الصباح الاقتصادية
AL-SABAH
www.alsabahpress.com Alsabah Media
No. 5256 | الإثنين | 24 صفر 1447 هـ | 18 أغسطس 2025 م | السنة الثامنة عشرة

في تقاريره حول القطاع العقاري في الخليج

ارتفاع المبيعات العقارية في الكويت لتصل إلى 896 مليون دينار بنسبة 45 % في الربع الأول من 2025

أصدر المركز المالي الكويتي «المركز» أحدث تقاريره حول القطاع العقاري في المنطقة، والذي يسلط الضوء على أداء القطاع بشكل شامل في كل من الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة في النصف الأول من عام 2025، ويكشف عن توقعات إيجابية له خلال النصف الثاني من عام 2025، في ظل مؤشرات اقتصادية مشجعة وسياسات حكومية داعمة. ويُبرز التقرير متانة القطاع العقاري في دول الخليج، مدعوما بنشاط المبيعات، وارتفاع قيم العقارات، وزيادة طلب المستثمرين عبر القطاعات السكنية والتجارية والفندقية.

صعود قيمة مبيعات القطاع الاستثماري بنسبة 49 % والسكني بنسبة 38.5 % والتجاري بنسبة 22.9 %

37 % زيادة في قيمة المبيعات العقارية السعودية في الربع الأول 2025

الصفقات العقارية في الكويت بلغت 20.9% وسجلت المعاملات التجارية نسبة نمو بـ 163.6 % تليها «الاستثمارية» بـ 29.7 % ثم «السكنية» بـ 11.7 %

المركز المالي الكويتي

239 مليار درهم قيمة التداولات العقارية ودبي تتصدر بـ 142 مليار عبر 45,077 صفقة بيع في الربع الأول 2025

العائد الإيجاري في دبي يسجل 7.6 % ويتفوق على الأسواق العالمية في مايو 2025

توقعات بنمو الناتج المحلي الإجمالي في الكويت بنسبة 1.9 % في 2025 بعد انكماش بلغ 2.8 % في 2024

ويتوقع تقرير «المركز»، في ظل مؤشرات الاقتصاد الكلي التي تشير إلى تعافٍ مستمر، أن يحافظ القطاع العقاري في الكويت والسعودية والإمارات على زخمه التصاعدي خلال النصف الثاني من 2025. ومن المتوقع أن تدفع معدلات الفائدة المنخفضة والدعم المالي والاستثمارات الحكومية المستمرة في تنويع الاقتصاد النمو والثقة في الأسواق. وعلى الرغم من الضغوط المالية في بعض الأسواق، يبقى التوقع العام إيجابي مع فرص مستمرة للمستثمرين والمطورين وأصحاب المصلحة في المنطقة.

الكويت: تعافٍ مستقر مع توسع النشاط الاقتصادي

واصل قطاع العقار الكويتي مسار التعافي في الربع الأول من 2025، مسجلاً بذلك ارتفاع في الأسعار والإيجارات ضمن الشريحتين الاستثماري والتجاري، حيث ارتفعت أسعار الأراضي في جميع المناطق على أساس سنوي. كما شهد متوسط إيجارات الشقق المؤلفة من ثلاث غرف والشقق ذات مساحة ما يقارب 60 متراً مربعاً ضمن القطاع الاستثماري زيادة ملموسة. وفي المقابل، ظل متوسط إيجار المكاتب في القطاع التجاري مستقراً على أساس سنوي خلال الفترة نفسها، مع ارتفاع معتدل في بعض المناطق في الربع الرابع من 2024.

وقد سجلت قيمة وحجم الصفقات العقارية نمو إيجابي على اساس سنوي حيث ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة 45 % لتصل إلى 896 مليون دينار كويتي في الربع الأول من 2025. وجاء ذلك بفضل زيادة المبيعات في جميع القطاعات، حيث ارتفعت قيمة مبيعات القطاعين السكني والتجاري بنسبة 38.5 % و22.9 % على التوالي، بينما صعدت قيمة مبيعات القطاع الاستثماري بنسبة 49 %. كما زاد عدد الصفقات بنسبة 20.9 %، مع نمو في المعاملات السكنية 11.7 % والتجارية 163.6 % والاستثمارية 29.7 % على التوالي، مدفوعاً بالنمو المستقر في تعداد الوافدين.

