٣ مليون ريال سعودي

استمر السوق في مواجهة التحديات في عام ٢٠١٨، حيث انخفض المؤشر إلى أدنى مستوى له عند ٣٠.٣٨ نقطة في سبتمبر، على الرغم من قيمة العقارات السكنية البالغة ٤٩٨ مليون ريال سعودي. ومع ذلك، أظهر السوق علامات انتعاش في الأشهر التالية، حيث ارتفع المؤشر مرة أخرى إلى ٤٦.١٠ نقطة في ديسمبر ٢٠١٨، مصحوبا بقيمة

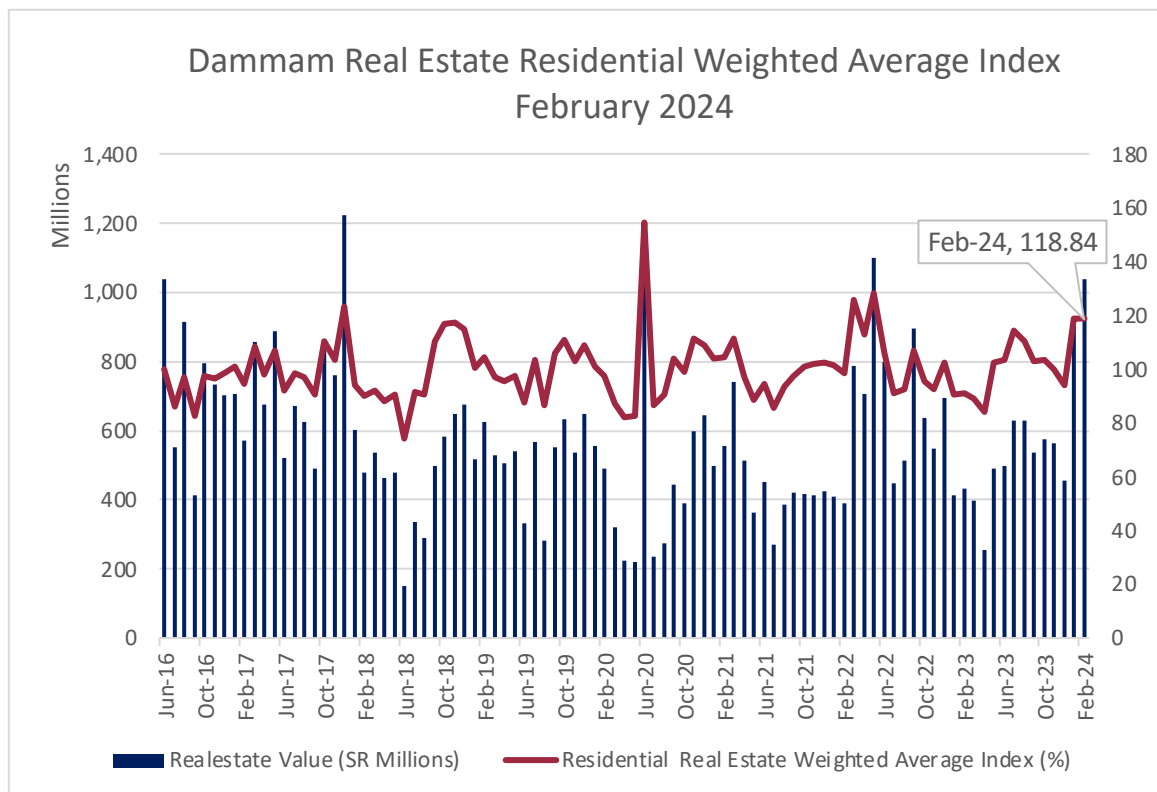
الشهر التالي زيادة معتدلة، حيث ارتفعت قيمة العقارات السكنية إلى ٥٦٣ مليون ريال سعودي وارتفع المؤشر إلى ٥٢.٧٥ نقطة في نوفمبر ٢٠٢٣. توضح هذه الإحصاءات الطبيعة الديناميكية لسوق العقارات السكنية في الدمام، والذي يخضع لعوامل اقتصادية وتنظيمية وجيوسياسية مختلفة. يؤكد التباين الملحوظ في مؤشر العقار السكني في الدمام RRIX على أهمية استخدام الأدوات الإحصائية مثل الانحراف المعياري لتقييم تقلبات السوق واتخاذ قرارات مستنيرة. وعلى الرغم من التقلبات، فإن المسار العام لقطاع العقارات السكنية في الدمام يصور نمط نمو متفائل بحذر، مما يجعل المؤشر RRIX أداة لا تقدر بثمن لأصحاب المصلحة في سوق العقارات السكنية في الدمام

حيث استقر المؤشر عند ٥٩.٣٦ نقطة وبلغت قيمة العقارات السكنية ١.٠٤ مليار ريال سعودي في فبراير

لقياس درجة التباين بين فترات محددة، يتم استخدام الانحراف المعياري كأداة إحصائية موثوقة. بالتركيز على الربع الثالث من عام ٢٠٢٣، من يوليو إلى سبتمبر، يشير الانحراف المعياري إلى نمط أقل تقلباً مقارنة بالربع السابق. وتراوحت قيمة العقارات السكنية من ٥٣٥ مليون ريال سعودي إلى ٦٢٩ مليون ريال سعودي خلال هذه الفترة، مع ارتفاع مؤشر المتوسط المرجح من ٣٩.١٥ إلى ٤٩.٥٣ نقطة

يذكر أن التعاملات العقارية السكنية بلغت ٥٧٥ مليون ريال سعودي في أكتوبر ٢٠٢٣، بمتوسط مؤشر مرجح بلغ ٥٠.٩٣ نقطة. ومع ذلك، شهد

