

هبطت 100 مليون دينار لأدنى مستوياتها خلال العامين الماضيين عند 802 مليون

# "بيتك" : 11% تراجع التداولات العقارية في الربع الأول

## انخفاض السيولة الموجهة لشراء العقار نتيجة التحول نحو الودائع البنكية مع ارتفاع الفائدة

منخفضاً 0,3% على أساس ربع سنوي في حين يعد أعلى بنسبة 0,5% على أساس سنوي. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 351 دينار دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي. ويصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص في العاصمة 853 ديناراً منخفضاً 1% على أساس سنوي، فيما تبلغ في حولي 764 ديناراً منخفضة 1,9% على أساس سنوي، ويسجل في الفروانية 603 ديناراً بزيادة سنوية 3,4% فيما لم يشهد تغيراً في الأحمدي مسجلاً 558 ديناراً. وشكلت تداولات السكن الخاص 46% من تداولات العقار في الربع الأول من 2023 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية ورغم تراجع حصتها التي مثلت 55% في الربع الرابع 2022، وظلت حصة العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة زادت إلى 32% مقابل 31% من قيمة التداولات في الربع الرابع، فيما تحسنت حصة تداولات العقار التجاري إلى 12% مقابل 10% في الربع الرابع وارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 715 ألف دينار بنهاية الربع الأول بنسبة 13,8% عن الربع الرابع في حين يعد أعلى بنسبة 30% على أساس سنوي.



كشفت بيت التمويل الكويتي عن استمرار قيمة التداولات العقارية عند مستوى متوسط خلال الربع الأول من 2023 مسجلة 802 مليون دينار وهي أدنى قيمة خلال العامين الماضيين منخفضة في الربع الأول 2023 بنحو 100 مليون دينار أي 11,1% عن قيمتها في الربع السابق له التي تجاوزت 902 مليون دينار. مدفوعة بانخفاض السيولة الموجهة لشراء العقار وتحولها إلى مدخرات وودائع مع ارتفاع سعر الخصم والعائد من الودائع أو لشراء الأسهم أونحو قنوات الاستثمار الأخرى مثل الذهب الذي أنتعش مؤخراً، وفي ظل تراجع حجم التمويل العقاري وارتفاع سعر الخصم، تراجع الطلب على القطاع العقاري، فيما نشطت تداولات العقار التجاري خلال الربع إلى مستويات مرتفعة في حين تراجعت قيمة تداولات العقار الاستثماري وتداولات السكن الخاص عن الربع الرابع من 2022.

### انخفاض عدد الصفقات

وأوضح بيتك في تقريره العقاري في الربع الأول من 2023 انخفاض عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الأول من عام 2023 ووصلت لأدنى مستوى في الثلاثة أعوام الماضية، فقد بلغت 1,122 صفقة منخفضة بنسبة 21,8% عن عددها في الربع السابق له في ظل انخفاض الطلب على القطاع العقاري، مدفوعاً بتراجع الطلب أي عدد الصفقات على السكن الخاص والعقار الاستثماري والعقار التجاري.

وأكد بلوغ بلغت تداولات السكن الخاص 373 مليون دينار في الربع الأول 2023 منخفضة بنسبة 24% عن الربع السابق له، وتراجع الطلب إلى 782 صفقة بنسبة 23% لنفس الفترة، فيما بلغت تداولات العقار الاستثماري 257 مليون دينار بنسبة انخفاض 7% مع تراجع الطلب إلى 309 صفقة بنسبة 17% في حين بقي عند مستويات مرتفعة في العقار التجاري الذي سجل 96 مليون دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 6% برغم انخفاض الطلب عليه إلى 19 صفقة بنسبة 13,6%.

وكشفت عن تراجع أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الأول 2023 بشكل محدود عن مستوياتها

الأسعار في منطقة البديع، فيما انخفضت قليلاً في منطقة الشعب بنسبة 0,1% وهما أعلى مناطق وقطع الأراضي لم ينجحت أثاره على القيمة السوقية حتى الآن. يلاحظ استقرار الأسعار في مناطق الشاليهات عند نفس المستوى تقريباً منذ بداية العام الماضي 2022، في حين انخفضت مستويات الأسعار في مناطق الخيران وصباح الأحمدي البحرية التي قد تدخل ضمن فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في تصنيف وزارة العدل كقرارات سكن خاص. وقد تراجعت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الأول 2023 على أساس ربع سنوي باستثناء بعضها الذي لم يشهد تغيراً، فيما استقرت الأسعار في منطقة الشويخ السكنية دون تغير ربع سنوي ومازالت أعلى المناطق السكنية في العاصمة، كذلك استقرت

في الربع السابق له، وسجلت أول تراجع ربع سنوي منذ ثلاثة أعوام، ويلاحظ أنها قد تباطأت زيادتها السنوية إلى 3% بنهاية الربع الأول مقارنة بأضفاف هذه الزيادة التي تصل إلى 17,1% في الربع الأول من العام الماضي. في حين استقرت معدلات الزيادة ربع السنوية لمتوسط سعر المتر في العقار الاستثماري بنهاية الربع الأول عند حدود نصف في المائة للربع الثاني على التوالي.