ويتوقع «المركز» أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي الفعلي لدولة الكويت بنسبة 1.9 % في عام 2025، مقارنة بانكماش بلغ 2.8 % في 2024، مع انتعاش الناتج النفطي واستقرار أداء القطاعات غير النفطية مدعوماً بزخم تنفيذ المشروعات واستقرار إنفاق المستهلكين والإصلاحات التشريعية. ويُرجَّح أن يسهم هذا النمو في تعزيز الطلب على العقارات التجارية والصناعية. وبلغ مؤشر توقعات «المركز» بشأن القطاع العقاري في الكويت 3.25 من 5.0، بما يعكس أوضاع مستقرة للسوق مع وجود مجال للنمو خلال النصف الثاني من 2025.

السعودية: استمرار الزخم مع تعزيز التنويع الاقتصادي

واصل القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية الأداء الإيجابي خلال الربع الأول من عام 2025؛ حيث ارتفع مؤشر أسعار العقارات الإجمالي بنسبة 4.3 % على أساس سنوي، بينما ارتفعت قيمة المبيعات العقارية بنسبة 37 % على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع نسبته 5.1 % في أسعار العقارات السكنية وارتفاع بنسبة 2.5 % في أسعار العقارات التجارية للفترة ذاتها. ويظل الطلب على العقارات التجارية مرتفع، مدعوماً بنمو القطاع غير النفطي وتنويع القطاعات.

ويتوقع «المركز» اتساع عجز الميزانية ليصل إلى 4.9 % من الناتج المحلي الإجمالي في 2025 مقابل 2.8 % في 2024. ورغم أن زيادة الإنتاج قد تدعم الإيرادات، فإن انخفاض الأسعار قد يقوض هذا الدعم. وقد يؤثر أي تراجع في الإيرادات على الإنفاق الحكومي ومن ثم على ترسية المشاريع التنموية؛ ومع ذلك، تواصل المملكة مراجعة أولويات الإنفاق مع الحفاظ على وتيرة الاستثمار الرامية إلى تنويع الاقتصاد، بل وزيادتها متى اقتضت الحاجة.

واستناداً إلى تقييمه لمجموعة من المؤشرات الاقتصادية الكلية، يرى «المركز» أن قطاع العقار في المملكة العربية السعودية ما يزال في مرحلة تسارع خلال النصف الأول من 2025، ومن المتوقع أن يواصل هذا الزخم في النصف الثاني من العام نفسه.

الإمارات: نمو ملحوظ للمعاملات وجاذبية المستثمرين العالميين

سجل القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة نتائج ملحوظة؛ حيث بلغت قيمة التداولات العقارية نحو 239 مليار درهم إماراتي (65 مليار دولار أمريكي) خلال الربع الأول من العام 2025. وتصدرت دبي المشهد من حيث الأداء، حيث ارتفعت قيمة التداولات العقارية بنسبة 20 % على أساس سنوي، لتبلغ 761 مليار درهم إماراتي (207.2 مليار دولار أمريكي) في عام 2024. كما ارتفع عدد التداولات بنسبة 36 % ليصل إلى نحو 226,000 صفقة. وبين التقرير أن القطاع العقاري في الإمارة استقطب نحو 110,000 مستثمر جديد خلال العام، بنمو سنوي نسبته 55 %. وبلغت قيمة التداولات العقارية في دبي عبر 45,077 صفقة بيع، بنمو بلغ 30 % في القيمة على أساس سنوي.

