

انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع المواطنين على تأجير السكن الخاص

يوسف الخياط: القطاع العقاري ملاذ آمن ومستودع للثروة أمام الأزمات

السعر في مواقع قسائم أخرى بالمحافظات على أساس ربع سنوي. حيث ان استقرار الأسعار في قسائم محافظة العاصمة الصناعية بنهاية الربع الثاني 2024 على أساس ربع سنوي، في حين انخفضت محافظة الفروانية بحدود 0.5%، بينما ارتفع متوسط الأسعار في القسائم في محافظة الأحدي بحدود 0.5%، فيما لم تشهد مستويات الأسعار تغيرا في الجبراء وفي محافظة مبارك الكبير عن الربع الأول 2024، وبالتالي انخفض متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى المناطق الصناعية بالمحافظات على أساس سنوي بنسبة محدودة 2.0% عن الربع الثاني 2023.

عائد العقار التجاري في العاصمة سجل 7.06% وفي حولي 7.51% وفي السالمية 7.48%

متوسط أسعار القسائم الصناعية على مستوى المحافظات سجل 897 ديناراً للمتر المربع بنهاية النصف الأول

محافظة الفروانية 8.81% بنهاية الربع الثاني، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية كما في المواقع المطلة على الشوارع الرئيسية بمحافظة إلى 7.8% وفي مواقع من منطقة خيطان إلى 7.75% وفي بعض مواقع من منطقة الضجيج إلى 7.85%، بينما تصل في مواقع داخلية في أرسدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري إلى 7.9% عن نهاية الربع الثاني 2023. وتخطت مستويات الأسعار تغيرا في الجبراء وفي محافظة مبارك الكبير عن الربع الأول 2024، وبالتالي انخفض متوسط سعر المتر الصناعي على أساس سنوي بنسبة محدودة 2.0% عن الربع الثاني 2023.



القطاع العقاري يحتاج لانتفاضة حقيقية

مازالت تتراوح بين 6.8% و7.8% بنهاية الربع الثاني من 2024، وذلك وفقا لعوامل التميز في المحافظات المختلفة. مؤكداً على أن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب وإنشاء وحدات سكنية بمساحات أقل من الحد المسموح، وقد سجل متوسط عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 7.24% بنهاية الربع الثاني، وفي حولي 7.24% بنهاية الربع الثاني، ويصل متوسط معدل العائد على الاستثماري 7.35%، مضافاً أن متوسط العائد على الاستثمارية في محافظة الفروانية يبلغ 7.39%، وفي محافظة الأحدي 7.49%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى 7.21%، ويسجل في محافظة الجبراء 7.39% بنهاية الربع الثاني 2024. وأوضح أن متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة سجل 7.06% بنهاية الربع الثاني من 2024، في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.51%، ويصل متوسط العائد في بعض المواقع في منطقة حولي 7.63%، وفي منطقة السالمية إلى 7.48%، ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في

التجاري للدور الأرضي سجل 25.6 دينار بنهاية الربع الثاني 2024، ويصل المتوسط في مدينة الكويت بالعاصمة إلى 32.5 دينار للمتر المربع، وفي منطقة حولي يصل إلى 27.5 دينار وفي السالمية إلى 32 دينار، ويسجل في الفروانية 32 ديناراً، وفي خيطان 28.5 دينار بنهاية الربع الثاني 2024. وأوضح أن متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين يبلغ 10.8 دينار بنهاية الربع الثاني 2024 على مستوى المحافظات، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة 13 دينار، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 11.5 دينار، ويبلغ 12.5 دينار في السالمية، ومن المتوقع أن يتسارع زخم القطاع العقاري في النصف الثاني من عام 2024، مدعوماً بالإصلاحات الحكومية الاستراتيجية وحالة السوق الإيجابية. ويدعم مؤشر المركز العقاري الكلي هذا التفاؤل من الناحية الكمية، حيث يرجح تسجيل 3.5 نقاط من 5.0 نقاط للنصف الثاني من عام 2024، مما يشير إلى إمكانات نمو كبيرة.

