



القطاع العقاري في دولة الكويت تقرير النصف الأول للعام 2023

المركز
MARKAZ

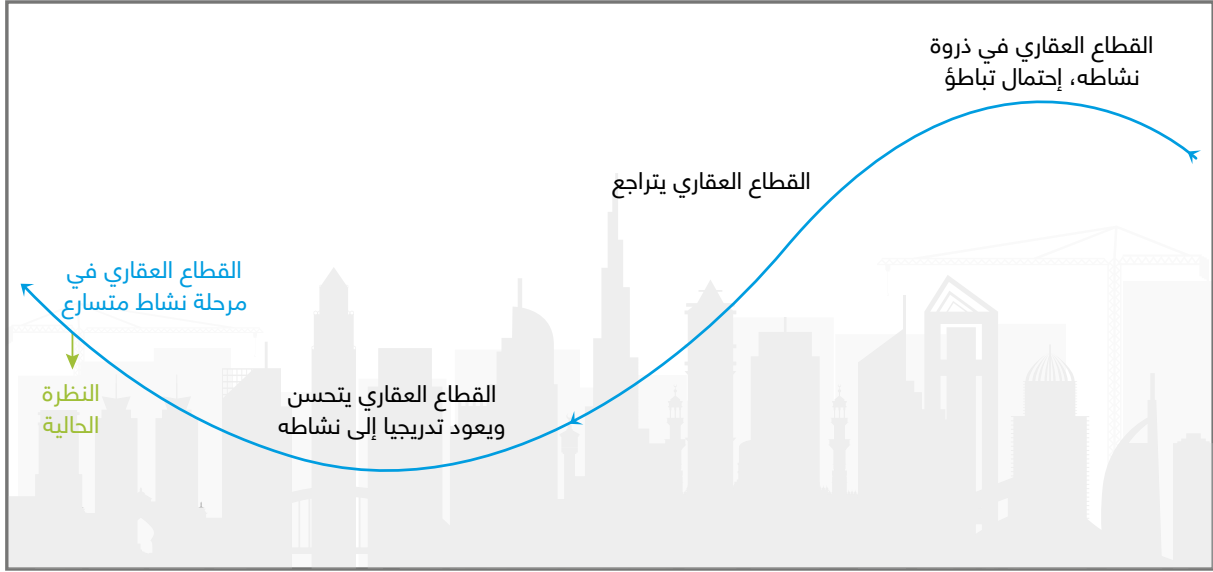
فهرس المحتويات

3	الملخص التنفيذي
6	مستجدات الاقتصاد الكلي
6	أ. نمو متوقع للاقتصاد الكويتي في 2023
8	ب. التضخم في تراجع
8	ج. استمرار نمو سوق الائتمان
11	د. رفع أسعار الفائدة يلقي بظلاله على القطاع العقاري
12	هـ. النمو السكاني في استقرار مع تدفق الوافدين
15	أداء القطاع العقاري
23	القطاع العقاري في دولة الكويت: أبرز الأخبار والقوانين
25	مؤشر "المركز" الكلي للقطاع العقاري
29	الملخص

1. الملخص التنفيذي

- نتوقع أن يبلغ معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي لدولة الكويت 2% في عام 2023، بالمقارنة مع نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي لدولة الكويت 12.4% في عام 2022 وذلك بسبب تخفيضات الإنتاج التي فرضتها "أوبك+" والتراجع المتوقع في الطلب على النفط بسبب مخاوف من ركود عالمي. ومن المتوقع أيضاً أن ينمو النشاط الاقتصادي غير النفطي بنسبة 3.4% في عام 2023.
- تراجعت أسعار النفط خلال الربع الثالث من 2022 بسبب مخاوف الركود وقيود كورونا في الصين. وضمن تدخل أوبك لخفض إنتاج النفط بقاء أسعار النفط في نطاق يتراوح بين 80 دولار للبرميل إلى 120 دولار للبرميل في الربع الثالث من 2022. ومن المتوقع أن تكون أسعار النفط عند 85.52 دولار للبرميل في عام 2023 وفقاً لتوقعات صندوق النقد الدولي. وقد تؤدي أي توترات جيوسياسية أخرى أو أي عقوبات من قبل الاتحاد الأوروبي على روسيا إلى زيادة أسعار النفط.
- 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. و من أهم مكونات مؤشر التضخم هو أسعار المواد الغذائية والمشروبات بسبب اعتماد الكويت الكبير على الواردات، والتي انخفضت إلى 6.63% في أكتوبر 2022 مقارنة بأعلى مستوياتها عند 9.13% في أبريل.
- ارتفاع إجمالي نمو الائتمان إلى 11.7% في الربع الثالث 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.
- رفعت البنوك المركزية، ولا سيما في الاقتصادات المتقدمة، أسعار الفائدة لمواجهة التضخم. وقد تضطر الكويت، التي ترتبط عملتها بسلة من العملات غالبيتها من الدولار الأمريكي، إلى اتباع سياسة رفع أسعار الفائدة التي ينفذها الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، ولو جزئياً على الأقل.
- استقرت قيمة الصفقات في قطاع العقارات خلال الربع الثالث من 2022، بدعم القطاعات التجارية والاستثمارية لتعويض التراجع في قطاع الإسكان الخاص. وبلغت قيمة الصفقات في القطاع التجاري 124 مليون دينار كويتي (ارتفاع 241.6% على أساس سنوي) و قطاع الاستثمار 252 مليون دينار (ارتفاع 7.2% على أساس سنوي). وسجل القطاع السكني قيمة صفقات بلغت 434 مليون دينار (تراجع بنسبة 46.4% على أساس سنوي).
- بناءً على تقييمنا لمؤشرات الاقتصاد الكلي المختلفة، نرى أن سوق العقارات في دولة الكويت سوف يتسارع بشكل معتدل في النصف الأول من عام 2023 كما يتضح من مؤشر المركز العقاري الكلي عند 3.6 من 5.

توقعات القطاع العقاري في دولة الكويت



الكويت: نظرة على الاقتصاد الكلي

العوامل الاقتصادية	رأينا	نظرتنا
نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي (الحقيقي)	معتدل	من المتوقع أن يبلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي 2.0% في عام 2023 مقارنة بـ 12.4% في عام 2022 بسبب مخاوف الركود وخفض إنتاج "أوبك+". وقد يؤدي تراجع العرض بسبب الحظر الأوروبي الوشيك على النفط الروسي إلى ارتفاع الأسعار.
نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي (الحقيقي)	معتدل	من المتوقع أن يبلغ معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي 3.4% في عام 2023، وهو انخفاض طفيف مقارنة بـ 3.9% في عام 2022.
الموازنة المالية	قوي	من المتوقع أن يكون رصيد المالية العامة لعام 2023 عند 14.1% من الناتج المحلي الإجمالي، بدعم من أسعار النفط مقدره بنحو 85.5 دولار للبرميل ¹ .
الاستثمارات	حيادي	من المتوقع أن تزداد الاستثمارات في عام 2023 لتصل إلى 24.5% من الناتج المحلي الإجمالي بسبب تراجع التضخم وسلامة التوازن المالي ² .
الكتلة النقدية، M2	معتدل	سوف يتراجع الفائض النقدي بنسبة 5.5% في عام 2023 مقارنة بـ 6% في عام 2022. وقد تؤدي زيادة الأسعار إلى إعاقه السيولة بشكل أكبر.

¹ صندوق النقد الدولي - أكتوبر 2022

² صندوق النقد الدولي - أكتوبر 2022

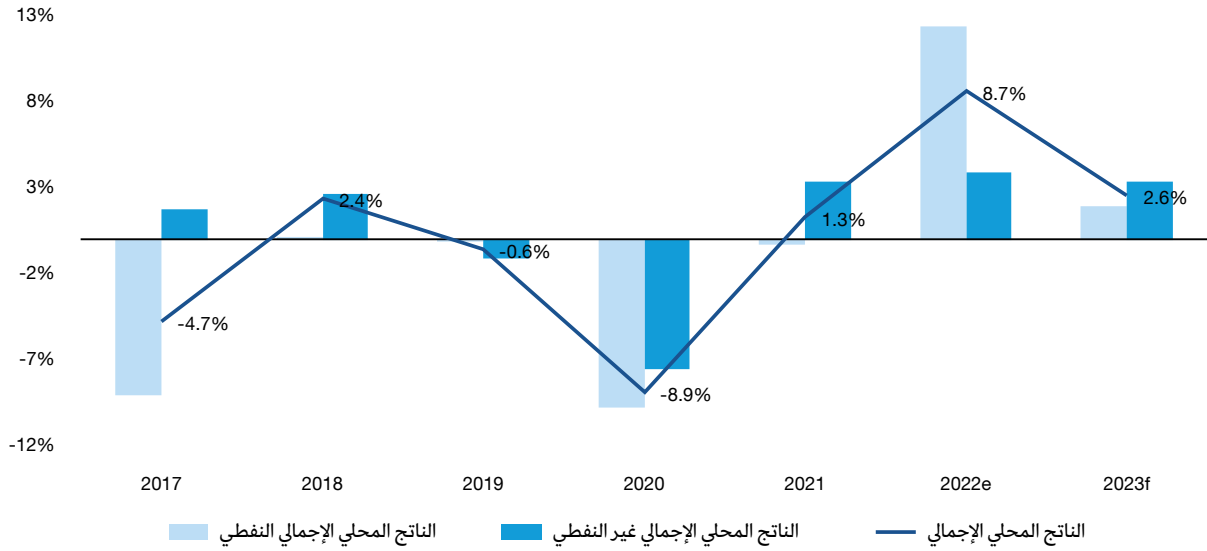
العوامل الاقتصادية	رأينا	نظرتنا
 التضخم	حيادي	<p>من المتوقع أن يتباطأ التضخم خلال 2023 إلى 2.4% مقارنة بـ 4.3% في 2022 بسبب تشديد السياسة النقدية. كما أن تخفيف ضغوط الأسعار العالمية سيساعد في انضباط الأسعار في الكويت.</p>
 سعر الفائدة	حيادي	<p>من المتوقع أن تتبع الكويت نفس السياسة التي يتبعها الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي. ويمكن أن تؤدي زيادة أسعار الفائدة إلى إعاقة النمو الاقتصادي والسيولة وإنفاق المستهلكين.</p>
 معدل النمو السكاني السنوي	حيادي	<p>من المتوقع أن يكون معدل النمو السكاني مستقراً على خلفية إلغاء قيود الجائحة الصحية واحتمال تدفق الوافدين الذين يشكلون نسبة كبيرة من السكان.</p>
 خلق فرص العمل	حيادي	<p>نتوقع أن يظل عامل إتاحة فرص العمل إيجابياً نتيجة استقرار الإيرادات من القطاع النفطي وغير النفطي.</p>

2. الكويت: مستجدات الاقتصاد الكلي

أ. نمو متوقع للاقتصاد الكويتي في 2023

الاقتصاد الكويتي مؤهل للنمو في عام 2023 ولكن بوتيرة أبطأ مقارنة بعام 2022 بسبب خفض إنتاج النفط من قبل أوبك ومخاوف الركود العالمي التي قد تؤدي إلى انخفاض الناتج المحلي الإجمالي النفطي. ويتوقع صندوق النقد الدولي نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي ليسجل 2.6% في 2023. ومن المتوقع أن يبلغ نمو إجمالي الناتج المحلي غير النفطي (الحقيقي) 3.4% في 2023 مقارنة بـ 3.9% في 2022. ومن المتوقع حدوث انخفاض طفيف في إجمالي الناتج المحلي غير النفطي بسبب احتمال تراجع أنشطة الإنفاق المحلي نتيجة رفع أسعار الفائدة.

