

# UBT ECONOMIC REVIEW

## المنظور الاقتصادي لجامعة الأعمال و التكنولوجيا

OCT.23 | ISSUE.01







“

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.

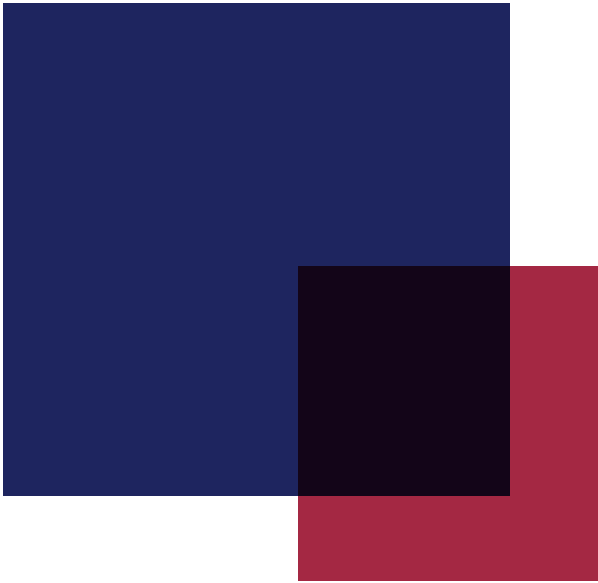
Finally, we're thrilled to launch UBT Economic Review, and we look forward to its growth and influence in the coming years. Let's embrace this important initiative and continue our commitment to sharing knowledge, fostering intellectual excellence, and making a positive impact on society.

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

(page 14)

- BRICS's invitation to Saudi Arabia





“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.

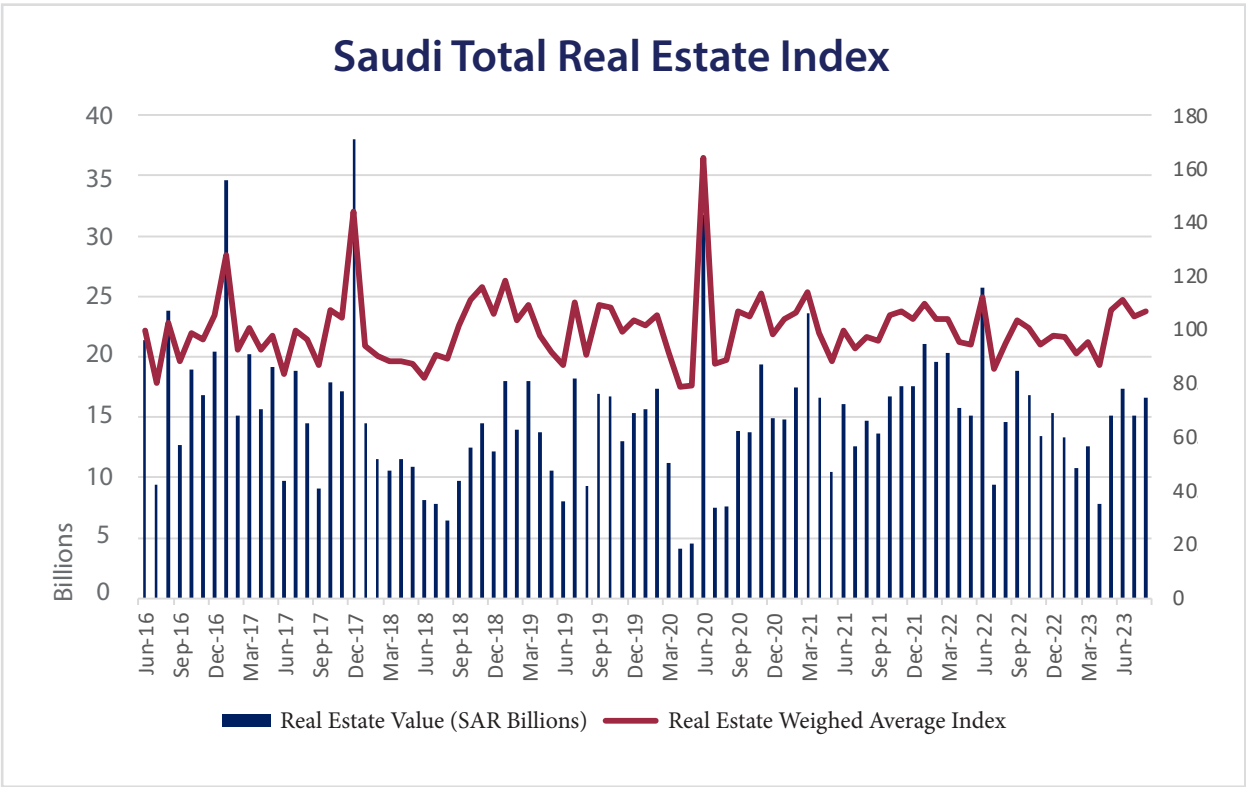
*01*

# Real Estate Index

# Saudi Arabia Total Real Estate Index (TREIX)

The Saudi real estate market outlook has been characterized by volatility and fluctuations since 2016. In January of that year, the total value of real estate stood at SAR34 billion, but it experienced a downward trajectory throughout the year, eventually declining to SAR20.37 billion. However, despite this decline, the weighted six-month average index (TREIX) saw an increase, reaching 105.3 points by the end of the year. The following year, 2017, monthly real estate values started at lower levels compared to 2016 but reversed direction later on, reaching SAR38 billion, accompanied

by climbing of TREIX to 144.15 points by year-end. The subsequent years of 2018 and 2019 continued the volatile pattern, and just before the value-added tax was increased to 15% in July, the total value rose to SAR31.8 billion in June. From there, the values began to decrease in 2021 until June 2022, when the total real estate value reached SAR25.68 billion, with the TREIX recording 112 points. This pattern continued throughout the remaining of 2022 and into 2023, with total value reaching SAR16.6 billion and the TREIX recording 107 points as of August 2023.

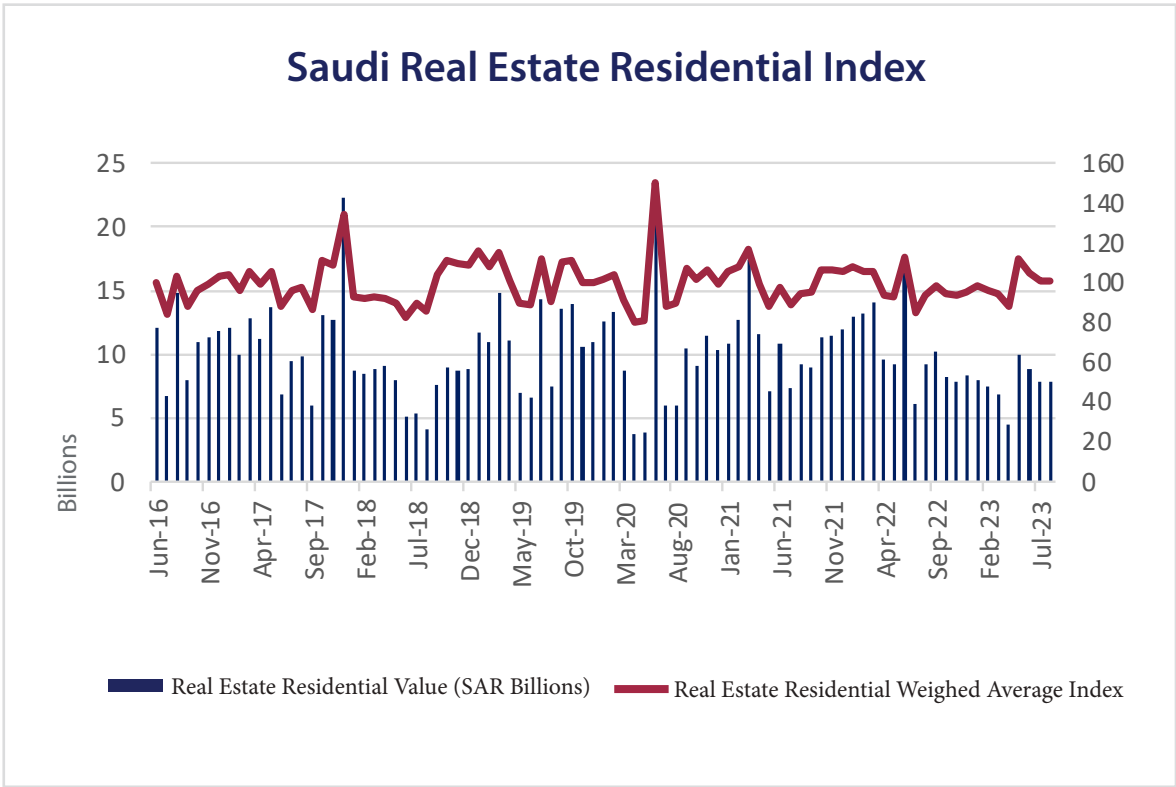




# Saudi Residential Real Estate Index (RRIX)

The total real estate includes both residential and commercial properties. It encompasses a wide range of properties including homes, apartment complexes, office buildings, retail spaces, and more. The market's performance was influenced by a range of factors such as Ministry of housing initiatives, the COVID-19 pandemic, and monetary policy changes. The real estate residential market in Saudi Arabia has witnessed both highs and lows during the period from 2016 to 2023. The fluctuations in residential transaction values and the six-month weighted average index (RRIX) reflect the challenges and opportunities that the sector has experienced. The real estate residential market plays a crucial role in the Saudi Arabian economy, witnessing significant growth and transformation over the past few years. The monthly residential transaction value showed a considerable range, with the lowest recorded value at SAR3.8 billion and the highest at SAR23 billion. The RRIX, with the base year set as June 2016, experienced fluctuations during the period. It reached its peak in December 2017 at 134.3 points, mainly influenced by the Ministry of Housing's initiatives to increase homeownership. However, by September 2018, the RRIX declined sharply to 82.1 points, reflecting the adverse

