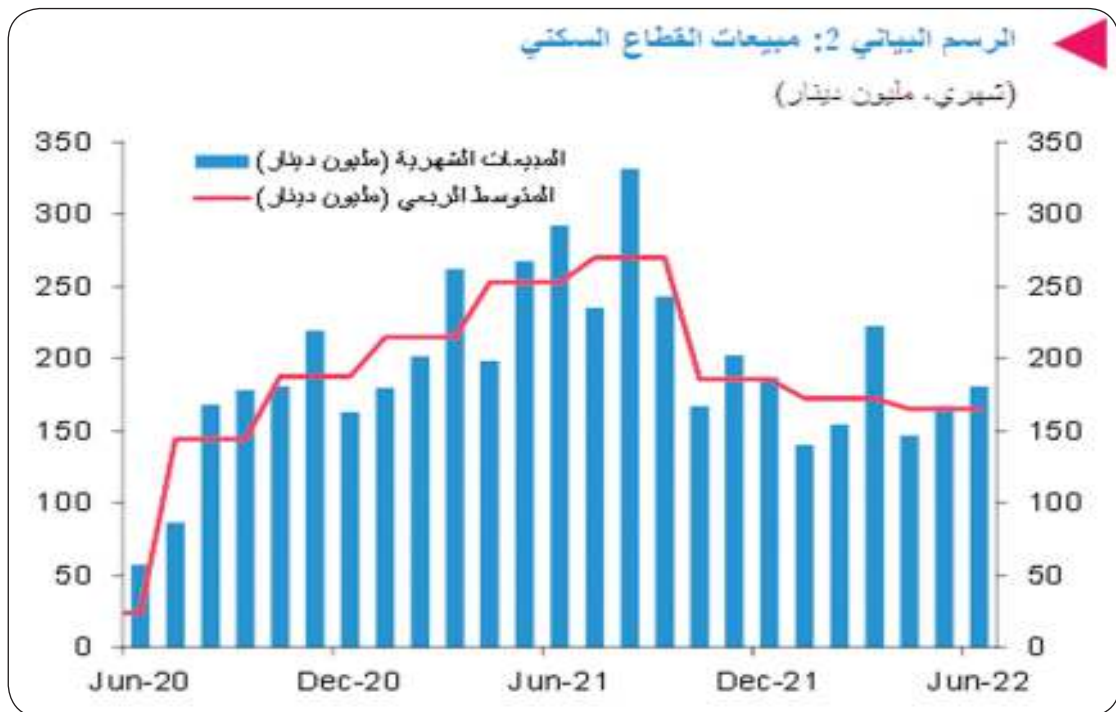


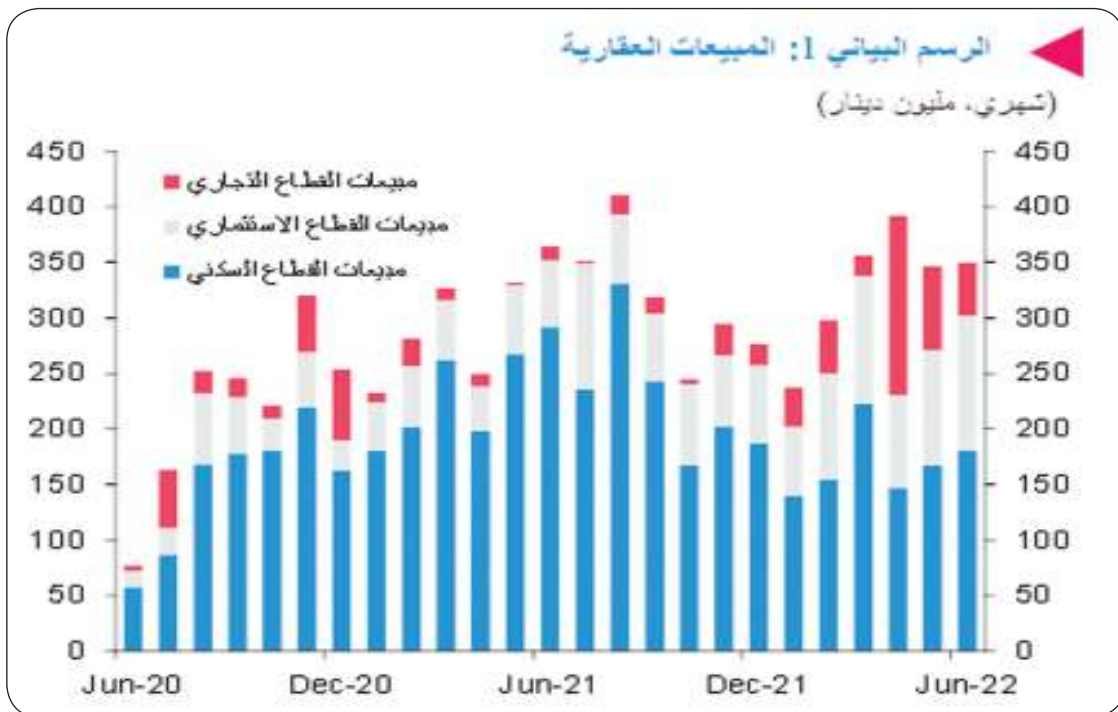
تقرير "الموجز الاقتصادي" أرجع ذلك إلى "مخاطر ضعف آفاق الاقتصاد العالمي وارتفاع أسعار الفائدة"

