



وزيرة المالية ووزيرة الدولة للشؤون الاقتصادية والاستثمار نورة سليمان الفصام والسيد حمد عبدالرحمن العزوق والشيخ أحمد صبيح جابر الصباح رئيس مجلس إدارة بنك التجاري الثانية في المنتدى الإسكاني



وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان عبداللطيف المشاري ومحمد الشايح وطلال البحر وإبراهيم العوضي خلال الجلسة الأولى من المنتدى الإسكاني

وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان دشّن فعاليات الأسبوع الإسكاني الخليجي الثالث وشارك في الحلقة النقاشية الأولى عن تطورات التطوير العقاري

# عبد اللطيف المشاري: «المطور العقاري» لمستحقي الرعاية السكنية فقط نورة الفصام: «التمويل العقاري» بمراحله الأخيرة.. و«الصكوك الحكومية» قريباً

- وزير الإسكان: 170 ألف وحدة سكنية قيد التخطيط في 3 مدن.. والمواطن أمام خيارات متعددة تناسب احتياجاته
- الأسعار لن تفرّض على القطاع الخاص بل سيتم تحديدها بناء على دراسات ومدد الاستثمار أكثر من 30 سنة
- أكثر من 100 ألف أسرة على قوائم الانتظار ما يستدعي حلولاً واقعية ومرنة
- وزيرة المالية: الدولة حريصة على توفير كل المنتجات التشريعية اللازمة لحل القضية الإسكانية
- الحكومة ستقدم نموذجاً عملياً مبتكراً ومستداماً لتسريع الفرص الإسكانية للمواطنين
- توجيه الميزانية للمشاريع ذات الأولوية خاصة البنية التحتية من خلال تمكين القطاع الخاص

حماية أموال المستثمرين الأجانب. بدوره، أكد رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الشيخ أحمد الدعيج أن التنافس بين البنوك يعدّ عنصراً أساسياً لتقديم أفضل الممارسات والحلول التمويلية. وأضاف أن المطور العقاري الذي يمتلك حلولاً جيدة يمكنه تحقيق عوائد مجزية، ما يجعله هدفاً جذاباً للبنوك التي تسعى إلى تمويل مشاريعه، بما يعكس إيجاباً على حل القضية الإسكانية وتوفير الخيارات المناسبة للمواطنين.

إنشاء منظومة متكاملة تعيد النظر في نظام الرعاية السكنية، لافتاً إلى أن التمويل العقاري يجب أن يوجه لشريحة محدودة غير قادرة على شراء السكن. وبين المرزوق أن القطاع المصرفي يمتلك سيولة كبيرة تتجاوز 5 مليارات دينار، وأن قواعد المالية راسخة، ما يمكنه من تمويل التوسع في المشروعات الإسكانية والعقارية. وأشار إلى وجود صناديق سيادية لديها رغبة في الاستثمار داخل الكويت، مع التأكيد على أن المنظومة القانونية القائمة كفيلة

**حمد المرزوق: التمويل العقاري يجب أن يوجه لشريحة محدودة غير قادرة على شراء السكن**  
**طلال البحر: ضرورة تسليم القطاع الخاص أراضي بمساحات كافية لتنفيذ المشاريع وفق خطط متكاملة**  
**أحمد الدعيج: التنافس بين البنوك يعدّ عنصراً أساسياً لتقديم أفضل الممارسات والحلول التمويلية**  
**محمد الشايح: تخصيص مناطق واسعة للمطورين وتحفيز بناء شقق تطل على الواجهة البحرية**

المستثمر من أن يكون شريكاً للدولة. وأكدت الفصام أن الدولة تمتلك أراضي يمكن تخصيصها ضمن استراتيجية واضحة تعطي الأولوية للمساهمة في حل القضية الإسكانية. هذا المجال. وأوضح أن المطلوب هو

على مشاريع ضخمة، مشيداً بجرأة وشجاعة القطاع الخاص، مشيراً إلى أن العقبة الأساسية تكمن في القوانين غير الجاذبة، خصوصاً مع قصر مدد العقود التي لا تتجاوز 25 سنة، مقارنة بالولايات المتحدة التي تصل فيها إلى 50 سنة. واقترح الشايح استغلال المناطق الشمالية ذات الإطلالات البحرية، وطرح أرضاً للبناء العمودي بمساحات شقق تتراوح بين 600 و1000 متر مربع، لتوفير منتجات عقارية متنوعة، من بينها «تاون هاوس» لغير القادرين. ولفت إلى أن السكن يمثل استثماراً أساسياً في أي اقتصاد، مشيراً إلى أهمية وجود بنية تحتية قوية لتفادي الأزدحام، كما دعا إلى عدم تغيير القوانين بعد إطلاق المشاريع، لتفادي المخاطر الاستثمارية. وأشار إلى أن هناك رغبة خليجية واضحة للاستثمار في الكويت، مؤكداً أن الصناديق الخليجية الكبرى تبحث عن عوائد مجزية، والكويت تملك مؤهلات تجعلها من أفضل أماكن الاستثمار، داعياً إلى استغلال المناطق البرية وتوفير الأراضي للقطاع الخاص، خصوصاً مع ارتفاع أسعار الأراضي التي تمثل أكثر من 90٪ من قيمة العقار.

مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة عقارات الكويت طلال البحر، وأدارها رئيس اتحاد العقاريين إبراهيم العوضي. وأشار المشاري إلى ضرورة أن تكون الوحدات السكنية ملائمة للمواطن وتوفر للقطاع الخاص أرباحاً في تسويقها وبيعها، لافتاً إلى أنه وضع بالفعل خيارات متعددة للمواطن. وأوضح أن البداية الحقيقية لحل الأزمة تكون من خلال تفعيل دور المطور العقاري، وفتح السوق أمام من يرغب في شراء الأراضي، إلى جانب تدشين منظومة تدير الأراضي والعقارات شبيهة بدائرة العقارات في قطر، كاشفاً عن أن القوانين القادمة ستكون منظومة للمناخ العقاري، وأن قانون التمويل العقاري سيكون الثاني الذي يصدر في هذا الإطار.

أكد وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان عبداللطيف المشاري أن الأسبوع الإسكاني الخليجي الثالث يتميز بمشاركة نخبة من المختصين من الكويت والجهات المعنية بشؤون الإسكان في دول مجلس التعاون الخليجي، مشيراً إلى أن هذا الحدث يشكل منصة مثالية لتبادل الخبرات والرؤى حول أفضل الممارسات والسياسات التي تعزز من تنمية الإسكان المستدام في منطقتنا، عبر تطبيق مفاهيم التطوير العقاري، التي باتت ضرورة حتمية تفرضها التغيرات البيئية والاقتصادية المتسارعة.

جاء ذلك خلال حفل انطلاق فعاليات الأسبوع الإسكاني الخليجي الثالث تحت شعار «تطوير عقاري لإسكان مستدام»، والذي تستمر أعماله حتى يوم الخميس المقبل، وذلك في فندق «جراند حياة» في الكويت. وأضاف المشاري «إننا إذ ندشن معكم هذا الحدث، نتطلع إلى أن نجني من خلال جلساته النقاشية مجموعة من التوصيات التي يمكن الاستفادة منها لتطوير منظومة الرعاية السكنية في دول مجلس التعاون، ونقل الخبرات التي تحقق الفائدة لشعوبنا».

وأعرب عن تفاؤله بسواعد الشباب المشاركين في «هاكاثون الإسكان الخليجي الثاني»، مشيراً إلى أن المسابقة ليست مجرد فرصة للتنافس، بل تمثل منصة للتعاون والإبداع ومشاركة الأفكار المبتكرة، قائلاً «نؤمن بأن طابقتنا العزيزة من دول الخليج يمتلكون القدرة على المساهمة في تغيير مجتمعاتهم نحو الأفضل، فهم مستقبل بلدانهم وأملنا المشرق».

وختم المشاري بالتأكيد على أن المؤسسة تسعى من خلال فعاليات المعرض المتنوعة طيلة الأسبوع، وبمشاركة الدول الأعضاء، إلى الوصول لأفضل الممارسات التي تعزز تحقيق الإسكان المستدام في المنطقة.

وفي سياق متصل، أكد المشاري أن هناك تحديات كبيرة تواجه الملف الإسكاني، مشيراً إلى وجود أكثر من 100 ألف أسرة على قوائم الانتظار، ما يستدعي حلولاً واقعية ومرنة تعترف باختلاف الاحتياجات بين الأسر، قائلاً «ما يحتاجه أحدهم قد لا يحتاجه الآخر، ويجب أن ندرّك أن الاحتياجات مختلفة». جاء ذلك خلال مشاركته حملت عنوان «تطورات التطوير العقاري في دولة الكويت»، وشارك فيها رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة محمد حمود الشايح، محمد الشايح، ونائب رئيس

وحدد المشاري على أن المطور العقاري سيكون لمستحقي الرعاية السكنية فقط، مع تحديد أسعار الفلل وفقاً للموازنة بين مضمون الاستدامة للمواطن، مضيفاً أن الأسعار لن تفرّض على القطاع الخاص بل سيتم تحديدها بناء على دراسات، مع تطورات لأن تصل مدد الاستثمار إلى أكثر من 30 سنة.

وأكد أن التنوع في المشاريع يمنح المواطنين خيارات متعددة، وهو ما يسهل عملية التنفيذ، مشدداً على أن المطورين العقاريين سيكونون شركاء حقيقيين في النجاح، لا مجرد مقاولين.

وتطرق المشاري إلى تعديلات القانون 118 لسنة 2023، مبيناً أنها جاءت لتنظيم حجم المشاريع وشكل الشركات، مؤكداً أن التعديلات تسمح بمرحلة في تأسيس الشركات بما يتواءم مع حجم كل مشروع. وأوضح أن الحكومة لا تعمل في غرف مغلقة، بل ضمن رؤية تشاركية، حيث سيتم تدشين أول مشاريع التطوير العقاري نهاية العام الحالي، ولفت إلى أن ثقافة المطور العقاري ما زالت تحتاج إلى ترسيخ في المجتمع، مؤكداً أهمية القانون الجديد الذي يتيح بدائل من فلل صغيرة إلى مساحات تصل لآلاف متر مربع.

من جانبه، دعا رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة محمد حمود الشايح، محمد الشايح، ونائب رئيس

**معرض الذهب والمجوهرات**  
العالمي الثالث والعشرون  
**GOLD & JEWELRY**  
EXHIBITION - 23<sup>RD</sup>

21 - 26 مايو 2025  
أرض المعارض الدولية - مشرف  
طالة 5 | 6 | 7  
الرعاية: Sponsors:

Amaar JEWELS  
DAR ALSABAQ  
النيل الأزرق للمجوهرات  
Signature Jewellery  
SULTAN GOLD  
AISHA JEWELS  
BAHRAIN

معرض الكويت الدولي  
Kuwait International Fair (K.S.C.)