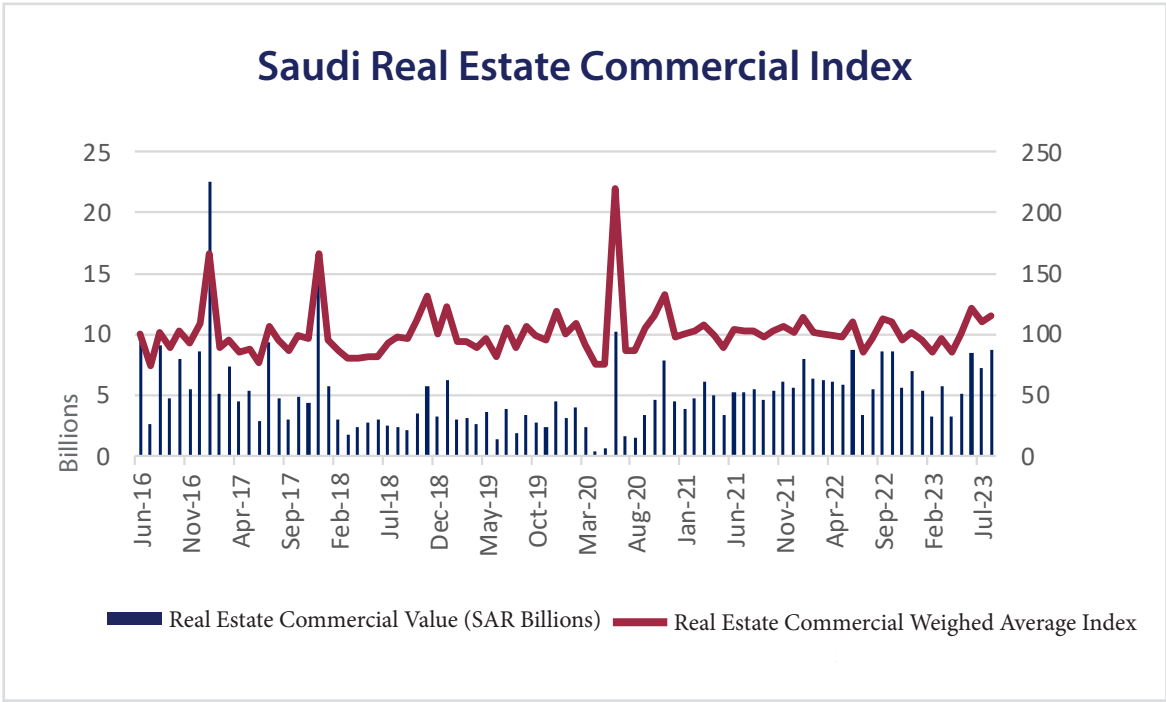
effects of the introduction of the 5% value added tax since the beginning of the year. In 2019, the RRIX began to gradually rise, reaching 104 points in February 2020. The pandemic and subsequent lockdown had initially caused a significant decline in the residential real estate market to reach SAR3.8 billion, with the RRIX falling to 79.8 points in April. However, in June 2020, just before the implementation of the new 15% value added tax, the market experienced a resurgence with transaction values reaching SAR21.55 billion and the index rising to 150 points. Following the economic recovery, which began in early 2021, the RRIX gradually increased, reaching its temporary peak at 113 points in June 2022. The market exhibited signs of improvement as the transaction value rose to SR16.8 billion during that period. However, the tightening of monetary policy and, accordingly, the rapid rise of interest rates, with the Saudi Interbank Offered Rate (SIBOR) reaching its peak at 5.5% since March 2023, contributed to a decline in the RRIX. The market witnessed a decrease to SAR4.5 billion in April, with the RRIX recording 87.8 points, before rising to 112 points in May, and then decelerating to register 101 points in August 2023.



## Saudi Commercial Real Estate Index (RCIX)

From 2016 to 2023, the commercial real estate market in Saudi Arabia displayed a fluctuation pattern in monthly transaction values and its corresponding six-month weighted average index RCIX. In January 2016, the monthly transaction value in the commercial real estate market was recorded at SAR 18.6 billion. Over the next 6 months, there was a gradual decline in transaction values, reaching as low as SAR 2.59 billion in July 2016. However, the market experienced a significant rebound in January 2017, with transaction values soaring to SAR 22.49 billion. The introduction of value-added tax in the beginning of 2018 had a noticeable impact on the market. The six-month weighted average index (RCIX) serves as a measure of the overall performance of the commercial real estate market. The RCIX displayed a similar pattern to the transaction values, starting from a base of 100 points in June 2016, and fluctuating to hit a low of 92.4 points in November. However, it rebounded to 166 points in January 2017 before sharply declining to 88.75 points in February 2017. From that point onward, the RCIX exhibited a declining trend in 2017, only to rise again in December to 166.2 points, just prior to the implementation of the 5% value-added tax in January 2018. The implementation of the 5% value-added tax in Saudi Arabia starting in January 2018 had a significant impact on the commercial real estate market. This impact is evident in

the declining trend of both transaction values and the six-month weighted average index RCIX throughout 2018. In March, the index reached 80.6 points, with a commercial value of SAR 1.7 billion. Furthermore, transaction values in the commercial real estate market remained low in both 2019 and 2020, apart from a notable peak in June 2020. This peak occurred shortly before the announcement of the implementation of the 15% value-added tax, which was set to take effect in July. In June 2020, transaction values reached a total of SAR 10.2 billion, and RCIX jumped to 219.8 points. Furthermore, the market experienced moderation with a rising trend in transaction values, thanks to low interest rates and the reversal of the real estate value added back to 5%. This led to an increase in commercial real estate value to SAR 7.9 billion, with the RCIX climbing to 132.7 points in November 2020. The values of commercial real estate fluctuated throughout 2021 and 2022 until September 2022, when the index reached 113.3 points. However, as interest rates started to rise, RCIX began trending downward. In February 2023, the RCIX recorded a low 84.7 points, suggesting a potential downward trajectory for the index. Despite this, the market has shown resilience and occasional periods of recovery. In June, the transaction value rose to SAR 8.7 billion, with the RCIX recording 114.8 points in August 2023.











“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.

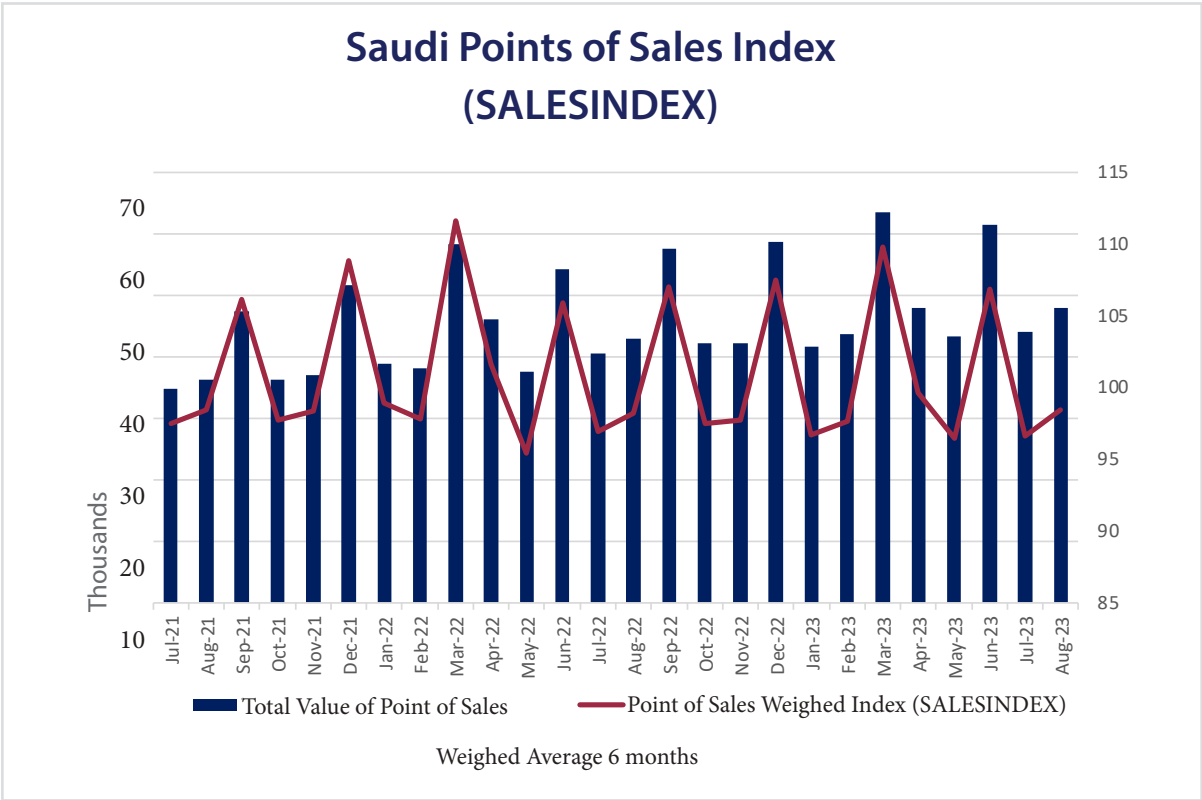
## 02

# Point of Sales Index

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

The monthly point of sales (POS) data in Saudi Arabia provides valuable insights into the country’s consumption patterns and overall economic health. This analysis aims to track the trends, fluctuations, and recovery of the POS, starting from January 2021, when this data was launched by Saudi Arabia Central Bank (SAMA), to August 2023. By examining the total value of sales and the six-month weighted average index (SALEINDEX), we can gain a comprehensive understanding of Saudi Arabia’s economic trajectory during this period. The COVID-19 pandemic had a significant influence on consumption patterns in 2020, resulting in reduced economic activity and a decline in POS values. The subsequent recovery witnessed in 2021 and beyond can be attributed to various factors, including successful vaccination campaigns, easing of restrictions, and the reopening of businesses. In addition, the Saudi Arabian government implemented various stimulus measures to mitigate the impact of the pandemic and support businesses and consumers. These initiatives, including financial assistance programs and tax relief, aided in sustaining consumption levels, and reviving the economy. In January 2021, the total value of monthly POS in Saudi Arabia stood at SAR33.5 billion. Over the next

