



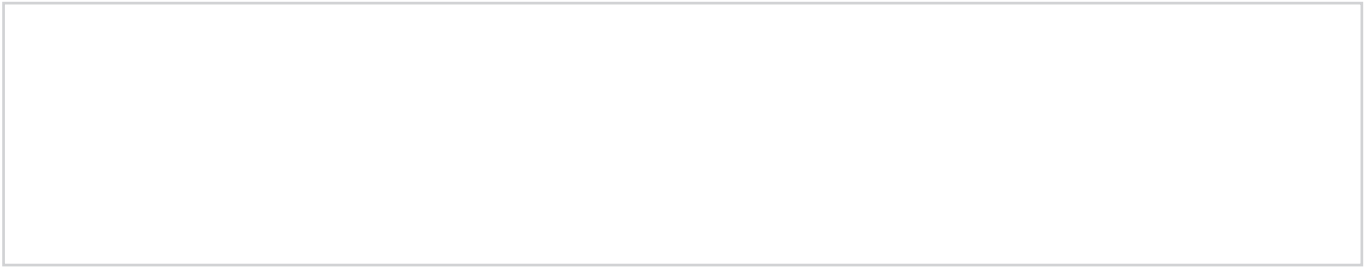
# تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

الربع الأول من عام 2013 - الكويت

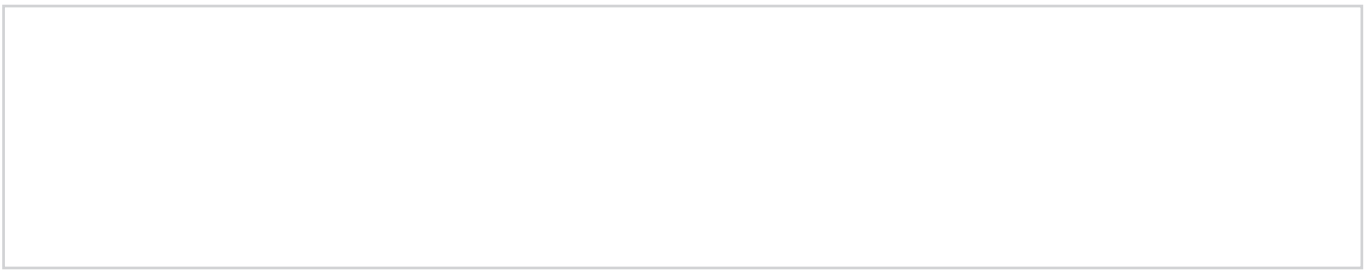
العالم... بيتك







تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي  
الربع الأول من عام 2013 - 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

مدير عام الإستراتيجية والعلاقات المؤسسية

### الإعداد:

د. محمد جميل الشبشيرى

إدارة التسويق والعلاقات العامة

أحمد عبدالمحسن الفرحان

وجيه زيدان

ياسر صالح بن ناجي

إدارة العقار المحلي – قسم التقييم

### الإعتماد الفني:

وليد أحمد الأحمد

إدارة العقار المحلي

### التصميم والإخراج الفني:

أحمد الراشد

إدارة التسويق والعلاقات العامة

### الغلاف:

عدسة: صالح الراشد

### إدارة العقار المحلي

هاتف: 22905800

فاكس: 22905804

### إدارة التسويق والعلاقات العامة

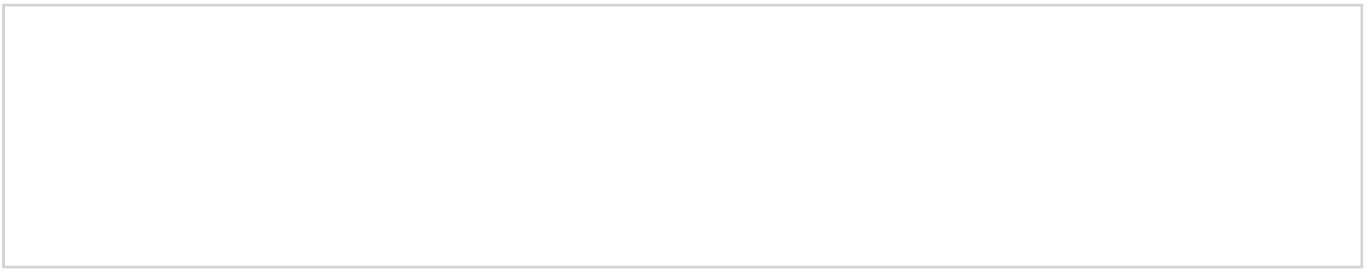
هاتف: 22445050 بدالة: 4231

فاكس: 22409414

ص.ب. 24989 الصفاة، 13110 الكويت

البريد الإلكتروني: corp@kfh.com





### محمد سليمان العمر

الرئيس التنفيذي  
بيت التمويل الكويتي

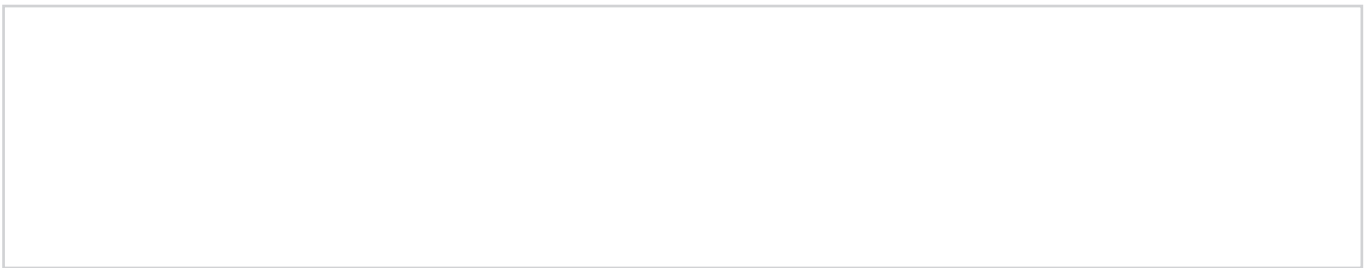
### عزيزي القارئ...

يسر بيت التمويل الكويتي "بيتك" أن يقدم العدد الجديد من تقرير "بيتك" عن سوق العقار المحلي خلال الربع الأول من عام 2013، والذي يقدم نظرة عامة عن التطورات والمستجدات الاقتصادية في السوق العقاري، حيث يعد القطاع العقاري محورياً مهماً من محاور التنمية في الإقتصاد المحلي في المرحلة الحالية، وذلك لما يقوم به من دور في دفع عجلة النمو، وخلق المزيد من فرص العمل وتحريك النشاط في العديد من الصناعات والأنشطة الأخرى، ثم ينتقل التقرير إلى عرض التطورات في مجال التداول العقاري لأنواع العقارات المختلفة، ويشتمل أيضاً على تحليل للأسعار وفقاً للمناطق والمحافظات المختلفة بدولة الكويت، اعتماداً على المسوحات التي يقوم بها "بيتك" 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 والإقتصادية والساعيتين نحو نشر أهم التطورات في السوق بما ينعكس على تحسين بيئة الأعمال، وتوفير معلومات مفيدة عن السوق العقاري الذي يحتل مكانه مرموقة فيه.

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





### المقدمة

شرعت الحكومة الكويتية بمحاولات متعددة لتصحيح أوضاع القطاع العقاري خاصة فيما يتعلق بالسكن الخاص، للقضاء على مشكلاته التي باتت إحدى المعضلات التي تواجه المواطن الكويتي، حيث تم الإعلان مؤخراً عن مجموعة من القرارات والتشريعات، والتي بدأت بإجراء تعديلات على القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية وفقاً لمرسوم جديد برقم 27 لسنة 2012 الذي وافق عليه مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة في 25 من نوفمبر 2012 والذي تلتزم فيه المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر مقرها الكويت تتولى تنفيذ وتشغيل وصيانة المدن السكنية، وذلك في المواقع المخصصة لها من بلدية الكويت لهذا الغرض، على أن تنشأ شركة مساهمة كويتية لكل مدينة.

ثم الإعلان عن تأسيس شركتين إحداهما الشركة المساهمة للبيوت منخفضة التكاليف والتي ستقوم بتصميم وتنفيذ وصيانة المساكن منخفضة التكاليف في المناطق البديلة التي تحددها بلدية الكويت لتلك المساكن الشعبية القائمة في مناطق الجهراء والصليبية، وثانيهما الشركة المساهمة لإنشاء المدن السكنية وهي مسؤولة عن القيام بتنفيذ وتشغيل وصيانة المدن السكنية في المواقع التي حددتها بلدية الكويت.

ومن المعروف أن هناك خطة تسعى لتطوير وإنشاء عدة مدن، حيث تنوي المؤسسة العامة للرعاية السكنية إنشاء حوالي 35,130 وحدة سكنية ضمن مشروعات سكنية جديدة مخطط لإنشائها مثل مدينة الخيران والتي تشتمل على 327 وحدة قائمة، ومشروع توسعة منطقة الوفرة الذي تقدر حجم الوحدات التي يجري إنشاؤها 2,686 وحدة سيتم البدء في توزيعها في عام 2013، ومدينة صباح الأحمد والتي تبلغ عدد الوحدات السكنية المقرر إنشاؤها نحو 10,499 وحدة حيث تم بالفعل توزيع نحو 7,373 وحدة سكنية ومن المتوقع توزيع نحو 2,201 وحدة سكنية في عام 2013 بينما يتبقى نحو 925 وحدة توزع في عام 2014 وفقاً لما أعلنته المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

بالإضافة إلى مدينة جابر الأحمد التي خطط لإنشاء عدد 6,679 وحدة سكنية بها، تم بالفعل توزيع عدد 4,494 وحدة حتى الآن ومن المقرر أن يوزع حوالي 2,185 وحدة سكنية في عامي 2014 و2015 ومشروع شمال غرب الصليبخات الذي يحتوي على 1,736 وحدة تم توزيع 1,030 وحدة سكنية ومن المقرر توزيع عدد 704 وحدة في عام 2014.

إلى جانب مشروعات التوسعة في أبو حليفة بعدد 171 وحدة والصباحية بعدد 133 وحدة ومدينة المطلاع، وقد بلغ حجم الإستثمارات العقارية وفقاً لتقرير صادر عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية حتى مارس 2013 حوالي 22 مليار دينار وجهت هذه الإستثمارات لإنشاء عدة مدن سكنية حيث خصص ما يقرب من 20 مليار دينار لمدينة صباح الأحمد بحصة قدرها 88 % من إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة، وحوالي 1.6 مليار دينار لضاحية فهد الأحمد السكنية بحصة بلغت 7 % من إجمالي مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية ونحو 826.6 مليون دينار خصصت لمدينة جابر الأحمد بنحو 4 % من إجمالي مشروعات المؤسسة وحوالي 120 مليون دينار لمدينة سعد العبدالله ونحو 72 مليون دينار لشمال غرب الصليبخات وحوالي 52 مليون دينار لضاحية القيروان.





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

وقد توزعت الإستثمارات التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية في هذه المناطق ما بين إنشاء مشاريع طرق وخدمات رئيسية و مشاريع لإنشاء البيوت والقسائم ومشروعات إنشاء المباني العامة منها ما يزيد عن 22 مليار دينار لمشاريع الطرق والخدمات الرئيسية بنحو 97 % من إجمالي تكلفة المشروعات المؤسسة، وحوالي 552.9 مليون دينار لمشاريع البيوت والقسائم بحصة قدرها 2 % من إجمالي تكلفة المشروعات وحوالي 86.8 مليون دينار لمشاريع المباني العامة بما يقترب من نصف في المائة من إجمالي تكلفة المشروعات.

وخلال عام 2013 / 2014 سيتم توزيع عدد 14,079 وحدة سكنية حيث سيجري توزيع نحو 5,888 وحدة سكنية بما يقرب من 42 % خلال عام 2013 بينما توزع 8,191 وحدة سكنية بما نسبته 58 % خلال عام 2014 من إجمالي الوحدات السكنية الموزعة.

ومن ناحية أخرى، فقد أعلنت الحكومة الكويتية عن زيادة القرض السكني ليصل إلى 100 ألف دينار كما تم رفع سقف قيمة القرض الإسكاني للمرأة من 45 ألف دينار إلى 70 ألف دينار وقرض الترميم من 25 ألف دينار إلى 30 ألف دينار.

ومن المتوقع أن تؤدي هذه الإجراءات إلى زيادة المعروض السكني وإلى التخفيف من حدة طابور الإنتظار للعقارات السكنية وأن تخفف من اتجاه السوق ليتم تصحيح الأسعار التي مازالت في اتجاهها الصعودي جراء بعض المضاربات من خلال آلية ضخ وحدات سكنية وقروض مدعومة.