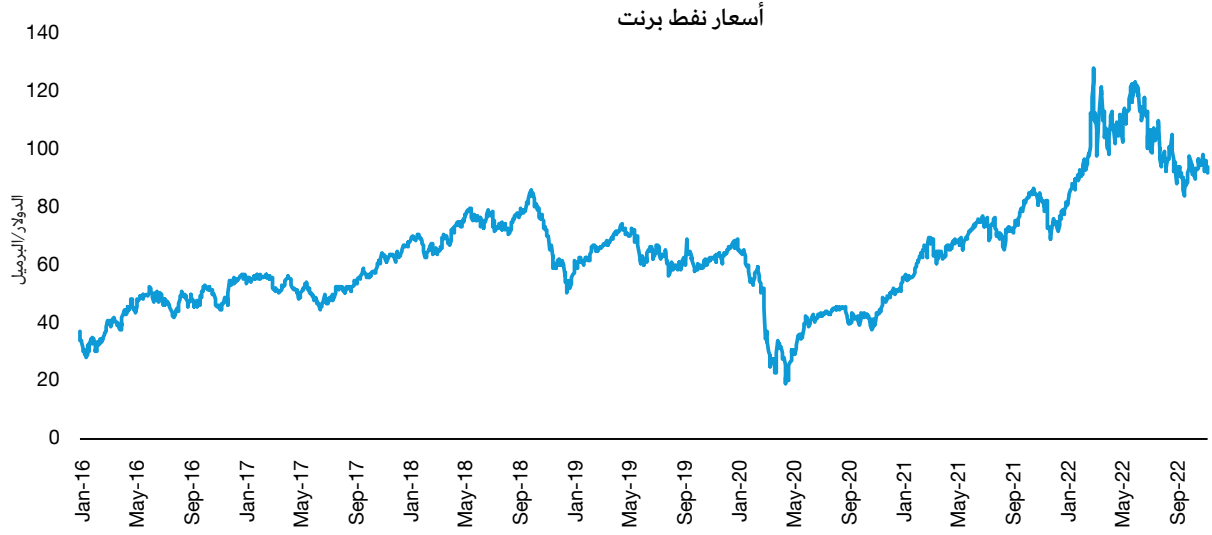
النمو الاقتصادي؛ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (النسبة المئوية للتغير)



المصدر: صندوق النقد الدولي

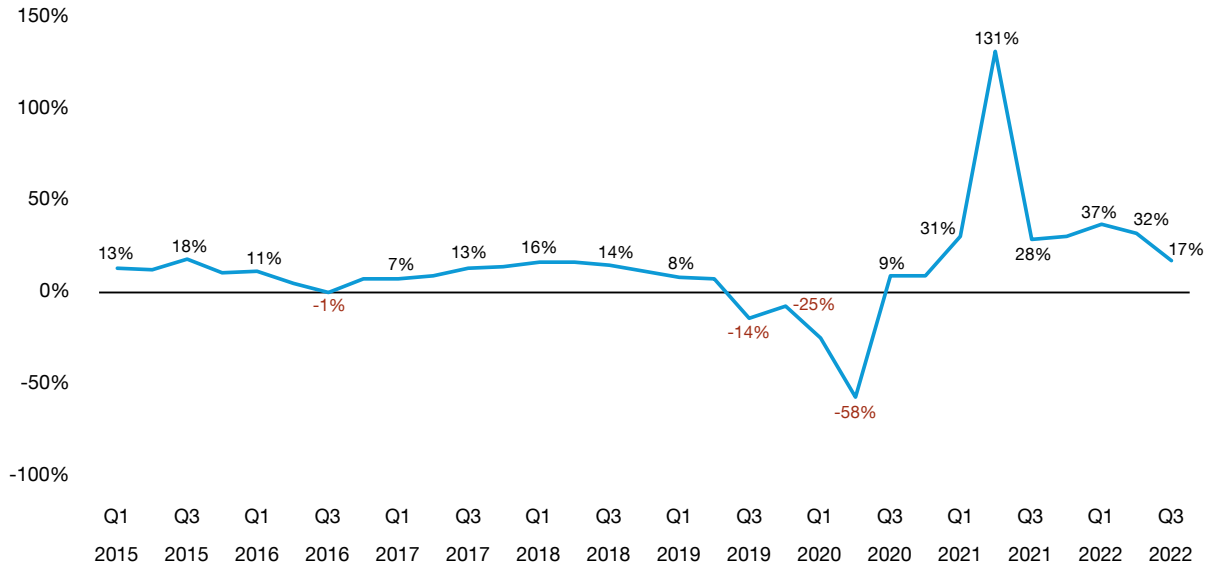
اتخذت أسعار النفط الاتجاه الهابط خلال الربع الثالث من عام 2022 بسبب مخاوف الركود وقيود كورونا في الصين. ولكن قرار أوبك بخفض الإنتاج حقق الاستقرار. ومن المتوقع أن يبلغ متوسط أسعار النفط 85.5 دولار للبرميل في عام 2023 مقارنة بـ 98.2 دولار للبرميل في عام 2022 وفقاً لتوقعات صندوق النقد الدولي. ومع ذلك، فإن الاتحاد الأوروبي على وشك تنفيذ عقوبات على النفط الروسي قد تؤدي إلى ارتفاع أسعار النفط خلال 2023.

أسعار نفط برنت – الدولار/البرميل (يناير 2016 – أكتوبر 2022)



المصدر: ريفينيتيف

الإنفاق الاستهلاكي (النسبة المئوية للنمو على أساس سنوي %)



المصدر: بنك الكويت المركزي

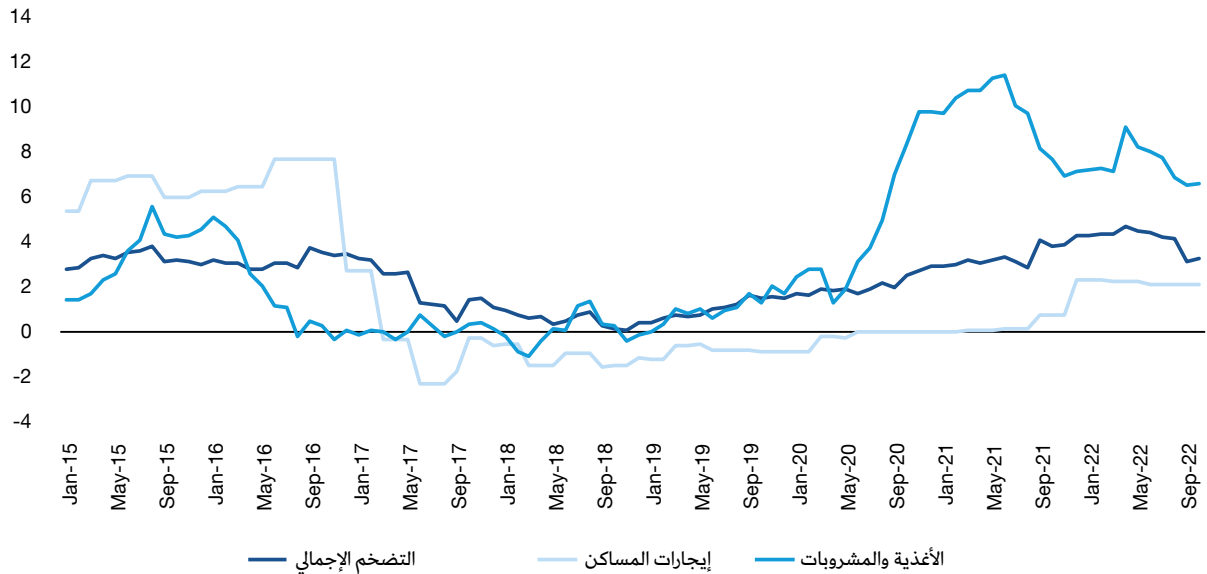
شهد الإنفاق الاستهلاكي نمواً بنسبة 17% في الربع الثالث من عام 2022، وإن كان ذلك بوتيرة أبطأ مقارنة بالربع الأخيرة. إلا أن هذا الارتفاع في الإنفاق الاستهلاكي يعزز الإيرادات والمبيعات التجارية و بالتالي القطاع العقاري.

ب. التضخم في تراجع

تماشياً مع الاتجاهات العالمية، تراجع تضخم أسعار المستهلكين من 4.71% في أبريل 2022 إلى 3.27% في أكتوبر 2022. ويمكن أن يُعزى ذلك إلى السياسات النقدية وتخفيف الضغط على سلسلة التوريد العالمية.

بلغت الزيادة في أسعار المواد الغذائية والمشروبات، وهي مكون رئيسي للتضخم، 6.63% على أساس سنوي في أكتوبر 2022 مقارنة بنسبة 9.13% على أساس سنوي في أبريل 2022. واستقر التضخم في مكون الإسكان في عام 2022 حيث تراوح من 2.16% إلى 2.35%. ويعود سبب الركود إلى ارتفاع بدل الإيجار المقدم من الحكومة الكويتية والذي بلغ 169.8 مليون دينار سنوياً في ديسمبر 2021.³

تضخم مؤشر أسعار المستهلك والمكونات الفرعية (يناير 2015 – أكتوبر 2022) بالنسبة المئوية



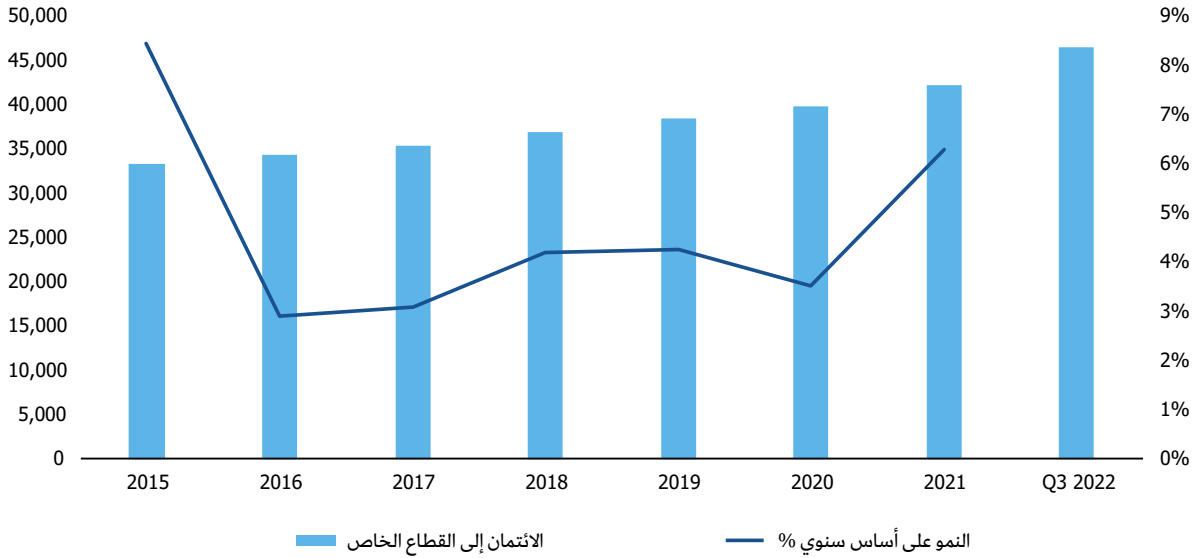
المصدر: ريفينيتيف

ج. استمرار نمو سوق الائتمان

بلغ النمو الإجمالي لسوق الائتمان في دولة الكويت خلال الربع الثالث من 2022 نسبة 11.7% على أساس سنوي، بالمقارنة مع نسبة 4.3% على أساس سنوي في الربع الثالث من 2021، ويرجع ذلك إلى زيادة في الائتمان الاستهلاكي والتجاري. ونمت القروض الاستهلاكية والأقساط بنسبة 9.1% على أساس سنوي و12% على أساس سنوي على الترتيب خلال الربع الثالث من 2022 مقارنة بنمو نسبته 11% على أساس سنوي في كلا القطاعين خلال الربع الثالث من 2021. أما القروض في القطاع العقاري، فقد نمت بمعدل أبطأ، حيث كان الارتفاع بنسبة 1.4% على أساس سنوي خلال الربع الثالث من 2022 مقارنة بنسبة 2.3% على أساس سنوي في الربع الثالث من 2021.