وتحافظ القطاعات السكنية والمكتبية والفندقية على نظرة مستقبلية واعدة خلال النصف الثاني من عام 2025، بفضل خفض أسعار الفائدة وتدفق السياح ومحدودية المعروض. ويشير التقرير إلى أن دبي وأبو ظبي مستمرتان في تقديم عوائد إيجارية مجزية مقارنة بالأسواق العقارية العالمية الأخرى. فقد بلغ متوسط العائد الإيجاري في دبي 7.6 % منذ مايو 2025، متفوق على العديد من الأسواق العقارية التقليدية؛ مثل: سنغافورة (3.2 %)، ونيويورك (5.3 %)، ولندن (3.1 %). ويتوقع «المركز» أن تستقر معدلات الإيجار في دبي مع دخول معروض جديد إلى السوق، ما يتيح خيارات أوسع للمستأجرين.

ويتوقع «المركز» أن يواصل القطاع العقاري في دولة الإمارات تسارعه خلال النصف الثاني من عام 2025، مدفوع بالطلب المستمر ونمو الأسعار والإيجارات بوتيرة مستقرة في كل من دبي وأبو ظبي.

وعلى الرغم من تطورات المشهد الاقتصادي الكلي، تظل النظرة المستقبلية للقطاع العقاري في دول الخليج إيجابية، مدعومة باهتمام لافت من المستثمرين والمبادرات الحكومية الداعمة وجهود تنويع القطاعات، ما يساهم في دعم النمو على المدى الطويل. ويرى «المركز» أن القطاع العقاري سيظل مساهم رئيسي في التنمية الاقتصادية للمنطقة خلال النصف الثاني من عام 2025 والمرحلة المقبلة.

بحسب بيان المركز الإحصائي الخليجي

«الإحصائي الخليجي»: 2.143 تريليون دولار الدخل القومي الإجمالي لدول مجلس التعاون

إجمالي القيمة المضافة للقطاع غير النفطي في الخليج سجل بنهاية 2023 تريليون و513 مليار دولار فيما سجلت القيمة المضافة للقطاع النفطي 603.5 مليارات دولار

ارتفاع مساهمة القطاع غير النفطي من 65 % في 2022 إلى 71.5 % في 2023 بنمو سنوي 6.4 %

قطاع المال والتأمين يسجل أعلى نمو اقتصادي بنسبة 11.7 % تلاه قطاع النقل والتخزين بنسبة 11.6 %

المركز الإحصائي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية

التعدين والصناعة التحويلية الأكثر تراجعًا بنسب 18.8% و0.7% على التوالي في 2023

قال المركز الإحصائي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أمس الأحد إن قيمة الدخل القومي الإجمالي «إجمالي الدخل الذي يحققه المواطنون والشركات» لدول المجلس بالأسعار الجارية في عام 2023 بلغت تريليونين و143 مليار دولار أمريكي بانخفاض 2.7 بالمئة مقارنة بتريليونين و202 مليار دولار بنهاية عام 2022.

وذكرت البيانات الصادرة عن المركز أن قيمة الدخل القومي المتاح «المتاح للاستهلاك والادخار بعد خصم الضرائب والتحويلات الأخرى» تريليون و989 مليار دولار مقارنة بتريليونين و51 مليار دولار في عام 2022 وبنسبة انخفاض بلغت 3 بالمئة.

وأوضحت أن إجمالي القيمة المضافة للقطاع غير النفطي في دول المجلس سجل بنهاية عام 2023 بالأسعار الجارية نحو تريليون و513 مليار دولار فيما سجلت القيمة المضافة للقطاع النفطي 603.5 مليار دولار.

وأشارت البيانات إلى أن مساهمة القطاع غير النفطي في الناتج الإجمالي الخليجي بالأسعار الجارية ارتفعت بنهاية عام 2023 لتبلغ 71.5 بالمئة مقارنة ب 65 بالمئة بنهاية عام 2022 وبمعدل نمو سنوي 6ر4 بالمئة.

