بسبب انخفاض الرغبة في الشراء سواء من المواطن أو المستثمر

خبراء: «السكني الخاص» الأكثر ركودا بين القطاعات العقارية خلال 2023

الغانم: شهية المستثمرين حاليا تتجه إلى الانتظار وعدم المخاطرة في السيولة النقدية

النبهان: توقعات باستمرار الركود في القطاع السكني حتى بداية 2025

توقع خبراء عقاريون أن يكون القطاع السكني الخاص الأكثر ركودا من بين القطاعات العقارية المختلفة خلال العام الحالي لانخفاض الرغبة في الشراء سواء من المواطن الباحث عن السكن أو المستثمر المعتمد على المضاربات على الأراضي الفضاء لاسيما في مناطق الخيران البحرية وشرق القرين.

ورأى هؤلاء العقاريون أن هناك عزوفا من المستثمرين حاليا نحو الاستثمار في مناطق السكن الخاص خصوصا بالمناطق الداخلية (بناء بيوت على نظام شقق للتأجير) بسبب ارتفاع أسعار الأراضي وتكلفة البناء من جهة وإغراءات سعر الفائدة المتداولة حاليا على الودائع في بعض البنوك المحلية والتي وصلت إلى 6 في المئة لبعض المستثمرين.

وقال الخبير العقاري وأمين سر اتحاد العقاريين السابق قيس الغانم إن هناك ركودا عالميا في العام الحالي أجمع عليه عدد كبير من المحللين الاقتصاديين بسبب تداعيات الحرب الروسية – الأوكرانية واستمرار اضطراب سلاسل الإمداد والتضخم المرتفع في الدول الصناعية الغربية "وهذا يعني أننا لسنا بعيدين عن تلك التداعيات بالتالي السوق الكويتي بكل مكوناته مهيأ للركود وليس القطاع العقاري فحسب".

وأضاف الغانم أن شهية المستثمرين حاليا تتجه إلى الانتظار وعدم المخاطرة في السيولة النقدية لحين اتضاح الصورة التي ستكون عليها الأسواق العالمية والإقليمية والمحلية مبينا أن هناك فرصا أقل مخاطرة للمستثمر الكويتي يستطيع من خلالها تحقيق أرباح بأمان وهي ودائع البنوك المحلية سواء المقيمة بالدينار الكويتي أو الدولار الأمريكي.

وذكر أن الركود العقاري بالكويت يمر بمراحل فهناك بائع ومشتر فالبائع للعقار بدأ يتريث قبل البيع بسبب ندرة الفرص في السوق أما المشتري فلديه أكثر من طريقة لتصريف (الكاش) خصوصا من خلال الاستثمار بالودائع لحين اتضاح الصورة الكاملة للحالة الاقتصادية خلال نهاية العام الحالي.

وتوقع أن الركود في السوق العقاري المحلي شمل جميع أنواع العقار لكن الأكثر تأثرا كان العقار السكني بسبب "بلوغ الأسعار مراحل لا يستطيع فيها المواطن العادي الشراء علاوة على المستثمر الذي يجد في ودائع البنوك إغراءات أكثر من شراء أرض ثم البناء ثم تقطيع البناء إلى شقق منفصلة".

من جانبه قال المدير العام لشركة (المؤشر) العقارية أحمد النبهان إنه من المتوقع استمرار الركود في القطاع السكني حتى بداية عام 2025 لعدة أسباب أهمها عزوف المواطنين عن الشراء في ظل الأسعار الحالية وهروب المستثمرين من الشراء في المناطق السكنية نظرا لارتفاع قيمة الأرض وزيادة تكاليف مواد البناء.

وأضاف النبهان أن المتابع للسوق العقاري المحلي يتوقع "وجود إجراءات حكومية جديدة لاسيما فرض رسوم على من يمتلك أكثر من عقار ورفع دعم الكهرباء والماء لأكثر من عقار سكني لنفس المالك كذلك فرض رسوم على من يمتلك مجموعة أراض فضاء لا يتم إعمارها" مبينا أنه في حال إقرار هذه الإجراءات فإنها ستزيد من الركود في العقار السكني.

وذكر أن تلك الإجراءات ليست ببعيدة إذ تم أخيرا رفع الرسوم المفروضة على الشاليهات في أملاك الدولة مبينا أن ما يشهده القطاع السكني حاليا عبارة عن "فوضى عمرانية" في المناطق السكنية حيث تختلط بيوت المواطنين مع بيوت (نظام الشقق) ما يشكل عبئا كبيرا على البنية التحية "ويستدعي تدخلا من الجهات المعنية لإعادة ترتيب القطاع السكني".

