السير قدماً في إجراءات التحول

«الخليج» يحصل على موافقة «المركزي» للعمل وفق الشريعة


أحمد محمد البحر



أحمد محمد البحر: نعتز بهذا الإنجاز الذي يجسد التزامنا برؤيتنا الإستراتيجية وطموحنا لتعزيز قدرة البنك على مواكبة تطلعات عملائه ومساهميه

الإنجاز يمثل بداية مرحلة جديدة تتطلب مواصلة العمل بأعلى مستويات الكفاءة والاحترافية لاستكمال عملية التحول بسلاسة ونجاح

أعلن بنك الخليج عن حصوله على موافقة بنك الكويت المركزي على التحول الكلي للعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية والسير قدما في إجراءات التحول.

وقال البنك في إفصاح رسمي على موقع سوق الكويت للأوراق المالية انه عملا بأحكام الكتاب العاشر الفصل الرابع من القرار رقم (72) لسنة 2015 بشأن إصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، والمتعلقة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها.

وأضاف: «إلحاقا لإفصاحنا المؤرخ 18 أغسطس 2026 بشأن قيام بنك الخليج بموافاة بنك الكويت المركزي بكافة المتطلبات التنظيمية والتشغيلية الواردة في كتابه المؤرخ 18 أغسطس 2025 المتضمن موافقته المبدئية على تحول بنك الخليج إلى بنك متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. وعليه، قيام مصرفنا بطلب الموافقة على السير قدما في إجراءات عملية تحول بنك الخليج إلى بنك متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية».

وتابع: «نود إحاطتكم علما بحصول مصرفنا على موافقة بنك الكويت المركزي بتاريخ 4 نوفمبر على التحول الكلي لبنك الخليج للعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية والسير قدما في إجراءات التحول، مع مراعاة أنه بعد استيفاء تلك الإجراءات يتعين التقدم إلى بنك الكويت المركزي بطلب شطب البنك من سجل البنوك التقليدية وتسجيله في سجل البنوك الإسلامية، مع التأكيد على أنه لا يسمح لمصرفنا مزاولة النشاط المصرفي الإسلامي قبل تسجيله في سجل البنوك الإسلامية لدى بنك الكويت المركزي».

وبهذه المناسبة، قال رئيس مجلس إدارة بنك الخليج أحمد محمد البحر: «نبارك لمساهمينا وعملائنا وموظفينا بلوغ تلك المرحلة المفصلية في مسيرة تحول بنك الخليج إلى بنك متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحمل لنا جميعا المزيد من فرص التطور والنمو».

وأضاف: «نعتز بهذا الإنجاز الذي يجسد التزامنا برؤيتنا الاستراتيجية وطموحنا لمواصلة تطوير أعمال البنك وتعزيز قدرته على مواكبة تطلعات عملائه ومساهميه كما نؤكد أن هذا الإنجاز يمثل بداية مرحلة جديدة تتطلب مواصلة العمل بأعلى مستويات الكفاءة والاحترافية لاستكمال عملية التحول بسلاسة ونجاح».

واختتم البحر تصريحاته بالقول: «أود أن أتقدم بالشكر والتقدير لجميع موظفي بنك الخليج على جهودهم وتفانيهم كما أتقدم بخالص الشكر إلى بنك الكويت المركزي على تعاونه ودعمه لانجاز هذا المشروع بكل مهنية واحترافية».

وأكد بنك الخليج التزامه بالقوانين والتعليمات ذات الصلة بما فيها الحصول على أي موافقات قد تكون مطلوبة من الجهات الرقابية في إطار عملية تحول بنك الخليج إلى بنك متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وكذلك بالإفصاح عن أي تطورات جوهرية بهذا الشأن.

المرسوم بقانون يمثل خطوة مهمة في تطوير منظومة التمويل الإسكاني بالكويت

«المالية»: «التمويل العقاري» يتيح للمواطنين تمويلاً مدعوماً عبر البنوك موازياً لقروض بنك الائتمان

■ أحمد الأنصاري: التمويل المدعوم خيار موازٍ لقروض بنك الائتمان.. وللمواطن حق الاختيار بين المسارين

■ فيصل المزيني: سداد التمويل خلال 25 سنة كحد أقصى مع فترة سماح وإمكانية السداد المبكر


أحمد الانصاري


فيصل المزيني

أوضحت وزارة المالية أن المرسوم بقانون رقم (114) لسنة 2026 بشأن التمويل العقاري لمستحقي الرعاية السكنية يتيح للمواطنين المستحقين الحصول على تمويل عقاري من البنوك المحلية وشركات التمويل والاستثمار الخاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي، كخيار موازٍ لقرضي البناء والشراء من بنك الائتمان الكويتي، على أن يعمل بأحكامه من تاريخ نشر لائحته التنفيذية في الجريدة الرسمية.