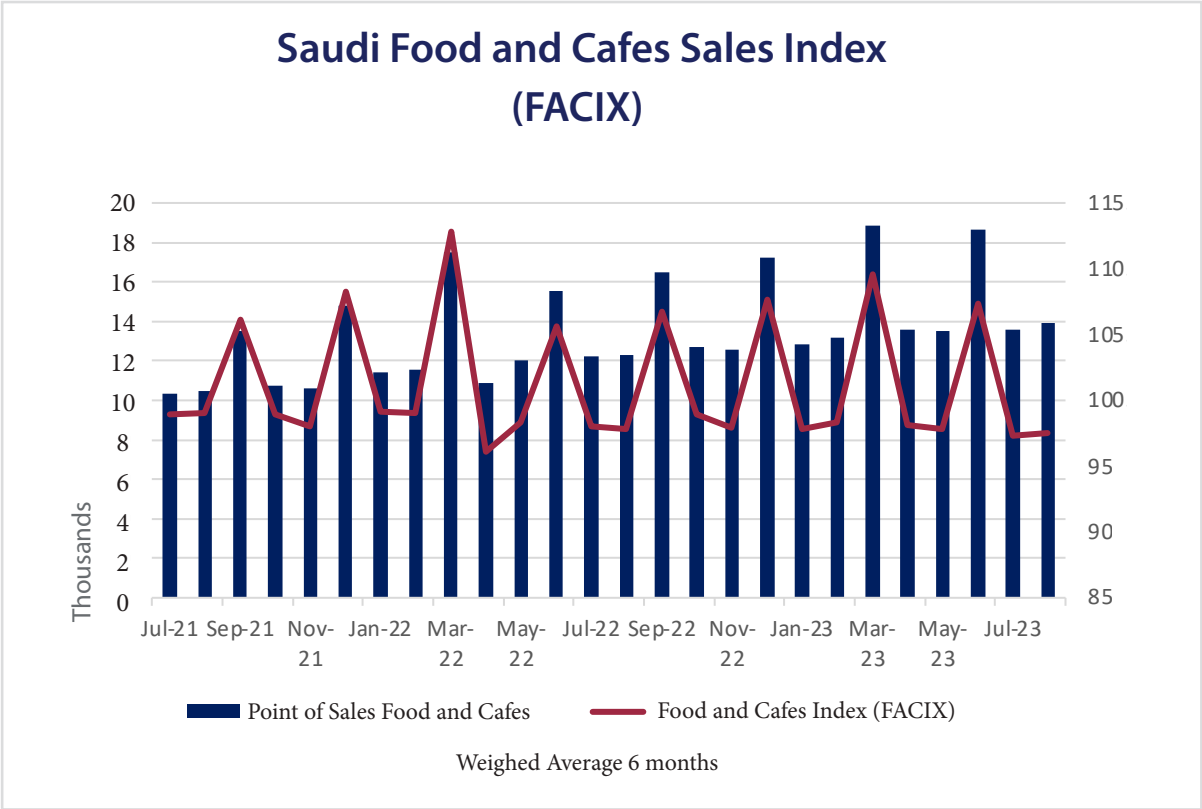
few months, there was a consistent increase, with POS reaching SAR47.1 billion in March 2021. By December 2021, the POS value peaked at SAR51.6 billion, indicating a significant surge in consumption. This upward trend can be attributed to the gradual recovery of the Saudi Arabian economy and the resumption of business activities after the impact of the COVID-19 pandemic. Considering June 2021 as the base period at 100 points of the SALEINDEX, by December 2021, this index had risen to 109 points, reflecting the sustained growth in consumption during the period. The steady recovery of the economy and increased consumer confidence contributed to this positive trajectory. The POS value continued to rise in 2022, reaching SAR58.6 billion by December, while SALEINDEX also presented an upward trend, hitting 107 points during the same period. These figures indicated the continued recovery and resilience of Saudi Arabia’s economy, as pent-up demand coupled with ongoing economic reforms stimulated consumption. However, in the beginning of 2023, there was a deceleration in both the POS value and the SALEINDEX. This may suggest a temporary slowdown or external factors impacting consumer spending.



Nonetheless, the POS value rebounded in March 2023, reaching SAR63.5 billion, with SALEINDEX climbing to 109.7 points. This surge demonstrates the Saudi economy’s ability to rebound from this brief setback and adapt to changing circumstances. The subsequent months saw fluctuations in the POS value, but it remained relatively high compared to previous years. In August 2023, the value stood at SAR48.0 billion, while the SALEINDEX moderated to 98.5 points. Despite this moderation, the figures still indicate sustained economic growth, albeit at a slightly slower pace compared to the previous month. The monthly point of sales (POS) data for the food and cafes category plays a crucial role, representing a significant share of approximately 30% of total consumption. Starting in January 2021, the POS value for food and cafes in Saudi Arabia was SAR9.7 billion. This figure steadily increased throughout the year, reaching SAR14.7 billion in December 2021. The rising trend can be attributed to the pent-up demand caused by the pandemic in 2020, as well as the country’s ongoing economic recovery. The six-month weighted average index (FOODCAFEINDEX) climbed to 108.2 points, indicating an upward trend in the consumption of food and cafes category. In December 2022, the POS value for food and cafes surged further to SAR17.2 billion, demonstrating a continuous recovery. The corresponding weighted average index reached 107.6 points, indicating sustained growth in the sector. However,

in the first few months of 2023, the POS values of the foods and cafes, and the FOODCAFEINDEX saw a deceleration, which was due to seasonal fluctuations and temporary market dynamics. For instance, in June 2023, the POS value of foods and cafes rose significantly to SAR18.6 billion, with FOODCAFEINDEX climbing to 107.4 points, attributed to increased consumer spending during the summer months. Nevertheless, the consumption levels experienced a decline in subsequent months. In August 2023, the POS value for food and cafes stood at SAR13.9 billion, with FOODCAFEINDEX moderating to 97.6 points.

In conclusion, the analysis of Saudi Arabia’s monthly POS values from January 2021 to August 2023 provide valuable insights into the country’s consumption trends and economic recovery. Despite the initial impact of the pandemic, the POS values consistently increased, indicating a sustained revival of consumer spending. The SALEINDEX also demonstrated an upward trajectory, reaching its peak in March 2023. The continued implementation of Vision 2030 initiatives, which aims to diversify the economy away from oil dependency, is likely to contribute to sustained consumption in the coming years. This ambitious plan will continue to play a crucial role in boosting consumer confidence, attracting investments, and driving economic growth.







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

# BRICS's invitation to Saudi Arabia

BRICS represents a significant force in the global economy, bringing together five diverse but powerful emerging economies (Brazil, Russia, India, China, and South Africa) with a shared goal of enhancing economic cooperation, development, and influence on the world stage. While they face challenges, their collective potential remains substantial, making them a focal point in discussions about their invitation to Saudi Arabia to join as a member. Joining BRICS could potentially offer Saudi Arabia a host of economic opportunities through increased collaboration with some of the world's largest emerging economies. This association has the potential to create new avenues for Saudi exports and investments, tapping into markets that were previously less accessible. The BRICS nations, when considered collectively, represent a substantial portion of the global population, comprising over 42%. Their combined economic might is significant, contributing nearly a quarter of the world's total GDP and participating in 18% of global trade. By looking at table 1 Moreover, it's noteworthy that two BRICS members, China and India, hold a prominent position in Saudi Arabia's international trade landscape. According to World Bank data, these two nations alone account for around 40%

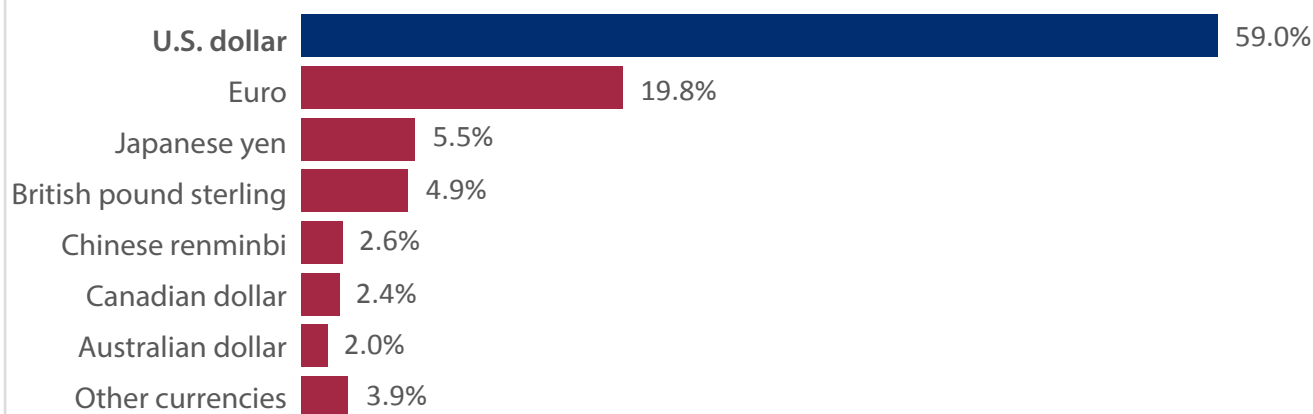
of Saudi Arabia's total trade volume, emphasizing their importance as trade partners for the Kingdom. China's exports to Saudi Arabia in June 2023 displayed remarkable growth, driven primarily by several key product categories. Among these, the export of Cars saw a substantial surge, with a staggering increase of \$113 million, marking a remarkable 127% rise compared to the previous year. Additionally, the category of Commodities not elsewhere specified witnessed a substantial uptick, with exports rising by \$60.5 million or an impressive 130%. Conversely, China's imports from Saudi Arabia during the same period also experienced significant growth, reflecting the intricate nature of their trade relationship. The increase in imports was chiefly driven by oil. Oil imports surged by a substantial \$1.9 billion, marking a robust growth rate of 68.6%. These statistics underscore the ever-evolving dynamics of China's trade with Saudi Arabia, where a diverse range of products contributes to the bilateral exchange. The surge in both exports and imports during June 2023 demonstrates the resilience and adaptability of these two nations in the global economic arena, as they continue to find new avenues for collaboration and growth.



One of BRICS' remarkable achievements is the establishment of the New Development Bank, often referred to as the BRICS bank. This multilateral development institution boasts a substantial subscribed capital of \$50 billion, primarily aimed at funding critical infrastructure projects and initiatives related to climate change in developing countries. Notably, the ownership of this bank extends beyond the BRICS bloc, encompassing shareholders such as Bangladesh, Egypt, and the United Arab Emirates. Since its inception in 2015, the BRICS bank has successfully approved loans amounting to over \$30 billion, signifying its growing influence in the global development finance landscape. To put this into perspective, this \$30 billion is roughly equivalent to 30% of the total loans committed by the World Bank in just one year, specifically in 2022. However, it's important to note that despite the rise of initiatives like the BRICS bank and increased collaboration among emerging economies, the US dollar continues to dominate the global trade and financial landscape. It retains a substantial 88% share of turnover in international currency exchange markets and is held as a reserve currency by central banks, accounting for approximately 60% of global foreign

exchange reserves. This underscores the enduring influence and role of the US dollar in international finance and trade, even in the face of emerging economic blocs like BRICS. Developing an alternative currency to the US dollar would require a concerted effort among BRICS nations and other like-minded countries. It would involve building trust in the currency's stability, ensuring its convertibility, and expanding its usage in international trade. Additionally, BRICS countries would need to consider the geopolitical implications and potential challenges in challenging the dominance of the US dollar in the global financial system. It is worth mentioning that The Chinese government has taken steps to internationalize the yuan, such as establishing the Cross-Border Interbank Payment System (CIPS). CIPS allows for cross-border transactions in yuan and has the potential to operate independently from SWIFT. Russia, too, has been exploring alternatives to the US dollar hegemony, as seen in its development of the System for Transfer of Financial Messages (SPFS). While SPFS has primarily been used domestically, Russia is working on connecting it with CIPS to facilitate international transactions.

## Allocation of Official Foreign Exchange Reserves First Quarter of 2023



Source: International Monetary Fund's Currency Composition of Official Foreign Exchange Reserves (COFER) database.

## BRICS's invitation to Saudi Arabia

In the era of digital currencies, BRICS countries could explore the development of a digital currency for international trade. This currency could be blockchain-based and offer advantages like transparency and efficiency. BRICS nations would need to work together to create a digital currency platform, establish regulations, and gain acceptance globally. While it's theoretically possible, there are significant challenges and considerations to address. Here's an overview of the options for a currency and the challenges associated with each:

### **Fixed Currency (Pegged to a Single Currency or Commodity):**

BRICS could create a fixed or pegged currency, where the value of their collective currency is tied to a specific currency (e.g., the US dollar) or a commodity (e.g., gold). This approach offers stability and predictability in exchange rates, making it easier for international trade and investment. However, it also requires a high level of coordination among BRICS countries to maintain the peg, especially in the face of economic shocks or changing market conditions. Disagreements among member countries on the appropriate peg value could also arise.

