

الجريدة

الاقتصادية

الشعلان:
نسعى لدخول «بيت
التمويل الكويتي»
قائمة أكبر 100 بنك
عالمي تحت شعار
«آفاق بلا حدود»





حول راتبك إلى بنك يرى فيك طموح الغد واحصل على هدية ترفيهية تصل لغاية 1,200 د.ك.

في بنك الخليج، نؤمن أن كل بداية تحمل فرصة للتقدم،
وحيث تختار أن تبدأ معنا، فأنت تختار شريكاً يدعم طموحك،
ويقف إلى جانبك في كل خطوة نحو مستقبل من النمو والإنجاز.

*البنك يرجى التأكد من توفر المبالغ المذكورة في حسابك.

10◀

ملف العدد
المطور العقاري
... التطلعات
والتحديات
والرهانات



34◀

«ابداً صحي» مع حساب الراتب
للكويتيين في بنك الخليج



26◀

الشريعان: المطور
العقاري خطوة ضرورية
وتتطور إيجابياً في
 التشريعات العقارية



20◀

العوضي:
نجاح «المطور
العقاري» عرهون
بجودة التنفيذ
والتعاون بين
القطاعين



40◀

النصار: خلق بيئة تمويلية
الجريدة. تطلق
النسخة الرابعة من
قمة «تقنية الأموال»
بالشراكة مع ooredoo



36◀

توفر السكن وتحفز الاقتصاد
المشعاو: مساهمة
القطاع الخاص في
التطوير العقاري تخفف
العبء عن الدولة



الشمان لـ«الجريدة»: نسعي لدخول «بيت التمويل الكويتي» قائمة أكبر 100 بنك عالمي تحت شعار «آفاق بلا حدود»



الرئيس التنفيذي لمجموعة بيت التمويل الكويتي خالد يوسف الشمان

أكد الرئيس التنفيذي لمجموعة بيت التمويل الكويتي خالد يوسف الشمان أن البنك يسير بخطى ثابتة نحو تحقيق طموحه في دخول قائمة أكبر 100 بنك عالمي خلال السنوات المقبلة، مستنداً إلى أداء تشغيلي قوي، وانتشار إقليمي ودولي، وتحول رقمي متسارع مدفوع بالذكاء الاصطناعي.

وأشار الشمان، في حوار خاص مع «الجريدة»، إلى أن المجموعة تواصل تعزيز حصتها السوقية عبر الابتكار في الخدمات الرقمية وتوسيع قاعدة العملاء في الأسواق الواعدة، لاسيما في مصر والخليج والمملكة المتحدة، مؤكداً أن نتائج الاندماج مع البنك الأهلي المتحد انعكست إيجاباً على الربحية والقدرة التمويلية للمجموعة وأضاف الشمان أن بيت التمويل الكويتي ملتزم بمسؤوليته الاجتماعية واستراتيجيته في الاستدامة والتمويل الأخضر، مع المحافظة على مستويات متينة من الربحية والسيولة وجودة الأصول، مؤكداً أن السوق الكويتي ما زال قادراً على استيعاب المزيد من الاندماجات في ظل التحولات الرقمية المتتسارعة... وفيما يلي التفاصيل:



الاندماج مع «الأهلي
المتحد» عزز مكانتنا
الريادية ونقلنا إلى
مرحلة جديدة من النمو
والتوسع

تقديم نموذج رائد
في العمل المجتمعي
من خلال مساهمات
مجتمعية استراتيجية
ونوعية

الكويت تمتلك طاقات
شعبية واعدة تتميز
بالذكاء التكنولوجي
وقادرة على المنافسة
والتميز عالمياً في
مختلف المجالات

الاقتصاد الكويتي
يملك مقومات قوية
أبرزها احتياجات
نفطية ضخمة ونظام
مالى مستقر وتصنيفات
ائتمانية عالية إلى
جانب موارد مالية قوية
مدعومة باصلاحات
اقتصادية متسرعة

مرحلة جديدة من النمو والتتوسيع.
وقد انعكست نتائج الاندماج إيجاباً على العديد
من المؤشرات، منها: تصدر بيت التمويل الكويتي
للبنك الكويتية وجميع شركات القطاع الخاص في
الكويت من حيث الربحية والقيمة السوقية. وتعزيز
فرص النمو وتوسيع الخدمات لتشمل أسواقاً
استراتيجية جديدة مثل بريطانيا ومصر. وتعزيز
القدرة التمويلية، مما يدعم تمويل المشاريع الكبرى
والبنية التحتية محلية وإقليمياً. وزيادة ربحية
السهم، وتوسيع قاعدة العملاء والودائع.
وقد ساهم هذا الاندماج في توجيهه القدرات
المالية نحو فرص استثمارية واعدة، وتقديم
منتجات وخدمات مصرافية مبتكرة تخدم تطلعات
العملاء والمساهمين، وتدعم التنمية الاقتصادية
والاجتماعية في الكويت والدول التي تعمل فيها
المجموعة.

هل ستُصبِّغ الاندماجات المقبلة في السوق
المحلية المنافسة؟ وكيف تنظرُون إليها؟

- الاندماجات المصرافية تعد خطوة صحيحة
لتعزيز قدرات القطاع، إذ تساهم في تقليل المخاطر،
وزيادة الاستقرار المالي، ورفع القدرة على تمويل
المشاريع التنموية الكبرى.
ومع تسارع التحول الرقمي وتغير تطلعات
العملاء، تزداد المنافسة في السوق الكويتي،
 مما يدفع بعض البنوك إلى تبني خيار الاندماج
كاستراتيجية لتوحيد الموارد وتعزيز الكفاءة
واستقطاب عملاء جدد.

ومن المتوقع أن يؤدي ذلك إلى ظهور بنوك كبيرة
وصغيرة، مما يتطلب من البنوك الصغيرة تطوير
استراتيجيات للتأقلم مع الواقع الجديد.
السوق الكويتي لا يزال قادرًا على استيعاب
المزيد من الاندماجات، وقد يكون هذا النموذج أحد
أدوات التوسيع المستقبلية.

هل انتهت عملية تحويل الأصول التقليدية
إلى إسلامية؟

- نعم، نجح بيت التمويل الكويتي في إتمام
تحويل الخدمات المصرافية التقليدية للبنك الأهلي
المتحد - البحرين ومصر والمملكة المتحدة
من الخدمات المصرافية التقليدية إلى الخدمات
المصرفية المتواقة مع أحكام ومبادئ الشريعة
الإسلامية، وحصل البنك رسميًا على رخصة
مصرف إسلامي من مصرف البحرين المركزي منذ
عام 2023. وقد تم إطلاق الهوية البصرية الجديدة تحت
اسم بيت التمويل الكويتي - البحرين، وبذلك يبيت
التمويل الكويتي - مصر، وبيت التمويل الكويتي -
المملكة المتحدة، وأداء التشغيلي المتميّز، مما ساهم
في تحقيق نمو مستدام في المؤشرات المالية
الرئيسية.

لماذا لم يشهد السوق الكويتي حتى الآن
بنوكاً رقمية مستقلة؟ وهل سيتم الابتكار بالوحدات
المكاسب؟

- يعد قرار الاستحواذ والاندماج مع مجموعة
البنك الأهلي المتحد - البحرين (سابقاً) - من أبرز
القرارات الاستراتيجية في تاريخ بيت التمويل
الكونوليوجي المالية وتلبية احتياجات العملاء،
خصوصاً فئة الشباب. ورغم وجود تحول كبير نحو

• ما تأثير خفض الفائدة بمقدار 0.25% على
أعمال البنك؟

تخفيض سعر الخصم بواقع 25 نقطة أساس
ليصبح 3.75% بدلاً من 4% يحفز النشاط
التمويلي، خصوصاً في قطاعات العقار والشركات
الصغيرة والمتوسطة، مما يُسهم في دعم النمو
الاقتصادي بشكل عام.
وبما أن الشركات الصغيرة والمتوسطة تعتربر
الأكثر استفادة من انخفاض تكلفة التمويل، فإن
ذلك يدعم خلق وظائف جديدة ويزيد من النشاط
في السوق المحلي.

ما توقعاتكم لأداء البنك حتى نهاية العام؟
وهل سيستمر بنفس القوة في 2026؟

- نتوقع استمرار الأداء القوي في بيت التمويل
الكونوليوجي حتى نهاية العام وخلال العام المقبل،
مدعوماً بروؤية استراتيجية واضحة، وانتشار
إقليمي ودولي، وابتكار رقمي مدفوع بالذكاء
الاصطناعي، إلى جانب مركز مالي متين ونموذج
أعمال متنوع. وكذلك اقتراب تنفيذ بعض القوانين
التي تدعم الواقع الاقتصادي والتنمية، مثل قانون
التمويل العقاري، وقانون التمويل والسيولة. كل
هذه العوامل تدعم تطلعات البنك للنمو المستدام.

كيف يوَّاصل بيت التمويل الكويتي بين
تحقيق النمو والربحية وبين دوره في المسؤولية
الاجتماعية؟

- تحقيق النمو والربحية لا يتعارض مع الالتزام
بالمسوِّلية الاجتماعية، بل إن ترك أثر إيجابي في
المجتمعات التي يعمل فيها البنك يعزز مكانته
ويزيد من ثقة العملاء، مما يعكس إيجاباً على
الأداء المالي.

وقد نجح بيت التمويل الكويتي في تقديم نموذج
مركزه المالي، وتجربة أصوله.
ولله الحمد كذلك استطعنا أن نحقق ارتفاعاً
بصافي إيرادات التمويل بنسبة بلغت حوالي 13.1%
في المئة مقارنة بنفس الفترة من العام السابق ليصل
تقريباً إلى 944.3 مليون دينار.

وفيما يتعلق بآثار التوظيف، فقد ارتفعت
بفضل الزيادة في جميع الأنشطة الرئيسية لتحمل
الى 1.3 مليار دينار بنسبة نمو 10.0% في المئة مقارنة
والحكومة (ESG) ضمن رؤيتها ورسالة عمله، وحقق
تقدماً ملحوظاً في دعم التمويل الأخضر وتطبيق
استراتيجية شاملة للاستدامة.

وفي الوقت ذاته، واصل البنك تحقيق أرباح
قياسية على مستوى القطاع المصرفي الكويتي،
كما أظهرت نتائج النصف الأول من العام الحالي،
التي عكست قوة القاعدة الرأسمالية، ونسب السيولة

الجيدة، والأداء التشغيلي المتميّز، مما ساهم
في تحقيق نمو مستدام في المؤشرات المالية
الرئيسية.

ما تقييمكم لنتائج اندماج بيت التمويل
الكونوليوجي مع البنك الأهلي المتحد؟ وما أبرز
المكاسب؟

- يُعد قرار الاستحواذ والاندماج مع مجموعة
البنك الأهلي المتحد - البحرين (سابقاً) - من أبرز
القرارات الاستراتيجية في تاريخ بيت التمويل
الكونوليوجي المالية وتلبية احتياجات العملاء،
خصوصاً فئة الشباب. ورغم وجود تحول كبير نحو

التحول الرقمي والتلوسيع الإقليمي هما ركيزان أساسيان لزيادة الحصة السوقية

تصدر كافة شركات القطاع
الخاص في الكويت من
حيث الربحية والقيمة
السوقية

• ما هي خطط بيت التمويل الكويتي لزيادة
قاعدة عملائه وتعزيز حصته السوقية؟

- يعتمد بيت التمويل الكويتي على مجموعة من
الركائز الاستراتيجية لزيادة حصته السوقية، أبرزها:
تعزيز البنية الرقمية وتقديم حلول مبتكرة، فالتحول
الرقمي يعزز الشمول المالي عبر توسيع نطاق
الوصول إلى الخدمات المصرافية، وكذلك، لتعزيز
الحصة السوقية يواصل بيت التمويل الكويتي
جهوده في تطوير تجربة العملاء وتحسين الكفاءة
التشغيلية، والاستفادة من التناغم بين وحدات
المجموعة والانتشار الجغرافي الواسع، إلى جانب
دوره الوطني في تمويل الشركات، ودعم الشركات
الصغرى والمتوسطة، حيث يُعد من أكثر البنوك
نشاطاً في هذا المجال.

كما يواصل البنك تعزيز خدمة العملاء في الأسواق
الخارجية من خلال مركز خدمة المجموعة (KFH)
الكونوليوجي (Group Service Center)، الذي يربط بين فروعه في
الكونوليوجي، وتركيا، ومصر، وبريطانيا،
كما يعتبر السوق المصري من الأسواق الواudedة
التي يحرص البنك على تعزيز وجوده فيها، إلى
جانب أسواق الخليج، إضافة إلى المملكة المتحدة،
التي تمثل فرصة واعدة للتلوسيع.
ونحن ندرس باستمرار الأسواق العالمية، وفي
حال توفر فرص مناسبة يتم بحثها في الوقت
ال المناسب.

• هل مستويات النمو الحالية مرضية؟ وهل
لديكم تطلعات مستقبلية؟

- حقق بيت التمويل الكويتي نمواً ملحوظاً في
جميع مؤشرات الأداء، واستمر في تصدره للقطاع
إلى دخول قائمة أكبر 100 بنك عالمي خلال السنوات
المقبلة، تحت شعار الهوية البصرية الجديدة «افق
بلا حدود».

بلغت نسبة التمويلات غير المنتظمة للمجموعة
نحو 1.77% في المئة، وهي تعتبر عند مستويات
جيدة.

• كم تبلغ نسبة الدينون المتعثرة حالياً؟ وما
نسبة تغطيتها؟

- بلغت نسبة التمويلات غير المنتظمة للمجموعة
نحو 492.7 مليون دينار خلال الأشهر التسعة
المنتهية في 30 سبتمبر 2025. وتعزز هذه النتائج

التمويل الاستهلاكي صار أسهل



بيت التمويل الكويتي
KFH

kfh.com 180 3333



على القطاع المصرفي. كما تُعد التغيرات في احتياجات نفطية ضخمة، ونظام مالي مستقر، وتصنيفات ائتمانية عالية، بالإضافة إلى موارد مالية قوية مدعاومة بإصلاحات اقتصادية متسرعة، كما أن الكويت تمتلك طاقات شبابية واعدة تتميز بالذكاء التكنولوجي، وقدرة على المنافسة والتميز عالمياً في مختلف المجالات.

● **كيف ترون استدامة الدولة من السوق للتغطية العجز؟ وهل سيحفز ذلك المنافسة المصرفية؟**

- استدامة الدولة من السوق للتغطية العجز خطوة حكيمة، تعكس رؤية مهنية تعتمد على نظام مصرفي قوي يتمتع برسملة عالية، وجودة أصول، وسليولة وأفقة.

في مارس 2025، صدر المرسوم بقانون رقم 60 بشأن التمويل والسيولة، الذي حدد سقف الدين العام بـ30 مليار دينار، ويسمح للدولة بالاقتراض من الأسواق المالية المحلية والعالمية باجمال تصل إلى 50 عاماً. سيكون للقانون انعكاس إيجابي على الاقتصاد المحلي وعلى المصادر المحلية التي تشارك بإصدارات السندات والتورق التي يخصصها بنك الكويت المركزي، وتشترك بالإصدارات السيادية في أسواق الدين العالمية.

● **كيف ترون المنافسة المصرفية حالياً؟**

- المنافسة قوية بين البنوك الكويتية بشكل عام وكذلك بين البنوك الإسلامية والتقاليدية، في ظل سعيها لحفظ مكانتها، وتعزيز الاستدامة المالية، وتوسيع الحصص السوقية، وتحسين جودة الخدمات والمنتجات.

وبوجه القطاع المصرفي الكويتي تحديات كبيرة وأحتياجات نفطية ضخمة، ونمو ائتماني متوازن، مدعم بطرح مشاريع حكومية كبيرة واستمرار الإنفاق على البنية التحتية. كما تعمد البنوك على ودائع مستقرة ومنخفضة التكلفة، مما يعزز قدرتها على مواجهة الصدمات. ومع ذلك، هناك تطلعات باستثمار لتنفيذ الإصلاحات المالية، وتنوع الاقتصاد، وتعزيز ثقة المستثمرين إلى جانب طرح المزيد من المشاريع التنموية التي تتبع للبنوك لتنفيذ التمويلات المناسبة، مما ينعكس إيجاباً

ومن نقاط قوة الاقتصاد الكويتي أيضاً امتلاك تقدم حالياً من خلال وحدات أعمال مصرفيه رقمية ضمن البنك باستخدام الترخيص القائم ذاته ولكن تحت علامة تجارية مختلفة، وهذه الوحدات أو النواخذ الرقمية قائمة فعلياً في السوق المحلي. غياب البنوك الرقمية المستقلة يعود جزئياً إلى الثقافة السائدة، حيث يفضل العملاء التعامل مع كيانات مصرفيه لها مرتبطة قائمه، ويشعرن بالاطمئنان تجاهها. في المقابل، يتعدد البعض في التعامل مع بنك رقمي مستقل لا يرتبط بمؤسسه مصرفيه تقليدية.

● **كيف ترى المشهد الاقتصادي في الكويت؟ وما أبرز التحديات وعوامل الدعم؟**

يعتمد الاقتصاد الكويتي بشكل رئيسي على صادرات النفط، مما يمنحه قوة في الناتج المحلي الإجمالي، لكنه يجعله عرضة لتقلبات الأسعار العالمية.

أما التحديات فتشمل: الاعتماد المفرط على

النفط، وال الحاجة إلى تنوع مصادر الدخل عبر دعم القطاعات غير النفطية مثل الخدمات والتكنولوجيا، وال الحاجة إلى المزيد من الإنفاق الرأسمالي، وهشاشة سوق العمل في بعض القطاعات، وضخامة حجم القطاع العام الذي يشكل مصدراً للضغط المالي على الميزانية العامة للدولة.

أما عوامل الدعم: فتشهد الكويت حالياً جهوداً حكومية واضحة لإصلاح الاقتصاد مثل تقليل الاعتماد على الإيرادات النفطية وتحسين كفاءة الإنفاق عند نحو 24.5 مليار دينار كويتي أي ما يمثل 51% من الناتج المحلي الإجمالي، وكذلك تسعى الحكومة لتسريع تنفيذ مشاريع البنية التحتية والمدن الإسكانية، إلى جانب إصدار قوانين طال انتظارها لمعالجة قضايا اقتصادية مهمة، مثل قانون التمويل أو السيولة.

ملف العدد
**المطور
العقاري ...
التطلّعات
والتحديات
والرهانات**





تامر عبدالعزيز

صحفي اقتصادي

t.abdelaziz@aljarida.com

«المطور العقاري»... خطيبة اختزال الأزمة الإسكانية في قانون

ضرورة إقرار استراتيجية متكاملة يكون القانون أحد أدواتها للخروج مندائرة المفرغة للأزمة الإسكانية

تعد أبرز أسباب الارتفاع في زيادة تكاليف البناء في السنوات الأخيرة. وحل مشكلة ارتفاع أسعار مواد البناء في الكويت، يجب على الجهات المعنية تبني استراتيجيات تشمل التخطيط المبكر وشراء المواد بكميات كبيرة للحصول على خصومات، والبحث عن بدائل اقتصادية وتقنيات بناء مستدامة تقلل من كميات الحديد والخرسانة، وتنويع الاستثمار العقاري لتقليل الاعتماد على العقارات السكنية التي تتأثر بشكل أكبر بارتفاع الأسعار، مع أهمية التنسيق بين الجهات الحكومية والمهنية لمراقبة الأسواق ودعم المواطنين.

