



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

خلال

النصف الأول من عام 2022



بيت التمويل الكويتي  
Kuwait Finance House



مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2022/61

يحتفظ بيت التمويل الكويتي "بيتك" بحق نشر المتوسط العام للأسعار بكل منطقة والذي يعتمد على مؤشرات ومبيعات فعلية عديدة وفقاً لمسوحات بيتك.

وننوه على أنه لا يجوز اقتباس أي جزء من التقرير دون الحصول على إذن خطي من بيت التمويل الكويتي، أو استنساخه أو نقله كلياً أو جزئياً، ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للمساءلة القانونية.

بيت التمويل الكويتي  
شارع عبدالله المبارك، المرقاب - الكويت  
ص.ب 24989 الصفاة  
13110 الكويت  
هاتف: +965 18001700  
فاكس: +965 22455135  
برقياً: بيت مال كي ت

[Corp@kfh.com](mailto:Corp@kfh.com)

[www.kfh.com](http://www.kfh.com)

Kuwait Finance House



@KFHGroup



## قائمة المحتويات

|         |   |
|---------|---|
| 7.....  | المقدمة.....  |
| 8.....  | شكل رقم (1) .....   |
| 8.....  | اتجاهات السوق:.....   |
| 11..... | أسعار الأراضي خلال الربع الثاني 2022 .....                  |
| 12..... | اتجاهات تداولات القطاعات العقارية .....                     |
| 13..... | شكل رقم (1) شكل رقم (2) .....                               |
| 13..... | إجمالي التداولات العقارية في الربع الثاني 2022 .....        |
| 14..... | شكل رقم (3) شكل رقم (4) .....                               |
| 14..... | اتجاهات السكن الخاص .....                                   |
| 15..... | شكل رقم (5) شكل رقم (6) .....                               |
| 15..... | اتجاهات العقارات الاستثمارية.....                           |
| 16..... | شكل رقم (7) شكل رقم (8) .....                               |
| 16..... | اتجاهات العقارات التجارية .....                             |
| 17..... | شكل رقم (9)، شكل رقم (10) .....                             |
| 17..... | ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية .....         |
| 18..... | شكل رقم (11) .....  |
| 19..... | جدول (2) مشروعات مطروحة للتنفيذ .....                       |
| 19..... | مؤشرات الأسعار .....  |
| 20..... | أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص .....                        |
| 20..... | شكل رقم (12) .....  |
| 21..... | محافظة العاصمة .....  |
| 21..... | شكل رقم (13) شكل رقم (14) .....                             |
| 21..... | جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة .....      |
| 23..... | محافظة حولي .....   |
| 23..... | شكل رقم (15) شكل رقم (16) .....                             |
| 23..... | جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي .....         |
| 25..... | محافظة الفروانية .....                                      |
| 25..... | شكل رقم (17) شكل رقم (18) .....                             |
| 25..... | جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية .....    |
| 26..... | محافظة مبارك الكبير .....                                   |
| 27..... | شكل رقم (19) شكل رقم (20) .....                             |
| 27..... | جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير ..... |



|         |   |
|---------|---|
| 28..... | محافظة الأحمدى .....  |
| 28..... | شكل رقم (21) _ شكل رقم (22) .....   |
| 29..... | جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدى .....                          |
| 29..... | محافظة الجبراء .....  |
| 30..... | شكل رقم (23) شكل رقم (24) .....   |
| 30..... | جدول (8) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجبراء .....                          |
| 31..... | ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية: .....  |
| 32..... | شكل رقم (25) _ شكل رقم (26) .....   |
| 32..... | محافظة العاصمة .....  |
| 33..... | شكل رقم (27) .....  |
| 33..... | جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة .....                      |
| 34..... | محافظة حولي .....   |
| 34..... | شكل رقم (28) .....  |
| 34..... | جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي .....                        |
| 35..... | محافظة الفروانية .....  |
| 35..... | شكل رقم (29) .....  |
| 35..... | جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية .....                   |
| 36..... | محافظة مبارك الكبير .....   |
| 37..... | شكل رقم (30) .....  |
| 37..... | جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير .....                |
| 37..... | محافظة الأحمدى .....  |
| 38..... | شكل رقم (31) .....  |
| 38..... | جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدى .....                     |
| 39..... | محافظة الجبراء .....  |
| 39..... | شكل رقم (32) .....  |
| 39..... | جدول (14) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجبراء .....                     |
| 39..... | معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية .....                               |
| 40..... | جدول (15) معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض مناطق الكويت ..... |
| 41..... | ثالثاً: أسعار العقارات التجارية: .....  |
| 42..... | شكل رقم (33) _ شكل رقم (34) .....   |
| 43..... | محافظة العاصمة .....  |
| 43..... | شكل رقم (35) .....  |
| 43..... | محافظة حولي .....   |



|         |  |
|---------|--|
| 44..... | شكل رقم (36) .....   |
| 44..... | جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي .....                  |
| 45..... | محافظة الفروانية.....  |
| 45..... | شكل رقم (37) .....   |
| 45..... | جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية.....              |
| 46..... | محافظة الأحمدية .....  |
| 46..... | شكل رقم (38) .....   |
| 46..... | جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية .....              |
| 47..... | محافظة الجهراء .....   |
| 47..... | شكل رقم (39) .....   |
| 47..... | جدول (20) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء .....               |
| 47..... | معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:- .....                       |
| 48..... | جدول (21) معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق..... |
| 49..... | رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:.....    |
| 50..... | شكل رقم (40) .....   |
| 50..... | محافظة العاصمة.....  |
| 50..... | شكل رقم (41) .....   |
| 50..... | جدول (22) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة.....                |
| 51..... | محافظة الفروانية.....  |
| 52..... | شكل رقم (42) .....   |
| 52..... | جدول (23) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية.....              |
| 52..... | محافظة الأحمدية .....  |
| 53..... | شكل رقم (43) .....   |
| 53..... | جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية .....              |
| 53..... | جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير .....          |
| 54..... | جدول (26) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء .....               |
| 54..... | خامساً: أسعار المزارع والجواخير:.....                                  |
| 55..... | شكل رقم (44) .....   |
| 56..... | شكل رقم (45) .....   |
| 56..... | جدول (27) أسعار المزارع .....  |
| 57..... | جدول (28) أسعار الجواخير .....   |
| 57..... | سادساً: أسعار الشالميات .....  |
| 58..... | جدول (29) أسعار الشالميات في محافظة الأحمدية .....                     |



58..... سابغاً :نسب الإشغال والإيجارات: .....

58..... قيمة إيجارات السكن الخاص: .....

59..... شكل رقم (46) .....

61..... قيمة إيجارات السكن الاستثماري: .....

62..... شكل رقم (47) .....

64..... قيمة إيجارات العقارات التجارية: .....

64..... شكل رقم (48) .....

65..... قيمة إيجارات القسائم الصناعية: .....

65..... شكل رقم (49) .....

65..... جدول (30) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء.....

68..... جدول (32) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي.....

69..... جدول (33) متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية بالدينار الكويتي.....

70..... ملحق الإيضاحات: .....



تساهم التطورات الجيوسياسية العالمية والمستويات المرتفعة من التضخم في الحد من النمو الاقتصادي، وتؤدي هذه الصورة إلى لجوء رؤوس الأموال إلى بدائل أقل خطورة وعلى رأسها الدخول في استثمارات عقارية تنافسية في ظل محدودية خيارات الاستثمار، ويلاحظ أن قيمة التداولات العقارية وصلت إلى مستوى استثنائي بثالث أعلى قيمة خلال عشرين عاماً مسجلة 2.2 مليار دينار في النصف الأول من عام 2022 ويأتي بعد قيمتها الاستثنائية في النصف الأول وفي الثاني من عام 2014، مدفوعة بعودة التداولات على العقار التجاري إلى مستويات مرتفعة وزيادة ملحوظة في تداولات العقار الاستثماري، في حين تراجعت تداولات السكن الخاص بعد أن لوحظ على نحو كبير في العامين الماضيين تملك العقارات وخاصة السكن الخاص من الأفراد والأسر.

ارتفعت التداولات العقارية في النصف الأول 2022 بنسبة 5% عن النصف السابق له ونسبة 9% أي 176 مليون دينار على أساس سنوي، ورغم تراجع الطلب عليها متمثلاً في عدد صفقات بلغ 3,463 صفقة خلال النصف الأول 2022 منخفضاً 23% عن النصف السابق له و41% على أساس سنوي، مدفوعاً بتراجع الطلب على السكن الخاص عن مستويات مرتفعة في العام الماضي.

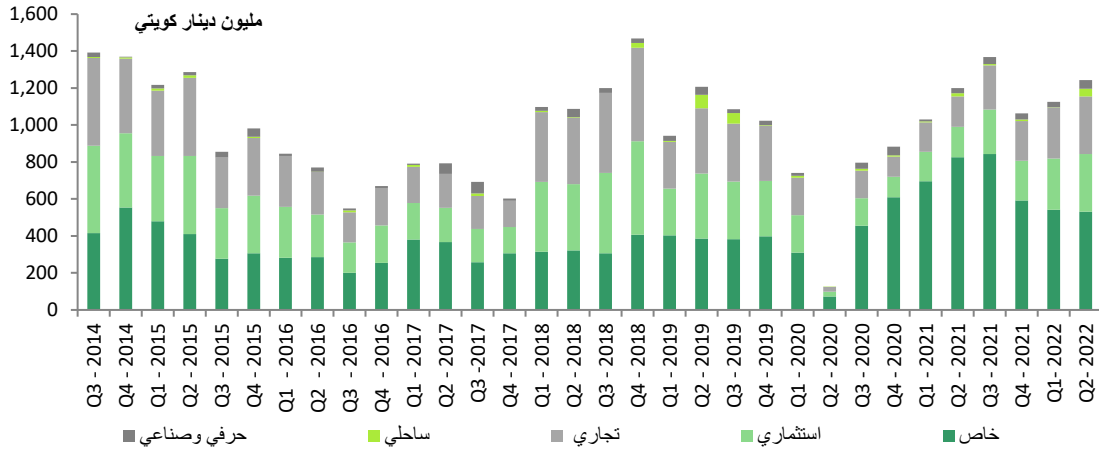
انخفضت تداولات السكن الخاص خلال النصف الأول من 2022 إلى حوالي مليار دينار بنسبة 25% عن النصف السابق له مع تراجع الطلب عليه إلى 2,592 صفقة بنسبة 32% لنفس الفترة في حين ارتفعت قيمة تداولات العقارات الاستثمارية مسجلة 588 مليون دينار بزيادة 29% مما يعزز تعافياً مواصلة مسارها التصاعدي بعد أزمة كوفيد 19 وأثارها السلبية على القطاعات الاقتصادية، حيث ارتفع الطلب عليها إلى 687 صفقة بنسبة زيادة 21% عن النصف السابق له.

نشط التداول على العقارات التجارية إلى مستوى استثنائي غير مسبوق متضاعفة في النصف الأول من 2022 إلى 390 مليون دينار أي أكثر من أربعة أضعاف قيمتها في الستة أشهر الأخيرة من 2021 دينار مع ارتفاع الطلب عليها إلى مستوى استثنائي سجل 109 صفقة مقابل 44 صفقة في النصف السابق له من 2021 الذي كان يعد من الأدنى خلال العشر سنوات الماضية.



شكل رقم (1)

قيمة التداولات القطاعية العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

اتجاهات السوق:

أكدت مسوحات وتقييمات بيت التمويل الكويتي وفق بيانات التداولات العقارية إلى صمود القطاع العقاري وتعافيه من أمام أثار الأزمة المالية لكوفيد 19، حيث يلاحظ حالة استقرار في أسعار السكن الخاص وكذلك نشاط العقار الاستثماري والتجاري وزيادة العقار الصناعي والمطل على الشريط الساحلي.

يلاحظ تباطؤ في ارتفاع أسعار السكن الخاص بنهاية النصف الأول 2022 مقارنة بمستوياته العالية منذ النصف الثاني من عام 2021، حيث ارتفع متوسط السعر لمناطق السكن الخاص في دولة الكويت بحدود 17% على أساس سنوي مقابل زيادة اقتربت من 19% و20% قبل ذلك، في الوقت الذي ارتفع متوسط سعر المتر في العقار الاستثماري للمرة الأولى منذ نهاية عام 2020 مسجلاً زيادة سنوية 5.3% فيما ارتفعت الأسعار في العقار التجاري 6.9% بنهاية النصف الأول 2022 على أساس سنوي.

لم تشهد أسعار الشاليهات تغيراً مع هدوء الطلب على المناطق الساحلية واستقراره، منها مناطق الخيران وصباح الأحمد البحرية، وقد تدخل فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في تصنيف وزارة العدل ضمن عقارات السكن الخاص، حيث أضحت من الأماكن المرغوبة للسكن مما ساهم في زيادة أسعارها في الفترات الماضية مدفوعة بسعي المشترين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفهاً، كما أن رغبة الاستثمار في الأنشطة الترفيهية أوجدت طلباً على بعض المناطق الساحلية من قبل الملاك والمؤجرين، حيث سجل متوسط سعر المتر في الشاليهات بنهاية الربع الثاني 2022 زيادة 21% على أساس سنوي وكانت شاليهات ومناطق بنيدر الأعلى ارتفاعاً على أساس سنوي يليها مناطق الضباعية والجليعة وميناء عبدالله بين مناطق الشاليهات على مستوى المحافظات.





وتستمر أسعار العقارات السكنية في ارتفاعها مصحوبة بارتفاع مواز في مناطق الشاليهات والأماكن الترفيهية، فيما تباينت الزيادة في متوسط أسعار المناطق السكنية، فارتفعت بنسبة 5.9% في منطقة جابر الأحمد مقارنة بالربع الأول وبتحديود 5.3% في منطقة الدوحة و4.5% في الروضة كأعلى المناطق السكنية ارتفاعاً في العاصمة مقارنة بالربع الأول، بينما ارتفعت بأعلى نسبة بين مناطق محافظة حولي أي بتحدود 3.3% في منطقة بيان وبنسبة 3.2% في منطقة الزهراء والسلام وفي مشرف بتحدود 2.9% وبأقل من ذلك في مناطق عدة منها البدع والشعب عن الربع الأول.

وفي محافظة الفروانية شهدت منطقة الفروانية أعلى زيادة بين مناطق المحافظة قدرها 10.6% تليها منطقة أشيلية بنسبة 8.1% عن الربع الأول، وفي مبارك الكبير بتحدود 2.5% لمنطقة الفينيطيس وأبوفطيرة السكنية والمسائل وبتحدود 1.6% في القرين ومنطقة مبارك الكبير كأعلى مناطق المحافظة ارتفاعاً. وفي محافظة الأحمدية ارتفعت الأسعار في منطقة هدية بنسبة 7.4% تليها نسبة 7% كما في الوفرة السكنية، بينما سجلت محافظة الجهراء زيادة بتحدود 6.0% في منطقة العيون والواحة وكذلك في منطقة سعد العبدالله تليهم منطقة الجهراء بزيادة 2.1% كأعلى المناطق السكنية مقارنة مع نهاية الربع الثاني 2022.

كما سجل متوسط السعر في العقار الصناعي زيادة سنوية نسبتها 11.1% في نهاية الربع الثاني 2022، مع ارتفاع متوسط السعر في الأماكن الحرفية على مستوى الكويت بنسبة 16.8% لذات الفترة.

وسعيأ من الحكومة الكويتية والجهات الرقابية لتنشيط الاقتصاد والحد من معدلات التضخم فقد رفع بنك الكويت المركزي سعر الخصم خلال النصف الأول من عام 2022 ثلاث مرات في كل مرة بمقدار 0.25% ووصل سعر الخصم إلى 2.25% في نهاية يونيو 2022، تزامناً مع لجوء العديد من البنوك المركزية حول العالم برفع سعر الفائدة في مقدمتها الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي الذي يتوقع أن يرفع الفائدة لمرات متتالية خلال العام الحالي.

ووفق آخر بيانات بنك الكويت المركزي صدرت في النصف الأول من 2022، ارتفع الائتمان الموجه لقطاعي العقار والإنشاء بتحدود 5.1% على أساس سنوي، متخطياً 11.7 مليار دينار ويشكل 26.3% من رصيد الائتمان الممنوح مقابل 27.4% في يونيو 2021، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح لبعض القطاعات الاقتصادية. وقد ارتفع الائتمان الموجه للأفراد متخطياً حاجز 20.5 مليار دينار مرتفعاً 14.2% على أساس سنوي مع ارتفاع التسهيلات الائتمانية المقسطة 14.2% لنفس الفترة، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 34% من الائتمان الممنوح متجاوزة 15.2 مليار دينار، وبالتالي يستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله، وهو ما ساهم في دفع رصيد الائتمان المصرفي في الارتفاع حيث وصل حجمه 44.7 مليار دينار بنهاية يونيو 2022 مرتفعاً بنسبة 9.6% على أساس سنوي.



وتقترب أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها من 27 مليار دينار، أي بزيادة 10.1% على أساس سنوي. وتمثل تلك الأرصدة 60.3% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي المحلي.

ومن ناحية أخرى برغم أداء القطاع العقاري إلا أن أداء الشركات العقارية المدرجة في بورصة الكويت سجل تراجعاً مع بلوغ قيمة الأسهم المتداولة للقطاع العقاري نحو 187 مليون دينار منخفضة 58% على أساس سنوي وبنسبة 19% على أساس ربع سنوي، بالتالي انخفضت القيمة السوقية لقطاع العقار في السوق الرئيسي حين بلغت 1.5 مليار دينار بنسبة 4% على أساس سنوي و15% على أساس ربع سنوي، مصحوباً بزيادة قيمة الأسهم المتداولة في بورصة الكويت إلى 4.3 مليار دينار بنسبة 10% على أساس سنوي وبزيادة محدودة نسبتها 3% على أساس ربع سنوي، في حين تخطت القيمة السوقية للبورصة 44 مليار دينار بنسبة 18% على أساس سنوي بينما تعد منخفضة 8% على أساس ربع سنوي.

وفيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الثاني 2022، ارتفع متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,074 دينار لعقار السكن الخاص، وفي العقار الاستثماري يبلغ المتوسط 1,567 دينار للمتر المربع، وفي العقار التجاري يصل متوسط السعر المحسوب على مستوى المناطق التجارية إلى 4,196 دينار للمتر المربع.

فيما لم يشهد متوسط سعر المتر التمليك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع تغييراً في أغلب مناطق المحافظات، فقد بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة حدود 1,111 دينار في الربع الثاني 2022 دون تغير عن الربع الأول، فيما سجل في محافظة حولي 1,014 دينار، وفي الفروانية بلغ متوسط السعر 809 دينار، وفي محافظة مبارك الكبير ارتفع متوسط السعر للمتر إلى 1,070 دينار بزيادة 8% عن الربع الأول، ويصل متوسط السعر في الأحمدى إلى 764 دينار بنهاية الربع الثاني 2022.

أما متوسط القيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية فقد ارتفعت بنهاية الربع الثاني 2022 لمعظم المحافظات وسجل المتوسط العام 329 دينار بزيادة 1% على أساس ربع سنوي وبنسبة 2.2% على أساس سنوي. فقد سجل متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 351 دينار دون تغير عن الربع الأول ويحدود 0.3% على أساس سنوي. وفي حولي تصل إلى 348 دينار بزيادة 1.1% ربع سنوي و5.1% على أساس سنوي، وتصل في الفروانية إلى 326 دينار بزيادة 1.4% ربع سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 345 دينار بزيادة 1.5% عن الربع الأول فيما تصل في الأحمدى إلى 291 دينار مرتفعة 0.3% والجهراء إلى 320 دينار دون تغير سنوي وبزيادة 0.8% على أساس ربع سنوي.

ويصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص في العاصمة 861 دينار مرتفعاً 10.2% على أساس سنوي، فيما تبلغ في حولي 779 دينار بزيادة 4.6% لنفس الفترة، ويسجل في الفروانية وفي الأحمدى 583 دينار و558 دينار بنسبة 5.3% و2.6% على التوالي، في حين ارتفع المتوسط في محافظة مبارك الكبير إلى 655 دينار بنسبة 10.8% في



حين تباطأت نسبة التراجع لمتوسط القيمة الإيجارية في الجهراء متراجعة بنسبة 1.5% حين بلغت 503 دينار بنهاية الربع الثاني 2022.

ويأتي صمود القطاع العقاري مصحوباً بتعافي أسعار النفط ووصولها لمستويات عالية خلال النصف الأول من العام الحالي، فقد ساهمت اتفاقيات تخفيض الإنتاج النفطي مدعومة بالإجراءات الحكومية وخطط التحفيز والانفتاح التدريجي للنشاط الاقتصادي وحركة التجارة والنقل العالمي في تعافي الأسعار مسجلة لخام غرب تكساس 108 دولار وخام برنت 115 دولار والنفط الخام الكويتي مغلقاً عند حدود 115 دولار أيضاً في نهاية الربع الثاني 2022، مرتفعة بنسبة 7.2% و6.5% و5.4% على التوالي على أساس ربع سنوي، وبالتالي تعد مرتفعة عن مستويات متوسطة المستوى وصلتها أسعار النفط في العام الماضي 2021، حيث تعد أعلى لخام غرب تكساس بنسبة 47% ولخام برنت 53% والنفط الكويتي 56% على أساس سنوي.

تسود مستويات التضخم وارتفاع الأسعار على المستوى العالمي، وتحاول الحكومات والبنوك المركزية الحد من آثاره السلبية، إلا أن مستويات التضخم في الكويت مازالت عند مستويات أقل، فقد ارتفع مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت مسجلاً 125.3 نقطة وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات بنهاية النصف الثاني 2022، بالتالي سجل معدل التضخم بنهاية الربع الثاني 0.7% عن مستويات الأسعار في نهاية الربع الأول، فيما بلغ 4.4% على أساس سنوي مدفوعاً بزيادة متفاوتة لمستويات الأسعار في معظم مكونات الرقم القياسي، في ارتفعت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن 0.2% على أساس سنوي.

#### جدول (1) قيمة تداولات القطاعات العقارية

مليون دينار كويتي

| إجمالي التداولات | الحرفي والصناعي والمخازن | الشريط الساحلي | التجاري | الاستثماري | السكن الخاص |                   |
|------------------|--------------------------|----------------|---------|------------|-------------|-------------------|
| 116              | -                        | 2              | 15      | 26         | 72          | الربع الثاني 2020 |
| 739              | 33                       | 11             | 91      | 149        | 455         | الربع الثالث      |
| 902              | 48                       | 7              | 128     | 110        | 610         | الربع الرابع 2020 |
| 929              | 10                       | 6              | 58      | 159        | 696         | الربع الأول 2021  |
| 1,067            | 28                       | 17             | 31      | 165        | 825         | الربع الثاني      |
| 1,191            | 60                       | 7              | 40      | 240        | 843         | الربع الثالث      |
| 901              | 33                       | 9              | 52      | 215        | 592         | الربع الرابع 2021 |
| 952              | 29                       | 2              | 102     | 276        | 543         | الربع الأول 2022  |
| 1,220            | 47                       | 42             | 288     | 311        | 532         | الربع الثاني 2022 |

المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

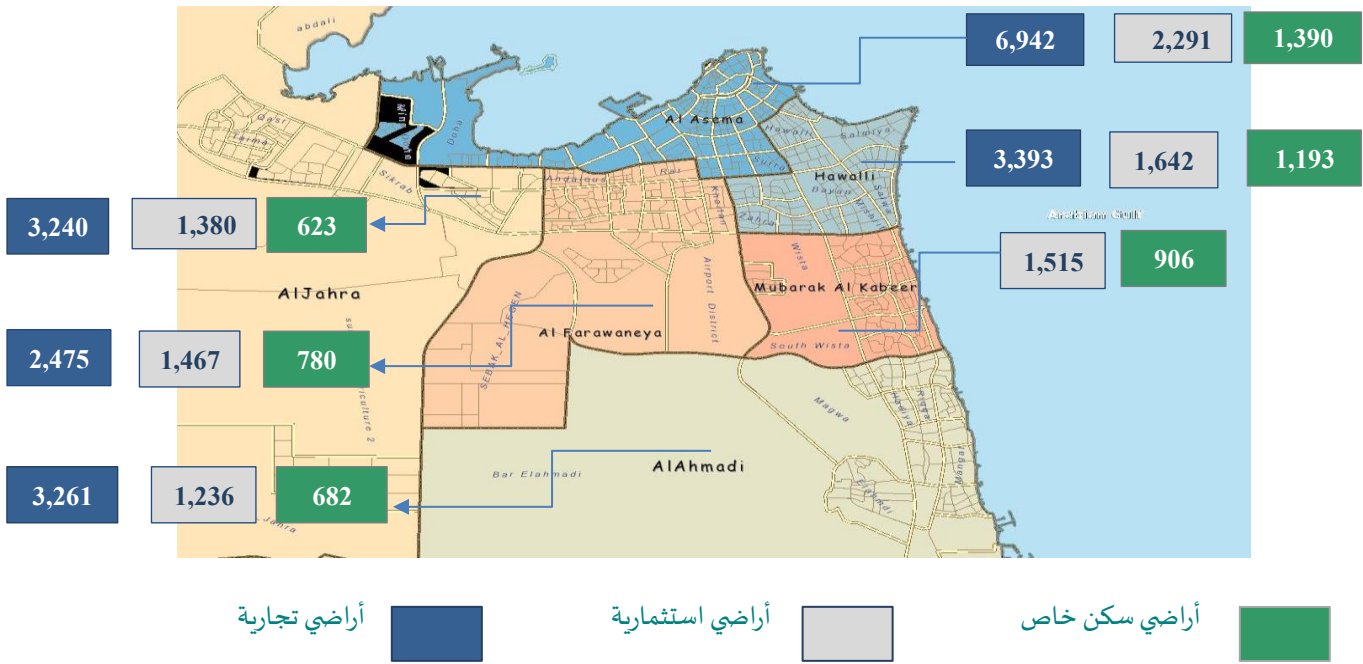
#### أسعار الأراضي خلال الربع الثاني 2022

ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة مسجلاً 1,390 دينار في السكن الخاص بنهاية الربع الثاني 2022، ويصل في العقار الاستثماري إلى 2,291 دينار، ويزيد عن ذلك بكثير في العقار التجاري مسجلاً 6,942 دينار بنهاية



الربع الثاني. وفي محافظة حولي ارتفع متوسط سعر المتر المربع فيها للسكن الخاص إلى حدود 1,193 دينار، وارتفع في العقار الاستثماري إلى 1,642 دينار، مع زيادة متوسط السعر في العقار التجاري إلى نحو 3,393 دينار عن الربع الأول، وارتفع متوسط السعر إلى 780 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية بينما يبلغ في العقار الاستثماري 1,467 دينار، وفي العقار التجاري لذات المحافظة يصل على متوسط قدره 2,475 دينار بنهاية الربع الثاني 2022.

### متوسط سعر المتر المربع في القطاعات العقارية المختلفة بنهاية الربع الثاني 2022 في محافظات الكويت



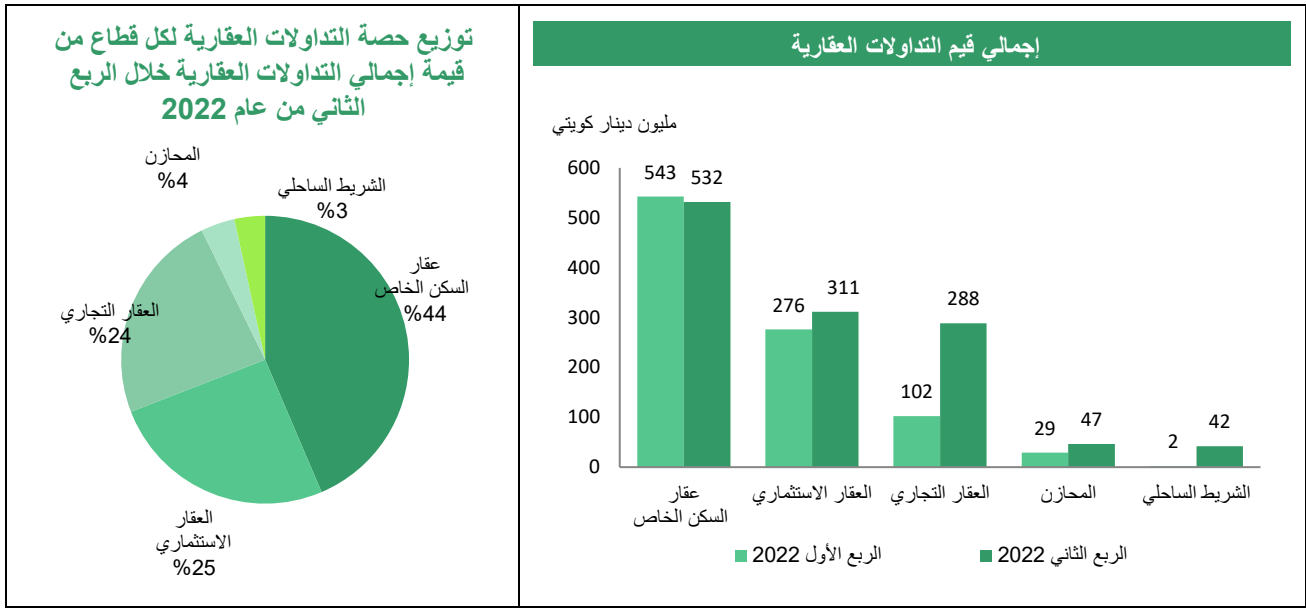
### اتجاهات تداولات القطاعات العقارية

شكلت تداولات السكن الخاص 49.5% من تداولات العقار في النصف الأول 2022 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية برغم تراجع حصتها من 86.6% في الستة أشهر الأخيرة من 2021، فيما ظلت حصة العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة زادت إلى 27.1% في النصف الأول مقابل 21.8% من قيمة التداولات في النصف الأخير من 2021، فيما قفزت حصة تداولات العقار التجاري حين شكلت 18% في النصف الأول مقابل 4.4% وهي أعلى من حصة محدودة ساهمت بنحو 4.4% من التداولات في النصف الأول من 2021. وانخفضت حصة تداولات العقار الحرفي والصناعي حين مثلت 3.5% في مقابل 4.5% من التداولات في النصف الأخير عام 2021، وساهم عقار الشريط الساحلي بحصة محدودة ارتفعت إلى 2% مقابل 0.8% من التداولات العقارية في النصف الأخير و1% في النصف الأول من 2021.