### **Flexible Currency (Floating Exchange Rate):**

BRICS could opt for a flexible currency with a floating exchange rate, where the value of their collective currency fluctuates based on market supply and demand. This approach provides more autonomy and flexibility, allowing for adjustments to economic conditions. However, it can introduce volatility and uncertainty in exchange rates, potentially affecting trade and investment. Member countries would need to agree on exchange rate policies and mechanisms for currency management.

### **Combination of Member Currencies:**

BRICS could create a currency basket that includes a combination of their own national currencies. This approach would require a weighted average of member currencies to determine the value of the collective currency. A currency basket provides diversification and stability, reducing the reliance on a single currency. However, it requires continuous monitoring and adjustment of the basket's composition to reflect changing economic conditions among member countries.

### **Challenges and Considerations:**

**Economic Divergence:** BRICS member countries have varying levels of economic development, inflation rates, and fiscal policies. Coordinating a currency among such diverse economies can be challenging, as different economic conditions may necessitate different monetary policies.

### **Sovereignty:**

Creating a joint currency would require member countries to surrender some degree of monetary sovereignty. This could lead to concerns about the ability to implement independent monetary policies to address domestic economic issues.



### Exchange Rate Stability:

Maintaining stable exchange rates, whether through fixed or flexible arrangements, is crucial for international trade and investment. Currency fluctuations can impact the competitiveness of BRICS exports.

### Reserves and Convertibility:

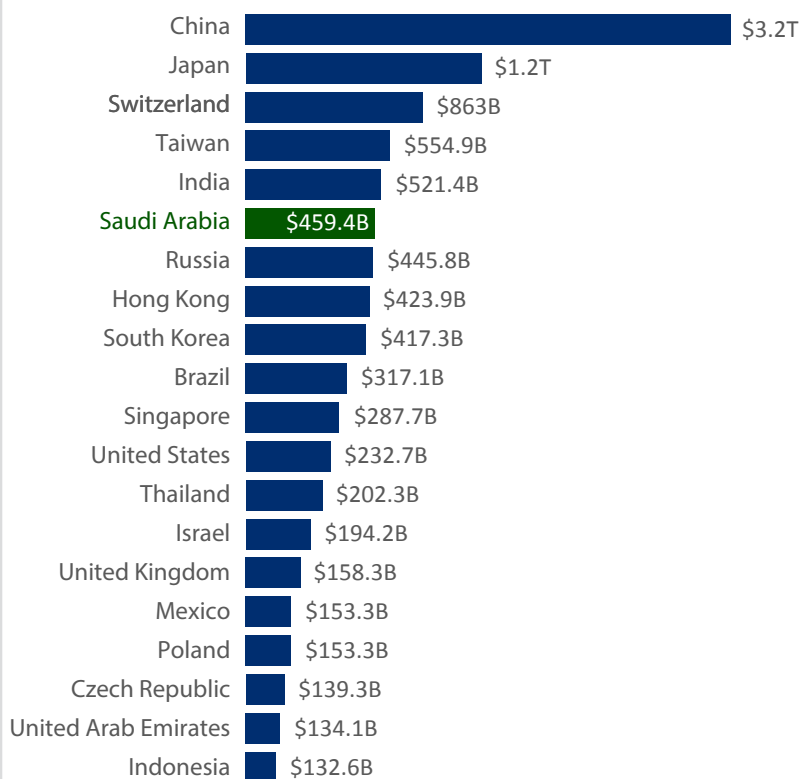
BRICS would need to build substantial foreign exchange reserves to ensure the convertibility and stability of their collective currency. This requires careful management of reserves and robust financial institutions.

**Global Acceptance:** Gaining global acceptance for a new BRICS currency would be a considerable challenge. It would need to be widely recognized and trusted by international businesses, governments, and financial institutions.

In practice, developing a unified currency for BRICS countries is a complex and long-term project that would require a high degree of political will, economic convergence, and international cooperation. Given the challenges involved, it may be more practical for BRICS to continue exploring alternatives such as promoting the use of their national currencies in international trade, strengthening regional financial institutions, and increasing their influence in global financial governance to reduce reliance on the US dollar.

### Distribution of Foreign Exchanges Reserves Among Countries

Value of non-gold reserves by territory, 2022



Sources: World Bank; Central Bank of the Republic of China (Taiwan).

Sources: world bank, IMF, council for foreign relations, The Observatory of Economic Complexity (OEC)

---

## 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](mailto:dsr@ubt.edu.sa)

[www.ubt.edu.sa](http://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)

- دعوة مجموعة بريكس (BRICS) للملكة العربية السعودية



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



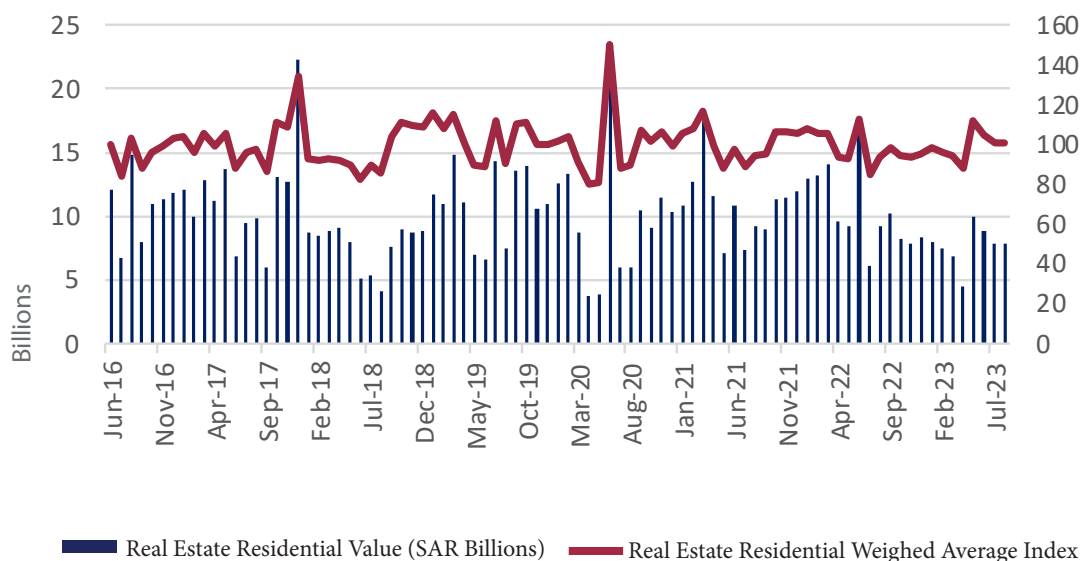


## مؤشر العقار السكني في المملكة العربية السعودية (RRIX)

منذ بداية العام. في عام ٢٠١٩، بدأ مؤشر العقار السكني (RRIX) في الارتفاع تدريجياً، حيث وصل إلى ١٠٤ نقاط في فبراير ٢٠٢٠. وقد تسبب الوباء والإغلاق اللاحق في البداية في انخفاض كبير في سوق العقارات السكنية ليصل إلى ٣.٨ مليار ريال سعودي، مع انخفاض مؤشر العقار السكني (RRIX) إلى ٧٩.٨ نقطة في أبريل. ومع ذلك، في يونيو ٢٠٢٠، قبل تطبيق ضريبة القيمة المضافة الجديدة بنسبة ١٥٪، شهد السوق انتعاشاً حيث وصلت قيمة المعاملات إلى ٢١.٥٥ مليار ريال سعودي وارتفع المؤشر إلى ١٥٠ نقطة. مع التعافي الاقتصادي الذي تزامن مع بداية ٢٠٢١ بدأ مؤشر العقار السكني بالنمو تدريجياً حتى بلغ الذروة المؤقتة عند ١١٣ نقطة في يونيو ٢٠٢٢. ظهرت على سوق العقار علامات التحسن حيث بلغت قيمة المعاملات ١٦.٨ مليار ريال سعودي في تلك الفترة. ومع ذلك، فإن تشديد السياسة النقدية، وبالتالي الارتفاع السريع في أسعار الفائدة، مع وصول سعر الفائدة بين البنوك السعودية (SIBOR) إلى ذروته عند ٥.٥٪ منذ مارس ٢٠٢٣، ساهم في انخفاض مؤشر العقار السكني (RRIX) وشهد السوق تراجعاً إلى ٤.٥ مليار ريال في أبريل، حيث سجل المؤشر ٨٧.٨ نقطة، قبل أن يرتفع إلى ١١٢ نقطة في مايو، ثم يتباطأ مسجلاً ١٠١ نقطة في أغسطس ٢٠٢٣.

