

بفضل التوسع الاقتصادي والسياسات الحكومية الاستباقية والمبادرات المتنوعة

«المركز»: توقعات بنمو القطاع العقاري الخليجي خلال النصف الأول من 2023

الأولى من 2022 مستويات قياسية عالية وتجاوزت بالفعل الحجم الذي شهدناه في عام 2021 بأكمله، وكانت قيمة الصفقات الأعلى منذ عام 2013، وقت أن بلغ السوق ذروته. وأضاف التقرير أن قيمة الصفقات بلغت 70 مليار درهم في الربع الثالث من عام 2022، مسجلة نمواً بنسبة 64.5% على أساس سنوي. وكان للإصلاحات والتنظيمات الحكومية دوراً في الانتعاش، بالإضافة إلى استضافة الأحداث العالمية الكبرى.

وعلى الرغم من ضعف بيئة الاقتصاد العالمي الكلية، يؤكد التقرير أن الإمارات تتمتع بوضع أقوى نسبياً، مدعومة بارتفاع أسعار النفط والتدابير الداعمة لتطوير الاقتصاد غير النفطي. ومن المتوقع أن تؤدي الاستضافة الناجحة لمعرض دبي إكسبو والاهتمام المستمر من قبل مستثمري العقارات الدوليين في دبي إلى تعزيز النمو في قطاع العقارات في الإمارات خلال العام المقبل. ويؤكد التقرير أنه رغم ارتفاع أسعار الفائدة، إلا أن معدلات التمويل العقاري المرتفعة تدعم الطلب على الإيجارات. وتم وضع الإجراءات التي تستهدف تحسين الشفافية وإعداد التقارير داخل قطاع العقارات لزيادة الكفاءة وتعزيز الاستثمار للفوز بالمزيد من ثقة المستثمرين. ويختم التقرير بالقول إنه بوجه عام، وبناءً على تقييم مختلف عوامل الاقتصاد العالمي، إلا أنه من المتوقع أن تتسارع وتيرة نمو قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة خلال النصف الأول من عام 2023.

قيمة الصفقات العقارية في السعودية سجلت 172.5 مليار ريال سعودي بزيادة 12.2% على أساس سنوي

المملكة العربية السعودية تعافيه مع وجود فرصة مواتية لتسارع السوق خلال عام 2023. التقرير العقاري للإمارات توقع تقرير "المركز" للقطاع العقاري للإمارات العربية المتحدة أن يكون 2023 عاما إيجابيا لسوق العقارات الذي شهد ارتفاعا في عائدات الإيجارات وأسعار الوحدات العقارية خلال 2022. ويتوقع التقرير أن يشهد اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة نمواً قوياً في عام 2023 وأن يسجل نمواً في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 4.2% خلال نفس الفترة، وفقاً لتوقعات صندوق النقد الدولي. وأن يدعم هذا النمو استقرار أسعار النفط والأداء القوي في القطاع غير النفطي والتنظيمات الجديدة التي تعزز مشاركة المستثمرين الأجانب. ويشير التقرير إلى أن القطاع العقاري في دولة الإمارات شهد عاماً إيجابياً ارتفعت فيه الإيجارات وأسعار العقارات، ومضيفاً أنه حتى سبتمبر من العام 2022 ارتفع متوسط أسعار العقارات والإيجارات بنسبة 8.9% و26.6% على الترتيب في دبي، وبلغت قيمة الصفقات في دبي في الأشهر التسعة



■ المركز المالي الكويتي

بمليار ريال سعودي بزيادة قدرها 12.2% على أساس سنوي. وارتفع مؤشر أسعار العقارات في المملكة، والذي يغطي تحركات الأسعار عبر القطاعات السكنية والتجارية والزراعية بنسبة 1.5% في الربع الثالث من عام 2022، مدفوعاً بشكل رئيسي بزيادة قدرها 2.6% على أساس سنوي مدعوماً بأسعار أراضي الوحدات السكنية. وكانت أسعار العقارات، كما يتضح من مؤشر الأسعار، مستقرة نسبياً في الأعوام الأخيرة، مما يدل على نمو معتدل. ورغم أن أداء سوق العقارات في المملكة كان إيجابياً بشكل عام، مدعوماً بالظروف الاقتصادية المواتية والمبادرات الحكومية المحفزة، ولكن رفع أسعار الفائدة، مع توقعات الاقتصادية العالية يفرض بعض العقبات. ويتوقع تقرير "المركز"، بناءً على تقييم مختلف عوامل الاقتصاد العالمي أن يواصل قطاع العقارات في