شكل رقم (2)

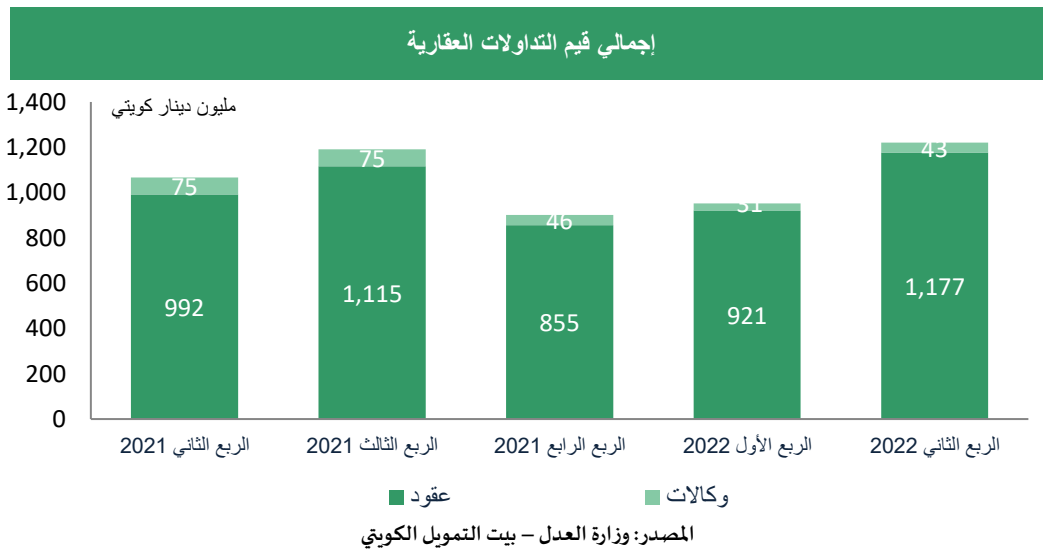
شكل رقم (1)



### إجمالي التداولات العقارية في الربع الثاني 2022

بلغت قيمة التداولات العقارية 1.2 مليار دينار خلال الربع الثاني وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، أي بزيادة 28% مقابل تداولات قيمتها حوالي 952 مليون دينار في الربع السابق له، بالتالي زادت بنسبة 14.4% عن تداولات الربع الثاني من العام 2021.

شكل رقم (3)

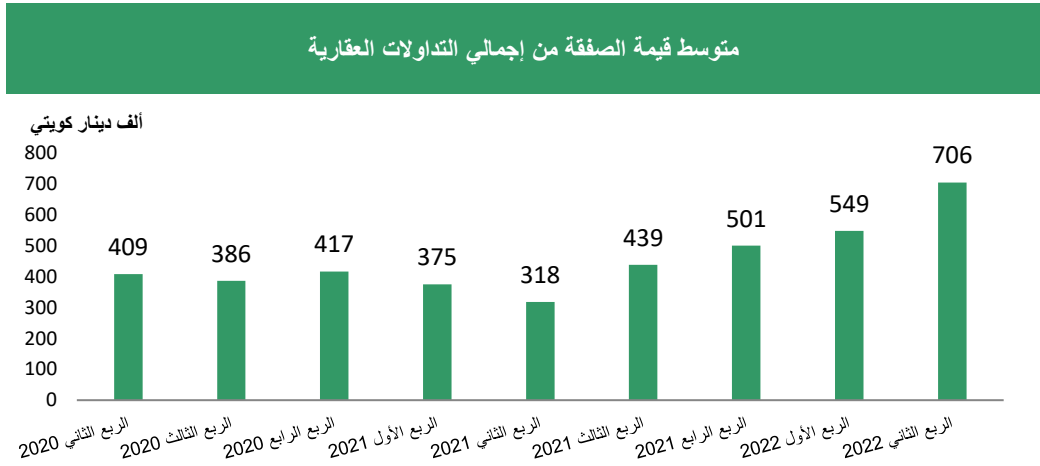


ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 706 ألف دينار في الربع الثاني بزيادة 29% عن الربع الأول وتصل إلى 122% على أساس سنوي. في الوقت الذي بلغ إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,729 صفقة في الربع الثاني أي أقل



0.3% على أساس ربع سنوي كما يعد أعلى 48% على أساس سنوي، مدفوعاً بزيادة سنوية ملحوظة لعدد الصفقات على العقار التجاري والعقار الاستثماري.

شكل رقم (4)

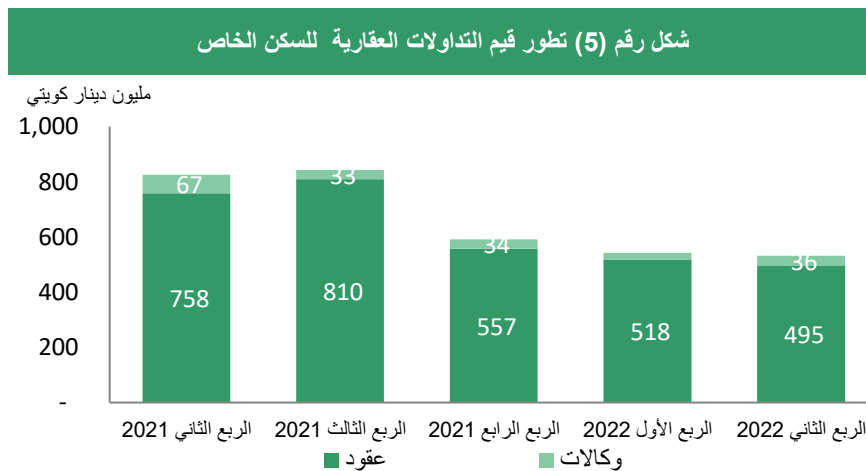


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## اتجاهات السكن الخاص

بلغت التداولات العقارية للسكن الخاص 532 مليون دينار منخفضة بنسبة 2% عن الربع الأول، في حين تعد منخفضة 36% على أساس سنوي.

شكل رقم (5)



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

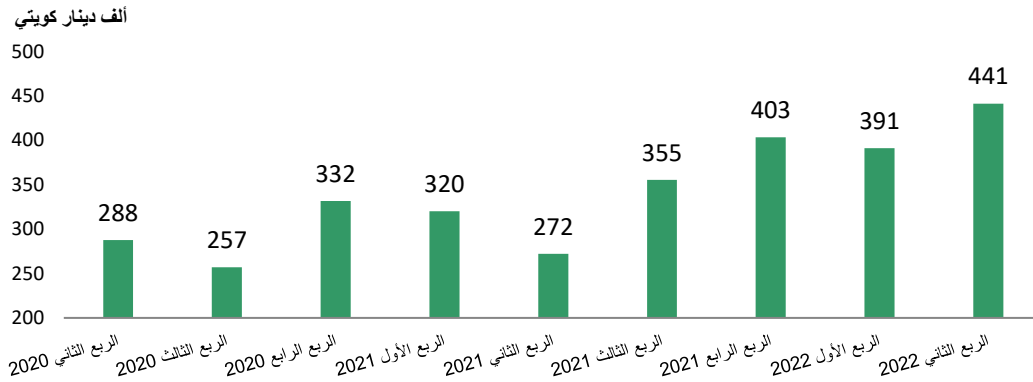
ارتفع متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص مسجلاً 441 ألف دينار في الربع الثاني بنسبة 13% على أساس ربع سنوي، وبنسبة 62% على أساس سنوي.



انخفض عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى 2,205 صفقة في الربع الثاني من 2022 بنسبة 13% مقابل مستوى مرتفع بلغ 1,387 صفقة في الربع السابق له، كما يعد منخفضاً بنسبة 60% على أساس سنوي.

شكل رقم (6)

### تطور متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص



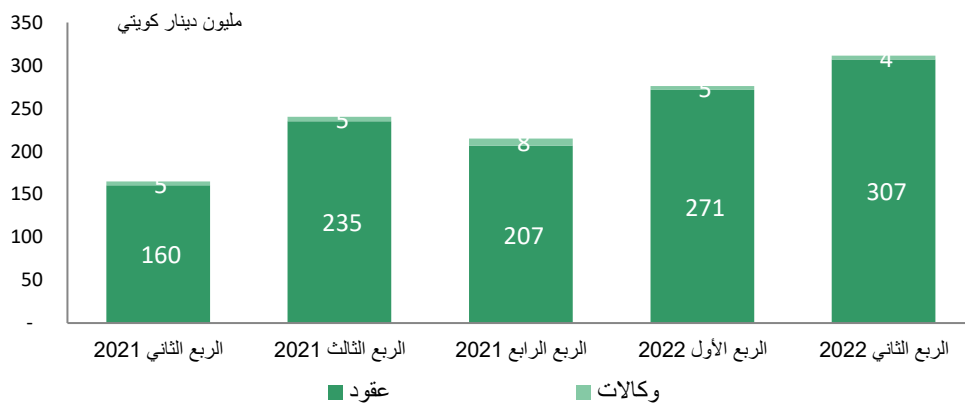
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### اتجاهات العقارات الاستثمارية

بلغت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية 311 مليون دينار خلال الربع الثاني بزيادة 13% عن حجمها في الربع الأول، فيما تعد أعلى بشكل ملحوظ نسبتته 89% عن مستوى منخفض سجل 165 مليون دينار في الربع الثاني من 2021.

شكل رقم (7)

### شكل رقم (7) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية



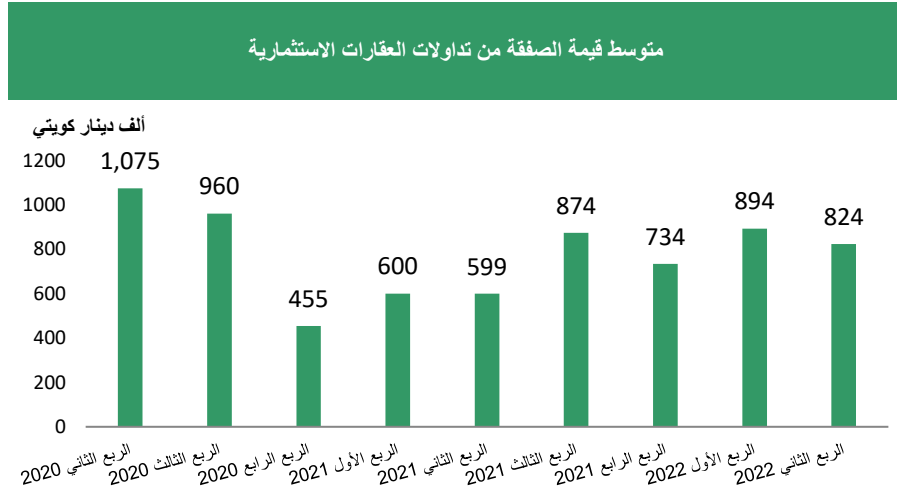
المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

بلغ متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية 824 ألف دينار في الربع الثاني من 2022 منخفضاً 8% عن الربع السابق له، في حين يعد مرتفعاً بنسبة 37% على أساس سنوي.



زاد عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى أعلى مستوى مسجلاً 378 صفقة في الربع الثاني 2022 أي بنسبة 22% مقابل مستوى مرتفع من الطلب عليه حين سجل 309 صفقة في الربع السابق له، وشهد هذا المؤشر زيادة 37% على أساس سنوي.

شكل رقم (8)

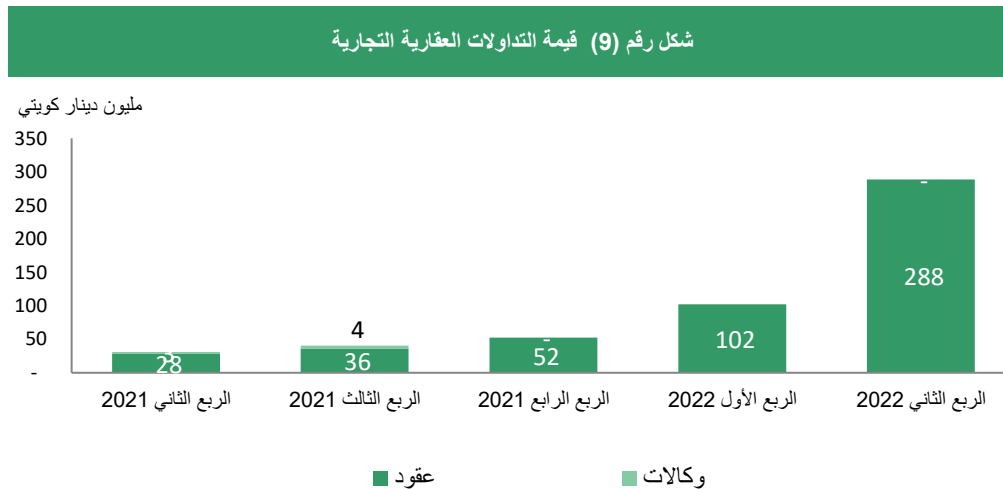


المصدر: بيت التمويل الكويتي

## اتجاهات العقارات التجارية

نشطت قيمة تداولات العقارات التجارية إلى مستوى استثنائي حين بلغت 288 مليون دينار في الربع الثاني 2022 أي أكثر من ضعف قيمتها في الربع الأول، كما تصل إلى أكثر من تسعة أضعاف قيمتها في الربع الثاني 2021 وهو ما يشير إلى رغبة كبيرة وطلب قوي على الشركات الصغيرة وقطاع المكاتب والعقارات التجارية مقارنة بوقت أزمة كوفيد 19 في العامين الماضيين.

شكل رقم (9)



المصدر: وزارة العدل، بيت التمويل الكويتي

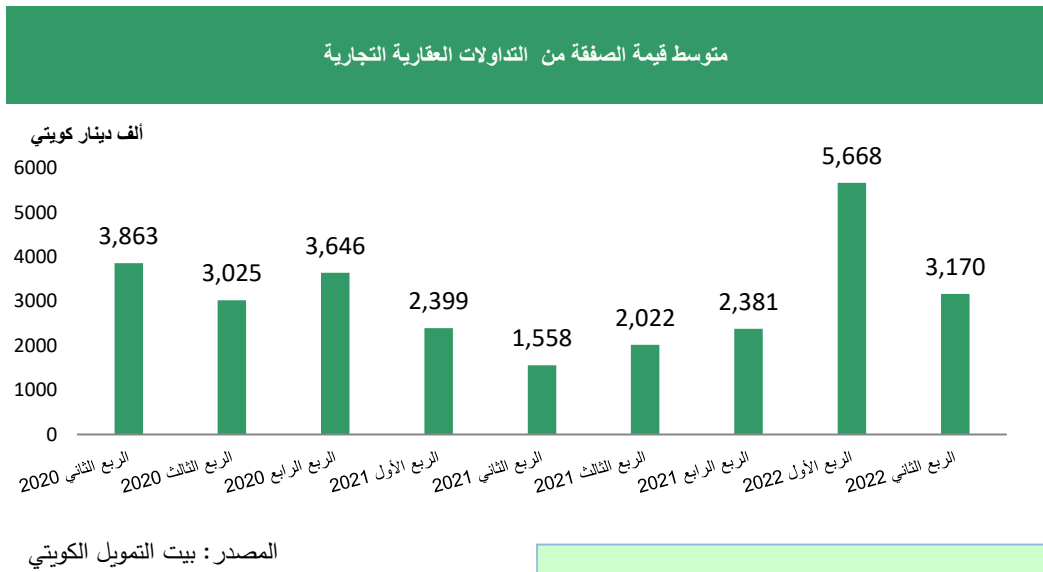




يقترب متوسط قيمة الصفقة في العقارات التجارية من 3.2 مليون دينار مسجلاً انخفاضاً بنسبة 44% عن الربع الأول، في حين يعد أعلى بنسبة 104% على أساس سنوي.

تضاعف عدد الصفقات في القطاع التجاري إلى 91 صفقة بزيادة حوالي أربعة أضعاف العدد في الربع الأول، كما يعد أعلى مقارنة مع مستوى محدود سجل 20 صفقة فقط في الربع الثاني 2021 وفي وقت أزمة كوفيد 19 خلال العامين الماضيين.

شكل رقم (10)



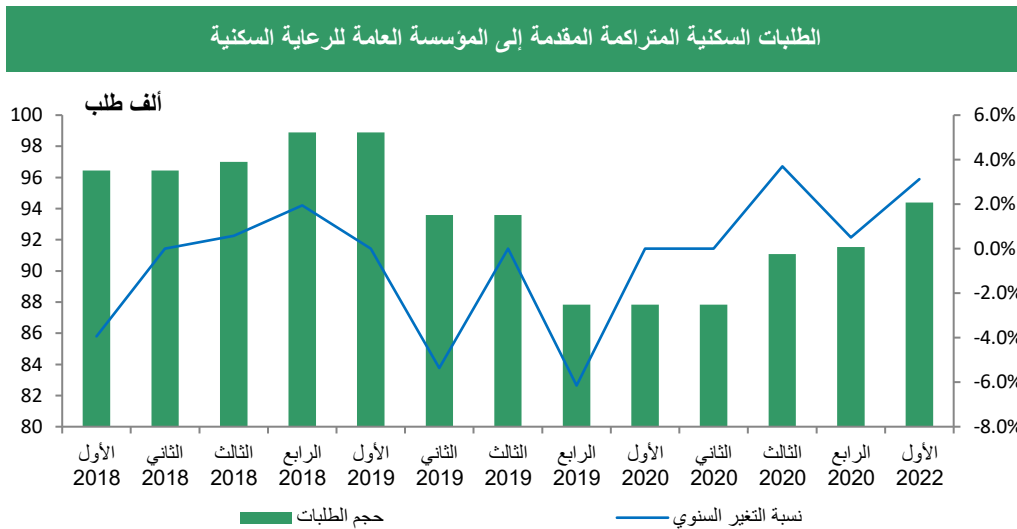
## ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

تسعى المؤسسة العامة للرعاية السكنية إلى تنفيذ العديد من المشروعات في المدن الجديدة طبقاً للبرنامج الزمني الذي وضعته المؤسسة، وتواصل تنفيذ مشروعاتها تباطؤاً إنجازها في العامين الماضيين تأثراً بفترة الإغلاق الكلي التي فرضت والإغلاق الجزئي، وتهدف دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جاذباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة، ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة، بالإضافة إلى البيوت الذكية النموذجية وما يخدمها من مباني عامة وخدمات في جابر الأحمد وغرب عبدالله المبارك وفي شرق تيماء، إضافة إلى مشروعات سكنية تنجزها المؤسسة وفقاً لشروط فنية وضعتها لتنفيذ مشروعات المدن السكنية الجديدة، ويلبي ذلك العدد بعضاً من جانب الطلب الذي يتمثل جزء منه في حجم الطلبات السكنية المتراكمة.



وقد نجحت جهود المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تلبية عدد الطلبات السكنية القائمة طبقاً لآخر تقرير صادر عنها في يناير 2022، حيث ارتفعت الطلبات السكنية القائمة إلى 94.4 ألف طلب أي بزيادة حوالي 3.1% على أساس سنوي، وما زالت الدولة ماضية في توفير وتوزيع الوحدات والأراضي السكنية، ونجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تنفيذ خططها وفق جدول توزيع الوحدات السكنية بمساحة 400 متر مربع للقسيمة، وطبقاً للبيانات المنشورة على الموقع الإلكتروني للمؤسسة وفق آخر تحديث لها فقد أعلنت عن توزيعات لعدد 11 ضاحية سكنية من مشروع جنوب مدينة صباح الأحمد تضم 20.4 ألف وحدة وتشمل 545 مبنى عام في كامل المشروع، وقد اقترنت المؤسسة من توزيع إجمالي الوحدات السكنية حيث نجحت في توزيع 19.6 ألف وحدة سكنية.

(شكل رقم 11)



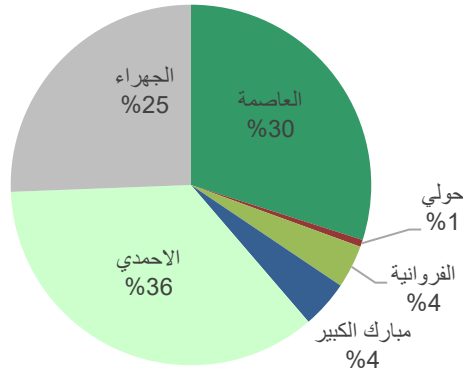
المصدر: المؤسسة العامة للرعاية السكنية، بيت التمويل الكويتي

وقد باشرت المؤسسة العامة للرعاية السكنية جهودها لتنفيذ العديد من المشروعات السكنية التي خططت لها فيما مضى، وواصلت جهودها في تنفيذ العديد من المشروعات، وطبقاً للبيانات المتاحة تباشر المؤسسة تنفيذ 33 عقداً في 8 مدن سكنية، وتقارب القيمة الجمالية هذه العقود من 903 مليون دينار، وتنفذ منها 6 عقود في مباني القسائم والخدمات و6 عقود أخرى في المباني العامة إضافة إلى 21 عقداً لإنشاء واستكمال مشروعات الطرق والخدمات الرئيسية في هذه المدن السكنية الجديدة.



جدول (2) مشروعات مطروحة للتنفيذ

مشروعات مطروحة في عامي 2021 و2022 والمخطط تنفيذها في قطاع الإنشاءات



| تاريخ اكتمال المشروع | تاريخ طرح المشروع | مرحلة المشروع الحالية | التكلفة المقدرة (مليون دولار أمريكي) | أكبر عشر مشروعات من حيث التكلفة المقدرة   |
|----------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------------|---|
| 31-Dec-30            | 27-Jun-22         | التصميم               | 4,000                                | مدينة سعد العبد الله السكنية  |
| 26-Mar-36            | 16-Jul-22         | التصميم               | 2,000                                | المنطقة الاقتصادية في العبدلي والشقايا والوفرة                                  |
| 31-Dec-30            | 29-May-22         | التصميم               | 1,308                                | مجمع مدرسة ذوي القدرات الخاصة   |
| 31-Dec-27            | 10-May-22         | Main Contract PQ      | 904                                  | المرحلة الأولى تطوير ميناء مبارك الكبير   |
| 31-Dec-25            | 28-May-22         | التصميم               | 850                                  | مستشفى الأطفال الجديد   |
| 31-Dec-26            | 22-May-22         | Main Contract Bid     | 550                                  | تطوير طريق جسر جابر الصباح  |
| 31-Dec-27            | 31-Dec-22         | التصميم               | 500                                  | Kuwait Municipality - Western Sub-Region Development                            |
| 31-Dec-25            | 30-Apr-22         | Main Contract Bid     | 500                                  | KOC - South Kuwait Excavation, Transportation, and Remediation Project SKETR-II |
| 31-Dec-27            | 29-May-22         | التصميم               | 459                                  | مجمع مدرسة ذوي القدرات الخاصة - حولي  |
| 31-Dec-28            | 29-May-22         | التصميم               | 426                                  | مجمع مدرسة ذوي القدرات الخاصة - الجهراء   |
| 31-Dec-24            | 27-Jul-22         | التصميم               | 400                                  | إنشاء كلية طب الاسنان   |
| 31-Dec-26            | 29-Sep-22         | التصميم               | 400                                  | المدينة السكنية لكلية الطب  |
| 31-Dec-26            | 29-May-22         | التصميم               | 353                                  | مجمع مدرسة ذوي القدرات الخاصة - الفنتاس   |
| 31-Jul-24            | 31-May-22         | التصميم               | 350                                  | المركز الثقافي في الفروانية   |
| 27-Dec-26            | 17-Jul-22         | التصميم               | 300                                  | منطقة العبدلي الاقتصادية  |

المصدر: ميد للمشروعات

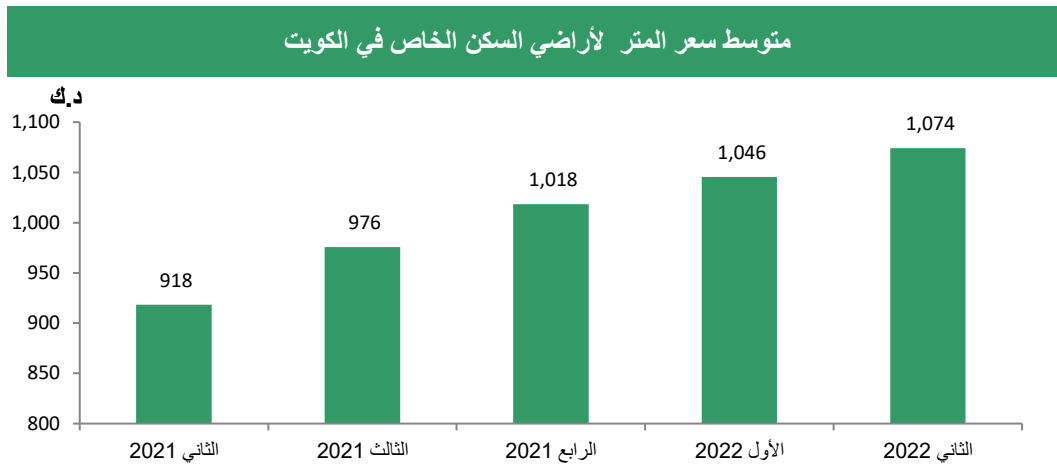
مؤشرات الأسعار



## أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

استفاد قطاع العقار السكني من التدابير الحكومية للحد من الآثار السلبية لجائحة كوفيد 19 في العامين الماضيين، وكان منها تأجيل قروض الأقساط للأفراد وهو ما أوجد شريحة وسيولة متاحة، توجه الراغبين بها في شراء الأراضي والوحدات السكنية، حيث يتواصل الطلب على تملك عقارات السكن الخاص في الربع الثاني 2022، فيما تختلف أسعار العقارات والأراضي في هذه الفئة من العقارات التي تتسم بالندرة، وتباين أسعار السكن الخاص طبقاً للعوامل والمواصفات العديدة التي تتميز بها كما في القطاعات العقارية الأخرى، وبالتالي تختلف مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص وفقاً لمواقعها ومميزاتها في مناطق ومحافظات الكويت، ويتواصل الاتجاه التصاعدي لمتوسط سعر المتر المربع على مستوى المحافظات مدفوعاً بمعدلات زيادة متواصلة منذ بداية 2020 وفق بيانات بيت التمويل الكويتي، فقد سجل متوسط السعر 1,074 دينار بنهاية الربع الثاني بنسبة 27% عن الربع السابق له، فيما يلاحظ تباطؤ الزيادة السنوية حيث سجل متوسط سعر المتر زيادة 18.9% على أساس سنوي.

شكل رقم (12)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

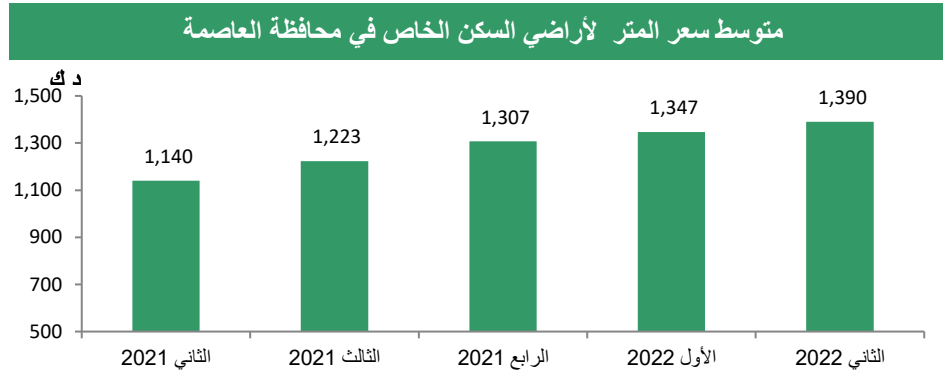
وقد ارتفع متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2022 عن مستويات الأسعار في الربع السابق له، وتباطأت معدلات الزيادة لمستويات أسعار السكن الخاص على أساس سنوي في أغلب محافظات الكويت، كما في محافظة العاصمة التي ارتفع متوسط السعر 22% في الربع الثاني وفي محافظة الأحمدية التي زادت بحدود 13.6% في الربع الثاني مقابل زيادة أعلى في العام الماضي، فيما استقرت الزيادة التي سجلتها الأسعار في محافظة حولي وفي مبارك الكبير أي بحدود 14.3% وفي الجهراء ارتفعت مستويات الأسعار بنسبة 13% على أساس سنوي أعلى قليلاً من نسبة زيادتها في الربع الأول، في حين تسارعت الزيادة في محافظة الفروانية مسجلة 17.3% مقابل زيادة أقل نسبتها 15.7% في الربع الأول 2022.