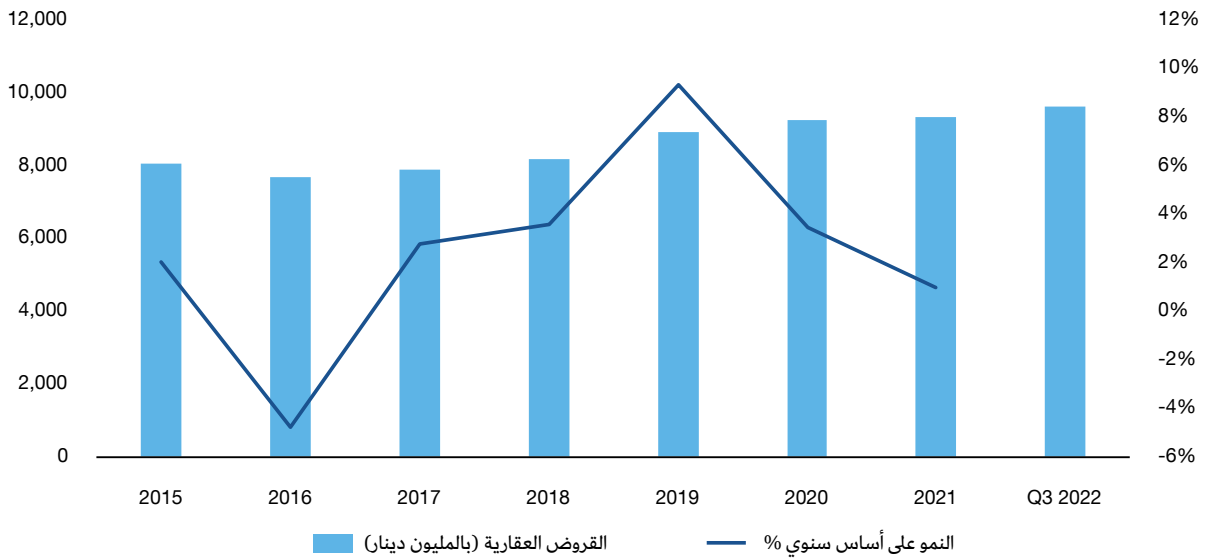
ومن المحتمل أن يتباطأ نمو الائتمان خلال عام 2023 بسبب رفع أسعار الفائدة في عام 2022، حيث رفع الاحتياطي الفيدرالي أسعار الفائدة بمقدار 375 نقطة أساس اعتباراً من نوفمبر 2022، ورفع البنك المركزي الكويتي أسعار الفائدة بمقدار 200 نقطة أساس اعتباراً من ديسمبر 2022⁴. وقد يضطر المركزي إلى رفع جديد لأسعار الفائدة إذا استمر الاحتياطي الفيدرالي في سياسته لاحتواء ضغوط التضخم. وسيؤدي ذلك إلى زيادة تكلفة الاقتراض وتقليل الإنفاق الاستهلاكي.

إجمالي الائتمان المقدم إلى القطاع الخاص



المصدر: بنك الكويت المركزي، القيم حتى نهاية الفترة

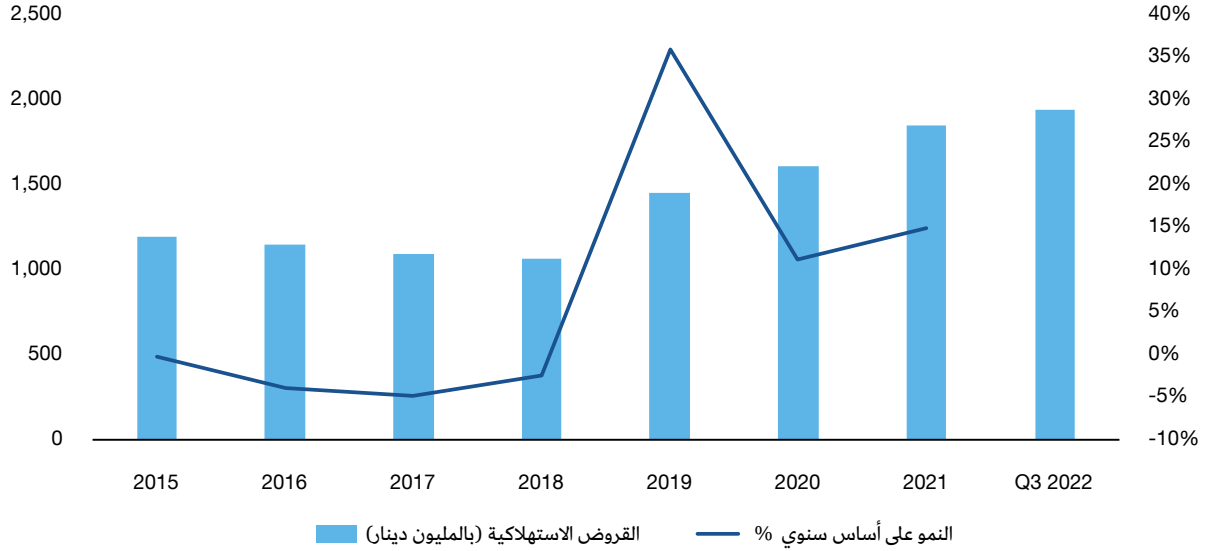
القروض المقدمة إلى القطاع العقاري



المصدر: بنك الكويت المركزي، القيم حتى نهاية الفترة

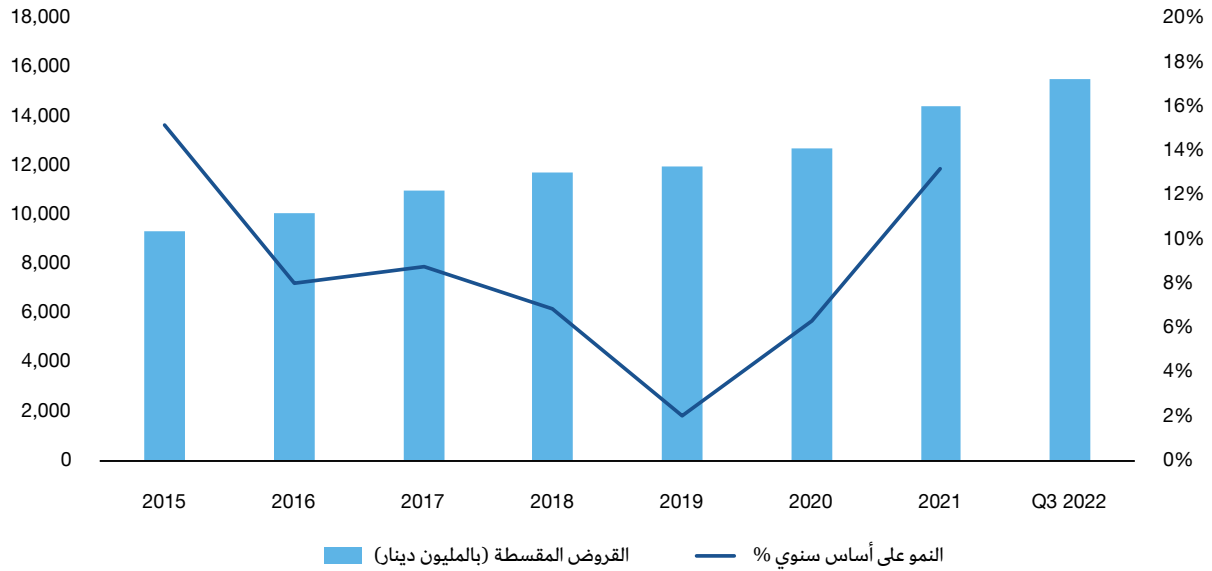
CBK's rate increase is as of 9th December 2022⁴

القروض الاستهلاكية



المصدر: بنك الكويت المركزي؛ القيم حتى نهاية الفترة

القروض المقسطة



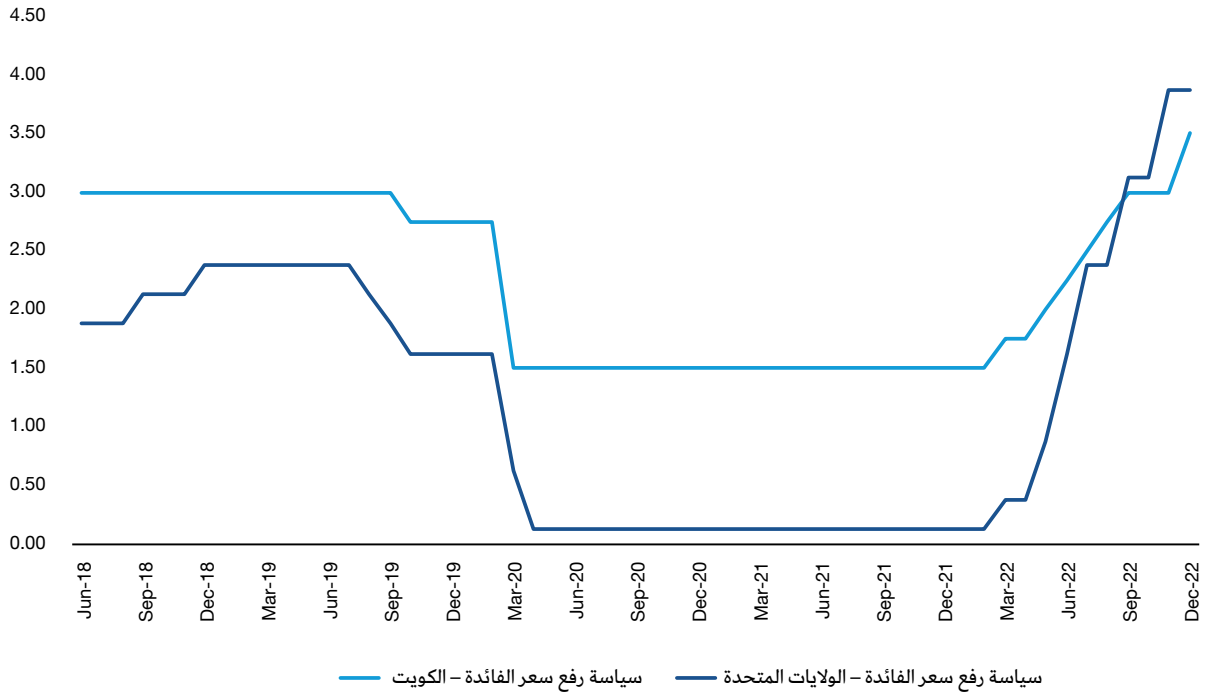
المصدر: بنك الكويت المركزي؛ القيم حتى نهاية الفترة

د. رفع أسعار الفائدة يلقي بظلاله على القطاع العقاري

الدينار الكويتي مرتبط بسلة من العملات غالبيتها من الدولار الأمريكي، وبالتالي يتبع بنك الكويت المركزي دورات رفع سعر الفائدة التي ينفذها الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، ولكن ليس بوتيرة متزامنة. وقد أبقى بنك الكويت المركزي سعر الفائدة عند 3.5% في نوفمبر 2022 بعد ستة زيادات متتالية في أسعار الفائدة بمقدار 25 نقطة أساس. وكانت الكويت الدولة الوحيدة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي التي حافظت على سعرها بعد رفع الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي لسعر الفائدة بمقدار 75 نقطة أساس في نوفمبر 2022 بينما اتبعت الدول الأخرى من دول مجلس التعاون الاحتياطي الفيدرالي، ورفعت أسعار الفائدة بمقدار 75 نقطة أساس. في ديسمبر 2022، رفعت الكويت سعر الفائدة بمقدار 50 نقطة أساس إلى 3.5%⁵.

