

# تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

الربع الثالث من عام 2013 – الكويت

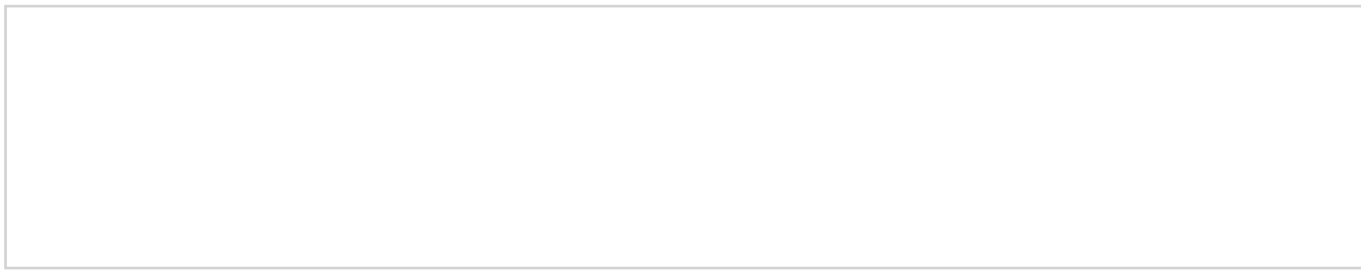
العالم... بيتك



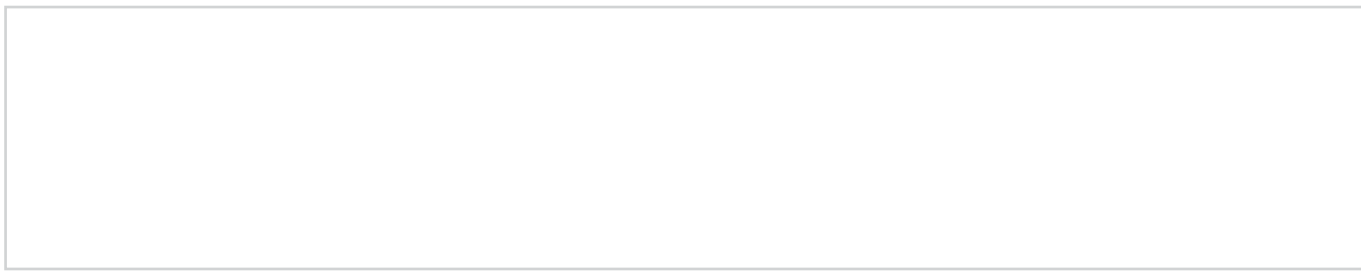
kfh.com 180 3333

بيت التمويل الكويتي  
Kuwait Finance House





تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي  
الربع الثالث من عام 2013 - الكويت





**الإشراف العام:**  
م. فهد خالد المخيزيم  
مدير عام الإستراتيجية والعلاقات المؤسسية

**الإعداد:**  
د. محمد جميل الشبشييري  
الإستراتيجية والعلاقات المؤسسية

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

**مواقع خدمة إدارة العقار المحلي:**

**الفرع الرئيسي**

القاعة المصرفية

هاتف: 22445050 بدالة: 2158 / 2122

**فرع الفيحاء**

هاتف: 22520174 – 22522264 بدالة: 304 / 305

**فرع خيطان**

هاتف: 24756491

**فرع مبارك العبدالله**

أرض المعارض

هاتف: 25379182 / 3 / 4 بدالة: 104

**فرع الأندلس**

هاتف: 24866037

**برج مكي جمعة**

الدور الرابع

هاتف: 22413720

**عزيزي القارئ...!**

استكمالاً لنهج بيت التمويل الكويتي "بيتك" في مجال خدمة المجتمع وقيامه بمسؤوليته الاجتماعية، ونشر المعرفة العقارية الرصينة، يسرنا أن نقدم لكم تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي عن الربع الثالث لعام 2013 الذي يتضمن عرضاً وتحليلاً للبيانات والمؤشرات المتعلقة بأداء هذا القطاع الهام، والذي يشكل أولوية لدى المواطنين الكويتي، معتمدين في إصدار هذا التقرير على استعراض مجموعة من المؤشرات التي تسعى إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الشمولية والتغطية الجغرافية لكافة مناطق الكويت في أبواب التقرير المختلفة.

حيث يعرض صورة أكثر صدقاً ودقة وحيادية لمتابعيه من العملاء والمسؤولين، وصناع القرار ومؤسسات القطاع الخاص، والمهتمين بالشأن العقاري داخل وخارج الكويت، وذلك اعتماداً على بيانات ومعلومات ومصادر موثوقة. وأخيراً أتقدم بالشكر إلى فريق عمل البحوث والدراسات القائم على إعداد هذا التقرير، وكل من ساهم في تقديم الدعم الفني والإداري لإنجاز هذا التقرير على صورته الحالية، آمليين أن يسهم هذا التقرير بالإضافة إلى الجهود الوطنية المبذولة في وضع أطر موضوعية ومثينة للمعرفة العقارية في دولة الكويت.

ونحن إذ نرحب كل الترحيب بأي ملاحظات أو آراء من شأنها تطوير هذا التقرير وتعزيز دور "بيتك" في تنشيط ودعم الحركة العقارية، كما المعلومات التي يحتويها.

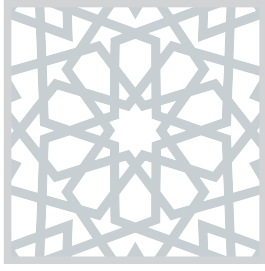
كما يستمر إصدار هذا التقرير باللغة الإنجليزية لإبراز ما جاء فيه من معلومات، وما توصل إليه من نتائج وتوصيات، وذلك لتوسيع وتلبية حاجة السوق في ضوء المعلومات التي يحتويها.

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

والله وولي التوفيق...

**محمد سليمان العمر**

الرئيس التنفيذي  
بيت التمويل الكويتي





### المقدمة

احتلت القضية الإسكانية بؤرة الاهتمام خاصة خلال الربع الثالث من العام الحالي، حيث كشف الاستبيان المعد من قبل مجلس الأمة أنها أولوية أولى ضمن قائمة الأولويات للمواطنين الكويتي، في ظل صعوبة حصول المواطنين على سكن ملائم، خاصة مع تزايد عدد طلبات المتقدمين للحصول على سكن، وعدم قدرة الحكومة على تلبية جميع الطلبات، وتوفير مزيد من الأراضي الجديدة، مما أدى إلى ارتفاع ملحوظ في أسعار الأراضي في ظل ندرتها.

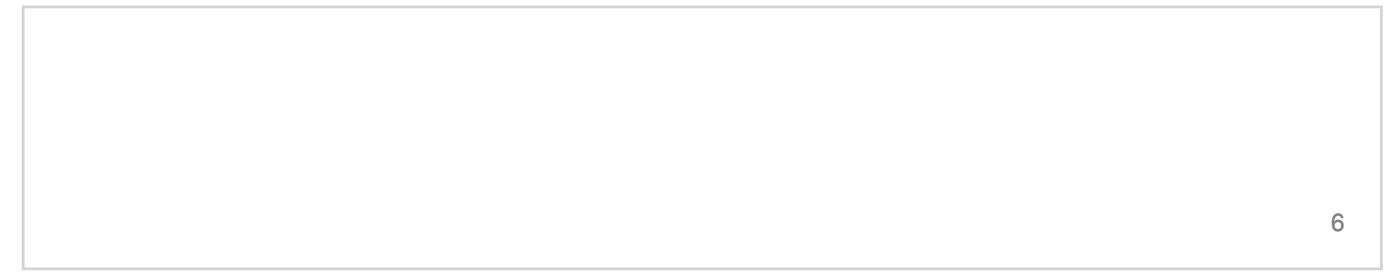
وكشفت مناقشات المختصين والمهتمين بهذا الملف عن العديد من المقترحات الساعية لتقديم حلول للمشكلة الإسكانية عبر خطة أعدتها الحكومة لمعالجة القضية الإسكانية، وقد أعلنت بعض وسائل الإعلام عن تقديم الحكومة لحلول جديدة غير تقليدية تعتمد على البناء العمودي بحيث أن مساحة الأرض التي تبلغ 400 متر مربع يمكن أن تسد حاجة 8 أسر، وتحل مشكلتهم في توفير سكن ملائم يتصف بالمواسفات اللائقة، ويسعي برنامج عمل الحكومة 2013/ 2014 - 2016/ 2017 إلى بناء 36705 وحدة سكنية خلال مدة عمل البرنامج .

وعلى جانب مبيعات العقار خلال الربع الثالث من العام الحالي فقد واصلت ارتفاعها مقارنة مع قيمة المبيعات العقارية في الربع الثاني لعام 2013 لتستمر على مستواها والذي تخطى حاجز المليار دينار للربع الثاني على التوالي فقد ارتفعت قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثالث مسجلة قيمة لم يشهدها السوق العقاري منذ الربع الرابع من عام 2007، ويعد هذا الارتفاع الملحوظ على الرغم مما شهدته الربع الثالث خلال هذا العام من موسم للأجازات ووقوع شهر رمضان المبارك ضمن هذا الربع، وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بزيادة الطلب على العقارات السكنية والاستثمارية وارتفاع موازي في الأسعار مع ارتفاع واضح وملحوظ لمبيعات العقار التجاري حيث استمرت المباني التجارية والأبراج في التحسن الملحوظ خلال هذا الربع.

وبالتالي شهدت قيمة إجمالي التداولات العقارية في الربع الثالث من العام 2013 ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 4% بقيمة قدرها 41 مليون دينار إذ بلغت قيمة إجمالي التداولات العقارية حوالي 1.047 مليار دينار في الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بنحو 1.007 مليار دينار خلال الربع الثاني 2013، وبذلك اقتربت قيمة المبيعات العقارية منذ بداية العام حتى الربع الثالث 2013 من حاجز الـ 3 مليار دينار مسجلةً نحو 2.9 مليار دينار ومرتفعةً بنسبة ملحوظة قدرها 19% بلغت قيمتها نحو 463 مليون دينار عن قيمة مبيعات نفس الفترة من العام الماضي التي سجلت حوالي 2.4 مليار دينار.

وقد استقرت مساهمة التداولات العقارية للسكن الخاص عند ما نسبته 50% من إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال الربعين الثالث والثاني من عام 2013، برغم ارتفاع حجم التداولات السكنية بنسبة بلغت 3.9% وبقيمة قدرها نحو 19.6 مليون دينار خلال الربع الثالث 2013 عن قيمة التداولات السكنية في الربع الثاني 2013 الذي حقق ارتفاعاً بمقدار 65 مليون دينار بنحو 15% عن التداولات السكنية في الربع الأول 2013.

كذلك استقرت حصة التداولات الاستثمارية لتشكّل نحو 36% من قيمة إجمالي التداولات خلال الربعين الماضيين من عام 2013، حيث ارتفعت التداولات الاستثمارية خلال الربع الثالث 2013 بنسبة قدرها 6% وبنحو 21.6 مليون دينار عن الربع الثاني 2013 الذي ارتفع بنسبة 12% وبقيمة قدرها 39 مليون عن التداولات الاستثمارية في الربع الأول 2013.

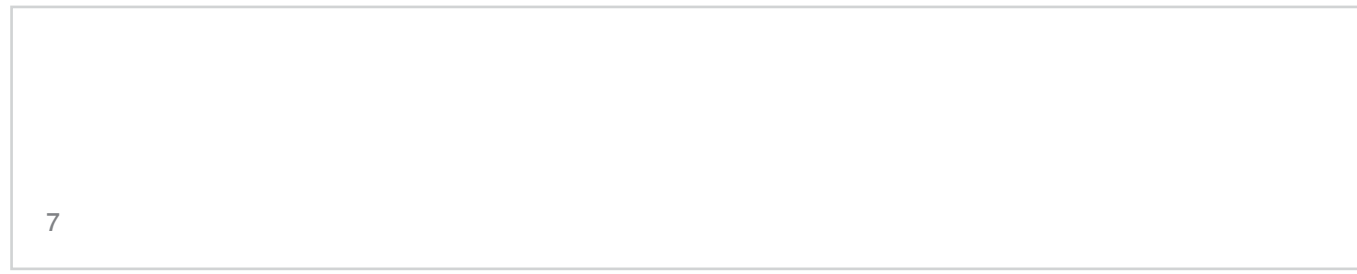
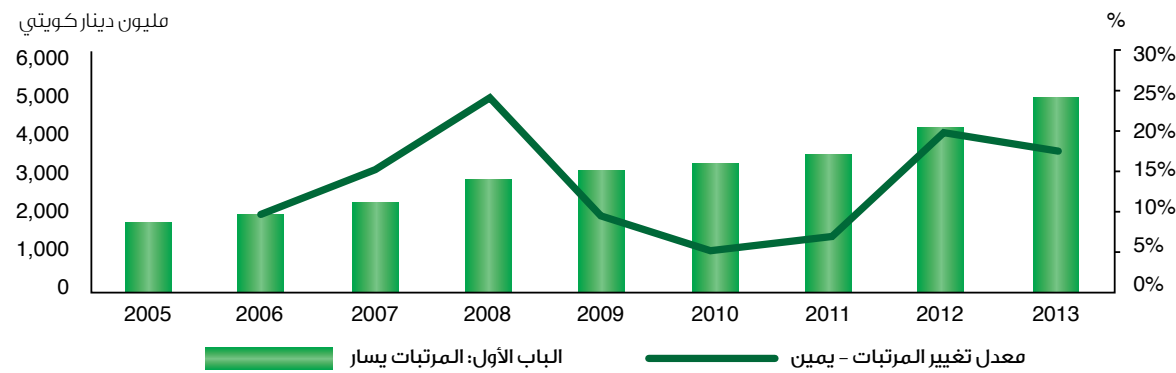


والأمر اللافت للنظر هو انخفاض نسب العوائد على العقارات الاستثمارية والتي بلغ متوسطها في محافظة العاصمة 6.47% وبلغت العوائد المدرة نسبة قدرها 6.48% في محافظة حولي ونسبة بلغت 6.83% في محافظة الفروانية بينما بلغت 7.39% في محافظة الأحمدية ونسبة بلغت 7.17% في محافظة الجهراء، بينما بلغت نسبة العوائد 7.15% في محافظة مبارك الكبير، ما يعكس الارتفاع الملحوظ في قيمة العقارات الاستثمارية، حيث بلغ متوسط قيمة البناء في الكويت نحو 881 مليون دينار خلال الربع الثالث 2013.

وقد انعكس الارتفاع في قيم العقارات الاستثمارية إلى ارتفاع موازي في قيمة الإيجارات للشقق الاستثمارية ولاسيما في العقارات الجديدة التي تدخل السوق، والتي ارتفعت خلال الربع الثالث 2013 بمعدلات تراوحت ما بين 16% إلى 35% عن الربع الثالث من عام 2012، وذلك اعتماداً على اختلاف المواقع والمستويات والخدمات الخاصة بالعقارات المؤجرة، حيث تراوحت ما بين 190 إلى 280 دينار خلال الربع الثالث 2012 مقارنة بقيمة إيجارية تراوحت ما بين 250 إلى 350 دينار خلال الربع الثالث 2013 للشقق مساحة 60 متر مربع، وتراوحت ما بين 280 إلى 415 دينار للشقق الاستثمارية خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بقيمة تراوحت ما بين 200 إلى 350 دينار خلال الربع الثالث 2012 للشقق مساحة 70 إلى 74 متر مربع، وقيمة إيجارية تراوحت ما بين 320 إلى 465 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقابل قيمة إيجارية تراوحت ما بين 220 إلى 400 دينار خلال الربع الثالث 2012 للشقق الاستثمارية مساحة 80 إلى 85 متر مربع، بينما سجلت قيمة إيجارية تراوحت ما بين 425 إلى 565 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بقيمة تراوحت ما بين 280 إلى 550 دينار خلال الربع الثاني 2012 للشقق الاستثمارية مساحة 100 إلى 110 متر.