العربية السعودية خلال العام 2023 مقارنة بالعام 2022، وسط تراجع متوقع في أسعار النفط وانخفاض الإنتاج تماشياً مع قرارات "أوبك+". كما ذكر أن المملكة كانت قد سجلت في الربع الثالث من 2022 نمواً في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 8.6% على أساس سنوي مدعوماً بشكل أساسي بارتفاع إنتاج النفط. وتوقع أن يشهد القطاع الاقتصادي غير النفطي نمواً إيجابياً في عام 2023. وخلال العام الجاري يتوقع أن يصل متوسط أسعار النفط إلى أقل من 100 دولار للبرميل. ووفقاً للموازنة التمهيدية زادت الأنشطة حجم الإنفاق الحكومي لتحقيق فائض مالي. كما سجلت الدولة فائضاً في الموازنة بلغ 149.6 مليار ريال سعودي (40 مليار دولار) في الأشهر التسعة الأولى من عام 2022. وذكر التقرير أن قيمة الصفقات العقارية في المملكة بلغت نحو 172.5

السكني قيمة صفقات بلغت 443 مليون دينار (تراجع 46.4% على أساس سنوي). وأشارت توقعات المركز العقاري للكويت إلى الزيادة في متوسط معدلات الإيجار للشقق المكونة من 3 غرف نوم على نطاق واسع خلال الربع الثاني من عام 2022 مقارنة بنفس الفترة من عام 2021، وذلك بدعم الطلب الناتج عن تدفق الوافدين المتزايد على الشقق السكنية. ويختم التقرير بالقول إنه وبناءً على تقييم مؤشرات الاقتصاد العالمي المختلفة، فإن سوق العقارات في دولة الكويت سوف يحافظ على استقراره في النصف الأول من عام 2023 كما يتضح من مؤشر المركز العقاري الكلي عند 3.6 مع معدل. 5. وربما يتسارع بشكل

الكبير على الواردات، والتي انخفضت إلى 6.63% في أكتوبر 2022 مقارنة بأعلى مستوياتها عند 9.13% في أبريل. ويشير التقرير إلى أن ارتفاع إجمالي نمو الائتمان إلى 11.7% في الربع الثالث من 2022 على أساس سنوي مقارنة بنسبة 4% في الربع الثالث 2021 على أساس سنوي. ومع استمرار ارتفاع أسعار الفائدة وضغوط الركود العالمي، من الممكن أن تؤدي إلى خفض نشاط الإقراض. كما أوضح التقرير 2023 أن المبيعات في القطاع شهدت حالة استقرار خلال الربع الثالث من العام الماضي، بدعم من القطاعات التجارية والاستثمارية لتعويض التراجع في قطاع الإسكان الخاص، وبلغت قيمة الصفقات في القطاع التجاري بالكويت 124 مليون دينار (ارتفاع 241.6% على أساس سنوي) وقطاع الاستثمار 253 مليون دينار (ارتفاع 7.2% على أساس سنوي). وسجل القطاع

المبيعات في الكويت شهدت حالة استقرار خلال الربع الثالث من 2022 بدعم من القطاعات التجارية والاستثمارية

الكويتي سيتسارع بصورة معتدلة في النصف الأول من العام الجاري، وفق ما يشير إلى ذلك "المؤشر العقاري الكلي" وذلك بنسبة 3.6 من 5.0. وأن تصل السعودية إلى 3.5، فيما يتوقع أن تسجل الإمارات 3.7. التقرير العقاري للكويت توقع تقرير المركز للقطاع العقاري في الكويت للعام 2023 أن يبلغ معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للنصف في الكويت 2% بحلول نهاية عام 2023، مقارنة بـ 12.4% في عام 2022، نتيجة لتقليص الإنتاج الذي أقرته مجموعة أوبك+ والانخفاض المتوقع في الطلب بسبب المخاوف من حدوث ركود عالمي. كما يتوقع نمو النشاط الاقتصادي غير النفطي بنسبة 3.4% خلال 2023. ويضيف التقرير أنه مع انخفاض اضطرابات سلسلة التوريد العالمية، اتجه التضخم في الكويت إلى التباطؤ. وسجل معدل مؤشر أسعار المستهلك 3.27% في أكتوبر 2022 مقارنة بـ 4.71% في أبريل 2022. ومن أهم مكونات مؤشر التضخم أسعار المواد الغذائية والمشروبات بسبب اعتماد الكويت