توقعات باستقرار النشاط العقاري بالكويت نسبياً في النصف الثاني من 2022

1,1 مليار دينار إجمالي قيمة المبيعات العقارية خلال الربع الثاني بارتفاع نسبته 22 % على أساس ربع سنوي



حجم مبيعات القطاع الاستثماري



رسم بياني يوضح حجم المبيعات العقارية على أساس شهري

الأسعار على مستوى القطاع الاستثماري كبيرة على أساس سنوي في النصف الأول من عام 2022 بنحو 10%، وإن كانت وتيرة النمو أقل قليلاً مقارنة بالمستويات المسجلة بنهاية عام 2021.

زيادة مبيعات القطاع التجاري بفضل ارتفاع مبيعات الأراضي

تضاعفت مبيعات القطاع التجاري تقريباً في الربع الثاني من عام 2022 لتصل إلى 285 مليون دينار مقارنة

بمستويات الربع الأول من عام 2022، فيما بعد أعلى مستوياتها المسجلة منذ عقد من الزمان. ويبدو أن القطاع قد بدأ يستقر بشكل متزايد، إذ كان طلب الشركات من العوامل

المساعدة بلا شك، بدعم من الانتعاش الاقتصادي بصفة عامة، ورفع القيود المتعلقة باحتواء جائحة

كوفيد-19 في وقت سابق من العام. وشهد شهر إبريل أكثر من نصف عدد الصفقات التي تم تنفيذها

في الربع الثاني من عام 2022، وبمبيعات بلغت قيمتها 161 مليون دينار بدعم رئيسي من الصفقات الكبرى على الأراضي

في منطقة صباح الأحمد الساحلية. ومن المتوقع أن يبقى طلب القطاع التجاري قوياً بينما

يتجه للاقترب أو حتى تختفي أعلى مستوياته السابقة للجائحة والتي بلغت نحو 50 مليون دينار شهرياً خلال الفترة

التنقيية من العام الحالي. إلا أن ارتفاع أسعار الفائدة وتباطؤ الاقتصاد

العالي يعتبران من أبرز المخاطر التي تهدد السوق وقد يؤثران سلباً على

المعنويات المحلية.

استمرار انتعاش مبيعات القطاع الاستثماري والتجاري في الربع الثاني

التي شهدتها خلال الأرباع السابقة. وعلى الرغم من وضوح الاتجاه التصاعدي الذي شهدته المبيعات بعد الخروج من برائن الجائحة، إلا أن أنشطة المبيعات لم تصل بعد إلى متوسطات ما قبل الجائحة خلال عامي 2018-2019، والتي كانت قوية نسبياً.