مؤشر العقار السكني المرجح لمدينة الدمام RRIX حتى شهر فبراير ٢٠٢٤



مؤشر الدمام للعقارات التجارية (TREIX) وتطوره حتى شهر فبراير ٢٠٢٤

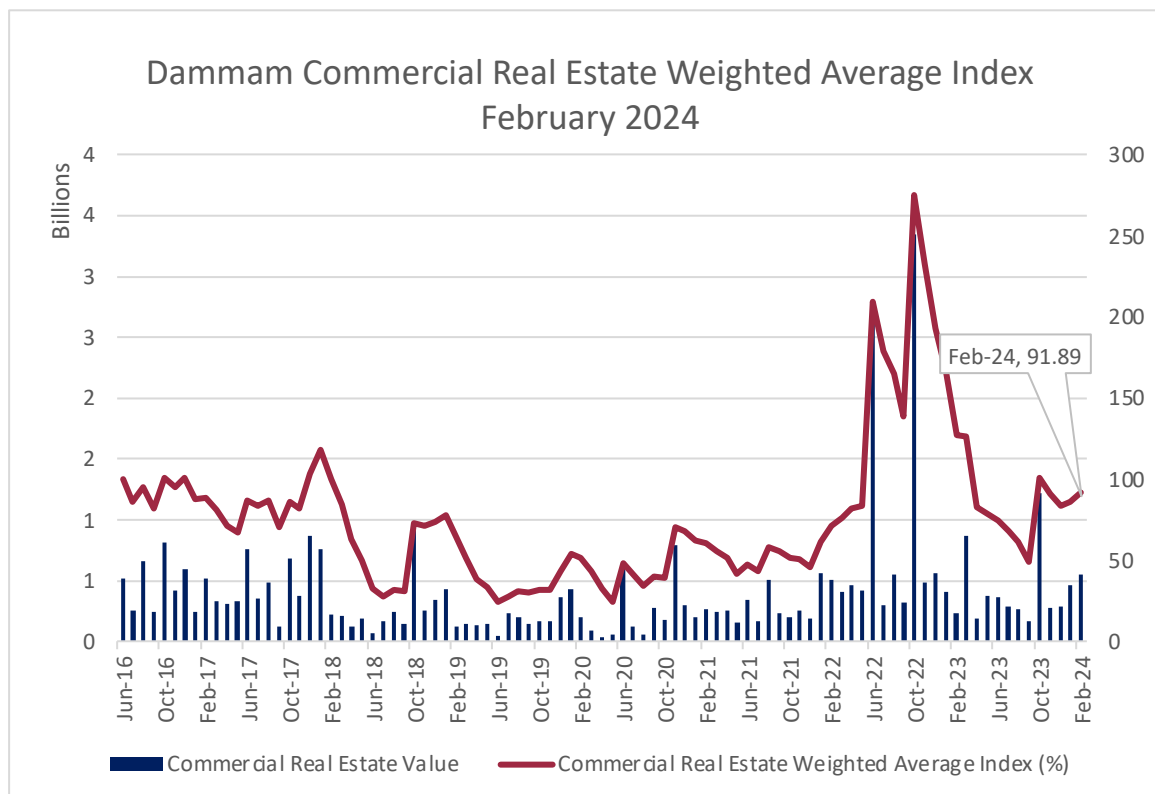
الحقيقي، مما يؤثر سلباً على سوق العقارات التجارية ويبدو أن نفس الاتجاه الهبوطي موجود خلال عام ٢٠١٩، حيث وصل إلى ٥٠ مليون ريال سعودي كحد أدنى في يونيو ومؤشر RCIX عند ٣٣.٧٩ نقطة. وبالمثل، خلال عام ٢٠٢٠، كان هناك انخفاض في كل من قيم المعاملات التجارية ومؤشر RCIX، ويرجع ذلك على الأرجح إلى تنفيذ ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥%، وإغلاق COVID-١٩، وانخفاض نمو الناتج المحلي الإجمالي الكلي في عام ٢٠٢٠. وخلال عام ٢٠٢٠، فشل إجمالي المعاملات التجارية في الوصول إلى مبلغ ١ مليار ريال سعودي، حيث بلغت أعلى قيمة ٧٩٨ مليون ريال سعودي في نوفمبر. ومع ذلك، في عام ٢٠٢١، كان هناك انتعاش صافٍ للأنشطة خاصة خلال الربع الرابع، حيث بلغت ذروتها ٥٥٨ مليون ريال سعودي في يناير. بعد ذلك، شهد الربع الأول والربع الثاني من عام ٢٠٢٢ مسارا تصاعديا، والذي تحقق من خلال ارتفاع إجمالي المعاملات ومستويات مؤشر RCIX. في يونيو ٢٠٢٢، كان هناك ارتفاع كبير في أداء قطاع العقارات التجارية، حيث بلغ ذروته عند ٨٣.٣٧ نقطة وقيمة الصفقات ٢.٧٦ مليار ريال سعودي. ويمكن أن يعزى هذا العائد في الأداء إلى مبادرات الحكومات المحلية من حيث فتح فرص استثمارية جديدة، وبالتالي جذب المستثمرين وجعل الأعمال التجارية في متناول الأسر بشكل أكبر. ويمكن أن يعزى ذلك أيضاً إلى تطور نمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي الكلي في عام ٢٠٢٢ (٧.٦%)، بسبب التوسع في إنتاج

هذا له ما يبرره باستخدام كل من مؤشر العقارات التجارية ومؤشر المتوسط المرجح للعقارات التجارية. من الناحية العملية، يمكن أن يتأثر سوق العقارات التجارية في الدمام بعوامل مختلفة مثل المبادرات الحكومية، والسياسة النقدية، والجاذبية الإقليمية للشركات، والتنمية المالية، والزحف العمراني، والبنية التحتية للنقل والاتصالات، والدين، والأنشطة السياحية، وما إلى ذلك. ففي يوليو ٢٠١٦، على سبيل المثال، بلغت القيمة الإجمالية للمعاملات العقارية التجارية ٢٦٠ مليون ريال سعودي، مع متوسط مؤشر عقاري تجاري مرجح بلغ ١٠٠ نقطة. وبعد الأشهر الستة التالية، كان هناك مسار متقلب فيما يتعلق بالقيمة الإجمالية للمعاملات التجارية، حيث وصل إلى ٥٩٧ مليون ريال سعودي بحلول ديسمبر ٢٠١٦ ومع ذلك، كان هناك انتعاش في الأداء في سوق العقارات بحلول ديسمبر ٢٠١٧، حيث بلغت ذروتها ٨٧١ مليون ريال سعودي. لا شك أن تطبيق ضريبة القيمة المضافة قد أثر بشكل ملحوظ على سوق العقارات التجارية في الدمام. في المقابل، وباستخدام مؤشر المتوسط المرجح للعقارات التجارية، كمؤشر بديل، تجدر الإشارة إلى الأداء الجيد الذي تم الإبلاغ عنه في فبراير ٢٠١٨، حيث بلغ ذروته ١١٨.١٩ نقطة. بعد ذلك، شهد هذا المؤشر انخفاضا مستمرا حتى نهاية العام، حيث وصل إلى ٧١.٠٩ نقطة كحد أدنى. ويمكن أن يعزى ذلك إلى ضريبة القيمة المضافة المعتمدة بنسبة ٥% وانخفاض نمو الناتج المحلي الإجمالي

كما تجدر الإشارة إلى أن شهر فبراير ٢٠٢٤ شهد ارتفاعاً كبيراً في إجمالي الصفقات مقارنة بشهر يناير، حيث ارتفعت قيمة العقارات التجارية من ٤٦١ مليون ريال سعودي في يناير إلى ٥٥٧ مليون ريال سعودي في فبراير. فيما يتعلق بفحص التقلبات، أظهرت الحسابات التجريبية أن الربع الأول من عام ٢٠٢٣ كان يحمل أدنى تقلب مقارنة بالربع الثاني والربع الثالث. في المقابل، يبدو أن الربع الثالث من ٢٠٢٣ كان يحمل أعلى تقلب

النفط والأنشطة غير النفطية. بالإضافة إلى ذلك، فإن التنمية الاقتصادية المستدامة والمبادرات العامة السعودية التي تهدف إلى جذب المقرات الإقليمية يمكن أن تفسر أداء العقارات التجارية في الدمام. تميز عام ٢٠٢٣ بنمط متقلب من المعاملات العقارية التجارية، حيث بلغت ذروتها ١.٢٣ مليار ريال سعودي في أكتوبر. من حيث مؤشر RCIX، يمكن الإشارة إلى أنه تم الوصول إلى أداء عال في يناير، بمستوى ١٩٣.٤٤ نقطة.

مؤشر العقارات التجاري المرجح RCIX لمدينة الدمام حتى شهر فبراير ٢٠٢٤



تقوم مجلة جامعة الأعمال والتكنولوجيا الاقتصادية "UBT Economic Review" بتحليل مؤشر نقاط البيع في المملكة العربية السعودية لخلق تصور عن نشاط البيع بالتجزئة وسلوك المستهلك وأنماط المبيعات والشكل العام لهذا القطاع. ويقوم هذا الجزء على دراسة تحليلية لنقاط البيع ومبيعات الأغذية والمقاهي ليستكشف ما يفضله المستهلك وما يمر به القطاع. تعمل المجلة الاقتصادية UBTER على أن تكون منصة لدراسة الآثار المترتبة عن مؤشر نقاط البيع وتعزز الحوار الذي يساهم في نمو وتقديم قطاع البيع بالتجزئة في المملكة العربية السعودية

02

القسم الثاني مؤشر المبيعات



استهلاك المملكة العربية السعودية: قطاعات نقاط البيع والأغذية والمقاهي حتى فبراير ٢٠٢٤

من عام ٢٠٢٣ على أداء مستقر نسبياً، حيث تراوحت قيم نقاط البيع من ١٤.١٤ مليار ريال سعودي إلى ١٤.٨١ مليار ريال سعودي ونقاط المؤشر SALEINDEX من ٩٧.٧١ إلى ١٠٠.٢٢ نقطة. وأظهرت الأشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ نمواً إيجابياً، حيث سجل شهر يناير قيمة نقاط البيع ١٤.٥٨ مليار ريال سعودي ومؤشر المبيعات بقيمة ١٠٠.٦٧ نقطة، تلاه شهر فبراير بقيمة ١٥.٩٥ مليار ريال سعودي ومؤشر المبيعات بقيمة ١٠٣.٠٣ نقطة

