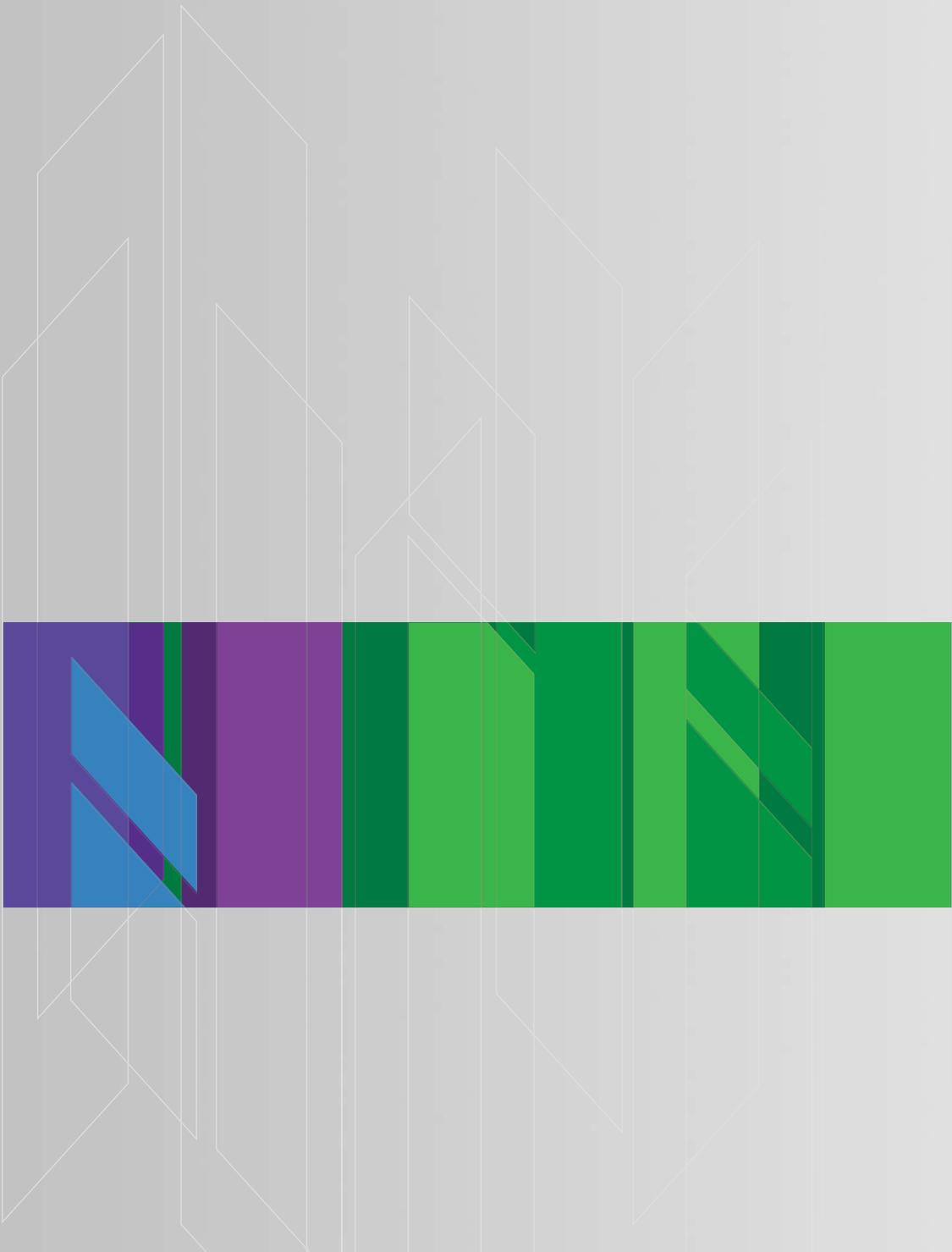




Q1  
2016

بيتك تقرير  
سوق العقار المحلي







## محتويات التقرير

6	المقدمة
8	أولاً: اتجاهات السوق في الربع الأول
10	• اتجاهات السكن الخاص
11	• اتجاهات العقارات الاستثمارية
12	• اتجاهات العقارات التجارية
14	• المشروعات السكنية
17	ثانياً: مؤشرات الأسعار
17	• أسعار أراضي السكن الخاص
27	• أسعار الأراضي الاستثمارية
33	• معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية
35	• أسعار العقارات التجارية
39	• معدل العائد السنوي على العقارات التجارية
40	أسعار القسائم الصناعية (عقود المنفعة) والمخازن
44	• أسعار المزارع والجواخير
46	• أسعار الشاليهات
47	ثالثاً: نسب الإشغال والإيجارات
47	• قيمة إيجارات السكن الخاص
47	• قيمة إيجارات السكن الاستثماري
48	• قيمة إيجارات العقارات التجارية
48	• قيمة إيجارات العقارات الصناعية
53	رابعاً: ملحق المصطلحات



## الجدول

15	قائمة مشروعات البيوت والخدمات والمباني العامة التابعة لها
	أسعار الأراضي السكنية في محافظات الكويت
18	• محافظة العاصمة
20	• محافظة حولي
22	• محافظة الفروانية
24	• محافظة الأحمدية
25	• محافظة مبارك الكبير
26	• محافظة الجهراء
	أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظات الكويت
28	• محافظة العاصمة
29	• محافظة حولي
30	• محافظة الفروانية
31	• محافظة الأحمدية
32	• محافظة مبارك الكبير
33	• محافظة الجهراء
33	• معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية
	أسعار الأراضي التجارية في محافظات الكويت
35	• محافظة العاصمة
36	• محافظة حولي
37	• محافظة الفروانية
38	• محافظة الأحمدية
38	• محافظة مبارك الكبير
38	• محافظة الجهراء
39	• معدل العائد السنوي على العقارات التجارية
	أسعار القسائم الصناعية في محافظات الكويت
41	• محافظة العاصمة
42	• محافظة الفروانية
43	• محافظة الأحمدية
43	• محافظة مبارك الكبير
44	• محافظة الجهراء
44	أسعار المزارع والجواخير
46	أسعار الشاليهات
	متوسط تداول قيم الإيجارات في بعض مناطق محافظات الكويت
49	• عقار السكن الخاص مساحة 400 متر مربع حديث البناء
51	• العقارات الاستثمارية
52	• العقارات التجارية
52	• القسائم الصناعية



## الأشكال البيانية

9	إجمالي قيم التداولات العقارية لكل قطاع
9	حصة التداولات العقارية لكل قطاع
10	تطور قيمة التداولات العقارية طبقاً لكل قطاع
10	• إجمالي العقارات
11	• السكن الخاص
11	• العقارات الاستثمارية
12	• العقارات التجارية
	متوسط قيمة الصفقة من قيمة التداولات العقارية
9	• إجمالي العقارات
10	• السكن الخاص
11	• العقارات الاستثمارية
12	• العقارات التجارية
14	عدد الطلبات السكنية المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية
	متوسط سعر المتر المربع من الأراضي السكنية في محافظات الكويت
17	• محافظة العاصمة
19	• محافظة حولي
21	• محافظة الفروانية
23	• محافظة الأحمدي
25	• محافظة مبارك الكبير
26	• محافظة الجهراء
27	متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية في محافظات الكويت
35	متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظات الكويت
40	متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي والحرفي في محافظات الكويت
45	متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير والاسطبلات في محافظة الأحمدي



## المقدمة

ترجع السوق العقاري خلال الربع الأول من عام 2016 وذلك متأثراً بانخفاض كبير في قطاعي السكن الخاص والاستثماري واللذان يشكلان أغلب حجم التدورات العقارية في الوقت الذي سجل فيه القطاع التجاري نمواً ملحوظاً وصولاً إلى مستويات أداء الربع الأول من عام 2011.

ويأتي هذا التراجع متأثراً بأسعار النفط المنخفضة منذ منتصف عام 2014 واستمرار المخاوف من عجز الموازنة العامة للدولة وما يترتب على ذلك العجز من آثار، وهو ما دفع الكويت إلى الإسراع في تبني خطط إصلاحية قادرة على تنويع مصادر الدخل بدلاً من الاعتماد على النفط، والتكيف مع أسعاره المنخفضة عبر تدابير كبيرة لتخفيض العجز على مدار عدة سنوات، من أجل أوضاع مالية إيجابية واقتسام الثروة النفطية بصورة عادلة مع الأجيال القادمة، من خلال ترشيد الإنفاق العام والتوسع في الإصلاحات الجارية لتسعير الطاقة، وتعبئة إيرادات جديدة عن طريق تصميم أنظمة ضريبية واسعة القاعدة، بما في ذلك ضرائب القيمة المضافة، إذ تخطط كذلك دول مجلس التعاون الخليجي بالفعل إلى استحداث مثل هذه الضرائب في السنوات القادمة.

وهو ما كان واضحاً في ورقة عمل أعدتها لجنة الشؤون الاقتصادية بمجلس الوزراء في دولة الكويت والصادرة في مارس 2016 اشتملت على الإجراءات الداعمة ل مسار الإصلاح المالي والاقتصادي على المدى المتوسط، إذ أنها تهدف تحقيق التوازن في هيكل الاقتصاد الوطني، من خلال تنويع مصادره بما يوفر فرص عمل ويدعم النمو الاقتصادي والاجتماعي على المدى الطويل، وذلك من خلال مراحل متتابعة من الإصلاح تبدأ بالمرحلة الأولى الإصلاح الاقتصادي والتشريعي والمؤسسي، بما يجذب رأس المال الوطني والأجنبي في بيئة استثمارية محفزة، وتضم هذه الخطة عدة برامج تنفيذية تصل إلى 41 برنامجاً (23 برنامج قصير الأجل، 13 برنامجاً متوسط الأجل، 5 برامج تبدأ في الأجل القصير وتستمر إلى الأجل المتوسط)، كما تشمل تلك الوثيقة 6 محاور مختلفة تتناول الإصلاح المالي وإعادة هندسة دور الدولة في الاقتصاد الوطني وتوسيع مساهمة القطاع الخاص في الاقتصاد وتملك المواطنين للمشروعات وإصلاح سوق العمل فضلاً عن الإصلاح التشريعي والمؤسسي.

ترجع متوسط قيمة العقار التجاري في الربع الأول من العام الحالي وانخفاض طفيف في قيمة عقار السكن الخاص، في حين أن متوسط قيمة العقار الاستثماري قد زاد عن الربع الرابع.



وقد انخفضت تداولات القطاع العقاري خلال الربع الأول العام الحالي مقارنة بقيمتها في الربع الرابع من العام الماضي، وذلك تأثراً بانخفاض تداولات قطاعاته باستثناء التجاري الذي زاد بشكل ملحوظ، وهو ما انعكس في انخفاض محدود لمتوسط قيمة العقار مدفوعاً بتراجع ملحوظ لقيمة العقار التجاري بينما كان الانخفاض طفيفاً في قيمة عقار السكن الخاص، في حين أن متوسط قيمة العقار الاستثماري زاد في الربع الأول هذا العام مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.

إذ يأتي ذلك تزامناً مع استقرار حجم السيولة الموجهة إلى هذا القطاع متمثلة في القروض الممنوحة له من قبل القطاع المصرفي عن الربع الرابع من العام الماضي، إذ اقتربت محفظة القروض من 19.4 مليار دينار خلال فبراير 2016 بدون احتساب قروض بنك الائتمان إلى النشاط العقاري بكافة تصنيفاته، في حين ارتفعت تلك المحفظة بنمو سنوي نسبته 7.4% وبما يفوق 1.3 مليار دينار، وتشكل المحفظة 58.4% من القروض الائتمانية الممنوحة من قبل القطاع المصرفي الكويتي في فبراير.

في حين أن القروض السكنية التي منحها بنك الائتمان الكويتي خلال شهر مارس وحده 2016 بلغت 34.5 مليون دينار منحها لعدد 934 حالة، منها حوالي 20 مليون دينار لبناء قسائم حكومية، وحوالي 4.9 مليون دينار لبيوت حكومية أخرى، ونحو 3 مليون دينار لأغراض بناء القسائم الخاصة، فيما منح أكثر من 3.4 مليون دينار كقروض ومنح لذوي الإعاقة بالإضافة إلى قروض شراء البيوت والسكن الخاص ومنح البيوت الخرسانية، بينما بلغت قروض المحفظة المنصرفة من قبل بنك الائتمان لأغراض التوسعة والترميم 255 ألف دينار منحت لعدد 31 حالة في يناير.

وبرغم أن الأداء المالي لشركات القطاع العقاري المسجلة كان جيداً وفق آخر النتائج المالية، أعلنت 23 شركة عقارية في سوق الكويت للأوراق المالية في الربع الأول من العام الحالي عن نتائجها المالية عن السنة المالية الماضية من أصل 36 شركة مسجلة ضمن القطاع، إذ بلغ صافي أرباح العام 138.3 مليون دينار في عام 2015 مثلت 8.6% من صافي أرباح جميع القطاعات مسجلة نسبة زيادة سنوية 16.6% في صافي أرباحها، وارتفعت ربحية أسهمها إلى 11.7% فلياً بنمو سنوي نسبته 14.2%، في حين زادت إجمالي موجوداتها بنهاية عام 2015 لتشكل 3.4% من موجودات القطاعات، إذ اقتربت من 3.9 مليارات دينار بزيادة سنوية مقدارها 5.5%، وزادت حقوق المساهمين إلى ملياري دينار 5.8% على أساس سنوي ويمثل حجمها 9.9% من حقوق المساهمين في جميع القطاعات، وتبلغ القيمة الرأسمالية للشركات التي أعلنت نتائجها 2.3 مليار دينار تمثل ما يقرب من 10% من قطاعات سوق الكويت للأوراق المالية.

إلا أن حجم السيولة المتداولة على أسهم الشركات العقارية في سوق الكويت للأوراق المالية قد تراجع خلال الربع الأول بنسبة 14% مسجلة 120 مليون دينار، وانخفض المؤشر الوزني لهذا القطاع بنسبة 8% عن الربع الرابع، كما انخفض سعر السهم بنهاية عام 2015 في 8 شركات بين الشركات العقارية التي أعلنت نتائجها (23 شركة) عن العام السابق له. ولم يكن أداء سوق الكويت للأوراق المالية في الربع الأول من العام الحالي مختلفاً عن ذلك، إذ انخفضت قيمة تداولاته إلى نحو 835 مليون دينار بنسبة 19% عن حوالي مليار دينار في الربع الرابع من العام الماضي، كما تراجع كلا مؤشري السوق الوزني والسعري بنسبة 7% عن الربع الرابع. وعلى هذا فإن تداولات قطاع العقار المحلي في السوق العقاري في دولة الكويت تسهم بمستويات عالية من السيولة كما تظهر بيانات الربع الأول من العام الحالي برغم أنها قد تراجعت خلاله.

## أولاً: اتجاهات السوق خلال الربع الأول

انخفضت التداولات العقارية خلال الربع الأول من 2016 إلى نحو 744 مليون دينار بنسبة 10% وبحوالي 84 مليون دينار عن تداولات فاقت 828 مليون دينار في الربع السابق له، إذ زادت التداولات العقارية على أساس ربع سنوي بنسبة 21% في الربع الرابع، ويأتي ذلك مع تراجع عدد التداولات بنسبة 8.7% خلال الربع الأول، وبالتالي تراجع قيمة الصفقة بنسبة محدودة قدرها 1.6% عن الربع السابق له.

وقد تأثرت التداولات العقارية بتراجع جميع قطاعات العقار في الربع الأول من العام باستثناء التجاري الذي زاد بشكل ملحوظ مقارنة بالربع الرابع 2015، وكان الأداء مشابهاً على مستوى القطاعات العقارية الأخرى حين مقارنته بالربع الأول من العام الماضي أيضاً، كما تراجع التداولات في الربع الأول على أساس سنوي، ويأتي ذلك بانخفاض عدد التداولات في الربع الأول لجميع القطاعات باستثناء التجاري أيضاً مقارنة مع الربع السابق له ومقارنة كذلك بالعام الماضي ما ساهم في انخفاض عدد تداولات القطاع العقاري، وأدى تراجع قيمة تداولات القطاع العقاري إلى انخفاض مماثل في متوسط قيمة الصفقة العقارية في الربع الأول عن الربع الرابع وباستثناء القطاع الاستثماري الذي ارتفعت فيه قيمة الصفقة، تراجع قيمتها في القطاعات الأخرى، أما على مستوى الأداء السنوي في الربع الأول فقد انخفضت قيمة الصفقة في جميع القطاعات العقارية مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.

فعلى مستوى عقارات السكن الخاص، تراجع مبيعاته في الربع الأول بنسبة 8% عن الربع الرابع بينما تقل بنسبة كبيرة وصلت 41% عن الربع الأول 2015، كما انخفض متوسط قيمة الصفقة بنسبة قدرها 1% عن الربع الرابع، وبنسبة 4% عن الربع الأول من العام الماضي، وتظهر المسوحات التي أجراها «بيت التمويل الكويتي» رسداً لحركة الأسعار في السوق العقاري على مستوى محافظات الكويت إلى استمرار انخفاض أسعار العقارات السكنية في الربع الأول مسجلة انخفاضاً بنسبة 3.7% مقارنة بالربع الرابع، كما تعد منخفضة بنسبة 11% عن مستويات أسعار ذات الفترة من العام الماضي.

