

تباطؤ السوق وسط ارتفاع تقييمات المساكن وتزايد تكاليف الاقتراض

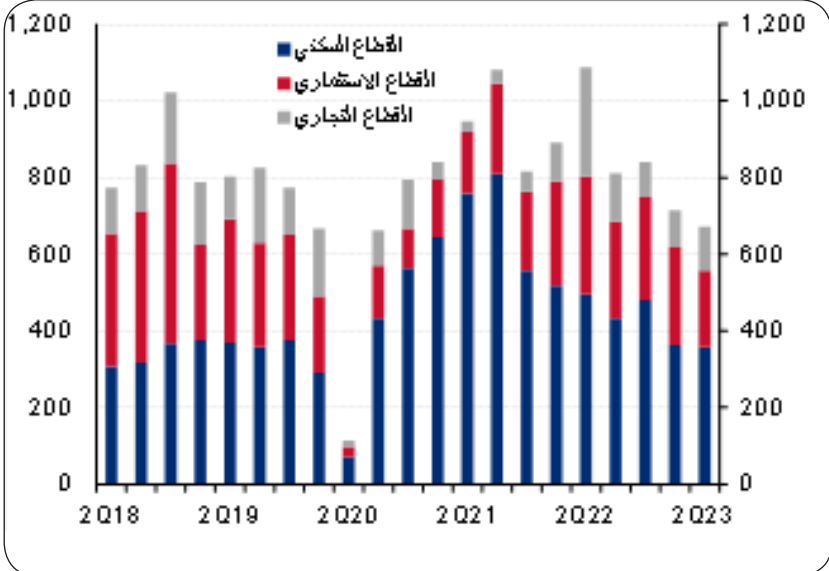
«الوطني»: تراجع قيمة المبيعات العقارية في الربع الثاني من 2023

جهود الحكومة
لحل أزمة السكن
قد تساهم في
تقليص قائمة
انتظار الطلبات
الإسكانية على
المدين المتوسط
والطويل

توقعت ضعيفة للسوق السكنية للفترة المتبقية من عام 2023 ما زالت آفاق نمو نشاط العقارات السكنية ضعيفة للفترة المتبقية من عام 2023 وذلك في ظل ارتفاع التقييمات وسياسات رفع سعر الفائدة واللذان يشعلان رباحا معاكسة للطلب. وعلى صعيد أكثر إشراقا، فإن خطة الإصلاحات الحكومية المقترحة والتركيز على معالجة النقص الذي يعاني منه قطاع الإسكان قد يساهم في إمكانية زيادة المعروض خلال الفترة القادمة مما سيساعد على تقليل تراكم طلبات الإسكان الحكومي واستيعاب الطلبات الجديدة. وعلى صعيد القطاعين الاستثماري والتجاري، فنتوقع ان تساهم بعض العوامل التي تتضمن نمو الاقتصاد غير النفطي بوتيرة معتدلة، وزيادة الإيجارات وانتعاش طلب الوافدين في تعويض بعض من تلك الضغوط الناجمة عن بيئة أسعار الفائدة المرتفعة، على الرغم من أن الاتجاهات العالمية تشير إلى انها قد بدأت في الوصول إلى مستويات الذروة أو اقتربت من ذلك بالفعل.



السوق العقاري الكويتي شهد تباطؤا وسط ارتفاع تقييمات المساكن



رسم بياني يوضح حجم المبيعات العقارية خلال الربع الأول من العام الحالي

انخفاض مبيعات
جميع القطاعات
على أساس سنوي
ونتوقع أن يبقى
النشاط ضعيفا
خلال الفترة
المتبقية من العام
الحالي

أوضح شار تقرير للبنك الوطني تراجع قيمة المبيعات العقارية في الربع الثاني من 2023 مشير إلى تباطؤ السوق وسط ارتفاع وتزايد تكاليف الاقتراض. وانخفضت مبيعات كافة القطاعات على أساس سنوي، ونتوقع أن يبقى نشاط القطاع ضعيفا خلال الفترة المتبقية من عام 2023. وفي ذات الوقت، قد تساهم جهود الحكومة التي شهدناها مؤخرا لحل أزمة السكن في تقليص قائمة انتظار الطلبات السكنية على المدين المتوسط والطويل.