وهناك العديد من المقترحات المفيدة مثل إطلاق التملك للأجانب والذي من شأنه أن يساعد في توطيد رؤوس الأموال ومنح الإستقرار لهم لممارسة أنشطتهم، إلا أنه قد يمثل ضغطاً على الأراضي المخصصة للإسكان والتي تتصف بالمحدودية. وبالرغم من ذلك، فإن هناك عدة تجارب قريبة ناجحة في هذا المجال مثل تجربة تركيا وإيطاليا والذي أدت فيها هذه السياسة إلى زيادة وتحريك الطلب على العقارات فيها. في ظل مجموعة من الحقائق والذي تمثل في زيادة معدل نمو الأجانب بمعدل نمو مركب قدره 5 % وزيادة نسبتهم في توزيع القوى العاملة حيث يشكلون حوالي 83 % من قوة العمل حيث يتوقع أن يشهد القطاع العقاري طلباً قدره 1.75 مليون نسمة في حال اقرار مقترح اطلاق التملك للأجانب .

ومن ناحية أخرى قدم أربع نواب في مجلس الأمة اقتراحاً بقانون لإنشاء الهيئة العامة للعقارات تحت إشراف وزير التجارة والصناعة بهدف التنسيق من جهات الدولة المختلفة في كل ما يتعلق بالشأن العقاري، وينظم المعاملات العقارية، ويرسم السياسة العقارية للدولة بالتعاون مع الجهات ذات العلاقة، على أن تختص الهيئة بتحرير الأراضي المملوكة للدولة وعلى جانب آخر وافق بنك الكويت المركزي على تأسيس شركة عقارية متخصصة في التقييم العقاري برأس مال يقل عن مليون دينار.





### 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 والزيادة السريعة في النمو السكاني.

وشهد السوق العقاري المحلي خلال الربع الأول من العام الحالي انخفاضاً في قيمة التداولات العقارية ليقترّب من قيمته خلال الربع الرابع من العام 2012 غير أنه لم يتخطى ما سجله خلال الربع الأول من العام الماضي 2012.

ويرجع هذا الانخفاض لانخفاض الطلب المحلي على العقارات السكنية والاستثمارية مصحوباً بارتفاع في معدلات الأسعار، وذلك على الرغم من ارتفاع معدلات التمويل المقدم لقطاع العقار، و يلاحظ اتجاه اسعار عقارات السكن الخاص والعقارات الإستثمارية والعقارات التجارية نحو الإرتفاع مصحوباً بارتفاع أسعار الأراضي السكنية والاستثمارية، ومازال العقار التجاري يعاني من تدني نسب الإشغال، ولاسيما في المباني التجارية والأبراج في منطقة العاصمة، بينما تحسنت نسب الإشغال في المباني التجارية في مناطق الفروانية والفحيحيل.

بينما شهدت حركة سوق الكويت للأوراق المالية ارتفاعاً ملموساً مع استمرار الإجراءات التي تستهدف المحافظة على الإستقرار الاقتصادي، و تنفيذ خطة التنمية، و الإستفادة من موجة ارتفاع أسعار النفط لبدء انطلاق الإقتصاد المحلي في ظل نشاط التداولات العقارية التي سجلت نحو 3.3 مليار دينار عام 2012 مقارنة بقيمة قدرها 2.9 مليار دينار في عام 2011.

في حين شهدت قيمة إجمالي التداولات في سوق الكويت للأوراق المالية ارتفاعاً بنحو 535 مليون دينار ووصلت نسبته إلى 29 % دينار، حيث سجلت حوالي 2.37 مليار دينار خلال الربع الأول من عام 2013 مقارنة بنحو 1.8 مليار دينار خلال الربع الرابع 2012 وعلى أساس سنوي فقد انخفضت قيمة تداولات في سوق الكويت للأوراق المالية بحوالي 40.5 مليون دينار بنسبة انخفاض قدرها 2 % حيث سجلت قيمة تداولات الأسهم نحو 2.4 مليار دينار في الربع الأول 2012.

وهو ما يعني نزوح سيولة كبيرة إلى سوق الكويت للأوراق المالية خلال الربع الأول من العام الحالي أدت إلى نشاط التداولات وزيادة في الأسعار وخصوصاً الأسهم العقارية مما أدى إلى الضغط على السوق العقاري بالشكل الذي انعكس في شكل ارتفاع كبير في الأسعار.

وفيما يخص قيمة إجمالي التداولات العقارية في الربع الأول من العام 2013 فقد شهدت تداولاته انخفاضا وصلت نسبته إلى 7 % بقيمة قدرها 64 مليون دينار إذ بلغت قيمة إجمالي التداولات العقارية حوالي 850 مليون دينار في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بنحو 914 مليون دينار خلال الربع الرابع 2012، وعلى أساس سنوي انخفضت قيمة إجمالي التداولات بنسبة قدرها 6 % وبقيمة بلغت نحو 54 مليون دينار مقارنة بقيمة قدرها حوالي 904 مليون دينار سجلت في الربع الأول من عام 2012.





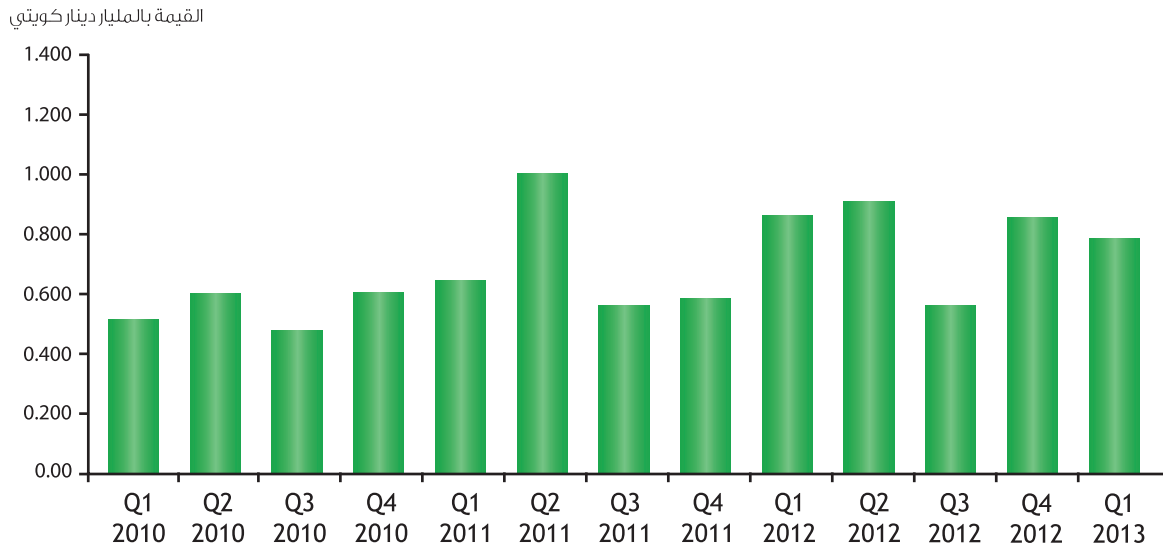


## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

ونجم هذا الإنخفاض عن انخفاض حجم التداولات العقارية السكنية بمقدار 82 مليون دينار بنحو 16 % عن التداولات السكنية في الربع الرابع 2012.

بينما لم ينجح الإرتفاع الكائن في التداولات العقارية الإستثمارية في تخفيف حدة الإنخفاض الكلي للتداولات العقارية إذ حققت التداولات العقارية الإستثمارية إرتفاعاً قدره 42 مليون دينار ونسبته 15 % في حين انخفض حجم تداولات العقار التجاري بنحو 30 مليون دينار بنسبة انخفاض قدرها 27 % ويعود هذا الإنخفاض إلى انخفاض عدد الوحدات المباعة، الأمر الذي أدى بدوره إلى انخفاض قيمة التداولات العقارية الكلية.

### تطور قيمة إجمالي التداولات العقارية الكلية شهرياً من عام 2003 حتى عام 2012



المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

أما تداولات عقارات الشريط الساحلي فلم تسجل أي نشاط خلال الربع الأول من عام 2013 وذلك بعد النشاط الذي شهدته مسجلة نحو 500 ألف دينار في الربع الرابع من عام 2012، بينما بلغت تداولات العقار المخزني والحرفي في الربع الأول نحو 13 مليون دينار محققة ارتفاعاً بحوالي 6.5 مليون دينار عن قيمتها في الربع الرابع من عام 2012 والبالغة 7.2 مليون دينار.

وفي جانب الأسعار سجلت مؤشرات أسعار العقارات السكنية ارتفاعاً خلال الربع الأول من عام 2013، بنسبة 14 % لمتوسط محافظات الكويت، أما مؤشرات أسعار السكن الاستثماري فقد سجلت ارتفاعاً بنسبة ملحوظة قدرها 9 % لمتوسط محافظات الكويت.



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



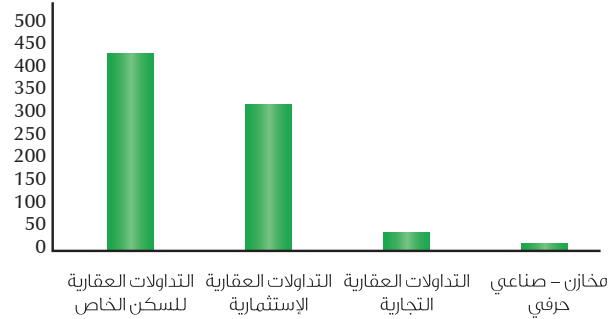
كما شهدت مؤشرات أسعار العقارات التجارية في محافظات العاصمة وحولي والجهراء ارتفاعاً مقارنة بالربع الرابع 2012 حيث سجل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 5,655 دينار بارتفاع ملحوظ وصلت نسبته إلى 10% وسجل متوسط سعر المتر في محافظة حولي 3,252 دينار بنسبة ارتفاع قدرها 1% مقارنة بمتوسط أسعار المتر المربع في الربع الرابع.

وفي محافظة الجهراء سجل متوسط سعر المتر 1,885 دينار بنسبة ارتفاع طفيفة بلغت 6.2%. بينما ارتفعت الأسعار في محافظة الفروانية لتصل إلى 2,256 دينار لمتوسط سعر المتر بارتفاع كبير بلغت نسبته 26% عن متوسط سعر المتر المربع في الربع الرابع 2012، وسجل متوسط سعر المتر في الأحمدية نحو 2,717 دينار بارتفاع قدره 3% مقارنة بالربع الرابع 2012.

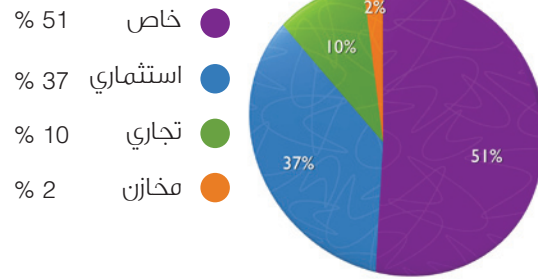
فعلى صعيد إجمالي السوق العقاري شهدت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل خلال الربع الأول من عام 2013 انخفاضاً قيمته حوالي 64.3 مليون دينار، بنسبة انخفاض قدرها حوالي 7% مقارنة بالربع الرابع من عام 2012 والبالغ قيمته 914.3 مليون دينار.

### إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2013

القيمة بالمليون دينار كويتي



### توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2013



المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

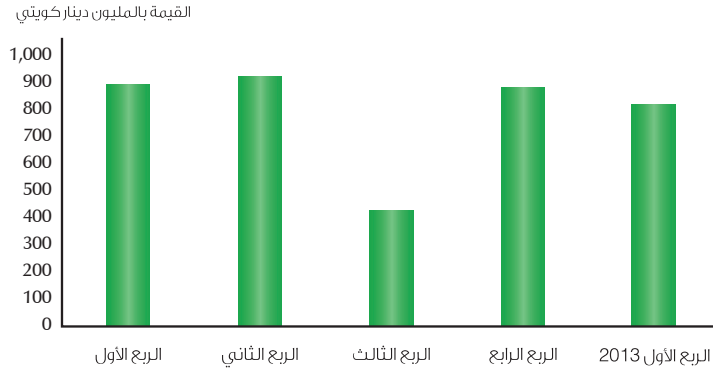
بينما انخفضت بنحو 55 مليون دينار مقارنة بقيمة التداولات المسجلة في الربع الأول من عام 2013 بنسبة انخفاض بلغت 6% حيث سجلت قيمة التداولات نحو 905 مليون دينار في الربع الأول من عام 2012.





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

### تطور إجمالي قيم التداولات العقارية خلال عام 2012 والربع الأول من عام 2013



المصدر: إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل

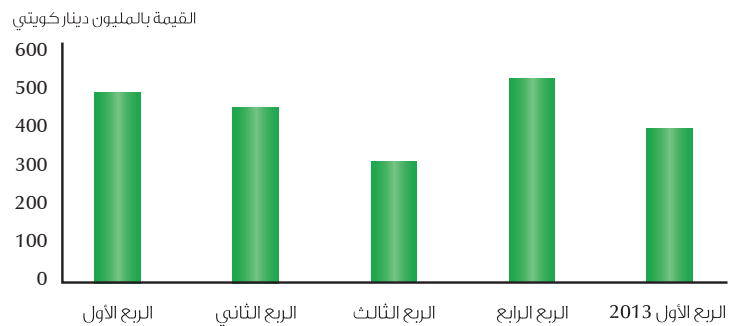
### اتجاهات السكن الخاص:

انخفض الوزن النسبي للصفقات العقارية للسكن الخاص انخفاضاً طفيفاً برغم نشاطه الكبير مقارنة بالربع السابق ليحصل على حصة نسبتها نحو 51% من إجمالي التداولات العقارية البالغة حوالي 850 مليون دينار مقارنة بحصة قدرها 56% من قيمة إجمالي التداولات العقارية في الربع الرابع 2012.