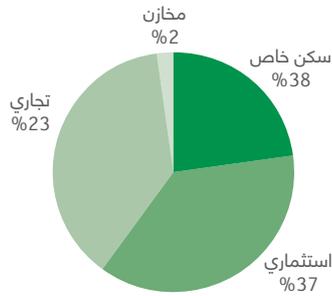
كذلك انخفضت التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة 12% عن الربع الرابع في حين أن متوسط قيمة الصفقة قد زاد بنسبة 7%، أما على أساس سنوي انخفضت قيمة التداولات بنسبة 22% بينما انخفضت قيمة الصفقة بنسبة 17%، وقد تحسنت وتيرة انخفاض مؤشرات متوسط أسعار السكن الاستثماري في الربع الأول عن الربع الرابع، إذ انخفضت الأسعار بنسبة 3.4% عن الربع الرابع، بينما زاد انخفاضها إلى 9.6% عن الربع الأول من العام الماضي.

أما بالنسبة لتداولات العقارات التجارية، فقد ارتفعت في الربع الأول بنسبة 10% عن الربع الرابع، وقد زادت بنسبة كبيرة وصلت 91% عن الربع الأول من العام الماضي، وبرغم ذلك الارتفاع الملحوظ إلا أنه قد انخفضت قيمة الصفقة بنسبة 13% عن الربع الرابع وبنسبة 7% عن قيمتها في الربع الأول من العام الماضي، فيما انخفضت مؤشرات الأسعار بنسبة 1.5% عن الربع الرابع وبنسبة 2.9% عن الربع الأول من العام الماضي.

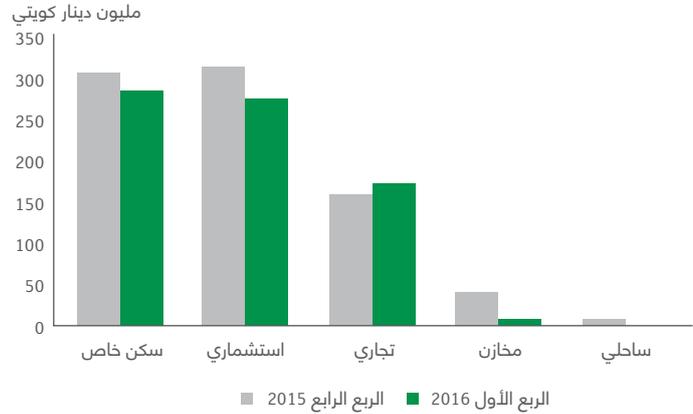
إذ انخفض سعر المتر في محافظة العاصمة إلى 5,932 دينار، وفي محافظة حولي إلى 3,418 دينار، وانخفض متوسط سعر المتر في محافظة الفروانية إلى 2,535 دينار، وفي محافظة الجهراء إلى 2,765 دينار، وكذلك إلى 2,964 دينار في محافظة الأحمدية.



## توزيع حصة التداولات العقارية لكل قطاع من قيمة إجمالي التداولات العقارية خلال الربع الأول من عام 2016



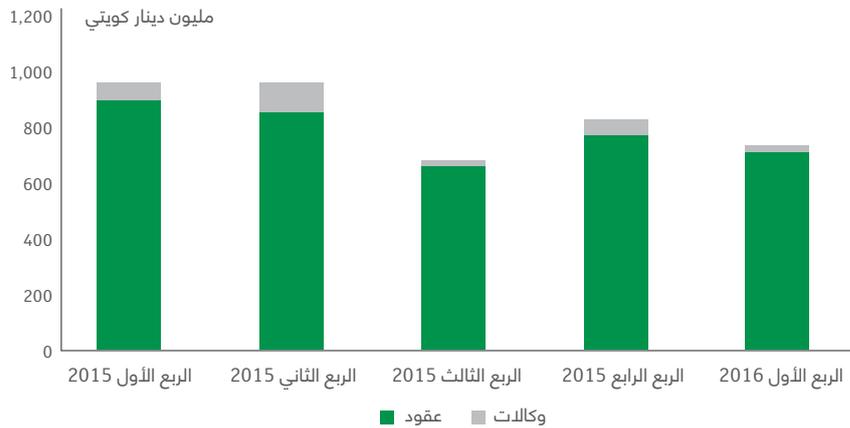
## إجمالي قيم التداولات العقارية خلال الربع الأول 2016 والربع الرابع 2015



## اتجاهات القطاع العقاري خلال الربع الأول

انخفضت قيمة التداولات العقارية وفقاً لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل مسجلة 744 مليون دينار وبنسبة 10% عن تداولات الربع الرابع التي بلغت 828 مليون دينار، وكانت قد زادت بنسبة 21% في الربع الرابع، كما أن تداولات الربع الأول من العام الحالي أقل بنسبة تصل 21% عن نحو 956 مليون دينار في ذات الفترة من العام الماضي.

## تطور إجمالي قيم التداولات العقارية بداية من الربع الأول من عام 2015 حتى الربع الأول من عام 2016



وقد تراجعت تداولات العقود بنسبة 7% مسجلة 717 مليون دينار في الربع الأول عن حوالي 771 مليون دينار في الربع الرابع، كما انخفضت تداولات الوكالات إلى 28 مليون دينار في الربع الأول بنسبة 51% عن نحو 57 مليون دينار في الربع الرابع من العام الماضي.

وقد هدأ انخفاض التداولات بالعقود على أساس سنوي إلى 20% في الربع الأول بعد تراجع سنوي بنسبة 32% في الربع الرابع، في حين تضاعفت وتيرة تراجع التداولات بالوكالات إلى 54% في الربع الأول بينما كانت انخفضت على أساس سنوي بنسبة أقل قدرها 28% في الربع الرابع.

أما عن متوسط قيمة الصفقة فقد بلغت نحو 600 ألف دينار في الربع الأول بنسبة تراجع قدرها 1.6% عن حوالي 609 ألف دينار في الربع الرابع، والذي كان قد ارتفع بنسبة 4.9% على أساس ربع سنوي، في حين ارتفع متوسط قيمة الصفقة خلال الربع الأول بنسبة ملحوظة قدرها 10% عن ذات الفترة من العام الماضي التي كانت تسجل معدل انخفاض وصل 19%.

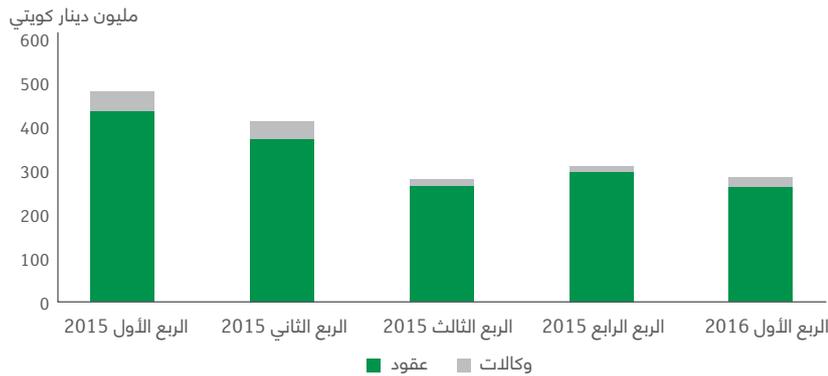
## تطور متوسط قيمة الصفقة من إجمالي التداولات العقارية بداية من الربع الأول عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2016



## اتجاهات السكن الخاص

انخفضت التداولات العقارية للسكن الخاص في الربع الأول بنسبة 8% عن الربع الرابع، إذ بلغت قيمتها حوالي 282.2 مليون دينار في الربع الأول مقارنة مع حوالي 306.4 مليون في الربع الرابع، وزادت حصتها إلى 37.9% من تداولات القطاع العقاري في الربع الأول مقابل حصة مثلت 37% في الربع الرابع، بينما هدأت نسبياً وتيرة التراجع السنوي لقيمتها التي بدأت منذ عام واحد إلى 41% وبعد انخفاض سنوي كانت نسبته 45% في الربع الرابع 2015.

## تطور قيم التداولات العقارية للسكن الخاص بداية من الربع الأول من عام 2015 حتى الربع الأول من عام 2016

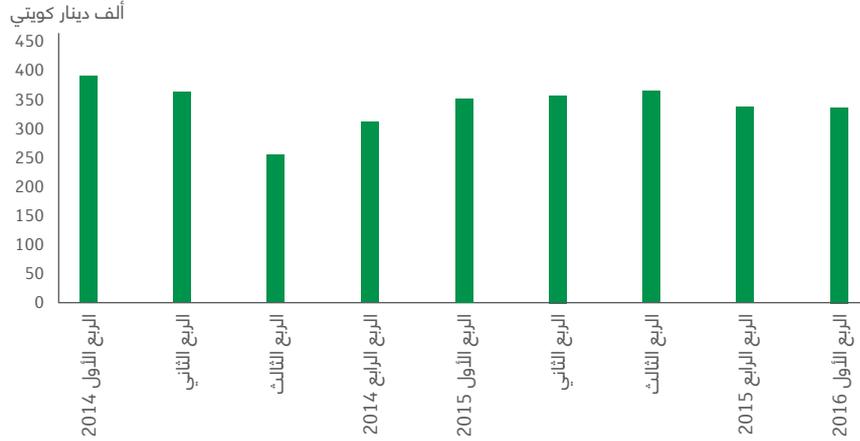


فيما يتعلق بعدد التداولات، تراجعت صفقات السكن الخاص بنسبة 7% إلى 842 صفقة في الربع الأول مقارنة بعددها الذي زاد إلى 906 صفقة بنسبة تفوق 19% في الربع الرابع، وانخفض عددها بنهاية الربع الأول بنسبة تصل إلى 63% عن ذات الفترة من العام الماضي.

وهو ما يظهر في انخفاض متوسط الصفقة من السكن الخاص إلى 335 ألف دينار بنسبة قدرها 1% عن الربع الرابع الذي تراجعت فيه بنسبة 7% مسجلة 338 ألف دينار، في حين انخفضت قيمة الصفقة بنسبة 4% مقارنة بالربع الأول من العام الماضي.



## تطور متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية على السكن الخاص بداية من الربع الرابع الأول عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2016



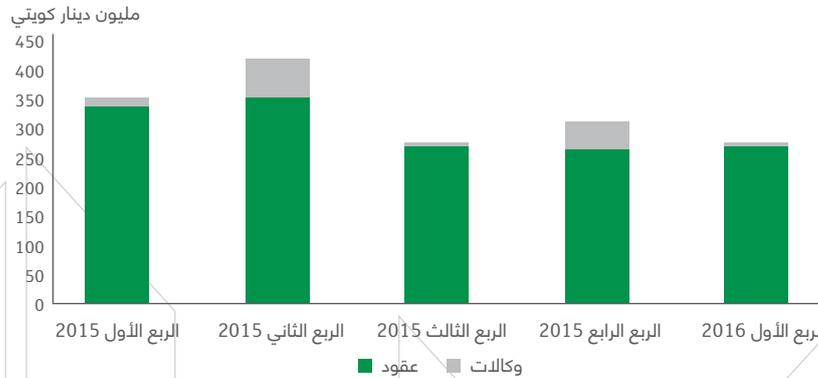
وفيما يتعلق بقيمة التداولات الشهرية للسكن الخاص خلال الربع الأول من عام 2016، سجل شهر مارس أكبر حصة تداول مستحوذاً على 37% من إجمالي مبيعات السكن الخاص بنحو 105.6 مليون دينار، في حين جاء شهر يناير في المرتبة الثانية بحوالي 90.6 مليون دينار وبحصة قدرها 32%، بينما في المرتبة الأخيرة شهر فبراير بنحو 86 مليون دينار وبحصة قدرها 30% من مبيعات السكن الخاص.

## اتجاهات العقارات الاستثمارية

انخفضت قيمة التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة 12% مسجلة 275.5 مليون دينار في الربع الأول، وذلك مقارنة بزيادة كانت نسبتها 14% في الربع الرابع الذي وصلت قيمتها خلاله نحو 312 مليون، وقد تراجعت حصتها من تداولات القطاعات بشكل طفيف إلى 37% في الربع الأول بعد أن مثلت 37.7% في الربع الرابع.

بينما هدأت وتيرة الانخفاض السنوي لتداولات القطاع الاستثماري، إذ انخفضت بنسبة 22% في الربع الأول وبعد تراجع سنوي أكبر كانت نسبته 23% في الربع الرابع، وقد انخفض الربع الأول من العام الماضي بنسبة كبيرة وصلت 42% على أساس سنوي.

## تطور قيم التداولات العقارية الاستثمارية بداية من الربع الأول من عام 2015 حتى الربع الأول من عام 2016



فيما انخفض عدد التداولات على العقارات الاستثمارية بنسبة 17.7% في الربع الأول مسجلاً 325 صفقة وبعد زيادتها بنسبة 5.2% إلى 395 صفقة في الربع الرابع، بينما انخفضت بنسبة 6.8% عن عددها في الربع الأول من العام الماضي. وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية، فقد ارتفعت قيمتها بنسبة 7% مقارنة بقيمتها في الربع الرابع التي زادت فيه بنسبة 8%، إذ بلغت قيمة الصفقة 848 ألف دينار في الربع الأول مقابل 789 ألف دينار في الربع الرابع، في حين أن قيمة الصفقة خلال الربع الأول انخفضت بنسبة 17% عن ذات الفترة من العام الماضي.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من تداولات العقارات الاستثمارية بداية من الربع الأول من عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2016



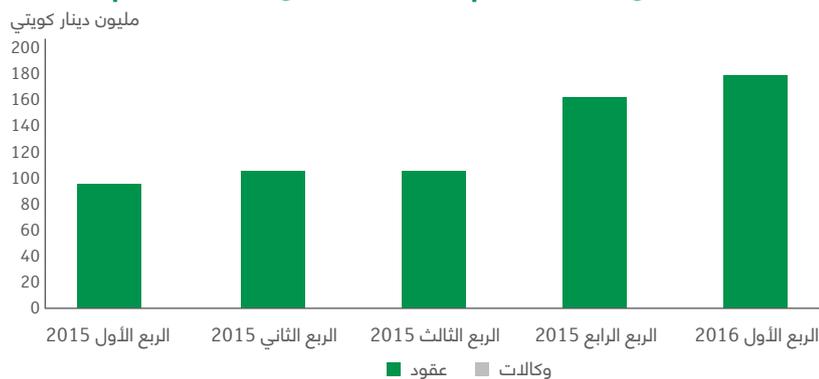
وفيما يتعلق بحجم التداولات الاستثمارية شهرياً خلال الربع الأول، استحوذ شهر يناير على حصة وصلت إلى 36% من إجمالي التداولات الاستثمارية مسجلاً 99.5 مليون دينار، تلاه شهر فبراير بحصة 34% وبقية 92.9 مليون دينار، بينما جاء مارس بحصة قدرها 30% مسجلاً 83.1 مليون دينار.

### اتجاهات العقارات التجارية

ارتفعت التداولات العقارية التجارية بنسبة 10% ووصلت قيمتها 175 مليون دينار في الربع الأول مقارنة بتداولات كانت قيمتها 158.7 مليون دينار ارتفعت خلال الربع الرابع بنسبة 54%، وأدى هذا الارتفاع الملحوظ إلى زيادة حصتها لتصل 24% من تداولات العقار في الربع الأول مقابل حصة كانت شكلت 19% خلال الربع الرابع.

وعلى أساس سنوي ارتفعت تداولات العقار التجاري بنسبة كبيرة وصلت 91% عن مبيعات الربع الأول من العام الماضي التي كانت تراجعت بنسبة 10% على أساس سنوي إلى 91.5 مليون دينار.

### تطور قيم التداولات العقارية التجارية بداية من الربع الأول من عام 2015 حتى الربع الأول من عام 2016

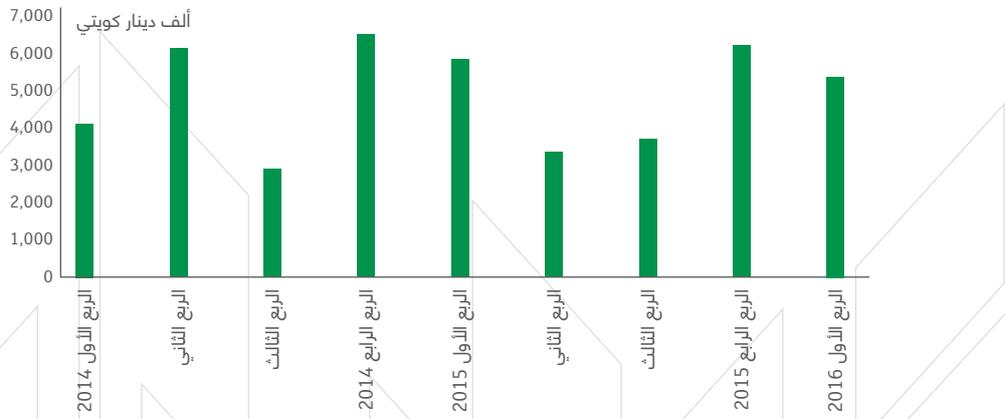




أما بخصوص عدد الصفقات على العقارات التجارية فقد ارتفعت بنسبة 27% إذ سجلت 33 صفقة مقارنة بعددها الذي انخفض بنسبة 7% إلى 27 صفقة في الربع الرابع 2015، في حين أنها زادت في الربع الأول من العام الحالي بما يفوق ضعف عددها في ذات الفترة من العام الماضي التي سجلت 16 صفقة.

وقد انخفضت قيمة الصفقة من العقار التجاري بنسبة 13% مسجلة 5.3 مليون دينار، عن قيمة كانت قد زادت إلى 6.1 مليون دينار في الربع الرابع، كما انخفضت قيمة الصفقة خلال الربع الأول من العام الحالي بنسبة 6% عن ذات الفترة من العام الماضي.

