



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

خلال

الربع الأول من عام 2023



بيت التمويل الكويتي  
Kuwait Finance House



## مسجل في قطاع الملكية الأدبية

رقم إيداع للمصنف:

الإصدار رقم: 2023/63

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)

[investor.relations@kfh.com](mailto:investor.relations@kfh.com)

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

Kuwait Finance House



@KFHGroup



## قائمة المحتويات

8	المقدمة
9	رسم بياني (1) قيمة التداولات العقارية
9	اتجاهات السوق:
13	جدول (1) قيمة تداولات القطاعات العقارية
13	أسعار الأراضي خلال الربع الأول 2023
14	اتجاهات تداولات القطاعات العقارية
15	رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية - رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية
15	إجمالي التداولات العقارية في الربع الأول 2023
15	رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية
16	رسم بياني رقم (5) متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية
16	اتجاهات السكن الخاص
17	رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص
17	رسم بياني رقم (7) متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص
18	اتجاهات العقارات الاستثمارية
18	رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية
18	رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري
19	اتجاهات العقارات التجارية
19	رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية
20	رسم بياني رقم (11) متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري
20	ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية
21	رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة
22	مؤشرات الأسعار
22	أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص
22	رسم بياني (13) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في دولة الكويت
23	محافظة العاصمة
23	رسم بياني (14) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في العاصمة



24	رسم بياني (15) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة العاصمة
24	جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة
25	محافظة حولي
26	رسم بياني رقم (16) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي
26	رسم بياني رقم (17) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة حولي
26	جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي
27	محافظة الفروانية
28	رسم بياني (18) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية
28	شكل رقم (19) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الفروانية
28	جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية
29	محافظة مبارك الكبير
30	رسم بياني (20) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير
30	رسم بياني (21) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة مبارك الكبير
31	جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير
32	رسم بياني (22) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية
32	رسم بياني (23) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الأحمدية
32	جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية
33	رسم بياني (24) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء
34	رسم بياني (25) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الجهراء
34	جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء
35	ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:
35	رسم بياني (26) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في دولة الكويت
36	رسم بياني (27) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظات دولة الكويت
37	رسم بياني (28) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في مناطق محافظات دولة الكويت
37	محافظة العاصمة
38	رسم بياني (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة
38	جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة



39.....	محافظة حولي
39.....	رسم بياني (30) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة حولي
39.....	جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي
40.....	محافظة الفروانية
40.....	شكل رقم (31) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية
41.....	جدول (10) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية
41.....	محافظة مبارك الكبير
42.....	رسم بياني (32) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير
42.....	جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير
42.....	محافظة الأحمدية
43.....	رسم بياني (33) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية
43.....	جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية
44.....	محافظة الجهراء
44.....	رسم بياني (34) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء
44.....	جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء
45.....	معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية
46.....	جدول (14) معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض مناطق الكويت
47.....	ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:
47.....	رسم بياني (35) سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت
48.....	رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات
48.....	محافظة العاصمة
49.....	رسم بياني (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة
49.....	جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة
49.....	محافظة حولي
50.....	رسم بياني (38) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة حولي
50.....	جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي
50.....	محافظة الفروانية



- 51 ..... رسم بياني (39) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الفروانية.
- 51 ..... جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية.
- 51 ..... محافظة الأحمدية.
- 52 ..... رسم بياني (40) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الأحمدية.
- 52 ..... جدول (18) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية.
- 53 ..... محافظة الجهراء.
- 53 ..... رسم بياني (41) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الجهراء.
- 53 ..... جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء.
- 54 ..... معدل العائد السنوي على العقارات التجارية: -
- 55 ..... جدول (20) معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق.
- 56 ..... رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن:
- 56 ..... رسم بياني (42) متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية في دولة الكويت.
- 56 ..... محافظة العاصمة.
- 57 ..... رسم بياني (43) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة العاصمة.
- 57 ..... جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة.
- 58 ..... محافظة الفروانية.
- 58 ..... رسم بياني (44) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الفروانية.
- 58 ..... جدول (22) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية.
- 59 ..... محافظة مبارك الكبير.
- 59 ..... رسم بياني (46) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة مبارك الكبير.
- 59 ..... جدول (24) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة مبارك الكبير.
- 60 ..... محافظة الأحمدية.
- 60 ..... رسم بياني (45) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الأحمدية.
- 60 ..... جدول (23) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية.
- 61 ..... محافظة الجهراء.
- 61 ..... رسم بياني (47) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الجهراء.
- 61 ..... جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء.



62.....	خامساً: أسعار المزارع والجواخير: .....
62.....	رسم بياني (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية .....
64.....	رسم بياني (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير .....
64.....	جدول (26) أسعار المزارع.....
65.....	جدول (27) أسعار الجواخير .....
65.....	سادساً: أسعار الشاليهات .....
66.....	جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية .....
66.....	سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات: .....
66.....	قيمة إيجارات السكن الخاص: .....
67.....	رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص .....
69.....	قيمة إيجارات السكن الاستثماري: .....
70.....	رسم بياني (49) متوسط القيمة الإيجارية للعقار الاستثماري .....
72.....	قيمة إيجارات العقارات التجارية: .....
72.....	رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للعقار التجاري .....
73.....	قيمة إيجارات القسائم الصناعية: .....
74.....	رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية في القسائم الصناعية .....
74.....	جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء .....
76.....	جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي .....
77.....	جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي .....
77.....	جدول (32) متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية بالدينار الكويتي .....
78.....	ملحق الإيضاحات: .....



## المقدمة

بقيت قيمة التداولات العقارية عند مستوى متوسط خلال الربع الأول من عام 2023 مسجلة 802 مليون دينار كويتي وهي أدنى قيمة خلال العامين الماضيين منخفضة في الربع الأول 2023 بنحو 100 مليون دينار أي 11.1% عن قيمتها في الربع السابق له التي تجاوزت 902 مليون دينار. مدفوعة بانخفاض السيولة المتاحة الموجهة لشراء العقار وتحويلها إلى مدخرات وودائع مع ارتفاع سعر الخصم والعائد من الودائع أو لشراء الأسهم أو نحو قنوات الاستثمار الأخرى مثل الذهب الذي انتعش مؤخراً، وفي ظل تراجع حجم التمويل العقاري وارتفاع سعر الخصم، تراجع الطلب على القطاع العقاري، فيما نشطت تداولات العقار التجاري خلال الربع إلى مستويات مرتفعة في حين تراجعت قيمة تداولات العقار الاستثماري وتداولات السكن الخاص عن الربع الرابع من 2022.

انخفض عدد صفقات التداولات العقارية في الربع الأول من عام 2023 ووصلت لأدنى مستوى في الثلاثة أعوام الماضية، فقد بلغت 1,122 صفقة منخفضة بنسبة 21.8% عن عددها في الربع السابق له في ظل انخفاض الطلب على القطاع العقاري، مدفوعاً بتراجع الطلب أي عدد الصفقات على السكن الخاص والعقار الاستثماري والعقار التجاري.

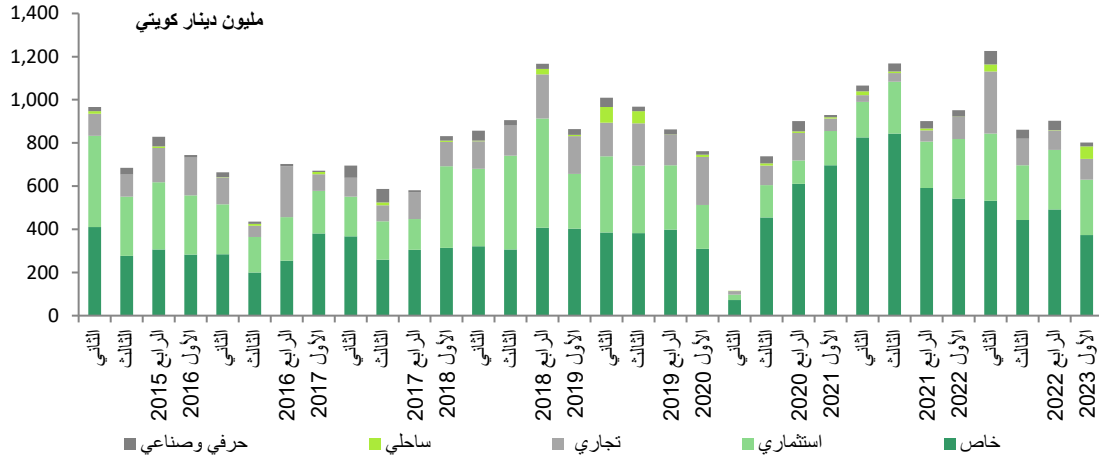
وقد بلغت تداولات السكن الخاص 373 مليون دينار في الربع الأول 2023 منخفضة بنسبة 24% عن الربع السابق له، وتراجع الطلب إلى 782 صفقة بنسبة 23% لنفس الفترة، فيما بلغت تداولات العقار الاستثماري 257 مليون دينار بنسبة انخفاض 7% مع تراجع الطلب إلى 309 صفقة بنسبة 17%، في حين بقي عند مستويات مرتفعة في العقار التجاري الذي سجل 96 مليون دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 6% برغم انخفاض الطلب عليه إلى 19 صفقة بنسبة 13.6%.





## رسم بياني (1) قيمة التداولات العقارية

### قيمة التداولات القطاعات العقارية



المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

### اتجاهات السوق:

تراجعت أسعار السكن الخاص بنهاية الربع الأول 2023 بشكل محدود عن مستوياتها في الربع السابق له، وسجلت أول تراجع ربع سنوي منذ ثلاثة أعوام، ويلاحظ أنها قد تباطأت زيادتها السنوية إلى 3% بنهاية الربع الأول مقارنة بأضعاف هذه الزيادة التي تصل إلى 17.1% في الربع الأول من العام الماضي. في حين استقرت معدلات الزيادة ربع السنوية لمتوسط سعر المتر في العقار الاستثماري بنهاية الربع الأول عند حدود نصف في المائة للربع الثاني على التوالي، إلا إنه قد تباطأت الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري قليلاً من حدود 6% في نهاية العام الماضي إلى 4.4% بنهاية الربع الأول 2023. بينما يلاحظ تراجع الأسعار في العقار التجاري بشكل طفيف على أساس ربع سنوي فيما تباطأت زيادتها مسجلة 2.1% في الربع الأول 2023 مقابل 7% في منتصف العام الماضي و6.4% في الربع الرابع 2022.

استقرت مستويات الأسعار في مناطق الشاليهات فلم تشهد تغيراً مع نهاية الربع الأول 2023 عن الربع السابق له، في ظل هدوء الطلب على المناطق الساحلية واستقراره، إضافة إلى احتمال أثر زيادة وزارة المالية المبلغ المستحق للانتفاع بأموال الدولة على العقارات الواقعة على الشريط الساحلي، علماً بأن القرار الصادر عن الوزارة رقم 159 لسنة 2022 بشأن تعديل رسوم الشاليهات وقطع الأراضي لم يثبت آثاره على القيمة السوقية حتى الآن.



يلاحظ استقرار الأسعار في مناطق الشاليهات عند نفس المستوى تقريباً منذ بداية العام الماضي 2022، في حين انخفضت مستويات الأسعار في مناطق الخيران وصباح الأحمد البحرية التي قد تدخل ضمن فئة العقارات المطلة على الشريط الساحلي والشاليهات في تصنيف وزارة العدل كعقارات سكن خاص، حيث أضحت من الأماكن المرغوبة للسكن مما ساهم في زيادة أسعارها في السابق مدفوعة بسعي المشتريين إلى البحث عن مساحات أكبر وأماكن أكثر ترفيهاً، كما أن رغبة الاستثمار في الأنشطة الترفيهية أوجدت طلباً على بعض المناطق الساحلية من قبل الملاك والمؤجرين، حيث استقر متوسط سعر المتر في الشاليهات بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير ربع سنوي أو سنوي، ومازالت شاليهات ومناطق بنيدر الأعلى ارتفاعاً على أساس سنوي يليها مناطق الضبعية ومناطق عقود المنفعة في الخيران بين مناطق الشاليهات على مستوى المحافظات.

وقد تراجعت أسعار أغلب المناطق السكنية بنهاية الربع الأول 2023 على أساس ربع سنوي باستثناء بعضها الذي لم يشهد تغيراً، فيما استقرت الأسعار في منطقة الشويخ السكنية دون تغير ربع سنوي ومازالت أعلى المناطق السكنية في العاصمة، كذلك استقرت الأسعار في منطقة البدع، فيما انخفضت قليلاً في منطقة الشعب بنسبة 0.1% وهما أعلى مناطق محافظة حولي أسعاراً في السكن الخاص.

وفي محافظة الفروانية انخفضت الأسعار في معظم مناطق المحافظة على أساس ربع سنوي كما في منطقة الفروانية فيما سجلت منطقة جليب الشيوخ والفردوس أعلى تراجع بين مناطق المحافظة ونسبتها بحدود 2%، وفي مبارك الكبير انخفضت الأسعار بشكل محدود وكانت مناطق المسائل والفنيطيس وأبوظيرة السكنية بحدود 2.5% و3% وهي الأعلى تراجعاً بين مناطق المحافظة. وفي محافظة الأحمدية تراجعت مستويات الأسعار في أغلب المناطق منها منطقة العقيلة بحدود 1%، وجاءت منطقة صباح الأحمد البحرية ومنطقة الظهر الأعلى تراجعاً في المحافظة بانخفاض 6.1% و4.8%، وفي محافظة الجهراء انخفضت الأسعار عن الربع الرابع 2022 في أغلب المناطق، منها منطقة العيون أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، منخفضة بنسبة 3.3%، تليها منطقة الواحة منخفضة بنسبة محدودة قدرها 1.1%، في حين انخفضت في منطقة سعد العبدالله بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة وقدرها 3.6% على أساس ربع سنوي.



وقد تباطأ ارتفاع متوسط السعر في العقار الاستثماري على مستوى المحافظات بزيادة سنوية في الربع الأول 2023 نسبتها 4.4% وارتفاع ربع سنوي طفيف قدره 0.5%، وسجلت العقارات الاستثمارية في منطقة المقوع وبنيد الفار والرقعي وصباح السالم أعلى ارتفاع ربع سنوي بين المناطق الاستثمارية في دولة الكويت بحدود 2%، تليها منطقة الجهراء الاستثمارية مرتفعة بحدود 1.4%، فيما لم تشهد معظم مناطق المحافظة تغيراً ربع سنوي.

وانخفض متوسط سعر المتر التجاري على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي حيث سجل زيادة سنوية ضئيلة إذ تباطأت نسبتها مسجلة 2.1% بعدما شهدت زيادة وصلت 7% في منتصف عام 2022، كذلك استقر متوسط السعر في العقار الصناعي بانخفاض طفيف نسبته 0.1% على أساس ربع سنوي في حين سجل زيادة تباطأت نسبتها مسجلة 3.5% بنهاية الربع الأول مقابل ارتفاع وصلت نسبته في الربع السابق له 9.2% على أساس سنوي، مع ارتفاع سنوي لمتوسط السعر في الأماكن الحرفية بنسبة 7% على مستوى دولة الكويت.

ووفق بيانات بنك الكويت المركزي لنهاية الربع الأول عام 2023، ارتفع الائتمان الموجه لقطاعي العقار والإنشاء بنسبة طفيفة قدرها 0.7% على أساس ربع سنوي فيما سجل زيادة بحدود 4.6% على أساس سنوي، متجاوزاً 11.6 مليار دينار ويشكل 24.7% من رصيد الائتمان الممنوح، مصحوباً بزيادة سنوية للائتمان الممنوح في أغلب القطاعات الاقتصادية. وقد تباطأ نمو الائتمان الموجه للأفراد مقرباً من 18.5 مليار دينار منخفضاً بحدود 18 مليون دينار فقط عن الربع الرابع 2022 في حين يعد أعلى على أساس سنوي بنسبة 6.7% مع تباطؤ ارتفاع التسهيلات الائتمانية المقسطة إلى 7% لنفس الفترة، وهي تسهيلات تمنح للأفراد الذين يرغبون في بناء وحدات سكنية في قطاع السكن الخاص، وتشكل وحدها 33.4% من الائتمان الممنوح ويقرب رصيدها من 15.8 مليار دينار، وبالتالي يستمر الاتجاه التصاعدي لأرصدة التسهيلات الائتمانية الممنوحة للنشاط العقاري في مجمله، وهو ما ساهم في دفع الائتمان المصرفي نحو الارتفاع حتى تجاوز حجمه 47.1 مليار دينار بنهاية الربع الأول 2023 مرتفعاً 5.1% على أساس سنوي.

وتقرب أرصدة التسهيلات الائتمانية الموجهة للنشاط العقاري في مجملها من 27.8 مليار دينار، بزيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.4% بالتالي تباطأت نسبة زيادته السنوية إلى 5.9% بنهاية الربع الأول 2023 بعدما



سجل زيادة سنوية وصلت 8.9% في الربع السابق له. وتمثل تلك الأرصدة 58.9% من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من القطاع المصرفي المحلي.

وفيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنهاية الربع الأول 2023، انخفض متوسط سعر المتر المربع المحسوب على أساس المناطق السكنية على مستوى دولة الكويت إلى حدود 1,077 دينار لعقار السكن الخاص، وفي العقار الاستثماري يبلغ المتوسط 1,592 دينار للمتر المربع، ويصل في العقار التجاري متوسط السعر المحسوب على مستوى المناطق التجارية إلى 4,246 دينار للمتر المربع.

انخفض متوسط سعر المتر التملك للشقق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 95 متر مربع و70 متر مربع في أغلب مناطق المحافظات مسجلاً 899 دينار بنهاية الربع الأول 2023 بنسبة 1% مقارنة بالربع الرابع 2022، في حين يعد مرتفعاً بشكل طفيف لم يتجاوز نصف في المائة على أساس سنوي، وبلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,090 دينار في نهاية الربع الأول 2023 منخفضاً 2% عن الربع السابق له، فيما استقر في محافظة حولي عند حدود 1,012 دينار، وفي الفروانية بلغ متوسط السعر 796 دينار، وسجل في محافظة مبارك الكبير 1,091 دينار بزيادة سنوية 1.9%، ويصل متوسط السعر في الأحمدية إلى 764 دينار بنهاية الربع الأول 2023.

وبالنسبة للقيمة الإيجارية للشقق في العقارات الاستثمارية، فقد سجل المتوسط العام 328 دينار منخفضاً 0.3% على أساس ربع سنوي في حين يعد أعلى بنسبة 0.5% على أساس سنوي. وبلغ متوسط القيمة الإيجارية في العاصمة 351 دينار دون تغيير على أساس ربع سنوي أو سنوي. وفي حولي تصل القيمة إلى 346 دينار منخفضاً 0.7% على أساس ربع سنوي في حين يعد أعلى بنسبة 0.5% على أساس سنوي، وتصل في الفروانية إلى 325 دينار بانخفاض 0.8% ربع سنوي فيما يعد أعلى بنسبة سنوية قدرها 1%، وفي محافظة مبارك الكبير تسجل 345 دينار بزيادة سنوية 1.5% فيما تصل في الأحمدية إلى 292 دينار مرتفعة 0.7% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء إلى 320 دينار دون تغيير سنوي.

ويصل متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص في العاصمة 853 دينار منخفضاً 1% على أساس سنوي، فيما تبلغ في حولي 764 دينار منخفضة 1.9% على أساس سنوي، ويسجل في الفروانية 603 دينار بزيادة سنوية 3.4% فيما لم يشهد تغييراً في الأحمدية مسجلاً 558 دينار، في حين ارتفع المتوسط في محافظة مبارك الكبير



إلى 657 دينار بنسبة 3.7%، في حين سجل متوسط القيمة الإيجارية في الجهراء 503 دينار بنهاية الربع الأول 2023.

مازالت مستويات التضخم وارتفاع الأسعار تحيط بالاقتصاد العالمي، وتحاول الحكومات والبنوك المركزية الحد من آثارهما السلبية، وتسجل مستويات التضخم في دولة الكويت مستويات أقل، فقد سجل مؤشر الرقم القياسي للأسعار في الكويت 129 نقطة وفقاً لآخر بيانات الإدارة المركزية للإحصاءات بنهاية الربع الأول 2023، بالتالي يلاحظ تسارع معدل التضخم منذ الربع الأخير في العام الماضي حتى الربع الأول 2023 مسجلاً بنهايته 3.7% على أساس سنوي وهو أدنى من التضخم الذي وصل 4.5% في منتصف العام الماضي 2022. في ظل زيادة متفاوتة لمستويات أسعار مكونات الرقم القياسي، فيما تسارعت مستويات الأسعار في مكون خدمات السكن حيث وصول مستوى التضخم ربع السنوي عند حدود 1.1% بنهاية الربع الأول فيما سجل هذا المكون مستوى تضخم سنوياً ارتفع إلى 2.5% مقابل حوالي 2.2% في نهاية العام الماضي.

### جدول (1) قيمة تداولات القطاعات العقارية

مليون دينار كويتي

إجمالي التداولات	الحرفي والصناعي والمخازن	الشريط الساحلي	التجاري	الاستثماري	السكن الخاص	
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
1,227	63	32	288	311	532	الربع الثاني
861	41	-	124	253	443	الربع الثالث
902	42	2	91	276	492	الربع الرابع 2022
802	18	58	96	257	373	الربع الأول 2023

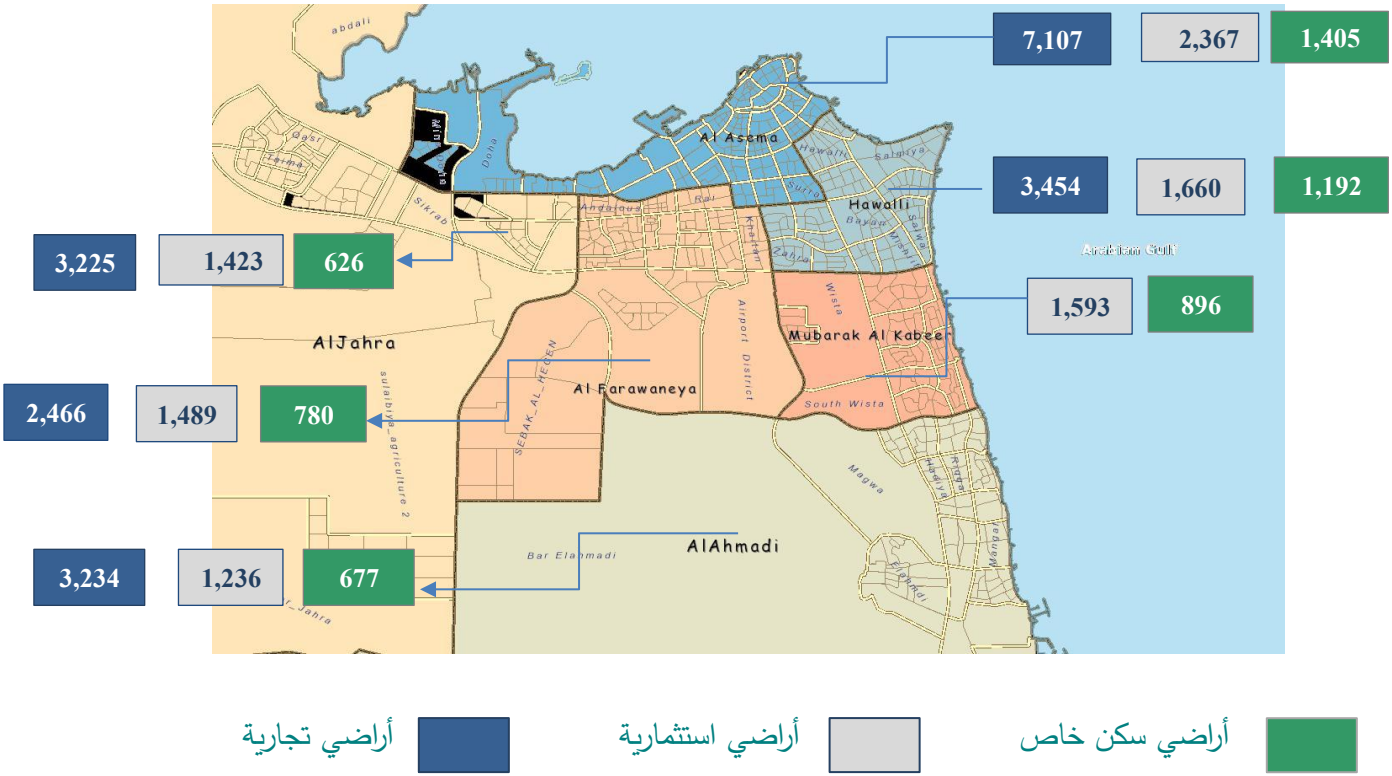
### أسعار الأراضي خلال الربع الأول 2023

انخفض متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة إلى 1,405 دينار في السكن الخاص بنهاية الربع الأول 2023، ويصل في الاستثماري إلى 2,367 دينار، ويزيد عن ذلك بكثير في العقار التجاري مسجلاً 7,107 دينار بنهاية الربع الأول 2023. وفي محافظة حولي تراجع متوسط سعر المتر للسكن الخاص إلى حدود 1,192 دينار، في حين استقر في الاستثماري عند 1,660 دينار، فيما يسجل متوسط السعر في التجاري نحو 3,545



دينار، ويبلغ متوسط السعر 780 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية بينما ارتفع في الاستثماري مسجلاً 1,489 دينار، وفي العقار التجاري يصل إلى متوسط 2,466 دينار.