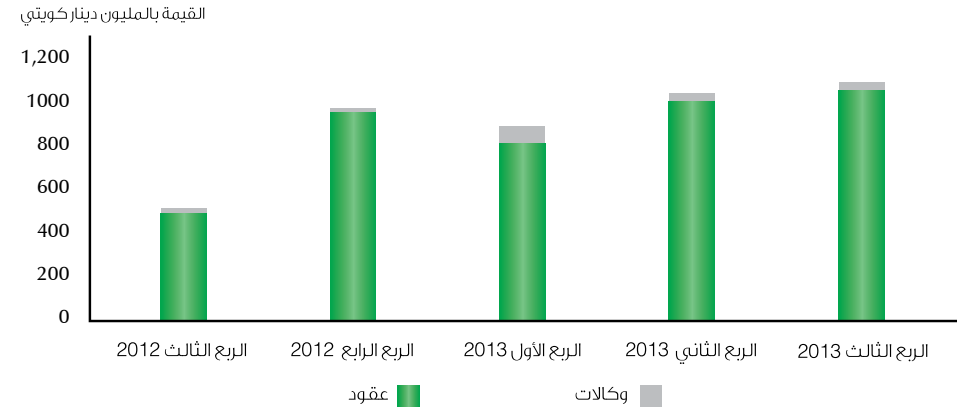
حيث قد يؤدي الارتفاع في الأجور والرواتب الحكومية إلى زيادة الطلب على السكن الخاص في ظل ندرة المعروض منه ما أدى إلى ارتفاع قيم الإيجارات في المناطق السكنية فقد بلغت الرواتب الحكومية نحو 4.8 مليار دينار خلال عام 2013 مرتفعةً بنسبة 18% بنحو 728 مليون دينار عن قيمتها التي سجلت حوالي 4.1 مليار دينار خلال عام 2012.

### تطور حجم الرواتب الممنوحة للعاملين بالقطاع الحكومي ومعدل تغييرها في الفترة من السنة المالية 2004 - 2005 حتى السنة المالية 2012 - 2013





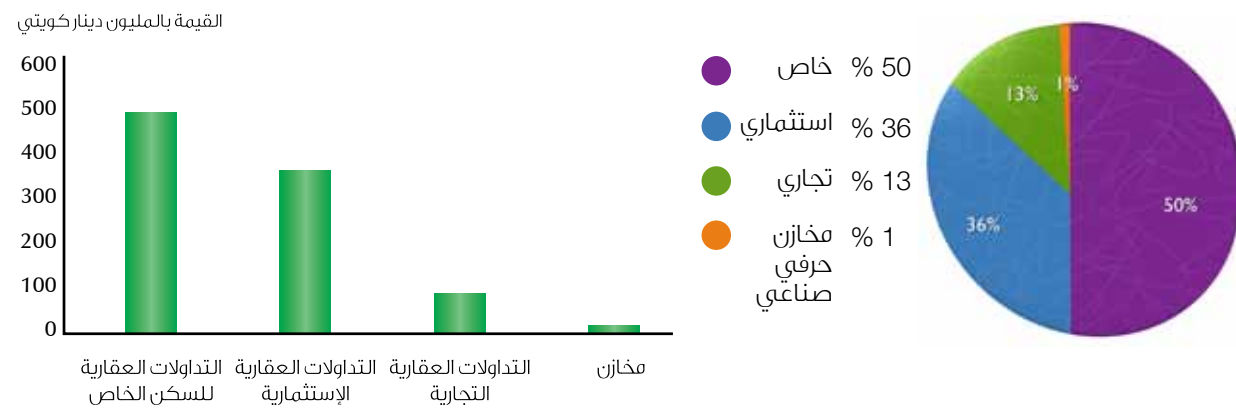
**تطور إجمالي قيم التداولات العقارية  
بداية من الربع الثالث من عام 2012 حتى الربع الثالث من عام 2013**



حيث سجلت إجمالي التداولات العقارية بالعقود ما قيمته 986 مليون دينار في الربع الثالث 2013 بارتفاع بلغت نسبته 5 % وبنحو 45 مليون دينار عن قيمتها البالغة حوالي 941 مليون دينار خلال الربع الثاني 2013، بينما سجلت إجمالي التداولات العقارية بالوكالات ما قيمته نحو 62 مليون دينار خلال الربع الثالث 2013 بانخفاض بلغت نسبته 6 % وبحوالي 4 مليون دينار عن قيمتها خلال الربع الثاني 2013 التي سجل نحو 65 مليون دينار.

بينما ارتفعت التداولات العقارية بالعقود على أساس سنوي بنسبة 85 % بمقدار 453 مليون دينار حيث سجلت نحو 563 خلال الربع الثالث من عام 2012 في حين زادت قيمة إجمالي التداولات العقارية بالوكالات بأكثر من الضعف لتحقيق نشاطاً ملحوظاً على أساس سنوي بقيمة قدرها حوالي 31 مليون دينار عن قيمتها البالغة نحو 30 مليون دينار سجلت خلال الربع الثالث 2012.

**توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي  
التداولات العقارية خلال الربع الثالث من عام 2013**



القيمة بالمليون دينار كويتي

القطاع	القيمة (مليون دينار كويتي)
التداولات العقارية للسكن الخاص	~480
التداولات العقارية الإستثمارية	~350
التداولات العقارية التجارية	~80
مخازن	~10

وقد ساهمت التداولات العقارية التجارية بنحو 13 % مقابل حصة قدرها 11 % خلال الربع الثاني 2013 وارتفع حجم التداولات التجارية بنسبة 17.7 % وبقيمة بلغت نحو 20 مليون دينار في الربع الثالث 2013 عن الربع الثاني 2013 الذي حقق ارتفاعاً بنسبة قدرها 35 % بنحو 29.6 مليون دينار عن قيمة التداولات التجارية في الربع الأول 2013.

وشهد الربع الثالث انخفاضاً نسبياً في نشاط التداولات على العقارات الحرفية والمعارض إذ ساهمت بنحو 1 % في الربع الثالث مقابل نسبة بلغت 2 % من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الثاني من عام 2013 وانخفضت تداولات العقار المخزني والحرفي خلال الربع الثالث من عام 2013 بنسبة قدرها 35 % بقيمة انخفاض بلغت نحو 8.4 مليون دينار عن قيمتها المسجلة خلال الربع الثاني 2013 الذي كان قد شهد ارتفاعاً بنسبة 77 % وبنحو 10.6 مليون دينار عن قيمة تداولات الربع الأول 2013.

بينما لم تشهد تداولات الشريط الساحلي أي نشاط يذكر خلال الربع الثالث مقارنة مع حصة قدرها 2 % من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الثاني 2013 حيث كانت قد سجلت نحو 11.7 مليون دينار خلال الربع الثاني 2013 بينما لم تسجل أي نشاط خلال الربع الأول من عام 2013.

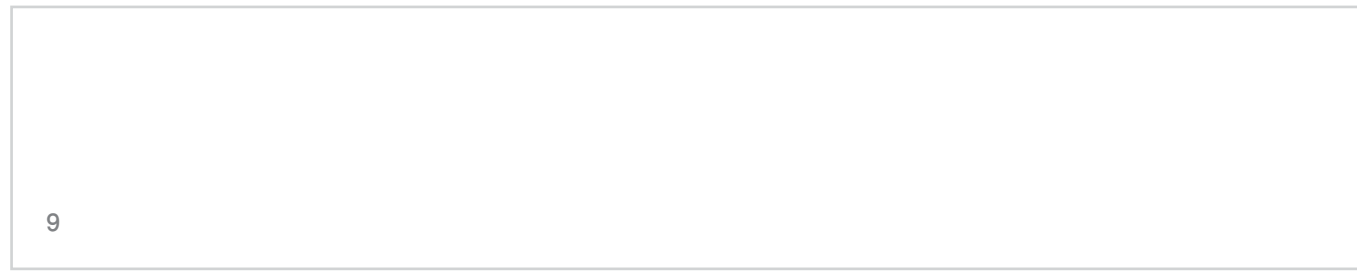
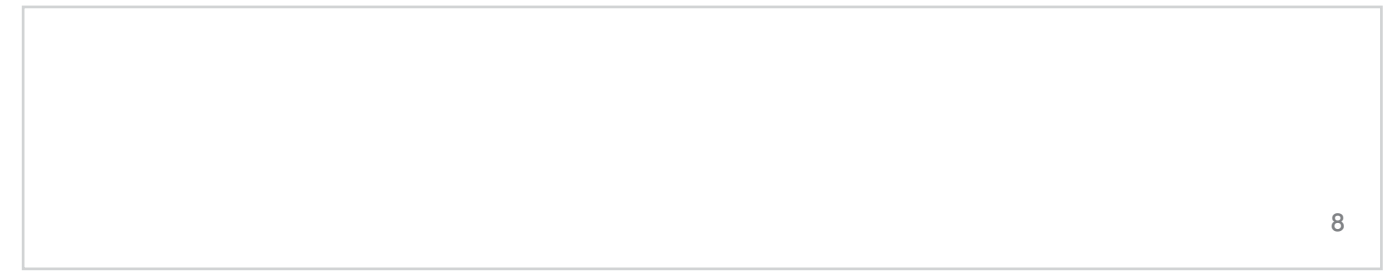
وفي جانب الأسعار استمرت مؤشرات أسعار العقارات السكنية في الارتفاع بالربع الثالث 2013 مقارنة بالارتفاعات خلال الربعين السابقين خلال الربع الثالث 2013 في معظم محافظات الكويت بنسبة قدرها 4.3 % مقارنة بارتفاع متوسط الأسعار خلال الربع الثاني من عام 2013 الذي حقق زيادة نسبتها 4.4 % لمتوسط محافظات الكويت، أما مؤشرات أسعار السكن الاستثماري فقد استمرت في الارتفاع الملحوظ بنسبة مساوية لنسبة ارتفاعه التي حققها خلال الربع الثاني 2013 حيث ارتفعت بنسبة 5 %.

أما بالنسبة لمؤشرات أسعار العقارات التجارية فقد شهدت ارتفاعاً ملموساً بنحو 4.6 % في محافظات الكويت فيما عدا محافظتي العاصمة وحولي اللتان شهدتا استقراراً في الأسعار عند 5,655 دينار و3,225 دينار على الترتيب خلال الربع الثالث 2013.

بينما ارتفع متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية بنسبة 2.25 % مقارنة بالربع الثاني 2013 حيث سجل نحو 2,778 دينار خلال الربع الثالث 2013، بينما سجل متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية حوالي 2,276 دينار خلال الربع الثالث مرتفعاً بأقل من واحد في المائة مقارنة بالربع الثاني 2013، في حين حققت محافظة الجهراء ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة 34 % حيث سجل متوسط سعر المتر 2,530 دينار خلال الربع الثالث 2013، وعلى ذلك يبقى الاستثمار العقاري استثماراً جذاباً على الرغم من انخفاض عوائده.

**اتجاهات السوق**

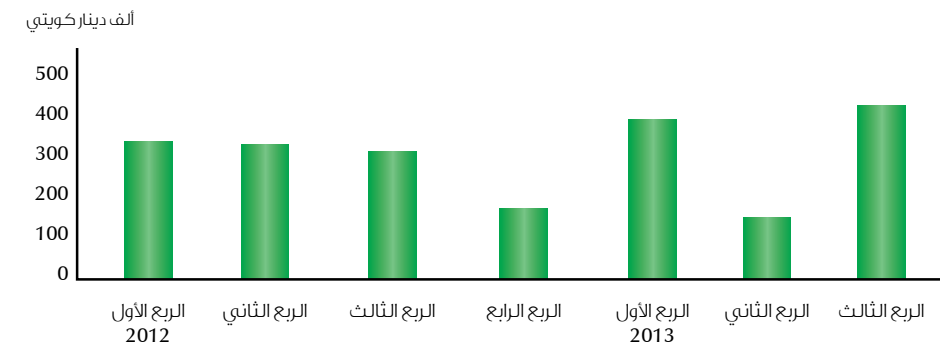
على صعيد إجمالي السوق العقاري سجلت مؤشرات التداول الصادرة عن إدارة التسجيل والتوثيق بوزارة العدل نحو 1.047 مليار دينار خلال الربع الثالث من عام 2013 محققة ارتفاعاً بلغت نسبته 4 % بقيمة ارتفاع بحوالي 41 مليون دينار عن قيمتها التي سجلت نحو واحد مليار دينار خلال الربع الثاني من عام 2013.





أما متوسط قيمة إجمالي الصفقات فقد سجل حوالي 441 ألف دينار مقارنة بما بنحو 216 ألف دينار خلال الربع الثاني من عام 2013 مضاعفاً قيمته بزيادة بلغت نحو 225 مليون دينار خلال الربع الثالث 2013.

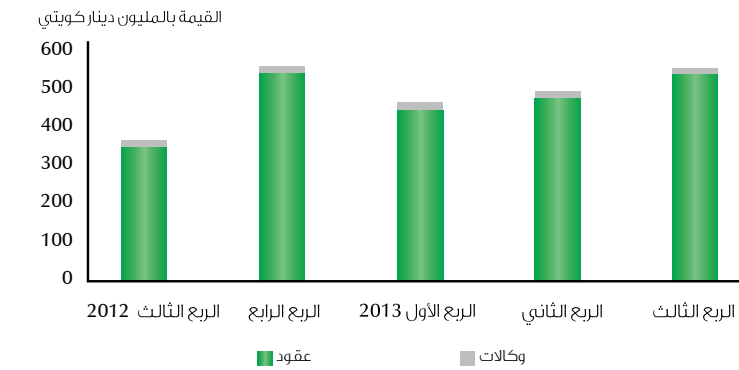
### تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية بداية من الربع الأول عام 2012 حتى الربع الثالث من عام 2013



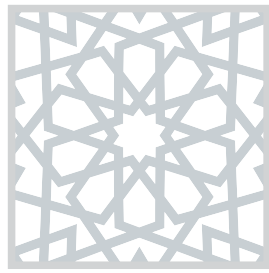
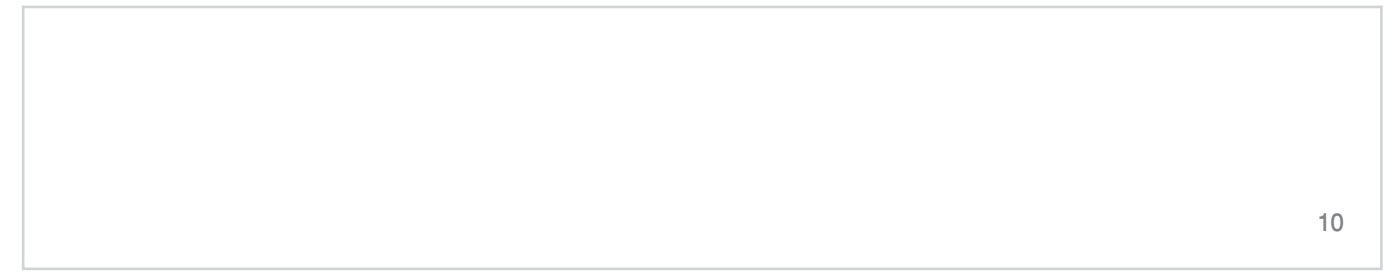
### اتجاهات السكن الخاص:

استقرت حصة الصفقات العقارية للسكن الخاص خلال الربع الثالث 2013 برغم تحسن قيمتها مقارنة بالربع السابق لتسهم بحصة نسبتها 50 % من إجمالي التداولات العقارية خلال كلا الربعين الثالث والثاني 2013.

