

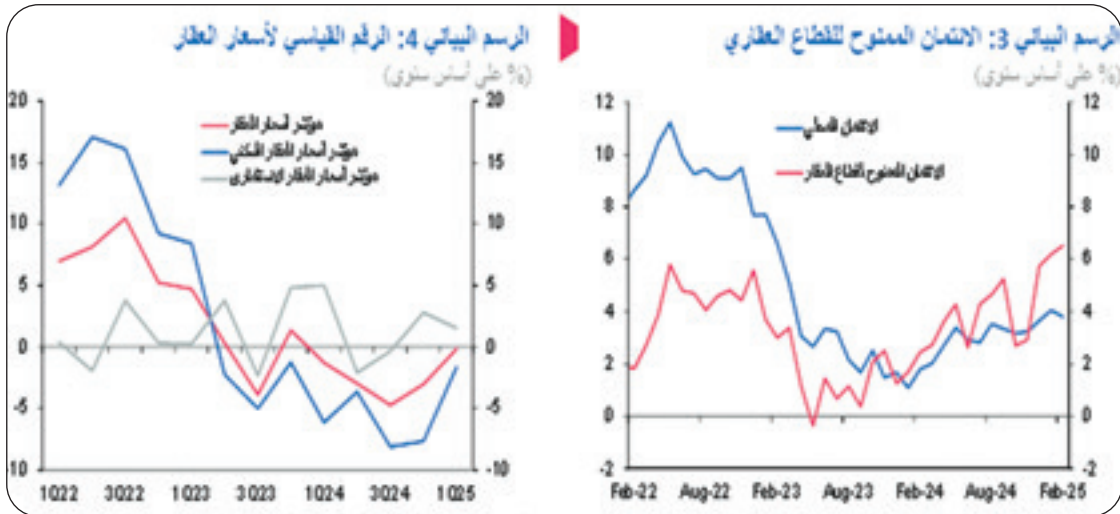
بحسب التحليل الاقتصادي للبنك الوطني

الكويت: تراجع المبيعات العقارية في الربع الأول من 2025 بعد أدائها القوي بنهاية 2023

مبيعات القطاع الاستثماري انخفضت بنسبة 20 % على أساس ربع سنوي لتصل إلى 345 مليون دينار

تراجعت مبيعات "السكني" بنسبة 42 % على أساس ربع سنوي لتصل لنحو 346 مليون دينار مسجلة أدنى مستوياتها

"التجاري" سجل وتيرة تراجع له منذ الربع الأول من 2023 بانخفاض نسبته 47 % محققا 103 ملايين دينار



■ الائتمان الممنوح والرقم القياسي لأسعار للعقارات

السكني، فيما بقيت مبيعات القطاع الاستثماري عند أعلى مستوياتها التاريخية. وعلى الرغم من التراجع قصير الأمد، استمرت المبيعات في تسجيل نمو سنوي، بفضل الأداء القوي للقطاع الاستثماري.

وتراجعت مبيعات القطاع السكني بنسبة 24 %، على أساس ربع سنوي، لتصل لنحو 346 مليون دينار، مسجلة أدنى مستوياتها منذ الربع الثاني من عام 2024، بعد أن انخفضت من مستوى الذروة الذي بلغته خلال الربع الرابع من عام 2024، والتي كانت أعلى المستويات المسجلة في عامين. وعلى أساس سنوي، تراجعت المبيعات السكنية بنسبة 2.0 % فقط رغم ارتفاع الصفقات بنسبة 11.7 %، مما يشير إلى تحول محتمل نحو الوحدات الأصغر حجماً أو أقل قيمة في المناطق الخارجية. وعلى أساس جغرافي، تركزت أكثر من نصف المعاملات السكنية في محافظتي الأحمدية والفروانية، بينما تراجع النشاط في العاصمة وحوي، إذ شكلت معاً ثلث عدد الصفقات (الرسم البياني 2).

