



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي الربع الأول من عام 2012 - الكويت

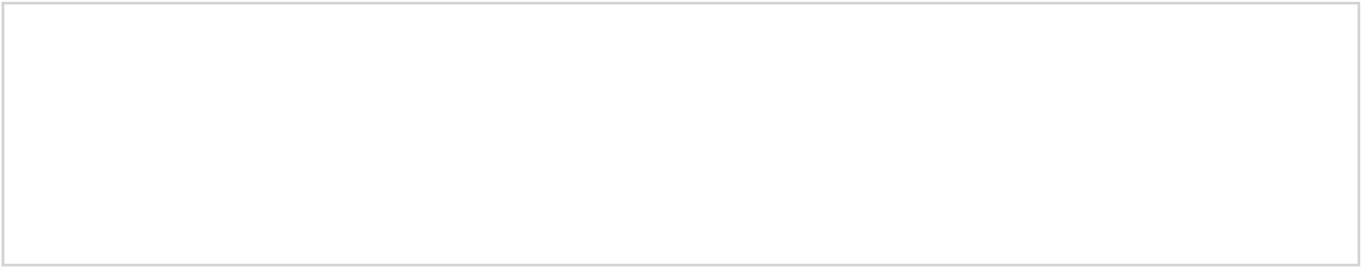
العالم... بيتك



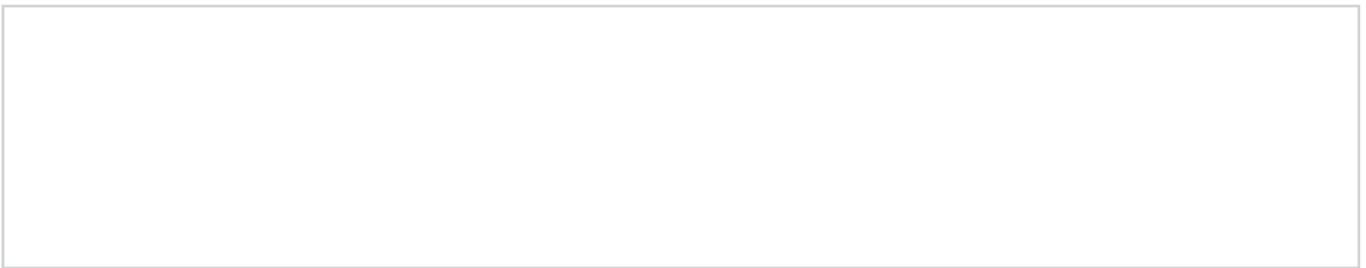
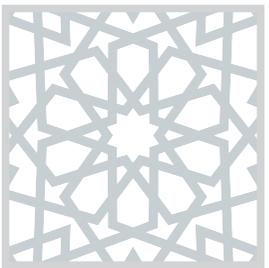
kfh.com 180 3333

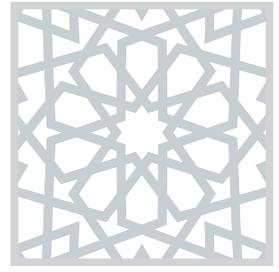
بيت التمويل الكويتي
Kuwait Finance House





تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي
الربع الأول من عام 2012 - الكويت





مواقع خدمة إدارة العقار المحلي:

الفرع الرئيسي

القاعة المصرفية

هاتف: 22445050 بدالة: 2122 / 2158

فرع الفيحاء

هاتف: 22520174 – 22522264 بدالة: 305 / 304

فرع خيطان

هاتف: 24756491

فرع مبارك العبدالله

أرض المعارض

هاتف: 25379182 / 3 / 4 بدالة: 104

فرع الأندلس

هاتف: 24866037

برج مكّي جمعة

الدور الرابع

هاتف: 22413720

الإشراف العام:

م. فهد خالد المخيزيم
إدارة التسويق والعلاقات العامة

الإعداد:

د. محمد جميل الشبشير
إدارة التسويق والعلاقات العامة

أحمد عبدالمحسن الفرحان

وجيه زيدان

ياسر صالح بن ناجي

إدارة العقار المحلي – قسم التقييم

الإعتماد الفني:

صلاح عبدالعزيز الخميس

إدارة العقار المحلي

التصميم والإخراج الفني:

أحمد الراشد

إدارة التسويق والعلاقات العامة

الغلاف:

عدسة: سارة الصايغ

إدارة العقار المحلي

هاتف: 22905800

فاكس: 22905804

إدارة التسويق والعلاقات العامة

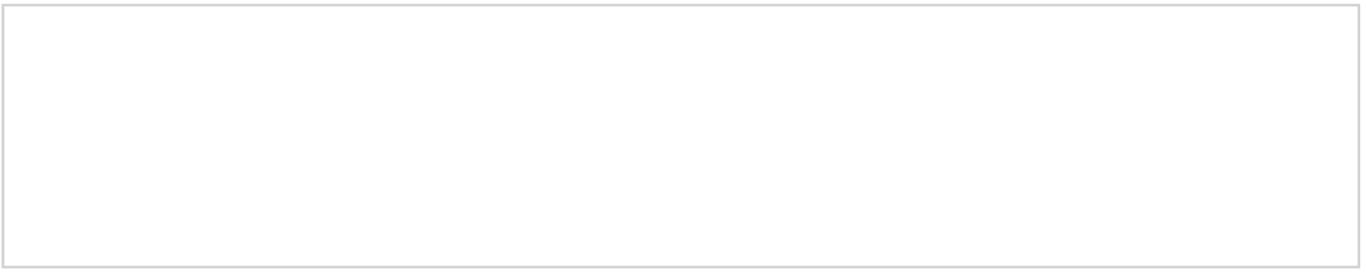
هاتف: 22445050 بدالة: 4231

فاكس: 22409414

ص.ب. 24989 الصفاة، 13110 الكويت

البريد الإلكتروني: corp@kfh.com





محمد سليمان العمر
الرئيس التنفيذي
بيت التمويل الكويتي

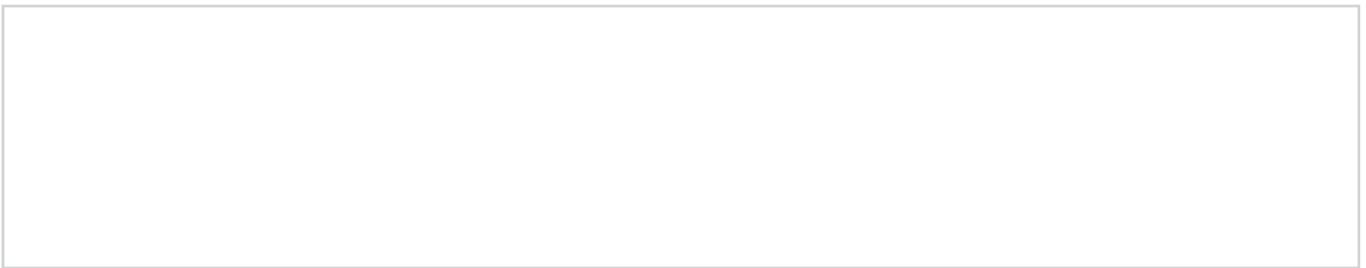
عزيزي القارئ..

يسر بيت التمويل الكويتي "بيتك" أن يقدم العدد الجديد من تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي عن الربع الأول من العام الحالي، والذي يقدم نظرة عامة عن التطورات الاقتصادية في السوق العقاري، ثم ينتقل إلى عرض التطورات في مجال التداول العقاري لأنواع العقارات المختلفة، ويشتمل أيضاً على تحليل للأسعار وفقاً للمناطق و المحافظات المختلفة بدولة الكويت، اعتماداً على المسوحات التي يقوم بها بيت التمويل الكويتي بشكل دوري.

ويقدم التقرير جزءاً خاصاً عن أهم المصطلحات العقارية السائدة في سوق العقار المحلي حتى يتسنى لغير المتخصصين أيضاً الإطلاع عليه وفهم اللغة العقارية السائدة.

ويأتي هذا التقرير ضمن مسؤولية "بيتك" الاجتماعية والاقتصادية والساعيتين نحو نشر أهم التطورات في السوق بما ينعكس على تحسين بيئة الأعمال وتوفير معلومات مفيدة عن السوق العقاري الذي يحتل بيتك مكانه المرموقه فيه.

آمل أن يلبي هذا التقرير حاجة السوق في ضوء المعلومات التي يحتويها.





المقدمة

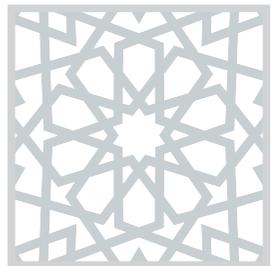
شهد السوق العقاري المحلي خلال الربع الأول من العام الحالي طفرة في قيمة التداولات العقارية ليتخطى حاجز المليار دينار كويتي، بعد فترة تداول أقل خلال الربعين السابقين، عائداً لتكرار التداولات التي شهدتها خلال الربع الثاني من عام 2011، وكذلك تداولات ما قبل الأزمة المالية العالمية و لاسيما في عام 2007.

وتعود زيادة النمو في إجمالي التداولات العقارية بنسبة 92 % إلى طفرة كبيرة في التداولات الإستثمارية و التي تضاعفت أكثر من ثلاث مرات مستحوذة على أكثر من نصف التداولات خلال الربع الأول من العام الحالي.

وهو ما يؤشر إلى نزوح سيولة كبيرة إلى السوق العقاري في ظل إستمرار تنافسية العائد الإستثماري للعقار المحلي مقارنة بالأسواق الأخرى، مثل سوق الكويت للأوراق المالية وسوق الودائع المصرفية في ظل إقبال كبير على المعروض من العقارات ذات الطبيعة الإستثمارية من المحافظ العقارية الإستثمارية والتجارية بحثاً عن عائد مجزي بالإضافة إلى أن الإستثمار العقاري يعد بمثابة ملاذ آمن يتصف بمحدودية المخاطر و المحافظة على الثروات المالية فضلاً عن ضيق فرص الإستثمار المتاحة لدى المستثمرين في ظل ضعف النمو العالمي، وإقتراب معدلات العائد من الصفر في البلدان الأوروبية والتي ما زالت تحوم حول دائرة الركود الإقتصادي على الرغم من الجهود الدولية المبذولة لإنقاذ بعض الإقتصاديات الأوروبية مثل إيطاليا و إسبانيا و هو ما أدى إلى توطين الأموال في الإقتصاد المحلي، في ظل إستمرار التوقعات بإستمرار ضعف النمو العالمي وخاصة في أوروبا .

وعلى الرغم من المخاطر الناتجة عن إحتمال تباطؤ النمو العالمي على إثر التطورات في منطقة اليورو، مما يحدث إنكماشاً في الطلب العالمي على النفط، إلا أن أساسيات الإقتصاد المحلي ما زالت قوية حيث ما زال النمو الإقتصادي المحلي مرتفعاً، وطبقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي يتوقع أن ينمو الإقتصاد المحلي ليصل إلى 4.8 % عام 2012 في ظل إرتفاع الكميات المنتجة من النفط لتصل إلى نحو 2.9 مليون برميل يومياً و كذلك إستمرار أسعار النفط بمعدل متوسط يصل إلى 115 دولار للبرميل ليلبغ الناتج 200 مليار دولار وهو ما يجعل الإقتصاد الكويتي قادراً على النمو في ظل زيادة الفوائض المالية التي يتوقع أن تصل إلى 10 مليار دينار حوالي 36 مليار دولار، وهو ما يعني وجود مساحة كافية لتنفيذ السياسات الكفيلة بالمحافظة على قوة النمو و زيادة الإنفاق الحكومي والدفع قدماً نحو تنفيذ خطة التنمية، و تحسين متوسط دخل الفرد و الذي بات قريباً من حاجز 60 ألف دولار سنوياً.

و لا شك أن زيادة دخول الأفراد و إرتفاع معدلات النمو السكاني و زيادة عدد حالات الإنتظار للسكن الخاص، وندرة المعروض من العقارات السكنية و زيادة الإنفاق الحكومي على الرواتب والقروض الإجتماعية من بنك التسليف و الإدخار و بروز شرائح جديدة وخصوصاً من شريحة العملاء من الأرامل والمطلقات الراغبين في تملك شقق سكنية إستثمارية للحاصلين على قرض بنك التسليف والإدخار قد أسهمت في زيادة الطلب على العقارات السكنية حيث احتلت التداولات العقارية السكنية المرتبة الثانية من إجمالي التداولات العقارية ليصل إلى نصف مليار دينار كويتي، و هو ما يعكس زيادة كبيرة في الطلب على السكن في ظل إزاحة التداولات العقارية الإستثمارية للتداولات السكنية حيث إنخفض الوزن النسبي للعقار السكني ليصل إلى ما نسبته 43 % في الربع الأول مقارنة بـ 57 % في الربع الرابع من عام 2011.