شهدت نقاط بيع المواد الغذائية والمقاهي أيضاً مساراً تصاعدياً من يوليو ٢٠٢١ إلى فبراير ٢٠٢٤. في يوليو ٢٠٢١، بلغت القيمة الإجمالية لنقاط البيع للأغذية والمقاهي ١٠.٣٦ مليار ريال سعودي مع ٩٨.٩٧ نقطة. وشهد السوق نمواً بلغ ذروته عند ١٤.٧٧ مليار ريال سعودي و ١٠٨.٢٥ نقطة في ديسمبر ٢٠٢١. شهد عام ٢٠٢٢ تقلبات ملحوظة في مارس (١٧.٤٨ مليار ريال سعودي، ١١٢.٧٩ نقطة) وديسمبر (١٧.٢٢ مليار ريال سعودي، ١٠٧.٦٥ نقطة)

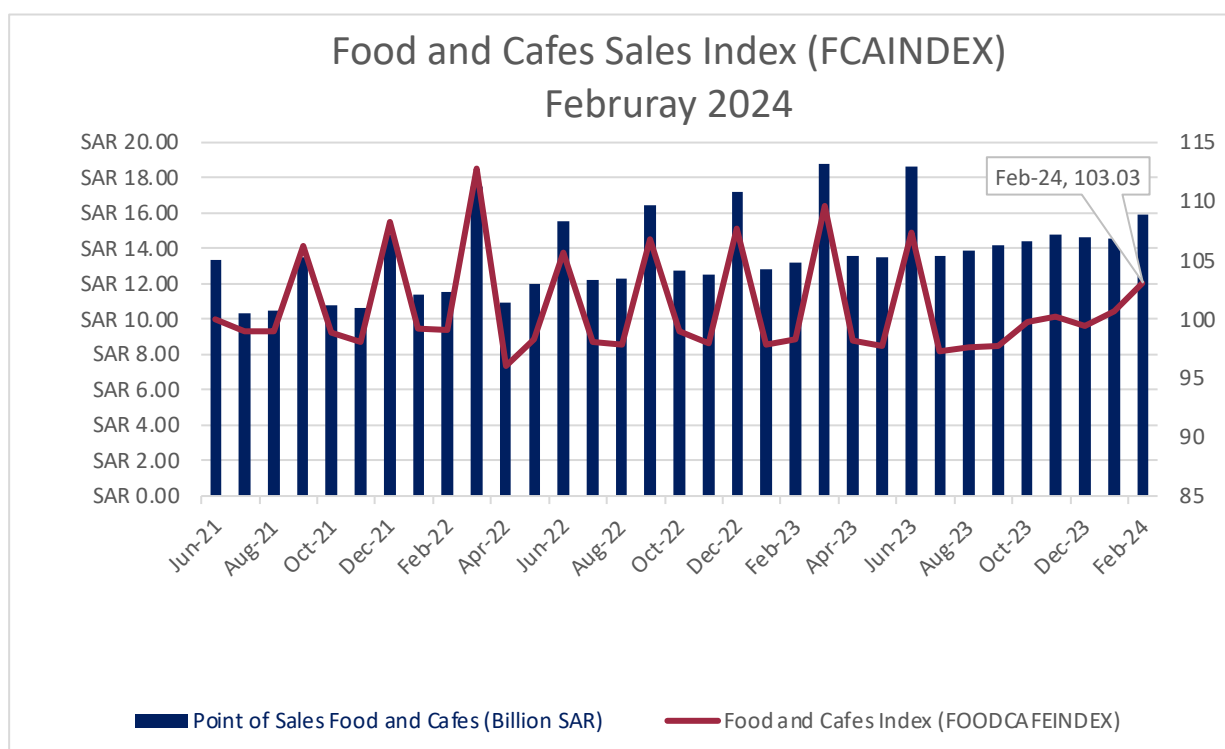
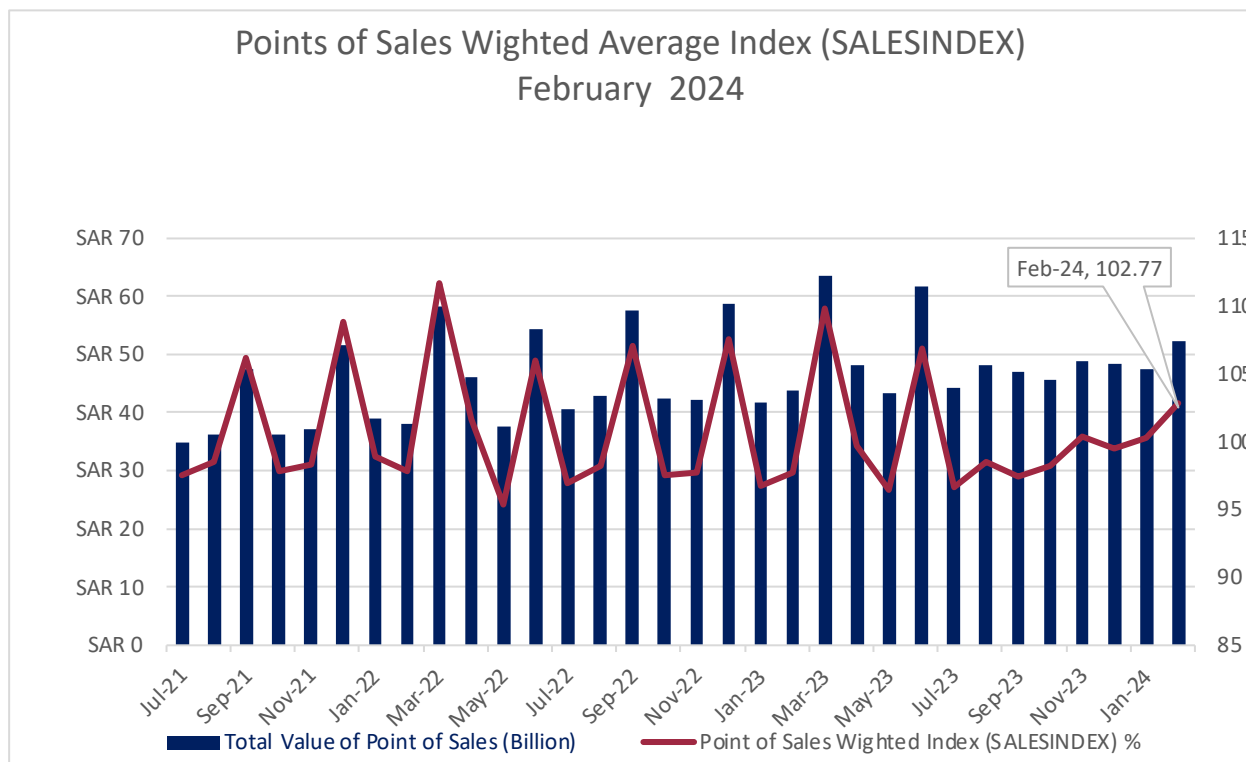
حافظ قطاع الأغذية والمقاهي على أدائه الإيجابي في عام ٢٠٢٣، حيث سجل شهر مارس ذروة بلغت ١٨.٨٢ مليار ريال سعودي و ١٠٩.٦٠ نقطة. وشهد السوق تقلبات على مدار العام، حيث سجل شهر يونيو ارتفاعاً آخر بلغ ١٨.٦٢ مليار ريال سعودي و ١٠٧.٣٩ نقطة. وحافظ القطاع على نمو مستقر في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣، حيث تراوحت قيم نقاط البيع بين ١٤.١٤ مليار ريال سعودي و ١٤.٨١ مليار ريال سعودي ونقاط مبيعات المواد الغذائية والمقاهي FACIX من ٩٧.٧١ إلى ١٠٠.٢٢ نقطة. وأظهرت الأشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ نمواً مستمراً، حيث سجل شهر يناير قيمة نقاط البيع بقيمة ١٤.٥٨ مليار ريال سعودي ومؤشر FACIX بقيمة ١٠٠.٦٧ نقطة، تلاه شهر فبراير بقيمة ١٥.٩٥ مليار ريال سعودي ومؤشر FACIX بقيمة ١٠٣.٠٣ نقطة