واستمر ارتفاع حجم ومتوسط الصفقات بدعم من التقييمات المنخفضة (في أعقاب التراجعات

المسجلة خلال فترة الجائحة) واستمرار الانتعاش الاقتصادي بعد الجائحة. ومن المقرر أن تواصل هذه العوامل

في تقديم بعض الدعم خلال النصف الثاني من عام 2022، على الرغم من أن وتيرة التحسن قد تتباطأ مع ارتفاع أسعار

الفائدة وكذلك إذا تأثرت المعنويات المحلية بضعف الاقتصاد العالمي.

ويعزى ارتفاع المبيعات إلى تزايد حجم الصفقات في الربع الثاني من عام 2022 (+23%) على

أساس ربع سنوي، وذلك بفضل جاذبية الرافعة وهو الأمر الذي ساهم

في تعزيزه فجوة التقييم المستمرة مقارنة بالقطاع السكني. إلا أنه وفقاً

للتقديرات، ظلت مكاسب



القطاع العقاري الكويتي شهد انتعاشاً جيداً خلال الربع الثاني من العام الحالي

القطاع الاستثماري والتجاري تشكل مبيعاتهما أكثر من نصف إجمالي المبيعات العقارية للمرة الأولى منذ الربع الأول لسنة 2020

ربع سنوي (+14.3% على أساس سنوي) في الربع الثاني من عام 2022. وشهدت أسعار العقارات السكنية اتجاهاً مماثلاً، إذ ارتفعت بنسبة 10.6% على أساس ربع سنوي (+13.7% على أساس سنوي) في الربع الثاني من العام. وشهدت مبيعات القطاع الاستثماري نمواً ملحوظاً في الربع الثاني من عام 2022 لتصل إلى نحو 307 مليون دينار (+13.1%) على أساس ربع سنوي، +92% على أساس سنوي، مواصلة بذلك مسيرة التحسن

انتعاش الجائحة. وفي ذات الوقت، يساهم ارتفاع أسعار المواد الخام ونقص العمالة في زيادة تكاليف البناء وأعمال الصيانة، مما يزيد من تصاعد الضغوط على الأسعار. وقد تؤثر التقييمات المرتفعة للقطاع السكني على المبيعات خلال النصف الثاني من عام 2022. من جهة أخرى، عادت أسعار الأراضي السكنية، والتي شهدت تراجعاً هامشياً في الربع الرابع من عام 2021، لارتفاع مجدداً خلال هذا العام، بتسجيلها نمواً بنسبة 4.1% على أساس

القطاع السكني مع تحسن البيئة الاقتصادية، خاصة بعد ارتفاع أسعار النفط وقرار الحكومة بفتح الاقتصاد بالكامل من خلال رفع كافة التدابير الصحية المتبقية المتعلقة بمكافحة فيروس كوفيد-19. وعلى الرغم من استمرار قوة الطلب الأساسي على العقارات مقارنة بمعاملات الربع الأول، في إشارة إلى الاستقرار بعد التراجعات التي شهدتها العام الماضي.

2021 والتي بلغت 810 مليون دينار، ويعزى انخفاض المبيعات إلى تراجع أحجام الصفقات خلال هذا الربع، بينما استمر متوسط حجم الصفقات في الارتفاع. إلا أنه على الرغم من ذلك، نلاحظ تباطؤ وتيرة تراجع المبيعات خلال الربع الثاني من العام مقارنة بتكاليف الاقتراض الأول، في إشارة إلى الاستقرار بعد التراجعات التي شهدتها العام الماضي.

وتزامن تراجع مبيعات

تراجع مبيعات العقارات السكنية للربع الثالث على التوالي إلى 0.5 مليار دينار

القطاع الاستثماري بصفة خاصة قد يستفيد من الانخفاض النسبي للتقييمات مقارنة بتقييمات القطاع السكني.