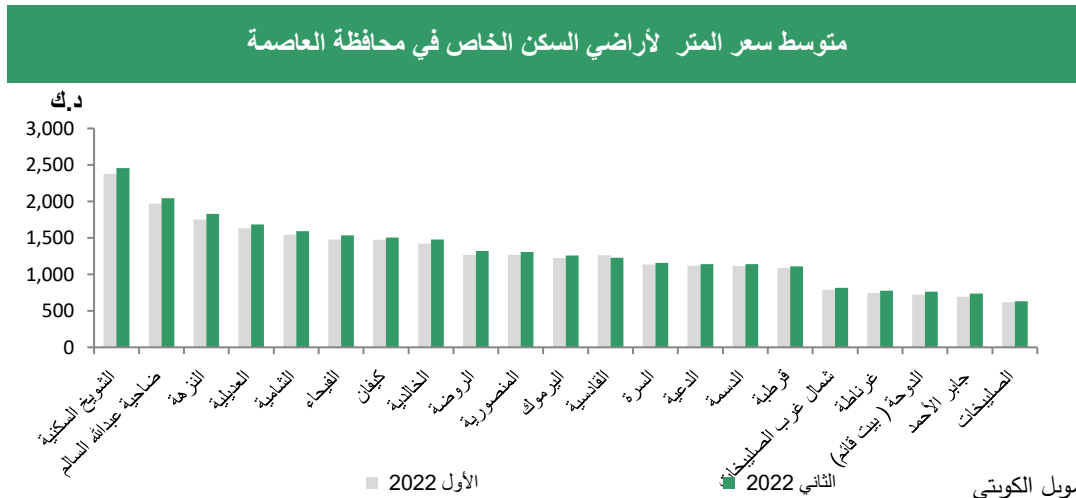
## محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص بمحافظة العاصمة بنسبة 2.9% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الثاني مسجلاً 1,390 دينار، وما زالت مستويات الأسعار بالمحافظة تتجه نحو الزيادة مدفوعة بمعدلات نمو متصاعدة على أساس ربع سنوي، وسجل متوسط السعر بالمحافظة زيادة 22% على أساس سنوي.

شكل رقم (13)



شكل رقم (14)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

| متوسط المتر المربع<br>بنهاية الربع الثاني<br>2022 | القيمة السوقية للمتر المربع<br>(د.ك.) |       | القيمة السوقية للأرض<br>د.ك. |           | شارح  | المساحة | نسبة البناء | المنطقة       |
|---|---------------------------------------|-------|------------------------------|-----------|-------|---------|-------------|---------------|
|   | إلى                                   | من    | إلى                          | من        |       |         |             |               |
| 2,450   | 2,700                                 | 2,200 | 1,350,000                    | 1,100,000 | داخلي | 500     | %210        | الشيخ السكتية |
| 2,875   | 3,100                                 | 2,650 | 1,550,000                    | 1,325,000 | رئيسي | 500     | %210        |               |
| 2,050   | 2,250                                 | 1,850 | 2,250,000                    | 1,850,000 | داخلي | 1,000   | %210        |               |
| 2,400   | 2,550                                 | 2,250 | 2,550,000                    | 2,250,000 | رئيسي | 1,000   | %210        |               |



| 2,455 | 2,660 | 2,250 | 2,080,000 | 1,765,000 | المتوسط العام بالمنطقة |       |          |                      |
|-------|-------|-------|-----------|-----------|------------------------|-------|----------|----------------------|
| 2,100 | 2,300 | 1,900 | 1,150,000 | 950,000   | داخلي                  | 500   | %210     | ضاحية عبدالله السالم |
| 1,650 | 1,800 | 1,500 | 1,800,000 | 1,500,000 | داخلي                  | 1,000 | %210     |                      |
| 2,425 | 2,600 | 2,250 | 2,600,000 | 2,250,000 | صنعاء                  | 1,000 | %210     |                      |
| 2,044 | 2,236 | 1,853 | 1,858,333 | 1,541,667 | المتوسط العام بالمنطقة |       |          |                      |
| 1,730 | 1,900 | 1,560 | 475,000   | 390,000   | داخلي                  | 250   | حتى 800م | الشامية              |
| 1,285 | 1,370 | 1,200 | 1,370,000 | 1,200,000 | داخلي                  | 1,000 | %210     |                      |
| 1,875 | 2,100 | 1,650 | 1,050,000 | 825,000   | رئيسي                  | 500   | %210     |                      |
| 1,680 | 1,867 | 1,493 | 1,400,000 | 1,120,000 | رئيسي                  | 750   | %210     |                      |
| 1,591 | 1,762 | 1,420 | 1,156,429 | 941,429   | المتوسط العام بالمنطقة |       |          |                      |
| 1,875 | 2,100 | 1,650 | 1,050,000 | 825,000   | داخلي                  | 500   | %210     | النفذة               |
| 2,200 | 2,400 | 2,000 | 1,200,000 | 1,000,000 | رئيسي                  | 500   | %210     |                      |
| 1,617 | 1,733 | 1,500 | 1,300,000 | 1,125,000 | داخلي                  | 750   | %210     |                      |
| 1,828 | 1,974 | 1,681 | 1,344,000 | 1,156,000 | المتوسط العام بالمنطقة |       |          |                      |
| 1,437 | 1,573 | 1,300 | 1,180,000 | 975,000   | داخلي                  | 750   | %210     | الخالدية             |
| 1,653 | 1,800 | 1,507 | 1,350,000 | 1,130,000 | رئيسي                  | 750   | %210     |                      |
| 1,280 | 1,380 | 1,180 | 1,380,000 | 1,180,000 | داخلي                  | 1,000 | %210     |                      |
| 1,480 | 1,601 | 1,359 | 1,390,000 | 1,183,750 | المتوسط العام بالمنطقة |       |          |                      |
| 1,735 | 1,870 | 1,600 | 935,000   | 800,000   | داخلي                  | 500   | %210     | العديلية             |
| 1,975 | 2,150 | 1,800 | 1,075,000 | 900,000   | رئيسي                  | 500   | %210     |                      |
| 1,475 | 1,650 | 1,300 | 1,650,000 | 1,300,000 | داخلي- رئيسي           | 1,000 | %210     |                      |
| 1,685 | 1,820 | 1,550 | 1,407,143 | 1,196,429 | المتوسط العام بالمنطقة |       |          |                      |
| 1,500 | 1,625 | 1,375 | 650,000   | 550,000   | داخلي                  | 400   | %210     | الفيحاء              |
| 1,800 | 2,000 | 1,600 | 800,000   | 640,000   | رئيسي                  | 400   | %210     |                      |
| 1,333 | 1,467 | 1,200 | 1,100,000 | 900,000   | داخلي                  | 750   | %210     |                      |
| 1,533 | 1,675 | 1,391 | 1,003,571 | 836,429   | المتوسط العام بالمنطقة |       |          |                      |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

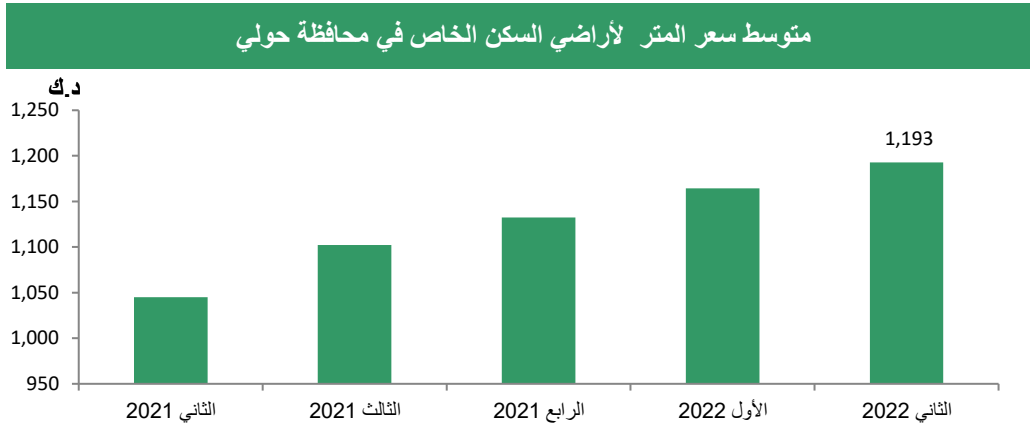
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 2 إلى 5 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.



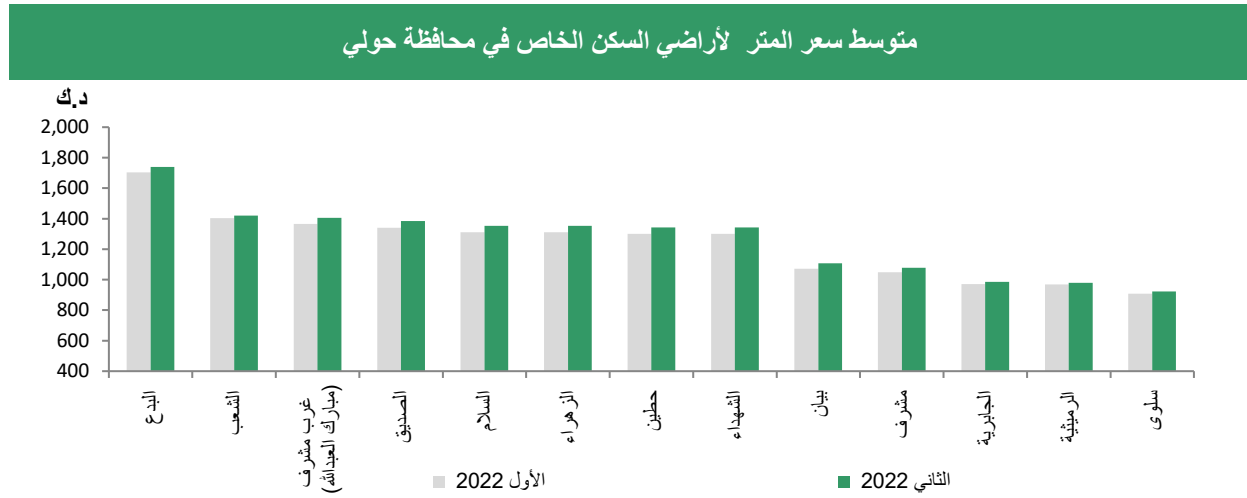
## محافظة حولي

هدأت الزيادة في مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص بمحافظة حولي بنهاية الربع الثاني حين بلغ متوسط سعر المتر 1,193 دينار بزيادة 2.4% عن الربع السابق له، بالتالي ارتفع متوسط السعر 14.1% على أساس سنوي في الربع الثاني.

شكل رقم (15)



شكل رقم (16)



## جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

| متوسط المتر المربع<br>بنهاية<br>الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية             |       | القيمة السوقية للأرض |         | المصدر: بيت التمويل الكويتي |         |             |
|---|----------------------------|-------|----------------------|---------|-----------------------------|---------|-------------|
|   | للمتر المربع (د.ك.)<br>إلى | من    | (د.ك.)<br>إلى        | من      | شارع                        | المساحة | نسبة البناء |
| 1,450   | 1,613                      | 1,288 | 645,000              | 515,000 | داخلي                       | 400     | %210        |
| 1,713   | 1,875                      | 1,550 | 750,000              | 620,000 | رئيسي                       | 400     | %210        |
| 1,173   | 1,287                      | 1,060 | 965,000              | 795,000 | داخلي                       | 750     | %210        |
| 1,419   | 1,559                      | 1,280 | 837,500              | 688,333 | المتوسط العام بالمنطقة      |         |             |



|       |       |       |           |           |                        |      |      |          |
|-------|-------|-------|-----------|-----------|------------------------|------|------|----------|
| 1,081 | 1,200 | 963   | 480,000   | 385,000   | داخلي                  | 400  | %210 | الجابرية |
| 1,100 | 1,230 | 970   | 615,000   | 485,000   | رئيسي                  | 500  | %210 |          |
| 790   | 880   | 700   | 880,000   | 700,000   | داخلي                  | 1000 | %210 |          |
| 987   | 1,095 | 878   | 690,556   | 556,111   | المتوسط العام بالمنطقة |      |      |          |
| 963   | 1,050 | 875   | 420,000   | 350,000   | داخلي                  | 400  | %210 | الرميثة  |
| 770   | 847   | 693   | 635,000   | 520,000   | داخلي                  | 750  | %210 |          |
| 1,195 | 1,250 | 1,140 | 1,250,000 | 1,140,000 | التعاون                | 1000 | %210 |          |
| 979   | 1,070 | 888   | 703,333   | 589,444   | المتوسط العام بالمنطقة |      |      |          |
| 865   | 930   | 800   | 465,000   | 400,000   | داخلي                  | 500  | %210 | سلوى     |
| 730   | 767   | 693   | 575,000   | 520,000   | داخلي                  | 750  | %210 |          |
| 1,038 | 1,125 | 950   | 1,125,000 | 950,000   | الاقصى                 | 1000 | %210 |          |
| 1,210 | 1,270 | 1,150 | 1,270,000 | 1,150,000 | التعاون                | 1000 | %210 |          |
| 923   | 992   | 854   | 785,000   | 678,571   | المتوسط العام بالمنطقة |      |      |          |
| 1,350 | 1,500 | 1,200 | 600,000   | 480,000   | داخلي                  | 400  | %210 | السلام   |
| 1,506 | 1,663 | 1,350 | 665,000   | 540,000   | رئيسي                  | 400  | %210 |          |
| 1,190 | 1,300 | 1,080 | 650,000   | 540,000   | داخلي                  | 500  | %210 |          |
| 1,354 | 1,488 | 1,220 | 665,000   | 546,250   | المتوسط العام بالمنطقة |      |      |          |
| 967   | 1,067 | 867   | 800,000   | 650,000   | داخلي                  | 750  | %210 | مشرف     |
| 1,370 | 1,500 | 1,240 | 750,000   | 620,000   | رئيسي                  | 500  | %210 |          |
| 850   | 950   | 750   | 950,000   | 750,000   | داخلي                  | 1000 | %210 |          |
| 993   | 1,050 | 935   | 1,050,000 | 935,000   | رئيسي                  | 1000 | %210 |          |
| 1,078 | 1,184 | 973   | 855,833   | 705,833   | المتوسط العام بالمنطقة |      |      |          |
| 1,844 | 1,938 | 1,750 | 1,550,000 | 1,400,000 | التعاون                | 800  | %150 | البدع    |
| 2,450 | 2,550 | 2,350 | 2,550,000 | 2,350,000 | واجهه بحرية            | 1000 | %150 |          |
| 1,294 | 1,438 | 1,150 | 1,150,000 | 920,000   | داخلي                  | 800  | %150 |          |
| 1,863 | 1,975 | 1,750 | 1,750,000 | 1,556,667 | المتوسط العام بالمنطقة |      |      |          |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

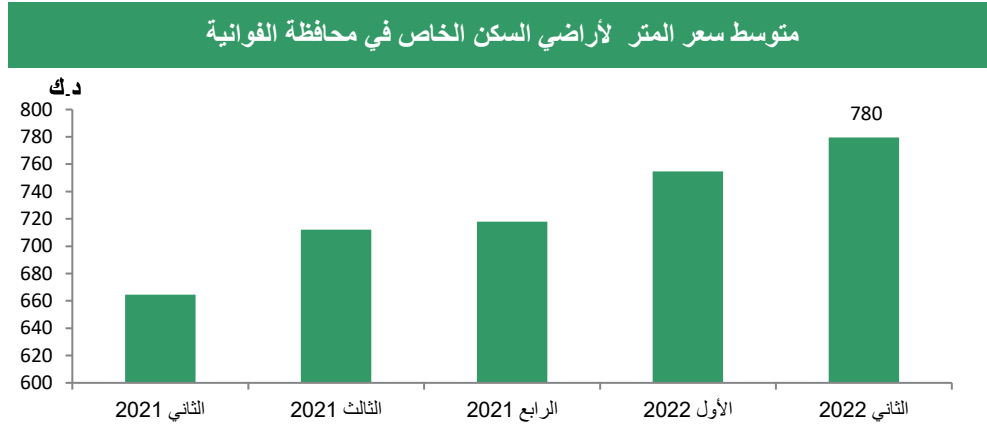




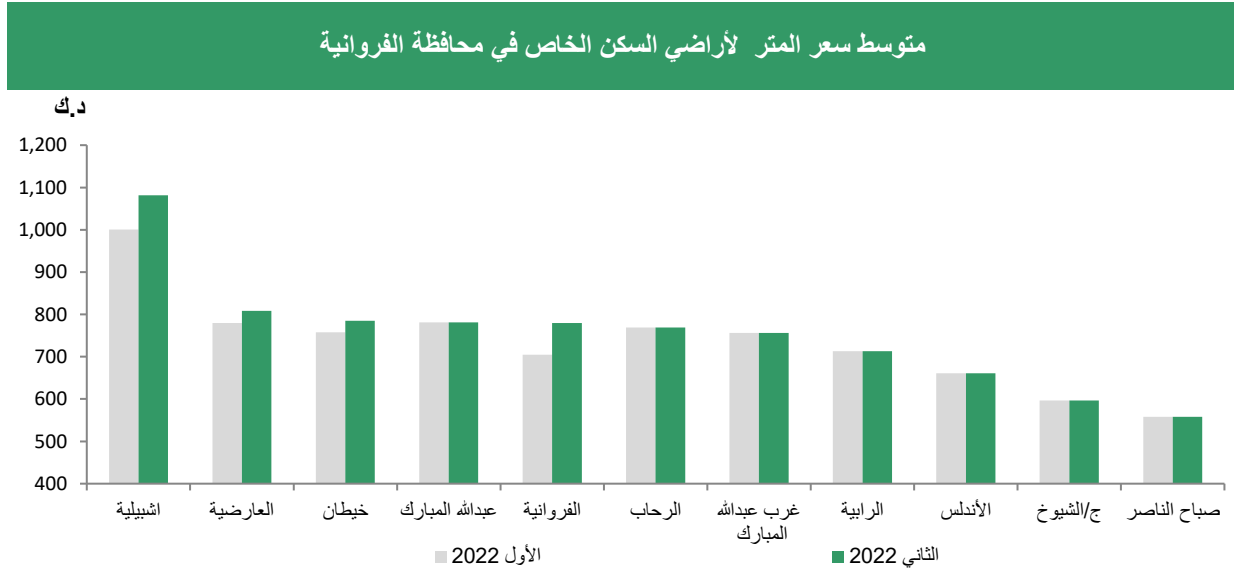
## محافظة الفروانية

هدأت الزيادة التي تسجلها مستويات الأسعار في محافظة الفروانية بنهاية الربع الثاني 2022 ، وبلغ متوسط سعر المتر 780 دينار بنسبة زيادة ربع سنوية وصلت إلى 3.3% في حين ارتفع متوسط السعر على أساس سنوي 17.3% في الربع الثاني 2022.

(شكل رقم 17)



(شكل رقم 18)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

| متوسط المتر المربع بنهاية الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |     | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |         | الموقع | المساحة |
|---|------------------------------------|-----|-----------------------------|---------|--------|---------|
|   | إلى                                | من  | إلى                         | من      |        |         |
| 770   | 840                                | 700 | 420,000                     | 350,000 | رئيسي  | 500     |
| 567   | 600                                | 533 | 450,000                     | 400,000 | داخلي  | 750     |



|       |       |       |         |         |                  |      |
|-------|-------|-------|---------|---------|------------------|------|
| 661   | 711   | 611   | 454,000 | 392,000 |                  |      |
| 880   | 933   | 827   | 350,000 | 310,000 | رئيسي            | 375  |
| 575   | 600   | 550   | 600,000 | 550,000 | داخلي            | 1000 |
| 713   | 753   | 674   | 477,500 | 432,500 |                  |      |
| 1,053 | 1,147 | 960   | 430,000 | 360,000 | داخلي            | 375  |
| 1,225 | 1,325 | 1,125 | 530,000 | 450,000 | رئيسي            | 400  |
| 880   | 960   | 800   | 480,000 | 400,000 | داخلي            | 500  |
| 1,082 | 1,173 | 990   | 493,333 | 416,667 |                  |      |
| 730   | 780   | 680   | 390,000 | 340,000 | داخلي            | 500  |
| 830   | 880   | 780   | 440,000 | 390,000 | رئيسي            | 500  |
| 780   | 830   | 730   | 415,000 | 365,000 |                  |      |
| 835   | 870   | 800   | 870,000 | 800,000 | شارع فيصل السريع | 1000 |
| 607   | 640   | 573   | 480,000 | 430,000 | داخلي            | 750  |
| 785   | 831   | 739   | 514,000 | 458,000 |                  |      |
| 567   | 600   | 533   | 450,000 | 400,000 | داخلي            | 750  |
| 627   | 653   | 600   | 490,000 | 450,000 | رئيسي            | 750  |
| 597   | 627   | 567   | 470,000 | 425,000 |                  |      |
| 633   | 683   | 583   | 410,000 | 350,000 | داخلي/رئيسي      | 600  |
| 917   | 1,000 | 833   | 300,000 | 250,000 | داخلي            | 300  |
| 808   | 876   | 741   | 387,500 | 327,500 |                  |      |

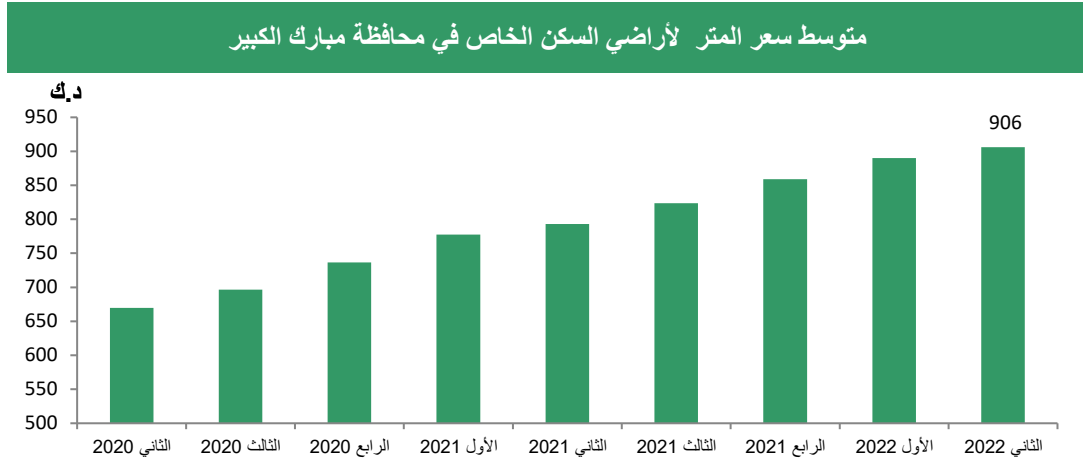
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة مبارك الكبير

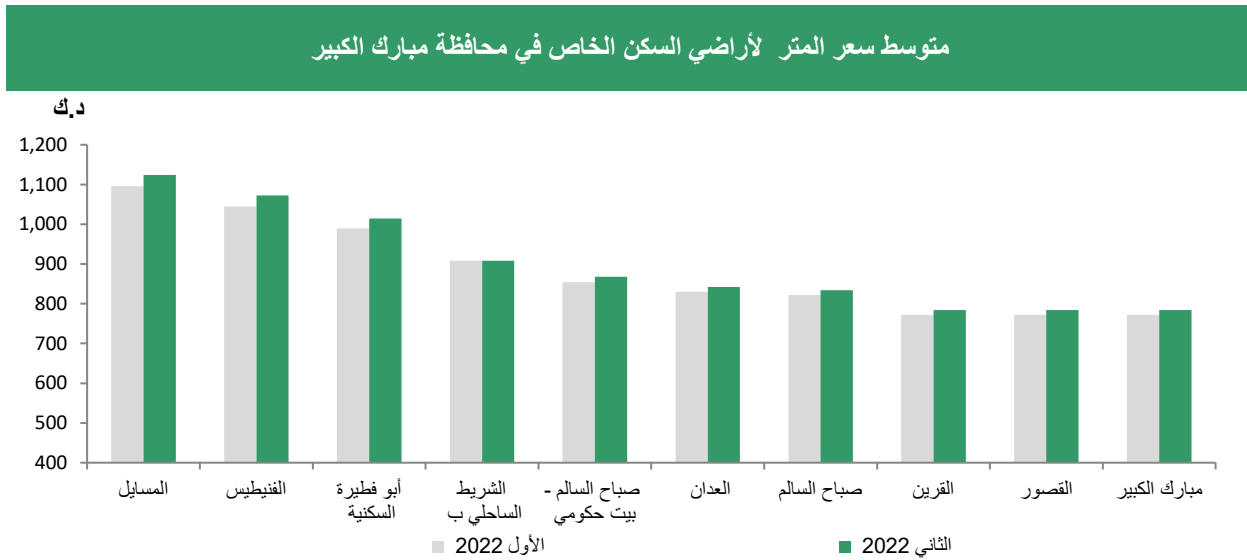
ارتفع متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير إلى 906 دينار بنهاية الربع الثاني إلا إنه يلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة في مستويات أسعار في المحافظة مسجلة 1.8% على أساس ربع سنوي، فيما تعد الأسعار أعلى بنسبة قدرها 14.3% على أساس سنوي.



شكل رقم (19)



شكل رقم (20)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

| متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك) |              | القيمة السوقية للأرض (د.ك) |                  | شارع                   | المساحة | نسبة البناء | المنطقة           |
|--|-----------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|------------------------|---------|-------------|-------------------|
|  | إلى                               | من           | إلى                        | من               |                        |         |             |                   |
| 960                                      | 985                               | 1,040        | 930                        | 520,000          | داخلي                  | 500     | %210        | المسايل           |
| 1,100                                    | 1,130                             | 1,220        | 1,040                      | 610,000          | رئيسي                  | 500     | %210        |                   |
| <b>1,124</b>                             | <b>1,196</b>                      | <b>1,052</b> | <b>535,000</b>             | <b>470,000</b>   | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |                   |
| 575                                      | 575                               | 650          | 500                        | 650,000          | داخلية                 | 1000    | %150        | الشريط الساحلي ب  |
| 1,325                                    | 1,325                             | 1,400        | 1,250                      | 2,800,000        | بحرية                  | 2000    | %150        |                   |
| <b>908</b>                               | <b>967</b>                        | <b>850</b>   | <b>1,433,333</b>           | <b>1,266,667</b> | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |                   |
| 994                                      | 1,019                             | 1,088        | 950                        | 435,000          | داخلي                  | 400     | %210        | أبو فطيرة السكنية |



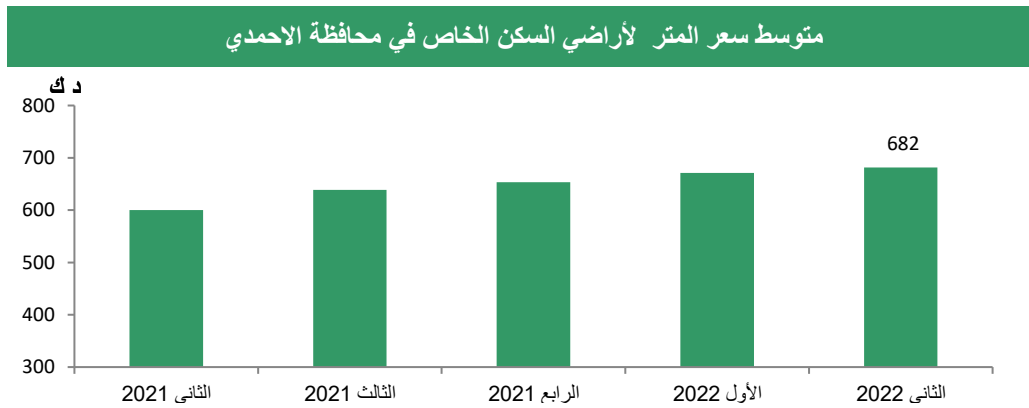
|       |       |       |         |         |                        |     |      |         |
|-------|-------|-------|---------|---------|------------------------|-----|------|---------|
| 1,100 | 1,125 | 1,188 | 1,063   | 475,000 | رئيسي                  | 400 | %210 |         |
| 1,015 | 1,076 | 953   | 481,250 | 426,250 | المتوسط العام بالمنطقة |     |      |         |
| 1,163 | 1,194 | 1,250 | 1,138   | 500,000 | رئيسي                  | 400 | %210 | الفيطيس |
| 920   | 945   | 1,000 | 890     | 500,000 | داخلي                  | 500 | %210 |         |
| 1,073 | 1,138 | 1,007 | 508,750 | 450,000 | المتوسط العام بالمنطقة |     |      |         |
| 875   | 888   | 925   | 850     | 370,000 | رئيسي                  | 400 | %210 | العدان  |
| 781   | 794   | 850   | 738     | 340,000 | داخلي                  | 400 | %210 |         |
| 842   | 888   | 797   | 355,000 | 318,750 | المتوسط العام بالمنطقة |     |      |         |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

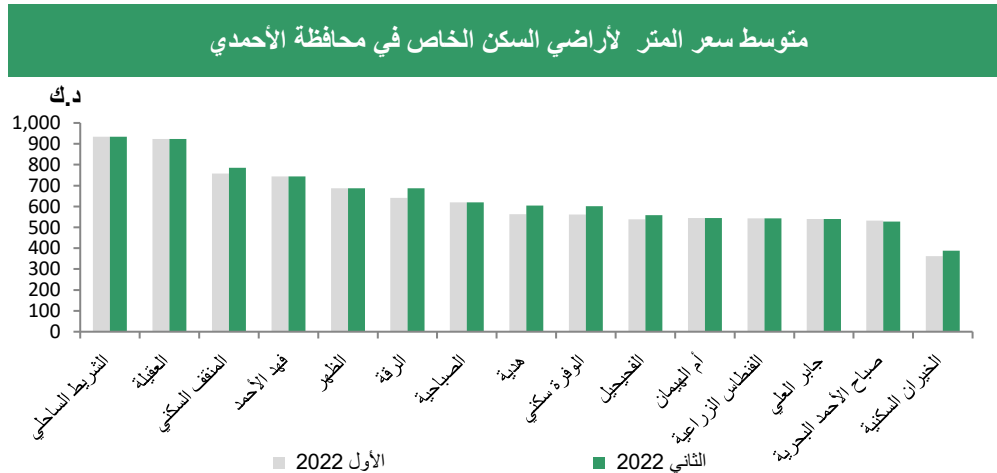
### محافظة الأحمدية

ارتفعت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني مسجلة 682 دينار للمتر بنسبة زيادة تباطأت إلى 1.6% عن الربع الأول الذي سجل زيادة أكبر قليلاً على أساس ربع سنوي، كذلك هدأت الزيادة التي سجلها متوسط السعر بالمحافظة في الربع الثاني مرتفعاً بنسبة 13.6% مقابل زيادة أعلى في الربع السابق له.