العقاري في الكويت مرونة وإمكانات للنمو في ظل التحديات الاقتصادية، مع تراجع الناتج المحلي الإجمالي المتوقع بنسبة 1.4% لعام 2024 بعد انخفاض سجل بنسبة 2.2% في عام 2023. وعلى الرغم من هذه التحديات الاقتصادية الأوسع نطاقاً، تشهد القطاعات غير النفطية، وخاصة القطاع العقاري، نمواً مدعوماً بزيادة متوقعة بنسبة 2.0% في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي. ويعزى هذا النمو إلى التحسن في نشاط المشاريع والإصلاحات التجارية المتوقعة، حيث يشهد القطاع العقاري انتعاشاً كما يتضح في الربع الأول من عام 2024، مع ارتفاع في أسعار الإيجارات والأراضي، ولا سيما في القطاع الاستثماري، إذ أظهرت أسعار الأراضي السكنية مكاسب كبيرة على أساس سنوي في معظم المناطق باستثناء منطقة المهولة. وأوضح الخياط أن أسعار أراضي القطاع التجاري شهدت ارتفاعاً في جميع المحافظات، وظلت معدلات إيجار الشقق المكونة من 3 غرف نوم و60 متراً مربعاً مستقرة مع تسجيل ارتفاع مقارن بنهاية عام 2022، على الرغم من بعض الاستثناءات في منطقتي خيطان والمهولة. وبين أن متوسط قيمة إيجار المتر



يوسف الخياط

السكانية والاستقرار السياسي في المنطقة، مشيراً إلى أن القطاع السكني سجل تراجعاً في التداولات العقارية، لبلغ عدد صفقاته خلال 2023 نحو 3114 صفقة توزعت بين عقود ووكالات، مقارنة بنحو 4545 صفقة نفذت خلال 2022، بتراجع إلى 31.48%، وشهد القطاع الصناعي في الكويت ارتفاعاً طفيفاً في قيم العقارات خلال النصف الأول من العام 2023، وذلك بعدما سجلت العقارات الصناعية في عام 2022 ارتفاعاً قياسياً. وعبر الخياط عن توقعاته الإيجابية للقطاع في كل من الكويت والسعودية والإمارات. فمن المتوقع أن يحافظ القطاع العقاري في دول الخليج على زخمه التصاعدي بالنصف الثاني من 2024، مدعوماً بأساسيات الاقتصاد الكلي القوية، والسياسات الحكومية الداعمة، وارتفاع ثقة المستثمرين، ومن المتوقع أن تسجل مؤشرات القطاع العقاري الكلي «بالكويت والإمارات والسعودية» 3.5% و3.6%، على التوالي بالنصف الثاني من 2024. وفي حين ارتفعت المؤشرات في الكويت والسعودية عن نسب النصف الأول من 2024، والتي كانت 2.9% و3.55% على التوالي، فما زالت المؤشرات في الإمارات العربية المتحدة مستقرة عند 3.7%، مما يعكس استمرار الثبات وإمكانات النمو المستدام في هذه الأسواق العقارية الرئيسية بدول الخليج. وأضاف، أظهر القطاع

ارتفاع أسعار القطاع العقاري في الكويت نتيجة سيطرة الحكومة على 90% من الأراضي

متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي سجل 25.6 ديناراً بنهاية الربع الثاني من 2024

البنية التحتية من جديد، وتوقع استمرار الصفقات العقارية السكنية في الانخفاض خلال العام الحالي في تيرة متواصلة منذ عام 2023 الذي شهد انخفاضاً بنسبة 30 بالمائة مقارنة بصفقات عام 2022. وقال إن إحصائيات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق لدى وزارة العدل أظهرت انخفاضاً بنسبة الثلث للعقارات السكنية المقارنة بصفقات عام 2022. وقال إن إحصائيات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق لدى وزارة العدل فإن إجمالي القيمة المتداولة انخفض من مليار و927 مليون دينار «نحو 5.9 مليار دولار أمريكي» إلى نحو 287 مليون دينار «نحو 3.9 مليار دولار» في نزول قدره 33 بالمائة في قيمة الصفقات. وأكد الخياط أنه رغم تراجع الذي شهده حجم التداولات العقارية خلال العام 2023، إلا أن قيمة الصفقات التي تم تنفيذها على بعض العقارات كانت مرتفعة، لافتاً إلى أن هذه التداولات جاءت نتيجة توافر السيولة النقدية أو رؤية كبار المستثمرين بانها فرصة لتملك العقارات ذات المواقع المميزة، موضحاً أن القطاع العقاري يتأثر بعدة عوامل، أهمها العرض والطلب ومعدل نسبة الرفع والتركيبية