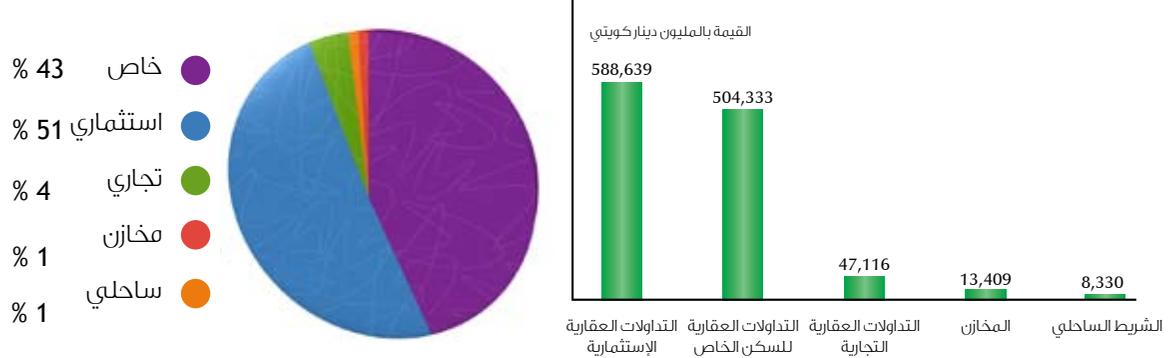
الربع الأول من عام 2012 – الكويت

وما زال العقار التجاري يعاني من أزمته و المتمثلة في انخفاض الطلب عليه و تدني أسعاره و إرتفاع نسب الشاغر منه خصوصاً في منطقة العاصمة، في ظل ضعف الطلب على العقارات التجارية من قبل قطاع الشركات و التي تسعى إلى تقليص إنفاقها بالإضافة على زيادة المعروض من العقارات التجارية الجديدة. و في جانب الأسعار سجلت مؤشرات أسعار العقارات السكنية إرتفاعاً خلال الربع الأول من عام 2012، بنسبة 5.5 % لمتوسط محافظات الكويت، أما مؤشرات أسعار السكن الإستثماري فقد سجلت إرتفاعاً ملموساً بنسبة 6.7 % لمتوسط محافظات الكويت. كما استقرت مؤشرات أسعار العقارات التجارية في محافظات العاصمة بينما إرتفعت في حولي والفروانية والجهراء والأحمدي مقارنة بالربع الرابع حيث سجل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 5,083 دينار كويتي ، بينما إرتفع متوسط سعر المتر في حوالي 2,407 دينار كويتي وفي محافظة الجهراء سجل متوسط سعر المتر 1,720 دينار كويتي بينما إرتفعت الأسعار في محافظة الفروانية لتصل إلى 1,643 دينار كويتي ، والأحمدي 2,444 دينار كويتي لمتوسط سعر المتر بإرتفاع ملموس قدره 5.7 % و 1.7 % على الترتيب.

اتجاهات السوق

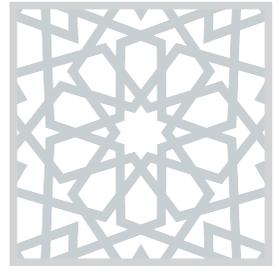
يستحوذ القطاع العقاري والقطاعات ذات الصلة بالعقار على حصة لا بأس بها بنسبة تزيد عن 10 % من الناتج المحلي الإجمالي، وعلى مدى العقود الماضية أدى الإزدهار الإقتصادي إلى زيادة مستويات الدخل، مما نتج عنه تحسن في الطلب على الوحدات السكنية من الفلل، الذي تجاوز بكثير معدل العرض بسبب عدم مقدرة الحكومة على تلبية الطلب على السكن وزيادة السرعة في النمو السكاني ، وقد وضعت المؤسسات العامة للرعاية السكنية خطاً طموحاً للمشاريع ضمن الخطة الخمسية 2011 - 2014 و التي أقرت من خلال مجلس الأمة و ذلك لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الإقتصادية و ضخ إستثمارات جديدة في جسد الإقتصاد الكويتي، حيث أعلن الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات عن طرح مجموعة من المشاريع والمبادرات خلال الربع الأخير من عام 2011 أهمها التوقيع على عقد تقديم خدمات إستشارية لمشروع سكك الحديد بتكلفة 2.49 مليون د.ك و التوقيع على عقد تقديم خدمات إستشارية لمشروع تطوير جزيرة فيلكا بتكلفة 2.12 مليون د.ك ولمدة 27 شهراً، وطرح مشروع مستشفى الطب الطبيعي للإستثمار وفق القانون رقم (7) لسنة 2008 بسعة 500 سرير وبفترة إستثمارية للمشروع تبلغ 25 عاماً وطرح أولى المدن العمالية الواقعة جنوب الجهراء على إمتداد الدائري السادس بمساحة (1,015,000 متر مربع) بطاقة استيعابية تقدر بحوالي 20 ألف عامل.

توزيع إجمالي قيم التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2012



المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

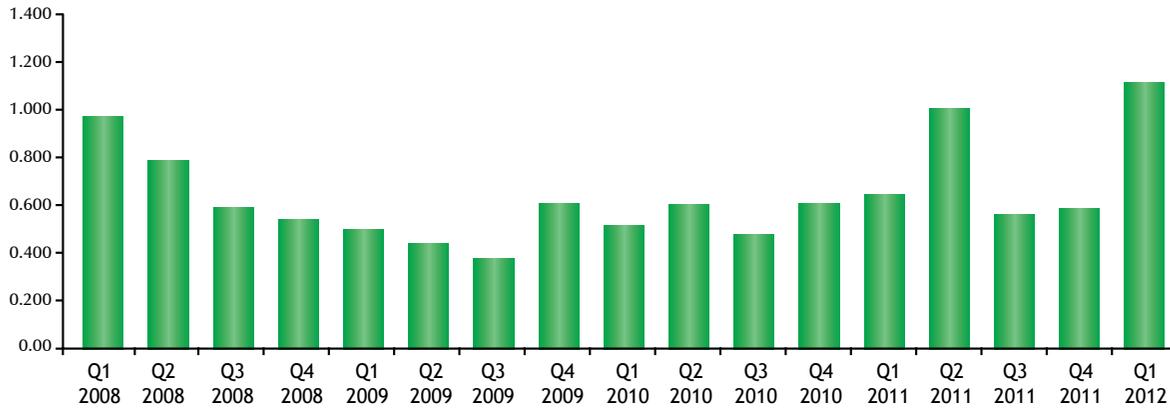
تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



فعلى صعيد إجمالي السوق العقاري شهدت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الأول من عام 2012 إرتفاعاً قيمته 558,890 مليون دينار كويتي، بنسبة إرتفاع قدرها 92.7 % مقارنة بالربع الرابع من عام 2011 والبالغ قيمته 602,937 مليون دينار كويتي.

تطور قيمة التداولات العقارية الكلية الربع سنوية من عام 2008 وحتى الربع الأول من عام 2012

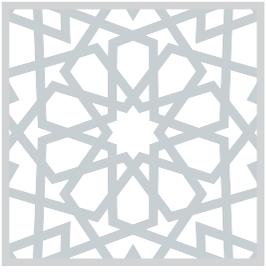
القيمة بالمليار دينار كويتي



اتجاهات السكن الخاص:

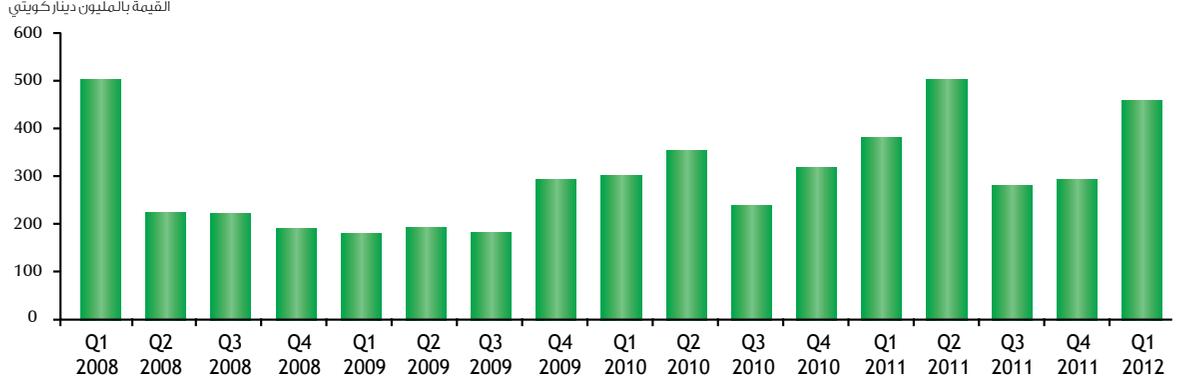
إنخفاض الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص مقارنة بالربع السابق ليصل إلى ما نسبته 43.4 % من إجمالي التداولات العقارية البالغة 1,162 مليار دينار كويتي، وقد سجلت صفقات السكن الخاص ما قيمته 504,333 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2012، مرتفعة عن الربع الرابع من عام 2011 بنسبة 43.7 %، حيث إرتفع عدد صفقات السكن الخاص لتبلغ 2,012 صفقة للربع الأول من عام 2012 مقارنة بـ 1,694 عن الربع الرابع من عام 2011، في حين إرتفع متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الأول 2012 ليصل إلى 228,205 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 207,137 مليون دينار كويتي خلال الربع الرابع من عام 2011، وقد سجل شهر يناير أعلى معدل للتداول في الربع الأول حيث استحوذ على ما نسبته 37 % بقيمة 186,415 مليون دينار كويتي من إجمالي التداولات الخاصة في هذا الربع والبالغة 504,333 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2012 في حين جاء شهر مارس في المرتبة الثانية بقيمة 160,307 مليون دينار كويتي و بحصة قدرها 31.7 % وجاء شهر فبراير في المرتبة الأخيرة بقيمة 157,611 مليون دينار كويتي و بحصة قدرها 31 % بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص.





الربع الأول من عام 2012 – الكويت

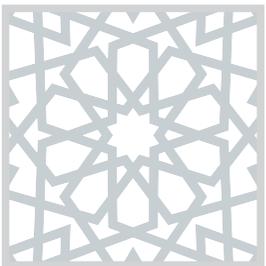
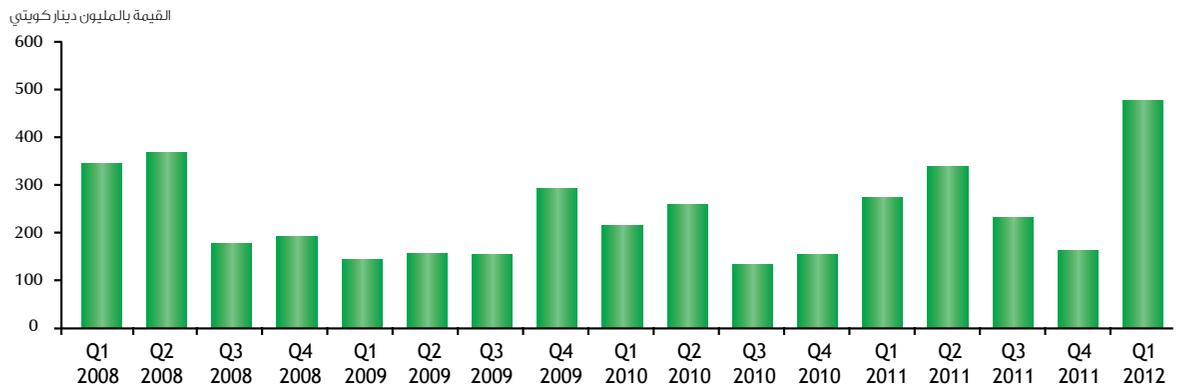
تطور قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص الربع سنوية من عام 2008 وحتى الربع الأول من عام 2012

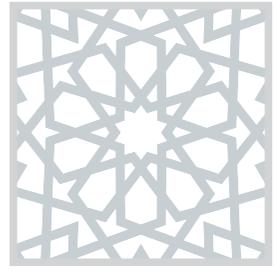


اتجاهات العقارات الاستثمارية:

ارتفع معدل إجمالي التداولات الإستثمارية العقارية بشكل كبير خلال الربع الأول من عام 2012 متفوقاً عن أدائه طوال العام الماضي ليصل إلى 588,639 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 181,832 مليون دينار كويتي في الربع الرابع من عام 2012 محققاً قفزة في قيمة التداولات قدرها 403,807 مليون دينار، وقد جاء شهر مارس في المرتبة الأولى لحجم التداولات خلال الربع الأول من عام مسجلاً ما قيمته 375,325 مليون دينار كويتي، وجاء شهر يناير في المرتبة الثانية مسجلاً تداولاً قيمته 132,259 مليون دينار كويتي بينما جاء شهر فبراير في المرتبة الثالثة للتداولات مسجلاً تداولاً قيمته 99,055 مليون دينار كويتي.