وقد سجلت صفقات السكن الخاص نحو 139.343 مليون دينار في الربع الأول من عام 2013، مقارنة بقيمتها في الربع الرابع 2012 والبالغة حوالي 221.516 مليون دينار، منخفضة بنحو 82 مليون دينار ونسبة انخفاض قدرها 16%. حيث انخفض عدد صفقات السكن الخاص لتسجل نحو 1,549 صفقة خلال الربع الأول من عام 2013 مقارنة بعدد 2,178 صفقة سجلت في الربع الرابع من عام 2012 بنسبة انخفاض كبيرة وصلت إلى 40.6%.

في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة الواحدة خلال الربع الأول 2013 ليصل إلى نحو 333 ألف دينار مقارنة بحوالي 226 ألف دينار خلال الربع الرابع من عام 2012.

### تطور إجمالي قيم التداولات العقارية للسكن الخاص خلال عام 2012 والربع الأول من عام 2013



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

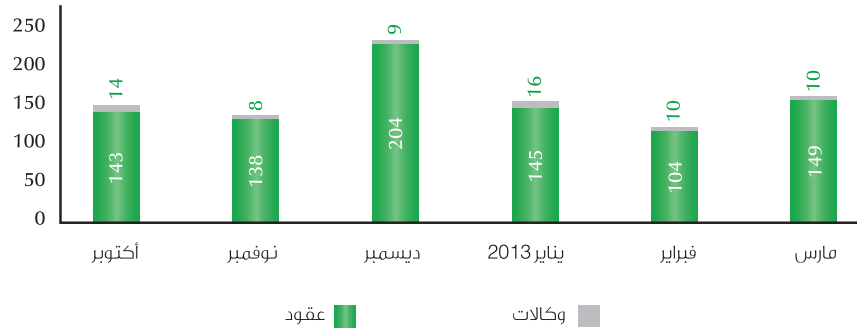


وقد سجل شهر يناير 2013 أعلى حصة تداول خلال الربع الأول، حيث استحوذ على ما نسبته 37 % بنحو 161.118 مليون دينار من إجمالي التداولات الخاصة والبالغة 343.139 مليون دينار خلال الربع الأول من عام 2013، في حين جاء شهر مارس في المرتبة الثانية بحوالي 159.082 مليون دينار وبحصة قدرها 36.6 % من قيمة التداولات العقارية الخاصة خلال الربع الأول.

وجاء شهر فبراير في المرتبة الأخيرة بنحو 113.939 مليون دينار وبحصة قدرها 26 % بالنسبة لإجمالي التداولات في السكن الخاص خلال الربع الأول 2013 ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى موسم الأجازات في هذا الشهر.

### تطور قيمة التداولات العقارية للسكن الخاص بداية من شهر أكتوبر عام 2012 حتى مارس من عام 2013

القيمة بالمليون دينار كويتي

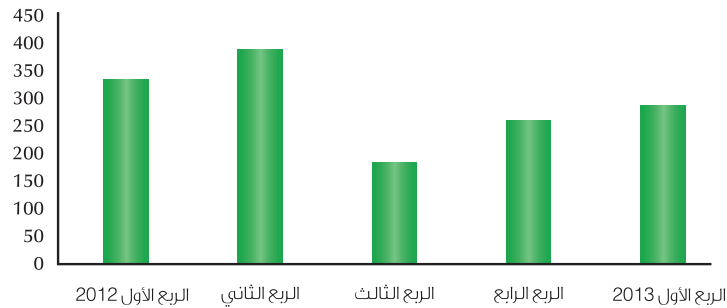


### اتجاهات العقارات الاستثمارية:

ارتفعت إجمالي التداولات الاستثمارية العقارية بشكل ملحوظ خلال الربع الأول من عام 2013 ليصل إلى حوالي 318.501 مليون دينار حيث حصلت على نسبة قدرها 37 % من إجمالي قيمة التداولات مقارنة بنحو 276.353 مليون دينار وبنسبة 30 % من إجمالي قيمة التداولات في الربع الرابع من عام 2012 بنسبة ارتفاع بلغت 16 % . في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية الإستثمارية خلال الربع الأول من عام 2013 بنحو 89 ألف دينار وبنسبة ارتفاع بلغت 12 % ليسجل حوالي 786 ألف دينار في الربع الأول مقارنة بنحو 698 ألف دينار في الربع الرابع من عام 2012.

### تطور قيمة التداولات العقارية للسكن الاستثماري خلال عام 2012 والربع الأول من عام 2013

القيمة بالمليون دينار كويتي





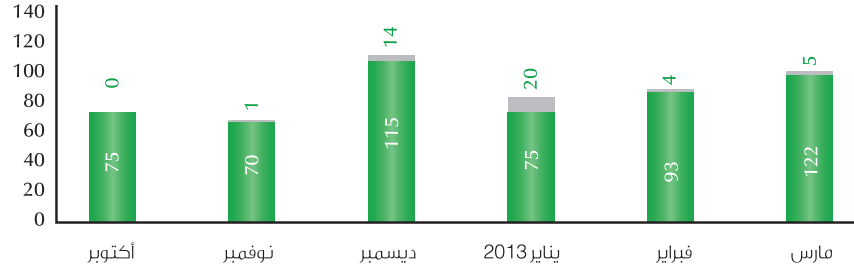
## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

وقد جاء شهر مارس في المرتبة الأولى لحجم التداولات الإستثمارية بحصة وصلت إلى 40% من إجمالي التداولات الإستثمارية خلال الربع الأول من عام 2013 مسجلاً ما قيمته 126.699 مليون دينار، تلاه شهر فبراير في المرتبة الثانية بحصة بلغت 30.6% مسجلاً نحو 97.439 مليون دينار.

بينما جاء شهر يناير في المرتبة الثالثة بحصة قدرها 29.6% مسجلاً ما قيمته 94.363 مليون دينار.

### تطور قيمة التداولات العقارية للسكن الاستثماري بداية من شهر أكتوبر عام 2012 حتى مارس من عام 2013

القيمة بالمليون دينار كويتي



## اتجاهات العقارات التجارية:

انخفضت إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل واضح وملحوظ خلال الربع الأول من عام 2013، في ظل النظرة غير المتفائلة لدى بعض التجار، واتجاه البعض لعرضها للبيع نتيجة لانخفاض مبيعاتهم وتقلص حجم الاستهلاك المحلي، فضلاً عن تأثر قطاع المكاتب سلباً بتداعيات الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الشركات الخاصة المحلية.

وقد شهدت العقارات التجارية الجديدة والمعروضة للتأجير انخفاضاً في الطلب عليها وخصوصاً في منطقة العاصمة مما اضطر البعض إلى تخفيض أسعار التأجير.

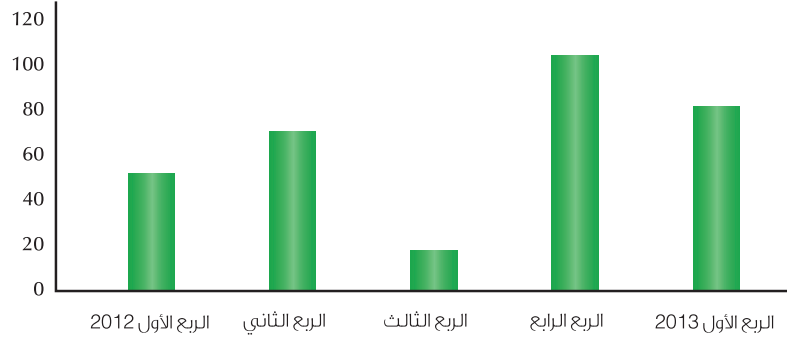
وقد انخفضت قيمة التداولات مسجلة نحو 83.752 مليون دينار في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بنحو 114.007 مليون دينار في الربع الرابع من عام 2012 والذي أدى إلى انخفاض نصيبه من إجمالي التداولات ليصل إلى 10%، على حساب الصفقات العقارية للسكن الخاص والتي وصل نصيبها إلى 51% والصفقات الإستثمارية البالغة 37%.





## تطور قيمة التداولات العقارية التجارية خلال عام 2012 والربع الأول من عام 2013

القيمة بالمليون دينار كويتي



واستمر تراجع قيمة تداولات العقارات التجارية شهرياً خلال الربع الأول من عام 2013 بعد النشاط الملحوظ الذي شهدته شهر نوفمبر 2012.

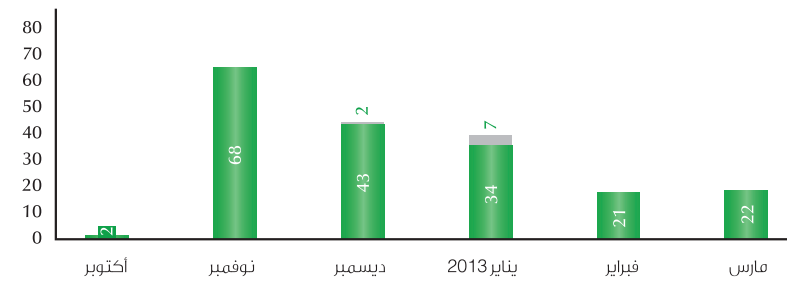
وقد احتل شهر يناير المرتبة الأولى بما يقترب من نصف حجم تداولات العقارات التجارية في الربع الأول بحصة وصلت إلى 49% من إجمالي قيمة التداولات العقارية التجارية في الربع الأول 2013 حيث وصل حجم تداولاته إلى نحو 40.989 مليون دينار، تلاه شهر مارس الذي جاء في المرتبة الثانية بحصة قدرها 26% من إجمالي التداولات العقارية التجارية بحجم تداولات بلغ نحو 21.744 مليون دينار.

بينما سجل شهر فبراير المرتبة الثالثة بحصة بلغت 25% حيث وصلت حجم تداولاته إلى 21.019 مليون دينار.

في حين سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة في الربع الأول من عام 2013 انخفاض وصل إلى حوالي 330 ألف دينار بنسبة انخفاض بلغت 9% حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة الواحدة خلال الربع الأول من عام 2013 ما قيمته 3.350 مليون دينار مقارنة بنحو 3.680 مليون دينار للربع الرابع من عام 2012.

## تطور قيمة التداولات العقارية التجارية بداية من شهر أكتوبر عام 2012 حتى مارس من عام 2013

القيمة بالمليون دينار كويتي





## مؤشرات الأسعار:

### أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015، بينما يبلغ عدد الطلبات السكنية نحو 101 ألف طلب عام 2012 وتقدر الطلبات المتوقعة خلال عام 2013 بنحو 8500 طلب، وتقدر نسبة الزيادة السنوية في الطلبات السكنية بنحو 2% الأمر الذي يتطلب المزيد من العطاء لتوفير هذا العدد من الوحدات السكنية؛ حتى لا تضغط ندرة المعروض على ارتفاع الأسعار ومما يخفف من حجم الأزمة ما تكفف عليه الدولة من جهود لبناء مشروعات سكنية تقدر بنحو 22 ألف وحدة سكنية بينها أكثر من 15 ألف وحدة ما بين شقق وبيوت وقسائم تسلم بنهاية عام 2014 من خلال تطوير 4 مدن سكنية جديدة.

وقد جاء في الخطة الطموحة التي وضعتها المؤسسة العامة للرعاية السكنية تنفيذ الخطة الخمسية 2011 – 2014 والتي أقرت من خلال مجلس الأمة وذلك لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية وضخ استثمارات جديدة في جسد الإقتصاد الكويتي ومن هذه المشروعات لإنشاء البيوت والقسائم والخدمات والمباني والمشآت العامة، وما يلبي هذه المناطق السكنية الجديدة من مشروعات طرق وإنشاء الأبنية الخدمية والرئيسية.