### تطور متوسط قيمة الصفقة من التداولات العقارية التجارية بداية من الربع الأول عام 2014 حتى الربع الأول من عام 2016



استكملت المؤسسة العامة للرعاية السكنية تنفيذ  
بعض المشروعات خلال الربع الأول من عام 2016.

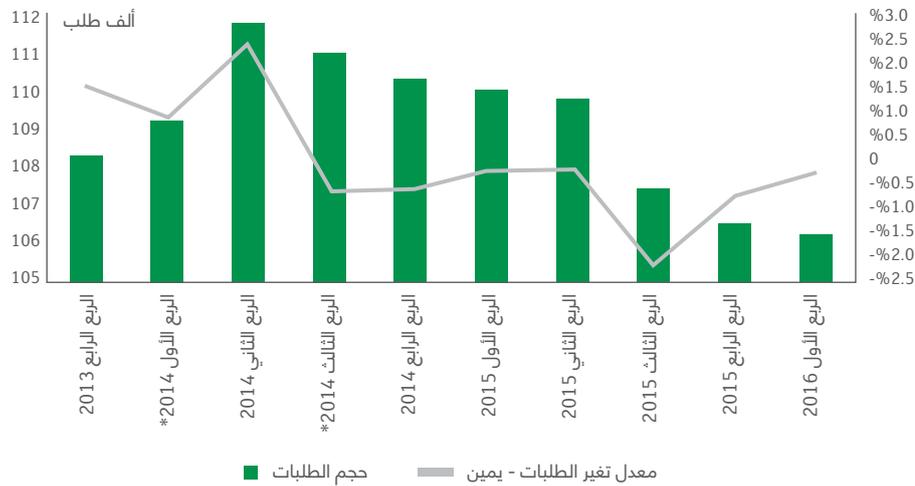
أما من حيث قيم التداولات الشهرية لحجم التداولات العقارات التجارية خلال الربع الأول 2016، فقد استحوذ شهر فبراير على أكثر من نصف التداولات بمبيعات فاقت 90 مليون وبحصة شكلت 51% من قيمة التداولات العقارات التجارية، وجاء شهر مارس بحصة قدرها 27% بقيمة بلغت نحو 57 مليون دينار، ثم شهر يناير شكلت تداولاته 16% وبقيمة 27.8 مليون دينار.

## المشروعات السكنية

تهدف الدولة إلى إنجاز أكثر من 36 ألف وحدة سكنية حتى عام 2017، وذلك ضمن مشروعات تنفذها المؤسسة العامة للرعاية السكنية، وفقاً لشروط فنية صارمة وضعتها المؤسسة لتنفيذ مشروعات المدن السكنية الجديدة، ويلبي ذلك العدد من المشروعات السكنية بعضاً من جانب الطلب الذي يتمثل جزء منه في حجم الطلبات السكنية المتراكمة منذ عام 1985 والتي بلغ عددها إلى 106 ألف طلب حتى آخر تقرير في إبريل 2016 صادر عن المؤسسة، فيما بلغت الطلبات المقدمة 1,783 طلباً منذ بداية العام وحتى إبريل بحسب آخر تقرير.

وقد أنهت المؤسسة العامة للرعاية السكنية توزيع 12,177 وحدة وفق خطة السنة المالية الحالية 2016/2015، فقد تمكنت المؤسسة من توزيع الوحدات المتبقية طبقاً للخطة وقدرها 4,660 في مشروع جنوب المطالع خلال الربع الأول من العام الحالي، وتخطط المؤسسة توزيع نحو 11,338 وحدة للسنة المالية 2017/2016 في ذات المشروع أيضاً، وهو مما قد يخفف من حجم الأزمة الإسكانية في البلاد بزيادة حجم المعروض من الأراضي السكنية الجديدة.

### تطور الطلبات السكنية المتراكمة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية





وقد نجحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالفعل خلال الربع الأول من 2016 بالتعاون مع بعض الشركات في تنفيذ مشروعات خططت المؤسسة لإنشائها في بعض المدن الجديدة، وما تستلزمه من طرق، وإنشاء الأبنية الخدمية والرئيسية لها ومشروعات أخرى كان مخططاً لها، وتمكنت من إنهاء بعض منها في الربع الأول 2016 منها مشروعات بقيمة 9 مليون دينار لإنشاء وصيانة المباني العامة والبنية التحتية في مشروع النسيم الإسكاني، وبنحو مليون دينار في إنشاء وصيانة الطرق الرئيسية في مدينة جابر الأحمد الإسكاني وكذلك مشروعات تمديد وصيانة الكابلات الكهربائية في منطقة شمال غرب الصليبخات، وقاربت على إنهاء عدد آخر تقدر بحوالي 219.5 مليون دينار ونسبة إنجاز تفوق 98% في مدن صباح الأحمد البحرية وجابر الأحمد وكذلك في شمال غرب الصليبخات.

كما استكملت المؤسسة خلال الربع الأول تنفيذ بعض المشروعات التي بدأتها، إذ تخطى إنجاز بعضها تلك النسبة المقررة وفقاً للخطة خلال الربع الأول، فيما قاربت على الانتهاء وتمام بعض منها بنسبة إنجاز تتراوح بين 90% و 95% وتبلغ قيمتها نحو 241 مليون دينار إلا إنه تأخر تنفيذ جدولها الزمني طبقاً للخطة، وما زالت أقل بكثير من المتوقع في مشروعات القسائم والمباني العامة والطرق والخدمات الرئيسية التي تقدر تكلفتها 239 مليون دينار.

وقد شرعت المؤسسة وفقاً للخطة التي وضعتها في إنشاء مشروعات جديدة منها مشروع توسعة الوفرة الإسكاني ومشروع غرب عبدالله المبارك تقدر تكلفتها 90 مليون دينار، ومشروعات في صباح الأحمد البحرية بحوالي مليوني دينار، وكذلك في مشروع النسيم الإسكاني بنحو 1.6 مليون دينار.

مجموعة المشاريع التي أعلن الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية عن طرحها، أهمها بعض مما يلي:

م	المنطقة	قيمة العقد	نسبة الإنجاز الفعلية	
			الربع الأول 2016	الربع الرابع 2015
1	مدينة صباح الأحمد	127.9	*%98.3	*%98.3
2	مدينة صباح الأحمد	200.7	*%94.4	*%93.7
3	شمال غرب الصليبخات	34.3	*%99.4	*%98.7
4	مدينة صباح الأحمد	18.9	*%83	*%81.5
5	شمال غرب الصليبخات	38.1	*%95.4	*%94.5
6	مدينة جابر الأحمد	58.4	*%3.9	*%3.9
7	مشروع توسعة الوفرة الاسكاني	28.5	*%39.2	*%32.5
8	مشروع أبو حليفة الإسكاني	2.2	*%48.8	*%48.5
9	مشروع غرب عبدالله المبارك	46	جاري إعداد الجدول الزمني	
التكلفة		555.1 مليون دينار كويتي	*مشاريع تأخر إنجازها	

نسبة الإنجاز الفعلية		قيمة العقد	المنطقة	م	
الربع الرابع 2015	الربع الأول 2016				
*%62	*%63.5	34	مدينة صباح الأحمد	10	مشاريع المباني العامة
*%69	*%84.3	38.5	مدينة صباح الأحمد	11	
*%55	*%65	6.2	مدينة صباح الأحمد	12	
*%80	*%99.5	57.3	مدينة جابر الاحمد	13	
*%33	*%46.5	44.7	مدينة صباح الأحمد	14	
*%65	%100	9	مشروع النسيم الإسكاني	15	
*%18	*%28.8	36.4	مدينة صباح الاحمد	16	
*%15	*%20.5	21.1	مشروع الوفرة القائم	17	
*%6.6	%8.4	4.5	مشروع القبروان	18	
*مشاريع تأخر إنجازها		251.97 مليون دينار كويتي	التكلفة		

نسبة الإنجاز الفعلية		قيمة العقد	المنطقة	م		
الربع الرابع 2015	الربع الأول 2016					
*%65	*%82	6.6	مدينة صباح الأحمد	19	مشاريع الطرق والخدمات الرئيسية المتنوعة	
%93.8	%100	0.228	مدينة جابر الاحمد	20		
%94	%94	2.29	مدينة صباح الأحمد	21		
*%65.5	*%78.5	1.46	مدينة سعد العبدالله	22		
	%100	0.799	شمال غرب الصليبخات	23		
%12	%31	2.998	مدينة جابر الاحمد	24		
مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني		1.4	مدينة صباح الأحمد	25		
		0.669	مدينة صباح الاحمد	26		
بدأ الإعداد	%3.9	2.7	مدينة صباح الأحمد	27		
مشروع جديد وجاري إعداد البرنامج الزمني		46.6	مشروع توسعة الوفرة الإسكاني	28		
		1.6	مشروع النسيم الإسكاني	29		
		67.3 مليون دينار كويتي	التكلفة			
		874.4 مليون دينار كويتي	إجمالي تكلفة مشروعات المؤسسة العامة للرعاية السكنية			

المصدر: قائمة مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية يناير 2016 – (www.housing.gov.kw)



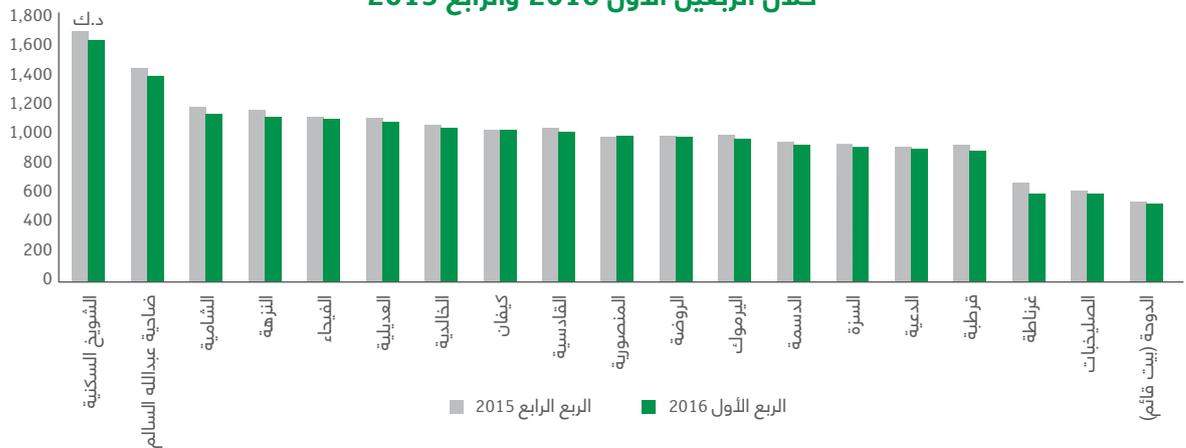
## ثانياً: أسعار أراضي السكن الخاص

تتباين حركة الأسعار طبقاً لعدة عوامل تميز أنواع العقارات المختلفة، كما تختلف تلك الأسعار بين العقارات في مناطق محافظات الكويت، فعلى مستوى محافظة العاصمة انخفضت مؤشرات أسعار الأراضي السكنية بنسبة 2.8% في الربع الأول من العام الحالي عن الربع الرابع العام الماضي الذي تراجعت بنسبة أكبر قدرها 2.8%، إذ بلغ متوسط سعر المتر المربع 983 دينار في الربع الأول مقارنة بمتوسط قدره 1,011 دينار في الربع الرابع، وذلك نتيجة تراجع الأسعار في مناطق المحافظة، فقد تراجعت الأسعار في أعلى مناطق المحافظة قيمة في منطقة الشويخ السكنية بنسبة 3.3%.

كما تراجعت الأسعار في الربع الأول بنسبة 3.4% مقارنة بالربع الرابع في ضاحية عبدالله السالم ثاني أعلى سعر للمتر المربع على مستوى المحافظة، وفي منطقة الشامية بنسبة 4.6% بينما كانت نسبة الانخفاض في منطقة الفيحاء أقل من ذلك منخفضة بحدود 1%، في حين انخفضت الأسعار في الخالدية والقادسية بنسبة 2.5% وفي منطقتي اليرموك والروضة بنسبة 2%.

أما المناطق ذات متوسط الأسعار الأقل في المحافظة، كما في منطقة الدسمة والدعية فقد تراجعت بنسبة 1.8% وبأكثر من ذلك بقليل في منطقة السرة مسجلة 2.3%، بينما انخفضت في منطقة قرطبة بنسبة 4.2% وفي منطقة الصليبخات أدنى مناطق المحافظة قيمة لمتوسط سعر المتر انخفضت الأسعار بنسبة 4.5% في حين شهدت منطقة غرناطة أعلى نسبة انخفاض في المحافظة خلال الربع الأول من العام الحالي وصلت 9.2% مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة العاصمة خلال الربعين الأول 2016 والرابع 2015



## أسعار الأراضي السكنية في محافظة العاصمة

متوسط المتر المربع خلال الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,600	1,640	1,560	820,000	780,000	داخلي	%210	500	الشويخ السكني
1,425	1,550	1,300	1,550,000	1,300,000	داخلي	%210	1,000	
1,575	1,650	1,500	1,650,000	1,500,000	رئيسي	%210	1,000	
1,631	1,710	1,553	1,505,000	1,357,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,430	1,500	1,360	750,000	680,000	داخلي	%210	500	ضاحية عبدالله السالم
1,267	1,467	1,067	1,100,000	800,000	داخلي	%210	750	
1,125	1,300	950	1,300,000	950,000	داخلي	%210	1,000	
1,631	1,710	1,553	1,505,000	1,357,500	المتوسط العام بالمنطقة			
1,220	1,320	1,120	330,000	280,000	داخلي	حتى 800م	250	الشامية
1,013	1,133	893	850,000	670,000	داخلي	%210	750	
1,240	1,340	1,140	670,000	570,000	رئيسي	%210	500	
1,120	1,224	1,017	817,143	674,286	المتوسط العام بالمنطقة			
1,050	1,100	1,000	550,000	500,000	داخلي	%210	500	النزهة
1,250	1,360	1,140	680,000	570,000	رئيسي	%210	500	
980	1,067	893	800,000	670,000	داخلي	%210	750	
1,167	1,267	1,067	950,000	800,000	رئيسي	%210	750	
1,114	1,209	1,020	846,000	708,000	المتوسط العام بالمنطقة			
980	1,067	893	800,000	670,000	داخلي	%210	750	الخالدية
1,167	1,267	1,067	950,000	800,000	رئيسي	%210	750	
890	1,000	780	1,000,000	780,000	داخلي	%210	1,000	
1,075	1,200	950	1,200,000	950,000	رئيسي	%210	1,000	
1,028	1,133	923	987,500	800,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,020	1,120	920	560,000	460,000	داخلي	%210	500	العديلية
1,133	1,200	1,067	900,000	800,000	رئيسي	%210	750	
1,075	1,150	1,000	1,150,000	1,000,000	الثالث	%210	1,000	
1,075	1,150	1,000	1,150,000	1,000,000	دمشق	%210	1,000	
1,078	1,158	997	937,500	808,750	المتوسط العام بالمنطقة			

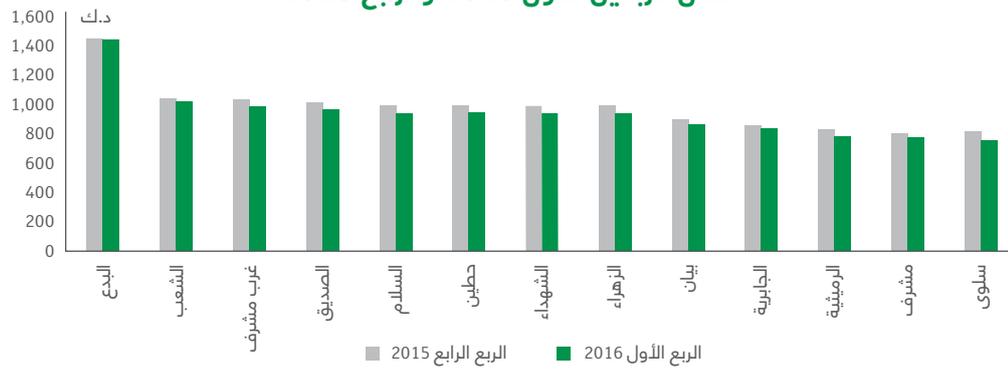


كما تراجع الأسعار في محافظة حولي في الربع الأول بنسبة 4.2% مسجلة 915 دينار للمتر المربع مقارنة بمتوسط قدره 955 دينار للمتر المربع في الربع الرابع الذي انخفض بنسبة 1.4% على أساس ربع سنوي، في حين وصلت نسبة التراجع على أساس سنوي في الربع الأول 9.2% عن ذات الفترة من العام الماضي.

وقد تراجع سعر المتر على مستوى مناطق المحافظة خلال الربع الأول، إذ انخفض بحدود 0.7% في أعلى مناطق المحافظة قيمة كما في منطقة البدع، وفي منطقة الشعب التي تعد ثاني أعلى مناطق المحافظة أسعاراً انخفض متوسط سعر المتر بنسبة 1.9% بينما وصلت نسبة التراجع إلى 5% في منطقة غرب مشرف التي تعد ثالث أعلى قيمة لمتوسط سعر المتر.

