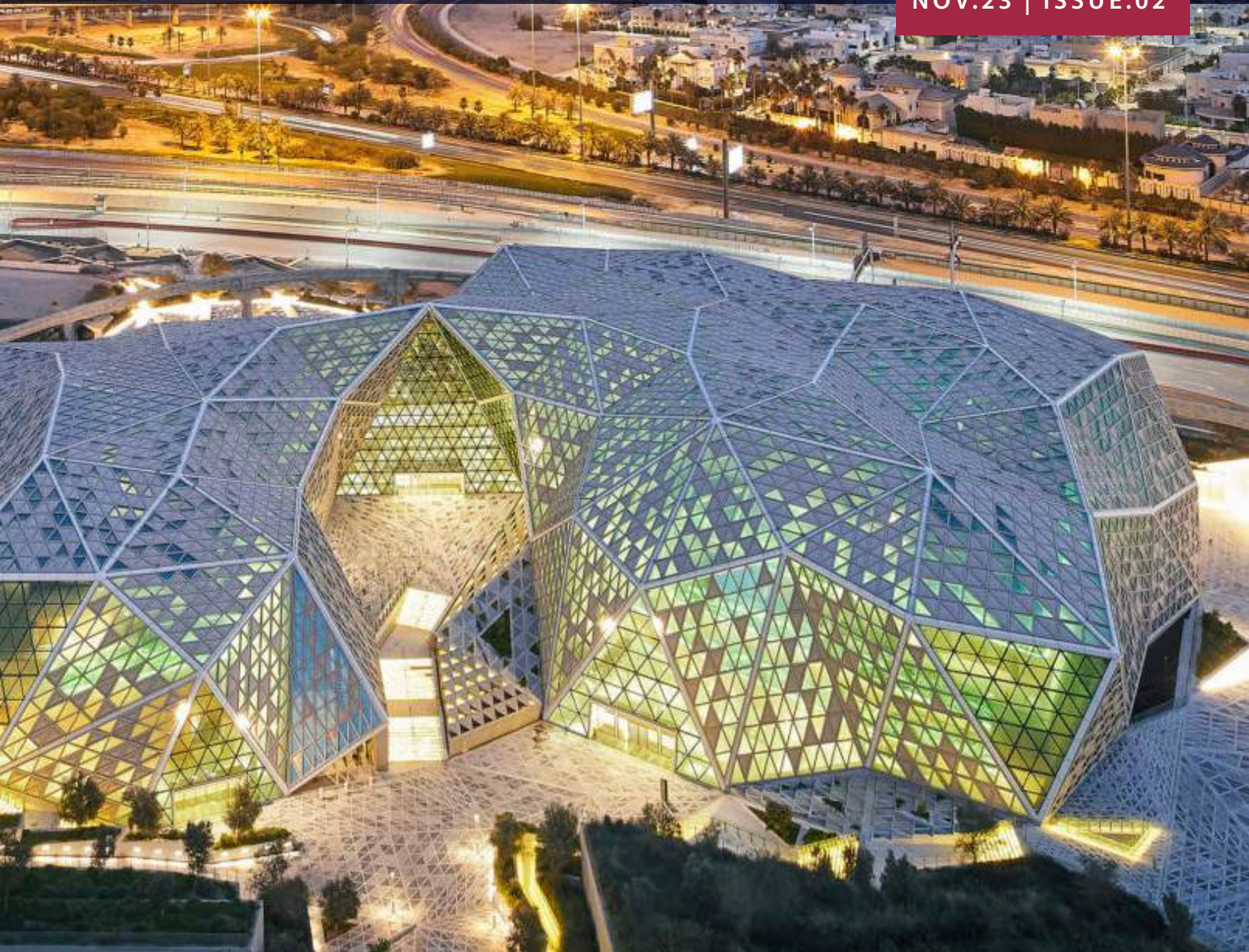


UBT ECONOMIC REVIEW

المنظور الاقتصادي لجامعة الأعمال والتكنولوجيا

NOV.23 | ISSUE.02





“

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

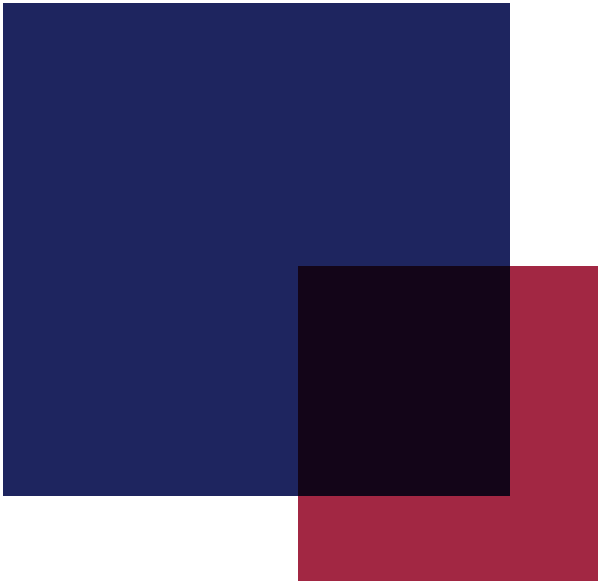


Table of Content

- 01** **Real Estate Index** (page 4)
 - Saudi Arabia Total Real Estate Index (TREIX)
 - Saudi Residential Real Estate Index (RRIX)
 - Saudi Commercial Real Estate Index (RCIX)
- 02** **Point of Sales Index** (page 10)
 - Saudi Point of Sales Index (SALESINDEX)
 - Saudi Food and Cafes Sales Index (FACIX)
- 03** **Reflecting on Current Issues** (page14)
 - Saudi Arabia's New Carbon Market: Adopting International Environmental Treaties to Supply the World with Emissions Credits



“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

Saudi Arabia Total Real Estate Index (TREIX)

The Saudi Arabia total real estate index aims to measure the price changes in three main components in real estate such as the residential component (65% weightage), the commercial component (31% weightage), and the agriculture component (4% weightage). Even though this index incorporates plots, buildings, villas and apartments, the majority of weightage came from the plot of land. For KSA, it is important to note that its real estate market trend has shown a multitude of ups and downs based on both the real estate value and the real estate weighted average index, over the years spanning from 2016 to 2023. According to the graph below, we can say that the real estate value reached its peak at the end of 2016, with an approximate value of SAR 35 billion. Just after this peak, the graph showed a declining trajectory throughout the year 2017 until reaching a new peak by the year-end, with a value of SAR 38 billion. This is almost the same trajectory shown when using the real estate weighted average index.

Even during the years 2018 and 2019, the volatile pattern persisted. Just before the incorporation of the value-added tax (15%) in July, the total real estate value increased to SAR 31.8 billion in June. After that, the figure shows an inverse trajectory which is characterized by a slowdown of the real estate values from 2021 until June 2022, with a TREIX reaching 112 points. The same pattern continued during the current year 2023, reporting a total real estate value of SAR 16.6 billion and a TREIX reaching 107 points by the end of August 2023. The main factors behind these fluctuations during the present period from 2016 to 2023 will be explained more in detail for both residential and commercial real estate. In September 2023, there was an increase in terms of total real estate value of SAR 16.8 billion compared to the total value of SAR 16.6 billion in August 2023. This suggests a potential positive trend for the real estate sector over the coming few months.

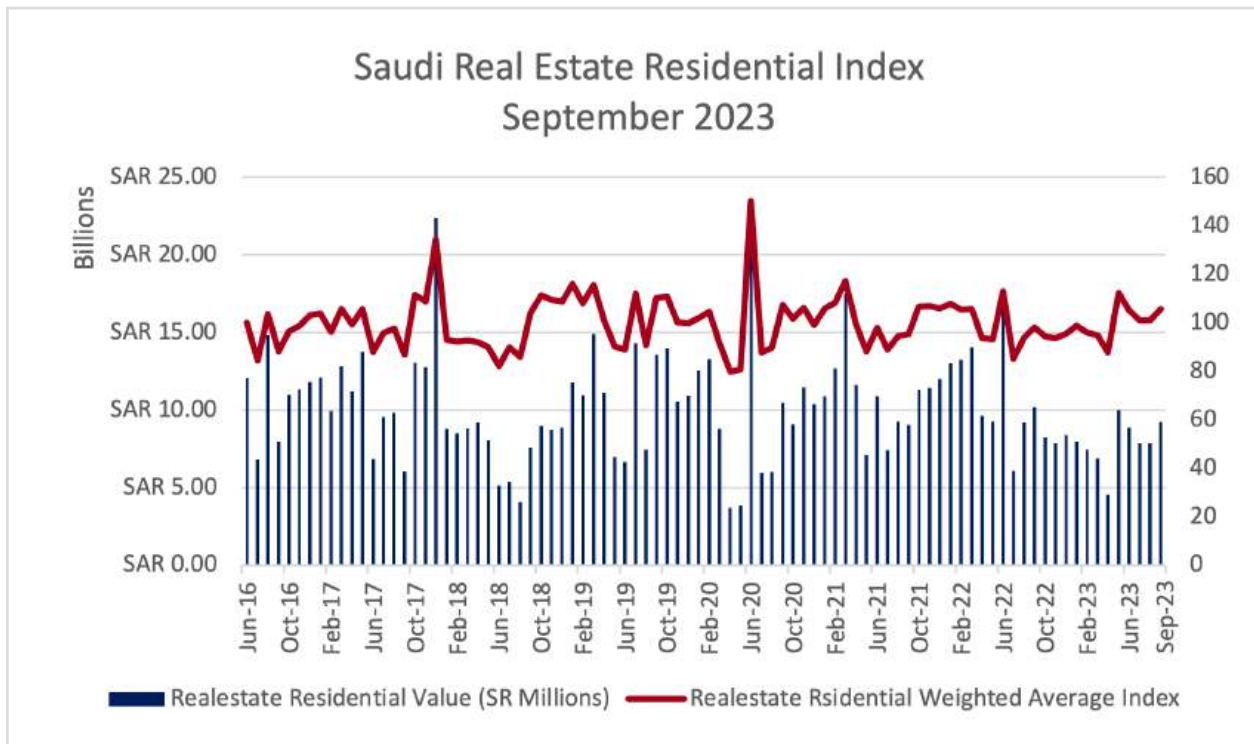


Saudi Residential Real Estate Index (RRIX)