حيث أعلن الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات عن طرح مجموعة من المشاريع والمبادرات أهمها بعض مما يلي:

قائمة مشاريع البيوت والقسائم والخدمات والمباني العامة التابعة لها التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مارس 2013

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية
1	مدينة صباح الأحمد	132,880,848	91 %
2	مدينة صباح الأحمد	127,886,284	98.5 %
3	مدينة جابر الأحمد	200,731,799	57 %
4	شمال غرب الصليبخات	34,333,391	10 %
5	مدينة صباح الأحمد	18,939,726	11 %
6	شمال غرب الصليبخات	38,158,062	7 %
التكلفة		552,930,109 دينار كويتي	



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



قائمة مشاريع المباني العامة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مارس 2013

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية
7	مدينة صباح الأحمد	34,053,228	19 %
8	مدينة سعد العبدالله	1,859,741	17.6 %
9	مدينة صباح الأحمد	38,514,366	16 %
10	مدينة صباح الأحمد	6,176,007	جاري إعداد البرنامج الزمني
11	مدينة جابر الأحمد	6,176,007	جاري إعداد البرنامج الزمني
التكلفة		86,779,349 دينار كويتي	

قائمة مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية – مارس 2013

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية
12	مدينة صباح الأحمد	13,240,000,000	79.6 %
13	مدينة سعد العبدالله	126,154,000	60 %
14	مدينة صباح الأحمد	6,557,550,000	39.5 %
15	مدينة جابر الأحمد	304,560,950	18.6 %
16	مدينة جابر الأحمد	315,169,000	17 %
17	ضاحية فهد الأحمد السكنية	1,596,890,000	جاري إعداد البرنامج الزمني
18	ضاحية القيروان	52,571,000	جاري إعداد البرنامج الزمني
التكلفة		22,192,894,950 دينار كويتي	
إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية		22,832,604,408 دينار كويتي	

المصدر: قائمة مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية مارس 2013 – (www.housing.gov.kw)







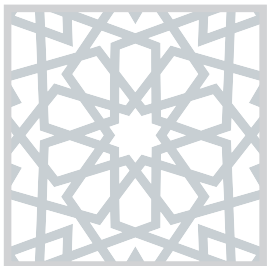
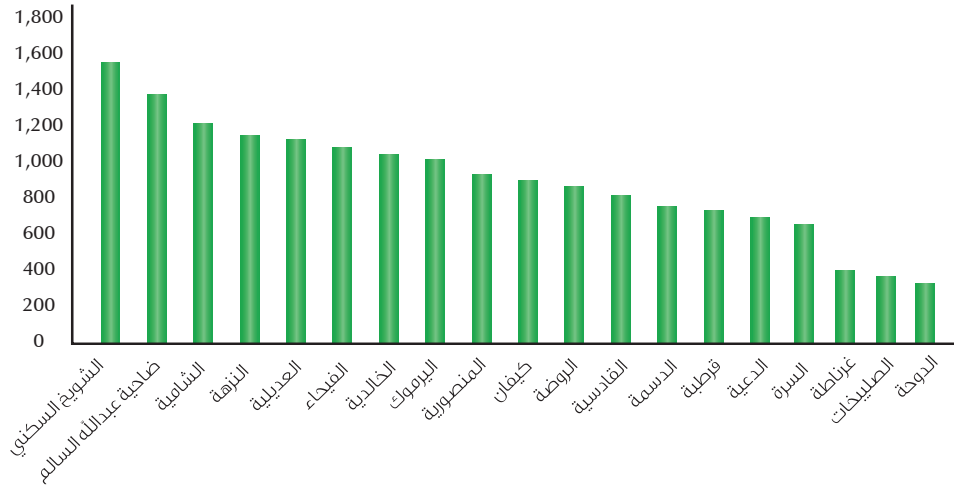
## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

وقد سجلت مؤشرات الأسعار في السوق والتي رصدها بيت التمويل الكويتي خلال الربع الأول من عام 2013 إرتفاعاً في أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة.

حيث سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة نحو 944 دينار في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بمتوسط قيمته 834 دينار للمتر المربع في الربع الرابع من عام 2012 حيث حققت مناطق الروضة والقادسية والعدلية واليرموك أعلى مناطق المحافظة إرتفاعاً ليصل نسبة إرتفاعها إلى 22.6% و 16.5%، 19.4%، 19% على التوالي.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة العاصمة – الربع الأول 2013

القيمة بالدينار كويتي



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المترا المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1360	1,400	1,320	700,000	660,000	داخلي	% 210	500	الشويخ السكني
1275	1,300	1,250	1,300,000	1,250,000	داخلي	% 210	1,000	
1650	1,750	1,550	1,750,000	1,550,000	رئيسي	% 210	1,000	
1,546	1,613	1,480	1,437,500	1,315,000				المتوسط العام بالمنطقة
1180	1,200	1,160	600,000	580,000	داخلي	% 210	500	ضاحية عبدالله السالم
1120	1,173	1,067	880,000	800,000	داخلي	% 210	750	
1150	1,200	1,100	1,200,000	1,100,000	داخلي	% 210	1,000	
1,313	1,362	1,263	1,152,917	1,065,417				المتوسط العام بالمنطقة
1080	1,120	1,040	280,000	260,000	داخلي	% 320	250	الشامية
1000	1,100	900	550,000	450,000	داخلي	% 210	500	
983	1,067	900	800,000	675,000	داخلي	% 210	750	
1,094	1,162	1,025	790,000	694,286				المتوسط العام بالمنطقة
1000	1,100	900	550,000	450,000	داخلي	% 210	500	المنزهة
1200	1,300	1,100	650,000	550,000	رئيسي	% 210	500	
983	1,067	900	800,000	675,000	داخلي	% 210	750	
1100	1,200	1,000	900,000	750,000	رئيسي	% 210	750	
1,082	1,183	980	830,000	685,000				المتوسط العام بالمنطقة
933	1,000	867	750,000	650,000	داخلي	% 210	750	الخالدية
1,100	1,200	1,000	900,000	750,000	رئيسي	% 210	750	
950	1,000	900	1,000,000	900,000	داخلي	% 210	1,000	
1,100	1,200	1,000	1,200,000	1,000,000	رئيسي	% 210	1,000	
1,021	1,100	942	962,500	825,000				المتوسط العام بالمنطقة
1,000	1,100	900	550,000	450,000	داخلي	% 210	500	العديلية
1,200	1,300	1,100	650,000	550,000	رئيسي	% 210	500	
933	1,000	867	750,000	650,000	داخلي	% 210	750	
1,100	1,200	1,000	900,000	750,000	رئيسي	% 210	750	
1,079	1,175	983	956,250	800,000				المتوسط العام بالمنطقة





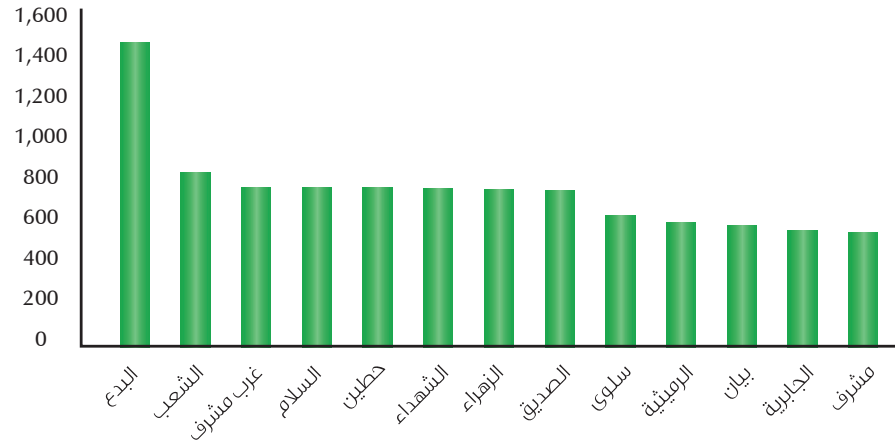
## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

وقد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر نحو 848 دينار خلال الربع الأول 2013 مقارنة بنحو 758 دينار في الربع الرابع 2012 بارتفاع بنحو 12 %.

وارتفعت معظم مناطق المحافظة (الشعب – الجابرية – الرميثية – سلوى – بيان – مشرف – غرب مشرف – السلام – حطين – الشهداء – الزهراء – الصديق – البدع) بنسبة ارتفاع تراوحت ما بين 3 % إلى 9 % لمتوسط سعر المتر المربع وذلك وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" في المحافظة.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة حولي – الربع الأول 2013

القيمة بالدينار الكويتي



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1000	1,050	950	420,000	380,000	داخلي	400	% 210	الشعب
1106	1,125	1,088	450,000	435,000	رئيسي	400	% 210	
930	960	900	480,000	450,000	داخلي	500	% 210	
964	1,000	927	541,667	761,994	المتوسط العام بالمنطقة			
713	750	675	300,000	270,000	داخلي	400	% 210	الجابرية
825	850	800	340,000	320,000	رئيسي	400	% 210	
716	746	686	482,500	444,375	المتوسط العام بالمنطقة			
663	700	625	280,000	250,000	داخلي	400	% 210	الرميثة
788	825	750	330,000	300,000	رئيسي	400	% 210	
680	700	660	350,000	330,000	داخلي	500	% 210	
730	762	697	511,250	470,000	المتوسط العام بالمنطقة			
660	680	640	340,000	320,000	داخلي	500	% 210	سلوى
730	760	700	380,000	350,000	رئيسي	500	% 210	
730	760	700	610,000	560,000	المتوسط العام بالمنطقة			



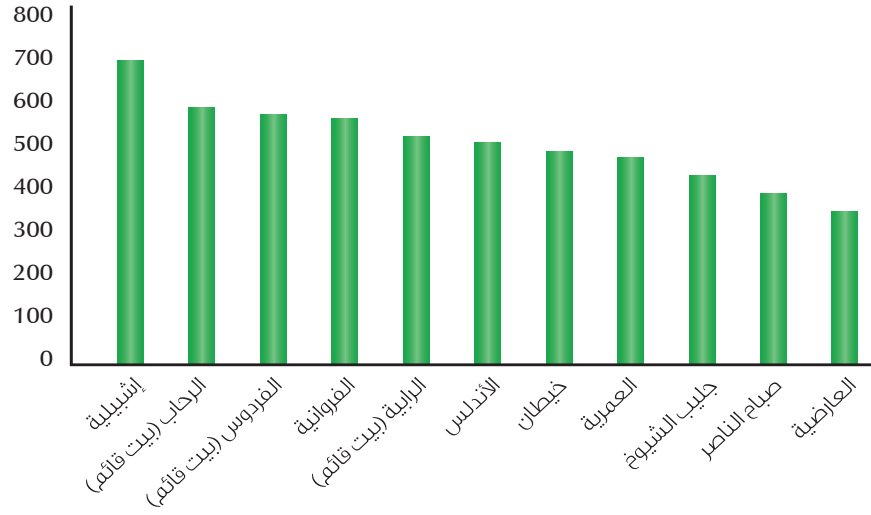


## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 510 دينار للمتر المربع في الربع الأول من العام الحالي مقارنة بنحو 482 دينار في الربع الرابع من عام 2012، فقد شهدت مناطق (اشبيلية – الأندلس – الربابة – الفروانية – العارضية – صباح الناصر – الفردوس – العمرية – الرحاب) ارتفاعاً في الأسعار بمتوسط يصل إلى 5.8%.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة الفروانية – الربع الأول 2013

القيمة بالدينار الكويتي

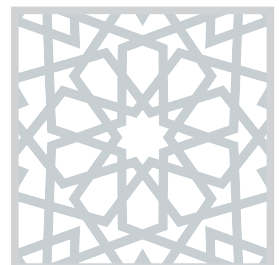


## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
505	520	490	260,000	245,000		داخلي	500	% 210	الأندلس
595	620	570	310,000	285,000		رئيسي	500	% 210	
547	564	529	366,000	344,000					المتوسط العام بالمنطقة
500	520	480	260,000	240,000		داخلي	500	% 210	الرابية (بيت قائم)
600	630	570	315,000	285,000		رئيسي	500	% 210	
550	575.0	525.0	287,500	262,500					المتوسط العام بالمنطقة
675	700	650	280,000	260,000		داخلي	400	% 210	اشبيلية
775	825	725	330,000	290,000		رئيسي	400	% 210	
695	732	658	310,000	278,333					المتوسط العام بالمنطقة
530	560	500	280,000	250,000		داخلي	500	% 210	الفروانية
580	600	560	300,000	280,000		رئيسي	500	% 210	
555	580.0	530.0	290,000	265,000					المتوسط العام بالمنطقة
500	550	450	220,000	180,000		داخلي	400	% 210	خيطان (خلف النادي)
425	450	400	450,000	400,000	فيصل السريع		1000	% 210	خيطان
468	493.3	442.5	350,000	317,500					المتوسط العام بالمنطقة
400	447	353	335,000	265,000		داخلي	750	% 210	ج/الشيوخ
400	447	353	335,000	265,000					المتوسط العام بالمنطقة
347	360	333	270,000	250,000		داخلي	750	% 210	العارضية
413	440	387	330,000	290,000		رئيسي	750	% 210	
380	400.0	360.0	300,000	270,000					المتوسط العام بالمنطقة



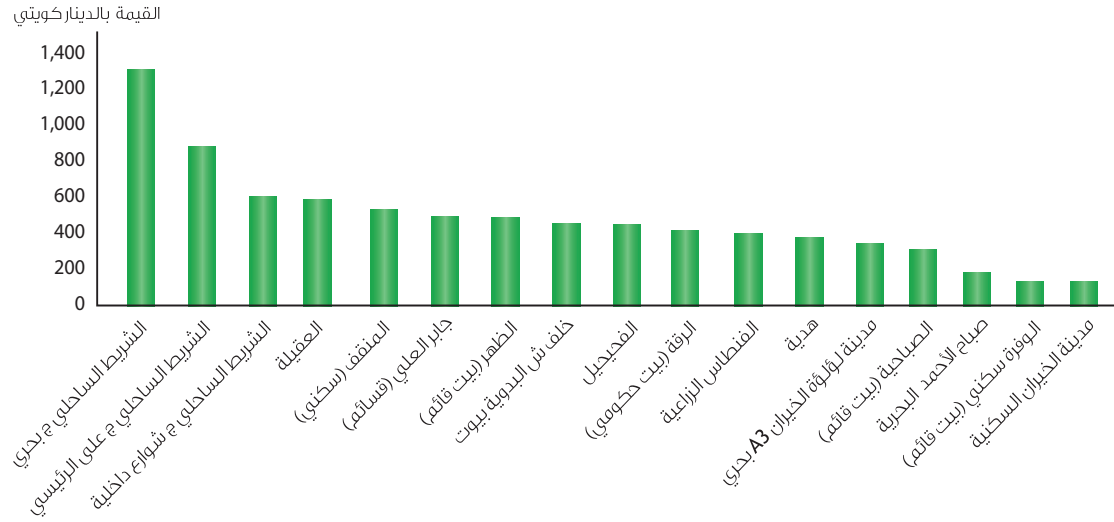


## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في محافظة الأحمدية ليصل متوسط سعر المتر المربع إلى 486 دينار مقارنة بنحو 441 دينار من المتر المربع في الربع الرابع لعام 2012.