أما المناطق متوسطة القيمة في المحافظة فقد انخفض سعر المتر فيها بنسبة 5.3% كما في الصديق والسلام وحطين وكذلك منطقتي الشهداء والزهاء، بينما تراجع الأسعار في منطقة بيان بنسبة 4%، وبأقل من ذلك في منطقة الجابرية منخفضة بنسبة 1.9%، ووصلت أعلاها بين مناطق المحافظة في منطقة سلوى التي تأتي كأدنى مناطق المحافظة أسعاراً خلال الربع الأول مع تراجعها بنسبة 7.2%.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة حولي خلال الربعين الأول 2016 والرابع 2015



## أسعار الأراضي السكنية في منطقة حولي

الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,038	1,125	950	450,000	380,000	داخلي	%210	400	الشعب
1,163	1,250	1,075	500,000	430,000	رئيسي	%210	400	
920	1,020	820	510,000	410,000	داخلي	%210	500	
998	1,086	910	585,000	490,000	المتوسط العام بالمنطقة			
888	975	800	390,000	320,000	داخلي	%210	400	الجابرية
1,025	1,125	925	450,000	370,000	رئيسي	%210	400	
780	860	700	430,000	350,000	داخلي	%210	500	
814	893	735	568,889	470,000	المتوسط العام بالمنطقة			
788	850	725	340,000	290,000	داخلي	%210	400	الرميثة
900	975	825	390,000	330,000	رئيسي	%210	400	
567	640	493	480,000	370,000	داخلي	%210	750	
761	828	694	546,667	458,889	المتوسط العام بالمنطقة			
690	760	620	380,000	310,000	داخلي	%210	500	سلوى
567	640	493	480,000	370,000	داخلي	%210	750	
800	850	750	850,000	750,000	اللاقصي	%210	1,000	
975	1,050	900	1,050,000	900,000	التعاون	%210	1,000	
740	801	678	634,286	540,000	المتوسط العام بالمنطقة			
913	1,000	825	400,000	330,000	داخلي	%210	400	السلام
1,050	1,125	975	450,000	390,000	رئيسي	%210	400	
790	860	720	430,000	360,000	داخلي	%210	500	
920	1,000	840	500,000	420,000	رئيسي	%210	500	
918	996	840	445,000	375,000	المتوسط العام بالمنطقة			
913	1,000	825	400,000	330,000	داخلي	%210	400	حطين
1,050	1,125	975	450,000	390,000	رئيسي	%210	400	
790	860	720	430,000	360,000	داخلي	%210	500	
920	1,000	840	500,000	420,000	رئيسي	%210	500	
918	996	840	445,000	375,000	المتوسط العام بالمنطقة			
913	1,000	825	400,000	330,000	داخلي	%210	400	الشهداء
1,050	1,125	975	450,000	390,000	رئيسي	%210	400	
790	860	720	430,000	360,000	داخلي	%210	500	
920	1,000	840	500,000	420,000	رئيسي	%210	500	
918	996	840	445,000	375,000	المتوسط العام بالمنطقة			

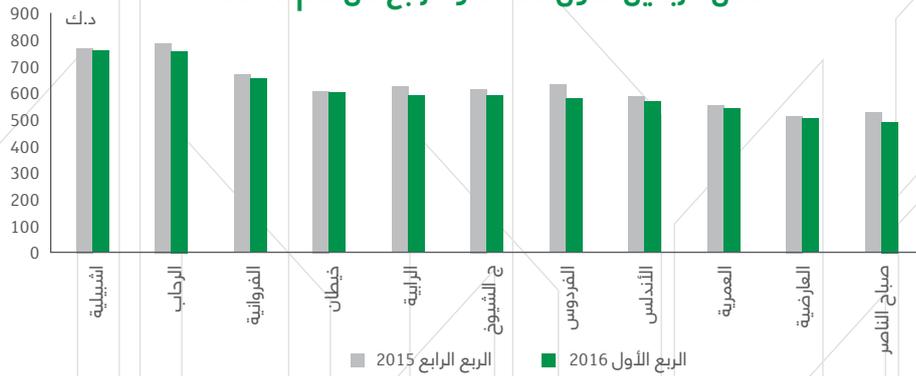
كما انخفضت الأسعار في محافظة الفروانية بنسبة 3.6% مسجلة 597 دينار للمتر المربع في الربع الأول من العام الحالي، وكان سعر المتر قد انخفض أيضاً لكن بنسبة 2% في الربع الرابع مسجلاً 619 دينار، في حين أن انخفاض سعر المتر على أساس سنوي في الربع الأول من العام الحالي وصل 9.9% مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.

فقد تراجعت مستويات الأسعار في مناطق المحافظة خلال الربع الأول باستثناء بعض المناطق التي استقرت فيها الأسعار مقارنة بالربع الرابع، إذ انخفض سعر المتر المربع في منطقة أشبيلية بنسبة 1% وتعد أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، ثم تأتي منطقة الرحاب بثاني أعلى أسعار بين المناطق في الربع الأول منخفضة بنسبة 4%، في حين تراجعت في منطقة الفروانية بنسبة 2%، تلتها منطقة خيطان التي تراجعت أسعارها خلال الربع الأول بنسبة 1% مقارنة بالربع الرابع 2015.

في حين كان معدل الإنخفاض في سعر المتر أكبر من ذلك كما في منطقتي الرابية التي انخفضت بنسبة 5% وجليب الشيوخ بنسبة 4%، إلا أن تراجع سعر المتر في منطقة الفردوس وصل أعلاه بين مناطق المحافظة على الإطلاق مسجلاً 9%.

كما انخفضت الأسعار في الربع الأول في منطقة الأندلس بنسبة 3% وفي منطقتي العمرية والعراضية بنسبة 2%، في حين تراجعت الأسعار في منطقة صباح الناصر بنسبة أكبر وصلت 7% مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الفروانية خلال الربعين الأول 2016 و الربع من عام 2015



تراجعت مستويات أسعار عقارات السكن الخاص في محافظات الكويت في الربع الأول مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.

## أسعار الأراضي السكنية في منطقة الفروانية

متوسط سعر خلال الربع الأول 2016	القيمة السوقية		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		الموقع	نسبة البناء	الساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
510	560	460	280,000	230,000	داخلي	%210	500	الأندلس
567	600	533	450,000	400,000	رئيسي	%210	750	
559	608	509	394,000	332,000	المتوسط العام بالمنطقة			
540	600	480	300,000	240,000	داخلي	%210	500	الرابية (بيت قائم)
630	680	580	340,000	290,000	رئيسي	%210	500	
585	640	530	320,000	265,000	المتوسط العام بالمنطقة			
707	773	640	290,000	240,000	داخلي	%210	375	اشبيلية
850	900	800	360,000	320,000	رئيسي	%210	400	
640	700	580	350,000	290,000	داخلي	%210	500	
754	817	691	345,000	291,667	المتوسط العام بالمنطقة			
590	640	540	320,000	270,000	داخلي	%210	500	الفروانية
710	780	640	390,000	320,000	رئيسي	%210	500	
650	710	590	355,000	295,000	المتوسط العام بالمنطقة			
650	713	588	285,000	235,000	داخلي	%210	400	خيطان
507	547	467	410,000	350,000	داخلي	%210	750	
593	638	547	458,750	396,250	المتوسط العام بالمنطقة			
640	700	580	350,000	290,000	رئيسي	%210	500	ج/الشيوخ
585	640	530	320,000	265,000	المتوسط العام بالمنطقة			
460	493	427	370,000	320,000	داخلي	%210	750	العارضية
533	573	493	430,000	370,000	رئيسي	%210	750	
497	533	460	400,000	345,000	المتوسط العام بالمنطقة			

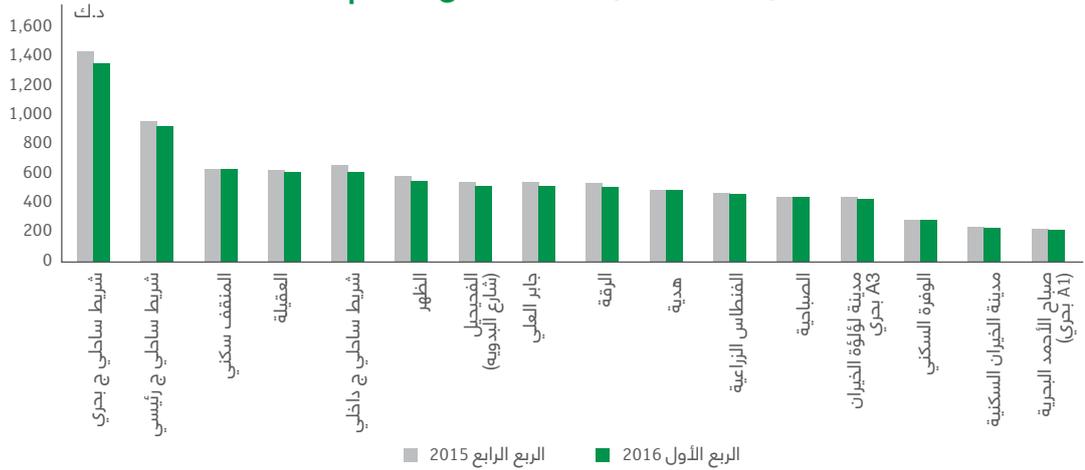


كما تراجعت مستويات الأسعار في محافظة الأحمدية في الربع الأول بنسبة 2.4% عن الربع الرابع، إذ وصل سعر المتر المربع على مستوى المحافظة 519 دينار في الربع الأول مقابل 532 دينار في الربع الرابع من العام الماضي الذي سجل تراجعاً أكبر نسبته 5.5%، وعلى أساس المقارنة السنوية انخفض سعر المتر بنسبة 9.3% عن الربع الأول من العام الماضي.

أما على مستوى مناطق المحافظة، انخفضت الأسعار في أغلب المناطق باستثناء بعضها التي استقرت فيها الأسعار، إذ انخفضت في منطقة الشريط الساحلي الجنوبي البحري والرئيسي بنسبة 5.4% و 3.2% خلال الربع الأول، ثم تأتي منطقة المنقف كثاني أعلى قيمة للمتر المربع مسجلة استقراراً في سعر المتر مقارنة بالربع الرابع.

في حين انخفضت الأسعار في منطقة العقيلة بنسبة 1.8% ووصلت نسبة الانخفاض أعلاها في منطقة الشريط الساحلي الجنوبي الداخلي مسجلة 7.7%، تلتها منطقة الظهر بنسبة انخفاض 6%، وانخفضت في منطقة جابر العلي بنسبة 4.8% فيما انخفضت في منطقتي الفنطاس والصباحية بحدود 1.6%، أما منطقة الوفرة فقد كانت من بين المناطق القليلة التي استقرت فيها الأسعار، بينما حين سجل الانخفاض 5% في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً كما في منطقة صباح الأحمد البحرية ونسبة قدرها 5.6% في مدينة لؤلؤة الخيران خلال الربع الأول 2016.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الأحمدية خلال الربعين الأول 2016 و الربع الرابع من عام 2015



## أسعار الأراضي السكنية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر خلال الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك.)		القيمة السوقية للأرض (د. ك.)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
400	450	350	450,000	350,000	داخلي	%210	1,000	الطناس الزراعية
500	550	450	550,000	450,000	رئيسي	%210	1,000	
433	480	387	360,000	290,000	داخلي	%210	750	هدية
527	560	493	420,000	370,000	رئيسي	%210	750	
681	738	625	295,000	250,000	رئيسي	%210	400	العقيلة
600	640	560	320,000	280,000	رئيسي	%210	500	
1,325	1,400	1,250	1,400,000	1,250,000	بحرية	%150	1,000	الشريط الساحلي ج على البحر
600	667	533	500,000	400,000	داخلي	%150	750	الشريط الساحلي ج على الرئيسي
213	250	175	100,000	70,000	داخلي	%210	400	مدينة الخيران السكنية
200	208	192	250,000	230,000	بحرية	%210	1,200	صباح الاحمد البحرية A1 (على البحر)
411	444	378	200,000	170,000	بحرية	%210	450	صباح الاحمدالبحرية A2 (على البحر)
411	444	378	200,000	170,000	بحرية	%210	450	صباح الاحمد البحرية A3 (على البحر)
540	640	440	240,000	165,000	داخلي	%210	375	المنقف سكني
700	750	650	300,000	260,000	رئيسي	%210	400	

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في محافظة مبارك الكبير في الربع الأول بنسبة 5.1% مسجلة 523 دينار للمتر المربع مقابل متوسط قدره 656 دينار للمتر في الربع الرابع الذي كان قد انخفض بنسبة 2.4% عن الربع السابق له.

أما على مستوى الأسعار في مناطق المحافظة خلال الربع الأول فقد انخفضت فيها الأسعار مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي، فقد تراجعت في أعلى مناطق المحافظة أسعراً كما في منطقة الشريط الساحلي (ب) بنسبة 5.9%، وانخفضت في منطقة صباح السالم بنسبة 3.3%، وفي منطقة المسائل بنسبة 3.5% خلال الربع الأول 2016.

أما المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة العدان فقد تراجعت فيها الأسعار بنسبة 2.2%، كذلك باقي المناطق مثل مناطق القرين والقصور ومبارك الكبير انخفضت بنسبة 2.9% في الربع الأول من العام الحالي، فقد تراجعت أسعارها بنسبة 1% وكذلك في منطقة مبارك الكبير، بينما تراجعت في منطقة الفينيطيس بنسبة كبيرة قدرها 10.3%، في حين وصلت نسبة الانخفاض أعلاها بين مناطق المحافظة مسجلة 15.2% في منطقة أبو فظيرة أدنى مناطق المحافظة أسعراً.

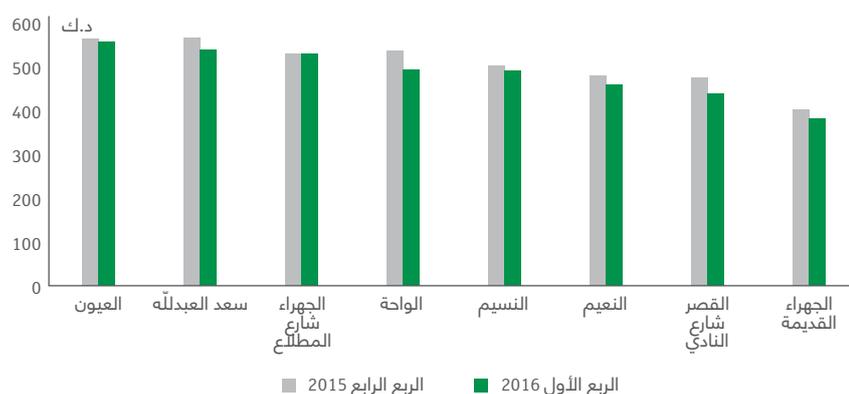


كذلك تراجعت مستويات الأسعار في محافظة الجهراء بنسبة 4.4% مسجلة 482 دينار للمتر في الربع الأول بعدما زادت بنسبة 4.4% عن الربع السابق له، إذ وصل سعر المتر خلال الربع الرابع إلى 504 دينار.

وقد تراجعت معظم المناطق المحافظة في الربع الأول، فقد تراجعت الأسعار أعلى مناطق المحافظة بنسبة 1.5% مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي كما في منطقة العيون، تليها منطقة سعد العبدالله انخفضت بنسبة 4.4%، في حين استقرت مستويات الأسعار في منطقة الجهراء، بينما انخفضت في منطقة الواحة بأعلى نسبة بين مناطق المحافظة وصلت 7.8%.

أما المناطق متوسطة القيمة مثل منطقة النسيم فقد تراجعت بنسبة 2.5% تلتها منطقة النعيم منخفضة بنسبة 3.9%، فيما انخفضت في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً كما في منطقة القصر في شارع النادي بثاني أعلى نسبة تراجع قدرها 7.6% بين المناطق في محافظة الجهراء، تلتها منطقة الجهراء القديمة التي انخفضت فيها الأسعار في الربع الأول من العام الحالي بنسبة 5.5% في الربع الرابع من العام الماضي.

### متوسط سعر المتر لأراضي السكن الخاص في محافظة الجهراء خلال الربعين الأول 2016 والرابع من عام 2015



### أسعار الأراضي السكنية في محافظة الجهراء

المنطقة	المساحة بالمتر المربع	نسبة البناء	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر خلال الربع الأول 2016
			من	إلى	من	إلى	
القصر شارع النادي	1,000	%210	450,000	520,000	450	520	485
القصر (بيت قائم)	600	%210	200,000	270,000	333	450	392
الجهراء شارع المطلع داخلي	1,000	%210	330,000	430,000	330	430	380
النعيم (قسائم)	400	%210	500,000	550,000	500	550	525
النعيم (بيت حكومي)	400	%210	140,000	190,000	470	638	554
العيون	297.68	داخلي م <sup>2</sup> 800	150,000	190,000	375	475	425
النسيم - رئيسي (بيت حكومي)	400	%210	170,000	220,000	425	550	488
الواحة (بيت قائم)	300	داخلي م <sup>2</sup> 800	125,000	170,000	417	567	492
سعد العبدالله	400	%210	170,000	220,000	425	550	488

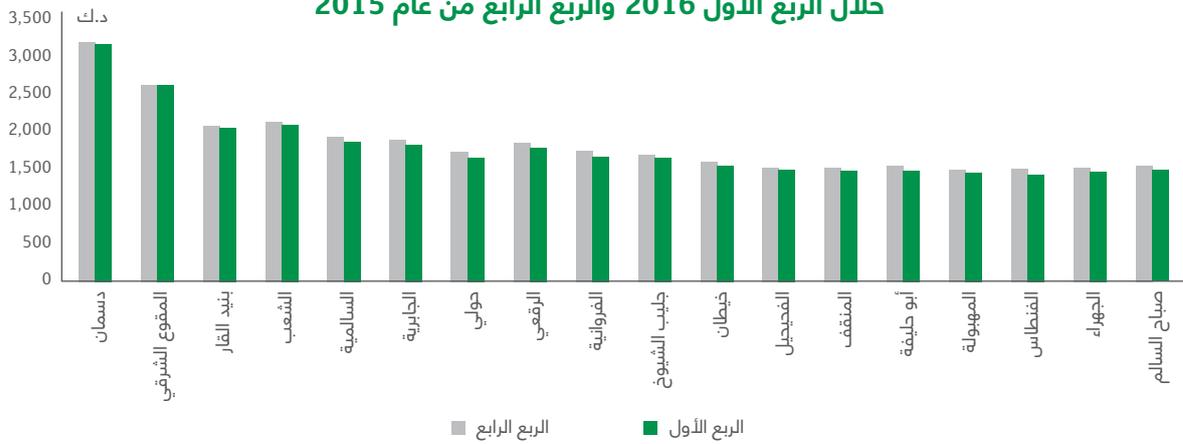


## أسعار الأراضي الاستثمارية

انخفض متوسط سعر المتر المربع من الأراضي الاستثمارية على مستوى دولة الكويت إلى نحو 1,714 دينار للمتر المربع في الربع الأول بنسبة 3.4% عن الربع السابق له، متأثراً بانخفاض شهدته المحافظات في جميع مناطقها باستثناء بعض الأماكن التي استقرت فيها الأسعار، وهو ما أدى إلى تراجع مستويات الأسعار في الربع الأول بنسبة وصلت 9.6% مقارنة بذات الفترة من العام الماضي. وفيما يخص مستويات الأسعار في كل محافظة، انخفض سعر المتر من العقار الاستثماري في محافظة العاصمة بنسبة 1.6% مسجلاً 2,556 دينار للمتر المربع في الربع الأول مقارنة بمتوسط قدره 2,597 دينار في الربع الرابع، ويأتي تراجع الأسعار في الربع الأول بعد تراجع نسبته 4% في الربع الرابع، فيما تراجعت الأسعار بنسبة 5.6% على أساس سنوي خلال الربع الأول من العام الحالي.