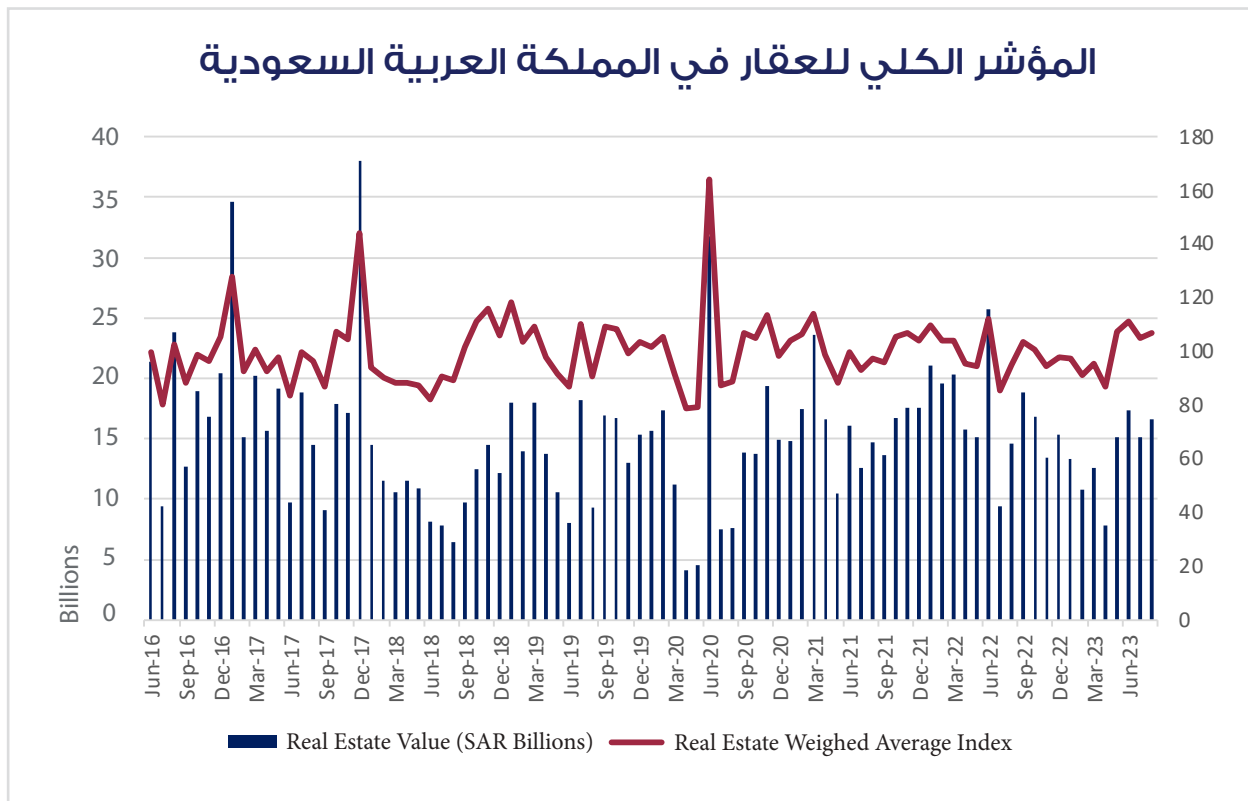
يشمل المؤشر الكلي للعقار العقارات السكنية والتجارية. وهي تشمل مجموعة واسعة من العقارات بما في ذلك المنازل والمجمعات السكنية ومباني المكاتب ومساحات البيع بالتجزئة والمزيد. وتأثر أداء السوق بمجموعة من العوامل مثل مبادرات وزارة الإسكان وجائحة كوفيد-١٩ وتغيرات السياسة النقدية. شهد سوق العقارات السكنية في المملكة العربية السعودية ارتفاعات وانخفاضات خلال الفترة من ٢٠١٦ إلى ٢٠٢٣. وتعكس التقلبات في قيم المعاملات السكنية ومؤشر متوسط ستة أشهر الموزون للعقار السكني (RRIX) التحديات والفرص التي شهدها القطاع. ويلعب سوق العقارات السكنية دوراً حاسماً في اقتصاد المملكة العربية السعودية، حيث شهد نمواً وتحولاً كبيراً خلال السنوات القليلة الماضية. وأظهرت قيمة المعاملات السكنية الشهرية نطاقاً كبيراً، حيث بلغت أدنى قيمة مسجلة ٣.٨ مليار ريال سعودي، وأعلى قيمة مسجلة ٢٣ مليار ريال سعودي. وقد شهد مؤشر العقار السكني (RRIX) مع تحديد سنة الأساس في يونيو ٢٠١٦، تقلبات خلال العام. ووصل إلى ذروته في ديسمبر ٢٠١٧ عند ١٣٤.٣ نقطة، متأثراً بشكل أساسي بمبادرات وزارة الإسكان لزيادة ملكية المنازل. ومع ذلك، بحلول سبتمبر ٢٠١٨، انخفض مؤشر العقار السكني (RRIX) بشكل حاد إلى ٨٢.١ نقطة، مما يعكس الآثار السلبية لتطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥٪

### مؤشر متوسط العقار السكني في المملكة العربية السعودية



## المؤشر الكلي للعقار في المملكة العربية السعودية (TREIX)

اتسم سوق العقارات في المملكة العربية السعودية بالتغيرات والتقلبات منذ عام ٢٠١٦. ففي يناير من ذلك العام، بلغت القيمة الإجمالية للعقارات نحو ٣٤ مليار ريال سعودي، ولكن شهدت القيمة الإجمالية هبوطاً مستمراً طوال العام لتصل في نهايته إلى ٢٠,٣٧ مليار ريال سعودي. وعلى الرغم من هذا التراجع، سجل مؤشر متوسط ستة أشهر الموزون الكلي للعقار (TREIX) ارتفاعاً يصل إلى ١٠٥,٣ نقطة مع نهاية العام. وفي العام التالي ٢٠١٧، بدأت قيمة العقارات الشهرية عند مستويات أقل مقارنة بالعام السابق وسجلت لاحقاً ارتفاعاً يصل إلى ٣٨ مليار ريال سعودي مصحوبة بارتفاع في المؤشر الكلي للعقار (TREIX) إلى ١٤٤,١٥ نقطة بنهاية ٢٠١٧. وواصلت الأعوام اللاحقة ٢٠١٨ و ٢٠١٩ نفس النمط المتقلب. وقبل زيادة ضريبة القيمة المضافة إلى ١٥٪ في يوليو ٢٠٢٠، ارتفعت القيمة الإجمالية إلى ٣١,٨ مليار ريال سعودي لشهر يونيو. ومن هنا، بدأت الأسعار في الانخفاض من ٢٠٢١ وحتى يونيو ٢٠٢٢ حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٢٥,٦٨ مليار ريال سعودي وسجل المؤشر الكلي للعقار (TREIX) ١١٢ نقطة واستمر هذا النمط طوال الفترة المتبقية من عام ٢٠٢٢ وحتى عام ٢٠٢٣، حيث بلغت القيمة الإجمالية ١٦,٦ مليار ريال سعودي وسجل مؤشر TREIX ١٠٧ انقطة في أغسطس ٢٠٢٣.



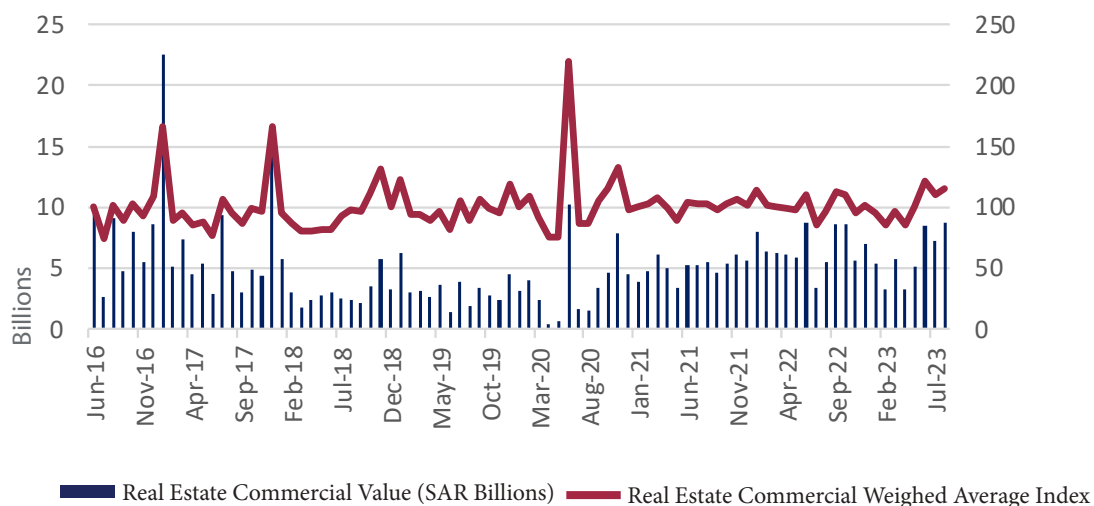


## مؤشر العقار التجاري في المملكة العربية السعودية (RCIX)

المؤشر إلى ٨٠.٦ نقطة في مارس وبلغت قيمة المعاملات ١.٧ مليار ريال سعودي. وشهد سوق العقار التجاري تراجعاً في عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ باستثناء الارتفاع الملاحظ في يونيو من نفس العام قبل تطبيق ضريبة القيمة المضافة ٥% والتي أعلن أنه سيتم تطبيقها في يوليو ٢٠٢٠. بلغت قيمة المعاملات في سوق العقار التجاري في يونيو لعام ٢٠٢٠ نحو ١٠.٢ مليار ريال سعودي وقفز مؤشر العقار التجاري في المملكة العربية السعودية إلى ٢١٩.٨ نقطة. علاوة على ذلك، شهد السوق اعتدالاً مع اتجاه صاعد في قيم المعاملات، وذلك بفضل انخفاض أسعار الفائدة وخفض ضريبة القيمة المضافة للعقارات إلى ٥%. وأدى ذلك إلى ارتفاع قيمة العقارات التجارية إلى ٧.٩ مليار ريال، مع صعود مؤشر العقار التجاري (RCIX) إلى ١٣٢.٧ نقطة في نوفمبر ٢٠٢٠. وتذبذبت قيم العقارات التجارية خلال عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ حتى سبتمبر ٢٠٢٢، حيث وصل المؤشر إلى ١١٣.٣ نقطة. ومع ذلك، مع بدء أسعار الفائدة في الارتفاع، بدأ مؤشر العقار التجاري (RCIX) في الاتجاه نحو الانخفاض. وفي فبراير ٢٠٢٣، سجل المؤشر (RCIX) مستوى منخفضاً عند ٨٤.٧ نقطة مما يشير إلى مسار هبوطي محتمل للمؤشر. وعلى الرغم من ذلك، فقد أظهر السوق مرونة وأظهر فترات من الانتعاش في بعض الأحيان وارتفعت قيمة المعاملات في يونيو إلى ٨.٧ مليار ريال، وسجل المؤشر ١١٤.٨ نقطة في أغسطس ٢٠٢٣.

من عام ٢٠١٦ إلى عام ٢٠٢٣، أظهر سوق العقارات التجارية في المملكة العربية السعودية نمطاً متقلباً في قيم المعاملات الشهرية ومؤشر متوسط ستة أشهر الموزون للعقار التجاري (RCIX). وفي يناير ٢٠١٦، بلغت قيمة المعاملات الشهرية في سوق العقارات التجارية ١٨.٦ مليار ريال سعودي. وعلى مدى الأشهر الستة التالية، كان هناك انخفاض تدريجي في قيم المعاملات، لتصل إلى ٢.٥٩ مليار ريال سعودي في يوليو ٢٠١٦. ومع ذلك، شهد السوق انتعاشاً كبيراً في يناير ٢٠١٧، حيث ارتفعت قيم المعاملات إلى ٢٢.٤٩ مليار ريال سعودي. وكان لتطبيق ضريبة القيمة المضافة في بداية عام ٢٠١٨ تأثيراً ملحوظاً على السوق. يقيس مؤشر متوسط ستة أشهر الموزون للعقار التجاري (RCIX) الأداء الكلي لسوق العقار التجاري في المملكة. ويظهر المؤشر نمط مشابه لقيمة المعاملات من ١٠٠ نقطة أساس في يونيو ٢٠١٦ نزولاً إلى ٩٢.٤ نقطة في نوفمبر لنفس العام. وسجل المؤشر ارتداداً إلى ١٦٦ نقطة في يناير ٢٠١٧ ثم سجل هبوطاً سريعاً في فبراير ٢٠١٧ إلى ٨٨.٧٥ نقطة. ومنذ تلك اللحظة يسجل المؤشر هبوطاً في ٢٠١٧، وفي نهاية العام ارتفع ليصل إلى ١٦٦.٢ نقطة في ديسمبر ٢٠١٧ قبيل البدء بتطبيق ضريبة القيمة المضافة ٥% في يناير ٢٠١٨. تأثر سوق العقار التجاري بشكل كبير بقرار تطبيق ضريبة القيمة المضافة ٥% في يناير ٢٠١٨. ويظهر هذا التأثير في تراجع قيمة المعاملات وفي مؤشر العقار التجاري (RCIX) لطوال عام ٢٠١٨. وصل