وأشارت الوزارة إلى أن المرسوم بقانون يمثل خطوة مهمة في تطوير منظومة التمويل الإسكاني في دولة الكويت، إذ يوسع الخيارات التمويلية المتاحة للمواطنين، ويعزز مشاركة القطاع المصرفي والمالي في قطاع الإسكان، وتصدر اللائحة التنفيذية خلال ستة أشهر من تاريخ نشر المرسوم بقانون، إلى جانب القواعد والضوابط التي يصدرها بنك الكويت المركزي لمنح التمويل، بما فيها معدل الفوائد أو العوائد على التمويل غير المدعوم.

وجاء المرسوم بقانون ثمرة عمل لجنة شكلت بقرار من وزير المالية، برئاسة نائب المدير العام لشؤون الاستثمار ومشاريع القطاع الخاص في المؤسسة العامة للرعاية السكنية م.أحمد محمد الأنصاري، وعضوية مدير إدارة الدين العام في وزارة المالية فيصل فهد المزيني، ومختصين من الجهات المعنية.

وأوضح رئيس اللجنة م.أحمد الأنصاري أن التمويل يقتصر على غرضين محددين: شراء وحدة سكنية من المطورين العقاريين المعتمدين لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية، أو بناء القسيمة الحكومية المخصصة من المؤسسة، ولا تسري أحكام المرسوم بقانون على الأغراض الأخرى، كالتوسعة أو الترميم أو الشراء من غير المطور العقاري أو البناء في القسائم الخاصة.

وأضاف الأنصاري أن التمويل يقوم على جزأين متكاملين: الأول تمويل مدعوم تتحمل الدولة تكلفة فوائده أو عوائده، ويعد خيارا موازيا لقرضي البناء والشراء من بنك الائتمان الكويتي وليس بديلا عنهما، إذ يبقى للمواطن حق الاختيار بين المسارين، والثاني تمويل إضافي غير مدعوم يقتصر على مشتري الوحدات السكنية من المطورين العقاريين، وتقدمه الجهات الممولة وفق شروطها الائتمانية، مع اقتصار دعم الدولة على الجزء المدعوم.

وبين الأنصاري أن التمويل المدعوم يمنح لمرة واحدة، لمن يستوفي الشروط المقررة في لائحة القروض العقارية لدى بنك الائتمان الكويتي لغرضي الشراء أو البناء، ولم يسبق له الانتفاع بالرعاية السكنية من الدولة، بما في ذلك الحصول على أي من قروض البنك.

وأكد الأنصاري أن المرسوم بقانون يأتي مكملا للقانون رقم (118) لسنة 2023 بشأن تأسيس شركات إنشاء مدن أو مناطق سكنية وتنميتها اقتصاديا وتعديلاته، بما يربط بين تطوير المعروض السكني وتوفير الأدوات التمويلية اللازمة لتمكين المواطنين من الحصول عليه.

ومن جانبه، أوضح عضو اللجنة فيصل المزيني أن التمويل يسدد بأقساط شهرية متساوية خلال مدة لا تتجاوز 25 سنة من تاريخ بدء صرف التمويل، ويجوز منح المستفيد فترة سماح تحتسب ضمن هذه المدة، يؤجل خلالها سداد أصل التمويل في حالتي الشراء على المخطط من المطورين العقاريين أو بناء القسيمة، على أن يتحمل المستفيد الفوائد أو العوائد عن فترة السماح، كما يحق للمستفيد السداد المبكر كليا أو جزئيا، مع سقوط الفوائد أو العوائد المستقبلية عن الجزء الذي تم سداده.

وفيما يتعلق بحالات التأخر والتعثر في السداد، بين المزيني أن المرسوم بقانون ألزم الجهات الممولة بإنذار المستفيد وفق الإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية، وأجاز إعادة جدولة التمويل لمدة لا تتجاوز خمس سنوات وفق تعليمات بنك الكويت المركزي، على أن تتضمن اللائحة التنفيذية إجراءات واضحة تلتزم بها البنوك والجهات الممولة عند تعثر المستفيد، بحيث لا يترتب على التعثر إغلاق الرهن أو البيع المباشر للمسكن.