كما انخفضت مبيعات القطاع الاستثماري بنسبة 20 % على أساس ربع سنوي، لتصل إلى 345 مليون دينار، وكان هذا التراجع واسع النطاق وشمل كافة القطاعات، نتيجة لعودة النشاط لمستوياته الطبيعية بعد المستوى الذي وصلته بنهاية عام 2024، هذا إلى جانب العوامل الموسمية المرتبطة بشهر رمضان المبارك وعطلة عيد الفطر، التي عادة ما تشهد تباطؤ وتيرة المبيعات وانخفاض قيمة مبيعات وحجم صفقات القطاع

أوضح تحليل اقتصادي للبنك الوطني، أن المبيعات العقارية في الكويت خلال الربع الأول من عام 2025، تراجعت بعد المستويات القوية التي سجلتها بنهاية عام 2024، فيما ينعكس إلى حد كبير إلى العوامل الموسمية، منها حلول شهر رمضان المبارك وعطلة عيد الفطر. إلا أن المبيعات كانت أعلى بالمقارنة مع مستوياتها المسجلة في الربع الأول من عام 2024، وذلك بدعم من الأداء القوي لقطاع الاستثمار. وفي المقابل، تباطأت وتيرة تراجع أسعار العقارات السكنية على أساس سنوي إلى أدنى مستوياتها المسجلة منذ الربع الرابع من عام 2023، في مؤشر على استقرار السوق، بينما ارتفعت أسعار القطاع الاستثماري. وتبقى التوقعات العامة لسوق العقارات إيجابية لعام 2025، بدعم من توقع إقرار قانون التمويل العقاري، وإمكانية خفض أسعار الفائدة، واستمرار النمو غير الفطري رغم من التحديات العالمية.

تباطأت وتيرة المبيعات العقارية على أساس ربع سنوي خلال الربع الأول من عام 2025، لتتراجع من المستويات المرتفعة المسجلة في الربع الرابع من عام 2024 وتصل إلى 345 مليون دينار (الرسم البياني 1). وكان هذا التراجع واسع النطاق وشمل كافة القطاعات، نتيجة لعودة النشاط لمستوياته الطبيعية بعد المستوى الذي وصلته بنهاية عام 2024، هذا إلى جانب العوامل الموسمية المرتبطة بشهر رمضان المبارك وعطلة عيد الفطر، التي عادة ما تشهد تباطؤ وتيرة المبيعات وانخفاض قيمة مبيعات وحجم صفقات القطاع

البيانات الربعي		مبيعات ربع سنوية					البيانات الربعي	
الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأول	الربع الثاني
2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025
709	697	853	847	1,082	795	-26.6	13.9	26.6
357	353	397	384	456	346	-24.1	-2.0	24.1
224	232	228	317	419	345	-20.2	-49.0	20.2
127	112	294	146	195	109	-46.7	-6.4	46.7
1,074	1,065	1,009	1,250	1,515	1,270	-16.2	19.2	16.2
760	764	782	896	1,107	876	-20.9	11.7	20.9
269	289	260	327	370	336	-9.2	29.7	9.2
29	34	22	47	56	56	56	163.6	52.6
659	655	846	678	714	626	-12.4	-4.5	12.4
471	450	479	429	412	395	-4.1	-12.5	4.1
78	85	89	970	1,169	1,028	-12.1	14.9	12.1
4,870	5,110	6,246	5,218	5,088	1,775	-48.1	-48.1	48.1

■ المبيعات العقارية

سعد العبد الله، هذا إلى جانب دعمها بعمق ببنية تحتية بقيمة 262 مليون دينار تم أسنادها في الربع الأول من عام 2025، مع استهداف استكمال المشروع بين عامي 2027 و2028. بالإضافة إلى ذلك، يجري العمل على خطط لإطلاق ثلاث مناطق سكنية جديدة في نواف الأحمد، وخيران، والصابرية، يمكن أن تستوعب ما يصل إلى 150,000 وحدة سكنية. وعلى صعيد التمويل، تباطأت أنشطة التمويل مع تراجع