The total real estate considers both residential and commercial properties, by including a wide spectrum of properties, such as homes, apartment complexes, office buildings, retail spaces, and others. When considering the only residential real estate index, it can be noted that its performance depends on some key factors such as economic conditions, public policy in terms of housing initiatives, fiscal and monetary policy, and exogenous shocks like the COVID-19 pandemic. Overall, it can be deduced the multitude of fluctuations over the period 2016-2023, with a significant upsurge of both real estate residential value and real state residential weighted average index during the same period. For example, in 2016, the monthly residential transaction value fluctuated within a range from a minimum of SAR 3.8 billion to a maximum of SAR 23 billion this trend is mirrored in the real estate residential weighted average index, which reached its peak in December 2017 at 134.3 points. Without any doubt, Saudi Arabia's economic activity is mainly dependent on oil prices. Therefore, an increase in oil prices can enhance non-oil GDP as it increases both public and private spending. This can lead to improvement in the residential real estate sector in addition to the considerable efforts deployed by the Ministry of Housing in terms of encouraging homeownership of residents. However, this upsurge was followed by a significant drop, reaching 82.1 points by June 2018, which could be explained by the implementation of the 5% value-added tax, thereby decreasing the demand for new residential acquisitions. The fluctuations continued throughout 2019, reaching a maximum of 116 points just at the beginning of that year. Following the dataset, it can be deduced that Q1 2019 and Q4 2019 were characterized by an improvement of the RRIX. This can be explained by the moderating interest rate that was applied in 2019, with an interest rate value of 2.4%. The year 2020 was marked by the negative impact of the COVID-19 pandemic on residential real estate resulting in a decline in the real GDP growth (-4.1%) and the average Brent oil prices (less than 50\$/barrel). Despite this, in June 2020, the market succeeded in reaching another peak, with a transaction value

approximating SAR 21.5 billion and an index attaining 150 points. This can be explained among others by the expansionary monetary and fiscal policy adopted by the government to reduce the negative impacts of the pandemic. Following the favorable effects of public policies on the economy, from 2021 until June 2022, the residential real estate market index experienced an upward trajectory reaching its peak at 113 points. This can be due also to the important amount of real estate loans offered by banks with a sum of SAR 638,27 billion by the end of Q2 2022. However, from the beginning of Q3 2022 until May 2023, the market showed a downward trend, with a RRIX reaching 87.8 points in April 2023. This period was characterized by a significant decrease in the value of new residential mortgages offered to individuals by banks, weighted down by the increase in mortgage rates. In September 2023, there was a significant improvement in residential transaction values, with an amount of SAR 9.21 billion and an RRIX of 105.5 points compared to the values recorded in August, which was evaluated at SAR 7.87 billion and 100.9 points, respectively. Although the higher interest rates, the significant increase in the total values of transactions could be due to the increase in the prices of new homes and to the government initiatives in terms of promoting homeownership policy.

Saudi Residential Real Estate Index (RRIX)



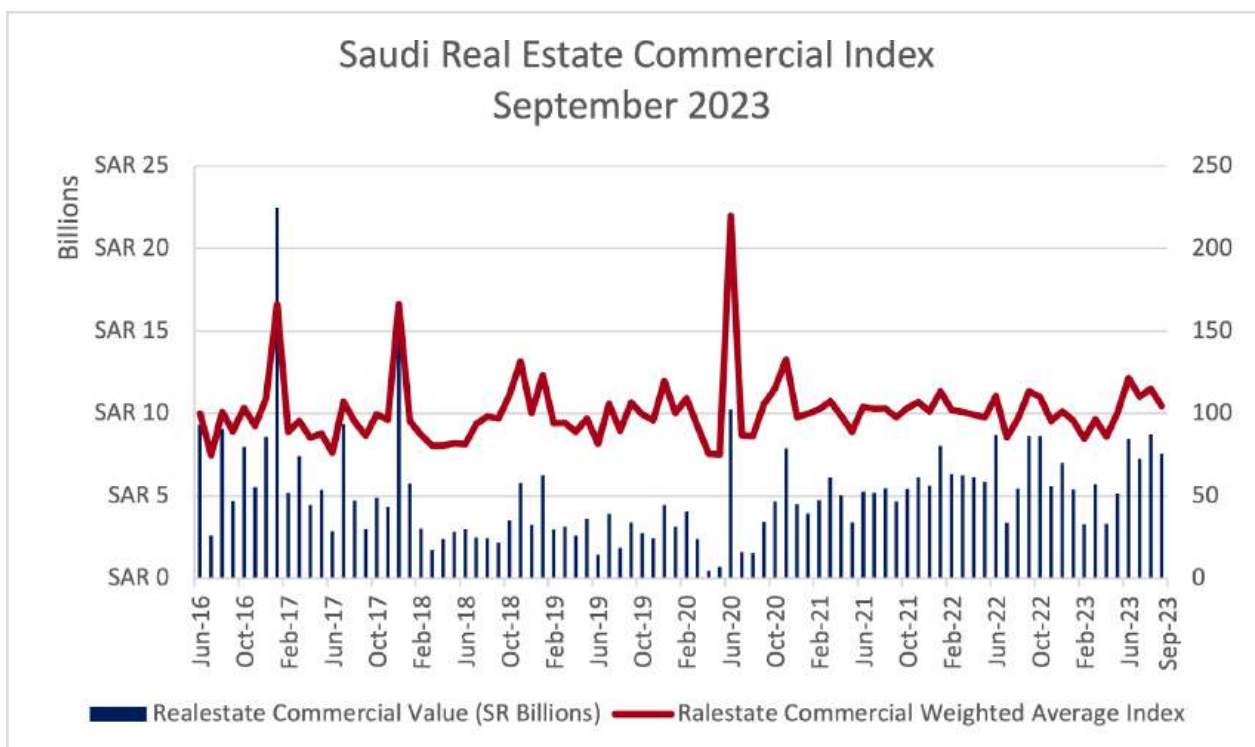
Saudi Commercial Real Estate Index (RCIX)

Considering the period 2016-2023, the commercial real estate market for KSA showed a volatile pattern. It can be shown that these fluctuations were clearly justified either using the Saudi commercial real estate index or the real estate commercial weighted average index. Similar to the residential real estate market, the commercial segment can be influenced by numerous factors such as government initiatives, monetary policy, expected population, financial development, trade openness, Foreign direct investment (FDI), urbanization, tourism activity, non-oil real GDP, etc. In January 2016, the transaction value of the commercial real estate stood at SAR 18.4 billion. Following the next six months, there was a downward trajectory regarding the total values of commercial transactions, reaching a minimum of 2.6 billion in July 2016. On the other side, there was a significant rebound in real

estate commercial operations in January 2017, with the number of transactions reaching SAR 22.5 billion. Here, it is important to note that the implementation of the value-added tax among other factors had a significant impact on the commercial real estate market. Using the real estate commercial weighted average index, as an alternative measure of the market performance, we can say that the RCIX experienced a similar pattern to the transaction values. Apart from the increasing performance beginning from December 2016 until January 2017, reaching a monthly peak of 166 points, the rest of the months showed some slow ups and downs. In addition to the incorporation of the 5% value-added tax in Saudi Arabia, the overall GDP growth was relatively low during the period from 2016 to 2020, thereby negatively affecting the commercial real estate market.

However, there was a regaining of performance in the commercial real estate market, with a significant peak in June 2020. This peak occurred just before the announcement of the incorporation of the 15% value-added tax, which was expected to take effect in July 2020. For example, in June 2020, the amount of transaction values reached an amount of SAR 10.2 billion, while the RCIX stood at 219.8 points. This market performance is spectacular despite the significant drop in the overall GDP growth in 2020 (-4.1%) coupled with the COVID-19 lockdown. It can also be dedicated to the low-interest rates and the reversal of the real estate value added back to 5%. Moreover, the favorable impact of these factors was evident in November 2020, with an upsurge of the transaction value at SAR 7.9 billion and an RCIX evaluated at 132.7 points. From 2021 to September 2022, the value of commercial transactions experienced some fluctuations, albeit better than the previous years. For example, the RCIX reached its peak in September 2022 which was evaluated as 113.4 points. This rebound in performance can be due to

government initiatives in terms of boosting the tourism sector, thus attracting investors, and improving the ease of doing business. Another reason can be devoted to the spectacular performance of the overall real GDP growth in 2022 (7.6%), mainly supported by the rise in oil production and non-oil activities. In 2023, it seems that RCIX reported moderate fluctuations from January to April, but it turned out to reach a peak of 121.46 points and 114.82 points, respectively in June and August. The higher economic growth and the recent government initiatives for regional headquarters to be established in the Kingdom are among others behind the increase in demand for commercial real estate. In September 2023, there was a considerable decrease in the value of commercial transactions, with an amount of SAR 7.5 billion compared to the values reported in August, which was evaluated at SAR 8.7 billion. Despite this, this moderate decrease cannot negatively affect the overall performance of the sector. It could be attributed to some temporal adjustments regarding the real estate market itself, in addition to the higher interest rates.





“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.

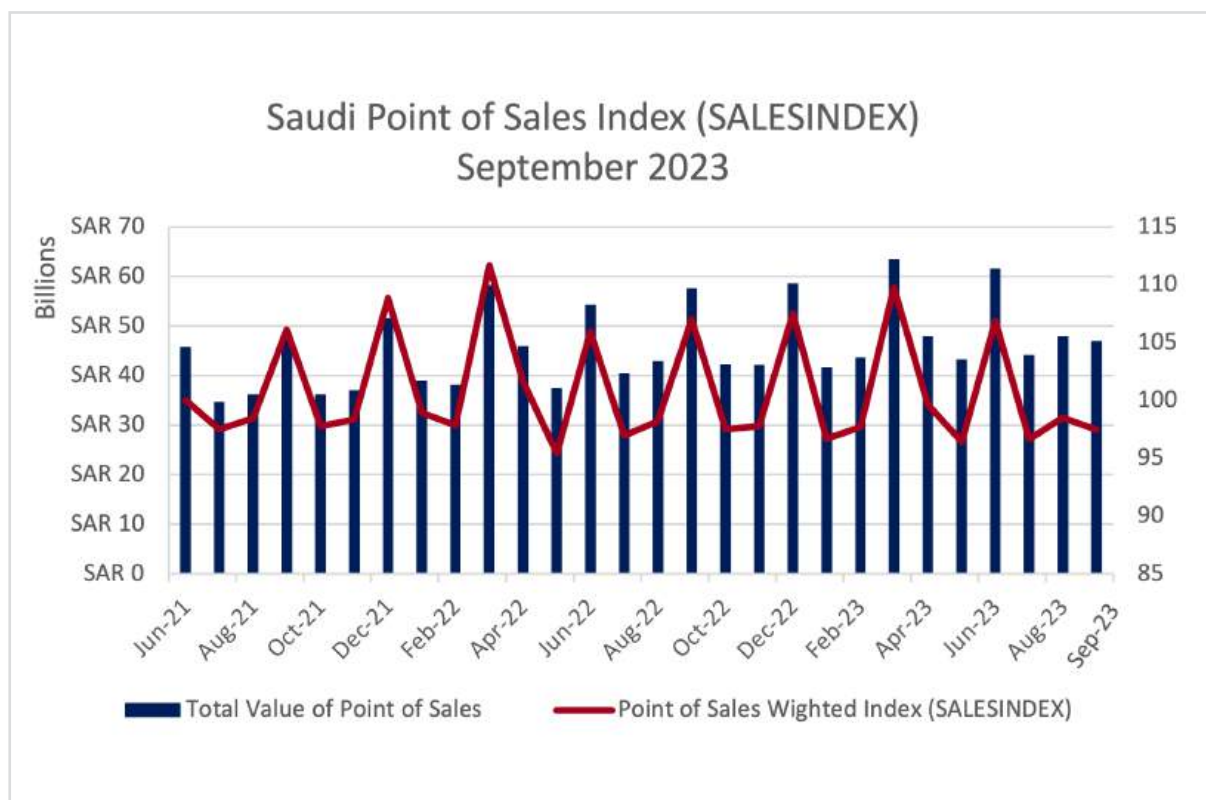
02

Point of Sales Index

Total Point of Sales Values and Foods and Cafes Sales Values “SALEINDEX” and “FACIX”