وارتفعت الأسعار في بعض مناطق المحافظة ما بين 2% إلى 10% ووصل الإرتفاع في مناطق الوفرة والمنقف إلى 18 و26%. وتخطت نسبته 30% في المنطقة الفحاحيل مقابل الصناعات وما خلفها.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة الأحمدية – الربع الأول 2013

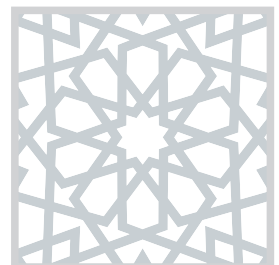


## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار الأراضي السكنية في منطقة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
375	390	360	390,000	360,000		داخلي	1000	% 210	الطناس الزراعية
465	480	450	480,000	450,000		رئيسي	1000	% 210	
353	373	333	280,000	250,000		داخلي	750	% 210	هدية
453	480	427	360,000	320,000		رئيسي	750	% 210	
600	625	575	250,000	230,000		داخلي	400	% 210	العقيلة
650	675	625	270,000	250,000		رئيسي	400	% 210	
600	620	580	310,000	290,000		داخلي	500	% 210	
660	680	640	340,000	320,000		رئيسي	500	% 210	
1357	1,400	1,313	1,050,000	985,000	بحرية		750	% 150	الشريط الساحلي ج على البحر
887	907	867	680,000	650,000	الطريق الساحلي		750	% 150	الشريط الساحلي ج على الرئيسي
633	667	600	500,000	450,000	داخلي		750	% 150	الشريط الساحلي ج شوارع داخلية
153	180	125	72,000	50,000			400	% 210	مدينة الخيران السكنية
213	221	204	265,000	245,000		بحرية	1200	% 210	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
233	250	217	300,000	260,000		بحرية	1200	% 210	صباح الاحمد البحرية A2 (على البحر)
391	406	375	260,000	240,000		بحرية	640	% 210	مدينة لؤلؤة الخيران A3 (على البحر)





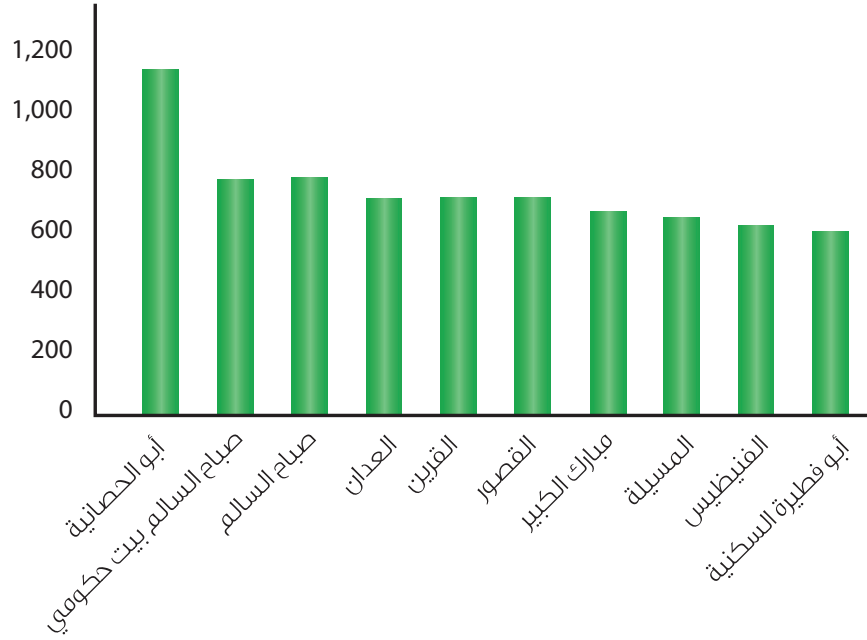


## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 723 دينار في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بنحو 651 دينار للمتر المربع في الربع الرابع 2012 بنسبة ارتفاع بلغت 1 % .

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير – الربع الأول 2013

القيمة بالدينار كويتي



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
	725	800	650	562,500					
950	1,000	900	800,000	720,000	الفحيحل		750	% 150	ابو الحصانية
1650	1,700	1,600	1,700,000	1,600,000		بحرية	750	% 150	
1108	1,167	1,050	1,020,833	946,667					المتوسط العام بالمنطقة
638	675	600	270,000	240,000		داخلي	400	% 210	
725	750	700	300,000	280,000		رئيسي	400	% 210	
580	600	560	300,000	280,000		داخلي	500	% 210	المسيلة
680	700	660	350,000	330,000		رئيسي	500	% 210	
681	630	305,000	282,500	202,500					المتوسط العام بالمنطقة
575	600	550	240,000	220,000		داخلي	400	% 210	
650	675	625	270,000	250,000		رئيسي	400	% 210	أبو فطيرة
540	540	500	270,000	250,000		داخلي	500	% 210	السكنية
610	640	580	320,000	290,000		رئيسي	500	% 210	
614	564	275,000	252,500	176,250					المتوسط العام بالمنطقة



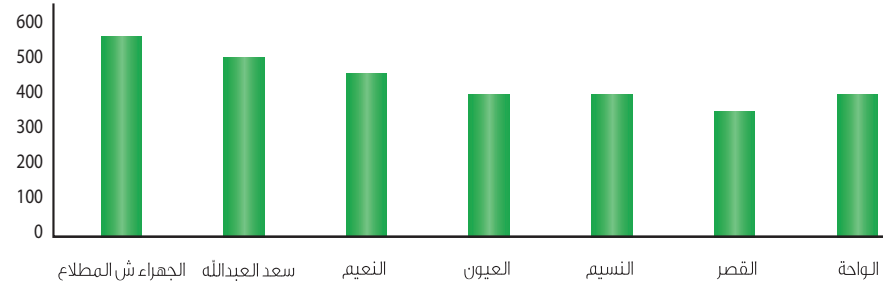


## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

شهدت محافظة الجهراء ارتفاعاً في الأسعار في مناطق (الجهراء – العيون – النعيم – الواحة – سعد العبدالله) حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 499 دينار للمتر المربع خلال الربع الاول من عام 2013 بارتفاع وصل إلى ما يقرب من 39% عن متوسط سعر المتر الذي سجل 360 دينار في الربع الرابع 2012.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة الجهراء – الربع الأول 2013

القيمة بالمليون دينار كويتي



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
380	400	360	300,000	270,000		داخلي	750	% 210	القصر
510	550	470	550,000	470,000	شارع النادي		1000	% 210	القصر شارع النادي
442	467	417	280,000	250,000			600	% 210	القصر (بيت قائم)
540	560	520	280,000	260,000		داخلي	400	% 210	الجهراء شارع المطلع
463	500	425	200,000	170,000		رئيسي	400	% 210	العيون (بيت حكومي)
588	625	550	250,000	220,000		داخلي	400	% 210	النعيم (قسائم)
463	500	425	200,000	170,000		رئيسي	400	% 210	النعيم (بيت حكومي)
408	433	383	130,000	115,000			300	حتى 800م2	الواحة (بيت قائم)
463	500	425	200,000	170,000		رئيسي	400	% 210	النسيم (بيت حكومي)





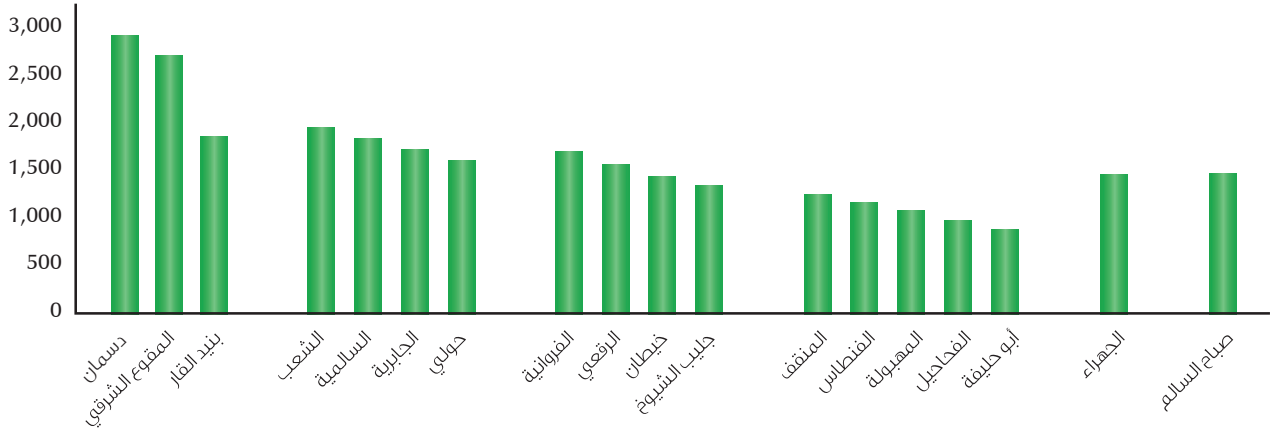
الربع الأول من عام 2013 – الكويت

## ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية

سجلت أسعار الأراضي الاستثمارية ارتفاعاً بنسبة قدرها 5% في محافظة العاصمة مسجلة متوسط سعر قيمته 2,290 دينار للمتر المربع في الربع الأول 2013، مقارنة بارتفاع قدره 3.5% في الربع الرابع 2012 حيث سجل متوسط قيمته 2,186 دينار للمربع خلال الربع الرابع 2012.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الاستثماري في محافظات الكويت – الربع الأول 2013

القيمة بالدينار الكويتي



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	الى	من	إلى	من					
2,650	2,800	2,500	2,800,000	2,500,000	الخليج العربي		1,000	% 250	بنيد القار
1,625	1,700	1,550	1,700,000	1,550,000	الاستقلال		1,000	% 250	
1,450	1,500	1,400	750,000	700,000		داخلي	500	% 250	
1,550	1,600	1,500	800,000	750,000		رئيسي	500	% 250	
1,746	1,817	1,675	1,558,333	1,433,333					المتوسط العام بالمنطقة
1,620	1,700	1,540	425,000	385,000		داخلي	250	% 240	المقوع
2,150	2,300	2,000	1,150,000	1,000,000		داخلي	500	% 400	الشرقي
2,380	2,475	2,285	1,531,250	1,421,250					المتوسط العام بالمنطقة
3,300	3,400	3,200	3,400,000	3,200,000	الخليج العربي		1,000	% 400	دسمان
2,200	2,300	2,100	2,300,000	2,100,000		داخلي	1,000	% 400	
2,733	2,800	2,667	2,100,000	2,000,000	عبدالله الاحمد		750	% 400	
2,744	2,833	2,656	2,600,000	2,433,333					





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

أما محافظة حولي فقد شهدت ارتفاعاً بالأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 1,635 دينار خلال الربع الأول 2013 مقارنةً بمتوسط قيمته 1,473 دينار للربع الرابع من عام 2012 حيث شهدت المناطق (الشعب – حولي – السالمية – الجابرية) ارتفاعاً قدره 6% و 12% و 13% و 14% على الترتيب.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	المثنى	750	% 250	حولي
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	قتيبة	750	% 250	
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	الحسن البصري	750	% 250	
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	احمد بن طولون	750	% 250	
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	اليرموك	750	% 250	
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	موسى بن نصير	750	% 250	
1,503	1,537	1,470	1,180,000	1,128,667	المتوسط العام بالمنطقة			
2,650	2,800	2,500	2,800,000	2,500,000	الخليج العربي	1,000	% 250	السالمية
1,683	1,733	1,633	1,300,000	1,225,000	بغداد(التحرير)	750	% 250	
1,633	1,667	1,600	1,250,000	1,200,000	عبدالكريم الخطابي	750	% 250	
1,767	1,800	1,733	1,350,000	1,300,000	قطر	750	% 250	
1,567	1,600	1,533	1,200,000	1,150,000	عبدالله بن مسعود	750	% 250	
1,567	1,600	1,533	1,200,000	1,150,000	يوسف بن حمود	750	% 250	
1,633	1,667	1,600	1,250,000	1,200,000	حمد المبارك	750	% 250	
1,668	1,710	1,627	1,325,000	1,259,375	المتوسط العام بالمنطقة			
2,700	2,800	2,600	2,800,000	2,600,000	الخليج العربي	1,000	% 250	الشعب
1,625	1,650	1,600	1,650,000	1,600,000	الاستقلال	1,000	% 250	
1,831	1,883	1,779	1,787,500	1,687,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,625	1,650	1,600	1,650,000	1,600,000	الدائري الرابع	1,000	% 250	الجابرية
1,525	1,550	1,500	1,550,000	1,500,000	المغرب	1,000	% 250	
1,575	1,600	1,550	1,600,000	1,550,000	الشناكل	1,000	% 250	
1,536	1,561	1,511	1,508,571	1,461,429	المتوسط العام بالمنطقة			



