مدعوما بأساسيات الاقتصاد الكلي القوية وارتفاع ثقة المستثمرين

"المركز": توقعات بمواصلة القطاع العقاري الخليجي زخمه التصاعدي خلال النصف الثاني

أسعار الأراضي السكنية في الكويت أظهرت مكاسب كبيرة على أساس سنوي في معظم المناطق باستثناء المهبولة

السوق السعودي في مرحلة متسارعة ويعيش فترة ديناميكية من النمو في المستقبل

كشف المركز المالي الكويتي "المركز" في تقاريره عن أداء القطاع العقاري في النصف الأول من عام 2024 والنظرة المستقبلية للنصف الثاني من عام 2024 عن توقعاته الإيجابية للقطاع في كل من الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة. وأعد فريق إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا و"مارمور مينا إنتليجنس"، الذراع البحثي "للمركز"، تقارير شاملة وتحليلية لأداء القطاع العقاري، والتي تستند إلى تقييم دقيق لمؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسة مثل معدلات نمو الناتج المحلي الإجمالي، والسياسات المالية، وديناميكيات سوق النفط.

ومن المتوقع أن يحافظ القطاع العقاري في جميع أنحاء منطقة دول مجلس التعاون الخليجي على زخمه التصاعدي في النصف الثاني من عام 2024، مدعوما بأساسيات الاقتصاد الكلي القوية، والسياسات الحكومية الداعمة، وارتفاع ثقة المستثمرين. ومن المتوقع أن تسجل مؤشرات القطاع العقاري الكلي "للمركز" للكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية 3.5 و3.7 و3.60 على التوالي في النصف الثاني من عام 2024.

وفي حين ارتفعت المؤشرات في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية عن نسب النصف الأول من عام 2024، والتي كانت 2.9 و3.55 على التوالي، فلا زالت المؤشرات في الإمارات العربية المتحدة مستقرة عند 3.7، مما يعكس استمرار الثبات وإمكانات النمو المستدام في هذه الأسواق العقارية الرئيسية في دول مجلس التعاون الخليجي.

التقرير العقاري للكويت

أظهر القطاع العقاري في الكويت مرونة وإمكانات للنمو في ظل التحديات الاقتصادية، مع تراجع الناتج المحلي الإجمالي المتوقع بنسبة 1.4 % لعام 2024 بعد انخفاض مسجل بنسبة 2.2 % في عام 2023. وعلى الرغم من هذه التحديات الاقتصادية الأوسع نطاقا، تشهد القطاعات غير النفطية، وخاصة القطاع العقاري، نموا مدعوما 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 انتعاشا 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 المهبولة.

كما شهدت أسعار أراضي القطاع التجاري ارتفاعا في جميع المحافظات، وظلت معدلات إيجار الشقق المكونة من 3 غرف نوم و60 مترا مربعا مستقرة مع تسجيل ارتفاع مقارنة بنهاية عام 2022، على الرغم من بعض الاستثناءات في منطقتي خيطان والمهبولة.

ومن المتوقع أن يتسارع زخم القطاع العقاري في النصف الثاني من عام 2024، مدعوما بالإصلاحات الحكومية الإستراتيجية وحالة السوق الإيجابية. ويدعم مؤشر المركز العقاري الكلي هذا التفاؤل من الناحية الكمية، حيث يرجح تسجيل 3.5 نقطة من 5.0 نقاط للنصف الثاني من عام 2024، مما يشير إلى إمكانات نمو كبيرة.

ومن المرجح كذلك أن تتراجع مستويات التضخم مع انخفاض مؤشر أسعار المستهلك (CPI) إلى 3.17 % على أساس سنوي بحلول أبريل 2024 من نسبة 3.37 % في نهاية عام 2023. ومن المتوقع أن يتحسن نمو معدل الائتمان، الذي يتراجع حالياً مع ارتفاع أسعار الفائدة، حيث قد يخفض بنك الكويت المركزي أسعار الفائدة في وقت لاحق من العام. ومن المقرر أن يؤدي هذا التعديل المالي، إلى جانب الإصلاحات التشريعية التي تهدف إلى الحد من اكتناز الأراضي وتعزيز التطورات السكنية واسعة النطاق، إلى تحفيز السوق بشكل أكبر.