رابعاً: مشكلة الأيدي العاملة في القطاع العقاري، التي تكمن في نقص العمالة الماهرة، خاصة مع توجه الدولة لتقليل أعداد الوافدين، مما يؤدي إلى ارتفاع تكاليف العمالة وزيادة الأسعار. كما تبرز مشكلة «العمالة الهمامشية» غير المسجلة أو المخالفة لقانون الإقامة، والتي قد تؤدي إلى سوء استخدام المساكن وزيادة المخاطر، بالإضافة إلى تفاقم مشاكل البنية التحتية. ولحل هذه المشكلة تحتاج الدولة إلى وضع تشريعات وقوانين جديدة تهدف إلى تنظيم سوق العمالة العقارية وضمان توفير العمالة الماهرة، مع مراعاة حقوق العمال وظروف العمل، إضافة إلى ضرورة معالجة مشكلة العمالة الهمامشية من خلال تطبيق قوانين الإقامة وفرض عقوبات على المخالفين، لتنظيم سوق العمل العقاري بشكل فعال.

● عوائد اقتصادية واجتماعية:

- **اجتماعية:** تحقيق الاستقرار الأسري وتحسين جودة حياة المواطنين.
- **اقتصادية:** تحفيز الاقتصاد المحلي، وتوسيع القاعدة الاقتصادية، وتحريك سوق العقارات والمقاولات، وتقليل الكلفة على الدولة، وجذب الاستثمارات الخاصة.

● **تنمية:** المساهمة في تنمية مناطق جديدة وتحقيق رؤية الكويت 2035، وتعزيز الأمان الاقتصادي.

● **توفير مرونة تمويلية:** يمكن البنوك التجارية من تمويل مساكن المواطنين، مما يوفر مرونة تمويلية لمستحقي الرعاية السكنية.

ثالثاً: إيجاد حلول لمشكلة مواد البناء وتضخم تكاليفه، إذ ذكرت تقارير عقارية متخصصة أن زيادة تكلفة البناء في الكويت تعزى إلى ارتفاع أسعار المواد الأساسية والتکاليف اللوجستية ونقص سلاسل الإمداد، موضحة أن العاملين الأساسيين في هذا التغير هما الارتفاع في أسعار المواد الأساسية وارتفاع معدلات التضخم على مستوى العالم.

ووفقاً للتقارير، فإن الزيادة الكبيرة في أسعار المواد الخام الأولية؛ مثل الدعامات الفولاذية الهيكليّة، وحديد التسليح، والأخشاب، والكابلات النحاسية، إضافة إلى نقص العمالة على مستوى قطاع البناء والتشييد في المنطقة،

ثانياً: إعادة هيكلة الرهن العقاري أو التمويل العقاري، فيما يهدف إلى تنظيم سوق العقار، وربطه بالقدرة التمويلية الفعلية للمواطنين، مما يساهم في تنمية سوق التمويل العقاري على مراحل متعددة، بدلاً من الاعتماد فقط على نظام الإسكان الحكومي.

فعم تراكم طلبات الإسكان، يمكن التمويل العقاري الدولة من إشراك القطاع الخاص لتوفير حلول سكنية متنوعة، وتحفيز الاستثمار العقاري المنظم، وضبط الأسعار، لخفص الأسعار، وهو ما يهدف في وتحفيز القطاع العقاري، وهو ما يهدف في الأساس إلى توفير حلول سكنية عادلة وشاملة للمواطنين، وضمان استدامة التنمية العقارية، وتحسين الوضع الاقتصادي العام للدولة.

● **حل مشكلة السكن:** يهدف القانون إلى تسريع وتيرة الحصول على السكن المناسب عبر إشراك القطاع الخاص، وتحفيز الضغط عن الدولة كممول وحيد.

● **تحفيز الاستثمار:** يفتح المجال أمام القطاع الخاص لتطوير مشاريع سكنية ذات جودة عالية، مما يحفز الاستثمار العقاري المنظم ويضبط حركة المترادف.

● **تنمية سوق التمويل العقاري:** من خلال إشراك البنوك في تمويل المشاريع العقارية وتحفيز الإنفاق العام وتقليل العبء المالي على المواطنين، كما يساهم، في ظل الآليات العادلة، بتعزيز الاستثمار العقاري، مما يدعم النمو الاقتصادي الشامل للدولة.

في أول تطبيق للتعديلات التي تم إقرارها في أغسطس الماضي على قانون المطور العقاري الصادر في 2023، فتحت الدولة الباب أمام القطاع الخاص للمنافسة على بناء 3 مدن لتخفيض أزمة السكن، بمشروع يشمل 5000 وحدة. وبنشره، في الثالث من أغسطس الماضي، في الجريدة الرسمية (الكويت اليوم)، يدخل المرسوم بقانون رقم 89 لسنة 2025 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 118 لسنة 2023 بشأن تأسيس شركات إنشاء مدن أو مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً (قانون المطور العقاري) حيز التنفيذ رسميًا، حاملاً معه حرية أكبر للمطوريين لعرض منتجات متنوعة بحسب الحاجات والقدرات المتقدمة للأسر المستفيدة وبمساحات مختلفة. صحيح، أن القانون الجديد يمثل خطوة استراتيجية لإعادة إشراك القطاع الخاص في المشاريع السكنية، بعد توقف دام نحو 17 عاماً، وسيفتح هذا التوجه الباب أمام الشركات في الاقتصاد الكويتي بما في ذلك الشركات العقارية، والبنوك، وشركات مواد البناء، كما سيؤدي إلى خلق قطاع اقتصادي حيوي في مجال التطوير العقاري وتحقيق شراكة فعلية بين الحكومة والقطاع الخاص في تلبية احتياجات المواطنين السكنية. لكن حين نتحدث عن أكبر أزمة خدمية شهدتها الكويت في تاريخها، فإن اختزال حلولها في مجرد إقرار تعديلات لقانون إشراك القطاع الخاص في المشاريع السكنية هو خطأ كبير،



التمويل العقاري حل نموذجى يضمن فرصاً تشغيلية للقطاع الخاص



محمد الإتربي

صحفي اقتصادي

metrby@yahoo.com



باب المشاركة مفتوح أمام شركات التمويل والاستثمار الخاضعة لـ «المركزي»

قطاع المصادر جاهز للتمويل ومتخص بالسيولة الضامنة لنجاح الرؤية الإسكانية

استثمارية في ظل التعديلات التشريعية التي تتمكن المستثمر أن يكون شريكاً استراتيجياً مع الدولة. هذا النوع من الشراكة ينبع عن نظام اقتصادي مستمر ومستدام، وما تقوم به الدولة ما هو إلا تنفيذ استراتيجية لتنمية سوق التمويل العقاري على مراحل عديدة، والمراحل الأولى هي إصدار القانون التي أشافت على الانتهاء.

ومن أبرز أهداف المراحل المستقبلية أن يكون للتوريق دور في تنمية سوق التمويل العقاري، حيث يمكن تحويل القروض إلى سندات أو صكوك قابلة للبيع، مما يحرر السيولة لدى البنك، ويجدب أموالاً مؤسسية جديدة.

ويأتي هذا الحدث البارز ضمن جهود دول مجلس التعاون لتعزيز الشراكة والتكميل في قطاع الإسكان، ومناقشة أبرز القضايا الإسكانية المشتركة، والعمل على تبادل الخبرات والتجارب، بما يسهم في تحقيق الاستدامة وجودة الحياة.

القطاع المصرفي

ستكون البنوك من أبرز المستفيدين من هذا القانون، نظراً لأنها الجهة المملوكة الأساسية والأكثر سيولة والأكثر قدرة على إدارة تلك الملفات بخبرات عريقة، حيث يمكن تلخيص الآثار الإيجابي في النقاط التالية:

- توسيع قاعدة التمويل ومحفظة الائتمان: البنوك ستعمل على منتجات جديدة لتمويل الأفراد بضمان العقار، مما يزيد من محفظتها الائتمانية وكذلك الشركات المنفذة، مما سيجعل فائدتها متعددة.
- تنويع مصادر الدخل: مع عوائد الفوائد والرسوم المرتبطة بالرهن، ستشهد البنك تدفقات مالية إضافية تقلل من اعتمادها على القروض الاستهلاكية التقليدية.
- رفع كفاءة إدارة المخاطر: الرهن يوفر ضمانة قوية للبنوك في حال تعذر المقترض، حيث يمكنها استرداد حقوقها من خلال بيع العقار المرهون.

أهم القطاعات المستفيدة

من أهم التبعات الإيجابية ذات الأثر الفعال للقانون استفادة القطاعات التالية:

- قطاع الإنشاءات: زيادة التمويل العقاري تعنى طلباً أكبر على مشاريع البناء، وهو ما ينعكس على شركات المقاولات المحلية.
- قطاع مواد البناء: ارتفاع وتيرة المشاريع السكنية والتجريرية يرفع الطلب على الأسمدة والحديد والمواد الأخرى.
- قطاع التأمين: مع توسيع عمليات الرهن، ستبرز الحاجة إلى تأمين العقارات المرهونة ضد المخاطر، مما يفتح مجالاً جديداً أمام شركات التأمين.
- القطاع الحكومي: سيتحول دوره من مجرد رئيسي للسكن إلى منظم للسوق وضامن لحقوق الأطراف، مما يعزز الكفاءة المؤسسية.
- الاستحوذات والتحالفات: إمكانية استفادة شركات عديدة في البورصة من النشاط العقاري عموماً وعودة التحالفات بقوة للواجهة والاستحواذات أيضاً، ومساعدة شركات متعددة في النهوض من مشاكلها المالية.

لن يكونوا محصورين فقط بخيارات الدولة، بل ستكون لديهم مرونة أكبر للتوجه نحو مشاريع القطاع الخاص بتمويل مناسب.

7 - يعتبر ثمرة تعاون بين كل الأطراف كما سيختلف العبء والضغط عن المالية العامة للدولة، لا سيما أنه مع دخول الرهن العقاري تتحول الدولة من الممول الوحيد إلى شريك تنظيمي، مما يقلل من الأعباء المالية على الميزانية العامة.

8 - ستيح للأفراد إمكان الحصول على تمويل بضمانت العقار نفسه، مما يعني تقليل القيود التي كانت تعرقل حركة البيع والشراء.

ضمانات لتقليل المخاطر

حرص القانون على تخفيف المخاطر عبر طرح فرص لتمديد الأجال ومن ثم معالجة عدم الانتظام، ومنح خيارات للاستفادة من قرض مدعم وآخر غير مدعم، وهو ما حفز البنوك على الانخراط بقوتها في هذا الملف، حيث يمنحها الحق في استرداد حقوقها، من خلال العقار المرهون عند الضرورة، مع ضمان عدم الإضرار بمصالح المفترضين من خلال وضع ضوابط مرتنة وسهلة للسداد.

• تنشيط التداول العقاري: الرهن العقاري يسهل على المواطنين والشركات تمويل شراء أو تطوير العقارات، وهو ما يزيد من حجم الطلب ويساري سيولة أكبر على السوق.

• إعادة هيكلة الأسعار: دخول أدوات تمويلية جديدة يساعد على ضبط الأسعار، إذ يحد من المضاربات العشوائية و يجعل حركة السوق أكثر ارتباطاً بالقدرة التمويلية للأفراد.

• تحفيز الاستثمار العقاري: وجود نظام رهن واضح وإطار قانوني يطمئن المستثمرين المحليين والأجانب، مما يشجع على الاستثمار في مشاريع التطوير العقاري والإسكان الخاص والتجاري.

حل حكومي نموذجي

يعتبر القانون والتجمع والإقبال حوله من كل أطراف المجتمع المستفيدة من تبعاته هو شهادة على إجاده الحكومة في معالجة ذلك الملف، حيث تحرص على تقديم نموذج عملى مبتكر ومستدام، بهدف تسريع تأمين فرص إسكانية للمواطن، إذ يوجد أكثر من 100 ألف طلب إسكاني، ومن المتوقع أن تتضاعف الأعداد مستقبلاً ما لم يكن هذا الحل الجذري حاضراً، وهو ما كان سيؤدي إلى تضخم الكلفة المالية على الدولة، وقد تصل بعد 5 سنوات إلى 29 مليار دينار.

هدف الدولة حالياً هو أن يوجه الصرف في الميزانية على المشاريع ذات الأولوية الخاصة بالبنية التحتية، ومشاريع الطاقة المتجدد، والمشاريع ذات العائد المجدى، وطرح المشاريع الإسكانية يتم بالتعاون مع القطاع المصرفي، من خلال منتج التمويل العقاري الذي يمكن المواطن من الحصول على التمويل المناسب عبر شروط مرتنة ومدة طويلة الأجل بدون تحمله أعباء إضافية، وتعتبر فكرة القانون حال ناجعاً لتلاقي المصالح بين المواطن والقطاع الخاص، حيث إن القانون التمويل العقاري سيتيح للدولة إشراك القطاع الخاص بقوته، بهدف تسريع وتيرة الحصول على السكن، وفي الوقت ذاته يمثل فرصة ذهبية

لتمويل العقاري للبنوك، المتمثل في القروض التي سيقدمها البنوك لتمكين الأفراد من شراء أو بناء عقار للمستحقين تحت مظلة مشرعة ومرتبطة بالرعاية السكنية، وفق قانون الرهن العقاري الذي يترقبه القطاع المصرفي والمطورون العقاريون والأفراد مستحقو الرعاية السكنية، في طريقه للإقرار قبل نهاية 2025.

يحمل ذلك القانون في طياته سلسلة من الحلول المرنة لحل واحدة من أكبر التحديات نتيجة تراكم طلبات الإسكان وسيمثل متنفساً كبيراً لقطاعات عديدة.

• سيفتح قانون الرهن العقاري المجال أمام القطاع الخاص لتقديم حلول سكنية أكثر استقراراً وتتنوع وبشكل مؤسسي مستدام من شأنه أن يخفف من الضغط على الدولة كممول وحيد للإسكان، ومن شأنه أن يحفز الاستثمار العقاري المنظم، ويبطح حركة الأسعار بعيداً عن المضاربات، عبر ربط السوق بقدرة المواطنين التمويلية الفعلية.

نقطة نوعية

القانون المرتقب سيكون نقطة نوعية في السوقين العقاري والمالي، إذ يفتح الباب أمام حلول تمويلية حديثة تسهم في معالجة اختلالات قائمة منذ عقود في ملف الإسكان ستتضمن استقراراً لمصادر أرباح البنوك وتوجه سيولة ضخمة مكتسبة إلى فرض حقيقة وترسخ من توطن الدينار وتنعكس على مصنعي المنتجات المحلية في مختلف مراحل التطوير للسكن الخاص، إضافة إلى فتح قنوات بشكل أوسع أمام القطاع المالي المتمثل في شركات استثمار أو تمويل، لتنويع مصادر دخلها، كما يعزز من جاذبية السوق المالي، حيث من المرتقب أن تتحسن أوضاع شركات في البورصة ستستفيد من تلك الفرص، ويدعم حركة البورصة والقطاعات المرتبطة، حيث توجد قاعدة عريضة ستستفيد من تلك المشروعات.

البنوك وشركات التمويل

وينتظر القطاع الخاص دوراً رئيسياً ومهماً في التمويل العقاري من خلال توفير خيارات تمويل متعددة، وتسهيل حصول المواطنين على القروض، والمساهمة في تنمية السوق العقاري وتنويع مصادر التمويل، ويشمل ذلك تقديم منتجات تمويلية متوافقة مع الشريعة، أو تقليدية، كما أنه متاح أمام شركات الاستثمار والتمويل الخاضعة لرقابة البنك المركزي فرصة للمشاركة في تقديم الأسعار بالقطاع العقاري، عبر دخول البنوك على خط التمويل والمطورين تحت إشراف قانون تم إعداده لهذا القطاع سيفتح على دخول أدوات تمويلية جديدة يساعد على ضبط الأسعار، إذ يحد من المضاربات العشوائية و يجعل حركة السوق أكثر عمرانية.

مهام مختلفة للقطاع الخاص

• توفير خيارات التمويل: المحور الأساسي في نجاح ملف التمويل يعتمد على دور البنوك وشركات التمويل عبر حلول تمويلية متعددة، مثل المراقبة والقيام بتصكيك و TORيق الديون وفعلي لكتير من القطاعات، أبرزها البنوك، وشركات التمويل والاستثمار كونها الجهات الممولة الأساسية، إضافة إلى شركات التطوير العقاري ومواد البناء، والبورصة والتأمين.

• سيفتح تطبيق القانون فرص كبيرة محفزة على الاستثمار والتطوير العقاري، حيث سيعمل امتلاك مساكنهم في وقت مبكر قبل الانتظار لعددين على أقل تقدير.

6 - تعدد خيارات السكن أمام المواطنين، كونهم

العوضي: نجاح «المطور العقاري» مرهون بجودة التنفيذ والتعاون بين القطاعين



إبراهيم العوضي - رئيس اتحاد العقاريين

أكد رئيس اتحاد العقاريين إبراهيم العوضي أن قانون المطور العقاري يمثل نقلة نوعية في مسار معالجة القضية الإسكانية في الكويت، إذ يعد أول خطوة عملية لتمكين القطاع الخاص من المساعدة الفعلية في تنفيذ مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية بعد سنوات من احتكار الدولة لهذا الدور.

وقال العوضي في لقاء مع «الجريدة» إن القانون الجديد رقم (89) لسنة (2025) جاء استكمالاً وتطويراً للقانون السابق رقم (118) لسنة (2023)، بعد الأخذ بلاحظات الجهات المعنية كافة، بما فيها اتحاد العقاريين واتحاد المصارف والمكاتب الهندسية، ما جعله أكثر شمولية ومرنة وقابلية للتطبيق.

وأوضح أن المرحلة الحالية هي مرحلة التجربة الأولى لفكرة المطور العقاري في الكويت، مشدداً على أن نجاحها يعتمد على التطبيق العملي وجودة التنفيذ وتكامل الأدوار بين القطاعين العام والخاص. وأضاف أن القانون لا يمثل حلاً منفرداً للأزمة الإسكانية، بل هو جزء من حزمة متكاملة من التشريعات والإجراءات الهدف إلى زيادة المعروض من الوحدات السكنية وتخفيف الضغط على الدولة وتقليل قوائم الانتظار الطويلة.

وأشار العوضي إلى أن البيئة التشريعية الحالية مشجعة وجاذبة للمطورين المحليين والأجانب، متى ما التزمت الجهات التنفيذية بالشفافية وسرعة الطرح والتنفيذ، مؤكداً أن المستفيد النهائي من نجاح هذه التجربة هو المواطن الكويتي الباحث عن سكن مناسب بسعر عادل، وأن تحقيق هذا الهدف يتطلب استمرار التعاون بين جميع الأطراف لضمان تحويل القانون إلى واقع ملموس يسهم في حل القضية الإسكانية بشكل فعال ومستدام، وفيما يلي نص اللقاء:



سند الشمرى

صحفي اقتصادي

s.alshammari@aljarida.com





المشاريع التجريبية الأولى ستتوفر 5000 وحدة سكنية

حساب الضمان يضمن حقوق المواطنين في مشاريع التطوير

جهاز استشاري مستقل لمراقبة أداء المطورين وضمان الجودة

جاهزة لاحتضان مثل هذه المشاريع، مما يجعلها بيئة جاذبة للمستثمرين المحليين والأجانب على حد سواء.

في مقابل، نجاح التجربة سيكون الفيصل، فإذا نجحت سفتح الباب أمام طرح مشاريع أكبر في المستقبل، أما إذا فشلت فلن يكون للقطاع الخاص دور يذكر في معالجة الأزمة الإسكانية.