### متوسط سعر المتر المربع في القطاعات العقارية المختلفة في محافظات الكويت بنهاية الربع الأول 2023



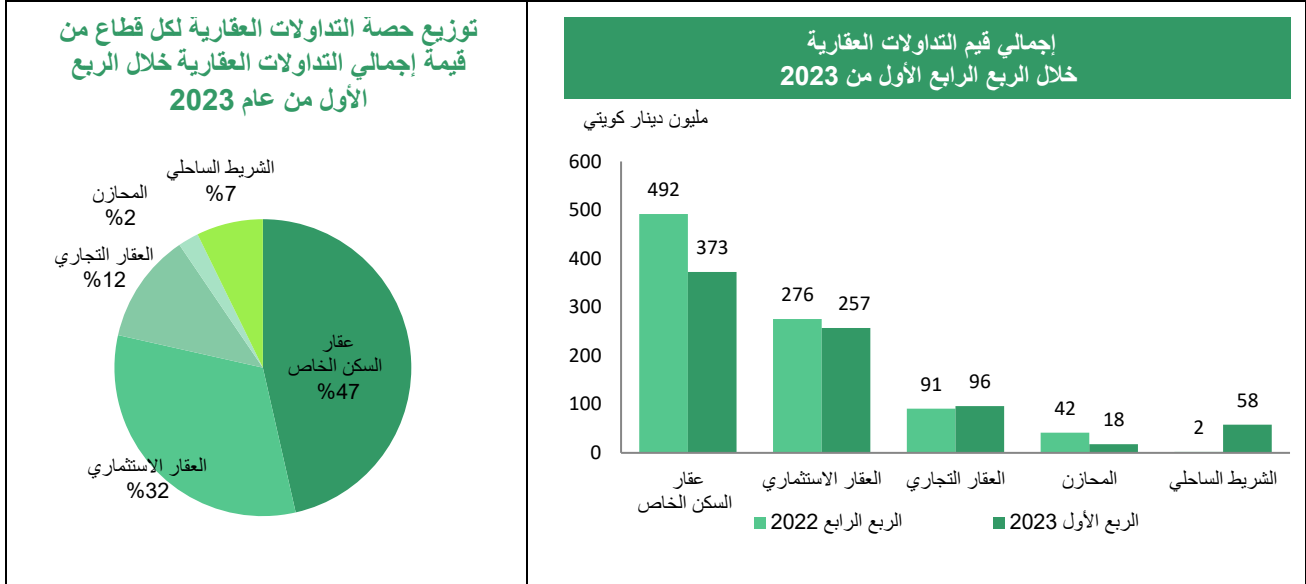
### اتجاهات تداولات القطاعات العقارية

شكلت تداولات السكن الخاص 46% من تداولات العقار في الربع الأول من 2023 ومازالت في المرتبة الأولى بين القطاعات العقارية برغم تراجع حصتها التي مثلت 55% في الربع الرابع 2022، وظلت حصة العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة زادت إلى 32% مقابل 31% من قيمة التداولات في الربع الرابع، فيما تحسنت حصة تداولات العقار التجاري إلى 12% مقابل 10% في الربع الرابع. بينما تراجعت حصة تداولات العقار الحرفي والصناعي إلى النصف ومثلت 2.2% في مقابل 4.6% من التداولات في الربع الرابع من 2022، ونشطت التداولات على عقار الشريط الساحلي مستحوذة على 7.2% مقابل مساهمة طفيفة شكلت 0.2% من التداولات العقارية في الربع الرابع 2022.



رسم بياني رقم (3) حصة القطاعات العقارية

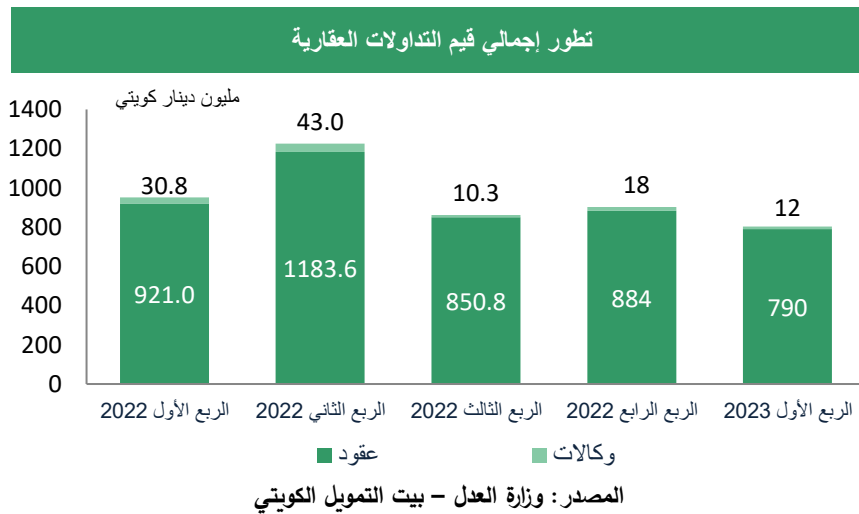
رسم بياني رقم (2) إجمالي التداولات العقارية



**إجمالي التداولات العقارية في الربع الأول 2023**

انخفضت قيمة التداولات العقارية إلى 802 مليون دينار خلال الربع الأول 2023 وفق بيانات ومؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل، بنسبة 11% مقابل تداولات قيمتها حوالي 902 مليون دينار في الربع الرابع 2022، كما أنها أدنى بنسبة 15.7% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (4) إجمالي قيمة التداولات العقارية

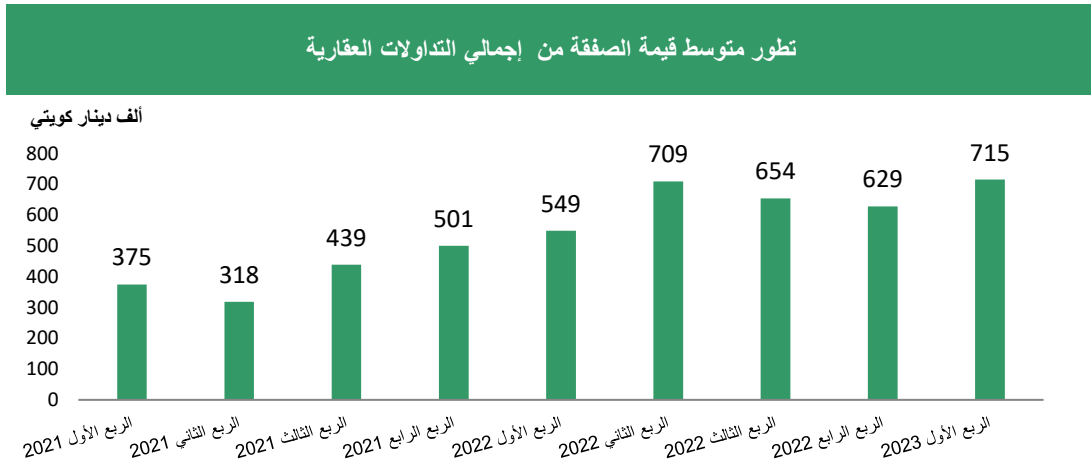




ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة العقارية الإجمالية إلى 715 ألف دينار بنهاية الربع الأول بنسبة 13.8% عن الربع الرابع في حين يعد أعلى بنسبة 30% على أساس سنوي.

انخفض إجمالي عدد الصفقات المتداولة إلى 1,122 صفقة بنسبة 21.8% على أساس ربع سنوي وبنسبة 35% على أساس سنوي، مدفوعاً بانخفاض ربع ملحوظ لعدد الصفقات على السكن الخاص والاستثماري والتجاري أيضاً.

رسم بياني رقم (5) متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

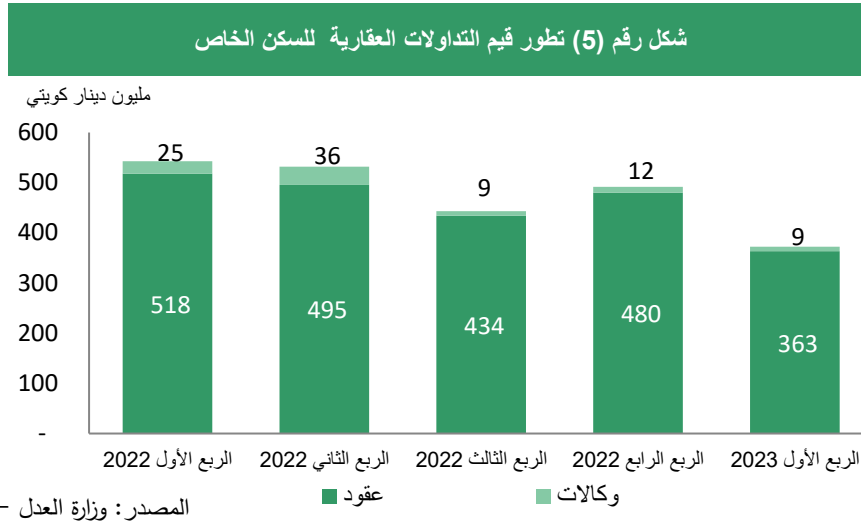
## اتجاهات السكن الخاص

انخفضت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 373 مليون دينار بنسبة 24% عن الربع الرابع، وتعد منخفضة 31% على أساس سنوي.





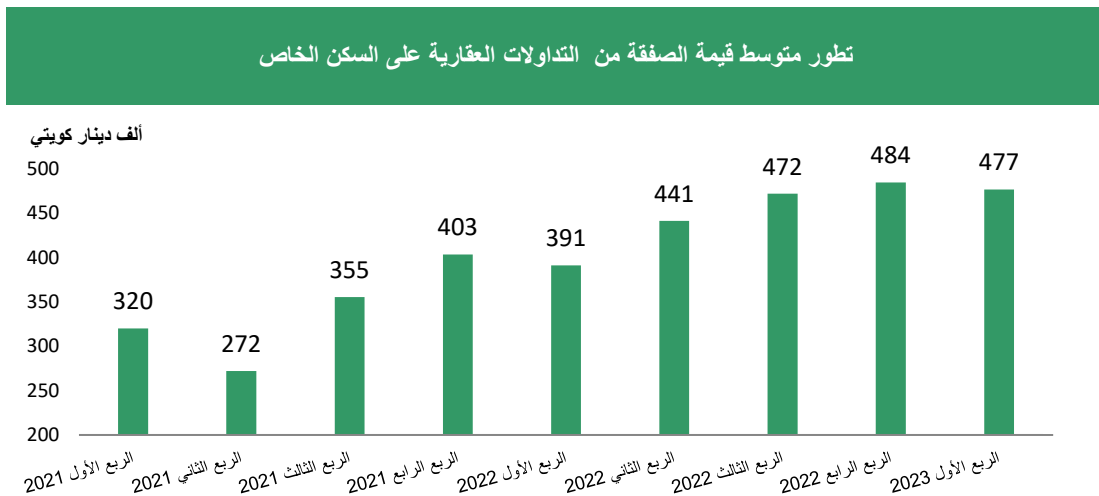
رسم بياني رقم (6) قيم التداولات العقارية للسكن الخاص



انخفض متوسط قيمة الصفقة لعقار السكن الخاص مسجلاً 477 ألف دينار في الربع الأول بنسبة 1.6% على أساس ربع سنوي، في حين يعد أعلى بنسبة 22% على أساس سنوي.

تراجع عدد الصفقات المتداولة في السكن الخاص إلى أدنى مستوى منذ عام 2016 "باستثناء الربع الثاني من 2020 فترة كوفيد 19 التي سجل فيها مستوى استثنائياً منخفضاً، وبلغ عدد الصفقات 782 صفقة في الربع الأول من 2023 منخفضاً بنسبة 23% عن الربع السابق له، كما يعد منخفضاً بنسبة 44% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (7) متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص

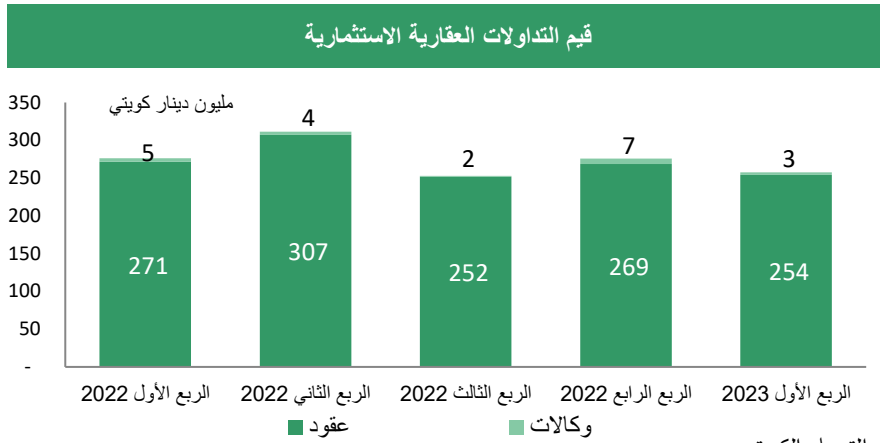




## اتجاهات العقارات الاستثمارية

تراجعت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية إلى 257 مليون دينار خلال الربع الأول 2023 منخفضة 7% عن حجمها في الربع الرابع، كما تعد أدنى بنسبة 7% على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (8) قيمة التداولات العقارية الاستثمارية

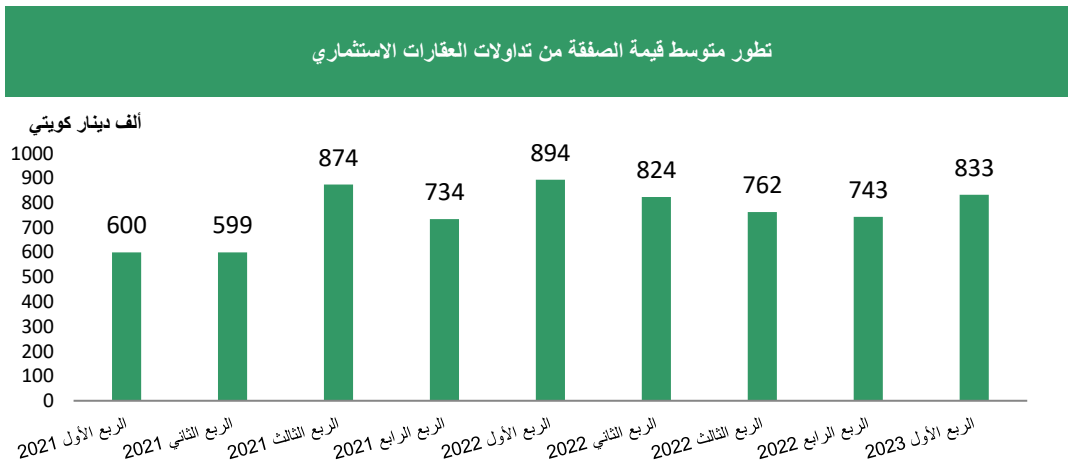


المصدر: وزارة العدل - بيت التمويل الكويتي

ارتفع متوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية إلى 833 ألف دينار في الربع الأول 2023 بزيادة 12% عن الربع السابق له، في حين يعد أدنى بنسبة 7% على أساس سنوي.

تراجع عدد الصفقات العقارية الاستثمارية إلى 309 صفقة في الربع الأول 2023 بنسبة 17% مقابل أعلى مستوى من الطلب عليه حين سجل 371 صفقة في الربع السابق له، في حين لم يشهد المؤشر تغييراً على أساس سنوي.

رسم بياني رقم (9) متوسط قيمة الصفقة في العقار الاستثماري



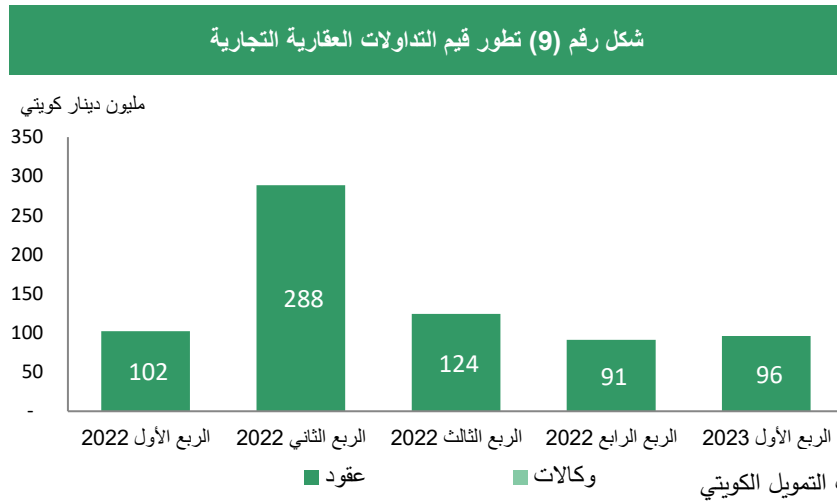
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## اتجاهات العقارات التجارية

ارتفعت قيمة تداولات العقارات التجارية مسجلة 96 مليون دينار في الربع الأول 2023 مرتفعة بنسبة 6% عن الربع الرابع 2022، في حين تعد أدنى بنسبة وصلت إلى 6% على أساس سنوي، وهو ما يشير إلى استقرار نسبي للطلب على الشركات الصغيرة وقطاع المكاتب والعقارات التجارية.

رسم بياني رقم (10) قيمة التداولات العقارية التجارية

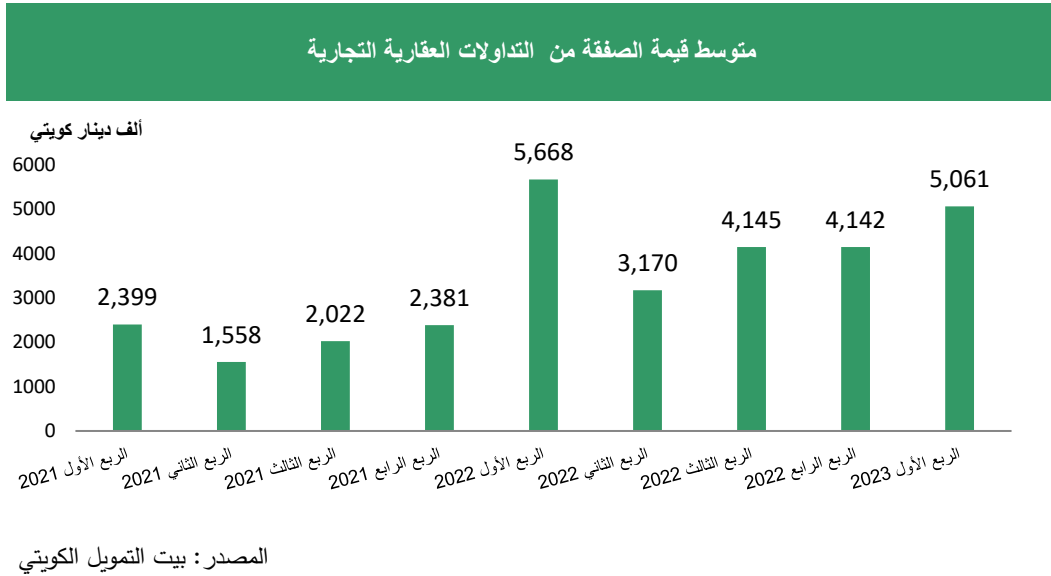


تجاوز متوسط قيمة الصفقة في العقارات التجارية 5 ملايين دينار مسجلاً زيادة 22.1% عن الربع الرابع، في حين يعد أدنى بنسبة 11% على أساس سنوي.

انخفض عدد الصفقات في القطاع التجاري إلى 19 صفقة في الربع الأول بنسبة 13.6% مقابل 22 صفقة في الربع الرابع 2022، في حين ارتفع 6% على أساس سنوي.



رسم بياني رقم (11) متوسط قيمة الصفقة في العقار التجاري



## ثانياً: المشروعات الحكومية والمشروعات السكنية

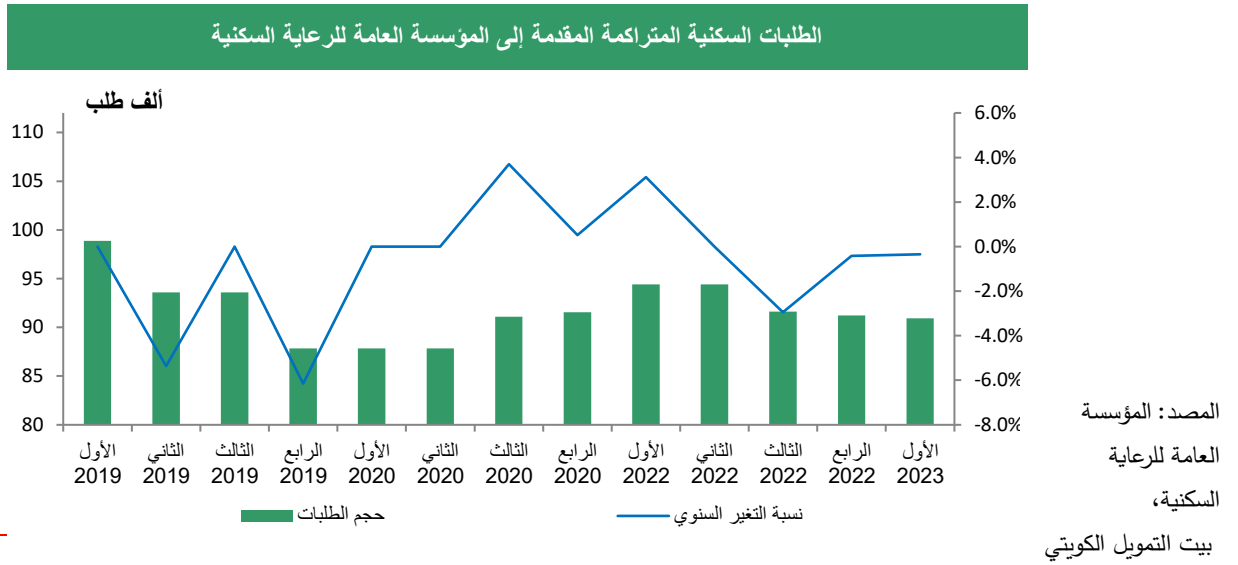
تهدف دولة الكويت أن تصبح مركزاً مالياً وتجارياً جذاباً للاستثمار، من خلال العديد من المشروعات المطروحة، ومشروعات البنية التحتية التي تنفذها وزارة الأشغال العامة، والمؤسسة العامة للرعاية السكنية بالإضافة إلى البيوت الذكية النموذجية وما يخدمها من مباني عامة وخدمات في جابر الأحمد وغرب عبدالله المبارك وفي 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.

نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تلبية عدد الطلبات السكنية القائمة طبقاً لآخر تقرير صادر عنها في مارس 2023، حيث تراجع الطلبات السكنية القائمة إلى 90.9 ألف طلب منخفضة حوالي 3.7% على أساس سنوي، ومازالت الدولة ماضية في توفير وتوزيع الوحدات والأراضي السكنية، ونجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تنفيذ خطتها 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 منها مشروع جنوب مدينة صباح الأحمد أي توزيع ( 17.6 وحدة سكنية) من إجمالي 20.4 ألف



وحدة وتشمل 545 مبنى عام في كامل المشروع، ونجحت في توزيع 4.6 ألف وحدة سكنية من إجمالي 22.2 ألف وحدة سكنية في مشروع جنوب سعد العبدالله.

رسم بياني رقم (12) الطلبات السكنية المتراكمة



وتواصل المؤسسة العامة للرعاية السكنية جهودها لتنفيذ العديد من المشروعات السكنية التي خططت لها فيما مضى، منها العديد من المشروعات وفق البيانات المتاحة إضافة إلى تنفيذ المساكن منخفضة التكاليف بتكلفة إجمالية تقدر بحوالي 855.9 مليون دينار لعدد 9,800 وحدة سكنية.



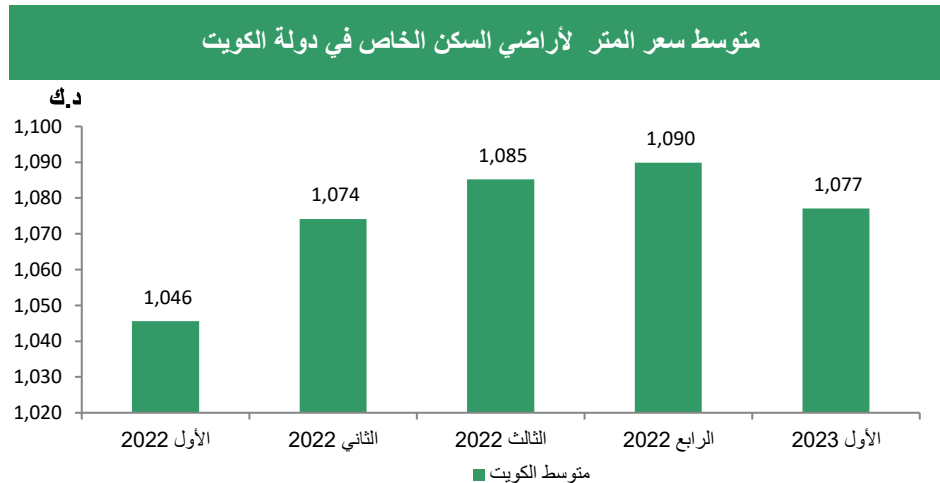
## مؤشرات الأسعار

## أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص

ساهمت الزيادات المتتالية في سعر الخصم التي لجأت إليها البنوك المركزية حول العالم ومنها بنك الكويت المركزي في تقليل فرص الحصول على التمويل، وهو ما أدى إلى تراجع السيولة المتاحة وانخفاض المقدرة المالية على شراء أراضي السكن الخاص، وبالتالي يتواصل انخفاض الطلب على عقارات السكن الخاص الذي بدأ في الظهور خلال عام 2022 وحتى الربع الأول من 2023، فيما تختلف أسعار العقارات والأراضي في هذه الفئة من العقارات التي تتسم بالندرة.

وتتباين 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، فقد بدأت مستويات الأسعار على مستوى المحافظات تسجل تراجعاً بنهاية الربع الأول 2023 بعد أن واصلت تحقيق زيادات متتالية منذ بداية 2020 وفق بيانات بيت التمويل الكويتي، فقد انخفض متوسط السعر مسجلاً 1,077 دينار بنهاية الربع الأول 2023 للمرة الثانية خلال خمسة أعوام بعد تراجعته في فترة كوفيد 19 مسجلاً في الربع الأول 2023 انخفاضاً ربع سنوي نسبته 1.2%، وبالتالي تباطأت زيادة الأسعار إلى حدود 3% مقابل زيادات سنوية وصلت 17% في منتصف العام الماضي 2022.

رسم بياني (13) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في دولة الكويت



المصدر: بيت التمويل الكويتي

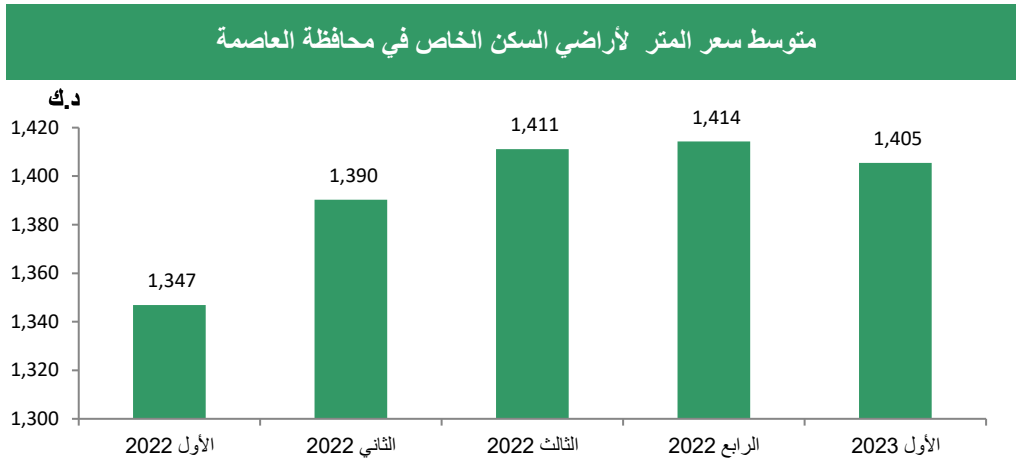


سجل متوسط سعر المتر المربع بنهاية الربع الأول 2023 انخفاضاً عن الربع السابق له، بالتالي تباطأت أسعار السكن الخاص على أساس سنوي في محافظات الكويت مسجلة في الربع الأول 2023 أقل من نصف الزيادة السنوية التي سجلتها أغلب المحافظات خلال الربع السابق له، ففي محافظة العاصمة ارتفع متوسط السعر 4.4% على أساس سنوي وفي محافظة الجهراء ارتفع متوسط السعر بنسبة 4% ومحافظة الفروانية 3.3%، بينما ارتفع في حولي بحدود 2.3% وفي الأحمدى ومبارك الكبير بحدود 0.8% و0.7% على التوالي.

### محافظة العاصمة

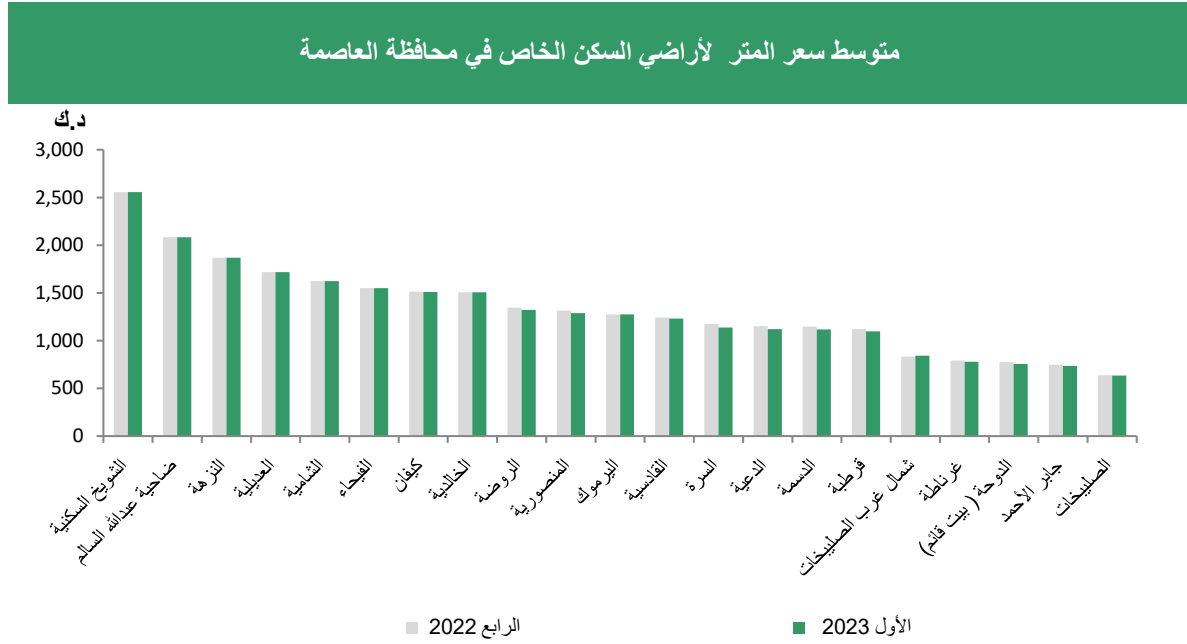
انخفض متوسط سعر المتر المربع في عقارات السكن الخاص في محافظة العاصمة بنسبة 0.6% على أساس ربع سنوي بنهاية الربع الأول 2023 مسجلاً 1,405 دينار، وبدأت مستويات الأسعار بالمحافظة تتجه نحو الانخفاض مع تباطؤ معدلات الزيادة السنوية بالمحافظة مسجلة في الربع الأول 4.4% أي بحدود نصف زيادتها السنوية التي شهدتها في الربع السابق له، وتمثل حوالي ربع الزيادة التي سجلتها في الربع الأول 2022.

رسم بياني (14) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في العاصمة





رسم بياني (15) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (2) أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	شارع	القيمة السوقية للأرض د.ك.		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2023
				إلى	من	إلى	من	
الشويخ السكنية	%210	500	داخلي	1,400,000	1,150,000	2,800	2,300	2,550
	%210	500	رئيسي	1,600,000	1,400,000	3,200	2,800	3,000
	%210	1,000	داخلي	2,350,000	1,900,000	2,350	1,900	2,125
	%210	1,000	رئيسي	2,650,000	2,350,000	2,650	2,350	2,500
المتوسط العام بالمنطقة								
صاحبة عبدالله السالم	%210	500	داخلي	1,175,000	960,000	2,350	1,920	2,135
	%210	1,000	داخلي	1,820,000	1,550,000	1,820	1,550	1,685
	%210	1,000	صنعاء	2,700,000	2,300,000	2,700	2,300	2,500
المتوسط العام بالمنطقة								
الثمامية	حتى 800م	250	داخلي	485,000	400,000	2,279	1,888	2,084
	%210	1,000	داخلي	1,400,000	1,220,000	1,940	1,600	1,770
	%210	500	رئيسي	1,070,000	830,000	1,400	1,220	1,310
	%210	750	رئيسي	1,420,000	1,135,000	2,140	1,660	1,900
المتوسط العام بالمنطقة								
النزهة	%210	500	داخلي	1,070,000	850,000	1,893	1,513	1,703
	%210	500	رئيسي	1,220,000	1,020,000	1,803	1,445	1,624
	%210	750	داخلي	1,320,000	1,150,000	2,140	1,700	1,920
المتوسط العام بالمنطقة								
الخالدية	%210	750	داخلي	1,200,000	990,000	2,025	1,711	1,868
	%210	750	رئيسي	1,380,000	1,150,000	1,600	1,320	1,460
	%210	1,000	داخلي	1,400,000	1,220,000	1,840	1,533	1,687
المتوسط العام بالمنطقة								
	%210	1,000	داخلي	1,400,000	1,220,000	1,400	1,220	1,310





متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض د.ك		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,508	1,623	1,393	1,407,500	1,215,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,780	1,900	1,660	950,000	830,000	داخلي	500	%210	العديلية
2,030	2,200	1,860	1,100,000	930,000	رئيسي	500	%210	
1,495	1,670	1,320	1,670,000	1,320,000	داخلي - رئيسي	1,000	%210	
1,718	1,853	1,584	1,431,429	1,220,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,538	1,650	1,425	660,000	570,000	داخلي	400	%210	الفيحاء
1,825	2,000	1,650	800,000	660,000	رئيسي	400	%210	
1,347	1,467	1,227	1,100,000	920,000	داخلي	750	%210	
1,551	1,687	1,415	1,009,286	850,714	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.

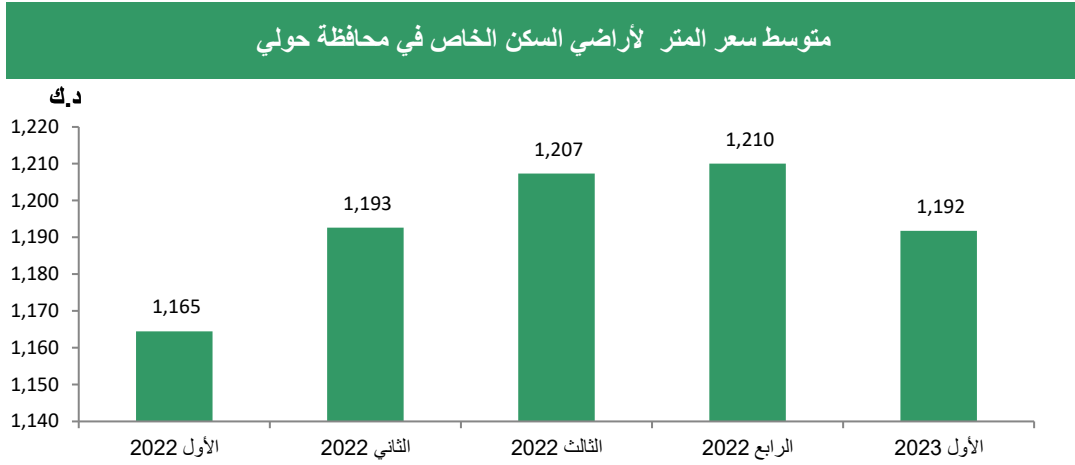
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

## محافظة حولي

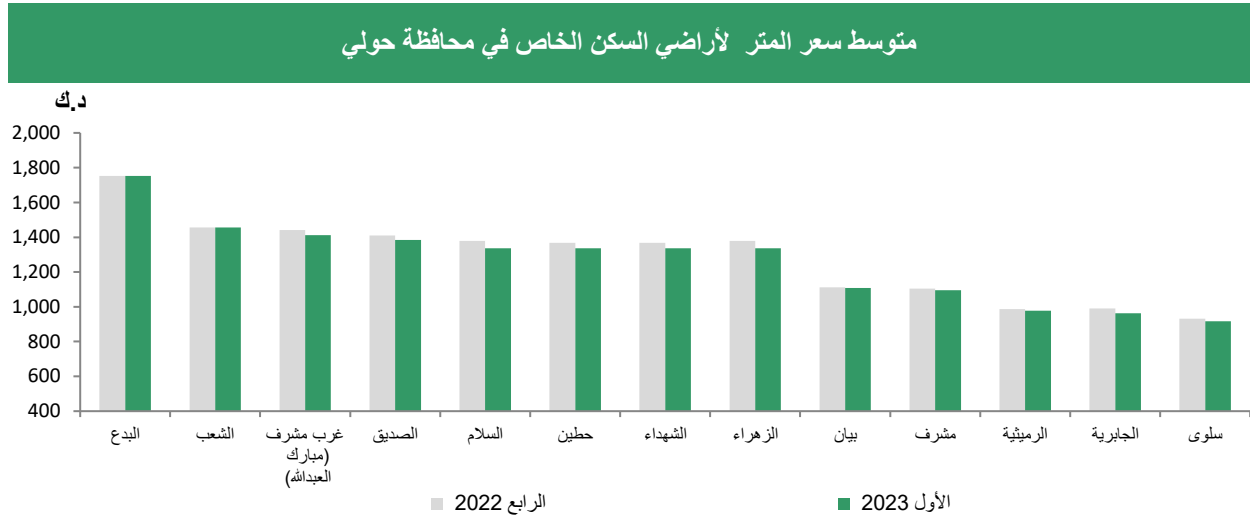
سجلت مستويات الأسعار في أراضي السكن الخاص في محافظة حولي 1,192 دينار بنهاية الربع الأول 2023، وشهدت انخفاضاً بحدود 1.5% على أساس ربع سنوي، بالتالي تباطأت الزيادة السنوية التي تسجلها الأسعار في المحافظة إلى حدود 2.3% في الربع الأول مقابل زيادة سنوية وصلت 14.2% في ذات الفترة من 2022.



رسم بياني رقم (16) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي



رسم بياني رقم (17) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (3) أسعار الأراضي السكنية في محافظة حولي

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,475	1,625	1,325	650,000	530,000	داخلي	400	%210	الشعب
1,750	1,925	1,575	770,000	630,000	رئيسي	400	%210	
1,213	1,333	1,093	1,000,000	820,000	داخلي	750	%210	
1,456	1,601	1,310	860,833	705,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,056	1,150	963	460,000	385,000	داخلي	400	%210	الجابرية
1,100	1,200	1,000	600,000	500,000	رئيسي	500	%210	
755	820	690	820,000	690,000	داخلي	1000	%210	
964	1,045	882	660,556	556,667	المتوسط العام بالمنطقة			



متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
963	1,050	875	420,000	350,000	داخلي	400	%210	الرميثية
787	853	720	640,000	540,000	داخلي	750	%210	
1,190	1,240	1,140	1,240,000	1,140,000	شارع التعاون	1000	%210	
978	1,061	894	697,778	592,778	المتوسط العام بالمنطقة			
840	920	760	460,000	380,000	داخلي	500	%210	سلوى
747	800	693	600,000	520,000	داخلي	750	%210	
1,035	1,120	950	1,120,000	950,000	شارع الاقصى	1000	%210	
1,205	1,260	1,150	1,260,000	1,150,000	شارع التعاون	1000	%210	
917	986	847	780,714	675,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,300	1,425	1,175	570,000	470,000	داخلي	400	%210	السلام
1,488	1,625	1,350	650,000	540,000	رئيسي	400	%210	
1,190	1,300	1,080	650,000	540,000	داخلي	500	%210	
1,337	1,458	1,216	652,500	545,000	المتوسط العام بالمنطقة			
983	1,087	880	815,000	660,000	داخلي	750	%210	مشرف
1,405	1,540	1,270	770,000	635,000	رئيسي	500	%210	
860	960	760	960,000	760,000	داخلي	1000	%210	
1,000	1,050	950	1,050,000	950,000	رئيسي	1000	%210	
1,096	1,201	991	866,667	719,167	المتوسط العام بالمنطقة			
1,485	1,570	1,400	1,570,000	1,400,000	التعاون	1000	%150	البدع
2,475	2,550	2,400	2,550,000	2,400,000	واجهة بحرية	1000	%150	
1,300	1,438	1,163	1,150,000	930,000	داخلية	800	%150	
1,753	1,853	1,654	1,756,667	1,576,667	المتوسط العام بالمنطقة			

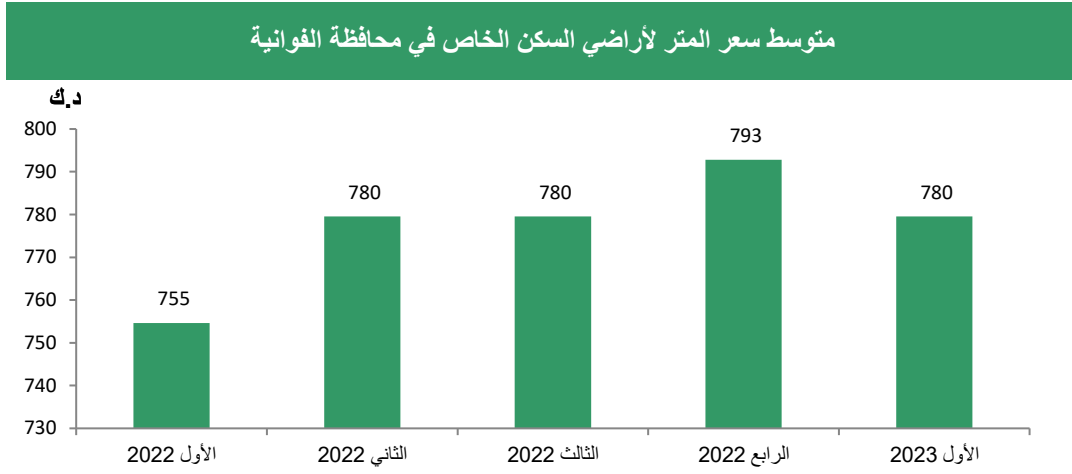
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الفروانية

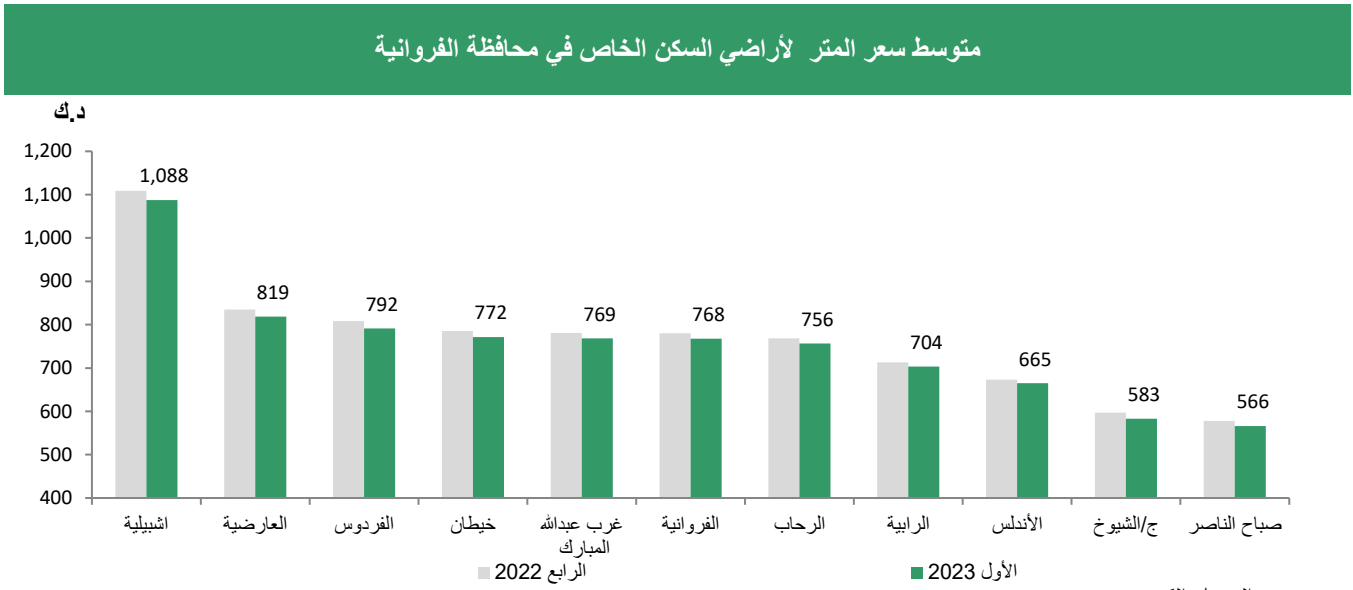
سجل متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية 780 دينار بنهاية الربع الأول 2023 بنسبة انخفاض ربع سنوي قدرها 1.7% فيما يعد أعلى على أساس سنوي بنسبة 3.3% مقابل زيادة وصلت 15.7% في ذات الفترة من 2022.