في حين أن الكويت لديها بعض الحرية في تحديد سعر الفائدة والنظر في عوامل مثل التضخم المحلي بالإضافة إلى رفع أسعار الفائدة من قبل بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، فإن الزيادة المتوقعة في أسعار الفائدة من قبل الاحتياطي الفيدرالي قد تدفع الكويت على أن تحذو حذوها. وسيؤدي ذلك إلى ارتفاع تكاليف الاقتراض وبالتالي التأثير في حجم الطلب على العقارات.

رفع أسعار الفائدة - مقارنة بين الكويت والولايات المتحدة (يونيو 2018 - ديسمبر 2022)



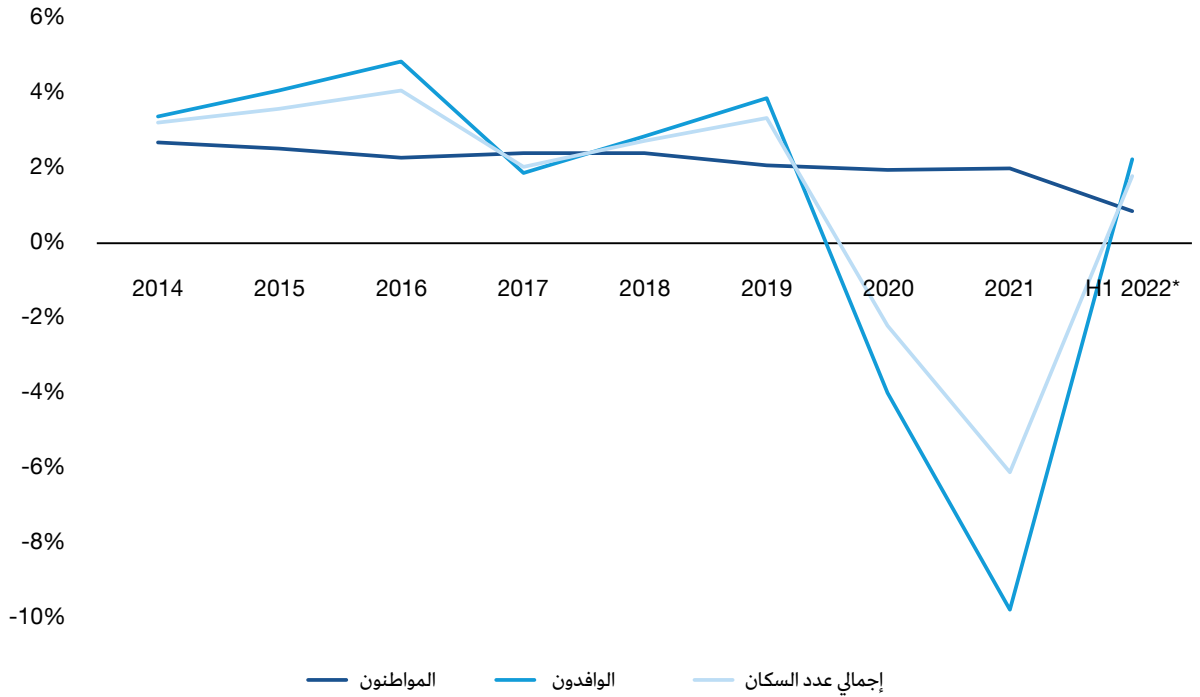
المصدر: ريفينيتيف

⁵ في 9 ديسمبر 2022

ه. النمو السكاني في استقرار مع تدفق الوافدين

شهد عدد الوافدين زيادة بنسبة 2.2% منذ بداية العام وخلال النصف الأول من عام 2022 مقارنة بانخفاض قدره 9.8% على أساس سنوي في عام 2021. ويشكل الوافدون 66.4% من إجمالي عدد السكان. ومن شأن المقترحات الحالية لزيادة الحد الأقصى لفترة إقامة الوافدين إلى 5 سنوات، وتمديد تأشيرة الإقامة حتى 15 عاماً للمستثمرين الأجانب، وتقديم تأشيرات لمدة 10 سنوات للأشخاص الذين يمتلكون عقارات، علاوة على قرار وزارة الداخلية في نوفمبر 2022 بإصدار تأشيرات عائلية للأطفال، أن تشجع في حال تنفيذها الوافدين على العيش في الكويت⁶. وتشير التقديرات إلى أن عدد السكان الكويتيين قد ارتفع بنسبة 0.9% منذ بداية العام وحتى تاريخه في النصف الأول من عام 2022 مقارنة بنسبة 2% على أساس سنوي في عام 2021.

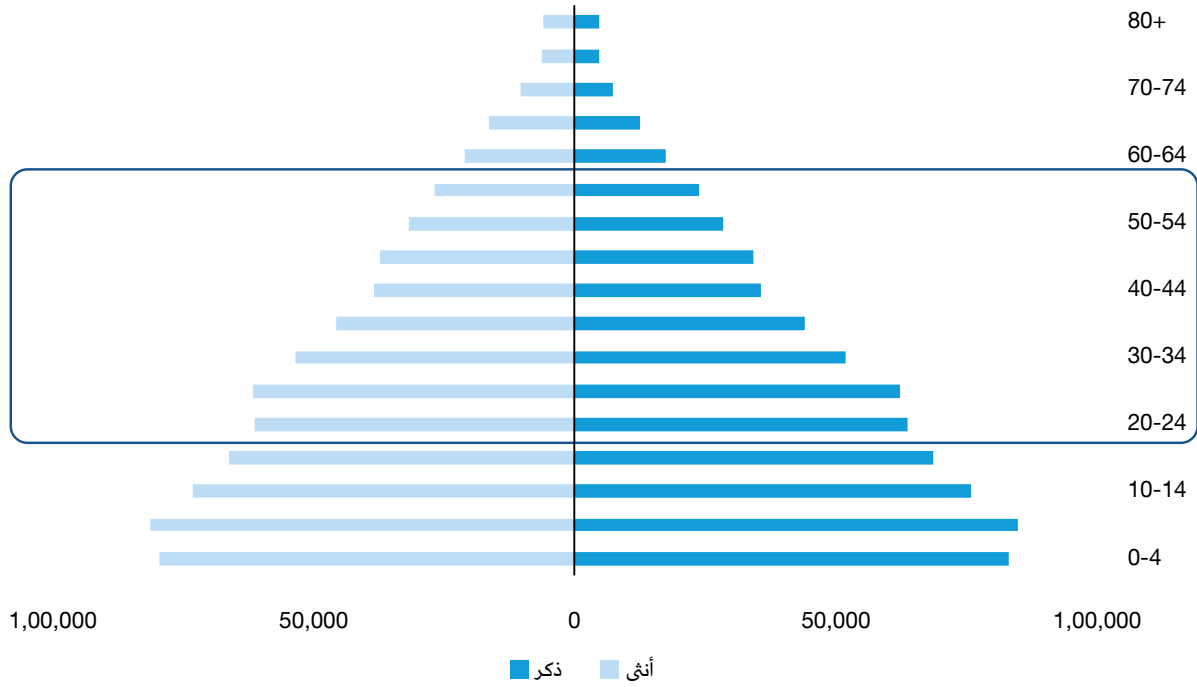
النمو السكاني في دولة الكويت بالنسبة المئوية (2014 – النصف الأول 2022)



المصدر: الإدارة المركزية للإحصاء، القيم في نهاية الفترة؛ أرقام النمو للنصف الأول من عام 2022 هي زيادة في عدد السكان حتى يونيو 2022 مقارنة بديسمبر 2021

وفق أحدث البيانات المتوافرة، ينتمي ما يقرب من 41.5% إلى الفئة العمرية ما بين 20 إلى 49 عاماً. كما تمثل هذه الشريحة الكبيرة أعلى طلب على المساحات السكنية خاصة في الشريحة التي تتراوح أعمارها حول الثلاثينيات من العمر.

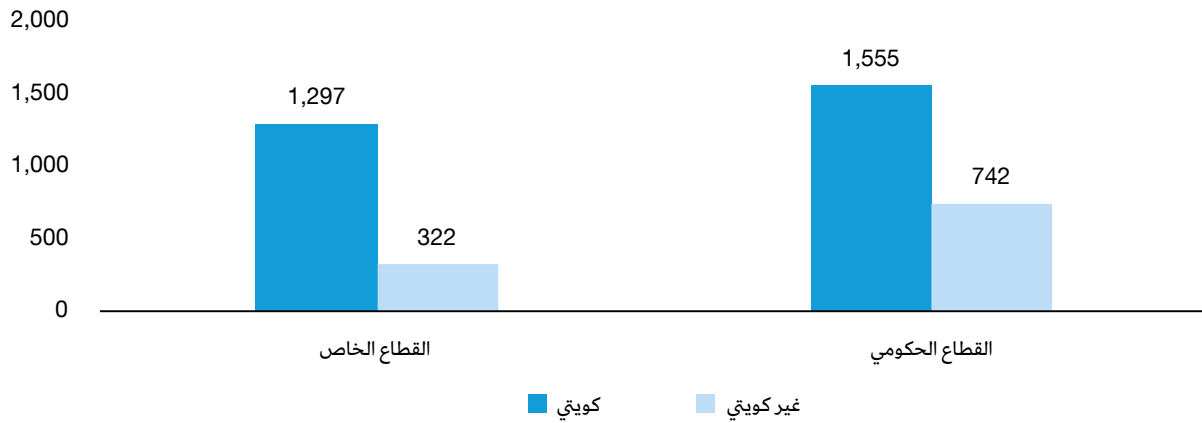
المواطنون الكويتيون - الهرم السكاني عام 2021



المصدر: الإدارة المركزية للإحصاء، القيم حتى نهاية الفترة

يوفر القطاع الحكومي دخلاً أعلى مقارنة بالقطاع الخاص لكل من الكويتيين وغير الكويتيين. ونحو 80% من العاملين في القطاع الحكومي كويتيون و20% غير كويتيين. ويتألف القطاع الخاص إلى حد كبير من الوافدين. ويرجع التباين في دخل السكان الكويتيين وغير الكويتيين بشكل رئيسي إلى وجود عدد كبير من العمال غير المهرة.