هل المطور العقاري سيوفر المنتج المطلوب للمواطن؟

هناك تخوف لدى البعض حول مدى التزام المطور العقاري بتوفير المنتج المطلوب للمواطن، ومن وجهة نظر لا خيار أمام المطور سوى تقديم المنتج المناسب، لأن المواطن المستحق للرعاية السكنية هو صاحب القرار في قبول المنتج أو رفضه أو انتظار دوره في الرعاية السكنية.

إذا لم يعجبه المنتج يمكنه رفضه وانتظار مشروع آخر، حيث أكدت المؤسسة أن مشاريع المطور العقاري ليست الوحيدة المطروحة، بل تسير بالتوازي مع مشاريعها، وبالتالي المطور العقاري يسعى للنجاح المستمر وليس المؤقت، وتحقيق ذلك مرهون برضاء المستحقين وجودة المنتج الذي يقدمه لهم.

كيف تتوقع أن يؤثر القانون على السوق العقاري المحلي خاصة على أسعار العقارات السكنية؟

قانون المطور العقاري يعتبر جزءاً من حزمة قوانين تهدف إلى معالجة الأزمة الإسكانية، إذ لا يمكن حلها من خلال قانون واحد فقط.

في مدينة المطلاع على سبيل المثال تبلغ مساحة المشروع نحو مليوني متر مربع، منها مليون متر مربع مساحة بنائية، ويتوقع أن تستوعب نحو 25 ألف نسمة في 2400 وحدة سكنية، ولن يقتصر المشروع على المشاريع الإسكانية، وإنما ستكون هناك مناطق خدمية وتجارية وغيرها.

أما مشروع شرق سعد العبدالله فتبلغ مساحته مليون متر مربع، بمساحة بنائية تبلغ 525 ألف متر مربع تقريباً، وسيضم نحو 1250 وحدة سكنية تتنوع قرابة 14,800 مواطن، إلى جانب المدارس والمرافق الصحية والخدمات العامة.

وهناك أيضاً مشروع غرب سعد العبدالله بمساحة 367 ألف متر مربع تقريباً، يضم 850 وحدة سكنية، ومشروع جابر الأحمد بمساحة 289 ألف متر مربع يحتوي على نحو 350 وحدة سكنية.

ولذلك فإن تقييم التحديات والصعوبات بدقة سيكون ممكناً فقط بعد بدء التنفيذ الفعلي لهذه

هل سيعمل القانون على جذب المطورين من الخارج وزيادة المنافسة؟

مشاريع الرعاية السكنية موجودة بالأساس لمستحقى الرعاية الذين تجاوز عددهم 105 ألف مواطن، ما يعني وجود طلب حقيقي وكبير مقابل الدخول في سوق مضمون الطلب، ودور المطور العقاري سيكون إنتاج وحدات سكنية تلبي احتياجات المواطنين مباشرة.

إضافة إلى ذلك ستكون هناك خدمات أخرى مثل المدارس والمرافق الصحية والتجارية ضمن مناطق التطوير، وسيتم إسناد إدارة وتشغيل هذه الخدمات إلى المطور الذي سيتمكن من تحقيق عوائد مجزية، وتقدر فترة الانتفاع للمطور بـ 26 سنة ماضية إليها 4 سنوات للتنفيذ، ما يمنه فرصاً لتحقيق عوائد استثمارية مستقرة.

والبيئة التشريعية في الكويت أصبحت الآن

بالإضافة إلى أنها تحتاج مبالغ طائلة، وعلى سبيل المثال لا الحصر، فإن تكلفة البناء التحتية لمناطق مثل جنوب سعد العبدالله بلغت وحدها نحو 300 مليون دينار، ولهذا فإن إشراك القطاع الخاص بات أمراً ضرورياً.

وهناك حالياً ثلاث مشاريع تجريبية ستتوفر

نحو 5 آلاف وحدة سكنية، وهي بداية لتقديم تجربة المطور العقاري وفهم آلية تطبيقها على أرض الواقع بين المؤسسة العامة للرعاية السكنية والقطاع الخاص.

ما أهم نقاط القوة في هذا القانون؟ وما هي الملاحظات أو البنود التي تراها صعبة التطبيق على أرض الواقع، إن وجدت؟

عند صدور القانون في عام 2023 عقدت لجنة الإسكان في مجلس الأمة آنذاك اجتماعات موسعة مع الجهات المعنية، من ضمنها اتحاد العقاريين واتحاد المصارف واتحاد المكاتب الهندسية، إضافة إلى جهات معنية أخرى.

وبعد رغبة الحكومة في تطبيق هذا القانون بشكل رسمي تم عقد اجتماعات مع وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان عبد اللطيف المشاري، وتمت مناقشة الملاحظات والمقررات كافة، وأخذ بمعظمها في التعديل الأخير الذي صدر تحت رقم 89 لسنة 2025.

هل ترى أن القانون سيحقق أهدافه في تسهيل مشاركة القطاع الخاص بالمشاريع السكنية؟

هذا القانون يُعد أول تشريع من نوعه يصدر منذ عام 2008 يتعلق بإشراك القطاع الخاص في مشاريع المطور العقاري.

وبالعموم، فكرة المطور ليست جديدة ومطبقة عالمياً، إلا أن تطبيقها يختلف من دولة وأخرى، وفي الكويت القانون حالياً في مرحلة التجربة الأولى، ومن الطبيعي أن تكون هناك حاجة للتغيرات مستقبلية، وأن تكون الممارسات متينة، وأن يتم تعديل أي مطلب إن وجدت مستقبلاً، وهو ما أكدته الوزير المشاري خلال لقائه مع الشركات المطورة بآن القانون قابل للتحديث متى ما دعت الحاجة.

هل تعتقد أن الإجراءات التنظيمية والرقابية في القانون كافية لضمان تنفيذ المشاريع بنجاح؟

الإجراءات التنظيمية والرقابية الواردة في القانون مميزة، حيث تم استخدام أدوات جديدة لم تكن موجودة سابقاً، من أبرزها نظام «حساب الضمان» الذي يضمن أن المبالغ التي سيدفعها المواطن للمطور لن تصرف إلا بعد تأمين المؤسسة العامة للرعاية السكنية من نسب الإنجاز وجودة التنفيذ.

كما سيتم تعين جهاز استشاري مستقل يتولى مراقبة أعمال المطورين والتتأكد من تزامنهم بمراحل التنفيذ، وتصريف الدفعات بناءً على تقاريره.

إضافة إلى ذلك، ستشارك البنوك المحلية في إدارة هذه الحسابات لضمان الانضباط المالي الكامل، وهذه الإجراءات تعتبر قوية من الناحية التنظيمية، لكنها قابلة للتطوير مستقبلاً بحسب الحاجة.

ما الصعوبات التي قد تواجه المطورين في تطبيق القانون على أرض الواقع؟

من الصعب تحديد الصعوبات بشكل دقيق حالياً لأن المشروع ما زال في مرحلة التأهيل الأولى للشركات والتحالفات الراغبة في المشاركة في المشاريع الإسكانية، والمعلومات المتاحة من المؤسسة العامة للرعاية السكنية حتى الآن محدودة، لكن المشاريع المطروحة تعطي تصوراً مبدئياً عن طبيعة العمل المقبلة.

ما رأيك في قانون المطور العقاري الذي طرحته الدولة مؤخرًا؟

في البداية يجب أن نعرف أن هذا القانون ليس جديداً، إذ سبق لمجلس الأمة أن أصدر القانون رقم 118 لسنة 2023، المعروف بقانون إنشاء شركات المدن الإسكانية وتنميتها اقتصادياً، وهذا القانون حظي بمصادقة مجلس الأمة ومجلس الوزراء بالإجماع، وكان الهدف منه إشراك القطاع الخاص في تطوير المشاريع التي تطبيقها على أرض الواقع بين المؤسسة العامة للرعاية السكنية العامة للرعاية السكنية، في محاولة لحل المشكلة الإسكانية.

وقد أدخلت عليه مجموعة من التعديلات بموجب القانون رقم 89 لسنة 2025، وكان أبرزها إلغاء الحد الأدنى لمساحات الوحدات السكنية التي كانت محددة مسبقاً بحيث أصبحت المساحات مفتوحة ومتنوعة، وأعطيت الحرية للمؤسسة العامة للرعاية السكنية والمطور العقاري في تطوير وحدات سكنية بأنماط مختلفة، ولم تعد البيوت السكنية مقتصرة على مساحة 400 متر مربع.

أما التعديل الثاني فتمثل في إلغاء شرط تأسيس شركة مساهمة عامة موزعة الملكيات بين المطور العقاري والجهات الحكومية والمواطنين، وهو ما أتاح مرونة أكبر في تنفيذ مشاريع التطوير السكني.

هل ترى أن القانون سيحقق أهدافه في تسهيل مشاركة القطاع الخاص بالمشاريع السكنية؟

هذا القانون يُعد أول تشريع من نوعه يصدر منذ عام 2008 يتعلق بإشراك القطاع الخاص في مشاريع المطور العقاري.

وبالعموم، فكرة المطور ليست جديدة ومطبقة عالمياً، إلا أن تطبيقها يختلف من دولة وأخرى، وفي الكويت القانون حالياً في مرحلة التجربة الأولى، ومن الطبيعي أن تكون هناك حاجة للتغيرات مستقبلية، وأن تكون الممارسات متينة، وأن يتم تعديل أي مطلب إن وجدت مستقبلاً، وهو ما أكدته الوزير المشاري خلال لقائه مع الشركات المطورة بآن القانون قابل للتحديث متى ما دعت الحاجة.

هل تعتقد أن الإجراءات التنظيمية والرقابية في القانون كافية لضمان تنفيذ المشاريع بنجاح؟

الإجراءات التنظيمية والرقابية الواردة في القانون مميزة، حيث تم استخدام أدوات جديدة لم تكن موجودة سابقاً، من أبرزها نظام «حساب الضمان» الذي يضمن أن المبالغ التي سيدفعها المواطن للمطور لن تصرف إلا بعد تأمين المؤسسة العامة للرعاية السكنية من نسب الإنجاز وجودة التنفيذ.

كما سيتم تعين جهاز استشاري مستقل يتولى مراقبة أعمال المطورين والتتأكد من تزامنهم بمراحل التنفيذ، وتصريف الدفعات بناءً على تقاريره.

إضافة إلى ذلك، ستشارك البنوك المحلية في إدارة هذه الحسابات لضمان الانضباط المالي الكامل، وهذه الإجراءات تعتبر قوية من الناحية التنظيمية، لكنها قابلة للتطوير مستقبلاً بحسب الحاجة.

ما الصعوبات التي قد تواجه المطورين في تطبيق القانون على أرض الواقع؟

من الصعب تحديد الصعوبات بشكل دقيق حالياً لأن المشروع ما زال في مرحلة التأهيل الأولى للشركات والتحالفات الراغبة في المشاركة في المشاريع الإسكانية، والمعلومات المتاحة من المؤسسة العامة للرعاية السكنية حتى الآن محدودة، لكن المشاريع المطروحة تعطي تصوراً مبدئياً عن طبيعة العمل المقبلة.

المشuan: مساهمة القطاع الخاص في التطوير العقاري تخفف العبء عن الدولة

الكويت جذابة بسبب السيولة الحكومية والميزانيات المرتبطة بقطاع الطاقة، وقربها من مؤسسات استثمارية كبيرة

قوانين المطور العقاري الصادرة في 2023 تفتح الباب لحلول مبتكرة لتمويل المشاريع

م. خالد المشuan - رئيس مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية

الเทคโนโลยيا
أداة قوية لكنها
تحتاج لحكومة
قوية وتنفيذ
إداري لمكافحة
الواسطة

الكويت لم تصل
إلى حالة تعميم
تام في التحول
الرقمي في كل
الشركات

عوامل مساعدة، منها: إصدار التراخيص، والشفافية في المناقصات، وتوفّر التمويل (مثل قوانين الرهن)، وهي من العوامل التي تحدّد مدى النجاح.

فرص استثمارية

هل السوق العقاري المحلي وجاهة جذابة للمستثمرين؟

الكويت جذابة بسبب السيولة الحكومية والميزانيات المرتبطة بقطاع الطاقة، وقربها من مؤسسات استثمارية كبيرة. ومع تشريعات 2023 أصبحت هناك فرص استثمارية كبيرة، خصوصاً للمطورين ذوي القدرة على التمويل والخبرة في مشاريع البنية التحتية والإسكان. ومع ذلك، فإن المستثمرين سيقابلون استقرار الإطار التنظيمي وشروط التمويل وتوقعات العائد المحلي، وإذا كانت هذه العوامل إيجابية، فالسوق الكويتي سيكون جذاباً.

تخفيض الضغوط

كيف يمكن أن تكون مساهمة القطاع الخاص في التطوير العقاري تخفيفاً على الحكومة من الضغوط التي تتعرض لها في هذا الإطار؟

مساهمة القطاع الخاص لا يمكن الاستغناء عنها إن وجدت الإرادة الجادة في حل المشكلة الإسكانية، حيث إن إشراك القطاع الخاص يخفف العبء المالي واللوجيستي عن الدولة، فضلاً عن أنه يعمل على توفير الوحدات بشكل أسرع، لكن نجاح ذلك يعتمد على شروط العقود، وحماية المصلحة العامة، ومن الواضح مؤخراً تبين اتجاه إشراك القطاع الخاص لمعالجة المشكلة الإسكانية.

حلول مبتكرة

ما رأيك في قانون المطور العقاري الصادر في 2023، وهل يخلق حلولاً مبتكرة للمشكلة الإسكانية؟

القوانين الجديدة (في 2023) تفتح الباب لحلول مبتكرة لتمويل المشاريع ونقل المخاطر إلى المطور، وهي خطوة مهمة نحو معالجة النقص السكني. لكن القوانين وحدها لا تكفي، فلابد أن يكون هناك عدة



في العصر الرقمي السريع الذي نعيشه حالياً، تتغير طرق إدارة العقارات التقليدية بشكل سريع، خصوصاً في بعض الدول، لاسيما دول الخليج التي تشهد نمواً كبيراً في مجال التطوير العقاري. وكثير من شركات العقارات والمديرين لحلول التكنولوجيا العقارية توفر خدمات آلية لأصحاب العقارات، والمستأجرين، والمطورين العقاريين من خلال منصة تجمع بين برامج إدارة الإيجارات، وإدارة المجتمع، ونظم نقاط البيع. وفي لقاء «مجلة الجريدة المتخصصة» في هذا الإطار أكد رئيس مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية م. خالد المشuan أن الكويت جذابة بسبب السيولة الحكومية والميزانيات المرتبطة بقطاع الطاقة، وقربها من مؤسسات استثمارية كبيرة. ومع تشريعات 2023 أصبحت هناك فرص استثمارية كبيرة، خصوصاً للمطورين ذوي القدرة على التمويل والخبرة في مشاريع البنية التحتية والإسكان. ومع ذلك، فإن المستثمرين سيقابلون استقرار الإطار

● إلى أي مدى السوق بحاجة لحلول تكنولوجية آلية لأصحاب العقارات/المستأجرين/المطورين؟

برامج إدارة

هل ترى أن المطورين بحاجة إلى برامج إدارة عقارات تغطي احتياجات المستأجرين وتخفف الأعباء الإدارية؟

بكل تأكيد نعم، المطورون، خاصة الذين يديرون عقارات لها علاقة بالتأجير والبيع كما في الصيانة، يستفيدون بشكل كبير من منصات متكاملة تغطي احتياجاتهم. كما أن هذه البرامج تخفف أعباء الموارد البشرية، وتحسن تجربة المستأجر، وتتسرع اتخاذ القرارات، أما في المشاريع العقارية الكبرى فتصبح الحاجة شرطاً عملياً لخفض التكاليف وتحسين الأداء والجودة.

منع الواسطة

إلى أي مدى ترى أن برامج التحول الرقمي تعمل على منع الواسطة في تسليم السكن الحكومي دون تخطي الدور؟

التكنولوجيا هي أداة قوية لكنها تحتاج إلى حوكمة قوية وتنفيذ إداري لمكافحة الواسطة. كما أنها تزيد الشفافية وتقلل فرص التلاعب، لكنها لا تحل المشكلة إن غابت الضوابط الإدارية.

منع الأخطاء

هل يعد التحصيل الآلي للإيجارات ضمانة لعدم حدوث أخطاء بشريّة؟

لا يضمن الإلغاء الكامل للأخطاء البشرية، لكنه يقللها



شرف عجمي
صحفى اقتصادى

a.ajami@aljarida.com


جراح الناصر

صحفي اقتصادي

j.zimam@aljarida.com

أكَّد الرئيس التنفيذي لشركة المباني، م. وليد خالد الشريعان، أنَّ قانون المطور العقاري سيُعيد الحيوة إلى القطاع العقاري من خلال تحفيز الاستثمار وزيادة حجم المشاريع المطروحة، في حين سيساهم في الحلول الإسكانية، وتسرِّع تنفيذ المشاريع الحكومية شريطة تطبيقه بالشكل الصحيح.

وذكر في حواره مع «الجريدة»، أهمية هذا القانون خصوصاً أنه بمجرد إشراك المطورين في الحلول السكنية، يمكن للدولة أن ترتكز على دورها التنظيمي والرقابي، مما يسهم في تسريع دورة التنفيذ، وتحقيق الاستفادة للمواطنين في وقت أقصر.

وأوضح الشريعان أنه بالتزامن مع تطبيق القانون مازالت هناك حاجة لتحديث منظومة القوانين المرتبطة بالتنظيم العمراني، مشيراً إلى أنه من المهم وجود تشريعات واضحة وقانون ينظم العلاقة بين المطور والمستفيد النهائي، بما يضمن حقوق المواطنين، ويعزز الثقة في السوق العقاري.

وتعنى أن يتحقق القانون أهدافه في تسهيل مشاركة القطاع الخاص بالمشاريع السكنية، مؤكداً أنه سيسهم في مشاركة أوسع وأكثر فاعلية للقطاع الخاص في تنفيذ المشاريع السكنية.

وأشار إلى أنه من المؤكد أن يتجاوز القانون أي عقبات ستواجهه بوجود تعاون حقيقي بين الدولة والقطاع الخاص، في حين يوفر قانون المطور العقاري إطاراً قانونياً واضحاً يحد الأدوار والمسؤوليات بين الجهات الحكومية والمطورين، مما يقلل من التعقيدات الإدارية ويُسرِّع وتيرة العمل.

وتوقع الشريعان أن تجذب البيئة التشريعية الجديدة شركات أجنبية خصوصاً ذات الخبرة في تطوير المشاريع الكبرى والمشاركة فيها، بما يسهم في تطوير المنظومة العقارية في الدولة.

والى تفاصيل الحوار

الشريعان لـ«الجريدة»: المطور العقاري خطوة ضرورية وتطور إيجابي في التشريعات العقارية



**القانون يعيد
الحيوية إلى
القطاع العقاري
من خلال تحفيز
الاستثمار وزيادة
حجم المشاريع
المطروحة**

**سيخلق فرصاً
جديدة أمام
الشركات
والموردين
والمكاتب
الهندسية**

**«المباني» تدرس
عدة فرص في دول
خليجية**

• ما رأيك في قانون المطور العقاري والفرص التي قد ينشئها فور تطبيقه؟

- يعد قانون المطور العقاري خطوة ضرورية، ويمثل تطوراً إيجابياً في التشريعات العقارية في الكويت، إذا تم تطبيقه بشكل جيد، حيث سيساهم في تعزيز دور القطاع الخاص في المشاريع الإسكانية التنموية.

وأكمل تأييدي للخطوات التي يتبعها وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان، عبد اللطيف المشاري، فيما يخص بقانون المطور العقاري، وأرى فيه فرصة للتعاون مع الدولة، وتقديم مشاريع تلبى تطلعات المواطنين وحل جزء كبير من أزمة السكن.