يستخدم التحليل إجمالي قيم نقاط البيع (POS) وقيم مبيعات المواد الغذائية والمقاهي لقياس اتجاهات وتحديات الاستهلاك في البلاد باستخدام البيانات الشهرية من يوليو ٢٠٢١ إلى فبراير ٢٠٢٤. وعند القيام بذلك، تم استخدام مؤشرين رئيسيين في هذا التحليل، مثل القيمة الإجمالية لنقاط البيع ومؤشر المتوسط المرجح لمدة ستة أشهر (SALEINDEX). تعكس هذه المؤشرات مستوى الإنفاق الاستهلاكي على السلع والخدمات لكل من القطاعين العام والخاص، كمكونات رئيسية للطلب الكلي في المملكة العربية السعودية

في يوليو ٢٠٢١، بلغت القيمة الإجمالية لنقاط البيع ١٠.٣٦ مليار ريال سعودي مع مؤشر نقاط البيع SALEIN-DEX بلغ ٩٨.٩٧ نقطة. واستمر الاتجاه التصاعدي في الأشهر التالية، حيث وصل إلى ذروته عند ١٤.٧٧ مليار ريال سعودي ومؤشر المبيعات ١٠٨.٢٥ نقطة في ديسمبر ٢٠٢١. بدأ عام ٢٠٢٢ بانخفاض طفيف في يناير، بقيمة لنقاط البيع ١١.٤١ مليار ريال سعودي ومؤشر نقاط البيع ٩٩.١٨ نقطة. ومع ذلك، انتعش السوق في مارس، مسجلاً قيمة لنقاط البيع ١٧.٤٨ مليار ريال سعودي ومؤشر نقاط البيع ١١٢.٧٩ نقطة. وشهدت الفترة المتبقية من عام ٢٠٢٢ تقلبات، مع قمم ملحوظة في يونيو (١٥.٥٣ مليار ريال سعودي، ١٠٥.٦٢ نقطة) وديسمبر (١٧.٢٢ مليار ريال سعودي، ١٠٧.٦٥ نقطة)

بدأ عام ٢٠٢٣ بقيمة نقاط البيع ١٢.٨١ مليار ريال سعودي ومؤشر SALEINDEX بقيمة ٩٧.٨٣ نقطة في يناير. وشهد السوق اتجاهاً تصاعدياً، حيث بلغ ذروته عند ١٨.٨٢ مليار ريال سعودي وسجل مؤشر المبيعات ١٠٩.٦٠ نقطة في مارس. وشهدت الأشهر التالية تقلبات، مع ارتفاع ملحوظ في يونيو (١٨.٦٢ مليار ريال سعودي، ١٠٧.٣٩ نقطة). وحافظ الربع الأخير

مؤشر العقارات التجاري المرجح RCIX لمدينة الدمام حتى شهر فبراير ٢٠٢٤



تعمل مجلة جامعة الأعمال والتكنولوجيا الاقتصادية «UBT Economic Review» كمنص للتليل الدقيق للأحداث العالمية مع التركيز على إدراك تفرعاتها وتعقيدها، وتقدم مساحة لمشاركة الآراء المختلفة ونتائج الأبحاث والأفكار الريادية. تهدف المجلة إلى تعزيز الفهم العميق لأسباب وأبعاد الأحداث العالمية وربط هذا الفهم والتليل برؤية ٢٠٣٠ وربط القضايا العالمية بالأهداف الوطنية للمملكة. يوفر هذا القسم مساحة للتفكير في القضايا العالمية واستكشاف المواضيع الحديثة.

03

القسم الثالث تليل الأحداث الحالية



«احتياطات البترول الاستراتيجية الأمريكية وتأثيرها على سوق النفط وأوبك».

الاحتياطي النفطي الاستراتيجي للولايات المتحدة هو أكبر إمداد في العالم للنفط الخام في حالات الطوارئ، ويتم تخزينه في كهوف ملح ضخمة تحت الأرض على طول ساحل خليج المكسيك. تم إنشاء احتياطي البترول الاستراتيجي في عام ١٩٧٥ بعد أن تسبب حظر النفط العربي عام ١٩٧٣ في ارتفاع أسعار النفط أربع مرات وتعطيل الاقتصاد الأمريكي بشدة. الغرض من احتياطي البترول الاستراتيجي هو توفير حاجز ضد اضطرابات الإمدادات المادية وارتفاع الأسعار في سوق النفط.

احتياطي النفط الخام الاستراتيجي

يحتوي الاحتياطي حاليا على حوالي ٥٦٨ مليون برميل من النفط الخام [١]، وهو ما يعادل حوالي شهرين من واردات النفط الأمريكية أو ٧٥ يوما من استهلاك النفط الأمريكي:

- إجمالي سعة تخزين النفط الخام: ٧١٤ مليون برميل
- المخزون الحالي (اعتبارا من يناير ٢٠٢٣): ٥٦٨ مليون برميل
- مما يشكل ٧٩% من السعة الكاملة

يوفر احتياطي البترول الاستراتيجي ٩٢٤ مليون جالون من تخزين المنتجات البترولية للديزل والبنزين ووقود الطائرات أيضا. مما يضيف إلى مخزون النفط أثناء حالات الطوارئ في الإمداد النفطي.

تاريخ وحوكمة الاحتياطي النفطي الاستراتيجي للولايات المتحدة الأمريكية

قام قانون سياسة الطاقة والحفاظ عليها لعام ١٩٧٥ بإنشاء احتياطي البترول الاستراتيجي بعد أزمات النفط في سبعينيات القرن العشرين [٢]. بدأت الحكومة الأمريكية في شراء النفط للاحتياطي في عام ١٩٧٧ وخزنت النفط الخام في كهوف الملح بالقرب من لوبيزانا وتكساس. تشرف وزارة الطاقة الأمريكية على احتياطي البترول الاستراتيجي ولديها السلطة القانونية لسحب النفط من الاحتياطي.

تتطلب عمليات السحب من احتياطي البترول الاستراتيجي إذنًا من رئيس الولايات المتحدة. يقوم وزير الطاقة بسحب النفط من الاحتياطي بتوجيه من الرئيس. يمكن للكونغرس أيضا تمرير تشريع يوجه بالسحب من احتياطي النفط الاستراتيجي. إن احتياطي النفط الاستراتيجي مخصص فقط لاضطرابات الإمداد الطارئة – وليس للتأثير على الأسعار بشكل مباشر. ومع ذلك، يمكن أن تساعد المبيعات ذات التوقيت الاستراتيجي من الاحتياطي في زيادة الإمدادات عندما تكون الأسواق متراجعة ومن المحتمل أن تخفف من ارتفاع الأسعار المفاجئ. كما يمكن أن يؤدي التهديد بإطلاق احتياطي البترول الاستراتيجي إلى ردع منتجي النفط عن حجب الإمدادات لرفع الأسعار.

تأثير إصدارات احتياطي البترول الاستراتيجي على أسواق النفط الأمريكية

تعزز عمليات السحب من احتياطي البترول الاستراتيجي إمدادات النفط التي يمكن أن تخفف الأسعار وتمنع الضرر الاقتصادي، لكن التأثير غالبا ما يكون قصير الأجل. هنا بعض الإحصاءات الرئيسية حول إصدارات احتياطي النفط الاستراتيجي السابقة:

حرب الخليج ١٩٩١ – أدى إطلاق ١٧ مليون برميل على مدى ٥ أشهر إلى انخفاض أسعار النفط بنحو ٢-٣ دولارات للبرميل في الأشهر التي تلت البدء وفقا لتحليل إدارة معلومات الطاقة الأمريكية. لكن الأسعار ارتفعت مرة أخرى مع استقرار المنطقة [٣].

الممر الاقتصادي بين الهند والشرق الأوسط وأوروبا IMEC: منظور سعودي

إعصار كاترينا ٢٠٠٥ – ساعدت مبيعات ١١ مليون برميل في تعويض حوالي ٥٧% من خسائر الإمدادات الناجمة عن أضرار كاترينا في منطقة الخليج الأمريكية، وفقا لتقديرات إدارة معلومات الطاقة. انخفضت أسعار البنزين بالجملة بأكثر من ٢٠ سنت للجالون في الأسبوعين التاليين لإعلان احتياطي النفط الاستراتيجي.