متوسط الراتب الشهري في دولة الكويت (بالدينار الكويتي)

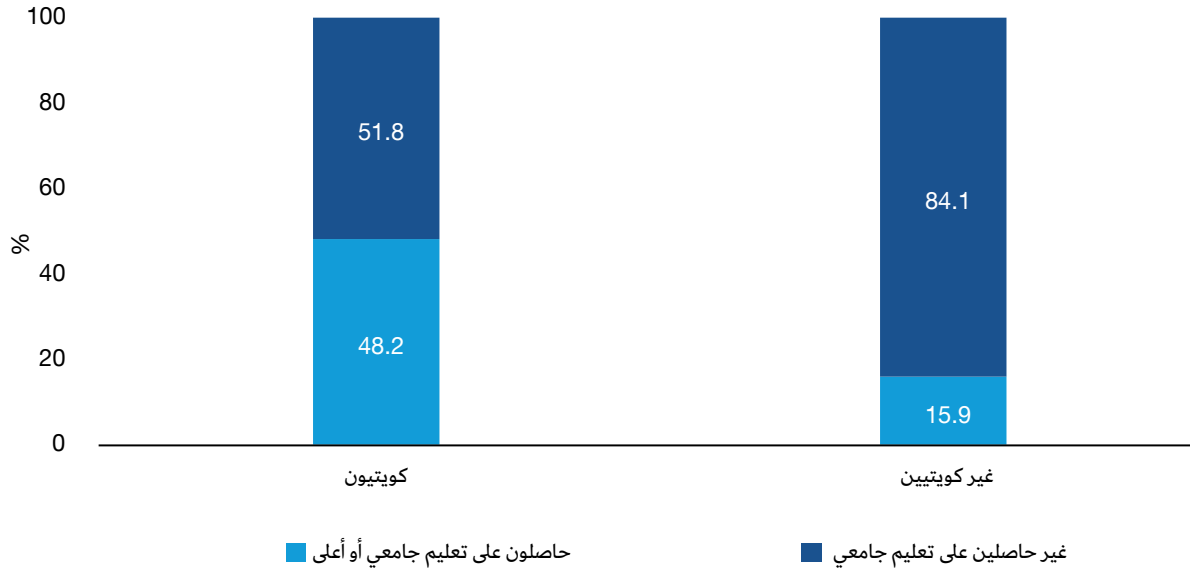


المصدر: نظام معلومات سوق العمل، الهيئة العامة للمعلومات المدنية؛ تنويه: البيانات حتى يونيو 2022

تبلغ نسبة من يحملون درجة جامعية %48.2 بينما يمثل الجامعيون %51.8. كما أن هناك تفاوت كبير في التعليم الجامعي أو غير الجامعي بين غير الكويتيين. ويعزى ذلك إلى وجود عدد كبير من العمال غير المهرة الذين لم يتلقوا تعليماً نظامياً.

ولكن قانون تملك العقارات رقم 47 لعام 1979 الذي يحظر على الأجانب امتلاك الأراضي والقانون التجاري (القانون رقم 68 لعام 1980) الذي يحظر على الأجانب من خارج دول مجلس التعاون الخليجي ممارسة الأعمال التجارية ما لم يكن لديهم شريك كويتي يمتلك حصة لا تقل عن %51 أو العمل من خلال وكيل كويتي، يمثلان جانباً سلبياً لقطاع العقارات نظراً لأن الوافدين يشكلون %66.4 من عدد السكان.

تقسيم الكويتيين وغير الكويتيين وفق مستوى التعليم



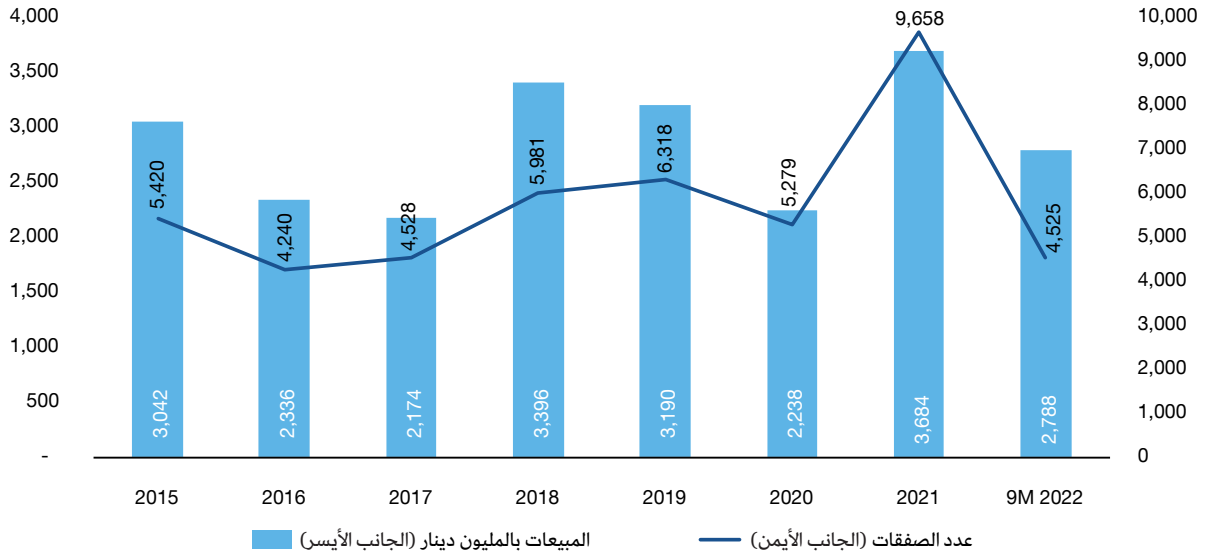
المصدر: نظام معلومات سوق العمل؛ تنويه: البيانات حتى ديسمبر 2021

3. أداء القطاع العقاري

أ التداول العقاري

تراجعت قيمة صفقات قطاع العقارات بنسبة 2.8% في الفترة من يناير إلى سبتمبر 2022 مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. وتحسنت قيمة الصفقات للعقارات التجارية والاستثمارية ولكن الانخفاض كان سائداً في قطاع السكن الخاص. وتراجع إجمالي عدد الصفقات من يناير إلى سبتمبر 2022 على أساس سنوي بسبب ضعف أداء قطاع السكن الخاص.

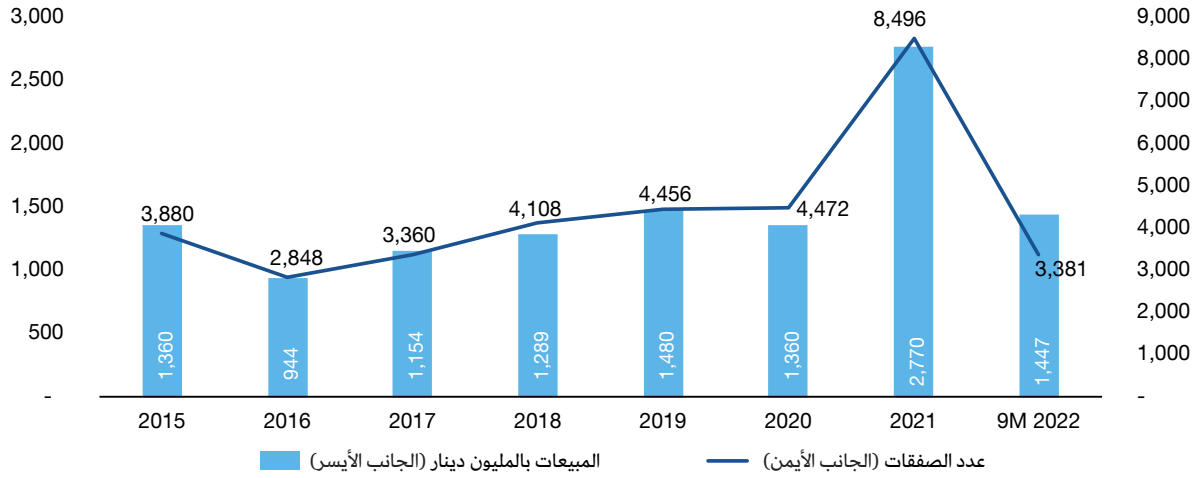
إجمالي صفقات القطاع العقاري (2015 – 9 أشهر 2022)



المصدر: وزارة العدل

تراجعت مبيعات وحدات السكن الخاص بنسبة 34.6% على أساس سنوي في الفترة من يناير إلى سبتمبر 2022. ويأتي هذا على خلفية الارتفاع الكبير في عدد الصفقات خلال عام 2021 مدفوعاً بالطلب بعد تخفيف قيود جائحة كورونا وقد يكون الانخفاض الحالي مؤشراً على دعم الطلب.

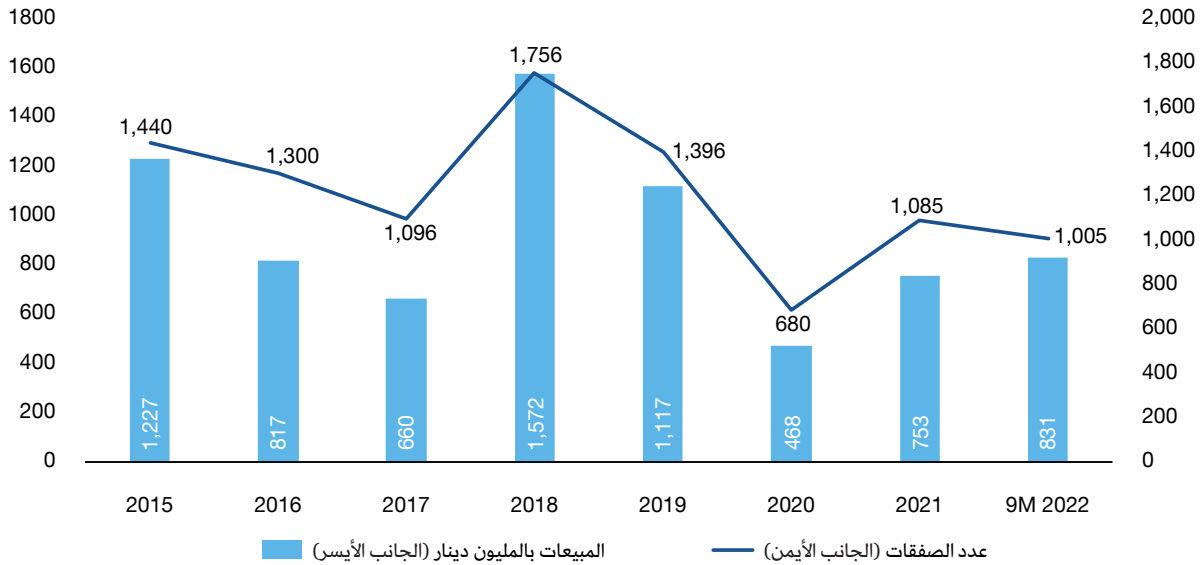
تداول العقار السكني الخاص (2015 – 9 أشهر 2022)



المصدر: وزارة العدل

ارتفعت المبيعات في القطاع الاستثماري (بنايات الشقق السكنية) بنسبة 51.9% في الفترة من يناير إلى سبتمبر 2022 على أساس سنوي. ومع ذلك، توجد معوقات تتمثل في زيادة أسعار الفائدة وأجواء ركود الاقتصاد العالمي.