وعلى مستوى المناطق في محافظة العاصمة، مازالت معدلات انخفاض الأسعار خلال الربع الأول في أعلى مناطق دولة الكويت أسعاراً في منطقة دسمان تسجل 1% للربع الثاني على التوالي، في حين خفت نسبة التراجع إلى 1% في منطقة المقوع الشرقي التي كانت انخفضت بنسبة أكبر في الربع السابق له، بينما تراجعت مستويات الأسعار بنسبة 3% في منطقة بنيد القار عن الربع الرابع من العام الماضي، وكان الاستثناء على مستوى المحافظة في استقرار أسعار بعض الأماكن الداخلية بمنطقة المقوع وكذلك في شارع الخليج العربي بمنطقة دسمان الذي استقرت فيه الأسعار أيضاً.

### متوسط سعر المتر لعقار السكن الإستثماري في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2016 والربع الرابع من عام 2015



## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة العاصمة

الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمربع (د.ك.)		القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		شارع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,925	3,000	2,850	3,000,000	2,850,000	الخليج العربي	%250	1,000	بنيد القار
1,950	2,000	1,900	1,000,000	950,000	رئيسي داخلي	%250	500	
1,575	1,700	1,450	1,700,000	1,450,000	داخلي	%250	1,000	
1,900	1,950	1,850	1,950,000	1,850,000	الدائري الأول والثاني	%250	1,000	
2,000	2,075	1,925	1,750,000	1,625,000	المتوسط العام بالمنطقة			
2,000	2,200	1,800	550,000	450,000	داخلي	%240	250	المقوع الشرقي
2,800	2,900	2,700	1,450,000	1,350,000	رئيسي داخلي	%400	500	
2,900	2,950	2,850	2,950,000	2,850,000	الشهداء	%400	1,000	
2,575	2,713	2,438	1,587,500	1,462,500	المتوسط العام بالمنطقة			
3,850	4,000	3,700	4,000,000	3,700,000	الخليج العربي	%400	1,000	دسمان
2,525	2,650	2,400	2,650,000	2,400,000	داخلي	%400	1,000	
2,900	2,933	2,867	2,200,000	2,150,000	عبدالله الاحمد	%400	750	
3,092	3,194	2,989	2,095,833	2,750,000	المتوسط العام بالمنطقة			

كما انخفض سعر المتر الاستثماري في محافظة حولي بنسبة 3.9% إذ وصل سعره في الربع الأول 1,812 دينار مقابل 1,887 دينار خلال الربع الرابع الذي تراجع بنسبة 7.6%، وقد تراجعت الأسعار على أساس سنوي بنسبة 11.5% عن مستوياتها في الربع الأول من العام الماضي وهي ثاني أكبر انخفاض سنوي بين المحافظات.

وقد تراجعت جميع المناطق الاستثمارية في محافظة حولي، إذ انخفضت مستويات الأسعار في منطقة الشعب بنسبة 2.8% وهي من أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، كما انخفضت المستويات في منطقة السالمية بنسبة 3.6% وفي الجابية بنسبة أكبر بلغت 4.4%، في حين وصلت نسبة التراجع في منطقة حولي إلى أعلاها بين مناطق المحافظة مسجلة 5.2% متأثراً بتراجع في بعض الأماكن فيها بنسبة 6% كما في شارع الحسن البصري والقاهرة وكذلك في طريق الفحيحيل، وتقترب نسب التراجع من 7% كما في شارع المشي.



## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة حولي

الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,633	1,667	1,600	1,250,000	1,200,000	المثنى	%250	750	حولي
1,740	1,800	1,680	1,350,000	1,260,000	قتيبة	%250	750	
1,550	1,600	1,500	1,200,000	1,125,000	احمد بن طولون	%250	750	
1,733	1,800	1,667	1,350,000	1,250,000	المغرب	%250	750	
1,613	1,667	1,560	1,250,000	1,170,000	شرحبيل	%250	750	
1,465	1,550	1,380	1,550,000	1,380,000	داخلي	%250	1,000	
1,613	1,667	1,560	1,276,667	1,194,333	المتوسط العام بالمنطقة			
2,875	3,050	2,700	3,050,000	2,700,000	الخليج العربي	%250	1,000	السالمية
1,800	1,867	1,733	1,400,000	1,300,000	بغداد (التحرير)	%250	750	
1,800	1,867	1,733	1,400,000	1,300,000	عمان	%250	750	
1,800	1,867	1,733	1,400,000	1,300,000	البحرين	%250	750	
1,967	2,133	1,800	1,600,000	1,350,000	عمرو بن العاص	%250	750	
1,725	1,800	1,650	1,800,000	1,650,000	رئيسي	%250	1,000	
1,540	1,600	1,480	1,600,000	1,480,000	داخلي	%250	1,000	
1,831	1,912	1,750	1,473,750	1,348,750	المتوسط العام بالمنطقة			
2,950	3,100	2,800	3,100,000	2,800,000	الخليج العربي	%250	1,000	الشعب
1,660	1,760	1,560	1,320,000	1,170,000	داخلي	%250	750	
2,028	2,128	1,928	2,017,500	1,830,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,875	1,950	1,800	1,950,000	1,800,000	الدائري الرابع	%250	1,000	الجابرية
1,800	1,850	1,750	1,850,000	1,750,000	المغرب	%250	1,000	
1,925	2,000	1,850	2,000,000	1,850,000	ماكدونالدز	%250	1,000	
1,633	1,733	1,533	1,300,000	1,150,000	داخلي	%250	750	
1,778	1,854	1,701	1,743,750	1,602,500	المتوسط العام بالمنطقة			

كما انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية بنسبة 3.9% خلال الربع الأول مسجلة 1,612 دينار مقابل متوسط قدره 1,677 دينار في الربع الرابع الذي تراجع بنسبة وصلت 7.2%، وهو ما ساهم في انخفاض سعر المتر بنسبة 11.2% على أساس سنوي.

وتأثراً بتراجع مستويات الأسعار في جميع الأماكن والمناطق بالمحافظة جاءت الأسعار في الربع الأول منخفضة عن الربع الرابع، إذ انخفض متوسط سعر المتر المربع في منطقة الرقعي بنسبة 3.9% وهي المنطقة ذات الأسعار الأعلى بين المناطق الاستثمارية في المحافظة، إذ تراجعت بعض الأماكن الرئيسية والداخلية فيها بنسبة 6.7% وفي أماكن أخرى بالدائري الرابع بنسبة 5.3%، بينما تراجعت الأسعار في منطقة الفروانية بنسبة 4.8%، في حين انخفضت في منطقة جليب الشيوخ بنسبة 3.8%، ووصل التراجع في خيطان 3.2% وهي أدنى مستويات الأسعار بين المناطق الاستثمارية في المحافظة.

## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الفروانية

الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د. ك)		القيمة السوقية للأرض (د. ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,753	1,800	1,707	1,350,000	1,280,000	المطار	%250	750	الفروانية
1,713	1,760	1,667	1,320,000	1,250,000	الدائري السادس	%250	750	
1,350	1,450	1,250	1,450,000	1,250,000	داخلي	%250	1,000	
1,720	1,800	1,640	900,000	820,000	رئيسي	%250	500	
1,622	1,693	1,551	1,253,333	1,145,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,713	1,760	1,667	1,320,000	1,250,000	الدائري السادس	%250	750	خيطان
1,350	1,450	1,250	1,450,000	1,250,000	داخلي	%250	1,000	
1,500	1,583	1,417	950,000	850,000	داخلي	%250	600	
1,502	1,573	1,431	1,290,000	1,176,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,713	1,760	1,667	1,320,000	1,250,000	الدائري السادس	%250	750	جليب الشيوخ
1,687	1,733	1,640	1,300,000	1,230,000	شارع المخفر	%250	750	
1,600	1,667	1,533	1,250,000	1,150,000	رئيسي	%250	750	
1,600	1,700	1,500	850,000	750,000	داخلي	%250	500	
1,595	1,671	1,519	1,142,500	1,041,250	المتوسط العام بالمنطقة			
1,827	1,853	1,800	1,390,000	1,350,000	الدائري الرابع	%250	750	الرقعي
1,775	1,800	1,750	1,800,000	1,750,000	الدائري الخامس	%250	1,000	
1,775	1,800	1,750	1,800,000	1,750,000	الدائري الرابع	%250	1,000	
1,680	1,760	1,600	1,320,000	1,200,000	رئيسي داخلي	%250	750	
1,729	1,781	1,677	1,400,000	1,324,286	المتوسط العام بالمنطقة			

كما انخفضت الأسعار في محافظة الأحمدية خلال الربع الأول بنسبة 4.3% إذ وصل متوسط سعر المتر 1,414 دينار بعدما تراجع بنسبة 7.3% حين وصل سعره 1,478 دينار في الربع الرابع، بينما انخفضت مستويات الأسعار على أساس سنوي بأعلى نسبة بين المحافظات وصلت 12.7%.

أما على مستوى تطورات الأسعار في مناطق المحافظة، انخفض سعر المتر المربع في منطقة الفحيحيل بنسبة 3.2% مع تراجع الأسعار في الأماكن الداخلية مرتفعة القيمة، واستقرار في بعض الأماكن متوسطة القيمة وانخفاض في الأماكن الداخلية الأخرى متوسطة القيمة، مثل تلك المنطقة ذات مساحة 1,000 متر التي انخفضت 5.6%، كما انخفضت الأسعار في منطقة أبو حليفة بنسبة 5.1%، وتراجعت في منطقة المنقف بنسبة 4.1%، في حين تراجعت الأسعار بنسبة 3.9% في منطقتي المهبولة وفي الفنطاس بنسبة 5.3% خلال الربع الأول 2016.



## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الأحمدية

الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	الفحيحيل	%250	750	المنطقة
1,333	1,433	1,233	1,075,000	925,000	رئيسي	%250	750	
1,750	1,800	1,700	1,800,000	1,700,000	الطريق الساحلي	%250	1,000	
1,379	1,469	1,289	1,166,667	1,025,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,400	1,500	1,300	750,000	650,000	داخلي	%250	500	أبو حليفة
1,333	1,433	1,233	1,075,000	925,000	رئيسي	%250	750	
1,750	1,800	1,700	1,800,000	1,700,000	الطريق الساحلي	%250	1,000	
1,421	1,508	1,333	1,150,000	1,025,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,425	1,550	1,300	775,000	650,000	داخلي	%250	500	المنقف
1,480	1,560	1,400	1,170,000	1,050,000	رئيسي	%350	750	
1,800	1,850	1,750	1,850,000	1,750,000	رئيسي	%250	1,000	
1,423	1,499	1,348	1,181,429	1,066,071	المتوسط العام بالمنطقة			
1,400	1,500	1,300	750,000	650,000	داخلي	%250	500	المهوبلة
1,333	1,433	1,233	1,075,000	925,000	رئيسي	%250	750	
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	طريق الفحيحيل	%250	750	
1,750	1,800	1,700	1,800,000	1,700,000	الطريق الساحلي	%250	1,000	
1,467	1,533	1,400	1,150,000	1,050,000	المتوسط العام بالمنطقة			
1,475	1,600	1,350	800,000	675,000	داخلي	%250	500	الفحاحيل
1,433	1,533	1,333	1,150,000	1,000,000	رئيسي	%250	750	
1,550	1,600	1,500	1,600,000	1,500,000	مكة	%250	1,000	
1,445	1,538	1,351	1,142,857	1,006,429	المتوسط العام بالمنطقة			

وقد انخفض سعر المتر في محافظة مبارك الكبير في الربع الأول إلى 1,462 دينار للمتر المربع، بنسبة انخفاض 3.5% عن الربع الرابع، وكانت قد انخفضت بنسبة 6.3% خلال الربع الرابع الذي وصل فيه سعر المتر 1,515 دينار، فيما انخفضت مستويات الأسعار بنسبة كبيرة وصلت 9.6% مقارنة بالربع الأول من العام الماضي.

أما على مستويات الأسعار في مناطق المحافظة فقد انخفض سعر المتر في منطقة صباح السالم بنسبة 3.5%، متأثراً بالتراجع في أعلى مناطق المحافظة أسعاراً كما في بعض الأماكن من شارع الفحيحيل بنسبة 5.4%، وتراجعت أيضاً في بعض الأماكن المطلة على طريق الدائري السادس بنسبة 4.3% عن الربع الرابع، وتعد أسعارها ثاني أعلى سعر للمتر المربع بين المناطق الاستثمارية بالمحافظة، كما انخفضت مستويات الأسعار في المناطق متوسطة القيمة، مثل بعض الأماكن الرئيسية والداخلية، وكذلك انخفضت بنسبة 2.7% في أدنى مناطق المحافظة أسعاراً في المنطقة ذات مساحة 500 متر مربع.

## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة مبارك الكبير

الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,433	1,533	1,333	1,150,000	1,000,000	داخلي	%250	750	صباح السالم
1,450	1,500	1,400	1,500,000	1,400,000	رئيسي داخلي	%250	1,000	
1,750	1,800	1,700	1,800,000	1,700,000	الفحيحيل	%250	1,000	
1,100	1,160	1,040	580,000	520,000	السادس	%170	500	
1,462	1,528	1,396	1,332,857	1,224,286	المتوسط العام بالمنطقة			

كما انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الجھراء في الربع الأول بنسبة 4.2% مسجلة متوسط قدره 1,428 دينار للمتر مقارنة بمتوسط تراجع إلى 1,491 دينار في الربع الرابع بنسبة 5.5%، في حين انخفضت الأسعار على أساس سنوي بنسبة 5.2%.

وقد انخفضت الأسعار في معظم مناطق المحافظة باستثناء بعض الأماكن المطلة على الشوارع الرئيسية بالمحافظة والتي تعد من أعلى المناطق أسعاراً، في حين أن المنطقة ذات مساحة 800 متر مربع التي تليها في مستويات الأسعار تراجعت بنسبة 2.3% في الربع الأول كما في شارع محطة المياه (شارع الخزامي)، بينما بعض الأماكن المطلة على شوارع رئيسية في المحافظة تراجعت بنسبة 5.2% كما في المنطقة ذات مساحة 1,000 متر مربع، أما المناطق الداخلية ذات مساحة 500 متر مربع فقد انخفضت أيضاً بنسبة 3%.

تراجعت مستويات أسعار العقارات الاستثمارية  
في محافظات الكويت خلال الربع الأول من العام  
الحالي مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.



## أسعار الأراضي الاستثمارية في محافظة الجهراء

الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		شارع	نسبة البناء	المساحة	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
1,225	1,300	1,150	1,300,000	1,150,000	داخلي	%250	1,000	الجهراء
1,375	1,450	1,300	1,450,000	1,300,000	رئيسي	%250	1,000	
1,563	1,625	1,500	1,300,000	1,200,000	شارع الخزامي (شارع محطة الماء)	%250	800	
1,600	1,700	1,500	850,000	750,000	رئيسي	%250	500	
1,428	1,524	1,333	1,133,333	995,833	المتوسط العام بالمنطقة			

## معدل العائد السنوي على العقارات الاستثمارية

يرتبط الطلب على العقارات الاستثمارية بمعدلات العائد التي تدرها تلك العقارات، وما زالت العوائد على العقارات الاستثمارية على مستوى مناطق المحافظات المختلفة للربع الثاني على التوالي تتراوح بين 6.5% إلى 8.1% في الربع الأول، ففي مناطق العاصمة استقرت العوائد في الربع الأول مسجلة 6.9% مقارنة بالربع الرابع، كما استقرت بين 6.6% و 7% في المناطق المختلفة بالمحافظة ووصلت إلى 7.25% في بعض مناطق المحافظة، وقد سجل متوسط عوائد العقارات الاستثمارية 7.1% على مستوى محافظة حولي، نظراً لاستقرار نسب عوائد العقارات الاستثمارية في مناطق المحافظة عند 7.25% في بعض مناطقها.