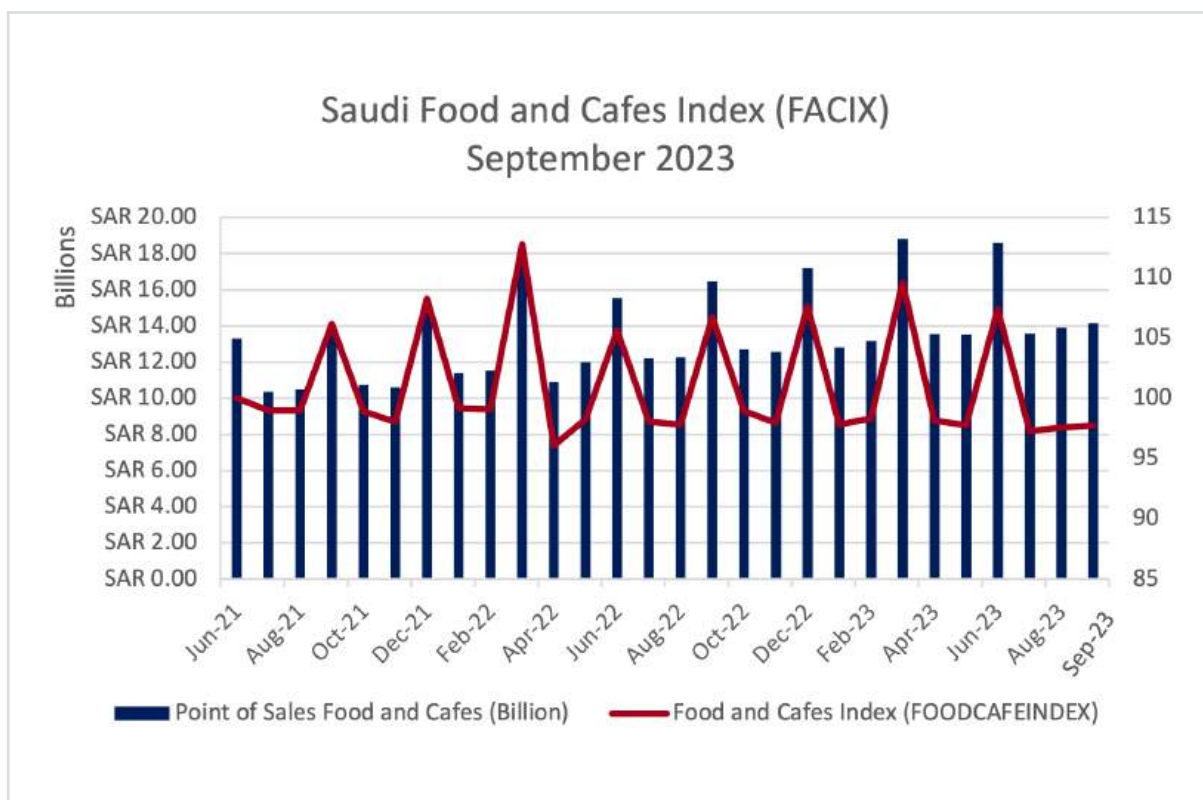
The total point of sales values (POS) for Saudi Arabia and more particularly the food and cafe sales values are of relevance in order to highlight the country's consumption trends and challenges, using the period spanning the years from 2021 until now. The selection of this dataset is driven by its availability, as it was launched by the Saudi Arabia Central Bank in January 2021. In addition, two key indicators were used throughout this analysis, such as the total value of point of sales and the six-month weighted average index (SALEINDEX). Overall, the total point of sales values indicated a sustained recovery of the consumption expenditure for both the government and households. Without any doubt, it is recognized that Saudi's economic activity is mainly correlated with oil price fluctuations, despite the considerable efforts already made in terms of diversification of the economy. In other words, the rise in oil prices, as started in January 2021, also supported the non-oil GDP, thereby improving government and private spending. For instance, in January 2021, the total monthly value of POS transactions recorded was SAR 33.5 billion,

which subsequently increased to reach a peak of SAR 51.6 billion by the end of the year “by the end of the year. Similarly, the SALEINDEX indicated an upsurge over the same period by attaining a peak of 108.8 points in December 2021. This could also be explained by the significant decrease in the inflation rate taking effect from June 2021, thus contributing to improved consumption expenditure. The POS values continued to increase during 2022, reaching the value of SAR 58.6 billion by December 2022, while the SALEINDEX was recorded at 107.5 points. The continued recovery of the economy, as sustained by the increasing consumption spending, is mainly due to the considerable decline of food price indices aligned with global prices, as well as to the maintenance of moderate interest rates until the end of Q1 2022. On the other side, from the beginning of 2023, there was a slower decrease in the POS value, but overall consumption pattern has shown a sustained growth until April 2023.



This can be due to the continued decrease in food price indices, which can negatively influence the values of POS. Another reason can be due to the fact that the demand for necessary goods is inelastic, thus affecting consumption spending and the POS values. It is important to note that despite the rebound of the POS values in March 2023 and June 2023, these upsurges are temporary and cannot be considered because they were due to seasonal effects. However, from July 2023 until September 2023, there was an upward trend despite the increase in the interest rate applied by Saudi's Central Bank in line with the US Federal Bank monetary policy. Regarding the point of sales for food and cafes, there was an upward trend in the consumption of food and cafes segment over the year 2021. By starting with SAR 9.7 billion in January 2021, the total value of POS reached SAR 14.7 by the end of that year, while the FACIX fluctuated between 100 points and 108.25 points during the same period. This can be due to the spectacular decrease in the prices of food and cafes, more particularly for food. Based on the International Monetary Fund report for

KSA (IMF, 2023), it should be noted that the category related to food, beverage, and tobacco reported the largest decline regarding its contribution to inflation. This statistical evidence can also be shown using the food price indices trend from the same source, which showed a drop in the food price indices from June 2021 until year-end. Despite the increase during the year 2022, this upsurge in the food price indices remained moderated and was largely below the World Index (RHS). From January until September 2023, it seems that the increasing trend persisted over that period, reaching a total value of SAR 14.1 billion by September 2023. In addition, it is worth noting the increase in the total value recorded in September compared to that realized in August, which was evaluated at SAR 13.9 billion. The sustained demand for food and cafes can be explained by the full opening of airports and hotels for tourists from around the globe (new tourism visa policy), the development of both religious and festive activities, and the stimulus fiscal policy.





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

Saudi Arabia's New Carbon Market: Adopting International Environmental Treaties to Supply the World with Emissions Credits

Generally, activities associated with rising economic growth and development are major sources of environmental degradation, especially when the energy demand is mainly satisfied by combustible fuels. Human-induced environmental damage is exposing the well-being of every creation on the planet and the planet itself, with conventional socio-economic development based on energy resulting in increased greenhouse gas (GHG) emissions. According to the Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC, 2021), "if the world takes a carbon-intensive pathway, global warming could climb to 3.3-5.7°C (5.9-10.3°F) higher than pre-industrial levels by the end of the century". However, the rising economic costs of this impasse motivate both governments and businesses to explore potential ways to understand and identify innovative options to mitigate these emissions. Presently, there are three options that can be adopted by policymakers in order to reach the goal of reducing GHG emissions. The first option consists of establishing a threshold limit that businesses cannot exceed. The second option aims to include a carbon tax when generating an amount of GHG emissions by companies. However, businesses could invest more in cleaner solutions instead of paying this tax. The last option creates a carbon market allowing for businesses to buy and sell carbon credits from each other. In practice, there is a combination of all these options across different countries to better improve environmental sustainability. This can positively impact the environment by reducing cleaner technology costs, thus promoting renewable energy sources. Recently, through the implementation of Article 6.4 of the Paris Agreement, there has been a great opportunity through collaboration across countries to accelerate the process of decarbonization by exchanging carbon credits via national carbon markets. This ambitious initiative is crucial in order to combat climate change, as carbon credits are collected by lowering GHG

emissions, shifting towards renewable energy, and adopting smart and sustainable measures. By applying this cooperative scheme, countries from around the world could develop some pilot projects because of the Sharm el-Sheikh Climate Change Conference (COP27). These projects are known as the Internationally Transferred Mitigation Outcomes (ITMO), thereby consisting of trading carbon credits worldwide. In the same context, in October 2023, Saudi Arabia announced the launch of a new GHG crediting and offsetting mechanism aimed at advancing global climate goals. This new initiative will allow companies in Saudi Arabia to receive carbon credits for emissions reductions that can then be sold to other companies looking to offset their emissions. It represents a major step by Saudi Arabia, one of the world's largest oil producers, to take concrete action on climate change mitigation. In the coming few years, Saudi Arabia can actively integrate the international carbon market under Article 6.2 of the Paris Agreement; thus being able to buy and sell ITMOs from and to other countries.

Background on Saudi Arabia and Climate Policy

Saudi Arabia, as a major oil producing nation, has faced criticism in the past for not doing enough to address climate change. In recent years, however, Saudi Arabia has taken several steps to integrate climate considerations into its domestic policies:

- In 2021, Saudi Arabia pledged to reach net zero emissions by 2060 through the adoption of the Circular Carbon Economy Approach, indicating a major shift in climate policy for the Kingdom. This net zero target covers only domestic emissions, not those from exporting fossil fuels.
- Saudi Arabia has set targets to significantly increase the share of renewables in its domestic energy mix, aiming for 50% renewable energy by 2030. Major solar and wind projects are already underway.
- Saudi Arabia has considered the importance of adopting Information and Communication Technologies (ICTs) within urban agglomerations to boost economic growth, thus improving quality of life and urban sustainability.
- In January 2021, Saudi Arabia launched the mega-city of NEOM as an ambitious project among others that aims to develop smart and sustainable cities of the future. Presently, based on the Smart City Index (2023), the city of Riyadh is ranked 30 out of 141 cities worldwide.
- A domestic carbon trading platform was launched in 2021, with plans to transition it into a fully-fledged emissions trading system in the coming years.
- Saudi Aramco, the state-owned oil company, has pledged to reach net zero emissions from its operations by 2050.