• هل تعتقد أن القانون سيساهم في الحلول السكنية أو إنجاز المشاريع الحكومية؟

- نعم، إذا تم تطبيقه بالشكل الصحيح، فسيساهم في تقليل فترات الانتظار بشكل ملحوظ، وبمجرد إشراك المطورين في الحلول السكنية، يمكن للدولة أن تركز على دورها التنظيمي والرقابي، مما يسهم في تسريع دورة التنفيذ وتحقيق الاستفادة للمواطنين في وقت أقصر.

• ما التحديات التي قد تواجه المطورين العقاريين في المستقبل؟

- من الطبيعي أن تواجه أي تشريعات جديدة بعض التحديات في البداية، مثل توحيد آليات العمل بين الجهات المختلفة، أو الحاجة إلى تسريع المواقف والتراخيص. كما قد يواجه المطورون تحديات في التمويل أو في توفير الأراضي المناسبة للمشروع، لكن مع مرور الوقت، ومع وجود تعاون حقيقي بين الدولة والقطاع الخاص، يمكن تجاوز هذه العقبات.

• ما القوانين التي تحتاج إليها الدولة لتكون مساندة للمطور العقاري؟

- هناك حاجة لتحديث منظومة القوانين المرتبطة بالتنظيم العقاري، ومن المهم وجود تشريعات واضحة وقائنة ينظم العلاقة بين المطور والمستفيد النهائي، بما يضمن حقوق المواطنين، ويعزز الثقة في السوق العقاري.

• هل المتوقع دخول شركات أجنبية للمشاركة في المشروع؟ وهل سيزيد من المنافسة؟

- نعم، من المتوقع أن تجذب البيئة التشريعية الجديدة شركات أجنبية خصوصاً ذات الخبرة في تطوير المشاريع الكبرى.

هذه المنافسة ستكون إيجابية، لأنها ترفع من

معايير الجودة والإبتكار، وتخلق فرصاً للتعاون،

وتتبادل الخبرات بين الشركات المحلية والعاملية،

وهو ما يصب في مصلحة المواطن.

• هل القانون الجديد سيساهم في انتعاش السوق العقاري؟

- بلا شك، فالقانون سيعيد الحياة إلى القطاع العقاري من خلال تحفيز الاستثمار وزيادة حجم المشاريع المطروحة، كما سيخلق فرصاً جديدة أمام الشركات والموردين والمكاتب الهندسية، مما يعكس إيجاباً على الاقتصاد الوطني كله.



ماذا خسرت الكويت بغياب المطور العقاري؟



والمواصفات على شكل مشاريع متعددة بحجم متوسط "محقق" للمنافسة، وليس لمشاريع عملاقة "مدن" تكون حكراً للشركات الكبرى وتغيب عنها المنافسة. الصناعة: إن من أهم ما أفشل الصناعات الصغيرة والمتوسطة في الكويت هو تخصيص قسمية صناعية، حيث تزاحم الطلبات، وكثير منها طلبات وهنية بهدف الحصول على القسمية الصناعية الشهينة لغرض بيعها. وكذلك المستثمر الصناعي الجاد سيكتشف لاحقاً أن بيع المصنع (الجمل بما حمل) يتحقق له عائداً أفضل من الصناعة وبدلاً من الاستدراك، فمن خلال التطوير العقاري من الممكن توفير بيت جاهز للسكن تسليم مفتاحه في المصنع بثمن حق الانفصال بالقسمية.

ولو اتجهت الدولة إلى المطور العقاري لبناء وحداتصناعية تؤجر للمستثمرين الصناعيين دون حق للمستثمر الصناعي إلا في المعدات المتقدمة، وليس له حق في التنازل للغير، سيتحقق للمستثمرين الصناعيين الجادين ووحدات مبنية وجاهزة بإيجار معقول يمكنه من سرعة التشغيل والبيع دون أن تكون له حقوق في القسمية ولا البناء وفي حالة فشل المشروع يسلم للهيئة لتوجيهه للمستحق حسب الدور. هذه الفوائد تمتد إلى القطاع التعليمي والصحي وسكن العمال والمشاريع الصغيرة ومختلف مباني الحكومة على اختلافها.

والحمد لله رب العالمين.

منذ أكثر من 35 عاماً في حالة عجز عن تلبية كل هذه المتطلبات. فبدلاً من المبادرة أنداد واستحداث حل متوازن للقضية الإسكانية، أي متوازن التكاليف، توجه السياسيون وتعتمد عليهم الحكومة (للأسف) بتعديلات قانونية تزيد من الالتزامات وتعمق العجز في تلبية الطلبات، وكانهم بانتظار معجزة السماوية لحل القضية الإسكانية. والنتيجة: اليوم انتظار يفوق الـ 20 سنة، وقائمة انتظار بها نحو 140 ألف أسرة.

وكان الأولى للجوء إلى المطور العقاري منذ بداية عجز الحكومة أنداد، ورغم ذلك فالاليوم الأمر قابل للاستدراك، فمن خلال التطوير العقاري من الممكن توسيع مساحة السكن تسليم مفتاحه بتكلفة نحو 100 ألف دك على المواطن، وبترتيب تمويل من البنوك المحلية بنسبة مراقبة 3% مثلاً يكون القسط 420 شهرياً لمدة 30 سنة، وهذا أقل من الإيجار، وهو سداد ملك في بيت كامل وليس إيجار شقة أو دور. وأقصد هنا قسمية 400 م² من الدولة وبناء سرداد كامل غير مشطبه، وببناء دور كامل ونصف مع أعدة وجسور مصممة قابلة للتتوسيع المستقبلي وبتنشيطه "متاسب". وللعلم آخر ثلاث مشاريع ببناء بيوت لدى مؤسسة الإسكان كان بعدد إجمالي 1700 بيت بتكلفة نحو 97 ألف دك شامل للبناء والتكييف والتشطيب مع الخدمات الملحة بالبيت.

ذلك في استطاعة الدولة عند بداية نشأتها. ولكن مع تطور عدد السكان الذي كان ينمو بمعدل يفوق معدل نمو الدخل، ومع التضخم التراكمي، أصبحت الدولة

ذاكراً المتابعين نماذج كثيرة. ومما عطل التطوير العقاري هو الفهم الخاطئ "المطور العقاري" والـ"الشخصنة" والـ"القطاع الخاص"، الفهم الخاطئ الذي صنعه سياسيون بتعديلهن قانونية تزيد من الالتزامات وتعمق لفرض تثبيت مكاسبهم السياسية وتصفيه الحسابات مع خصومهم، الأمر الذي أوجد قناعة عامة "مضللة" مكنته من إصدار قوانين ونظم تشريعية على الاقتصاد، والأسف تبين ذلك بعض الحكومات السابقة واستجابت في الموافقة وأصدر قوانين معلطة للاقتصاد، كقانون الشراكة وأملاك الدولة والشخصنة ومنع المطور العقاري عن التملك في السكني وقوانين الإسكان وغيرها كثير.

هذه الأمور مجتمعة أدت إلى محدودية فرص التطوير العقاري في الكويت، فانخفض العرض فارتفعت الأسعار (بيعاً أو تاجيراً) بما يفوق قدرة المواطن على الشراء السكني، وبما يُفشل كثيراً من المشاريع الصناعية والتجارية والخدمية.

فماذا خسرت الكويت من محدودية فرص التطوير العقاري؟ سأجيب هنا عن اثنين من أهم المحاور (السكن الخاص، الصناعة):

السكن الخاص: مجمل قوانين الإسكان في الكويت مبنية على الرعاية الكاملة من الدولة (الأرض، التمويل، التنفيذ، الخدمات، الكهرباء والماء ومعالجة الصرف الصحي... إلخ)، وكانت تكلفة كل ذلك في استطاعة الدولة عند بداية نشأتها. ولكن مع تطور عدد السكان الذي كان ينمو بمعدل يفوق معدل فرض الدخل، ومع التضخم التراكمي، أصبحت الدولة

كل نشاط اقتصادي، تجاري أو صناعي أو زراعي أو خدمي أو تطبيقات إلكترونية...، وكل نشاطاته دوره الفاعل والمكمل في المنظومة الاقتصادية للبلاد. غياب أي نشاط أو تعطيله يؤدي إلى خسائر فادحة على الاقتصاد وعلى الدولة وعلى المواطن. هذه الخسائر تكون على شكل حرمان أهل البلد من السلعة أو الخدمة أو غياب جودتها أو غياب المنافسة فيها فيرتفع سعرها، وهي خسائر في الغالب تغيب عن العامة ويدركها أهل الخبرة والاختصاص.

وحتى صدور القانون كانت الشركات أمثال الرجاجان وبيت التمويل ومركز سلطان وأسيكو وغلوبال وغيرهم يشترون الأراضي الكبيرة ويقسمونها وبينون البيوت وتباع بأسعار معقولة، على نشاط التطوير العقاري.

التطوير العقاري هو نشاط في مجال البناء لغرض البيع أو التأجير، حيث يقوم المطور بالتصميم والتتمويل والبناء والتشغيل والصيانة والتسويق، وهذا يوجد تشكل نحو ثلاثة أرباع تكلفة التطوير، وهذا يُؤخذ عيناً مالياً كبيراً على المواطن، مما يقلص السوق للمنتج العقاري (بيوت، شقق، مكاتب، محلات، مرافق، مدارس...). ويجعلها متاحة للبيع أو التأجير. وبالتالي دور الحكومة في تشجيع هذا النشاط لتزداد المنافسة لتنويع الأسعار، أي تكون منخفضة للمواطن ما يمكنه من الشراء، وبالحد الذي يحقق المطور ربحاً معقولاً يمكنه من الاستثمار والتوسيع. فوفرة المنتج والمنافسة يؤديان إلى الجودة مع انخفاض السعر وتعدد الخيارات.

التطوير العقاري نشط في كل دول العالم، وهو الصناعية الوهبية، والمبادرات المرتبطة بفساد للاستيلاء على أراضٍ ثمينة لإعادة بيعها، وفي الأداء الأكثر فعالية في التنمية العقارية ومحفز لغيرها من الأنشطة الأخرى، وهو كذلك نشط في دول



د عادل خالد الصبيح
وزير الدولة لشؤون الإسكان الأسبق

.... اعتقوها!



المهندس مشعل الملحم



أثناء محاولتي هذا الشهر إقناع شركة سيفي سكيب بجعل الكويت محطة سنوية ضمن جولتها العالمية لأكبر المعارض العقارية، جلست على طاولة تفاوض مع نائب الرئيس التنفيذي. سألني: «هل هناك شركات تطوير عقاري في الكويت؟».

أجبته بثقة: «نعم، فنحن رواد الصناعة في الخليج. شركاتنا كانت أول من شيد برج سيارات متعدد الأدوار، وأول من أطلق مركز تسوق داخلي في المنطقة. ابتسם ثم سأله: «وماذا تبيع هذه الشركات للأفراد؟».

فأجبته: لا شيء، فهي تبني لنفسها. تعجب وقال: «لم أفهم». قلت: ببساطة، في الكويت لا نملك منتجات سكنية معروضة للأفراد كما هو الحال في بقية دول العالم. فاعتذر في جلسته وحذق في عيني قائلاً: «ومن يوفر السكن للمواطنين والقائمين إدأ».

أجبته: الدولة تتتكلف برعاية مواطنينا، أما الوافدون فقد قيدت قدرتهم على تملك العقار بشكل كبير. ابتسم بسؤال قصير: إلى متى؟، قلت له: يبدو أن قواعد اللعبة بدأت تتغير، والحكومةأخذت تتخلى تدريجياً عن عباء الرعاية المباشرة، لتسلمه شيئاً فشيئاً إلى القطاع الخاص. عندها اقترب أن يزور الكويت

لمقابلة الشركات العقارية والبنوك للالاطلاع على رؤيتها، فرتنا جولة شملت أهم الأسماء في السوق. ومن خلال تلك اللقاءات، لمسنا حماساً واضحاً من القيادات لفكرة «المطور العقاري» ودوره في تحريك الاقتصاد وإنعاش السوق. غير أن هذا الحماس كان مشوباً بالشك: هل ستتحرك الحكومة بسرعة لإقرار التشريعات؟ وهل ستثبت الفكرة جدواها المالية لكل الأطراف؟

إنني على يقين بأنه لا يوجد سوق في العالم تتتكلف فيه الدولة وحدها بتوفير الرعاية السكنية الكاملة لمواطنيها. ومع تزايد عدد السكان، بات من ضروري إعادة النظر في هذا النموذج. فبدلاً من أن تكون الدولة راعياً متكفلاً بالكامل، يجب أن تتحول إلى راع مساهم، يدخل في شراكة مع القطاع الخاص لبناء مدن سكنية عصرية وجميلة، لا مجرد مجتمعات إسكانية أسمنتية تفتقر للنسق والجمال.

نحتاج إلى مدن تحافظ على شفارة معمارية موحدة، تعيد الاعتبار للفراغات العامة، وتحيل تلك الكتل الرمادية إلى بيوت خضراء نابضة بالحياة.

الخاتمة:

اعتنقوها... وفكوا رقبتها... فإن القبض بيديكم عليها أوهن معصمكم، وخفق رقبتها.

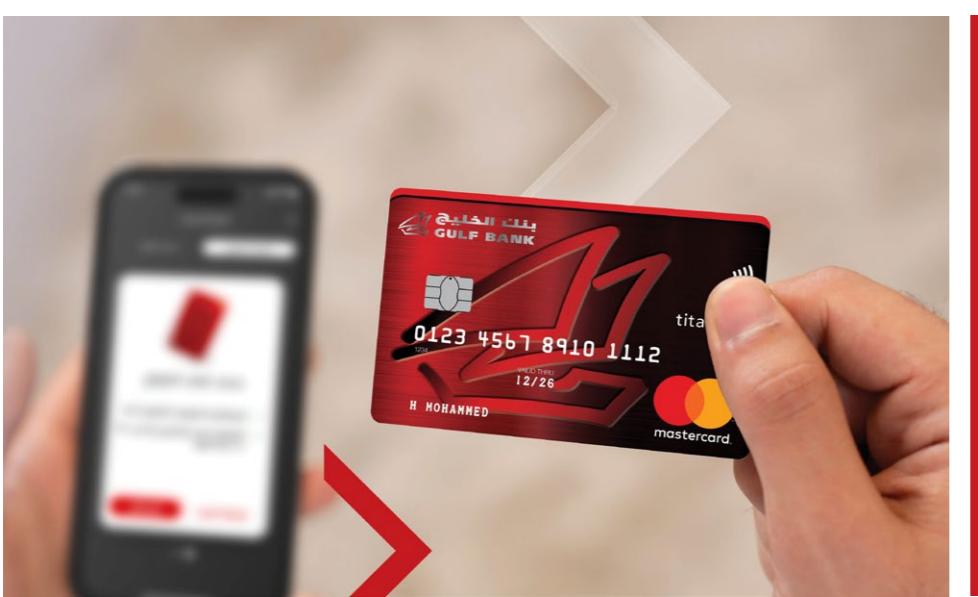
«ابدأ ص» مع حساب الراتب للكويتيين في بنك الخليج

احصل على هدية ترحيبية تصل إلى 1200 دينار
 واستمتع بتجربة مصرافية أكثر تميزاً



لماذا حساب الراتب في بنك الخليج؟

- هدية نقديّة ترحيبية مجانية
- خيارات تمويل متعددة بشروط مرنّة
- بطاقات وخدمات مجانية مدى الحياة
- برنامج مكافآت هو الأسرع والأفضل في الكويت
- تطبيق على الموبايل يتجاوز تطلعات العملاء
- عروض حصرية لشراء السيارات
- دعم متواصل وخدمة عملاء ممتازة



قرض إسکاني حتى 70 ألف دينار وقرض استهلاكي يصل إلى 25 ألفاً... بمدد سداد مرنّة

بطاقة ائتمانية مدى الحياة وتسجيل تلقائي في أفضل وأسرع برنامج مكافآت بالكويت

خصومات حصرية لدى أبرز وكالات السيارات وفائدة 0% بالتعاون مع 10 وكالات

استمتع بتجربة مصرافية سهلة وسريعة وأمنة مع تطبيق بنك الخليج على الموبايل

تصميمها بالتعاون مع 10 من كبرى وكالات السيارات في الكويت، بهدف تمكين شريحة واسعة من العملاء من امتلاك السيارة التي يفضلونها، مع شروط تمويل مرنّة ومناسبة لمختلف الإمكانيات، وتتمثل أبرز ملامح العروض التمويلية للسيارات فيما يلي:
- تمويل بدون فوائد (0%): لا يتحمل العميل أي فوائد إضافية على القرض، مما يساهم في تقليل الكلفة الإجمالية لاقتناء السيارة.
- قيمة تمويل تصل إلى 25.000 دينار: تتيح للعملاء خيارات واسعة من السيارات، من الفئات المتوسطة وحتى الفئات العليا.
- فترات سداد مرنّة تصل إلى 5 سنوات: تمنّع العميل حرية اختيار مدة السداد المناسبة لدخله الشهري وخططه المالية.

هذه المزايا مثالية للعملاء الذين يخططون لتحديث سياراتهم أو اقتناء سيارة جديدة أو مستعملة دون تحمل فوائد مرتفعة أو إجراءات طويلة.

تجربة رقمية متكاملة عبر تطبيق بنك الخليج على الموبايل

في عالم يعتمد على التقنية، يعد تطبيق بنك الخليج على الموبايل حجر الأساس في تقديم تجربة مصرافية حديثة ومتقدمة. يتميز التطبيق بإمكانيات واسعة تجعل الخدمات سهلة وسريعة وأمنة. منها: فتح الحساب في دقيقة واحدة وإجراء التحويلات المحلية والدولية بسهولة وإدارة البطاقات والتمويلات ودفع الفواتير ومتابعة الرصيد ونقط المكافآت وغيرها الكثير.

كل هذه المزايا تجعل من حساب الراتب في بنك الخليج أكثر من مجرد حساب لتحويل الراتب، بل هو منظومة متكاملة تدعم العميل في كل مرحلة من حياته المالية. في ظل ما يقدمه البنك من حواجز وخدمات، تتماشى مع طموحات العملاء.

الفرصة متاحة الآن لكل كويتي يتطلع إلى بداية مالية مدروسة، مدرومة بعلاقة مصرافية تقوم على الثقة، الشفافية، والدعم الفعلي... الفرصة أمامك «ابدأ ص».

ونقط المكافآت. البطاقة ليست مجرد وسيلة دفع، بل أداة لتوسيع خيارات الشراء وزيادة القيمة مع كل استخدام.- صندوق أمانات مجاني لمدة سنة: لإضفاء بعد أمني إضافي على العلاقة المصرافية، يقدم بنك الخليج صندوق أمانات مجاني لمدة 12 شهراً لحماية المستندات أو الممتلكات الثمينة، وهي ميزة لا تقدمها جميع البنوك، لكنها تعكس اهتمام البنك بأدق تفاصيل تجربة العميل.

في ظل توجه العملاء نحو البنوك التي تقدم قيمة مضافة لكل معاملة، يبرز «برنامج نقاط الخليج» كأحد أبرز نقاط القوة في عرض حساب الراتب، إذ يُسجّل العميل تلقائياً في البرنامج عند فتح الحساب، ويبداً في كسب نقاط على استخدامه للبطاقات والخدمات المصرافية.