بنسبة 2.8 % في الربع الرابع من عام 2024، مما يعكس الرونة النسبية لهذا القطاع الحكومية تضي قدما في تعزيز العروض ما زال توزيع القسائم السكنية متوقفا منذ يوليو 2024 في ظل توقع إقرار عدد من الإصلاحات التشريعية والتي تتضمن قانون التمويل العقاري والاستراتيجية الجديدة لتوزيع الأراضي والوحدات السكنية. وعلى الرغم من ذلك، تواصل الحكومة جهودها لمواجهة زيادة الطلبات الإسكانية التي بلغت 98.8 ألف طلب في أكتوبر 2024، من خلال تسريع وتيرة تسليم الوحدات البلدي على إعادة تخصيص عدة مواقع لمدن عمالية في الجبراء والصابرية والخيران والمطلاع، على مساحة تبلغ نحو 2.4 مليون متر مربع لكل منها، وتم نقل تخصيص المسد العمالية لصالح المؤسسة العامة للرعاية السكنية أربعة عقود في يناير 2025 لبناء 3,345 وحدة. بالإضافة إلى ذلك، أطلقت المؤسسة نموذج "المطور العقاري" عبر توقيع اتفاقية استشارية لتصميم ثلاث مناطق تضم أكثر من

الربع من عام 2024، نتيجة تباطؤ نمو أسعار القطاع السكني والاستثماري. وعلى أساس سنوي، تراجع المؤشر هامشيا بنسبة 0.2 %، في مؤشر على استقرار السوق بعد ثلاث فترات ربع سنوية متتالية من الانكماش الحاد خلال عام 2024 (الرسم البياني 4). وقد يعكس هذا التراجع تباطؤا في مرحلة التصحيح التي بدأت مطلع عام 2023. إلا أن مؤشر أسعار الوحدات السكنية استقر في المنطقة عقارين من منطقة القبلة بنسبة 1.7 % على أساس سنوي، مسجلا بذلك ثامن انخفاض له على أساس ربع سنوي على التوالي، وإن كان بمعدل أقل حدة من تراجع بنسبة 8.1 % في الربع الثالث من عام 2024. وقصد يشير هذا التباطؤ إلى انحسار الضغوط الهبوطية، في ظل ترقب الإصلاحات الناجمة عن إقرار قانون التمويل العقاري وإمكانية خفض أسعار الفائدة. وفي المقابل ارتفعت أسعار العقارات الاستثمارية بنسبة 1.6 % على أساس سنوي بعد زيادة

وفي المقابل، سجلت مبيعات القطاع التجاري أكبر وتيرة تراجع لها منذ الربع الأول من عام 2023، إذ انخفضت بنسبة 47 % على أساس ربع سنوي لتبلغ 103 ملايين دينار. وعلى أساس سنوي، فإنه على الرغم من تضاعف عدد الصفقات بنسبة 164 % على أساس سنوي، إلا بعد ثلاث فترات ربع سنوية، أن قيمة المبيعات تراجعت بنسبة 8.4 %، في مؤشر على تراجع عدد الصفقات الكبرى مرتفعة القيمة، إذ تم خلال هذا الربع إنجاز صفقة بيع عقارين من منطقة القبلة بقيمة 21.6 مليون دينار وآخر في حوي بقيمة 10.9 ملايين دينار. ويلاحظ زيادة وتيرة الائتمان المصرفي للقطاع العقاري، والذي سجل نموا سنويا بنسبة 6.4 % في مارس، في دلالة محتملة على عودة تدريجية لثقة المستثمرين في السوق (الرسم البياني 3).

ارتفع مؤشر أسعار العقارات للربع الثاني على التوالي بنسبة 0.7 % على أساس ربع سنوي، إلا أن هذا المعدل تباطأ مقارنة بزيادة بلغت 3.8 % في الربع



■ صفقات العقارات السكنية حسب المحافظة

البيانات الربعي		مبيعات ربع سنوية					البيانات الربعي	
الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الأول	الربع الثاني
2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025
100.0	-2.1	-3.2	-1.4	3.8	0.7	-1.3	-3.0	-4.7
45.5	2.3	-7.0	1.0	7.0	1.0	-0.3	2.8	-3.0
54.5	-5.7	0.0	-3.3	1.2	0.5	-3.6	-7.7	-8.1

■ الرقم القياسي لأسعار العقارات

احتفى بخريجي الدفعة الـ 16 ضمن مبادرة (كفاءة) لـ (المركزي)

«بيتك» يتصدر قائمة البنوك المشاركة في برنامج «هارفارد لتطوير القيادات»

الحمد: مشاركة كبيرة تؤكد على ريادة بيت التمويل بدعم كوارده الوطنية

حريصون على تأهيل الموظفين ضمن أعرق البرامج لمواكبة جميع المتغيرات والتطورات في المجال المالي

أعلى المعايير لمواصلة تحقيق الإنجازات والاستمرار بقيادة مسيرة البنك لصناعة الصيرفة الإسلامية عالميا.