تطور قيمة التداولات العقارية للسكن الإستثماري الربع سنوية من عام 2008 وحتى الربع الأول من عام 2012

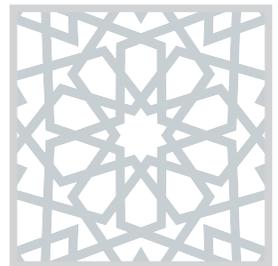
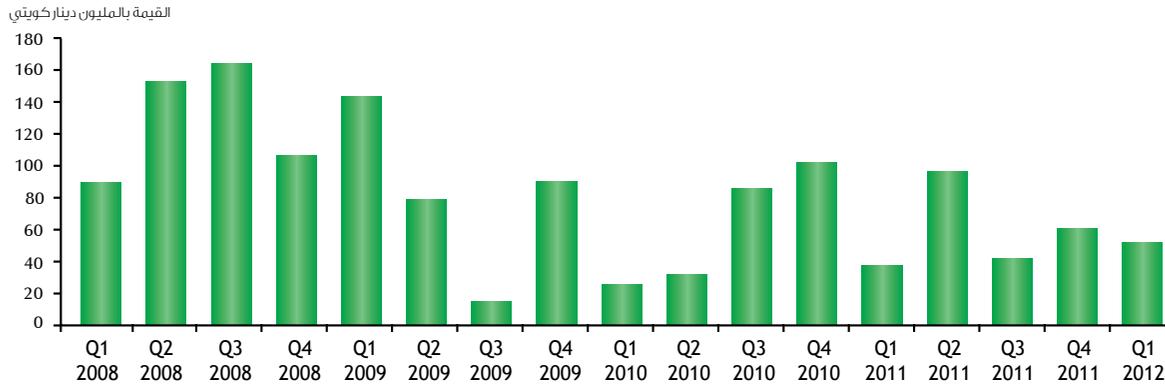




اتجاهات العقارات التجارية:

إنخفضت إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل واضح وملحوظ خلال الربع الأول من عام 2012 ، في ظل النظرة غير المتفائلة لدى بعض التجار ، وإتجاه البعض لعرضها للبيع نتيجة لانخفاض مبيعاتهم وتقلص حجم الإستهلاك المحلي، فضلاً عن تأثير قطاع المكاتب سلباً بتداعيات الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الشركات الخاصة المحلية، وقد شهدت العقارات التجارية الجديدة والمعروضة للتأجير إنخفاضاً في الطلب عليها وخصوصاً في منطقة العاصمة مما إضطر البعض إلى تخفيض أسعار التأجير، وقد إنخفضت قيمة التداولات بنسبة 23.6 % مسجلة ما قيمته 47,116 مليون دينار كويتي مقارنة بالربع الرابع من عام 2011 والبالغ 61,663 مليون دينار كويتي وهو ما أدى إلى إنخفاض نصيبه من إجمالي التداولات ليصل إلى 5 %، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي وصل نصيبها إلى 43 % والصفقات الإستثمارية البالغة 51 %، وقد احتل شهر يناير المرتبة الأولى حيث وصل حجم التداول فيه إلى 20,486 مليون دينار كويتي، بينما سجل شهر مارس المرتبة الثانية حيث وصل حجم تداولاته إلى 16,280 مليون دينار كويتي، وسجل أيضاً شهر فبراير المرتبة الثالثة بحجم تداولات بلغت 10,350 مليون دينار كويتي في حين بلغ متوسط الصفقة الواحدة خلال الربع الأول من عام 2012 ما قيمته 2,495 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 3,853 مليون دينار كويتي للربع الرابع من عام 2011.

تطور قيمة التداولات العقارية التجارية الربع سنوية من عام 2008 وحتى الربع الأول من عام 2012



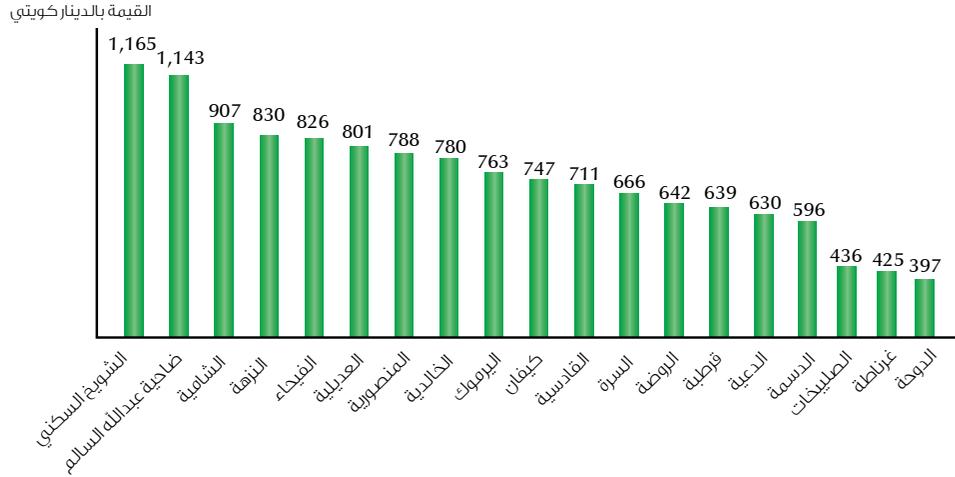
الربع الأول من عام 2012 – الكويت

مؤشرات الأسعار:

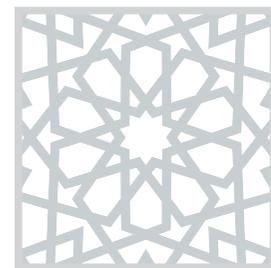
أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015، بعد بلوغ عدد الطلبات 96 ألف طلب بزيادة تراكمية تصل إلى 7917 طلب سنوياً، الأمر الذي يتطلب المزيد من العطاء لتوفير هذا العدد من الوحدات السكنية؛ حتى لا تضغط ندرة المعروض على ارتفاع الأسعار، مما يخفف من حجم الأزمة ما تعكف عليه الدولة من جهود لبناء 22 ألف وحدة سكنية من خلال تطوير 4 مدن جديدة، حيث سجلت مؤشرات الأسعار في السوق والتي رصدها بيت التمويل الكويتي خلال الربع الأول من عام 2012 إرتفاعاً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة حيث سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة خلال الربع الأول 731 دينار مقارنة بمتوسط سعر المتر للربع الرابع من عام 2011 حيث شهدت مناطق محافظة العاصمة إرتفاعاً يصل إلى 1.4%.

متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة العاصمة خلال الربع الأول من عام 2012

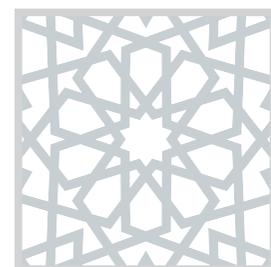


تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) خلال الربع الأول 2012	القيمة السوقية (للمتر المربع (د.ك))		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1070.0	1,200	940	600,000	470,000	داخلي	500	% 210	الشويخ السكني
1025.0	1,100	950	1,100,000	950,000	داخلي	1,000	% 210	
1400.0	1,500	1,300	1,500,000	1,300,000	رئيسي	1,000	% 210	
1,165	1,267	1,063	1,066,667	906,667	المتوسط العام بالمنطقة			
1035.0	1,160	910	580,000	455,000	داخلي	500	% 210	ضاحية عبدالله السالم
1003.3	1,100	907	825,000	680,000	داخلي	750	% 210	
975.0	1,100	850	1,100,000	850,000	داخلي	1,000	% 210	
1,139	1,239	1,038	1,042,500	878,333	المتوسط العام بالمنطقة			
960.0	1,000	920	250,000	230,000	داخلي	250	% 320	الشامية
800.0	900	700	450,000	350,000	داخلي	500	% 210	
766.7	800	733	600,000	550,000	داخلي	750	% 210	
907	984	830	665,714	560,000	المتوسط العام بالمنطقة			
790.0	900	680	450,000	340,000	داخلي	500	% 210	المنزهة
935.0	1,070	800	535,000	400,000	رئيسي	500	% 210	
736.7	773	700	580,000	525,000	داخلي	750	% 210	
886.7	1,000	773	750,000	580,000	رئيسي	750	% 210	المتوسط العام بالمنطقة
830	919	741	633,000	519,000				
713.3	760	667	570,000	500,000	داخلي	750	% 210	
800.0	867	733	650,000	550,000	رئيسي	750	% 210	الخالدية
770.0	840	700	840,000	700,000	داخلي	1,000	% 210	
835.0	900	770	900,000	770,000	رئيسي	1,000	% 210	
780	842	718	740,000	630,000	المتوسط العام بالمنطقة			
780.0	860	700	430,000	350,000	داخلي	500	% 210	العديلية
920.0	1,000	840	500,000	420,000	رئيسي	500	% 210	
713.3	733	693	550,000	520,000	داخلي	750	% 210	
833.3	867	800	650,000	600,000	رئيسي	750	% 210	
801	853	735	686,875	595,625	المتوسط العام بالمنطقة			

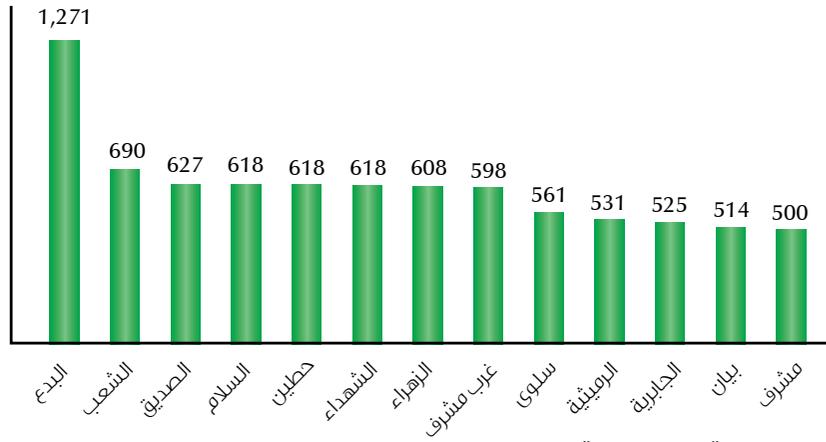


الربع الأول من عام 2012 – الكويت

و قد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار في مناطق المحافظة (الشعب – الجابرية – الرميثية – سلوى – بيان – مشرف – غرب مشرف – السلام – حطين – الشهداء – الزهراء – الصديق – البدع) بنسبة تراوحت من 1.4 % إلى 12.1 % وذلك وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" في المحافظة.

متوسط سعر المتر المربع لعقار السكن الخاص في محافظة حولي خلال الربع الأول من عام 2012

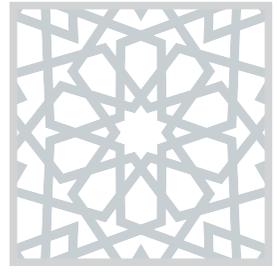
القيمة بالدينار كويتي



أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

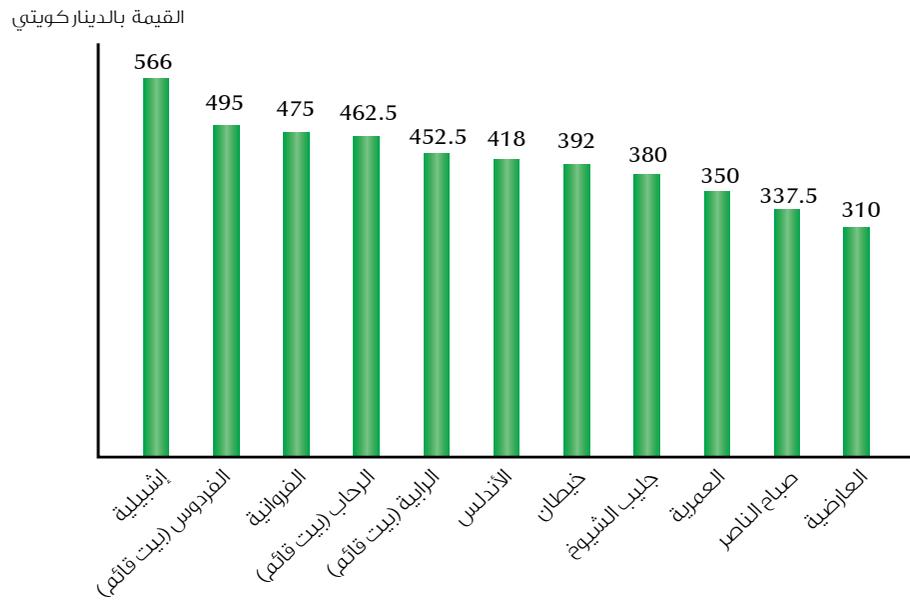
متوسط سعر المتر المربع (د.ك.) خلال الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
700.0	50	650	300,000	260,000	داخلي	400	% 210	الشعب
787.5	825	750	330,000	300,000	رئيسي	400	% 210	
630.0	660	600	330,000	300,000	داخلي	500	% 210	
690	721	659	390,833	359,167				المتوسط العام بالمنطقة
575.0	600	550	240,000	220,000	داخلي	400	% 210	الجابرية
625.0	650	600	260,000	240,000	رئيسي	400	% 210	
525	545	505	349,375	325,000				المتوسط العام بالمنطقة
525.0	550	500	220,000	200,000	داخلي	400	% 210	الرميثة
587.5	613	563	245,000	225,000	رئيسي	400	% 210	
480.0	500	460	250,000	230,000	داخلي	500	% 210	
531	552	510	371,250	344,375				المتوسط العام بالمنطقة
500.0	520	480	260,000	240,000	داخلي	500	% 210	سلوى
530.0	540	520	270,000	260,000	رئيسي	500	% 210	
561	584	538	473,571	435,000				المتوسط العام بالمنطقة

تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 396 دينار كويتي للمتر المربع في الربع الأول من العام الحالي ، فقد شهدت مناطق (الأندلس - الربابية - إشبيلية - الفروانية - العارضية - صباح الناصر - الفردوس - العمرية - الرحاب) ارتفاعاً في الأسعار بمتوسط يصل إلى 3.9%.