وأشار المزيني إلى أن بنك الائتمان الكويتي يلتزم نيابة عن الدولة، بسداد الرصيد المتبقي من التمويل المدعوم للجهة الممولة في حال تعثر المستفيد، مع احتفاظه بحق الرجوع على المستفيد بما سدده من مبالغ وأعباء، دون أن يعني ذلك إعفاء المستفيد من التزاماته.

ولفت المزيني إلى أن العقار يبقى مرهونا ضمانا للوفاء بالتزامات التمويل حتى تمام سدادها، ولا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة مسبقة من بنك الائتمان الكويتي والجهة الممولة، على أن يكون المتصرف إليه من مستحقي الرعاية السكنية ممن لم يسبق لهم الحصول على تمويل عقاري، وأن يحل محل المستفيد في التزاماته.

وأضاف المزيني أن المرسوم بقانون أتاح لبنك الائتمان الكويتي، أو أي جهة يحددها الوزير المختص، شراء التمويلات العقارية كليا أو جزئيا من الجهات المانحة، وتصكيكها أو توريقها وطرحها للمستثمرين، وفق ضوابط بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال، بما يوفر السيولة اللازمة لاستمرار منح التمويل، ويسهم في تنويع الأدوات الاستثمارية وتعميق الأسواق المالية المحلية.

واختتم المزيني بالتأكيد على أن المرسوم بقانون يعزز الشراكة بين الدولة والقطاع المصرفي والمالي والقطاع العقاري، بما ينعكس على الاستقرار الأسري وتنشيط الاقتصاد الوطني.

أداء متوازن للسوق العقاري خلال الربع الثالث رغم التحديات

الحساوي: تزايد المشاريع العقارية والاهتمام الحكومي يجعلان الكويت واحدة من أكثر الأسواق جاذبية


م.حمد الحساوي

قال المدير التنفيذي للتقييم العقاري في بيت التمويل الكويتي، م.حمد الحساوي، ان أداء السوق العقاري قد أظهر مرونة واضحة خلال الربع الثالث من العام الحالي بفضل الطلب المحلي وتحسن ثقة المستثمرين بالإضافة إلى النمو المتوازن في قطاعاته خاصة الرئيسية ذات النشاط المستقر والطلب القوى، مشيرا إلى ان قطاع السكن الخاص ظل الأكثر نشاطا، بينما ساهم تحسن تداولات العقار الاستثماري والتجاري في دعم إجمالي قيمة التداولات البالغة 1,01 مليار دينار بنسبة نمو 12,4٪ على أساس ربع سنوي، فيما استحوذت تداولات السكن الخاص على الحصة الأكبر من إجمالي قيمة التداولات العقارية في الربع الثالث 2026 بنسبة 44,6٪، وجاء «الاستثماري» في المرتبة الثانية بحصة 35,2٪، تلاه العقار التجاري بحصة 18٪، أما بقية الفئات فشكلت مجتمعة نحو 2,2٪ من الإجمالي، ما يؤكد مكانة القطاعات العقارية الثلاثة في تحريك عجلة السوق ورفع وتيرة ادائه.

وأضاف الحساوي ان القطاع العقاري واصل الأداء المتزايد القيمة والعالي المؤشرات خلال الربع الثالث من العام الحالي رغم التوترات الجيوسياسية والتقلبات غير المسبوقة في أسعار النفط، مدعوما باستقرار البيئة الاقتصادية المحلية ومتانة القطاع المصرفي واستمرار الطلب على مختلف الفئات العقارية، مشيرا إلى أن النظرة المستقبلية الإيجابية في السوق تعززت بفعل الإصلاحات التشريعية والقوانين التي صدرت مؤخرا، بما يسهم في استمرار النشاط العقاري ضمن مسار أكثر توازنا.

وأشار الحساوي إلى ان قيمة تداولات السكن الخاص ارتفعت إلى 455,3 مليون دينار في الربع الثالث 2026، بزيادة 6,7٪ على أساس ربع سنوي، مع استقرار عدد الصفقات عند 1106 صفقة، كما ارتفعت تداولات العقار الاستثماري إلى 359,1 مليون دينار بنسبة 25,1٪ عن الربع السابق، وزاد عدد صفقاته إلى 359 صفقة بنسبة 9,5٪. وسجل العقار التجاري تداولات بقيمة 183,1 مليون دينار، بزيادة 62,2٪ عن الربع السابق، رغم انخفاض عدد الصفقات إلى 32 صفقة بنسبة 28,9٪. في المقابل، وتراجعت تداولات الشريط الساحلي إلى 2,3 مليون دينار من خلال صفقتين، وانخفضت تداولات المخازن إلى 1,8 مليون دينار من خلال صفقة واحدة، بينما ارتفعت تداولات العقار الحرفي إلى 18,2 مليون دينار من خلال صفقتين.