ويستعد القطاع لتحقيق المزيد من النمو على الرغم من الانخفاض في الحجم الإجمالي وقيمة المعاملات العقارية، وهو ما يُعتبر تطبيعاً للطلب المكبوت المشهود بعد جائحة كوفيد19-. ويبدو أن مستقبل القطاع العقاري في دولة الكويت واعداً، مدعوماً باستقرار الاقتصاد الكلي والإصلاحات الإستراتيجية التي من المرجح أن تسهم في استمرار الانتعاش والتوسع. ويُنصح المستثمرون وأصحاب المصلحة بالبقاء على اطلاع دائم بالتطورات الاقتصادية والتنظيمية أثناء في خططهم للنصف الأخير من عام 2024.

التقرير العقاري للسعودية

يُتوقع أن يتحسن زخم النمو الاقتصادي في المملكة العربية السعودية في عام 2024 بعد النمو البطيء في عام 2023، مدفوعاً بالإداء الإيجابي للأنشطة النفطية وغير النفطية. ومن المتوقع أن يتحسن نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في عام 2024 ليصل إلى 2.6 % على أساس سنوي، بعد أن كان 0.8- % في عام 2023 وفقا لتقديرات صندوق الدولي، وأن يستمر هذا الاتجاه الصعودي في عام 2025 مع توقعات صندوق النقد الدولي لنمو الناتج الحقيقي بنسبة 8.1 %. وينعكس هذا الانتعاش الاقتصادي في المجال العقاري، حيث سجلت الهيئة العامة للإحصاء ارتفاعا بنسبة 0.6 % في مؤشر أسعار العقارات للربع الأول من عام 2024، مدفوعا بارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة 1.2 %. كما شهدت إيجارات الوحدات السكنية زيادة ملحوظة بنسبة 10.4 % في أبريل 2024، ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى ارتفاع إيجارات الفلل بنسبة 9.4 %.

وشهد القطاع السكني في المدن السعودية في الرياض وجدة والدمام زيادة كبيرة على أساس سنوي في معاملات المبيعات بنسبة 77 % و93 % و28 % على التوالي خلال الربع الأول من عام 2024. كما كان أداء القطاع المكتبي جيداً مدفوعاً بارتفاع الإيجارات في العقارات الراقية والمتوسطة في جميع أنحاء هذه المدن. وكانت هذه الزيادة في الإيجارات مدفوعة جزئيا بمبادرة المقر الإقليمي الجديدة، وهي جزء من رؤية المملكة العربية السعودية 2030، والتي بدأت في بداية عام 2024.

كما أظهر قطاع الضيافة نمواً صحياً، حيث احتلت الرياض الصدارة بزيادة قدرها 26.8 % في متوسط الأسعار اليومية خلال الربع الأول. وقد دعم ذلك ارتفاع في السفر بغرض الأعمال، والسياحة الدينية من الحج والعمرة، وقائمة زاخرة بالأحداث الدولية والثقافية. ومع ذلك، لم تشهد جميع المناطق نمواً، وشهدت منطقة الدمام الحضرية انخفاضاً طفيفاً.

وعلى الرغم من التحديات التي تفرضها أسعار الفائدة المرتفعة باستمرار، لا تزال التوقعات للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية إيجابية، حيث من المتوقع أن يستمر الأداء القوي في النصف الأخير من عام 2024 بسبب أنشطة القطاع غير النفطي القوية والإنفاق الحكومي الكبير على البنية التحتية. ويعتقد أن السوق في مرحلة متسارعة، مما يدل على فترة ديناميكية من النمو في المستقبل.