متوسط سعر المتر المربع لعقار السكن الخاص في محافظة الفروانية خلال الربع الأول من عام 2012

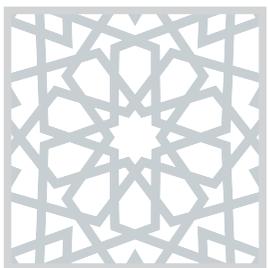




الربع الأول من عام 2012 – الكويت

أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

متوسط سعر للمتر المربع (د.ك.) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
420.0	440	400	220,000	200,000		داخلي	500	% 210	الأندلس
500.0	530	470	265,000	235,000		رئيسي	500	% 210	
419	437	401	279,000	257,000					المتوسط العام بالمنطقة
405.0	440	370	220,000	185,000		داخلي	500	% 210	الرابية (بيت قائم)
500.0	520	480	260,000	240,000		رئيسي	500	% 210	
452.5	480.0	425.0	240,000	212,500					المتوسط العام بالمنطقة
550.0	575	525	230,000	210,000		داخلي	400	% 210	إشبيلية
625.0	638	613	255,000	245,000		رئيسي	400	% 210	
566.3	583.1	549.4	261,250	246,250					المتوسط العام بالمنطقة
450.0	470	430	235,000	215,000		داخلي	500	% 210	الفروانية
500.0	520	480	260,000	240,000		رئيسي	500	% 210	
475.0	495.0	455.0	247,500	227,500					المتوسط العام بالمنطقة
443.8	475	413	190,000	165,000	فيصل السريع	داخلي	400	% 210	خيطان(خلف النادي)
350.0	360	340	360,000	340,000				1000	% 210
392.6	412.1	373.1	290,000	265,000					المتوسط العام بالمنطقة
380.0	427	333	320,000	250,000		داخلي	750	% 210	جليب الشيوخ
380.0	427	333	320,000	250,000					المتوسط العام بالمنطقة
280.0	293	267	220,000	200,000		داخلي	750	% 210	العارضية
340.0	360	320	270,000	240,000		رئيسي	750	% 210	
310.0	326.7	293.3	245,000	220,000					المتوسط العام بالمنطقة

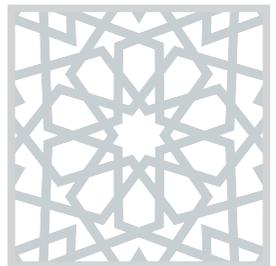
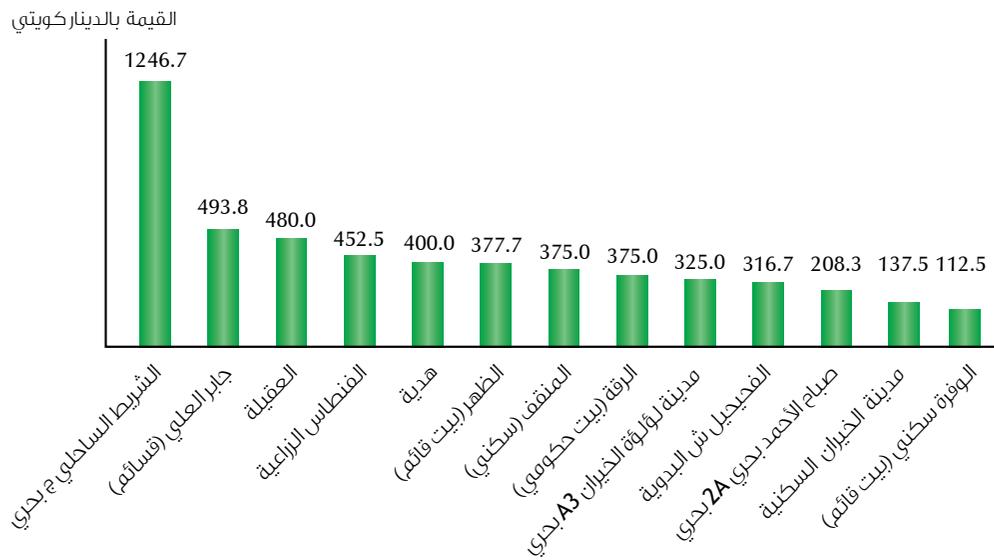


تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في محافظة الأحمدية ليصل متوسط سعر المتر المربع إلى 403 دينار كويتي من المتر المربع مقارنةً بـ 379 دينار كويتي من المتر المربع في الربع الرابع لعام 2011، حيث إرتفعت الأسعار في مناطق المحافظة من 2% إلى 5%.

متوسط سعر المتر المربع لعقار السكن الخاص في محافظة الأحمدية خلال الربع الأول من عام 2012





الربع الأول من عام 2012 – الكويت

أسعار الأراضي السكنية في منطقة الأحمدية

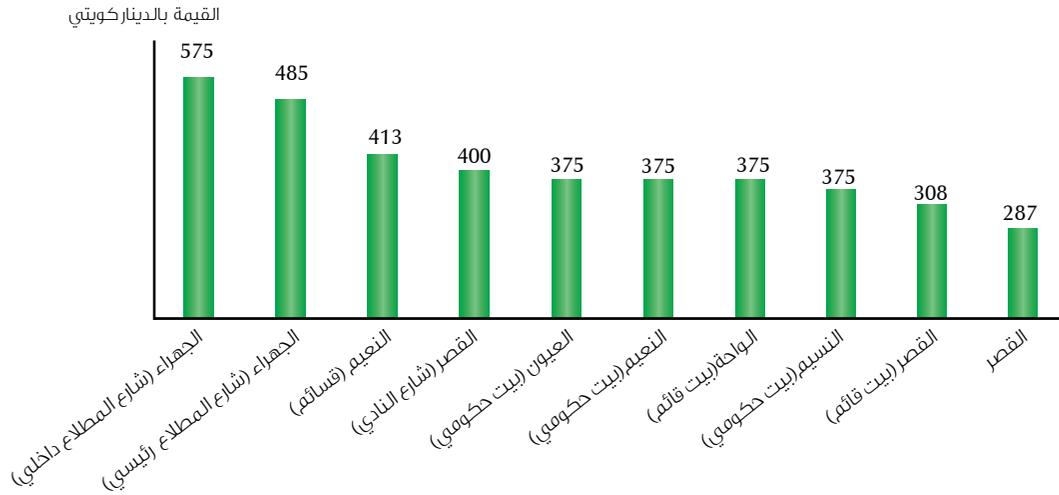
متوسط سعر للمتر المربع (د.ك) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
335.0	350	320	350,000	320,000		داخلي	1000	% 210	الطناس الزراعية
452.5	460	445	460,000	445,000		رئيسي	1000	% 210	
310.0	347	273	260,000	205,000		داخلي	750	% 210	هدية
400.0	440	360	330,000	270,000		رئيسي	750	% 210	
450.0	475	425	190,000	170,000		داخلي	400	% 210	العقيلة
525.0	550	500	220,000	200,000		رئيسي	400	% 210	
410.0	440	380	220,000	190,000		داخلي	500	% 210	
480.0	500	460	250,000	230,000		رئيسي	500	% 210	الشريط الساحلي ج على البحر
1246.7	1,267	1,227	950,000	920,000	بحرية		750	% 150	
886.7	907	867	680,000	650,000	الطريق الساحلي		750	% 150	الشريط الساحلي ج على الرئيسي
633.3	667	600	500,000	450,000	داخلي		750	% 150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية مدينة الخيران
137.5	163	113	65,000	45,000			400	% 210	السكنية صباح الأحمد البحرية
200.0	208	192	250,000	230,000		بحرية	1200	% 210	A1 (على البحر) صباح الاحمد البحرية
208.3	217	200	260,000	240,000		بحرية	1200	% 210	A2 (على البحر) مدينة لؤلؤة
325	350	300	224,000	192,000		بحرية	640	% 210	الخيران A3 (على البحر)



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

وسجلت محافظة الجهراء إرتفاعا في الأسعار في مناطق (الجهراء - العيون - النعيم - الواحة) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 397 دينار كويتي مقارنة بـ 369 دينار كويتي بالربع الرابع من عام 2011.

متوسط سعر المتر المربع لعقار السكن الخاص في محافظة الجهراء خلال الربع الأول من عام 2012



أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

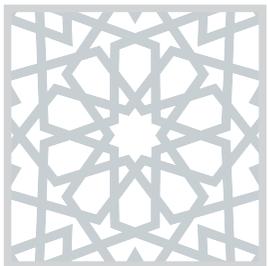
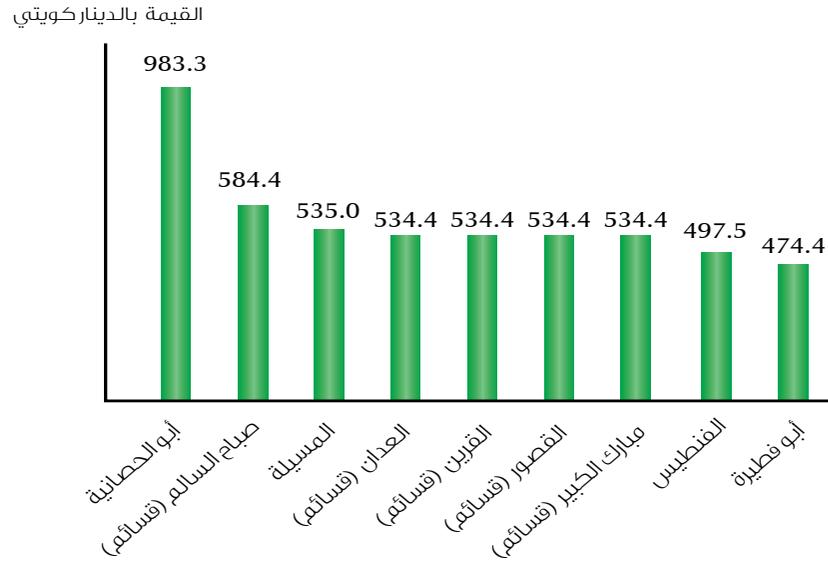
متوسط سعر للمتر المربع (د.ك) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
286.7	307	267	230,000	200,000		داخلي	750	% 210	القصر
400.0	420	380	420,000	380,000	شارع النادي		1000	% 210	القصر شارع النادي
308.3	325	292	195,000	175,000			600	% 210	القصر (بيت قائم)
575.0	600	550	40,000	220,000		داخلي	400	% 210	الجهراء شارع المطلم العيون
485.0	500	470	250,000	235,000		رئيسي	400	% 210	(بيت حكومي)
375.0	425	325	170,000	130,000		داخلي	400	% 210	النعيم (فساتم)
412.5	450	375	80,000	150,000		رئيسي	400	% 210	النعيم
375.0	425	325	70,000	130,000				حتى 2,800م	(بيت حكومي)
375.0	400	350	120,000	105,000		رئيسي	400	% 210	الواحة (بيت قائم)
									النسيم (بيت حكومي)



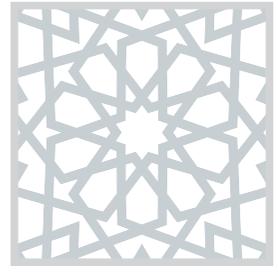
الربع الأول من عام 2012 – الكويت

و سجلت محافظة مبارك الكبير إرتفاعاً في الأسعار، حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 572 دينار كويتي مقارنةً بـ 533 دينار كويتي للمتر المربع للربع الرابع 2011 بنسبة إرتفاع 7.3%.