الحرب الأهلية الليبية ٢٠١١ – انخفضت أسعار النفط بنحو ١٠% في البداية بعد أن نسقت وكالة الطاقة الدولية إطلاق ٦٠ مليون برميل من احتياطي الدول الأعضاء، بما في ذلك ٣٠ مليون برميل من احتياطي البترول الاستراتيجي الأمريكي. ومع ذلك، استمر غياب النفط الليبي، وعادت الأسعار إلى الارتفاع في غضون ٦ أشهر.

إعصار هارفي ٢٠١٧ – تسبب إعصار هارفي في تعطيل ٣% من طاقة التكرير الأمريكية. أدى إطلاق ٥ ملايين برميل من احتياطي البترول الاستراتيجي بالإضافة إلى الطلب على قيادة أقل للمركبات أثناء إغلاق المصافي إلى استقرار أسعار البنزين بالتجزئة بسرعة بدلا من الاستمرار في الارتفاع.

لذلك، في حين أن نفط احتياطي البترول الاستراتيجي يكمل العرض ويهدئ الأسواق، فإن عوامل أخرى مثل سياسة أوبك، واتجاهات إنتاج الصخر الزيتي في الولايات المتحدة، ونمو الطلب العالمي يمكن أن تتجاوز تأثير الأسعار في غضون أسابيع أو أشهر. بالطبع، القيمة معنوية جزئيا أيضا – ضمانات النفط الاحتياطي في حالة الطوارئ.

الأحدث: أكبر إصدار لاحتياطي النفط الاستراتيجي على الإطلاق (٢٠١٩-٢٠٢٣)

٢٠١٩: تبدأ الأسعار من حوالي ٧٠ دولارا للبرميل وتظل مستقرة نسبيا على مدار العام.

أوائل عام ٢٠٢٠: انخفضت الأسعار بشكل كبير بسبب جائحة COVID-١٩ والتباطؤ الاقتصادي، ودخلت لفترة وجيزة المنطقة السلبية. بحلول أواخر أبريل، انخفض خام برنت إلى حوالي ١٩ دولارا للبرميل.

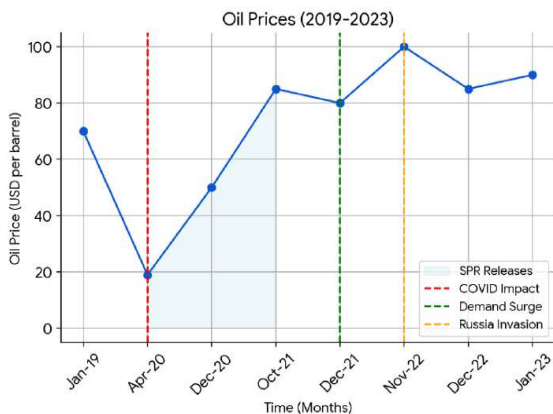
صيف ٢٠٢٠: الأسعار تستقر لكنها لا تزال منخفضة في نطاق ٤٠ دولارا للبرميل. يطلق احتياطي البترول الاستراتيجي الأمريكي النفط إلى السوق لمساعدة المنتجين المتعثرين (~ ١٥ مليون برميل من يونيو إلى أغسطس).

نهاية عام ٢٠٢٠: تعافت الأسعار جزئيا إلى حوالي ٥٠ دولارا للبرميل لخام برنت، ولا تزال أقل من مستويات ما قبل الجائحة. يواصل احتياطي البترول الاستراتيجي مبيعات متواضعة لتحقيق الاستقرار في الأسواق.

٢٠٢١: ارتفعت الأسعار بسبب إعادة فتح الاقتصاد، حيث وصل خام برنت إلى ٨٥ دولارا في أكتوبر قبل أن ينخفض مرة أخرى بسبب متغير أوميكرون. يوقف احتياطي البترول الاستراتيجي الأمريكي المبيعات الصغيرة في هذه المرحلة.

نوفمبر ٢٠٢٢: أعلنت إدارة بايدن عن إطلاق احتياطي البترول الاستراتيجي القياسي (١٨٠ مليون برميل على مدى ٦ أشهر) استجابة لارتفاع أسعار النفط بعد غزو روسيا لأوكرانيا. ترتفع الأسعار مرة أخرى إلى ~ ١٠٠ دولارا للبرميل [٤].

أواخر عام ٢٠٢٢: انخفضت الأسعار بنحو ١٥% بعد إصدارات احتياطي النفط الاستراتيجي قبل أن تنتعش عند اكتمالها. يصل خام برنت إلى حوالي ٩٠ دولارا للبرميل بحلول أوائل عام ٢٠٢٣.

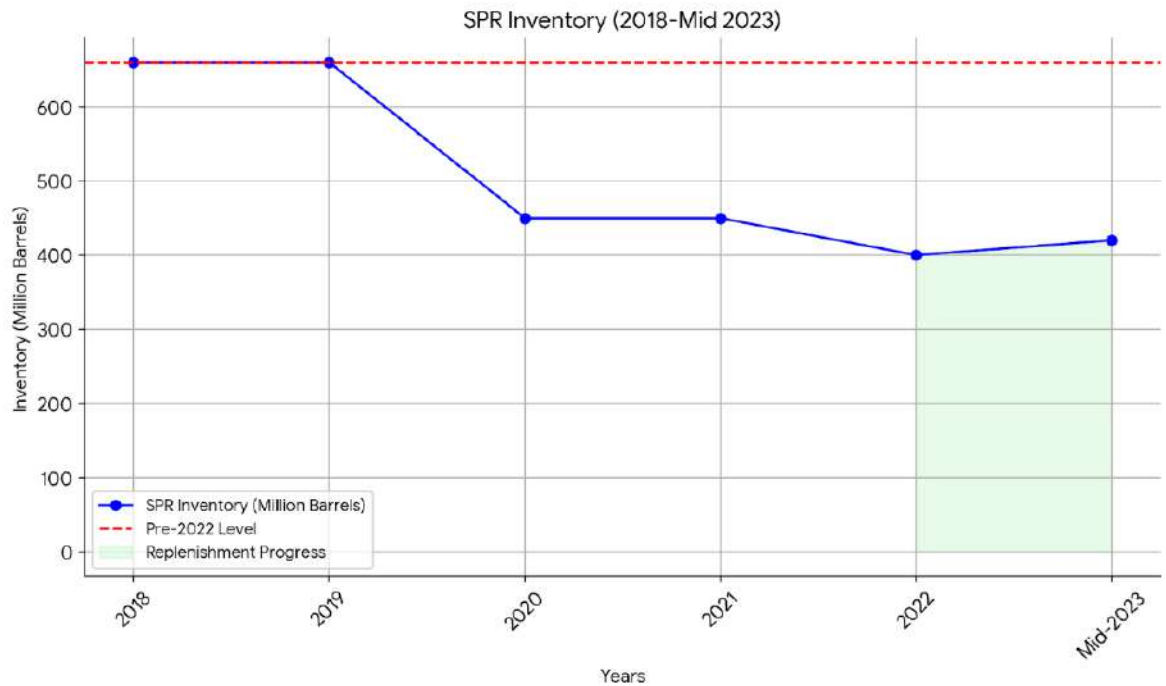


الشكل ١ : حقول النفط والغاز الطبيعي الرئيسية في المملكة العربية السعودية
الرسم البياني ١: رسم بياني يوضح انخفاض أسعار النفط وانتعاشها خلال الفترة ٢٠٢٣-٢٠١٩

أدى ضبط النفس الذي فرضته أوبك في توسيع الإنتاج إلى تعويض زيادة العرض إلى حد كبير من إطلاقات احتياطي البترول الاستراتيجي المستدامة في عام ٢٠٢٢. وفي أواخر عام ٢٠٢٢، وافقت أوبك+ على تعميق تخفيضات الإنتاج. وإدراكا من الإدارة الأمريكية على الأرجح لتناقص مستويات احتياطي البترول الاستراتيجي، لم يتابع الرئيس بايدن إصدارات إضافية في أواخر العام حتى مع ارتفاع النفط فوق ٨٠ دولارا للبرميل مرة أخرى.