أكد رئيس مجلس إدارة شركة الفردان الإقليمية العقارية بالخليج يوسف الخياط أن القطاع العقاري في الكويت شهد ارتفاعاً في الأسعار نتيجة سيطرة الحكومة على 90% من الأراضي، فأصبحت المساحات المتاحة للاستثمار قليلة على الرغم من ارتفاع الطلب على الأراضي والعقارات، وأشار إلى أن القيم الإيجارية بين المناطق السكنية تختلف طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة وقد شهدت في الربع الثاني تغيراً متفاوتاً في بعض المناطق على أساس سنوي، وتابع بأنه في ظل التراجع المحدود بأسعار السكن الخاص يُلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية في مواقع قليلة لهذه الفئة من العقارات فيما استقرت في أغلب المواقع في مناطق السكن الخاص. وذكر أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى تأجير السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه في ظل قوة الطلب على المناطق القريبة من مقر العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات. واستقر متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص في الدور الثاني على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر عند حدود 482 ديناراً بنهاية الربع الثاني 2024 دون تغير عن الربع الأول 2024، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 570 دينار، دون تغير سنوي، ويبلغ في محافظة حولي 516 دينار. وافتد التي أن بداية الانفراجة التي شهدها العالم حالياً تملك في ارتفاع أسعار النفط من 40 دولاراً إلى أكثر من 75 دولاراً الي 80 دولار للبرميل في الوقت الحالي، حيث من المتوقع أن ينعكس ارتفاع أسعار النفط على اقتصاديات العديد من الدول- وبخاصة الدول النفطية- بما يساعد في عودة الحياة إلى المشاريع الحكومية ومشاريع

«مجموعة فنادق ماريوت» تحصل على شهادة «جرين جلوب الذهبية»

النزلاء القديمة، كما قام الفندق بتزويد أجهزة استشعار الحركة والإضاءة في جميع المناطق الخلفية، وأجرى تعديلات على وحدات معالجة الهواء النقي لتحقيق أداء أفضل في استخدام الطاقة والحد من انبعاثات الكربون. وبهذه المناسبة قالت كارولينا باليزوسكا، المدير العام لمجموعة فنادق دلتا باي ماريوت: «إن الحصول على شهادة جرين جلوب الذهبية يوضح تصميمنا على تقليل تأثيرنا على البيئة، حيث ساهم كل فرد من أفراد طاقم العمل في الحصول على هذه الجائزة المرموقة، ومن دواعي سرورنا أن يتم الاعتراف رسمياً بجهودنا من قبل مدقق حسابات مستقل». وأضافت كارولينا قائلة: «لا شك أن هذا سيؤكد لضيوفنا أننا ندعم السياحة المسؤولة بشكل واضح لا مجال للشك فيه بتاتا».

حصلت ثلاثة فنادق تابعة لمجموعة ماريوت مؤخراً على شهادات ذهبية من برنامج شهادة جرين جلوب المشهور عالمياً، لامتيازها بممارسات التشغيل الصديقة للبيئة. وقد حصل فندق دلتا باي ماريوت جميرا بيتش وفندق فور بوينتس باي شيراتون في فور دبي وعلى شارع الشيخ زايد على شهادة ذهبية بعد عمليات تدقيق مستقلة صارمة ومكثفة أجرتها شركة فارك للاستشارات الاستشارية، الشريك المفضل لجرين جلوب في الشرق الأوسط ومقرها دبي. وبهذه المناسبة قالت منى النهدي، رئيس قسم الاستدامة والاستشارات لدى شركة فارك: «خلال عملية التدقيق والتقييم، امتثلت الفنادق الثلاثة، بل وتجاوزت في بعض الحالات أكثر من 380 مؤشراً صارماً للاستدامة، وحصلت على تصنيفات بلغت 93% وما فوق». وأضاف النهدي قائلة: «هذا يؤكد بوضوح التزامهم بالبيئة وبالطبع مجلة فوربس الدولية للإمارات العربية المتحدة للانعامات الصافية الصافية بحلول عام 2050». كما حصل فندق دلتا باي ماريوت، جميرا بيتش، على تصنيف ذهبي، من خلال برامج مبتكرة مثل تزويد الموظفين بأدوات غسل قابلة لإعادة الاستخدام مصنوعة من بياضات

نادية عقيل رئيساً تنفيذياً لـ «ريم مول أبوظبي»