وفي ما يلي تفاصيل ما أورده التقرير .. تراجع إجمالي قيمة المبيعات للربع الثاني على التوالي ليصل إلى 672 مليون دينار (5.8%) على أساس ربع سنوي فيما بعد أدنى المستويات المسجلة منذ الربع الثالث من عام 2020 (الرسم البياني 1). كما كشفت مؤشرات أخرى عن تباطؤ الأداء، إذ تباطأت وتيرة ارتفاع مؤشر أسعار العقارات (يشمل القطاعين السكني والاستثماري) إلى 1.4% فقط على أساس سنوي، مسجلا بذلك أبطأ معدل نمو منذ الربع الثالث من عام 2018 (الرسم البياني 2). إضافة لذلك،

الكبير ولم تشهد محافظة الجبراء أي تغير يذكر في الأسعار. من جهة أخرى، تراجع مبيعات القطاع الاستثماري (الذي يشمل المباني والشقق) بنسبة 21% في الربع الأول من العام لتصل إلى أدنى مستوياتها المسجلة منذ الربع الثاني من عام 2021. وتركز نحو نصف مبيعات الوحدات السكنية في محافظة الأحمدى (101 وحدة)، بينما تركزت 54% من مبيعات المباني السكنية في محافظة حولي (59 مبنى). وما زالت اتجاهات أسعار القطاع الاستثماري مستقرة في الوقت الحالي بشكل أفضل مقارنة بالقطاع السكني، إذ ارتفعت بنسبة 3.5% على أساس سنوي في الربع الثاني من عام 2023. ونرى أن ذلك كان نتيجة لعاملين رئيسيين هما ارتفاع الأسعار خلال الجائحة بدرجة أقل بكثير مما كانت عليه في القطاع السكني، مما يعني انخفاض التقييمات، كما ساهمت زيادة العمالة الوافدة في مرحلة ما بعد الجائحة في تعزيز الطلب،

اتجهت مبيعات العقارات السكنية نحو الانخفاض خلال ظهور عدة عوامل كان لها دورا في ذلك، والتي تشمل تراجع معدلات النمو لمستوياتها الطبيعية بعد الأداء الاستثنائي الذي شهدناه خلال فترة الجائحة، وتراجع ضغوط المضاربة نظرا لارتفاع التقييمات، وتزايد تكاليف الاقتراض (الرسم البياني 3). وفي ذات الوقت، تراجع مؤشر أسعار العقارات السكنية على أساس ربع سنوي للمرة الثالثة على التوالي لينزل إلى أدنى المستويات المسجلة منذ الربع الثالث من عام 2020. وبقيت مبيعات المنازل متركزة في مدينة الكويت ومحافظة الأحمدى، إذ استحوذت على نحو نصف إجمالي مبيعات المنازل، في حين استحوذت مبيعات قسائم الأراضي بمدينة الكويت على نحو ثلث إجمالي مبيعات هذه الفئة خلال الربع، والتي قد يكون بعضها مرتبطا بمشروع تطوير أسواق المباركية الذي تصل قيمته إلى 55 مليون دينار.

أما على الصعيد القطاعي، شهدت مبيعات القطاع السكني انخفاضا هامشيا خلال الربع الثاني على الرغم من وصولها لأدنى المستويات المسجلة منذ الربع الثالث من عام 2020. وبقيت مبيعات المنازل متركزة في مدينة الكويت ومحافظة الأحمدى، إذ استحوذت على نحو نصف إجمالي مبيعات المنازل، في حين استحوذت مبيعات قسائم الأراضي بمدينة الكويت على نحو ثلث إجمالي مبيعات هذه الفئة خلال الربع، والتي قد يكون بعضها مرتبطا بمشروع تطوير أسواق المباركية الذي تصل قيمته إلى 55 مليون دينار.

أكد التزامه بتحقيق رفاهيتهم وحرصه على أن يكون الأقرب إليهم على مدار العام

«الوطني» يوفر تجربة استثنائية لعملاء الخدمات المصرفية المميزة خلال الصيف



البنك الوطني يوفر امتيازات مغرية لعملاء الخدمات المصرفية المميزة



المديرة في مجموعة الخدمات المصرفية الشخصية بـ "الوطني" نورة النجار



جانب من ورشة "المرح مع النسيج" التي نظّمها بيت التمويل الكويتي

تحت مظلة Keep it green «بيتك» يدعم المبادرات البيئية بالتعاون مع «بيت السدو»

بنشر فن النسيج المرتبط بالتراث الكويتي من تدريب الأطفال على الأعمال اليدوية التقليدية، والتعرف على تراث المنسوجات الفريدة وابرزها السدو، بما يساهم في تنمية المواهب والتفكير الإبداعي لدى الأطفال بشكل خاص، إضافة إلى البرامج المخصصة للفئات العمرية المختلفة.

ومن البرامج التي يدعمها "بيتك"، برنامج "المرح مع النسيج" و" مدرسة النسيج"، ونشمل البرامج ورش عمل لوظفي وعملاء "بيتك" بالإضافة إلى تعاون الطرفين في حملات مجتمعية ثقافية خلال الأعياد الوطنية والتي تضمنت برامج لتعليم الحياكة والحرف اليدوية والحرفية بالإضافة إلى مهارات جديدة في نطاق أعمال النسيج.