تجديد احتياطي النفط الاستراتيجي

بعد المبيعات التاريخية وصل احتياطي البترول الاستراتيجي في أدنى مخزون له منذ ثمانينيات القرن العشرين، سيكون تجديد الاحتياطي إلزاميا على مدى العامين المقبلين. أقر الكونجرس مؤخرا تشريعا يوجه وزارة الطاقة لإعادة ملء احتياطي البترول الاستراتيجي إلى السعة بحلول نهاية عام ٢٠٢٣ [٥]. وسيطلب ذلك شراء عدة مئات من ملايين البراميل على مدى الأشهر الـ ١٢ المقبلة – إذا سمحت الميزانيات بذلك. التكلفة المتوقعة تزيد عن ١٦ مليار دولار عند مستويات أسعار النفط الحالية. لحسن الحظ، تراجع أسعار النفط من أعلى مستوياتها في عام ٢٠٢٢ في الوقت الحالي، مما هدا قلق الناخبين بشأن التضخم. قد يخفف هذا من الضغوط السياسية التي دفعت مبيعات احتياطي البترول الاستراتيجي في المقام الأول. لكن الاضطرابات الجيوسياسية الكبيرة يمكن أن تخلق تحديات في إعادة بناء احتياطي النفط الأمريكية الطارئة مع التحكم بأسعار الوقود أيضا.



الرسم البياني ٢: مخزون احتياطي النفط الاستراتيجي عند الارتداد، والوصول إلى هدف ٢٠٢٣ في الأفق

التأثير على أسواق النفط وأوبك+

يمكن أن يكون للسحب الاستراتيجي من احتياطي البترول الاستراتيجي، مثل الإصدارات العالمية المنسقة الأخيرة، تأثير مخفف على أسعار النفط الخام إذا تم تعزيز العرض بشكل كاف. كما أن التهديد بمبيعات احتياطي البترول الاستراتيجي وحده قد يشي منتجي أوبك+ عن خفض الإنتاج لمجرد زيادة الأسعار. ومع ذلك، فإن التأثير غالبا ما يكون قصير الأجل ما لم يتم إطالة أمد الإطلاقات المنسقة.

أدى إعلان احتياطي البترول الاستراتيجي البالغ ٥٠ مليون برميل في أواخر عام ٢٠٢١ إلى انخفاض أسعار النفط على الفور بنحو ١٠%. ولكن مع تمسك أوبك+ برفع الإنتاج تدريجيا، انتعشت الأسعار في غضون أسابيع. كان الحجم الذي تم إصداره صغيرا جدا مقارنة بالطلب العالمي. ومع ذلك، تقدر وكالة الطاقة الدولية أن إصدارات احتياطي البترول الاستراتيجي المنسقة قد ينتهي بها الأمر إلى خفض ٠.٢ - ٠.٦ مليون برميل يوميا من عجز سوق النفط في عام ٢٠٢٢ [٦].

بالنسبة لمنتجي أوبك+ الرئيسيين مثل المملكة العربية السعودية وروسيا، قد تشير إصدارات احتياطي البترول الاستراتيجي الكبيرة إلى انخفاضات وشيكة في عائدات النفط إذا انخفضت الأسعار بشكل كبير. ومع ذلك، كما رأينا خلال العام الماضي، تتمتع أوبك+ بسلطة كبيرة لتعويض أي زيادات مؤقتة في العرض من مبيعات احتياطي البترول الاستراتيجي عن طريق إبطاء زيادات الإنتاج الخاصة بها. يبدو أن المجموعة عازمة على إدارة السوق للحفاظ على الأسعار في نطاقها المستهدف.

احتياطي النفط الاستراتيجي لا يزال بوليصة تأمين مهمة

وفي حين أن إطلاقات احتياطي البترول الاستراتيجي القصيرة الأجل توفر تخفيفا مفيدا – وإن كان محدودا – من ضغوط العرض وارتفاع الأسعار، فإن الاحتياطي يظل حازما قيما لحالات الطوارئ. يعتمد الاقتصاد الأمريكي على الوقود الوفير وبأسعار معقولة ليعمل – وهو أمر كسفته سبعينيات القرن العشرين بشكل محرج. وما دام الخلل الوظيفي والأزمات الجيوسياسية مستمرة في تعطيل أسواق الطاقة العالمية، فإن تخزين بعض النفط بعيدا عن الطلب الأمريكي أمر حكيم. مجرد وجود احتياطي الطوارئ يساعد على استقرار نفسية السوق الأمريكية حتى لو انعكست أسعار النفط الخام بسرعة بعد الإصدارات [٧]. ومع ذلك، فإن الإغراء السياسي للاستفادة من احتياطي البترول الاستراتيجي في كل مرة ترتفع فيها أسعار البنزين سيقوض فعاليته على المدى الطويل. يجب أن يكون هناك انضباط لإنقاذه لأحداث صدمة العرض الحرجة حقا التي تتجاوز التقلبات العادية. إن إعادة بناء احتياطي البترول الاستراتيجي الآن بعد عمليات سحب كبيرة ستكون الاختبار الأول.



يسلط القسم الرابع من UBT Economic Review الضوء على اكتشاف أو إنجاز اقتصادي رائد من قبل شركة سعودية، ويعرض الخطوات المبتكرة والتقدم الذي تم إحرازه في المشهد التجاري في البلاد. ويتناول هذا القسم تفاصيل هذا التطور الملحوظ، ويسلط الضوء على أهميته وتأثيره على المشهد الاقتصادي المحلي.

04

القسم الرابع

أكوا باور: الشركة السعودية الرائدة في مجال الطاقة الشمسية

تهدف المملكة العربية السعودية إلى توليد ٥٠% من الكهرباء من مصادر متجددة بحلول عام ٢٠٣٠ في إطار خطتها الطموحة لرؤية ٢٠٣٠ [١]. مع وفرة موارد الطاقة الشمسية وطاقة الرياح، ترى المملكة أن مصادر الطاقة المتجددة ضرورية للطاقة الاقتصادية والمستدامة لدعم النمو المستمر والتنويع. ومع ذلك، فإن التوسع السريع في الطاقة الخضراء يتطلب عشرات المليارات من الاستثمارات على مدى هذا العقد إلى جانب خبرة واسعة في تطوير المشاريع.

وتسعى أكوا باور لتلبية هذا الطلب. قامت الشركة المحلية ببناء محفظة قياسية من مشاريع الطاقة المتجددة المحلية والدولية على مدى السنوات الـ ١٥ الماضية. إن قدرات أكوا والتزامها لا غنى عنهما لتحقيق رؤية المملكة العربية السعودية لصافي الكهرباء الصغرية في الموعد المحدد خلال هذا العقد الحاسم.

فرص الطاقة المتجددة الهائلة

تمتلك المملكة العربية السعودية إمكانات هائلة للطاقة الشمسية تتجاوز ٢٠٠٠ كيلوواط / ساعة سنوياً لكل متر مربع. هذا التشجيع يفوق الأجزاء المشمسة من الهند وأمريكا بنسبة ٢٠-٣٠%. إن ترجمة هذه الأشعة الوافرة إلى كهرباء خالية من الكربون باستخدام الألواح الشمسية يمكن أن يحول السعودية إلى ٦٥ محطة طاقة متجددة [٢].

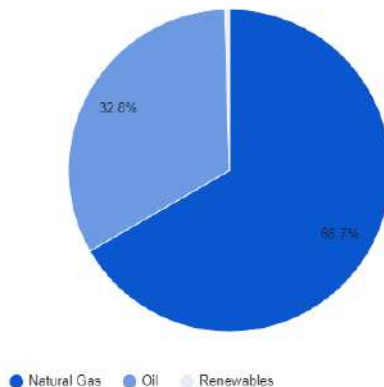
كما تظهر الرياح البرية عوامل قدرة تتراوح بين ١٥ و ٢٥% تمتد عبر أجزاء من شمال ووسط السعودية. تشكل الطاقة الشمسية وطاقة الرياح معا قدرة توليد وطنية قابلة للتطبيق اقتصادياً تبلغ ٢٢٠+ جيجاواط وفقاً لمجموعة استشارات الطاقة المتجددة Apricum. هذا أكثر من ٥ أضعاف إجمالي قدرة الكهرباء الحالية في السعودية البالغة ٥٠ جيجاواط.