أما بالنسبة للتوجهات المستقبلية، فتشير التوقعات لاستقرار النشاط العقاري نسبياً خلال النصف الثاني من عام 2022 على نطاق واسع بفضل النمو الاقتصادي، وارتفاع

أسعار النفط وقوة جانب الطلب الأساسي ضمن القطاع السكني. وتشمل التحديات التي تهدد نمو سوق العقار ضعف

المعنويات المتعلقة بتباطؤ الاقتصاد العالمي، وتأثير التضخم (خاصة أسعار

المواد الخام والعمالة) والصيانة، إضافة إلى تزايد تكاليف الاقتراض مع استمرار ارتفاع أسعار

الفائدة محلياً وعالمياً. تراجع مبيعات السكني في ظل ارتفاع التقييمات

استمر تراجع مبيعات العقارات السكنية في الربع الثاني من 2022 لتصل إلى 495 مليون دينار (-4.3%) على

أساس ربع سنوي، -35% على أساس

سنوي) مقارنة بأعلى المستويات المسجلة في الربع الثالث من عام

أكد تقرير "الموجز الاقتصادي" استمرار انتعاش مبيعات القطاع الاستثماري والتجاري

بالكويت، خلال الربع الثاني من 2022، موضحاً أن إجمالي قيمة

المبيعات العقارية بلغت 1.1 مليار دينار كويتي، وحقق ارتفاعاً نسبته 22 %، على أساس ربع

سنوي. وأشار التقرير أن مبيعات القطاعين الاستثماري والتجاري

يتشكل أكثر من نصف إجمالي المبيعات العقارية للمرة الأولى منذ الربع الأول من عام 2020، كما

رجح استقرار النشاط العقاري نسبياً في النصف الثاني بفعل

مخاطر ضعف آفاق الاقتصاد العالمي وارتفاع أسعار الفائدة.

وفي ما يلي تفاصيل التقرير. حافظت المبيعات

العقارية على أداء قوي خلال الربع الثاني من عام 2022 وذلك في ظل ارتفاع أنشطة القطاعين

الاستثماري والتجاري مما ساهم في تعويض التراجع الهامشي الذي

شهده القطاع السكني، إذ ارتفعت قيمة المبيعات العقارية إلى 1.1 مليار دينار في الربع الثاني

من العام الحالي (+22%) على أساس ربع سنوي، +14.9% على أساس

سنوي)، لتسجل بذلك أقوى أداء منذ الربع الرابع من عام 2014 (الرسم

البياني 1). وواصل عدد الصفقات القطاع الهبوطي عقب ارتفاعه العام الماضي، إلا أنه ما

يزال قريباً من مستويات ما قبل الجائحة. وعلى المستوى القطاعي، تشير التقديرات إلى أن نشاط

تماشياً مع رؤيتها لدعم مجتمع الأعمال بتوسيع محفظتها الإقليمية لتشمل 400 منتج

«جروهي» تدعم المنطقة عبر إطلاق أحدث منتجاتها المبتكرة

، وبالتالي تقليل التلاصق مع الأسطح. وتشير أحدث التقارير إلى أن تنامي قطاع الإنشاءات في المملكة العربية السعودية ساهم ولا يزال يسهم في استقطاب الشركات وأصحاب الأعمال من مختلف دول العالم للتوسع وإطلاق منتجاتها وتطوير أعمالها. وفي إطار حرص الشركة على جعل الأمور أكثر ملاءمة خاصة للأسر التي لديها أطفال وكبار السن، تم تجهيز خط Eurosmart ب تقنية التوقف الآمن الجديدة. بفضل منظم الحرارة الصغير المدمج، يمكن تقيد درجة الحرارة لمنع الإصابات الناجمة عن الحروق.