While Saudi Arabia remains heavily dependent economically on oil and gas exports, these policies demonstrate an increasing awareness of the need to tackle emissions and diversify Saudi Arabia's energy mix over the long term. The new crediting/offsetting mechanism is another step in this policy transition.

Details of the New Crediting/Offsetting Mechanism

The new GHG crediting and offsetting mechanism will be implemented by the Saudi Greenhouse Gas Management Institute, which was launched in 2021. Key details include:

- Companies will be able to receive carbon credits for verified emissions reductions from their facilities and operations in Saudi Arabia. These could include reductions in energy efficiency, switching to renewable energy, carbon capture and storage, etc.
- Credits will be registered on the Saudi Carbon Registry, ensuring transparency, and preventing double counting.
- Credits can then be sold internationally to companies seeking to offset residual emissions in their operations or value chains.
- Credits will be certified under the CORSIA carbon offsetting scheme for the airline industry.
- Methodologies for calculating baselines and monitoring/reporting emissions reductions will align with international standards, ensuring credits are real, verified, and additional.
- An Emissions Trading System planned for launch in 2023 will help create demand and set prices for credits domestically.
- Revenue earned from international credit sales will help fund Saudi Arabia's broader sustainability goals.

According to Saudi officials, around 38 million carbon credits are expected to be issued annually under the mechanism. This will make Saudi Arabia a major supplier in the global voluntary carbon credit market.

Why This Matters for Global Climate Efforts

Saudi Arabia's launch of this crediting/offsetting mechanism is significant for a few key reasons:

- It reinforces the role carbon pricing can play - Putting a value on emissions reductions helps incentivize decarbonization activities by companies and creates revenue streams for low carbon projects. This pricing approach can be an efficient way to drive climate action.
- It leverages Saudi Arabia's unique position - Given its large oil and gas reserves, Saudi Arabia has major potential to supply carbon credits to the world by reducing its own substantial emissions. Tapping into this could channel significant financing into emissions mitigation globally.
- It engages the private sector - The oil and gas industry is essential to include in climate efforts. Letting Saudi companies generate credits for emissions reductions gets this key sector actively involved in taking climate action.
- It signals evolving climate policy in the Gulf region - As a major regional power, Saudi Arabia's new stance on climate action through crediting and offsetting mechanisms could influence other Gulf states to adopt similar approaches.

Challenges and Criticisms

Despite its potential benefits, Saudi Arabia's new crediting/offsetting program has also received criticisms from some observers:

- Delaying a transition from fossil fuels? - Some see this as an attempt to prolong fossil fuel dependence by enabling continued high emissions elsewhere. The credits could delay a broader energy transition.
- Limited coverage - The mechanism only covers domestic emissions, not those from exported oil and gas which make up a large majority of Saudi Arabia's total emissions footprint.
- Unproven track record - As a newly launched system, the effectiveness of Saudi Arabia's crediting architecture requires additional time to prove its viability.
- Questions around additionality - Ensuring credits represent "additional" emissions reductions not business-as-usual will be methodologically challenging.

Saudi Arabia's new crediting and offsetting mechanism represents a notable development in its national climate policy. While criticisms exist, the initiative shows an increasing willingness to take steps toward decarbonization. Leveraging carbon markets could incentivize further emissions mitigation and open revenue streams that benefit Saudi Arabia's emerging sustainability objectives. As climate efforts accelerate globally, Saudi Arabia's active participation will be essential. This mechanism, if robustly implemented, could be a model for other fossil fuel producers. Continued evolution of Saudi climate policy will be vital in the years ahead.

Territorial (Mtco₂)

	Rank	Country	Mtco ₂
China	1		1136
United states of America	2		5032
India	3		2674
Russian Federation	4		1712
Jaban	5		1062
Iran	6		688
Germany	7		679
Saudi Arabia	8		631
South Korea	9		616
Indonesia	10		616
Canada	11		537
Brazil	12		497
Mexico	13		469
Turkey	14		453
South Africa	15		426
Australia	16		387
Vetnam	17		353

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



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 نتبنى 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 ٢٦)

- المؤشر الكلي للعقار في المملكة العربية السعودية (TREIX)
- مؤشر العقار السكني في المملكة العربية السعودية (RRIX)
- مؤشر العقار التجاري في المملكة العربية السعودية (RCIX)

02

مؤشر نقاط المبيعات

(صفحة ٣٢)

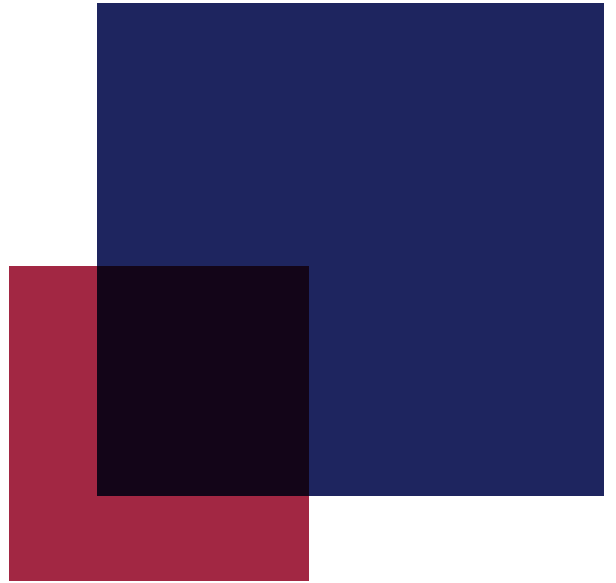
- مؤشر متوسط نقاط المبيعات الموزون في المملكة العربية السعودية (SALESINDEX)
- مؤشر متوسط مبيعات الأغذية والمقاهي الموزون في المملكة العربية السعودية (FACIX)

03

تحليل الأحداث الحالية

(صفحة ٣٦)

- الفرص الجديدة في سوق تجارة الانبعاثات الكربونية في المملكة العربية السعودية: اعتماد المعاهدات البيئية الدولية لتزويد العالم بأرصدة الانبعاثات الكربونية.



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

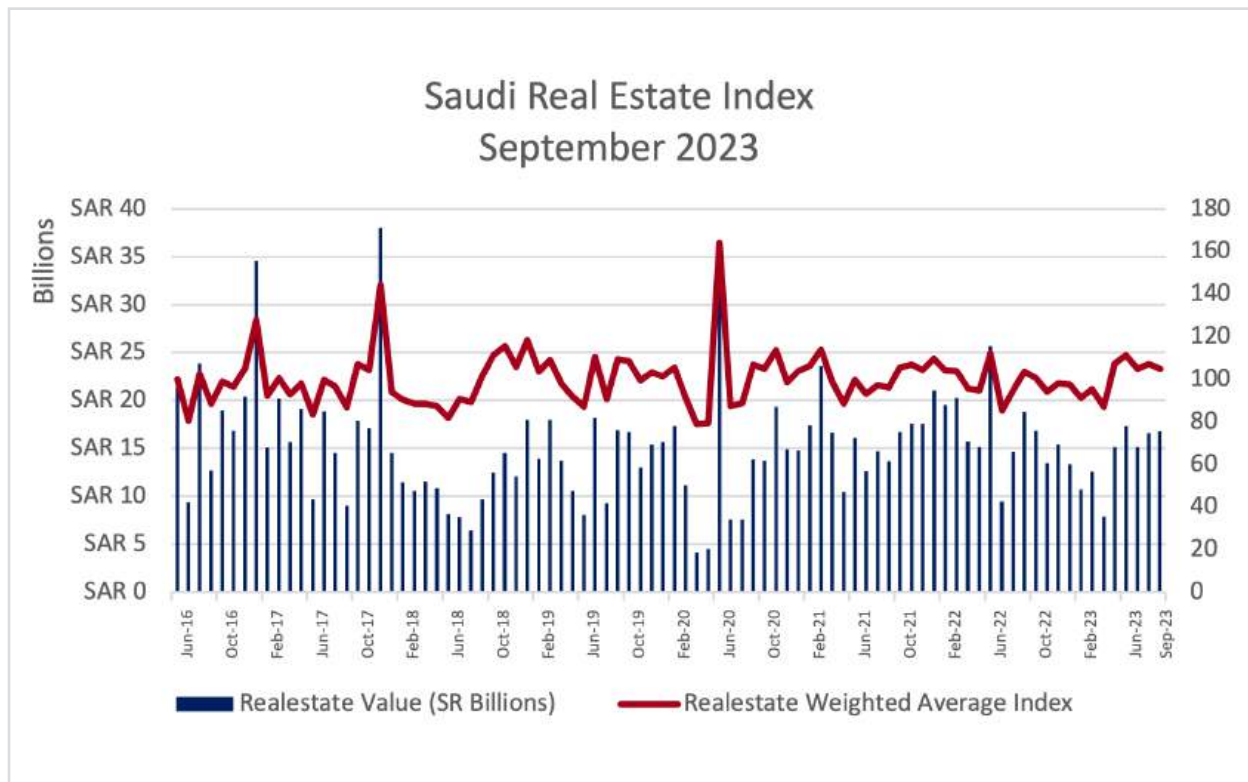
القسم الأول مؤشر العقار



المؤشر الكلي للعقار في المملكة العربية السعودية (TREIX)

للعقارات. وخلال عامي ٢٠١٨ و٢٠١٩، استمر نمط التذبذب الشهري في قيم الصفقات العقارية. فقبل تطبيق ضريبة القيمة المضافة (١٥%) في شهر يوليو، ارتفع إجمالي قيمة العقارات إلى ٣١.٨ مليار ريال في شهر يونيو. وبعد ذلك، اتخذ المؤشر مساراً عكسياً يتسم بالبطء في قيمة العقارات من عام ٢٠٢١ حتى يونيو ٢٠٢٢، حيث بلغ المؤشر الكلي للعقارات (TREIX) ١١٢ نقطة. كما استمر نفس النمط خلال العام الحالي ٢٠٢٣ حيث بلغت القيمة العقارية الإجمالية ١٦.٦ مليار ريال لشهر أغسطس ٢٠٢٣، ليهبط المؤشر الكلي للعقارات (TREIX) إلى ١٠٧ نقطة. وسيتم شرح العوامل الرئيسية وراء هذه التقلبات خلال الفترة الحالية من ٢٠١٦ إلى ٢٠٢٣ لكل من العقارات السكنية والتجارية بشكل أكثر تفصيلاً. وقد سجل شهر سبتمبر ٢٠٢٣ زيادة في إجمالي قيمة العقارات لتبلغ ١٦.٨ مليار ريال سعودي، حيث يشير هذا إلى اتجاه إيجابي محتمل لقطاع العقارات خلال الأشهر القليلة المقبلة.