شكل رقم (21)



شكل رقم (22)



المصدر: بيت التمويل الكويتي



جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

| متوسط المتر<br>المربع الربع<br>الثاني 2022 | القيمة السوقية<br>للمتر المربع<br>(د.ك.) |       | القيمة السوقية للأرض<br>(د.ك.) |           | شارع               | المساحة | نسبة البناء | المنطقة                              |
|--|--|-------|--------------------------------|-----------|--------------------|---------|-------------|--------------------------------------|
|  | إلى                                      | من    | إلى                            | من        |                    |         |             |                                      |
| 500  | 540                                      | 460   | 540,000                        | 540,000   | داخلي              | 1,000   | 210%        | النفطاس الزراعية                     |
| 585  | 630                                      | 540   | 630,000                        | 630,000   | رئيسي              | 1,000   | 210%        |                                      |
| 550  | 600                                      | 500   | 450,000                        | 450,000   | داخلي              | 750     | 210%        | هدية                                 |
| 660  | 720                                      | 600   | 540,000                        | 540,000   | رئيسي              | 750     | 210%        |                                      |
| 805  | 880                                      | 730   | 440,000                        | 440,000   | داخلي              | 500     | 210%        | العقيلة                              |
| 990  | 1,080                                    | 900   | 540,000                        | 540,000   | الفحيحيل<br>السريع | 500     | 210%        |                                      |
| 1,300                                      | 1,350                                    | 1,250 | 2,700,000                      | 2,700,000 | بحرية              | 2,000   | 150%        | الشريط الساحلي جنوبي<br>على البحر    |
| 650  | 700                                      | 600   | 525,000                        | 525,000   | داخلي              | 750     | 150%        | الشريط الساحلي جنوبي<br>شوارع داخلية |
| 388  | 425                                      | 350   | 170,000                        | 170,000   | داخلي              | 400     | 210%        | مدينة الخيران السكنية                |
| 279  | 308                                      | 250   | 370,000                        | 370,000   | بحرية              | 1,200   | 210%        | صباح الاحمد البحرية<br>A1 على البحر  |
| 413  | 450                                      | 375   | 540,000                        | 540,000   | بحرية              | 1,200   | 210%        | صباح الاحمد البحرية<br>A2 على البحر  |
| 825  | 900                                      | 750   | 360,000                        | 360,000   | داخلي              | 400     | 210%        | المنقف سكني                          |
| 770  | 840                                      | 700   | 420,000                        | 420,000   | داخلي              | 500     | 210%        |                                      |

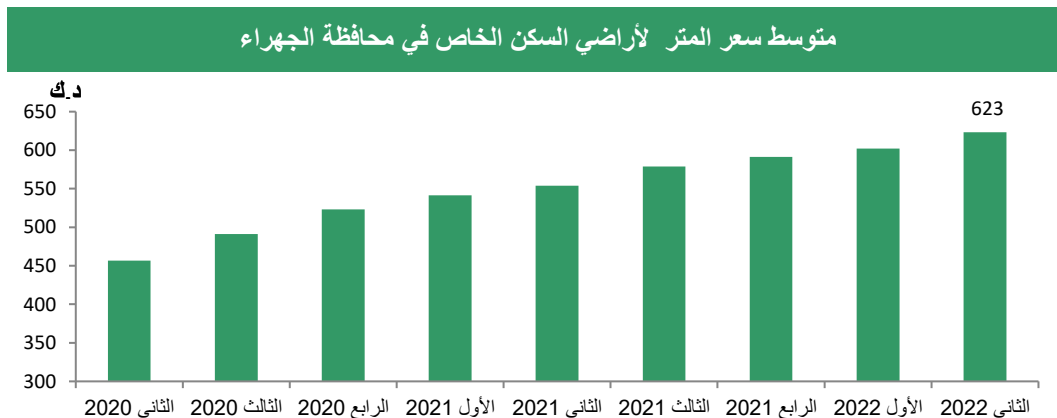
المصدر: بيت التمويل الكويتي

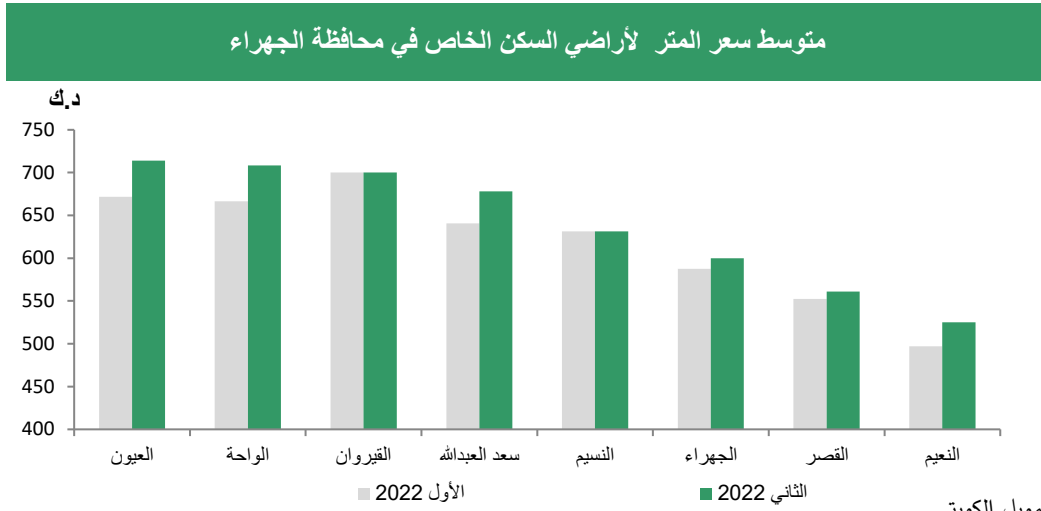
محافظة الجهراء

ارتفعت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء بنهاية الربع الثاني مسجلة 623 دينار بزيادة 3.6% عن الربع الأول الذي سجل نصف هذه النسبة على أساس ربع سنوي. بالتالي ارتفعت مستويات الأسعار بزيادة 12.5% على أساس سنوي في الربع الثاني 2022.

متوسط سعر المتر من السكن الخاص في مناطق محافظة الجهراء

شكل رقم (23)





المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (8) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجبراء

| متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |     | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |         | الموقع       | المساحة بالمتر المربع | نسبة البناء | المنطقة              |
|--|------------------------------------|-----|-----------------------------|---------|--------------|-----------------------|-------------|----------------------|
|  | إلى                                | من  | إلى                         | من      |              |                       |             |                      |
| 630                                      | 700                                | 560 | 700,000                     | 560,000 | شارع النادي  | 1,000                 | %210        | القصر شارع النادي    |
| 475                                      | 533                                | 450 | 320,000                     | 270,000 | داخلي        | 600                   | %210        | القصر (بيت قائم)     |
| 625                                      | 700                                | 600 | 700,000                     | 600,000 | شارع المطالع | 1,000                 | %210        | الجبراء شارع المطالع |
| 469                                      | 550                                | 450 | 220,000                     | 180,000 | داخلي/رئيسي  | 400                   | %210        | النعيم (قسائم)       |
| 525                                      | 600                                | 500 | 240,000                     | 200,000 | داخلي/رئيسي  | 400                   | %210        | النعيم (بيت حكومي)   |
| 672                                      | 789                                | 638 | 235,000                     | 190,000 | داخلي/رئيسي  | 298                   | حتى 2م800   | العيون (بيت حكومي)   |
| 631                                      | 688                                | 575 | 275,000                     | 230,000 | داخلي/رئيسي  | 400                   | %210        | النسيم (بيت حكومي)   |
| 667                                      | 783                                | 633 | 235,000                     | 190,000 | داخلي/رئيسي  | 300                   | حتى 2م800   | الواحة (بيت قائم)    |
| 656                                      | 750                                | 625 | 300,000                     | 250,000 | داخلي/رئيسي  | 400                   | %210        | سعد العبدالله        |
| 700                                      | 775                                | 625 | 310,000                     | 250,000 | داخلي/رئيسي  | 400                   | %210        | القيروان             |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

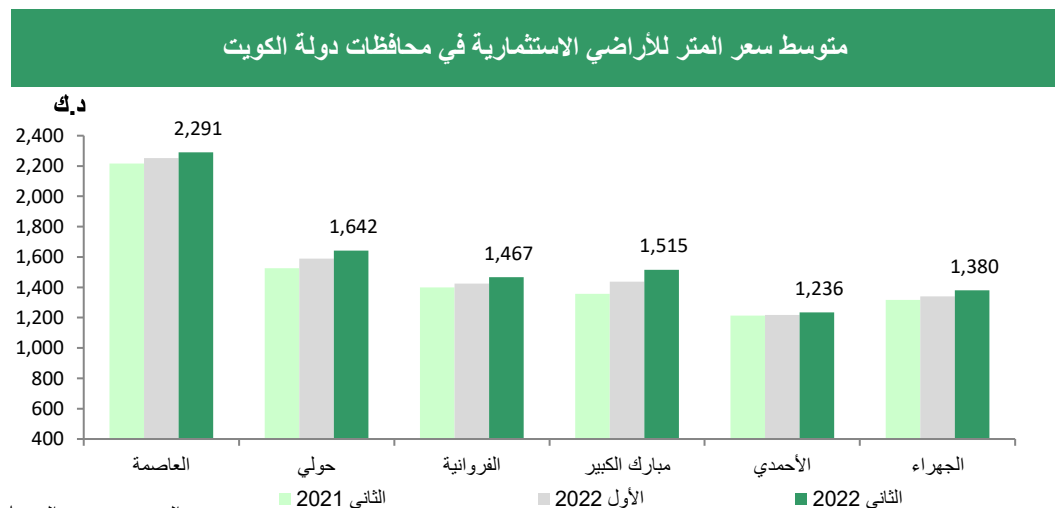
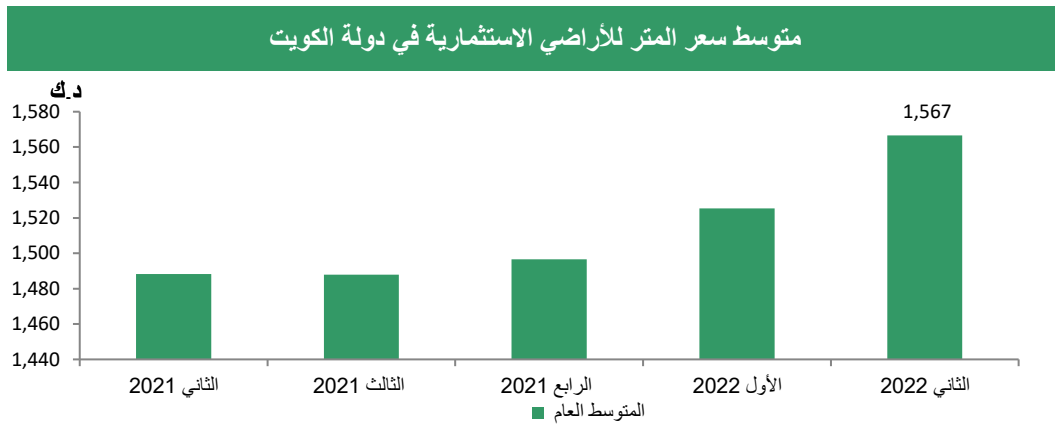


## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

في ظل المخاوف العالمية من استمرار معدلات التضخم عند حدود مرتفعة لم يشهدها السوق منذ سنوات، ومن ناحية أخرى الآثار السلبية للتوترات الجيوسياسية في المنطقة يتجه العديد من المستثمرين إلى القطاع العقاري كملاذ آمن ومستودع للثروة، وهو ما يساهم في صمود العقار أمام الأزمات حيث يلاحظ زيادة متفاوتة بين القطاعات العقارية ومنها العقار الاستثماري الذي سجلت مستويات أسعاره زيادة متسارعة في الربعين الثاني والأول من العام الحالي.

ارتفع متوسط السعر بنهاية الربع الثاني إلى 1,567 دينار على مستوى المحافظات، وتباينت تحركات الأسعار وفقاً لبعض المسوحات والمناطق المختلفة، حيث ارتفعت مستويات الأسعار بنسب محدودة على مستوى المحافظات عن الربع الأول، ويلاحظ تسارع نسب الزيادة ربع السنوية في أسعار العقار الاستثماري وكذلك على أساس سنوي مرتفعة على مستوى المحافظات بنسبة 5.3% أي أكثر من ضعف زيادتها السنوية في الربع الأول 2022.

شكل رقم (25)



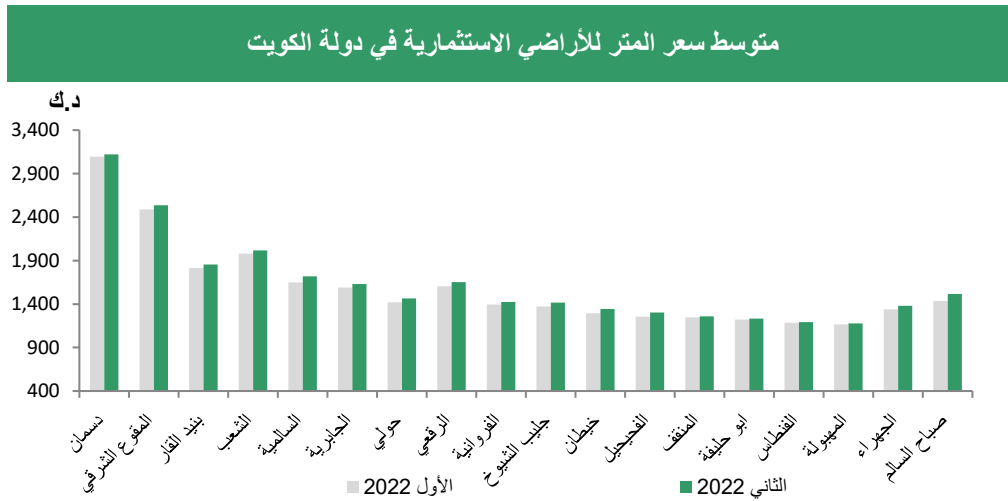
المصدر: بيت التمويل الكويتي



وقد ارتفع متوسط السعر بنهاية الربع الثاني في محافظة العاصمة بما نسبته 1.7% عن الربع الأول الذي ارتفع 1.2% على أساس ربع سنوي، كما زادت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني في حولي بنسبة 3.2% وفي الفروانية 2.9% والأحمدي التي كانت أقل ارتفاع بين المحافظات بزيادة 1.4% وارتفعت في الجهراء 2.8% فيما زادت مستويات الأسعار في مبارك الكبير بنسبة 5.1% التي كانت الأعلى نسبة بين المحافظات على أساس ربع سنوي.

أما على أساس سنوي فقد تسارعت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، مدفوعة بزيادة مستويات الأسعار في العاصمة بنسبة 3.4%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 7.6% وفي الفروانية إلى حدود 4.8% وفي الأحمدي سجلت الزيادة أدنى نسبة بين المحافظات قدرها 1.8% في الربع الثاني، بينما ارتفع متوسط السعر في الجهراء بنسبة أعلى قدرها 4.8% على أساس سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر في مبارك الكبير 11.5% لذات الفترة.

شكل رقم (26)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة العاصمة

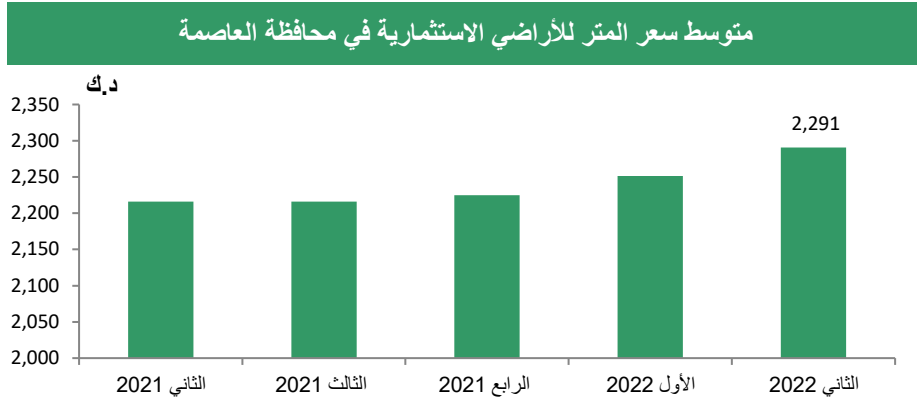
فيما يخص مستويات الأسعار للأراضي الاستثمارية في كل محافظة، ارتفعت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الثاني من 2022 إلى 2,291 دينار للمتر المربع، بزيادة محدودة وهي الأعلى منذ ما يقترب من عامين ونسبتها 1.7% على أساس ربع سنوي، فيما ارتفع متوسط سعر المتر على أساس سنوي ومازال الأعلى على مستوى المحافظات، وبدأت مستويات الأسعار تسجل زيادة سنوية للربع الثاني على التوالي فقد ارتفعت بحدود 3.4% في الربع الثاني 2022 بعدما سجلت تراجعاً سنوياً طوال عام 2021.





مستويات الأسعار في المناطق الاستثمارية لمحافظة العاصمة

شكل رقم (27)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

| متوسط سعر المتر المربع<br>الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية<br>للمتر المربع<br>(د.ك.) |              | القيمة السوقية للأرض<br>(د.ك.) |                  | شارع                          | المساحة | نسبة البناء | المنطقة       |
|---|--|--------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------|---------|-------------|---------------|
|   | إلى                                      | من           | إلى                            | من               |                               |         |             |               |
| 3,000                                       | 3,050                                    | 2,950        | 3,050,000                      | 2,950,000        | الخليج العربي                 | 1,000   | %250        | بنيد القار    |
| 1,800                                       | 1,900                                    | 1,700        | 950,000                        | 850,000          | رئيسي                         | 500     | %250        |               |
| 1,488                                       | 1,550                                    | 1,425        | 1,550,000                      | 1,425,000        | داخلي                         | 1,000   | %250        |               |
| 1,925                                       | 2,000                                    | 1,850        | 2,000,000                      | 1,850,000        | رئيسي/الدائري<br>الأول+الثاني | 1,000   | %250        |               |
| <b>1,856</b>                                | <b>1,930</b>                             | <b>1,781</b> | <b>1,648,750</b>               | <b>1,531,875</b> | المتوسط العام بالمنطقة        |         |             |               |
| 1,970                                       | 2,200                                    | 1,740        | 550,000                        | 435,000          | داخلي                         | 250     | %240        | المقوع الشرقي |
| 2,525                                       | 2,650                                    | 2,400        | 1,325,000                      | 1,200,000        | داخلي                         | 500     | %400        |               |
| 2,900                                       | 3,000                                    | 2,800        | 3,000,000                      | 2,800,000        | رئيسي/شارع<br>الشهداء         | 1,000   | %400        |               |
| <b>2,536</b>                                | <b>2,688</b>                             | <b>2,385</b> | <b>1,581,250</b>               | <b>1,433,750</b> | المتوسط العام بالمنطقة        |         |             |               |
| 4,150                                       | 4,300                                    | 4,000        | 4,300,000                      | 4,000,000        | الخليج العربي                 | 1,000   | %400        | دسمان         |
| 2,350                                       | 2,450                                    | 2,250        | 2,450,000                      | 2,250,000        | داخلي                         | 1,000   | %400        |               |
| 2,867                                       | 2,933                                    | 2,800        | 2,200,000                      | 2,100,000        | عبدالله الاحمد                | 750     | %400        |               |
| <b>3,122</b>                                | <b>3,228</b>                             | <b>3,017</b> | <b>2,983,333</b>               | <b>2,783,333</b> | المتوسط العام بالمنطقة        |         |             |               |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

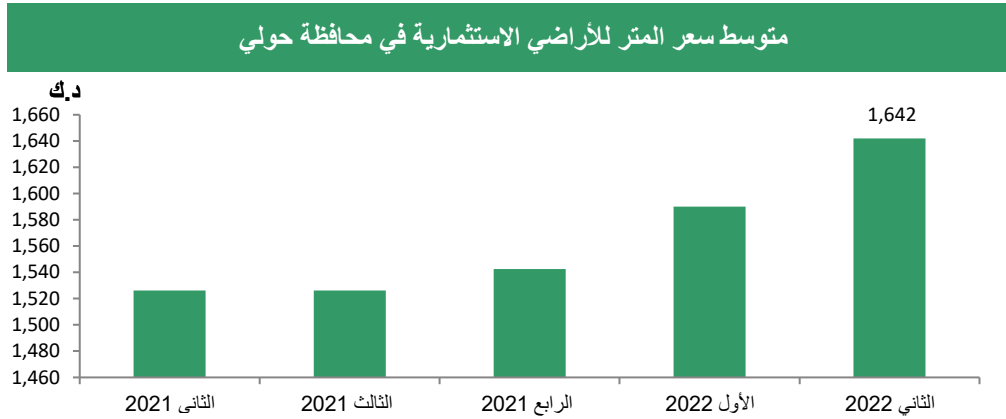
ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 8 إلى 13 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للفارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.



## محافظة حولي

ارتفع متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي إلى 1,642 دينار بنهاية الربع الثاني 2022، بزيادة 3.2% عن الربع الأول الذي سجل زيادة أدنى قليلاً عن الربع السابق له، وبدأ متوسط السعر يسير بشكل تصاعدي، مع تسارع نسب الزيادة في النصف الأول من العام على أساس سنوي، فقد ارتفعت الأسعار في الربع الثاني بنسبة 7.6% مقابل زيادة سنوية 4% في الربع الأول 2022.

(شكل رقم 28)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

| المتوسط سعر المتر المربع<br>الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |              | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |                  | شارع                   | المساحة | نسبة البناء | المنطقة  |
|---|------------------------------------|--------------|-----------------------------|------------------|------------------------|---------|-------------|----------|
|   | إلى                                | من           | إلى                         | من               |                        |         |             |          |
| 1,467   | 1,533                              | 1,400        | 1,150,000                   | 1,050,000        | المتنى                 | 750     | %250        | حولي     |
| 1,533   | 1,600                              | 1,467        | 1,200,000                   | 1,100,000        | قتيبة                  | 750     | %250        |          |
| 1,417   | 1,500                              | 1,333        | 1,125,000                   | 1,000,000        | احمد بن طولون          | 750     | %250        |          |
| 1,500   | 1,533                              | 1,467        | 1,150,000                   | 1,100,000        | المغرب                 | 750     | %250        |          |
| 1,450   | 1,500                              | 1,400        | 1,125,000                   | 1,050,000        | شرحبيل                 | 750     | %250        |          |
| 1,313   | 1,375                              | 1,250        | 1,375,000                   | 1,250,000        | داخلي                  | 1,000   | %250        |          |
| <b>1,467</b>                                  | <b>1,534</b>                       | <b>1,399</b> | <b>1,171,333</b>            | <b>1,070,000</b> | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |          |
| 3,000   | 3,050                              | 2,950        | 3,050,000                   | 2,950,000        | الخليج العربي          | 1,000   | %250        | السالمية |
| 1,667   | 1,733                              | 1,600        | 1,300,000                   | 1,200,000        | بغداد (التحرير)        | 750     | %250        |          |
| 1,567   | 1,600                              | 1,533        | 1,200,000                   | 1,150,000        | عمان                   | 750     | %250        |          |
| 1,617   | 1,667                              | 1,567        | 1,250,000                   | 1,175,000        | البحرين                | 750     | %250        |          |
| 1,833   | 1,867                              | 1,800        | 1,400,000                   | 1,350,000        | عمرو بن العاص          | 750     | %250        |          |
| 1,650   | 1,700                              | 1,600        | 1,700,000                   | 1,600,000        | رئيسي                  | 1,000   | %250        |          |
| 1,543   | 1,600                              | 1,485        | 1,600,000                   | 1,485,000        | داخلي                  | 1,000   | %250        |          |
| <b>1,718</b>                                  | <b>1,776</b>                       | <b>1,660</b> | <b>1,375,000</b>            | <b>1,288,125</b> | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |          |



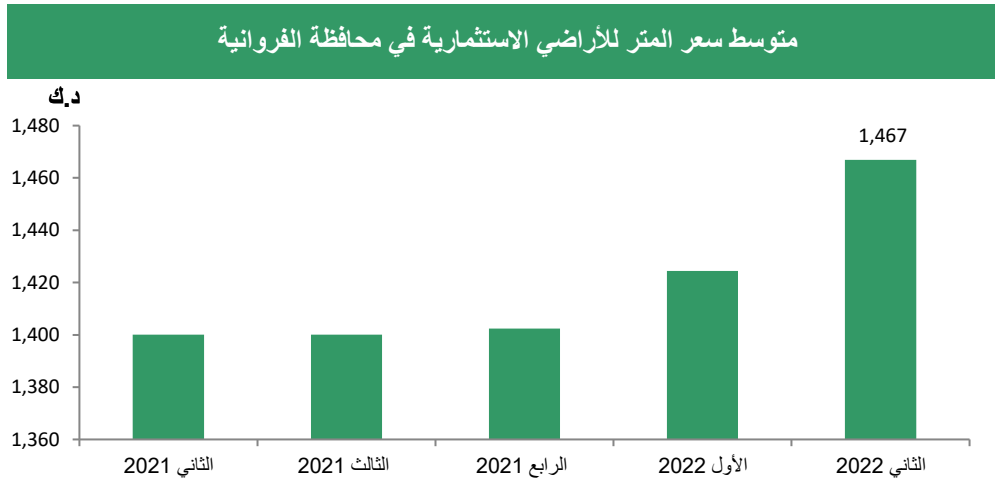
|              |              |              |                  |                  |                        |       |      |          |
|--------------|--------------|--------------|------------------|------------------|------------------------|-------|------|----------|
| 3,100        | 3,150        | 3,050        | 3,150,000        | 3,050,000        | الخليج العربي          | 1,000 | %250 | الشعب    |
| 1,650        | 1,700        | 1,600        | 1,275,000        | 1,200,000        | داخلي                  | 750   | %250 |          |
| <b>2,019</b> | <b>2,068</b> | <b>1,970</b> | <b>1,961,250</b> | <b>1,870,000</b> | المتوسط العام بالمنطقة |       |      |          |
| 1,660        | 1,700        | 1,620        | 1,700,000        | 1,620,000        | الدائري الرابع         | 1,000 | %250 | الجابرية |
| 1,500        | 1,550        | 1,450        | 1,550,000        | 1,450,000        | المغرب                 | 1,000 | %250 |          |
| 1,750        | 1,800        | 1,700        | 1,800,000        | 1,700,000        | إبراهيم حسين معرفي     | 1,000 | %250 |          |
| 1,567        | 1,633        | 1,500        | 1,225,000        | 1,125,000        | داخلي                  | 750   | %250 |          |
| <b>1,630</b> | <b>1,681</b> | <b>1,580</b> | <b>1,578,125</b> | <b>1,483,750</b> | المتوسط العام بالمنطقة |       |      |          |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات الأسعار الأراضي الاستثمارية بمحافظة الفروانية مسجلة 1,467 ديناراً بنهاية الربع الثاني 2022 بزيادة طفيفة 2.9% عن الربع الأول الذي ارتفع بنسبة أقل عن الربع السابق له، وقد ارتفع متوسط سعر المتر على أساس سنوي بنسبة 4.8% بنهاية الربع الثاني 2022.

شكل رقم (29)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

تحسنت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني 2022 في أغلب المناطق الاستثمارية بمحافظة الفروانية مقارنة مع الربع السابق له.

### جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

| المنطقة   | نسبة البناء | المساحة | شارع           | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |           | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |       | متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 |
|-----------|-------------|---------|----------------|-----------------------------|-----------|------------------------------------|-------|--|
|           |             |         |                | إلى                         | من        | إلى                                | من    |  |
| الفروانية | %250        | 1,000   | المطار         | 1,465,000                   | 1,400,000 | 1,465                              | 1,400 | 1,433                                    |
|           | %250        | 750     | الدائري السادس | 1,150,000                   | 1,050,000 | 1,533                              | 1,400 | 1,467                                    |



|              |              |              |                  |                  |                        |       |      |            |
|--------------|--------------|--------------|------------------|------------------|------------------------|-------|------|------------|
| 1,200        | 1,275        | 1,125        | 1,275,000        | 1,125,000        | داخلي                  | 1,000 | %250 |            |
| 1,600        | 1,700        | 1,500        | 850,000          | 750,000          | رئيسي                  | 500   | %250 |            |
| <b>1,424</b> | <b>1,490</b> | <b>1,357</b> | <b>1,152,143</b> | <b>1,053,571</b> | المتوسط العام بالمنطقة |       |      |            |
| 1,433        | 1,465        | 1,400        | 1,465,000        | 1,400,000        | المطار                 | 1,000 | %250 | خيطان      |
| 1,188        | 1,250        | 1,125        | 1,250,000        | 1,125,000        | داخلي                  | 1,000 | %250 |            |
| 1,321        | 1,417        | 1,225        | 850,000          | 735,000          | داخلي                  | 600   | %250 |            |
| <b>1,345</b> | <b>1,406</b> | <b>1,283</b> | <b>1,148,000</b> | <b>1,052,000</b> | المتوسط العام بالمنطقة |       |      |            |
| 1,430        | 1,500        | 1,360        | 1,125,000        | 1,020,000        | الدائري السادس         | 750   | %250 | جلب الشيوخ |
| 1,467        | 1,533        | 1,400        | 1,150,000        | 1,050,000        | خالد إعقاب<br>الشهاب   | 750   | %250 |            |
| 1,377        | 1,420        | 1,333        | 1,065,000        | 1,000,000        | رئيسي                  | 750   | %250 |            |
| 1,370        | 1,470        | 1,270        | 735,000          | 635,000          | داخلي                  | 500   | %250 |            |
| <b>1,419</b> | <b>1,504</b> | <b>1,334</b> | <b>1,030,625</b> | <b>915,625</b>   | المتوسط العام بالمنطقة |       |      |            |
| 1,733        | 1,800        | 1,667        | 1,350,000        | 1,250,000        | الدائري الرابع         | 750   | %250 | الرقعي     |
| 1,650        | 1,700        | 1,600        | 1,700,000        | 1,600,000        | الدائري الخامس         | 1,000 | %250 |            |
| 1,633        | 1,733        | 1,533        | 1,300,000        | 1,150,000        | رئيسي داخلي            | 750   | %250 |            |
| 1,467        | 1,533        | 1,400        | 1,150,000        | 1,050,000        | داخلي                  | 750   | %250 |            |
| <b>1,652</b> | <b>1,724</b> | <b>1,581</b> | <b>1,350,000</b> | <b>1,242,857</b> | المتوسط العام بالمنطقة |       |      |            |

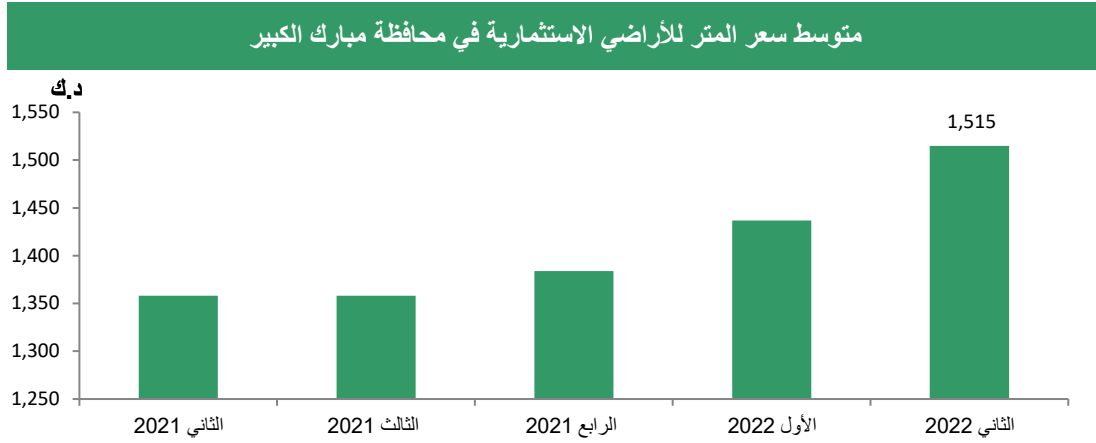
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير إلى 1,515 بنهاية الربع الثاني 2022، بزيادة 5.1% عن الربع الأول الذي ارتفع بحدود 3.7% عن الربع السابق له، في حين تضاعفت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى حدود تجاوزت 11% على أساس سنوي.



شكل رقم (30)



ارتفعت مستويات الأسعار بنهاية الثاني في معظم مناطق الاستثمارية بمحافظة مبارك الكبير عن الربع الأول 2022.  
المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

| متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |              | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |                  | شارع                          | المساحة | نسبة البناء | المنطقة     |
|--|------------------------------------|--------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------|---------|-------------|-------------|
|  | إلى                                | من           | إلى                         | من               |                               |         |             |             |
| 1,490                                    | 1,533                              | 1,447        | 1,150,000                   | 1,085,000        | داخلي                         | 750     | %250        | صباح السالم |
| 1,575                                    | 1,650                              | 1,500        | 1,650,000                   | 1,500,000        | رئيسي                         | 1,000   | %250        |             |
| 1,650                                    | 1,700                              | 1,600        | 1,700,000                   | 1,600,000        | الفحجيل                       | 1,000   | %250        |             |
| 1,150                                    | 1,230                              | 1,070        | 615,000                     | 535,000          | داخلي                         | 500     | %170        |             |
| <b>1,515</b>                             | <b>1,578</b>                       | <b>1,452</b> | <b>1,374,286</b>            | <b>1,267,857</b> | <b>المتوسط العام بالمنطقة</b> |         |             |             |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

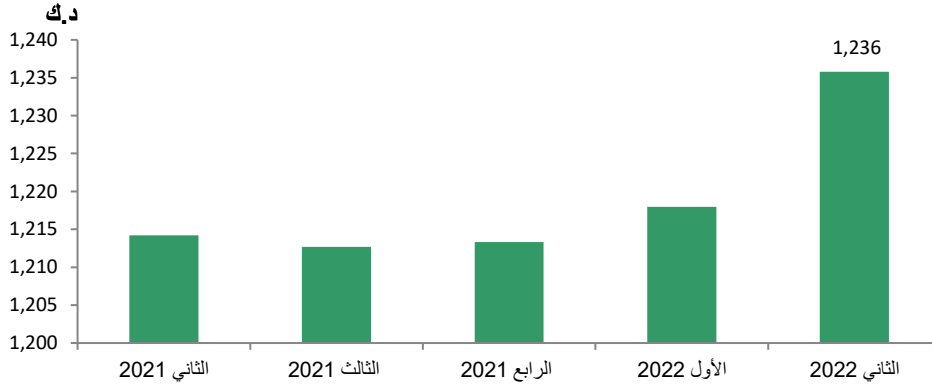
### محافظة الأحمدية

ارتفع متوسط سعر المتر بمحافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2022 مسجلاً 1,236 دينار بزيادة 1.4% عن الربع الأول، وقد سجلت مستويات الأسعار زيادة للمرة الأولى على أساس سنوي في المحافظة بلغت نسبتها 1.8% بعدما كانت تسجل تراجعاً في العامين الماضيين.



شكل رقم (31)

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

| متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |              | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |                | شارع                   | المساحة | نسبة البناء | المنطقة   |
|--|------------------------------------|--------------|-----------------------------|----------------|------------------------|---------|-------------|-----------|
|  | إلى                                | من           | إلى                         | من             |                        |         |             |           |
| 1,270                                    | 1,293                              | 1,247        | 970,000                     | 935,000        | الفحيحيل               | 750     | %250        | النفطاس   |
| 1,190                                    | 1,287                              | 1,093        | 965,000                     | 820,000        | رئيسي                  | 750     | %250        |           |
| 1,570                                    | 1,590                              | 1,550        | 1,590,000                   | 1,550,000      | الطريق الساحلي         | 1,000   | %250        |           |
| <b>1,192</b>                             | <b>1,256</b>                       | <b>1,127</b> | <b>1,000,833</b>            | <b>900,833</b> | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |           |
| 1,140                                    | 1,240                              | 1,040        | 620,000                     | 520,000        | داخلي                  | 500     | %250        | أبو حليفة |
| 1,183                                    | 1,267                              | 1,100        | 950,000                     | 825,000        | رئيسي                  | 750     | %250        |           |
| 1,575                                    | 1,600                              | 1,550        | 1,600,000                   | 1,550,000      | الطريق الساحلي         | 1,000   | %250        |           |
| <b>1,232</b>                             | <b>1,303</b>                       | <b>1,161</b> | <b>1,000,000</b>            | <b>902,500</b> | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |           |
| 1,225                                    | 1,350                              | 1,100        | 675,000                     | 550,000        | داخلي                  | 500     | %250        | المنقف    |
| 1,330                                    | 1,400                              | 1,260        | 1,050,000                   | 945,000        | رئيسي/شارع مكة         | 750     | %350        |           |
| 1,635                                    | 1,670                              | 1,600        | 1,670,000                   | 1,600,000      | رئيسي/الطريق الساحلي   | 1,000   | %250        |           |
| <b>1,260</b>                             | <b>1,333</b>                       | <b>1,187</b> | <b>1,051,429</b>            | <b>939,286</b> | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |           |
| 1,125                                    | 1,210                              | 1,040        | 605,000                     | 520,000        | داخلي                  | 500     | %250        | المهولة   |
| 1,173                                    | 1,267                              | 1,080        | 950,000                     | 810,000        | رئيسي                  | 750     | %250        |           |
| 1,247                                    | 1,267                              | 1,227        | 950,000                     | 920,000        | طريق الفحيحيل          | 750     | %250        |           |
| 1,575                                    | 1,600                              | 1,550        | 1,600,000                   | 1,550,000      | الطريق الساحلي         | 1,000   | %250        |           |
| <b>1,178</b>                             | <b>1,242</b>                       | <b>1,114</b> | <b>990,833</b>              | <b>891,667</b> | المتوسط العام بالمنطقة |         |             |           |
| 1,300                                    | 1,400                              | 1,200        | 700,000                     | 600,000        | داخلي                  | 500     | %250        | الفحيحيل  |
| 1,350                                    | 1,433                              | 1,267        | 1,075,000                   | 950,000        | رئيسي                  | 750     | %250        |           |
| 1,413                                    | 1,450                              | 1,375        | 1,450,000                   | 1,375,000      | مكة                    | 1,000   | %250        |           |



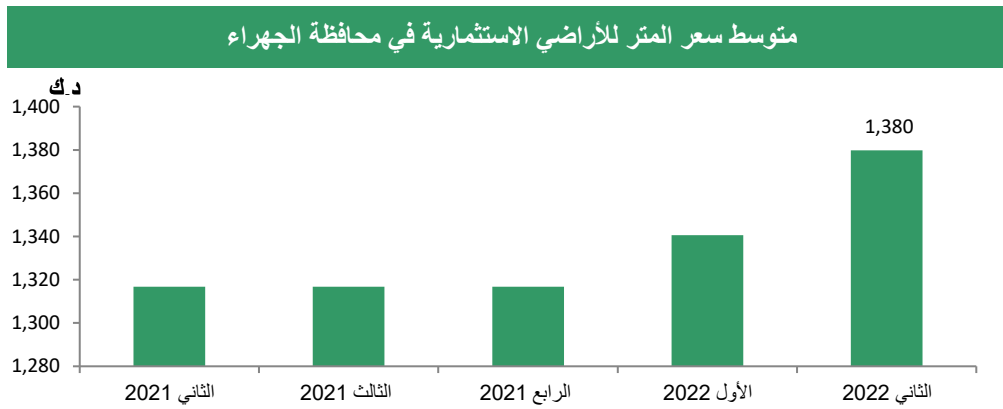
|       |       |       |           |         |                        |
|-------|-------|-------|-----------|---------|------------------------|
| 1,301 | 1,393 | 1,209 | 1,035,714 | 897,143 | المتوسط العام بالمنطقة |
|-------|-------|-------|-----------|---------|------------------------|

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة الجهراء

زادت مستويات الأسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء مسجلة 1,380 دينار بنهاية الربع الثاني بزيادة 2.8% عن الربع الأول الذي سجل زيادة أقل على أساس ربع سنوي بعد أن كانت تسجل تراجعاً طووال عامين، بالتالي بدأت الأسعار تسجل زيادة على أساس سنوي مسجلة في الربعين الثاني 4.8% وفي الأول 1.1% من عام 2022.

شكل رقم (32)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (14) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

| المنطقة                       | نسبة البناء | المساحة | شارع                           | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |                  | القيمة السوقية للمربع (د.ك.) |              | متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 |
|-------------------------------|-------------|---------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------|--------------|--|
|                               |             |         |                                | من                          | إلى              | من                           | إلى          |  |
| الجهراء                       | %250        | 1,000   | داخلي                          | 1,125,000                   | 1,250,000        | 1,125                        | 1,250        | 1,188                                    |
|                               | %250        | 1,000   | رئيسي                          | 1,280,000                   | 1,450,000        | 1,280                        | 1,450        | 1,365                                    |
|                               | %250        | 800     | (شارع محطة الماء) شارع الخزامي | 1,200,000                   | 1,250,000        | 1,500                        | 1,563        | 1,531                                    |
|                               | %250        | 500     | رئيسي                          | 730,000                     | 800,000          | 1,460                        | 1,600        | 1,530                                    |
| <b>المتوسط العام بالمنطقة</b> |             |         |                                |                             |                  |                              |              |  |
|                               |             |         |                                | <b>970,833</b>              | <b>1,091,667</b> | <b>1,299</b>                 | <b>1,460</b> | <b>1,380</b>                             |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تعد العقارات الاستثمارية أن تكون استثماراً متميزاً يتمتع بعوائد تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرض الاستثمارية الأخرى، وما زالت العوائد على العقارات الاستثمارية المتميزة تتفوق بشكل متفاوت على العوائد على العقارات



التجارية في بعض المحافظات، وتشهد مستويات العوائد على العقارات الاستثمارية حالة تراجع في بعض المحافظات بنهاية الربع الثاني على أساس سنوي بعد أن تراجعت مع توقف الأنشطة الاقتصادية وعدم قدرة بعض المستأجرين على دفع إيجاراتهم في العامين الماضيين إلى نسب تتراوح بين 7.3% إلى 8.1%، وقد انخفضت عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة إلى حدود 7.3% بنهاية الربع الثاني وتجاوز معدل العائد على العقار التجاري الذي تراجع إلى 7.06%، وفي محافظة حولي انخفض معدل العائد على العقار الاستثماري مسجلاً 7.57% ومازال أدنى من معدل العائد على العقار التجاري بالمحافظة.

وسجل متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.63% منخفضاً عن الربع الأول ومازال أدنى من معدل العائد على العقارات التجارية بالمحافظة. ويبلغ متوسط العائد على العقار الاستثماري في محافظة الأحمدية حدود 7.86% بعدما كان يفوق 8% قبل ذلك، وفي محافظة مبارك الكبير انخفض متوسط العائد إلى حدود 7.42% وفي الجهراء مسجلاً 7.68% بنهاية الربع الثاني من 2022 منخفضاً بشكل طفيف على أساس ربع سنوي.

جدول (15) معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض مناطق الكويت

| المحافظة  | المنطقة       | نسبة البناء | المساحة | الموقع        | نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثاني 2022 |       |       |
|-----------|---------------|-------------|---------|---------------|--|-------|-------|
|           |               |             |         |               | المتوسط  | إلى   | من    |
| العاصمة   | بنيد القار    | 250%        | 1,000   | الخليج العربي | 7.13%  | 7.13% | 7.25% |
|           | بنيد القار    | 250%        | 1,000   | الاستقلال     | 7.63%  | 7.38% | 7.50% |
|           | المقوع الشرقي | 240%        | 250     | داخلي         | 6.88%  | 6.88% | 7.00% |
|           | دسمان         | 400%        | 1,000   | الخليج العربي | 7.13%  | 7.13% | 7.25% |
| حولي      | حولي          | 250%        | 750     | المتنى        | 8.13%  | 7.88% | 8.00% |
|           | حولي          | 250%        | 1,000   | موسى بن نصير  | 8.13%  | 7.88% | 8.00% |
|           | السالمية      | 250%        | 1,000   | الخليج العربي | 7.13%  | 7.13% | 7.25% |
|           | السالمية      | 250%        | 1,000   | حمد المبارك   | 7.63%  | 7.38% | 7.50% |
|           | الشعب         | 250%        | 1,000   | الخليج العربي | 7.00%  | 7.13% | 7.25% |
|           | الشعب         | 250%        | 1,000   | داخلي         | 7.88%  | 7.63% | 7.75% |
| الفروانية | الفروانية     | 250%        | 1,000   | المطار        | 7.88%  | 7.63% | 7.75% |
|           | الفروانية     | 250%        | 750     | داخلي         | 8.13%  | 7.88% | 8.00% |





|       |       |       |                |       |      |             |              |
|-------|-------|-------|----------------|-------|------|-------------|--------------|
| %7.88 | %7.63 | %7.75 | المطار         | 750   | %250 | خيطان       |              |
| %8.25 | %7.88 | %8.00 | داخلي          | 750   | %250 | خيطان       |              |
| %7.75 | %7.38 | %7.50 | الدائري الخامس | 1,000 | %250 | الرقعي      |              |
| %8.25 | %7.88 | %8.00 | داخلي          | 500   | %250 | الطنطاس     | الأحمدي      |
| %8.25 | %7.88 | %8.00 | رئيسي          | 750   | %250 | الطنطاس     |              |
| %8.38 | %8.13 | %8.25 | داخلي          | 500   | %250 | ابو حليفة   |              |
| %7.50 | %7.50 | %7.50 | الطريق الساحلي | 1,000 | %250 | ابو حليفة   |              |
| %8.38 | %8.25 | %8.25 | داخلي          | 750   | %250 | المهبولة    |              |
| %8.13 | %8.00 | %8.00 | الفحاحيل       | 750   | %250 | المهبولة    |              |
| %7.50 | %7.50 | %7.50 | الطريق الساحلي | 1,000 | %250 | المهبولة    |              |
| %8.13 | %7.75 | %8.00 | داخلي          | 500   | %250 | الفحاحيل    |              |
| %8.13 | %7.88 | %8.00 | رئيسي          | 750   | %250 | الفحاحيل    |              |
| %8.13 | %7.75 | %8.00 | داخلي          | 1,000 | %250 | الجبراء     |              |
| %7.88 | %7.63 | %7.75 | الخزامي        | 800   | %250 | الجبراء     | الجبراء      |
| %7.38 | %7.13 | %7.25 | داخلي          | 500   | %170 | صباح السالم |              |
| %8.13 | %7.63 | %7.75 | داخلي          | 1,000 | %250 | صباح السالم | مبارك الكبير |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

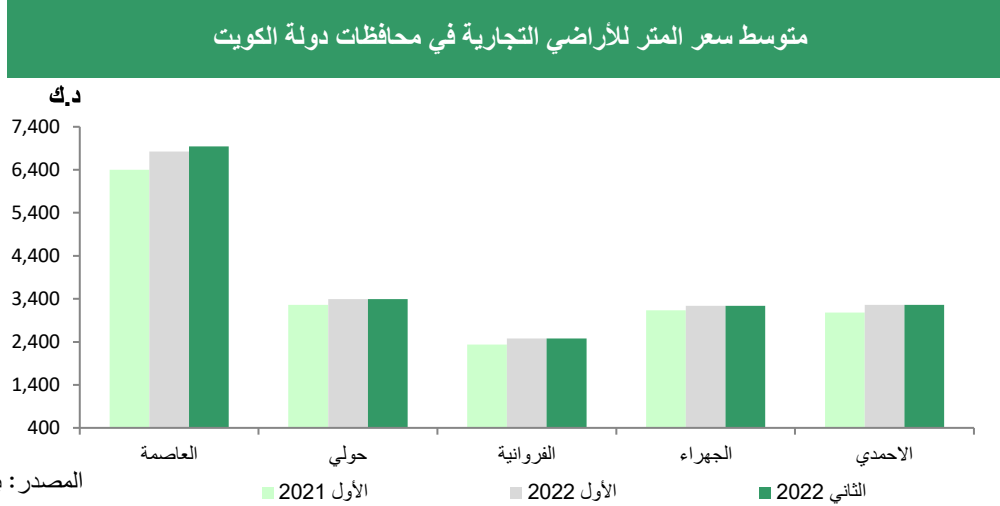
عادت الحياة إلى طبيعتها التي كانت قبل ظهور أزمة كوفيد 19 وأثارها السلبية على الاقتصاد العالمي والمحلي، وهو ما ساهم في عودة النشاط الاقتصادي الذي انعكس على المجمعات التجارية وارتفاع حركة العملاء عليها وبالتالي تعويض تراجع إيراداتها التي شهدتها قبل العام الحالي في فترات الأزمة والإغلاق، إلا أنه مازالت العديد من القطاعات الاقتصادية والشركات تعاني في ظل معدلات التضخم وارتفاع الأسعار، فيما يتجه بعضها نحو وسائل ترشيد التكاليف ومنها العمل عن بعد، وقد يؤثر ذلك على إيرادات العقار التجاري والمباني والمجمعات التجارية على المدى المتوسط والطويل ومن ثم قيمتها السوقية.

استقرت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني مسجلة نحو 4,196 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات بزيادة طفيفة نسبتها 1% عن السابق له، ولم تسجل تحركات الأسعار في معظم المناطق المختلفة



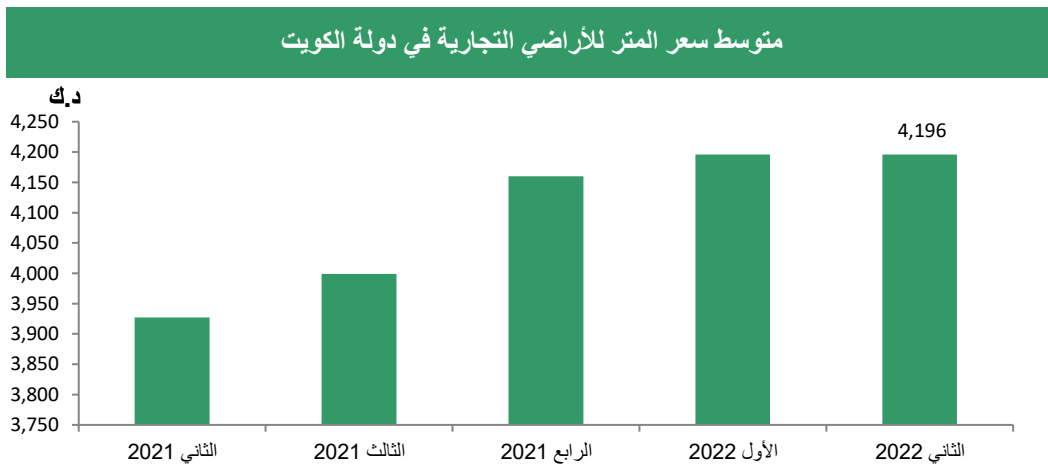
تغيراً ربع سنوي. وبالتالي استقرت الزيادة السنوية لمتوسط السعر على مستوى المحافظات في الربع الثاني 2022 عند حدود مرتفعة مسجلة 6.9%.

شكل رقم (33)



وقد استقرت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الثاني 2022 في المحافظات عن الربع السابق له الذي شهد زيادة طفيفة على أساس ربع سنوي، حيث ارتفع متوسط السعر في العاصمة في الربع الثاني بحدود 1.7% عن الربع الأول، في حين استقر متوسط السعر في محافظة حولي والفروانية والجهراء كذلك استقر متوسط السعر في الأحمدية دون تغيير ربع سنوي. في حين سجلت الأسعار زيادة متفاوتة على أساس سنوي في الربع الثاني من 2022 في بعض المحافظات، فيما حيث ارتفع متوسط الأسعار في العاصمة 9.2% بينما زاد بحدود تقترب من 4% في حولي وفي الأحمدية ب، فيما ارتفع متوسط السعر في الفروانية بحدود 5.9% والجهراء 3.5% على أساس سنوي.

شكل رقم (34)



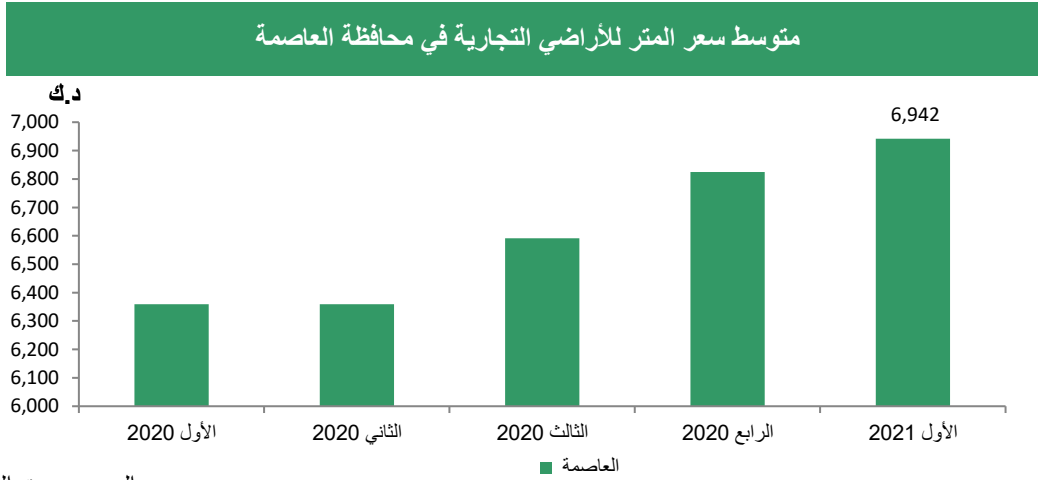
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة العاصمة

فيما يخص متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة، سجل متوسط سعر المتر من العقار التجاري بنهاية الربع الثاني 6,942 دينار مرتفعاً بنسبة 1.7% عن الربع الأول الذي سجل ضعف هذه الزيادة على أساس ربع سنوي. وقد زادت مستويات الأسعار بنسبة 9.2% على أساس سنوي بعدما سجلت تراجعاً سنوياً في العام الماضي.

شكل رقم (35)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

| متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |       | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |           | المساحة | الشارع                 | نسبة البناء | المنطقة |
|--|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|---------|------------------------|-------------|---------|
|  | إلى                                | من    | إلى                         | من        |         |                        |             |         |
| 7,000                                    | 8,500                              | 5,500 | 2,550,000                   | 1,650,000 | 300     | المباركية              | %300        | القبلة  |
| 7,250                                    | 7,500                              | 7,000 | 5,625,000                   | 5,250,000 | 750     | احمد الجابر            | %520        | شرق     |
| 4,000                                    | 4,500                              | 3,500 | 3,375,000                   | 2,625,000 | 750     | السور                  | %300        | المدينة |
| 8,125                                    | 8,500                              | 7,750 | 8,500,000                   | 7,750,000 | 1,000   | مبارك الكبير (البورصة) | %620        | المدينة |
| 6,125                                    | 6,750                              | 5,500 | 2,025,000                   | 1,650,000 | 300     | علي السالم             | %300        | المدينة |
| 7,000                                    | 7,250                              | 6,750 | 5,437,500                   | 5,062,500 | 750     | علي السالم             | %520        | القبلة  |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

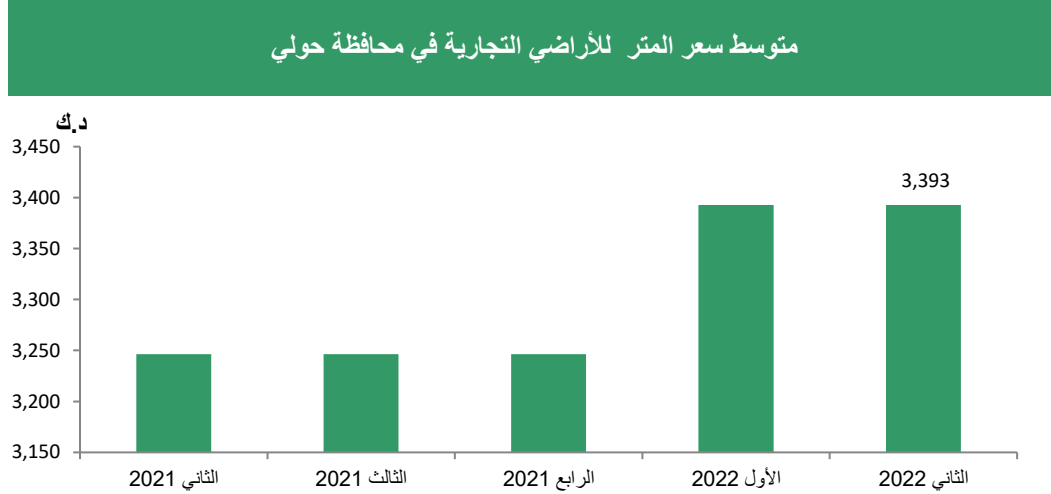
## محافظة حولي

لم يشهد متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي تغييراً عن الربع الأول مسجلاً 3,393 دينار بنهاية الربع الثاني 2022. وعلى أساس سنوي ارتفعت مستويات الأسعار للمرة الثانية على التوالي، كما أنه قد



تسارعت نسبة الارتفاع السنوي بنهاية الربع الثاني مسجلة 4.5% مقابل زيادة سنوية نسبتها 4.1% في الربع السابق له.

شكل رقم (36)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقرار متوسط السعر في معظم المناطق التجارية بنهاية الربع الثاني 2022 في محافظة حولي عن الربع السابق.

جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

| متوسط سعر المتر المربع<br>الربع الثاني 2021 | القيمة السوقية للمتر المربع<br>(د.ك.) |       | القيمة السوقية للأرض<br>(د.ك.) |           | المساحة | الشارع       | نسبة البناء | المنطقة  |
|---|---------------------------------------|-------|--------------------------------|-----------|---------|--------------|-------------|----------|
|   | إلى                                   | من    | إلى                            | من        |         |              |             |          |
| 3,700                                       | 3,800                                 | 3,600 | 3,800,000                      | 3,600,000 | 1,000   | تونس         | %180        | حولي     |
| 2,950                                       | 3,100                                 | 2,800 | 2,325,000                      | 2,100,000 | 750     | العثمان      | %150        | حولي     |
| 3,300                                       | 3,400                                 | 3,200 | 2,720,000                      | 2,560,000 | 800     | حمد المبارك  | %180        | السالمية |
| 3,875                                       | 4,500                                 | 3,250 | 4,500,000                      | 3,250,000 | 1,000   | سالم المبارك | %180        | السالمية |
| 3,000                                       | 3,100                                 | 2,900 | 1,550,000                      | 1,450,000 | 500     | البحرين      | %180        | السالمية |

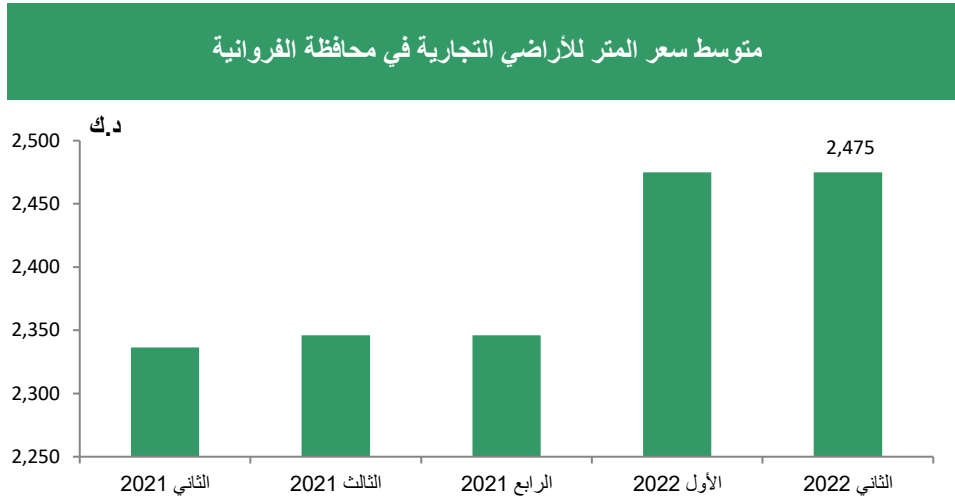
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الفروانية

استقرت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية مسجلة 2,475 دينار للمتر بنهاية الربع الثاني دون تغيير عن الربع السابق له. فيما تسارعت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار على أساس سنوي حيث ارتفع متوسط سعر المتر 5.9% في الربع الثاني والأول بحدود 5.8% بعدما سجلت زيادة بحدود 1.3% قبل ذلك.

شكل رقم (37)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

| متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |       | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |           | المساحة | الشارع                 | نسبة البناء             | المنطقة                   |
|--|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|---------|------------------------|-------------------------|---------------------------|
|  | إلى                                | من    | إلى                         | من        |         |                        |                         |                           |
| 4,525                                    | 4,600                              | 4,450 | 4,600,000                   | 4,450,000 | 1,000   | مناور                  | %180                    | الفروانية شارع مناور      |
| 4,050                                    | 4,200                              | 3,900 | 3,360,000                   | 3,120,000 | 800     | المطافي                | %180                    | الفروانية شارع المطافي    |
| 3,900                                    | 4,000                              | 3,800 | 4,000,000                   | 3,800,000 | 1,000   | مقابل الاداري والتجاري | %180                    | خيطان                     |
| 2,450                                    | 2,500                              | 2,400 | 2,500,000                   | 2,400,000 | 1,000   | شارع الجمعية           | %180                    | جليب الشيوخ مقابل الجمعية |
| 2,000                                    | 2,100                              | 1,900 | 2,100,000                   | 1,900,000 | 1,000   | داخلي                  | %180                    | جليب الشيوخ (خلفية)       |
| 750                                      | 800                                | 700   | 4,000,000                   | 3,500,000 | 5,000   | السادس                 | %250                    | الضجيج (م5000) على السادس |
| 550                                      | 600                                | 500   | 3,000,000                   | 2,500,000 | 5,000   | داخلي                  | %250                    | ضجيج جنوب خيطان           |
| 1,650                                    | 1,700                              | 1,600 | 1,700,000                   | 1,600,000 | 1,000   | رئيسي                  | ارضي 80%<br>ميزانين 50% | العارضية مخازن            |

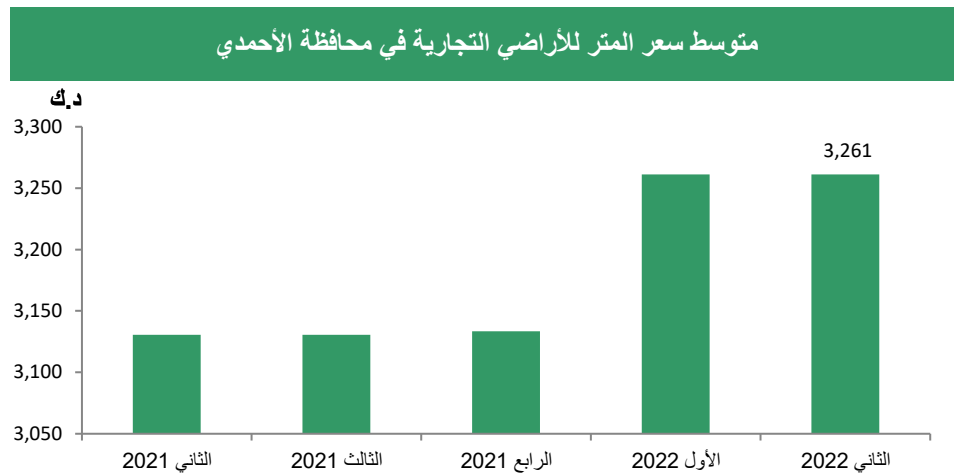
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الأحمدية

لم تشهد مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية تغيراً للربع الثاني على التوالي عن حدود 3,261 دينار بنهاية الربعين الثاني والأول من 2022. أما على أساس سنوي تباطأت نسبة زيادة الأسعار في الربع الثاني مسجلة 4.2% مقابل زيادة سنوية أكبر نسبتها 5.8% في الربع السابق له.

شكل رقم (38)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

| متوسط سعر المتر المربع<br>الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |       | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |           | المساحة | الشارع           | نسبة البناء | المنطقة                    |
|---|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|---------|------------------|-------------|----------------------------|
|   | إلى                                | من    | إلى                         | من        |         |                  |             |                            |
| 2,600                                       | 2,700                              | 2,500 | 2,025,000                   | 1,875,000 | 750     | العزيرية / داخلي | %300        | المنقف (العزيرية)          |
| 3,100                                       | 3,200                              | 3,000 | 2,400,000                   | 2,250,000 | 750     | العزيرية / رئيسي | %300        |                            |
| 3,625                                       | 3,700                              | 3,550 | 3,700,000                   | 3,550,000 | 1,000   | رئيسي            | %180        | الفتناس (الاداري والتجاري) |
| 3,425                                       | 3,500                              | 3,350 | 3,500,000                   | 3,350,000 | 1,000   | داخلي            | %180        |                            |
| 3,100                                       | 3,350                              | 2,850 | 2,512,500                   | 2,137,500 | 750     | داخلي            | %180        | الفحيحيل                   |
| 4,400                                       | 4,600                              | 4,200 | 3,450,000                   | 3,150,000 | 750     | الطريق الساحلي   | %180        | الفحيحيل                   |
| 3,950                                       | 4,100                              | 3,800 | 3,075,000                   | 2,850,000 | 750     | مكة              | %180        | الفحيحيل                   |
| 1,300                                       | 1,400                              | 1,200 | 2,800,000                   | 2,400,000 | 2,000   | داخلي            | %180        | لؤلؤة الخيران              |

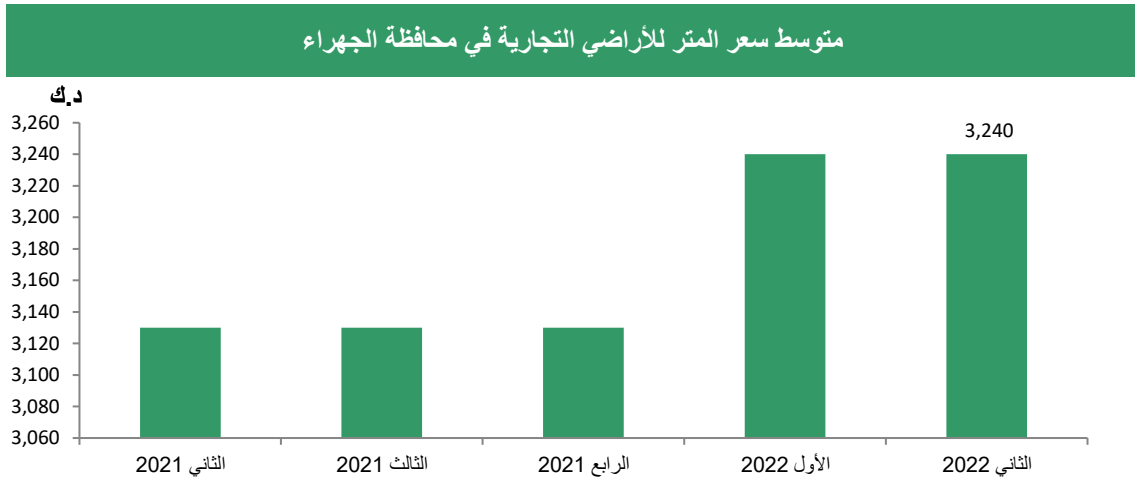
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الجهراء

سجل متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء 3,240 دينار بنهاية الربع الثاني من 2022، دون تغيير عن الربع الأول 2022. ويلاحظ استقرار نسبة الزيادة السنوية في المحافظة بنهاية الثاني 2022، مسجلة 3.5% في الربع الثاني بعد تسجيلها تراجع سنوي محدود نسبته 1% في الربعين الأخيرين في العام الماضي.

شكل رقم (39)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (20) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

| متوسط سعر المتر المربع الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.) |       | القيمة السوقية للأرض (د.ك.) |           | المساحة | الشارع           | نسبة البناء | المنطقة                         |
|--|------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------|---------|------------------|-------------|---------------------------------|
|  | إلى                                | من    | إلى                         | من        |         |                  |             |                                 |
| 3,325                                    | 3,450                              | 3,200 | 3,450,000                   | 3,200,000 | 1,000   | مرزوق المتعب     | %50         | الجهراء                         |
| 4,125                                    | 4,250                              | 4,000 | 3,718,750                   | 3,500,000 | 875     | الاداري والتجاري | %300        | الجهراء المركز الاداري والتجاري |
| 3,400                                    | 3,600                              | 3,200 | 810,000                     | 720,000   | 225     | قطعة 20          | %300        | الجهراء القيصريات               |
| 2,550                                    | 2,650                              | 2,450 | 2,650,000                   | 2,450,000 | 1,000   | قطعة 21          | %50         | الجهراء                         |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:-

انخفضت معدلات العوائد على العقارات التجارية في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الثاني من عام 2022 عن الربع السابق له، مع استمرار الآثار السلبية لكوفيد 19 وقيود الإغلاق الجزئي التي فرضت في الربع الثاني 2021 وما قبله، حيث يلاحظ انخفاض طفيف في معدلات العوائد برغم عودة الأنشطة الاقتصادية من حالة التوقف الكلي والجزئي في الربع الرابع من عام 2021 لمعظم الشركات والأنشطة والمجمعات والأسواق التجارية، ومع تخفيف تلك الإجراءات والعودة التدريجية لمزاولة أعمالها في ظل خطط



التحفيز الحكومية. وما زالت في بعض المحافظات أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي وبعض مناطق الفروانية ومحافظة الأحمدية التي مازال معدل العائد على العقارات التجارية يزيد فيها قليلاً عن معدله في العقارات الاستثمارية.

وقد استقر متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني 2022 مسجلاً 7.1% دون تغيير ربع سنوي، كما أنه أقل من عائد العقار الاستثماري الذي يفوق 7.3% حيث تستخدم بعض العقارات الاستثمارية كعقارات تجارية، في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.86% دون تغيير ربع سنوي، وما زال يفوق عائد العقار الاستثماري بالمحافظة الذي يصل إلى 7.57%، ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في بعض المناطق المتميزة بالمحافظة 7.88% في بعض مواقع من منطقة السالمية.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الفروانية في الربع الثاني 7.99% منخفضاً بشكل طفيف عن الربع الأول، ويلاحظ أنه مازال أعلى قليلاً من العائد على العقارات الاستثمارية بالمحافظة ويصل في بعض مناطقها التجارية المتميزة إلى 8.3% و 8.5% مثل منطقتي الضجيج وجليب الشيوخ.

وانخفض متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء في الربع الثاني إلى 7.58% مقابل 7.73% في الربع السابق له، وهي أدنى من معدل العوائد التي تصل إلى 7.68% للعقارات الاستثمارية، وفي منطقة الجهراء التجارية أحد المناطق المتميزة بالمحافظة لم يشهد معدل العائد على العقارات التجارية تغييراً على أساس ربع سنوي.

انخفض العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية إلى 7.97% بنهاية الربع الثاني مقابل عائد تخطى حدود 8% بقليل الربع السابق له، ويزيد عن عائد العقار الاستثماري بالمحافظة، ويصل العائد على العقارات التجارية إلى 7.88% في الفحيحيل، و 8.0% في بعض الأماكن من المناطق المتميزة مثل الفنطاس وفي منطقة المنقف يصل إلى 8.25%.

### جدول (21) معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

| المحافظة | المنطقة | نسبة البناء | الشارع                  | نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثاني 2022 |       |         |
|----------|---------|-------------|-------------------------|--|-------|---------|
|          |         |             |                         | من   | إلى   | المتوسط |
| العاصمة  | القبلة  | 300%        | المباركية               | 6.50%  | 7.00% | 6.75%   |
|          | شرق     | 520%        | أحمد الجابر             | 7.00%  | 7.25% | 7.13%   |
|          | المدينة | 620%        | السور                   | 7.00%  | 7.25% | 7.13%   |
|          | المدينة | 620%        | مبارك الكبير (البلوكات) | 7.00%  | 7.25% | 7.13%   |



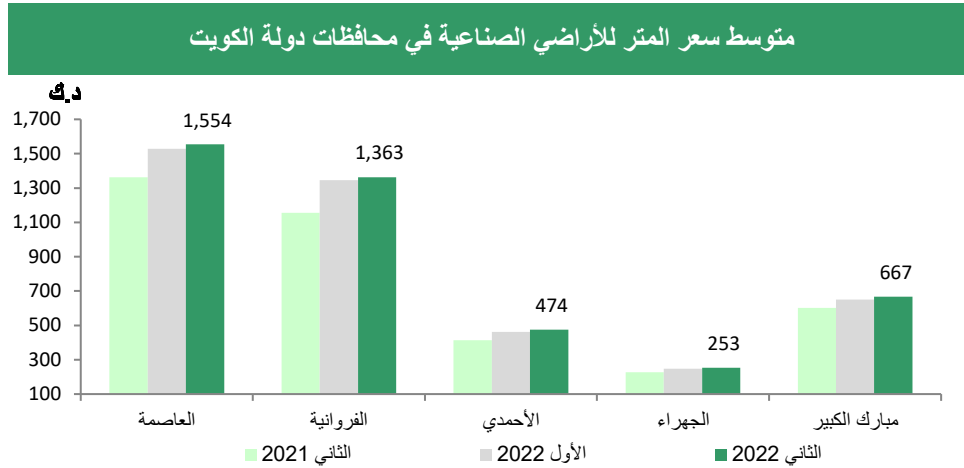


|       |       |       |                  |                      |                                 |         |
|-------|-------|-------|------------------|----------------------|---------------------------------|---------|
| %7.13 | %7.25 | %7.00 | فهد السالم       | %620                 | القبلة                          |         |
| %7.88 | %8.00 | %7.75 | تونس             | %180                 | حولي                            | حولي    |
| %7.88 | %8.00 | %7.75 | بيروت            | %180                 | حولي                            |         |
| %7.88 | %8.00 | %7.75 | ابن خلدون        | %180                 | حولي                            |         |
| %7.88 | %8.00 | %7.75 | حمد المبارك      | %180                 | السالمية                        |         |
| %7.75 | %8.00 | %7.50 | سالم المبارك     | %180                 | السالمية                        |         |
| %7.75 | %8.00 | %7.50 | مناور            | %180                 | الفروانية شارع مناور            |         |
| %7.88 | %8.00 | %7.75 | الاداري والتجاري | %300                 | خيطان (الإداري والتجاري)        |         |
| %8.13 | %8.25 | %8.00 | شارع الجمعية     | %180                 | جليب الشيوخ مقابل الجمعية       |         |
| %8.38 | %8.50 | %8.25 | داخلي            | %210                 | الضجيج (5000م) داخلية           |         |
| %7.63 | %7.75 | %7.50 | رئيسي            | أرضي 80% ميزانين 50% | العارضية مخازن                  |         |
| %7.63 | %7.75 | %7.50 | مرزوق المتعب     | %180                 | الجهراء                         | الجهراء |
| %7.63 | %7.75 | %7.50 | الاداري والتجاري | %300                 | الجهراء المركز الإداري والتجاري |         |
| %7.38 | %7.50 | %7.25 | قطعة 20          | %300                 | الجهراء القيصريات               |         |
| %7.63 | %7.75 | %7.50 | قطعة 41 أ        | %50                  | الجهراء                         |         |
| %8.25 | %8.50 | %8.00 | العزيزية         | %300                 | المنقف                          | الأحمدي |
| %8.00 | %8.25 | %7.75 | داخلي            | %180                 | الطناس (الإداري والتجاري)       |         |
| %8.00 | %8.25 | %7.75 | داخلي            | %180                 | الفحيحيل                        |         |
| %7.88 | %8.00 | %7.75 | مكة              | %180                 | الفحيحيل                        |         |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

#### رابعاً: أسعار القسائم الصناعية ( عقود المنفعة العامة) والمخازن:

تباطأت الزيادة في أسعار القسائم الصناعية (لا تشمل العقارات الحرفية) على مستوى المحافظات مسجلة في الربع الثاني ارتفاعاً نسبته 1.9% عن السابق له، وبلغ متوسط السعر 883 ديناراً بنهاية الربع الثاني، وقد سجلت مستويات الأسعار زيادة في أغلب مواقع القسائم الصناعية بالمحافظات على أساس ربع سنوي، منها محافظة الفروانية التي ارتفع فيها متوسط السعر بنسبة 1.2% على أساس ربع سنوي، وكذلك في الأحمدي ومبارك الكبير مرتفعاً بنسبة 2.5% وفي الجهراء بأقل من ذلك بقليل. في حين ارتفع متوسط السعر على مستوى العاصمة بحدود 1.7% عن الربع الأول 2022، وبالتالي تباطأت الزيادة في متوسط سعر المتر الصناعي على أساس سنوي للمحافظات مسجلة 14.5% مدفوعة بزيادة سنوية تباطأت نسبتها في أغلب المحافظات.

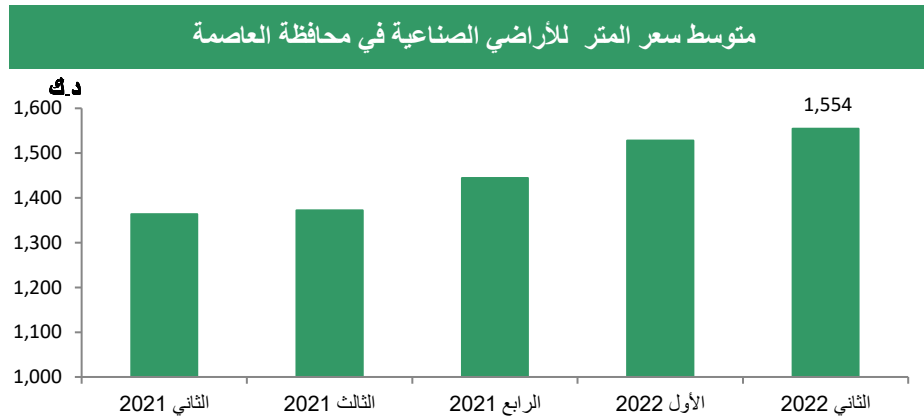


المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة العاصمة

ارتفع متوسط سعر المتر المربع الصناعي في محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني إلى 1,554 دينار بنسبة 1.7% عن مستواه في الربع الأول 2022 الذي سجل زيادة أعلى على أساس ربع سنوي، إلا أنه يتواصل المسار التصاعدي الذي كانت تأخذه مستويات الأسعار بالمحافظة منذ بداية 2017، حيث ارتفع متوسط سعر المتر بزيادة وصلت إلى 14% على أساس سنوي في الربع الثاني 2022.

شكل رقم (41)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (22) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) |           | الشارع        | نسبة البناء | المساحة بالمتر المربع | التخصيص       | المنطقة         |
|---|----------------------------|-----------|---------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------------|
|   | إلى                        | من        |               |             |                       |               |                 |
| 2,400   | 1,300,000                  | 1,100,000 | شارع كنداداري | %100        | 1,000                 | معارض + صناعي | الشويخ الصناعية |
| 1,275   | 7,000,000                  | 5,750,000 | شارع كنداداري | للسرداب     | 5,000                 |               |                 |
| 1,450   | 1,600,000                  | 1,300,000 | شارع شهرزاد   | +           | 1,000                 |               |                 |



|       |            |            |                        |                                      |        |  |
|-------|------------|------------|------------------------|--------------------------------------|--------|--|
| 2,075 | 2,250,000  | 1,900,000  | شارع الزينة            | 80%<br>أرضي<br>+<br>50%<br>للميزانين | 1,000  |  |
| 2,325 | 1,275,000  | 1,050,000  | شارع الزينة            |                                      | 500    |  |
| 2,075 | 2,250,000  | 1,900,000  | شارع الكهرياء          |                                      | 1,000  |  |
| 2,300 | 1,275,000  | 1,025,000  | شارع الكهرياء          |                                      | 500    |  |
| 855   | 950,000    | 760,000    | داخلي                  |                                      | 1,000  |  |
| 975   | 5,250,000  | 4,500,000  | طريق الجهراء           |                                      | 5,000  |  |
| 1,450 | 1,600,000  | 1,300,000  | الدائري الرابع         |                                      | 1,000  |  |
| 576   | 14,625,000 | 11,300,000 | داخلي                  |                                      | 22,500 |  |
| 1,554 | 3,244,231  | 2,614,231  | المتوسط العام بالمنطقة |                                      |        |  |

ملحوظة: يعبر المتوسط العام بالمنطقة في الجداول من 21 إلى 25 عن متوسط عام لمبيعات عديدة تمت عن طريق تقييم "بيتك" لها جميعاً ولم تدرج كلها في جداول الأسعار. وبالتالي لا يمكن للفارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة الفروانية

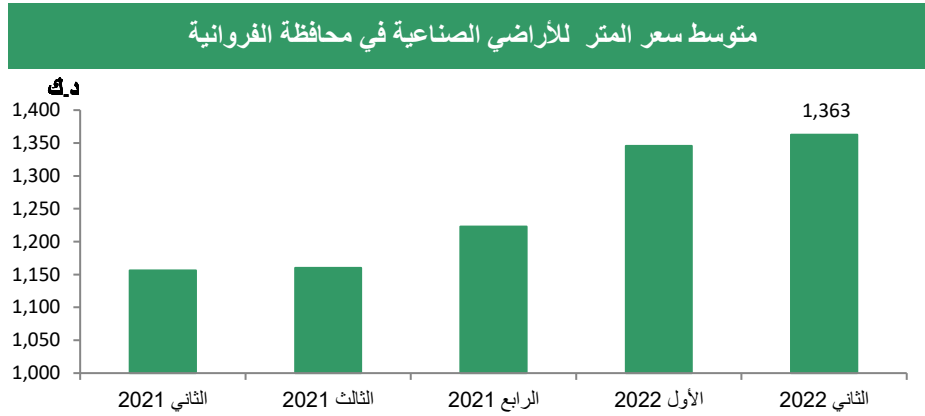
ارتفعت مستويات الأسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية مسجلة 1,363 دينار للمتر بنهاية الربع الثاني مرتفعة 1.2% عن الربع السابق له، وقد تسارعت نسبة الزيادة السنوية في الأسعار بنهاية هذا الربع مسجلة 17.8% مقابل زيادة سنوية أقل في الربع الأول 2022 نسبتها 16.4%..

ويصل متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية ومنها منطقة العارضية الحرفية إلى حدود 3,570 دينار بزيادة 5.9% عن الربع الأول 2022، فيما يصل متوسط السعر في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية إلى 3,700 دينار بنهاية الربع الثاني، في حين على أساس سنوي زاد متوسط السعر في المناطق الحرفية بمحافظة الفروانية 17%.

ارتفعت مستويات الأسعار بنهاية الربع الثاني في أغلب المناطق الصناعية وكذلك في المناطق الحرفية في المحافظة عن الربع الأول من عام 2022.



شكل رقم (42)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (23) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) |           | الشارع                    | نسبة البناء     | المساحة بالمتر المربع | التخصيص         | المنطقة             |
|---|----------------------------|-----------|---------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
|   | إلى                        | من        |                           |                 |                       |                 |                     |
| 1,850   | 2,000,000                  | 1,700,000 | حمد راشد العليان          | 100%<br>للسرداب | 1,000                 | معارض+<br>صناعي | الري                |
| 1,138   | 5,200,000                  | 3,900,000 | محمد القاسم               | +               | 4,000                 |                 |                     |
| 875   | 950,000                    | 800,000   | شوارع داخلية              | 50% للميزانين   | 1,000                 |                 |                     |
| 1,363   | 2,925,000                  | 2,400,000 | المتوسط العام بالمنطقة    |                 |                       |                 |                     |
| 3,900   | 1,000,000                  | 950,000   | الدائري الخامس            | 100%<br>للسرداب | 250                   | حرفي            | العارضية<br>الحرفية |
| 3,500   | 900,000                    | 850,000   | مقابل العارضيه<br>السكنية | 20% للميزانين   | 250                   |                 |                     |
| 3,180   | 820,000                    | 770,000   | رئيسي                     |                 | 250                   |                 |                     |
| 3,050   | 785,000                    | 867,500   | المتوسط العام بالمنطقة    |                 |                       |                 |                     |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

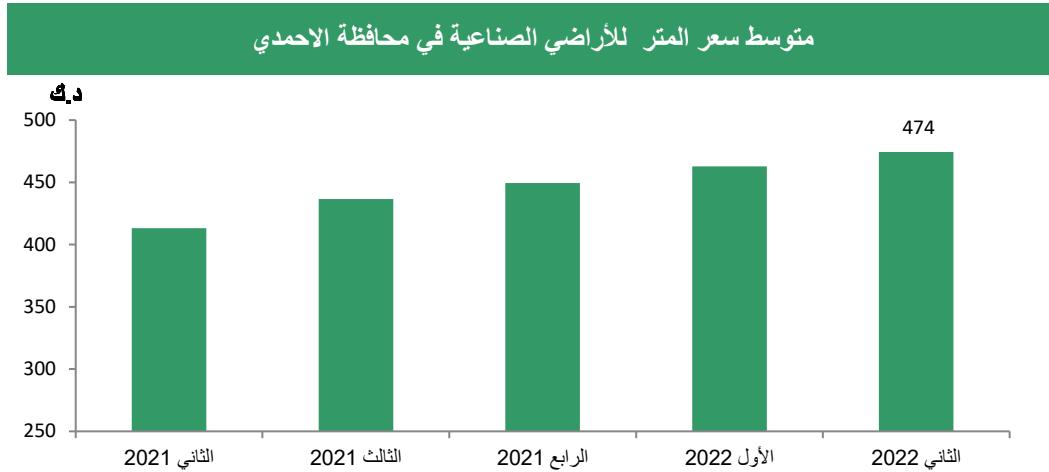
## محافظة الأحمدية

ارتفع متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية إلى 474 دينار بنهاية الربع الثاني 2022، ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة على أساس سنوي مسجلة 2.5% في الربع الثاني مقابل زيادة أعلى نسبتها 3% في الربع السابقين له، فيما تواصل مؤشرات الأسعار تسجيل زيادة على أساس سنوي حيث ارتفعت الأسعار 14.8% في الربع الثاني 2022.

ارتفع متوسط السعر في أغلب المناطق الصناعية بمحافظة الأحمدية على أساس سنوي.