متوسط سعر المتر المربع لعقار السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير خلال الربع الأول من عام 2012



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
725.0	800	650	562,500	487,500		داخلية	750	% 150	
875.0	900	850	637,500	637,500	الفحيحل		750	% 150	أبو الحصانية
1350.0	1,400	1,300	900,000	975,000		بحرية	750	% 150	
917	983	850	700,000	637,500					المتوسط العام بالمنطقة
512.5	538	488	215,000	195,000		داخلي	400	% 210	
587.5	600	575	240,000	230,000		رئيسي	400	% 210	
500.0	510	490	255,000	245,000		داخلي	500	% 210	المسيلة
540.0	550	530	275,000	265,000		رئيسي	500	% 210	
549	521	246,250	233,750	202,500					المتوسط العام بالمنطقة
425.0	438	413	175,000	165,000		داخلي	400	% 210	
512.5	525	500	210,000	200,000		رئيسي	400	% 210	أبو فطيرة
470.0	470	430	235,000	215,000		داخلي	500	% 210	السكنية
490.0	500	480	250,000	240,000		رئيسي	500	% 210	
474.4	483	456	217,500	205,000					المتوسط العام بالمنطقة



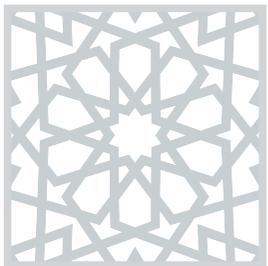
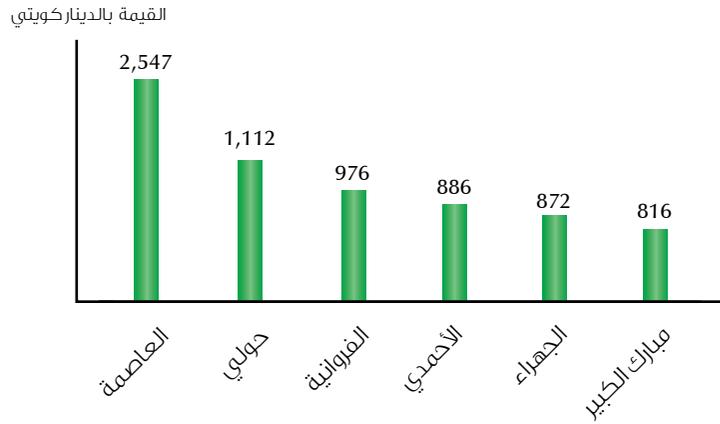


الربع الأول من عام 2012 – الكويت

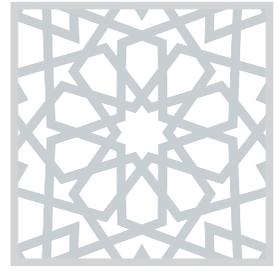
ثانياً: أسعار الأراضي الإستثمارية:

سجلت أسعار الأراضي الإستثمارية إرتفاعاً بنسبة 7 % في محافظة العاصمة، مسجلة متوسط سعر المتر 2,095 دينار كويتي، بينما سجل متوسط سعر المتر 1,959 دينار كويتي للربع الرابع 2011.

متوسط سعر المتر للمربع للأراضي الإستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الأول من عام 2012



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



أسعار الأراضي الإستثمارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
2250.0	2,300	2,200	2,300,000	2,200,000	الخليج العربي		1,000	% 250	بنيد القار
1475.0	1,500	1,450	1,500,000	1,450,000	الإستقلال		1,000	% 250	
1230.0	1,300	1,160	650,000	580,000		داخلي	500	% 250	
1340.0	1,440	1,240	720,000	620,000		رئيسي	500	% 250	
1,495.0	1,556.7	1,433.3	1,328,333	1,233,333	المتوسط العام بالمنطقة				
1500.0	1,600	1,400	400,000	350,000		داخلي	250	% 240	المقوع
2050.0	2,200	1,900	1,100,000	950,000		داخلي	500	% 400	الشرقي
2,244	2,350	2,138	1,462,500	1,350,000	المتوسط العام بالمنطقة				
3125.0	3,200	3,050	3,200,000	3,050,000	الخليج العربي		1,000	% 400	دسمان
1950.0	2,000	1,900	2,000,000	1,900,000		داخلي	1,000	% 400	
2566.7	2,667	2,467	2,000,000	1,850,000	عبدالله الأحمد		750	% 400	
2,622	2,472	2,400,000	2,266,667	2,200,000	المتوسط العام بالمنطقة				



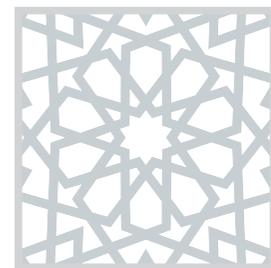
الربع الأول من عام 2012 – الكويت

أما محافظة حولي فقد شهدت إرتفاعاً بالأسعار ليتراوح متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 1,260 دينار كويتي مقارنة بـ 1,149 دينار كويتي للربع الرابع من عام 2011 حيث شهدت المناطق (حولي – السالمية – الشعب – الجابرية) إرتفاعاً يتراوح من 2% إلى 4.9%.

أسعار الأراضي الإستثمارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للكويتي الاول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1206.7	1,240	1,173	930,000	880,000	المثنى	750	% 250	حولي
1206.7	1,240	1,173	930,000	880,000	قتيبة	750	% 250	
1150.0	1,200	1,100	900,000	825,000	الحسن البيصري	750	% 250	
1150.0	1,200	1,100	900,000	825,000	أحمد بن طولون	750	% 250	
1150.0	1,200	1,100	900,000	825,000	اليموك موسى بن نصير	750	% 250	
1,159.4	1,204.7	1,114.2	921,333.3	854,000.0	المتوسط العام بالمنطقة			
2075.0	2,250	1,900	2,250,000	1,900,000	الخليج	1,000	% 250	السالمية
1300.0	1,333	1,267	1,000,000	950,000	العربي بغداد(التخير)	750	% 250	
1300.0	1,333	1,267	1,000,000	950,000	عبدالكريم	750	% 250	
1333.3	1,400	1,267	1,050,000	950,000	الخطابي قطر	750	% 250	
1166.7	1,200	1,133	900,000	850,000	عبدالله بن مسعود	750	% 250	
1166.7	1,200	1,133	900,000	850,000	يوسف بن حمود	750	% 250	
1280.0	1,333	1,227	1,000,000	920,000	حمد المبارك	750	% 250	
1,262	1,314	1,210	1,015,313	932,500	المتوسط العام بالمنطقة			
2200.0	2,250	2,150	2,250,000	2,150,000	الخليج العربي	1,000	% 250	الشعب
1475.0	1,500	1,450	1,500,000	1,450,000	الإستقلال	1,000	% 250	
1,508	1,546	1,470	1,468,750	1,396,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1300.0	1,350	1,250	1,350,000	1,250,000	الدائري الرابع	1,000	% 250	الجابرية
1125.0	1,150	1,100	1,150,000	1,100,000	المغرب	1,000	% 250	
1000.0	1,050	950	1,050,000	950,000	الشناكل	1,000	% 250	
1,112	1,153	1,071	1,111,429	1,032,143	المتوسط العام بالمنطقة			

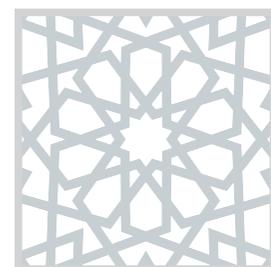
تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً بنسبة 5.6 % للمتوسط، حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 947 دينار كويتي مقارنةً بـ 922 دينار كويتي للربع الرابع من عام 2011، حيث شهدت مناطق (الفروانية - خيطان - الرقعي) ارتفاعاً من 2 إلى 6 %.

أسعار الأراضي الإستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
1040.0	1,100	980	1,100,000	980,000	المطار الدائري السادس	رئيسي داخلي	1,000	% 250	الفروانية
990.0	1,000	980	1,000,000	980,000			1,000	% 250	
925.0	950	900	950,000	900,000			1,000	% 250	
800.0	850	750	850,000	750,000			1,000	% 250	
948.1	983.3	912.8	858,333.3	795,000.0	المتوسط العام بالمنطقة				
1116.7	1,133	1,100	850,000	825,000	المطار	رئيسي داخلي	750	% 250	خيطان
980.0	1,027	933	770,000	700,000			750	% 250	
880.0	907	853	680,000	640,000			750	% 250	
977	1,005	949	676,000	637,000	المتوسط العام بالمنطقة				
1046.7	1,067	1,027	800,000	770,000	الدائري السادس شارع المخفر		750	% 250	جليب الشيوخ
1100.0	1,133	1,067	850,000	800,000			750	% 250	
995	1,032	958	701,429	651,429	المتوسط العام بالمنطقة				
1080.0	1,133	1,027	850,000	770,000	الدائري الرابع الدائري الخامس		750	% 250	الرقعي
1033.3	1,067	1,000	800,000	750,000			750	% 250	
976	1,013	939	800,000	740,000	المتوسط العام بالمنطقة				



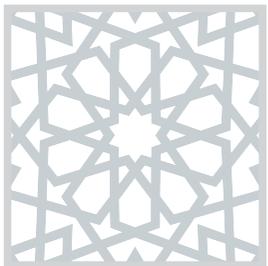


الربع الأول من عام 2012 – الكويت

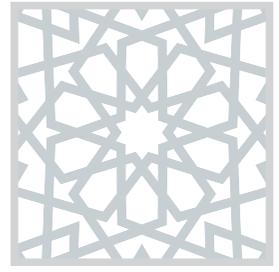
أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضاً ارتفاعاً بنسبة 6.5 % لمتوسط الأسعار خلال الربع الأول لعام 2012 حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 940 ديناراً كويتياً للمتر المربع مقارنة بـ 882 ديناراً كويتياً للربع الرابع لعام 2011.

أسعار الأراضي الإستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
850.0	900	800	450,000	400,000		رئيسي	500	% 250	المنطقة
740.0	773	707	580,000	530,000	الفحاحيل		750	% 250	
833.3	867	800	650,000	600,000	الطريق الساحلي		1,000	% 250	
954	994	914	778,000	718,000					المتوسط العام بالمنطقة
850.0	900	800	450,000	400,000		رئيسي	500	% 250	أبو حليفة
740.0	773	707	580,000	530,000		داخلي	750	% 250	
981	1,023	939	807,500	745,000					المتوسط العام بالمنطقة
820.0	840	800	420,000	400,000		رئيسي	500	% 250	المنقف
700.0	733	667	550,000	500,000		داخلي	750	% 250	
954	981	927	771,000	728,000					المتوسط العام بالمنطقة
785.0	850	720	425,000	360,000		رئيسي	500	% 250	المهيولة
680.0	733	627	550,000	470,000		داخلي	750	% 250	
923	957	889	750,000	703,000					المتوسط العام بالمنطقة
830.0	860	800	430,000	400,000		داخلي	500	% 250	الفحاحيل
853.3	907	800	680,000	430,000		رئيسي	750	% 250	
915.0	950	880	950,000	550,000	مكة		1,000	% 250	
840.0	880	800	660,000	650,000	البدوية		750	% 250	
886	920	853	657,500	610,000					المتوسط العام بالمنطقة



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



بينما شهدت محافظة الجهراء إرتفاعاً بنسبة 6.7 % للمتوسط مقارنة بالربع الرابع لعام 2011 حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها 817 ديناراً كويتياً مقارنة بـ 872 ديناراً كويتياً للمتر المربع من الأرض في الربع الأول من 2012.

أسعار الأراضي الإستثمارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
775.00	800.0	750.0	800,000	750,000		داخلي	1,000	% 250	
855.00	885.0	825.0	885,000	825,000		رئيسي	1,000	% 250	
968.75	1,000.0	937.5	800,000	750,000	الخزامي		800	% 250	الجهراء
830.00	860.0	800.0	430,000	400,000		داخلي	500	% 250	
930.00	960.0	900.0	480,000	450,000		رئيسي	500	% 250	
872	901	843	679,000	635,000					المتوسط العام بالمنطقة

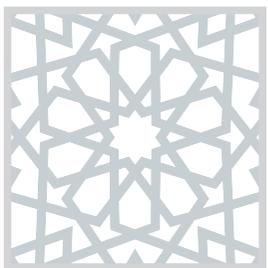




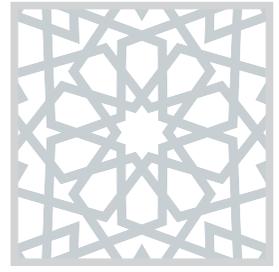
الربع الأول من عام 2012 – الكويت

معدل العائد السنوي على العقارات الإستثمارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2012		
						من	إلى	المتوسط
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000		الخليج العربي	6.70	7.25	6.98
	بنيد القار	%250	1,000		الإستقلال	6.70	7.00	6.85
	المقوع الشرقي	%240	250	داخلي		6.50	6.70	6.60
	المقوع الشرقي	%400	500	رئيسي		6.70	7.00	6.85
	دسمان	%400	1,000	داخلي		7.00	7.25	7.13
	دسمان	%400	750		عبدالله الأحمد	6.50	7.00	6.75
	حولي	%250	750		المثنى	6.70	7.25	6.98
	حولي	%250	750		قتيبة	6.70	7.25	6.98
	حولي	%250	500	رئيسي		6.70	7.25	6.98
	حولي	%250	1,000		الخليج العربي	6.70	7.00	6.85
حولي	السالمية	%250	1,000		بغداد	6.70	7.00	6.85
	السالمية	%250	1,000			6.70	7.00	6.85
	السالمية	%250	750	داخلي		6.70	7.25	6.98
	الشعب	%250	1,000		الخليج العربي	6.50	7.00	6.75
الفروانية	الشعب	%250	1,000		الإستقلال	6.70	7.00	6.85
	الفروانية	%250	1,000		المطار	7.25	7.75	7.50
	الفروانية	%250	1,000	رئيسي		7.25	7.75	7.50
	خيطان	%250	750		المطار	7.25	7.75	7.50
	الرقعي	%250	750		الدائري الرابع	7.25	7.75	7.50
	الرقعي	%250	750		الدائري الخامس	7.25	7.75	7.50
	الرقعي	%250	1,000		الدائري الخامس	7.25	7.75	7.50
	الفرنطاس	%250	500	داخلي		8.25	8.50	8.38
	أبو حليفة	%250	500	داخلي		8.25	8.50	8.38
	أبو حليفة	%250	750	داخلي		8.25	8.75	8.50
الاحمدي	المنقف	%250	500	داخلي		8.25	8.50	8.38
	المهبولة	%250	500	داخلي		8.25	8.50	8.38
	الفحاحيل	%250	500	داخلي		8.00	8.50	8.25
	الفحاحيل	%250	500	رئيسي		8.25	8.75	8.50
الجهراء	الجهراء	%250	1,000	داخلي		8.50	8.75	8.63
	الجهراء	%250	1,000	رئيسي		8.00	8.50	8.25
	صباح السالم	%250	750	داخلي		8.00	8.50	8.25
	صباح السالم	%250	750	رئيسي		7.75	8.50	8.13
صباح السالم	%250	1,000	داخلي		8.00	8.50	8.25	



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

ارتفعت أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة بنسبة طفيفة بمتوسط سعر 5,380 دينار كويتي للمتر للربع الأول لعام 2012 نتيجة للإرتفاع في أسعار مناطق (المباركية - شارع أحمد الجابر - شارع خالد بن الوليد - شارع عبدالله المبارك - شارع السور - فهد السالم - علي السالم - شارع الغريلي).

أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

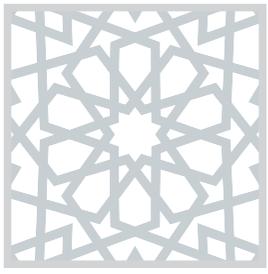
متوسط سعر المتر المربع (د.ك) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,350	4,000	2,700	2,000,000	1,350,000	500	المباركية	% 300	القبلة
6,100	6,200	6,000	3,100,000	3,000,000	500	أحمد الجابر	% 520	شرق
5,100	5,200	5,000	2,600,000	2,500,000	500	مبارك الكبير (البلوكات)	% 620	المدينة
6,125	6,250	6,000	3,125,000	3,000,000	500	مبارك الكبير (اليورصة)	% 620	المدينة
6,350	6,500	6,200	3,250,000	3,100,000	500	فهد السالم	% 620	القبلة
5,700	6,000	5,400	3,000,000	2,700,000	500	جابر المبارك	% 520	الشرق

بينما إستقرت الأسعار في مناطق محافظة حولي بمتوسط سعر 2,704 دينار كويتي للمتر للربع الأول لعام 2012 بنسبة إرتفاع بلغت 2 % في المتوسط عن الربع الرابع من عام 2011.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,150	3,200	3,100	3,200,000	3,100,000	1,000	تونس	% 180	حولي
3,050	3,100	3,000	3,100,000	3,000,000	1,000	بيروت	% 180	حولي
3,200	3,650	2,750	2,920,000	2,200,000	800	سالم المبارك	% 180	السالمية
2,300	2,400	2,200	1,200,000	1,100,000	500	البحرين	% 180	السالمية





الربع الأول من عام 2012 – الكويت

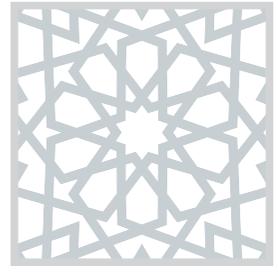
بينما شهدت محافظة الفروانية إرتفاعاً ملحوظاً لمتوسط سعر المتر بنسبة 5.7 % حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 1,643 ديناراً كويتياً خلال الربع الأول من عام 2012 ، مقارنة بـ 1,555 ديناراً كويتياً للربع الرابع لعام 2011.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك.) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,400	3,500	3,300	3,500,000	3,300,000	1,000	مناور	% 180	الفروانية شارع مناور الفروانية
2,800	2,850	2,750	2,280,000	2,200,000	800	المطافي	% 180	شارع المطافي
2,500	2,600	2,400	2,600,000	2,400,000	1,000		% 180	خيطان
1,900	2,000	1,800	2,000,000	1,800,000	1,000	الإداري والتجاري	% 300	خيطان (الإداري والتجاري)
1,500	1,600	1,400	1,600,000	1,400,000	1,000	شارع الجمعية	% 180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية
1,025	1,100	950	1,100,000	950,000	1,000	داخلي	% 180	جليب الشيوخ (خلفية)
1,175	1,200	1,150	6,000,000	5,750,000	5,000	السادس	% 210	الضجيج (5000م) على السادس
900	950	850	4,750,000	4,250,000	5,000	داخلي	% 210	الضجيج (5000م) داخلية
400	500	300	2,500,000	1,500,000	5,000	داخلي	250 %	ضجيج جنوب خيطان



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



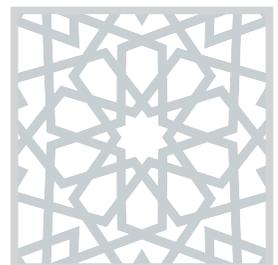
بينما استقرت الأسعار في مناطق محافظة الجھراء بمتوسط سعر 1,720 دينار كويتي للمتر المربع للربع الأول لعام 2012. أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,200	2,400	2,000	2,400,000	2,000,000	1,000	مرزوق المتعب	180 %	الجهراء
2,150	2,300	2,000	2,012,500	1,750,000	875	الاداري والتجاري	300 %	المركز الاداري والتجاري
1,300	1,350	1,250	1,350,000	1,250,000	1,000	قطعة 41أ	50 %	الجهراء

وقد سجلت محافظة الأحمدية كذلك إرتفاعاً بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة 2,444 ديناراً كويتياً خلال الربع الأول من عام 2012 مقارنة بـ 2,403 ديناراً كويتياً للربع الرابع من عام 2011 وحسب التباينات لحركات الأسعار بين المناطق وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها «بيتك» بالمحافظة فإن منطقة الفنطاس المركز الإداري والتجاري قد إرتفعت بنسب قدرها 4.4 % و 5.9 % على التوالي مقارنة بالربع الرابع من عام 2011.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) الربع الأول 2012	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,100	1,200	1,000	900,000	750,000	750	العزيزية	300 %	المنقف
2,975	3,100	2,850	3,100,000	2,850,000	1000	رئيسي	180 %	الفنطاس (الإداري والتجاري)
2,700	2,750	2,650	2,750,000	2,650,000	1000	داخلي	180 %	
3,050	3,250	2,850	2,437,500	2,137,500	750	الدبوس	180 %	
2,350	2,500	2,200	1,875,000	1,650,000	750	داخلي	180 %	الفحاحيل
3,900	4,000	3,800	3,000,000	2,850,000	750	الطريق الساطلي	180 %	

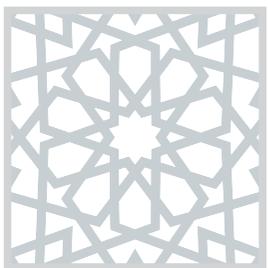


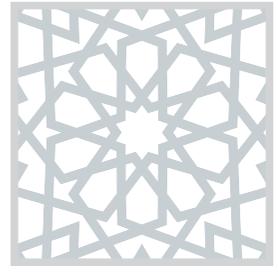


الربع الأول من عام 2012 – الكويت

معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

متوسط عائد الربع الأول 2012	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2012		الشارع	نسبة البناء	المنطقة	المحافظة
	إلى	من				
% 6.50	% 7.00	% 6.00	المباركية	% 300	القبلة	العاصمة
% 7.38	% 7.50	% 7.25	أحمد الجابر	% 520	شرق	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	خالد بن الوليد	% 520	شرق	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	عبدالله المبارك	% 520	القبلة	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	الصور	% 620	المدينة	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	الصور	% 300	المدينة	
% 7.38	% 7.50	% 7.25	مبارك الكبير(البلوكات)	% 620	المدينة	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	تونس	% 180	حولي	حولي
% 7.75	% 8.00	% 7.50	بيروت	% 180	حولي	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	سالم المبارك	% 180	السالمية	
% 7.75	% 8.00	% 7.50	البحرين	% 180	السالمية	
% 7.88	% 8.00	% 7.75	مناور	% 180	الفروانية شارع مناور	الفروانية
% 8.13	% 8.25	% 8.00	المطافي	% 180	الفروانية شارع المطافي	
% 7.88	% 8.00	% 7.75		% 180	خيطان	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	الإداري والتجاري	% 300	خيطان (الإداري والتجاري)	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	داخلي	أرضي 80% ميزانين 50%	العارضية مخازن	الجهراء
% 8.25	% 8.50	% 8.00	مرزوق المتعب	% 180	الجهراء	
% 8.25	% 8.50	% 8.00	الإداري والتجاري	% 300	الجهراء المركز الإداري والتجاري	
% 7.63	% 7.75	% 7.50	قطعة 20	% 300	الجهراء القيصريات	
% 8.63	% 8.75	% 8.50	العزيزية	% 300	المنقف	الاحمدي
% 8.38	% 8.50	% 8.25	رئيسي	% 180	الفيطاس (الإداري والتجاري)	
% 7.63	% 7.75	% 7.50	مكة	% 280	الفحاحيل	
-	-	-	داخلي	% 180	لؤلؤة الخيران	
-	-	-	المارينا	% 180	لؤلؤة الخيران	



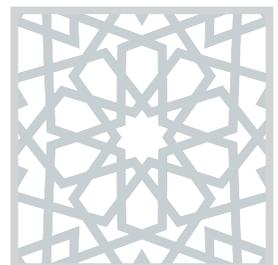


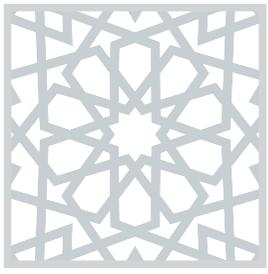
رابعاً: أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة العامة) والمخازن :

شهدت القسائم الصناعية في محافظة العاصمة إرتفاعاً طفيفاً في الأسعار في معظم القسائم الصناعية بنسبة 8.3 %، حيث بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,950 ديناراً كويتياً للربع الأول لعام 2102 مقارنة بـ 1,020 ديناراً كويتياً للربع الرابع 2011.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الأول 2012	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,475	1,500,000	1,450,000	شارع كنداداري		1,000	% 170		
1,140	1,200,000	1,080,000	شارع شهرزاد		1,000	% 170		
1,225	1,300,000	1,150,000	شارع الزينة		1,000	% 170		
1,400	750,000	650,000	شارع الزينة		500	% 170		
1,180	600,000	580,000	شارع الكهرباء		500	% 170	معارض	
500	600,000	400,000		داخلي	1,000	% 170	أرض	الشويخ الصناعية
850	4,500,000	4,000,000	شارع البيبسي		5,000	% 170	+	
1,400	1,450,000	1,350,000	الدائري الرابع		1,000	% 170	صناعي	
478	1,500,000	10,000,000		داخلي	22,500	% 170		
975	1,100,000	850,000	محمد القاسم		1,000	% 170		
1,025	1,150,000	900,000	شارع الغزالي		1,000	% 170		
1,059	2,331,818	2,037,273						المتوسط العام بالمنطقة





الربع الأول من عام 2012 – الكويت

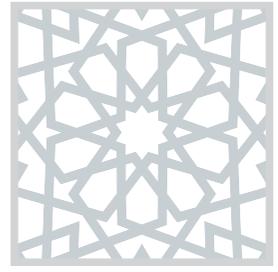
بينما شهدت محافظة الفروانية انخفاضاً ملحوظاً بالأسعار وصلت نسبته إلى 10.7 % نظراً لصدور حكم الإستئناف بعدم تجديد التراخيص التجارية بمنطقة أبو فطيرة الحرفية ونزوح المستثمرين نحو منطقة العارضية الحرفية التي إنخفض متوسط سعر المتر المربع بنسبة 18.7 % ، بينما إرتفعت الأسعار في منطقة الري إرتفاعاً طفيفاً مسجلةً ما نسبته 2 إلى 3 % للمتوسط بمناطق الري وقد سجل متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,790 ديناراً كويتياً مقارنةً بـ 1,228 ديناراً كويتياً للربع الرابع لعام 2011.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الأول 2012	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,050	1,200,000	900,000	صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي)		1,000	170 %	معارض	الري
1,025	1,100,000	950,000	شارع الغزالي		1,000	170 %	+ صناعي	
975	1,000,000	950,000	محمد القاسم		2,000	170 %		
1,340	350,000	320,000	مقابل مخازن العارضية		250	130 %	حرفي	العارضية
1,340	350,000	320,000		داخلي	250	130 %		الحرفية
	322,500	297,500						المتوسط العام بالمنطقة



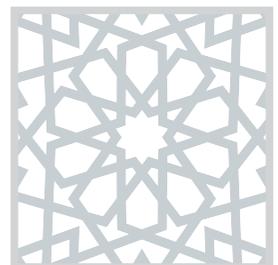
تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