التقرير العقاري للإمارات

يستعد القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة لمواصلة النمو خلال عام 2024، مدفوعاً بالطلب القوي في القطاعات السكنية والمكتبية والضيافة وفقا لأحدث تقرير عقاري لدولة الإمارات. من المتوقع أن يحافظ الاقتصاد غير النفطي، بما في ذلك المساهمات الكبيرة من القطاع العقاري، على نمو قوي، مدعوماً بالدعم الحكومي والسياسات المواتية مثل متطلبات التأشيرة الذهبية المعدلة التي تعزز أهلية المستثمرين. ورغم عدم اليقين الجيوسياسي الذي قد يؤثر على الآفاق الاقتصادية، يظل سوق العقارات نابضاً بالحياة، حيث يسجل معاملات قياسية وزيادات في الأسعار.

في الربع الأول من عام 2024 وحده، أظهرت أسعار العقارات السكنية في دبي وأبو ظبي مكاسب سنوية مذهلة بلغت 8.6 % و18.3 % على التوالي، مما عزز مكانة الإمارات العربية المتحدة بوصفه سوق إسكان فاخر تنافسي على مستوى العالم. ومن المتوقع أن يؤدي تخفيف الحد الأدنى للدفعة الأولى البالغة 1 مليون درهم للتأشيرات الذهبية إلى زيادة تحفيز سوق العقارات من خلال جذب المزيد من المستثمرين الدوليين.

كما شهدت المساحات المكتبية في دبي وأبو ظبي زيادة في الإيجارات بسبب ارتفاع الطلب، لا سيما في العقارات رفيعة المستوى، مما يعكس اتجاه السوق نحو الجودة. وفي الوقت نفسه، يواصل قطاع الضيافة ازدهاره، مدعوما بطفرة في السياحة وسفر الأعمال، مما يساهم في الأداء القوي في متوسط الأسعار اليومية للفنادق في المدن الكبرى.

واستنادا إلى تحليل شامل لمختلف عوامل الاقتصاد الكلي، يُتوقع أن يحافظ القطاع العقاري الإماراتي على مسار نموه في النصف الأخير من عام 2024، وإن صاحب ذلك اعتدال طفيف في قطاعات ومناطق معينة مثل أبو ظبي. هذا وتشير مرونة السوق إلى بيئة اقتصادية مدعومة جيدا وتدابير سياسية استباقية تضمن النمو المستدام وجاذبية الاستثمار.

والجدير بالذكر أن "المركز" لديه انكشاف على السوق الكويتي والأسواق الخليجية في القطاع العقاري عبر صندوق "المركز" العقاري وصندوق "المركز" للعقار الخليجي (طرح خاص).

السوق العقاري المحلي يعيش فترة انتعاش

"الخليج": سرعة الإبلاغ تسمح بوقف وتتبع عمليات الاحتيال الإلكتروني

في إطار دعمه المتواصل لحملة لنكن على دراية التي أطلقها بنك الكويت المركزي بالتعاون مع اتحاد مصارف الكويت نصح بنك الخليج عملاء البنوك بسرعة الإبلاغ حال الاشتباه أو الوقوع في عملية احتيال إلكتروني، حتى تتمكن البنوك والجهات المختصة من اتخاذ الإجراءات اللازمة لتتبع ووقف عملية الاحتيال قبل تحويل الأموال إلى الخارج.

ودعا بنك الخليج عملاء المصارف إلى ضرورة التعامل بحذر مع الرسائل الالكترونية والنصية والمكالمات الهاتفية التي تصلهم من جهات غير معلومة، حتى لا تتعرض بياناتهم المصرفية للسرقة.وأكد أن البنوك لا تطلب من العميل معلومات شخصية عن طريق البريد الإلكتروني، أو الرسائل النصية والمكالمات الهاتفية، لذلك تجنب الرد على تلك الرسائل، فما هي إلا محاولات احتيال، الهدف منها الحصول على معلوماتك المصرفية وسرقه أموالك أو بياناتك، مشيرة إلى أن مجرد ضغطك على الرابط قد يعرض ببياناتك المصرفية السرية للسرقة.وأشار إلى أنه يجب الآخذ بالاعتبار التقارير التي تشير إلى زيادة أنشطة الاحتيال عبر صفحات تبرع وهمية، عقب الكوارث، إذ أن المحتالين لا يتورعون عن انتهاز أي فرصة لتضليل الناس وسرقة أموالهم، مستغلين رغبتهم في تقديم يد العون للمحتاجين والمتضررين.