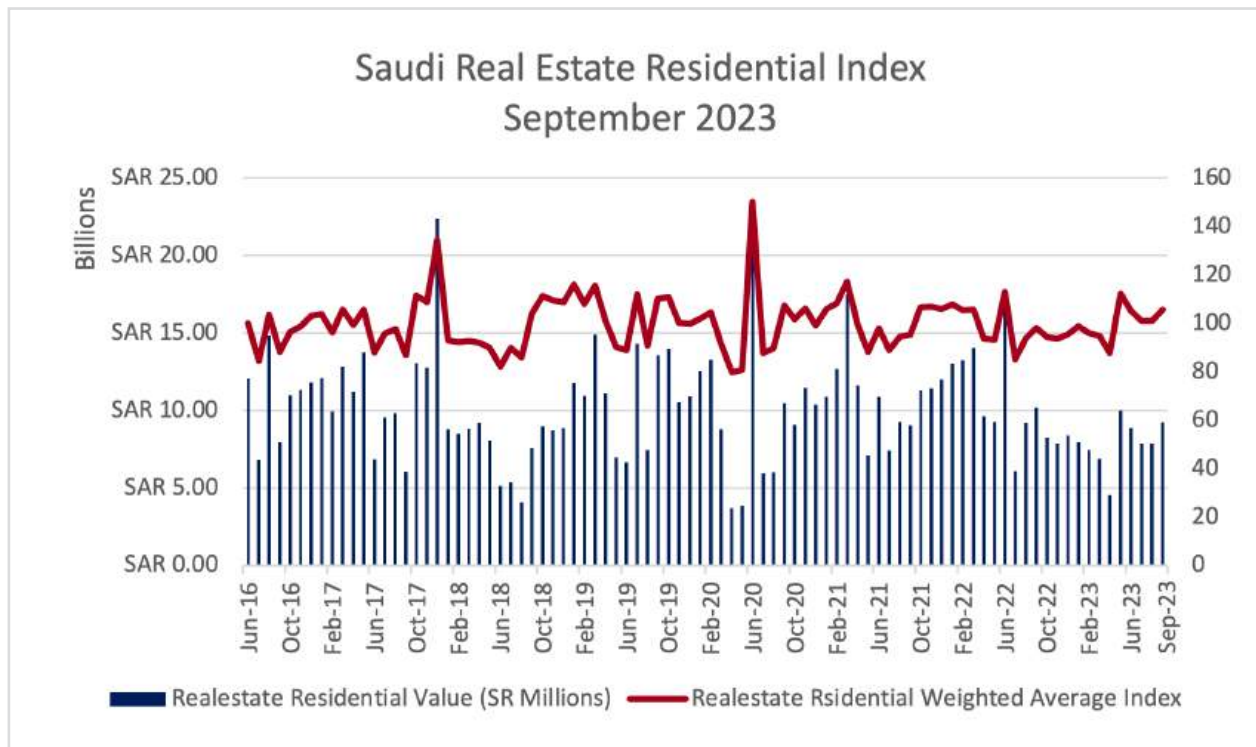
يهدف المؤشر الكلي للعقارات السعودية إلى قياس تغيرات الأسعار في ثلاثة عناصر رئيسية ضمن القطاع العقاري، وهي العنصر السكني (٦٥%)، والعنصر التجاري (٣١%)، والعنصر الزراعي (٤%). وعلى الرغم من أن هذا المؤشر يشمل قطع الأراضي والمباني والفلل والشقق السكنية، إلا أن الغالبية تأتي من قطع الأراضي. وفي المملكة العربية السعودية، يُلاحظ أن اتجاه سوق العقارات قد أظهر العديد من التقلبات بناءً على قيمة العقار والمؤشر المتوسط المرجح للعقارات في الفترة من ٢٠١٦ إلى ٢٠٢٣. من خلال الرسم البياني أدناه، يمكننا القول إن قيمة العقارات وصلت إلى ذروتها في نهاية عام ٢٠١٦، بقيمة تقريبية تبلغ ٣٥ مليار ريال سعودي. وبعد هذه الذروة مباشرة، أظهر الرسم البياني انحداراً خلال عام ٢٠١٧ حتى الوصول إلى ذروة جديدة بنهاية العام بقيمة ٣٨ مليار ريال سعودي. ويُلاحظ أن هذا المسار يتطابق تقريباً مع المؤشر المتوسط المرجح



مؤشر العقار السكني في المملكة العربية السعودية (RRIX)

(RRIX) ويمكن تفسير ذلك من خلال سعر الفائدة المعتدل الذي تم تطبيقه في عام ٢٠١٩ حيث بلغت قيمة سعر الفائدة ٢.٤%. لقد تميز عام ٢٠٢٠ بتأثير جائحة كوفيد-١٩ السلبي على العقارات السكنية، مما أدى إلى انخفاض للنمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي (-٤.١%) ومتوسط أسعار خام Brent (أقل من ٥٠ دولارًا للبرميل). وعلى الرغم من ذلك، نجح السوق في يونيو ٢٠٢٠ في الوصول إلى ذروة أخرى، بقيمة تداول تقارب ٢١.٥ مليار ريال سعودي، ووصول المؤشر إلى ١٥٠ نقطة. ويمكن تفسير ذلك بالرغبة في تفادي ضريبة القيمة المضافة التي تم تطبيقها بمستوى ١٥% ابتداءً من شهر يوليو ٢٠٢٠، إلى جانب السياسة النقدية التوسعية التي اعتمدتها الحكومة للحد من الآثار السلبية للوباء. وفي أعقاب الآثار الإيجابية للسياسات العامة على الاقتصاد، منذ عام ٢٠٢١ حتى يونيو ٢٠٢٢، شهد مؤشر سوق العقارات السكنية مسارًا تصاعديًا ووصل إلى ذروته عند ١١٣ نقطة. ويمكن أن ينسب ذلك أيضًا إلى المقدار الضخم من القروض العقارية التي قدمتها البنوك والتي بلغت ٦٣٨.٢٧ مليار ريال سعودي بنهاية الربع الثاني من عام ٢٠٢٢. ومع ذلك، منذ بداية الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ حتى مايو ٢٠٢٣، أظهر السوق اتجاهًا هابطًا، حيث وصل مؤشر العقار السكني (RRIX) إلى ٨٧.٨ نقطة في أبريل ٢٠٢٣، وتميزت هذه الفترة بانخفاض كبير في قيمة القروض العقارية السكنية الجديدة المقدمة للأفراد من قبل البنوك، متأثرة بارتفاع أسعار الفائدة على القروض العقارية. وفي سبتمبر ٢٠٢٣ حدث تحسن كبير في قيم المعاملات السكنية لتبلغ ٩.٢١ مليار ريال سعودي ووصل مؤشر العقار السكني (RRIX) إلى ١٠٥.٥ نقطة مقارنة بالقيمة المسجلة في أغسطس والتي بلغت قيمتها ٧.٨٧ مليار ريال سعودي و١٠.٩ نقطة على التوالي. وعلى الرغم من ارتفاع أسعار الفائدة، إلا أن الزيادة الكبيرة في إجمالي قيم المعاملات يمكن أن ترجع إلى ارتفاع أسعار المنازل الجديدة وإلى المبادرات الحكومية المتعلقة بتعزيز سياسة تملك المنازل.

يتضمن إجمالي العقارات كلاً من العقارات السكنية والتجارية، وتشمل مجموعة واسعة من العقارات، بما في ذلك المنازل والمجمعات السكنية ومباني المكاتب وأماكن البيع بالتجزئة والمزيد. عند النظر إلى مؤشر العقار السكني فقط، يمكن الإشارة إلى أن أدائه يعتمد على بعض العوامل الأساسية مثل الظروف الاقتصادية، والسياسة العامة من حيث مبادرات الإسكان، والسياسة المالية والنقدية، والصدمات الخارجية مثل جائحة كوفيد-١٩. وبشكل عام، يمكن استنتاج وجود تقلبات متعددة خلال الفترة من ٢٠١٦ إلى ٢٠٢٣، مع ارتفاع كبير في قيمة العقارات السكنية والمؤشر المتوسط المرجح للعقارات السكنية خلال نفس الفترة. على سبيل المثال، في عام ٢٠١٦، تذبذبت قيمة المعاملات السكنية الشهرية في نطاق يتراوح من ٣.٨ مليار ريال سعودي كحد أدنى إلى ٢٣ مليار ريال سعودي كحد أقصى. ويمثل هذا الاتجاه ما هو موضح في المؤشر المتوسط المرجح للعقارات السكنية، والذي وصل إلى ذروته في ديسمبر ٢٠١٧ بمقدار ١٣٤.٣ نقطة. النشاط الاقتصادي في المملكة العربية السعودية بدون شك يعتمد بشكل أساسي على أسعار النفط. ولذلك، فإن الزيادة في سعر النفط قد تنتج عنها تعزيز الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي بسبب زيادة في الإنفاق العام والخاص. ويمكن أن يؤدي ذلك إلى تحسن في قطاع العقارات السكنية، بالإضافة إلى الجهود الكبيرة التي تبذلها وزارة الإسكان من حيث تشجيع تملك المنازل للمواطنين. وبالرغم من ذلك، أعقب هذا الارتفاع انخفاضاً كبيراً في المؤشر، حيث وصل إلى ٨٢.١ نقطة بحلول يونيو ٢٠١٨، ويمكن تفسير ذلك بسبب تطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥%، التي أدت إلى انخفاض الطلب على العمليات الشرائية السكنية الجديدة. استمرت التقلبات طوال عام ٢٠١٩، بحد أقصى للمؤشر عند ١١٦ نقطة في بداية ذلك العام. عند متابعة مجموعة البيانات، يمكن استنتاج أن الربع الأول من عام ٢٠١٩ والربع الرابع من عام ٢٠١٩ قد تميزا بتحسن في مؤشر العقار السكني