إن توسيع نطاق جزء بسيط من إمكانات مصادر الطاقة المتجددة هذه بحلول عام ٢٠٣٠ يعد بما يلي:

توفير أكثر من ٢٠٠ مليون برميل من الوقود السائل سنوياً في حالة إزاحة محطات توليد الطاقة التي تعمل بحرق النفط.
تجنب أكثر من ٦٥ مليون طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنوياً بحلول عام ٢٠٣٠.
تطوير صناعات مستدامة عالية التقنية تدعم ما يصل إلى ١٥٠,٠٠٠ وظيفة جيدة.
جعل السعودية رائدة في مجال الصادرات التي تحسد عليها من خلال تقديم ابتكارات الطاقة النظيفة إقليمياً.

مزيج الطاقة الحالي في السعودية

Saudi Arabia's Energy Mix (December 2023)



اعتباراً من ديسمبر ٢٠٢٣، إليك أحدث البيانات حول مزيج الطاقة النظيفة في المملكة العربية السعودية [٣]:
الطاقة المتجددة: أقل من ١% من توليد الكهرباء يأتي من مصادر الطاقة المتجددة (الطاقة الشمسية وطاقة الرياح وما إلى ذلك).

الوقود الأحفوري:

الغاز الطبيعي: ٦٧% من توليد الكهرباء.

النفط: توليد الكهرباء بنسبة ٣٣%.

التطورات الأخيرة:

كانت هناك زيادة بنسبة ٣٠% في قدرة الطاقة المتجددة المركبة منذ عام ٢٠٢٢، ليصل المجموع إلى ٢.٨ جيجاواط. هذا يكفي لتشغيل أكثر من ٥٢٠٠٠٠ منزل [٤]. بحلول نهاية عام ٢٠٢٣، من المتوقع أن تتجاوز مشاريع الطاقة المتجددة قيد الإنشاء ٨ جيجاواط في الطاقة الإنتاجية.

وهناك ١٣ غيجاواط إضافية من الطاقة المتجددة في مراحل مختلفة من التطوير.

النمو الصاروخي لشركة أكوا باور

ظهرت أكوا باور في عام ٢٠٠٤ للاستفادة من فرص الاستثمار في الطاقة في المملكة العربية السعودية مع ارتفاع الطلب على الكهرباء بسرعة. وسرعان ما توسعت الشركة الفتية دولياً، مستهدفة محطات واسعة النطاق ومشاريع تحلية المياه في جميع أنحاء منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وأفريقيا.

وبالاستفادة من تمويل المشاريع ونقاط القوة التشغيلية، توسعت أكوا منذ ذلك الحين لتشمل توليد الطاقة المتجددة. وقامت الشركة ببناء أصول واسعة للطاقة الشمسية وطاقة الرياح في الخارج على مدى العقد الماضي، بما في ذلك المطالبة بـ "أكبر محطة للطاقة الشمسية في العالم" – مجموعة نور للطاقة الشمسية الحرارية ١.٢ جيجاواط في دبي [٥].

أحدث إحصائيات المحفظة

في نهاية عام ٢٠٢٣، تفتخر أكوا باور بمحفظة ضخمة تشمل:

- إجمالي قدرة توليد ١٥.٤ جيجاواط قيد التشغيل [٦]
- ٣٥+ جيجاواط من المشاريع قيد التطوير
- أكثر من ٨٠ مليار دولار من قيمة الاستثمارات حتى الآن
- التواجد في ١٣ دولة

تتكون المحفظة من:

- ٣.٣ جيجاواط من الطاقة المتجددة العاملة داخل المملكة العربية السعودية
 - ٨.٣ جيجاواط قدرة سعودية إضافية متجددة قيد الإنشاء [٧]
 - ٢٣.٣+ جيجاواط من خطوط الأنابيب السعودية المتجددة المبكرة والمتوسطة
- وهذا يصل إلى ٣٤+ جيجاواط من بصمة الطاقة المتجددة في إطار أكوا في المملكة العربية السعودية – مع توسع أكبر مستمر.

محطة سكاكا للطاقة الشمسية: مشروع وطني نموذجي

ومن بين الأصول المحلية المتجددة المتنامية لشركة أكوا، تظهر محطة سكاكا للطاقة الشمسية الكهروضوئية طاقة خضراء مجدية تجارياً على نطاق المرافق. تقع سكاكا في شمال محافظة الجوف، وبدأت

في توفير الطاقة في عام ٢٠١٩. الآن مع أكثر من ١.٢ مليون لوحة عالية الكفاءة، تولد سكاكا ما يكفي من الكهرباء لـ ٤٥,٠٠٠ أسرة سنوياً.

أبرز الأحداث التشغيلية في أواخر عام ٢٠٢٢:

إجمالي التوليد: ٣+ تيراواط / ساعة، مقارنة بمحطة طاقة غازية كبيرة [٨]
تجنب أكثر من ٢ مليون طن من انبعاثات الكربون مدى الحياة
دعم المئات من الوظائف المحلية الجيدة

بالإضافة إلى مقاييس الاستدامة المثيرة للإعجاب، يحمل سكاكا أهمية أوسع لتمكين انتشار الطاقة المتجددة في السعودية. وباعتبارها أول مسعى للطاقة المتجددة للشراكة بين القطاعين العام والخاص في البلاد، أثبتت سكاكا الجدوى التجارية لمحطات الطاقة الشمسية الضخمة. وقد أدى ذلك إلى بناء ثقة المستثمرين في دعم مشاريع مماثلة تستفيد من ضوء الشمس الوفير في السعودية.

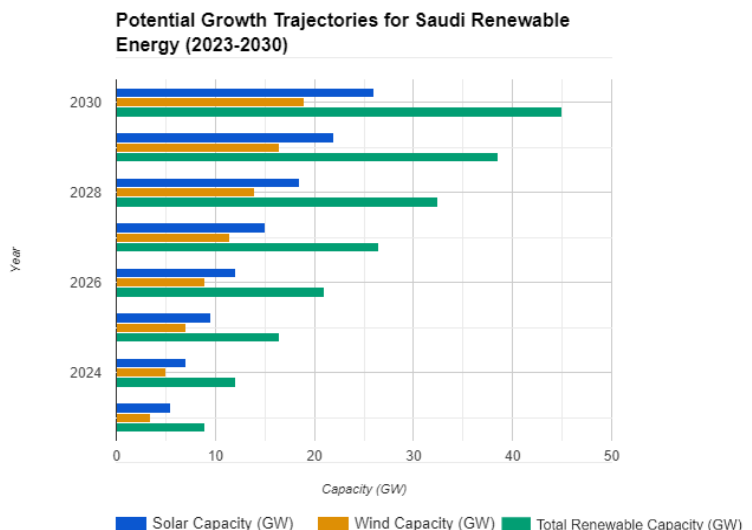
كما جلبت سكاكا الكهرباء النظيفة ووظائف القرن الواحد والعشرين إلى منطقة متأخرة نسبياً. يعتبر المشروع نموذجاً لتنشيط المناطق النائية الإضافية بشكل مستدام حيث تظل البنية التحتية للشبكة محدودة [٩].

ازدهار الطاقة المتجددة الوشيك في المملكة العربية السعودية

وبما أن الإنجازات المبكرة التي حققتها سكاكا تظهر الإمكانيات الرائعة للطاقة الشمسية، فإن أكوا تتصور عمليات نشر وطنية أوسع بكثير قريباً. وقد كثفت الشركة خطتها لتمكين أكثر من ٣٠ جيجاواط من الطاقة المتجددة في السعودية خلال هذا العقد.