كذلك بلغت العوائد في محافظة الفروانية 7.7% وتصل في بعض مناطقها إلى 7.9%، كما استقرت في محافظة الأحمدية في الربع الأول مسجلة 7.7% مقارنة بالعوائد التي سجلتها في الربع الرابع، بينما تصل إلى 8.1% في بعض المناطق، وتبلغ العوائد على مستوى محافظة الجهراء 7.7% وفي محافظة مبارك الكبير 7.5%.

فما زالت العقارات الاستثمارية تتصف بالتنافسية والاستقرار إذا ما قورنت بمعدلات العائد على الودائع في البنوك، أو العوائد المتذبذبة في سوق الكويت للأوراق المالية.

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

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	المساحة	الموقع	نسبة عائد البيع من دخل العقار السنوي للربع الأول 2016			
					من	إلى	المتوسط	
العاصمة	بنيد القار	%250	1,000	الخليج العربي	%6.50	%6.75	%6.63	
	بنيد القار	%250	1,000	الاستقلال	%6.75	%7.00	%6.88	
	المقوع الشرقي	%240	250	داخلي	%6.50	%6.75	%6.63	
	دسمان	%400	1,000	الخليج العربي	%6.50	%6.75	%6.63	
حولي	حولي	%250	750	المثنى	%7.00	%7.50	%7.25	
	حولي	%250	1,000	موسى بن نصير	%7.00	%7.50	%7.25	
	السالمية	%250	1,000	الخليج العربي	%6.50	%6.50	%6.50	
	السالمية	%250	1,000	حمد المبارك	%7.00	%7.25	%7.13	
	الشعب	%250	1,000	الخليج العربي	%6.50	%6.75	%6.63	
	الشعب	%250	1,000	داخلي	%7.00	%7.25	%7.13	
	الفروانية	%250	1,000	المطار	%7.50	%7.75	%7.63	
	الفروانية	%250	750	داخلي	%7.75	%8.00	%7.88	
الاحمدي	خيطان	%250	750	المطار	%7.50	%7.75	%7.63	
	خيطان	%250	750	داخلي	%7.75	%8.00	%7.88	
	الرقعي	%250	1,000	الدائري الخامس	%7.25	%7.75	%7.50	
	الفتناس	%250	500	داخلي	%7.50	%8.00	%7.75	
	الفتناس	%250	750	رئيسي	%7.75	%8.25	%8.00	
	ابو حليفة	%250	500	داخلي	%7.50	%8.00	%7.75	
	ابو حليفة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%6.75	%7.25	%7.00	
	المهبولة	%250	750	داخلي	%7.75	%8.50	%8.13	
الجهراء	المهبولة	%250	750	الفحاحيل	%7.50	%8.00	%7.75	
	المهبولة	%250	1,000	الطريق الساحلي	%6.75	%7.25	%7.00	
	الفحاحيل	%250	500	داخلي	%7.50	%7.75	%7.63	
	الفحاحيل	%250	750	رئيسي	%7.50	%8.00	%7.75	
	الجهراء	%250	1,000	داخلي	%7.50	%8.25	%7.88	
	الجهراء	%250	800	الخرامي	%7.50	%8.00	%7.75	
	مبارك الكبير	صباح السالم	%170	500	داخلي	%6.50	%6.75	%6.63
		صباح السالم	%250	1,000	داخلي	%7.50	%8.00	%7.75



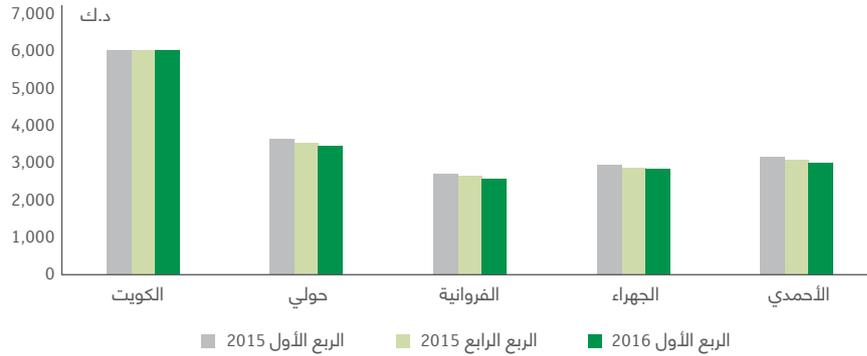
## أسعار العقارات التجارية

انخفض متوسط سعر المتر المربع من العقارات التجارية في الربع الأول من العام الحالي بنسبة 1.5% عن الربع الرابع من العام الماضي، وكان قد تراجع أيضاً في الربع الرابع بنسبة 1.3% على مستوى دولة الكويت على أساس ربع سنوي، بينما تراجع سعر المتر بنسبة 2.9% في الربع الأول مقارنة بذات الفترة من العام الماضي.

أما على مستوى متوسط سعر المتر في كل محافظة، مازالت محافظة العاصمة تسجل أعلى مستوى لسعر المتر المربع في دولة الكويت، برغم تراجع سعر المتر المربع بنسبة 0.3% في الربع الأول ليصل إلى 5,932 دينار للمتر المربع مقابل متوسط بلغ 5,950 دينار في الربع الرابع، وقد انخفض سعر المتر على أساس سنوي بنسبة 0.3%.

وعلى مستوى العقارات التجارية في مناطق محافظة العاصمة، استمرت حالة الاستقرار لأسعار المتر المربع خلال الربع الأول 2016 مقارنة بالربع الرابع 2015، إذ استقرت الأسعار في منطقة المدينة شارع مبارك الكبير أعلى مناطق المحافظة قيمة، تلتها بعض الأماكن في شارع فهد السالم بمنطقة القبلة التي تراجعت فيها الأسعار بنسبة 0.7%، وانخفض متوسط سعر المتر المربع في شارع أحمد الجابر بمنطقة شرق بذات النسبة، في حين تراجعت الأسعار في منطقة المباركية بنسبة 2.4%، بينما ارتفعت الأسعار خلال الربع الأول 2016 بمسبة 0.4% عن الربع الرابع في أماكن بوطة البلوكات في منطقة المدينة.

### متوسط سعر المتر المربع من العقار التجاري في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2016 والربعين الرابع والأول 2015



### أسعار الأراضي التجارية في محافظة العاصمة

المنطقة	الشارع	نسبة البناء	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016
				إلى	من	إلى	من	
القبلة	المباركية	300%	500	2,875,000	2,250,000	5,750	4,500	5,125
شرق	احمد الجابر	520%	500	3,500,000	3,200,000	7,000	6,400	6,700
المدينة	السور	620%	500	3,125,000	3,000,000	6,250	6,000	6,125
المدينة	مبارك الكبير (البورصة)	620%	500	4,000,000	3,750,000	8,000	7,500	7,750
المدينة	علي السالم	300%	500	2,625,000	2,275,000	5,250	4,550	4,900
القبلة	علي السالم	520%	500	3,000,000	2,875,000	6,000	5,750	5,875

وقد انخفضت الأسعار في محافظة حولي بنسبة 2.9% خلال الربع الأول، إذ وصل سعر المتر المربع 3,418 دينار مقابل 3,511 دينار في الربع الرابع الذي انخفض بنسبة 1.7%، كما انخفض سعر المتر بثاني أعلى نسبة انخفاض سنوي بين المحافظات نسبته 4.6% مقارنة مع مستويات الأسعار في الربع الأول من العام الماضي.

وفيما يخص مناطق المحافظة، انخفضت مستويات الأسعار في منطقتي حولي والسالمية، ففي منطقة حولي انخفضت الأسعار في شارع تونس بنسبة 3.9% وهو أعلى متوسط سعر في المنطقة، كما انخفض سعر المتر في شارع بيروت بحدود تلك النسبة، وانخفض أيضاً بنسبة في أماكن من شارع العثمان بنسبة 2.5% وفي شارع ابن خلدون بنسبة 3%، كذلك منطقة السالمية تراجعت الأسعار في أغلب أماكنها، إذ انخفضت في أعلى الأماكن أسعاراً كما في شارع سالم المبارك بنسبة 1.2% تليها شارع حمد المبارك من حيث مستويات الأسعار متراجعة بنسبة 3% كما انخفضت الأسعار في شارع البحرين بنسبة 1%.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة حولي

المنطقة	الشارع	نسبة البناء	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016
				إلى	من	إلى	من	
حولي	تونس	180%	1,000	4,100,000	3,500,000	4,100	3,500	3,800
حولي	العثمان	150%	750	2,362,500	2,025,000	3,150	2,700	2,925
السالمية	حمد المبارك	180%	800	2,720,000	2,480,000	3,400	3,100	3,250
السالمية	سالم المبارك	180%	800	3,840,000	2,640,000	4,800	3,300	4,050
السالمية	البحرين	180%	500	1,500,000	1,400,000	3,000	2,800	2,900

كذلك انخفضت مستويات الأسعار في محافظة الفروانية بنسبة 1.9% عن الربع الرابع، إذ بلغ سعر المتر في الربع الأول 2,535 دينار مقابل متوسط سجل في الربع الرابع 2,585 دينار، منخفضاً على أساس ربع سنوي بنسبة 2.7%، وعلى أساس سنوي انخفضت الأسعار في المحافظة بأعلى نسبة بين المحافظات في الربع الأول وصلت 4.9% عن ذات الفترة من العام الماضي.

وقد تراجعت الأسعار في أغلب مناطق المحافظة، فقد انخفضت في أعلى المناطق قيمة مثل شارع مناور بمنطقة الفروانية بنسبة 1.5% و 1.9%، بينما انخفضت بنسبة أكبر في شارع المطايي وصلت 3% ويأتي في المرتبة الثانية من حيث سعر المتر المربع بين مناطق المحافظة.

كذلك انخفضت الأسعار في منطقة خيطان بنسبة 1.3% في منطقة المركز التجاري والإداري وبنسبة أقل قدرها 1.2% في المنطقة المقابلة له، بينما تراجعت بنسبة 1.9% في منطقة جليب الشيوخ مقابل الجمعية وفي المناطق الخلفية منها بنسبة 1%.

إلا أن الأماكن المطلة على الدائري السادس بمنطقة الضجيج قد استقر فيها متوسط سعر المتر خلال الربع الأول، بينما انخفضت بنسبة 5.9% في منطقة ضجيج جنوب خيطان، كذلك انخفضت الأسعار في الأماكن الداخلية بمنطقة العارضية وبنسبة 4.9% في الأماكن الرئيسية منها.



## أسعار الأراضي التجارية في محافظة الفروانية

المنطقة	الشارع	نسبة البناء	المساحة	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016
				إلى	من	إلى	من	
الفروانية شارع مناور	مناور	%180	1,000	5,250,000	4,800,000	5,250	4,800	5,025
الفروانية شارع المطافي	المطافي	%180	800	3,600,000	3,400,000	4,500	4,250	4,375
جليب الشيوخ مقابل الجمعية	شارع الجمعية	%180	1,000	2,800,000	2,500,000	2,800	2,500	2,650
جليب الشيوخ (خلفية)	داخلي	%180	1,000	2,350,000	2,050,000	2,350	2,050	2,200
الضجيج (5,000م) على السادس	السادس	%50	5,000	6,500,000	6,000,000	1,300	1,200	1,250
ضجيج جنوب خيطان	داخلي	%250	5,000	2,250,000	1,750,000	450	350	400
العارضية مخازن	رئيسي	ارضي 80% ميزانين 50%	1,000	1,250,000	1,200,000	1,250	1,200	1,225

أما محافظة الأحمدية فقد بلغ متوسط سعر المتر المربع من الأراضي التجارية 2,964 ديناراً منخفضاً بنسبة 2.1% عن 3,028 ديناراً في الربع الرابع الذي كان قد انخفض بنسبة 1.5%، وتراجعت الأسعار على مستوى المحافظة في الربع الأول من العام الحالي بنسبة 3.8% مقارنة بالربع الأول من العام الماضي.

وعلى مستوى الأسعار في مناطق المحافظة المختلفة، سجلت معظم المناطق انخفاضاً في الربع الأول، ففي منطقة الطريق الساحلي انخفضت الأسعار بنسبة 2.2% وما زالت أعلى أماكن المحافظة أسعاراً، وانخفضت بنسبة 3.6% في شارع مكة بنسبة 1.9% في منطقة المارينا بالفحيحيل، بينما تأتي منطقة الفنطاس كثاني أعلى منطقة لسعر المتر التجاري بين مناطق المحافظة وقد تراجعت بنسبة 1.4% في كل من الأماكن الرئيسية والداخلية، بينما انخفضت الأسعار في منطقة المنقف في شارع العزيزية بنسبة 1.2%.

كما انخفضت في الأماكن الداخلية في منطقة لؤلؤة الخيران بنسبة 2.6%، وفي أماكن من شارع المارينا بمنطقة لؤلؤة الخيران انخفضت بنسبة 1.9%.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة الأحمدية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	نسبة البناء	الشارع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
2,050	2,250	1,850	1,687,500	1,387,500	750	%300	العزيرية	المنقف
3,550	3,800	3,300	3,800,000	3,300,000	1,000	%180	رئيسي	الطناس (الاداري والتجاري)
3,400	3,600	3,200	3,600,000	3,200,000	1,000	%180	داخلي	
3,925	4,150	3,700	3,112,500	2,775,000	750	%180	داخلي	الفحيحيل
3,150	3,300	3,000	2,475,000	2,250,000	750	%180	الطريق الساحلي	الفحيحيل
4,375	4,500	4,250	3,375,000	3,187,500	750	%180	مكة	الفحيحيل
4,000	4,200	3,800	3,150,000	2,850,000	1,200	%180	المارينا	لؤلؤة الخبران

كما انخفضت الأسعار في محافظة الجھراء مسجلة 2,765 دينار للمتر المربع خلال الربع الأول من العام الحالي منخفضة بنسبة 1.8% عن متوسط كان قد بلغ 2,815 دينار للمتر في الربع الرابع الذي انخفض في حدود تلك النسبة تقريباً، أما على أساس المقارنة السنوية فقد انخفضت الأسعار بنسبة 3.7% في المحافظة خلال الربع الأول 2016.

إذ انخفضت مستويات الأسعار في جميع مناطق المحافظة، كما في منطقة الجھراء المركز التجاري والإداري بنسبة 2.6%، وهي تعد من أعلى مناطق المحافظة قيمة في متوسط سعر المتر من العقار التجاري، يليها شارع مرزوق المتعب الذي تراجعت أسعاره بنسبة 1.6%، كما انخفضت في منطقة القيصريات بنسبة 1.8% مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي، بينما انخفضت في المناطق التجارية ذات مساحة 1,000 متر مربع بحدود 1.3%.

## أسعار الأراضي التجارية في محافظة الجھراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016	القيمة السوقية للمتر المربع (د.ك)		القيمة السوقية للأرض (د.ك)		المساحة	نسبة البناء	الشارع	المنطقة
	إلى	من	إلى	من				
3,075	3,250	2,900	3,250,000	2,900,000	1,000	%50	مرزوق المتعب	الجھراء
3,750	4,000	3,500	3,500,000	3,062,500	875	%300	الاداري والتجاري	الجھراء المركز الاداري والتجاري
2,800	3,000	2,600	675,000	585,000	225	%300	قطعة 20	الجھراء القيصريات
1,875	2,000	1,750	2,000,000	1,750,000	1,000	%50	قطعة 21	الجھراء



## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية

زادت معدلات العوائد السنوية على العقارات التجارية في الربع الأول مقارنة بها في الربع الرابع، إلا إنها مازالت أدنى نسبياً من عوائد العقارات الاستثمارية في بعض المحافظات مثل محافظة العاصمة برغم ارتفاع متوسط عائد العقار التجاري في الربع الأول إلى 6.7% مقارنة بالربع الرابع، بينما يزيد عائد العقار التجاري عن الاستثماري بشكل نسبي في محافظة حولي نتيجة استمرار ارتفاع التوقعات المرتبطة بمستقبل قطاع المكاتب ولاسيما في منطقة الجذب، فقد ارتفعت نسب العوائد إلى 7.7% في محافظة حولي.

في حين انخفضت العوائد إلى 7.85% في محافظة الفروانية وبرغم ذلك مازالت أعلى من عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة، بينما زادت العوائد على العقارات التجارية نسبياً في محافظة الجهراء إلى 7.63% وتعد أقل بشكل طفيف من عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة، كما ارتفعت نسبياً في محافظة الأحمدية إلى 7.70% وتزيد تلك النسبة عن عوائد العقارات الاستثمارية بالمحافظة.