وأضافت أن أنشطة التعدين واستغلال المحاجر هي الأكثر مساهمة في اقتصاد مجلس التعاون خلال الخمس سنوات الأخيرة بمتوسط 28.3 بالمئة فيما جاءت أنشطة الصناعة التحويلية الأكثر مساهمة في الناتج المحلي الإجمالي ضمن القطاع غير النفطي بمتوسط 11.7 بالمئة. وشهدت أغلب الأنشطة الاقتصادية معدلات نمو إيجابية في عام 2023 حيث جاءت أنشطة المال والتأمين الأعلى نموا ب 11.7 بالمئة تلاه النقل والتخزين ب 11.6 بالمئة والأنشطة العقارية ب 8.1 والإدارة العامة والدفاع ب 7.9 وتجارة الجملة والتجزئة ب 7.6 بالمئة والتعليم ب 5.7 فيما شهدت أنشطة التعدين واستغلال المحاجر إضافة إلى الصناعة التحويلية تراجعا بنسبة بلغت 8.18 بالمئة و0.7 بالمئة على التوالي.

وفيما يخص مكونات الإنفاق على الناتج المحلي الخليجي بالأسعار الجارية تشير البيانات الى أن قيمة الصادرات من السلع والخدمات بلغت بنهاية عام 2023 نحو تريليون و7.258 مليار دولار وبنسبة مساهمة بلغت 59.5 بالمئة في الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية وبنسبة انخفاض بلغت 7.1 بالمئة.

وسجل الإنفاق على الاستهلاك النهائي «إجمالي ما تنفقه الأسر والمؤسسات غير الربحية والحكومة على شراء السلع والخدمات بهدف إشباع احتياجاتها ورغباتها مباشرة دون استخدامها في إنتاج سلع أو خدمات أخرى» تريليون و245.6 مليار دولار بمعدل نمو سنوي 5.7 بالمئة كما سجل إجمالي التكوين الرأسمالي «إجمالي تكوين رأس المال الثابت والأصول» 601.8 مليار دولار وبمعدل نمو سنوي بلغ 5.5 بالمئة.

وأسس المركز الإحصائي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ومقره سلطنة عمان ليكون الجهة الرسمية المعتمدة للبيانات والمعلومات والإحصاءات المتعلقة بدول المجلس إضافة إلى تعزيز العمل الإحصائي والمعلوماتي لمراكز الإحصاء الوطنية وأجهزة التخطيط بها.

شركات «الأولى» و«فنادق» و«ثريا» و«قابضة م ك» الأكثر ارتفاعا

بورصة الكويت تغلق تعاملاتها على انخفاض مؤشرها العام 1.80 نقطة

شركات «انجازات» و«يوباك» و«مابيسكو» و«تحصيلات» الأكثر انخفاضا

تداول 516 مليون سهم عبر 22693 صفقة نقدية بقيمة 96.8 مليون دينار

أغلقت بورصة الكويت تعاملاتها امس الأحد على انخفاض مؤشرها العام 1.80 نقطة أي بنسبة 0.02 % في المئة ليبلغ مستوى 8695.55 نقطة وتم تداول 516 مليون سهم عبر 22693 صفقة نقدية بقيمة 96.8 مليون دينار كويتي «نحو 295.2 مليون دولار أمريكي».

وارتفع مؤشر السوق الرئيسي 28.99 نقطة أي بنسبة 0.37 % في المئة ليبلغ مستوى 7781.84 نقطة من خلال تداول 376.3 مليون سهم عبر 16084 صفقة نقدية بقيمة 51 مليون دينار «نحو 157.9 مليون دولار».

كما انخفض مؤشر السوق الأول 9.57 نقطة أي بنسبة 0.10 % في المئة ليبلغ مستوى 9353.17 نقطة من خلال تداول 6.139 مليون سهم عبر 6609 صفقات بقيمة 45 مليون دينار «نحو 137.2 مليون دولار».

في موازاة ذلك ارتفع مؤشر «رئيسي 50» 43.82 نقطة أي بنسبة 1.06 في المئة ليبلغ مستوى 61.7868 نقطة من خلال تداول 4.304 مليون سهم عبر 10554 صفقة نقدية بقيمة 43ر2 مليون دينار «نحو 7.131 مليون دولار».

وكانت شركات «الأولى» و«فنادق» و«ثريا» و«قابضة م ك» الأكثر ارتفاعا فيما كانت شركات «انجازات» و«يوباك» و«مابيسكو» و«تحصيلات» الأكثر انخفاضا.