أطلق المركز المالي الكويتي "المركز" سلسلة تقارير حول القطاع العقاري في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة. وتأتي هذه التقارير انطلاقاً من حرص "المركز" على إطلاع العملاء والمهتمين بالقطاع العقاري على آخر التطورات في القطاع وكشفت التقارير أن القطاع العقاري في دول مجلس التعاون لدول الخليج يشهد تقدماً ملحوظاً، مدعوماً بأساسيات الاقتصاد الكلي المتينة، مع توقعات بأن يشهد تسارعاً في النمو خلال النصف الأول من العام الجاري، وذلك وفقاً لتقارير "التوقعات العقارية خلال النصف الأول من 2023 للكويت والسعودية والإمارات" التي صدرت عن "المركز". وتغطي التقارير السنوية التي أعدها شركة مارمور مينا إنتلجنس، الذراع البحثية للمركز، أنشطة الاقتصاد الكلي والجزئي العقاري الكلي "المؤشر العقاري الكلي" للمركز. وقد صمم المؤشر لمساعدة المستثمرين في تحديد الوضع الحالي للقطاع العقاري باستخدام قائمة من المؤشرات الاقتصادية. وتم تعيين درجة كمية لكل تصنيف نوعي، فالتصنيف "قوي" درجته "5" والتصنيف "رديء" درجته "1"، ويتم حساب متوسط الدرجات وفقاً للعوامل الاقتصادية والمالية. كما تقوم التقارير بتوفير رؤى وأرقاماً مستندة إلى البيانات لقياس أوضاع القطاع في الأسواق الخليجية الرئيسية خلال عام 2023. وأشار تقييم توقعات السوق العقاري لعام 2023 الصادر عن المركز إلى أن السوق العقاري

«الأهلي» الراعي الماسي لمؤتمر «اتحاد طلبة الكويت

– فرع المملكة المتحدة»



■ صقر ال بن علي

في لندن سيشمل على مجموعة من الفعاليات المتنوعة ومن ضمنها حلقات البحث، وتقديم الجوائز، والأنشطة الرياضية، ومعرض الفرص الوظيفية للطلبة الخريجين. ويسعى البنك الأهلي الكويتي بشكل دائم لتقديم دعمه لمختلف الأنشطة الطلابية داخل وخارج دولة الكويت، كجزء من استراتيجية البنك الأهلي الكويتي التي ينتهجها حول تعزيز دوره في المسؤولية الاجتماعية وتركيزه الكبير على قطاع التعليم والشباب.

كما يلعب البنك الأهلي الكويتي دوراً حيوياً في دعم الشباب الخريجين وذلك بتقديم الفرص التدريبية لهم عن طريق انضمامهم إلى "أكاديمية الأهلي" التي تعد مركزاً لتدريب وتعليم الخريجين الجدد والتي تم تأسيسها عام 2009، إذ يتم من خلالها تدريب الطلبة وتشجيعهم على العمل في القطاع المصرفي، بهدف اكتشاف المواهب وتطوير مهاراتهم. هذا ويواصل البنك الأهلي الكويتي التزامه بدعم العمالة الوطنية من خلال استقطاب الكوادر الوطنية عبر مشاركته ورعايته للمعارض الوظيفية لمجموعة من الفعاليات والأنشطة المختلفة التي تركز على دعم وتعليم وتدريب وتطوير الكوادر الوطنية الشابة لتوظيفهم في مختلف المجالات.

تعتبر واحدة من أهم نقاط الجذب السياحية في مدينة لندن، وذلك بتنظيم فعاليات ترفيهية وبرنامج خاص بالأعياد الوطنية والفوز بالعديد من الجوائز النقدية. ومن المدير بالذكر أن الإتحاد الوطني لطلبة الكويت فرع المملكة المتحدة هو أحد أفرع الإتحاد الوطني لطلبة الكويت، وتأسس في عام 1952 باسم الإتحاد الوطني لطلبة الكويت فرع المملكة المتحدة وأيرلندا، وهو منظمة طلابية يتم انتخابها من قبل الطلبة الكوئيين الدارسين في المملكة المتحدة، ومؤتمر السادس والخمسون للإتحاد الوطني لطلبة الكويت الذي انعقد