رسم بياني (18) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية



شكل رقم (19) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (4) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الفروانية

متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
770	810	730	405,000	365,000	رئيسي	500	210	الأندلس
573	607	540	455,000	405,000	داخلي	750	210	
665	703	626	451,000	402,000	المتوسط العام بالمنطقة			
867	920	813	345,000	305,000	رئيسي	375	210	الرابية (بيت قائم)
570	590	550	590,000	550,000	داخلي	1000	210	الرابية



متوسط المتر المربع بنهاية الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
704	742	665	471,250	427,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,053	1,147	960	430,000	360,000	داخلي	375	210	اشبيلية
1,231	1,338	1,125	535,000	450,000	رئيسي	400	210	
890	960	820	480,000	410,000	داخلي	500	210	
1,088	1,178	997	495,833	420,000	المتوسط العام بالمنطقة			
715	760	670	380,000	335,000	داخلي	500	210	الفروانية
820	870	770	435,000	385,000	رئيسي	500	210	
768	815	720	407,500	360,000	المتوسط العام بالمنطقة			
825	860	790	860,000	790,000	شارع فيصل السريع	1000	210	خيطان
600	633	567	475,000	425,000	داخلي	750	210	
772	822	722	507,000	449,000	المتوسط العام بالمنطقة			
553	587	520	440,000	390,000	داخلي	750	210	ج/الشيخ
613	640	587	480,000	440,000	رئيسي	750	210	
583	613	553	460,000	415,000	المتوسط العام بالمنطقة			
642	700	583	420,000	350,000	داخلي/رئيسي	600	210%	العارضية
933	1,033	833	310,000	250,000	داخلي	300	800م	
819	897	741	395,000	327,500	المتوسط العام بالمنطقة			

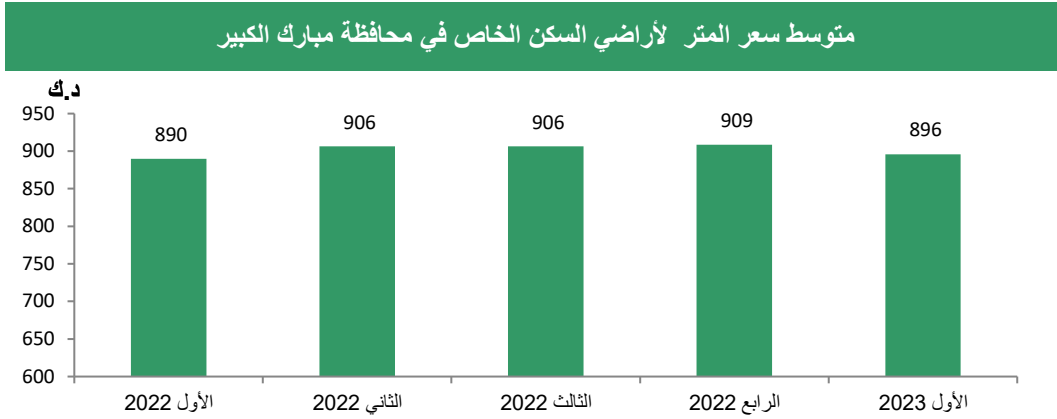
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة مبارك الكبير

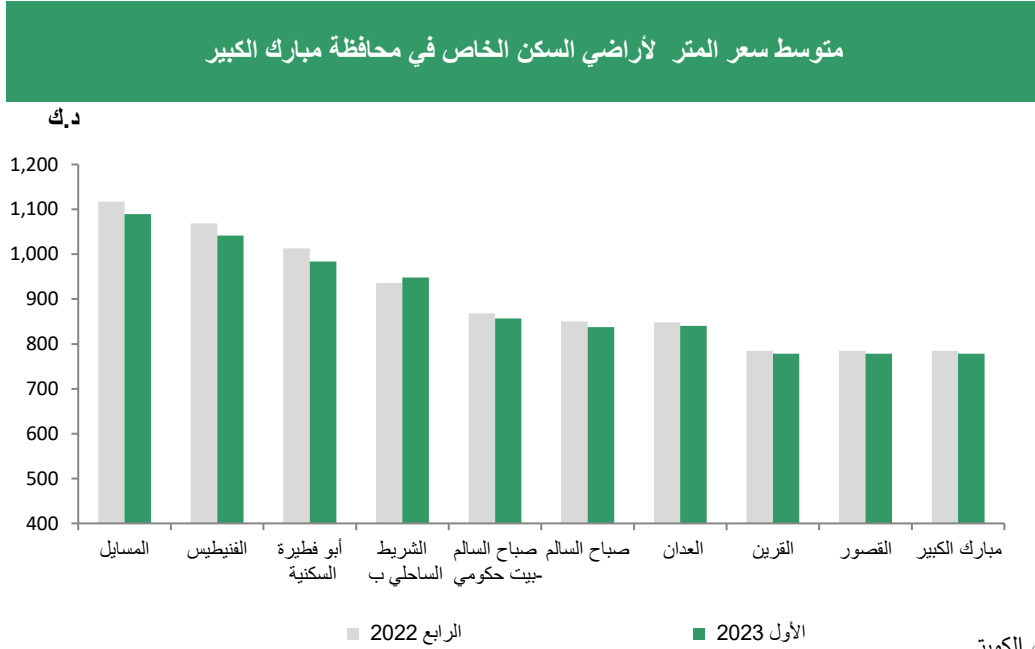
سجل متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير 896 دينار بنهاية الربع الأول 2023. ويلاحظ انخفاض مستويات الأسعار في المحافظة مسجلة تراجعاً بنسبة 1.4% على أساس ربع سنوي، فيما تعد الأسعار أعلى بنسبة 0.7% على أساس سنوي.



رسم بياني (20) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير



رسم بياني (21) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة مبارك الكبير



المصدر: بيت التمويل الكويتي



### جدول (5) أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
955	1,020	890	510,000	445,000	داخلي	500	%210	المسايل
1,090	1,180	1,000	590,000	500,000	رئيسي	500	%210	
1,089	1,169	1,010	522,500	451,250	المتوسط العام بالمنطقة			
800	850	750	340,000	300,000	داخلي	400	%210	صباح السالم
908	1,000	817	300,000	245,000	داخلي / رئيسي	300	800م	
857	917	797	333,333	291,667	المتوسط العام بالمنطقة			
981	1,050	913	420,000	365,000	داخلي	400	%210	أبو فطيرة السكنية
1,100	1,163	1,038	465,000	415,000	رئيسي	400	%210	
984	1,046	923	467,500	412,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,163	1,225	1,100	490,000	440,000	رئيسي	400	%210	الفنيطيس
915	980	850	490,000	425,000	داخلي	500	%210	
1,042	1,119	965	500,000	431,250	المتوسط العام بالمنطقة			
875	913	838	365,000	335,000	رئيسي	400	%210	العدان
806	863	750	345,000	300,000	داخلي	400	%210	
841	884	797	353,750	318,750	المتوسط العام بالمنطقة			

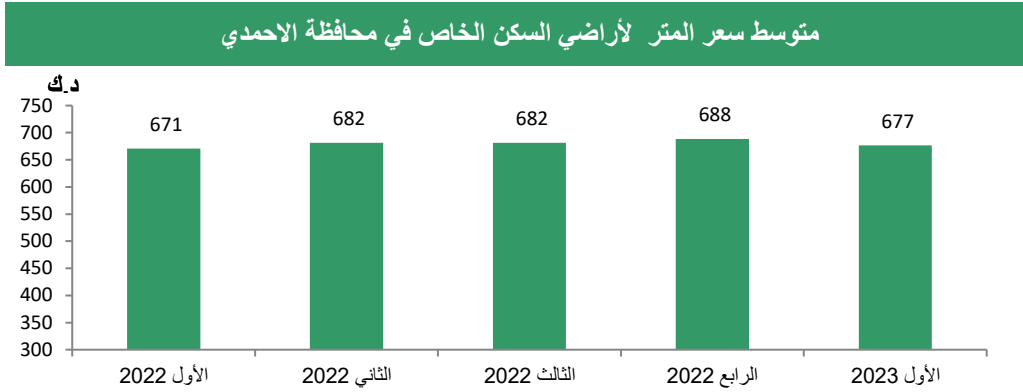
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة الأحمدية

سجلت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 677 دينار للمتر بنسبة انخفاض 1.7% عن الربع الرابع الذي سجل زيادة محدودة على أساس ربع سنوي، بالتالي هدأت الزيادة التي سجلها متوسط السعر بالمحافظة إلى حدود 0.8% مقابل زيادة 5.4% في الربع الأخير من 2022.

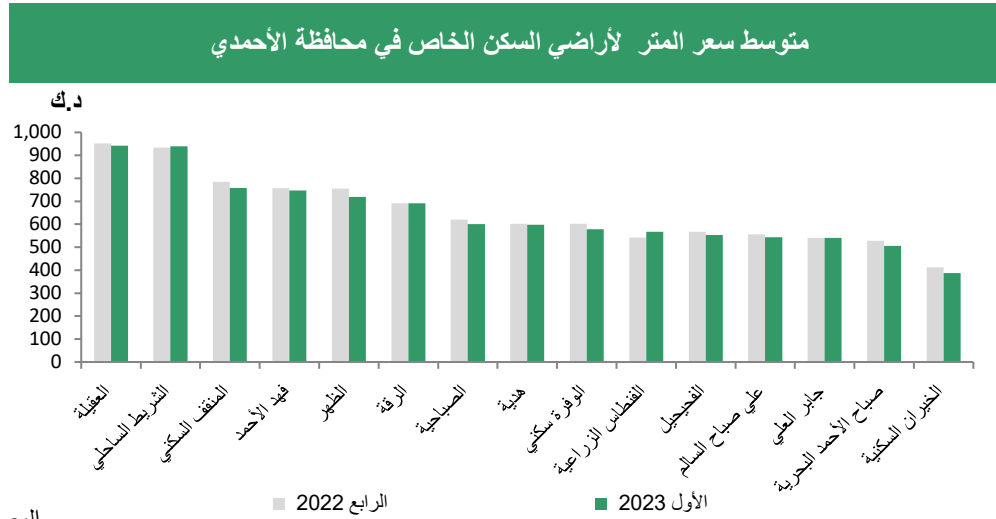


رسم بياني (22) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

رسم بياني (23) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (6) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
525	570	480	570,000	480,000	داخلي	1,000	210%	الفنتاس الزراعية
610	670	550	670,000	550,000	رئيسي	1,000	210%	
543	600	487	450,000	365,000	داخلي	750	210%	هدية
653	720	587	540,000	440,000	رئيسي	750	210%	
825	900	750	450,000	375,000	داخلي	500	210%	العقيلة
1,010	1,080	940	540,000	470,000	الفحيحيل السريع	500	210%	
1,325	1,350	1,300	2,700,000	2,600,000	بحرية	2,000	150%	الشريط الساحلي ج على البحر





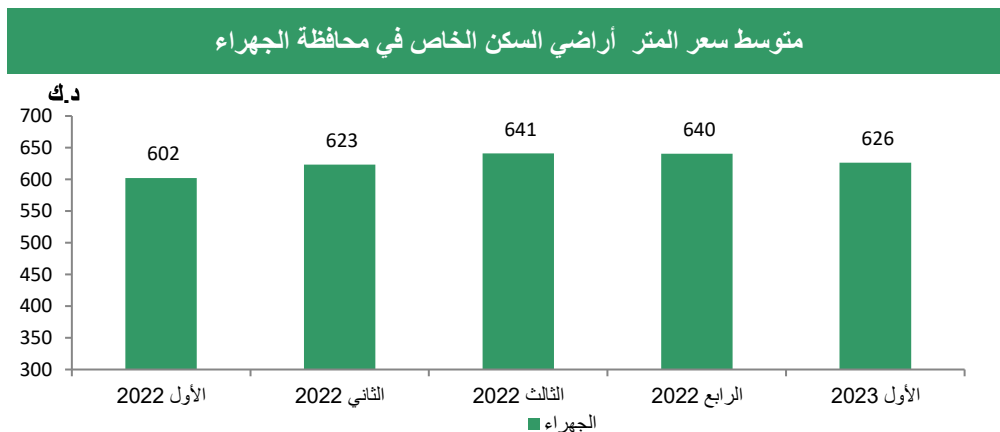
متوسط المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
647	693	600	520,000	450,000	داخلي	750	150%	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
388	438	338	175,000	135,000	داخلي	400	210%	الخيران السكنية مدينة
271	292	250	350,000	300,000	بحرية	1,200	210%	صباح الأحمد البحرية على البحر A1
406	500	313	600,000	375,000	بحرية	1,200	210%	صباح الأحمد البحرية على البحر A2
800	875	725	350,000	290,000	داخلي	400	210%	المنقف سكني
745	820	670	410,000	335,000	داخلي	500	210%	

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الجهراء

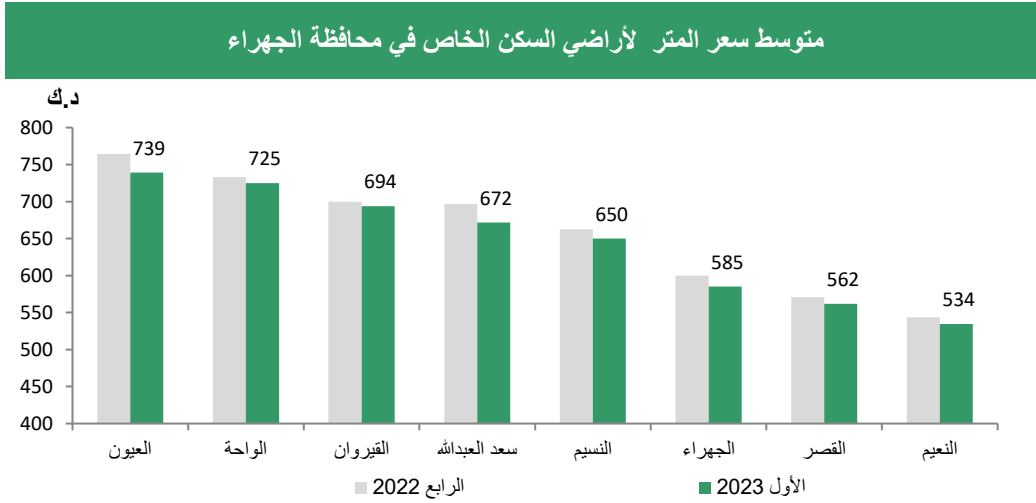
سجلت مستويات الأسعار لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء 626 دينار بنهاية الربع الأول 2023 منخفضة بنسبة 2.2%، وهي الأعلى انخفاضاً على مستوى المحافظات على أساس ربع سنوي. بالتالي تباطأت الزيادة في مستويات الأسعار إلى حدود 4% على أساس سنوي بنهاية الربع الأول 2023.

رسم بياني (24) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء





رسم بياني (25) سعر المتر لأراضي السكن الخاص في مناطق محافظة الجھراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (7) أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	المنطقة
	من	إلى	من	إلى				
640	580	700	580,000	700,000	شارع النادي	1,000	%210	القصر شارع النادي
483	433	533	260,000	320,000	داخلي	600	%210	القصر (بيت قائم)
635	580	690	580,000	690,000	شارع المطلاع	1,000	%210	الجھراء شارع المطلاع
506	450	563	180,000	225,000	داخلي/رئيسي	400	%210	النعيم (قسائم)
563	513	613	205,000	245,000	داخلي/رئيسي	400	%210	النعيم (بيت حكومي)
739	655	823	195,000	245,000	داخلي/رئيسي	298	حتى 800م2	العين (بيت حكومي)
650	600	700	240,000	280,000	داخلي/رئيسي	400	%210	النسيم (بيت حكومي)
725	633	817	190,000	245,000	داخلي/رئيسي	300	حتى 800م2	الواحة (بيت قائم)
688	625	750	250,000	300,000	داخلي/رئيسي	400	%210	سعد العبدالله (بيت حكومي)
694	638	750	255,000	300,000	داخلي/رئيسي	400	%210	القيروان

المصدر: بيت التمويل الكويتي

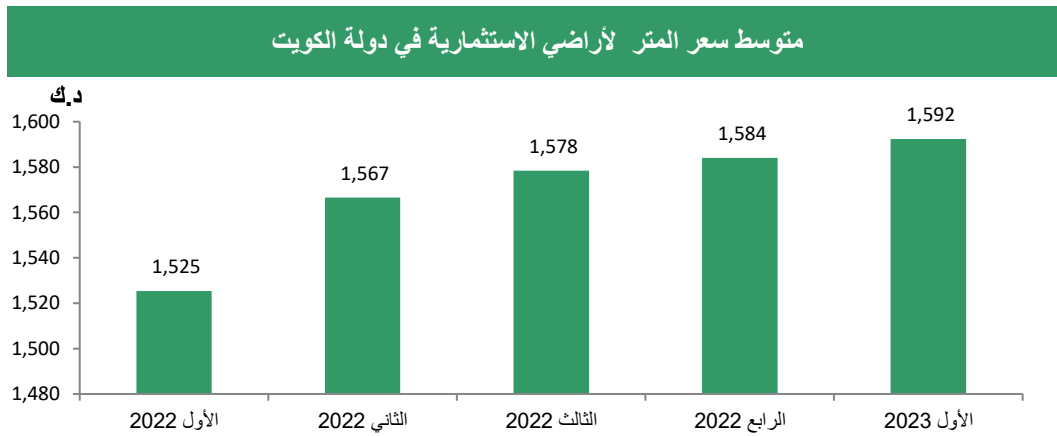


## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

في ظل المخاوف العالمية من استمرار معدلات التضخم عند حدود مرتفعة لم يشهد السوق منذ سنوات، ومن ناحية أخرى احتمالات تفاقم 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.

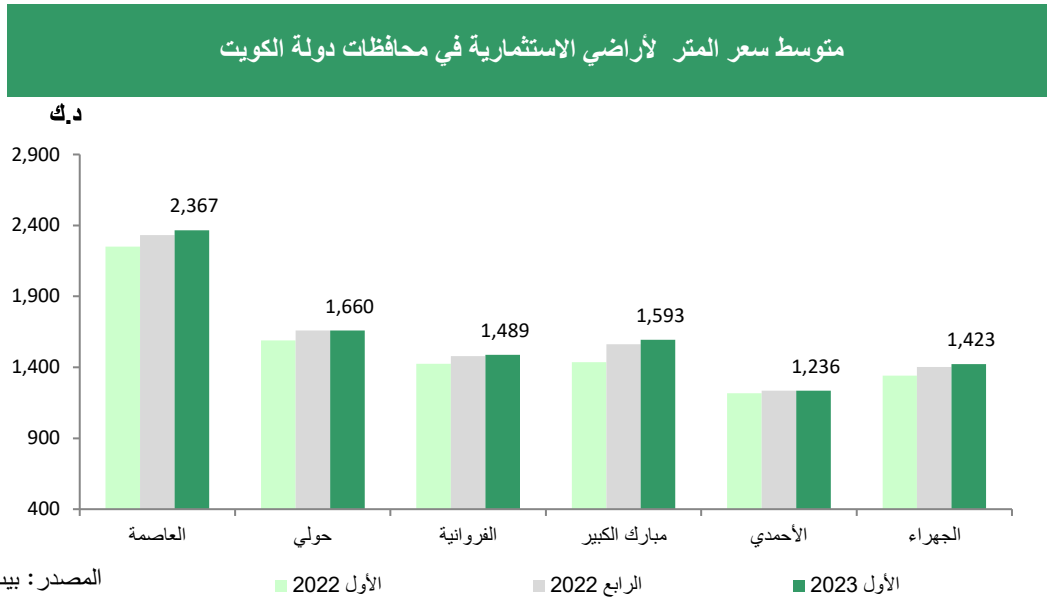
ارتفع متوسط السعر في أراضي الاستثماري بنهاية الربع الأول 2023 إلى 1,592 دينار على مستوى المحافظات، ومازالت تحركات الأسعار متباينة بين المناطق المختلفة، حيث تباطأت الزيادة في مستويات الأسعار مسجلة حدود نصف في المائة بنهاية الربعين الأول 2023 والربع السابق له، مقابل زيادة محدودة على مستوى المحافظات في العام الماضي 2022، كما يلاحظ تباطؤ نسب الزيادة السنوية في أسعار العقار الاستثماري مسجلة 4.4% بنهاية الربع الأول، مقابل زيادة سنوية أعلى في الربع السابق له.

رسم بياني (26) سعر المتر لأراضي الاستثمارية في دولة الكويت





رسم بياني (27) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظات دولة الكويت

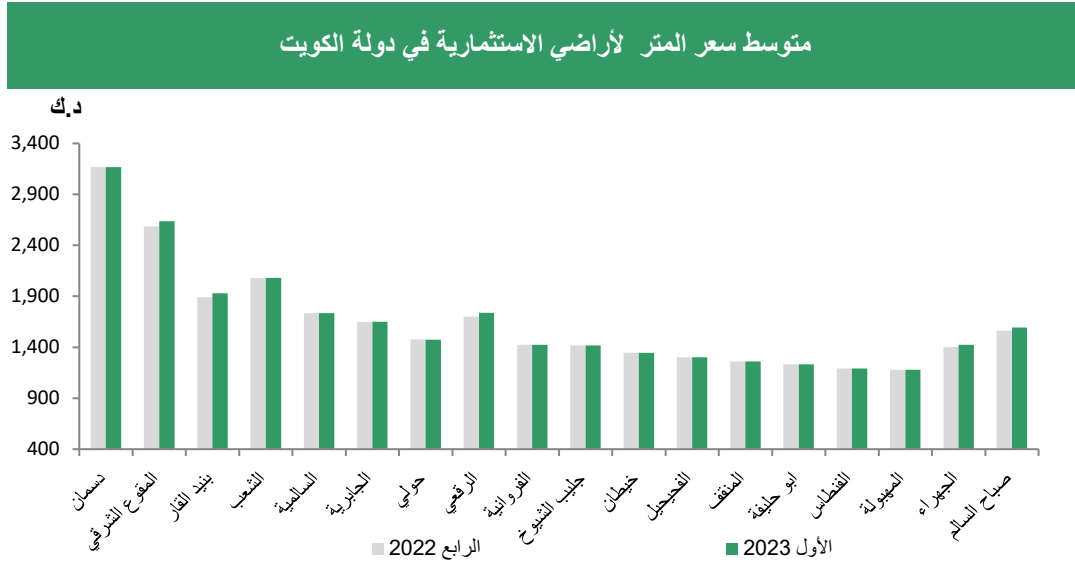


وقد ارتفع متوسط السعر للمتر الاستثماري بنهاية الربع الأول في محافظة العاصمة 1.4% عن الربع الرابع 2022 الذي ارتفع بنسبة أقل قليلاً على أساس ربع سنوي، وارتفعت في محافظة الفروانية بحدود 0.6% وفي مبارك الكبير ارتفعت الأسعار بنسبة 1.9%، بينما ارتفعت في الجهراء بنسبة 1.4%، في حين انخفضت الأسعار في محافظة حولي بشكل طفيف نسبته 0.1% بينما استقرت في محافظة الأحمدية دون تغير عن الربع الرابع 2022.

أما على أساس سنوي فقد تباطأت نسبة الزيادة في متوسط السعر لأغلب المحافظات، في حين تسارعت الزيادة في مستويات الأسعار في محافظة العاصمة مسجلة 5.1%، فيما وصلت نسبة الزيادة في محافظة حولي إلى 4.4% وفي الفروانية إلى حدود 4.5% وفي الأحمدية سجلت الزيادة أدنى نسبة بين المحافظات قدرها 1.5%، بينما ارتفع متوسط السعر في الجهراء بنسبة أعلى قدرها 6.1% على أساس سنوي، في حين ارتفع متوسط السعر في مبارك الكبير 10.9% لذات الفترة.