### مؤشر متوسط العقار التجاري في المملكة العربية السعودية





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

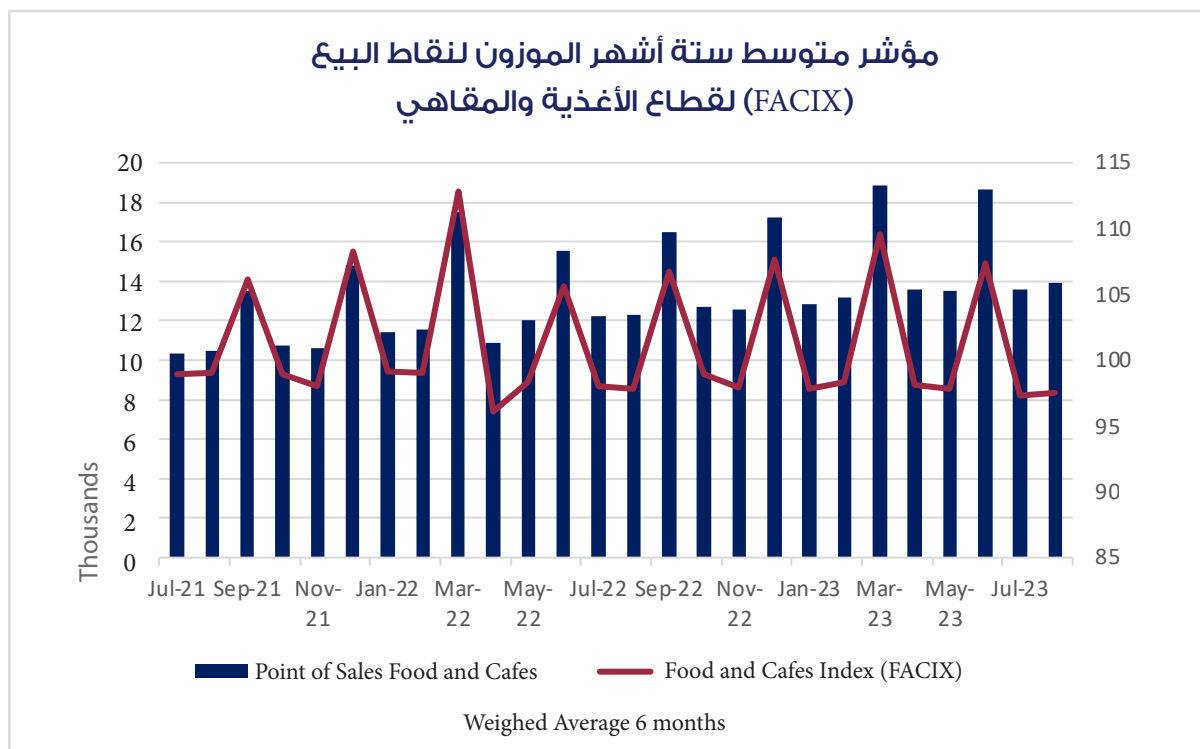
## القسم الثاني مؤشر المبيعات





الغذائية والمقاهي. وفي ديسمبر ٢٠٢٢، ارتفعت قيمة نقاط البيع للأغذية والمقاهي بشكل أكبر إلى ١٧.٢ مليار ريال سعودي، مما يدل على التعافي المستمر. وبلغ المؤشر ١٠٧.٦ نقطة، مما يشير إلى نمو مستدام في القطاع. ومع ذلك، في الأشهر القليلة الأولى من عام ٢٠٢٣، شهدت قيم نقاط البيع للأطعمة والمقاهي ومؤشر (FOODCAFEINDEX) تباطؤًا، وذلك بسبب التقلبات الموسمية وديناميكيات السوق المؤقتة. على سبيل المثال، في يونيو ٢٠٢٣ ارتفعت قيمة نقاط البيع للأغذية والمقاهي بشكل ملحوظ إلى ١٨.٦ مليار ريال سعودي، مع ارتفاع المؤشر إلى ١٠٧.٤ نقطة، ويعزى ذلك إلى زيادة الإنفاق الاستهلاكي خلال أشهر الصيف. ومع ذلك شهدت مستويات الاستهلاك انخفاضًا في الأشهر اللاحقة. وفي أغسطس ٢٠٢٣ بلغت قيمة نقاط البيع للأغذية والمقاهي ١٣.٩ مليار ريال سعودي مع انخفاض المؤشر إلى ٩٧.٦ نقطة. في الختام، يوفر تحليل قيم نقاط البيع الشهرية في المملكة العربية السعودية من يناير ٢٠٢١ إلى أغسطس ٢٠٢٣ رؤى قيمة حول اتجاهات الاستهلاك في المملكة والتعافي الاقتصادي. وعلى الرغم من التأثير الأولي للوباء، ارتفعت قيم نقاط البيع باستمرار، مما يشير إلى انتعاش مستدام للإنفاق الاستهلاكي. أظهر مؤشر نقاط البيع (SALEINDEX) أيضًا مسارًا تصاعديًا، حيث وصل إلى ذروته في مارس ٢٠٢٣. ومن المرجح أن يساهم التنفيذ المستمر لمبادرات رؤية ٢٠٣٠، التي تهدف إلى تنويع الاقتصاد بعيدًا عن الاعتماد على النفط، في الاستهلاك المستدام في السنوات المقبلة. وستستمر هذه الخطة الطموحة في لعب دور حاسم في تعزيز ثقة المستهلك وجذب الاستثمارات وزيادة النمو الاقتصادي.

حيث أدى الطلب المكبوت إلى جانب الإصلاحات الاقتصادية المستمرة إلى تحفيز الاستهلاك. ومع ذلك في بداية عام ٢٠٢٣، كان هناك تباطؤ في كل من قيمة نقاط البيع ومؤشر نقاط البيع (SALEINDEX). وقد يشير هذا إلى تباطؤ مؤقت أو عوامل خارجية تؤثر على الإنفاق الاستهلاكي. وبالرغم من ذلك، انتعشت قيمة نقاط البيع في مارس ٢٠٢٣، لتصل إلى ٦٣.٥ مليار ريال سعودي، مع صعود مؤشر نقاط البيع (SALEINDEX) إلى ١٠٩.٧ نقطة. وتوضح هذه الطفرة قدرة الاقتصاد السعودي على التعافي من هذه الانتكاسة القصيرة والتكيف مع الظروف المتغيرة. وشهدت الأشهر اللاحقة تقلبات في قيمة نقاط البيع، لكنها ظلت مرتفعة نسبيًا مقارنة بالسنوات السابقة. وفي أغسطس ٢٠٢٣، بلغت القيمة ٤٨.٠ مليار ريال سعودي، بينما انخفض المؤشر إلى ٩٨.٥ نقطة. وعلى الرغم من هذا الاعتدال، لا تزال الأرقام تشير إلى نمو اقتصادي مستدام، وإن كان بوتيرة أبطأ قليلًا مقارنة بالشهر السابق. تلعب بيانات نقاط البيع الشهرية لفئة الأغذية والمقاهي دورًا حاسمًا، حيث تمثل حصة كبيرة تبلغ حوالي ٣٠% من إجمالي الاستهلاك. واعتبارًا من يناير ٢٠٢١، بلغت قيمة نقاط البيع للأغذية والمقاهي في المملكة العربية السعودية ٩.٧ مليار ريال سعودي. وارتفع هذا الرقم بشكل مطرد على مدار العام، ليصل إلى ١٤.٧ مليار ريال سعودي في ديسمبر ٢٠٢١. ويمكن أن يعزى الاتجاه الصعودي إلى الطلب المكبوت الناجم عن الوباء في عام ٢٠٢٠، فضلًا عن التعافي الاقتصادي المستمر في المملكة. وارتفع مؤشر متوسط ستة أشهر الموزون لنقاط البيع للأغذية والمقاهي (FOODCAFEINDEX) إلى ١٠٨.٢ نقطة، مما يشير إلى اتجاه تصاعدي في فئة المواد

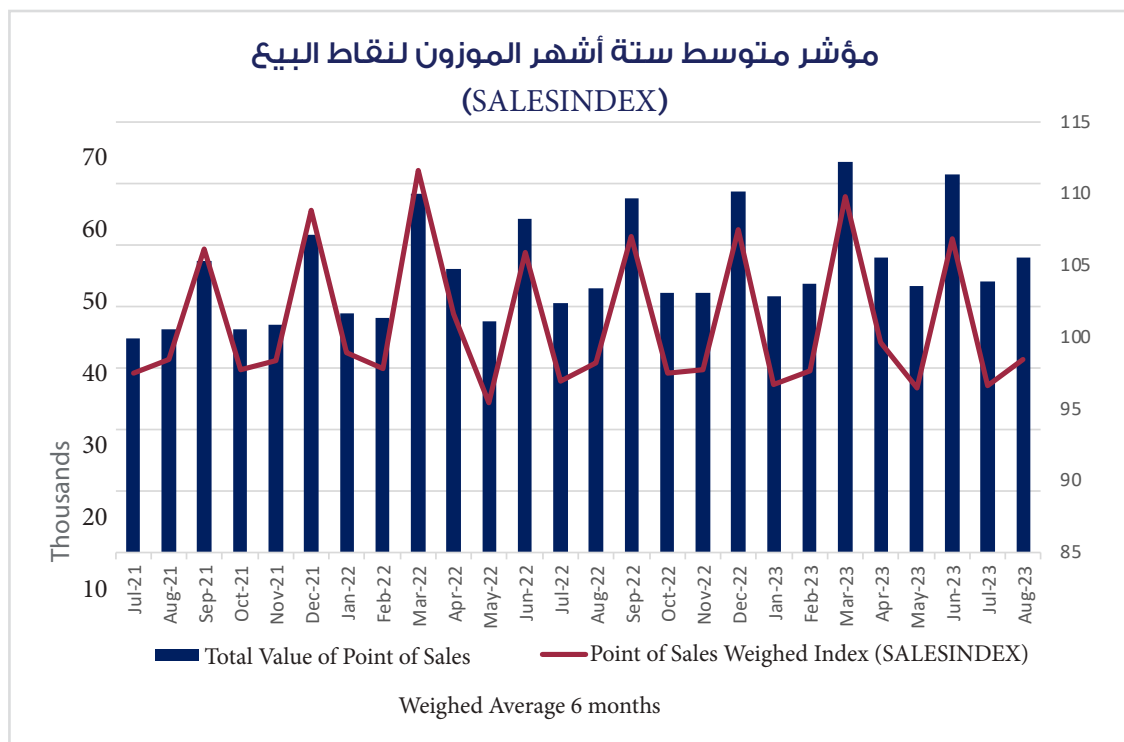


## القيمة الإجمالية للمبيعات وقيمة مبيعات الأغذية والمقاهي

### مؤشر نقاط البيع (SALEINDEX) ومؤشر مبيعات الأغذية والمقاهي (FACIX)

الاقتصاد. وفي يناير ٢٠٢١، بلغت القيمة الإجمالية لنقاط البيع الشهرية في المملكة العربية السعودية ٣٣.٥ مليار ريال سعودي. وعلى مدى الأشهر القليلة التالية، كانت هناك زيادة ثابتة، حيث وصلت قيمة نقاط البيع إلى ٤٧.١ مليار ريال سعودي في مارس ٢٠٢١. وبحلول ديسمبر ٢٠٢١، بلغت قيمة نقاط البيع ذروتها عند ٥١.٦ مليار ريال سعودي، مما يشير إلى زيادة كبيرة في الاستهلاك. ويمكن أن يعزى هذا الاتجاه التصاعدي إلى التعافي التدريجي لاقتصاد المملكة العربية السعودية واستئناف الأنشطة التجارية بعد تأثير جائحة كوفيد-١٩. وبالنظر إلى يونيو ٢٠٢١ كفترة الأساس عند ١٠ نقطة لمؤشر نقاط البيع (SALEINDEX)، ارتفع هذا المؤشر بحلول ديسمبر ٢٠٢١ إلى ١٠٩ نقاط، مما يعكس النمو المستدام في الاستهلاك خلال هذه الفترة. وساهم التعافي المطرد للاقتصاد وزيادة ثقة المستهلك في هذا المسار الإيجابي. وواصلت قيمة نقاط البيع ارتفاعها في عام ٢٠٢٢، لتصل إلى ٥٨.٦ مليار ريال بحلول ديسمبر، في حين أظهر مؤشر نقاط البيع اتجاهًا تصاعديًا، حيث وصل إلى ١٠٧ نقاط خلال نفس الفترة. وتشير هذه الأرقام إلى استمرار انتعاش الاقتصاد السعودي ومرونته.