تهدف إلى تعريف الطلبة بالبنك وأنشطته وتوفير فرص العمل المستقبلية للطلبة وتجدر الإشارة إلى أن البنك الأهلي الكويتي سيقوم بتخصيص جوائز مالية بقيمة 10 آلاف دينار كويتي للطلبة من خلال مشاركتهم في مسابقات وأنشطة مختلفة تتضمن الأسئلة العامة وأسئلة عن البنك الأهلي الكويتي وعن الحملة التوعوية المصرفية "لكن على دراية". وفي اليوم الختامي للمؤتمر والذي يصادف 26 فبراير، سيحتفل البنك الأهلي الكويتي بالأعياد الوطنية مع الطلبة في منطقة كوفنت غاردن، والتي

الحياة التي يكتسبونها في الخارج، تحتّم علينا دعمهم وتذليل العقبات التي تواجههم خلال فترة دراستهم في الخارج". وتابع ال بن علي تصريحه قائلاً: "رعاية البنك الأهلي الكويتي لأبنائنا الطلبة ليست بالجديدة فالبك شارك في رعاية فعاليات سابقة لمؤتمر الإتحاد الكويتي للطلبة – فرع الولايات المتحدة الأمريكية، وأنشطة جامعة الكويت في مختلف التخصصات. وتأتي رعايتنا للاتحاد الوطني لطلبة الكويت بمقابلة امتداد لاستثمارنا في تطوير الطاقات الكويتية الشابة."

وأضاف ال بن علي "سقيم البنك الأهلي الكويتي فعاليات متعددة ومميزة موجهة بشكل خاص لأبنائنا الطلبة في المملكة المتحدة، مثل بطولة الركلات الترجيحية، التي ستشهد مشاركة 32 فريقاً من الطلبة الدارسين في المملكة المتحدة يتنافسون خلالها على المراكز الأولى والحصول على جوائز نقدية مجموعها 9.000 جنيه استرليني، بالإضافة إلى مسرحة ترفيهية، وإقامة سبب خاص لحساب الفوز الفعاليات والأنشطة المضاعفة له، فالإتحاد يؤدي دوراً هاماً في دعم ومساعدة أبنائنا الطلبة الدارسين في المملكة المتحدة وتقديم الإرشادات والتوجيهات لهم خصوصاً في بداية مشوار الطلبة الدراسي. فالدراسة الأكاديمية عالية المستوى والخبرة

أعلن البنك الأهلي الكويتي عن توقيعه اتفاقية رعايته الماسية ومشاركته في مؤتمر الإتحاد الوطني لطلبة الكويت – فرع المملكة المتحدة السنوي السادس والخمسون تحت عنوان "عز وفخر" المنعقد من تاريخ 24 إلى 26 فبراير 2023 في مدينة لندن بحضور السفير/ بدر محمد العوضي سفير الكويت لدى المملكة المتحدة وإيرلندا الشمالية.

وخلال المؤتمر سيقم البنك الأهلي الكويتي مجموعة من الفعاليات الموجهة للطلبة، منها بطولة الركلات الترجيحية، وفعالية حساب الفوز، بالإضافة إلى عقد ندوة يقدمها فريق الموارد البشرية التابع للبنك الأهلي الكويتي. وتعليقاً على هذه المناسبة صرح صقر ال بن علي رئيس وحدة الاتصالات والعلاقات الخارجية بالإنابة: نحن سعداء جداً بتواجد البنك الأهلي الكويتي كراعٍ ماسي في مؤتمر الإتحاد الوطني لطلبة الكويت – فرع المملكة المتحدة السادس والخمسون، والمساهمة في رعاية الفعاليات والأنشطة المضاعفة له، فالإتحاد يؤدي دوراً هاماً في دعم ومساعدة أبنائنا الطلبة الدارسين في المملكة المتحدة وتقديم الإرشادات والتوجيهات لهم خصوصاً في بداية مشوار الطلبة الدراسي. فالدراسة الأكاديمية عالية المستوى والخبرة

احتفالاً بالأعياد الوطنية

البنك التجاري يصدر بطاقة مسبقة

الدفع من «ماستر كارد»