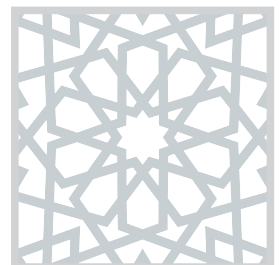
## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



وقد سجلت محافظة الفروانية ارتفاعاً بنسبة 15 % سجله الربع الأول من عام 2013 مقارنة بنسبة ارتفاع قدرها 2.7 % للمتوسط في الربع الرابع 2012. حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة نحو 1,374 دينار في الربع الأول 2013 مقارنة بنحو 1,191 دينار ، حيث شهدت مناطق (الفروانية - خيطان - الرقعي) ارتفاعاً ما بين 11 % إلى 20 %.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من					
1,550	1,600	1,500	1,600,000	1,500,000	المطار		1,000	% 250	الفروانية
1,500	1,550	1,450	1,550,000	1,450,000	الدائري السادس		1,000	% 250	
1,475	1,500	1,450	1,500,000	1,450,000		رئيسي	1,000	% 250	
1,325	1,350	1,300	1,350,000	1,300,000		داخلي	1,000	% 250	
1,428	1,467	1,389	1,291,667	1,225,000					المتوسط العام بالمنطقة
1,567	1,600	1,533	1,200,000	1,150,000	المطار		750	% 250	خيطان
1,433	1,467	1,400	1,100,000	1,050,000		رئيسي	750	% 250	
1,207	1,233	1,180	925,000	885,000		داخلي	750	% 250	
1,351	1,380	1,323	931,000	892,000					المتوسط العام بالمنطقة
1,387	1,440	1,333	1,080,000	1,000,000	الدائري السادس		750	% 250	جليب الشيوخ
1,400	1,467	1,333	1,100,000	1,000,000	شارع المخفر		750	% 250	
1,308	1,358	1,257	925,714	857,143					المتوسط العام بالمنطقة
1,567	1,600	1,533	1,200,000	1,150,000	الدائري الرابع		750	% 250	الرقعي
1,500	1,533	1,467	1,150,000	1,100,000	الدائري الخامس		750	% 250	
1,410	1,444	1,376	1,138,333	1,087,500					المتوسط العام بالمنطقة







## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضا ارتفاعاً في الأسعار بلغت نسبته 7 % خلال الربع الأول 2013 مقارنة بارتفاعه  
نسبته 5.2 % لمتوسط الأسعار خلال الربع الرابع لعام 2012 حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 1,155  
دينار للمتر المربع في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بنحو 1,080 دينار للربع الرابع لعام 2012.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	الى	من	إلى	من					
1,100	1,133	1,067	850,000	800,000		رئيسي	500	% 250	القطيف
1,150	1,200	1,100	900,000	825,000	الفحاحيل		750	% 250	
1,550	1,600	1,500	1,600,000	1,500,000	الطريق الساحلي		1,000	% 250	
1,410	1,444	1,376	1,138,333	1,087,500					المتوسط العام بالمنطقة
967	1,000	933	750,000	700,000		داخلي	750	% 250	ابو حليفة
1,100	1,133	1,067	850,000	800,000		رئيسي	750	% 250	
1,163	1,207	1,120	930,000	865,000					المتوسط العام بالمنطقة
967	1,000	933	750,000	700,000		داخلي	750	% 250	المنقف
1,100	1,133	1,067	850,000	800,000		رئيسي	750	% 250	
1,167	1,208	1,125	937,500	875,000					المتوسط العام بالمنطقة
1,005	1,050	960	525,000	480,000		داخلي	500	% 250	المهولة
953	1,000	907	750,000	680,000		رئيسي	750	% 250	
1,136	1,185	1,087	916,000	842,000					المتوسط العام بالمنطقة
1,100	1,150	1,050	575,000	525,000		داخلي	500	% 250	الفحجيل
1,195	1,250	1,140	625,000	570,000		رئيسي	750	% 250	
1,325	1,350	1,300	1,350,000	1,300,000	مكة		1,000	% 250	
1,167	1,200	1,133	900,000	850,000	البدوية		750	% 250	
1,151	1,192	1,109	850,000	795,000					المتوسط العام بالمنطقة



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



بينما شهدت محافظة الجھراء ارتفاعاً بنسبة 12 % خلال الربع الأول من عام 2013 مقارنة بارتفاع بنسبة 7% للمتوسط مقارنة بالربع الرابع لعام 2012، حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها 1,038 دينار في الربع الأول 2013 مقارنة بمتوسط قدره 1,015 دينار للمتر المربع من الأرض في الربع الرابع من 2012. أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	الى	من	إلى	من					
965	980	950	980,000	950,000		داخلي	1,000	% 250	
1,075	1,100	1,050	1,100,000	1,050,000		رئيسي	1,000	% 250	
1,469	1,500	1,438	1,200,000	1,150,000	الخرزاسي		800	% 250	الجهراء
1,030	1,100	960	550,000	480,000		داخلي	500	% 250	
1,150	1,200	1,100	600,000	550,000		رئيسي	500	% 250	
1,138	1,176	1,100	886,000	836,000					المتوسط العام بالمنطقة

أما في محافظة مبارك الكبير فقد شهدت الأسعار ارتفاعاً في أغلب مناطق المحافظة ليحقق ارتفاعاً نسبته 10.5 % مقارنة بارتفاع بلغ 6.4 % في الربع الرابع 2012 وتجاوز سعر المتر في المحافظة الألف دينار مسجلاً نحو 1,161 دينار في الربع الأول 2013 بينما سجل متوسط سعر المتر المربع 960 دينار للربع الرابع من عام 2012.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	المنطقة
	الى	من	إلى	من					
1,033	1,067	1,000	800,000	750,000		داخلي	750	% 250	
1,167	1,200	1,133	900,000	850,000		رئيسي	750	% 250	
940	1,000	880	1,000,000	880,000		داخلي	1,000	% 250	مبارك الكبير
1,075	1,150	1,000	1,150,000	1,000,000		رئيسي	1,000	% 250	
1,275	1,300	1,250	1,300,000	1,250,000	الفحيحيل		1,000	% 250	
1,061	1,103	1,019	933,333	859,167					المتوسط العام بالمنطقة





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية: -  
يرتبط الطلب على العقارات الاستثمارية بمعدلات العائد المدرة منه والتي تراوحت ما بين 6.50 % إلى 7.75 %  
حيث مازالت العقارات الاستثمارية تتصف بالتنافسية والإستقرار إذا ما قورنت بمعدلات العائد على الودائع في  
البنوك، أو العوائد غير المستقرة في سوق الكويت للاوراق المالية.



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### معدل العائد السنوي علي العقارات الاستثمارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2013		
						المتوسط	إلى	من
العاصمة	بنيد الفار	% 250	1,000		الخليج العربي	% 6.50	% 7.00	% 6.00
	بنيد الفار	% 250	1,000		الاستقلال	% 6.48	% 6.70	% 6.25
	المقوع الشرقي	% 240	250	داخلي		% 6.85	% 7.00	% 6.70
حولي	دسمان	% 400	1,000		الخليج العربي	% 6.50	% 7.00	% 6.00
	حولي	% 250	750		المثنى	% 6.60	% 6.70	% 6.50
	حولي	% 250	750		قتيبة	% 6.60	% 6.70	% 6.500
	حولي	% 250	1,000		الحسن البصري	% 6.60	% 6.70	% 6.50
	السالمية	% 250	1,000		الخليج العربي	% 6.50	% 7.00	% 6.00
	السالمية	% 250	1,000		بغداد	% 6.38	% 6.50	% 6.25
	الشعب	% 250	1,000		الخليج العربي	% 6.50	% 7.00	% 6.00
	الشعب	% 250	1,000		الاستقلال	% 6.48	% 6.70	% 6.25
	الفروانية	% 250	1,000		المطار	% 6.75	% 7.00	% 6.50
	الفروانية	% 250	1,000	رئيسي		% 6.75	% 7.00	% 6.50
الفروانية	خيطان	% 250	750		المطار	% 6.75	% 7.00	% 6.50
	الرقعي	% 250	750		الدائري الرابع	% 6.75	% 7.00	% 6.50
	الرقعي	% 250	750		الدائري الخامس	% 6.75	% 7.00	% 6.50
	الفيصلية	% 250	500	داخلي		% 7.75	% 8.00	% 7.50
	ابو حليفة	% 250	500	داخلي		% 7.75	% 8.00	% 7.50
الاحمدي	ابو حليفة	% 250	750	داخلي		% 7.60	% 7.70	% 6.50
	المنقف	% 250	500	داخلي		% 7.75	% 8.00	% 7.50
	المهوبلة	% 250	500	داخلي		% 7.75	% 8.00	% 7.50
	الفحاحيل	% 250	500	داخلي		% 7.38	% 7.50	% 7.25
	الفحاحيل	% 250	500	رئيسي		% 7.25	% 7.50	% 7.00
الجهراء	الجهراء	% 250	1,000	داخلي		% 7.85	% 8.00	% 7.70
	الجهراء	% 250	1,000	رئيسي		% 7.60	% 7.70	% 7.50
مبارك الكبير	صباح السالم	% 250	750	داخلي		% 7.75	% 8.00	% 7.50
	صباح السالم	% 250	750	رئيسي		% 7.25	% 7.50	% 7.00
	صباح السالم	% 250	1,000	داخلي		% 7.85	% 8.00	% 7.70



### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

ارتفعت أسعار تداولات العقارات التجارية في محافظة العاصمة لتسجل متوسط سعر 5,655 دينار في الربع الأول 2013 مقارنة بنحو 5,133 دينار للمتر للربع الرابع لعام 2012 حيث ارتفعت الأسعار بنسبة فاقت 25% في بعض الأماكن في منطقة القبلة، وإلى 37% في منطقة المدينة ووصلت نسبة الإرتفاع ما بين 6% إلى 16% في بعض الأماكن في مناطق المدينة والقبلة ( مبارك الكبير " البورصة " - ش السور - شارع أحمد الجابر - شارع خالد بن الوليد)، بينما ارتفعت الأسعار في مناطق (شارع عبدالله المبارك- شارع أحمد الجابر - فهد السالم) بأقل من 10%.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,400	5,000	3,800	2,500,000	1,900,000	500	المباركية	% 300	القبلة
6,750	7,000	6,500	3,500,000	3,250,000	500	احمد الجابر	% 520	شرق
6,000	6,100	5,900	3,050,000	2,950,000	500	مبارك الكبير(البلوكات)	% 620	المدينة
7,100	7,200	7,000	3,600,000	3,500,000	500	مبارك الكبير(البورصة)	% 620	
7,000	7,100	6,900	3,550,000	3,450,000	500	فهد السالم	% 620	القبلة
5,925	6,000	5,850	3,000,000	2,925,000	500	جابر المبارك	% 520	الشرق

وكذلك ارتفعت الأسعار في مناطق محافظة حولي لتسجل نحو 3,225 دينار خلال الربع الأول 2013 محققة ارتفاعاً طفيفاً بنحو 1% مقارنة بارتفاع بلغ 2% خلال الربع الرابع 2012 حيث سجل متوسط سعر المتر نحو 3,193 دينار في الربع لعام 2012، واستقرت الأسعار في بعض مناطق السالمية مثل شارع البحرين مقارنة بالربع الرابع من عام 2012.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,750	4,000	3,500	4,000,000	3,500,000	1,000	تونس	% 180	حولي
3,675	3,850	3,500	3,850,000	3,500,000	1,000	بيروت	% 180	
3,750	4,000	3,500	3,200,000	2,800,000	800	سالم المبارك	% 180	السالمية
2,550	2,600	2,500	1,300,000	1,250,000	500	البحرين	% 180	

## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



بينما شهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً ملحوظاً لمتوسط سعر المتر بنسبة 22.6% خلال الربع الأول 2013 حيث سجل متوسط سعر المتر نحو 2,256 دينار مقارنة بارتفاع بلغ 5.2% حيث سجل متوسط سعر المتر المربع نحو 1,840 دينار خلال الربع الرابع 2012.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
4,650	4,800	4,500	4,800,000	4,500,000	1,000	مناور	% 180	الفروانية شارع مناور
3,900	4,000	3,800	3,200,000	3,040,000	800	المطافي	% 180	الفروانية شارع المطافي
3,650	3,800	3,500	3,800,000	3,500,000	1,000		% 180	خيطان
3,150	3,300	3,000	3,300,000	3,000,000	1,000	الاداري والتجاري	% 300	خيطان (الاداري والتجاري)
2,150	2,200	2,100	2,200,000	2,100,000	1,000	شارع الجمعية	% 180	جليب الشيوخ مقابل الجمعية
1,800	1,850	1,750	1,850,000	1,750,000	1,000	داخلي	% 180	جليب الشيوخ (خلفية) الضحيج
1,350	1,400	1,300	7,000,000	6,500,000	5,000	السادس	% 210	(5000م) على السادس الضحيج
500	550	450	2,750,000	2,250,000	5,000	داخلي		(5000م) داخلية
375	400	350	2,000,000	1,750,000	5,000	داخلي	% 250	ضحيج جنوب خيطان