وأضاف: «تزايد مشاريع التطوير العقاري واهتمام الحكومة بتطوير اعمال القطاع، يجعل الكويت واحدة من أكثر الأسواق العقارية جاذبية في المنطقة»، مشيرا إلى ان التقييم العقاري يمثل جانبا مهما من النشاط العقاري ويشمل عدة مستويات، ويسهم في انسياب عمليات التمويل وتنظيم المعاملات بالسوق على أسس من الشفافية والاعتبارات المهنية والتقييم العادل الذي يأخذ بعين الاعتبار الحقائق والتطورات على ارض الواقع.

وشدد الحساوي على تميز القدرات البشرية العاملة والاحترافية بمجال التقييم العقاري في بيت التمويل الكويتي، مما يعزز دائما الثقة الكبيرة التي يوليها العملاء بمختلف أنواعهم في اعمال التقييم العقاري التي يحققها، بالإضافة إلى متانة البناء التنظيمي الذي يسفر عن أفضل أداء على مستوى السوق، ما جعل بيت التمويل الكويتي الجهة المفضلة في مجال التقييم العقاري المهم لجميع القطاعات، بخبرة عريقة في المجال العقاري وموثوقية وحيادية وشفافية.

يذكر أن بيت التمويل الكويتي جهة تقييم معتمدة لديها قاعدة معلومات كبيرة وجهاز فني «هندسي وقانوني ومحاسبي» يقوم عمله على دراسات وتقارير عقارية ومتابعة للسوق وتطوراته.

«بيت التمويل»: السوق العقاري يواصل انتعاشه.. مليار دينار تداولات في الربع الثالث

كشف تقرير بيت التمويل الكويتي عن سوق العقار المحلي خلال الربع الثالث من 2026 ارتفاع قيمة التداولات العقارية إلى نحو مليار دينار، بزيادة 12,4٪ عن الربع الثاني من هذا العام، فيما بلغ عدد الصفقات 1502 صفقة بانخفاض طفيف نسبته 0,5٪ خلال الفترة نفسها، وظل السكن الخاص الأكثر نشاطا من حيث القيمة وعدد الصفقات، بينما ساهم تحسن تداولات العقار الاستثماري والتجاري والحرفي في دعم إجمالي قيمة التداولات التي استمرت مدعومة باستقرار البيئة الاقتصادية المحلية ومتانة القطاع المصرفي واستمرار الطلب على مختلف فئات العقار في القطاع الذي يعد أحد أبرز قطاعات الاقتصاد الكويتي غير النفطية.

وذكر تقرير «بيت التمويل» أن نمو الإنفاق الرأسمالي والمشروعات الحكومية ضمن خطة التنمية ورؤية الكويت 2035، إلى جانب قوة السيولة المصرفية ونمو الائتمان العقاري ساهم في تحسن وارتفاع قيمة التداولات خلال الربع الثالث برغم العوامل الخارجية ومنها التوترات الجيوسياسية والتقلبات غير المسبوقة في أسعار النفط وترقب مسار السياسة النقدية عالميا، وقد أظهر القطاع العقاري مرونة واضحة بفضل الطلب المحلي وتحسن ثقة المستثمرين، كما تعززت النظرة المستقبلية الإيجابية بفعل الإصلاحات التشريعية التي صدرت مؤخرا ومنها قانون التمويل العقاري الذي ينتظر إصدار لائحته التنفيذية إلى جانب بعض القوانين الأخرى مثل قانون الصكوك، بما يدعم الاقتصاد ويساهم في استمرار النشاط العقاري خلال الفترة المقبلة ضمن مسار أكثر توازنا، وتبقى النظرة المستقبلية مرتبطة بوتيرة تنفيذ المشروعات الحكومية والمدن السكنية، وتطورات التمويل العقاري، ومستويات السيولة والائتمان، إلى جانب تأثير أسعار النفط والأوضاع الجيوسياسية ومسار السياسة النقدية العالمية.