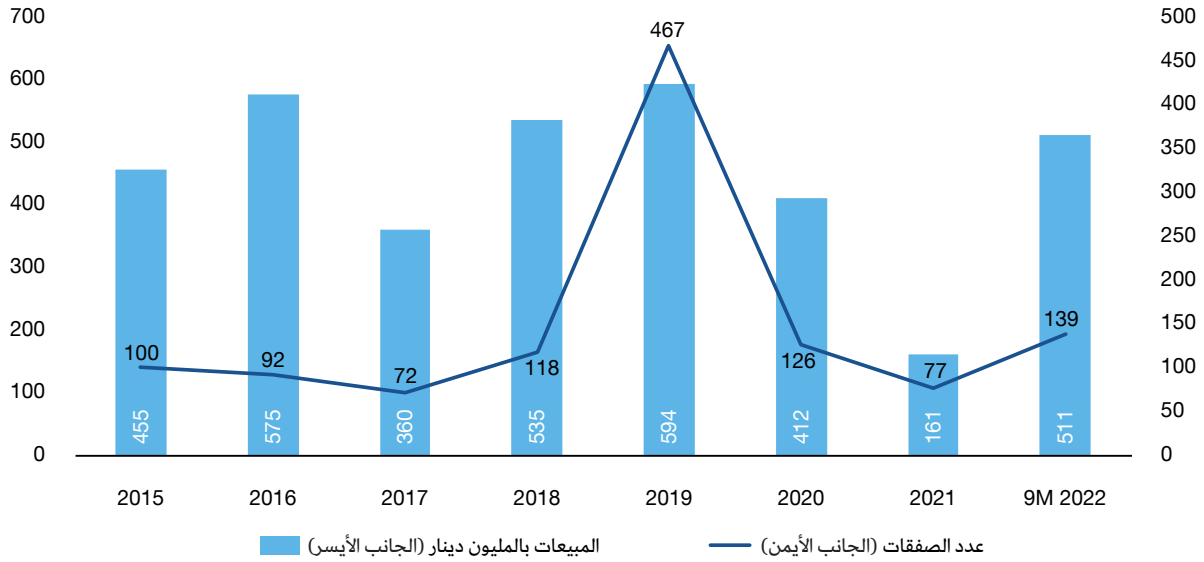
تداول القطاع الاستثماري (2015 – 9 أشهر 2022)



المصدر: وزارة العدل

ارتفعت مبيعات العقارات التجارية بنسبة 241.6% على أساس سنوي في الربع الثالث من عام 2022. وهذه دلالة على طلب متزايد من الشركات.

تداول العقارات التجارية (2015 – 9 أشهر 2022)



المصدر: وزارة العدل

ب. أسعار الأراضي والقيم الإيجارية ومعدل الرسملة

أسعار الأراضي

ارتفعت أسعار الأراضي للقطاع الاستثماري في جميع المناطق، حيث سجلت دسمان (شارع الخليج) أعلى قيمة بلغت 4,150 دينار للمتر المربع، وسجلت المهبولة أدنى قيمة بنحو 1,178 دينار للمتر المربع.

وشهد القطاع التجاري ارتفاعاً مماثلاً، حيث كانت مدينة الكويت هي الأعلى ثمناً حيث تراوحت قيمة المتر المربع بين 6,125 و8,125 دينار. ويعزى ذلك إلى كون مدينة الكويت مركزاً تجارياً. وقد تراوح السعر في منطقة حولي بين 2950 و3700 دينار للمتر المربع.

متوسط قيمة الأراضي / متر مربع للشقق السكنية (بالدينار الكويتي)

متوسط قيمة الأراضي / متر مربع		الشقق السكنية
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
4,115	4,150	دسمان / شارع الخليج
2,313	2,350	دسمان / شارع داخلي
1,400	1,488	بنيد القار (داخلي)
2,890	3,000	بنيد القار (الواجهة البحرية)
1,480	1,650	الشعب (داخلي)
2,960	3,100	الشعب (الواجهة البحرية)

متوسط قيمة الأراضي / متر مربع		الشقق السكنية
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
1,480	1,650	السالمية (داخلي)
2,890	3,000	السالمية (الواجهة البحرية)
1,363	1,467	حولي
1,375	1,424	الفروانية
1,282	1,345	خيطان
1,250	1,178	المهولة

المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط قيمة الأراضي / متر مربع للعقارات التجارية (بالدينار الكويتي)

متوسط قيمة الأراضي / متر مربع		العقارات التجارية
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
5,750-7,625	6,125-8,125	مدينة الكويت
2,825-3,650	3,000-3,875	السالمية
2,850-3,600	2,950-3,700	حولي
3,950-4,425	4,050-4,525	الفروانية
3,700	3,900	خيطان
3,025-4,200	3,100-4,400	الفحيحيل

المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط قيمة الأراضي / متر مربع للعقارات الصناعية (بالدينار الكويتي)

متوسط قيمة الأراضي / متر مربع		العقارات الصناعية
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
1,363	1,544	الشويخ الصناعية
1,156	1,363	الري الصناعية

المصدر: بيت التمويل الكويتي

القيم الإيجارية

شهد متوسط قيم الإيجارات الإجمالية للشقق المكونة من 3 غرف نوم ارتفاعاً على نطاق واسع خلال الربع الثاني من عام 2022 مقارنة بالربع الثاني من عام 2021 باستثناء منطقة المهولة. وشهد متوسط قيمة الإيجار لشقق 60 متر مربع ارتفاعاً مماثلاً. وذلك بدعم الطلب من تدفق الوافدين المتزايد على الشقق السكنية.

وشهد متوسط قيمة الإيجار لقطاع التجزئة والمكاتب في القطاع التجاري انخفاضاً طفيفاً.

متوسط القيمة الإيجارية لشقة من 3 غرف نوم وصالة وغرفة خادمة (بالدينار الكويتي)

متوسط القيمة الإيجارية لشقة من 3 غرف نوم وصالة وغرفة خادمة
(بالدينار الكويتي)

		المنطقة/الموقع
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
400-420	400-420	دسمان
400-420	400-430	بنيد القار
400-410	400-440	الشعب
380-395	400-420	السالمية
365-375	370-390	حولي
370-380	370-385	الفروانية
370-380	370-385	خيطان
330-345	310-340	المهولة

المصدر: بيت التمويل الكويتي، المركز

متوسط القيمة الإيجارية لشريحة الشقق مساحة 60 متر مربع (بالدينار الكويتي)

متوسط القيمة الإيجارية لشقة مساحة 60 متر مربع
(بالدينار الكويتي)

		المنطقة/الموقع
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
290 - 310	290 - 310	دسمان
290 - 310	290 - 320	بنيد القار (داخلي)
290 - 310	290 - 330	الشعب (داخلي)
270 - 285	290 - 310	السالمية (داخلي)
255 - 265	260 - 280	حولي
260 - 270	260 - 275	الفروانية
260 - 270	260 - 275	خيطان
220 - 235	200 - 230	المهولة

المصدر: بيت التمويل الكويتي، المركز

متوسط القيمة الإيجارية لشريحة قطاع التجزئة في العقارات التجارية (بالدينار الكويتي)

القيمة الإيجارية / متر مربع						المنطقة/الموقع
الميزانين		الدور الأرضي		سرداب		
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
13-14	12-13	20 - 40	20-39	11 - 12	10-11.5	مدينة الكويت
12-13	11-12	18 - 40	18-39	10-11	9-10.5	السالمية
11-12	10-11	17 - 38	17-37	9-10	8.5-9.5	حولي
12-14	11-13	20 - 42	20-41	11-12	10-11	الفروانية
12-14	11-12	18 -40	18-38	10-11	9-10.5	خييطان
12-14	11-12	18 - 40	18-39	10-12	9-11	الفحيحيل

المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط القيمة الإيجارية لشريحة المكاتب في العقارات التجارية (بالدينار الكويتي)

القيمة الإيجارية / متر مربع		المنطقة/الموقع
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
9-11	8.5-10.5	مدينة الكويت
8.5	8.25	السالمية
7.5	7.5	حولي
8.5	8.5	الفروانية
6.5	7.75	خييطان
8.5	8.25	الفحيحيل

المصدر: بيت التمويل الكويتي

معدل الرسملة

ظلت معدلات الرسملة مستقرة بشكل عام لكل من القطاع الاستثماري والقطاع التجاري. وقد تدعم التوقعات الاقتصادية الإيجابية والتضخم زيادات قيم الإيجارات، مما يؤدي إلى ارتفاع صافي الدخل التشغيلي. وبما أن سوق العقارات في الكويت في مرحلة متسارعة حالياً، لذا فإن التقييمات تعتبر منخفضة مع إمكانية صعودها مدعومة بالتوقعات الاقتصادية الإيجابية. ويمكن أن تؤدي الزيادة في صافي الدخل التشغيلي والتقييمات إلى استقرار معدلات الرسملة.

معدل رسملة القطاع الاستثماري

إجمالي معدل الرسملة (إجمالي القيمة الإيجارية السنوية / قيمة العقار)		المنطقة/الموقع
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
7.00%	7.13%	دسمان / شارع الخليج
7.60%	7.63%	بنيد القار (داخلي)
7.00%	7.13%	بنيد القار (الواجهة البحرية)
7.90%	7.88%	الشعب (داخلي)
7.00%	7.00%	الشعب (الواجهة البحرية)
7.80%	7.63%	السالمية (داخلي)
7.00%	7.13%	السالمية (الواجهة البحرية)
8.10%	8.13%	حولي
7.90-8.10%	7.88-8.13%	الفروانية
7.90-8.30%	7.88-8.25%	خيطان
7.50-8.40%	7.50-8.38%	المهبولة

المصدر: بيت التمويل الكويتي

معدل رسملة القطاع التجاري

إجمالي معدل الرسملة (إجمالي القيمة الإيجارية السنوية / قيمة العقار)		المنطقة/الموقع
الربع الثاني 2021	الربع الثاني 2022	
6.75%-7.5%	6.5%-7.25%	مدينة الكويت
7.75%-8%	7.75%-8.00%	السالمية
8%-8.25%	7.88%	حولي
7.75%	7.75%	الفروانية
8.13%	7.88%	خيطان
7.75%-8.25%	7.75%-8%	الفحيحيل

المصدر: بيت التمويل الكويتي

استثمر في صندوق المركز العقاري

أداء الصندوق

%17.80	العائد الكلي (يناير 03 - ديسمبر 03)
%40.20	العائد الكلي (يناير 03 - ديسمبر 05)
%32.10	العائد الكلي (يناير 06 - ديسمبر 08)
%4.60	العائد الكلي (يناير 09 - ديسمبر 11)
%21.10	العائد الكلي (يناير 12 - ديسمبر 14)
%2.10	العائد الكلي (يناير 15 - ديسمبر 17)
%2.70	العائد الكلي (يناير 18 - ديسمبر 2020)
%158.07	العائد الكلي (يناير 03 - سبتمبر 2022)
%25.71	الأرباح الرأسمالية منذ التأسيس
%132.36	توزيعات الدخل منذ التأسيس
%6.41	إجمالي العائد الكلي على أساس سنوي
%4.72	متوسط العائد السنوي (نقد)
%2.71	التذبذب (3 سنوات)

7.60%

معدل العائد الداخلي:

5.08%

المتوسط السنوي
للتوزيعات الشهرية من
صافي قيمة الوحدة منذ
التأسيس:

يعد صندوق المركز العقاري، الذي تأسس في عام 2002، أول صندوق مفتوح للاستثمار العقاري في الكويت، وهو ما يؤكد على نجاح "المركز" على مر السنين في تحقيق نقلات نوعية بإضفاء معنى جديد لمفهوم الابتكار في مجال الخدمات المالية، وذلك عبر خلق أدوات استثمارية تحمل خصائص فريدة تلائم متطلبات المستثمرين. ويهدف صندوق المركز العقاري إلى تحقيق عوائد مستقرة ومتكررة، وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية من خلال الاستثمار في محفظة عقارية داخل دولة الكويت خلال عمر الصندوق.