البرنامج يمكن العملاء من جمع النقاط عبر كل معاملة باستخدام بطاقات الائتمان، ومن ثم استبدال تلك النقاط بمجموعة واسعة من الخيارات المختلفة والمتنوعة والمتحركة عبر تطبيق بنك الخليج على الموبايل، وتشمل الاستبدال بالكاش من خلال تحويل النقاط إلى البطاقة الائتمانية التي يختارها ويشكل فوري أو مشاركة النقاط مع الأهل والأصدقاء كهدايا بكل سهولة ويس، وكذلك استخدامها في حجز تذاكر السفر والفنادق وتأجير السيارات حول العالم، إلى جانب الاستمتاع بتجربة مميزة للتسوق من خلال متجر الإلكتروني على تطبيق البنك، يعد الأول من نوعه في القطاع المصرفي الكويتي، مما يتيح للعميل شراء عدد كبير من المنتجات مع تسعيتها مباشرة بالنقاط.

تمويل السيارات بفائدة 0%

ومن أبرز المزايا التي يستمتع بها عملاء بنك الخليج تلك الحزمة التمويلية الشاملة التي تم

لذلك جاءت خيارات التمويل في هذا العرض لتلبى مختلف الاحتياجات، سواء قصيرة الأمد أو طويلة المدى، وذلك عبر شروط تنافسية وسهلة من الإجراءات.

- قرض استهلاكي: سواء كنت تخطط لتعليم، سفر، تجديد منزل أو أي احتياج آخر، يمكنك الاستفادة من تمويل شخصي حتى 25.000 دينار، مع فترة سداد مرنّة تصل إلى 5 سنوات التمويل مصمم ليتماشى مع دخل العميل دون إنقاذه بأعباء مالية، مما يضمن راحة البال والمرنة في السداد.

- قرض إسکاني: لمن يسعى إلى تحقيق حلم امتلاك منزل، يقدم البنك تمويلاً إسکانياً يصل إلى 70.000 دينار، بفتره سداد طويلة تصل إلى 15 سنة. هذا الخيار يوفر للعملاء أداة فعالة للتخطيط السكني دون الحاجة إلى الاعتماد على حلول غير مستقرة أو مكلفة.

العرض متاح للكويتيين العاملين في القطاع الحكومي، وشبة الحكومي، والقطاع النفطي، والمعينين حديثاً، شريطة أن يكون الراتب الشهري أكثر من 600 دينار، كما يوفر البنك عروضاً خاصة لموظفي جهات حكومية مختارة، مما يوسع نطاق الاستفادة ويعزز من شمولية العرض.

- بطاقة ائتمانية مجانية مدى الحياة: ضمن باقة المزايا، يحصل العميل على بطاقة ائتمانية مجانية مدى الحياة، بدون أي رسوم سنوية، مع إمكانية الاستفادة من عروض السفر، الخصومات، يدرك بنك الخليج أن تطلعات العملاء تختلف.

خيارات واسعة للتمويل

واحدة من أبرز مزايا عرض حساب الراتب من بنك الخليج هي هدية ترحيبية نقديّة تصل إلى 1200 دينار، تُضاف مباشرة إلى حساب العميل عند تحويل راتبه إلى البنك. هذا الحافز المالي الفوري

النثار لـ «الجريدة»:

خلق بيئة تمويلية توفر السكن وتحفز الاقتصاد

قال رئيس المجموعة المصرفية للشركات في بنك وربة فيصل عبد الرزاق النصار إن القطاع المغربي يُعد شريكاً أساسياً في إنجاح ملف التمويل للمطورين العقاريين وتمويل الرهن العقاري، نظرًا لدوره المحوري في توفير السيولة وتنظيم تدفقات التمويل، بما يدعم استدامة النمو في القطاع العقاري والاقتصاد الوطني ككل.

وأضاف النصار، في حوار مع «الجريدة»، أن البنوك الكويتية، وفي مقدمتها «وربة»، تمتلك الخبرة والقدرات المالية الازمة لتقديم حلول تمويلية تلبي احتياجات كل من المطورين والأفراد، مع الالتزام في الوقت ذاته بمعايير المخاطر والحكومة التي تضمن استقرار النظام المالي.

وذكر أن البنك يؤمن بأن التكامل بين التمويل المؤسسي للمطورين والتمويل الفردي للرهن العقاري والتنسيق مع جهات الدولة هما حجر الأساس لنجاح المنظومة الإسكانية، وأن تطوير منتجات مصرفية مبتكرة ومستدامة في هذا المجال يمثل أحد أهم مسارات دعم رؤية الكويت 2035 في تحقيق رفاهية المواطن وتعزيز النمو الاقتصادي المستدام، وإلى تفاصيل الحوار:

- ما الدور الذي يمكن أن يلعبه القطاع المصرفي في إنجاح ملف التمويل للمطور أو الرهن العقاري؟

- القطاع المغربي سيكون شريكاً أساسياً في إنجاح هذا التحول، فهو الجهة القادرة على إدارة منظومة التمويل العقاري بشكل منظم ومستدام، حيث تمتلك البنوك الخبرة في تقديم الجدارة الائتمانية وإدارة المخاطر، وبالتالي يمكنها تمويل المطورين وفق معايير واضحة للجدوى والضمانات، بما يضمن جودة المشاريع وتقليل التغير.

أما على مستوى الأفراد، فالرهن العقاري سيمنح المواطنين فرصة لامتلاك السكن عبر تمويل مرن وتمويل الأجل، مما يحقق توازنًا بين قدراتهم المالية وتكلفة العقار، وهذا ينعكس إيجاباً على الأسواق الاجتماعية وتحفيز النشاط الاقتصادي.

فيصل عبد الرزاق النصار - رئيس المجموعة المصرفية للشركات في بنك وربة

التكامل بين التمويل المؤسسي
للمطورين والفردي للرهن
العقاري والتنسيق مع جهات
الدولة هما حجر الأساس لنجاح
المنظومة الإسكانية

جدية الحكومة في ملف التنمية
الشاملة منحت المواطنين أملاً
 حقيقياً بمستقبل أكثر رحاء
 وعززت ثقة أصحاب الأعمال بالآفاق
 المستقبلية للنمو والاستثمار



القطاع المصرفي
يسهم في تمويل
المشاريع السكنية
والتجارية وفق
اليات مدرورة
تراعي الجدوى
الاقتصادية

الملف الإسكاني
أحدى الأولويات
الاستراتيجية
لـ «وربة» لما له
من تأثير مباشر
على المواطنين
ودعم رؤية الدولة
في توفير السكن
الملائم

التزام «وربة»
بهذا الملف نابع
من إيمانه بأن
القطاع الإسكاني
رافعة اقتصادية
واجتماعية لا
 مجرد مجال
تمويلي

نجاح منظومة
التمويل العقاري
يتطلب تكامل
الأدوار بين
الحكومة والقطاع
المصرفي
والمطورين

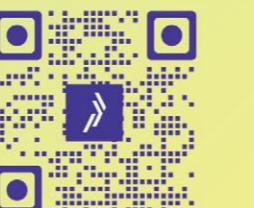
الجريدة | 38

افتح حساب WAVE واصنع موجتك



Conditions apply | تطبيق الشروط والأحكام

حمل التطبيق الآن



لنملك الغد
Let's Own Tomorrow

حساب الشباب
WAVE BANKING | بنك وربة
WARBA BANK

182 55 55 | warbabank.com

@warbabank | @warba_bank | @warbabank | warbabank

• برأيك... هل ستكون هذه الخطوة بداية لحل الأزمة الإسكانية؟
- نعم، دون شك، هذه الخطوة تمثل انتقالاً من الحلول الحكومية التقليدية إلى نموذج السوق المنظم، الذي يعتمد على الشراكة بين القطاعين العام والخاص، فدخول البنوك والمطورين ضمن إطار تشريع واضح سيعزز العرض السكني ويرفع جودة المشاريع ويقلل الضغط على الميزانية العامة، لكن الأهم هو التكامل بين التشريع، والتمويل، والرقابة لضمان الشفافية وحماية حقوق المواطن والممول والمطور في آن واحد.

إن جدية القيادة والحكومة في الدفع بمثل التنمية الشاملة أعادت الثقة وخلقت شعوراً واسعاً بالأمل لدى المواطنين بالاستقرار الاجتماعي وبمستقبل أكثر رحاء.

• من منظور مصرفي... كيف سيكون انعكاس هذه الخطوة على القطاع الخاص؟
- ستفتح المجال أمام القطاع الخاص ليكون جزءاً محورياً من الحل، فالمطورون، وشركات المقاولات، وموارده مواد البناء، وشركات التأمين، وغيرهم سيستفيدون من زيادة النشاط العقاري. ومن الناحية المصرفية، ستتنوع المحافظة الائتمانية وتتحسن جودة الأصول لأن التمويلات ستكون مضمونة بأصول حقيقة ومنتجة للتدفقات النقدية وموزعة على شريحة واسعة من العملاء، كما ستتحسن فرص تمويل جديدة تخلق نمواً متوازناً داخل الاقتصاد الكوبي.

وقد عززت خطوات الحكومة تفاؤل أصحاب الأعمال والمستثمرين بإمكانية فرص أوسع للنمو والمشاركة في مسيرة التنمية الاقتصادية للبلاد.

• كيف ترى قدرة البنك على المواجهة بين تمويلات الرهن العقاري ومتطلبات التسهيلات الأخرى للقطاع الخاص والدين العام والمشاريع التنموية؟
- البنك الكوبي تتمتع بملاعة مالية قوية ونسب سيولة مرتفعة، مما يمنحها القدرة على توزيع محافظها التمويلية بشكل متوازن. لدينا أدوات رقابية ومؤشرات كفائية رأسماً تساعدنا على ضبط نسب التمويل العقاري بما لا يؤثر على تمويل المشاريع التنموية أو الدين العام، كما يمكن تطوير أدوات تمويل طويلة الأجل مثل الصكوك العقارية أو إعادة التمويل العقاري لتحرير السيولة وتوجيهها إلى قطاعات أخرى، بما يخلق توازناً بين العائد والاستقرار المالي.

ونحن في «وربة» نؤمن بأن المرحلة المقبلة تتطلب تنسقاً أكبر بين القطاع المصرفي والجهات الحكومية لضمان توجيه الموارد المالية بكفاءة نحو القطاعات الإنتاجية والمشاريع المستدامة، بما يسهم في تحقيق رؤية «الكويت الجديدة 2035» وتعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني.

• كيف ستتعكس المشاريع الإسكانية على دوره النشاط المحلي؟
- الآثار سيكون واسعاً ومبشراً، فالمشاريع الإسكانية تحرك الكثير من القطاعات الاقتصادية، من المقاولات إلى الخدمات اللوجستية والخدمات الهندسية، والنقل، ومواد البناء والأثاث، والاتصالات،

والمرافق وغيرها من القطاعات، كما أنها تولد فرص عمل وتنزيد الإنفاق الاستهلاكي، ما ينعكس إيجاباً على النمو الاقتصادي العام، باختصار، الإسكان ليس مجرد ملف اجتماعي، بل رافعة اقتصادية متكاملة تسهم في تنشيط الدورة الاقتصادية المحلية.

• بكم تقدر تقريباً محفظة القطاع الإسكاني في القطاع المصرفي؟ وهل سيكون هذا الملف أولوية بالنسبة لكم؟
- تقدر محفظة التسهيلات الشخصية الإسكانية في القطاع المصرفي الكوبي بنحو 11.5 مليار دينار كويتي ومحفظة تمويل السكن الخاص والنموذجي بحدود 220 مليون دينار (يونيو 2025)، ومع تطبيق قانون المطور والرهن العقاري، تتوقع نمواً متتسارعاً في هذه المحفظة خلال السنوات القادمة، لتصبح من أبرز أولويات البنك، خصوصاً في ظل البيئة التشريعية الجديدة التي تنظم العلاقة بين المقرض والممول وتفتح آفاقاً استثمارية واسعة للقطاع المصرفي والخاص معاً.

• ما أبرز المنتجات التمويلية التي يمكن تقديمها في هذا الملف؟
- كثيرة ومتعددة بحسب طبيعة المستفيدين، سواء كانوا أفراداً أو مطورين أو مستثمرين، مثل:

1. التمويل المدعوم: من خلال تقديم دعم مباشر لهامش الربح بما يقلل تكلفة التمويل على المواطنين ويدعم قدرتهم الشرائية.

2. صناديق ضمان التمويلات العقارية: أو برامج ضمان حكومية تساند البنوك في تقليل مخاطر التعرض، خصوصاً لفئات التمويل الطويلة الأجل، مما يعزز قدرة القطاع المصرفي لتوسيع نطاق التمويل الإسكاني.

3. خيار إعادة التمويل: له تأثير إيجابي على سيولة السوق على مستوى الأفراد أو النظام المالي، وقد يسمح للمقرض بتخفيف قسطه الشهري إذا لجأ إلى زيادة مدة التمويل، ولذلك سينت伺ون فائض الدخل للملتفتون إلى إنفاق استهلاكي، أو اللجوء إلى عروض أخرى أكثر جاذبية توأم التزامات العميل بشكل أفضل كإعادة تسخير التمويل في حال انخفاض سعر الخصم من البنك المركزي، كما يساهم خيار إعادة التمويل بزيادة كفاءة وحركة السيولة بين المصادر.

4. إصدار أدوات مالية عقارية (الاصكوك والسنادات): حيث يتم تصكيل هذه التمويلات وبيعها إلى مؤسسات ومستثمرين، مما يمكن البنك من إعادة توظيف هذه الأموال في مجالات أخرى أو مشابهة.

5. التمويل المرحلي: يصرف وفق مراحل الإنجاز الفعلية للمشروع.

6. برامج الأدخار السكني: بتشجيع المواطنين على الأدخار المسبق للسكن عبر برامج مشتركة بين الحكومة والبنوك، تتضمن حواجز مالية أو مساهمات تطابقية من الدولة عند بلوغ المستفيد هدفه الأدخاري.

في بنك وربة، نرى أن نجاح منظومة التمويل العقاري يتطلب تكامل الأدوار بين الحكومة والقطاع المصرفي والمطورين، بحيث يتم خلق بيئة تمويلية مرنة تضمن العدالة في الوصول إلى السكن، وتحفز الاقتصاد الوطني من خلال تنشيط قطاع الإنشاء والتطوير العقاري بشكل مستدام.



الجريدة. تطلق النسخة الرابعة من قمة «تقنية الأموال»

بالشراكة مع **ooredoo**

«قمة الجريدة». «تبحر في عالم «تقنية الأموال»



مقدمة الحضور في افتتاح قمة «الجريدة»

رئيس التحرير مفتاحاً القمة: الذكاء الاصطناعي ارتدى عباءة المستشار الخبير في اتخاذ القرارات الاقتصادية
• استخداماته امتدت إلى الحماية المالية مع تقديم مساعدات في تحسين إدارة المخاطر والكشف عن الاحتيال

سند الشمري وجراح الناصر
ومحمد الإبريري وأشرف عجمي

البابطين: ooredoo جاهزة لمركز بيانات مدعم بالذكاء الاصطناعي

• نواة لتأسيس منظومة سيادية آمنة تقود الاقتصاد الرقمي داخل الكويت بالتعاون مع NVIDIA



ما يعني أنهم دخلوا في البنية التحتية لقطاع الاتصالات».

قال الرئيس التنفيذي لشركة ooredoo الكويت عبد العزيز البابطين إن الشركة عملت على إدخال الذكاء الاصطناعي وتوفير بنية التحتية ضمن اتفاقية ooredoo Group مع شركة NVIDIA لاستفادة من هذا التعاون الاستراتيجي. وأضاف البابطين أن الاتفاقية تتكون من مراكز البيانات في المجموعة، ومن ضمنها مراكز البيانات في الكويت، لتقديم خدمات GPU كخدمة GPU as a Service، في خطوة رائدة نحو تمكن أول مركز بيانات سيادي للذكاء الاصطناعي في الكويت.

وواصل: «طبقنا الذكاء الاصطناعي من داخل الكويت سنتر، وحققنا نمواً عالياً، وساعدنا في تشكيل الدولة بالذكاء الاصطناعي، ونؤكّد دورنا كمحكّم للبنية التحتية الوطنية، بعدما بدأت ooredoo رحلتها من الاتصال، وانتقلت إلى ما بعد الاتصال عبر حلول رقمية وإنترنت الأشياء، لتقدم اليوم منظومة متكاملة تربط بين الإنسان، والبيانات، والذكاء الاصطناعي».

وأفاد بأن «ملف الذكاء الاصطناعي غير منته والموضوع كبير وأكبر مما نتخيل، ويمكننا القول إن هذا الملف عبارة عن صراعات شرقاً وغرباً وحرب معلوماتية، ولأهمية وقوته يمكننا النظر إلى قيمة إنفيديا التي كسرت حاجز 5 تريليونات دولار، حيث ارتفعت قيمة تريليون في 3 أشهر فقط، ما يعكس قوة التطور والبقاء على الذكاء الاصطناعي والتلقي في ذات الوقت لربيع وتكوين النواة الأساسية لبناء جيل جديد والريادة التي سبقت فيها تلك الشركات. إنفيديا توسع وتتمدد ودخلت في حصة في نوكيا، الكويت في المستقبل وليس شركة أوريدو فقط».



قمة الجريدة / تقنية الأموال

money
tech

aljaridasummits.com

In partnership with

ooredoo®

ناصر العتيبي

أكد رئيس التحرير الزميل ناصر العتيبي أن انطلاق النسخة الرابعة من «قمة تقنية الأموال»، التي تنظمها «الجريدة»، يأتي إدراكاً لمدى الحاجة إلى انعقادها، خصوصاً في هذا العصر الذي يضج بأحداث صحيات التكنولوجيا والتقنية، والتحديات الناجمة عن هذا التطور، لافتاً إلى أن تنظيم «الجريدة» لهذا الحدث يأتي جرياً على عادتها السنوية، واستمراراً لوفائها بما التزم به من مسؤوليات من أجل مواكبة كل جديد على صعيد التقنية المالية.

وقال العتيبي، في كلمته أمس قبل تدشين القمة، إن نسخة العام تأتي وقد بات الذكاء الاصطناعي حديث العالم كله، و مجال بحثه وميدان تنافسه لإمتلاك أدواته والاستفادة منه على أكمل وجه، حتى في الجانب الاقتصادي «الذي نحن بصدد بحث كيفية استفادته من تلك الثورة العلمية الرقمية غير المسبوقة في تاريخ البشرية، ولاسيما في تعزيز النمو الاقتصادي وتحسين كفاءة القطاعات الإنتاجية والخدمية»، معتبراً أن الذكاء الاصطناعي، بما يملكه من قدرة فائقة على تحليل كميات ضخمة من البيانات بسرعة ودقة متناهيتين، ارتدى عباءة المستشار المدقق والخبر الموسوعي، وأصبح يؤدي دوراً لا يُستهان به في اتخاذ القرارات الاقتصادية، والتنبؤ بالاتجاهات السوقية، واكتشاف فرص الاستثمار الجديدة، فضلاً عن استخدامه في ميكنة العمليات الصناعية والتجارية، مما يقلل التكاليف ويزيد الإنتاجية.

وأضاف أن استخدامات الذكاء الاصطناعي لم تتوقف عند هذا الحد بل امتدت إلى مجال الحماية المالية، حيث تقدم مساعدات جمة في تحسين إدارة المخاطر والكشف عن الاحتيال، فضلاً عن تعزيز الكفاءة والابتكار، وفتح آفاق جديدة لاقتصاد رقمي أكثر استدامة وتنافسية. ورأى أنه في ضوء تلك التطورات التكنولوجية الجبارية بات الاقتصاد سواء كان عالمياً أو محلياً يتوجه - مضطراً أو ملحاً - نحو مزيد من التحول الرقمي، لاسيما بعدما أصبحت التقنيات الحديثة تشكل الأساس لاقتصاد عالمي أكثر ترابطاً وسرعة، متوقعاً أن يمهد هذا التحول لظهور قطاعات جديدة وفرض عمل مختلفاً، لكنه في الوقت ذاته يفرض تحديات تتعلق بإعادة تأهيل القوى العاملة وتحديث البنية التحتية الرقمية.