ونصح عملاء البنوك بعدم حفظ معلوماتهم السرية مثل: أرقام بطاقة السحب الالي، أو بطاقة الائتمان، أو رقم التعريف الشخصي على الهاتف النقال وكذلك عدم كتابة الرقم السري على بطاقة الائتمان، أو مشاركة كلمة المرور لمرة واحدة "OTP"، منوها إلى ضرورة تسجيل الخروج من التطبيق أو الموقع الالكتروني للبنك فور الانتهاء من المعاملة.ولفت إلى أن وعي العميل يمثل حائط صد رئيسي في الحفاظ على البيانات المصرفية، لاسيما في ظل التوسع الكبير في استخدام الخدمات الالكترونية، ناصحا العملاء بالتأكد من التعامل مع المواقع الأصلية ومؤسسات معروفة ومرخصة عند التبرع بالأموال.تتمثل رؤية بنك الخليج أن يكون البنك الرائد في الكويت، من خلال مشاركة موظفيه في العمل خلال بيئة شاملة ومتنوعة لتقديم خدمة عملاء مميزة، مع الحرص على خدمة المجتمع بشكل مستدام. وبفضل الشبكة الواسعة من الفروع والخدمات الرقمية المبتكرة التي يملكها البنك، يمنح عملائه حق اختيار كيفية ومكان إتمام معاملاتهم المصرفية، مع ضمان الاستمتاع بتجربة مصرفية سهلة وسريعة. وفي إطار دعمه لرؤية الكويت 2035 "كويت جديدة"، وحرصه على التعاون مع مختلف الأطراف لتحقيقها، يلتزم بنك الخليج بالعمل على إحداث تطورات قوية في مجال الاستدامة، على كافة المستويات البيئية والاجتماعية والحوكمة، من خلال مبادرات الاستدامة المتنوعة، والمختارة بشكل إستراتيجي داخل البنك وخارجه.

"اتحاد المصارف": إنشاء غرفة افتراضية مركزية لاستقبال بلاغات عملاء البنوك

يعقوب الرفاعي

تفعيلاً لتوجيهات بنك الكويت المركزي وانطلاقاً من حرص اتحاد مصارف الكويت والبنوك الكويتية على حماية عملاء البنوك الكرام والحفاظ على أصولهم وممتلكاتهم، قام الاتحاد والبنوك الكويتية بالتعاون مع الجهات ذات الاختصاص بإنشاء غرفة افتراضية مركزية لاستقبال بلاغات العملاء والتعامل معها بالكفاءة والسرعة المطلوبة والتي تم بدء العمليات فيها في ديسمبر الماضي وفقاً لإجراءات واضحة ومحددة تم وضعها بالاتفاق بين كافة الجهات المعنية لسهولة وسرعة التعاون والتنسيق فيما بينهم على مدار الساعة.

وبهذه المناسبة صرح أمين عام اتحاد مصارف الكويت أ.د يعقوب السيد يوسف الرفاعي أن الغرفة المركزية تعمل على رصد كافة عمليات الاحتيال الالكتروني بهدف مكافحتها ومعالجتها واتخاذ التدابير الاحترازية اللازمة لضمان عدم تكرارها، وجاء إنشاء الغرفة بهدف تعزيز الجهود بين القطاع المصرفي والجهات المعنية للحد من عمليات الاحتيال، حيث أن التعاون بين القطاع المصرفي والجهات الرسمية يساهم في تحقيق تقدم أكبر في مجال حماية العملاء من عمليات الاحتيال المالي وذلك من خلال دمج خبرات كلا الطرفين.