وشدد على أهمية دور بلدية الكويت في إعادة تنظيم المناطق السكنية بحيث ترجع كمناطق للسكن الحقيقي للمواطن وليس من أجل المضاربة والاستثمار مما يستدعي من (البلدية) تشديد الإجراءات وفرض غرامات جسيمة على المباني والبيوت المخالفة التي تم تقطيعها لشقق منفصلة وأصبحت كالمباني الاستثمارية.

السوق العقاري المحلي مهدد بالركود

الكاظمي: محاربة التضخم برفع الفائدة على الودائع والقروض السكنية أو التجارية عوامل تؤكد التوقعات

من جهته قال المدير التنفيذي لشركة (أمتار) العقارية علي الكاظمي إن قطاع العقار السكني يشهد حاليا مرحلة (التفاوض بين البائع والمشتري) إذ يتم تصحيح الأسعار بالتدريج بعد الارتفاعات الكبيرة التي حصلت خلال السنوات القادمة.

وتوقع الكاظمي انخفاض القيمة السوقية بين 10 و 15 في المئة للعقارات السكنية خلال العام الحالي بعد انخفاض عدد الصفقات بنحو 45 في المئة خلال 2022 "وهذه مؤشرات تدل على أننا نتجه إلى ركود نسبي لحين الوصول لمستوى أسعار جديد يتم البناء عليه في المستقبل كما هو حال جميع القطاعات الاقتصادية".

وأفاد بأن محاربة التضخم برفع الفائدة على الودائع والقروض السكنية أو التجارية عوامل تؤكد التوقعات بركود في القطاع العقاري لافتا إلى أن "علاج القضية الإسكانية يتم خلال طرح المزيد من الأراضي في السوق لكي يوازي العرض الطلب وبالتالي استقرار الأسعار لمستويات طبيعية".

وأضاف الكاظمي أنه في اللحظة التي سينتعش فيها الاقتصاد العالمي ونظيره المحلي سيكون القطاع العقاري أول المتأثرين من خلال جذب المستثمرين ومحاولة الاستفادة من العوائد المغرية التي يعطيها السوق العقاري الكويتي.

وبحسب إحصاءات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل فقد شهد العام الماضي 4470 صفقة عقارية بقيمة إجمالية تبلغ 2ر7 مليار دينار كويتي (8ر8 مليار دولار أمريكي) مقارنة ب 8115 صفقة عقارية عام 2021 وبقيمة 3ر2 مليار دينار كويتي (10ر4 مليار دولار) بانخفاض قدره 14 بالمئة من ناحية القيمة وبنسبة 50 بالمئة من ناحية عدد الصفقات.

بنك الخليج يكشف الرابح بمليون ونصف المليون دينار اليوم

على مسرح في نادي اليرموك في منطقة مشرف، يعلن بنك الخليج اليوم عن صاحب الحظ السعيد الرابح بالجائزة الكبرى في حساب مليونير الدانة السنوي وقيمتها 1،500،000 دينار كويتي، وذلك في ختام العرض الأول للمسرحية الكوميدية الهادفة " تم الإيداع "، وبحضور ممثلي وزارة التجارة والصناعة، وشركة إرنست أند يونغ Ernst Young ..علماً أن حفل إعلان الرابح سينقل على الهواء مباشرة عبر أثير إذاعة 360 إف إم وقنوات التواصل الاجتماعي للبنك .

يواصل " مليونير الدانة "، حساب السحوبات والتوفير الأكثر شعبية في الكويت صنع المليونيرات منذ انطلاقته في عام 1998، إذ يفخر بنك الخليج بإضافة مليونيرين جديدين إلى قائمة المليونيرات في البلاد سنوياً، إذ تم الإعلان عن الرابح الأول بجائزة 1،000،000 دينار كويتي في السحب نصف السنوي في يوليو الماضي.

وفي إطار دعمه المتواصل للشباب، وضمن الفعاليات النوعية، التي خطط لإقامتها في عام التوفير 2023، قرر بنك الخليج الإعلان عن الرابح بالجائزة الكبرى لحساب مليونير الدانة في ختام مسرحية "تم الإيداع " التي يشارك فيها مجموعة من أبرز المواهب الفنية الشبابية، وبحضور جمع غفير من الشخصيات العامة والاقتصادية في اليوم الأول للعرض، الذي يتواصل على مدى 10 أيام متواصلة.

ويقدم حساب مليونير الدانة من بنك الخليج العديد من الفرص لمكافأة العملاء على ادخارهم ومواظبتهم على التوفير، حيث يقدم الحساب سحوبات شهرية للربح بألف دينار كويتي لعشرة رابحين، إضافة إلى سحبان سنوياً جائزة كل منها 100،000 دينار كويتي، وسحب نصف سنوي جائزته 1،000،000 دينار كويتي، فضلاً عن جائزة المليون ونصف المليون دينار.