وقال التقرير انه على أساس سنوي، انخفضت قيمة التداولات العقارية في الربع الثالث 2026 بنسبة 20,0٪ مقارنة بالربع الثالث 2025، كما تراجع عدد الصفقات بنسبة 4,0٪. وجاء الأداء متفاوتا بين القطاعات، إذ ارتفعت قيمة تداولات السكن الخاص بنسبة 15,0٪ والحرفي بنسبة 120,6٪، بينما انخفضت تداولات العقار الاستثماري بنسبة 11,7٪ والتجاري بنسبة 58,5٪ والشريط الساحلي بنسبة 26,2٪ والمخازن بنسبة 90,5٪. وعلى صعيد عدد الصفقات زادت صفقات السكن الخاص بنسبة 6,9٪، في حين تراجعت صفقات العقار الاستثماري بنسبة 17,7٪ والتجاري بنسبة 57,9٪ والشريط الساحلي بنسبة 33,3٪ والحرفي بنسبة 66,7٪ والمخازن بنسبة 87,5٪.

وبين أن قيمة تداولات السكن الخاص ارتفعت إلى 455,3 مليون دينار في الربع الثالث 2026، بزيادة 6,7٪ على أساس ربع سنوي، مع استقرار عدد الصفقات عند 1,106 صفقة. كما ارتفعت تداولات العقار الاستثماري إلى 359,1 مليون دينار بنسبة 25,1٪، وزاد عدد صفقاته إلى 359 صفقة بنسبة 9,5٪. وسجل العقار التجاري تداولات بقيمة 183,1 مليون دينار، بزيادة 62,2٪ عن الربع السابق، رغم انخفاض عدد الصفقات إلى 32 صفقة بنسبة 28,9٪. في المقابل، تراجعت تداولات الشريط الساحلي إلى 2,3 مليون دينار من خلال صفقتين، وانخفضت تداولات المخازن إلى 1,8 مليون دينار من خلال صفقة واحدة، بينما ارتفعت تداولات العقار الحرفي إلى 18,2 مليون دينار من خلال صفقتين، ولم تسجل فئة المشاتل الزراعية تداولات خلال الربع، وسجل متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية نحو 679 ألف دينار في الربع الثالث 2026، مرتفعا بنسبة 11,8٪ عن الربع الثاني 2026، لكنه ظل أقل بنسبة 15,4٪ تقريبا عن مستواه في الربع الثالث 2025.

اتجاهات السوق

واستعرض التقرير اتجاهات السوق حيث قال ان أسعار السكن الخاص تراجعت بنهاية الربع الثالث 2026 بنسبة 0,5٪ عن الربع السابق له، وسجلت انخفاضا سنويا نسبته 4,8٪. في حين ارتفعت مستويات الأسعار في العقار الاستثماري بنسبة 1,3٪ على أساس ربع سنوي مسجلة زيادة سنوية 6,1٪، كما استقرت الأسعار في العقار التجاري دون تغير ملحوظ على أساس ربع سنوي بينما زادت 1,8٪ على أساس سنوي.

وانخفضت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الثالث 2026 على أساس ربع سنوي بشكل طفيف، منها العديد من المناطق في محافظة العاصمة التي انخفضت بنسبة محدودة عن الربع السابق له وبالتالي تراجع متوسط السعر في محافظتي العاصمة 0,4٪ وفي محافظة حولي بنسبة قدرها 0,3٪ على أساس ربع سنوي، مع استقرار في بعض المناطق بالمحافظتين فيما شهدت مستويات الأسعار تغيرا طفيفا في بعض المناطق الأخرى.

وانخفضت الأسعار في بعض مناطق السكن الخاص في محافظة الفروانية حيث سجل متوسط السعر في المحافظة انخفاضا نسبته 1,7٪ عن الربع الثاني 2026، في ظل انخفاض محدود للأسعار في بعض مناطقها، كما انخفضت مستويات الأسعار في محافظة مبارك الكبير بنسبة طفيفة قدرها 0,2٪ على أساس ربع سنوي مدفوعة بانخفاض طفيف في بعض مناطق المحافظة واستقرار بعض المناطق الأخرى. وفي محافظة الأحمدي انخفضت مستويات الأسعار بنسبة قدرها 0,2٪ على أساس ربع سنوي في ظل تراجع طفيف ومحدود لمتوسط السعر في أغلب المناطق بالمحافظة. كما انخفض متوسط السعر في محافظة الجهراء بنسبة 1,4٪ عن الربع الثاني مع انخفاض ربع سنوي طفيف لأغلب مناطق المحافظة.

باقي التفاصيل على موقع «الأنباء» الإلكتروني
www.alanba.com.kw