وأعرب العتيبي عن ثقته بأن مساهمة المستrikين ومداخلاتهم المنتظرة ستتشكل أضافة قيمة من شأنها إثراء اللقاء، لتنوّع بتصوّرات بناءة تدعم مستقبلاً اقتصادياً أكثر موثوقية في التقنية المالية، تعزيزاً لثقافة ذات ضرورة ملحة في زمن تتسارع فيه المتغيرات دون توقف، متوجهاً بجزيل الشكر إلى الشركاء الاستراتيجيين لـ«الجريدة».

«الوطني»: دور أساسي في رحلة التقنية المالية بدول الخليج

الخرافي: التكنولوجيا لدى البنك ليست مجرد أداة بل جزء من طريقة تفكيرنا وتشغيلنا وتقديمنا للقيمة



من اليمين عبدالعزيز البابطين وشيخة البحر ومحمد الصقر وصلاح الفليج ومشعلي المنيخ وعادل الماجد



محمد الخرافي

شارك رئيس العمليات وتقنية المعلومات والبيانات في مجموعة بنك الكويت الوطني، محمد الخرافي، في حلقة نقاشية تحت عنوان: «قطاع التقنية المالية في الخليج: هل تباطأ أم نضج؟» ضمن فعاليات النسخة الرابعة من قمة «تقنية الأموال» التي نظمتها جريدة «الجريدة».

وأكد الخرافي، في مداخلته خلال الحلقة النقاشية أن قطاع التقنية المالية (FinTech) في الخليج شهد خلال العقد الماضي تحولاً جديراً غير طريقة الناس في الإدخار والدفع والاستثمار، مشيراً إلى أن بنك الكويت الوطني كان له دور أساسي في هذه الرحلة منذ بدايتها.

تكامل مستدام

وقال: إن ما نراه اليوم ليس تباطؤاً في قطاع التقنية المالية في الخليج، بل هو انتقال إلى مرحلة جديدة من النضوج، حيث تتحول التقنية المالية من الابتكار السريع إلى التكامل المستدام، ففي حين ركزت المراحل الأولى على التجربة والشمول المالي والرقمي، يتوجه المشهد اليوم نحو الاستدامة والتوسّع وتوحيد الجهود، مع ترکيز المستثمرين على نماذج أعمال قابلة للاستثمار والربحية بدلاً من مجرد توسيع قاعدة المستخدمين».

وأضاف: «نحن الآن في مرحلة أصبح فيها الابتكار جزءاً مدمجاً في البنية المالية نفسها، وهذا دليل على النضوج، لا على التراجع»، مثيرةً إلى أن بنك الكويت الوطني ينظر إلى هذه المرحلة باعتبارها فرصة لتعزيز منظومة القطاع المالي من خلال الجمع بين مرونة شركات التقنية المالية وقوية البنية المؤسسية والثقة والحكومة التي يتميز بها القطاع المصرفي.

ريادة محلية وإقليمية

وشدد الخرافي على أن البنك الوطني يعتبر من الرؤاد في التحول الرقمي على مستوى الكويت والمنطقة، عبر استثمارات ضخمة في التكنولوجيا والبيانات والقنوات الرقمية، موضحاً أنه من الخدمات المصرفية عبر الهاتف إلى التسجيل الرقمي والتحليلات والأتمتة الذكية، يعمل البنك

مططفى: AI ليس فقاعة... والمنطقة تستعد لبناء مصانع ذكاء سيادية



أحمد مصطفى

قال أحمد مصطفى رئيس تبني أو الماء أو الزراعة، منظومة الذكاء الاصطناعي وتطوير العلاقات لمنطقة الشرق الأوسط وتركيا وإفريقيا «أنفديدا» NVIDIA إن العالم قادر على معالجة ما يفوق 130 تيرا بايت من البيانات في الثانية، بما يعادل قدرة معالجة كامل حركة الإنترن特 العالمية، معتبراً أن ذلك يمهد لمرحلة جديدة من التطبيقات الصناعية والعلمية والتجارية. وأشار إلى أن NVIDIA تستثمر أكثر من 75 في المائة من قدراتها الهندسية في تطوير البرمجيات والبيانات المفتوحة، بما يضمن تبني تقنيات آمنة وقابلة للحماية السيادية، لافتاً إلى تعزيز الأكاديمية التدريبية للشركة (NVIDIA DLI) لتطوير مهارات الموهاب المحلية، مع توفير دورات تدريب مجانية للمجتمع التقني في الكويت والخليج.

وختم قائلاً: «نحن لا نبني بطاقات معالجة فقط، بل نساهم في تأسيس بنية ذكاء سيادي تدعم الابتكار المحلي وخلق وظائف وتدفع عجلة الاقتصاد في الكويت والخليج».

وأوضح أن الذكاء الاصطناعي يمثل فرصة اقتصادية عالمية تتجاوز 100 تريليون دولار، والمنطقة تمتلك مقومات الرقمي الم قبل».

تجعلها في مقدمة تبني هذه الثورة



المشعان وحيدر في لقطة جماعية

مبدعون

حيدر: ooredoo الكويت من شركة اتصالات إلى منصة للحوسبة

صرح الرئيس التنفيذي لقطاع التكنولوجيا ooredoo الكويت، المهندس عيسى حيدر، بأن «ما نعيشه اليوم، هو انتقال ooredoo من كونها شركة اتصالات إلى منصة وطنية للحوسبة الذكية، بتمكن مراكز بياناتنا بنقنيات NVIDIA ليس مجرد إنجاز تقني، بل خطوة وطنية لتمكين الدولة من بناء قدراتها الرقمية في مجال الذكاء الاصطناعي تدار محلياً، وتحالل البيانات داخل الكويت بأعلى معايير الأمان والسيادة». هذه البنية الذكية تمكّن الدولة ومؤسساتها من تطوير وتشغيل تطبيقاتها الذكية محلياً، وتفتح الباب أمام حقبة جديدة من الكفاءة التشغيلية، والابتكار، والاستدامة في الخدمات الرقمية».

NVIDIA: الشراكة مع المشعان وطنية لتمكين الدولة

قالت مديرية إدارة أول الشؤون الخارجية والمشاريع الاستراتيجية، في ooredoo الكويت، توفيق المشعان، إن تشكيل مراكز بيانات ooredoo بنقنيات NVIDIA ليس مجرد إنجاز تقني، بل خطوة وطنية لتمكين الدولة من بناء قدراتها الرقمية في مجال الذكاء الاصطناعي.

وأضافت أنه من خلال شراكة مجموعة أوريدو مع NVIDIA، أصبحت الكويت تمتلك البنية التحتية المحلية الأولى لتشغيل نماذج الذكاء الاصطناعي داخل الدولة، مما يفتح المجال أمام التحول نحو اقتصاد قائم على المعرفة والابتكار.

وأكملت «نحن في ooredoo نعمل كشريك استراتيجي للدولة في رحلتها نحو التحول الرقمي المستدام، ونضع على عاتقنا مسؤولية تمكن الكفاءات الوطنية والشباب الكويتيين للمشاركة في بناء مستقبل الذكاء الاصطناعي بالكويت والمنطقة».

على إعادة تعريف تجربة العميل بشكل متواصل، كما أن البنية الرقمية القوية التي يمتلكها البنك مكنته من توسيع شراكاته مع شركات التقنية المالية بفاء وأمان. وتابع قائلاً: «في البنك الوطني، التكنولوجيا ليست مجرد أداة، إنما هي جزء من طريقة تفكيرنا وتشغيلنا وتقديمنا للقيمة». وأشار الخرافي إلى استحواد «الوطني» مؤخراً على حصة الأغلبية في شركة يوبىمنتس (UPayments)، إحدى أبرز شركات التقنية المالية في الكويت مؤكداً أن هذه الخطوة تمثل منعطافاً استراتيجياً في مسيرة البنك الرقمية، وتجسد توجهه نحو بناء منظومة مالية أكثر تكاملاً تجمع بين قوة البنك وإمكاناته الكبيرة من جهة، وابتكار وسرعة «يوبىمنتس» من جهة أخرى، من أجل تقديم جيل جديد من الحلول والخدمات الرقمية على مستوى الكويت والمنطقة. وأوضح أن «يوبىمنتس»، كشركة كويتية رائدة في مجال حلول الدفع الرقمي للأفراد والشركات، تؤدي دوراً محورياً في دعم توجة الكويت نحو اقتصاد غير نقدى، لافتًا إلى أن الشراكة بين «الوطني» و«يوبىمنتس» تجمع بين الانتشار والخبرة التنظيمية للبنك والمرونة والابتكار لدى الشركة، وتفتح آفاقاً جديدة في مجالات التجارة الإلكترونية، والمحافظة الرقمية، والحلول الموجهة للتجار وأصحاب الأعمال، كما تتعكس التزام «الوطني» بدعم وتطوير منظومة التقنية المالية المحلية وتحويل الشركات الناشئة إلى كيانات مستدامة قادرة على التوسع الإقليمي.

دور الهيئات التنظيمية

وفي محور التنظيم، شدد على أهمية الدور الذي تلعبه الهيئات التنظيمية في دول الخليج، ومنها بنك الكويت المركزي، في تحقيق التوازن بين الابتكار والاستقرار المالي، مشيداً بالدور المحوري لبنك الكويت المركزي في تعزيز مرونة القطاع المالي، ودعم المبادرات التنظيمية، مثل بيئة اختبار التكنولوجيا المالية (Fintech Sandbox) لتسريع الخدمات المصرفية وتكاملها. وأفاد بأن قطاع التقنية المالية في الكويت يواكب الأسواق العالمية بوتيرة متسارعة، ويشهد تزايداً في عدد الجهات الفاعلة في القطاع، مثل digital platforms، insurtech، payments facilitators P2P وغيرها، مشيراً إلى

أن بنك الكويت المركزي هياً ببيئة ممكنة للابتكار في مجال التقنية المالية، من خلال تنفيذ مجموعة من المبادرات، مثل تحديد الدفع الإلكتروني، ووضع إرشادات للخدمات المصرفية الرقمية، إضافة إلى عمله على إرساء إطار عمل للخدمات المصرفية المقتوحة.

وذكر الخرافي أن بنك الكويت الوطنى يرى أن وضوح الأطر التنظيمية يُعد عامل تمكّن رئيسياً للنمو المسؤول والمستدام، وهو ما تستفيد منه البنية التشغيلية في الكويت، مبيناً أن الحكومة الصارمة والامتثال يعززان ثقة العملاء والمستثمرين، ويسكانان بيئة صحية لنمو القطاع، فالتنظيم الجيد لا يحد من الابتكار، بل يحميه ويضمن له الاستمرارية.

وتناول في مداخلته خلال الحلقة النقاشية ملامح المرحلة المقبلة من تطور التقنية المالية في الخليج، مشيراً إلى أنها ستركت على دمج الخدمات المالية في الحياة اليومية، من التجارة الإلكترونية إلى النقل والخدمات الذكية.

وفىما يخص نظرية «الوطني» وتوجهه المستقبلي، أوضح الخرافي أن الانتشار الإقليمي للبنك يمنحه ميزة فريدة في توسيع نطاق الابتكار وربطه بالأسواق، وفيما يتعلق بالذكاء الاصطناعي، قال الخرافي: «نظرتنا هي أن الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي يعززان كفاءة العمليات المصرفية وينحّن خطوات استجابة أكثر ديناميكية، لذلك نعمل في بنك الكويت الوطنى على اتخاذ خطوات متتسارعة في هذا الإطار، كان آخرها إطلاق المساعد الرقمي مايكروسوفت «Copilot» وتمكين موظفي البنك من استخدامه عبر جميع عملياته».

وأضاف: «من خلال الجمع بين البنية المصرفية، وتحليلات البيانات، والابتكار المالي، يبني بنك الكويت الوطني قاعدة قوية لنظام مالي رقمي متراصٍ ومتّحدٍ حول العميل. فنحن لا نعمل فقط على رقمنة الخدمات المصرفية، بل نعيد صياغة العلاقة بين الخدمات المالية الرقمية وحياة الناس اليومية». وأكد أن هذه المرحلة الحالية هي الأكثر أهمية، حيث يلتقي فيها الابتكار مع الحجم، ويقود فيها التعاون نحو تأثير اقتصادي طويل الأجل، مشدداً على أنه في ظل عالم يتسارع فيه التغيير، لم يعد الابتكار وحده كافياً، بل أصبح النجاح الحقيقي في قدرة المؤسسات على دمج هذا الابتكار ضمن بنيتها التشغيلية، وتحويله إلى قيمة مستدامة.

وختم الخرافي حديثه قائلًا: «من هذا المنطلق، يرى بنك الكويت المركزي أن الشراكة مع شركات التقنية المالية ليست مجرد تعاون تقني، بل صيغة جديدة لإعادة تعريف القطاع المالي، فالتكامل بين مرونة الشركات الناشئة وقوفة المؤسسات المصرفية يخلق منظومة أكثر ذكاءً وقدرة على التوسيع، وأكثر قرباً من احتياجات العملاء اليومية، ويساهم في بناء اقتصاد رقمي أكثر ترابطًا وابتكاراً ومرونة في الكويت والمنطقة».



من اليمين عيسى الحساوي وخالد هلال المطيري ووسمى الوسمى والخرافي

«بيت التمويل»: البنوك لم تعد اليوم كيانات مغلقة

• المنىخ: أصبحت جزءاً من منظومة مالية مفتوحة تقوم على التعاون مع «BigTech» و«Fintech»



مشعل المنىخ

الذكاء الاصطناعي في الكويت، وهو خطوة رائدة نحو مستقبل الخدمات المصرفية الذكية.

وفي ختام كلمته، أعرب المنىخ عن شكره لفريق جريدة «الجريدة» لدوره في تنظيم هذه القمة المتميزة، مثمناً جهودهم في إثراء الحوار حول موضوعات حيوية تناقش التحديات والحلول المستقبلية المصرفية من قبل نخبة من المسؤولين المصرفيين والخبراء في الصناعة.

الجدير بالذكر أن «تقنية الأموال» تعد منصة محورية لصناعة القرار والخبراء، حيث تتضمن محاورها: دور الذكاء الاصطناعي وتوفّر مراكز البيانات في تسريع نمو القطاع الخاص الخليجي، والتقنية المالية بين النضوج واستمرار التطور، وبروز التقنية الطبيعية كفئة استثمارية جديدة للمستثمر الخليجي وأفاقها المستقبلية، والتقنية العقارية وقدرتها على إعادة تعريف الاستثمار العقاري وفتح آفاق جديدة للنمو.

- توحيد البيانات على مستوى المجموعة من خلال تبني أحدث التكنولوجيا من أوراكل ومايكروسوفت والعديد من شركات التكنولوجيا العالمية.

- تطوير حلول ذكاء اصطناعي بالتعاون مع Microsoft، لتمكين التحليلات المتقدمة، ونماذج المخاطر الآلية، والحصول على رؤى فورية، حيث تم تقليص وقت تقييم الائتمان من عدة أيام إلى أقل من ساعة، وحسن سرعة إعداد التقارير، وعزز تجربة العملاء.

- التحليل الذكي للبيانات لدعم اتخاذ القرار.

- الإنتمة الذكية لعدد من العمليات الداخلية.

- توفير مساعد أعمال رقمي (AI Copilot) لدعم الموظفين.

- تطبيق تحليل المحادثات الصوتية (Speech Analytics) في مراكز الاتصال، مع نظام التقييم الآلي (Analytics).

- إطلاق «فهد» أول موظف افتراضي معتمد على

وأضاف: «لقد أحدثت التكنولوجيا الحديثة وتوقعات العملاء المتتسارعة تحولاً جذرياً في القطاع المالي، مما جعلنا أمام مسؤولية كبيرة لتقديم مفهوم جديد للعمل

المصرفي؛ مفهوم يقوم على تجربة سلسة، وخدمات بلا حدود، متاحة في أي وقت ومن أي مكان، عبر قنوات رقمية تتسم بالكافأة والأمان والموثوقية».

وأكد المنىخ أن التكنولوجيا وحدها لا ت夠ي لتحقيق التحول المنشود؛ مبيناً أن التغيير الحقيقي يبدأ من العقلية وبيئة العمل المحفزة للابتكار والإبداع وهي القيم الأساسية في كل مشروع وكل قرار.

وبين أن دمج الذكاء الاصطناعي والآلة مع تعزيز

الأمن السيبراني هو المفتاح الحقيقي لتسريع التحول

الرقمي بشكل مسؤول وآمن، متمنياً بنجاح البنك في تبني أحدث التقنيات التي أسهمت في خفض التكاليف، وتعزيز الموثوقية، وتسريع الأداء، مما انعكس على كفاءة التشغيل بشكل ملحوظ، وعزز من تجربة العملاء.

واستعرض المنىخ أبرز مبادرات بيت التمويل

الكوني

الرفاعي: فكر مميز للجيل الجديد من رواد الأعمال

«يجمع بين الحضور الرقمي الفطري والمساهمة في تشكيل مستقبل الاقتصاد الإقليمي»



دينا الرفاعي متحدثة خلال الحلقة النقاشية

العيار: الذكاء الاصطناعي أثر كبير في تقدم القطاع النفطي

أكد نائب العضو المنتدب للاستدامة في مؤسسة البترول الكويتية، عبدالله العيار، أن الذكاء الاصطناعي كان له الأثر الكبير في تقدم القطاع النفطي في عمليات الحفر وأنتمة العمليات الروتينية.

وأضاف أن الذكاء الاصطناعي عزّز إمكانات حفارات الآبار، كما عزّز أيضاً من عمليات الإنتاج والتكنولوجيا، مشيراً إلى أن المؤسسة توفر الوقود لعملائها بأسعار اقتصادية وصادقة للبيئة، لافتاً إلى أنها قامت بالعمل على نقل الطاقة والرقمنة.

وقال إن المؤسسة قامت بعمل دورات لموظفيها من خلال عقود مايكروسوفت وغوغل، الأمر الذي سهل الحصول على البرامج التشغيلية.

وأوضح أن الخليج يمكن أن يصبح مرادفاً لبرامج الذكاء الاصطناعي، الأمر الذي

نستطيع به تزويد الشبكة الوطنية بالطاقة النظيفة.

الشارخ: دول الخليج تمتلك رؤى استراتيجية ناضجة في مجالات التكنولوجيا المتقدمة

مؤكداً أن طريق النجاح مليء بالتحديات.

وفي معرض حديثه عن أبرز أسباب فشل الشركات الناشئة، قال: «نقص الخبرة والتمويل المحدود من أبرز الأسباب، وهناك أسباب أخرى، مثل: المنافسة الشرسة، وضعف التخطيط، وغياب فريق عمل محترف، وإدارة مالية ضعيفة، واستراتيجية غير واقعية، وتسرّع في اتخاذ القرارات، وعدم القدرة على مواكبة متغيرات السوق». ولفت إلى أن الانهيار النفسي عند أول إخفاق يشكل خطراً حقيقياً، مؤكداً أن الناجحين هم من يتعلمون من الأخطاء، ولا يسمحون للفشل بأن يكون نهاية الطريق.