وكل ما يتعين على العميل للمشاركة في هذه السحوبات أن يفتح حساب مليونير الدانة ويودع فيه قبل آخر موعد للإيداع والتأهل، وأن يحافظ على المبلغ المودع في الحساب بأن لا يقل عن 200 دينار كويتي، أو أن يزيده للحصول على فرص ربح أكثر باستمرار. ومن الجدير بالذكر أنه يمكن لعملاء بنك الخليج فتح حساب مليونير الدانة والإيداع فيه إلكترونيًا عن طريق التطبيق أو الموقع الإلكتروني.

ويعد حساب مليونير الدانة هو أحد أقدم وأعرق حسابات التوفير في الكويت، وقد تم تصميمه لتشجيع ثقافة الادخار في المجتمع، ولمكافأة المدخرين على التزامهم بالادخار بشكل منتظم. ولهذا نشجع الجميع على فتح حساب الدانة والادخار فيه والتمتع بجميع المزايا التي يقدمها لعملائه."

ومن المميزات العديدة التي يتمتع بها عملاء حساب مليونير الدانة أنه الحساب الوحيد في الكويت، الذي يحوِّل فرصك بالفوز من السنة الماضية إلى السنة التالية، وذلك ضمن برنامج مكافأة العملاء على وفائهم وولائهم لبنك الخليج. علماً أنه تمت إضافة كل فرص الربح لعملاء الدانة الحاليين من عام 2021 (من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2021) إلى سحوبات عام 2022، وفقاً للشروط والأحكام.كما يوفر حساب مليونير الدانة العديد من الخدمات المتميزة لعملائه منها خدمة "بطاقة الدانة للإيداع الحصري" التي تمنح عملاء الدانة حرية إيداع النقود في أي وقت يناسبهم، إضافة إلى خدمة "الحاسبة" المتاحة عبر موقع البنك الإلكتروني وتطبيق الهواتف الذكية، والتي تمكّن عملاء الدانة من احتساب فرصهم للفوز في سحوبات الدانة الشهرية وربع السنوية والسنوية.

«ساي نت» تشارك بمعرض «وظيفتي»

جانب من مشاركة "ساي نت" في معرض وظيفتي

تأكيداً على حرصها المتواصل لدعم الكوادر الوطنية الشابة، والسعي نحو استقطاب أفضل الكفاءات الكويتية إلى العمل بالقطاع الخاص، أعلنت شركة شبكة المعلومات الائتمانية "ساي نت" عن مشاركتها في معرض «وظيفتي» الذي جاءت فعالياته في قاعة أرينا بمجمع 360.

وقد صرح فهد محمد المنيس الذي يشغل منصب الرئيس التنفيذي في "ساي نت" في بيان صحفي بأن المشاركة في أكبر تجمع وظيفي في البلاد لتوظيف الكفاءات الشبابية والوطنية في القطاعين الحكومي والخاص تهدف إلى فتح قنوات التواصل المباشر بين "ساي نت" والعمالة الوطنية الباحثين عن العمل في القطاع الخاص من خلال الرد على جميع الاستفسارات حول طبيعة العمل في الشركة.

وأشار المنيس، إلى دور المعرض في تشجيع الخريجين على الانخراط في سوق العمل والتواصل مباشرة مع المؤسسات والشركات لبحث الفرص الوظيفية، وذلك تحقيقا لرؤية (كويت جديدة 2035) في دعم الكوادر الوطنية.

وأضاف المنيس بأن المعارض الوظيفية تشكل منصة مهمة في الوقت الراهن والتي تتيح للشركة امكانية اختيار واستقطاب المواهب، كما تمثل في الوقت ذاته نافذة للطلبة وحديثي التخرج من أجل الاطلاع على الفرص الوظيفية والتدريبية المتاحة لدى "ساي نت"، بالتزامن مع سعيها نحو نشر ثقافة العمل في القطاع الخاص بين الشباب الكويتي واستقطاب الكفاءات منهم وتعزيز القدرات الفنية والإدارية لهم في جميع المجالات المتعلقة بمهام عملهم على النحو الذي يؤهلهم لمواكبة التوسع المرتقب لساي نت في المستقبل القريب .واختتم المنيس تصريحه مؤكدا بأن المعلومات الائتمانية والتصنيف الائتماني (التقييم الرقمي) أصبحتا في الوقت الحالي من أهم المؤشرات على تطوير النظم المالية والاقتصادية، وكذلك في إنشاء أنظمة فعالة ومبتكرة ذات قيمة مضافة لجمع وطلب وتحليل المعلومات الائتمانية التي تعمل على زيادة كفاءة عمليات التمويل ومنح التسهيلات الائتمانية بكل اشكالها وانواعها المختلفة ، بما يضمن معه كفاءة وسلامة النظام المالي والاقتصادي في البلاد بصورة عامة ، وهي إحدى الأهداف التي تتطلع "ساي نت" لتحقيقها.