رسم بياني (28) سعر المتر لأراضي الاستثمارية في مناطق محافظات دولة الكويت



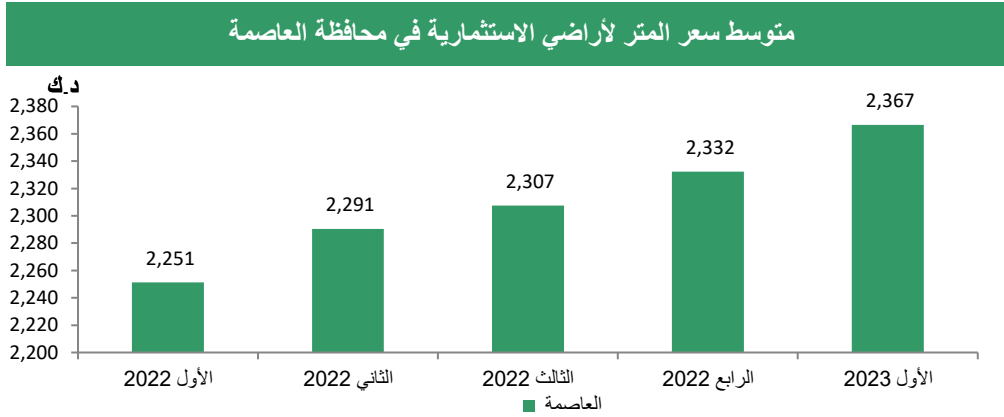
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة العاصمة

فيما يخص مستويات الأسعار للأراضي الاستثمارية في كل محافظة، ارتفعت مستويات الأسعار في العاصمة بنهاية الربع الأول إلى 2,367 دينار للمتر المربع، بزيادة محدودة نسبتها 1.4% على أساس ربع سنوي، وما زال الأعلى على مستوى المحافظات، وسجل متوسط السعر زيادة سنوية بنسبة 5.1% بنهاية الربع الأول وهي الأعلى خلال أكثر من عامين بعدما واصلت الأسعار تسجيل زيادة سنوية طوال عام 2022.



رسم بياني (29) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (8) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,110	3,150	3,070	3,150,000	3,070,000	الخليج العربي	1,000	%250	بنيد القار
1,880	1,980	1,780	990,000	890,000	رئيسي	500	%250	
1,545	1,590	1,500	1,590,000	1,500,000	داخلي	1,000	%250	
1,995	2,090	1,900	2,090,000	1,900,000	رئيسي/الدائري الأول+الثاني	1,000	%250	
1,931	2,007	1,855	1,716,875	1,593,750	المتوسط العام بالمنطقة			
2,040	2,200	1,880	550,000	470,000	داخلي	250	%240	المقوع الشرقي
2,650	2,760	2,540	1,380,000	1,270,000	داخلي	500	%400	
3,003	3,125	2,880	3,125,000	2,880,000	رئيسي/شارع الشهداء	1,000	%400	
2,637	2,766	2,508	1,636,250	1,496,250	المتوسط العام بالمنطقة			
4,225	4,350	4,100	4,350,000	4,100,000	الخليج العربي	1,000	%400	دسمان
2,375	2,500	2,250	2,500,000	2,250,000	داخلي	1,000	%400	
2,900	3,000	2,800	2,250,000	2,100,000	عبدالله الاحمد	750	%400	
3,167	3,283	3,050	3,033,333	2,816,667	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.

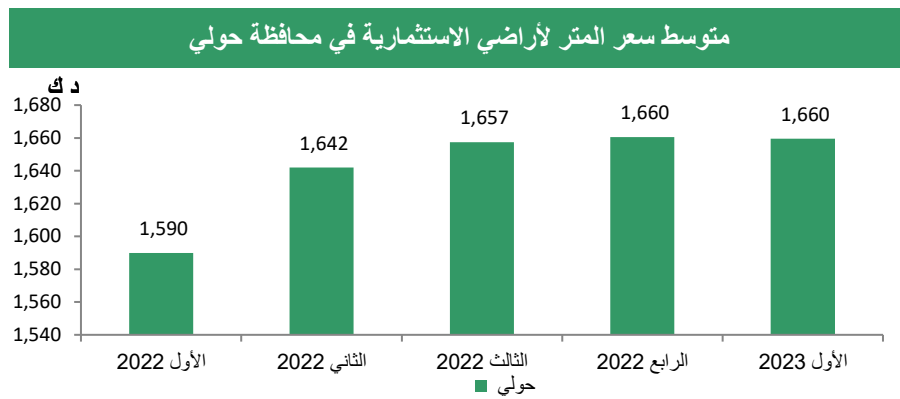
وبالتالي لا يمكن للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.



## محافظة حولي

استقر متوسط السعر للأرض في مواقع العقار الاستثماري بمحافظة حولي عند حدود 1,660 دينار بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير عن الربع السابق له الذي شهد زيادة ربع سنوية طفيفة قدرها 0.2%. وقد هدأت الزيادة السنوية بنهاية الربع الأول 2023، بعدما ارتفعت الأسعار بحدود 4.4% مقابل زيادة 7.6% في الربع الرابع 2022.

رسم بياني (30) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (9) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,483	1,533	1,433	1,150,000	1,075,000	المتنى	750	%250	حولي
1,550	1,600	1,500	1,200,000	1,125,000	قتيبة	750	%250	
1,430	1,500	1,360	1,125,000	1,020,000	احمد بن طولون	750	%250	
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	المغرب	750	%250	
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	شرحبيل	750	%250	
1,313	1,375	1,250	1,375,000	1,250,000	داخلي	1,000	%250	
1,474	1,535	1,412	1,172,333	1,080,000	المتوسط العام بالمنطقة			
3,025	3,050	3,000	3,050,000	3,000,000	الخليج العربي	1,000	%250	السالمية
1,700	1,767	1,633	1,325,000	1,225,000	بغداد (التحرير)	750	%250	
1,583	1,633	1,533	1,225,000	1,150,000	عمان	750	%250	
1,617	1,667	1,567	1,250,000	1,175,000	البحرين	750	%250	
1,850	1,900	1,800	1,425,000	1,350,000	عمرو بن العاص	750	%250	
1,660	1,720	1,600	1,720,000	1,600,000	رئيسي	1,000	%250	
1,560	1,620	1,500	1,620,000	1,500,000	داخلي	1,000	%250	
1,734	1,796	1,671	1,389,688	1,297,188	المتوسط العام بالمنطقة			



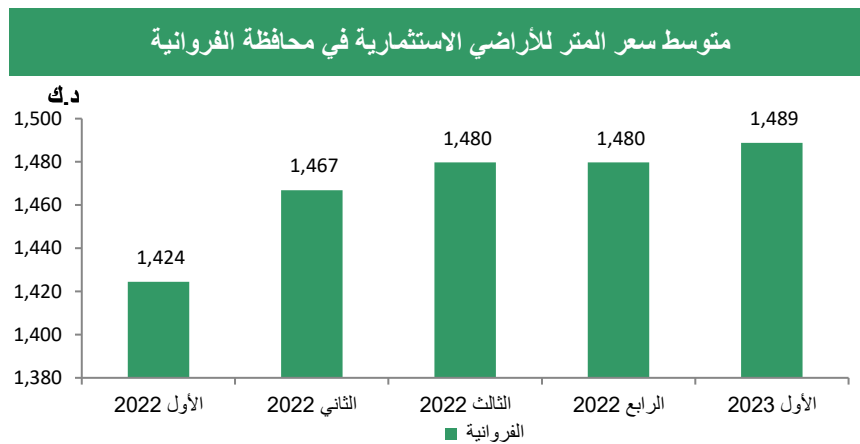
متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,150	3,200	3,100	3,200,000	3,100,000	الخليج العربي	1,000	%250	الشعب
1,727	1,800	1,653	1,350,000	1,240,000	داخلي	750	%250	
2,080	2,140	2,020	2,027,500	1,916,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,663	1,700	1,625	1,700,000	1,625,000	الدائري الرابع	1,000	%250	الجابرية
1,508	1,565	1,450	1,565,000	1,450,000	المغرب	1,000	%250	
1,763	1,800	1,725	1,800,000	1,725,000	إبراهيم حسين معرفي	1,000	%250	
1,600	1,667	1,533	1,250,000	1,150,000	داخلي	750	%250	
1,650	1,702	1,598	1,595,000	1,500,000	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة الفروانية

ارتفعت مستويات أسعار الأراضي الاستثمارية بنهاية الربع الأول 2023 بمحافظة الفروانية مسجلة 1,489 دينار بزيادة طفيفة قدرها 0.6% عن الربع السابق له، وبالتالي سجلت زيادة على أساس سنوي قدرها 4.5% في الربع الأول أي أدنى قليلاً من زيادة 5.5% بنهاية الربع الرابع 2022.

شكل رقم (31) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

ارتفعت مستويات الأسعار بنهاية الربع الأول 2023 في أغلب المناطق الاستثمارية بمحافظة الفروانية مقارنة مع الربع السابق له.





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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,433	1,465	1,400	1,465,000	1,400,000	المطار	1,000	%250	الفروانية
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	الدائري السادس	750	%250	
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	
1,424	1,490	1,357	1,152,143	1,053,571	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	
1,345	1,406	1,283	1,148,000	1,052,000	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 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	
1,419	1,504	1,334	1,030,625	915,625	المتوسط العام بالمنطقة			
1,837	1,887	1,787	1,415,000	1,340,000	الدائري الرابع	750	%250	الرقعي
1,735	1,790	1,680	1,790,000	1,680,000	الدائري الخامس	1,000	%250	
1,713	1,787	1,640	1,340,000	1,230,000	رئيسي داخلي	750	%250	
1,567	1,633	1,500	1,225,000	1,125,000	داخلي	750	%250	
1,737	1,800	1,673	1,412,857	1,316,429	المتوسط العام بالمنطقة			

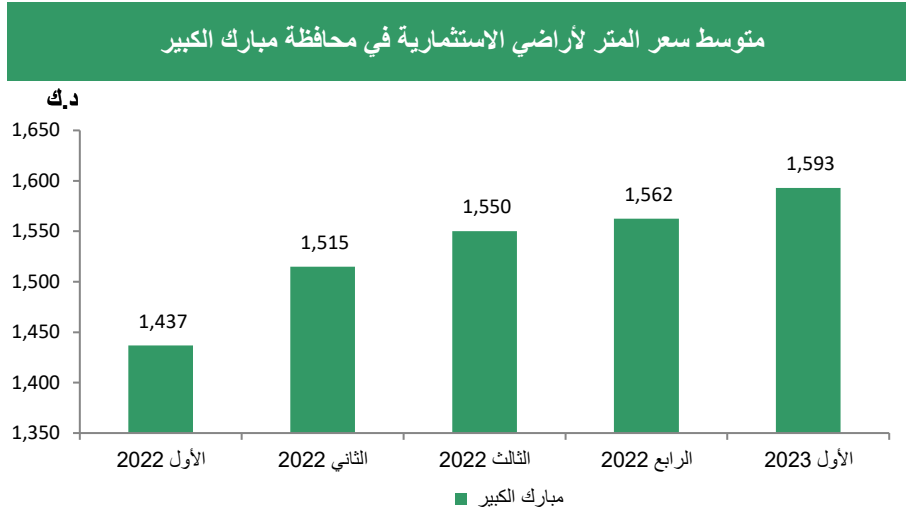
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر متر الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير إلى 1,593 بنهاية الربع الأول 2023، بنسبة 1.9% أي ضعف زيادتها الطفيفة التي وصلت 0.8% في الربع السابق له، بالتالي هدأت الزيادة السنوية لمستويات الأسعار بالمحافظة إلى حدود 10.9% على أساس سنوي.



رسم بياني (32) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير



ارتفعت مستويات الأسعار بنهاية الربع الأول 2023 في معظم مناطق الاستثمارية بمحافظة مبارك الكبير عن الربع السابق له.  
المصدر: بيت التمويل الكويتي

### جدول (11) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,563	1,627	1,500	1,220,000	1,125,000	داخلي	750	%250	صباح السالم
1,700	1,750	1,650	1,750,000	1,650,000	رئيسي	1,000	%250	
1,725	1,800	1,650	1,800,000	1,650,000	الفحيحيل	1,000	%250	
1,180	1,260	1,100	630,000	550,000	داخلي	500	%170	
1,593	1,662	1,524	1,447,857	1,332,143	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي

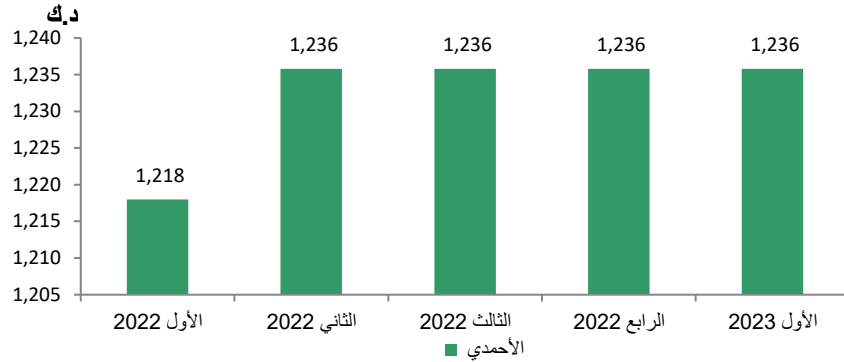
### محافظة الأحمدية

استقر متوسط سعر المتر بمحافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول مسجلاً 1,236 دينار دون تغيير عن الربع الرابع 2022 ، إلا أن مستويات الأسعار سجلت زيادة على أساس سنوي في المحافظة قدرها 1.5%.



رسم بياني (33) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (12) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	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	الطنطاس
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	
1,192	1,256	1,127	1,000,833	900,833	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	
1,232	1,303	1,161	1,000,000	902,500	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	
1,260	1,333	1,187	1,051,429	939,286	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	
1,178	1,242	1,114	990,833	891,667	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			

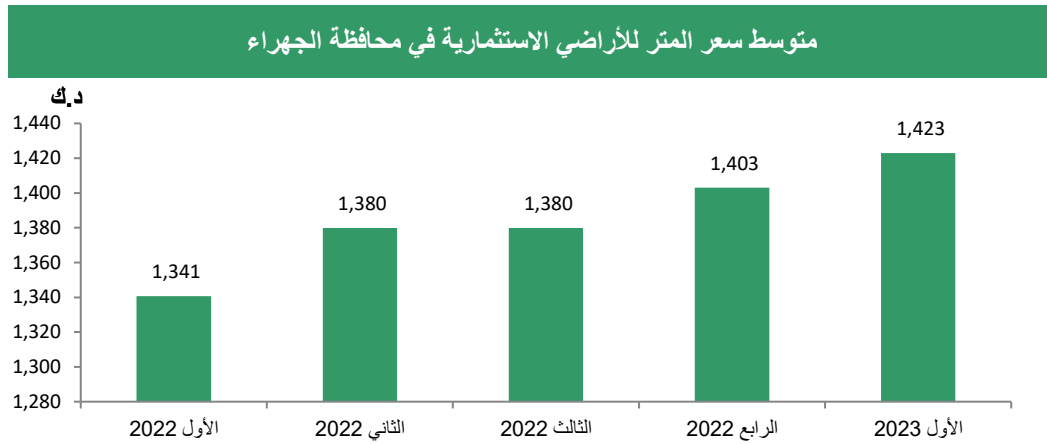
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الجهراء

زادت مستويات الأسعار للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء إلى 1,423 دينار بنهاية الربع الأول 2023 بزيادة 1.4% عن الربع الرابع الذي سجل زيادة اعلى قليلاً على أساس ربع سنوي نسبتها 1.7%، بالتالي تباطأت زيادة الأسعار في الربع الأول 2023 إلى حدود 6.1% مقابل زيادة 6.6% في الربع الرابع 2022.

رسم بياني (34) سعر المتر للأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (13) أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,233	1,295	1,170	1,295,000	1,170,000	داخلي	1,000	250	الجهراء
1,410	1,500	1,320	1,500,000	1,320,000	رئيسي	1,000	250	
1,594	1,625	1,563	1,300,000	1,250,000	(شارع محطة الماء) شارع الخزامي	800	250	
1,570	1,620	1,520	810,000	760,000	رئيسي	500	250	
<b>1,423</b>	<b>1,502</b>	<b>1,344</b>	<b>1,124,167</b>	<b>1,004,167</b>	المتوسط العام بالمنطقة			

المصدر: بيت التمويل الكويتي



## معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

تتمتع العقارات الاستثمارية بعوائد تنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، وتتراوح نسب العوائد من 6.75% إلى 7.75% وفقاً لعوامل التميز في محافظات الكويت المختلفة، مع العلم بأن نسبة العائد من البيع لا يشمل المخالفات المفروضة وفق اللوائح والقوانين المطبقة في بلدية الكويت، ومنها تأجير السرداب، وقد سجلت عوائد العقارات الاستثمارية في محافظة العاصمة 7.15% بنهاية الربع الأول 2023، وفي محافظة حولي يبلغ معدل العائد على العقار الاستثماري 7.26%.

وسجل متوسط العائد على العقارات الاستثمارية في محافظة الفروانية 7.31%. ويبلغ متوسط العائد على العقار الاستثماري في محافظة الأحمدية حدود 7.39%، وفي محافظة مبارك الكبير يصل متوسط العائد إلى حدود 7.14% وفي الجهراء مسجلاً 7.30% بنهاية الربع الأول 2023.



جدول (14) معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية في بعض مناطق الكويت

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي		
					للمربع الأول 2023	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	%6.75	%7.00	%6.88
	بنيد القار	%250	1,000	الاستقلال	%7.00	%7.25	%7.13
	المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	%6.75	%7.00	%6.88
	دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	%6.75	%7.00	%6.88
حولي	حولي	%250	750	المتنى	%7.25	%7.50	%7.38
	حولي	%250	1,000	موسى بن نصير	%7.50	%7.75	%7.63
	السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	%6.80	%7.00	%6.90
	السالمية	%250	1,000	حمد المبارك	%7.00	%7.25	%7.13
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	%6.80	%7.00	%6.90
	الشعب	%250	1,000	داخلي	%7.15	%7.35	%7.25
الفروانية	الفروانية	%250	1,000	المطار	%7.30	%7.50	%7.40
	الفروانية	%250	750	داخلي	%7.30	%7.50	%7.40
	خيطان	%250	750	المطار	%7.25	%7.50	%7.38
	خيطان	%250	750	داخلي	%7.30	%7.50	%7.40
	الرقعي	%250	1,000	الدائري الخامس	%7.00	%7.25	%7.13
	الغنطاس	%250	500	داخلي	%7.30	%7.50	%7.40
الأحمدي	الغنطاس	%250	750	رئيسي	%7.40	%7.60	%7.50
	ابو حليفة	%250	500	داخلي	%7.50	%7.60	%7.55
	ابو حليفة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.20	%7.30	%7.25
	المهبلولة	%250	750	داخلي	%7.50	%7.70	%7.60
	المهبلولة	%250	750	الفحاحيل	%7.35	%7.50	%7.43
	المهبلولة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%7.30	%7.40	%7.35
	الفحاحيل	%250	500	داخلي	%7.20	%7.35	%7.28
	الفحاحيل	%250	750	رئيسي	%7.15	%7.35	%7.25
	الجهراء	%250	1,000	داخلي	%7.35	%7.50	%7.43
	الجهراء	%250	800	الخرزامي	%7.20	%7.45	%7.33
مبارك الكبير	صباح السالم	%170	500	داخلي	%7.00	%7.15	%7.08
	صباح السالم	%250	1,000	داخلي	%7.15	%7.35	%7.25

المصدر: بيت التمويل الكويتي

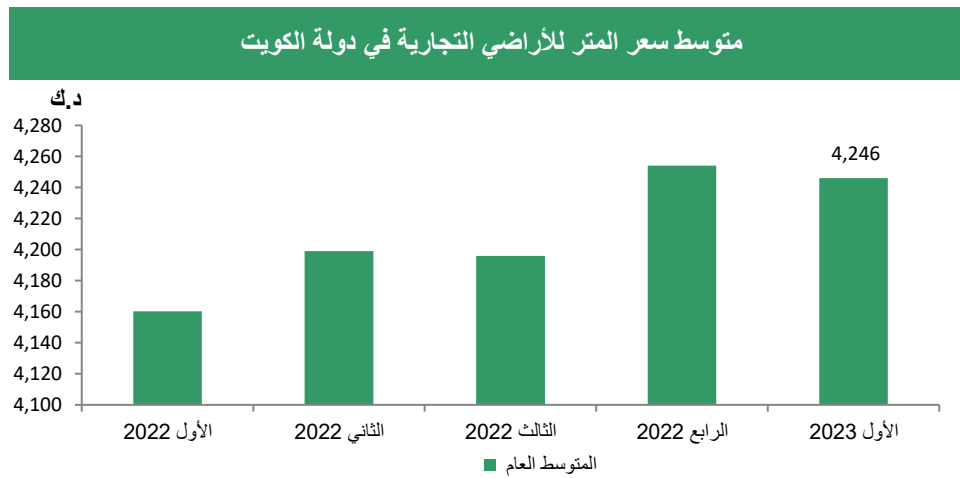


### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

إن ارتفاع معدلات الاستهلاك مع انتعاش الطلب الاستهلاكي في الأسواق والمجمعات التجارية قد تساهم في ارتفاع إيرادات تلك العقارات، فيما يتجه بعضها نحو وسائل ترشيد التكاليف ومنها أساليب البيع والتشغيل عبر مواقع الإنترنت والتطبيقات الالكترونية، وقد يؤثر ذلك على إيرادات العقار التجاري والمباني والمجمعات التجارية على المدى المتوسط والطويل ومن ثم قيمتها السوقية.

انخفضت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الأول 2023 إلى نحو 4,246 دينار للمتر المربع على مستوى المحافظات منخفضة بشكل طفيف يصل إلى أقل 0.2% عن الربع الرابع 2022 الذي سجل زيادة محدودة نسبتها 1.4% على أساس ربع سنوي. وبالتالي تراجع الزيادة السنوية لمتوسط السعر على مستوى المحافظات مسجلة 2.1% بنهاية الربع الأول 2023 مقابل زيادة 6.4% في الربع السابق له.

رسم بياني (35) سعر المتر للأراضي التجارية في دولة الكويت



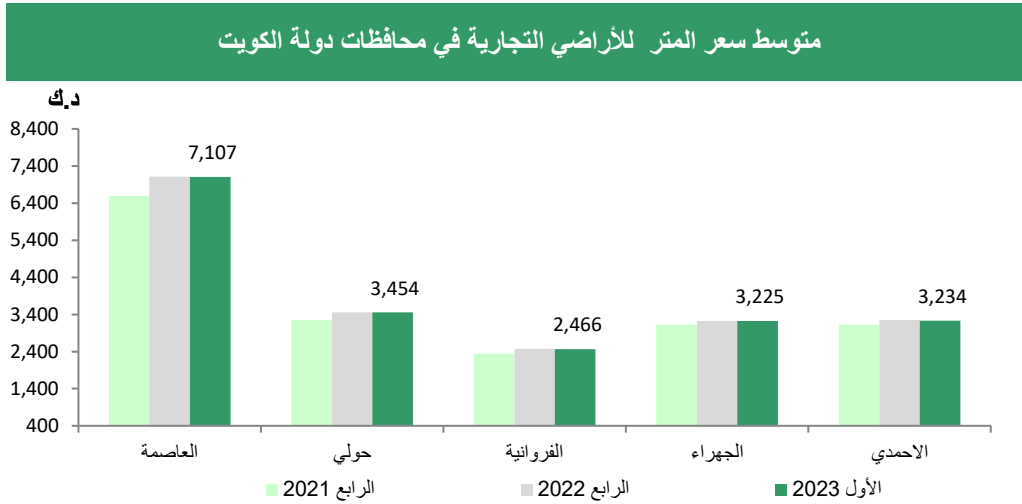
المصدر: بيت التمويل الكويتي

وقد استقرت مستويات أسعار الأراضي التجارية بنهاية الربع الأول 2023 في بعض المحافظات عن الربع السابق له، في حين تراجع متوسط السعر في العاصمة بشكل طفيف عن الربع الرابع 2022 الذي سجل زيادة 2.5% على أساس ربع سنوي. فيما لم تشهد الأسعار في محافظة حولي تغيراً عن الربع الرابع بعد أن سجل زيادة ربع سنوية بحدود 1.8%، في حين انخفض متوسط السعر في الفروانية بنسبة 0.2% على أساس ربع سنوي، ولم تشهد مستويات الأسعار في محافظة الجهراء تغيراً، فيما تراجعت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية بحدود 0.5%. أما على أساس سنوي تباطأت زيادة الأسعار في بعض المحافظات بينما تراجعت في محافظات أخرى بنهاية الربع الأول من 2023، حيث ارتفع متوسط السعر في العاصمة 4.1% بينما زادت في حولي 1.8% فيما



تراجعت الأسعار في الفروانية بنسبة 0.4% وفي الأحمدى بحدود 0.8% على أساس سنوي، بعدما كانت تسجل زيادة 6% في بداية عام 2022، كما تراجعت في محافظة الجهراء بحدود 0.8%، بعدما كانت تسجل زيادة وصلت إلى 4% في الربع الأول 2022 على أساس سنوي.