البنك على الهواتف الذكية CBKM – bile أو زيارة أقرب فرع لهم وإصدارها وتسلمها فوراً. واختتمت سراب تصريحها مؤكدة أن بطاقة ماستر كارد مسبقة الدفع الحصرية توفر العديد من المزايا لحامليها، كونها بطاقة متعددة العملات وتتيح للعملاء تأمين أسعار الصرف بسهولة وتثبيت السعر لـ 10 عملات أجنبية مختلفة تغني العميل عن فتح حسابات متعددة، وهذه العملات هي الدولار الأمريكي، والدولار الأسترالي، والدولار الكندي، واليورو، والين الياباني، والجنيه الاسترليني، والفرك السويسري، والكرون النرويجي، والكرون السويدي، والكرون الدنماركي. ومن المعروف أن البطاقة متعددة العملات تساعد العديد من شرائح العملاء المسافرين، والمتسوقين عبر الإنترنت، والطلاب في الخارج ورجال الأعمال على تأمين سعر صرف العملة المرغوبة، دون المخاطرة بأي تقلبات محتملة في الأسعار بالمستقبل، وتغني عن حمل النقود المختلفة أو فتح حسابات إضافية.

تزامناً مع الاحتفال بالأعياد الوطنية للكويت، أعلن البنك التجاري عن إصداره تصميمين مميزين لبطاقة الخدمات المصرفية الدفع والتي تظهر صورة أبراج الكويت وألوان علم الكويت بالإضافة إلى عبارة «سلمت للمجد»، والتي هي جزء من النشيد الوطني الكويتي. وفي هذا السياق، صرحت المدير التنفيذي لمركز البطاقات بقطاع الخدمات المصرفية للأفراد غدير سراب إنه وبمناسبة الذكرى الـ 62 للاحتفال بالأعياد الوطنية مع عملائنا، قام البنك بإصدار بطاقة ماستر كارد مسبقة الدفع بتصميمين حصريين ومميزين، حيث يمكن للعملاء الاختيار ما بين التصميم العمودي لبطاقة أبراج الكويت أو التصميم الأفقي لبطاقة " سلمت للمجد"، مشيرة إلى أن هذا الإصدار سيكون بمنزلة تذكار للعملاء والبنك بهذه المناسبة الوطنية الغالية على قلوبنا جميعاً. وأضافت أنه تيسيراً على العملاء للحصول على هذا الإصدار الحصري من البطاقة الجديدة، فإنه يمكنهم طلب هذه البطاقة الجديدة ذات التصميمين المميزين مباشرة عبر تطبيق

من 70 نقطة حيث تم خفض سعر العائد على الطرح بنحو 72.5 نقطة أساس مقارنة بالأسعار الافتتاحية المعلن عنها عند بداية عملية الطرح عند مستوى 11,675 في المئة ليلحق تسعير الإصدار عند 11 في المئة. وأضاف أن هذا الإصدار شهد إقبالاً ملحوظاً حيث تقدم أكثر من 250 مستثمراً بمختلف أسواق المال العالمية

بـ 1.5 مليار دولار

مصر تطرح أول إصدار للصكوك الإسلامية السيادية في تاريخها

بطلبات شراء. ولفت معيط إلى أن هذا الإصدار جذب قاعدة جديدة من المستثمرين بدول الخليج وشرق آسيا إلى جانب الدول الأوروبية والولايات المتحدة الأمريكية إضافة إلى جودة نوعية المستثمرين التي شهدتها الطرح المتمثلة في مدير الأصول وصناديق التقاعد وصناديق التأمين والاستثمار والبنوك.

من 70 نقطة حيث تم خفض سعر العائد على الطرح بنحو 72.5 نقطة أساس مقارنة بالأسعار الافتتاحية المعلن عنها عند بداية عملية الطرح عند مستوى 11,675 في المئة ليلحق تسعير الإصدار عند 11 في المئة. وأضاف أن هذا الإصدار شهد إقبالاً ملحوظاً حيث تقدم أكثر من 250 مستثمراً بمختلف أسواق المال العالمية

أعلن وزير المالية المصري الدكتور محمد معيط طرح أول إصدار من الصكوك الإسلامية السيادية في تاريخ مصر بقيمة 1.5 مليار دولار أمريكي مبيناً أن قيمة الاكتتاب بلغت نحو 1.6 مليار دولار. وقال معيط في بيان صادر عن وزارة المالية إن تكلفة الإصدار كانت أقل من العائد المطلوب على السندات في الأسواق الثانوية الدولية بأكثر