بيانات المبيعات الشهرية (POS) في المملكة العربية السعودية تقدم معلومات قيمة عن سلوك المستهلك وعن صحة قطاع التجربة. يهدف هذا التحليل إلى تتبع المتغيرات والنشاط والتعافي لمبيعات نقاط البيع (POS) بداية من يناير لعام ٢٠٢١ عندما افتتح البنك المركزي السعودي (SAMA) هذه البيانات وحتى أغسطس ٢٠٢٣. وبدراسة القيمة الإجمالية للمبيعات وكذلك لمؤشر متوسط ستة أشهر الموزون (SALEINDEX) يمكننا فهم المسار الاقتصادي للمملكة العربية السعودية خلال هذه الفترة. كان لجائحة كوفيد-١٩ تأثير كبير على أنماط الاستهلاك في عام ٢٠٢٠، مما أدى إلى انخفاض النشاط الاقتصادي وانخفاض قيم نقاط البيع. ويمكن أن يعزى التعافي اللاحق الذي شهدناه في عام ٢٠٢١ وما بعده إلى عوامل مختلفة، بما في ذلك حملات التطعيم الناجحة، وتخفيف القيود، وإعادة فتح الأعمال. بالإضافة إلى ذلك، نفذت حكومة المملكة العربية السعودية إجراءات تحفيزية مختلفة للتخفيف من تأثير الوباء ودعم الشركات والمستهلكين. وساعدت هذه المبادرات، بما في ذلك برامج المساعدة المالية والإعفاء الضريبي في الحفاظ على مستويات الاستهلاك وانتعاش



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

03

# القسم الثالث تحليل الأحداث الحالية

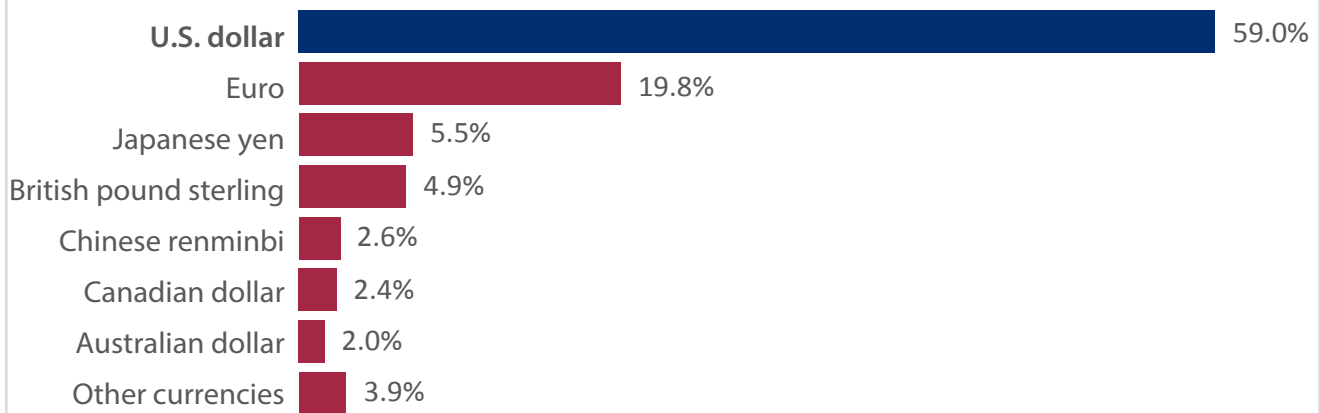




التجاري والمالي العالمي. ويحتفظ بحصة كبيرة تبلغ ٨٨% من حجم التداول في أسواق صرف العملات الدولية ويتم الاحتفاظ بها كعملة احتياطية من قبل البنوك المركزية، وهو ما يمثل حوالي ٦٠% من احتياطات النقد الأجنبي العالمية. وهذا يسلط الضوء على النفوذ الدائم والدور الذي يلعبه الدولار الأمريكي في التمويل والتجارة الدوليين، حتى في مواجهة الكتل الاقتصادية الناشئة مثل مجموعة البريكس. تطوير عملة بديلة للدولار الأمريكي يتطلب بذل جهود متضافرة بين دول البريكس وغيرها من الدول ذات التفكير المماثل. ويتضمن ذلك بناء الثقة في استقرار العملة، وضمان قابليتها للتحويل، وتوسيع استخدامها في التجارة الدولية. بالإضافة إلى ذلك، ستحتاج دول البريكس إلى النظر في التداعيات الجيوسياسية والتحديات المحتملة في تحدي هيمنة الدولار الأمريكي في النظام المالي العالمي. ومن الجدير بالذكر أن الحكومة الصينية اتخذت خطوات لتحويل اليوان، مثل إنشاء نظام الدفع بين البنوك عبر الحدود (CIPS). تسمح CIPS بإجراء المعاملات عبر الحدود باليوان ويمكنها العمل بشكل مستقل عن SWIFT. وكانت روسيا أيضاً تستكشف البدائل لهيمنة الدولار الأمريكي، كما رأينا في تطويرها لنظام نقل الرسائل المالية. وبينما تم استخدام البرنامج الخاص للأمن الغذائي في المقام الأول محلياً، تعمل روسيا على ربطه مع CIPS لتسهيل المعاملات الدولية.

وتؤكد هذه الإحصائيات على الديناميكيات المتطورة باستمرار لتجارة الصين مع المملكة العربية السعودية، حيث تساهم مجموعة متنوعة من المنتجات في التبادل الثنائي. وتُظهر الزيادة في كل من الصادرات والواردات خلال يونيو ٢٠٢٣ مرونة هاتين الدولتين وقدرتهما على التكيف في الساحة الاقتصادية العالمية، حيث يواصلان إيجاد سبل جديدة للتعاون والنمو. أحد الإنجازات الرائعة التي حققتها مجموعة البريكس هو إنشاء بنك التنمية الجديد، والذي يشار إليه غالباً باسم بنك البريكس. وتفتخر هذه المؤسسة التنموية المتعددة الأطراف برأسمال مشترك كبير يبلغ ٥٠ مليار دولار، ويهدف في المقام الأول إلى تمويل مشاريع البنية التحتية الحيوية والمبادرات المرتبطة بتغير المناخ في البلدان النامية. والجدير بالذكر أن ملكية هذا البنك تمتد إلى ما هو أبعد من كتلة البريكس، لتشمل المساهمين مثل بنجلاديش ومصر والإمارات العربية المتحدة. منذ إنشائه في عام ٢٠١٥، وافق بنك البريكس بنجاح على قروض تزيد قيمتها عن ٣٠ مليار دولار، مما يدل على نفوذه المتزايد في مشهد تمويل التنمية العالمي. ولتوضيح الأمر، فإن هذه الثلاثين مليار دولار تعادل تقريباً ٣٠% من إجمالي القروض التي التزم بها البنك الدولي في عام واحد فقط، وتحديدًا في عام ٢٠٢٢. ومع ذلك، من المهم ملاحظة أنه على الرغم من ظهور مبادرات مثل بنك البريكس وزيادة التعاون بين الاقتصادات الناشئة، إلا أن الدولار الأمريكي لا يزال يهيمن على المشهد

## مؤشر متوسط العقار التجاري في المملكة العربية السعودية



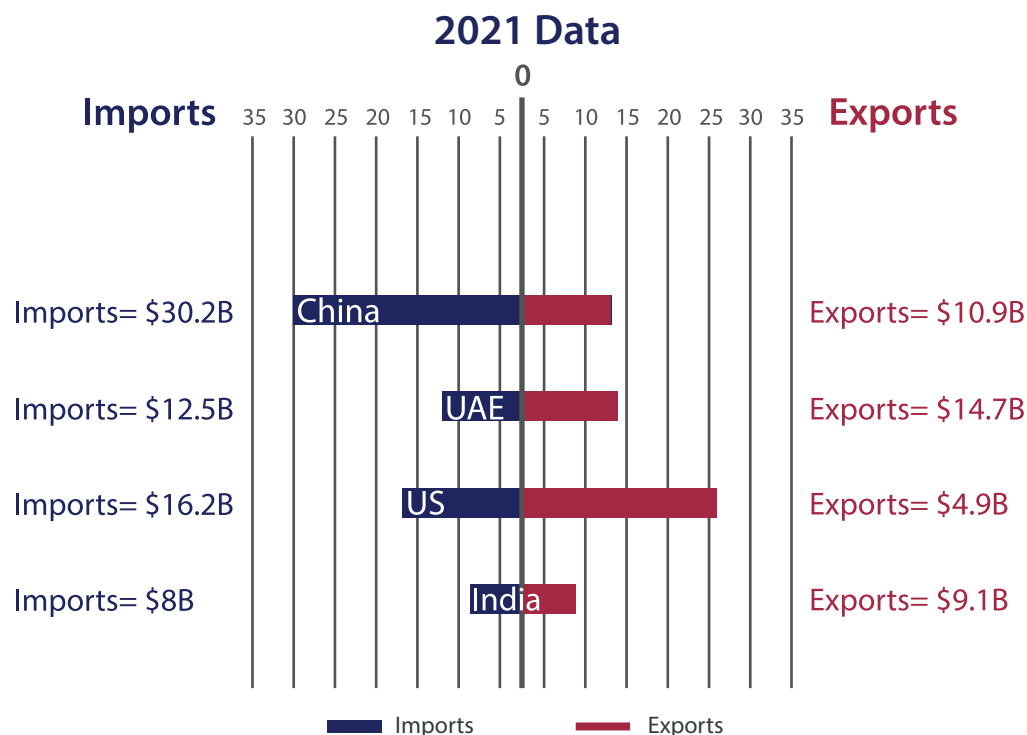
Source: International Monetary Fund's Currency Composition of Official Foreign Exchange Reserves (COFER) database.