رسم بياني (36) سعر المتر للأراضي التجارية في المحافظات



المصدر: بيت التمويل الكويتي

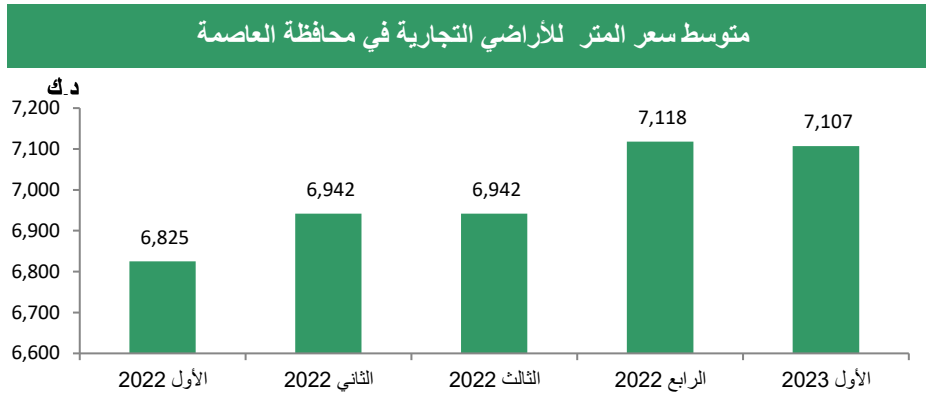
## محافظة العاصمة

بلغ متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظة العاصمة 7,107 دينار بنهاية الربع الأول 2023 منخفضاً 0.2% عن الربع الرابع 2022 الذي سجل زيادة ربع سنوية محدودة نسبتها 2.5%. وقد تباطأت مستويات الأسعار في الربع الأول 2023 حيث تعد مرتفعة بنسبة 4.1% على أساس سنوي مقابل ضعف هذه الزيادة في الربع السابق له.





رسم بياني (37) سعر المتر للأراضي التجارية في العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (15) أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
7,150	8,500	5,800	2,550,000	1,740,000	300	المباركية	300	القبلة
7,500	7,750	7,250	5,812,500	5,437,500	750	احمد الجابر	520	شرق
4,050	4,500	3,600	3,375,000	2,700,000	750	السور	300	المدينة
8,250	8,500	8,000	8,500,000	8,000,000	1,000	مبارك الكبير (البورصة)	620	المدينة
6,175	6,750	5,600	2,025,000	1,680,000	300	علي السالم	300	المدينة
8,050	8,300	7,800	6,225,000	5,850,000	750	فهد السالم	620	القبلة

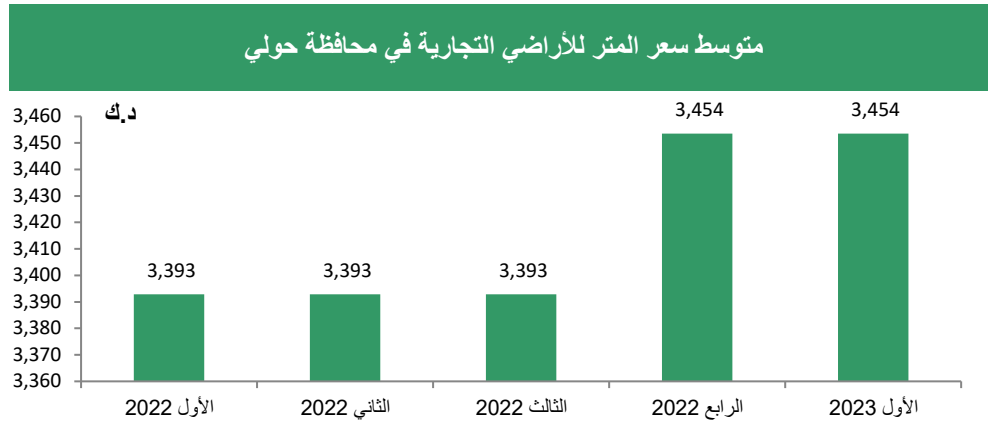
المصدر: بيت التمويل الكويتي

## محافظة حولي

استقر متوسط سعر المتر من الأراضي التجارية في محافظة حولي عند حدود 3,454 دينار بنهاية الربعين الاول 2023 والربع السابق له الذي سجل زيادة بحدود 1.8% على أساس ربع سنوي. وبالتالي تراجع الزيادة في أسعار المتر المربع حيث سجلت زيادة 1.8% في الربع الأول 2023 مقابل زيادة سنوية نسبتها 6.4% في الربع الأخير من 2022.



رسم بياني (38) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة حولي



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (16) أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,825	3,950	3,700	3,950,000	3,700,000	1,000	تونس	%180	حولي
2,950	3,100	2,800	2,325,000	2,100,000	750	العثمان	%150	حولي
3,375	3,500	3,250	2,800,000	2,600,000	800	حمد المبارك	%180	السالمية
3,975	4,450	3,500	4,450,000	3,500,000	1,000	سالم المبارك	%180	السالمية
3,075	3,150	3,000	1,575,000	1,500,000	500	البحرين	%180	السالمية

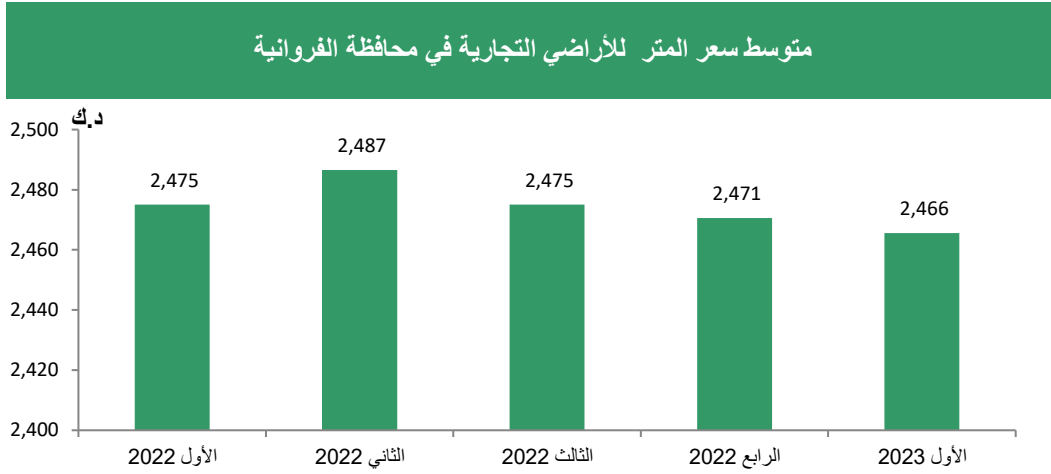
المصدر: بيت التمويل الكويتي

محافظة الفروانية

انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية مسجلة 2,466 دينار للمتر بنهاية الربع الأول 2023 بنسبة طفيفة قدرها 0.2% عن الربع السابق له الذي كان قد سجل انخفاضاً بحدود 0.2%. وقد تراجعت مستويات الأسعار بنسبة سنوية قدرها 0.4% في الربع الأول من عام 2023، بعد أن سجلت زيادة على أساس سنوي بحدود 5.3% في الربع الرابع من عام 2022.



رسم بياني (39) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (17) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,475	4,550	4,400	4,550,000	4,400,000	1,000	مناور	180	الفروانية شارع مناور
4,040	4,180	3,900	3,344,000	3,120,000	800	المطافي	180	الفروانية شارع المطافي
3,825	3,900	3,750	3,900,000	3,750,000	1,000	مقابل الاداري والتجاري	180	خيطان
2,440	2,500	2,380	2,500,000	2,380,000	1,000	شارع الجمعية	180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية
1,950	2,000	1,900	2,000,000	1,900,000	1,000	داخلي	180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,385	1,450	1,320	7,250,000	6,600,000	5,000	السادس	250	الضجيج (5000م) على السادس
1,188	1,250	1,125	6,250,000	5,625,000	5,000	داخلي	50	الضجيج (5000م) داخلية
1,525	1,600	1,450	1,600,000	1,450,000	1,000	داخلي	ارضي 80% ميزانين 50%	العارضية مخازن

المصدر: بيت التمويل الكويتي

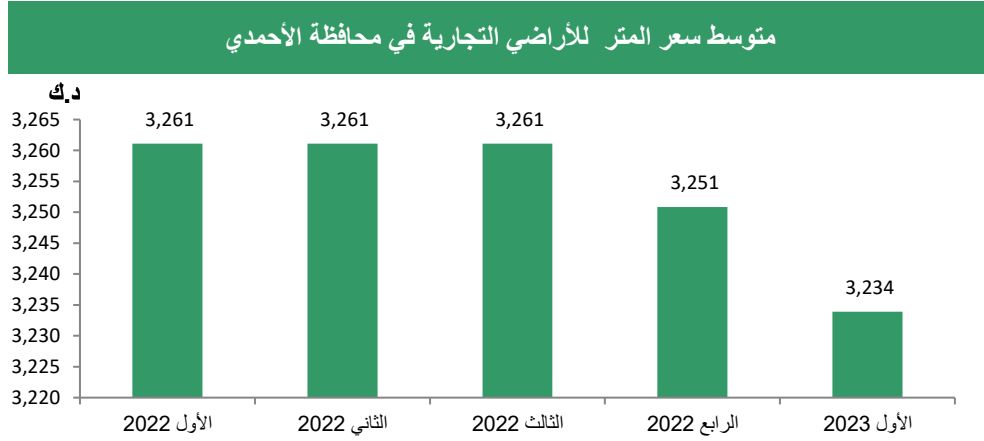
محافظة الأحمدية

انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية إلى 3,234 دينار بنهاية الربع الأول عن الربع السابق له، منخفضة للربع الثاني على التوالي بنسبة طفيفة بلغت نصف في المائة. أما على أساس سنوي فقد سجلت



الأسعار أول تراجع سنوي نسبته 0.8% بنهاية الربع الأول 2023، بعد أن كانت تشهد زيادات متتالية وصلت إلى نحو 6% في بداية عام 2022.

رسم بياني (40) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

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

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,550	2,600	2,500	1,950,000	1,875,000	750	العزيرية / داخلي	300	المنقف
3,025	3,100	2,950	2,325,000	2,212,500	750	العزيرية / رئيسي	300	(العزيرية)
3,675	3,750	3,600	3,750,000	3,600,000	1,000	رئيسي	180	القطاس
3,475	3,550	3,400	3,550,000	3,400,000	1,000	داخلي	180	(الاداري والتجاري)
3,050	3,250	2,850	2,437,500	2,137,500	750	داخلي	180	الفحيحيل
4,350	4,500	4,200	3,375,000	3,150,000	750	الطريق الساحلي	180	الفحيحيل
3,900	4,050	3,750	3,037,500	2,812,500	750	مكة	180	الفحيحيل
1,280	1,380	1,180	2,760,000	2,360,000	2,000	داخلي	180	لؤلؤة الخيران

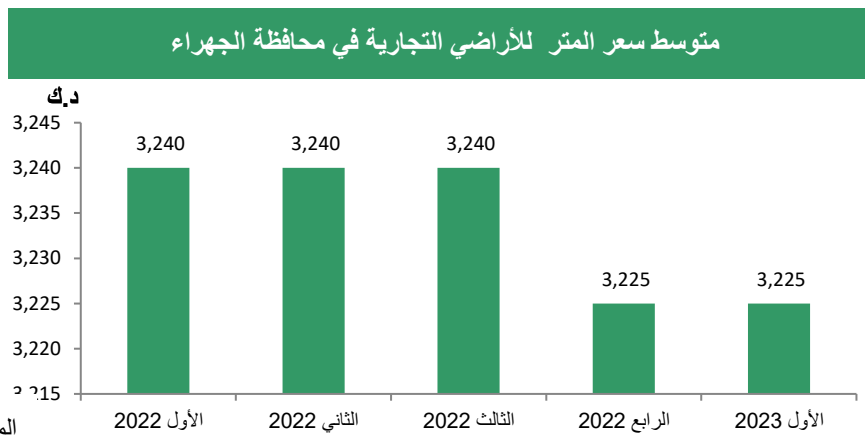
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الجهراء

استقر متوسط سعر المتر في العقار التجاري لمحافظة الجهراء عند حدود 3,225 دينار بنهاية الربعين الأول من 2023 والربع السابق له الذي سجل تراجعاً ربع سنوي طفيف. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية في المحافظة حيث سجلت أول نسبة تراجع سنوي خلال عامين بلغت 0.5% بنهاية الربع الأول 2023 مقابل زيادة سنوية وصلت نسبتها 4% في بداية 2022.

رسم بياني (41) سعر المتر للأراضي التجارية في محافظة الجهراء



جدول (19) أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع الربع الأول 2023	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء %	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,275	3,400	3,150	3,400,000	3,150,000	1,000	مرزوق المتعب	50	الجهراء
2,775	2,850	2,700	2,850,000	2,700,000	1,000	قطعة 41 أ	50	الجهراء
3,375	3,550	3,200	798,750	720,000	225	قطعة 20	300	الجهراء القيصريات
2,525	2,600	2,450	2,600,000	2,450,000	1,000	قطعة 21	50	الجهراء

المصدر: بيت التمويل الكويتي



## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية: -

استقرت معدلات العوائد على العقارات التجارية في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الأول من عام 2023.

وقد استقر متوسط عائد العقار التجاري في محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول 2023 مقرباً من 7.1% بنهاية الربعين الأول 2023 والربع السابق له، في حين سجل العائد على العقار التجاري في محافظة حولي 7.89%، 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 الأول 7.98%، ويصل متوسط العائد في بعض مناطقها التجارية المتميزة إلى 8.0% و 8.4% مثل منطقتي الضجيج وجليب الشيوخ.

ويبلغ متوسط العائد على العقارات التجارية في محافظة الجهراء 7.78%، وقد ارتفع متوسط العائد في منطقة الجهراء التجارية أحد المناطق المتميزة بالمحافظة بشكل طفيف على أساس ربع سنوي مسجلاً 7.88% بنهاية الربع الأول 2023.

انخفض العائد على العقار التجاري في محافظة الأحمدية مسجلاً 8.08% بنهاية الربع الأول بزيادة طفيفة على أساس ربع سنوي، ويصل متوسط العائد على العقارات التجارية إلى 7.98% في الفحيحيل، وفي بعض الأماكن من المناطق المتميزة مثل الفنتاس إلى 8.00% وفي منطقة المنقف يصل إلى 8.38%.



جدول (20) معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

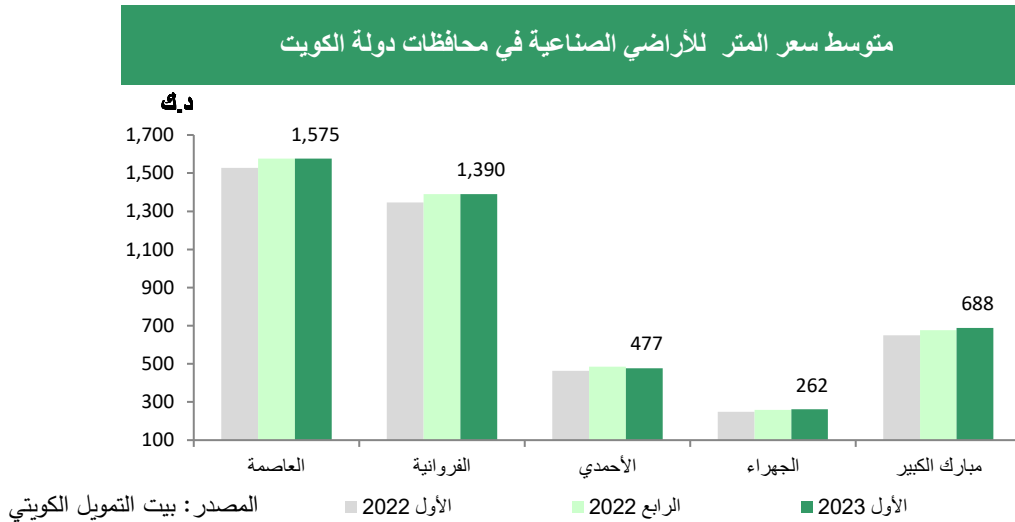
المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2023		
				من	إلى	المتوسط
العاصمة	القبلة	%300	المباركية	%6.50	%7.00	%6.75
	شرق	%520	أحمد الجابر	%7.00	%7.25	%7.13
	المدينة	%620	السور	%7.00	%7.25	%7.13
	المدينة	%620	مبارك الكبير (البلوكات)	%7.00	%7.50	%7.25
	القبلة	%620	فهد السالم	%7.00	%7.50	%7.25
حولي	حولي	%180	تونس	%7.75	%8.00	%7.88
	حولي	%180	بيروت	%7.75	%8.00	%7.88
	حولي	%180	ابن خلدون	%7.75	%8.25	%8.00
	السالمية	%180	حمد المبارك	%7.75	%8.00	%7.88
	السالمية	%180	سالم المبارك	%7.50	%8.00	%7.75
الفروانية	الفروانية شارع مناور	%180	مناور	%7.60	%8.00	%7.80
	خيطان (الإداري والتجاري)	%300	الإداري والتجاري	%7.75	%8.00	%7.88
	جليب الشيوخ مقابل الجمعية	%180	شارع الجمعية	%8.00	%8.25	%8.13
	الضجيج (5000م) داخلية	%210	داخلي	%8.00	%8.50	%8.25
	العارضية مخازن	أرضي 80% ميزانين 50%	رئيسي	%7.50	%8.00	%7.75
الجهراء	الجهراء	%180	مرزوق المتعب	%7.75	%8.00	%7.88
	الجهراء المركز الإداري والتجاري	%300	الإداري والتجاري	%7.75	%8.00	%7.88
	الجهراء القيصريات	%300	قطعة 20	%7.50	%7.75	%7.63
	الجهراء	%50	قطعة 41 أ	%7.50	%8.00	%7.75
الأحمدي	المنقف	%300	العزيزية	%8.25	%8.50	%8.38
	الغنطاس (الإداري والتجاري)	%180	داخلي	%8.00	%8.25	%8.13
	الفحيحيل	%180	داخلي	%8.00	%8.25	%8.13
	الفحيحيل	%180	مكة	%7.75	%8.25	%8.00



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

استقرت أسعار القسائم الصناعية (لا تشمل العقارات الحرفية) على مستوى المحافظات مسجلة في الربعين الأول 2023 والربع السابق له حدود 897 دينار للمتر المربع، مدفوعة باستقرار مستويات الأسعار افي أغلب مواقع القسائم الصناعية بالمحافظات على أساس ربع سنوي، حيث استقرت في قسائم محافظة العاصمة بنهاية الربع الأول دون تغير ربع سنوي، ومحافظة الفروانية لم يشهد متوسط السعر تغيراً على أساس ربع سنوي، فيما ارتفع في مبارك الكبير والجهراء بنسبة 1.5% و1.3% على التوالي، في حين تراجع في الأحمدى بحدود 1.5% عن الربع الرابع 2022، وبالتالي تباطأت الزيادة في متوسط سعر المتر الصناعي على أساس سنوي للمحافظات مسجلة زيادة قدرها 3.5% مدفوعة بزيادة سنوية تباطأت نسبتها في المناطق الصناعية بالمحافظات.

رسم بياني (42) متوسط سعر المتر للأراضي الصناعية في دولة الكويت



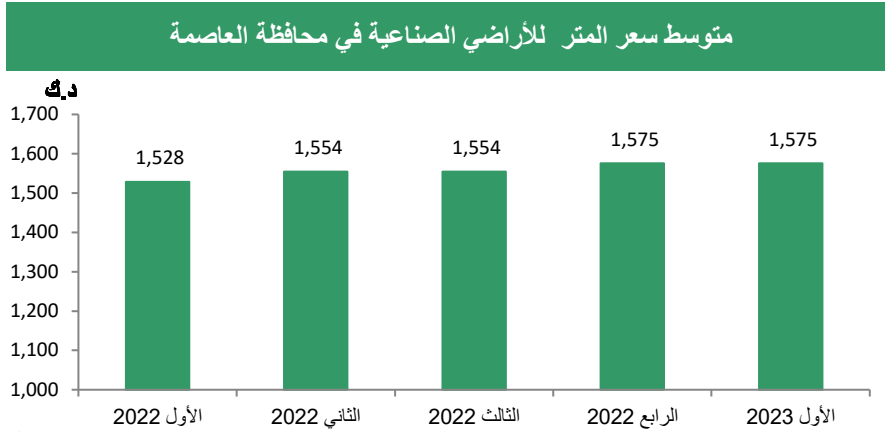
## محافظة العاصمة

استقر متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة العاصمة عند حدود إلى 1,575 دينار بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير عن الربع السابق له، إلا أنه يتواصل المسار التصاعدي الذي تأخذه مستويات الأسعار بالمحافظة منذ بداية 2017، حيث يعد متوسط سعر المتر مرتفعاً بنسبة 3.1% بنهاية الربع الأول على أساس سنوي.





رسم بياني (43) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة العاصمة



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (21) أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	نسبة البناء %	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
2,400	1,300,000	1,100,000	شارع كندا دراي	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	1,000	معارض + صناعي	الشويخ الصناعية
1,275	7,000,000	5,750,000	شارع كندا دراي		5,000		
1,450	1,600,000	1,300,000	شارع شهرزاد		1,000		
2,075	2,250,000	1,900,000	شارع الزينة		1,000		
2,325	1,275,000	1,050,000	شارع الزينة		500		
2,100	2,300,000	1,900,000	شارع الكهراء		1,000		
2,300	1,275,000	1,025,000	شارع الكهراء		500		
855	950,000	760,000	داخلي		1,000		
975	5,250,000	4,500,000	طريق الجهراء		5,000		
1,700	1,800,000	1,600,000	الدائري الرابع		1,000		
576	14,625,000	11,300,000	داخلي	22,500			
1,575	3,263,462	2,637,308	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 للقارئ أن يستخرج المتوسط العام بالمنطقة فقط بناءً على عينات الأسعار في كل منطقة معروضة بتلك الجداول. ويستطيع أن يعتمد على

المصدر: بيت التمويل الكويتي

المتوسط العام لسعر المتر المربع في المنطقة كمؤشر للأسعار.

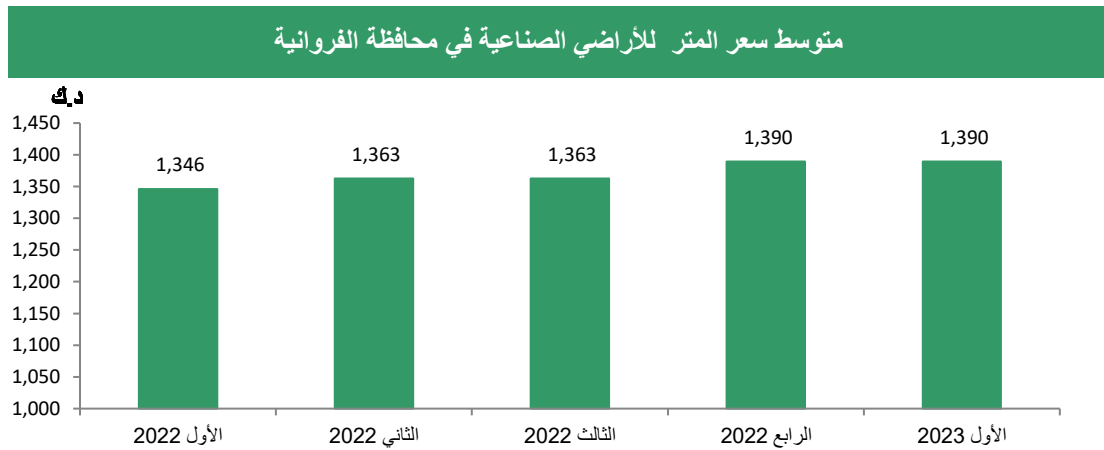


## محافظة الفروانية

استقرت مستويات الأسعار المناطق الصناعية في محافظة الفروانية بنهاية الربع الأول 2023 مسجلة 1,390 دينار دون تغيير عن الربع السابق له الذي سجل زيادة ربع سنوية محدودة قدرها 2.0%، وقد تباطأت نسبة الزيادة السنوية في الأسعار بنهاية الربع الأول مسجلة 3.3% مقابل زيادة أعلى وصلت 13.6% في الربع السابق له.