### أسعار الشاليهات

استقرت مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات فلم تشهد تغيراً مع نهاية الربع الأول 2023 عن الربع السابق له، في ظل هدوء الطلب على المناطق الساحلية واستقراره، إضافة إلى احتمال أثر زيادة وزارة المالية المبلغ المستحق لارتفاع بأملات الدولة على العقارات الواقعة على الشريط

### السكن الخاص

انخفضت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 373 مليون دينار بنسبة 24% عن الربع الرابع، وتعد منخفضة 31% على أساس سنوي وانخفض متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص مسجلاً 477 ألف دينار في الربع الأول بنسبة 1,6% على أساس ربع سنوي، في حين يعد أعلى بنسبة 22% على أساس سنوي. تراجع عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى أدنى مستوى منذ عام 2016 "باستثناء الربع الثاني من 2020 فترة كوفيد 19 التي سجل فيها مستوى استثنائياً منخفضاً.

### الإيجارات الاستثمارية

وبالنسبة للقيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، فقد سجل المتوسط العام 328 ديناراً



جانب من التكريم بحضور مسؤولين زين والاتحاد وأعضاء اللجنة الفنية

وتؤمن زين أن لدى مؤسسات القطاع الخاص دور هام وحيوي في تنمية قطاعي الشباب والرياضة في الكويت، وهي تقوم بنقل هذا المفهوم إلى أرض الواقع من خلال رعايتها ودعمها للعديد من الفعاليات الرياضية الكبرى، وهذه الشراكة مع أكبر حدث كروي محلي تأتي لتعزيز من الدور الريادي الذي تلعبه الشركة في القطاع الرياضي الكويتي، وهي تأتي تماشياً مع استراتيجيتها الاجتماعية لدعم الرياضة والشباب.

ويرتكز دور زين حول ثلاثة محاور رئيسية هي الدعم المادي الذي تقدمه للاعبين والرياضيين، وتواجدها على الساحة خلال المباريات وتفاعلها مع الجماهير، بالإضافة إلى مغاياة جديدة كلياً للمرة الأولى في الكويت وهي أول لعبة "فانتسي" في تاريخ الدوري الكويتي، وهي الأنشطة التي تتماشى مع رؤية الاتحاد لتطوير الكرة الكويتية ورفع من شأنها كونها الرياضة الأكثر شعبية في الدولة.

## "KIB" يقدم مزايا حصرية لبطاقة فيزا إنفينيت الأتمانية

وتوفّر بطاقة فيزا إنفينيت، طوال موسم العطلات، باقة واسعة من المزايا المخصصة، على غرار الاسترداد النقدي لغاية 5%، والتغطية التأمينية الشاملة خلال السفر، وعمليات التحويل المصرفي المحلية والدولية المجانية، والخصم بنسبة 50% على صناديق الأمانات، إضافة إلى فرصة الاستفادة من خدمات الليوزين المجانية من المطار وإليه عند حجز تذكرة سفر من فئة درجة الأعمال أو الدرجة الأولى عبر خدمة Black كونسيرج المصرية، والخصم لغاية 15% على خدمات النقل التي توفرها شركة وياك لتأجير السيارات مع سائق. ويمكن لملاء "KIB" حاملي بطاقات فيزا إنفينيت الأتمانية، التمتع بسفر أكثر راحة وسهولة، عبر إمكانية الوصول إلى أكثر من 1000 قاعة انتظار في المطارات العالمية، مع برنامج لاونج من فيزا، بعيداً عن صخب وازدحام المطارات، إضافة إلى خصومات على الإقامة في مجموعة مختارة من الفنادق الفاخرة، عند الحجز عبر موقع booking.com والدفق باستخدام بطاقة فيزا إنفينيت الأتمانية من KIB.

استعرض بنك الكويت الدولي (KIB) المزايا المصرية التي توفرها بطاقة فيزا إنفينيت الأتمانية، وذلك في إطار استعداداته لموسم السفر والتسوق. وتأتي هذه الخطوة ضمن استراتيجية البنك التي تهدف إلى مكافأة عملائه لولائهم الدائم، وتوفير كافة المنتجات والخدمات المصرفية التي تلبي احتياجاتهم وترتقي بتجربتهم المصرفية وتناسب أسلوب حياتهم المصري، انطلاقاً من شعاره "بذك الحياه".

ويهدد المناسبة، قال مدير شرائح العملاء في KIB، خالد الحليبي، "إن هذه المزايا المصرية والمخصصة لحاملي بطاقة فيزا إنفينيت، تعكس اهتمام KIB ومرصه على مواكبة تطورات عملائه، إلى جانب تركيزه على أدق التفاصيل التي تصنع فرقا في حياتهم اليومية. ونحن نواصل تأسيس الشراكات مع العلامات التجارية الراقية في قطاع خدمات السفر من الدرجة الأولى وغيرها، لضمان توفير تجربة مصرفية حصرية، وذلك من خلال مجموعة من المزايا التي تعكس ثقافة أولوية العملاء المميزين في KIB".