وشهدت كذلك محافظة الأحمدية إرتفاعاً ملحوظاً في الأسعار نسبتته 18 % نتيجة إرتفاع الأسعار في منطقة الفحيجيل وخصوصاً في الشارع الرئيسي الذي يتواجد فيه مبنى مركز سلطان، ولم تشهد مناطق شرق الأحمدية الصناعية والمخازن والمعارض الصناعية تغيراً في الأسعار.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع (د.ك) للربع الأول 2012	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
42.5	4,500,000	4,000,000	خلف البنزين		100,000			ميناء عبدالله
95.0	1,050,000	850,000	متنوعة		10,000		صناعي	الشعبية (الغربية)
96.5	1,050,000	880,000	داخل الميناء	داخلي	10,000			ميناء عبدالله
77	2,432,857	2,101,429						المتوسط العام بالمنطقة
1,300	1,400,000	1,200,000	شارع مركز سلطان		1,000	% 170	معارض	الفحيجيل
725	750,000	700,000	مقابل المصافي		1,000	% 170	+	
480	580,000	380,000	شوارع داخلية		1,000	% 170	صناعي	
760,000	810,000	660,000						المتوسط العام بالمنطقة
406.67	3,300,000	2,800,000	مصطفى كرم		7,500	% 170	معارض	شرق الأحمدية
270	1,500,000	1,200,000		رئيسي	5,000	% 170	+	الصناعية
285	1,590,000	1,292,500						المتوسط العام بالمنطقة





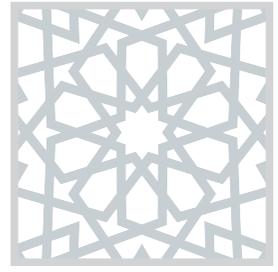
الربع الأول من عام 2012 – الكويت

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع (د.ك.) للبربع الأول 2012	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
103	1,050,000	1,000,000	داخلي	10,000	كبار المقاولين	أمغرة
140	1,500,000	1,300,000	رئيسي	10,000		
114	571,111	523,889			المتوسط العام بالمنطقة	
255	145,000	110,000	داخلي	500	الحرفية	الجهراء
355	195,000	160,000	رئيسي	500		
400	170,000	135,000			المتوسط العام بالمنطقة	
125	160,000	90,000		1,000	إصلاح سفن	الدوحة
70	2,186,667	1,813,333			المتوسط العام بالمنطقة	



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

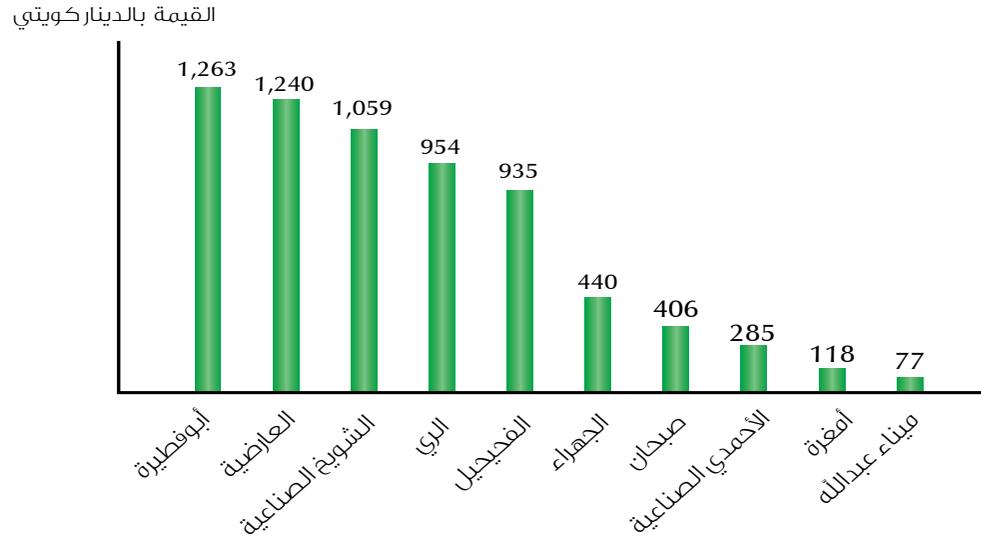
متوسط سعر المتر المربع (د.ك.) للبربع الأول 2012	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الشوارع	الموقع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
1,575	1,750,000	1,400,000	نظرا لحكم الإستئناف القاضي بعدم تجديد الرخص التجارية للأنشطة المخالفة لتخصيص المنطقة (أنشطة حرفية فقط) يرجى عدم ذكر البيانات في التقرير لحين إتضاح الرؤيا	رئيسي	1,000	معارض	أبوفطيرة الحرفية
1,300	1,400,000	1,200,000		داخلي	1,000	معارض	أبوفطيرة الحرفية
1,263	1,093,750	887,500			750		المتوسط العام بالمنطقة
450.0	480,000	420,000		رئيسي	1,000		
575.0	600,000	550,000	البيبيسي		1,000	صناعي	صبحان
425.0	2,250,000	2,000,000	البيبيسي		5,000		
406	1,201,667	1,036,667					المتوسط العام بالمنطقة



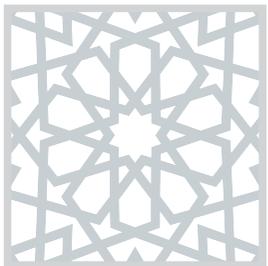
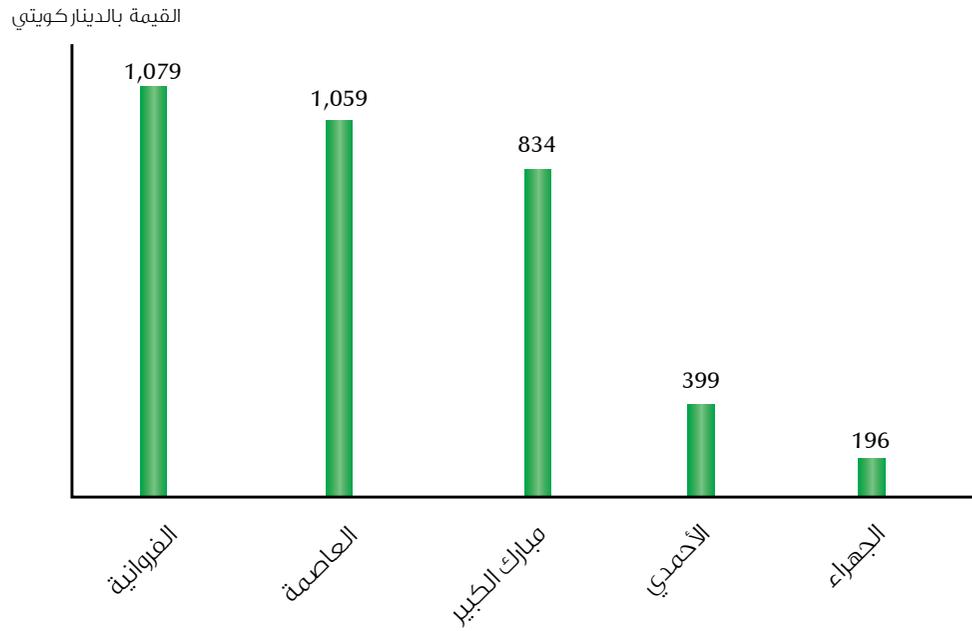


الربع الأول من عام 2012 – الكويت

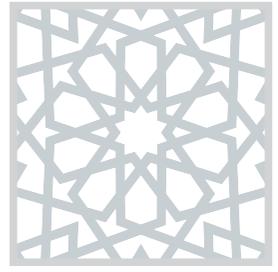
متوسط سعر المتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في بعض مناطق الكويت خلال الربع الأول من عام 2012



متوسط سعر المتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في محافظات الكويت خلال الربع الأول من عام 2012



تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



خامساً: أسعار المزارع والجواخير :

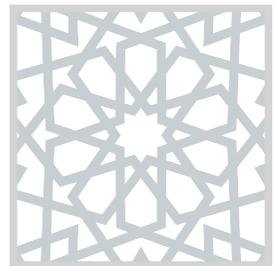
استقرت أسعار المتر المربع للجواخير و الإسطبلات في منطقة كبد والوفرة بينما إرتفعت أسعار المتر المربع في مزارع الأحمدى و الجهراء إرتفاعاً طفيفاً بنسبة 2 % و 5 % على التوالي .
أسعار المزارع و الجواخير

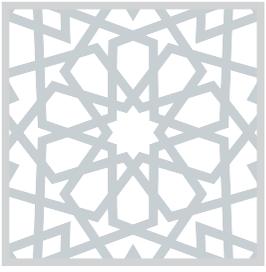
م/س الربع الأول 2012	سعر المتر المربع من الأرض (د.ك)		السعر التقديري للقسيمة (د.ك)		الموقع	المساحة	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من				
60,000	26.00	22.00	65,000	55,000	داخلي	2,500	جواخير كبد	الأحمدى
70,000	30.00	26.00	75,000	65,000	رئيسي	2,500	جواخير كبد	
26,500	56.00	50.00	28,000	25,000	داخلي	500	اسطبلات الفروسية	
27,500	75.00	62.50	30,000	25,000	المضمار / الغولف	400	(الأحمدى)	
30,500	13.20	11.20	33,000	28,000	رئيسي	2,500	جواخير الوفرة	

سادساً : أسعار الشاليهات:

ترتبط أسعار الشاليهات بفصل الصيف حيث سجلت أسعار الشاليهات في محافظات الأحمدى والعاصمة والجهراء إستقراراً بالأسعار مقارنة مع الربع الرابع من 2011.
أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدى

م/س متر الواجهة البحرية من الأرض خلال الربع الاول 2012	سعر المتر الطولي لواجهة البحرية (د.ك)		القيمة السوقية للشاليه (أرض) (د.ك)		طول الواجهة البحرية بالمتر	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من			
12,000	13,000	11,000	195,000	165,000	15	ميناء عبدالله	الأحمدى
13,000	14,000	12,000	210,000	180,000	15	الضباعية	
18,500	20,000	17,000	300,000	255,000	15	الجليعة	
25,167	27,333	23,000	410,000	345,000	15	بنيدر	
14,167	15,333	13,000	230,000	195,000	15	الزور	
14,100	15,200	13,000	228,000	195,000	15	الخيران	
13,400	14,333	12,467	215,000	187,001	15	(غير الخور) النويصيب	





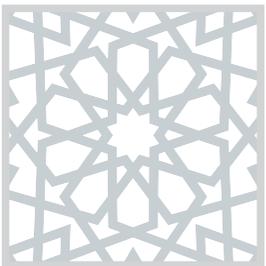
سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات:

استقرت نسب الإشغال عند معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90 - 95 %، وقد سجل متوسط سعر إيجار الشقة ما بين 145 إلى 240 ديناراً كويتياً لغرفة وصالة وحمام، و 170 – 280 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة، و 200 – 350 ديناراً كويتياً لغرفتين وصالة وحمامين وغرفة خادمة، أما بالنسبة لثلاث غرف وصالة فيتراوح إيجارها ما بين 260 إلى 550 ديناراً كويتياً، وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع.

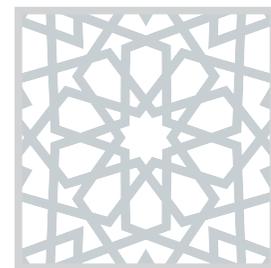
أما بالنسبة لمعدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي فقد استقر ليتراوح متوسط الإيجار بين 14 إلى 30 ديناراً كويتياً للمتر المربع و يصل إلى 35 ديناراً كويتياً في المواقع المتميزة، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5.5 إلى 8 ديناراً كويتياً لمختلف المناطق في الكويت لتصل إلى 6.5 ديناراً كويتياً لمتوسط المتر المربع في العاصمة أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين و رواد العقار، أما المكاتب الذكية وهي المكاتب الجاهزة والمؤثثة والمزودة بكافة التقنيات والإمميزات والسكرتارية وذلك لإستخدامها لفترة مؤقتة وخصوصاً لفئة الشركات الأجنبية والتي تؤجر لفترات متقطعة، وقد وصل سعر المتر المربع التأجيري لهذه المكاتب ليقرب من 8 دنانير كويتية للمتر.

وبالنسبة للقيم الإيجارية للقوائم الصناعية فقد شهدت استقراراً وتراوح متوسط سعر المتر المربع الصناعي للدور الأرضي - معارض - ما بين 10 إلى 30 ديناراً كويتياً في منطقة الشويخ الصناعية، وتختلف الأسعار باختلاف الموقع أما منطقة الري مباني فجاءت في المرتبة الثانية و بلغت من 12 إلى 20 ديناراً كويتياً للمتر المربع في منطقة الري بينما استقر سعر المتر في منطقة الفحيحيل الصناعية ليصل من 10 إلى 16 ديناراً كويتياً للمتر المربع.

ومن ناحية أخرى شهدت أسعار شقق التمليك، وأسعار وحدات المحلات التجارية (بدل إستغلال) إستقراراً في الأسعار.