شكل رقم (43)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (24) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) |           | الشارع                 | المساحة بالمتر المربع | التخصيص          | المنطقة               |
|---|----------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
|   | إلى                        | من        |                        |                       |                  |                       |
| 85  | 11,250,000                 | 9,200,000 | خلف البنزين            | 120,000               | صناعي            | الشعبية الغربية       |
| 209   | 2,190,000                  | 1,990,000 | داخلي                  | 10,000                |                  |                       |
| 253   | 268,000                    | 238,000   | جوهرة الفنار           | 1,000                 |                  |                       |
| 156   | 3,741,444                  | 3,265,889 | المتوسط العام بالمنطقة |                       |                  |                       |
| 1,570   | 1,650,000                  | 1,490,000 | شارع الدبوس            | 1,000                 | معارض<br>+ صناعي | الفحيحيل              |
| 1,140   | 1,200,000                  | 1,080,000 | خالد السفيح            |                       |                  |                       |
| 935   | 1,020,000                  | 850,000   | شوارع داخلية           | 1,000                 |                  |                       |
| 1,215   | 1,290,000                  | 1,140,000 | المتوسط العام بالمنطقة |                       |                  |                       |
| 860   | 6,900,000                  | 6,000,000 | مصطفى كرم              | 7,500                 | معارض<br>+ صناعي | شرق الأحمدية الصناعية |
| 575   | 2,950,000                  | 2,800,000 | مخازن                  | 5,000                 |                  |                       |
| 636   | 3,302,500                  | 2,963,750 | المتوسط العام بالمنطقة |                       |                  |                       |

جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

| متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) |           | الشارع                 | المساحة بالمتر المربع | التخصيص                 | المنطقة          |
|---|----------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|
|   | إلى                        | من        |                        |                       |                         |                  |
| 2,050   | 2,100,000                  | 2,000,000 | سيارات                 | 1,000                 | معارض<br>سيارات<br>حرفي | أبوظفيرة الحرفية |
| 1,800   | 950,000                    | 850,000   | داخلي                  | 500                   |                         |                  |
| 2,225   | 1,900,000                  | 1,587,500 | المتوسط العام بالمنطقة |                       |                         |                  |
| 728   | 780,000                    | 675,000   | رئيسي                  | 1,000                 | صناعي                   | صبحان            |
| 718   | 3,690,000                  | 3,485,000 | البيبيسي               | 5,000                 |                         |                  |
| 590   | 640,000                    | 540,000   | داخلي                  | 1,000                 |                         |                  |
| 667   | 1,985,833                  | 1,795,833 | المتوسط العام بالمنطقة |                       |                         |                  |



جدول (26) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجبراء

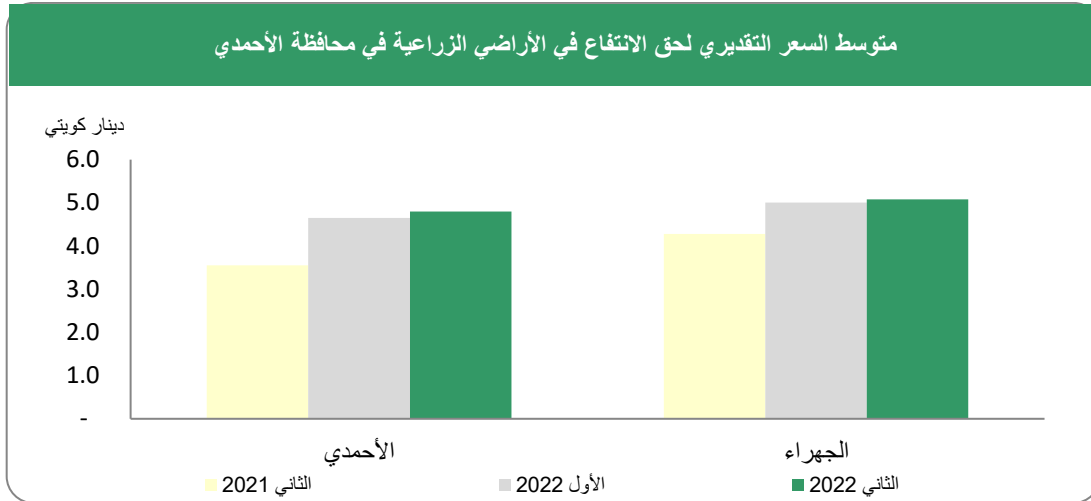
| متوسط سعر المتر المربع<br>خلال الربع الثاني 2022 | القيمة السوقية للأرض (د.ك) |           | الشارع   | المساحة بالمتر المربع | التخصيص           | المنطقة |
|--|----------------------------|-----------|----------|-----------------------|-------------------|---------|
|  | إلى                        | من        |          |                       |                   |         |
| 1,800  | 950,000                    | 850,000   | داخلي    | 10,000                | كبار المقاولين    | أمغرة   |
| 728  | 780,000                    | 675,000   | رئيسي    | 5,000                 |                   |         |
| 718  | 3,690,000                  | 3,485,000 | البيبيسي | 1,000                 | صغار<br>المقاولين |         |
| 590  | 640,000                    | 540,000   | داخلي    | 1,000                 |                   |         |
| 253  | 1,335,833                  | 1,221,667 |          |                       |                   |         |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

أسعار المزارع

ارتفعت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الثاني، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 5 دينار في مزارع محافظات الكويت بزيادة 2% عن الربع الأول وتصل تلك الزيادة إلى 23.5% على أساس سنوي، مع ارتفاع الأسعار في أغلب المواقع والمساحات، في الوقت الذي ارتفعت في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية إلى حدود قدرها 5.1 دينار للمتر المربع بزيادة 6.3% على أساس ربع سنوي وبنسبة 53% على أساس سنوي، فيما لم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف تغييراً في الربع الثاني مسجلة 4.2 دينار للمتر المربع دون تغيير عن الربع الأول فيما تعد أعلى بنسبة 34.4% على أساس سنوي. أما المواقع ذات مساحة 150 ألف متر فقد سجلت 7.8 دينار للمتر المربع دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي، وسجلت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع حدود 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغيير ربع سنوي أو سنوي.



المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد ارتفع متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية إلى حدود قدرها 4.8 دينار بنسبة 3.2% عن الربع الأول فما تعد أعلى بنسبة كبيرة وصلت 35.2% على أساس سنوي، وفي الجهراء ارتفع متوسط السعر إلى حدود 5.1 دينار في الربع الثاني 2022 بنسبة زيادة قدرها 1.5% عن الربع السابق له كما تعد أعلى بنسبة ملحوظة قدرها 18.7% على أساس سنوي.

يقترب متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض الزراعية في محافظة الجهراء من نحو 1.4 مليون دينار، وقد ارتفعت مستويات الأسعار في بعض مناطق المزارع بالمحافظة، ويبلغ متوسط السعر للمتر حق الانتفاع ذات مساحة مليون متر مربع في مواقع مزارع الأبقار بمنطقة الصليبية حوالي 3.7 دينار للمتر المربع بالتالي وقد يصل سعر لحق الانتفاع بالأرض إلى 3.7 مليون دينار، كما يبلغ متوسط السعر حق الانتفاع في مواقع مزارع الأبقار ذات مساحة 150 ألف متر مربع حوالي 1.2 مليون دينار لتلك المساحة، أما مواقع المزارع في منطقة العبدلي طريق المطلاع فإن متوسط السعر التقديري يبلغ حوالي 400 ألف دينار لحق الانتفاع للأرض مساحة 100 ألف م<sup>2</sup>.

ولم يسجل متوسط السعر التقديري للمتر المربع في مواقع المزارع بمحافظة الأحمدية تغيراً كما في منطقة الوفرة ذات مساحة 100 ألف متر مربع مستقراً عند حدود 440 ألف دينار، ويصل متوسط السعر في الأراضي ذات مساحة 50 ألف متر مربع إلى 260 ألف دينار بنهاية الربع الثاني 2022.

### أسعار الجواخير

ارتفعت مستويات الأسعار في أراضي الجواخير في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الثاني 2022 مقارنة عن الربع الأول 2022، ويصل متوسط مساحة الأرض حق الانتفاع في هذه الفئة من الأراضي إلى مساحة 2,142 متر مربع،

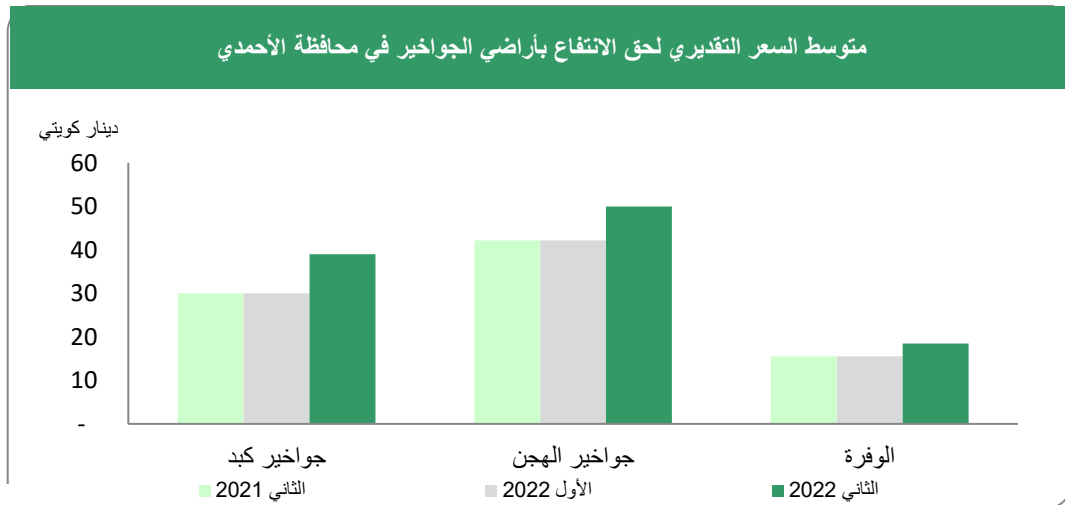


كما يصل متوسط سعر المتر فيها إلى 34 دينار بزيادة 25% على أساس ربع سنوي كما يعد مرتفعاً بنسبة مقاربة على أساس سنوي.

ارتفعت مستويات الأسعار في أغلب مواقع المحافظة على أساس ربع سنوي بعدما استقرت خلال العام الماضي 2021، حيث ارتفع متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد حدود 39 دينار بنهاية الربع الثاني، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 81.3 ألف دينار في هذه المنطقة، وارتفع متوسط السعر في المواقع ذات مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد إلى حدود 52 دينار بزيادة وللمواقع مساحة 1,600 متر مربع إلى 50 دينار بزيادة 19% على أساس ربع سنوي. ويصل متوسط السعر التقديري للأرض في مواقع جواخير الهجن في كبد إلى 65 ألف دينار و80 ألف دينار لهاتين المساحتين.

وارتفعت مستويات الأسعار في الأراضي حق الانتفاع بمنطقة جواخير الوفرة حين بلغ السعر التقديري للأرض مساحة 2,500 متر مربع حوالي 42.5 ألف دينار في المناطق الداخلية وإلى 50 ألف دينار في المناطق الرئيسية.

شكل رقم (45)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (27) أسعار المزارع

| المحافظة | المنطقة                  | المساحة   | السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض |           | السعر التقديري للمتر المربع من الأرض |      | م/س/ربع<br>الثاني 2022 |
|----------|--------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|--------------------------------------|------|------------------------|
|          |                          |           | من                                 | إلى       | من                                   | إلى  |                        |
| الأحمدية | الوفرة                   | 50,000    | 250,000                            | 270,000   | 5                                    | 5.4  | 5.2                    |
|          | الوفرة                   | 100,000   | 400,000                            | 480,000   | 4                                    | 4.8  | 4.4                    |
| الجبراء  | العبدلي (طريق المطلاع)   | 100,000   | 380,000                            | 420,000   | 3.8                                  | 4.2  | 4                      |
|          | الصليبية (مزارع الأبقار) | 1,000,000 | 3,500,000                          | 3,850,000 | 3.5                                  | 3.85 | 3.675                  |
|          | الصليبية (مزارع الأبقار) | 150,000   | 1,050,000                          | 1,275,000 | 7                                    | 8.5  | 7.75                   |





جدول (28) أسعار الجواخير

| المحافظة | المنطقة    | المساحة         | الموقع | السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة |        | سعر المتر المربع من الارض |    | م/س الربع<br>الربع الرابع الثاني<br>2021 |
|----------|------------|-----------------|--------|--|--------|---------------------------|----|--|
|          |            |                 |        | إلى                                    | من     | إلى                       | من |  |
| الأحمدي  | جواخير كبد | 2,500           | داخلي  | 80,000                                 | 65,000 | 32                        | 26 | 29                                       |
|          |            | 2,500           | رئيسي  | 95,000                                 | 85,000 | 38                        | 34 | 36                                       |
|          | 1,600      | داخلي-<br>رئيسي | 90,000 | 70,000                                 | 56     | 44                        | 50 |  |
|          | 2,500      | داخلي           | 45,000 | 40,000                                 | 18     | 16                        | 17 |  |
|          | 2,500      | رئيسي           | 55,000 | 45,000                                 | 22     | 18                        | 20 |  |

\*م/س تعني متوسط سعر المتر بالدينار الكويتي.

المصدر: بيت التمويل الكويتي

سادساً: أسعار الشاليهات

لم تسجل أسعار الشاليهات بنهاية الربع الثاني 2022 تغييراً عن الربع السابق له، حيث يتزامن الربع الثاني من العام مع نهاية الموسم الدراسي وبداية فصل الصيف وزيادة في درجة الحرارة ومعدلات الرطوبة، وقد يكون ذلك سبباً في تراجع الطلب على تلك الأنواع من الأراضي، إلا أنه كان يلاحظ لجوء الكثير إلى تلك المناطق المفتوحة مع المزيد من الإجراءات الاحترازية والتباعد الاجتماعي في ظل إجراءات الإغلاق التي كانت مفروضة في العام الماضي، وقد سجل متوسط السعر الطولي 25,375 دينار من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي والواجهة البحرية من الأرض بنهاية الربع الثاني 2022 دون تغيير عن الربع السابق له، إلا أنه سجل نسبة زيادة سنوية كبيرة تصل إلى 21%، في الوقت الذي تشهد السوق حالة استقرار أو زيادة محدودة سادت في بعض القطاعات العقارية منها العقار الاستثماري والتجاري.

ويقتررب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 28 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية دون تغيير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة عن الربع الأول، في حين تصل الزيادة على مستوى المحافظة إلى 21% على أساس سنوي، وقد سجلت الأسعار في بعض مواقع منها الشاليهات في منطقتي بنيدر وشاليهات الجليعة 60 ألف دينار و39 ألف دينار وهي الأعلى أسعاراً على مستوى المحافظة دون تغيير عن الربع الأول بينما تعد أعلى بنسبة كبيرة على أساس سنوي، ويبلغ متوسط السعر في شاليهات الزور حدود 16 ألف دينار دون تغيير ربع سنوي فيما يعد أعلى بنسبة 3% على أساس سنوي، أما منطقة النويصب فهي تعد أدنى المناطق أسعاراً مسجلة 14.5 ألف دينار دون تغيير ربع سنوي فيما تعد أعلى 16% على أساس سنوي.



زاد متوسط السعر في مواقع عقود المنفعة بمنطقة الخيران إلى نحو 16,000 دينار دون تغيير ربع سنوي فيما يعد أعلى بحدود 23% على أساس سنوي، في حين لم تشهد مستويات الأسعار تغييراً في منطقة ميناء عبدالله عن الربع الأول أو على أساس سنوي حيث يصل فيها متوسط السعر إلى 20,500 دينار، كذلك المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة الضبعية استقرت عند حدود 29.5 ألف دينار في الربعين الأول والثاني من 2022 فيما تعد أعلى بنسبة 31% على أساس سنوي.

في الوقت الذي استقرت فيه مستويات الأسعار في محافظة العاصمة في الربع الثاني عند حدود 7.5 آلاف دينار دون تغير عن الربع السابق له أو على أساس سنوي كما في منطقة الدوحة.

### جدول (29) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

| المحافظة | المنطقة                  | طول<br>الواجهة<br>البحرية<br>بالمتر | القيمة السوقية للشاليه (ارض) |           | سعر المتر الطولي<br>للواجهة البحرية |        | م/س متر<br>الواجهة البحرية من الأرض<br>الربع الثاني 2022 |
|----------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------|-------------------------------------|--------|--|
|          |                          |                                     | إلى                          | من        | إلى                                 | من     |  |
| الأحمدية | ميناء عبدالله            | 20                                  | 460,000                      | 360,000   | 23,000                              | 18,000 | 20,500   |
|          | الضبعية                  | 20                                  | 630,000                      | 550,000   | 31,500                              | 27,500 | 29,500   |
|          | الجليعة                  | 20                                  | 860,000                      | 700,000   | 43,000                              | 35,000 | 39,000   |
|          | بنيدر                    | 20                                  | 1,300,000                    | 1,100,000 | 65,000                              | 55,000 | 60,000   |
|          | الزور                    | 20                                  | 360,000                      | 280,000   | 18,000                              | 14,000 | 16,000   |
|          | الخيران<br>(عقد المنفعة) | 20                                  | 400,000                      | 240,000   | 20,000                              | 12,000 | 16,000   |
|          | النويصيب                 | 20                                  | 320,000                      | 260,000   | 16,000                              | 13,000 | 14,500   |

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

ارتفعت نسب الإشغال عن معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 85% إلى 90%.

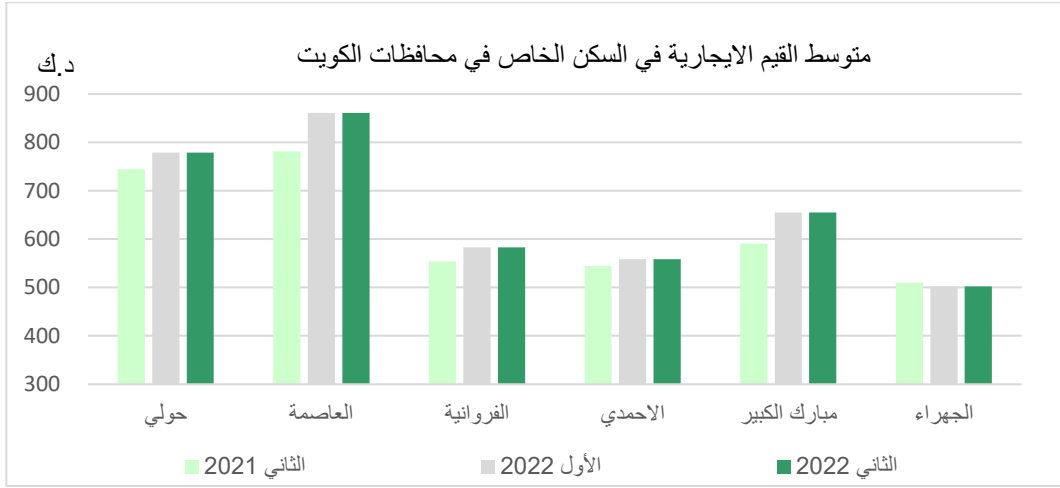
### قيمة إيجارات السكن الخاص:

تتباين متوسطات القيم الإيجارية بين المناطق والمساحات المختلفة، وسجلت تغييراً متفاوتاً في الربع الثاني من 2022 لمعظم المناطق على أساس سنوي، ويعود ذلك إلى أن قيود الإغلاق التي كانت مفروضة للحد من الآثار السلبية لكوفيد 19 قد غيرت من السلوك البشري، وربما لفتت الانتباه إلى استئجار السكن بدلاً من إقامة عدد كبير من الأفراد في البيت الواحد تجنباً لخطر العدوى والمخالطة، وأوجدت قيود الإغلاق الجزئي والكلبي طلباً على



السكن الخاص في أماكن قريبة من مقار العمل والتسوق، وهو ما أوجد طلباً من المستأجرين على هذه الفئة من العقارات أدى إلى ارتفاع إيجاراتها.

شكل رقم (46)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

استقر متوسط القيمة الإيجارية في الدور الأرضي ثلاث غرف وصالة مساحة 135م<sup>2</sup> على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر عند حدود 484 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي في حين يعد أعلى بنسبة 6.6% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة بنهاية الربع الثاني إلى 575 دينار دون تغيير عن الربع الأول بالتالي تباطأ الارتفاع السنوي مسجلاً 11.6% مقابل زيادة 15.4% في الربع الأول، ويبلغ في محافظة حولي 520 دينار دون تغيير عن الربع الأول وتباطأت الزيادة في متوسط القيمة الإيجارية مسجلة 2.6% مقابل 5.7% بنهاية الربع الأول. ويبلغ في محافظة الفروانية 389 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي في حين تعد أعلى بنسبة 4.9% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 433 دينار لذات المساحة ومازالت تشهد زيادة سنوية عند حدود تفوق 10% للربع الثاني على التوالي. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدي 375 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي فيما تعد أعلى بشكل طفيف نسبته 0.4% على أساس سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 348 دينار دون تغيير ربع سنوي في حين يعد أدنى بنسبة 0.7% على أساس سنوي مسجلاً نفس التراجع للربع الثاني على التوالي.

القيمة الإيجارية للدور الكامل الأرضي من عقار السكن الخاص مساحة 400 متر، لم يسجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة على مستوى المحافظات زيادة على أساس ربع سنوي حين بلغ 895 دينار في حين شهد زيادة 6.7% على أساس سنوي، فيما يصل في محافظة العاصمة إلى حدود 1,050 دينار دون تغيير ربع سنوي فيما شهد زيادة نسبتها 9.3% على أساس سنوي، في حين يصل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة حولي إلى 958 دينار



دون تغيير ربع سنوي وبنسبة 4.9% على أساس سنوي، وفي محافظة الفروانية تسجل 730 دينار دون تغيير ربع سنوي بينما يعد مرتفعاً 5.0% على أساس سنوي.

ولم يشهد متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة من السكن الخاص في محافظة الأحمدية تغيراً ربع سنوي مسجلاً حدود 700 دينار في الربع الثاني فيما زاد بنسبة 2.9% على أساس سنوي، بينما يصل المتوسط في محافظة مبارك الكبير إلى 816 دينار دون تغيير عن الربع الأول وبنسبة 10.3% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 630 دينار دون تغيير ربع سنوي فيما يعد منخفضاً بنسبة 1.6% على أساس سنوي.

سجل متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني في عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات 795 دينار دون تغيير عن الربع الأول 2022 في حين تباطأت زيادته السنوية مسجلة 7.6% بنهاية الربع الثاني مقابل زيادة أعلى وصلت إلى 13.3% في الربع الأول. وفي محافظة العاصمة سجلت القيمة الإيجارية حدود 954 دينار دون تغيير عن الربع الأول الذي سجل زيادة ربع سنوية 6.0%، كما ارتفعت القيمة الإيجارية 10.3% على أساس سنوي، وتسجل في أعلى المناطق قيمة كما في منطقة العدلية 1,100 دينار بزيادة سنوية 10% وفي الروضة 1,000 دينار بزيادة 6.4% لنفس الفترة، فيما يصل في أدنى مناطق المحافظة إيجاراً كما في غرناطة إلى 800 دينار بزيادة 21.2% على أساس سنوي وفي الصليبخات يصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 600 دينار دون تغيير سنوي، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 858 دينار دون تغيير ربع سنوي فيما ارتفع بنسبة 5.5% على أساس سنوي، ويصل في أغلب المناطق إلى 910 دينار منها منطقة حطين والشهداء والزهراء، فيما يصل في أدنى المناطق أسعاراً وهي منطقة سلوى إلى 700 دينار، ولم يشهد متوسط القيمة الإيجارية لمحافظة الفروانية تغيراً مستقراً عند حدود 630 دينار في الربعين الثاني والأول 2022 فيما سجل زيادة 5.9% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في إشبيلية إلى 700 دينار كأعلى متوسط إيجار بالمحافظة لهذه الفئة من السكن الخاص ويسجل في أغلب مناطق المحافظة 600 دينار بنهاية الربع الثاني دون تغيير عن الربع السابق له مرتفعاً بحدود 7.1% على أساس سنوي.

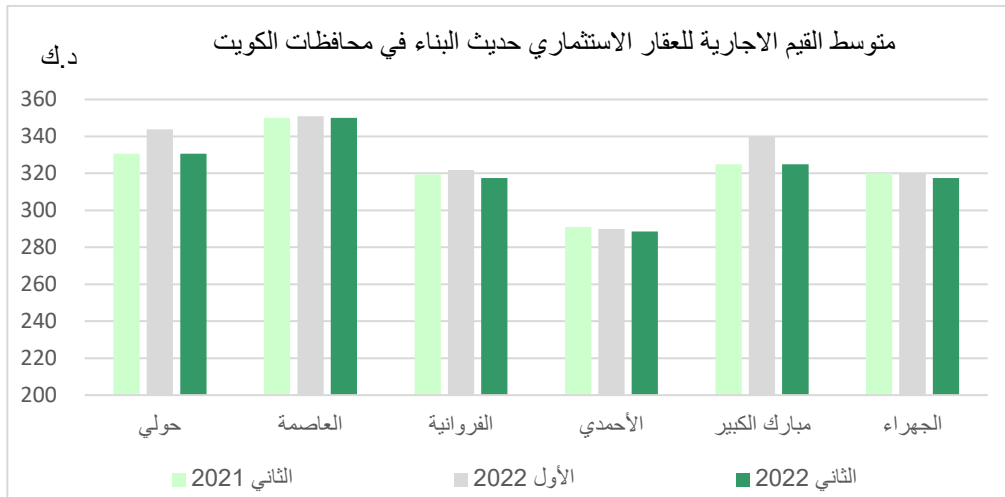
لم يشهد متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية تغيراً في الربع الثاني 2022 مسجلاً 600 دينار دون تغيير عن السابق له فيما ارتفع بنسبة 3.4% على أساس سنوي، وتصل القيمة الإيجارية في بعض مناطق المحافظة مثل منطقة العقيلة إلى 600 دينار دون تغيير ربع سنوي منخفضة 3.2% على أساس سنوي، واستقر متوسط القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير عند حدود 716 دينار دون تغيير ربع سنوي فيما ارتفع بنسبة 11.9% على أساس سنوي، وتسجل في منطقة صباح السالم والعدان حدود 660 دينار بزيادة سنوية 6.5% و10%، ويصل المتوسط في القرين إلى حدود 600 دينار دون تغيير ربع سنوي فيما ارتفع 11.1% على أساس سنوي، وفي



محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية حدود 530 دينار للربع الثاني على التوالي فيما يعد أدنى بنسبة 1.9% على أساس سنوي.

### قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

ارتفع متوسط القيمة الإيجارية قليلاً للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م على مستوى المحافظات إلى حدود 279 دينار بنهاية الربع الثاني 2022 بنسبة 0.8% عن الربع السابق له وبنسبة 2.2% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط السعر 301 دينار في الربع الثاني دون تغيير ربع سنوي فيما ارتفع بشكل طفيف أي 0.3% على أساس سنوي، مع استقرار أغلب المناطق الاستثمارية بالمحافظة منها مناطق دسمان فيما ارتفع المتوسط في بنيد القار 1.7% على أساس سنوي. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 298 دينار دون زيادة 1.3% عن الربع الأول وبنسبة 6% على أساس سنوي، مرتفعة في منطقة السلمية إلى 300 دينار بزيادة 3.4% ربع سنوي وبنسبة 8.1% على أساس سنوي، وفي منطقة حولي إلى 270 دينار بنسبة 3.8% على أساس سنوي، وفي الجابرية إلى حدود 310 دينار بنسبة 6.9% على أساس سنوي، كما ارتفعت القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى نحو 276 دينار بزيادة 1.6% على أساس ربع سنوي و2.6% على أساس سنوي، وفي منطقة الفروانية وخيطان يسجل متوسط الإيجار 268 دينار بزيادة 0.9% على أساس سنوي، وفي الرقعي تصل إلى 300 دينار بزيادة 5.3% على أساس سنوي، بينما زاد متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية إلى 241 دينار بنسبة 0.4% عن الربع الأول ودون تغيير على أساس سنوي، مع زيادة محدودة لبعض مناطق المحافظة منها الفنطاس وأبوحليفة وتصل فيما إلى 250 و 240 دينار بزيادة 5.3% و 1.1% في حين تراجع في المهبولة حين بلغ 215 دينار بنسبة انخفاض 5.5% على أساس سنوي، بينما ارتفع متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 295 دينار كما في منطقة صباح السالم بنسبة سنوية قدرها 7.3%، في حين لم يشهد تغيراً في محافظة الجهراء مسجلاً 270 دينار بنهاية الربع الثاني 2022.



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر مربع ارتفع متوسط قيمتها الاجارية إلى 209 دينار بنسبة 0.7% على أساس ربع ونسبة 2.0% سنوي مدفوعة بزيادة في أغلب المحافظات. ففي العاصمة بلغت القيمة الاجارية 331 دينار بنهاية الربع الثاني من عام 2022 بزيادة طفيفة 0.3% على أساس سنوي، وعلى مستوى محافظة حولي ارتفع متوسط القيم الاجارية إلى 328 دينار بزيادة سنوية 5.4% مع ارتفاع أغلب المناطق الاستثمارية في المحافظة منها السالمية إلى 330 دينار ومنطقة حولي إلى 300 دينار، وعلى مستوى محافظة الفروانية بلغ متوسط القيمة الاجارية 306 دينار بزيادة سنوية 2.3% ويصل المتوسط في منطقة الرقعي إلى 330 دينار بزيادة 4.8% على أساس سنوي، وفي خيطان والفروانية إلى 298 دينار بزيادة سنوية 0.8%، وفي محافظة الأحمدية لهذه المساحة بلغ المتوسط 271 دينار دون تغيير سنوي، ويصل متوسط القيمة الاجارية لهذه المساحة في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 325 دينار بنسبة زيادة 6.6% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ المتوسط إلى 300 دينار دون تغيير سنوي كما في نهاية الربع الثاني 2022.

الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع ارتفع متوسط قيمتها الاجارية على مستوى المحافظات إلى 339 دينار بنسبة 1.8% على أساس سنوي و 0.6% ربع سنوي، و شهد متوسط القيمة الاجارية على مستوى محافظة العاصمة زيادة سنوية طفيفة مسجلاً 361 دينار بنهاية الربع الثاني بنسبة 0.3% مع استقرار أغلب مناطقها دون تغيير، وتصل إلى 358 دينار على مستوى محافظة حولي بزيادة 5% على أساس سنوي، بينما يبلغ المتوسط في محافظة الفروانية 336 دينار بزيادة 2.1%، وتصل القيمة الاجارية إلى 301 دينار في محافظة الأحمدية دون تغيير على أساس سنوي مدفوعة بانخفاض بعض مناطقها كما في المهبلولة إلى حدود 275 دينار بنسبة 4.3% فيما ارتفعت في الفنتاس إلى 310 دينار بنسبة 4.2% على أساس سنوي، ويصل متوسطها إلى 355



دينار في محافظة مبارك الكبير بزيادة سنوية 6% وفي الجهراء بلغ متوسط الإيجار 330 دينار دون تغيير سنوي كما في نهاية الربع الثاني 2022.