## "زين" تكرم نجوم جولات القسم الثالث من "دوري زين الممتاز"

تقدّم زين جوائزها التشجيعية للرياضيين على النمو التالي، 10.000 دينار جائزة أفضل لاعب في الموسم، و500 دينار جائزة أفضل لاعب في الجولة، و5000 دينار جائزة هداف الموسم، و5000 دينار جائزة أفضل حارس في الموسم، و3000 دينار جائزة أفضل مدرب في الموسم، و2000 دينار جائزة أفضل نجم صاعد في الموسم. وتم تشكيل لجنة تضم لاعبين دوليين سابقين من أصحاب الخبرة لوضع المعايير والأسس التي يتم اختيار الفائزين بالجوائز التشجيعية بناء عليها، وذلك بالتنسيق مع الاتحاد الكويتي لكرة القدم، وهم الكاتب سعد الحويطي رئيساً للجنة، ووائل سليمان، وأسامة حسين، ومحمد بنجان.

كُرمت زين اللاعبين الفائزين بجوائزها التشجيعية لأفضل لاعب في الجولة عن جولات القسم الثالث من دوري زين الممتاز لكرة القدم، وذلك تشجيعاً لهم وتقديراً لتميز أدائهم الذي أسهم في تألق الدوري وإضافة المماس للكرة الكويتية. وأعلنت زين عن أسماء الفائزين وهم لاعب نادي النصر محمد دمام (الفائز بثلاث جولات)، ولاعب نادي كاظمة حمد الحربي وشييب الخالدي، ولاعب نادي العربي حسين أشكناني، ولاعب نادي السلمية مبارك الفنيني، ولاعب نادي الكويت فهد الهاجري، وتم التكريم في مقر زين الرئيسي بحضور أعضاء اللجنة الفنية وممثلي الاتحاد الكويتي لكرة القدم ومسؤولي زين. وتقدّم زين جوائز نقدية وعينية للاعبين والجماهير تصل قيمتها إلى 50 ألف دينار في الموسم الواحد، وهي أعلى قيمة جوائز في تاريخ الدوري الكويتي، بحيث تقدّم الشركة جوائز قيمة للاعبين والرياضيين تشجيعاً لهم للسعي وراء التميز في الأداء، فهي تؤمن بأن دعم اللاعبين والأجهزة الفنية سيسهم في تألق الدوري وإضافة المماس والمتعة.

## "China Railway" تفوز بعقد بناء برج الحبتور الأيقوني في دبي

أعلنت مجموعة الحبتور عن تعيين شركة 18th Bureau China Railway Group Ltd كمقاول رئيسي لمشروعها الريادي الجديد، برج الحبتور في قلب دبي. وتبلغ القيمة الاستثمارية الإجمالية للمشروع الذي يشيد في الحبتور سيتي، باستخدام تقنيات بناء مبتكرة 3,7 مليار درهم إماراتي. وفي هذا الصدد، قال خلف بن أحمد الحبتور، مؤسس ورئيس مجلس إدارة مجموعة الحبتور، "يسرني كثيراً أن أرحب بشركة 18th Bureau China Railway Group التي ستكون المقاول الرئيسي لتنفيذ برج الحبتور". وأضاف، "في ضوء التعقيدات التي ينطوي عليها مثل هذا المشروع الذي يتطلب مقاربة تقنية وفريدة في مجال البناء، كان اختيار المواصلين المناسبين للقيام بأعمال البناء أمراً بالغ الأهمية لفريق العمل ولي شخصياً، فهدفتنا هو تشييد برج الحبتور وفقاً لأعلى معايير الجودة في وقت قياسي". وتابع الحبتور، "نشر طلب تقديم العروض للمشاركة في المناقصة على نطاق الدولة.

اختارنا في البداية 10 جهات تقدّمت بعروض ثم قلصنا العدد إلى ثلاث جهات أساسية في إطار عملية مكثفة. وقد تسلمنا عروضاً من شركات أوروبية ومحلية وهندية وصينية وشرق أوسطية". ويشار إلى أن برج الحبتور الذي تبلغ كلفته عدة مليارات الدراهم، سيكون أكبر مبنى سكني في العالم، إذ يضم 1,701 شقة على مساحة 3,517,313 قدمًا مربعًا وموزعة على 81 طابقاً (73+7+G) فوق الأرض. وتابع الحبتور، "عند إنجاز المشروع، ستكون بصمتنا الكرونية أقل من نصف البصمة التي تخلّفها أعمال البناء المماثلة، حيث يكون 1 طن من ثاني أكسيد الكربون. وقال ممثل شركة Bauer، "من دواعي سرورنا أن مجموعة الحبتور اختارتنا للمشاركة في هذا المشروع المرموق. لقد طوّرت شركة Bauer حلولاً فريدة للأساسات بالتعاون مع العملاء والمهندسين الاستشاريين والمعماريين للسماح بتشييد المبنى الضخم فوق طابق سفلي من ثلاثة مستويات.



مجسم برج الحبتور الأيقوني