وتحدث الشارخ عن أبرز الاتجاهات التكنولوجية التي يرى أنها جديرة بالاهتمام من قبل المبادرين في العالم الناشئ، هي: تحديد الهدف بوضوح، وإيجاد فكرة مبتكرة تلبي حاجة حقيقة قابلة للتنفيذ. وفريق العمل المتكامل والفاعل، الذي يجمع بين المهارات التكنولوجية والإدارية والتسويقيّة. وخطة العمل الواضحة والاستراتيجية المرنّة، التي تشمل تحليل السوق والمنافسين والمخاطر، ولفت إلى أن دول الخليج العربي باتت تمتلك رؤى استراتيجية ناضجة وخططًا مع ضرورة تحديد مصادر التمويل بدقة.

وأشار إلى أنه رغم توافق هذه المقومات، قد لا تأتي النتائج دوماً على قدر التطلعات، مما يستوجب التحلي بمزيد من تحفيزه، مما يتحقق في النهاية بمحوريتين، هما المرونة، والتكتيف، أي أن يكون صاحب المشروع مستعداً للتغيير خططه، وفق التقاء معرفية ومالية تربط بين الشرق والغرب، الحاجة، مع تحليه بالمتانة والاستمرارية،



في محاضرة القاتل الرئيس التنفيذي لشركة الاستثمارات التقنية، فهد الشارخ، ضمن فعاليات القمة، تناول مفهوم الشركات الناشئة بوصفها مشاريع تجارية جديدة يؤمن بها رواد أعمال يسعون إلى تقديم منتجات أو خدمات مبتكرة تلبي احتياجات السوق، وتواءك التحولات الاقتصادية.

وأوضح الشارخ أن من أبرز سمات هذه الشركات، اعتمادها على فرق عمل صغيرة، وسعيها لتحقيق نمو سريع في الإيرادات والأرباح خلال فترة زمنية قصيرة، مشدداً على أهميتها في التنمية الاقتصادية، من خلال توفير فرص عمل جديدة، وتحفيز الابتكار، ورفع مساهمة الناتج المحلي في الاقتصاد الوطني.

وقد وصفه من قبل المبادرين في العالم الناشئ، هي: تحديد الهدف بوضوح، وإيجاد فكرة مبتكرة تلبي حاجة حقيقة قابلة للتنفيذ. وفريق العمل المتكامل والاستثمار في التكنولوجيا، التي ستُسهم في تغيير

التكنولوجيا والاقتصاد في المستقبل. ولفت إلى أن دول الخليج العربي باتت تمتلك رؤى استراتيجية ناضجة وخططًا مع ضرورة تحديد مصادر التمويل بدقة.

وأشار إلى أنه رغم توافق هذه المقومات، قد لا تأتي النتائج دوماً على قدر التطلعات، مما يستوجب التحلي بمزيد من تحفيزه، مما يتحقق في النهاية بمحوريتين، هما المرونة، والتكتيف، أي أن يكون صاحب المشروع مستعداً للتغيير خططه، وفق التقاء معرفية ومالية تربط بين الشرق والغرب.

وأضافت أن إدارة الثروات في «المركز» تعتمد وتناولت الحفلة ظهور جيل جديد من نهجاً شاملأً يجمع بين الاستشارات الاستثمارية المتخصصة، وفرص الاستثمار في الأصول البديلة، والشراكات الدولية، لتلبية احتياجات المستثمرين المحترفين والجدد على حد سواء، قائلة: «من خلال وناقش المتحدثون كيفية تكيف مديرى الأصول والشركات الاستثمارية مع تطلعات هذا الجيل الجمع بين الابتكار وخبرة تمتد أكثر من خمسة عقود، نسعى لأن تكون الشريك الموثوق لهذا الجيل المتشاري مرنة، واستراتيجيات تحقق قيمة استثمارية مرنة، واستراتيجيات التزامه طولية الأمد».

وطالع الرفاعي: «يمتلك الجيل الجديد من رواد الأعمال والمستثمرين في دول مجلس التعاون أحد الاتجاهات في مجالات التكنولوجيا والتمويل وريادة الأعمال، بما يعزز الدور المتنامي لدولة الكويت كمركز إقليمي للتقنيات المالية، ومن خلال دعم مبادرات نوعية مثل قمة تقنية تشكيل مستقبل الاقتصاد الإقليمي». وتابعت «نؤمن في المركز بأن هذه التحولات تمثل فرصة لتصميم حلول شاملة لإدارة الثروات تتجاوز المالي، نحو المساهمة الفاعلة في صياغة مستقبل الصناعة المالية في الكويت والمنطقة».

شارك المركز المالي الكويتي «المركز» شريكاً استراتيجياً في القمة، مؤكداً أن هذا الحدث السنوي البارز أصبح منصة رائدة للحوار والاستثمار، في مجال التكنولوجيا المالية والاستثمار، حيث يجمع نخبة من قادة الفكر وصناع القرار ورواد الأعمال والمستثمرين لمناقشة التطورات المتسرعة في الخدمات المالية في العصر الرقمي.

وتجسد مشاركة «المركز» ورعايته التزامه الراسخ بدعم الابتكار وتعزيز التعاون في القطاع المالي، في إطار استراتيجية «المoney tech» للمسؤولة الاجتماعية، التي تركز على بناء القدرات البشرية، ومواومة بيئة العمل مع أفضل معايير الحكومة المؤسسية، وتفعيل مبادئ الحكومة الرشيدة في بيئه الأعمال.

وشاركت دينا الرفاعي، نائب رئيس تنفيذي إدارة الثروات وتطوير الأعمال في «المركز»، في حلقة نقاشية بعنوان «تبليغ احتياجات الجيل الجديد من رواد الأعمال والمستثمرين».

«التقنية المالية»... مرحلة نضوج واستقرار بعد طفرة استثمارية أم جولة جديدة من التطور؟

- علي: العمل على معالجة أمراض السرطان عبر منصة متخصصة تستخدم رقائق بيوتكنولوجية
- وارما: مشروع مهم يتعلق بمحاربة التقدُّم في العمر
- شراحة: التعاون مطلوب بين الحكومات وـ«الخاص»



ونعمل على تطوير الذكاء الاصطناعي المتتطور لإدخال اللغة الطبيعية. ملتقى التمويل للتطور بالذكاء الاصطناعي في الرعاية الصحية جوهرى ومحورى في عملية التطور بالأسواق، ومن المتوقع أن يتمدد بنسبة 12 في المائة عام 2030، وتنطليع إلى استخلاص مزيد من البيانات التي تُسهم في تطوير الرعاية الصحية تكون على قدر عالٍ من التطور، مثل الولايات المتتحدة. وأردف: «عندما نتحدث عن تقديم الرعاية الصحية الأولية، فإننا نستهدف السكان المحليين لتحقيق الجودة، الصرعة والأهم والخلاصات تکمن في البيانات التي يسهل حفظها وتحليلها والتعامل معها، حيث نخطط لتمويل منصات عبر العمل مع 36 فريقاً، وتحقيق تطور أوسع في معالجة السرطانات». وأكد أن «التعاون مطلوب بين الحكومات وشركات التأمين والقطاع الخاص، حتى نصل إلى نتائج جيدة في النهاية باستخدام الذكاء الاصطناعي، وتطويعه في جودة الرعاية الصحية، وأعتقد أن الحكومات، بما لديها من قدرة على الرقابة والتنظيم وترسيخ اللوائح، هي خط الدفاع الأول. يجب العمل على تقليل التكلفة، وتحسين المنتجات، لمواكبة الجانب الإيجابي من الذكاء الاصطناعي».

مشروع «سينا»

أوضح الشريك المؤسس والرئيس التنفيذي للعمليات الطبية (Altibbi)، أيمن شراحة، أن مشروع «سينا» عبارة عن تحدٌ كبير، حيث «لدينا مليوناً و6 ملايين استشارة طبية، تعزيز الارتباط بالشركاء المحليين

أما الجلسة الثانية فقد تناول الخبراء فيها بروز التقنية الطبية (HealthTech) كأحد أهم مجالات الاستثمار الجديدة للمستثمر الخليجي. وبحثت الجلسة في التقاطعات بين الذكاء الاصطناعي، والإبتكار في الرعاية الصحية، ورأس المال الجريء، مع تسليط الضوء على الابتكارات في العلاجات المتخصصة والعلاجات الطبية الذكية المدعومة بالذكاء الاصطناعي.

كما تم مناقشة الآفاق المستقبلية أمام دول الخليج لتعزيز مكانتها كمركز إقليمي في مجال التكنولوجيا الصحية، وكيف يمكن للبيئة الباحثية والتنظيمية أن تساهِم في جذب الاستثمارات العالمية وتوطين المعرفة الطبية المتقدمة.

وكشفت المؤسسة والرئيسة التنفيذية لـ«بايوسابين» (BioSapien) نيل وارما: «نقوم بالإنجاز في معالجات حالات السرطان باستخدام الذكاء الاصطناعي، وكذلك في توليد بيانات عبر سنوات ماضية».

وأضاف نيل: «نحضر للطفرة الكبرى، المتمثلة في إرسال الخلايا المناعية إلى الفضاء عبر منصة ذكاء الصناعة، لمحاربة الخلايا السرطانية فقط، بدلاً من العلاج من خلال استهداف بقعة ومكان الخلية السرطانية فقط، وهو ما يعَدُ الأمر منخفضاً جداً».

ويكون العلاج من خلال استهداف بقعة ومكان الخلية السرطانية فقط، وهو ما يعَدُ الأمر منخفضاً جداً، حيث يتأتى منصة معالجة السرطانات عبر إنشاء منصة متخصصة تستخدم رقائق بيوولوجية، وهي منتج مبتكر يعتمد على تكنولوجيا الـAI.

ويُذكر أن الذكاء الاصطناعي، الذي يدخل مناطق متقدمة جداً، حيث يتأتى منصة معالجة السرطانات عبر إنشاء منصة متخصصة تستخدم رقائق بيوولوجية، وهي منتج مبتكر يعتمد على تكنولوجيا الـAI.

ولفت إلى أن «الرقة الذكية البيولوجية ستشكل حلولاً جوهرية عام 2027، ونريد أن نعمل على تسريع العمل التنظيمي

دور الذكاء الاصطناعي ومراكز البيانات في تسريع نمو القطاع الخاص الخليجي

- خوري: الذكاء الاصطناعي ملف جوهري • سويني: ضرورة إنشاء بنية تحتية متطرفة
- بنجامين: دول الخليج أرضية محفزة للاستثمار • كارت: رواد الأعمال يحتاجون إلى تسهيلات



بحث الجلسة الأولى دور الذكاء الاصطناعي ومراكز البيانات في تسريع نمو القطاع الخاص الخليجي، وكيف تساهِم البنية الرقمية المتقدمة في تعزيز تنافسية الأسواق الإقليمية. وتناول المتحدثون العلاقة بين الاستثمار في مراكز البيانات، وتحسين الكفاءة التشغيلية للشركات، ودعم الابتكار في مجالات متعددة من الخدمات المالية إلى الطاقة والتعليم، كما ناقشت الجلسة السياسات الكلفية بتهيئة بيئة رقمية تمكن القطاع الخاص من الاستفادة من الذكاء الاصطناعي في تطوير نماذج أعمال أكثر مرنة وقدرة على التوسيع.

من جهةٍ ثانية، ذكر الشريك الإداري، الرئيس التنفيذي في شركة شركاء الاستثمار بالشرق الأوسط، بيع خوري، أن ملف الذكاء الاصطناعي ملف استراتيجي وهم وجوهري، ويجب أن يقود هذا الملف الصناديق السيادية والمساعدة في عقد الاتفاقيات العالمية، وهذا الاستثمار المستقبلي يحتاج إلى وقت لخلق القيمة المضافة، كما يجب أن ترى استثمارات ضخمة بالمنطقة في قطاع التكنولوجيا، وأضاف خوري أن «الإمارات والسويدية لديها استثمارات واضحة وضخمة، تمثل المفتاح الأساسي للمستقبل، وتنطليع إلى أن يكون الذكاء الاصطناعي بوابة ومدخل أساسياً في التقنيات المالية، وهناك شركات عالمية ضخمة مقبلة على المنطقة، والمطلوب تحديد الرؤية والاستفادة من أصحاب الخبرات، والبدء في تأسيس مراكز وبنية تحتية، ونحتاج إلى أن نعكس جميع التقنيات والقيمة المضافة في الأعمال باستخدام التكنولوجيا الحديثة».

وبناءً على «ضرورة توحيد الأنظمة والقواعد واللوائح، خصوصاً أن اختلافها يبطئ من التطور، وأرى أن دول الخليج على مسار راقي، وخطوة أوريدو بالتعاون مع إنفيديما مهمة وتسير في الاتجاه الصحيح، وأرى مستقبل الخليج جيداً في هذا الاتجاه، حتى إن كان بطيئاً».

وشهد على أن المعرفة المرتبطة بالصناديق السيادية ليست جديدة، وهذه الصناديق مصممة للاستثمار في الخارج، وعلىها نقل الخبرات ودعم تطبيقات التطور والذكاء الاصطناعي في دول الخليج، خصوصاً أن تلك الفرص والاستثمارات تحتاج إلى مبالغ ضخمة، مؤكداً أنه مطلوب مدير أصول ينظرون إلى منطقة الخليج كمنطقة استثمارية واحدة.

وفي عرض تخل الجلسات، أكد خوري أن استراتيجية «النطاق التردي» تعالج بشكل مباشر «نقطة الضعف» في توظيف الشباب بدول مجلس التعاون الخليجي، من خلال إنشاء محرك جيد لخلق فرص عمل تتطلب مهارات عالية، وأضاف خوري أن التحدي الحقيقي يمكن في القضاء على بطالة الشباب من 15 إلى 24 عاماً، موضحاً أن الإمارات تعد نموذجاً للنجاح، حيث خفضت بطالة الشباب

التحولات الجذرية في قطاع التقنية العقارية



- الصالح: شراكة مع «بيت التمويل» لمعالجة الطلب السكني في الكويت
- محمصاني: Stake تمويل مبكر ونمو شهرى للمحفظة بنسبة 45%
- الفوزان: معالجة فجوة البيانات في إدارة أصول الفئة المتوسطة

المنصة 30 مليون دولار من Franklin Templeton لتوفير تمويلات بقيمة 150 مليون دولار للسوق. وأضاف أن «محفظتنا التمويلية تنمو بمعدل 45% في المائة شهرياً، وسلوك المستخدمين يدل على تغير ثقافة الأدخار والاستثمار العقاري عبر المنصات الرقمية». بدورة، أكد الفوزان أن السوق العقاري الخليجي لا يزال تقليدياً في إدارة العقارات الصغيرة والمتوسطة، رغم تقدم القطاع التجاري الكبير في المنشآت الضخمة. وقال: «نستهدف بناء بيانات تشغيلية ومعايير أداء خلال عامين تغطي العقارات السكنية الصغيرة والمبنية التجارية المتوسطة، بما يتبع مقارنة الأداء ورفع الكفاءة وخفض التكاليف».

التنفيذي في «سكن»، عبدالله الصالح، من جهته، أكد الصالح أن منصة Sakan توسيع من نموذج الاشتراك إلى تقديم خدمات متكاملة تغطي رحلة التملك، مشيراً إلى شراكة التمويل والاستثمار المبتكرة، كالاستثمار العقاري الجماعي والحلول الرقمية في إدارة العقارات، وكيف تساهم رقمنة السوق في رفع جاذبيتها الاستثمارية واستقطاب مستثمرين جدد. وشارك في الجلسة كل من المؤسس والشريك الإداري في Stake، علي الفوزان، والشريك المؤسس الرئيس التنفيذي المشاركون من جانبهم، وأوضح محمصاني أن منصة Stake تقدم حلولاً مالية تشمل الدفع المؤجل للإيجار، وتسلم الدفعات مقدماً للملأ، مشيراً إلى جمع

التكنولوجيا المالية في دول الخليج العربي



- زينل: نحتاج إلى دعم وتشجيع الشباب ومساعدتهم لبدء مشاريعهم
- غزنوبي: السعودية صرفت 240 مليون ريال على البنية التحتية في الحوسبة السحابية

في الجلسة الثالثة، قال حسن زينل، المؤسس والمدير الشريك في Arzan فنتشر كابيتال (VC)، إننا في الكويت نحتاج إلى دعم وتشجيع الشباب الكويتيين ومساعدتهم لبدء مشاريعهم من الصفر إلى العالمية، مضيفاً إلى أن هذا الأمر الذي يحدث يجب أن تتكافف الجهود سواء من الحكومة أو من البنك المركزي أو الجهات ذات الصلة للتيسير فيما بينها لتكون هناك رؤية تتضمن الأهداف التي سنصل

صناعة المال

اليها بعد عشر سنوات وتمكن الشاب الكويتيين ليكونوا قادرين على الوصول إلى الأسواق العالمية، متمنياً أن تكون هناك منظومة تتكون محطة الانطلاق الكويتية. وبين أن لدينا في الكويت كل العناصر التي تؤهلنا لذلك مع وجود قدرة شرائية، ويجب أن تستغل هذه الأصول، لكي ينافس الشباب الكويتيون في الدول الأخرى، لافتًا إلى أن شركة سين القابضة سلطان غزنوبي إن السعودية حققت نسماً عالية في واضح وأساسات ومتطلبات يجب أن نضعها ونبنيها لكي نستطيع

جيل جديد من المؤسسين والمستثمرين في دول الخليج



برنامج التبادل مع ديليفرو

حصري



اطلب الحين



• **الشيخ مساعد: الفرص موجودة... لكن دراسة السوق واجبة**

• **الخطيب: ضرورة التركيز على التعليم والخبرة العملية لتمكين الأجيال القادمة**

في ختام الجلسات تحدث كل من مدير قطاع الاستثمار وتطوير الأعمال في «كفيك إنفست» حمد الشيخ مساعد، والرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال بمجموعة سي إف أي المالية (CFI Financial Group)، أحمد الخطيب، عن أهمية التعليم في المرحلة المقبلة، لاسيما أن الخليج يشهد صعود جيل جديد من المؤسسين والمستثمرين والمهنيين ذوي الدخل المرتفع، الذين شعروا بابتكاراتهم ومساراتهم المهنية ورؤوس أموالهم تتشكل الأسواق الإقليمية.

وتحدث حمد الشيخ مساعد عن التغيرات التي حدثت في الاقتصاد والبيئة الاستثمارية في السنوات الخمس الأخيرة، وببدايتها مع ظهور جائحة كوفيد 19، حيث نسبية الاقتراض (صفر)، مما أدى إلى وجود سيولة كبيرة في السوق مروراً

وفي سؤال أنه في ظل وجود الذكاء الاصطناعي وال فرص الاستثمارية، هل ساهم بتعزيزها؟ بين الشيخ مساعد إلى ظهورأصول وأشياء لم تكن موجودة في السابق كالـ NFT والميتايرس والعملات الرقمية الأخرى، وبالتالي أصبحت هناك تغييرات كبيرة منذ 2020، ورأينا كذلك مع هلع التضخم زيادات كبيرة بنسبة الفائدة في أسرع زيادات تاريخية بمعدل 11% زيادة في عام ونصف، مما أدى إلى تقدير الأموال الموجودة.

وذكر أن هذه العوامل المتغيرة الأخرى وسط الحرب والظروف الجيوسياسية أثبتت لنا أن البيئة الاستثمارية متغيرة، وإذا لم تكن تستطيع مواكبة هذه البيئة الاستثمارية وتتماشى معها وتسبقها، فستكون متأخرًا، وهذا الأساس الذي نبني عليه.

وأكد أن الفرص موجودة، لكن تجب دراسة السوق.

«ضريبة الرؤوس» في شيكاغو: عودة ضريبة تاريخية في ثوب عصري يثير الجدل



والاستثمار في التكنولوجيا لزيادة الإنتاجية.
• **استهداف الشركات الكبرى:** يركز المقترن على الشركات التي لديها 100 موظف فأكثر، مما يعني أن 97 في المئة من شركات شيكاغو لن تتأثر بها، مما يخفف العبء عن الشركات الصغيرة والمتوسطة.