وتستمر الشراكة مع جمعية السدو طوال العام مع تقديم برامج صيفية خاصة ومتميزة، بالإضافة إلى برامج تم تخصيصها لعملاء "بيتك" للأطفال.

يذكر أن "بيتك" نظم بالتعاون مع جمعية السدو ورش عمل لطلاب مدرسة "بيتك" وجمعية السدو على الجانب البيئي أيضا، وذلك بندرج تحت مفهوم الاستخدام التي تعتبر ركيزة محورية في استراتيجية البنك وجزءا من رؤيته ورسالته. وقد تم دمج مبادرة Keep it green التي أطلقها "بيتك" والمعنية بالبيئة في ورش العمل بإستخدام مواد معاد تدويرها لإيصال رسالة مهمة للأطفال المشاركين حول أهمية إعادة التدوير والمحافظة على البيئة.

وتساهم هذه الشراكة الاستراتيجية في تعزيز جهود وأنشطة بيت السدو العملية والثقافية، خاصة تلك المتعلقة

المميزة يتمتعون بنمط حياة فريد، لذلك نحرص على تقديم تجربة مخصصة لهم تشمل خدمات وعروضا استثنائية يتم تصميمها بالطريقة التي تجعلها متوافقة مع احتياجاتهم وتطلعاتهم".

ضافت النجار: "نلتزم بتحقيق رفاهية العملاء ونحرص على أن تكون الأقرب إليهم على مدار العام بما يعزز قدرتنا على تلبية احتياجاتهم المتنوعة في الظروف المختلفة ومن بينها أوقات العطلات والأعياد".

وأكدت النجار أن الوطني يعمل باستمرار على تدفق الخدمات والعروض المميزة والمتنوعة التي تمنح عملاء الخدمات المصرفية المميزة البالغة من الرفاهية وراحة البال.

وبفخر بنك الكويت الوطني بنجاحه على مدار السنوات الماضية في الحفاظ على تقديم أعلى مستوى من الخدمات المصرفية المميزة، كما يسعى البنك باستمرار

العملات إلى المنازل لعملاء الخدمات المصرفية المميزة، حيث استخدموا الخدمة على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع من خلال خدمة المساعدة الشخصية "Q go" عن طريق الاتصال المباشر أو عبر رسالة واتساب إلى الرقم 1888125، حيث وفرت الخدمات عملاء الدولار الأمريكي، واليورو، والجنيه الاسترليني، والريال سعودي، والدرهم الإماراتي، والريال القطري. بالإضافة إلى ذلك قدم الوطني خصومات حصرية لشركة "Samsonite"، لعملاء الخدمات المصرفية المميزة ممن قاموا بالدفع باستخدام بطاقات الوطني الائتمانية المؤهلة.

وبهذه المناسبة قالت نورة النجار، المديرة في مجموعة الخدمات المصرفية الشخصية في بنك الكويت الوطني: "نعلم جيدا أن عملاء الخدمات المصرفية

من وإلى المطار مجاناً خلال عطلة عيد الأضحى، بالإضافة إلى توفير خدمة توصيل العيادي حتى باب المنزل بأي مكان داخل الكويت، حيث مكّنهم من طلب توصيل العيادي أينما كانوا من خلال الاتصال بمزود الخدمة كونسيرج «Q go Concierge» أو إرسال رسالة عبر الواتساب مباشرة على الرقم 1888125.

كذلك دخل عملاء الخدمات المصرفية المميزة سحبا على تذكرة سفر صالحة لمدة 6 أشهر للذهاب والعودة من وإلى المالديف لمن قام من العملاء باستخدام 3 خدمات يقدمها "كيو جو كونسيرج" (QGo Concierge)، من الحجز واستخدام الخدمات خلال الفترة من فبراير حتى يوليو من العام الجاري، وتم الإعلان في 4 يوليو 2023 عن 3 فائزين.

وقام بنك الكويت الوطني أيضا بتوفير خدمة التوصيل النقدي متعدد

أكد بنك الكويت الوطني التزامه بتوفير تجربة استثنائية لعملاء الخدمات المصرفية المميزة، تتضمن مزيجا من المنتجات والخدمات المصرفية المتميزة وبقاوة من العروض التي تناسب نمط حياتهم الفريد، مشيرا إلى أنه قدم باقة من الخدمات والعروض الحصرية والمتميزة التي تلبي احتياجاتهم وتوافق تطلعاتهم خلال فترة الصيف والأعياد.

وأعلن "الوطني" عن تقديم خصومات مميزة لعملاء الخدمات المصرفية المميزة من والدورف استوريا الكويت تشمل 15% على عضويات المتاح الصحي، و15% على مطاعم Peacock Alley، وOXIO، وروكا. بالإضافة إلى خصم 5% عند حجز قاعة الزفاف أو نادي المدراء الترفيهيين.

كما قدم البنك لعملاء الخدمات المصرفية المميزة خدمة اليومين للتوصيل