في حين يبلغ متوسط القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع 389 على مستوى المحافظات بزيادة 1.6% على أساس سنوي و0.5% ربع سنوي، مدفوعة بزيادة طفيفة على مستوى محافظة العاصمة نسبتها 0.2% على أساس سنوي، مع استقرار لأغلب مناطق المحافظة منها دسمان التي لم تشهد تغييراً على أساس سنوي فيما ارتفع متوسط الإيجار في بنيد القار 1.2%، ويبلغ في محافظة حويي 408 دينار بزيادة سنوية 4.3% على مستوى المحافظة، فيما ارتفع في منطقة الشعب والجابرية إلى حدود 420 دينار بنسبة 3.7% و2.7% على أساس سنوي، وتسجل في السالمية 410 دينار بزيادة سنوية 5.8%، ويصل المتوسط إلى 386 دينار في محافظة الفروانية بزيادة سنوية 1.8%، بزيادة محدودة في أغلب المناطق منها منطقة الرقعي التي ارتفعت 3.8% ويصل المتوسط في منطقة خيطان 378 دينار بزيادة طفيفة نسبتها 0.7%، وفي محافظة الأحمدية سجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 351 دينار دون تغيير على أساس سنوي مع زيادة طفيفة لبعض المناطق منها أبو حليفة فيما ارتفعت في منطقة الفنتاس إلى 360 دينار بنسبة 3.6% بينما تراجع في المهبولة حين بلغت 325 دينار بنسبة 3.7%، ويبلغ في محافظة مبارك الكبير 405 دينار بزيادة سنوية نسبتها 5.2% وفي الجهراء يسجل المتوسط 380 دينار دون تغيير سنوي بنهاية الربع الثاني 2022.

وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع، إن عمر العقار يعتبر عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الإيجارية في دولة الكويت، إلا أننا نركز في هذا التقرير على أسعار العقارات الجديدة التي بارتفاع أسعارها تشكل ضغطاً على القيم الإيجارية للعقارات القديمة والمتاحة في السوق، وبالتالي عند خلوها يستطيع مالك العقار رفع القيمة الإيجارية للمستأجر الجديد.

ويعد متوسط تداول العقار أمراً مهماً عند تقييم القيمة الإيجارية، حيث إن هناك مناطق مميزة مثل الشعب والمرقاب وبنيد القار وشرق وأماكن أخرى داخل المناطق المتميزة مثل شارع قطر والبحرين في السالمية والعقارات المطلة على الشريط الساحلي وشارع قتيبة والمثنى في منطقة حويي وهناك مناطق أقل تميزاً مثل مناطق جليب الشيوخ وأبو حليفة وخيطان.

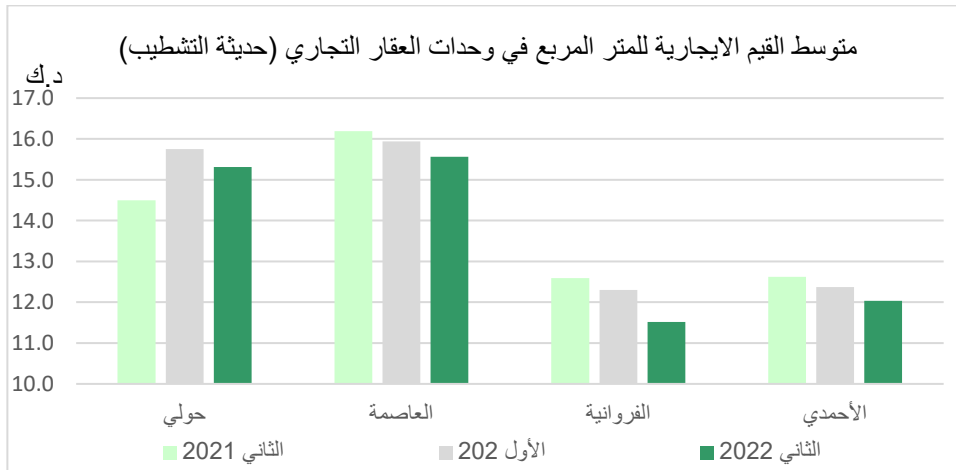
وقد انتشرت ظاهرة تأثيث العقارات وخصوصاً للعقارات المتميزة وبالتالي تتحدد القيمة الإيجارية وفقاً للمستويات المختلفة، والأمر الذي يجذب الانتباه هو اتساع دائرة التأجير في المناطق الداخلية التي يقطن فيها المواطنون الكويتيون، مثل منطقة سلوى والسرة وجنوب السرة وغيرها من المناطق، تحت ضغط ارتفاع الأسعار العقارات.



### قيمة إيجارات العقارات التجارية:

أما متوسط قيمة إيجارات المتر التجاري للدور الأرضي فإنه يسجل متوسط قدره 25 دينار للمتر المربع منخفضاً 2.0% على أساس سنوي وبتراوح من 10 إلى 30 دينار في أغلب المناطق على مستوى المحافظات ويزيد عن ذلك إلى 31 دينار في مواقع متميزة، ويصل المتوسط في منطقة وسط المدينة بمحافظة العاصمة إلى 30 دينار للمتر المربع منخفضاً 1.7% على أساس سنوي، وفي منطقة حولي يصل إلى 27 دينار منخفضاً 1.8% سنوياً ويصل في السالمية إلى 29 دينار منخفضاً 1.7% على أساس سنوي. وتراجع في الفروانية بنسبة 1.6% على أساس سنوي حين بلغ 31 دينار وفي خيطان انخفض بنسبة 3.4% حين بلغ متوسط السعر 28 دينار بنهاية الربع الثاني 2022.

(شكل رقم 48)



يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10 دينار على مسد المصدر: بيت التمويل الكويتي % على أساس سنوي وبتراوح من 4.3% ربع سنوي، ويبلغ 13 دينار لبعض مناطق محافظة العاصمة منخفضاً 7.4% على أساس سنوي، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 10.5 دينار منخفضاً 8.7% على أساس سنوي، وإلى 11.5 دينار في السالمية متراجعاً 8% على أساس سنوي، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار متراجعاً 11.5% على أساس سنوي، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار منخفضاً 8.8% على أساس سنوي، ويسجل في منطقة الفروانية 12 دينار متراجعاً 7.7% على أساس سنوي.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 7 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات منخفضاً 13.7% على أساس سنوي، مع تراجع في منطقة المدينة بمحافظة العاصمة إلى 9.5 دينار بنسبة 2.6% ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغيير سنوي فيما تراجع في السالمية منخفضاً إلى 8.25 دينار بنسبة 2.9%، وفي منطقة الفروانية يبلغ





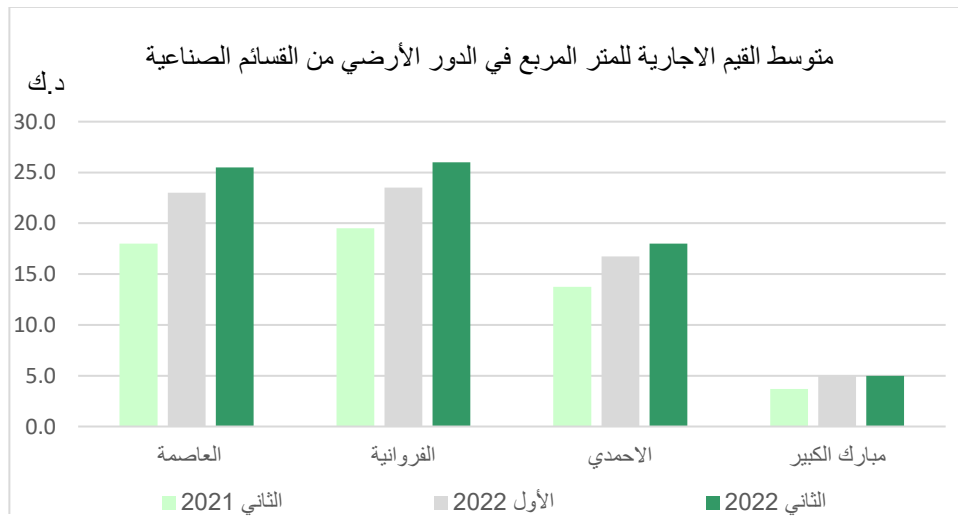
المتوسط 8.5 دينار دون تغيير سنوي، كذلك في منطقة الفحيحيل يسجل المتوسط 8.25 دينار للمتر المربع دون تغيير سنوي.

### قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

استقر متوسط السعر التاجيري للمتر المربع الصناعي في معارض منطقة الشويخ الصناعية مسجلاً 3.5 دينار للسرداب دون تغيير على أساس سنوي فيما ارتفع للدور الأرضي مسجلاً 25.5 دينار بزيادة سنوية 41.7% بنهاية الربع الثاني 2022، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 3.5 دينار دون تغيير سنوي، فيما يصل إلى 26 دينار للدور الأرضي بزيادة 33% على أساس سنوي.

إذ تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، في حين يبلغ متوسط سعر المتر التاجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 3.5 دينار دون تغيير سنوي و 7 دينار للدور الأرضي دون تغيير على أساس سنوي، بينما يرتفع عن ذلك في منطقة العارضية (الحرفية) ويسجل 7.5 دينار للسرداب دون تغيير سنوي فيما يبلغ للدور الأرضي 24 دينار لمتوسط سعر المتر التاجيري للدور الأرضي بزيادة 29.7% على أساس سنوي، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمد 2.5 دينار للسرداب دون تغيير سنوي ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي بزيادة سنوية 50%، بينما تبلغ القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية 3 دينار للسرداب وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي الذي يصل إلى 21 دينار بزيادة سنوية 20% بنهاية الربع الثاني 2022 على أساس سنوي.

شكل رقم (49)



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (30) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء

في محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2022



| دور كامل أول أوتاني |     | دور كامل (ارضي) |       | 3 غرف + صالة<br>4+ حمامات + خادمة<br>(الدور الاول / الثاني) 135م |     | محافظة حولي     |
|---------------------|-----|-----------------|-------|--|-----|-----------------|
| 1,030               | 930 | 1,130           | 1,030 | 640  | 540 | الصديق          |
| 980                 | 880 | 1080            | 980   | 605  | 515 | السلام          |
| 960                 | 860 | 1060            | 960   | 585  | 505 | حطين            |
| 960                 | 860 | 1060            | 960   | 585  | 505 | الشهداء         |
| 960                 | 860 | 1060            | 960   | 585  | 505 | الزهراء         |
| 1,020               | 920 | 1,120           | 1,020 | 585  | 535 | الشعب           |
| 980                 | 880 | 1080            | 980   | 525  | 515 | مشرف            |
| 790                 | 690 | 890             | 790   | 520  | 420 | بيان            |
| 930                 | 830 | 1030            | 930   | 580  | 490 | مبارك العبدالله |
| 750                 | 650 | 850             | 750   | 500  | 400 | سلوى            |
| 790                 | 690 | 890             | 790   | 520  | 420 | الجابرية        |
| 750                 | 650 | 850             | 750   | 500  | 400 | الرميثة         |

| دور كامل أول أوتاني |      | دور كامل (ارضي) |      | 3 غرف + صالة<br>4+ حمامات + خادمة<br>(الدور الاول / الثاني) 135م |     | محافظة العاصمة |
|---------------------|------|-----------------|------|--|-----|----------------|
| 1150                | 1050 | 1250            | 1150 | 700  | 600 | العديلية       |
| 1050                | 950  | 1150            | 1050 | 650  | 550 | الفيحاء        |
| 1050                | 950  | 1150            | 1050 | 650  | 550 | الروضة         |
| 1050                | 950  | 1150            | 1050 | 650  | 550 | اليرموك        |
| 1050                | 950  | 1150            | 1050 | 650  | 550 | كيفان          |
| 1150                | 1050 | 1250            | 1150 | 700  | 600 | المنصورية      |
| 1050                | 950  | 1150            | 1050 | 650  | 550 | القادسية       |
| 950                 | 850  | 1050            | 950  | 600  | 500 | الدعية         |
| 950                 | 850  | 1050            | 950  | 600  | 500 | الدمسة         |
| 1050                | 950  | 1150            | 1050 | 650  | 550 | السرة          |
| 1050                | 950  | 1150            | 1050 | 650  | 550 | قرطبة          |
| 850                 | 750  | 950             | 850  | 550  | 450 | غرناطة         |
| 650                 | 550  | 750             | 650  | 400  | 350 | الصليبخات      |

| دور كامل أول أوتاني |     | دور كامل (ارضي) |     | 3 غرف + صالة<br>4+ حمامات + خادمة<br>(الدور الاول / الثاني) 135م |     | محافظة الفروانية |
|---------------------|-----|-----------------|-----|--|-----|------------------|
| 750                 | 750 | 750             | 650 | 400  | 350 | الفروانية        |
| 790                 | 790 | 790             | 690 | 400  | 370 | العمرية          |
| 710                 | 710 | 710             | 610 | 400  | 330 | خيطان            |
| 810                 | 810 | 810             | 710 | 420  | 380 | اشيلية           |



|     |     |     |     |     |     |          |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------|
| 710 | 710 | 710 | 610 | 380 | 330 | الرابية  |
| 710 | 710 | 710 | 610 | 380 | 330 | الرحاب   |
| 710 | 710 | 710 | 610 | 380 | 330 | العارضية |
| 770 | 770 | 770 | 670 | 400 | 360 | الاندلس  |

|                     |     |     |                    |   |                |          |
|---------------------|-----|-----|--------------------|---|----------------|----------|
| دور كامل أول أوثاني |     |     | دور كامل<br>(ارضي) | 3 غرف+ صالة<br>4+ حمامات + خادمة<br>(الدور الاول / الثاني) 135م | محافظة الأحمدي |          |
| 710                 | 710 | 710 | 610                | 400   | 330            | هدية     |
| 770                 | 770 | 770 | 670                | 420   | 360            | العقبيلة |
| 710                 | 710 | 710 | 610                | 400   | 330            | المنقف   |

|                     |     |     |                    |   |                     |                  |
|---------------------|-----|-----|--------------------|---|---------------------|------------------|
| دور كامل أول أوثاني |     |     | دور كامل<br>(ارضي) | 3 غرف+ صالة<br>4+ حمامات + خادمة<br>(الدور الاول / الثاني) 135م | محافظة مبارك الكبير |                  |
| 770                 | 770 | 770 | 670                | 400   | 360                 | صباح السالم      |
| 950                 | 950 | 950 | 850                | 480   | 450                 | المسائل          |
| 830                 | 830 | 830 | 730                | 420   | 390                 | ابوفطيرة السكنية |
| 750                 | 750 | 750 | 650                | 400   | 350                 | العدان           |
| 690                 | 690 | 690 | 590                | 380   | 320                 | القرين           |

|                     |     |     |                    |   |                |                 |
|---------------------|-----|-----|--------------------|---|----------------|-----------------|
| دور كامل أول أوثاني |     |     | دور كامل<br>(ارضي) | 3 غرف+ صالة<br>4+ حمامات + خادمة<br>(الدور الاول / الثاني) 135م | محافظة الجهراء |                 |
| 690                 | 690 | 690 | 590                | 380   | 320            | الجهراء القديمة |
| 690                 | 690 | 690 | 590                | 380   | 320            | سعد العبدالله   |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (31) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الثاني 2022

| محافظه حولي | غرفتين وصالة<br>وحمامين (60) م | غرفتين وصالة وحمامين (70-)<br>م (74) | غرفتين وحمامين وخادمة<br>م (80-85) | ثلاثة غرف وصالة وخادمة<br>م (100-110) |
|-------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| السالمية    | 290                            | 310                                  | 320                                | 340                                   |
| حولي        | 260                            | 280                                  | 290                                | 310                                   |
| الجابرية    | 300                            | 320                                  | 330                                | 350                                   |
| الشعب       | 290                            | 330                                  | 320                                | 360                                   |



| محافظة العاصمة |     | غرفتين وصالة وحمامين (60) م |     | غرفتين وصالة وحمامين (70)- م (74) |     | غرفتين وحمامين وخادمة (85-80) م |     | ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م |     |
|----------------|-----|-----------------------------|-----|-----------------------------------|-----|---------------------------------|-----|------------------------------------|-----|
| شرق            | 290 | 310                         | 320 | 340                               | 320 | 350                             | 370 | 400                                | 420 |
| القبلة         | 290 | 310                         | 320 | 340                               | 320 | 350                             | 370 | 400                                | 420 |
| المفوع الشرقي  | 290 | 310                         | 320 | 340                               | 320 | 350                             | 370 | 400                                | 420 |
| دسمان          | 290 | 310                         | 320 | 340                               | 320 | 350                             | 370 | 400                                | 420 |
| بنيد الفار     | 290 | 320                         | 320 | 350                               | 320 | 350                             | 380 | 400                                | 430 |

| محافظة الفروانية |     | غرفتين وصالة وحمامين (60) م |     | غرفتين وصالة وحمامين (70)- م (74) |     | غرفتين وحمامين وخادمة (85-80) م |     | ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م |     |
|------------------|-----|-----------------------------|-----|-----------------------------------|-----|---------------------------------|-----|------------------------------------|-----|
| خيطان            | 260 | 275                         | 290 | 305                               | 290 | 320                             | 335 | 370                                | 385 |
| الفروانية        | 260 | 275                         | 290 | 305                               | 290 | 320                             | 335 | 370                                | 385 |
| جليب الشيوخ      | 260 | 280                         | 290 | 310                               | 290 | 320                             | 340 | 370                                | 390 |
| الرقعي           | 290 | 310                         | 320 | 340                               | 320 | 350                             | 370 | 400                                | 420 |

| محافظة الأحمدية |     | غرفتين وصالة وحمامين (60) م |     | غرفتين وصالة وحمامين (70)- م (74) |     | غرفتين وحمامين وخادمة (85-80) م |     | ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م |     |
|-----------------|-----|-----------------------------|-----|-----------------------------------|-----|---------------------------------|-----|------------------------------------|-----|
| الفتناس         | 240 | 260                         | 270 | 290                               | 270 | 300                             | 320 | 350                                | 370 |
| المهبولة        | 200 | 230                         | 230 | 260                               | 230 | 260                             | 290 | 310                                | 340 |
| ابو حليفة       | 230 | 250                         | 260 | 280                               | 260 | 290                             | 310 | 340                                | 360 |
| المنقف          | 240 | 250                         | 270 | 280                               | 270 | 300                             | 310 | 350                                | 360 |
| الفحيحيل        | 250 | 260                         | 280 | 290                               | 280 | 310                             | 320 | 360                                | 370 |

| محافظة مبارك الكبير |     | غرفتين وصالة وحمامين (60) م |     | غرفتين وصالة وحمامين (70)- م (74) |     | غرفتين وحمامين وخادمة (85-80) م |     | ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م |     |
|---------------------|-----|-----------------------------|-----|-----------------------------------|-----|---------------------------------|-----|------------------------------------|-----|
| صباح السالم         | 280 | 310                         | 310 | 340                               | 310 | 340                             | 370 | 390                                | 420 |

| محافظة الجهراء |     | غرفتين وصالة وحمامين (60) م |     | غرفتين وصالة وحمامين (70)- م (74) |     | غرفتين وحمامين وخادمة (85-80) م |     | ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110) م |     |
|----------------|-----|-----------------------------|-----|-----------------------------------|-----|---------------------------------|-----|------------------------------------|-----|
| الجهراء        | 260 | 280                         | 290 | 310                               | 290 | 320                             | 340 | 370                                | 390 |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (32) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي  
في محافظات الكويت "الربع الثاني 2022"  
متوسط سعر متر التأجير المربع (د.ك.)

| المناطق   | السرداب |      | الارض |      | الميزانين |      | المكاتب |     |
|-----------|---------|------|-------|------|-----------|------|---------|-----|
|           | إلى     | من   | إلى   | من   | إلى       | من   | إلى     | من  |
| السالمية  | 10.5    | 9.0  | 39.0  | 18   | 12.0      | 11.0 | 8.5     | 8.0 |
| حولي      | 9.5     | 8.5  | 37.0  | 17.0 | 11.0      | 10.0 | 8.0     | 7.0 |
| الفروانية | 11.0    | 10.0 | 41.0  | 20.0 | 13.0      | 11.0 | 9.0     | 8.0 |



|      |     |      |      |      |      |      |      |                         |
|------|-----|------|------|------|------|------|------|-------------------------|
| 8.5  | 7.0 | 12.0 | 11.0 | 38.0 | 18.0 | 10.5 | 9.0  | خيطان                   |
| 7.0  | 6.0 | 8.5  | 7.0  | 22.0 | 12.0 | 7.5  | 6.0  | المنقف - العزيزية       |
| 8.5  | 8.0 | 12.0 | 11.0 | 39.0 | 18.0 | 11.0 | 9.0  | الفحيحيل                |
| -    | -   | 6.0  | 5.0  | 12.0 | 8.0  | 4.5  | 4.0  | الضجيج<br>(الفروانية)** |
| 10.5 | 8.5 | 13.0 | 12.0 | 39.0 | 20.0 | 11.5 | 10.0 | المدينة/ الكويت***      |

تزداد متوسط القيم الاجبارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوول.

المصدر: بيت التمويل الكويتي

\*\* السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن

\*\*\* الابراج الإدارية والتجارية

### جدول (33) متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية بالدينار الكويتي

في محافظات الكويت الربع الثاني 2022

متوسط سعر متر التاجير المربع (د.ك)

| الميزانين (مكاتب) |     | الارضى (معارض) |      | السرداب (مخازن) |     | المناطق           |
|-------------------|-----|----------------|------|-----------------|-----|-------------------|
| إلى               | من  | إلى            | من   | إلى             | من  |                   |
| 4.5               | 2.5 | 45.0           | 6.0  | 4.0             | 2.5 | الشويخ الصناعية   |
| 4.5               | 3.0 | 45.0           | 7.0  | 4.0             | 3.0 | الري              |
| 3.5               | 3.0 | 6.5            | 3.5  | 3.0             | 2.0 | صباحان            |
| 4.0               | 3.0 | 8.0            | 6.0  | 4.0             | 3.0 | العارضية مخازن    |
| 5.0               | 4.0 | 36.0           | 12.0 | 8.0             | 7.0 | العارضية حرفية    |
| 3.0               | 2.5 | 25.0           | 5.0  | 3.0             | 2.0 | شرقي الاحمدي      |
| 4.0               | 3.0 | 35.0           | 7.0  | 3.5             | 2.5 | الفحيحيل الصناعية |

المصدر: بيت التمويل الكويتي

تزداد متوسط القيم الاجبارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوول.

\* تزداد متوسط القيم الاجبارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع سقفها من 6 - 8م.

وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في "بيتك" يعتمد على دراسة كل عقار على حدة، ودراسة خصائصه وتحديد قيمته الإيجارية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار، بحسب الموقع والعمر والإهلاك ومستويات التشطيب ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.



## ملحق الإيضاحات:

المبنى المخصص للسكن الخاص:

هي مباني نموذجية تقع في المناطق خفيفة الكثافة المخصصة لسكن عائلة واحدة والتي أقامها الأفراد أو القطاع الخاص باستخدام تصاميم معمارية مختلفة باختلاف المالك أو وزعت أراضيها الدولة ضمن برامج الرعاية السكنية باستخدام تصاميم معمارية موحدة (نموذج) أو مختلفة.

المبنى المخصص للسكن الاستثماري:

وهو المبنى المكون من عدة وحدات سكنية (شقق، فلل، دوبلكس، استوديوهات) والتي تستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق. مباني المدارس الخاصة:

وهي تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات تربية وتعليمية ويمكن أن تكون لمرحلة تعليمية واحدة أو لعدة مراحل.

مباني الفنادق والموتيلات:

هي تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة للأغراض السياحية والترفيهية وتقديم خدمات عامة للزوار.

المبنى التجاري:

هو المبنى الذي يسمح فيه باستغلال السرداب والأرضي والميزانين كمحلات تجارية يمكن تصميمها كمجموعة محلات متلاصقة أو متفرقة يكون تخديمها مباشرة على ليوان (ممرات) يقع على الشارع التجاري أو على هيئة قيصرات أما الطوابق المتكررة فيمكن استغلالها مكاتب أو لأي غرض تجاري.

المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها:

هي الأبنية المخصصة للسكن الاستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق أو فلل أو استوديوهات أو دوبلكس) وتستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن مساحة 3000 متر مربع. وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع.

أبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي:

ويقصد بها الأبنية التي تُقام على الشريط الساحلي ويقصدها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتنسيق وصيانة الحدائق، والمنتجات الزراعية مع مخزن للبيذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية.

الشاليهات البحرية الخاصة

هما المنشآت أو المباني التي تقام خارج حد التنظيم العام وفق عقود إيجار على أملاك الدولة لأغراض ترفيهية.

المستشفيات الخاصة

وهي تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات طبية (عيادات خارجية، غرف عمليات، مختبرات، غرف وأجنحة للمرضى) ويمكن أن تكون خدماتها عامة أو تخصصية.

وحدات القياس:

\* الطول:

الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).

(1م = 10 دسم = 100 سم = 1000 ملم).

الياردة = 3 أقدام = 0.9144 م.

القدم = 12 بوصة = 30.48 سم = 0.3048 م.

البوصة = 2.54 سم = 0.0254 م.

الكيلومتر = 0.6214 ميلاً = 1000 م.

الميل البري = 1.6093 كيلو متراً = 1609.0 م.

الميل البحري = 6080 قدماً = 1.853 كيلو متراً = 1853 م.



الفرسخ = 3 أميال = 4.8281 كيلو متراً = 4828 م.

البوع = 2 متراً تقريباً.

القامة = 182.88 سم = 1.8288 م.

الذراع = 51 سم = 0.51 م.

الشبر = 22.86 سم = 0.0229 م.

المتر = 1.0936 ياردة = 3.2808 قدم = 39.37 بوصة.

المساحة:

الوحدة الدولية لقياس المساحة هي المتر المربع (م<sup>2</sup>).

الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م<sup>2</sup>.

الفدان وهو الايكر = 4046.8 م<sup>2</sup>.

الدونم = 1000 م<sup>2</sup>.

المتر المربع = 10,764 فوت.



## إخلاء مسؤولية

تم إعداد هذا التقرير من قبل بيت التمويل الكويتي ويخضع للقوانين والأحكام المطبقة في دولة الكويت. وهو مسجل في قطاع الملكية الأدبية ولديه شهادة ترقيم دولي معياري من مكتبة الكويت الوطنية، كما إن هذا التقرير معد لغرض الاطلاع فقط ولا يجوز إعادة إصداره أو إعادة توزيعه إلى أي شخص آخر قبل الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من بيت التمويل الكويتي. لا يشكل هذا التقرير ولن يشكل عرضاً لشراء أو الحصول على أو التماس لشراء أو الحصول على أو عرض لبيع أو تبادل أو التماس لبيع أو تبادل أية أوراق مالية خاصة ببيت التمويل الكويتي. كما أن هذا التقرير أو أي من المحتويات الواردة فيه لن تشكل أي أساس لأي عقد أو التزام أو استشارته من أي نوع.

يجب أن تتم قراءة هذا التقرير بالاقتران مع أية معلومات عامة متوفرة. ينفي بيت التمويل الكويتي ومدرائه وموظفيه ووكلائه ومستشاريه وشركاته الزميلة والتابعة صراحة أي التزام أو مسؤولية ناتجة عن أي فقدان أو ضرر ينشأ عن استخدام أو الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا التقرير أو الموقع الإلكتروني سواء كان ذلك ناتجاً أو غير ناتج عن أي إهمال أو حذف للمعلومات. لا يضمن أو يقر بيت التمويل الكويتي أو أي من مدرائه أو موظفيه أو وكلائه أو مستشاريه أو شركاته الزميلة أو التابعة بصحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير. يجب عدم التعويل على هذا المستند أو اعتباره كاستشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية.

يعتبر مستلم هذا التقرير مسؤولاً عن إجراء أعمال البحث والتحليل الخاصة به بخصوص المعلومات الواردة في هذا التقرير ويلتزم بالاطلاع على والالتزام بالقوانين المحلية المطبقة. باستثناء ما هو مذكور صراحة خلافاً لذلك هنا فإن هذا التقرير يحتوي على معلومات حساسة زمنياً ومبنية على أساس المعلومات المتوفرة حالياً لبيت التمويل الكويتي كما في التاريخ المبين، وإذا لم يكن هناك تاريخ مذكور، فسيكون ذلك كما في تاريخ إعداد التقرير. وعليه فإن هذا التقرير لا يضمن أية نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية. تخضع المعلومات والآراء الواردة هنا للتغيير بدون إشعار. لا يتحمل بيت التمويل الكويتي أو أي من شركاته التابعة أو الزميلة أي التزام بتحديث أو خلاف ذلك تعديل أي من تلك المعلومات الواردة في التقرير لتعكس المعلومات التي تصبح متوفرة لاحقاً أو الظروف السائدة أو أية تغييرات تحدث بعد تاريخ هذا التقرير. وهنا ينبغي الإشارة إلى: أن هذا التقرير يرصد الاتجاهات العامة لتداول أسعار سوق العقار في الكويت إلا أن الأسلوب المتبع لدى قسم التقييم والدراسات في "بيتك" يعتمد على دراسة كل عقار على حدة، ودراسة خصائصه وتحديد قيمته الإيجارية وعوائده من أجل اعتماد توصية خاصة وتقييم عادل لكل عقار، بحسب الموقع والعمر والإهلاك ومستويات التشطيب ونوع المكان والبيئة المحيطة ومستوى البنية التحتية.