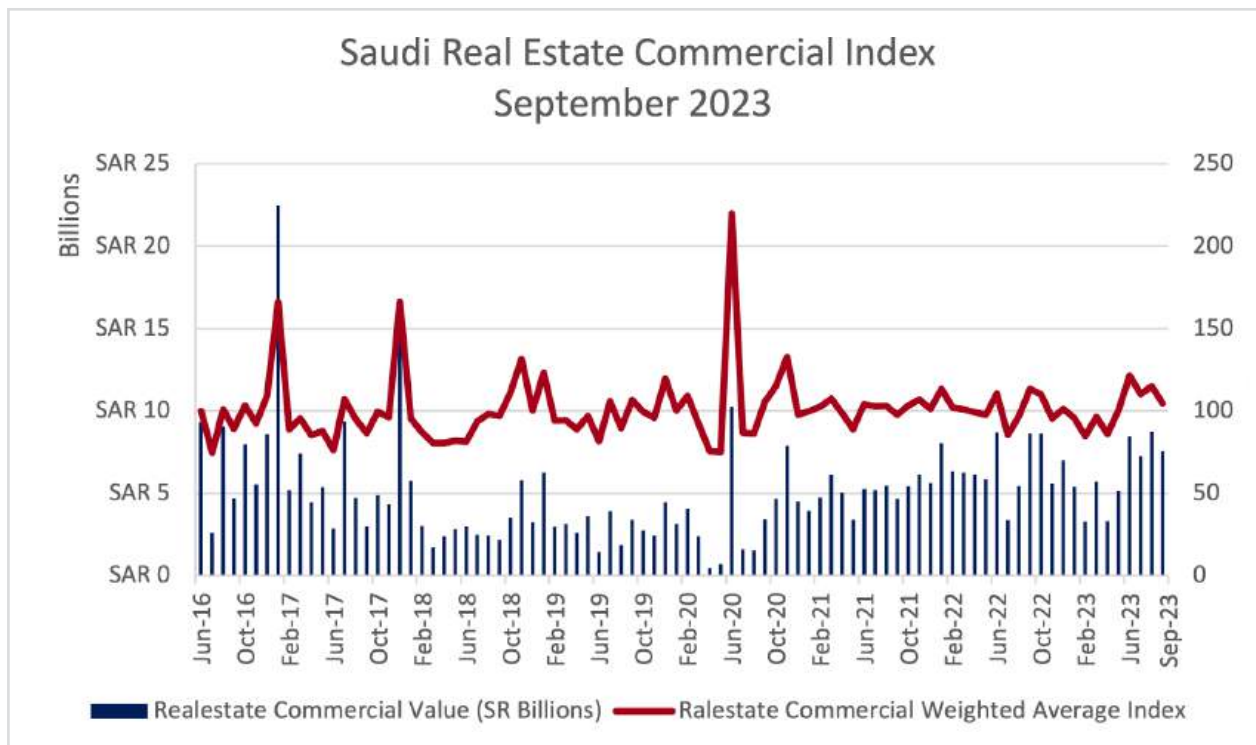
مؤشر العقار التجاري في المملكة العربية السعودية (RCIX)

التجاري العقاري، كمقياس بديل لأداء السوق، يمكننا القول أن المؤشر شهد نمطاً مشابهاً لقيم المعاملات. وبعيداً عن الأداء المتزايد بدءاً من ديسمبر ٢٠١٦ وحتى يناير ٢٠١٧ حيث وصل إلى ذروة شهرية بلغت ١٦٦ نقطة، فقد أظهرت بقية الأشهر بعض التباطؤ في الصعود والهبوط. وبالإضافة إلى تطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥% في المملكة العربية السعودية، كان نمو الناتج المحلي الإجمالي منخفضاً نسبياً خلال الفترة من ٢٠١٦ إلى ٢٠٢٠، مما أثر سلباً على سوق العقارات التجارية. ومع ذلك، كان هناك استعادة للأداء في سوق العقارات التجارية، مع ذروة كبيرة في يونيو ٢٠٢٠. وقد حدثت هذه الذروة قبل الإعلان عن رفع ضريبة القيمة المضافة إلى ١٥٪، والتي كان من المتوقع أن تدخل حيز التنفيذ في يوليو ٢٠٢٠. على سبيل المثال، في يونيو ٢٠٢٠ بلغت قيمة قيم المعاملات مبلغ ١٠.٢ مليار ريال، في حين استقر مؤشر RCIX عند ٢١٩.٨ نقطة. يعد أداء السوق هذا مذهباً على الرغم من الانخفاض الكبير في نمو الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠٢٠ (-٤.١٪) إلى جانب الإغلاق الناجم عن فيروس كورونا، والذي يمكن إرجاعه إلى أسعار

بالنظر إلى الفترة ٢٠١٦-٢٠٢٣ أظهر سوق العقارات التجارية في المملكة العربية السعودية نمطاً متقلباً. ويمكن إثبات أن هذه التقلبات كانت مبررة بشكل واضح سواء باستخدام مؤشر العقار التجاري أو مؤشر المتوسط المرجح للعقار التجاري. كما هو الحال في سوق العقارات السكنية، يمكن أن يتأثر القطاع التجاري بعدة عوامل مثل المبادرات الحكومية، والسياسة النقدية، وعدد السكان المتوقع، والتطور المالي، والانفتاح التجاري، والاستثمار الأجنبي المباشر، والتحضر، والنشاط السياحي، والإيرادات غير النفطية، والناتج المحلي الإجمالي، وما إلى ذلك. في يناير ٢٠١٦ بلغت قيمة صفقات العقارات التجارية ١٨.٤ مليار ريال سعودي، وفي الأشهر الستة التالية، كان هناك مسار تنازلي فيما يتعلق بإجمالي قيم المعاملات التجارية، حيث وصل إلى ما لا يقل عن ٢.٦ مليار في يوليو ٢٠١٦. وعلى الجانب الآخر، كان هناك انتعاش كبير في العمليات التجارية العقارية في يناير ٢٠١٧ مع عدد الصفقات التي بلغت قيمتها ٢٢.٥ مليار ريال. ومن المهم هنا الإشارة إلى أن تطبيق ضريبة القيمة المضافة من بين عوامل أخرى كان له تأثير كبير على سوق العقارات التجارية. وباستخدام مؤشر المتوسط المرجح

بارتفاع الإنتاج النفطي والأنشطة غير النفطية. في عام ٢٠٢٣ يبدو أن المؤشر سجل تقلبات معتدلة من يناير إلى أبريل، ولكن تبين أنها وصلت إلى ذروة ١٢١.٤٦ نقطة و١١٤.٨٢ نقطة، على التوالي، في يونيو وأغسطس. كما إن النمو الاقتصادي المرتفع والمبادرات الحكومية الأخيرة لإنشاء مقرات إقليمية في المملكة هي من بين عوامل أخرى وراء زيادة الطلب على العقارات التجارية. وفي سبتمبر ٢٠٢٣ حدث انخفاض في قيمة المعاملات التجارية لتبلغ ٧.٥ مليار ريال سعودي مقارنة بقيمتها في أغسطس والتي قدرت بـ ٨.٧ مليار ريال سعودي. وعلى الرغم من ذلك، فإن هذا الانخفاض المعتدل لا يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء العام للقطاع. ويمكن أن يعزى ذلك إلى بعض التغيرات الموسمية فيما يتعلق بالسوق العقاري نفسه، بالإضافة إلى ارتفاع أسعار الفائدة.

الفائدة المنخفضة وعكس قيمة العقار المضافة من ٥% إلى ١٥%. علاوة على ذلك، كان التأثير الإيجابي لهذه العوامل واضحاً في نوفمبر ٢٠٢٠ حيث ارتفعت قيمة الصفقات التجارية إلى ٧.٩ مليار ريال سعودي وتم تقييم RCIX عند ١٣٢.٧ نقطة. وفي الفترة من ٢٠٢١ إلى سبتمبر ٢٠٢٢، شهدت قيمة المعاملات التجارية بعض التقلبات، وإن كانت أفضل من السنوات السابقة. فعلى سبيل المثال، وصل مؤشر RCIX إلى ذروته في سبتمبر ٢٠٢٢ والذي تم تقييمه بـ ١١٣.٤ نقطة. ويمكن أن يعود هذا الانتعاش في الأداء إلى المبادرات الحكومية فيما يتعلق بتعزيز قطاع السياحة، وبالتالي جذب المستثمرين، وتحسين سهولة ممارسة الأعمال التجارية. ويمكن إرجاع سبب آخر للأداء المذهل لنمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي الإجمالي في عام ٢٠٢٢ (٧.٦%)، حيث كان مدعوماً بشكل رئيسي



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 وتعزيز الحوار الذي يساهم في نمو وتقديم قطاع البيع بالتجزئة في المملكة العربية السعودية

02

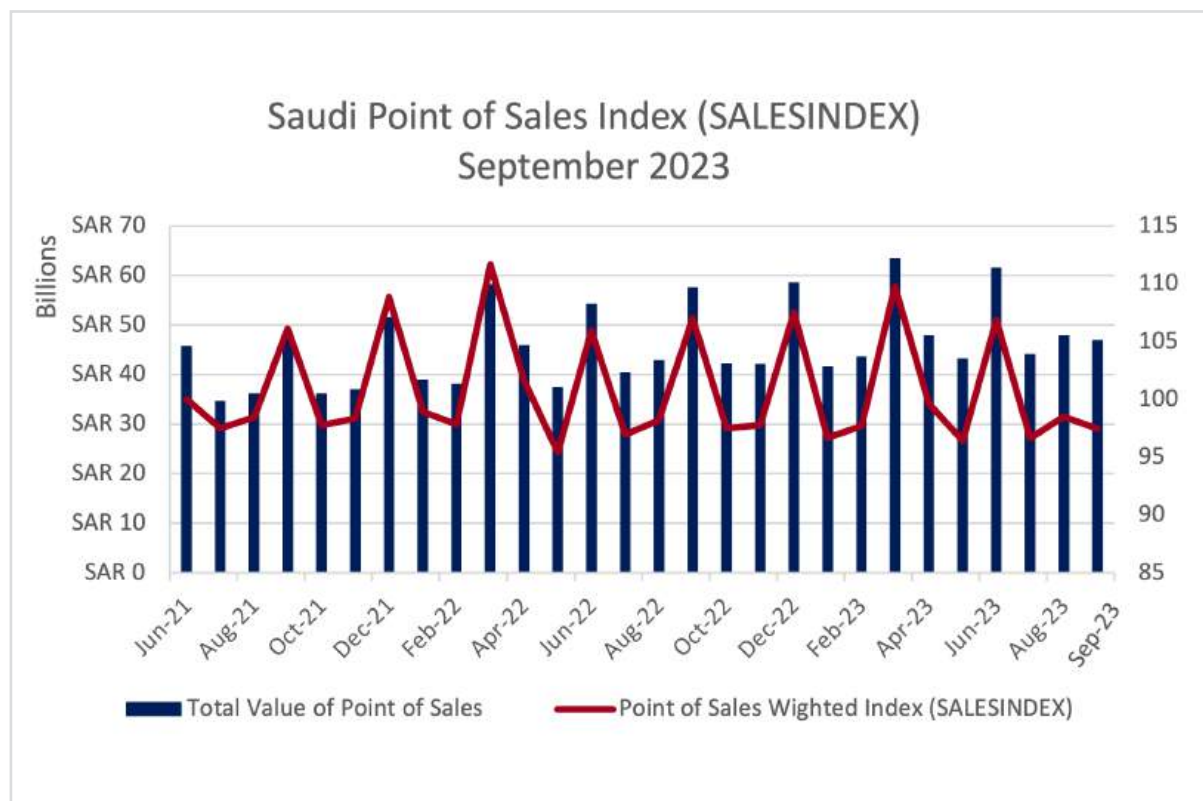
القسم الثاني مؤشر المبيعات



المؤشر الكلي لنقاط البيع “SALESINDEX” والمؤشر الكلي لمبيعات الأغذية والمقاهي “FACIX”