ولكن على الجانب الآخر، يطلق عليه المعارضون لقب «قاتل الوظائف» (Job Killer)، وذلك لعدة عيوب بارزة:

• **زيادة التكلفة الهاشمية للتوظيف:** كل موظف جديد سيأتي بتكلفة ضريبية إضافية ثابتة، مما قد يجعل الشركات تتردد في خلق فرص عمل جديدة أو قد يدفعها لتجنيد التوظيف.

• **غياب العدالة الضريبية:** تتجاهل الضريبة تماماً «القدرة على الدفع»، حيث تفرض نفس المبلغ على شركة تحقر أرباحاً قياسية وشركة أخرى بالكاد تغطي تكاليفها، طالما أن لديهما نفس عدد الموظفين.

• **التأثير على التنافسية:** قد تدفع هذه الضريبة بعض الشركات الكبرى إلى التفكير في نقل مقراتها أو عملياتها إلى خارج حدود مدينة شيكاغو، هرباً من هذه التكلفة الإضافية. يمثل مقترن «ضريبة الرؤوس» في شيكاغو حالة دراسية متيرة للاهتمام حول كيفية محاولة المدن الحديثة إيجاد حلول مبتكرة لمشاكلها المالية، حتى لو كان ذلك عبر إحياء أدوات ضريبية تاريخية. وبivity التحدي الأكبر في الميزانية بين الحاجة الماسة لتمويل الخدمات العامة الأساسية، وبين الحفاظ على بيئة أعمال جاذبة قادر على خلق الوظائف ودفع عجلة النمو الاقتصادي.

وأقعاً على الشركة، التي ستتحمله إما من هامش أرباحها أو عبر زيادة تكاليفها التشغيلية.
4. اليقين والاستقرار: بما أن وعاء الضريبة محدد ومعروف، يمكن للشركة وللسلطات المالية توقع مقدار الضريبة السنوي بدقة، مما يحقق مبدأ «اليقين»، وهو أحد المبادئ الأربع للضريبة الجيدة التي نادى بها آدم سميث.

الأثر الاقتصادي: سيف ذو حدين

على الرغم من أن الضرائب المباشرة تعد أكثر عدالة وكفاءة اقتصادية مقارنة بالضرائب غير المباشرة، لا ربطها المباشر بالقدرة المالية لدافعيها، إلا أنه من المهم الإشارة إلى أن الضرائب المباشرة في العصر الحديث تفرض عادةً على الأموال والدخل لا على الأشخاص، في حين أن الوضع الراهن في شيكاغو يعيد إحياء ضريبة الأشخاص (الرؤوس) التي تفرض على العلاقة المباشرة، حيث إن الضريبة المباشرة لا يمكن نقل الوظيفية ذاتها، أي على وجود الموظف باعتباره وحدة التحصل.

وفي الاقتصادات المحلية، تحمل ضريبة هو عدد العاملين، وهو عنصر ثابت نسبياً التوظيف في طياتها مزايا وعيوبًا. يرى المؤيدون أنها قد تكون أداة لتحقيق عدة أهداف، منها:

• **مصدر إيرادات مستقر:** يتوقع أن تدر الضريبة حوالي 100 مليون دولار سنوياً لالميزانية، حتى لو كان ذلك عبر إحياء أدوات ضريبية تاريخية. وبivity التحدي الأكبر في الميزانية بين الحاجة الماسة لتمويل الخدمات العامة الأساسية، وبين الحفاظ على بيئة أعمال جاذبة قادر على خلق الوظائف ودفع عجلة النمو الاقتصادي.

الطبيعة القانونية لضرائب التوظيف: ضريبة مباشرة بامتياز

يثار تساؤل مهم في الفكر المالي الحديث حول الطبيعة القانونية لهذه الضريبة وتصنيفها ضمن الضرائب المباشرة أو غير المباشرة. ووفقاً للمعايير الكلاسيكية التي أرسى دعائمها مفكرون مثل آدم سميث، وتبناها منظمات دولية مثل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD)، تعدد هذه الضريبة ضريبة مباشرة، وذلك لعدة أسباب جوهوية:

1- المكاف الشفاف والمفعلي واحد: المكاف الشفاف بسداد الضريبة هو صاحب العمل (الشركة)، وهو الذي يتحمل عبئها النهائي، حيث لا يمكنه قانوناً أن يخصم هذا المبلغ من أجر العامل أو يطالبه بسداده. هذا المعيار هو حجر الزاوية في التمييز بين الضرائب المباشرة وغير المباشرة، حيث إن الضريبة المباشرة لا يمكن نقل عبئها بسهولة.

2. ثبات الوعاء الضريبي: وعاء الضريبة هنا

هو عدد العاملين، وهو عنصر ثابت نسبياً

داخل الكيان الاقتصادي مقارنة بالأوعية الأخرى كالأرباح أو المبيعات التي تتقلب مع ظروف السوق.

3- صعوبة نقل العبء: على عكس ضريبة القيمة المضافة التي تصنف مباشرة إلى فاتورة المستهلك، لا يستطيع صاحب العمل تمرير «ضريبة الرؤوس» بشكل مباشر وتلقائي إلى سعر السلعة أو الخدمة. فالضريبة غير مرتبطة بالإنفاق أو البيع، بل بوجود الموظف. وبالتالي، يظل العبء

جدل واعتراض لعدم مراعاتها قدرة الأفراد المالية. واشتهرت ضريبة عام 1380 على وجه الخصوص، إذ كانت الشرارة التي أدت إلى اندلاع ثورة الفلاحين الشهيرة في إنكلترا عام 1381. وفي ذلك الوقت، كان كل من تجاوز سن الرابعة عشرة ملزماً بدفع الضريبة التي ارتفعت قيمتها بشكل كبير، الأمر الذي شكل عبئاً ثقيلاً على الطبقة الفقيرة. ومع تراكم الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية المتواترة آنذاك، ولا سيما القوانين العمالية الصارمة التي أعقبت بـ 1.19 مليار دولار. هذه الضريبة ليست جديدة على شيكاغو، بل هي إعادة إحياء لضريبة سبق أن الغاها العدة السابق رام إيمانويل عام 2011 بعد أن ثبت أنها غير فعالة وضارة بجهود استقطاب الشركات والاحتفاظ بها.

لفهم أبعاد هذا المقترن، لا بد من تفكيك طبيعة هذه

الضريبة وتأصيلها التاريخي والقانوني، ثم تحليل

آثارها الاقتصادية المحتملة على واحدة من كبرى

مدن الولايات المتحدة.

من «ضريبة الرأس» إلى «ضريبة التوظيف»

اسم الضريبة ليس جديداً، بل هو مستمد من مصطلح «Poll Tax» التأريخي الذي تعود جذوره إلى إنكلترا في القرن الرابع عشر، حيث كانت تفرض على الأرباح أو المبيعات، بل هي ضريبة تفرض على علاقة العمل ذاتها، وتدرج ضمن فئة «ضرائب التوظيف» (Employment-based Tax) أو كما صنفتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) ضمن فئة «ضرائب كشف المرتبات والقوى العاملة» (Taxes on Payroll and Workforce). وتفرض هذه الضريبة كمبلغ ثابت عن كل موظف، بغض النظر عما إذا كان أجره مرتفعاً أم منخفضاً، أو ما إذا كانت الشركة تحقق أرباحاً طائلة أم تواجه صعوبات مالية.



د. جمانة علي الصيرفي
عضوة هيئة تدريس في كلية الحقوق بجامعة الكويت

متخصصة في قوانين المالية العامة
والتشريعات الضريبية

«تسمين الخنازير»... كيف يخدعك المحتالون باسم الاستثمار الذكي؟



د. سعود أسعد الثاقب

قسم التمويل - كلية العلوم الإدارية
جامعة الكويت

Saud.althaqeb@ku.edu.kw
@salthajeb

تحتيل أنك تستيقظ لتكتشف أن كل مدخلاتك اختفت في لحظة، هذا ما يعيشه آلاف الضحايا الذين وقعوا في فخ احتيال «تسمين الخنازير»، أحد أكثر أنواع الاحتيال انتشاراً وخطورةً في السنوات الأخيرة، فهو لا يقتصر على العملات المشفرة فحسب، بل يمتد إلى الأسهم والعقارات والمشروعات التجارية، ويعتمد على اللالعب بالعواطف وتقديم وعود كاذبة تجذب الضحايا إلى استثمارات تبدو مربحة، ولكنها وهمية.

المحتالون في هذه العمليات يارعون في كسب ثقة ضحاياهم تدريجياً عبر الإنترنت، يبدأ التواصل غالباً عبر وسائل التواصل الاجتماعي، حيث يتم بناء علاقة ودية وموثوقة بمرور الوقت، وبعد ذلك، يُقدم المحتال عرضاً استثمارياً يبدو مغرياً ونادراً وسريعاً، فالعلاقة تمر بمراحل:

التواصل الأولى: يظهر المحتال كشخص محترف ومهم، ويبني علاقة ودية مع الضحية.

بناء الثقة: يستغل أسابيع أو أشهراً لكسب ثقة الضحية من خلال إظهار الدعم والاهتمام.

العرض الاستثماري: بعد كسب الثقة، يعرض فرصة استثمارية تبدو لا تُفوّت بعوائد ضخمة.

زيادة الاستثمار: يبدأ بمحاباة صغيرة، ثم يرفع الطلبات تدريجياً حتى يتمكن من سحب مبالغ كبيرة.

النهاية: بعد استنزاف الضحية مالياً، يختفي فجأة ومعه كل الأموال، تاركاً الضحية في صدمة مالية وت نفسية.

إحدى القصص الواقعية المؤلمة كانت لشخص في وظيفة مرموقة بدأ باستثمار مبلغ صغير في تطبيق يزعم أنه يقدم فرضاً استثمارية في الأسهم العالمية، ومع مرور الوقت شاهد أرباحاً أولية وهنية عززت ثقته بالمنصة، فزاد استثماره تدريجياً، مقترباً بآن العوائد ستتضاعف، ومع مزيد من الإغراءات، أعاد استثمار أرباحه المتوقعة وزاد استثماره ليصل إلى 18 ضعفاً المبلغ الذي بدأ الاستثمار فيه، حتى خسر عشرات الآلاف من الدنانير قبل أن يختفي المحتال ومعه جميع الأموال، دون وسيلة لاسترجاع أمواله، لتبقى القصة درساً مؤلماً حول خطورة الثقة السريعة بالاستثمارات المجهولة.

ظاهرة الاحتيال ليست محلية فقط، بل ظاهرة عالمية تنمو بشكل مخيف،

في الكويت، تبذل الجهات الرقابية والبنوك جهوداً كبيرة لمكافحة هذه الظاهرة، من خلال حملة "كن على دراية" التي أطلقها اتحاد المصارف بالتعاون مع بنك الكويت المركزي، كما أنشأت الدولة الغرفة المركزية المشتركة لتنقية البلاغات بالتعاون مع النيابة العامة ووزارة الداخلية، وهي تعمل على مدار الساعة لرصد الاحتيالات وتحليل الأساليب الحديثة التي يستخدمها المحتالون عبر التكنولوجيا والذكاء الاصطناعي، ومع كل هذه الجهود، يبقى الوعي الشخصي هو خط الدفاع الأول، لأن المحتالين يطورو أسلوبهم بسرعة تفوق قدرة الفوائين على ملاحقتهم.

إذا شعرت بأنك ضحية لعملية احتيال، يجب عليك التصرف بسرعة. توقف فوراً عن التعامل مع المحتال، وقم بإبلاغ الجهات المختصة، يؤكد الخبراء أن التحرك السريع يمكن أن يساعد في إحباط عملية الاحتيال، وربما استعادة جزء من الأموال المسروقة.

احتياط "تسمين الخنازير" يقوم على استغلال العواطف والثقة الزائفة، لذلك كن حذراً من أي وعد سريعة بالثراء، ولا تنخدع بالعروض المبهجة التي تبدو حقيقة، فالحذر اليوم قد ينقذك من خسائر فادحة غداً، وفي عالم تتزايد فيه فرص الربح كما تتزايد فيه أساليب الخداع؛ لا تحكم على الاستثمار بوعود، بل بالمعرفة والتتأكد من تفاصيله، فالعقل الواعي هو أعظم استثمار، والواقية أفضل من التدمير.

ففي عام 2022 خسر الأفراد حول العالم أكثر من 75 مليار دولار بسبب هذا النوع من الاحتيال، ولم تكن دول الخليج بمنأى عنه، حيث رصدت حالات متعددة في الكويت ودول الخليج، استخدم فيها المحتالون أساليب متطرفة، وأحياناً واجهات إلكترونية تحمل شعارات شركات عالمية معروفة.

كيف تحمي نفسك من الوقوع في الفخ؟

لحماية نفسك من هذا النوع من الاحتيال، يجب أن تكون دائماً متيقظاً وتبعد هذه الإرشادات الأساسية:

لا تثق بسرعة: لا تثق بأي عرض استثماري عبر الإنترنت، مهما بدا مقنعاً، يقول خبراء الأمان المالي: «أفضل وسيلة للدفاع ضد الاحتيال هي الوعي والتعلم المستمر».

تحقق من المصدر: تأكد من أن الجهة أو الشخص مرجح ومعرف، وابحث عنه قبل تحويل أي مبلغ.

احذر من العوائد المبالغ فيها: إذا كان العرض يبدو جيداً لدرجة يصعب تصديقها، فهو على الأرجح احتيال.

استشر خبراً مالياً: قبل اتخاذ أي قرار استثماري، احصل على مشورة موضوعية من مختص معتمد.





«تيك توك».. أكثر من مجرد صفقة استثمارية مربحة



تامر عبدالعزيز

صحفي اقتصادي

t.abdelaziz@aljarida.com



سيركل التابع لجامعة "تايفونس"، الذي يركز على دراسة المشاركة المدنية والتوصيات بين الشباب المستخدمة، "جيبل زد"، الذي يتميز بأنه أول جيل أيضاً، تشير استطلاعات الرأي إلى أن "جيبل زد" يظهر اهتماماً كبيراً بالمشاركة في الانتخابات، حيث إن 51% منهم يفضلون المرشحين الديموقراطيين، بينما 30% يفضلون المرشحين الجمهوريين. ومع ذلك، يوجد قلق بشأن عدم تصويت أكثر من 30% من الشباب بسبب الإحباط من النظام السياسي أو عدم الرضا عن الخيارات المتاحة، وفق مركز سيركل.

تطلب هذه الفئة العمرية مزيداً من المعلومات والدعوة للتفاعل مع الحملات السياسية، حيث إن 31% من الشباب لا يزالون غير متأكدين من سيصوتون له في الانتخابات المقبلة.

إعمالاً، يتمسك ترامب بجسم صفة "تيك توك" للتوفير المعلومات لهذه الفئة، وضمان التأكيد من سيصوتون له في الانتخابات المقبلة.

أدرك ترامب تأثير "تيك توك" على أهم الفئات يساهم بأكثر من 24.2 مليار دولار سنوياً في نشأ في ظل انتشار واسع للإنترنت والتكنولوجيا الرقمية، الذي يعرف أيضاً بأنهم "السكان الرقميون" ويشهرون بتوجهاتهم المتنوعة، التي تتم من خلال متاجرها التي وصلت إلى 9.7 مليارات دولار في العام الماضي، مروراً بأرباح المشاهدات التي تقدمها للمستخدمين وحتى أرباح الإعلانات المباشرة التي تعرض في المنصة. وبحسب تقرير يقدر عدد "جيبل زد" في الولايات المتحدة بنحو 69.31 مليون نسمة. يشمل هذا الجيل الأشخاص المولودين بين عامي 1997 و2012، مما يجعله تخطت 8 مليارات دولار.

يشكل حوالي 20% من إجمالي سكان الولايات المتحدة. تتطلب هذه الفئة العمرية مزيداً من المعلومات والدعوة للتفاعل مع الحملات السياسية، حيث إن 31% من الشباب لا يزالون غير متأكدين من سيصوتون له في الانتخابات المقبلة.

إعمالاً، يتمسك ترامب بجسم صفة "تيك توك" للتوفير المعلومات لهذه الفئة، وضمان التأكيد من سيصوتون له في الانتخابات المقبلة.

وعدد them وتأثيرهم على صندوق الانتخابات،

تقدير لشركة "أكسفورد للاقتصاد" فإن "تيك توك" يفرضها قانون يعود لعام 2024، التي قصدتها ترمب وهو يوقع، في سبتمبر، أمراً تنفيذياً، لإعلان خطته لبيع عمليات "تيك توك" في الولايات المتحدة إلى اتحاد شركات أميركي، ذكر، حينها، ظهر بوضوح أن "إسرائيل تخسر حرب تيك توك". نائب الرئيس جي دي فانس، أن قيمة الشركة، إذ حظيت مقاطع الفيديو التي تحمل هاشتاج #standwithpalestine بـ 2.9 مليار مشاهدة، الأ美丽的 الجديدة ستبلغ نحو 14 مليار دولار، كاشف بذلك للمرة الأولى عن سعر للتطبيق الشهير في حين أن مقاطع الفيديو التي تحمل هاشتاج #standwithisrael حظيت بـ نحو 200 مليون مشاهدة فقط.

أيضاً، كشف أحد استطلاعات الرأي الأمريكية أن تطبيق "تيك توك" الشهير، أصبح مصدر الأخبار لدى قطاعات كبيرة من الشباب الأميركيين البالغين، منظرياً بذلك المنصات الأخرى الشهيرة مثل "فيسبوك" و"يوتيوب".

أدرك نتنياهو أن "تيك توك" هو "أحد الأسلحة المناسبة لساحات المعارك"، تماماً، كما أدرك الرئيس الأميركي دونالد ترامب، إذ يبدو أنه تدخل بالرئيس الأميركي دونالد ترامب، كما أدرك نتنياهو إلى أيلون ماسك، إنه ليس عدواً، إنه صديق، مشيراً إلى أنه إذا أمكن تأمين النفوذ على منصتي "تيك توك" وإن إسرائيل "ستحصل على الكثير".

جاءت هذه التصريرات لتترجم تخوفات نتنياهو من ازدياد حالة العزلة التي يعيشها الكيان على الساحة الدولية، التي تدلل عليها

خلال لقاءه مع عدد من المؤثرين الأميركيين المؤيدين لتل أبيب، قال رئيس الوزراء الإسرائيلي بنيامين نتنياهو: إن أساليب الحرب تغيرت، وعلينا أن نقاتل بالأسلحة المناسبة لساحات المعارك التي نشارك بها وأهمها وسائل التواصل الاجتماعي، حسبما ورد في مقطع فيديو نشرته المؤثرة اليهودية المحافظة، ديرا ليا، على منصة إكس.

ووصف نتنياهو صفقة بيع عمليات تطبيق المقاطع المصورة القصيرة "تيك توك" في الولايات المتحدة، لشركات أميركية وعالمية، بأنها "أهم عملية شراء تجري الآن"، مشيراً إلى أن نتائجها قد تكون "芨مة".

وذكر نتنياهو أيضاً منصة إكس قائلاً: علينا أن نتحدث إلى أيلون ماسك، إنه ليس عدواً، إنه صديق، مشيراً إلى أنه إذا أمكن تأمين النفوذ على منصتي "تيك توك" وإن إسرائيل "ستحصل على الكثير".

جاءت هذه التصريرات لتترجم تخوفات نتنياهو من ازدياد حالة العزلة التي يعيشها الكيان على الساحة الدولية، التي تدلل عليها