### تطور قيم التداولات العقارية للسكن الخاص بداية من الربع الثالث عام 2012 حتى الربع الثالث من عام 2013



وقد سجلت صفقات السكن الخاص نحو 519 مليون دينار في الربع الثالث من عام 2013، مقارنة بقيمتها في الربع الثاني 2013 والبالغة حوالي 499 مليون دينار مرتفعة بنحو 19.6 مليون دينار وبنسبة ارتفاع قدرها 3.9%. حيث ارتفع عدد صفقات السكن الخاص لتسجل نحو 1,895 صفقة خلال الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بعدد 1,669 صفقة سجلت في الربع الثاني من عام 2013 بنسبة ارتفاع قدرها 14 % وبعدد صفقات بلغ 226 صفقة.



في حين انخفض متوسط قيمة الصفقة الواحدة خلال الربع الثالث 2013 ليصل إلى نحو 274 ألف دينار بانخفاض بلغت نسبته 8 % ومقداره 25 مليون دينار مقارنة بحوالي 299 ألف دينار خلال الربع الثاني من عام 2013.

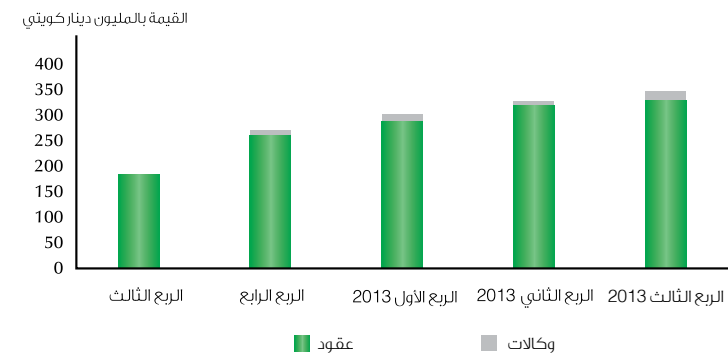
وقد سجل شهر يوليو 2013 أعلى حصة تداول خلال الربع الثالث حيث استحوذ على ما نسبته 40 % بنحو 208 مليون دينار من إجمالي التداولات الخاصة والبالغة 519 مليون دينار خلال الربع الثالث من عام 2013، في حين جاء شهر سبتمبر في المرتبة الثانية بحوالي 198 مليون دينار وبحصة قدرها 38 % من قيمة التداولات العقارية الخاصة خلال الربع الثالث، وجاء شهر أغسطس في المرتبة الأخيرة بنحو 113 مليون دينار وبحصة قدرها 22 % بالنسبة لإجمالي تداولات السكن الخاص خلال الربع الثالث 2013.

### اتجاهات العقارات الاستثمارية:

حافظت التداولات الاستثمارية العقارية على ارتفاعها المستمر حيث ارتفعت خلال الربع الثالث من عام 2013 لتسجل حوالي 380 مليون دينار محققة بذلك ارتفاعاً قدره 21.6 مليون دينار وبلغت نسبته 6 % مقارنة بقيمتها خلال الربع الثاني 2013 الذي سجلت فيه نحو 358 مليون دينار، فيما حقق الربع الثاني 2013 ارتفاعاً قدره 39 مليون دينار وبلغت نسبته 12 % مقارنة بالربع الأول 2013.

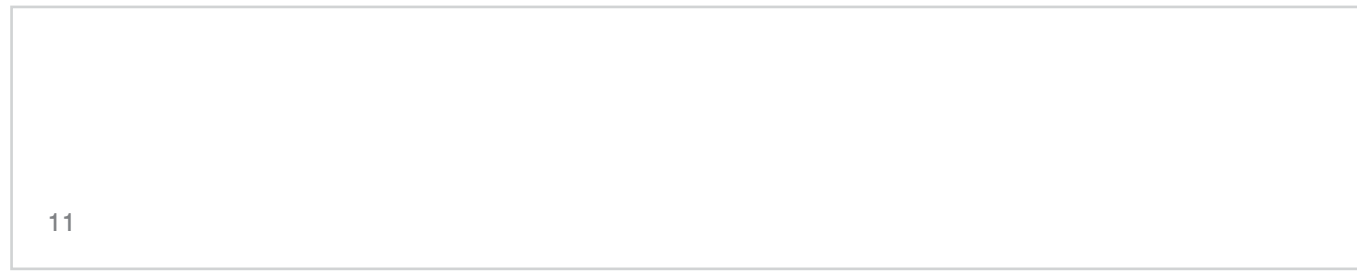
مساهمة بنفس الحصة التي بلغت نسبتها 36 % من قيمة إجمالي التداولات خلال الربعين الثالث والثاني 2013 مقابل حصة بلغت حوالي 37 % من إجمالي قيمة التداولات خلال الربع الأول 2013.

### تطور قيم التداولات العقارية الإستثمارية بداية من الربع الثالث عام 2012 حتى الربع الثالث من عام 2013



في حين تراجع متوسط قيمة الصفقة الواحدة من التداولات العقارية الإستثمارية بشكل ملحوظ خلال الربع الثالث من عام 2013 ليسجل نحو 881 ألف دينار محققاً تراجعاً بلغ حوالي 34 مليون دينار وبنسبة بلغت 4 % عن الربع الثاني 2013 الذي سجل نحو 915 ألف دينار والذي حقق ارتفاعاً بنحو 19 ألف دينار وبنسبة ارتفاع بلغت 16 % عن الربع الأول 2013.

وعلى أساس سنوي ارتفع متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية الاستثمارية بنحو 294 ألف دينار وبنسبة بلغت حوالي 50 % مقارنة بالربع الثالث من 2012 الذي سجل فيه متوسط قيمة الصفقة نحو 587 ألف دينار.

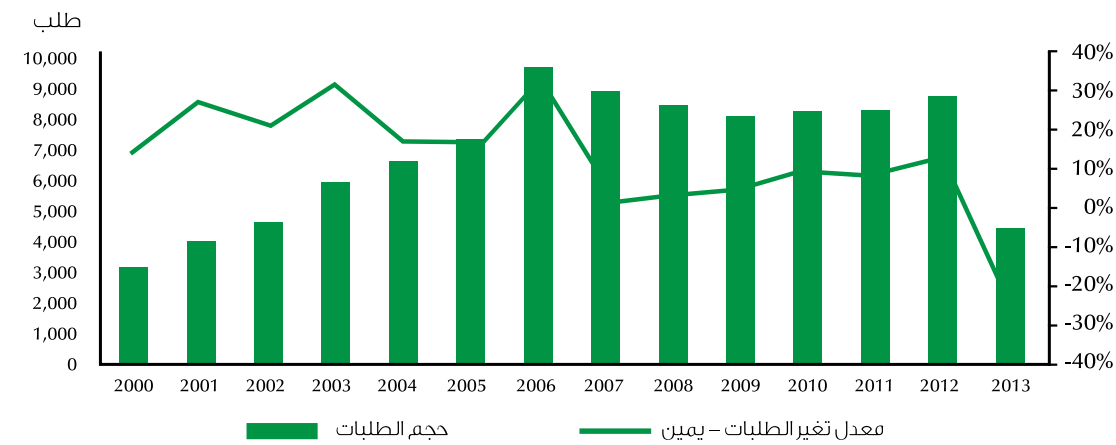


بنسبة انخفاض ملحوظة بلغت 35% وانخفاض قدره 2.4 مليون دينار حيث بلغ متوسط قيمة الصفقة الواحدة خلال الربع الثاني من عام 2013 ما قيمته 6.8 مليون دينار. وفيما يخص عدد التداولات التجارية فقد سجلت نحو 30 صفقة خلال الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بعدد 73 صفقة سجلت خلال الربع الثاني من عام 2013 محققة نسبة انخفاض بلغت 59% بعدد 43 صفقة عن عدد تداولات الربع الثاني 2013.

#### مؤشرات الأسعار: أولاً: أسعار أراضي السكن الخاص:

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 70 ألف وحدة سكنية حتى عام 2015، بينما زاد عدد الطلبات السكنية المتراكمة إلى نحو 106.7 ألف طلب في الفترة من عام 2000 حتى سبتمبر عام 2013، وقد بلغت الطلبات المقدمة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية حوالي 5782 طلب في ما مضى من عام 2013 مقابل نحو 8500 طلب قدم فعلياً في عام 2012. 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 بأكثر من نحو 20.2 ألف وحدة سكنية بينها حوالي 13,600 وحدة ما بين شقق وبيوت وقسائم سلمت بالفعل في كل من مدينة صباح الأحمد البحرية ومدينة جابر الأحمد وفي مشروع غرب الصليبخات وقسائم النسيم ومشروع الخيران القائم والوفرة القائم.

#### تطور عدد الطلبات السكنية المقدمة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية منذ عام 2000 حتى سبتمبر عام 2013



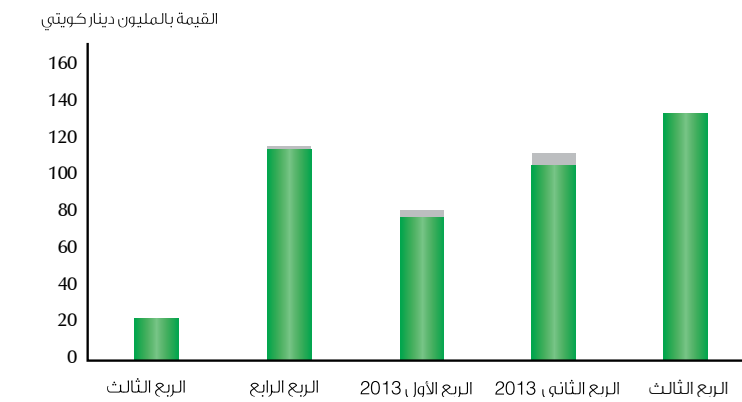
وقد جاء في الخطة الطموحة التي وضعتها المؤسسة العامة للرعاية السكنية تنفيذ الخطة الخمسية 2011 – 2014 والتي أقرت من خلال مجلس الأمة وذلك لطرح بعض الشركات العملاقة في مختلف القطاعات الاقتصادية وضح استثمارات جديدة في جسد الإقتصاد الكويتي ومن هذه المشروعات لإنشاء البيوت والقسائم والخدمات والمباني والمشآت العامة، وما يليها هذه المناطق السكنية الجديدة من مشروعات طرق، وإنشاء الأبنية الخدمية والرئيسية حيث وصلت نسبة الإنجاز الفعلية في بعض من هذه المشروعات أكثر من 90% من المشروعات المقرر إنجازها.

وفيما يخص عدد التداولات الاستثمارية فقد سجلت نحو 431 صفقة خلال الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بعدد 546 صفقة سجلت خلال الربع الثاني من عام 2013 محققة نسبة انخفاض قدرها 21% جاءت بانخفاض بعدد 115 صفقة عن عدد تداولات الربع الثاني 2013. وقد جاء شهر يوليو في المرتبة الأولى لحجم التداولات الإستثمارية بحصة وصلت إلى 49.5% من إجمالي التداولات الإستثمارية خلال الربع الثالث من عام 2013 مسجلاً ما قيمته 188 مليون دينار، تلاه شهر سبتمبر في المرتبة الثانية بحصة بلغت 35.6% مسجلاً نحو 135.3 مليون دينار، بينما جاء شهراً أغسطس في المرتبة الثالثة بحصة قدرها 15% مسجلاً ما قيمته 56 مليون دينار.

#### اتجاهات العقارات التجارية:

نشطت قيمة إجمالي تداولات العقارات التجارية بشكل واضح وملحوظ خلال الربع الثالث من عام 2013، وقد سجلت قيمة التداولات التجارية نحو 133 مليون دينار في الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بنحو 113 مليون دينار في الربع الثاني من عام 2013 محققة بذلك ارتفاعاً بقيمة بلغت حوالي 20 مليون دينار ونسبة 17.7% مما زاد من مساهمتها في ارتفاع قيمة إجمالي التداولات العقارية لتسهم بنحو 13% من إجمالي التداولات في الربع الثالث مقابل حصة قدرها 11% في الربع الثاني 2013.

#### تطور قيم التداولات العقارية التجارية بداية من الربع الثالث عام 2012 حتى الربع الثالث من عام 2013



وتحسنت قيمة تداولات العقارات التجارية شهراً تلو الآخر خلال الربعين الثاني والثالث من عام 2013 إلا أنها تراجعت بشكل ملحوظ خلال سبتمبر 2013 حيث احتل شهر أغسطس المرتبة الأولى بنحو 48% من حجم التداولات العقارات التجارية في الربع الثالث بحجم تداولات بلغ نحو 64 مليون دينار، تلاه شهر يوليو الذي جاء في المرتبة الثانية بحصة قدرها 44% من إجمالي التداولات العقارية بحجم تداولات بلغ نحو 59 مليون دينار. بينما سجل سبتمبر المرتبة الثالثة بحصة بلغت 7.7% حيث وصل حجم تداولات إلى حوالي 10 مليون دينار. في حين سجل مؤشر متوسط قيمة الصفقة الواحدة حوالي 4.4 مليون دينار في الربع الثالث من عام 2013

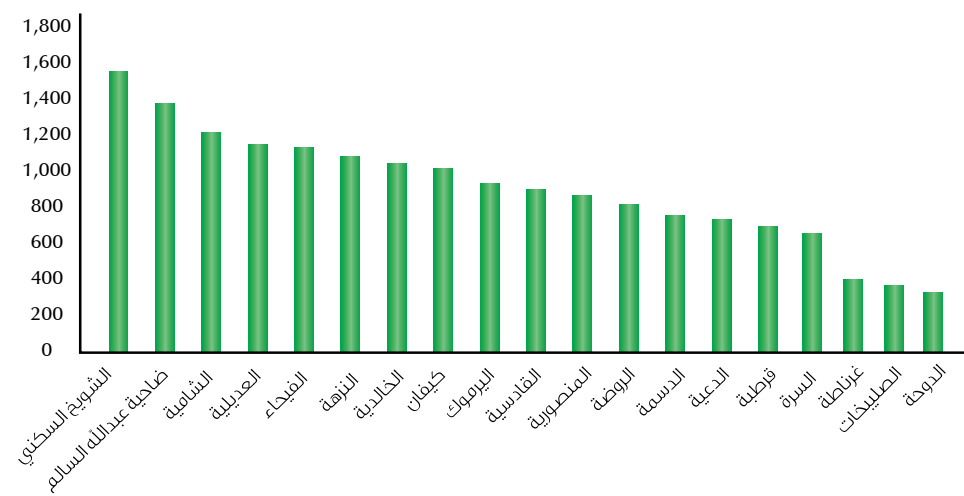


واستمرت مؤشرات أسعار الأراضي السكنية التي رصدها بيت التمويل الكويتي في الارتفاع خلال الربع الثالث من عام 2013 فقد ارتفعت الأسعار في محافظة العاصمة بنسبة ارتفاع بلغت 2.7 % مقارنة بمتوسط الأسعار المسجلة خلال الربع الثاني 2013.

حيث سجل متوسط سعر المتر بمحافظة العاصمة نحو 994 دينار في الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بمتوسط قيمته 968 دينار للمتر المربع في الربع الثاني من عام 2013 حيث استقرت الأسعار في مناطق الشويخ السكني وضاحية عبدالله السالم واللثان جاءت في المرتبة الأولى كأعلى سعر متر مربع في محافظة العاصمة، حيث بلغ متوسط سعر المتر فيها 1546 و1322 دينار على الترتيب، بينما شهدت مناطق الشامية والعدلية والنزهة والخالدية ارتفاعاً ما بين 2 % إلى 3.5 % فيما ارتفعت الاسعار في منطقة كيفان بنسبة وصلت إلى 6 % وارتفعت الأسعار في أقل مناطق المحافظة سعراً في مناطق غرناطة والصليبخات والدوحة بنسبة ارتفاع تراوحت ما بين 2.5 % إلى 4 %.

متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة العاصمة - الربع الثالث 2013

القيمة بالدينار الكويتي



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 تنفذها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - سبتمبر 2013

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية		
			الربع الثالث 2013	الربع الثاني 2013	
1	مدينة صباح الاحمد	133	84 %	80 %	
2	مدينة صباح الاحمد	128	62 %	60 %	
3	مدينة صباح الاحمد	201	62 %	57 %	
4	شمال غرب الصليبخات	34	19 %	12 %	
5	مدينة صباح الاحمد	19	27 %	21 %	
6	شمال غرب الصليبخات	38	19 %	14 %	
التكلفة				553 مليون دينار كويتي	

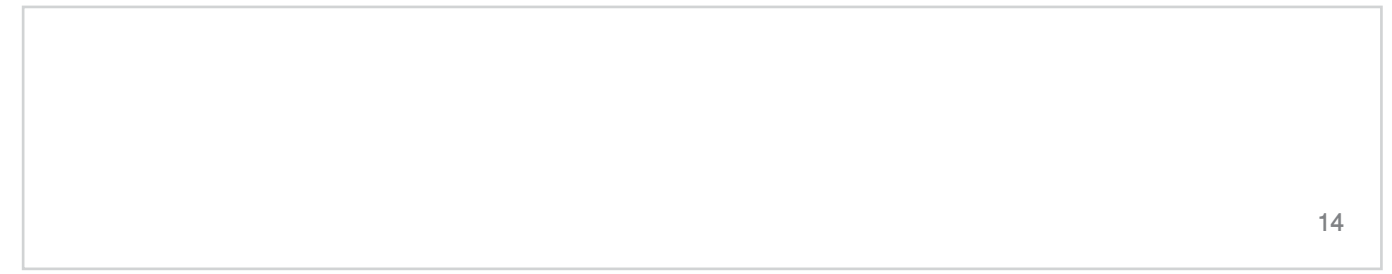
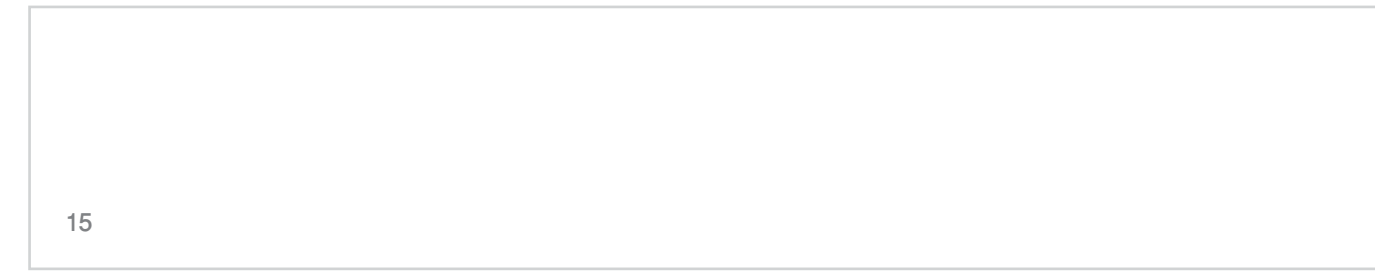
قائمة مشاريع المباني العامة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - سبتمبر 2013

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية		
			الربع الثالث 2013	الربع الثاني 2013	
7	مدينة صباح الاحمد	34	28 %	16 %	
8	مدينة سعد العبدالله	2	63 %	47 %	
9	مدينة صباح الاحمد	39	16 %	12 %	
10	مدينة صباح الاحمد	6	8 %	1 %	
11	مدينة جابر الاحمد	57	6 %	1 %	
12	مدينة صباح الاحمد	45	2 %	جاري اعتماد البرنامج الزمني	
التكلفة				183 مليون دينار كويتي	

قائمة مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة التي تقوم بها المؤسسة العامة للرعاية السكنية - سبتمبر 2013

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة إنجاز الفعلية		
			الربع الثالث 2013	الربع الثاني 2013	
12	مدينة صباح الاحمد	13	83 %	73 %	
13	مدينة سعد العبدالله	0.126	100 %	95 %	
14	مدينة صباح الاحمد	7	47 %	45 %	
15	مدينة جابر الاحمد	0.305	98 %	80 %	
16	مدينة جابر الاحمد	0.315	94 %	56 %	
17	ضاحية فهد الاحمد	2	26 %	12 %	
18	السكنية ضاحية القيروان	0.053	60 %	1 %	
التكلفة				22 مليون دينار كويتي	
إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية				758 مليون دينار كويتي	

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

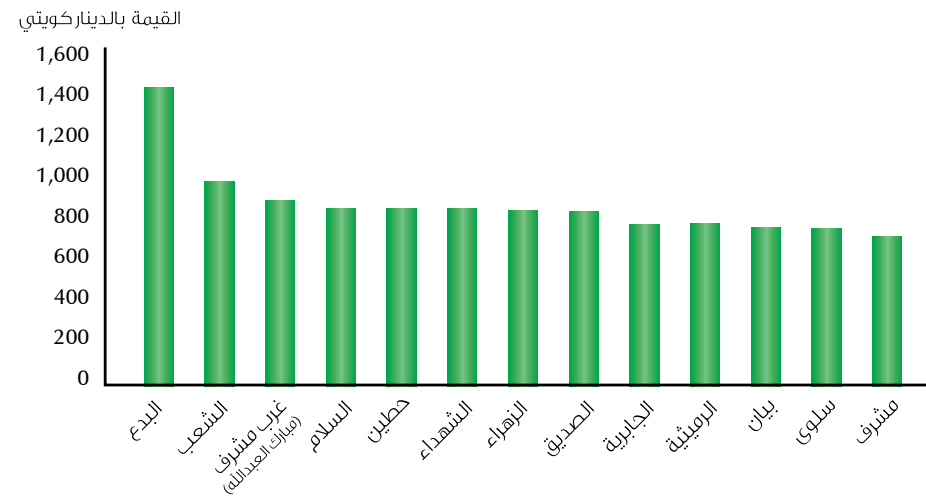




وقد شهدت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر نحو 949 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بنحو 943 دينار في الربع الثاني 2013 بارتفاع بأقل من واحد في خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بمتوسط الأسعار بالربع الثاني 2013 داخل المحافظة.

وكانت أعلى قيمة سعرية في محافظة حولي في منطقتي البدع والشعب، والتي شهدت ارتفاعاً وصل إلى 10% و 2% على الترتيب مقارنة بمتوسط أسعار المتر المربع خلال الربع الثاني 2013، بينما شهدت مناطق غرب مشرف والسلام وحطين والشهداء والجابرية ارتفاعاً بنسبة وصلت إلى نحو 14%، في حين ارتفعت الأسعار في أدنى المناطق أسعاراً بالمحافظة في منطقة بيان ومنطقة سلوى ومنطقة مشرف بنسبة بلغت 6% و 3% و 10% على الترتيب وذلك وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها "بيتك" في المحافظة.

متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة حولي - الربع الثالث 2013

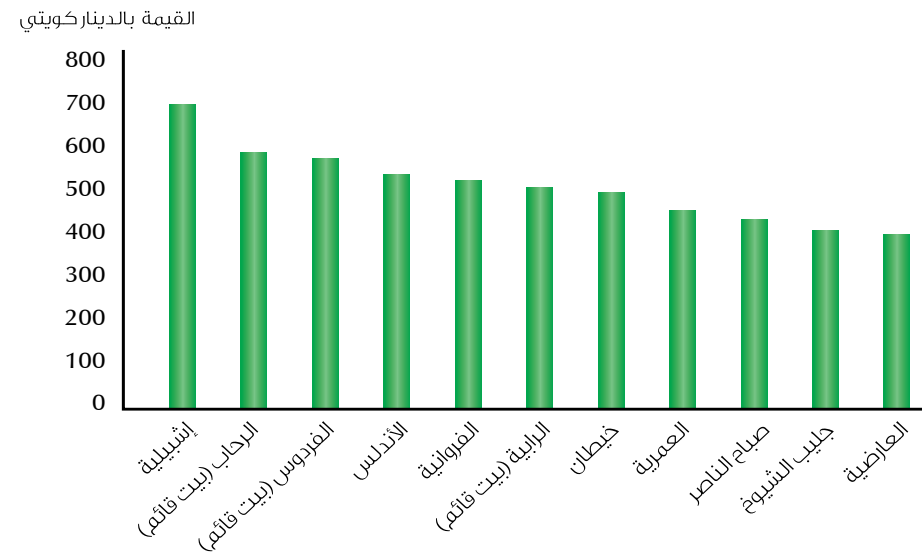


أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013	القيمة السوقية للمربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		الموقع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1425	1,500	1,350	750,000	675,000	داخلي	% 210	500	الشويخ
1500	1,600	1,400	1,600,000	1,400,000	داخلي	% 210	1,000	السكني
1700	1,800	1,600	1,800,000	1,600,000	رئيسي	% 210	1,000	
1,541	1,633	1,450	1,383,333	1,225,000				المتوسط العام بالمنطقة
1,325	1,400	1,250	700,000	625,000	داخلي	% 210	500	ضاحية
1,267	1,250	1,133	937,500	850,000	داخلي	% 210	750	عبدالله
1,150	1,250	1,100	1,250,000	1,100,000	داخلي	% 210	1,000	السالم
1,247	1,300	1,160	962,500	858,000				المتوسط العام بالمنطقة
1,160	1,200	1,120	300,000	280,000	داخلي	% 320	250	
1,050	1,100	1,000	550,000	500,000	داخلي	% 210	500	الشامية
1,033	1,100	967	825,000	725,000	داخلي	% 210	750	
1,128	1,182	1,074	805,000	730,714				المتوسط العام بالمنطقة
1,035	1,100	970	550,000	485,000	داخلي	% 210	500	
1,225	1,300	1,150	650,000	575,000	رئيسي	% 210	500	النزهة
1,020	1,093	947	820,000	710,000	داخلي	% 210	750	
1,160	1,200	1,120	900,000	840,000	رئيسي	% 210	750	
1,135	1,192	1,077	837,000	762,000				المتوسط العام بالمنطقة
957	1,000	913	750,000	685,000	داخلي	% 210	750	
1,150	1,200	1,100	900,000	825,000	رئيسي	% 210	750	الخالدية
963	1,000	925	1,000,000	925,000	داخلي	% 210	1,000	
1,125	1,200	1,050	1,200,000	1,050,000	رئيسي	% 210	1,000	
1,049	1,100	997	962,500	871,250				المتوسط العام بالمنطقة
1,025	1,100	950	550,000	475,000	داخلي	% 210	500	
1,200	1,300	1,100	650,000	550,000	رئيسي	% 210	500	العديلية
967	1,000	933	750,000	700,000	داخلي	% 210	750	
1,133	1,200	1,067	900,000	800,000	رئيسي	% 210	750	
1,116	1,175	1,056	956,250	865,625				المتوسط العام بالمنطقة

وقد سجلت محافظة الفروانية متوسط سعر يصل إلى 541 دينار للمتر المربع في الربع الثالث من العام الحالي مرتفعة بنسبة بلغت 2.9% مقارنة بنحو 526 دينار في الربع الثاني من عام 2013. وسجلت منطقة أشبيلية أعلى المناطق قيمةً في محافظة الفروانية حيث شهدت ارتفاعاً خلال الربع الثالث 2013 بنسبة طفيفة بلغت 1% مقارنة بمتوسط الأسعار خلال الربع الثاني 2013، بينما استقرت الأسعار في مناطق الرحاب والفردوس والفروانية والراية فيما حققت منطقة الأندلس ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 4%، في حين حققت الأسعار ارتفاعاً في مناطق صباح الناصر والعراضية وخيطان بنسبة طفيفة بنحو 1% واستقرت الأسعار في أدنى المناطق سعراً بمحافظة الفروانية في منطقة جليب الشيوخ مقارنة بأسعار الربع الثاني 2013.

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

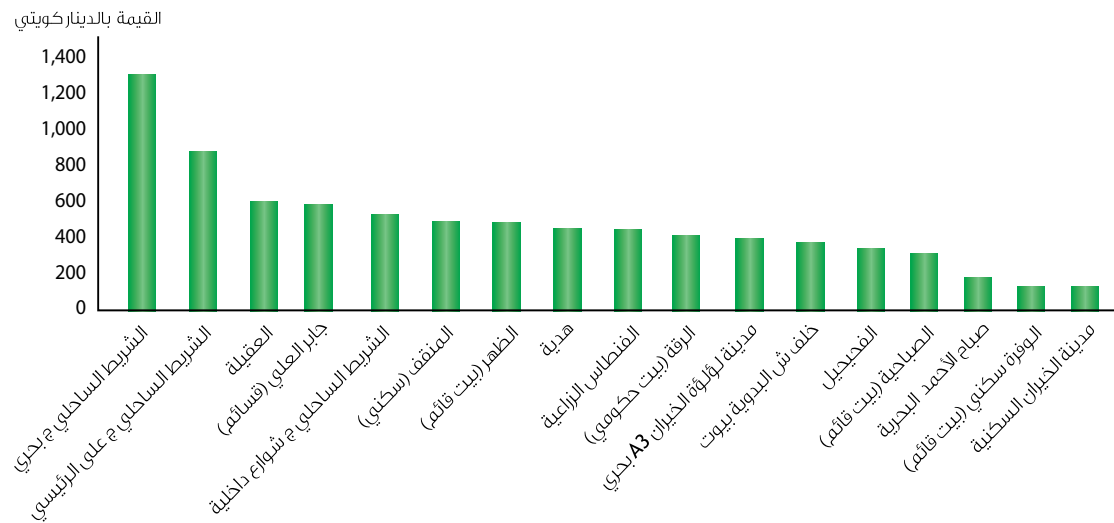


#### أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)	
				إلى	من	إلى	من
الشعب	% 210	400	داخلي	440,000	400,000	1,100	1,000
	% 210	400	رئيسي	465,000	440,000	1,163	1,100
	% 210	500	داخلي	480,000	450,000	960	900
المتوسط العام بالمنطقة							
الجابرية	% 210	400	داخلي	385,200	340,000	963	850
	% 210	400	رئيسي	420,000	380,000	1,050	950
المتوسط العام بالمنطقة							
الرميثة	% 210	400	داخلي	360,000	330,000	900	825
	% 210	400	رئيسي	420,000	380,000	1,050	950
	% 210	500	داخلي	440,000	380,000	880	760
المتوسط العام بالمنطقة							
سلوى	% 210	500	داخلي	406,666	363,333	943	845
	% 210	500	رئيسي	400,000	380,000	800	760
المتوسط العام بالمنطقة							
السلام	% 210	400	داخلي	385,000	350,000	963	875
	% 210	400	رئيسي	450,000	425,000	1,125	1,063
المتوسط العام بالمنطقة							
حطين	% 210	500	داخلي	446,250	412,500	997	922
	% 210	500	رئيسي	450,000	400,000	900	800
المتوسط العام بالمنطقة							
الشهداء	% 210	400	رئيسي	446,250	412,500	997	922
	% 210	500	داخلي	450,000	400,000	900	800
المتوسط العام بالمنطقة							

بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً في محافظة الأحمدية ليصل متوسط سعر المتر المربع إلى 539 دينار خلال الربع الثاني 2013 بنسبة ارتفاع بلغت 5% مقارنة بنحو 512 دينار من المتر المربع في الربع الثاني لعام 2013. حيث استقرت الأسعار في أعلى المناطق من حيث القيمة السوقية في محافظة الأحمدية في منطقة الشريط الساحلي الجنوبي على البحر فيما ارتفعت في ثاني أعلى المناطق أسعاراً بالمحافظة في منطقة العقيلة خلال الربع الثالث 2013 بنسبة ارتفاع وصلت إلى 15% مقارنة بأسعار الربع الثاني 2013. أما مناطق جابر العلي والمنقف والطنطاس والرقبة وهدية فقد حققت ارتفاعاً بنسبة تراوحت ما بين 5% إلى 9% فيما ارتفعت الأسعار في منطقة الظهر بنسبة بلغت 2%، بينما حققت الأسعار ارتفاعاً في أدنى المناطق أسعاراً بالمحافظة في مناطق صباح الأحمد البحرية، ومنطقة الوفرة بنسبة ارتفاع تراوحت ما بين 4% إلى 5% في حين استقرت الأسعار خلال الربع الثالث 2013 في مدينة الخيران السكنية مقارنة بالربع الثاني 2013.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة الأحمدية - الربع الثالث 2013



### أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				إلى	من	
الأندلس	% 210	500	داخلي	340,000	280,000	620
				360,000	300,000	660
المتوسط العام بالمنطقة						
الرابية (بيت قائم)	% 210	500	داخلي	320,000	270,000	590
				350,000	320,000	670
المتوسط العام بالمنطقة						
اشبيلية	% 210	400	داخلي	275,000	255,000	707
				310,000	285,000	793
المتوسط العام بالمنطقة						
الفروانية	% 210	500	داخلي	300,000	280,000	625
				350,000	320,000	670
المتوسط العام بالمنطقة						
خيطان (خلف النادي)	% 210	400	داخلي	280,000	240,000	650
				500,000	480,000	490
المتوسط العام بالمنطقة						
ج/الشيوخ	% 210	750	داخلي	360,000	320,000	453.7
				360,000	320,000	453.7
المتوسط العام بالمنطقة						
العارضية	% 210	750	داخلي	340,000	280,000	413.4
				380,000	340,000	480.1
المتوسط العام بالمنطقة						
				360,000	310,000	446.8

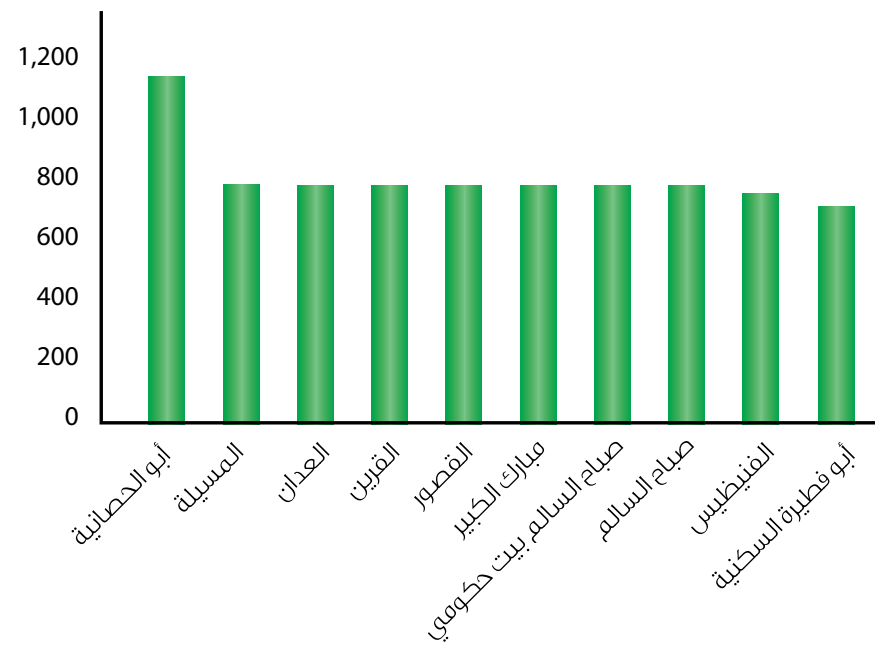
وسجلت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً ملحوظاً في الأسعار بنسبة ارتفاع وصلت إلى 10 % حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 803 دينار في الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بنحو 728 دينار للمتر المربع في الربع الثاني.

وشهدت منطقة أبو الحصانية أعلى مناطق المحافظة أسعاراً ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 1 % مقارنة بالربع الثاني 2013، فيما كانت ثاني أعلى المناطق من حيث السعر ضمن مناطق محافظة الأحمدية في منطقة المسيلة قد شهدت ارتفاعاً وصل إلى نسبة بلغت 21 %، بينما شهدت أغلب المناطق في المحافظة ارتفاعاً بنحو 11 % مثل مناطق العدان والقريين والقصور، في حين استقرت الأسعار في منطقة صباح السالم.

بينما كانت أقل المناطق أسعاراً في المحافظة في منطقة الفينيطس التي حققت ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة بلغت 19 % وفي منطقة أبو فطيرة والتي وصل متوسط سعر المتر فيها إلى 678 دينار كويتي .

#### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة مبارك الكبير - الربع الثالث 2013

القيمة بالدينار كويتي



#### أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

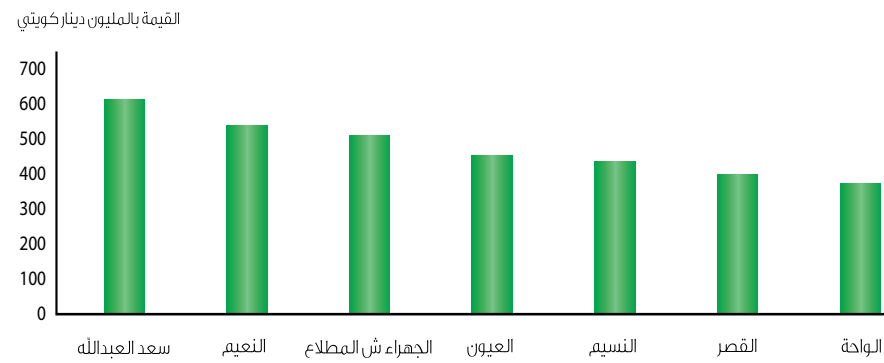
المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				إلى	من	
الفتاس الزراعية	210 %	1000	داخلي	450,000	430,000	440
	210 %	1000	رئيسي	550,000	520,000	535
	210 %	750	داخلي	360,000	320,000	453
هدية	210 %	750	رئيسي	425,000	385,000	540
	210 %	400	داخلي	280,000	250,000	663
العقيلة	210 %	400	رئيسي	320,000	300,000	775
	210 %	500	داخلي	330,000	280,000	610
	210 %	500	رئيسي	400,000	370,000	770
الشريط الساحلي ج على البحر	150 %	750	رئيسي	1,050,000	1,000,000	1367
	150 %	750	رئيسي	800,000	750,000	1033
الشريط الساحلي ج على الرئيسي	150 %	750	داخلي	500,000	450,000	633
	210 %	400	داخلي	80,000	65,000	181
مدينة الخيران السكنية	210 %	1200	بحرية	265,000	255,000	217
	210 %	1200	بحرية	300,000	285,000	244
مدينة لؤلؤة الخيران (على البحر)	210 %	640	بحرية	300,000	260,000	438

بينما شهدت محافظة الجهراء ارتفاعاً ملموساً حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 552 دينار للمتر المربع خلال الربع الثالث من عام 2013 بارتفاع نسبته 8.4 % عن متوسط سعر المتر الذي سجل 509 دينار في الربع الثاني 2013.

حيث كانت منطقة سعد العبدالله أعلى مناطق المحافظة أسعاراً حيث شهدت استقراراً في الأسعار بنسبة ارتفاع بلغت أقل من نصف في المائة، بينما حققت مناطق النعيم وشارع المطلاع والعيون ارتفاعاً ملموساً تراوح ما بين 8 % إلى 11 % فيما ارتفعت منطقة شارع الجهراء خلال الربع الثالث 2013 بنسبة أقل بلغت 4 % مقارنة بمتوسط الأسعار خلال الربع الثاني 2013.

في حين جاءت منطقة الواحة كأقل المناطق أسعاراً في محافظة الجهراء قد سجلت ارتفاعاً بنسبة بلغت 5.8 % مقارنة بمتوسط الأسعار خلال الربع الثاني 2013.

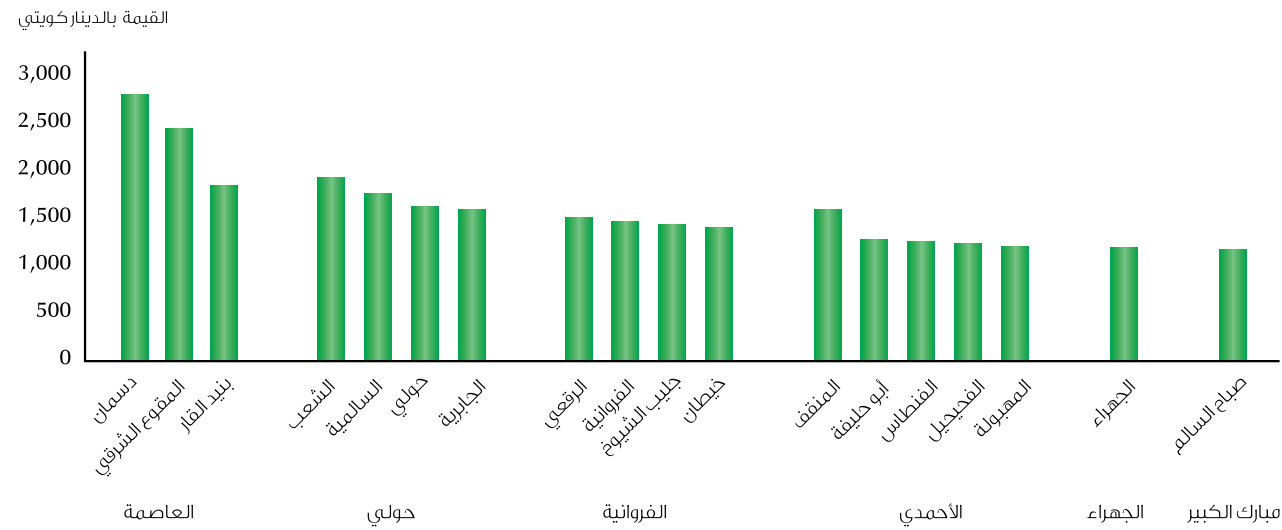
#### متوسط سعر المتر لعقار السكن الخاص في محافظة الجهراء - الربع الثالث 2013



#### أسعار الأراضي السكنية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)	
				إلى	من	إلى	من
أبو الحصانية	150 %	750	داخلية	560,000	680,000	700	850
	150 %	750		800,000	880,000	1,000	1,100
	150 %	750	بحرية	1,600,000	1,700,000	1,600	1,700
المتوسط العام بالمنطقة							
المسيلة	210 %	400	داخلي	270,000	330,000	675	825
	210 %	400	رئيسي	360,000	380,000	900	950
	210 %	500	داخلي	320,000	360,000	640	720
	210 %	500	رئيسي	400,000	430,000	800	860
المتوسط العام بالمنطقة							
أبو فطيرة السكنية	210 %	400	داخلي	235,000	275,000	588	688
	210 %	400	رئيسي	290,000	320,000	725	800
	210 %	500	داخلي	260,000	310,000	520	620
	210 %	500	رئيسي	330,000	360,000	660	720
المتوسط العام بالمنطقة							
				278,750	316,250	623	707

متوسط سعر المتر لعقار السكن الإستثماري في محافظات الكويت – الربع الثالث 2013



أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				إلى	من	إلى	من	
بنيد القار	250 %	1,000	الخليج العربي	2,850,000	2,800,000	2,850	2,800	2,825
	250 %	1,000	الاستقلال	1,900,000	1,850,000	1,900	1,850	1,875
	250 %	500	داخلي	850,000	800,000	1,700	1,600	1,650
	250 %	500	رئيسي	2,850,000	2,800,000	2,850	2,800	2,825
المتوسط العام بالمنطقة								
المقوع الشرقي	240 %	250	داخلي	500,000	450,000	2,000	1,800	1,900
المتوسط العام بالمنطقة	400 %	500	داخلي	1,300,000	1,200,000	2,600	2,400	2,500
المتوسط العام بالمنطقة								
دسمان	400 %	1,000	الخليج العربي	3,400,000	3,200,000	3,400	3,200	3,300
	400 %	1,000	داخلي	2,300,000	2,100,000	2,300	2,100	2,200
	400 %	750	عبدالله الاحمد	2,200,000	2,100,000	2,933	2,800	2,867
المتوسط العام بالمنطقة								
				2,633,333	2,466,667	2,878	2,700	2,789

أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
			إلى	من	إلى	من	
القصر - داخلي	210 %	750	350,000	320,000	467	427	447
القصر شارع النادي	210 %	1000	550,000	500,000	550	500	525
القصر (بيت قائم)	210 %	600	320,000	280,000	533	467	500
الجهراء شارع المطالع داخلي	210 %	400	300,000	270,000	600	540	570
العيون (بيت حكومي) - رئيسي	210 %	400	230,000	200,000	575	500	538
النعيم (قسائم) داخلي	210 %	400	265,000	235,000	663	588	625
النعيم (بيت حكومي) رئيسي	210 %	400	230,000	200,000	575	500	538
الواحة (بيت قائم)	حتى 2,800م	300	150,000	125,000	500	417	458
النسيم - رئيسي (بيت حكومي)	210 %	400	230,000	200,000	575	500	538

ثانياً: أسعار الأراضي الاستثمارية:

سجلت أسعار الأراضي الاستثمارية ارتفاعاً في محافظة العاصمة بنسبة قدرها 5 % خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بارتفاع الربع الثاني 2013 والذي بلغت نسبته 1 %، مسجلة متوسط سعر قيمته 2,437 دينار للمتر المربع في الربع الثالث 2013 مقارنة بمتوسط سعر بلغت قيمته 2,318 دينار المربع خلال الربع الثاني 2013. وعلى أساس سنوي ارتفع متوسط سعر المتر المربع بنحو 15 % خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بنحو 2,212 سجله متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2012. وقد شهدت مناطق بنيد القار ارتفاعاً بنسبة 7.6 % وشهدت منطقة المقوع الشرقي بأقل من نصف في المائة (0.37 %) بينما شهدت منطقة دسمان ارتفاعاً بنحو 1.6 % مقارنة بمتوسط الأسعار المسجلة خلال الربع الثاني من 2013.