لمعاملات نقاط البيع المسجلة ٣٣.٥ مليار ريال سعودي، ثم ارتفعت بعد ذلك لتصل إلى ذروة ٥٨.٦ مليار ريال سعودي بنهاية العام. وبالمثل، أشار SALEINDEX وهو ما يمكن تفسيره أيضًا بالانخفاض الكبير في معدل التضخم اعتبارًا من يونيو ٢٠٢١ مما ساهم في تحسين الإنفاق الاستهلاكي. وواصلت قيم نقاط البيع ارتفاعها خلال عام ٢٠٢٢، حيث بلغت قيمتها ٥٨.٦ مليار ريال بحلول ديسمبر ٢٠٢٢ فيما سجل مؤشر SALEINDEX عند ١٠٧.٥ نقطة. ويعود التعافي المستمر للاقتصاد، المدعوم بزيادة الإنفاق الاستهلاكي، بشكل رئيسي إلى الانخفاض الكبير في مؤشرات أسعار المواد الغذائية المتوافقة مع الأسعار العالمية، وكذلك إلى الحفاظ على أسعار الفائدة المعتدلة حتى نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٢. على الجانب الآخر، منذ بداية عام ٢٠٢٣، كان هناك انخفاض بوتيرة بطيئة في قيمة نقاط البيع، لكن نمط الاستهلاك العام أظهر نموًا مستدامًا حتى أبريل ٢٠٢٣. وقد يرجع ذلك إلى الانخفاض المستمر في مؤشرات أسعار المواد الغذائية، مما قد يؤثر في خفض قيم نقاط البيع. ويمكن أن يكون السبب الآخر هو أن الطلب على

تعتبر القيمة الإجمالية لنقاط البيع (POS) في المملكة العربية السعودية، وبشكل خاص قيم مبيعات الأغذية والمقاهي، ذات أهمية من أجل تسليط الضوء على اتجاهات الاستهلاك والتحديات في البلاد، وذلك باستخدام الفترة الممتدة من عام ٢٠٢١ حتى الآن. يعتمد اختيار مجموعة البيانات هذه على مدى توفرها، حيث أطلقها البنك المركزي السعودي في يناير ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، تم استخدام مؤشرين رئيسيين خلال هذا التحليل، مثل القيمة الإجمالية لنقاط البيع ومؤشر المتوسط المرجح لستة أشهر (SALEINDEX). وبشكل عام، أشار إجمالي قيم المبيعات إلى انتعاش مستدام في الإنفاق الاستهلاكي لكل من الحكومة والأسر. ومما لا شك فيه أن النشاط الاقتصادي السعودي يرتبط بشكل رئيسي بتقلبات أسعار النفط، على الرغم من الجهود الكبيرة التي بذلت بالفعل في مجال تنويع الاقتصاد. بمعنى آخر، أدى ارتفاع أسعار النفط، كما بدأ في يناير ٢٠٢١ إلى دعم الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي، وبالتالي تحسين الإنفاق الحكومي والخاص. على سبيل المثال، في يناير ٢٠٢١ بلغ إجمالي القيمة الشهرية



سجلت أكبر انخفاض من حيث مساهمتها في التضخم. كما يمكن الاستدلال بهذه الأدلة الإحصائية باستخدام اتجاه مؤشرات أسعار المواد الغذائية من نفس المصدر، والذي أظهر انخفاضاً في مؤشرات أسعار المواد الغذائية منذ يونيو ٢٠٢١ وحتى نهاية العام. وعلى الرغم من الزيادة خلال عام ٢٠٢٢ إلا أن هذا الارتفاع في مؤشرات أسعار المواد الغذائية ظل معتدلاً وكان أقل بكثير من المؤشر العالمي. ومن يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٣ يبدو أن الاتجاه التصاعدي استمر خلال تلك الفترة، ليصل إلى قيمة إجمالية قدرها ١٤.١ مليار ريال بحلول سبتمبر ٢٠٢٣. بالإضافة إلى ذلك، تجدر الإشارة إلى ارتفاع القيمة الإجمالية المسجلة في سبتمبر مقارنة بما تحقق في أغسطس عام ٢٠٢٣ بقيمة ١٣.٩ مليار ريال. ويمكن تفسير الطلب المستمر على الطعام والمقاهي بالفتح الكامل للمطارات والفنادق أمام السياح من جميع أنحاء العالم (سياسة التأشيرات السياحية الجديدة) وتطوير الأنشطة الدينية والاحتفالية، والسياسة المالية التحفيزية.

السلع الضرورية غير مرن، مما يؤثر على الإنفاق الاستهلاكي وقيم نقاط البيع. ومن المهم الإشارة إلى أنه على الرغم من انتعاش قيم نقاط البيع في مارس ٢٠٢٣ ويونيو ٢٠٢٣، إلا أن هذه الارتفاعات مؤقتة ولا يمكن أخذها في الاعتبار لأنها كانت بسبب تأثيرات موسمية. ومع ذلك، في الفترة من يوليو ٢٠٢٣ حتى سبتمبر ٢٠٢٣، كان هناك اتجاه تصاعدي على الرغم من الزيادة في سعر الفائدة الذي يطبقه البنك المركزي السعودي تماشياً مع السياسة النقدية للبنك الفيدرالي الأمريكي. وفيما يتعلق بنقاط البيع للأغذية والمقاهي، فقد كان هناك اتجاه تصاعدي في استهلاك قطاع الأغذية والمقاهي خلال عام ٢٠٢١. بدءاً بـ ٩.٧ مليار ريال سعودي في يناير ٢٠٢١، ووصلت القيمة الإجمالية لنقاط البيع إلى ١٤.٧ مليار ريال سعودي بنهاية العام. بينما تذبذب مؤشر FACIX بين ١٠٠ نقطة و ١٠٨.٢٥ نقطة خلال نفس الفترة. ويمكن أن يكون ذلك بسبب الانخفاض الكبير في أسعار المواد الغذائية والمقاهي، وخاصة المواد الغذائية. بناءً على تقرير صندوق النقد الدولي للمملكة العربية السعودية (IMF, ٢٠٢٣) تجدر الإشارة إلى أن الفئة المرتبطة بالأغذية والمشروبات والتبغ



تعمل مجلة جامعة الأعمال والتكنولوجيا الاقتصادية «UBT Economic Review» كمنص للتأليل الأءق للأأءاء العالمة مع الأركز على إءراك أفرعائها وأعقفاءها، وأقدم مساة لمشاركة الآاء المأألفة وأأاء الأأاء والأفكار الرفاءة. أءف المألة إلى أعزف الفهم العمفك لأسباب وأبعاد الأأاء العالمة وربط أا الفهم والأألف برؤفة ٢٠٣٠ وربط القضاا العالمة بالأهءاف الوطنفة للمملكة. فوفر أا القسم مساة للأفكر فف القضاا العالمة واستكشاف المواضع الأءفة.

03

القسم الثالث أألف الأأاء الأالة



الفرص الجديدة في سوق تجارة الانبعاثات الكربونية في المملكة العربية السعودية: اعتماد المعاهدات البيئية الدولية لتزويد العالم بأرصدة الانبعاثات الكربونية

على البيئة من خلال تقليل تكاليف التكنولوجيا النظيفة، وبالتالي تعزيز مصادر الطاقة المتجددة. في الآونة الأخيرة، من خلال تنفيذ المادة ٦.٤ من اتفاق باريس، كانت هناك فرصة كبيرة من خلال التعاون بين البلدان لتسريع عملية إزالة الكربون من خلال تبادل أرصدة الكربون عبر أسواق الكربون الوطنية. وتعد هذه المبادرة الطموحة حاسمة من أجل مكافحة تغير المناخ، حيث يتم جمع أرصدة الكربون عن طريق خفض انبعاثات الغازات المسببة للاحتباس الحراري، والتحول نحو الطاقة المتجددة، واعتماد تدابير ذكية ومستدامة. ومن خلال تطبيق هذا المخطط التعاوني، يمكن للدول من جميع أنحاء العالم تطوير بعض المشاريع الرائدة كما جاءت في مؤتمر شرم الشيخ لتغير المناخ (COP٢٧). وتُعرف هذه المشاريع باسم نتائج تخفيف الكربون المنقولة دوليًا، وتعتمد على تداول أرصدة الكربون في جميع أنحاء العالم. وفي السياق نفسه، أعلنت المملكة العربية السعودية في أكتوبر ٢٠٢٣، عن إطلاق آلية جديدة لتسجيل وتعويض الغازات المسببة للاحتباس الحراري بهدف تعزيز أهداف المناخ العالمية. تسمح هذه المبادرة الجديدة للشركات في المملكة العربية السعودية بالحصول على أرصدة الكربون لتخفيضات الانبعاثات التي يمكن بيعها بعد ذلك لشركات أخرى تتطلع إلى تعويض انبعاثاتها. ويمثل هذا خطوة كبيرة من جانب المملكة العربية السعودية، أحد أكبر منتجي النفط في العالم، لاتخاذ إجراءات ملموسة بشأن التخفيف من آثار تغير المناخ. وفي السنوات القليلة المقبلة، تستطيع المملكة العربية السعودية الاندماج في سوق الكربون الدولي بشكل فعال بموجب المادة ٦.٢ من اتفاقية باريس؛ وبالتالي القدرة على

بشكل عام، تعتبر الأنشطة المرتبطة بارتفاع النمو الاقتصادي والتنمية مصادر رئيسية للتدهور البيئي، خاصة عندما يتم تلبية الطلب على الطاقة بشكل رئيسي عن طريق الوقود القابل للاحتراق. إن الأضرار البيئية التي يسببها الإنسان تُهدد رفاهية كل مخلوق على الأرض وعلى كوكب الأرض نفسه، حيث تؤدي التنمية الاجتماعية والاقتصادية التقليدية القائمة على الطاقة إلى زيادة انبعاثات الغازات المسببة للاحتباس الحراري. وفقًا للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC) "إذا اتخذ العالم مسارًا كثيفاً للكربون، فقد يرتفع الاحتباس الحراري إلى ٣.٣-٥.٧ درجة مئوية (٥.٩-١٠.٣ درجة فهرنهايت) أعلى من مستويات ما قبل عصر الصناعة بحلول نهاية القرن". ومع ذلك، فإن التكاليف الاقتصادية المتزايدة لهذا المأزق تحفز الحكومات والشركات على استكشاف الطرق المحتملة لفهم وتحديد الخيارات المبتكرة للتخفيف من هذه الانبعاثات. في الوقت الحاضر، هناك ثلاث خيارات يمكن أن يعتمد عليها صناع السياسات من أجل الوصول إلى هدف الحد من انبعاثات الغازات المسببة للاحتباس الحراري. الخيار الأول هو وضع حد أدنى لا يمكن للشركات تجاوزه. ويهدف الخيار الثاني إلى إدراج ضريبة الكربون عند توليد كمية من انبعاثات غازات الاحتباس الحراري من قبل الشركات. ومع ذلك، يمكن للشركات أن تستثمر المزيد في الحلول النظيفة بدلاً من دفع هذه الضريبة. يقوم الخيار الأخير بإنشاء سوق للكربون يسمح للشركات بشراء وبيع أرصدة الكربون من بعضها البعض. ومن الناحية العملية، هناك مزيج من كل هذه الخيارات في مختلف البلدان لتحسين الاستدامة البيئية بشكل أفضل. ويمكن أن يؤثر ذلك بشكل إيجابي

خلفية عن سياسة المناخ في المملكة العربية السعودية

واجهت المملكة العربية السعودية، باعتبارها دولة رئيسية منتجة للنفط، انتقادات في الماضي لعدم قيامها بما يكفي لمعالجة تغير المناخ. ومع ذلك، اتخذت المملكة العربية السعودية في السنوات الأخيرة عدة خطوات لدمج الاعتبارات المناخية في سياساتها الداخلية:

في عام ٢٠٢١، تعهدت المملكة العربية السعودية بالوصول إلى صافي الانبعاثات الصفرية بحلول عام ٢٠٦٠ من خلال اعتماد نهج الاقتصاد الدائري للكربون، مما يشير إلى تحول كبير في السياسة المناخية للمملكة. ويغطي صافي الانبعاثات الصفري هذا الانبعاثات المحلية فقط، وليس الانبعاثات الناتجة عن تصدير الوقود الأحفوري. حددت المملكة العربية السعودية أهدافاً لزيادة حصة مصادر الطاقة المتجددة بشكل كبير في مزيج الطاقة المحلي، بهدف الوصول إلى طاقة متجددة بنسبة ٥٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠. ويجري بالفعل تنفيذ مشاريع كبرى للطاقة الشمسية وطاقة الرياح في المملكة.