## معدل العائد السنوي على العقارات التجارية في بعض المناطق

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	متوسط العائد السنوي للربع الأول 2016		
				من	إلى	المتوسط
العاصمة	القبلة	300%	المباركية	6.25%	6.50%	6.50%
	شرق	520%	احمد الجابر	6.50%	7.00%	6.75%
	المدينة	620%	السور	6.50%	7.00%	6.75%
	المدينة	620%	مبارك الكبير (البلوكات)	6.50%	7.00%	6.75%
	القبلة	620%	فهد السالم	6.50%	6.75%	6.63%
حولي	حولي	180%	تونس	7.50%	7.75%	7.63%
	حولي	180%	بيروت	7.50%	7.75%	7.63%
	حولي	180%	ابن خلدون	7.50%	7.75%	7.63%
	السالمية	180%	حمد المبارك	7.50%	7.75%	7.63%
	السالمية	180%	سالم المبارك	7.50%	7.75%	7.63%
الفروانية	الفروانية شارع مناور	180%	مناور	7.50%	7.50%	7.50%
	خيطان (الاداري والتجاري)	300%	الاداري والتجاري	7.50%	7.75%	7.63%
	جليب الشيوخ مقابل الجمعية	180%	شارع الجمعية	7.75%	8.25%	8.00%
	الضجيج (5,000م) داخلية	50%	داخلي	8.00%	8.25%	8.13%
	العارضية مخازن	أرضي 80% مبنايين 50%	رئيسي	7.75%	8.00%	7.88%

المحافظة	المنطقة	نسبة البناء	الشارع	متوسط العائد السنوي الربع الأول 2016		
				من	إلى	المتوسط
الجهراء	الجهراء	%180	مرزوق المتعب	%7.50	%7.50	%7.50
	المرکز الإداري والتجاري الجهراء	%300	الإداري والتجاري	%7.63	%7.75	%7.50
	الجهراء القيصریات	%300	قطعة 20	%7.50	%7.50	%7.50
	الجهراء	%50	قطعة 41أ	%7.63	%7.75	%7.50
الأحمدي	المنقف	%300	العزیزية	%8.00	%8.00	%8.00
	الطناس (الإداري والتجاري)	%180	داخلي	%7.88	%8.00	%7.75
	الفحیحیل	%180	داخلي	%7.75	%8.00	%7.50
	الفحیحیل	%280	مكة	%7.63	%7.75	%7.50

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

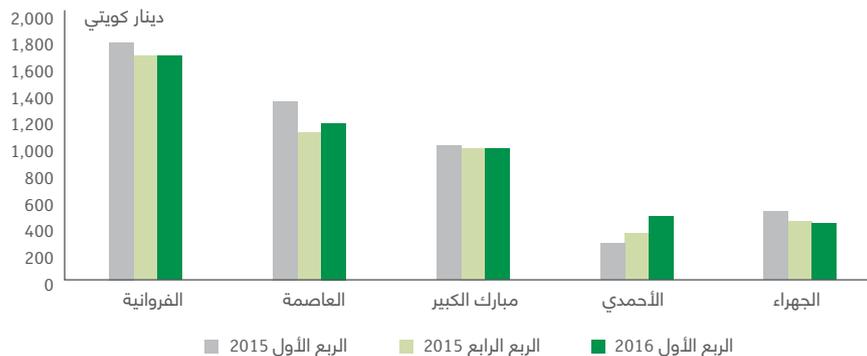
ارتفع متوسط سعر المتر المربع من القسائم الصناعية على مستوى محافظات دولة الكويت بنسبة 3.9% مقارنة بالربع الرابع الذي سجل تراجعاً نسبته 4.9% على أساس ربع سنوي، بينما انخفض سعر المتر بنسبة 4% عن الربع الأول من العام الماضي.

أما على مستوى المحافظات، فقد ارتفعت الأسعار خلال الربع الأول في محافظة العاصمة مسجلة 1,189 دينار للمتر المربع بنسبة ارتفاع 7.5% عن الربع الرابع من العام الماضي، وتأتي تلك الزيادة بعد تراجع على أساس ربع سنوي وصل 12.4% في الربع الرابع الذي بلغ فيه سعر المتر المربع 1,106 دينار.

وقد استقرت مستويات الأسعار في بعض الأماكن بالحفاضة، بينما تراجع سعر المتر في أعلى المناطق أسعاراً كما في شارع الكهرباء في الأماكن مساحة 500 متر مربع بنسبة 1.5%، وانخفضت الأسعار في بعض الأماكن الأخرى مساحة 1,000 متر بنسبة 1.7%، فيما تراجعت في شارع الزينة بنسبة 1.6% لمساحة القسائم ذات 500 متر، في حين استقرت الأسعار في القسائم مساحة 1,000 متر، كذلك استقرت في أغلب الأماكن من شارع كندا دراي.

كما استقرت الأسعار خلال الربع الأول في الأماكن المطلة على طريق الدائري الرابع وفي شارع البيبيسي مقارنة بالربع الرابع، فيما انخفضت في بعض الأماكن الداخلية بنسبة 0.6% بينما استقرت الأسعار في شارع الغزالي.

## متوسط القيمة السوقية للمتر المربع للعقار الصناعي و الحرفي في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2016 والربعين الرابع والأول من عام 2015





## أسعار القسائم الصناعية في محافظة العاصمة

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتري المربع	نسبة البناء	الشارع	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016
					من	إلى	
الشويخ الصناعية	معارض + صناعي	1,000	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	كنداراي	1,225,000	1,350,000	1,288
		5,000		كنداراي	5,000,000	6,000,000	1,100
		1,000		شهرزاد	900,000	1,000,000	950
		1,000		الزينة	1,300,000	1,500,000	1,400
		500		الزينة	750,000	825,000	1,575
		500		الكهرباء	800,000	850,000	1,650
		5,000		البيبيسي	4,000,000	4,500,000	850
		1,000		الدائري الرابع	1,000,000	1,200,000	1,100
		22,500		داخلي	10,000,000	12,000,000	489
		1,000		محمد القاسم	875,000	1,050,000	963
1,000	شارع الغزالي	850,000	1,000,000	925			
المتوسط العام بالمنطقة							1,189

أما محافظة الفروانية فقد تراجع سعر المتر في الربع الأول على أساس ربع سنوي بنسبة قدرها 0.4% مسجلاً 1,676 دينار، ويأتي ذلك التراجع الطفيف بعد انخفاض أكبر نسبته 2.4% حين بلغ سعر المتر 1,683 دينار للمتر المربع في الربع الرابع 2015، وعلى ذلك انخفض سعر المتر بنسبة 7% في الربع الأول على أساس سنوي.

وبرغم استقرار مستويات الأسعار في منطقة العارضية الحرفية، وهي مازالت أعلى الأسعار بين المناطق الصناعية المختلفة في محافظات دولة الكويت، كذلك استقرت الأسعار في الأماكن مقابل مخازن العارضية والدائري الخامس، ولم تشهد تغيراً في المنطقة مقابل العارضية السكنية.

أما منطقة الري فقد انخفض سعر المتر خلال الربع الأول بنسبة 1.3% عن الربع الرابع، تأثراً بانخفاض المستويات في أعلى الأماكن أسعاراً كما في منطقة صفاة الغانم حتى معرض النصر بنسبة انخفاض 1%، وفي منطقة شارع الغزالي بنسبة 1.2%، بينما تراجعت في منطقة شارع محمد القاسم بنسبة 1.6%، بنسبة انخفاض انخفضت بنسبة 1.1% في منطقة معارض السيارات، وفي الشوارع الداخلية بالمنطقة بنسبة قدرها 1.9%.

## أسعار القسائم الصناعية في محافظة الفروانية

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الشارع	الموقع	نسبة البناء	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة
	إلى	من						
1,288	1,350,000	1,225,000	صفاة الغانم (حتى النصر الرياضي)	رئيسي	100% للسرداب + 80% أرضي + 50% للميزانين	1,000	معارض + صناعي	الري
1,013	1,100,000	925,000	شارع الغزالي	رئيسي		1,000		
1,181	5,200,000	4,250,000	محمد القاسم	رئيسي		4,000		
1,033	2,498,333	2,080,000	المتوسط العام بالمنطقة					
2,500	650,000	600,000	مقابل مخازن العارضية	رئيسي	100% للسرداب + 80% للأرضي + 20% للميزانين	250	حرفي	العارضية الحرفية
2,300	600,000	550,000	مقابل العارضية السكنية	رئيسي		250		
2,320	610,000	550,000	المتوسط العام بالمنطقة					

أما محافظة الأحمدية فقد انخفض سعر المتر إلى 428 دينار بنسبة 2.2% عن 438 دينار في الربع الرابع والذي انخفض بنسبة 2.6% على أساس ربع سنوي، وقد انخفضت الأسعار على أساس سنوي في الربع الأول بنسبة 19% عن مستويات العام الماضي. فقد انخفضت مستويات الأسعار في منطقة الفحيحيل بنسبة 1.9% عن الربع الرابع، وهي تعد أعلى مناطق المحافظة أسعاراً، ويأتي انخفاض الأسعار في هذه المنطقة مدفوعاً بانخفاض قدره 4% للأسعار في المنطقة مقابل المصافي، بينما استقرت الأسعار في منطقة شارع مركز سلطان، بينما انخفضت بنسبة 3.6% في بعض الشوارع الداخلية بمنطقة الفحيحيل مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.

في حين انخفضت الأسعار في منطقة شرق الأحمدية الصناعية ثاني أعلى متوسط سعر للمتر بالمحافظة بنسبة 2.2%، وذلك تأثراً بتراجع الأسعار في شارع مصطفى كرم بنسبة 3.2%، بينما تراجع الأسعار في الأماكن الرئيسية مساحة 5,000 متر في منطقة المخازن بنسبة 2.4%، وكانت استقرت في بعض الأماكن الداخلية في المخازن مساحة 1,000 متر فيما تراجع بنسبة 6% في أماكن أخرى ذات نفس المساحة بالمنطقة.

أما منطقة الشعيبة وميناء العبدالله فقد انخفضت أسعارها بنسبة 1.3%، ورغم استقرار في أعلى مناطقها أسعاراً كما في منطقة جوهرة الفنار، واستقرار كذلك في أغلب الأماكن بالمنطقة، في حين انخفضت الأسعار في الأماكن الداخلية بنسبة 4.8% في الأماكن الرئيسية بالمنطقة التي تعد ثاني أعلى متوسط سعر للمتر بالمنطقة بنسبة 2.9%. واستقرت الأسعار في منطقة ميناء عبدالله للربع الثالث على التوالي كما في أماكن تخزين الصلبوخ والأماكن الداخلية.



Q1  
2016

## أسعار القسائم الصناعية في محافظة الأحمدية

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016
				من	إلى	
الشعبية الغربية الشعبية (الغربية) ميناء عبدالله	صناعي	120,000	خلف البنزين	9,500,000	12,000,000	99
		10,000	داخلي	1,400,000	1,550,000	155
		1,000	جوهرة الفنار	180,000	220,000	200
المتوسط العام بالمنطقة						
الفحجيل	معارض + صناعي	1,000	شارع مركز سلطان	1,000,000	1,200,000	1,100
		1,000	مقابل المصافي	550,000	650,000	600
		1,000	شوارع داخلية	420,000	525,000	473
المتوسط العام بالمنطقة						
شرق الأحمدية الصناعية	معارض + صناعي	75,000	مصطفى كرم	4,500,000	5,000,000	653
		5,000	رئيسي	1,850,000	2,150,000	410
		المتوسط العام بالمنطقة				
المتوسط العام بالمنطقة						

## أسعار القسائم الصناعية في محافظة مبارك الكبير

المنطقة	التخصيص	المساحة بالمتر المربع	الموقع	القيمة السوقية للأرض (د.ك.)		متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016
				من	إلى	
أبوظيفة الحرفية	معارض سيارات	1,000	رئيسي	1,750,000	1,800,000	1,775
أبوظيفة الحرفية	حرفي	5,000	رئيسي	600,000	700,000	1,300
المتوسط العام بالمنطقة						
صبحان	صناعي	1,000	رئيسي	450,000	550,000	500
		1,000	البيبيسي	600,000	700,000	650
		5,000	البيبيسي	2,750,000	3,000,000	575
المتوسط العام بالمنطقة						

## أسعار القسائم الصناعية في محافظة الجهراء

متوسط سعر المتر المربع خلال الربع الأول 2016	القيمة السوقية للأرض (د.ك)		الموقع	المساحة بالمتر المربع	التخصيص	المنطقة	
	إلى	من					
145	1,550,000	1,350,000	داخلي	10,000	كبار المقاولين	أمفرة	
177.5	1,850,000	1,700,000	رئيسي	10,000			
190	200,000	180,000	داخلي	1,000	صغار المقاولين		
210	220,000	200,000	رئيسي	1,000			
125	378,333	338,333	المتوسط العام بالمنطقة				
425	225,000	200,000	داخلي	500	الحرفية		الجهراء
525	275,000	250,000	رئيسي	500			
533	251,250	218,750	المتوسط العام بالمنطقة				

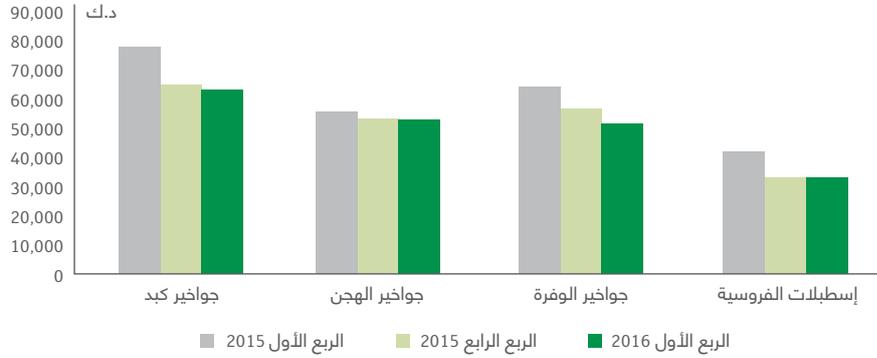
## خامساً: أسعار المزارع والجواخير

انخفضت مستويات الأسعار على مستوى أراضي الجواخير والاسطبلات في الكويت خلال الربع الأول من العام الحالي بنسبة 3% مقارنة بالربع الرابع، وسجلت تراجعاً كبيراً وصل إلى 17% مقارنة بأسعار العام الماضي، إذ تراجعت الأسعار في منطقة حق الانتفاع كما في جواخير كبد للأرض مساحة 2,500 متر مربع بمحافظة الأحمدية بنسبة 3% مسجلة حوالي 62.5 ألف دينار في الربع الأول مقارنة بحوالي 64 ألف دينار خلال الربع الرابع، في حين استقرت الأسعار في منطقة جواخير الهجن، بينما تراجعت أسعار الأرض حق الانتفاع إلى نحو 51.2 ألف دينار في منطقة جواخير الوفرة بنسبة 9% عن الربع الرابع.

أما منطقة اسطبلات الفروسية في محافظة الأحمدية فقد استقرت فيها مستويات الأسعار في الربع الأول مقارنة بالربع الرابع، وذلك نتيجة استقرار الأسعار في مناطق اسطبلات الفروسية، وفي منطقة المضمار والجولف وكذلك في مناطقها الداخلية.



## متوسط السعر التقديري لحق الانتفاع بأراضي الجواخير والإصطبلات في محافظة الأحمدية خلال الربع الأول 2016 والربعين الرابع والأول من عام 2015



أما بالنسبة للأراضي الزراعية في دولة الكويت، فلم تشهد تغيراً في الربع الأول مقارنة بأسعار الربع الرابع على مستوى محافظتي الجهراء والأحمدية، نظراً لاستقرار متوسط السعر التقديري للمتر المربع مسجلاً 3.3 دينار في منطقة الوفرة الزراعية في محافظة الأحمدية، واستقرت الأسعار في منطقة الوفرة ذات مساحة 50 ألف متر مربع والمنطقة ذات مساحة 100 ألف متر مربع للربع الثاني على التوالي.

كذلك استقرت مستويات أسعار الأراضي الزراعية مسجلة 3.6 دينار للمتر المربع في محافظة الجهراء، نظراً لاستقرار الأسعار في مناطق العبدلي مساحة 50,000 متر مربع وفي العبدلي طريق المطلاع مساحة 100,000 متر مربع، وكذلك في مناطق قسائم مزارع الأبقار بالصليبية مساحة مليون متر مربع، ومساحة 50,000 متر.

## أسعار المزارع والجواخير

المحافظة	المنطقة	المساحة	الموقع	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الأرض		م/س الأول 2016
				إلى	من	إلى	من	
الأحمدية	جواخير كبد	2,500	داخلي	75,000	65,000	30	24	67,500
	جواخير كبد	2,500	رئيسي	95,000	80,000	38	30	85,000
	إسطبلات الفروسية (الأحمدية)	500	داخلي	35,000	30,000	70	60	32,500
		500	المضمار + الغولف	40,000	35,000	80	70	37,500
	جواخير الوفرة	2,500	داخلي	55,000	45,000	20	16	45,000
	جواخير الوفرة	2,500	رئيسي	70,000	55,000	26	20	57,500

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

## سادساً: أسعار الشاليهات

نظراً لتزامن الربع الأول مع فصل الشتاء من هذا العام فإن الطلب على هذه الأنواع من العقارات قد ينخفض، وربما يفسر ذلك بعضاً من أسباب انخفاض أسعار الشاليهات خلال هذا الربع الأول، فقد انخفضت الأسعار في محافظة الأحمدى بنسبة 1.5% في الربع الأول مقارنة بالربع الرابع الذي انخفض بنسبة 2.5% على أساس ربع سنوي.

وقد تراوح متوسط سعر المتر الطولي للواجهة البحرية بين 10 ألف دينار إلى 15 ألف دينار في محافظة الأحمدى، إذ انخفضت الأسعار في أعلى مناطق المحافظة بنسبة 1% كما في منطقتي بنيدر والجليعة، بينما انخفضت في أدنى المناطق أسعاراً بنسبة 2.5% كما في منطقة النويصب، أما المناطق متوسطة القيمة مثل ميناء عبدالله والضباعية فقد انخفضت أسعارها بنسبة 2.5% في الربع الأول، كذلك في مناطق الزور الشاطئية وفي أماكن عقود المنفعة بمنطقة الخيران بنسبة 1.8%.

وفي محافظة العاصمة انخفضت مستويات الأسعار بنسبة 3.1% كما في منطقة الدوحة التي بلغ فيها سعر المتر من الواجهة البحرية 7,750 دينار، أما محافظة الجهراء فقد انخفضت فيها الأسعار مسجلة 5,313 دينار بنسبة 3.4% مقارنة بالربع الرابع نظراً لانخفاض الأسعار في منطقة شاليهات منطقة كاظمة بنسبة 3.6%، وفي شاليهات منطقة الصبية بنسبة 3.1%.