معلومات هامة

- مدير الصندوق: شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.، برج يونيفيرسال، شارع أحمد الجابر، شرق، الكويت، هاتف: +965 2224 8000، ص.ب. 23444، الصفاة 13095 دولة الكويت
- أعضاء الهيئة الإدارية للصندوق: بسام العثمان، ميلاد إيليا، خالد المباركي، عبداللطيف النصف
- للحصول على نسخة من النظام الأساسي ونشرة الإصدار والبيانات المالية للصندوق، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني: www.markaz.com
- يتألف العائد الكلي من الأرباح الرأسمالية وعائد التوزيعات بعد خصم جميع الأتعاب والمصاريف

تنويه: تم إعداد هذا الإعلان للأغراض الترويجية وتم اعتماده من قبل "المركز"، ولم يتم إغفال ذكر أي بيانات ضرورية عن الاستثمار محل الإعلان. وقد تتعرض للاستثمارات في الصندوق إلى مخاطر التغيرات في الأسواق. ولا يوجد أي ضمان أو تأكيد أن الاستثمار سوف ينتج عنه أي عوائد. ولذلك يتعين على المستثمرين المحتملين فهم أن مثل هذا الاستثمار يحمل درجة كبيرة من مخاطر خسارة أصل الاستثمار، ولا يمكن توقع نسبة التوزيعات أو ضمانها. والوحدات السابقة ليس بالضرورة مؤشراً ولا ينبغي بالضرورة عن الأداء المستقبلي. يرجى مراجعة نشرة الكتاب وجميع وثائق الصندوق لفهم عوامل الخطر الناتجة عن الدخول في هذا الاستثمار ومنهجية الاستثمار وعملياته قبل أن يتم الاستثمار في الصندوق.

المركز
MARKAZ

markaz.com
+965 2224 8000



4. القطاع العقاري في دولة الكويت: أبرز الأخبار والقوانين

وزارة المالية توافق على استملاك جليب الشيوخ

- وافقت وزارة المالية ممثلة في إدارة أملاك الدولة على مقترح البلدية بإعادة بيع قسائم منطقة جليب الشيوخ بالمزاد العلني بعد تنظيمها وتطويرها للقسائم (سكن خاص - سكن استثماري - تجاري). وسوف تبلغ تكلفة إعادة تأهيل البنية التحتية نحو 150 مليون دينار⁷.

”وفرة“ تستثمر في تطوير جزيرة فيلكا

- تدرس مؤسسة التأمينات الاجتماعية ممثلة في ذراعها العقارية شركة وفرة العقارية الاستثمار في جزيرة فيلكا من خلال تطوير متنزه سياحي بحري بكامل مرافقاته من شاليهات وبنى تحتية ولوجستية لخدمته⁸.

دراسة تنظيم تملك الوافدين للعقارات

- بدأ فريق حكومي دراسة تنفيذية لإعداد مقترح يسمح لغير الكويتيين بتملك شقة سكنية في المباني الاستثمارية. ويجب أن تكون الشقة للسكن الخاص لمقدم الطلب أو أسرته على ألا تزيد مساحتها عن 350 متر مربع. ويسمح القانون الحالي للوافد

⁸⁷ صحيفة القبس

العربي بتملك شقة واحدة فقط في الكويت بعد موافقة مجلس الوزراء وبمرسوم. ويهدف المقترح إلى تضمين جميع الوافدين. وتقول الدراسة إن السماح للوافدين بامتلاك العقارات سيجلب استثمارات إلى الكويت حيث سيستثمر الوافدون في العقارات السكنية بدلاً من القيام بتحويلات مالية إلى وطنهم. وسيؤدي السماح للوافدين بامتلاك شقة إلى تطوير سوق التمويل العقاري. ووفقاً للسياسة المقترحة، سيتم بيع 1000 شقة فقط للوافدين سنوياً وهي نسبة صغيرة من نحو 400,000 شقة في مناطق الاستثمار.



5. مؤشر "المركز" الكلي للقطاع العقاري

يساعد "المؤشر العقاري الكلي" الخاص بـ"المركز" المستثمرين في تحديد الوضع الحالي للقطاع العقاري باستخدام قائمة من المؤشرات الاقتصادية مثل نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي وغير النفطي، والتضخم، والوظائف الجديدة، إلخ. هذا وقد تمت دراسة بيانات السنوات السبع الماضية جنباً إلى جنب مع تقديرات عام 2023، ومن ثم تم تحديد تصنيف نوعي (قوي، معتدل، محايد، ضعيف، رديء) مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات التاريخية والبيئة الحالية.

العوامل الاقتصادية الكلية الأساسية

العامل الاقتصادي	الوزن النسبي	التفاصيل
نمو الناتج المحلي الإجمالي (النفطي وغير النفطي)	25%	يؤدي النشاط الاقتصادي القوي إلى ازدهار القطاع العقاري. فعادةً ما يؤدي النمو الاقتصادي المرتفع إلى الطلب على العقار التجاري ومن شأن الدخل المتزايد أن يحفز النشاط في قطاع العقار السكني.
الموازنة العامة	10%	تشير السياسة المالية التوسعية إلى الدور الحكومي النشط في دعم الاقتصاد من خلال زيادة الاستثمارات، ويشير الإنفاق الحكومي إلى قدرة الحكومة في تحسين البنى التحتية والخدمات، مما ينعكس على القطاع العقاري.
الاستثمارات	10%	الاستثمار بمثابة المحفز لنشاط المشاريع وتطوير البنية التحتية التي من شأنها التأثير بشكل مباشر على أسواق العقارات من خلال خلق فرص عمل جديدة وزيادة النشاط الاقتصادي.
المعروض النقدي (M2)	10%	يعتبر ارتفاع نسبة المعروض النقدي مؤشر رئيسي في النشاط الاقتصادي.
التضخم	15%	يعمل القطاع العقاري كمتحوط طبيعي ضد التضخم، حيث تزيد الإيجارات عادةً في أوقات التضخم، ويعتبر التضخم المستقر مؤشر إيجابي بشكل عام بالنسبة للقطاع العقاري.
سعر الفائدة	10%	تؤدي الزيادة في أسعار الفائدة إلى ارتفاع تكاليف الاقتراض ويمكن أن يؤدي إلى انخفاض الطلب على العقارات. كما أنه يؤثر على ميل المستهلكين للإنفاق.
نمو عدد السكان	10%	يرتبط ارتفاع عدد السكان ارتباطاً مباشراً مع ارتفاع الإقبال على العقارات والطلب على العقارات السكنية.
خلق الوظائف	10%	يعتبر عدد الوظائف الجديدة مؤشر إيجابي للطلب على العقارات التجارية والسكنية.

المصدر: أبحاث مارمور

تم تعيين درجة كمية لكل تصنيف نوعي، فالتصنيف "قوي" درجته "5" والتصنيف "رديء" درجته "1". وتم حساب متوسط الدرجات كما هو موضح في الجدول أدناه.

تقييم العوامل الاقتصادية والمالية الكلية دولة الكويت									
الدرجة	التصنيف النوعي	2023 توقعات	2022 تقديرات	2021	2020	2019	2018	2017	العامل الاقتصادي
4	معتدل	2.0%	12.4%	-0.3%	-9.8%	-0.1%	2.1%	-9.0%	نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي (الحقيقي)
4	معتدل	3.4%	3.9%	3.4%	-7.5%	-1.1%	2.9%	2.1%	نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي (الحقيقي)
5	قوي	14.1%	14.1%	-0.4%	-12.9%	2.9%	7.3%	2.4%	الموازنة المالية، % من الناتج المحلي الإجمالي
3	حيادي	24.5%	21.5%	23.2%	25.2%	25.0%	25.3%	27.7%	الاستثمارات (%) من الناتج المحلي الإجمالي
4	معتدل	5.5%	6.0%	-0.8%	3.8%	-1.2%	4.1%	3.5%	الكتلة النقدية، M2 (على أساس سنوي)
3	حيادي	2.4%	4.3%	3.4%	2.1%	1.1%	0.6%	1.5%	التضخم %
3	حيادي	3.3%	2.4%	1.5%	1.7%	2.9%	3.0%	2.7%	سعر الفائدة %
3	حيادي	2.0%	2.0%	-2.7%	-2.9%	1.0%	4.6%	3.5%	النمو السكاني السنوي
3	حيادي	29	33	(111)	(140)	29	70	69	إتاحة فرص العمل (000)
3.6	الدرجة الإجمالية								

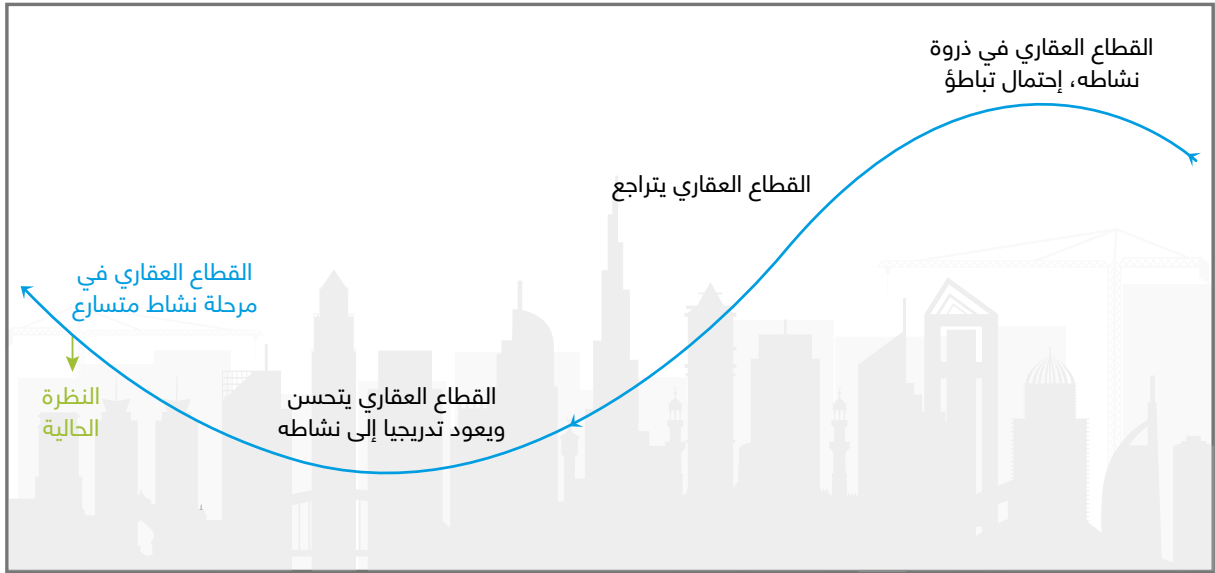
المصدر: صندوق النقد الدولي، الإدارة المركزية للإحصاء، LMIS، ريفينيتيف، أبحاث مارمور، تنويه: تشير أسعار الفائدة في توقعات 2023 إلى معدلات نهاية السنة المقدرة ويشير معدل الفائدة للفتترات السابقة إلى متوسط السعر.