رأت المملكة العربية السعودية أهمية اعتماد تكنولوجيا المعلومات والاتصالات داخل التجمعات الحضرية لتعزيز النمو الاقتصادي، وبالتالي تحسين نوعية الحياة والاستدامة الحضرية.

في يناير ٢٠٢١ أطلقت المملكة العربية السعودية مدينة نيوم الضخمة كمشروع طموح من بين مشاريع أخرى تهدف إلى تطوير مدن المستقبل الذكية والمستدامة. وفي الوقت الحالي، واستناداً إلى مؤشر المدينة الذكية (٢٠٢٣) تحتل مدينة الرياض المرتبة ٣٠ من بين ١٤١ مدينة حول العالم.

تم إطلاق منصة محلية لتجارة الكربون في عام ٢٠٢١ مع خطط لتحويلها إلى نظام كامل لتجارة الانبعاثات في السنوات المقبلة.

تعهدت شركة أرامكو السعودية، شركة النفط المملوكة للدولة، بالوصول إلى صافي انبعاثات صفرية من عملياتها بحلول عام ٢٠٥٠.

وبينما لا تزال المملكة العربية السعودية تعتمد بشكل كبير اقتصادياً على صادرات النفط والغاز، فإن هذه السياسات تظهر وعياً متزايداً بالحاجة إلى معالجة الانبعاثات وتنويع مزيج الطاقة في المملكة العربية السعودية على المدى الطويل. وتعد آلية الأرصدة والتعويض الجديدة خطوة أخرى في هذا التحول في سياسة المناخ للمملكة العربية السعودية.

تفاصيل الآليات الجديدة لأرصدة وتعويض الانبعاثات الكربونية

سيتم تنفيذ الآلية الجديدة لأرصدة وتعويض الغازات المسببة للاحتباس الحراري من قبل المعهد السعودي لإدارة الانبعاثات، الذي تم إطلاقه في عام ٢٠٢١. وتشمل التفاصيل الرئيسية ما يلي:

ستكون الشركات قادرة على الحصول على أرصدة الكربون مقابل التخفيضات المؤكدة في الانبعاثات من منشآتها وعملياتها في المملكة العربية السعودية. ويمكن أن يشمل ذلك تخفيضات في كفاءة استخدام الطاقة، والتحول إلى الطاقة المتجددة، واحتجاز الكربون وتخزينه، وما إلى ذلك.

سيتم تسجيل الأرصدة في سجل الكربون السعودي، بما يضمن الشفافية، ويمنع الاحتساب المزدوج. ومن الممكن بعد ذلك بيع الأرصدة دولياً للشركات التي تسعى إلى تعويض الانبعاثات المتبقية في عملياتها أو سلاسل القيمة الخاصة بها.

سيتم اعتماد الأرصدة بموجب خطة تعويض الكربون CORSIA لصناعة الطيران. ستتوافق منهجيات حساب خطوط الأساس والمراقبة والإبلاغ عن تخفيضات الانبعاثات مع المعايير الدولية، مما يضمن أن الأرصدة حقيقية وتم التحقق من صحتها وإضافتها.

سيساعد نظام تداول الانبعاثات المقرر إطلاقه في عام ٢٠٢٣ على خلق الطلب وتحديد أسعار الأرصدة محلياً. ستساعد الإيرادات المكتسبة من مبيعات الأرصدة الدولية في تمويل أهداف الاستدامة الأوسع في المملكة العربية السعودية.

ووفقاً لمسؤولين سعوديين، من المتوقع إصدار حوالي ٣٨ مليون رصيد كربون سنوياً بموجب هذه الآلية. وهذا سيجعل المملكة العربية السعودية مورداً رئيسياً في سوق أرصدة الكربون الطوعي العالمي.

لماذا يؤثر هذا في جهود المناخ العالمية

يعد إطلاق المملكة العربية السعودية لآلية الأرصدة/التعويض أمراً مهماً لعدة أسباب رئيسية:

إنه يعزز الدور الذي يمكن أن يلعبه تسعير الكربون – إن وضع قيمة لتخفيضات الانبعاثات يساعد على تحفيز أنشطة إزالة الكربون من قبل الشركات ويخلق تدفق إيرادات للمشاريع منخفضة الكربون. يمكن أن يكون نهج التسعير هذا وسيلة فعالة لدفع العمل المناخي في الاتجاه الصحيح.

إنه يستفيد من الموقع الفريد للمملكة العربية السعودية. – نظراً لاحتياطياتها الكبيرة من النفط والغاز، وبالتالي تتمتع المملكة العربية السعودية بإمكانات كبيرة لتوفير أرصدة الكربون للعالم من خلال تقليل انبعاثاتها الكبيرة. ومن الممكن أن يؤدي هذا إلى توجيه تمويل كبير إلى جهود تخفيف الانبعاثات على مستوى العالم.

إنه يشرك القطاع الخاص – صناعة النفط والغاز ضرورية لإدراجها في الجهود المناخية. إن السماح للشركات السعودية بالحصول على أرصدة لخفض الانبعاثات يجعل هذا القطاع الرئيسي يشارك بنشاط في اتخاذ الإجراءات المناخية.

إنه يشير إلى تطور سياسة المناخ في منطقة الخليج – باعتبارها قوة إقليمية كبرى، فإن الموقف الجديد للمملكة العربية السعودية بشأن العمل المناخي من خلال آليات الأرصدة والتعويض يمكن أن يؤثر على دول الخليج الأخرى لتبني نهج مماثل.

التحديات والانتقادات

على الرغم من فوائده المحتملة، فقد تلقى برنامج الأرصدة/التعويض الجديد في المملكة العربية السعودية أيضاً انتقادات من بعض المراقبين:

تأخير التحول عن الوقود الأحفوري؟ – يرى البعض أن هذا محاولة لإطالة أمد الاعتماد على الوقود الأحفوري من خلال تمكين استمرار الانبعاثات المرتفعة في أماكن أخرى. يمكن أن تؤدي أرصدة الكربون إلى تأخير تحول الطاقة على تغطية محدودة – تغطي الآلية فقط الانبعاثات المحلية، وليس الانبعاثات الصادرة من النفط والغاز المصدرين والتي تشكل الغالبية العظمى من إجمالي الانبعاثات للمملكة العربية السعودية.

سجل أداء غير مثبت – كنظام تم إطلاقه حديثاً، فإن فعالية هيكل الأرصدة في المملكة العربية السعودية تتطلب وقتاً إضافياً لإثبات جدواه.

أسئلة حول الإضافة – إن ضمان أن الأرصدة تمثل تخفيضات "إضافية" للانبعاثات وليس العمل كالمعتاد سيكون تحدياً منهجياً.

تمثل آلية الأرصدة والتعويض الجديدة في المملكة العربية السعودية تطوراً ملحوظاً في سياستها الوطنية للمناخ. ورغم وجود الانتقادات، تظهر المبادرة رغبة متزايدة في اتخاذ خطوات نحو إزالة الكربون. يمكن أن تؤدي الاستفادة من أسواق الكربون إلى تحفيز المزيد من تخفيف الانبعاثات وفتح مصادر الإيرادات التي تفيد أهداف الاستدامة الناشئة في المملكة العربية السعودية. ومع تسارع الجهود المناخية على مستوى العالم، ستكون المشاركة النشطة للمملكة العربية السعودية ضرورية. ويمكن لهذه الآلية، إذا تم تنفيذها بقوة، أن تكون نموذجاً لمنتجات الوقود الأحفوري الآخرين، وسيكون التطوير المستمر لسياسة المناخ السعودية أمراً أساسياً في السنوات المقبلة.

Territorial (Mtco₂)

	Rank	Country	Mtco ₂
China	1		1136
United states of America	2		5032
India	3		2674
Russian Federation	4		1712
Jaban	5		1062
Iran	6		688
Germany	7		679
Saudi Arabia	8		631
South Korea	9		616
Indonesia	10		616
Canada	11		537
Brazil	12		497
Mexico	13		469
Turkey	14		453
South Africa	15		426
Australia	16		387
Vetnam	17		353

للتواصل



ubt_edu

ubt_edu

ubt.edu

920000490

Email:dsr@ubt.edu.sa

www.ubt.edu.sa

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 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.



NOV.23 | ISSUE.02

UBT

جامعة الأعمال والتكنولوجيا
UNIVERSITY OF BUSINESS AND TECHNOLOGY

التعليم من أجل العمل
Education for Job Opportunities

www.ubt.edu.sa 920000490 [f](https://www.facebook.com/ubt.edu) [i](https://www.instagram.com/ubt.edu) [y](https://www.youtube.com/ubt.edu) [in](https://www.linkedin.com/company/ubt.edu) [t](https://www.tiktok.com/ubt.edu) [s](https://www.snapchat.com/ubt.edu) [wa](https://www.whatsapp.com/ubt.edu) [tg](https://www.telegram.com/ubt.edu) [v](https://www.viber.com/ubt.edu) [z](https://www.zapier.com/ubt.edu) [m](https://www.mailchimp.com/ubt.edu) [s](https://www.sendgrid.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu) [c](https://www.constantcontact.com/ubt.edu) [d](https://www.drip.com/ubt.edu) [m](https://www.mailerlite.com/ubt.edu) [c](https://www.campaignmonitor.com/ubt.edu) [s](https://www.sendinblue.com/ubt.edu) [g](https://www.getresponse.com/ubt.edu)