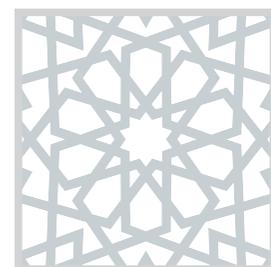


تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الإستثماري في محافظات الكويت « الربع الأول 2012 » (د.ك)

محافظة حولي	غرفة وصالة م ² (44-40)	غرفتين وصالة وحمام م ² (60)	غرفتين وصالة وحمامين م ² (70-74)	غرفتين وحمامين وخادمة م ² (80-85)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة م ² (100-110)
السالمية	170-180	220-250	240-300	265-320	480-500
حولي	160-170	200-230	230-250	240-280	450-480
الجابرية	170-180	220-240	230-260	250-300	450-500
الشعب	190-200	250-280	280-320	320-340	480-520
محافظة العاصمة	غرفة وصالة م ² (48-50)	غرفتين وصالة وحمام م ² (58-60)	غرفتين وصالة وحمامين م ² (70-74)	غرفتين وحمامين وخادمة م ² (80-85)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة م ² (100-110)
شرق	220-240	260-280	330-350	360-400	480-550
القبلة	220-240	260-280	330-350	360-400	480-550
المقوع الشرقي	220-240	250-270	330-350	360-400	480-550
دسمان	220-240	250-270	330-350	360-400	480-550
بنيد القار	200-220	250-280	280-320	320-340	480-550
محافظة الفروانية	غرفة وصالة م ² (40-44)	غرفتين وصالة وحمام م ² (58-60)	غرفتين وصالة وحمامين م ² (70-74)	غرفتين وحمامين وخادمة م ² (80-85)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة م ² (100-110)
خيطان	160-170	185-200	200-230	240-260	280-350
الفروانية	165-175	190-210	200-230	240-260	280-350
جليب الشيوخ	160-170	185-200	200-230	240-260	260-330
الرقعي	165-175	190-210	200-230	250-270	300-350
محافظة الأحمدية	غرفة وصالة م ² (40-44)	غرفتين وصالة وحمام م ² (58-60)	غرفتين وصالة وحمامين م ² (70-74)	غرفتين وحمامين وخادمة م ² (80-85)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة م ² (100-110)
الغنطاس	150-165	170-200	190-220	210-240	260-300
المهولة	145-160	170-200	190-220	210-240	260-300
أبو حليفة	150-165	170-200	190-220	210-240	260-300
المنقف	150-165	170-200	190-220	210-240	280-300
الفحاحيل	160-175	180-210	200-220	225-250	285-320
محافظة مبارك الكبير	غرفة وصالة م ² (48-50)	غرفتين وصالة وحمام م ² (58-60)	غرفتين وصالة وحمامين م ² (70-74)	غرفتين وحمامين وخادمة م ² (80-85)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة م ² (100-110)
المسيلة	170-180	200-220	235-260	260-300	330-380
محافظة الجهراء	غرفة وصالة م ² (48-50)	غرفتين وصالة وحمام م ² (58-60)	غرفتين وصالة وحمامين م ² (70-74)	غرفتين وحمامين وخادمة م ² (80-85)	ثلاثة غرف وصالة وخادمة م ² (100-110)
الجهراء	160-170	190-200	200-220	235-260	280-320





الربع الأول من عام 2012 – الكويت

متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية – في محافظات الكويت « الربع الأول 2012 » (د.ك)

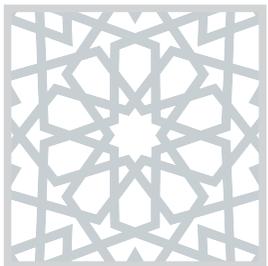
مؤشر الأسعار	المكاتب	الميزانين	الأرضي	السرداب	المناطق
	متوسط متر التأجير المربع				
السرداب بالكامل	6 - 8	12 - 18	18 - 30	12 - 18	السالمية
	6 - 7	10 - 16	18 - 25	10 - 16	حولي
	6 - 7	10 - 15	25 - 35	10 - 15	الفروانية
	6 - 7	8 - 14	18 - 25	8 - 14	خيطان
	7 - 8	7 - 15	20	7 - 15	المنقف-العزيرية
	6 - 7	10 - 14	20 - 30	10 - 14	الفحاحيل
الميزانين بالكامل المجمعات التجارية الابراج الادارية والتجارية	-	5 - 6	8 - 10	2.5 *	الضجيج (الفروانية)
	6 - 8	10 - 14	16 - 30	12 - 14	المدينة/الكويت
	5.5 - 6.5	8 - 10	14 - 18	5 - 7	المدينة/الكويت

* تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة ، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاول.

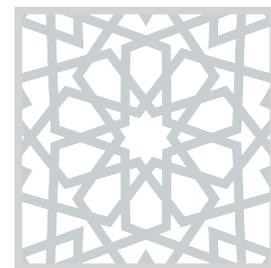
متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية – في محافظات الكويت « الربع الأول 2012 » (د.ك)

ملاحظات	الميزانين	الأرضي	السرداب	المناطق
	متوسط متر التأجير المربع (مكاتب)	متوسط متر التأجير المربع (معارض)	متوسط متر التأجير المربع (مخازن)	
مساحة الوحدة 40م ² * هذه الدراسة لا تشمل القيم الإيجارية في الأفنيوز مول * عند تخصيص مخازن	3.5 - 7	10 - 30	3 - 4	الشويخ الصناعية
للدور الأرضي يتراوح س/م ² من 4 - 5 دك	3.5 - 6.5	12 - 20	2.5 - 3.5	الري
* س/م ² التأجيري 6-8 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضي.	2.5 - 3	4 - 6	2.5 - 3	صباحان
	3 - 5	6 - 6.5	3	العارضية مخازن
	3.5 - 5	8 - 14	2 - 4	شرقي الأحمدية
	3 - 5	10 - 16	2.5 - 4	الفحاحيل الصناعية

* تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاول.
* تزداد متوسط القيم الإيجارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع سقفها من 6 - 8م².

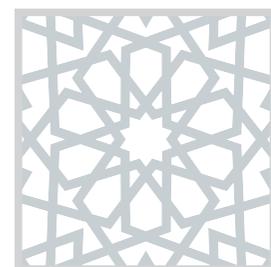


تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



أسعار شقق التمليك الإستثمارية :

م/س م/س الربع الأول 2012	م/س م2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة الشقة	وصف الموقع	الرأي التنظيمي	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من					
1,316	1,421	1,211	135,000	115,000	95	الخليج العربي	إستثمري	بنيد القار	العاصمة
938	972	903	70,000	65,000	72	رئيسي	إستثمري	بنيد القار	
729	764	694	55,000	50,000	72	داخلي	إستثمري	بنيد القار	
994	1,052	936	86,667	76,667	80	المتوسط العام لمنطقة بنيد القار			
994	1,052	936	86,667	76,667	80	المتوسط العام لمحافظة العاصمة			
1,316	1,421	1,211	135,000	115,000	95	الخليج العربي	إستثمري	الشعب	
938	972	903	70,000	65,000	72	رئيسي	إستثمري	الشعب	
729	764	694	55,000	50,000	72	داخلي	إستثمري	الشعب	
994	1,052	936	86,667	76,667	80	المتوسط العام لمنطقة الشعب			
1,263	1,368	1,158	130,000	110,000	95	الخليج العربي+البلاجات	إستثمري	السالمية	
664	703	625	45,000	40,000	64	رئيسي	إستثمري	السالمية	
578	594	563	38,000	36,000	64	داخلي	إستثمري	السالمية	
696	743	649	55,000	48,000	74	رئيسي	إستثمري	السالمية	
595	622	568	46,000	42,000	74	داخلي	إستثمري	السالمية	
759	806	712	62,800	55,200	74	المتوسط العام لمنطقة السالمية			
609	625	594	40,000	38,000	64	رئيسي	إستثمري	حولي	
547	563	531	36,000	34,000	64	داخلي	إستثمري	حولي	
601	635	568	47,000	42,000	74	رئيسي	إستثمري	حولي	
561	581	541	43,000	40,000	74	داخلي	إستثمري	حولي	
580	601	558	41,500	38,500	69	المتوسط العام لمنطقة حولي			
696	743	649	55,000	48,000	74	رئيسي	إستثمري	الجابرية	الفروانية
588	608	568	45,000	42,000	74	داخلي	إستثمري	الجابرية	
642	676	608	50,000	45,000	74	المتوسط العام لمنطقة الجابرية			
744	784	704	60,242	53,842	74	المتوسط العام لمحافظة حولي			
542	556	528	40,000	38,000	72	رئيسي	استثمري	الفروانية	
514	528	500	38,000	36,000	72	داخلي	استثمري	الفروانية	
528	542	514	39,000	37,000	72	المتوسط العام لمنطقة الفروانية			
566	590	542	42,500	39,000	72	المتوسط العام لمحافظة الفروانية			

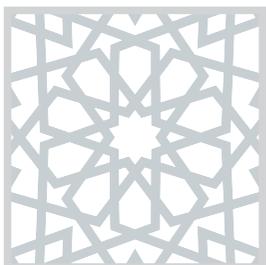




الربع الأول من عام 2012 - الكويت

م/س م/س الربع الأول 2012	م/س م2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة الشقة	وصف الموقع	الرأي التنظيمي	المنطقة	المحافظة
	من	إلى	من	إلى					
542	556	528	40,000	38,000	72	رئيسي	استثماري	المسيلة	مبارك الكبير
514	528	500	38,000	36,000	72	داخلي	استثماري	المسيلة	
528	542	514	39,000	37,000	72	المتوسط العام لمنطقة المسيلة			
528	542	514	39,000	37,000	72	المتوسط العام لمحافظة مبارك الكبير			
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	استثماري	الطناس	
493	514	472	37,000	34,000	72	رئيسي	استثماري	الطناس	
448	472	424	34,000	30,500	72	داخلي	استثماري	الطناس	
628	662	593	55,333	49,500	80	المتوسط العام لمنطقة الطناس			
942	1,000	884	95,000	84,000	95	واجهة بحرية	استثماري	المهولة	
486	507	465	36,500	33,500	72	رئيسي	استثماري	المهولة	
444	472	417	34,000	30,000	72	داخلي	استثماري	المهولة	
624	660	589	55,167	49,167	80	المتوسط العام لمنطقة المهولة			
961	1,026	895	97,500	85,000	95	واجهة بحرية	استثماري	أبو حليفة	الأحمدي
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	استثماري	أبو حليفة	
451	486	417	35,000	30,000	72	داخلي	استثماري	أبو حليفة	
633	671	595	56,167	49,667	80	المتوسط العام لمنطقة أبو حليفة			
961	1,026	895	97,500	85,000	95	واجهة بحرية	استثماري	المنقف	
486	500	472	36,000	34,000	72	رئيسي	استثماري	المنقف	
451	486	417	35,000	30,000	72	داخلي	استثماري	المنقف	
633	671	595	56,167	49,667	80	المتوسط العام لمنطقة المنقف			
521	556	486	40,000	35,000	72	رئيسي	استثماري	الفحيحيل	
493	514	472	37,000	34,000	72	داخلي	استثماري	الفحيحيل	
507	535	479	38,500	34,500	72	المتوسط العام لمنطقة الفحيحيل			
605	640	570	52,267	46,500	78	المتوسط العام لمحافظة الأحمدية			

وهنا ينبغي الإشارة إلى أن هذا التقرير يرصد الإتجاهات 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.





قائمة المصطلحات

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 الدولة أراضيها ضمن برامج الرعاية السكنية باستخدام تصاميم معمارية موحدة (نموذج) أو مختلفة.

المبنى المخصص للسكن الإستثماري:

وهو المبنى المكون من عدة وحدات سكنية (شقق فلل دوبلكس إستوديوهات) والتي تستعمل للإيجار أو للتملك 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:

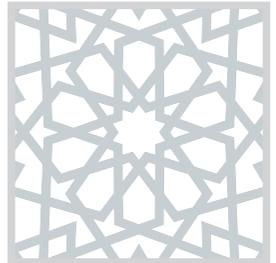
هي تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة للأغراض السياحية والترفيهية وتقديم خدمات عامة للرواد.

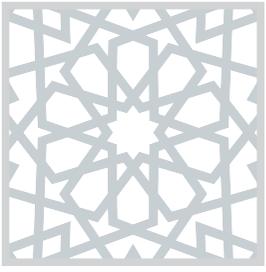
المبنى التجاري:

هو المبنى الذي يسمح فيه باستغلال السرداب والأرضي والميزانين كمحلات تجارية يمكن تصميمها كمجموعة محلات متلاصقة أو متفرقة يكون تخديمها مباشرة على ليوان (ممرات) يقع على الشارع التجاري أو على هيئة قيصرات أما الطوابق المتكررة فيمكن إستغلالها كمكاتب 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 الإستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق أو فلل أو استوديوهات أو دوبلكس) وتستعمل للإيجار أو التمليك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن 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 ويقومها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

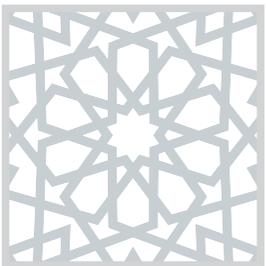
وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتنسيق وصيانة الحدائق، والمنتجات الزراعية مع مخزن للبذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية.

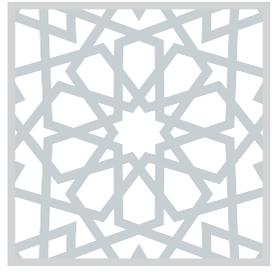
الشاليهات البحرية الخاصة

هي 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 (م²).
- الهكتار = 10 دونم = 2.471 فداناً = 10000 م².
- الفدان وهو الايكر = 4046.8 م².
- الدونم = 1000 م².
- المتر المربع = 10,764 قدم.