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

أما محافظة حولي فقد شهدت ارتفاعاً بالأسعار حيث سجل متوسط سعر المتر المربع 1,805 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بمتوسط قيمته 1,688 دينار للربع الثاني من عام 2013 مسجلة ارتفاعاً نسبته نحو 7% مقارنة بمتوسط الأسعار في المحافظة خلال الربع الثاني من 2013 الذي سجل ارتفاعاً نسبته 3% عن الربع الأول 2013. وعلى أساس سنوي سجلت محافظة حولي ارتفاعاً في الأسعار بلغت نسبته 34% مقارنة بمتوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2012 الذي سجل 1,348 دينار. وقد شهدت مناطق حولي والسالمية والشعب والجابرية ارتفاعاً قدره 8% و 8.6% و 5.7% و 5.6% على الترتيب مقارنة بمتوسط سعر المتر المربع المسجل خلال الربع الثاني 2013.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013	
				من	إلى	من	إلى		
حولي	250 %	750	المثنى	1,225,000	1,350,000	1,633	1,800	1,717	
	250 %	750	قتيبة	1,225,000	1,350,000	1,633	1,800	1,717	
	250 %	750	الحسن البصري	1,225,000	1,350,000	1,633	1,800	1,717	
	250 %	750	احمد بن طولون	1,225,000	1,350,000	1,633	1,800	1,717	
	250 %	750	اليرموك	1,225,000	1,350,000	1,633	1,800	1,717	
المتوسط العام بالمنطقة									
السالمية	250 %	1,000	الخليج العربي	2,750,000	2,850,000	2,750	2,850	2,800	
	250 %	750	بغداد(التحرير)	1,350,000	1,500,000	1,800	2,000	1,900	
	250 %	750	عبدالكريم الخطابي	1,350,000	1,450,000	1,800	1,933	1,867	
	250 %	750	قطر	1,380,000	1,550,000	1,840	2,067	1,953	
	250 %	750	عبدالله بن مسعود	1,250,000	1,380,000	1,667	1,840	1,753	
الشعب	250 %	750	يوسف بن حمود	1,400,000	1,450,000	1,867	1,933	1,900	
	250 %	750	حمد المبارك	1,400,000	1,450,000	1,867	1,933	1,900	
	المتوسط العام بالمنطقة								
	250 %	1,000	الخليج العربي	2,800,000	2,850,000	2,800	2,850	2,825	
	250 %	1,000	الاستقلال	1,770,000	1,825,000	1,770	1,825	1,798	
المتوسط العام بالمنطقة									
الجبالية	250 %	1,000	الدائري الرابع	1,725,000	1,825,000	1,725	1,825	1,775	
	250 %	1,000	المغرب	1,550,000	1,600,000	1,550	1,600	1,575	
	250 %	1,000	الشناكل	1,600,000	1,650,000	1,600	1,650	1,625	
	المتوسط العام بالمنطقة								
				1,555,000	1,614,286	1,614	1,676	1,645	



## الربع الثالث من عام 2013 – الكويت

وسجل متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية نحو 1,492 دينار في الربع الثالث 2013 مقارنة بنحو 1,426 دينار خلال الربع الثاني 2013، حيث سجلت المحافظة ارتفاعاً خلال الربع الثالث 2013 بلغت نسبته 5% مقارنة بنسبة ارتفاع بلغت 4% سجلت خلال الربع الثاني من عام 2013. وقد شهدت منطقة الفروانية ارتفاعاً بنحو 3% بينما شهدت منطقة خيطان ارتفاعاً بنحو 6% وشهدت منطقة الرقعي ارتفاعاً بنحو 2% أما منطقة جليب الشيوخ حققت أكثر مناطق المحافظة ارتفاعاً بما نسبته 7% مقارنة بمتوسط سعر المتر خلال الربع الثاني 2013.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013	
				من	إلى	من	إلى		
الفروانية	250 %	1,000	المطار	1,580,000	1,625,000	1,580	1,625	1,603	
	250 %	1,000	الدائري السادس	1,550,000	1,580,000	1,550	1,580	1,565	
	250 %	1,000	رئيسي	1,500,000	1,550,000	1,500	1,550	1,525	
	250 %	1,000	داخلي	1,375,000	1,425,000	1,375	1,425	1,400	
	المتوسط العام بالمنطقة								
خيطان	250 %	750	المطار	1,220,000	1,275,000	1,220	1,275	1,263	
	250 %	750	رئيسي	1,175,000	1,250,000	1,175	1,250	1,217	
	250 %	750	داخلي	1,000,000	1,050,000	1,000	1,050	1,037	
	المتوسط العام بالمنطقة								
				974,000	1,030,000	974	1,030	1,048	
جليب الشيوخ	250 %	750	الدائري السادس	1,150,000	1,200,000	1,150	1,200	1,167	
	250 %	750	شارع المخفر	1,175,000	1,225,000	1,175	1,225	1,200	
	المتوسط العام بالمنطقة								
				983,571	1,046,429	983	1,046	1,017	
	الرقعي	250 %	750	الدائري الرابع	1,200,000	1,250,000	1,200	1,250	1,233
250 %		750	الدائري الخامس	1,175,000	1,200,000	1,175	1,200	1,183	
المتوسط العام بالمنطقة									
				1,166,667	1,212,500	1,166	1,212	1,187	
									1,507





## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

أما محافظة الأحمدية فقد شهدت أيضاً ارتفاعاً في الأسعار بلغت نسبته 4 % خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بارتفاع نسبته 12 % لمتوسط الأسعار خلال الربع الثاني لعام 2013 حيث سجل متوسط سعر المتر بالمحافظة 1,345 دينار للمتر المربع في الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بنحو 1,296 دينار للربع الثاني لعام 2013.

وعلى أساس سنوي سجلت المحافظة ارتفاعاً بلغت نسبته 31 % مقارنة بمتوسط سعر المتر خلال الربع الثالث 2012 الذي سجل نحو 1,027 دينار لمتوسط سعر المتر المربع.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				من	إلى	
المنطقة	% 250	500	رئيسي	1,000,000	920,000	1,280
				1,000,000	975,000	1,317
				1,700,000	1,600,000	1,650
المتوسط العام بالمنطقة						
المنطقة	% 250	750	داخلي	900,000	800,000	1,133
				1,000,000	975,000	1,317
				1,062,500	981,250	1,325
المتوسط العام بالمنطقة						
المنطقة	% 250	750	داخلي	900,000	800,000	1,133
				1,025,000	985,000	1,340
				1,025,000	985,000	1,340
المتوسط العام بالمنطقة						
المنطقة	% 250	500	داخلي	775,000	725,000	1,000
				900,000	835,000	1,157
				978,000	917,000	1,227
المتوسط العام بالمنطقة						
المنطقة	% 250	500	داخلي	865,000	770,000	1,090
				975,000	925,000	1,267
				1,400,000	1,350,000	1,375
المتوسط العام بالمنطقة						
المنطقة	% 250	1,000	مكة	1,400,000	1,350,000	1,375
				975,000	925,000	1,267
				927,500	865,833	1,262
المتوسط العام بالمنطقة						



## الربع الثالث من عام 2013 – الكويت

بينما حققت محافظة الجهراء ارتفاعاً في متوسط الأسعار بنسبة قدرها 3 % حيث سجل متوسط سعر المتر نحو 1,204 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بارتفاع بنفس النسبة خلال الربع الثاني 2013 حيث سجل متوسط سعر المتر نحو 1,167 دينار خلال الربع الثاني من عام 2013.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				من	إلى	
المنطقة	% 250	1,000	داخلي	1,000,000	1,000,000	1,075
				1,250,000	1,200,000	1,225
				1,200,000	1,150,000	1,469
				550,000	500,000	1,050
				625,000	575,000	1,200
المتوسط العام بالمنطقة						
				955,000	885,000	1,204

بينما شهدت محافظة مبارك الكبير ارتفاعاً في أسعار أغلب مناطق المحافظة بما نسبته 3 % حيث سجل سعر المتر في المحافظة نحو 1,189 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بارتفاع بلغت نسبته 9 % تحقق خلال الربع الثاني 2013 حيث سجل نحو 1,156 دينار.

### أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				من	إلى	
المنطقة	% 250	750	داخلي	825,000	950,000	1,183.4
				950,000	1,100,000	1,366.5
				1,050,000	1,300,000	1,175
				1,250,000	1,400,000	1,325
				1,350,000	1,400,000	1,425
المتوسط العام بالمنطقة						
				1,085,000	1,230,000	1,295







### ثالثاً: أسعار العقارات التجارية:

استقرت أسعار العقارات التجارية في محافظة العاصمة والتي يغلب عليها الطابع الإداري ولاسيما في المنطقة الرئيسية في الكويت والتي تضم شارع أحمد الجابر وشارع الشهداء وشارع جابر المبارك وبعض الشوارع المحيطة، وقد سجل متوسط سعر 5,655 خلال الربع الثالث 2013 دينار مقارنة بما سجله متوسط سعر المتر خلال الربع الثاني 2013.

وعلى أساس سنوي ارتفع متوسط أسعار المناطق في المحافظة بنحو 10 % حيث سجل متوسط سعر المتر بالعاصمة نحو 5,095 دينار خلال الربع الثالث 2012.

حيث استقرت الأسعار في منطقة القبلة وفي منطقة الشرق ومنطقة المدينة في محافظة العاصمة خلال الربع الثالث 2013.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

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

### معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية:

يرتبط الطلب على العقارات الاستثمارية بمعدلات العائد المدرة منه والتي تراوحت ما بين 6.25 % إلى 6.6 % في مناطق العاصمة ومناطق محافظة حولي والفروانية، بينما بلغت العوائد ما بين نسبة 6.75 % إلى 7.6 % في مناطق محافظة الأحمدية ومبارك الكبير وفي محافظة الجهراء. حيث مازالت العقارات الاستثمارية تتصف بالتنافسية والإستقرار إذا ما قورنت بمعدلات العائد على الودائع في البنوك، أو العوائد غيرالمستقرة في سوق الكويت للأوراق المالية.

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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	الشارع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الثالث 2013		
						من	إلى	المتوسط
المقوع الشرقي	بنيد القار	% 250	1,000		الخليج العربي	6.00	7.00	6.50
	بنيد القار	% 250	1,000		الاستقلال	6.25	6.70	6.63
	المقوع الشرقي	% 240	250	داخلي		6.00	6.50	6.25
	دسمان	% 400	1,000		الخليج العربي	6.25	7.00	6.50
حولي	حولي	% 250	750		المثنى	6.50	6.70	6.60
	حولي	% 250	1,000		الحسن البصري	6.50	6.70	6.60
	السالمية	% 250	1,000		الخليج العربي	6.00	7.00	6.50
	السالمية	% 250	1,000		بغداد	6.25	6.50	6.38
	الشعب	% 250	1,000		الخليج العربي	6.00	7.00	6.5
	الشعب	% 250	1,000		الاستقلال	6.25	6.50	6.38
الفروانية	الفروانية	% 250	1,000		المطار	6.50	6.70	6.60
	الفروانية	% 250	1,000	رئيسي		6.50	6.70	6.60
	خيطان	% 250	750		المطار	6.50	6.70	6.60
	الرقعي	% 250	750		الدائري الرابع	6.50	6.70	6.60
الرقعي	الرقعي	% 250	750		الدائري الخامس	6.50	6.70	6.60
	الرقعي	% 250	750		الدائري الخامس	6.50	6.70	6.60
الأحمدية	الطنطاس	% 250	500	داخلي		7.50	7.70	7.60
	ابو حليفة	% 250	500	داخلي		7.50	7.70	7.60
	ابو حليفة	% 250	750	داخلي		7.50	7.70	7.60
	المنقف	% 250	500	داخلي		7.50	7.70	7.60
	الفحاحيل	% 250	500	داخلي		7.00	7.50	7.25
	الفحاحيل	% 250	500	رئيسي		7.00	7.50	7.25
الجهراء	الجهراء	% 250	1,000	داخلي		7.25	7.50	7.38
	الجهراء	% 250	1,000	رئيسي		7.00	7.25	7.13
مبارك الكبير	صباح السالم	% 250	750	داخلي		7.00	7.25	7.13
	صباح السالم	% 250	750	رئيسي		6.50	7.00	6.75

في حين شهدت الأسعار في محافظة الفروانية تغيراً طفيفاً لم يجاوز نسبة 1 % خلال الربع الثالث 2013 حيث سجل متوسط سعر المتر 2,276 دينار خلال الربع الثالث 2013 بينما شهدت أغلب مناطق المحافظة استقراراً في الأسعار باستثناء منطقة ضحيج جنوب خيطان التي سجلت ارتفاعاً ملحوظاً وصل إلى 18 % في الشوارع الرئيسية وإلى 13 % في الشوارع الداخلية بالمنطقة، بينما سجلت منطقة العارضية مخازن ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 10 % مقارنة بمتوسط سعر المتر خلال الربع الثاني 2013.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية شارع مناور	180 %	مناور	1,000	4,800,000	4,500,000	4,800	4,500	4,650
الفروانية شارع المطافي	180 %	المطافي	800	3,200,000	3,040,000	4,000	3,800	3,900
خيطان	180 %		1,000	3,800,000	3,500,000	3,800	3,500	3,650
خيطان (الاداري والتجاري)	300 %	الاداري والتجاري	1,000	3,300,000	3,000,000	3,300	3,000	3,150
جليب الشيوخ مقابل الجمعية	180 %	شارع الجمعية	1,000	2,200,000	2,100,000	2,200	2,100	2,150
جليب الشيوخ (خلفية)	180 %	داخلي	1,000	1,850,000	1,750,000	1,850	1,750	1,800
الضحيج (5000م) علي السادس	210 %	السادس	5,000	7,000,000	6,500,000	1,400	1,300	1,350
الضحيج (5000م) داخلية		داخلي	5,000	5,250,000	4,750,000	1,050	950	1,000
ضحيج جنوب خيطان	250 %	داخلي	5,000	2,250,000	2,000,000	450	400	425

واستقرت الأسعار في محافظة حولي خلال الربع الثالث 2013 لتسجل نحو 3,225 دينار خلال الربع الثالث والثاني 2013 بينما شهدت ارتفاعاً سنوياً بنحو 3 % بالمقارنة بالربع الثالث 2012 حيث كان قد سجل متوسط سعر المتر نحو 3,132 دينار في الثالث لعام 2012.

حيث استقرت الأسعار في مناطق محافظة حولي في شارع تونس وبيروت وابن خلدون، وكذلك لم تشهد الأسعار تغيراً في منطقة السالمية في شارع حمد المبارك وسالم المبارك وشارع البحرين مقارنة بالربع الثاني من عام 2013.

أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

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

### معدل العائد السنوي على العقارات التجارية:-

ما زالت نسبة عوائد العقارات التجارية تقل بدرجة ملموسة عن نسب العوائد المدرة من العقارات الإستثمارية نتيجة لانخفاض نسب الإشغال المرتبطة بقطاع المكاتب وخصوصاً في منطقة العاصمة فقد استقر متوسط العائد على مستوى محافظة العاصمة 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 الثاني 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%	الصور	6.00%	7.00%	6.50%
	المدينة	300%	الصور	6.00%	7.00%	6.50%
	المدينة	620%	مبارك الكبير (البلكات)	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%
	خيطان (الإداري والتجاري)	300%	الإداري والتجاري	7.50%	7.50%	7.50%
الجهراء	العارضية مخازن	أرضي 80 % ميزانين 50 %	داخلي	8.00%	8.50%	8.25%
	الجهراء	180%	مرزوق المتعب	7.50%	8.00%	7.75%
	الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	7.50%	8.00%	7.75%
الأحمدي	الجهراء القيصريات	300%	قطعة 20	7.50%	7.75%	7.63%
	المنقف	300%	العزيزية	8.00%	8.00%	8.00%
	المنقف (الإداري والتجاري)	180%	رئيسي	8.00%	8.00%	8.00%
	الفحجيل	180%	الدبوس	7.25%	7.50%	7.38%

بينما شهدت الأسعار في محافظة الجهراء ارتفاعاً بنسبة وصلت إلى 34 % خلال الربع الثالث 2013 حيث سجل متوسط سعر المتر 2,530 دينار خلال الربع الثالث مقابل 1,885 دينار خلال الربع الثاني 2013، حيث شهدت الأسعار في منطقة الجهراء المركز التجاري والإداري ارتفاعاً ملحوظاً قارب النصف وصل إلى 48 % خلال الربع الثالث 2013 وسجلت الأسعار في منطقة الجهراء ارتفاعاً ملحوظاً وصل إلى 28 % مقارنة بالربع الثاني 2013.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجهراء

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				من	إلى	
الجهراء	180%	مرزوق المتعب	1,000	2,700,000	3,000,000	2,850
الجهراء المركز الإداري والتجاري	300%	الإداري والتجاري	875	2,843,750	3,150,500	3,425
الجهراء	50%	قطعة 141	1,000	2,500,000	2,800,000	2,650

بينما سجلت الأسعار في محافظة الأحمدي نحو 2,778 دينار خلال الربع الثالث مرتفعة بنحو 2 % عن متوسط سعر المتر الذي بلغ 2,717 دينار خلال الربع الثاني 2013. وقد ارتفعت الأسعار في منطقة المنقف التي حققت نسبة زيادة بلغت 12 % بأعلى زيادة لمتوسط سعر المتر بالمحافظة وارتفعت الأسعار في منطقة الفنطاس المركز الإداري والتجاري بنسبة ارتفاع وصلت إلى 4.8 % مقارنة بالربع الثاني وفقاً لآخر المسوحات التي قام بها «بيتك» بالمحافظة، بينما شهدت الأسعار ارتفاعاً مابين 1 % إلى 3 % في منطقة الفحجيل، أما منطقة لؤلؤة الخيران فقد استقرت فيها الأسعار خلال الربع الثالث 2013.

### أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدي

المنطقة	نسبة البناء	الشارع	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				من	إلى	
المنقف	300%	العزيزية	750	975,000	1,125,000	1,400
المنقف (الإداري والتجاري)	180%	رئيسي	1000	3,350,000	3,450,000	3,400
الفحجيل	180%	داخلي	1000	3,000,000	3,100,000	3,050
	180%	الدبوس	750	2,475,000	2,550,000	3,350
	180%	داخلي	750	2,137,500	2,250,000	2,925
	180%	الطريق الساحلي	750	3,262,500	3,375,500	4,425

أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	إلى	من					
1,575	1,600,000	1,550,000	شارع كندادري	1,000	% 170		الشويخ الصناعية
1,220	6,200,000	6,000,000	شارع شهرزاد	5,000	% 170		
1,350	1,500,000	1,200,000	شارع الزينة	1,000	% 170		
1,300	1,350,000	1,250,000	شارع الزينة	500	% 170	معارض	
1,575	850,000	725,000	شارع الزينة	500	% 170	+	
1,435	750,000	685,000	شارع الكهرياء	500	% 170	أرض	
600	650,000	550,000	شارع البيبسي	500	% 170	+	
250	1,300,000	1,200,000	الدائري الرابع	5,000	% 170	صناعي	
1,550	1,575,000	1,525,000	محمد القاسم	1,000	% 170		
539	13,000,000	11,250,000		22,500	% 170		
1,175	1,250,000	1,100,000	شارع الغزالي	1,000	% 170		
1,293	3,145,455	2,894,091				المتوسط العام بالمنطقة	

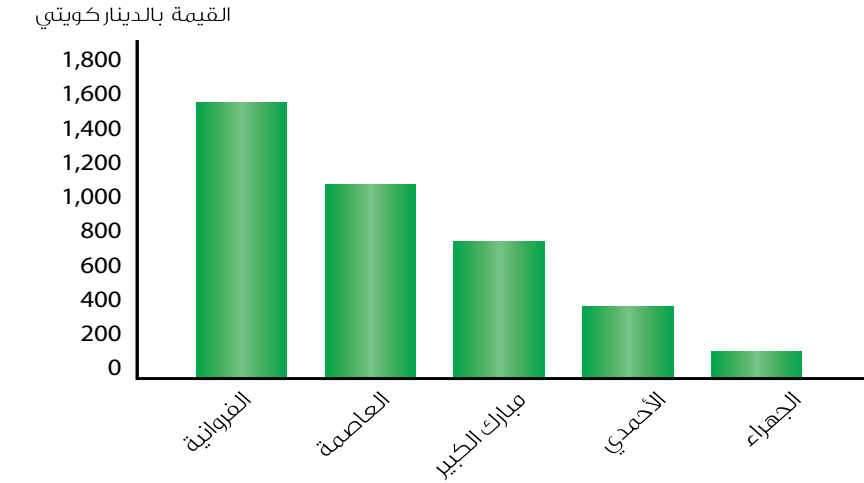
رابحاً: أسعار القسائم الصناعية ( عقود المنفعة العامة) والمخازن:

ارتفعت متوسطات أسعار المتر من القسائم الصناعية في محافظة العاصمة بنحو 9.7 % خلال الربع الثالث 2013 مقارنة مع ارتفاع بأقل من نصف في المائة خلال الربع الثاني 2013.

وشهدت القسائم الصناعية بمحافظة في مناطق الشويخ الصناعية في شارع كندا دراي وشارع الغزالي وشارع البيبسي ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 2 % و 1.7 % و 1.5 % خلال الربع الثالث 2013 في حين استقرت أسعار القسائم الصناعية في المناطق الأخرى بالمحافظة.

وقد سجل متوسط سعر المتر من القسائم الصناعية في محافظة العاصمة داخل منطقة الشويخ الصناعية في شارع كندا دراي وشارع البيبسي وشارع الكهرياء وشارع الغزالي متوسط سعر بلغ 1,293 دينار للربع الثالث لعام 2013 مقارنة بمتوسط قدره 1,179 دينار للربع الثاني 2013.

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





وشهدت محافظة الفروانية ارتفاعاً بالأسعار بأقل من واحد في المائة خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بارتفاع وصل إلى 2.5 % خلال الربع الثاني 2013. وشهدت مناطق العارضية الحرفية ارتفاعاً محدوداً بنحو نصف في المائة خلال الربع الثالث 2013 بينما وصل إلى 3.4 % خلال الربع الثاني 2013. بينما ارتفعت الأسعار في منطقة الري ارتفاعاً بنسبة بلغت 2 % خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بارتفاع طفيف بأقل من نصف في المائة خلال الربع الثاني 2013. حيث سجل متوسط سعر المتر المربع في المحافظة 1,593 دينار في الربع الثالث 2013 مقارنة بنحو 1,579 دينار للربع الثاني لعام 2013.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	من	إلى						
	من	إلى						
1,275	1,350,000	1,200,000	صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي)		1,000	% 170	معارض + صناعي	الري
1,150	1,200,000	1,100,000	شارع الغزالي		1,000	% 170	صناعي	
1,300	2,800,000	2,400,000	محمد القاسم		2,000	% 170		
1,241	1,783,333	1,566,666						المتوسط العام بالمنطقة
2,160	545,000	535,000	مقابل مخازن العارضية		250	% 130	حرفي	العارضية الحرفية
1,840	485,000	435,000		داخلي	250	% 130		
2,090	533,750	511,250						المتوسط العام بالمنطقة



وسجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدية نحو 465 دينار خلال الربع الثالث 2013 ليحقق ارتفاعاً بنحو 3.24 % مقارنة بسعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2013 الذي ارتفع بنحو 3 % حيث سجل 450 دينار لمتوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2013. وارتفعت الأسعار في منطقة الفحيحيل بنحو 2.8 % و 5 % مقارنة باستقرار أسعارها خلال الربع الثاني 2013 واستقرت الأسعار في منطقة شرق الأحمدية الصناعية خلال الربع الثالث 2013 بينما كانت قد حققت أعلى المناطق في المحافظة ارتفاعاً خلال الربع الثاني 2013 حيث ارتفعت بنسبة وصلت إلى 11 % خلال الربع الثاني 2013. ولم تشهد منطقة ميناء العبدلله أي تغير في الأسعار للربع الثالث على التوالي مقارنة بالربعين الثاني والأول من 2013.

أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	المساحة	نسبة البناء	التخصيص	المنطقة
	من	إلى						
	من	إلى						
44	4,600,000	4,300,000	خلف البنزين		100,000		صناعي	ميناء عبدالله
105	1,150,000	1,000,000	متنوعة		10,000			الشعبية (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		
800	850,000	750,000	مقابل المصافي		1,000	% 170	معارض + صناعي	الفحيحيل
515	580,000	450,000	شوارع داخلية		1,000	% 170		
905	960,000	850,000						المتوسط العام بالمنطقة
486.67	4,000,000	3,750,000	مصطفى كرم		7,500	% 170	معارض + صناعي	شرق الاحمدية الصناعية
350	2,000,000	1,750,000		رئيسي	5,000	% 170		
397	1,968,507	1,825,000						المتوسط العام بالمنطقة

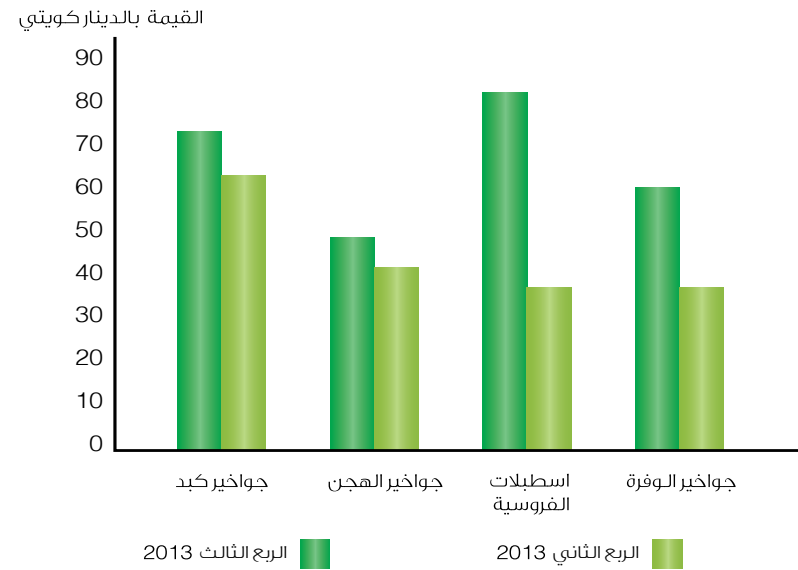




### خامساً : أسعار المزارع والجواخير :

نشطت منطقة الجواخير والإسطبلات في محافظة الأحمدية محققة ارتفاعاً ملحوظاً فاق الثلاثين في أسعار المتر المربع حيث سجل 74.4 دينار خلال الثالث 2013 بنسبة زيادة بلغت 76 % مقارنة بأسعار الربع الثاني 2013 الذي شهد ارتفاعاً وصلت نسبته إلى 33 % حيث سجل 42.3 دينار خلال الربع الثاني 2013. أما مناطق الإسطبلات فقد سجلت قفزة في متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013 بنحو 163 % مقارنة بمتوسط الأسعار خلال الربع الثاني 2013 الذي شهد ارتفاع في الأسعار بنسبة 13 % . بينما استقرت الأسعار في منطقة الوفرة الزراعية خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بأسعار الربع الثاني 2013 الذي ارتفعت فيه الأسعار بنسبة طفيفة حيث سجل متوسط سعر المتر 4 دينار خلال الربع الثالث والثاني مقارنة بنحو 3.75 دينار خلال الربع الأول 2013. وشهدت أغلب مناطق مزارع الأبقار في منطقة الصليبية استقراراً في الأسعار باستثناء أحد المناطق التي شهدت ارتفاعاً بنحو 10 % حيث سجلت متوسط سعر قدره 12 دينار خلال الربع الثالث مقارنة بارتفاع طفيف بأقل من واحد في المائة خلال الربع الثاني 2013 بينما سجلت منطقة أخرى 3.75 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بنحو 3.25 دينار للمتر المربع خلال الربع الثاني 2013. واستقرت أسعار المتر المربع في منطقة الجهراء الزراعية ومنطقة العبدلي عند 2.75 دينار مقارنة بالربع الثاني الذي ارتفعت في أسعار المتر المربع بنحو 9 %.

### متوسط سعر المتر لأراضي الجواخير والإسطبلات في محافظة الأحمدية في الربع الثالث 2013 والربع الثاني من عام 2013



### أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	التخصيص	المساحة	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				من	إلى	
ابوفطيرة الحرفية	معارض	1,000		1,650,000	1,750,000	1,700
ابوفطيرة الحرفية	معارض	1,000		1,200,000	1,400,000	1,300
المتوسط العام بالمنطقة		750		975,500	1,087,500	1,313
صبحان	صناعي	1,000	البيبيسي	500,000	600,000	550
		5,000	البيبيسي	2,350,000	2,500,000	485
المتوسط العام بالمنطقة				1,190,000	1,354,167	472

### أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

المنطقة	التخصيص	المساحة	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثالث 2013
				من	إلى	
أمغرة	كبار المقاولين	داخلي	داخلي	1,350,000	1,400,000	138
		رئيسي	رئيسي	1,550,000	1,650,000	160
المتوسط العام بالمنطقة				649,444	690,556	144
الجهراء	الحرفية	داخلي	داخلي	301,000	150,000	802
		رئيسي	رئيسي	180,000	200,000	380
المتوسط العام بالمنطقة				156,250	177,500	434
الدوحة	اصلاح سفن			120,000	180,000	150
المتوسط العام بالمنطقة				120,000	180,000	150

أسعار المزارع والجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري للقسيمة		سعر المتر المربع من الارض		م/س الربع الثالث 2013
				من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	جواخير كبد	2,500	داخلي	70,000	80,000	28.00	32.00	75,000
	جواخير كبد	2,500	رئيسي	100,000	110,000	40.00	44.00	105,000
	اسطبلات	500	داخلي	36,000	40,000	72.00	80.00	76,000
	الفروسية(الأحمدي)	500	المضمار / الغولف	45,000	50,000	90.00	100.00	47,500
	جواخير الوفرة	2,500	رئيسي	50,000	60,000	20.00	24.00	55,000

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة

أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدية

المحافظة	المنطقة	طول الواجة البحرية بالمتر	القيمة السوقية للشاليه(ارض)		سعر المتر الطولي للواجهة البحرية		م/س متر الواجة البحرية من الارض خلال الربع الثالث 2013
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدي	ميناء عبدالله	15	210,000	240,000	14,000	16,000	15,000
	الضباعية	15	210,000	240,000	14,000	16,000	15,000
	الجليعة	15	300,000	375,000	20,000	25,000	22,500
	بنيدر	15	375,000	435,000	25,000	29,000	27,500
	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

سادساً : أسعار الشاليهات:

برغم ارتباط أسعار الشاليهات بفصل الصيف وتزامن هذا الربع مع فصل الصيف وموسم العطلات من عام 2013 ما يعني زيادة الطلب على الشاليهات إلا أنه قد استقرت أسعارها في مناطق محافظات الكويت بشكل عام فقد استقرت الأسعار في محافظة الأحمدية عند 17,143 دينار خلال الربع الثالث 2013.

كذلك حققت محافظة العاصمة استقراراً حيث سجل سعر المتر 6,550 دينار خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بالربع الثاني 2013 الذي حقق نسبة ارتفاع بلغت 5 % عن آخر تغير في الربع الأول 2013.

بينما استقرت أسعار الشاليهات في محافظة الجهراء في منطقتي الصبية وكاظمة خلال الربع الثالث 2013 مقارنة بارتفاع قدره 4 % لمتوسط سعر المتر المربع خلال الربع الثاني 2013 عن آخر تغير في الربع الأول 2013.

سابعاً :نسب الإشغال والإيجارات:

استقرت نسب الإشغال عند معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90 . 95 %، بينما لم تصل نسب الإشغال في العقارات التجارية ولاسيما في المكاتب إلى معدلات مرضية، وهو ما يعمل على استمرار الضغوط المؤدية لانخفاض معدلات الإيجار.

وقد سجل متوسط سعر إيجار الشقة غرفتين وصالة مساحة 60م في محافظة العاصمة ما بين 330 إلى 350 دينار بينما سجلت القيمة الإيجارية لنفس المساحة في محافظة حولي ما بين 280 إلى 330 دينار، في حين تراوحت القيمة الإيجارية لهذه المساحة ما بين 270 إلى 300 دينار في محافظة الفروانية وما بين 250 إلى 270 دينار في محافظة الأحمدية، بينما سجلت قيم الإيجارات ما بين 265 دينار إلى 285 دينار في محافظة مبارك الكبير وما بين 250 إلى 270 دينار في محافظة الجهراء. أما الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر فقد تراوحت القيم الإيجارية لها ما بين 385 إلى 415 دينار في محافظة العاصمة، وما بين 323 إلى 360 دينار في مناطق محافظة حولي، وتراوحت ما بين 290 إلى 335 دينار في محافظة الفروانية، في حين تقل القيمة الإيجارية لهذه المساحة في محافظة الأحمدية لتتراوح ما بين 290 إلى 320 دينار وما بين 320 إلى 340 دينار في محافظة مبارك الكبير وما بين 280 إلى 320 دينار في محافظة الجهراء.



## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي

أما الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع فقد سجلت القيمة الإيجارية لها ما بين 425 إلى 465 دينار في محافظة العاصمة، وتراوح ما بين 380 إلى 450 دينار في مناطق محافظة حولي، بينما تراوحت ما بين 330 إلى 380 دينار في محافظة الفروانية في حين تتراوح القيمة الإيجارية ما بين 330 إلى 360 دينار في محافظة الأحمدية وتصل إلى 380 و350 دينار في محافظتي مبارك الكبير والجهراء على الترتيب.

في حين تتراوح القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع ما بين 500 إلى 565 دينار في مناطق محافظة العاصمة، وما بين 450 إلى 550 دينار في مناطق محافظة حولي، وتصل إلى 475 دينار في مناطق محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية ما بين 425 إلى 450 دينار في محافظة الأحمدية، بينما ترتفع قليلاً عنها لتتراوح ما بين 450 إليها 480 دينار في محافظة مبارك الكبير، وتصل إلى قيمة تتراوح ما بين 425 إلى 450 دينار في محافظة الجهراء.

حيث تختلف الأسعار وفقاً للمناطق المختلفة ولنوعية التصميم والتشطيب والموقع، حيث أن عمر العقار يعتبر عامل أساسي في تحديد متوسط القيمة الإيجارية في الكويت، إلا أننا نركز في هذا التقرير على أسعار العقارات الجديدة والتي بارتفاع أسعارها تشكل ضغطاً على القيم الإيجارية للعقارات القديمة والمتاحة في السوق، وبالتالي عند خلوها يستطيع مالك العقار العمل على رفع القيمة الإيجارية للمؤجر الجديد.

كما أن موقع العقار يعد أمراً مهماً عند تقييم القيمة الإيجارية، حيث إن هناك مناطق مميزة مثل الشعب والمرقاب وبنيد القار وشرق وأماكن أخرى داخل المناطق المتميزة مثل شارع قطر والبحرين في السالمية والعقارات المطلة على الساحل وشارع قتيبة والمثني في منطقة حولي وهناك مناطق أقل تميزاً مثل جليب الشيوخ وأبو حليفة وخيطان.

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

أما بالنسبة لمعدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي فقد ارتفع ليتراوح متوسط الإيجار بين 20 إلى 30 دينار للمتر المربع ويصل إلى 35 و40 دينار في المواقع المتميزة، ويتراوح معدل إيجار المتر المربع في المكاتب بين 5.5 إلى 7 دينار لمختلف المناطق في الكويت للمساحات الكبيرة نسبياً 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 للقسائم الصناعية فقد تراوح متوسط سعر المتر المربع الصناعي للدور الأرضي - معارض - ما بين 12 إلى 34 دينار في منطقة الشيوخ الصناعية، وتختلف الأسعار باختلاف الموقع أما منطقة الري مباني فجاءت في المرتبة الثانية وتراوح متوسط قيمة المتر التأجيرية ما بين 14 إلى 30 دينار للمتر المربع في منطقة الري، بينما ارتفع سعر المتر في منطقة الفحيحيل الصناعية لتصل قيمته التأجيرية ما بين 12 و18 دينار للمتر المربع، ومن ناحية أخرى شهدت أسعار شقق التملك، ووحدات المحلات التجارية ( التملك ) ارتفاعاً في الأسعار.



## الربع الثالث من عام 2013 - الكويت

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

محافظة حولي	غرفتين وصالة وحمام(60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70 - 74)م	غرفتين وحمامين(80 - 85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100 - 110)م
السالمية	300-320	335-355	380-425	480-500
حولي	290-310	323-345	365-410	450-485
الجابرية	300-320	335-355	380-425	480-500
الشعب	310-330	350-360	425-450	500-550
محافظة العاصمة	غرفتين وصالة وحمام(58 - 60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70 - 74)م	غرفتين وحمامين(80-85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100 - 110)م
شرق	330-350	385-415	435-465	515-565
القبلة	330-350	385-415	435-465	515-565
المقوع الشرقي	330-350	385-415	435-465	515-565
دسمان	330-350	385-415	435-465	515-565
بنيد القار	320-340	365-385	425-450	500-550
محافظة الفروانية	غرفتين وصالة وحمام(58 - 60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70 - 74)م	غرفتين وحمامين(80 - 85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100 - 110)م
خيطان	280-300	320-335	350-380	435-475
الفروانية	280-300	320-335	350-380	435-475
جليب الشيوخ	270-290	290-310	330-360	415-455
الرقعي	280-300	320-335	350-380	435-475
محافظة الأحمدية	غرفتين وصالة وحمام(58 - 60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70 - 74)م	غرفتين وحمامين(80 - 85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100 - 110)م
الطنطاس	250-270	290-320	330-360	425-450
المهبولة	250-270	290-320	330-360	425-450
ابو حليفة	250-270	290-320	330-360	425-450
المنقف	250-270	290-320	330-360	425-450
الفحاحيل	250-270	290-320	330-360	425-450
محافظة مبارك الكبير	غرفتين وصالة وحمام(58 - 60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70 - 74)م	غرفتين وحمامين(80 - 85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100 - 110)م
المسيلة	265-285	320-340	350-380	450-480
محافظة الجهراء	غرفتين وصالة وحمام(58 - 60)م	غرفتين وصالة وحمامين(70 - 74)م	غرفتين وحمامين(80 - 85)م	ثلاثة غرف وصالة وخادمة(100 - 110)م
الجهراء	250-270	280-320	320-350	425-450







## تقرير بيتك عن سوق العقار المحلي



## الربع الثالث من عام 2013 – الكويت



### أسعار شقق التمليك الاستثمارية

المحافظة	المنطقة	الرائي التنظيمي	وصف الموقع	صافي مساحة الشقة	القيمة السوقية للشقة		م/س م2 لصافي مساحة الشقة		م/س م2 الربع الثالث 2013
					إلى	من	إلى	من	
العاصمة	بنيد القار	استثماري	الخليج العربي	95	140,000	150,000	1,474	1,579	1,526
	بنيد القار	استثماري	رئيسي	72	88,000	92,000	1,222	1,278	1,250
	المتوسط العام لمحافظة العاصمة			80	102,667	364,000	1,269	4,887	3,078
حولي	الشعب	استثماري	الخليج العربي	95	140,000	150,000	1,474	1,579	1,526
	الشعب	استثماري	رئيسي	72	90,000	95,000	1,250	1,319	1,285
	السالمية	استثماري	الخليج العربي + البلاجات	95	130,000	140,000	1,368	1,474	1,421
	حولي	استثماري	رئيسي	64	70,000	75,000	1,094	1,172	1,133
	حولي	استثماري	داخلي	64	60,000	65,000	938	1,016	977
	المتوسط العام لمحافظة حولي			74	85,017	91,250	1,132	1,215	1,174
مبارك الكبير	المسيلة	استثماري	رئيسي	72	65,000	70,000	903	972	938
	المتوسط العام لمحافظة مبارك الكبير			72	62,500	67,500	868	938	903
	الفروانية	استثماري	رئيسي	72	75,000	77,000	1,042	1,069	1,056
الفروانية	المتوسط العام لمحافظة الفروانية			72	70,000	73,500	972	1,021	997

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

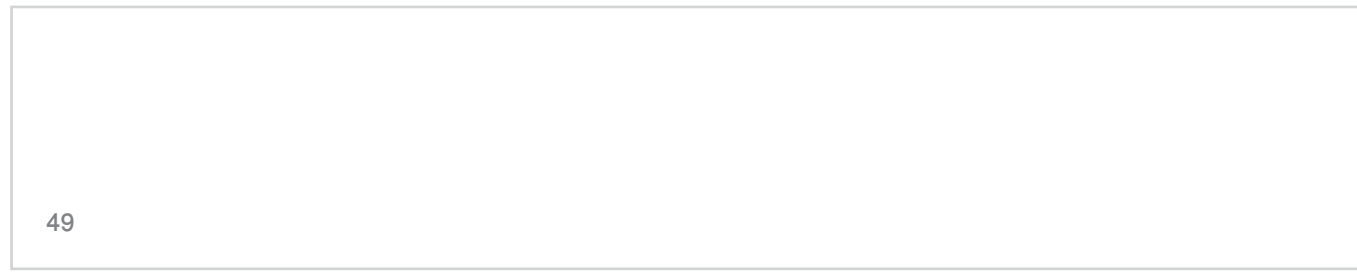
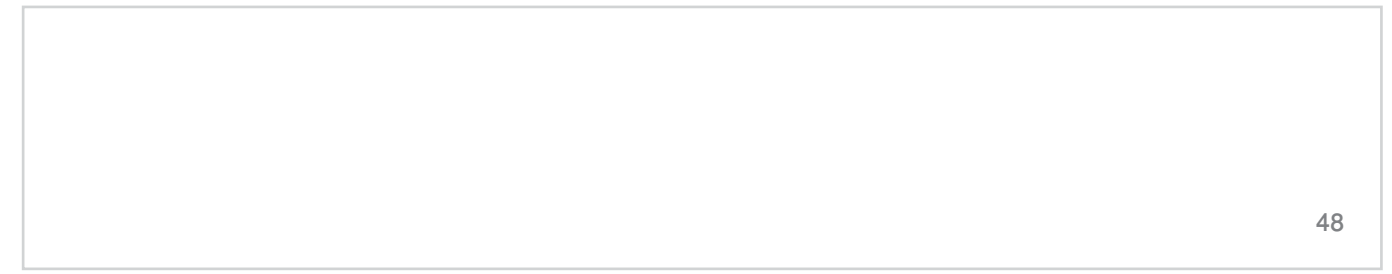
المناطق	السرداب	الارض	الميزانين	المكاتب	مؤشر الاسعار
	متوسط متر التاجير	متوسط متر التاجير	متوسط متر التاجير	متوسط متر التاجير	
السالمية	12 - 18	25 - 35	12 - 18	7 - 8	
حولي	10 - 16	20 - 30	12 - 16	7 - 8	
الفروانية	10 - 15	25 - 40	12 - 15	7	
خيطان	8 - 14	20 - 30	10 - 14	6 - 7	
المنقف - العزيزية	7 - 15	20 - 35	10 - 15	7 - 8	
الفحيحيل	10 - 14	20 - 30	12 - 14	7 - 8	
الضجيج (الفروانية)	3.6 *	35	5 - 6	-	الارض المحل 100م السرداب بالكامل
المدينة/الكويت	12 - 14	25 - 30	10 - 14	6 - 8	المجمعات التجارية
المدينة/الكويت	5 - 7	18 - 25	8 - 10	5.5 - 6.5	الابرار الادارية والتجارية

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

### متوسط تداول قيم الإيجارات للقسائم الصناعية في محافظات الكويت « الربع الثالث 2013 » (د.ك)

المناطق	السرداب	الارض	الميزانين	ملاحظات
	متوسط متر التاجير (المربع/مخازن)	متوسط متر التاجير (المربع/معارض)	متوسط متر التاجير (المربع/مكاتب)	
الشويخ الصناعية الري	3.5 - 5	14 - 40	4.5 - 7	مساحة الوحدة 40م * هذه الدراسة لا تشمل القيم الاجارية في الافينوز مول
صباحان	3.5 - 4	14 - 30	4 - 6.5	
العراضية مخازن	2.5 - 3	4 - 6	3	* عند تخصيص مخازن للدور الارضي يتراوح س/ م2 من 4 - 5 د.ك
العارضية مخازن	3 - 5	6.5 - 7	3 - 5	* س/م2 التاجيري 8-6 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضي.
شرقي الاحمدي	2.5 - 4	8 - 14	3.5 - 5	
الفحيحيل الصناعية	3 - 4	12 - 18	3.5 - 5	

\* 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 - 8م.



## 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 للزوار.

### المبنى التجاري:

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

### المنشآت الصناعية:

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

المحافظة	المنطقة	الرأي التنظيمي	وصف الموقع	صافي مساحة الشقة	القيمة السوقية للشقة		م/س م2 لصافي مساحة الشقة	
					من	إلى	من	إلى
الأحمدي	المنطقة	استثماري	رئيسي	72	62,000	65,000	861	903
	المنطقة	استثماري	داخلي	72	50,000	55,000	694	764
	المهبولة	استثماري	واجهة بحرية	95	105,000	115,000	1,105	1,211
	المهبولة	استثماري	رئيسي	100	75,000	85,000	750	850
	المهبولة	استثماري	داخلي	72	62,000	65,000	861	903
	ابو حليفة	استثماري	واجهة بحرية	95	105,000	115,000	1,105	1,211
	ابو حليفة	استثماري	رئيسي	72	62,000	65,000	861	903
	ابو حليفة	استثماري	داخلي	72	45,000	55,000	625	764
	المنقف	استثماري	واجهة بحرية	95	100,000	105,000	1,053	1,105
	المنقف	استثماري	رئيسي	72	62,000	65,000	861	903
	المنقف	استثماري	داخلي	72	50,000	55,000	694	764
	الفحيحيل	استثماري	رئيسي	72	65,000	70,000	903	972
	المنطقة	استثماري	رئيسي	72	55,000	58,000	764	806
	المتوسط العام لمحافظة الأحمدي				85	73,867	79,800	915

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.



### المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت ودخلها:

هي الأبنية المخصصة للسكن الإستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية ( شقق أو فلل أو استوديوهات أو دوبلكس) وتستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن 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

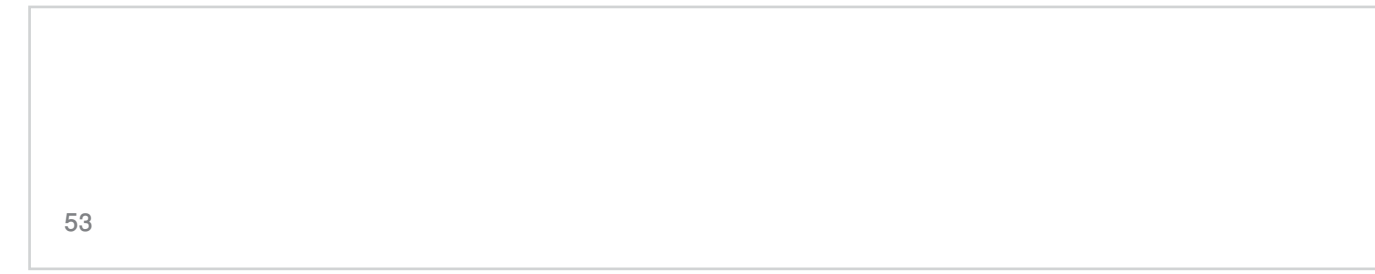
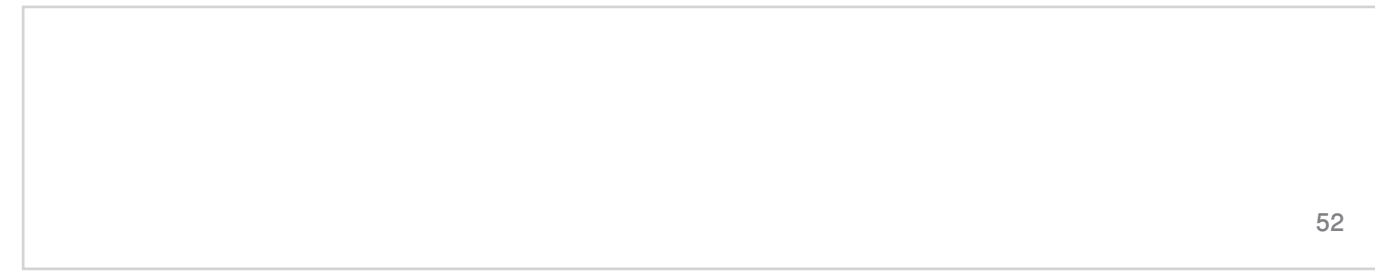
وهي تلك المباني التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها، وبيع وعرض النباتات والزهور، وتنسيق وصيانة الحدائق، والمنتجات الزراعية مع مخزن للبذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية.

### 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.