تم تصنيف مراحل السوق العقاري إلى 4 مناطق مختلفة، بناءً على الدرجة الموضحة أدناه:

مراحل السوق		
مرحلة السوق	إلى	من
القطاع العقاري في ذروة نشاطه، احتمال تباطؤ مقبل	5.0	4.3
القطاع العقاري في مرحلة نشاط متسارع	4.3	3.5
القطاع العقاري يتحسن ويعود تدريجياً إلى نشاطه	3.5	2.8
القطاع العقاري يتراجع	أقل من 2.8	

المصدر: أبحاث مارمور

توقعات "المركز" للقطاع العقاري في دولة الكويت بناءً على المؤشرات الاقتصادية والمالية الكلية



المصدر: أبحاث مارمور

مؤشر "المركز" للمقطاع العقاري الكلي في دولة الكويت (النصف الثاني 2022 – النصف الأول 2023)

المؤشرات الكلية	النصف الأول 2022	النصف الثاني 2022
نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي	5	4
نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي الحقيقي	4	4
الموازنة المالية	5	5
الاستثمارات	3	3
الكتلة النقدية M2 (على أساس سنوي)	3	4
التضخم	3	3
سعر الفائدة	2	3
النمو السكاني	3	3
خلق فرص العمل	3	3
الدرجة النهائية	3.5	3.6

المصدر: أبحاث مارمور

الملخص

نتوقع أن ينمو اقتصاد دولة الكويت خلال عام 2023 مدعوماً بارتفاع عائدات النفط، وتحسن الوضع المالي، والتوسع في نمو القطاع غير النفطي. كما نتوقع أن تكون الاستثمارات (كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي) عند 24.5% في عام 2023 مقارنة بـ 21.5% مما يشير إلى مناخ السوق الإيجابي. ويبلغ نمو سوق الائتمان 11.7% على أساس سنوي اعتباراً من سبتمبر 2022.

تعافى قطاع العقارات في الكويت من أدنى مستوياته التي وصل إليها نتيجة الجائحة الصحية. وتراجعت الصفقات العقارية الإجمالية بنسبة 2.8% في الفترة من يناير إلى سبتمبر 2022 متأثرة بانخفاض الصفقات في قطاع السكن الخاص حتى في ظل النمو الإيجابي للقطاعين التجاري والاستثماري. وارتفع متوسط أسعار الأراضي في معظم المناطق في الوحدات السكنية والتجارية والصناعية في الربع الثاني من عام 2022. وشهد متوسط أسعار الإيجار ارتفاعاً في أسعار الشقق السكنية في الربع الثاني من عام 2022 لمعظم المناطق. ومع ذلك، شهد متوسط القيمة الإيجارية في وحدات القطاع التجاري انخفاضاً. وظلت معدلات الرملة مستقرة في الربع الثاني من عام 2022 مقارنة بالربع الثالث من عام 2021. وتوفر مشاريع البناء والتشغيل والتحويل BOT، مثل مشروع صباح الأحمد ومشروع المدينة الترفيهية فرصاً للاستثمار العقاري.

وفق تقييمنا لعوامل الاقتصاد الكلي، نتوقع أن يتسارع نشاط قطاع العقارات في الكويت بشكل معتدل خلال النصف الأول من 2023. في حين أن النمو الاقتصادي المدعوم بمستويات أسعار النفط المستقرة والإنفاق الحكومي وتعافي نشاط القطاع الخاص تمثل مؤشرات إيجابية للقطاع، فإن المعوقات تتمثل في ارتفاع أسعار الفائدة ومخاوف الركود الاقتصادي العالمي.

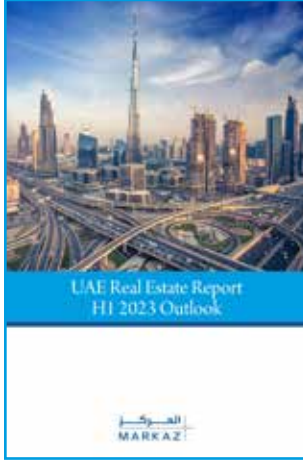
ملخص – مؤشر "المركز" للقطاع العقاري الكلي في دولة الكويت

الدرجة	النظرة المستقبلية (2023 وما بعدها)	المؤشرات الكلية
4	معتدل	نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي 
4	معتدل	نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي الحقيقي 
5	قوي	الموازنة المالية 

الدرجة	النظرة المستقبلية (2023 وما بعدها)	المؤشرات الكلية
3	حيادي	الاستثمارات 
4	معتدل	الكتلة النقدية M2 (على أساس سنوي) 
3	حيادي	التضخم 
3	حيادي	أسعار الفائدة 
3	حيادي	النمو السكاني 
3	حيادي	خلق فرص العمل 
3.6	يتسارع نشاط السوق العقاري	الدرجة النهائية

المصدر: أبحاث مارمور

ما التقارير التي تتوقعها قريباً؟



تقرير عقارات الإمارات العربية المتحدة
H1 2023



تقرير عقارات المملكة العربية السعودية
H1 2023

قدرات ”المركز“ العقارية: فريق الإدارة

يوفّر المركز الخدمات العقارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من خلال فريق مكوّن من 27 متخصصاً يقدمون رؤى وخدمات متكاملة لإدارة صناديق الاستثمار العقاري

- الكويت - المقر الرئيسي
- الرياض، السعودية - 2006
 - الخبر، السعودية - 2006
 - أبوظبي - 2010
 - دبي - 2014

فريق مكون من 27

متخصصاً في

- الاستثمار
- إدارة المشاريع
- الإدارة المالية
- الإشراف

يقدم ”المركز“ قيمة عالية عبر:

- الحوكمة
- الخبرة
- التواجد في الأسواق
- الأسلوب العملي
- الأنظمة المتطورة التي تشمل:
- العمليات
- الصيانة
- الإدارة المالية والإشراف
- الدعم البرمجي



إخلاء مسؤولية

هذا التقرير من إعداد وإصدار شركة مارمور مينا إنتليجنس (ش. خ. م.) "مارمور"، وهي إحدى شركات شركة المركز المالي الكويتي (ش. م. ك. ع) "المركز"، التي تعمل وفق لوائح هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي. وهذا التقرير ملكية قانونية لشركة مارمور ويخضع لقوانين حقوق الطبع. ولا يجوز بيعه، كما لا يجوز الكشف عن أي من محتوياته دون الحصول على إذن كتابي صريح مسبق من مارمور. ويجب على أي مستخدم يحصل على إذن كتابي مسبق من مارمور باستخدام هذا التقرير أن يذكر بوضوح أن مصدره هو "مارمور". وتم إصدار هذا التقرير لغرض معلوماتي عام فقط ولا ينبغي الاستعانة به باعتباره عرضاً بشراء أو بيع أو التوصية بعرض شراء أو بيع أي أداة مالية، أو للاستعانة به عند المشاركة في أي خطة تداول أو تجارة في أي منطقة كانت.

وقد حصلنا على المعلومات والبيانات الإحصائية الواردة هنا من مصادر نعتقد أنها موثوقة، ولكننا لا نقدم أي تعهد أو ضمان، صريحة أو ضمنية، بأن هذه المعلومات والبيانات دقيقة أو كاملة، وبالتالي لا ينبغي الاعتماد عليها. وتشكل الآراء والتوقعات الواردة في هذا التقرير الحكم الحالي لوضعه اعتباراً من تاريخ صدور هذا التقرير. وهي لا تعكس بالضرورة رأي المركز أو مارمور أو أي طرف آخر، كما أنها عرضة للتغيير دون إشعار. ولا تلتزم مارمور أو المركز بتحديث أو تعديل أو تغيير محتوى هذا التقرير أو إخطار أي قارئ بذلك في حالة ما إذا كانت أي مسألة مذكورة هنا، أو أي رأي أو توقع أو تقدير تم ذكره فيه، تغيرت أو أصبحت غير دقيقة في وقت لاحق، أو في حال سحب أي بحث قدمه طرف ثالث مرجعي حول هذا الموضوع.

قد لا يأخذ هذا التقرير بعين الاعتبار الأهداف الاستثمارية المحددة والوضع المالي والاحتياجات الخاصة لأي شخص محدد قد يتلقى هذا التقرير. لذلك نحث المستثمرين على طلب المشورة المالية فيما يتعلق بمدى ملاءمة الاستثمار في أي استراتيجية أوراق مالية أو استثمار كانت محل نقاش أو موصى بها في هذا التقرير، وأن يفهموا أن البيانات المتعلقة بالأفاق المستقبلية قد لا تتحقق. ويجب على المستثمرين ملاحظة أن الدخل من هذه الأوراق المالية، إن وجد، قد يتذبذب وأن سعر أو قيمة كل ورقة مالية قد ترتفع أو تنخفض. وينبغي أن يكون المستثمرون قادرين وعلى استعداد لقبول خسارة كلية أو جزئية لاستثماراتهم. ووفقاً لذلك، قد يتلقى المستثمرون عائداً أقل من المبالغ المستثمرة أصلاً. ولا يعد الأداء السابق بالضرورة مؤشراً على الأداء المستقبلي.

قد يسعى "المركز" للقيام بأعمال تجارية، بما في ذلك تقارير بحثية مماثلة، أو صفقات مصرفية استثمارية، أو أي صفقات تجارية أخرى، مع كيانات أو أفراد مشمولين في هذه التقارير. وقد يكون "للمركز" مصالح في الموضوعات التي يغطيها هذا التقرير. ويمكن أن يكون "للمركز"، أو الكيانات المدارة من قبل "المركز"، أو عملائه أو موظفيه، من وقت لآخر صفقات طويلة أو قصيرة في أي نوع من أنواع الأصول المالية أو المشتقة أو غيرها من الأصول المشار إليها في هذا التقرير البحثي. ونتيجة لذلك، يجب أن يدرك المستثمرون أن "المركز" قد يكون لديه تضارب في المصالح قد يؤثر على موضوعية هذا التقرير. وقد يوفر هذا التقرير عناوين مواقع ويب ويحتوي على روابط إلكترونية، وباستثناء المدى الذي يشير فيه التقرير إلى مادة بموقع "المركز" أو مارمور الإلكتروني، لم يتم "المركز" بمراجعة الموقع المرتبط ولا يتحمل أي مسؤولية عن المحتوى الوارد فيه. حيث يتم توفير هذا العنوان أو الرابط الإلكتروني (بما في ذلك العناوين أو الروابط الإلكترونية لمواقع "المركز" أو مارمور) فقط من أجل راحتك ولمعلوماتك، ولا يمثل محتوى الموقع المرتبط بأي شكل من الأشكال جزءاً من هذا المستند. لذلك، يكون الوصول إلى هذا الموقع أو اتباع ذلك الرابط الإلكتروني من خلال هذا التقرير أو موقع "المركز" أو مارمور الإلكتروني على مسؤوليتك الخاصة.

لمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع "المركز":

ص ب 23444، الصفاة 13095، الكويت

فاكس: 00965 22450647

هاتف: 00965 1804800

البريد الإلكتروني: research@markaz.com