الرسمي في مايو الماضي. وأثناء فترة ترؤسها «شركة يوباك»، أشرفت عقيل على إدارة الامتيازات الحكومية المختلفة للشركة في مطار الكويت الدولي، وقادت مؤخرًا توسعها في قطاع الترفيه، حيث فازت الشركة في يونيو الماضي بعقد لمدة 17 عاماً مع شركة المشروعات السياحية لإدارة وتشغيل «مشروع موقع شاطئ المسيلة (بلاج 2)»، وهو مرفق متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة تزيد عن 70.000 متر مربع، وهو الوجهة العائلية الجديدة والمرتبقة في الكويت. وقد شغلت عقيل عدة مناصب في شركة أجيليتي على مدى 6 سنوات قبل تعيينها رئيساً تنفيذياً لـ «شركة يوباك» في عام 2012. وتشمل خبرتها السابقة عملها «سيتي جروب» في لندن. وفي عام 2024، أدرجتها مجلة فوربس الشرق الأوسط ضمن قائمة أقوى 100 سيدة أعمال في المنطقة. ويخلف عقيل رئيساً تنفيذياً ليوباك، حمد مال الله، نائب الرئيس التنفيذي للعمليات في الشركة منذ 2013. اعتباراً من 1 يناير 2025.

الرقمي وصعيد التجارة الإلكترونية وصعيد الخدمات اللوجستية، ويضم العديد من وسائل الترفيه والتسلية حيث يحتضن أكبر حديقة ترفيهية في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما يجمع بين مختلف الخدمات التي يحتاج إليها الزوار وخدمات البيع بالتجزئة، ويضمن تجربة تسوق سلسة عبر التطبيق الهاتفي الذي يوفر خيار حفظ المشتريات في سلة مشتريات رقمية أو استلامها بالمنزل، بالإضافة إلى التنقل الذكي داخل المول، ومواقف ذكية للسيارات، وغيرها من التقنيات التي تمنح الزوار تجربة تسوق معززة رقمياً. هذا وقد تم افتتاح مشروع «ريم مول أبوظبي» للجمهور في فبراير 2023 واحتفلت بالافتتاح الرسمي في مايو هذا العام. وقد تم تطوير ريم مول من قبل شركة الفروانية للتطوير العقاري المحدودة، وهي شراكة بين شركة أجيليتي جلوبال والشركة الوطنية العقارية، وشركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية (يوباك)، وقد افتتح أبوابه للزوار في فبراير 2023، واحتفل بالافتتاح

أعلنت «أجيليتي جلوبال بي إل سي»، المشغل والمستثمر طويل الأجل لمجموعة من الشركات العالمية والإقليمية الرائدة في قطاعاتها، اليوم، تعيين نادية عقيل رئيساً تنفيذياً لـ «ريم مول أبوظبي»، أحد وجهات التسوق والترفيه وأكثرها تطوراً في الشرق الأوسط، وذلك اعتباراً من 1 يناير 2025. وقد كانت عقيل تشغل سابقاً منصب الرئيس التنفيذي لشركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية (يوباك) وهي شركة كويتية متخصصة في إدارة المرافق والعقارات التجارية، حيث كانت تقود توسع الشركة منذ عام 2012.



نادية عقيل

وهو ما يجعل من دولة الإمارات واحدة من أفضل وجهات السياحة في العالم». ويقدم ريم مول لزواره أكثر من 400 علامة تجارية و80 مطعمًا، وتبلغ مساحة التجار الإجمالية فيه 185 ألف متر مربع، ويتميز بكونه يحظى بأول نظام متكامل ومتعدد القنوات للبيع بالتجزئة في المنطقة، ويتمتع ببنية تحتية متقدمة على الصعيد

واسعة من خيارات الترفيه والتسلية، ومن ناحية أخرى، يساهم «ريم مول» في تعزيز تنوع المعالم السياحية ذات المستوى العالمي في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث نشد ثراءً في نقاط الجذب السياحي وتجارب الترفيه المتنوعة والتي تشمل الحفلات الموسيقية، والفعاليات الثقافية، والمنافسات الرياضية الكبرى مثل سباقات الفورمولا 1،

وقالت نادية عقيل: «يعد ريم مول صرحاً عالمياً فريداً من نوعه في المنطقة، وجاذباً للسياح والمقيمين على حد سواء، وذلك لما يقدمه من مجموعة