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

و شهدت الأسعار في مناطق محافظة الجهراء ارتفاعاً وصل إلى 6.6% خلال الربع الأول 2013 مقارنة بارتفاع طفيف بلغت نسبته 1.5% خلال الربع الرابع 2012 حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 1,885 دينار للربع الأول لعام 2013 مقارنة بمتوسط سعر قدره 1,775 دينار للمتر المربع في الربع الرابع من عام 2012.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	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	2,600,000	2,500,000	1,000	مرزوق المتعب	% 180	الجهراء
2,225	2,300	2,150	2,012,500	1,881,250	875	الاداري والتجاري	% 300	الجهراء المركز الاداري والتجاري
2,100	2,200	2,000	495,000	450,000	225	قطعة 41أ	% 50	الجهراء

وقد سجلت محافظة الأحمدية كذلك ارتفاعاً بالأسعار حيث بلغ متوسط سعر المتر بالمحافظة نحو 2,717 دينار خلال الربع الأول 2013 مقارنة بنحو 2,636 دينار خلال الربع الرابع 2012. وقد استقرت الأسعار في منطقة الفنطاس المركز الإداري والتجاري مقارنة بالربع الرابع 2012 وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" بالمحافظة، بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً ملحوظاً ما بين 5% و 10% في منطقة الفحيحيل، ولؤلؤة الخيران.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	الشارع	نسبة البناء	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,250	1,300	1,200	975,000	900,000	750	العزيزية	% 300	المنقف
3,250	3,300	3,200	3,300,000	3,200,000	1000	رئيسي	% 180	الفنطاس (الاداري والتجاري)
3,000	3,050	2,950	3,050,000	2,950,000	1000	داخلي	% 180	
3,325	3,400	3,250	2,550,000	2,437,500	750	الدبوس	% 180	
2,875	3,000	2,750	2,250,000	2,062,500	750	داخلي	% 180	الفحيحيل
4,300	4,350	4,250	3,262,500	3,187,500	750	الطريق الساحلي	% 180	

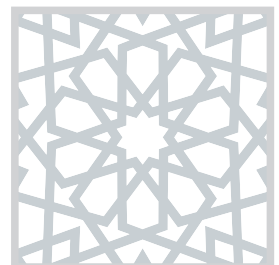


## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:-  
ما زالت نسبة عوائد العقارات التجارية تقل بدرجة ملموسة عن نسب العوائد على العقارات الإستثمارية نتيجة لانخفاض نسب الإشغال والمرتبطة بقطاع المكاتب وخصوصاً في منطقة العاصمة فقد بلغ متوسط العائد على مستوى محافظة الكويت عند 6.48%. بينما وصل العائد السنوي إلى 7.25% في محافظة حولي، وإلى 7.68% و 7.83% و 7.68% في محافظات الفروانية والجهراء والأحمدي.  
معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2013		
				من	إلى	المتوسط
العاصمة	القبلة	300%	المباركية	6.00%	6.50%	6.25%
	شرق	520%	احمد الجابر	6.00%	7.00%	6.50%
	شرق	520%	خالد بن الوليد	6.00%	7.00%	6.50%
	المدينة	620%	السور	6.00%	7.00%	6.50%
	المدينة	300%	السور	6.00%	7.00%	6.50%
	المدينة	620%	مبارك الكبير(البلوكات)	6.00%	7.00%	6.50%
حولي	حولي	180%	تونس	7.00%	7.50%	7.25%
	حولي	180%	بيروت	7.00%	7.50%	7.25%
	السالمية	180%	حمد المبارك	7.00%	7.50%	7.25%
	السالمية	180%	سالم المبارك	7.00%	7.50%	7.25%
الفروانية	الفروانية شارع مناور	180%	مناور	7.00%	7.50%	7.25%
	الفروانية شارع المطافي	180%	المطافي	7.00%	7.50%	7.25%
	خيطان	180%		7.00%	7.50%	7.25%
الجهراء	خيطان (الإداري والتجاري)	300%	الإداري والتجاري	7.50%	7.50%	7.50%
	العارضية مخازن	أرضي 80% ميزانين 50%	داخلي	8.00%	8.50%	8.25%
الأحمدي	الجهراء	180%	مرزوق المتعب	7.50%	8.00%	7.75%
	الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	7.50%	8.00%	7.75%
	المنقف	300%	قطعة 20	7.50%	7.75%	7.63%
الأحمدي	المنقف	300%	العزيزية	8.00%	8.00%	8.00%
	المنقف	180%	رئيسي	8.00%	8.00%	8.00%
الأحمدي	المنقف	180%	الديبوس	7.25%	7.50%	7.38%
	المنقف	180%	الديبوس	7.25%	7.50%	7.38%



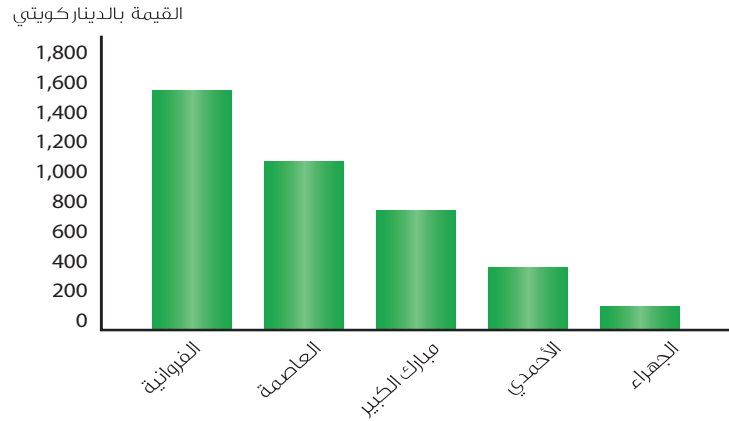




## رابعاً: أسعار القسائم الصناعية ( عقود المنفعة العامة) والمخازن

شهدت بعض القسائم الصناعية في محافظة العاصمة ارتفاعاً خلال الربع الأول من عام 2013 مقارنة بالإستقرار الذي شهدته خلال الربع الرابع 2012. وشهدت القسائم الصناعية في مناطق الشويخ الصناعية بالمحافظة أعلى مناطق المحافظة ارتفاعاً حيث وصل إلى 9.3 % في حين أن القسائم الصناعية الداخلية في منطقة الشويخ قد سجلت نسبة ارتفاع وصلت إلى ما بين 2 % إلى 6 % وقد بلغ متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة 1,175 دينار للربع الأول لعام 2013 مقارنة بمتوسط قدره 1,133 دينار للربع الرابع 2012.

### متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في محافظات الكويت خلال الربع الأول من عام 2013





أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,575	1,600,000	1,550,000	شارع كنداداري		1,000	% 170		
1,175	1,200,000	1,150,000	شارع شهرزاد		1,000	% 170		
1,300	1,350,000	1,250,000	شارع الزينة		1,000	% 170		
1,500	775,000	725,000	شارع الزينة		500	% 170	معارض	
1,435	750,000	685,000	شارع الكهرياء		500	% 170	+	
575	650,000	500,000		داخلي	1,000	% 170	ارض	الشويخ الصناعية
985	5,000,000	4,850,000	شارع البيبسي		5,000	% 170	+	
1,550	1,575,000	1,525,000	الدائري الرابع		1,000	% 170	صناعي	
533	13,000,000	11,000,000		داخلي	22,500	% 170		
1,175	1,250,000	1,100,000	محمد القاسم		1,000	% 170		
575	650,000	500,000	شارع الغزالي		1,000	% 170		
1,175	2,577,273	2,307,727						المتوسط العام بالمنطقة





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

وشهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً بالأسعار وصل إلى نحو 25% في الربع الأول 2013 مقارنة بارتفاع لم يتجاوز 4.5% خلال الربع الرابع 2012 نظراً لصدور حكم الاستئناف بعدم تجديد التراخيص التجارية بمنطقة أبو فطيرة الحرفية ونزوح المستثمرين نحو منطقة العارضية الحرفية. وشهدت مناطق العارضية الحرفية ارتفاعاً وصل إلى 39% في الربع الأول 2013 مقارنة بارتفاع متوسط أسعار المتر المربع بنحو 6% في الربع الرابع 2012. بينما ارتفعت الأسعار في منطقة الري ارتفاعاً طفيفاً مسجلة نحو 5% مقارنة بنحو 2% لمتوسط سعر المتر في الربع الرابع 2012، حيث سجل متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,541 دينار في الربع الأول 2013 مقارنة بنحو 1,234 دينار للربع الرابع لعام 2012.

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,175	1,250,000	1,000,000	صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي)		1,000	170 %	معارض +	الري
1,125	1,200,000	1,050,000	شارع الغزالي		1,000	170 %	صناعي	
1,125	2,350,000	2,150,000	محمد القاسم		2,000	170 %		
1,175	2,577,273	2,307,727						المتوسط العام بالمنطقة
2,080	540,000	500,000	مقابل مخازن العارضية		250	130 %	حرفي	العارضية الحرفية
2,150	550,000	525,000		داخلي	250	130 %		
2,130	521,250	485,000						المتوسط العام بالمنطقة



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



وشهدت كذلك محافظة الأحمدية ارتفاعاً طفيفاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 437 دينار في الربع الأول 2013 مقارنة بنحو 420 دينار للربع الرابع في عام 2012 وحققت منطقة الفحاحيل أعلى نسبة ارتفاع في المحافظة بنسبة بلغت 5 % بينما حققت منطقة شرق الأحمدية الصناعية ثاني النسب ارتفاعاً حيث ارتفعت بنسبة 3.5 % ولم تشهد منطقة ميناء العبدلله أي تغير مقارنة بالربع الرابع 2012.

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
44	4,600,000	4,300,000	خلف البنزين		100,000			ميناء عبدالله الشعبية
105	1,150,000	1,000,000	متنوعة		10,000		صناعي	(الغربية)
100	1,100,000	900,000	داخل الميناء	داخلي	10,000			ميناء عبدالله
84	2,485,714	2,225,000						المتوسط العام بالمنطقة
1,400	1,450,000	1,350,000	شارع مركز سلطان		1,000	% 170	معارض	الفحاحيل
750	775,000	725,000	مقابل المصافي		1,000	% 170	+ صناعي	
515	580,000	450,000	شوارع داخلية		1,000	% 170		
888	935,000	841,667						المتوسط العام بالمنطقة
460	3,600,000	3,300,000	مصطفى كرم		7,500	% 170	معارض	شرق الاحمدية الصناعية
300	1,600,000	1,400,000		رئيسي	5,000	% 170	+ صناعي	
339	1,737,500	1,556,250						المتوسط العام بالمنطقة





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الاول 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
1,600	1,750,000	1,450,000		رئيسي	1,000	معارض	ابوفطيرة الحرفية
1,300	1,400,000	1,200,000		داخلي	1,000	معارض	ابوفطيرة الحرفية
1,343	1,080,000	887,500			750		المتوسط العام بالمنطقة
550	600,000	500,000		رئيسي	1,000		
660	700,000	620,000		البيسي	1,000	صناعي	صباحان
485	2,500,000	2,350,000		البيسي	1,000		
472	1,354,167	1,190,000					المتوسط العام بالمنطقة

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الاول 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة	التخصيص	المنطقة
	إلى	من				
128	1,300,000	1,250,000	داخلي	داخلي	كبار المقاولين	أمغرة
145	1,475,000	1,425,000	رئيسي	رئيسي		
140	652,222	619,444				المتوسط العام بالمنطقة
275	150,000	125,000	داخلي	داخلي		الجهراء
370	200,000	170,000	رئيسي	رئيسي	الحرفية	
416	172,500	147,500				المتوسط العام بالمنطقة
130	160,000	100,000			اصلاح سفن	الدوحة
72	2,186,667	1,816,667				المتوسط العام بالمنطقة





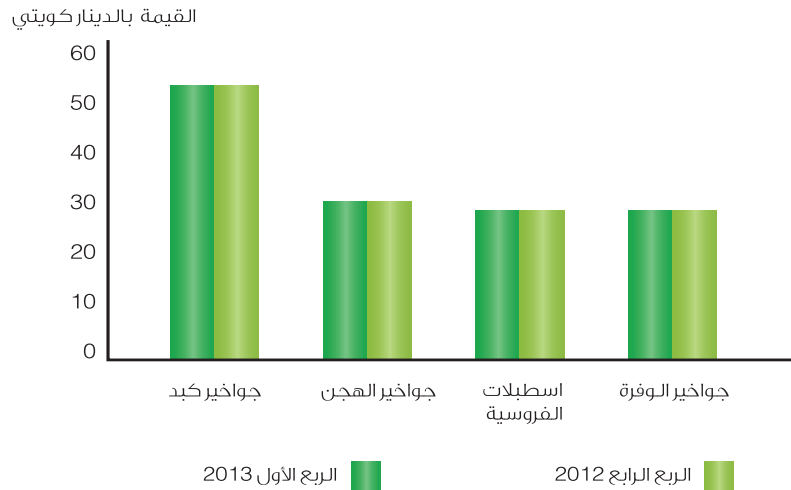
### خامسا : أسعار المزارع والجواخير :

حققت منطقة الجواخير والإسطبيلات في محافظة الأحمدية استقراراً بأسعار المتر المربع خلال الربع الأول 2013 مقارنة بالربع الرابع 2012 في كافة مناطق الكويت ولم تشهد منطقة الجواخير الداخلية في كبد أي تغييرات حيث سجلت نحو 71 دينار للمتر المربع في الربع الأول 2013 والربع 2012 بينما قد حققت ارتفاعاً طفيفاً بحوالي 1 % في الربع الرابع 2012.