كما صرح الرفاعي أنه بجانب التدابير التي اتخذتها البنوك الكويتية والاتحاد لمكافحة عمليات الاحتيال، وانطلاقاً من مبدأ المسؤولية الاجتماعية التي يحرص عليها القطاع المصرفي تجاه العملاء، تم تشكيل فريق عمل من المختصين من البنوك الكويتية لدراسة وتحليل كافة الجوانب المتعلقة بحالات الاحتيال من فئات مستهدفة، وقنوات مستخدمة، وأساليب وأنماط عمليات الاحتيال، بهدف توعية العملاء ورفع مستوى الوعي لديهم حول أحدث الأساليب المستخدمة في عمليات الاحتيال وطرق مكافحتها، ويتم نشر رسائل توعوية وفيديوهات بهذا الشأن على كافة حسابات ووسائل التواصل الاجتماعي الخاصة ببنك الكويت المركزي واتحاد مصارف الكويت والبنوك الكويتية وبجانب حسابات ووسائل التواصل الاجتماعي الخاصة بالحملة الوطنية التوعوية "لنكن على دراية".

وأوضح الرفاعي أن رفع مستوى الوعي لدى المجتمع بطرق وعمليات الاحتيال التي يقوم بها المحتالون يتيح للأفراد حسن التصرف ويعينهم على اتخاذ الإجراءات السليمة مما ينعكس بالإيجاب من خلال انخفاض عدد عمليات الاحتيال التي يتعرض لها عملاء البنوك.

في إطار تعزيز مجموعة الحلول المصرفية الرقمية

"KIB" يطلق جهاز «ITM» متكامل للخدمة المصرفية الذاتية في جمعية قرطبة

أعلن بنك الكويت الدولي (KIB) عن إطلاق جهاز ITM للخدمة المصرفية الذاتية في جمعية قرطبة التعاونية، وذلك من أجل ضمان وصول عملائه إلى كافة الخدمات المالية التي يوفّرها لهم بأسلوب عصري أكثر كفاءة وسهولة وراحة. وتأتي هذه الخطوة في إطار التزام البنك بتنفيذ استراتيجيته الشاملة بتطوير بنيته الأساسية الرقمية في الخدمات والمنتجات بما يواكب أحدث الابتكارات والتطورات الذي يشهدها القطاع المصرفي بشكل عام، إلى جانب الحرص الدائم على تعزيز مجموعة الحلول المالية التي يعمل البنك على تطويرها بشكل مستمر، بما يلائم أسلوب حياة العملاء وتطلّعاتهم، انطلاقاً من شعاره المؤسسي، بنك للحياة.

وفي معرض تعقيبه على هذه المبادرة الاستثنائية، قال مساعد المدير العام للإدارة المصرفية للأفراد، نواف الخريّف: "اليوم يعتبر البداية لمرحلة جديدة ومختلفة في عملية تطوير البنية الأساسية ومجموعة الحلول والخدمات المصرفية التي يقدّمها KIB لعملائه في الكويت، ونفتخر بكوننا في مقدّمة المؤسسات المصرفية من حيث التوسّع بشبكة فروعنا التقليدية والرقمية، على حد السواء، وكذلك إطلاق كل ما هو جديد ومبتكر في هذا المجال. إن جهاز ITM المتكامل في الخدمة المصرفية الذاتية يأتي بمثابة نقلة نوعية في مستوى الحلول المالية المصمّمة لتلبية احتياجات العملاء أينما كانوا وفي أي وقت، وبأسلوبٍ أكثر شمولاً وتخصّصاً وأماناً".

وأضاف: "إن هذه الخطوة المتقدّمة ستكون بالتأكيد عامل دعم لاستراتيجية تعزيز وتطوير البنية الأساسية الرقمية للبنك على صعيد الخدمات والمنتجات المصرفية الموجّهة للعملاء الأفراد، كما إنها ستكون حافزاً كبيراً للمؤسسات المصرفية المحلية من حيث التنافس على تقديم المزيد من الابتكارات والمنتجات المتنوّعة التي تواكب العصر وتفوق توقعات العملاء".