حياة أكثر استدامة. ويركز تطور خط Eur-smart على إنشاء منتجات موجهة الغرض ويتم تنفيذها مع وضع حالات الاستخدام المخصصة في الاعتبار: على سبيل المثال، يبسط ذراع Eurosmart Loop خزانات الإمساك بمرکز القطع. هذا يجعل متغير المنتج مثالياً للأفراد ذوي المهارات الحركية المحدودة ودور الرعاية ، مما يسمح للجميل بالعيش بشكل مستقل قدر الإمكان لأطول فترة ممكنة. تم تجهيز متغير اللطاع الصحي برافعة طويلة جداً تمكن الأطباء من تشغيل الصنوبر بكوعهم

بتكليفها مع الاحتياجات الحديثة. ووسط التحديات الصحية العالمية التي أعادت تصور معايير الصحة والسلامة، تجمع مجموعة Euro-smart بين مزايا الصنابير اليدوية والصنابير التي لا تلمس. يمكن للمستخدمين أن يقرروا ما إذا كانوا يريدون استخدام الرافعة اليدوية أو استخدام تقنية لا تلمس من خلال تنشيط تدفق المياه عبر المستشعر المدمج ، وبالتالي تقليل انتشار الجراثيم والتلوث المتبادل. تم أيضاً دمج تقنيات توفير المياه والطاقة في خط Euro-smart ، الذي يدعم جهود المستهلكين لتحقيق أسلوب

السعودية الوصول إلى مجموعة كبيرة من الحلول الصحية المتقدمة تقنياً، بما في ذلك أحد أكثر المنتجات مبيعاً للعلامة التجارية . وتم تصميم سلسلة Eurosmart لتلبية المتطلبات المتطورة للاستدامة والنظافة، مع تصاميم معاصر ووظائف متقدمة لتواكب متغيرات العصر. جدير بالذكر أن شركة جروهي قدمت أول صنوبر Eurosmart للحمام منذ أكثر من 20 عاماً. منذ ذلك الحين، رسخ خط الإنتاج نفسه كخيار منتج مفضل دائماً للمحترفين. في حين أن الميزات الرئيسية للخط لم تتغير ، قامت جروهي



فوزي ديرنياكا

ظل حرص الشركة على تعزيز حضورها في قطاع الإنشاءات في المملكة، من خلال محفظتها المعززة والموسعة. وتتيح باقة منتجات جروهي الموسعة للمستهلكين والشركات

بفرص ومقومات اقتصادية متنوعة مع بدء التنويع الاقتصادي وتوطيد المشاريع الجديدة في العقارات والضيافة وغيرها من مشاريع البنية التحتية العامة. نحن ندعم هذا التحول من خلال المبادرات الاستراتيجية مع شركائنا. سوف تعزز سلسلة Eurosmart مجموعة منتجاتنا وتوقعات النمو لشركة لجروهي في المملكة

وتتمتع شركة جروهي بحضور قوي في المنطقة و المملكة العربية السعودية، وذلك عبر برامج شراكات استراتيجية تبرمها الشركة مع كبار الموزعين والشركاء التجاريين؛ في

في الشكل والوظيفة في المملكة العربية السعودية والمنطقة. في ظل حرصنا على دعم مجتمع الأعمال والإنشاءات، أطلقنا مجموعة مُحسنة من المنتجات المعاصرة مما يعكس التزامنا تجاه إعادة ابتكار منتجاتنا الأساسية لتقديم تقنية سلسلة وتصميمات براقية تجذب العملاء المميزين الذي يعد أحد أبرز أسواقنا الأكثر ديناميكية وحيوية. ونحن ملتزمون بتعزيز وجودنا في هذا السوق العالمي من خلال شراكات ومنتجات جديدة تلبي احتياجات قطاعات السوق المتخصصة. وأضاف: "تفرد السعودية

كشفت شركة جروهي، العلامة التجارية العالمية الرائدة لحلول الحمامات والمطابخ الكاملة، عن إطلاق أحدث سلسلة منتجاتها العصرية Eurosmart؛ والتأنية Eurosmart؛ تماشياً مع حرص الشركة على توسيع محفظتها الإقليمية لتصل إلى أكثر من 400 منتج، من خلال تعزيز الأسر والأسواق المحلية بحلول مستدامة ومبتكرة وتكنولوجية. بدوره: صرح فوزي ديرنياكا ، مدير شركة ليكسكيل - أوروبا والشرق الأوسط وشمال إفريقيا والمملكة العربية السعودية: "ندعم شركة جروهي معايير الابتكار