وأوضح الحماد بأن العلم المكتسب من هذا البرنامج، وجميع الدورات التدريبية بشكل عام يعود بالفائدة على الموظف وفريقه والبنك ككل، مؤكدا أهمية مشاركة ما تم اكتسابه خلال البرنامج التدريبي مع الموظفين لما لذلك من أهمية بالغة في نقل المعرفة وبالتالي ينعكس على تحسين بيئة العمل وتطوير مهارات جميع الموظفين لتعزيز الانتاجية.

ولفت إلى أن بيت التمويل الكويتي يواصل إطلاق برامج تدريبية لتطوير مواهب وقيادات البنك على مستوى المجموعة، وذلك بالتعاون مع أعرق الجامعات ومؤسسات التدريب العالمية.



■ أحمد الحماد ومسؤولون من البنك المركزي ومعهد الدراسات المصرفية مع موظفي بيت التمويل

خريجي البرنامج على اجتهداهم لتطوير مهاراتهم وإمكاناتهم، مؤكدا على أن بيت التمويل الكويتي حريص على الاستثمار في القيادات المصرفية وتمكين الكوادر البشرية من التطور وفق

العيام بأكثر عدد من الموظفين تأتي تأكيداً على ريادته بدعم وتطوير الكوادر البشرية والقيادات الوطنية للاستمرار بقيادة الصيرفة الإسلامية محلياً وعالمياً. وهذا الحماد المتدربين

بذوره، قال رئيس الموارد البشرية والتحول للمجموعة بالتكليف أحمد الحماد على هامش حفل تكريم المتدربين، أن مشاركة بيت التمويل الكويتي بالنسخة السادسة عشرة من البرنامج لهذا



■ أحمد الحماد متوسطا موظفي بيت التمويل الكويتي

في القطاع المالي من مهارات وتقنيات إدارية وقيادية مختلفة لمواكبة التطورات المتسارعة في هذا المجال، وذلك ضمن محاضرات مكثفة بقيادة أعضاء هيئة التدريس في كلية «هارفارد» للأعمال.

والقيادة»، كما تم التركيز على الدور الحاسم للقيادة والإدارة في صياغة وتنفيذ استراتيجيات مالية وفنية وقيادية لمواجهة التحديات. وركز البرنامج الذي أقيم على مدار 6 أيام أيضا على ما يتطلبه التحول الرقمي

منطقة الخليج العربي. وحملت نسخة هذا العام من البرنامج عنوان (القيادة الاستراتيجية في عصر الاستدامة المالية) حيث تم التركيز خلاله على محورين رئيسيين هما، «الاستراتيجية المالية

استمراراً لريادته في دعم وتطوير الكفاءات الوطنية وحرصه على الاستثمار في القيادات المصرفية، احتفى بيت التمويل الكويتي بخريج دفعة جديدة من موظفيه خريجي برنامج «هارفارد» لتطوير القيادات التنفيذية الوطنية ضمن مبادرة «كفاءة» التي أطلقها بنك الكويت المركزي بالتعاون مع البنوك الكويتية.

وتصدر بيت التمويل الكويتي قائمة البنوك بأكثر عدد من الموظفين المشاركين في البرنامج بواقع 10 موظفين، في خطوة تعكس حرص البنك على دعم الكوادر البشرية وتأهيلهم ضمن دورات متطورة ومعتمدة مثل برنامج «هارفارد» الذي انطلق في العام 2010 بالتعاون مع كلية «هارفارد» لإدارة الأعمال، وهو الأول من نوعه في