## دعوة مجموعة بريكس (BRICS) للمملكة العربية السعودية

الجدير بالذكر أن دولتين ضمن مجموعة بريكس، الصين والهند، لها ثقل في التجارة الخارجية للسعودية. وتشير بيانات البنك الدولي أن الصين والهند تمثلان ٤٠% من حجم التجارة السعودية في الخارج مما يؤكد أهمية دورهما كشركاء للمملكة. ظهر نمو صادرات الصين إلى المملكة العربية السعودية في يونيو ٢٠٢٣ نتيجة للعديد من فئات المنتجات الرئيسية. من بينها شهدت صادرات السيارات إلى المملكة ارتفاعاً كبيراً وصل إلى ١١٣ مليون دولار أمريكي مسجلاً ارتفاعاً بنسبة ١٢٧% عن السنة الماضية. إضافة إلى ذلك، شهدت فئة السلع ارتفاعاً بنسبة مذهلة بلغت ١٣٠% حيث ارتفعت الصادرات بمقدار ٦٠.٥ مليون دولار أمريكي. وفي المقابل، شهدت واردات الصين من المملكة العربية السعودية خلال نفس الفترة أيضاً نمواً كبيراً، مما يعكس الطبيعة المتشعبة للعلاقة التجارية بينهما. وكانت الزيادة في الواردات مدفوعة بشكل رئيسي بالنفط. وارتفعت واردات النفط بمقدار كبير قدره ١.٩ مليار دولار، مسجلة معدل نمو قوي قدره ٦٨.٦%.

تشكل مجموعة بريكس (BRICS) قوة كبيرة في الاقتصاد العالمي، حيث تجمع بين خمسة اقتصادات ناشئة ومتنوعة ولكنها قوية (البرازيل وروسيا والهند والصين وجنوب أفريقيا) تحمل هدف مشترك يتمثل في تعزيز التعاون الاقتصادي والتنمية والنفوذ على المسرح العالمي. وبينما يواجهون التحديات، تظل إمكاناتهم الجماعية كبيرة، مما يجعلهم نقطة محورية في المناقشات حول دعوتهم للمملكة العربية السعودية للانضمام كعضو. من المحتمل أن يوفر الانضمام إلى مجموعة بريكس (BRICS) للمملكة العربية السعودية مجموعة من الفرص الاقتصادية من خلال زيادة التعاون مع بعض أكبر الاقتصادات الناشئة في العالم. وهذا الارتباط يزيد القدرة على خلق سبل جديدة للصادرات والاستثمارات السعودية، والاستفادة من الأسواق التي كان الوصول إليها في السابق أكثر صعوبة. تمثل دول البريكس، عند النظر إليها بشكل جماعي أكثر من ٤٢% من إجمالي سكان العالم. وقوتها الاقتصادية كبيرة، حيث تساهم بما يقرب من ربع إجمالي الناتج المحلي العالمي وتشارك في ١٨% من التجارة العالمية. (الجدول ١) ومن

### جدول ١: أهم الشركاء في التجارة للمملكة العربية السعودية



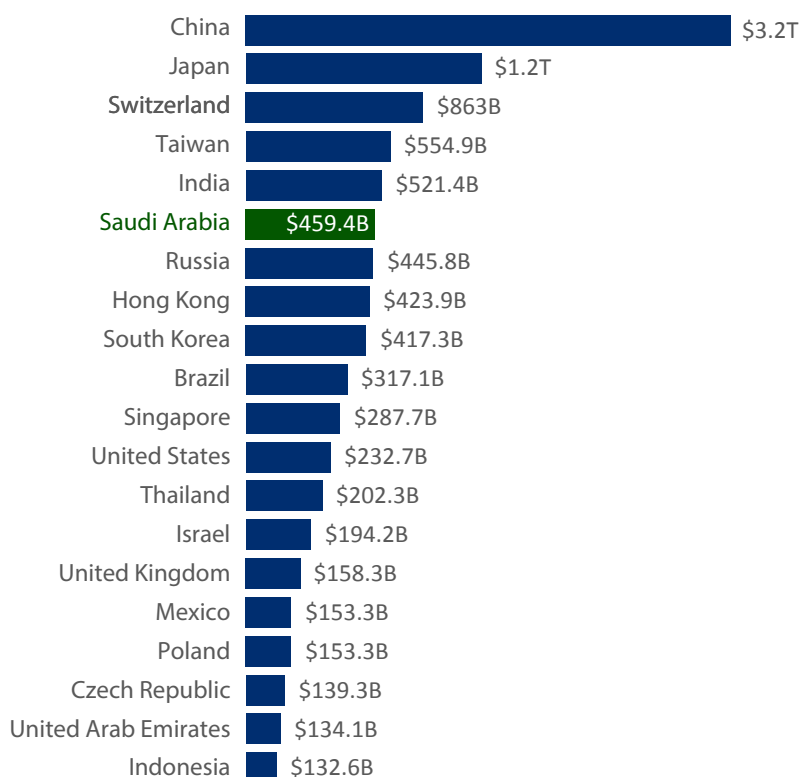
**استقرار أسعار الصرف:** يعد الحفاظ على أسعار صرف مستقرة، سواء من خلال ترتيبات ثابتة أو مرنة، أمراً بالغ الأهمية للتجارة والاستثمار الدوليين. يمكن أن تؤثر تقلبات العملة على القدرة التنافسية لصادرات البريكس.

**الاحتياطيات وقابلية التحويل:** ستحتاج مجموعة البريكس إلى بناء احتياطيات كبيرة من النقد الأجنبي لضمان قابلية التحويل واستقرار عملتها الجماعية. ويتطلب هذا إدارة حذرة للاحتياطيات ومؤسسات مالية قوية.

**القبول العالمي:** إن الحصول على القبول العالمي لعملة البريكس الجديدة سوف يشكل تحدياً كبيراً. وسوف تحتاج إلى الاعتراف بها والثقة بها على نطاق واسع من قبل الشركات الدولية والحكومات والمؤسسات المالية. في الممارسة العملية، يعد تطوير عملة موحدة لدول البريكس مشروعاً معقداً وطويلاً الأجل ويتطلب درجة عالية من الإرادة السياسية، والتقارب الاقتصادي، والتعاون الدولي. ونظراً للتحديات التي ينطوي عليها الأمر، فقد يكون من الأكثر عملية بالنسبة لمجموعة البريكس أن تستمر في استكشاف البدائل مثل تشجيع استخدام عملاتها الوطنية في التجارة الدولية، وتعزيز المؤسسات المالية الإقليمية، وزيادة نفوذها في الإدارة المالية العالمية لتقليل الاعتماد على الدولار الأميركي.

### Distribution of Foreign Exchanges Reserves Among Countries

Value of non-gold reserves by territory, 2022



تمتلك الصين أكبر احتياطي صرف للعملة

المصدر: البنك الدولي، صندوق النقد الدولي IMF، مجلس العلاقات

الخارجية، مرصد التعقيد الاقتصادي OEC

## دعوة مجموعة بريكس (BRICS) للمملكة العربية السعودية

وفي عصر العملات الرقمية، يمكن لدول البريكس بحث إمكانية تطوير عملة رقمية للتجارة الدولية. يمكن أن تعتمد هذه العملة على تقنية blockchain وتوفر مزايا مثل الشفافية والكفاءة. ستحتاج دول البريكس إلى العمل معًا لإنشاء منصة للعملات الرقمية، ووضع اللوائح التنظيمية، والحصول على القبول العالمي. ورغم أن ذلك ممكن من الناحية النظرية، إلا أن هناك تحديات واعتبارات كبيرة يجب معالجتها. فيما يلي نظرة عامة على الخيارات المتاحة للعملة والتحديات المرتبطة بكل منها:

**العملة الثابتة (مربوطة بعملة أو سلعة واحدة):** يمكن لمجموعة البريكس إنشاء عملة ثابتة أو مربوطة، حيث ترتبط قيمة عملتها الجماعية بعملة محددة (مثل الدولار الأمريكي) أو سلعة (مثل الذهب). ويوفر هذا النهج الاستقرار والقدرة على التنبؤ بأسعار الصرف، مما يسهل التجارة والاستثمار الدوليين. ومع ذلك، يتطلب الأمر أيضًا مستوى عالٍ من التنسيق بين دول البريكس للحفاظ على الربط، خاصة في مواجهة الصدمات الاقتصادية أو ظروف السوق المتغيرة. ومن الممكن أن تنشأ أيضًا خلافات بين الدول الأعضاء حول قيمة الربط المناسبة.

**العملة المرنة (سعر الصرف العائم):** يمكن لمجموعة البريكس أن تختار عملة مرنة ذات سعر صرف عائِم، حيث تتقلب قيمة عملتها الجماعية بناءً على العرض والطلب في السوق. ويوفر هذا النهج المزيد من الاستقلالية والمرونة، مما يسمح بإجراء تعديلات على الظروف الاقتصادية. ومع ذلك، فإنه يمكن أن يؤدي إلى تقلبات وعدم يقين في أسعار الصرف، مما قد يؤثر على التجارة والاستثمار. ويتعين على البلدان الأعضاء أن تتفق على سياسات أسعار الصرف وآليات إدارة العملة.

**سلة عملات الدول الأعضاء:** يمكن لدول البريكس إنشاء سلة عملات تتضمن مجموعة من العملات الوطنية الخاصة بها. ويتطلب هذا النهج استخدام متوسط مرجح لعملات البلدان الأعضاء لتحديد قيمة العملة الجماعية. توفر سلة العملات التنوع والاستقرار، مما يقلل من الاعتماد على عملة واحدة. ومع ذلك، فإنه يتطلب مراقبة وتعديلاً مستمرًا لتكوين السلة لتعكس الظروف الاقتصادية المتغيرة بين الدول الأعضاء.

### التحديات والاعتبارات:

**الاختلاف الاقتصادي:** تتمتع الدول الأعضاء في البريكس بمستويات متفاوتة من التنمية الاقتصادية ومعدلات التضخم والسياسات المالية. قد يكون تنسيق العملة بين هذه الاقتصادات المتنوعة أمرًا صعبًا، حيث قد تتطلب الظروف الاقتصادية المختلفة سياسات نقدية مختلفة.

**السيادة:** إن إنشاء عملة مشتركة سوف يتطلب من البلدان الأعضاء التنازل عن درجة معينة من السيادة النقدية. وقد يؤدي ذلك إلى مخاوف بشأن القدرة على تنفيذ سياسات نقدية مستقلة لمعالجة القضايا الاقتصادية المحلية.

## 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 الرأى 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 ضمنياً، 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 بالحقوق 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.



OCT.23 | ISSUE.01

# UBT

جامعة الأعمال والتكنولوجيا  
UNIVERSITY OF BUSINESS AND TECHNOLOGY

التعليم من أجل العمل  
Education for Job Opportunities

[www.ubt.edu.sa](http://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) ubt\_edu