الأهلي" يعلن الفائز في السحب الأسبوعي لحساب "الفوز"

أعلن البنك الأهلي الكويتي عن فوزعبدالغفار أحمد الحمود في السحب الأسبوعي لحساب "الفوز" للجوائز، بجائزة نقدية قدرها 10،000 دينار كويتي والذي أقيم تحت إشراف وزارة التجارة والصناعة.

وحساب "الفوز" للجوائز، هو حساب الجوائز الأول من نوعه والذي يتيح لعملاء البنك الأهلي الكويتي فرصة الفوز بجوائز ومكافآت كبرى. ومن خلال حساب "الفوز"، سيحظى عملاء البنك الأهلي الكويتي بفرصة الفوز بمبلغ 10،000 دينار كويتي ضمن السحب الأسبوعي الأعلى لفائز واحد في الكويت، كذلك فرصة للفوز بالجائزة الكبرى وهي راتب شهري بقيمة 5،000 دينار كويتي لمدة 10 سنوات .وتجدر الإشارة إلى أنه سيكون بمقدور كل من عملاء البنك الأهلي الكويتي الجدد والحاليين الاستفادة من هذه الفرصة الفريدة في حالة توفر رصيد في حسابهم بمبلغ 100 دينار كويتي فقط.

والبنك الأهلي الكويتي يشجع الجميع على فتح حساب الفوز أو زيادة أرصدتهم للحصول على فرص أكبر للفوز في السحب القادم يوم الاثنين 23 يناير 2023. وكلما زادت المبالغ المودعة، كلما زادت فرص الفوز.

"لولو موني" توقع اتفاقية تعاون مشترك مع "فيو"

أعلنت تطبيق "لولو موني" LuLu Money، الحل المتكامل لعمليات تحويل الأموال من أي مكان في العالم، عن توقيع اتفاقية شراكة مع "فيو"(Viu)، المنصة الرائدة لخدمات بث الفيديو عبر الإنترنت(OTT) في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

ويهدف التعاون لتقديم تجربة مشاهدة غامرة ومخصصة لأكبر عدد ممكن من المشاهدين على مستوى المنطقة، عبر الاستمتاع بعروض "فيو" المتميزة.

وتوفر الشراكة فرصة استثنائية لعملاء "لولو للصرافة"، حيث سيحصلون على اشتراك مجاني لمدة تصل حتى 6 أشهر في خدمة "فيو بريميوم"، وذلك عند تحويل الأموال عبر تطبيق "لولو موني" أو في أحد فروع الشركة. ويتيح هذا العرض مجموعة من المزايا التسويقية الفريدة لحلول الدفع الذكية التي يوفرها "لولو موني"، بفضل التعاون مع إحدى المنصات الرائدة لخدمات بث الفيديو عبر الإنترنت(OTT) في المنطقة.

وتعليقاً على الشراكة، قال روهيت دي سيلفا، الرئيس التنفيذي للأعمال في منطقة الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا لدى "فيو": "من المتوقع أن تساهم الخبرات والمهارات الاستثنائية لمنصة "فيو" بالتعاون مع تطبيق "لولو موني" في توسيع أعمالنا على نحو غير مسبوق عبر الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، واستقطاب شرائح أوسع وأكبر من المشاهدين في المنطقة. وستعزز هذه الشراكة التزامنا بتقديم الخدمات المتميزة للعملاء، تزامناً مع اهتمامنا بالتركيز المستمر على الارتقاء بجودة المحتوى الترفيهي، حيث يضمن هذا التعاون توفير تجارب متطورة على نحو فعال، لتمكين المشاهدين من الاستمتاع بأحدث وأشهر الأفلام والبرامج التلفزيونية أينما كانوا".

من جهته قال ثامبي سودارشانان، نائب الرئيس في شركة لولو الدولية للصرافة: "نحرص في لولو للصرافة على تقديم تجارب من المستوى التالي لعملائنا. ويأتي تعاوننا مع "فيو"، المنصة الرائدة لخدمات بث الفيديو عبر الإنترنت(OTT) في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وفاء لالتزاماتنا الطموحة بتحسين جودة الخدمات التي نقدمها. ويسعدنا اختيار العملاء لشركتنا عند تحويل أموالهم، ما ألهمنا لرد الجميل لهم عبر منحهم فرصة الاشتراك المجاني بخدمة "فيو بريميوم" كعربون امتنان وتقدير لثقتهم بنا".