واستقرت الأسعار في مناطق الإسطبيلات وجواخير الهجن والوفرة مقارنة بارتفاعها خلال الربع الرابع 2012 بنسب تراوحت ما بين 1 % إلى 3.8 %.

بينما ارتفعت الأسعار بمنطقة الوفرة الزراعية عند متوسط سعر قدره 3.75 دينار في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بنحو 3.65 دينار للمتر المربع في الربع الرابع 2012 وارتفعت أسعار المتر المربع في مناطق الجهراء الزراعية منطقة العبدلي بنحو 9.8 % لتسجل نحو 2.53 دينار وارتفعت أسعار منطقة الصليبية بنحو 4.8 %.

#### متوسط سعر المتر لأراضي الجواخير والإسطبيلات في محافظة الأحمدية في الربع الأول 2013 والربع الرابع من عام 2012





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

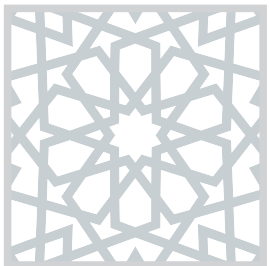
### أسعار المزارع و الجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري للقسيمة		سعر المتر المربع من الارض		*م/س الربع الأول 2013
				إلى	من	إلى	من	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	65,000	55,000	26.00	22.00	60,000
	جواخير كبد	2,500	رئيسي	77,000	65,000	30.80	26.00	71,000
	اسطبلات الفروسية (الأحمدي)	500	داخلي	30,000	25,000	60.00	50.00	27,500
	جواخير الوفرة	500	المضمار / الغولف	36,000	31,000	72.00	62.00	33,500
	جواخير الوفرة	2,500	رئيسي	33,000	28,000	13.20	11.20	30,500

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

### سادساً : أسعار الشاليهات:

ترتبط أسعار الشاليهات بفصل الصيف ونظراً لتزامن هذا الربع مع بدايات فصل الشتاء من عام 2013 فقد سجلت أسعار الشاليهات في محافظات الكويت استقراراً في الأسعار خلال الربع الأول 2013 مقارنة بارتفاع في الربع الرابع 2012 واستقرت الأسعار في جميع المحافظات خلال الربع الأول 2013. بينما كانت قد حققت محافظة العاصمة أعلى نسبة ارتفاع في الربع الرابع 2012 بنسبة بلغت 7 % لمتوسط سعر المتر ثم محافظة الجهراء حيث سجلت ارتفاعاً قدره 6.8 % لمتوسط سعر المتر المربع. وجاءت محافظة الأحمدية لتحقيق ارتفاعاً طفيفاً في الربع الرابع 2012 بنحو 1.5 % لمتوسط سعر المتر المربع مقارنة مع الربع الثالث من عام 2012.



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### 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 الارض خلال الربع الاول 2013
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدية	ميناء عبدالله	15	180,000	217,500	12,000	14,500	13,250
	الضباعية	15	187,500	225,000	12,500	15,000	13,750
	الجليعة	15	255,000	307,500	17,000	20,500	18,750
	بنيدر	15	375,000	420,000	25,000	28,000	26,500
	الزور	15	195,000	232,500	13,000	15,500	14,250
	الخيران (غير الخور)	15	195,000	232,500	13,000	15,500	14,250
	النويصيب	15	187,500	217,500	12,500	14,500	13,500

### 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 290 - 410 دينار لغرفتين وصالة وحمامين وغرفة خادمة، أما بالنسبة لثلاث غرف وصالة فيتراوح إيجارها ما بين 330 إلى 550 دينار، وتختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع.

أما بالنسبة لمعدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي فقد استقر ليتراوح متوسط الإيجار بين 8 إلى 30 دينار للمتر المربع ويصل إلى 30 دينار في المواقع المتميزة، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5.5 إلى 8 دينار لمختلف المناطق في الكويت لتصل إلى 8 دينار لمتوسط المتر المربع في العاصمة أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

وبالنسبة للقيم الإيجارية للقوائم الصناعية فقد تراوح متوسط سعر المتر المربع الصناعي للدور الأرضي - معارض - ما بين 12 إلى 34 دينار في منطقة الشويخ الصناعية، وتختلف الأسعار باختلاف الموقع أما منطقة الري مباني فجاعت في المرتبة الثانية وتراوح متوسط قيمة المتر التأجيرية ما بين 14 إلى 30 دينار للمتر المربع في منطقة الري، بينما استقر سعر المتر في منطقة الفحيحيل الصناعية ليصل قيمته التأجيرية ما بين 10 و16 دينار للمتر المربع.

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







## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

### متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت " الربع الأول 2013 « (د.ك)

محافظة حولي	غرفتين وصالة وحمام م (60)	غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م	غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م
السالمية	270-290	310-330	350-380	425-465
حولي	260-270	290-310	320-340	400-450
الجابرية	280-290	320-330	340-390	425-465
الشعب	290-310	330-350	380-410	450-500
محافظة العاصمة	غرفتين وصالة وحمام (58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م	غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م
شرق	300-310	350-380	390-420	480-550
القبلة	300-310	350-380	390-420	480-550
المقوع الشرقي	300-310	350-380	390-420	480-550
دسمان	300-310	350-380	390-420	480-550
بنيد القار	290-310	330-350	380-410	480-550
محافظة الفروانية	غرفتين وصالة وحمام (58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م	غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م
خيطان	240-260	270-290	320-340	350-400
الفروانية	240-260	270-290	320-340	350-400
جليب الشيوخ	240-260	270-290	320-340	330-380
الرقعي	260-290	310-330	330-380	400-450
محافظة الاحمدي	غرفتين وصالة وحمام (58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م	غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م
الطناس	230-250	260-280	300-320	350-400
المهبولة	230-250	260-280	300-320	350-400
ابو حليفة	230-250	260-280	300-320	350-400
المنقف	230-250	260-280	300-320	350-400
الفحاحيل	230-260	260-290	300-330	360-410
محافظة مبارك الكبير	غرفتين وصالة وحمام (58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م	غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م
المسيلة	250-270	280-310	310-340	350-400
محافظة الجهراء	غرفتين وصالة وحمام (58-60)م	غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م	غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م
الجهراء	220-230	250-280	290-310	340-370



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



### متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية في محافظات الكويت الربع الأول 2013 (د.ك)

مؤشر الاسعار	المكاتب	الميزانين	الارضي	السرداب	المناطق
	متوسط متر التأجير المربع	متوسط متر التأجير المربع	متوسط متر التأجير المربع	متوسط متر التأجير المربع	
	7 - 8	12 - 18	18 - 30	12 - 18	السالمية
	7 - 8	12 - 16	18 - 25	10 - 16	حولي
	7	12 - 15	25 - 35	10 - 15	الفروانية
	6 - 7	10 - 14	18 - 25	8 - 14	خيطان
	7 - 8	10 - 15	20	7 - 15	المنقف-العزيرية
	7 - 8	12 - 14	20 - 30	10 - 14	الفحاحيل
الارضي المحل 100م السرداب بالكامل	-	5 - 6	8 - 10	2.5 *	الضجيج (الفروانية)
المجمعات التجارية	6 - 8	10 - 14	18 - 30	12 - 14	المدينة/الكويت
الابراج الادارية والتجارية	5.5 - 6.5	8 - 10	14 - 18	5 - 7	المدينة/الكويت

\* تزداد متوسط القيم الاجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة ، بالإضافة الى نوع النشاط المزاولة.

### متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية في محافظات الكويت الربع الأول 2013 (د.ك)

ملاحظات	الميزانين	الارضي	السرداب	المناطق
	متوسط متر التأجير المربع (مكاتب)	متوسط متر التأجير المربع (معارض)	متوسط متر التأجير المربع (مخازن)	
مساحة الوحدة 40م	4.5 - 7	12 - 34	3.5 - 4	الشويخ الصناعية
* هذه الدراسة لا تشمل القيم الاجارية في الافينيوز مول	3.5 - 6.5	14 - 30	3.5 - 4	الري
* عند تخصيص مخازن للدور الارضي يتراوح س/ م 2 من 4 - 5 د.ك	2.5 - 3	4 - 6	2.5 - 3	صباحان
* س/م 2م/التاجيري 6-8 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضي.	3 - 5	6.5 - 7	3.5	العراضية مخازن
	3.5 - 5	8 - 14	2.5 - 4	شرقي الاحمدي
	3 - 5	10 - 16	3 - 4	الفحاحيل الصناعية





## الربع الأول من عام 2013 – الكويت

\* تزداد متوسط القيم الاجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة ، بالاضافة الى نوع النشاط المزاوول .  
\* تزداد متوسط القيم الاجارية للمتر المربع كلما زاد ارتفاع الدور، ويزداد الطلب على المخازن التي يتراوح صافي ارتفاع سقفها من 6 – 8 م.

### أسعار شقق التمليك الاستثمارية :

المحافظة	المنطقة	الراي التنظيمي	وصف الموقع	صافي مساحة الشقة	القيمة السوقية للشقة		م/س م2 لصافي مساحة الشقة		م/س م2 الربع الرابع 2012
					إلى	من	إلى	من	
العاصمة	بنيد القار	استثماري	واجهة بحرية	40	110,000	135,000	2,750	3,375	3,063
	بنيد القار	استثماري	رئيسي – داخلي	40	76,000	90,000	1,900	2,250	2,075
	المتوسط العام لمحافظة العاصمة				80	93,000	112,500	2,325	2,813
حولي	الشعب	استثماري	واجهة بحرية	40	110,000	135,000	2,750	3,375	3,063
	الشعب	استثماري	رئيسي – داخلي	40	75,000	85,000	1,875	2,125	2,000
	السالمية	استثماري	الخليج العربي+البلاجات	40	125,000	145,000	3,125	3,625	3,375
	حولي	استثماري	رئيسي – داخلي	40	65,000	90,000	1,625	2,250	1,938
	حولي	استثماري	رئيسي – داخلي	40	65,000	90,000	1,625	2,250	1,938
مبارك الكبير	المتوسط العام لمحافظة حولي			40	84,167	105,833	2,104	2,646	2,375
	المسيلة	استثماري	رئيسي – داخلي	40	55,000	70,000	1,375	1,750	1,563
	المتوسط العام لمنطقة المسيلة				40	55,000	70,000	1,375	1,750
الفروانية	الفروانية	استثماري	رئيسي	40	77,000	85,000	1,925	2,125	2,025
	المتوسط العام لمنطقة الفروانية				40	77,000	85,000	1,925	2,125



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



م/س م الربع الرابع 2012	م/س م 2 لصافي مساحة الشقة		القيمة السوقية للشقة		صافي مساحة الشقة	وصف الموقع	الراي التنظيمي	المنطقة	المحافظة
	إلى	من	إلى	من					
2,563	2,750	2,375	110,000	95,000	40	واجهة بحرية	استثماري	الطناس	الحمدي
1,750	2,000	1,500	80,000	60,000	40	رئيسي	استثماري	الطناس	
1,313	1,375	1,250	55,000	50,000	40	داخلي	استثماري	الطناس	
2,575	2,750	2,400	110,000	96,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المهولة	
1,838	2,000	1,675	80,000	67,000	40	رئيسي	استثماري	المهولة	
1,338	1,425	1,250	57,000	50,000	40	داخلي	استثماري	المهولة	
2,575	2,750	2,400	110,000	96,000	40	واجهة بحرية	استثماري	ابو حليفة	
1,813	2,000	1,625	80,000	65,000	40	رئيسي	استثماري	ابو حليفة	
1,313	1,375	1,250	55,000	50,000	40	داخلي	استثماري	ابو حليفة	
2,575	2,750	2,400	110,000	96,000	40	واجهة بحرية	استثماري	المنقف	
1,813	2,000	1,625	80,000	65,000	40	رئيسي	استثماري	المنقف	
1,313	1,375	1,250	55,000	50,000	40	داخلي	استثماري	المنقف	
1,800	2,000	1,600	80,000	64,000	40	رئيسي	استثماري	الفحيحيل	
1,425	1,500	1,350	60,000	54,000	40	داخلي	استثماري	الفحيحيل	
1,908	2,053	1,763	82,133	70,533	72	المتوسط العام لمنطقة الفحيحيل			

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.





## 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 للتمليك 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 (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 قدم.