تتوافق توقعات الصناعة مع هذه الأهداف الطموحة. ويتوقع أحد التوقعات نشر رأس مال بقيمة ٦٥ مليار دولار في الطاقة الشمسية وطاقة الرياح في السعودية بحلول عام ٢٠٢٥ - بإجمالي ٣٥ جيجاواط من الطاقة الجديدة. تمتد إلى عام ٢٠٣٠، ويمكن أن يتضخم الاستثمار إلى ٩٧ مليار دولار لدعم ما يصل إلى ٧٠ جيجاواط وفقاً لبعض التقديرات [١٠].

يلخص الرسم البياني التالي مسارات النمو المحتملة للطاقة المتجددة السعودية على مدى السنوات الـ ٧ القادمة:



الرسم البياني ١: إظهار ارتفاع الطاقة الشمسية وطاقة الرياح من أقل من ٥ جيجاواط في عام ٢٠٢٢ إلى ٧٠-٣٠ جيجاواط بحلول عام ٢٠٣٠

ومن شأن هذا التوسع الهائل أن يحول السعودية إلى مركز عالمي رائد في مجال الطاقة المتجددة [١١]. وللسياق، فإن ٧٠ جيجاواط ستضاهي كامل قدرة الطاقة الحالية لدولة الإمارات العربية المتحدة الغنية بالنفط. محليا، يمكن أن توفر الطاقة الشمسية وطاقة الرياح من ٢٥ إلى ٥٠% من الكهرباء في السعودية بحلول عام ٢٠٣٠.

رؤية ٢٠٣٠ في متناول اليد

ومع تمكين أكوا باور لأهداف المملكة السعودية في مجال الطاقة المتجددة، يبدو أن المملكة تسير على الطريق الصحيح لتحقيق أهداف الرؤية بالنسبة للكهرباء ٢٠٣٠ [١٢]. تعتزم أكوا حشد التمويل والخبرة لإضافة أكثر من ٣٠ جيجاواط أخرى للطاقة الشمسية المحلية على مدى السبع سنوات المقبلة. يعد هذا الاستثمار في تحول الطاقة بقيمة ١٥ مليار دولار بآلاف الوظائف الجيدة للمواطنين مع تقليل ملايين الأطنان من انبعاثات الكربون سنويا.

وبنفس القدر من الأهمية، يمكن لمصادر الطاقة المتجددة المزدهرة أن تفرخ صناعات مستدامة عالية التقنية تأخذ السعودية إلى ما هو أبعد من الاعتماد على النفط. تطمح شركة المياه الشمسية التابعة لمجموعة أكوا بالفعل إلى قيادة التصنيع الشامل للخلايا الكهروضوئية. وتهدف كيانات أخرى إلى جعل السعودية نقطة ارتكاز إقليمية للصادرات – حيث تقدم ابتكارات بيئية محلية في الخارج.

الفوائد الاقتصادية الأوسع نطاقا

وبعيدا عن التقدم المناخي، تعزز الطاقة المتجددة رؤية التحديث الاقتصادي السعودي. الطاقة الشمسية التي تكلف ٠,٢ دولار فقط لكل كيلوواط / ساعة تنافس بشكل متزايد محطات حرق الهيدروكربونات في الاقتصاد. يتوقع المحللون أن تتبّع الرياح البرية السعودية قريبا أقل من ٠,٣ دولار لكل كيلوواط ساعة – أرخص من منشآت الغاز الجديدة.

وبالتالي فإن الانتقال إلى الكهرباء المتجددة منخفضة التكلفة من شأنه أن يقلل من دعم الطاقة الحكومي الذي يغيد المستهلكين [١٣]. إن تحرير مثل هذه المدخرات في الميزانية من شأنه أن يطلق العنان لرأس المال لتمويل إبداعات الشركات الصغيرة، وتحديث البنية الأساسية، وبرامج إعادة التدريب الوظيفي – وكلها ركائز لرؤية ٢٠٣٠.

وبنفس القدر من الأهمية، فإن رعاية صناعات الطاقة المتجددة وسلسلة التوريد تخلق فرص عمل جيدة للأجيال الشابة [١٤]. تطمح مدينة الملك عبد الله للطاقة الذرية والمتجددة إلى توظيف أكثر من ٧٠,٠٠٠ مواطناً في قطاعات الطاقة الشمسية وطاقة الرياح والطاقة النووية على مدار العقد المقبل. ومع تولي أكوا باور زمام المبادرة في تطوير المشاريع، تبدو المملكة العربية السعودية قادرة بشكل واضح على تجسيد رؤيتها ٢٠٣٠ على أرض الواقع.

د/ حاتم عقيل
h.akeel@ubt.edu.sa

د/ عمر المرشدي
o.elmershedi@ubt.edu.sa

د/ سعيد الشيخ
s.alsheikh@ubt.edu.sa

أ/ محمد عنقاوي
m.angawi@ubt.edu.sa

أ/ غيداء الجارودي
g.aljaroudi@ubt.edu.sa

د/ رؤى بن صديق
r.binsaddig@ubt.edu.sa

تنويه:

تم إعداد المعلومات والآراء الواردة في هذا التقرير البحثي من قبل هيئة تحرير المجلة الاقتصادية UBT Economic Review وهي مخصصة فقط وعلى وجه التحديد لأغراض نشر المعلومات العامة، والمناقشة فقط ولا ينبغي تفسيرها، ولا ينبغي أن تشكل على أنها إعلان أو توصية أو دعوة للشراء أو الاشتراك أو الاكتتاب أو المشاركة أو الحصول على أي أوراق مالية أو أدوات مالية أو إصدارات في أي ولاية قضائية. تشكل الآراء والتوقعات الواردة في هذا التقرير الرأي الحالي للمؤلف (المؤلفين) اعتباراً من تاريخ هذا التقرير ولا تعكس بالضرورة موقف أو رأي UBT فيما يتعلق بموضوعها. UBT ليست ملزمة بتحديث أو تحديث المعلومات الواردة والآراء الواردة هنا وبالتالي فهي عرضة للتغيير دون إشعار. وبالتالي، فإن UBT ومديريها ومسؤوليها ومستشاريها وموظفيها وممثليها لا يقدمون أي إعلان أو تصريح أو تمثيل، صريحاً أو ضمناً، فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أو عدالة المعلومات والتوقعات والآراء المعبر عنها هنا وأي اعتماد تضعه. عليها ستكون على مسؤوليتك الخاصة دون اللجوء إلى UBT على الإطلاق. ولا ينبغي التعامل مع هذا التقرير على أنه يقدم مشورة ضريبية أو محاسبية أو قانونية أو استثمارية أو مهنية أو استشارية. لا يجوز أن يحتوي هذا التقرير على جميع المصطلحات أو البيانات أو المعلومات الجوهرية ولا ينبغي أن يشكل في حد ذاته أساساً لأي قرار استثماري ولا يجوز الاعتماد لأي غرض مهما كان على المعلومات أو البيانات أو التحليلات أو الآراء الواردة فيه. يُنصح بالتشاور واتخاذ القرار الخاص بك مع مستشاريك القانونيين والمهنيين والمحاسبين والاستثماريين والضريبيين وغيرهم من المستشارين المهنيين المستقلين قبل اتخاذ أي قرار في هذا الشأن. لا يجوز إعادة إنتاج هذا التقرير أو توزيعه أو نقله أو نشره أو توزيعه على أي شخص، بشكل مباشر أو غير مباشر، كلياً أو جزئياً، بأي وسيلة أو بأي شكل، رقمياً أو غير ذلك، لأي غرض أو تحت أي ظرف من الظروف، بواسطة أي شخص لأي غرض دون موافقة كتابية مسبقة من UBT. تحتفظ UBT بالحق في حماية مصالحها واتخاذ إجراءات قانونية ضد أي شخص أو كيان تعتبره UBT ينتهك بشكل مباشر حقوق ومصالح UBT بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ملكيتها الفكرية.

للتواصل



Email: dsr@ubt.edu.sa

www.ubt.edu.sa



FEB.24 | ISSUE.05

UBT
جامعة الأعمال والتكنولوجيا
UNIVERSITY OF BUSINESS AND TECHNOLOGY

التعليم من أجل العمل وريادة الأعمال
Education for Job Opportunities and Entrepreneurship

www.ubt.edu.sa 920000490    [ubt_edu](https://www.instagram.com/ubt_edu)