ومازال متوسط السعر في الأماكن الحرفية بمحافظة الفروانية ومنها منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,570 دينار دون تغيير عن الربع الرابع من العام الماضي، حيث استقر متوسط السعر في بعض أماكن في منطقة العارضية الحرفية عند حدود 3,700 دينار و3,900 دينار، في حين على أساس سنوي يعد متوسط السعر في المناطق الحرفية بمحافظة الفروانية أعلى بنسبة 5.9%.

رسم بياني (44) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الفروانية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (22) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
1,850	2,000,000	1,700,000	حمد راشد العلبان	1,000	معارض+ صناعي	الري
1,225	5,200,000	4,600,000	محمد القاسم	4,000		
950	1,000,000	900,000	شوارع داخلية	1,000		
1,390	2,933,333	2,533,333	المتوسط العام بالمنطقة			
3,900	1,000,000	950,000	الدائري الخامس	250	حرفي	العارضية الحرفية
3,500	900,000	850,000	مقابل العارضية السكنية	250		
3,180	820,000	770,000	رئيسي	250		
3,050	785,000	867,500	المتوسط العام بالمنطقة			

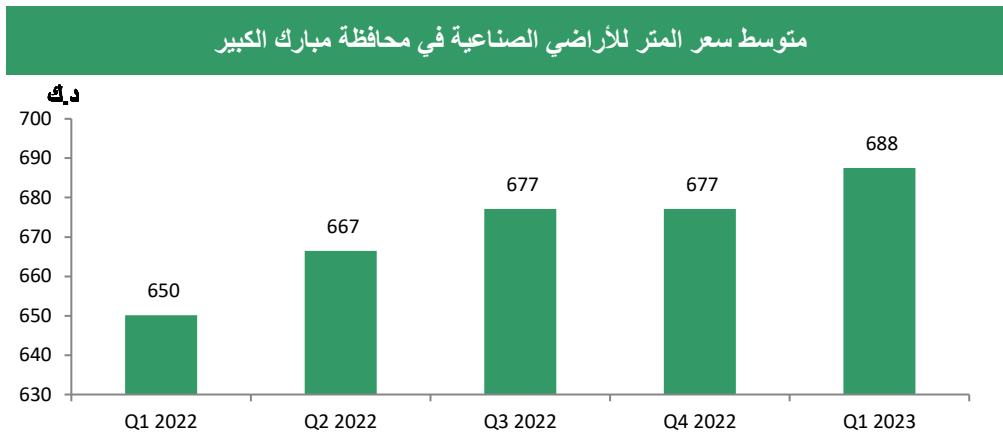


## محافظة مبارك الكبير

ارتفع متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 688 دينار بنهاية الربع الأول 2023 بنسبة زيادة قدرها 1.5% عن الربع الرابع 2022 الذي لم يشهد تغيراً ربع سنوي. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بنهاية الربع الأول إلى حدود 5.7% مقابل زيادة وصلت نسبتها 13.4% في الربع الأول 2022.

وقد سجل متوسط السعر في الاماكن الحرفية في محافظة مبارك الكبير 2,238 دينار بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير ربع سنوي، كما يعد مرتفعاً بنسبة 8.7% على أساس سنوي.

رسم بياني (46) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة مبارك الكبير



## جدول (24) أسعار القسائم الصناعية والحرفية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2023	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 سيارات	أبوظفيرة الحرفية
1,800	950,000	850,000	داخلي	500	حرفي	
2,238	1,912,500	1,587,500	المتوسط العام بالمنطقة			
750	800,000	700,000	رئيسي	1,000	صناعي	صبحان
740	3,850,000	3,550,000	البيبيسي	5,000		
610	660,000	560,000	داخلي	1,000		
688	2,039,167	1,855,833	المتوسط العام بالمنطقة			

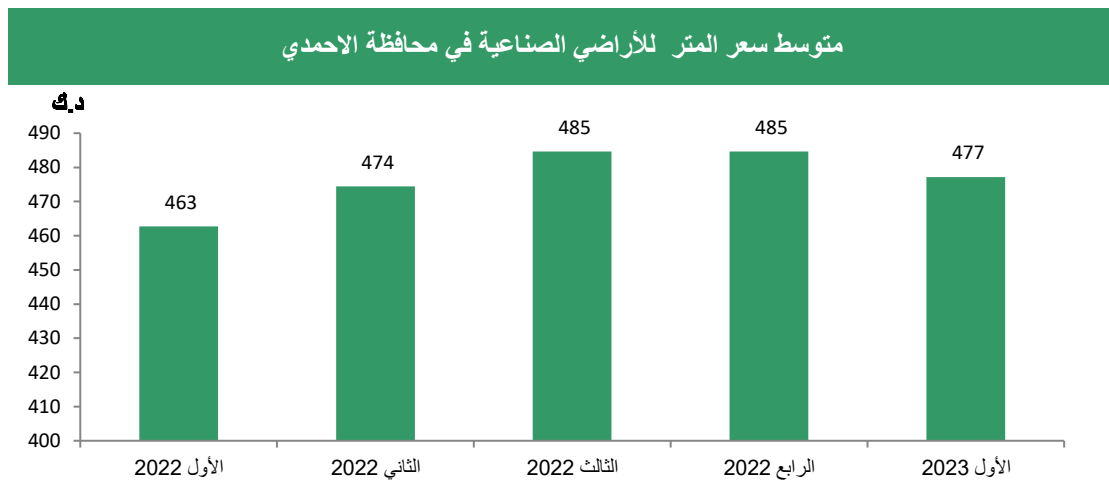
المصدر: بيت التمويل الكويتي



## محافظة الأحمدية

انخفض متوسط سعر المتر الصناعي على مستوى محافظة الأحمدية مسجلاً 477 دينار بنهاية الربع الأول 2023 بنسبة 1.5% عن الربع السابق له الذي لم يشهد تغيراً ربع سنوي. ويلاحظ استمرار تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة بنهاية الربع الأول مسجلة فيه 3.1% مقابل زيادة أعلى نسبتها 18.8% في بداية العام الماضي.

رسم بياني (45) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الأحمدية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

## جدول (23) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

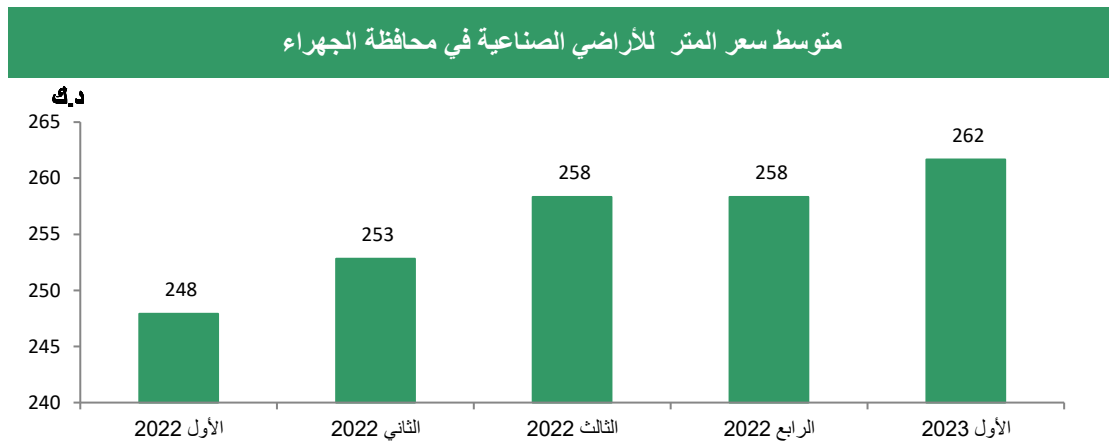
متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
89	11,760,000	9,480,000	خلف البنزين	120,000	صناعي	الشعبية الغربية
218	2,250,000	2,100,000	داخلي	10,000		
153	8,100,000	7,200,000	رئيسي	50,000		
<b>133</b>	<b>3,858,056</b>	<b>3,354,167</b>	المتوسط العام بالمنطقة			
1,625	1,650,000	1,600,000	شارع الدبوس	1,000	معارض + صناعي	الفحيحيل
1,185	1,220,000	1,150,000	خالد السفيح	1,000		
965	1,050,000	880,000	شوارع داخلية	1,000		
<b>1,258</b>	<b>1,306,667</b>	<b>1,210,000</b>	المتوسط العام بالمنطقة			
910	7,125,000	6,525,000	مصطفى كرم	7,500	معارض + صناعي	شرق الأحمدية الصناعية
598	3,100,000	2,875,000	مخازن	5,000		
<b>666</b>	<b>3,433,750</b>	<b>3,150,000</b>	المتوسط العام بالمنطقة			



## محافظة الجهراء

ارتفع متوسط سعر المتر الصناعي في محافظة الجهراء مسجلاً 262 دينار بنهاية الربع الأول 2023 مرتفعاً بنسبة 1.3% عن الربع الرابع 2022 الذي لم يشهد تغيراً ربع سنوي. ويلاحظ تباطؤ نسبة الزيادة السنوية التي يسجلها متوسط السعر بالمحافظة بنهاية الربع الأول إلى حدود 5.5% مقابل زيادة أعلى نسبتها 16.2% في نفس الفترة من العام الماضي.

رسم بياني (47) سعر المتر للأراضي الصناعية في محافظة الجهراء



## جدول (25) أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2023	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
223	2,350,000	2,100,000	داخلي	10,000	كبار	أمغرة
245	2,600,000	2,300,000	رئيسي	10,000	المقاولين	
278	1,425,000	1,350,000	رئيسي	5,000	كبار المقاولين	
295	310,000	280,000	رئيسي	1,000	صغار المقاولين	
262	1,390,000	1,255,833				المتوسط العام بالمنطقة

المصدر: بيت التمويل الكويتي



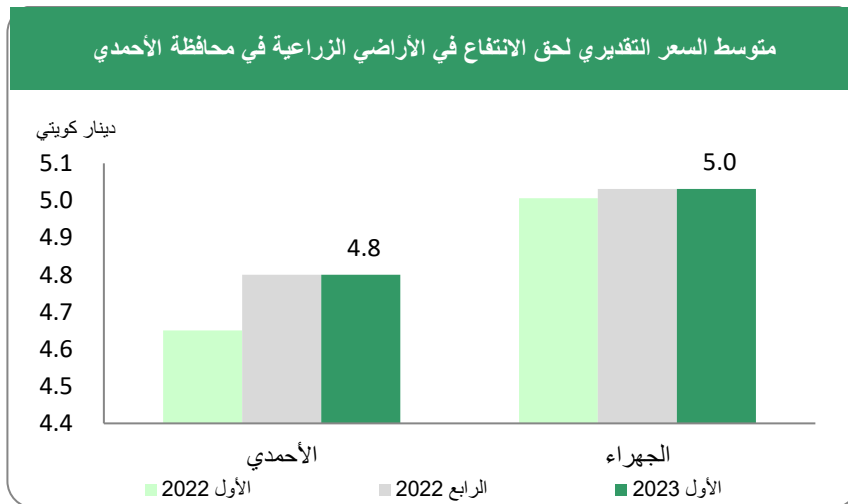
## خامساً: أسعار المزارع والجواخير:

### أسعار المزارع

استقرت مستويات الأسعار في مناطق المزارع بنهاية الربع الأول من 2023 دون تغيير عن الربع السابق له، ويبلغ السعر التقديري لحق الانتفاع من المتر المربع 5 دنانير في مزارع محافظات الكويت إلا أنها ما زالت أعلى على أساس سنوي، حيث تباطأت الزيادة السنوية مسجلة بنهاية الربع الأول 1.4% بعدما كانت تسجل زيادة وصلت إلى 10% في الربع السابق له، مع تباطؤ الأسعار في أغلب المواقع والمساحات.

في الوقت الذي تراجع الأسعار في المواقع ذات مساحة 50 ألف متر مربع في المناطق الزراعية إلى حدود قدرها 5 دنانير للمتر المربع بنسبة 4.2% على أساس سنوي، في حين لم تشهد الأراضي مساحة 100 ألف تغييراً في الربع الأول 2023 مسجلة 4.2 دنانير للمتر المربع دون تغيير عن الربع الرابع 2022 الذي كان قد سجل زيادة بنسبة 12.0% 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، وما زالت مستويات الأسعار في الأراضي في المواقع ذات مساحة مليون متر مربع تصل إلى حدود 3.7 دينار للمتر الواحد دون تغيير ربع سنوي أو سنوي.

رسم بياني (48) سعر المتر التقديري للأراضي الزراعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي



وقد استقر متوسط سعر المتر على مستوى محافظة الأحمدية عند حدود 4.8 دينار دون تغيير عن الربع الرابع 2022 مع تباطؤ زيادتها السنوية مسجلة 3.2%، وفي الجهراء مازال متوسط السعر عند حدود 5 دنانير دون تغيير ربع سنوي مدفوعة بتباطؤ زيادتها السنوية إلى حدود نصف في المائة بنهاية الربع الأول 2023.

وقد استقرت مستويات الأسعار في بعض مناطق المزارع بمحافظة الجهراء، ويبلغ متوسط السعر للمتر حق الانتفاع ذات مساحة مليون متر مربع في مواقع مزارع الأبقار بمنطقة الصليبية حوالي 3.7 دينار للمتر المربع أي يصل متوسط سعر حق الانتفاع لهذه المساحة حوالي 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.

### أسعار الجواخير

ارتفعت مستويات الأسعار في أراضي الجواخير في محافظة الأحمدية بنهاية الربع الأول 2023 بشكل محدود عن الربع السابق له، ويصل متوسط مساحة الأرض حق الانتفاع في هذه الفئة من الأراضي إلى مساحة 2,142 متر مربع، وقد سجل متوسط سعر المتر فيها 37.4 دينار بزيادة ربع سنوية محدودة نسبتها 1% في حين يعد مرتفعاً بنسبة 37.6% على أساس سنوي.

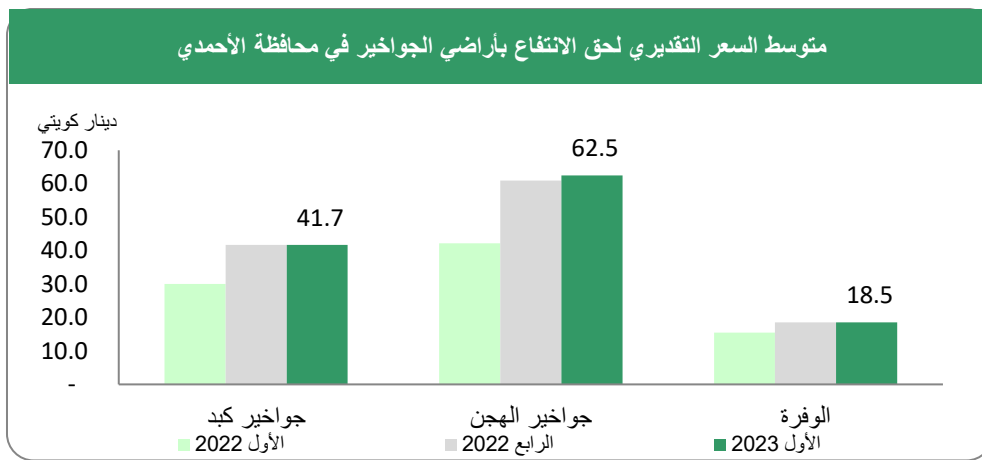
وقد ارتفعت مستويات الأسعار في بعض مواقع المحافظة على أساس ربع سنوي بعدما استقرت خلال 2022، في حين استقر متوسط السعر التقديري للمتر المربع من الأرض حق الانتفاع في المواقع ذات مساحة 2,500 متر مربع من جواخير كبد عند حدود 36.5 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2023، ويبلغ متوسط سعر هذه الأرض نحو 91.3 ألف دينار في هذه المنطقة، كذلك استقر متوسط السعر في المواقع ذات مساحة 1,250 متر مربع من جواخير كبد مسجلاً 52 دينار للمتر المربع في حين ارتفع قليلاً في منطقة الهجن "رجم خشمان" كما في المواقع مساحة 1,600 متر مربع حين بلغ بنهاية الربع الأول 63 دينار بزيادة 2.6% عن الربع السابق



له. ويصل متوسط السعر التقديري للأرض في مواقع جواخير الهجن وجواخير كبد إلى 65 ألف دينار و100 ألف دينار لهاتين المساحتين على التوالي.

استقرت 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 دون تغيير على أساس ربع سنوي، فيما تعد مرتفعة بنسبة 19.4% على أساس سنوي.

رسم بياني (49) سعر المتر التقديري لأراضي الجواخير



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (26) أسعار المزارع

المحافظة	المنطقة	المساحة	السعر التقديري لحق الانتفاع بالأرض		السعر التقديري للمتر المربع من الأرض	
			من	إلى	من	إلى
الأحمدية	الوفرة	50,000	250,000	270,000	5.0	5.4
	الوفرة	100,000	400,000	480,000	4.0	4.8
الجهراء	العبدلي (طريق المطلاع)	100,000	380,000	420,000	3.8	4.2
	الصليبية (مزارع الأبقار)	1,000,000	3,500,000	3,850,000	3.5	3.9
	الصليبية (مزارع الأبقار)	150,000	1,050,000	1,275,000	7.0	8.5





## جدول (27) أسعار الجواخير

رقم/س الربع الربع الأول 2023	سعر المتر المربع من الارض		السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		الموقع	المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من				
33	36	30	90,000	75,000	داخلي	2,500	جواخير كبد	الأحمدي
40	44	36	110,000	90,000	رئيسي	2,500		
63	69	56	110,000	90,000	داخلي- رئيسي	1,600	جواخير الهجن رجم خشمان	
17	18	16	45,000	40,000	داخلي	2,500	جواخير الوفرة	
20	22	18	55,000	45,000	رئيسي	2,500		

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

المصدر: بيت التمويل الكويتي

## سادساً: أسعار الشاليهات

لم تسجل أسعار الشاليهات بنهاية الربع الأول 2023 تغيراً عن الربع السابق له، حيث يتزامن الربع الأول من العام مع ذروة فصل الشتاء وقد سجل متوسط السعر الطولي 25,375 دينار من الواجهة البحرية في مواقع الشريط الساحلي والواجهة البحرية بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وقد تحافظ الأسعار مستقرة عند مستوياتها الحالية بعد تفعيل قرار وزارة المالية لزيادة المبلغ المستحق للانتفاع بأموال الدولة على العقارات الواقعة على الشريط الساحلي، وثبوت آثاره على القيمة السوقية.

ويقترّب متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية من 28 ألف دينار على مستوى محافظة الأحمدية دون تغير على أساس ربع سنوي، مع استقرار مستويات الأسعار في معظم مناطق المحافظة 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 تغير عن الربع الرابع من العام الماضي، كما لم تشهد تغيراً على أساس سنوي، ويبلغ متوسط السعر في شاليهات الزور حدود 16 ألف دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي، أما منطقة النويصب فهي تعد أدنى المناطق أسعاراً مسجلة 14.5 ألف دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

استقر متوسط السعر في مواقع عقود المنفعة بمنطقة الخيران إلى نحو 16 ألف دينار دون تغير ربع سنوي، كما لم تشهد مستويات الأسعار تغيراً في منطقة ميناء عبدالله عن الربع الرابع 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 أساس سنوي.

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

### جدول (28) أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

المحافظة	المنطقة	طول الواجهة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه (ارض)		سعر المتر الطولي للاواجهة البحرية		م/س متر الواجهة البحرية من الأرض الربع الأول 2023
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدية	ميناء عبدالله	20	360,000	460,000	18,000	23,000	20,500
	الضبعية	20	550,000	630,000	27,500	31,500	29,500
	الجليعة	20	700,000	860,000	35,000	43,000	39,000
	بنيدر	20	1,100,000	1,300,000	55,000	65,000	60,000
	الزور	20	280,000	360,000	14,000	18,000	16,000
	الخيران (عقد المنفعة)	20	240,000	400,000	12,000	20,000	16,000
	النويصيب	20	260,000	320,000	13,000	16,000	14,500

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

لم تثبت آثار قرار وزارة المالية بشأن تعديل رسوم الشاليهات وقطع الأراضي على القيمة السوقية حتى الآن.

المصدر: بيت التمويل الكويتي

### سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

استقرت نسب الإشغال عن معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث سجلت تلك النسبة بين 80% إلى 85%.

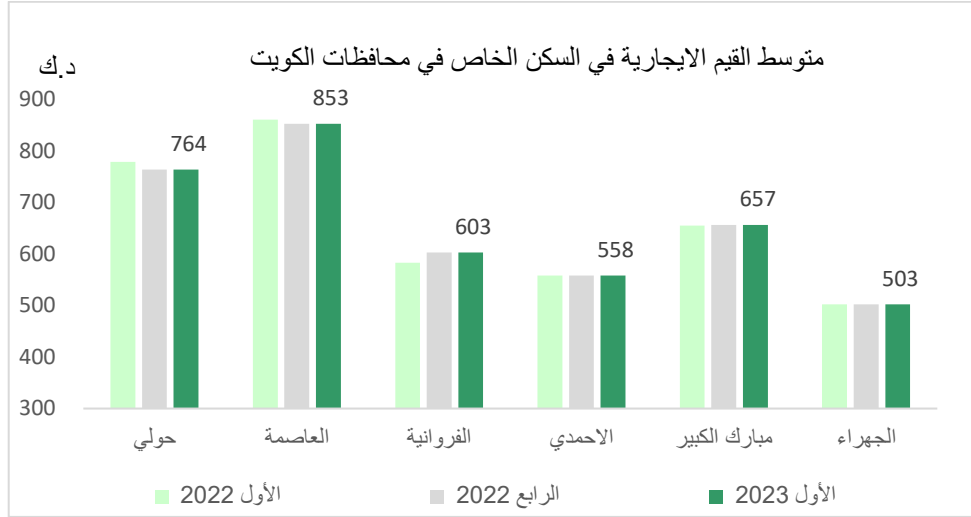
### قيمة إيجارات السكن الخاص:

تختلف القيم الإيجارية بين المناطق السكنية طبقاً لعوامل التميز والمساحات المختلفة، وقد شهدت في الربع الأول 2023 تغيراً متفاوتاً لمعظم المناطق على أساس سنوي، وفي ظل التراجع المحدود في أسعار السكن الخاص يلاحظ انخفاض طفيف في القيمة الإيجارية لهذه الفئة من العقارات، كما أن انتظار تخصيص الطلبات الإسكانية



شجع اتجاه شريحة كبيرة من المواطنين إلى استئجار السكن الخاص مما أدى إلى زيادة المعروض منه، في ظل الطلب علي المناطق القريبة من مقار العمل والتسوق التي حفزت طلب المستأجرين على هذه الفئة من العقارات.

رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص



المصدر: بيت التمويل الكويتي

انخفض متوسط القيمة الإيجارية في الدور الثاني ثلاث غرف وصالة مساحة 135م<sup>2</sup> على مستوى المحافظات في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر إلى حدود 482 دينار بنهاية الربع الأول 2023 بنسبة 0.3% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في محافظة العاصمة إلى 570 دينار، بالتالي انخفض متوسط القيمة الإيجارية بحدود 0.8% بنهاية الربع الأول 2023 بعدما سجل زيادة 8.4% في الربع الرابع 2022، ويبلغ في محافظة حوالي 513 دينار. وفي محافظة الفروانية 402 دينار دون تغير على أساس ربع سنوي في حين تعد أعلى بنسبة 3.2% على أساس سنوي، وفي محافظة مبارك الكبير ارتفع متوسط القيمة الإيجارية إلى 437 دينار لذات المساحة بزيادة سنوية 0.8%. ويبلغ متوسط القيمة الإيجارية في الأحمدية 375 دينار دون تغير على أساس ربع سنوي أو سنوي، أما في محافظة الجهراء يبلغ متوسط السعر 348 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

القيمة الإيجارية للدور الكامل الأرضي من عقار السكن الخاص مساحة 400 متر، سجل متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة على مستوى المحافظات 890 دينار منخفضاً بحدود 0.6% عن الربع الرابع 2022 الذي سجل زيادة سنوية بحدود 3.1%، فيما يصل في محافظة العاصمة إلى حدود 1,045 دينار منخفضاً 0.9% على أساس سنوي، في حين يصل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة حوالي إلى 940 دينار منخفضاً 1.9% على أساس سنوي، وفي محافظة الفروانية تسجل 754 دينار بزيادة سنوية 3.3%.



ولم يشهد متوسط القيمة الإيجارية لهذه الفئة من السكن الخاص في محافظة الأحمدية تغيراً ربع سنوي مسجلاً حدود 700 دينار ودون تغير على أساس سنوي، بينما ارتفع المتوسط في محافظة مبارك الكبير إلى 817 دينار بزيادة طفيفة قدرها 0.1% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 630 دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي.

سجل متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني في عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر على مستوى المحافظات 790 دينار دون تغير ربع سنوي في حين يعد منخفضاً بنسبة طفيفة قدرها 0.6% عن الربع الأول، ويلاحظ تراجع القيمة الإيجارية بحدود 0.6% على أساس سنوي. وفي محافظة العاصمة سجلت القيمة الإيجارية حدود 945 دينار منخفضة 1% على أساس سنوي، وتسجل في أعلى المناطق قيمة كما في منطقة العدلية 1,100 دينار وفي الروضة 1,000 دينار، فيما يصل في أدنى مناطق المحافظة إيجاراً كما في غرناطة إلى 800 دينار، وفي الصليبخات يصل متوسط القيمة الإيجارية إلى 600 دينار دون تغير سنوي، وفي محافظة حولي يبلغ متوسط القيمة الإيجارية 840 دينار بانخفاض سنوي بنسبة 2.1%، ويصل في أغلب المناطق إلى 860 دينار منها منطقة حطين والشهداء والزهراء، فيما يصل في أدنى المناطق أسعاراً وهي منطقة سلوى إلى 700 دينار، بينما ارتفع متوسط القيمة الإيجارية بمحافظة الفروانية إلى حدود 654 دينار في الربع الأول 2023 بنسبة 3.8% على أساس سنوي، ويصل المتوسط في إشبيلية إلى 740 دينار كأعلى متوسط إيجار بالمحافظة لهذه الفئة من السكن الخاص، ويصل في أغلب مناطق المحافظة إلى حدود 650 دينار.

استقر متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الأحمدية مسجلاً 600 دينار بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وتصل القيمة الإيجارية في بعض مناطق المحافظة مثل منطقة العقيلة إلى 600 دينار، وسجل متوسط القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير حدود 717 دينار بزيادة ربع سنوية قدرها 2.4% فيما سجل زيادة سنوية طفيفة قدرها 0.1%، وتسجل في منطقة صباح السالم والعدان حدود 660 دينار ويصل المتوسط في القرين إلى حدود 600 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ متوسط القيمة الإيجارية حدود 530 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي.



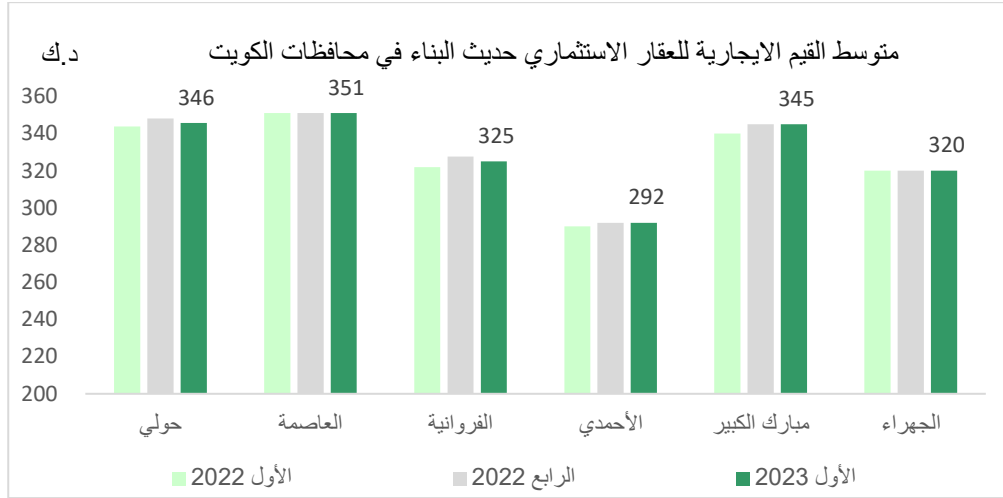
## قيمة إيجارات السكن الاستثماري:

انخفض متوسط القيمة الإيجارية قليلاً للشقة المكونة من غرفتين وصالة مساحة 60م على مستوى المحافظات إلى حدود 278 دينار بنهاية الربع الأول 2023 بنسبة طفيفة قدرها 0.4% عن الربع الرابع 2022 فيما يعد أعلى بشكل طفيف نسبته 0.6% على أساس سنوي، وتفاوتت نسب الزيادة لمتوسط القيمة الإيجارية بين المناطق والمحافظات، ففي محافظة العاصمة سجل متوسط الإيجار 301 دينار دون تغير ربع سنوي أو على أساس سنوي، مع استقرار أغلب المناطق الاستثمارية بالمحافظة منها مناطق دسمان وبنيد القار. بينما يبلغ لنفس المساحة في محافظة حولي 296 دينار منخفضاً 0.8% على أساس ربع سنوي فيما يعد أعلى بنسبة 0.6% على أساس سنوي، مسجلة في منطقة السالمية 293 دينار بزيادة 0.9% على أساس سنوي، وفي منطقة حولي 270 دينار بنسبة زيادة 1.9% على أساس سنوي، وفي الجابرية تراجع المتوسط إلى حدود 305 دينار بنسبة 1.6% على أساس سنوي.

انخفضت القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية إلى 275 دينار بنسبة 0.9% على أساس ربع سنوي في حين يعد مرتفعاً 1.1% على أساس سنوي، وفي منطقة الفروانية وخيطان يسجل متوسط الإيجار 265 دينار بانخفاض 1.9% على أساس سنوي، وفي الرقعي يصل إلى 300 دينار مرتفعاً 3.4% على أساس سنوي، بينما زاد متوسط الإيجار في محافظة الأحمدية إلى 241 دينار بنسبة 0.8% على أساس سنوي، وتصل في بعض مناطق المحافظة منها الفنطاس وأبو حليفة إلى 250 و 240 دينار بزيادة 4.2% و 2.1% في حين تراجع في المهبولة إلى 215 دينار بنسبة انخفاض 4.4% على أساس سنوي، بينما ارتفع متوسط الإيجار في محافظة مبارك الكبير مسجلاً 295 دينار بزيادة سنوية قدرها 1.7% كما في منطقة صباح السالم بنسبة سنوية قدرها 1.7%، في حين سجل متوسط الإيجار في محافظة الجهراء 270 دينار دون تغير على أساس سنوي.



رسم بياني (49) متوسط القيمة الإيجارية للعقار الاستثماري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر مربع ارتفع متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى الكويت إلى 208 دينار بنسبة 0.6% على أساس سنوي فيما يعد أدنى بنسبة 0.3% عن الربع الرابع 2022. ففي العاصمة بلغت القيمة الإيجارية 331 دينار بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير ربع سنوي أو سنوي، وعلى مستوى محافظة حولي انخفض متوسط القيم الإيجارية إلى 326 دينار منخفضاً 0.8% على أساس ربع سنوي فيما يعد أعلى 0.6% على أساس سنوي. مع ارتفاع سنوي محدود لأغلب المناطق الاستثمارية في المحافظة منها السالمية إلى 323 دينار ومنطقة حولي إلى 300 دينار، وعلى مستوى محافظة الفروانية بلغ متوسط القيمة الإيجارية 305 دينار بزيادة سنوية 1.0% ويصل المتوسط في منطقة الرقعي إلى 330 دينار بزيادة 3.1% على أساس سنوي، وفي خيطان والفروانية إلى 295 دينار بانخفاض سنوي 0.8%، وفي محافظة الأحمدية لهذه المساحة بلغ المتوسط 272 دينار بزيادة سنوية 0.7%، ويصل متوسط القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة مبارك الكبير إلى حدود 325 دينار بنسبة زيادة 1.6% على أساس سنوي، وفي محافظة الجهراء يبلغ المتوسط 300 دينار دون تغير على أساس سنوي.

الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع ارتفع متوسط قيمتها الإيجارية على مستوى المحافظات إلى 338 دينار بنسبة 0.5% على أساس سنوي فيما يعد منخفضاً بنسبة 0.3% عن الربع الرابع 2022، وسجل متوسط القيمة الإيجارية على مستوى محافظة العاصمة 361 دينار بنهاية الربع الأول 2023 دون تغير ربع سنوي أو سنوي مع استقرار أغلب مناطقها، وتصل على مستوى محافظة حولي إلى 356 دينار بزيادة 0.5%



على أساس سنوي، بينما يبلغ المتوسط في محافظة الفروانية 335 دينار بزيادة سنوية 0.9%، ويصل متوسط القيمة الايجارية إلى 302 دينار في محافظة الأحمدية بزيادة 0.7% على أساس سنوي مدفوعة بارتفاع بعض المناطق منها الفنتاس إلى 310 دينار بنسبة 3.3% فيما انخفضت في مناطق أخرى مثل المهبولة إلى حدود 275 دينار بنسبة 3.5% على أساس سنوي، ويصل المتوسط إلى 355 دينار في محافظة مبارك الكبير بزيادة سنوية 1.4% وفي الجهراء بلغ متوسط الإيجار 330 دينار دون تغير ربع سنوي أو سنوي.

يبلغ متوسط القيم الايجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع 388 دينار بنهاية الربع الأول 2023 على مستوى المحافظات بزيادة 0.5% على أساس سنوي بينما سجل انخفاضاً بنسبة 0.3% على أساس ربع سنوي، فيما لم يسجل على مستوى محافظة العاصمة تغيراً على أساس سنوي حيث يبلغ المتوسط 411 دينار، مع استقرار لأغلب مناطق المحافظة منها دسمان وبنيد القار لم يشهدا تغيراً على أساس سنوي، ويبلغ في محافظة حولي 406 دينار بزيادة سنوية 0.5% على مستوى المحافظة، فيما ارتفع في منطقة الشعب إلى حدود 425 بنسبة 1.2% على أساس سنوي، وتسجل في السالمية 403 دينار بزيادة سنوية 0.6%، ويصل المتوسط إلى 385 دينار في محافظة الفروانية بزيادة سنوية 0.8%، بزيادة في أغلب المناطق منها منطقة الرقي التي ارتفعت 2.5% ويصل المتوسط في منطقة خيطان 375 دينار منخفضاً 0.7%، وفي محافظة الأحمدية سجل فيها متوسط القيمة الإيجارية 352 دينار بزيادة سنوية 0.6% مع زيادة طفيفة لبعض المناطق منها أبو حليفة فيما ارتفعت في منطقة الفنتاس إلى 360 دينار بنسبة 2.9% بينما تراجعت في المهبولة حين بلغت 325 دينار بنسبة 3.0%، ويبلغ في محافظة مبارك الكبير 405 دينار بزيادة سنوية نسبتها 1.3% وفي الجهراء يسجل المتوسط 380 دينار دون تغير سنوي.

وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع، إن عمر العقار يعتبر عاملاً أساسياً في تحديد متوسط القيمة الايجارية في دولة الكويت، إلا إننا 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 الايجارية للمستأجر الجديد.

ويعد متوسط تداول العقار أمراً مهماً عند تقييم القيمة الايجارية، حيث إن هناك مناطق مميزة مثل الشعب والمرقاب وبنيد القار وشرق وأماكن أخرى داخل المناطق المتميزة مثل شارع قطر والبحرين في السالمية والعقارات



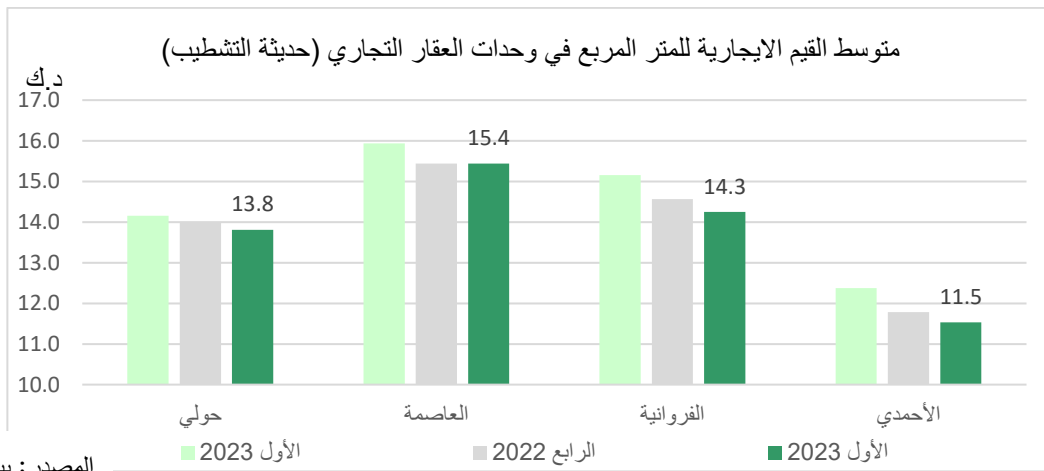
المطلة على الشريط الساحلي وشارع قتيبة والمثنى في منطقة حولي وهناك مناطق أقل تميزاً مثل مناطق جليب الشيوخ وأبوحليفة وخيطان.

وقد انتشرت ظاهرة تأثيث العقارات وخصوصاً للعقارات المتميزة وبالتالي تتحدد القيمة الايجارية 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 أسعار العقارات.

### قيمة إيجارات العقارات التجارية:

متوسط قيمة إيجار المتر التجاري للدور الأرضي يسجل 23.6 دينار للمتر المربع منخفضاً 6.7% على أساس سنوي وبنسبة 5.3% على أساس ربع سنوي، ويتراوح من 10 إلى 26 دينار في أغلب المناطق على مستوى المحافظات ويزيد عن ذلك إلى 29 دينار في مواقع متميزة، ويصل المتوسط في منطقة وسط المدينة بمحافظة العاصمة إلى 29 دينار للمتر المربع منخفضاً 3.3% على أساس سنوي، وفي منطقة حولي يصل إلى 26 دينار منخفضاً 5.5% ويصل في السالمية إلى 28 دينار منخفضاً 3.4% على أساس سنوي. ويسجل في الفروانية 29 دينار وفي خيطان 25 دينار منخفضاً بنسبة 6.5% و12.3% على أساس سنوي.

رسم بياني (50) متوسط القيمة الإيجارية للعقار التجاري



المصدر: بيت التمويل الكويتي

يبلغ متوسط إيجار المتر المربع من العقار التجاري في الميزانين 10.3 دينار بنهاية الربع الأول 2023 على مستوى المحافظات مرتفعاً بنسبة 13% مقابل متوسط قدره 9.2 دينار للمتر المربع في الربع الأول 2022، ويصل في بعض مناطق محافظة العاصمة 12.5 دينار بزيادة 13.6% على أساس سنوي، وفي المناطق التجارية في منطقة حولي يبلغ المتوسط 10.5 دينار بزيادة 10.5% على أساس سنوي، ويبلغ 11.5 دينار في





السالمية متراجعاً 4.2% على أساس سنوي، كما يبلغ متوسط السعر في مناطق الفحيحيل 11.5 دينار بزيادة 15% على أساس سنوي، ويقل عن ذلك في منطقة المنقف عند 7.8 دينار بزيادة 10.7% على أساس سنوي، ويسجل في منطقة الفروانية 12 دينار مرتفعاً 9.1% على أساس سنوي.

تختلف القيمة الإيجارية في المكاتب حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار حيث يسجل المتوسط 7 دنانير للمتر المربع على مستوى المحافظات منخفضاً 13.7% على أساس سنوي، مع تراجعها في منطقة المدينة بمحافظة العاصمة إلى 9.5 دينار بنسبة 2.6% ويصل في منطقة حولي إلى 7.5 دينار دون تغير سنوي، فيما تراجع في السالمية منخفضاً إلى 8.3 دينار بنسبة سنوية قدرها 2.9%، وفي منطقة الفروانية يبلغ المتوسط 8.5 دينار دون تغير سنوي، فيما انخفض في منطقة الفحيحيل التي يسجل المتوسط فيها 8.3 دينار للمتر المربع بنهاية الربع الأول 2023، منخفضاً بحدود 2.9% على أساس سنوي.

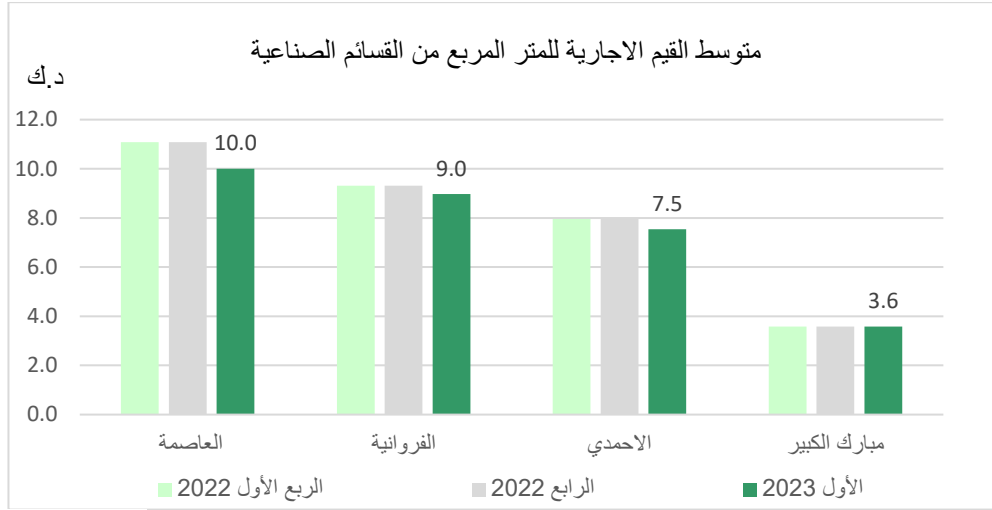
### قيمة إيجارات القسائم الصناعية:

استقر متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي في السرداب من منطقة الشويخ الصناعية مسجلاً 3.25 دينار للسرداب دون تغير على أساس سنوي ويسجل للدور الأرضي 25.5 دينار، وفي منطقة الري للسرداب يسجل المتوسط 4 دنانير، فيما يصل إلى 26 دينار للدور الأرضي.

إذ تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، في حين يبلغ متوسط سعر المتر التأجيري في منطقة العارضية (المخازن) للسرداب 3.5 دينار دون تغير سنوي و 7 دنانير للدور الأرضي دون تغير على أساس سنوي، بينما يرتفع عن ذلك في منطقة العارضية (الحرفية) ويسجل 7.5 دينار للسرداب وللدور الأرضي 24 دينار، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدى 2.5 دينار للسرداب ويصل إلى 15 دينار للدور الأرضي، وتبلغ القيمة الإيجارية للمتر في منطقة الفحيحيل الصناعية 3 دنانير للسرداب وترتفع عن ذلك للمتر المربع في الدور الأرضي الذي يصل إلى 21 دينار.



رسم بياني (51) متوسط القيمة الإيجارية في القسائم الصناعية



المصدر: بيت التمويل الكويتي

جدول (29) متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400 م حديث البناء

في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2023

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		محافظة حولي
1020	920	1120	1020	585	535	الشعب
980	880	1080	980	535	515	مشرف
790	690	890	790	525	420	بيان
930	830	1030	930	590	490	مبارك العبدالله
750	650	850	750	500	400	سلوى
790	690	890	790	520	420	الجابرية
750	650	850	750	500	400	الرميثية

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		محافظة العاصمة
1150	1050	1250	1150	700	600	العدلية
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



دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		محافظة حولي
950	850	1050	950	600	500	الدعية
950	850	1050	950	600	500	الدمسة
850	750	950	850	550	450	غرناطة
650	550	750	650	400	350	الصليبخات

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		محافظة الفروانية
650	550	750	650	400	350	الفروانية
750	650	850	750	450	400	العمرية
690	590	790	690	420	370	خيطان
650	550	750	650	400	350	الرابية
650	550	750	650	400	350	الرحاب

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		محافظة الأحمدية
650	550	750	650	400	350	هدية
650	550	750	650	400	350	العقيلة
650	550	750	650	400	350	المنقف

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		محافظة مبارك الكبير
890	790	990	890	550	470	المسايل
710	610	810	710	430	380	العدان
650	550	750	650	400	350	القرين

دور كامل أول أو ثاني		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة 4+ حمامات + خادمة (الدور الاول / الثاني) 135م		محافظة الجهراء
610	510	710	610	380	330	الجهراء القديمة
550	450	650	550	380	300	سعد العبدالله

المصدر: بيت التمويل الكويتي



جدول (30) متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي  
للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2023

محافظة حولي	غرفتين وصالة وحمامين (60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100)م
السالمية	270	300	330	380
حولي	260	290	320	370
الجابرية	290	320	350	400
الشعب	300	330	360	410

محافظة العاصمة	غرفتين وصالة وحمامين (60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100)م
شرق	290	320	350	400
القبلة	290	320	350	400
المقوع الشرقي	290	320	350	400
دسمان	290	320	350	400
بنيد القار	290	320	350	400

محافظة الفروانية	غرفتين وصالة وحمامين (60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100)م
خيطان	250	280	310	360
الفروانية	250	280	310	360
جليب الشيوخ	260	290	320	370
الرقعي	290	320	350	400

محافظة الأحمدي	غرفتين وصالة وحمامين (60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100)م
الغنطاس	240	270	300	350
المهبلولة	200	230	260	310
ابو حليفة	230	260	290	340
المنقف	240	270	300	350
الفحيحيل	250	280	310	360

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

محافظة الجھراء	غرفتين وصالة وحمامين (60)م	غرفتين وصالة وحمامين (74-70)م	غرفتين وحمامين وخادمة (85-80)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (110-100)م
الجهراء	260	290	320	370



**جدول (31) متوسط قيم تداول الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي  
في محافظات الكويت "الربع الأول 2023"  
متوسط سعر متر التأجير المربع (د.ك.)**

المناطق	السرداب		الارضي		الميزانين		المكاتب	
	من	إلى	من	إلى	من	إلى	من	إلى
السالمية	9	11	18	38	11	12	8	9
حولي	9	10	17	35	10	11	7	8
الفروانية	10	11	20	38	11	13	8	9
خيطان	9	11	18	32	11	12	7	9
المنقف - العزيبية	6	8	12	20	7	9	6	7
الفحيحيل	9	11	18	33	11	12	8	9
الضجيج (الفروانية) **	4	5	8	12	5	6	-	-
المدينة/ الكويت ***	10	12	20	38	12	13	9	11

ترداد متوسط القيم الايجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاو  
المصدر: بيت التمويل الكويتي  
\*\* السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن  
\*\*\* الابراج الإدارية والتجارية

**جدول (32) متوسط قيم الإيجارات للقوائم الصناعية بالدينار الكويتي  
في محافظات الكويت الربع الأول 2023**

المصدر: بيت التمويل الكويتي

متوسط سعر متر التأجير المربع (د.ك.)

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

ترداد متوسط القيم الايجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاو.



\* تزداد متوسط القيم الإيجارية 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 مبانٍ 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 تربوية 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 تقديمها مباشرة على ليوان (ممرات) يقع على الشارع التجاري أو على هيئة قيصريات 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 ويقامها 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 للبذور 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 استشاره 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.