## أسعار الشاليهات في محافظة الأحمدى

المحافظة	المنطقة	بالمتر	السعر التقديري لحق الانتفاع في القسيمة		سعر المتر المربع من الارض		م/س متر الواجهة البحرية من الارض خلال الربع الأول 2016
			من	إلى	من	إلى	
الأحمدى	ميناء عبدالله	20	270,000	320,000	13,500	16,000	14,750
	الضباعية	20	270,000	320,000	13,500	16,000	14,750
	الجليعة	20	430,000	330,000	21,500	24,000	22,750
	بنيدر	20	450,000	500,000	22,500	25,000	23,750
	الزور	20	250,000	300,000	12,500	15,000	13,750
	الخيران (عقد المنفعة)	20	250,000	300,000	12,500	15,000	13,750
	النويصب	20	170,000	220,000	8,500	11,000	9,750

\*م/س تعني متوسط سعر القسيمة



## سابعاً: نسب الإشغال والإيجارات

استقرت نسب الإشغال عند معدلاتها السابقة لكافة مستويات أنواع العقارات الاستثمارية حيث تراوحت تلك النسبة بين 90-96%، بينما تحسنت نسب الإشغال في العقارات التجارية ولاسيما في المكاتب التي تقع في منطقة العاصمة.

### قيمة إيجارات السكن الخاص

تتباين متوسطات القيم الإيجارية بين المناطق والمساحات المختلفة، فقد سجل متوسط القيمة الإيجارية في الدور الأرضي ثلاثة غرف وصالة مساحة 135م<sup>2</sup> في بناء السكن الخاص مساحة 400 متر مربع خلال الربع الأول 2015 في محافظة حولي بين 420 إلى 550 دينار، بينما تصل إلى حوالي 650 دينار في محافظة العاصمة، في حين يبلغ متوسط القيمة الإيجارية في محافظة الفروانية من 320 إلى 370 دينار ويصل في بعض المناطق المميزة إلى 400 دينار وإلى 450 دينار، ويتراوح بين 320 إلى 450 في مناطق محافظة الأحمدية بينما يرتفع قليلاً في بعض المناطق إلى 550 دينار، بينما يسجل بين 400 إلى 450 في مناطق محافظة مبارك الكبير كما في مناطق أبو فطيرة والعدان وصباح السالم ويرتفع المتوسط ليتراوح من 400 إلى 500 دينار في بعض المناطق الأخرى، أما في محافظة الجهراء فتتراوح القيمة الإيجارية ما بين 300 إلى 450 دينار.

في حين تراوحت القيمة الإيجارية للدور الكامل لعقار السكن الخاص مساحة 400 متر بين 800 إلى 900 دينار في محافظة حولي وتصل إلى 950 في بعض المناطق المميزة، فيما تزيد قليلاً إلى 1,000 دينار في بعض المناطق الأكثر تميزاً، أما محافظة العاصمة فتتراوح القيمة الإيجارية في أغلب مناطق المحافظة من 1,000 دينار إلى 1,100 دينار فيما تتراوح بين 680 دينار إقل 780 دينار في غرناطة، أما محافظة الفروانية تبلغ بين 640 إلى 740 دينار في محافظة الفروانية، وتصل إلى 800 دينار في بعض الأماكن المميزة. وتتراوح في مناطق محافظة الأحمدية بين 640 إلى 800، بينما قد تصل القيمة الإيجارية إلى 900 في بعض المناطق المميزة بها، في حين تبلغ القيمة الإيجارية في محافظة مبارك الكبير من 800 دينار إلى 900 دينار كما في منطقة أبو فطيرة وقد تصل إلى 100 دينار مثل منطقة المسائل، وفي محافظة الجهراء تتراوح القيمة الإيجارية بين 600 إلى 740 دينار.

أما متوسط القيمة الإيجارية للدور الكامل الأول أو الدور الثاني من عقارات السكن الخاص مساحة 400 متر فقد سجلت 700 و 800 دينار وتصل إلى 850 دينار في الأماكن المميزة من مناطق حولي، وتزيد على ذلك قليلاً لتصل إلى 900 دينار في بعض المناطق القليلة المتميزة، بينما في محافظة العاصمة تتراوح من 900 دينار إلى 1,000 في أغلب مناطق المحافظة، وفي مناطق محافظة الفروانية تتراوح بين 540 إلى 640 دينار للدور الكامل، وتزيد على ذلك بعض الأماكن لتصل إلى 700 دينار.

وتبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة الأحمدية بين 540 إلى 700 بينما تزيد على ذلك بعض المناطق الأخرى، بينما تبلغ القيمة الإيجارية في مناطق محافظة مبارك الكبير بين 600 إلى 800 وتزيد على ذلك لتصل إلى 900 في بعض المناطق بالمحافظة، أما في محافظة الجهراء فتتراوح القيمة الإيجارية بين 500 إلى 640 دينار.

### قيمة إيجارات السكن الاستثماري

يبلغ متوسط سعر الشقة غرفتين وصالة مساحة 60م<sup>2</sup> في محافظة العاصمة بين 320 إلى 340 دينار، بينما تتراوح القيمة الإيجارية لنفس المساحة في محافظة حولي من 290 إلى 330 دينار، في حين تبلغ في محافظة الفروانية بين 270 إلى 320 دينار، وفي محافظة الأحمدية بين 260 إلى 290 دينار، بينما تتراوح من 290 دينار إلى 320 دينار في محافظة مبارك الكبير ومن 270 إلى 300 في محافظة الجهراء.

أما الشقق غرفتين وصالة مساحة 70 إلى 74 متر فقد تراوحت القيم الإيجارية لها بين 350 إلى 400 دينار في محافظة العاصمة، وبين 310 إلى 360 دينار في مناطق محافظة حولي، وتراوح بين 300 إلى 340 دينار في محافظة الفروانية، في حين تتراوح في محافظة الأحمدية بين 300 و340 دينار وفي محافظة مبارك الكبير بين 325 إلى 350 دينار، وفي محافظة الجهراء بين 310 إلى 330 دينار.

أما الشقق الاستثمارية مساحة من 80 إلى 85 متر مربع فقد سجلت القيمة الإيجارية لها بين 420 إلى 450 دينار في محافظة العاصمة، وتراوح بين 365 إلى 440 دينار في مناطق محافظة حولي، بينما تراوحت من 350 إلى 420 دينار في محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 330 إلى 360 دينار في محافظة الأحمدية وتصل إلى 380 دينار في محافظة مبارك الكبير وإلى 360 دينار الجهراء.

في حين تتراوح القيم الإيجارية للشقق مساحة 100 إلى 110 متر مربع بين 470 إلى 540 دينار في مناطق محافظة العاصمة، وبين 440 إلى 520 دينار في مناطق محافظة حولي، وتصل إلى 490 دينار في بعض مناطق محافظة الفروانية، في حين تتراوح القيمة الإيجارية بين 420 و450 دينار في محافظة الأحمدية، بينما ترتفع في محافظة مبارك الكبير قليلاً لتتراوح بين 450 إلى 480 دينار، وتصل إلى قيمة تتراوح من 430 إلى 460 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.

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

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

## قيمة إيجارات العقارات التجارية

أما متوسط معدل إيجار المتر التجاري للدور الأرضي، فيتراوح متوسط الإيجار من 25 إلى 45 دينار للمتر المربع كما في منطقة حولي بينما يصل إلى 40 دينار في المواقع المتميزة من مدينة الكويت، بينما يزيد عن ذلك ليصل إلى 50 دينار في منطقة السالمية، ويبلغ معدل إيجار المتر المربع من المكاتب 6.5 دينار ويصل إلى 8.5 دينار في بعض الأماكن المتميزة والمساحات الكبيرة نسبياً في مدينة الكويت، كما يتراوح في مناطق حولي والفحاحيل والمنقف من 6 إلى 8 دينار لمتوسط المتر المربع ويصل إلى 9 دينار في بعض الأماكن أو ما يزيد عن ذلك حسب الموقع ونوعية التشطيب وما يقدمه من خدمات للمستأجرين ورواد العقار.

## قيمة إيجارات القسائم الصناعية

يتراوح متوسط السعر التأجيري للمتر المربع الصناعي للدور الأرضي معارض بين 12 إلى 25 دينار في منطقة الشويخ الصناعية وكذلك في منطقة الري، إذ تختلف الأسعار باختلاف المواقع وباقي المميزات الأخرى والمساحة، في حين يبلغ متوسط سعر المتر التأجيري للدور الأرضي في منطقة العارضية (المخازن) بين 6.5 إلى 8 دينار، بينما يرتفع عن ذلك بكثير ليسجل من 15 إلى 22.5 دينار لمتوسط سعر المتر التأجيري للدور الأرضي في منطقة العارضية (الحرفية)، كما يبلغ المتر في منطقة شرق الأحمدية متوسطاً تراوح من 12 إلى 18 دينار، بينما تراوحت الأسعار في منطقة الفحاحيل الصناعية بين 14 إلى 20 دينار للمتر المربع في الدور الأرضي.



## متوسط القيم الإيجارية لعقار السكن الخاص بالدينار الكويتي لمساحة 400م حديث البناء في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2016

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الأول/الثاني) 135م		محافظه حولي
850	750	950	850	550	420	الصادق
850	750	950	850	550	420	السلام
850	750	950	850	550	420	حطين
850	750	950	850	550	420	الشهداء
850	750	950	850	550	420	الزهراء
900	800	1,000	900	600	450	الشعب
800	700	900	800	500	400	مشرف
800	700	900	800	500	400	بيان
850	750	950	850	550	420	مبارك العبدالله
750	650	850	750	480	380	سلوى
800	700	900	800	500	400	الجابرية

دور كامل (أول أو ثاني)		دور كامل (أرضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الأول/الثاني) 135م		محافظه العاصمة
1,000	900	1,100	1,000	650	500	العديلية
1,000	900	1,100	1,000	650	500	الفيحاء
1,000	900	1,100	1,000	650	500	الروضة
1,000	900	1,100	1,000	650	500	البرموك
1,000	900	1,100	1,000	650	500	كيفان
1,000	900	1,100	1,000	600	500	المنصورية
1,000	900	1,100	1,000	550	500	القادسية
1,000	900	1,100	1,000	550	500	الدعية
1,000	900	1,100	1,000	550	500	الدسمة
1,000	900	1,100	1,000	550	500	السرة
1,000	900	1,100	1,000	600	500	قرطبة
680	580	780	680	500	340	غرناطة
680	580	780	680	450	340	الصليبيخات



دور كامل (اول أو ثاني)		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول/الثاني) 135م		محافظة الفروانية
700	600	800	700	450	1000	الفروانية
700	600	800	700	400	350	العمرية
700	600	800	700	400	350	خيطان
700	600	800	700	450	350	اشبيلية
640	540	740	640	370	320	الرابية
640	540	740	640	370	320	الرحاب
640	540	740	640	370	320	العارضية
640	540	740	640	370	320	الاندلس

دور كامل (اول أو ثاني)		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول/الثاني) 135م		محافظة الأحمدى
640	540	740	640	450	320	هدية
800	700	900	800	550	400	العقيلة
700	600	800	700	450	350	المنقف

دور كامل (اول أو ثاني)		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول/الثاني) 135م		محافظة مبارك الكبير
800	700	900	800	500	400	صباح السالم
900	800	1000	900	500	450	المسايل
800	700	900	800	450	400	ابو فطيرة السكنية
800	700	900	800	450	400	العدان
700	600	800	700	400	350	القرين

دور كامل (اول أو ثاني)		دور كامل (ارضي)		3 غرف + صالة + 4 حمامات + خادمة (الدور الاول/الثاني) 135م		محافظة الجهراء
640	540	740	640	450	320	الجهراء القديمة
600	500	700	600	400	300	سعد العبدالله





## متوسط تداول قيم الإيجارات بالدينار الكويتي للعقارات الاستثمارية في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2016

ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين (60)م		محافظة حولي
490	450	420	380	350	320	320	300	السالمية
475	440	400	365	340	310	300	290	حولي
490	460	420	380	350	325	330	310	الجابرية
520	470	440	400	360	340	310	320	الشعب
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين (60)م		محافظة العاصمة
540	470	450	420	400	350	340	320	شرق
540	470	450	420	400	350	340	320	القبلة
540	470	450	420	400	350	340	320	المقوع الشرقي
540	470	450	420	400	350	340	320	دسمان
540	470	450	420	400	350	340	320	بنيد القار
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين (60)م		محافظة الفروانية
475	430	390	350	340	310	310	290	خيطان
475	430	390	350	340	310	310	290	الفروانية
460	420	370	350	330	300	300	270	جليب الشيوخ
490	420	420	380	345	320	320	300	الرقعي
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين (60)م		محافظة الأحمدية
450	420	360	330	340	300	280	260	الفتناس
450	420	360	330	340	300	280	260	المهبولة
450	420	360	330	340	300	280	260	ابو حليفة
450	420	360	330	340	300	280	260	المنقف
450	425	360	330	340	300	290	270	الفحيحيل
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين (60)م		محافظة مبارك الكبير
480	450	380	350	350	325	320	290	صباح السالم
ثلاثة غرف وصالة وخادمة (100-110)م		غرفتين وحمامين وخادمة (80-85)م		غرفتين وصالة وحمامين (70-74)م		غرفتين وصالة وحمامين (60)م		محافظة الجهراء
460	430	360	330	330	310	300	270	الجهراء

**متوسط تداول قيم الإيجارات للعقارات التجارية بالدينار الكويتي  
في محافظات الكويت الربع الأول 2016**  
متوسط سعر متر التأجير المربع (د.ك)

المناطق	السرداب	الارضى	الميزانين	المكاتب
السالمية	18 - 12	50 - 25	14 - 12	8 - 7
حولي	16 - 10	45 - 25	12	8 - 7
الفروانية	18 - 12	55 - 30	14 - 12	9 - 8
خيطان	16 - 10	45 - 25	12	8 - 7
المنقف - العزيزية	8 - 7	25 - 15	10	7 - 6
الفحيحيل	14 - 10	40 - 25	13 - 12	8 - 7
الضجيج (الفروانية)**	6 - 5	14 - 9	6 - 5	-
المدينة/الكويت***	14 - 10	40 - 25	16 - 12	8.5 - 6.5

\* تزداد متوسط القيم الياجارية للمتر المربع في المواقع المتميزة والمباني الحديثة، بالإضافة إلى نوع النشاط المزاوول.  
\*\* السرداب كوحدة تجارية وليس مخزن  
\*\*\* الابراج الإدارية والتجارية

**متوسط تداول قيم الإيجارات للقوائم الصناعية بالدينار الكويتي  
في محافظات الكويت خلال الربع الأول 2016**  
متوسط سعر متر التأجير المربع (د.ك)

المناطق	السرداب (مخازن)	الارضى (معارض)	الميزانين (مكاتب)	مؤشر الاسعار
الشويخ الصناعية	4.5 - 3.5	25 - 12	5 - 3.5	مساحة الوحدة 40م
الري	4.5 - 3.5	25 - 12	5 - 3.5	لا تشمل القيم الياجارية في مجمع الافيبيوز
صبحان	3 - 2.5	6.5 - 3.5	4 - 3	* عند تخصيص مخازن للدور الارضى يتراوح س/م <sup>2</sup> من 4 - 5 د.ك
العارضية مخازن	4 - 3.5 (حسب الارتفاع)	8 - 6.5	5 - 3.5	* س/م <sup>2</sup> التأجيرى 6 - 8 د.ك للمعرض 100م في الدور الأرضى
شرفى الاحمدى	3.75	18 - 12	4.5 - 3	معارض السيارات والمطاعم الأعلى اجرة
الفاحيل الصناعية	4 - 3.5 (حسب الارتفاع)	20 - 14	5 - 3.5	حسب النشاط المزاوول

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

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



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

### المبنى المخصص للسكن الاستثماري

وهو المبنى المكون من عدة وحدات سكنية (شقق - فلل - دوبلكس - استوديوهات) والتي تستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق.

### مباني المدارس الخاصة

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

### مباني الفنادق والموتيلات

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

### المبنى التجاري

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

### المنشآت الصناعية

هي المباني المخصصة لأغراض صناعية أو مخازن أو خدمية وحرفية.

### المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها

هي الأبنية المخصصة للسكن الاستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق أو فلل أو استوديوهات أو دوبلكس) وتستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن مساحة 3,000 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 ويقيمها الأفراد على أملاكهم الخاصة.

### أبنية مخصصة لأعمال المشاتل الزراعية

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

### الشاليهات البحرية الخاصة

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

### المستشفيات الخاصة

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

## وحدات القياس

الطول	
•	الوحدة الدولية لقياس الطول هي المتر (م).
•	(1م = 10 دسم = 100 سم = 1,000 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 = 1,000 م.
•	الميل البري = 1.6093 كيلو متراً = 1609.0 م.
•	الميل البحري = 6,080 قدماً = 1.853 كيلو متراً = 1,853 م.
•	الفرسخ = 3 أميال = 4.8281 كيلو متراً = 4,828 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 = 10,000 م <sup>2</sup> .
•	الفدان وهو الايكر = 4,046.8 م <sup>2</sup> .
•	الدونم = 1,000 م <sup>2</sup> .
•	المتر المربع = 10,764 فوت.





Q1  
2016



بيت التمويل الكويتي  
ص.ب. 13110 الكويت  
تلفون. 1800700  
فاكس: 22455135  
corp@kfh.com  
www.kfh.com

 @kfhgroup

 @kfhgroup

 /KuwaitFinanceHouse





kfh.com 180 3333